Ihr Platz zum Ankommen – Grundstück mit Altbestand und Weitblick



–

Objektnummer: 3849/437

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Haubner

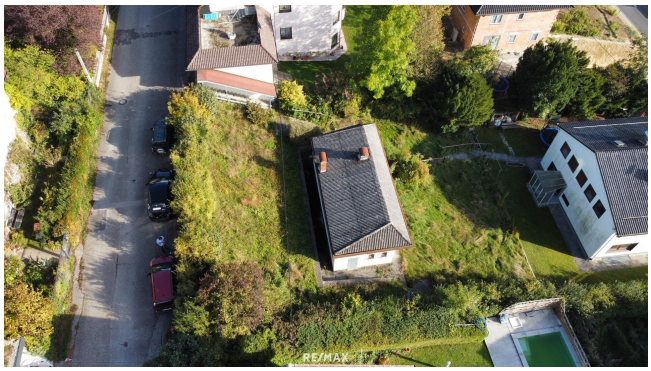
REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

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

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

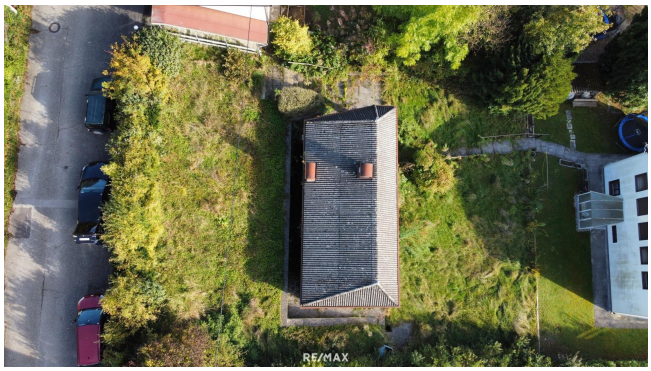

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 60909 349674
rechts oben: 61043 349765
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 15.12.2025

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

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.



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1.000
links unten: 60839 349624
rechts oben: 61107 349807
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 15.12.2025

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

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

Ihr Platz zum Ankommen – Grundstück mit Altbestand und Weitblick

Das ca. 621 m² große Grundstück, welches zum Verkauf steht, bietet eine attraktive Gelegenheit, Ihren Traum vom Eigenheim in einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung in Wilhering, genauer gesagt in der Ortschaft Schönering, zu verwirklichen.

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines Haus (Altbestand).Umgeben von viel Grün und Natur überzeugt diese Lage durch ihre angenehme Ruhe sowie den tollen Ausblick auf die gegenüberliegenden Felder – ideal für Familien und Naturliebhaber, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld legen.

Das Grundstück zeichnet sich durch seine attraktive Hanglage aus, die Ihnen eine tolle Aussicht und eine optimale Nutzung der Sonnenstunden bietet.

Mit der süd-westlichen Ausrichtung haben Sie die Möglichkeit, Ihr zukünftiges Zuhause so zu gestalten, dass Sie den ganzen Tag über von natürlichem Licht und Wärme profitieren.

Die großzügige Fläche von ca. 621 m² bietet ausreichend Platz für ein geräumiges Einfamilienhaus, einen schönen Garten und vielleicht sogar einen Pool oder einen Spielbereich für die Kinder.

ALLES AUF EINEN BLICK:
- Grundstück mit kleinem Haus (Altbestand)
- Grundstücksgröße ca. 621 m²
- Widmung: Wohngebiet
- süd-westlich ausgerichtet
- Hanglage
- Anzahl der Geschosse: II + DG (max. Übermauerung 115 cm)
- offene Bebauung- Bebauung: Den Bebauungsplan erhalten Sie auf Anfrage

Jährliche Kosten unbebautes Grundstück:
Grundsteuer: € 42,15

Nutzen Sie diese Chance und machen Sie den ersten Schritt zu Ihrem Traumhaus.

LAGE
Das Grundstück befindet sich in Wilhering, einer idyllischen Gemeinde in Oberösterreich, die durch ihre naturnahe und zugleich verkehrsgünstige Lage besticht.
Nur 15 Kilometer von Linz entfernt, bietet Wilhering eine gute Anbindung an die Stadt und ist zugleich ein ruhiger Wohnort mit hoher Lebensqualität.
Wilhering ist bekannt für seine grüne Umgebung mit zahlreichen Wander- und Radwegen,

insbesondere entlang der Donau.
Das nahegelegene Stift Wilhering ist ein kulturelles Highlight der Region und bietet eine beeindruckende barocke Architektur.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet:
In der Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit regelmäßigen Zug - und Busverbindungen nach Linz.
Der Bahnhof Strassham-Schönering befindet sich nur etwa 600 m vom Grundstück entfernt.
Durch die nahegelegene B129 erreicht man die Linzer Innenstadt oder die Autobahn A7 in wenigen Minuten, wodurch sich Wilhering auch ideal für Pendler eignet.Darüber hinaus bietet die Region zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Sie erreichen:
- in ca. 11 Minuten mit dem Auto das Stadtzentrum von Leonding
- in ca. 13 Minuten mit dem Auto in die Plus-City, Pasching
- in ca. 21 Minuten mit dem Auto die Linzer Innenstadt (Mozartkreuzung)

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 <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <1.000m
Post <4.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap