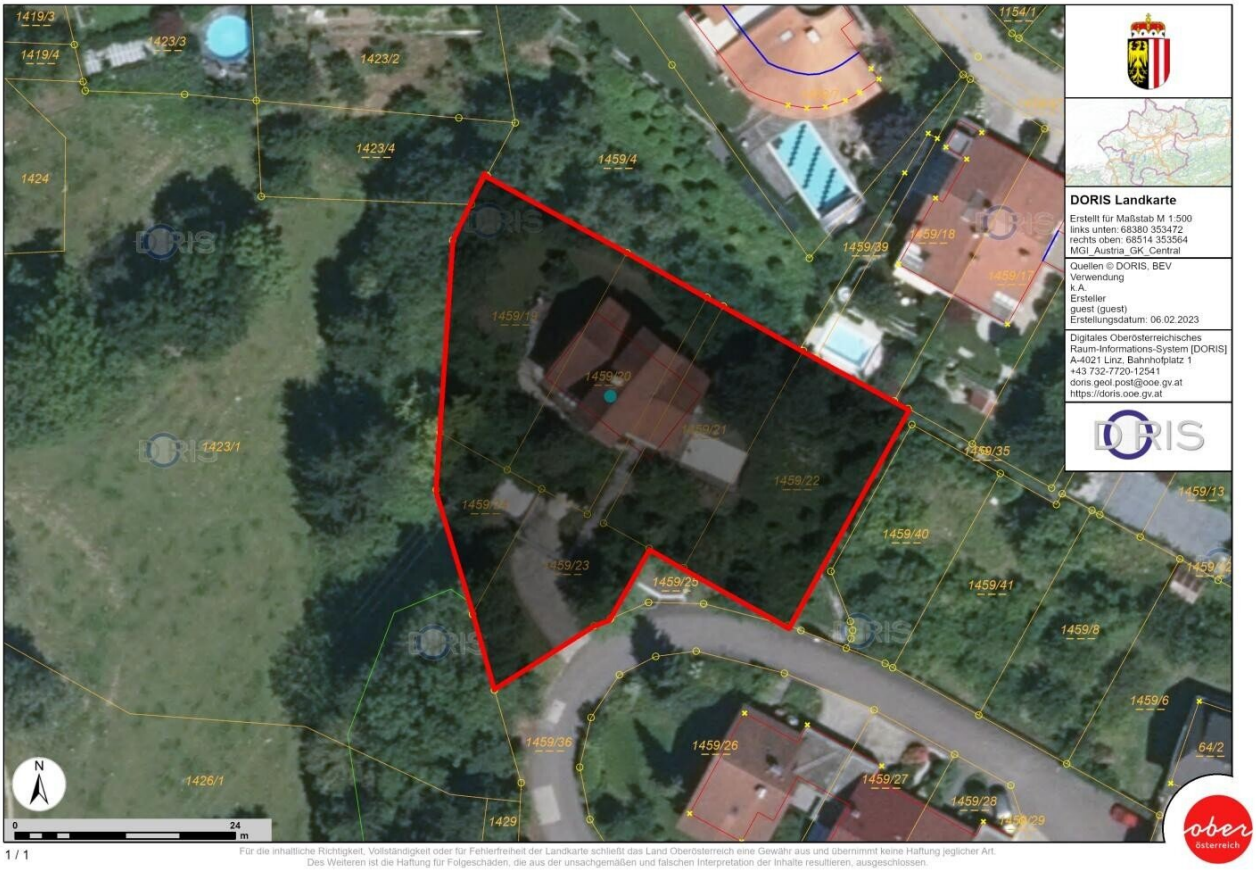
Bauträger 1.665 m² grosses Baugrundstück mit Bestand in Bestlage



Kataster

Objektnummer: 3849/307

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Pöstlingberg
Kaufpreis:	1.349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

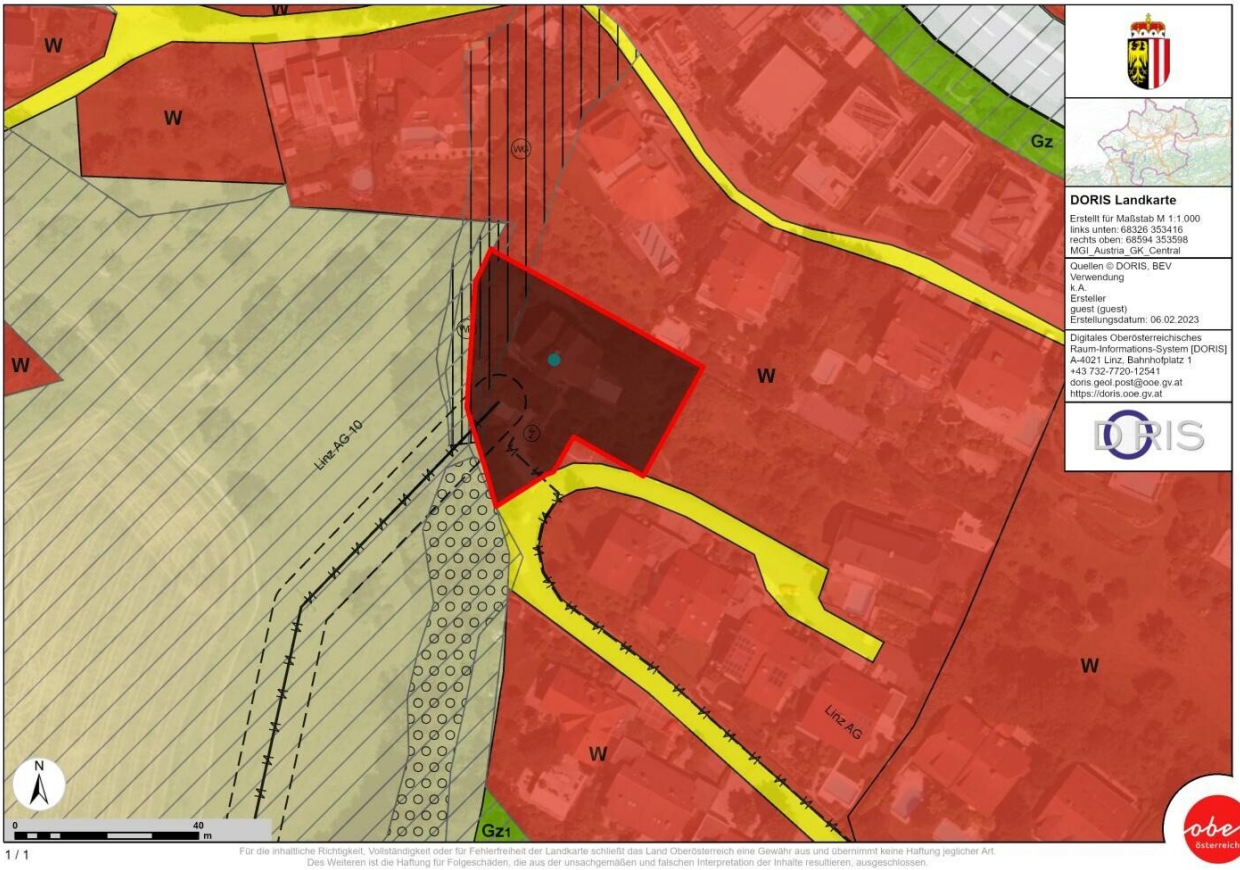


Oliver Haubner

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17
H +43 664 51 59 861

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



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

Bauträger
1.665 m² grosses Baugrundstück mit Bestand in Bestlage

Zum Verkauf steht ein rund 1.665 m² großes, süd-westlich ausgerichtetes Grundstück welches sich in exklusiver und begehrter Lage befindet.

Das Grundstück befindet sich in Hanglage, wodurch sich vielversprechende Bebauungsmöglichkeiten ergeben.

Als Bestand befindet sich auf den Grundstücken ein Haus (ca. 283 m² Nutzfläche) mit Keller, eine Garage und ein Pool.

HARD FACTS:
Größe: ca. 1.665 m²
Gesamt: 6 Grundstücke
Flächenwidmung: Bauland -Wohngebiet
Ausrichtung: süd- westlich
Gefahrenhinweiskarte: siehe Anlage - keine Hinweise
Bebauung: laut Bebauungsplan (siehe Anlage)
Gebäude:
Innerhalb der Baufluchtlinie können Wohngebäude entsprechend der jeweiligen Nutzungsschablone und mit max. 3 Wohneinheiten errichtet werden.

Traufenhöhe:
Nutzungsschablone 1,3 und 5: max. 5,0 m Bergseitig
Nutzungsschablone 2: max. 7,5 m Bergseitig

Gebäudehöhe:
Nutzungsschablone 4 und 5: Die Hauptgebäude dürfen jeweils an die östliche Grundstücksgrenze angebaut werden.

Zäune:
somd bei 6,0m Strassenbreite 10cm und bei 5,0m Strassenbreite 60 cm von der Grundstücksgrenze abzurücken.

Nebengebäude:
laut jeweils gültigem OÖBau TG

Trinkwasser:
Anschluss an Ortwasserleitung

Abwasser:
Anschluss an Ortskanal

Engergieversorgung:
Anschluß an bestehendes Engergieversorgungsnetz

LAGE
Wohnen am Fuße des Pöstlingbergs - dem Linzer Hausberg – in einer der begehrtesten & exklusiveren Wohngegenden.

Ob Pöstlingbergbahn, Aussichtsplattform, Fotogalerie, Zoo, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Restaurants oder das Märchen- und Zwergenreich der Grottenbahn Linz, hier ist für jeden etwas dabei. Nicht zu vergessen die kurze Fahrzeit nach Urfahr und in die Innenstadt.

Puchenau ist ein infrastrukturell, ideal aufgeschlossener Lebensraum in unmittelbarer Nähe zur OÖ Landeshauptstadt Linz.
Nur vier Kilometer außerhalb des Zentrums bietet Puchenau höchste Lebensqualität und ist deshalb ideal zum Heimkommen, Wohlfühlen und Natur genießen!

Die Freizeit lässt sich unglaublich vielfältig gestalten!
Über 70 Vereine bilden das Herz des öffentlichen Lebens und bieten neben zahlreichen Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten (ASKÖ Puchenau, Sportunion Puchenau, Ruderverein Wiking, Tennisclubs ...) mit ihren Veranstaltungen ein umfangreiches Kultur- und Unterhaltungsprogramm.

Eine bunte Vielzahl natürlicher Bewegungs- und Entspannungsräume laden zum Laufen, Walken, Wandern und Entdecken ein!
- Treppelweg nach Linz und Ottensheim
- Donaustrand
- Aulandschaft
- Kreuzweg zum Pöstlingberg
- Koglerauer Spitz und Donaublick
- Sagbachtal und das bunte Mosaik von Wiesen, Äckern und Wäldern

Öffentliche Verkehrsmittel:
Die Bushaltestelle Pöstlingberg Nöbauer erreichen Sie mit dem Auto in ca. 5 Minuten. Zusätzlich finden Sie die nächstgelegene Haltestelle der Pöstlingbergbahn in etwa 600 m entfernt, diese können Sie für Familienausflüge in die Stadt nutzen.

Sie erreichen mit dem Auto:
- in ca. 3 Minuten das Gasthaus Freiseder
- in ca. 4 Minuten das Pöstlingberg Schlössl
- in ca. 4 Minuten die Rudolfstraße

- in ca. 5 Minuten Einkaufmöglichkeiten am Pöstlingberg (Eurospar und Apothekel)
- in ca. 8 Minuten den Linzer Hauptplatz

Am Pöstlingberg befindet sich auch ein Kindergarten sowie eine Volksschule.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap