Wohnen mit Weitblick – Sechterberg 85, Feldkirchen an der Donau



Objektnummer: 348

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Kaufpreis:	75.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwarzl

IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH
Klosterstraße 8
4020 Linz

T +43 650 9575900
H +43 650 9575900

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



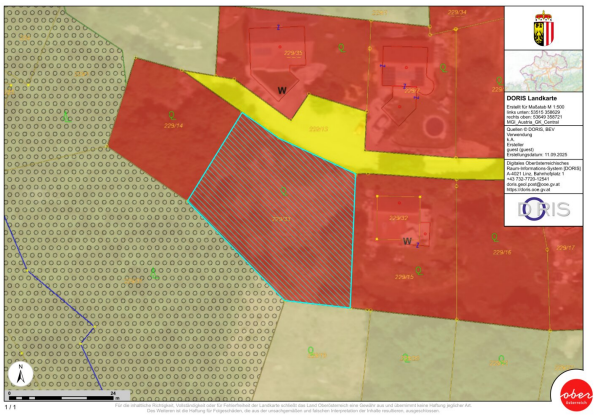


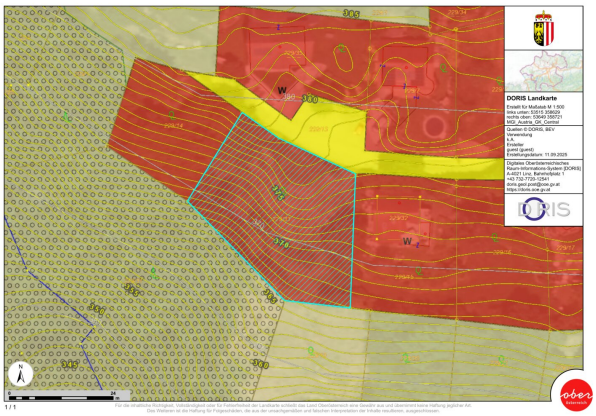




1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.







DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 53509 358626
rechts oben: 53643 358718
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 24.09.2025

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.











DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 53515 358629
rechts oben: 53649 358721
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 11.09.2025

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



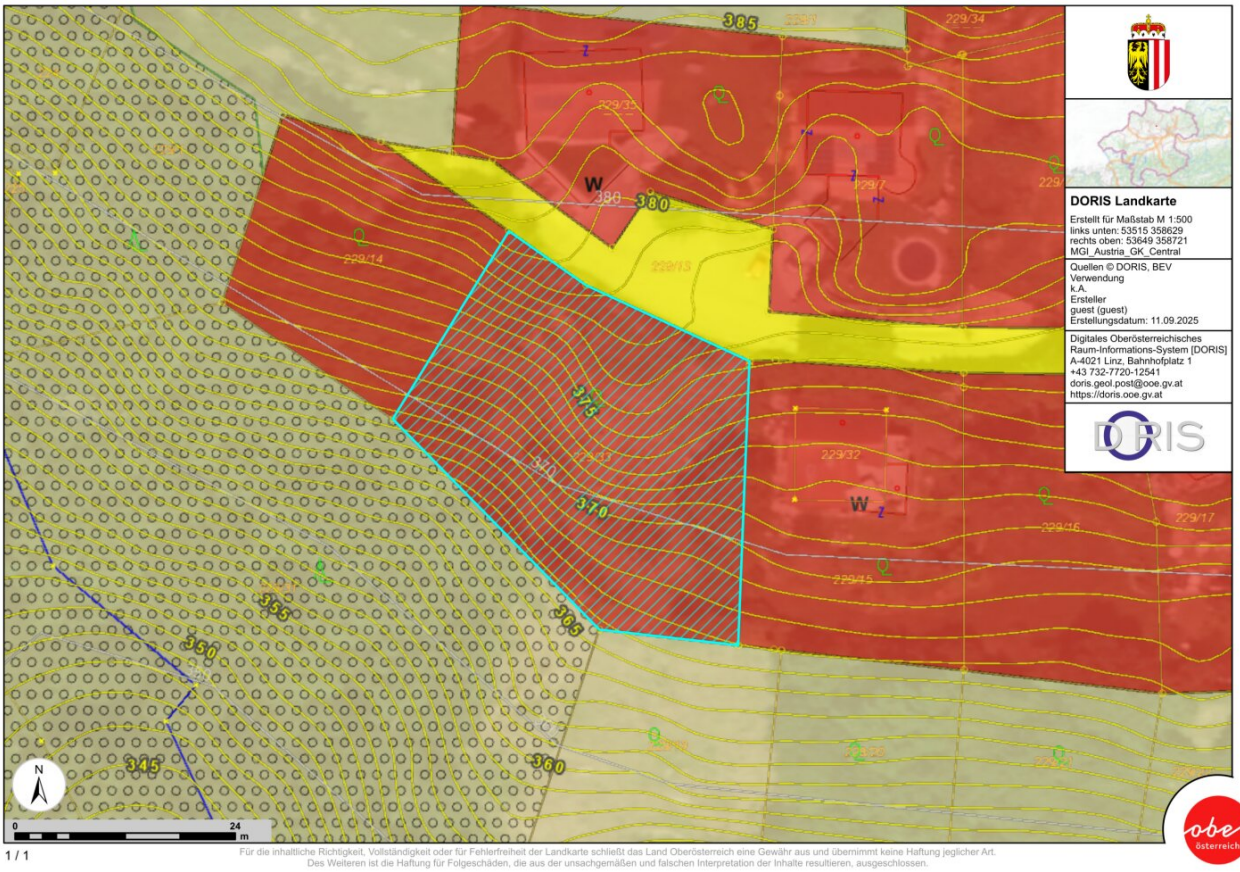
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 53515 358629
rechts oben: 53649 358721
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 11.09.2025

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 53515 358629
rechts oben: 53649 358721
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 11.09.2025

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 53509 358626
rechts oben: 53643 358718
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 24.09.2025

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick – Sechterberg 85, Feldkirchen an der Donau

Am Sechterberg eröffnet sich ein Platz, an dem Architektur und Landschaft ineinanderfließen. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre Hanglage nicht nur durch ihre **unverbaubare Aussicht über das Donautal**, sondern auch durch ihre außergewöhnliche Ruhe und die unmittelbare Nähe zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – von Radwegen entlang der Donau bis zu den Badeseen Feldkirchens.

Auf dem Grundstück wurde bereits **eine durchdachte Planung für ein Einfamilienhaus entwickelt und baubehördlich bewilligt**. Damit verbinden sich Vision und Realität: ein Ort, an dem Sie ohne Umwege mit dem Bauen beginnen können. Selbstverständlich besteht kein Bauzwang, Sie können also ganz in Ruhe Ihren individuellen Wohntraum planen.

Die Topografie des Grundstücks – eingebettet in grüne Hänge, mit freiem Blick nach Süden – schafft eine **Atmosphäre der Weite und Gelassenheit**. Hier entstehen Räume, die nicht nur Schutz geben, sondern auch inspirieren.

Feldkirchen an der Donau vereint das Beste aus zwei Welten: die Nähe zur Stadt Linz und gleichzeitig ein naturnahes Umfeld, das zum Durchatmen einlädt. Ob Sport, Erholung oder einfach das stille Genießen der Landschaft – dieser Platz hält, was er verspricht.

Sechterberg 85 – ein Grundstück für Menschen, die Architektur als Ausdruck ihrer Lebenshaltung verstehen.

PS: Zusätzlich gut zu wissen:

Das derzeit bestehende Grundstück mit derzeit ca. 1.093m² wird neu vermessen und in zwei Bauparzellen mit Größen von ca. 510m² und ca. 583m² geteilt. Der Preis für die kleinere Parzelle beträgt € 75.000,--, der Preis für die größere Parzelle € 89.000,--

- Die gültige Bebauungsbestimmung ist die Oö Bauordnung 1994. Es gibt keinen Bebauungsplan und keinen Bauzwang.

- Es gibt keine gesetzlichen Bestimmungen, dass ein gewisser Abstand zum Wald eingehalten werden muss. Das liegt im eigenen Ermessen. Grundsätzlich sind die Abstandsbestimmung lt. der Oö. BauO 1994 und BauTG 2013 einzuhalten.

- Die Teilung des Grundstückes für 2 kleine Einfamilienhäuser ist laut Gemeinde grundsätzlich möglich. Bzgl. der Kanal- und Wasseranschlussmöglichkeiten wird es für beide Teilgrundstücke eine gemeinsame Leitungsführung geben müssen (Dienstbarkeit / Leitungsrecht).

- Verkehrsflächenbeitrag wurde in der Höhe von 3.190,86 € bereits im März 2025 entrichtet.

- Kanalanschlußgebühren: Aufschließungsbeiträge wurden mit insgesamt 1.584,80 € entrichtet

- Wasseranschlußgebühren: Aufschließungsbeiträge wurden mit insgesamt 797,90 € entrichtet

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <275m
Apotheke <550m
Klinik <625m
Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen
Schule <625m
Kindergarten <225m

Universität <725m
Höhere Schule <1.825m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <400m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.150m
Polizei <675m

Verkehr
Bus <325m
Straßenbahn <1.650m
Bahnhof <975m
Autobahnanschluss <225m
Flughafen <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap