

**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 Leonding
Kaufpreis:	552.300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

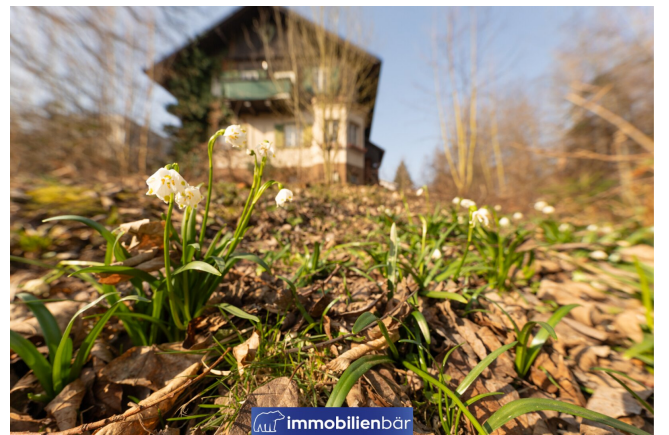


Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

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

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 <1.700m
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