INVESTMENT-CHANCE in TOPLAGE Schönering



Objektnummer: 5576/3495

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Kaufpreis:	2.000.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Pessl

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 699 11332223

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


WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ


Schematische Darstellung, keine Maßstabstreue (annähernd 1:500)
Angegebene Maße zur Orientierung, ohne Gewähr.
1
2
30 m
20 m


Beispielbild Doppelhaus
(Proportionen gemäß Darstellung Plan)


WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ




Beispielbild Doppelhaus
(Proportionen gemäß Darstellung Plan)


WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ


Beispielbild Doppelhaus
(Proportionen gemäß Darstellung Plan)


Beispielbild Doppelhaus
(Proportionen gemäß Darstellung Plan)


Schematische Darstellung, keine Maßstabstreue (annähernd 1:500)
Angegebene Maße zur Orientierung, ohne Gewähr.
1
2
1
2
1
2
50,00 m
50,00 m
100,00 m
125,95
50,00 m
100,00 m
125,95
WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ




WOHN TRAUM REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG


WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



Objektbeschreibung

8.898 m² Grundstück für ein wirtschaftlich starkes Wohnbauprojekt – perfekte Anbindung nach Linz

Dieses Entwicklungsgrundstück in Schönering (Gemeinde Wilhering) zählt zu den seltenen Gelegenheiten im Großraum Linz, die gleichermaßen Lagequalität, Größe und wirtschaftliches Potenzial vereinen.

Nur **15 Minuten vom Linzer Zentrum** entfernt und direkt an der **B129**, bietet es ideale Voraussetzungen für ein renditestarkes Mietwohnprojekt.

Warum dieses Grundstück? – Die wichtigsten Investment-Argumente

1. Strategische Premium-Lage

- Direkt an der B129 – **schnelle Anbindung** nach Linz
- Erreichbarkeit der wichtigsten **Arbeitsplätze, Firmen und Bildungsstandorte**
- In einer der begehrtesten Wohngegenden westlich von Linz
- Städtische Nähe + ruhige, naturnahe Wohnqualität

2. Hohe Nachfrage nach Wohnraum

Schönering gilt seit Jahren als **Top-Wohnstandort**. Die Kombination aus Dorfcharakter, hoher Lebensqualität und Nähe zu Linz sorgt für **stabile Mieterströme** und attraktive Verkaufspreise.

Konzeptvorschlag für eine optimale wirtschaftliche Nutzung

Kontaktieren Sie uns für genaue Auskünfte, inkl. Möglichkeiten laut Bewilligungen der öffentlichen Hand.

Das Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für eine zweiteilige Projektstruktur, die sowohl Mietrenditen als auch Verkaufsgewinne ermöglicht:

Straßenseitig – Mietwohnungsbau

Potenzial für **3 moderne Wohnblöcke**, jeweils mit:

- **6 Wohneinheiten**
- **zusätzlicher Penthouse-/Dachterrassenwohnung**

  ? **Hohe Rendite**, perfekte Anbindung, optimale Vermietbarkeit.

Grundstücksrückseite – familienorientiertes Eigentum

Potenzial für **3 Doppelhäuser** (= **6 Haushälften**) mit:

- jeweils **Garten und Terrasse**
- **2 Stellplätzen**

  ? Ideale Verkaufseinheiten für Familien in ruhiger Lage.

Ergebnis: Ein harmonisches, marktfähiges Gesamtprojekt mit breiter Zielgruppe und hervorragendem ROI-Potenzial.

Starke Lagevorteile für zukünftige Bewohner

- Beliebte, gepflegte Wohngegend in Schönering
- Voll ausgebaute Infrastruktur: Nahversorger, Schulen, Ärzte
- **Nähe zur Donau und den Donauauen** – perfekte Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten
- Nähe zu **Stift Wilhering** – kulturell wertvolle Region mit hohem Wohnwert

Ihr Vorsprung als Investor

Mit diesem Grundstück setzen Sie auf einen Standort, der **nachweislich gefragt** ist und langfristig stabile Werte schafft.

Die Kombination aus **Wirtschaftsraum Linz**, hoher Lebensqualität und klar durchdachtem Bebauungskonzept macht diese Investition zu einer **ökonomisch nachhaltigen und überdurchschnittlich lukrativen Chance**.

Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in **Schönering**, einem besonders gefragten Ortsteil der Gemeinde Wilhering. Die Wohngegend gilt seit Jahren als eine der beliebtesten Adressen westlich von Linz – geprägt von hoher Lebensqualität, gepflegter Nachbarschaft und naturnahem Ambiente. Die Umgebung zeichnet sich durch **Ruhe, Sicherheit und ein attraktives Wohnumfeld** aus, das sowohl junge Familien als auch Pendler nach Linz anspricht.

Hervorragende Anbindung:

Der größte Standortvorteil ist die direkte Lage an der **B129**, über die das **Linzer Stadtzentrum in nur rund 15 Minuten** erreichbar ist. Dadurch profitieren künftige Bewohner von einer perfekten Verbindung zu den zahlreichen **Arbeitsplätzen, Bildungseinrichtungen und Unternehmen** in Linz und Leonding – ein entscheidender Faktor für die Vermietbarkeit und Wertsteigerung eines Wohnbauprojekts.

Starke regionale Infrastruktur:

Schönering verfügt über eine ausgezeichnete Nahversorgung sowie kurze Wege zu Kindergarten, Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten. Die umliegenden Gemeinden Wilhering und Eferding ergänzen das Angebot mit weiteren Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten.

Natur & Naherholung vor der Haustür:

In unmittelbarer Nähe befinden sich die **Donau** sowie die weitläufigen **Donauauen**, die zu Spaziergängen, Radfahren und Erholung im Grünen einladen. Das historische und kulturell bedeutende **Stift Wilhering** ist ebenfalls schnell erreichbar und trägt zum besonderen Charme der Region bei.

Lebensqualität trifft Stadtanbindung:

Diese Kombination aus idyllischem Wohnen, hervorragender Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zu einem der wichtigsten Wirtschaftsstandorte Oberösterreichs macht das Grundstück zu einem **Top-Standort für zukunftsorientierte Wohnbauprojekte**.

Das Grundstück ist zur Zeit als landwirtschaftliche Nutzfläche gewidmet! Einer Umwidmung auf Bauland steht seitens der Gemeinde nichts im Wege.

Für nähere Auskünfte ....

Kontaktieren Sie mich bitte

J.Pessl 0699 11 332 223

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <2.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <8.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap