

**Traumgrundstück in Ansfelden – Wohnen im Grünen, nur
wenige Minuten von Linz entfernt**



Objektnummer: 1793/221

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4052 Ansfelden
Kaufpreis: 289.000,00 €
Kaufpreis / m²: 154,55 €
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BSc Sara Hufnagl

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg

T +43 650 3069982

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



Objektbeschreibung

In Ansfelden erwartet Sie dieses großzügige vielseitige Grundstück, das **Wohnen, Natur und Lebensqualität** perfekt vereint.

Der **vordere Grundstücksbereich** ist als **Bauland – Wohngebiet** gewidmet und bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines großzügigen **Einfamilienhauses** oder eines **Zweifamilienprojekts**.

Der **hintere Grundstücksteil** mit rund **1.185 m²** ist **landwirtschaftlich gewidmet** – perfekt als **großer Garten, Obst- oder Gemüsegarten, Naturwiese** oder für eine **tierfreundliche Nutzung**.

Diese Kombination aus **bebaubarer Fläche und Grünland** schafft eine seltene Gelegenheit für alle, die **Ruhe und Weitblick** schätzen, aber dennoch **nicht auf Nähe zur Stadt verzichten** möchten.

Das Grundstück liegt in einer **sonnigen, ruhigen Wohngegend** mit gepflegtem Umfeld und traumhaftem Blick ins Grüne.

Die Lage verbindet **ländliche Idylle mit urbaner Erreichbarkeit**:

- **Linz** ist in nur ca. **20–25 Minuten** erreichbar,
- **Haid/Ansfelden** in rund **10–15 Minuten**,
- Schulen, Kindergarten, Nahversorger und öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Grundstück ist somit ideal für Familien, Ruhesuchende oder alle, die das **Beste aus Stadt und Land** verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Universität <6.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap