Großzügiger Bauplatz im Zaubertal Leonding | ca. 1.080 m² | unverbindlicher Teilungsvorschlag



Objektnummer: 5753/516648064

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

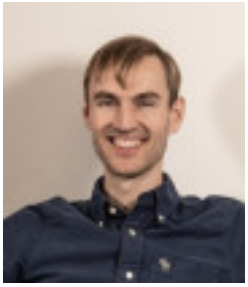
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frieseneggerstraße 19
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Zaubertal
Kaufpreis:	837.700,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 10150515
H +4369910150515

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















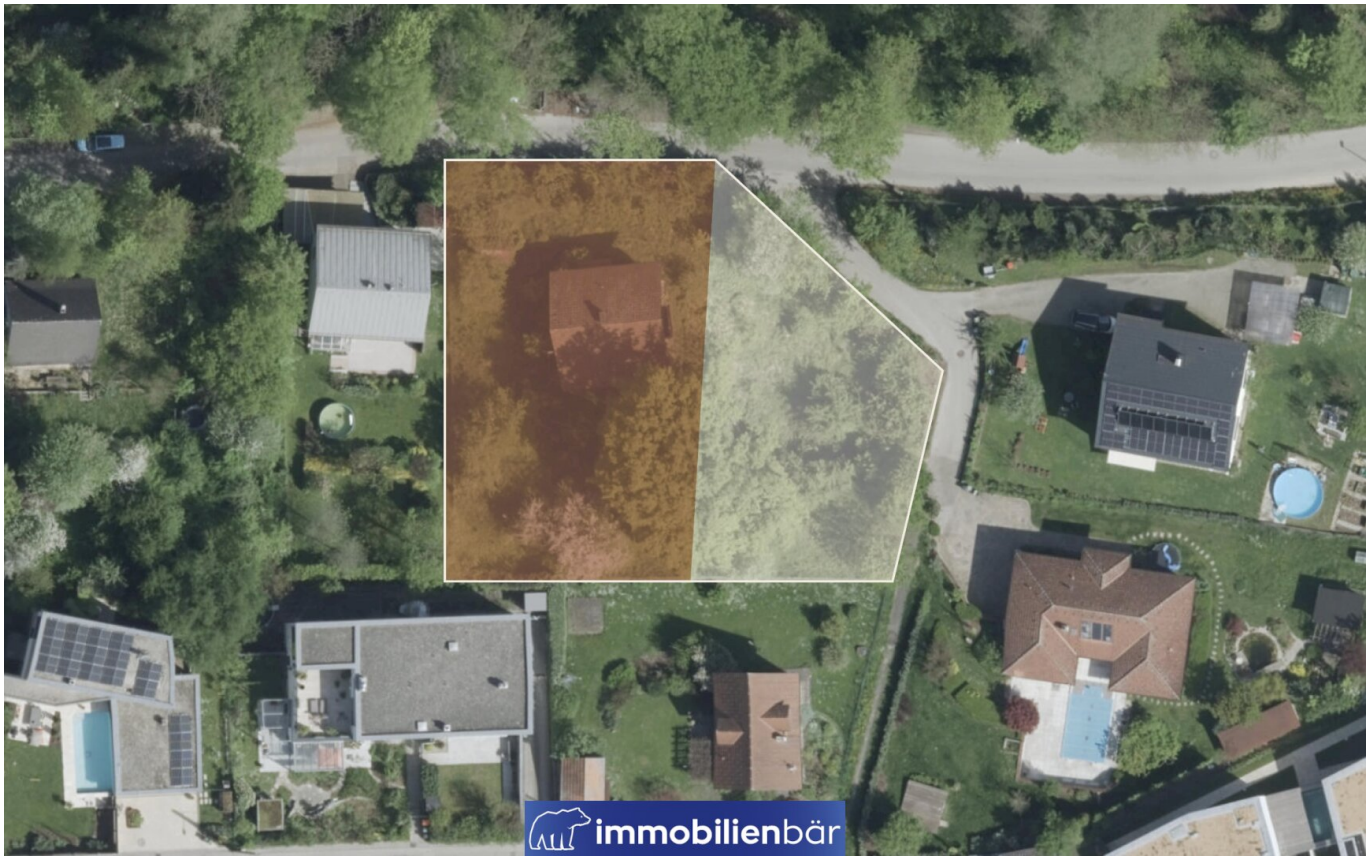











immobilienbär


KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.
immobilien
bär
Christoph
Blank BSc.
+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at
immobilienbär

Objektbeschreibung

Eingebettet in die **ruhige** und **grüne Wohnlage** des **Zaubertals** in Leonding befindet sich dieser **attraktive Bauplatz** mit ca. 1.080 m².

Die Liegenschaft ist **Teil** eines **größeren Grundstücks** mit insgesamt ca. 1.792 m², für das ein **unverbindlicher Teilungsvorschlag** ausgearbeitet wurde. Dieser sieht unter anderem diesen großzügigen Bauplatz vor.

Die **Widmung** als Bauland – **Reines Wohngebiet** (WR) sowie ein **bestehender Bebauungsplan** bilden die **planungsrechtliche Grundlage** für eine **zukünftige Bebauung** im Rahmen der **geltenden Bestimmungen**.

Mit seiner Größe eignet sich dieser Bauplatz ideal für die Errichtung eines hochwertigen Einfamilienhauses mit großzügigem Gartenanteil. Die **ruhige Lage** im **beliebten Zaubertal** sowie die gute Anbindung an Linz schaffen eine attraktive Kombination aus Natur und Stadtnähe.

Wichtiger Hinweis:

Bei diesem Angebot handelt es sich um einen Bauplatz auf Basis eines unverbindlichen Teilungsvorschlags. Die tatsächliche Teilbarkeit sowie die konkrete Ausgestaltung sind im Detail mit der **zuständigen Behörde** abzuklären und abhängig von den Vorgaben des **Bebauungsplans** sowie den **Erschließungsanforderungen**.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die sich ein großzügiges Grundstück in einer der gefragtesten Wohnlagen von Leonding sichern möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.600m
Apotheke <1.725m
Klinik <2.375m
Krankenhaus <2.625m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <475m
Universität <1.450m
Höhere Schule <2.900m

Nahversorgung
Supermarkt <1.625m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <2.525m

Sonstige
Bank <1.675m
Geldautomat <1.675m
Post <1.675m
Polizei <1.150m

Verkehr
Bus <175m
Straßenbahn <1.225m
Bahnhof <1.425m
Autobahnanschluss <975m
Flughafen <6.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap