

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



**Objektnummer: 1793/221**

**Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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 m<sup>2</sup>** 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