# Attraktiver Bauplatz im Zaubertal Leonding | ca. 712 m² | unverbindlicher Teilungsvorschlag




**Objektnummer: 5753/516648065**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

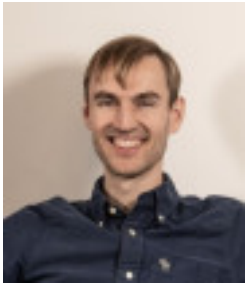
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Frieseneggerstraße 19 |
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Zaubertal |
| **Kaufpreis:** | 552.300,00 € |

**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.















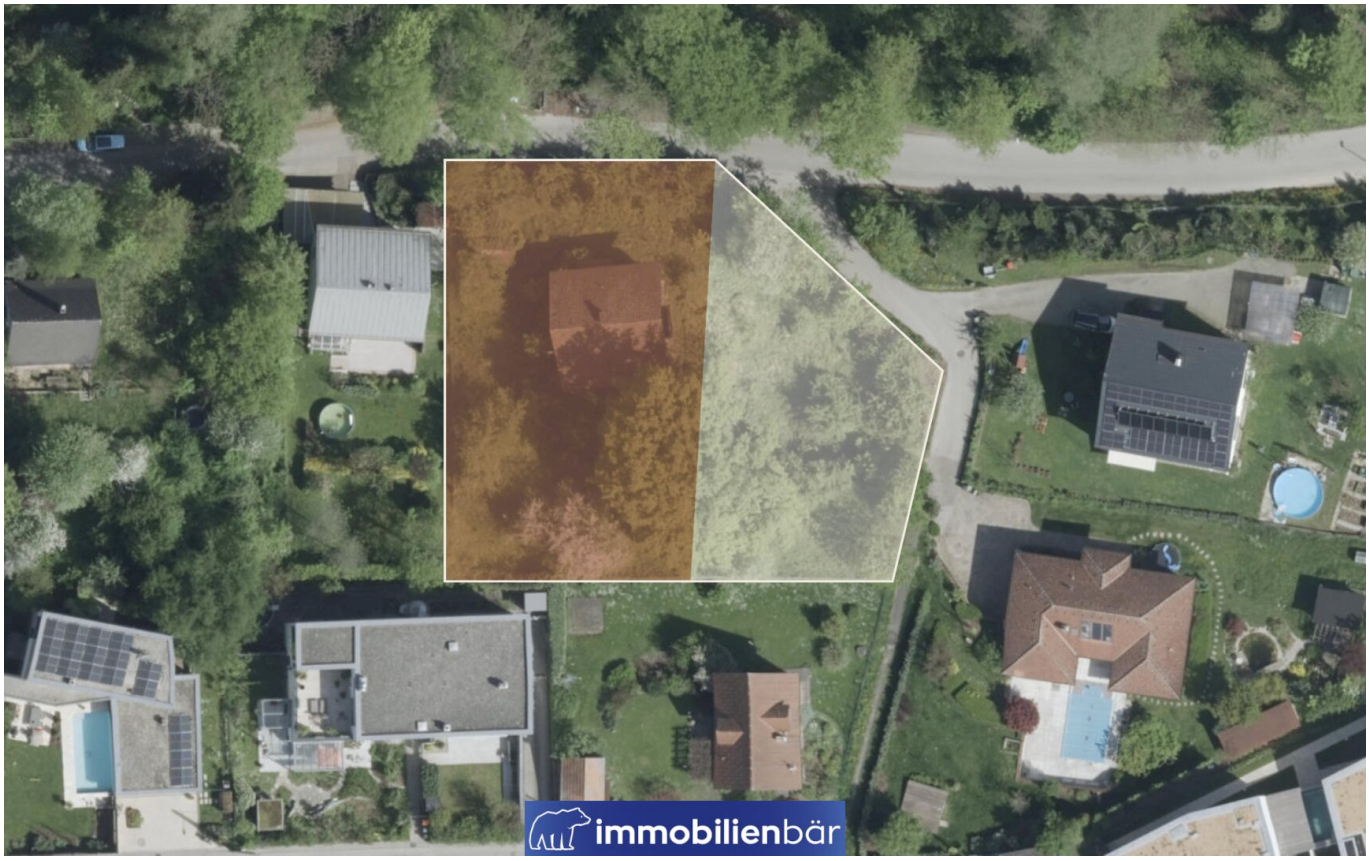











immobilienbär


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

# Objektbeschreibung

In **ruhiger** und **naturnaher Lage** im **beliebten Zaubertal** in Leonding entsteht dieser **attraktive Bauplatz** mit ca. 712 m² im Rahmen eines unverbindlichen Teilungsvorschlags.

Die Fläche ist Teil eines insgesamt ca. 1.792 m² großen Grundstücks, für das eine mögliche Aufteilung in zwei Bauplätze geprüft wurde. Dieser Bauplatz stellt dabei eine marktgängige und gut nutzbare Grundstücksgröße für ein eigenständiges Wohnhaus dar.

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

Der Bauplatz eignet sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses in **attraktiver Wohnlage**. Die Kombination aus **ruhiger Umgebung**, gewachsener Nachbarschaft und guter Anbindung an Linz macht diese Lage besonders interessant.

**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 interessante Gelegenheit für alle, die ein Grundstück in gefragter Lage mit Entwicklungspotenzial erwerben 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