Sonniges 751m² Baugrundstück in ruhiger Siedlungslage von Leonding



Objektnummer: 5753/516648086

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

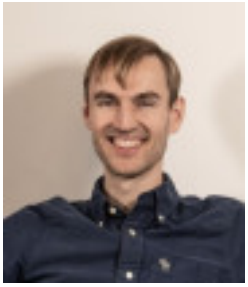
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raingrubgasse 22
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Kaufpreis:	549.000,00 €

Provisionsangabe:

19.764,00 € inkl. 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.













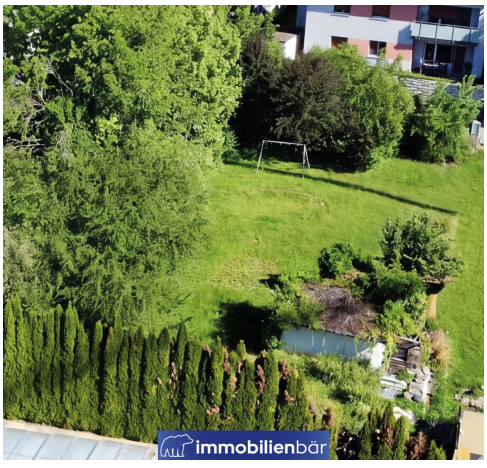













immobilienbär


Sonniges Baugrundstück in ruhiger Siedlungslage
von Leonding mit vielseitigem Wohnpotenzial
immobilienbär


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

Objektbeschreibung

In angenehmer und ruhiger Siedlungslage von Leonding gelangt dieses ca. **751 m² große Baugrundstück** zum Verkauf.

Die Liegenschaft befindet sich in einer gepflegten, gewachsenen Wohngegend und überzeugt durch ihre seltene **Kombination** aus **Ruhe**, **Lebensqualität** und **hervorragender Infrastruktur**. Das Grundstück liegt im gewidmeten **Wohngebiet (W)** und bietet vielseitige Möglichkeiten für die Verwirklichung eines individuellen Wohntraums.

Ob **modernes Einfamilienhaus** mit **Garten**, **stilvoller Lebensmittelpunkt** für **Paare**, **familienfreundliches Zuhause** oder ein **barrierefreier Bungalow** für spätere Lebensphasen, dieses Grundstück spricht unterschiedlichste Lebenskonzepte an.

Das **Umfeld** ist geprägt von **gepflegten Einfamilienhäusern**, **schönen Gärten** und einer **angenehmen Nachbarschaft**. Genau diese gewachsene Struktur macht die Lage in der Raingrubgasse besonders attraktiv.

Die Nähe zu Linz, Schulen, Kinderbetreuung, Nahversorgung, medizinischer Versorgung sowie öffentlichen Verkehrsmitteln sorgt zusätzlich für hohe Alltagstauglichkeit.

Highlights

- ca. 751 m² Grundstücksfläche
- Widmung Wohngebiet (W)
- Ruhige, gewachsene Siedlungslage
- Ideal für Paare, Familien oder barrierefreies Wohnen
- Sonnige und gut nutzbare Grundstücksstruktur
- Sehr gute Infrastruktur in kurzer Distanz
- Nur wenige Minuten nach Linz

- Seltene Gelegenheit in gefragter Leondinger Wohnlage

Transparenzhinweis zu den Bildern

Hinweis: Auf einzelnen Bildern sind derzeit Baumaterialien ersichtlich. Hintergrund ist, dass am benachbarten Grundstück aktuell ein Neubau entsteht und der Eigentümer während der Bauphase das vorübergehende Abstellen von Material ermöglicht hat. Die Materialien werden selbstverständlich zeitnah wieder entfernt. Positiver Nebeneffekt: Das direkte Umfeld wird dadurch zusätzlich hochwertig weiterentwickelt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <700m
Klinik <625m
Krankenhaus <2.900m

Kinder & Schulen
Schule <800m
Kindergarten <425m
Universität <1.125m
Höhere Schule <3.775m

Nahversorgung
Supermarkt <525m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.975m

Sonstige
Bank <600m
Geldautomat <600m
Post <1.375m
Polizei <625m

Verkehr
Bus <275m
Straßenbahn <1.125m

Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <2.750m
Flughafen <6.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap