

**Großzügiger Bauplatz im Zaubertal Leonding | ca. 1.080 m<sup>2</sup>  
| 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 Leonding
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.











” KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBERATER.



Christoph  
Blank BSc.

+43 699 10 15 05 15  
christoph.blank@immobaer.at



## Objektbeschreibung

Eingebettet in die **ruhige** und **grüne Wohnlage** des **Zaubertals** in Leonding befindet sich dieser **attraktive Bauplatz** mit ca. 1.080 m<sup>2</sup>.

Die Liegenschaft ist **Teil** eines **größeren Grundstücks** mit insgesamt ca. 1.792 m<sup>2</sup>, 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 <1.700m  
Klinik <2.375m  
Krankenhaus <2.625m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <475m  
Schule <500m  
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