

## **Sonniges 751m<sup>2</sup> 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.





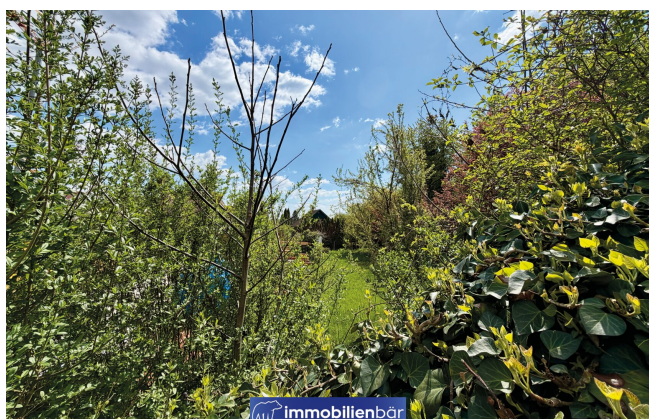
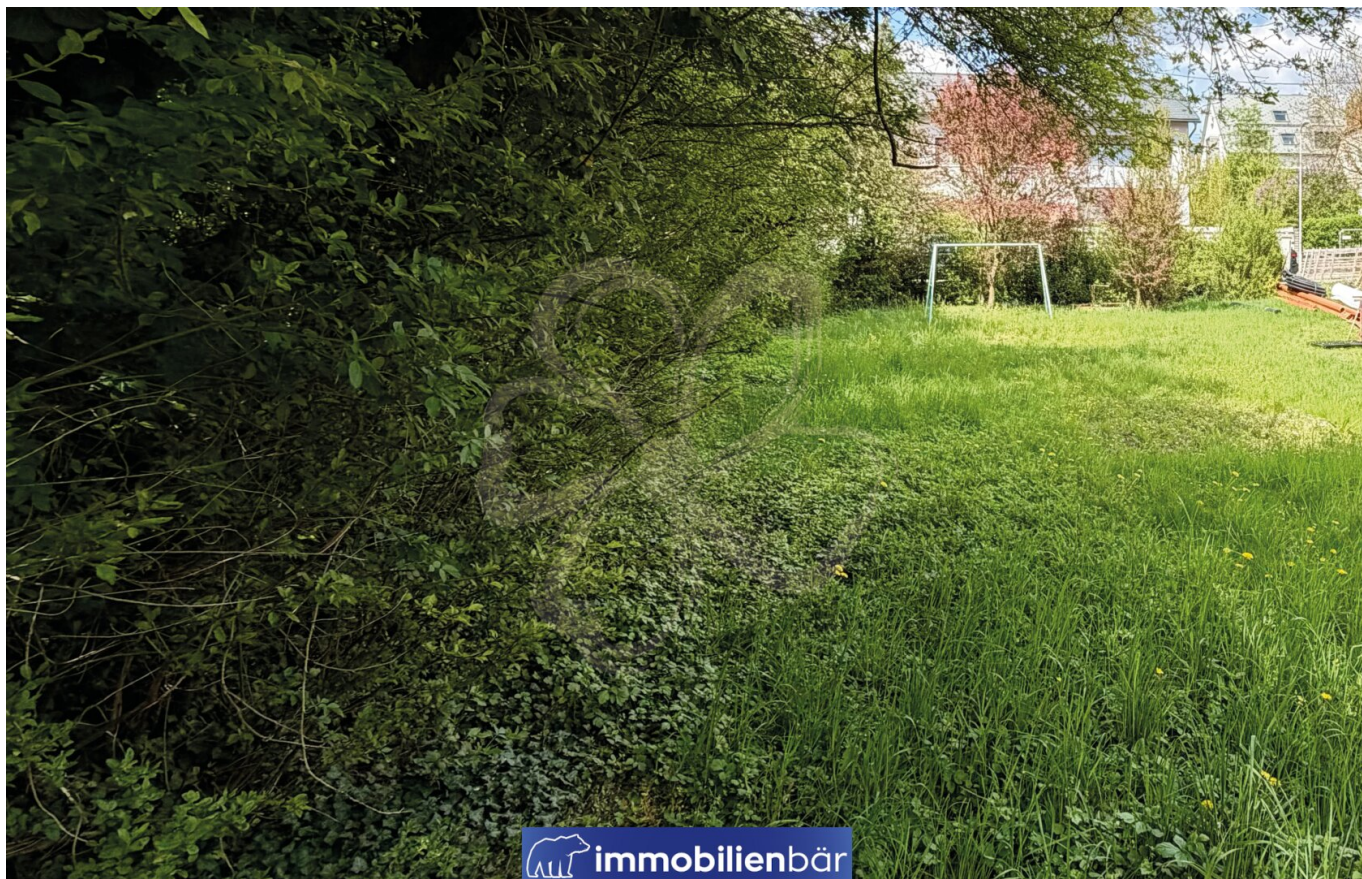
 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



SONNIGES BAUGRUNDSTÜCK IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE  
VON LEONDING MIT VIELSEITIGEM WOHNPOENZIAL



” KONTAKTIEREN SIE  
IHREN PERSÖNLICHEN  
IMMOBILIENBERATER.



Christoph  
Blank BSc.

 +43 699 10 15 05 15

 christoph.blank@immobaer.at

## Objektbeschreibung

In angenehmer und ruhiger Siedlungslage von Leonding gelangt dieses ca. **751 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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**

Kindergarten <425m  
Schule <800m  
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