

**Exklusives Baugrundstück in Leonding bei Linz – 896 m<sup>2</sup>  
für Ihr Traumhaus**



**Objektnummer: 357**

**Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Adresse**

Burgerstraße 38

**Art:**

Grundstück - Baugrund Eigenheim

**Land:**

Österreich

**PLZ/Ort:**

4020 Linz

**Kaufpreis:**

699.500,00 €

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bmst. Ing. DI(FH) Jürgen Schannen**

IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH

Klosterstraße 8

4020 Linz

T +43 660 7328009

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

























## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Linz/Leonding nahe dem Zaubertal, einer der gefragtesten Wohngegenden Oberösterreichs! Hier haben Sie die einmalige Gelegenheit, ein traumhaftes Baugrundstück, inklusive Alpenblick, für Ihr Eigenheim zu erwerben. Mit einer großzügigen Fläche von 896 m<sup>2</sup> bietet dieses Grundstück ausreichend Platz für Ihr persönliches Wohnprojekt, das all Ihre Wünsche und Bedürfnisse erfüllt.

Der Kauf ist nicht nur eine Investition in Ihre Zukunft, sondern auch in die Lebensqualität Ihrer Familie. Stellen Sie sich vor, wie Ihr neues Zuhause auf diesem attraktiven Grundstück Gestalt annimmt. Ob modernes Einfamilienhaus, gemütliche Doppelhaushälfte oder ein energieeffizientes Passivhaus – die Möglichkeiten sind vielfältig und warten nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Es liegt in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage, die Ihnen eine hervorragende Lebensqualität garantiert. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Ein Bus bringt Sie schnell und unkompliziert zu den wichtigsten Zielen in der Umgebung und macht das Pendeln zum Kinderspiel.

Die Infrastruktur rund um das Grundstück lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen. Für Familien sind der Kindergarten und die Schule nur einen kurzen Fußweg entfernt, was den Alltag erheblich erleichtert. Und wenn der kleine Hunger kommt, stehen Supermärkte und Bäckereien bereit, um Sie mit frischen Lebensmitteln und Leckereien zu versorgen.

Leonding ist bekannt für seine hohe Lebensqualität und die gute Nachbarschaft zu Linz. Hier genießen Sie die Vorteile einer ländlichen Umgebung mit der Nähe zur Stadt Linz, die Ihnen ein breites kulturelles und gesellschaftliches Angebot bietet. Ob Sport, Freizeit, Kunst oder Kulinarik – hier findet jeder das passende Angebot.

Nutzen Sie diese einmalige Chance und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Leonding. Dieses Baugrundstück ist der perfekte Ausgangspunkt für ein glückliches und erfülltes Leben. Zögern Sie nicht länger und lassen Sie sich von der Attraktivität dieser Lage überzeugen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ihre Zukunft beginnt hier!

**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) - <https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <275m  
Apotheke <100m  
Klinik <650m  
Krankenhaus <550m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <50m  
Schule <50m  
Universität <575m  
Höhere Schule <475m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <300m  
Einkaufszentrum <425m

### **Sonstige**

Bank <325m  
Geldautomat <325m  
Post <325m  
Polizei <100m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Straßenbahn <350m  
Bahnhof <625m  
Autobahnanschluss <1.425m  
Flughafen <2.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap