

**Gemütliches Zweifamilienhaus mit riesigem
Baugrundstück in Leonding - teilbar & mit Projektoption**



Objektnummer: 4417/1682

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Forsthausstraße 54
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Bergham
Wohnfläche:	356,35 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Eiber

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

T +43 7227 20053
H +43 664 3011131

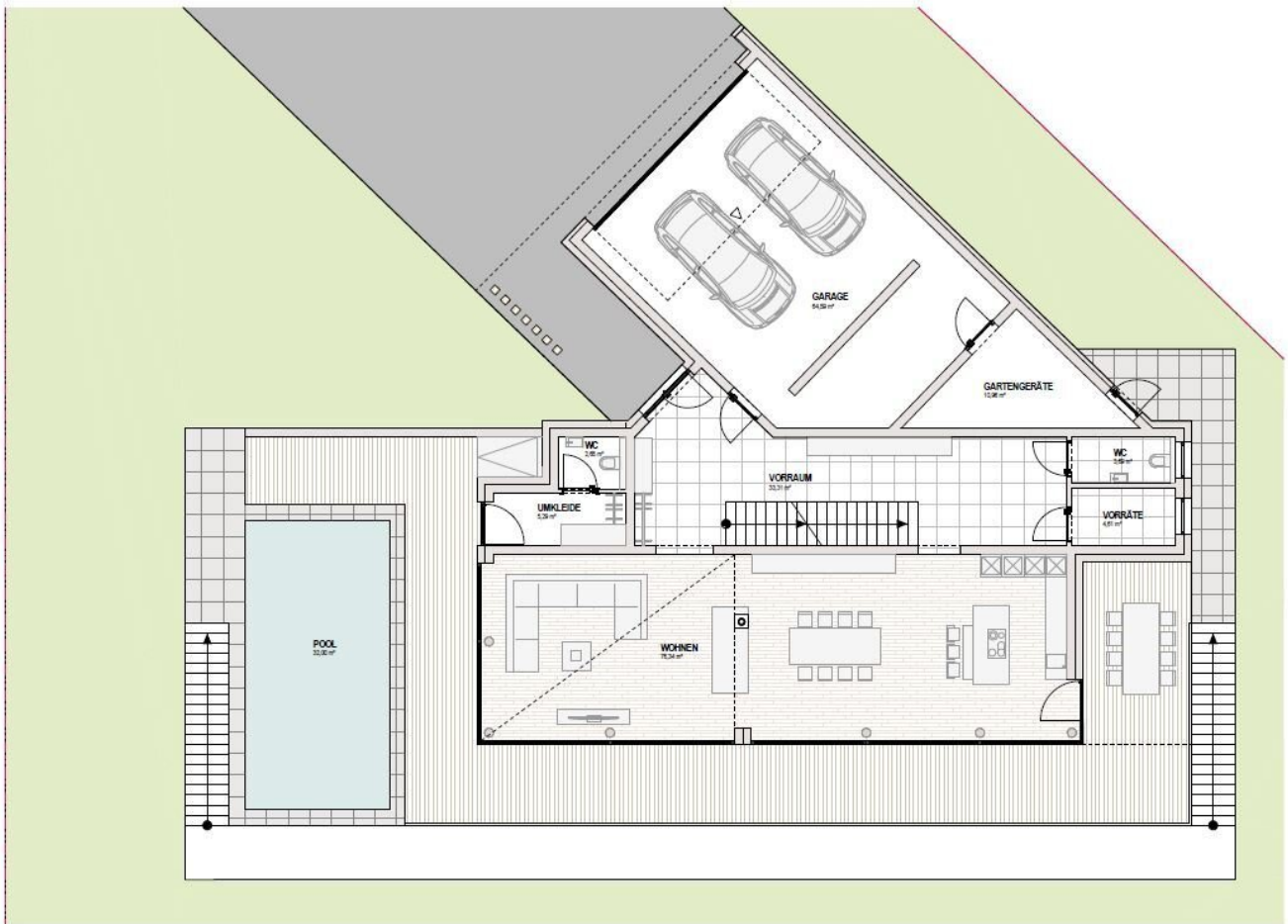
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



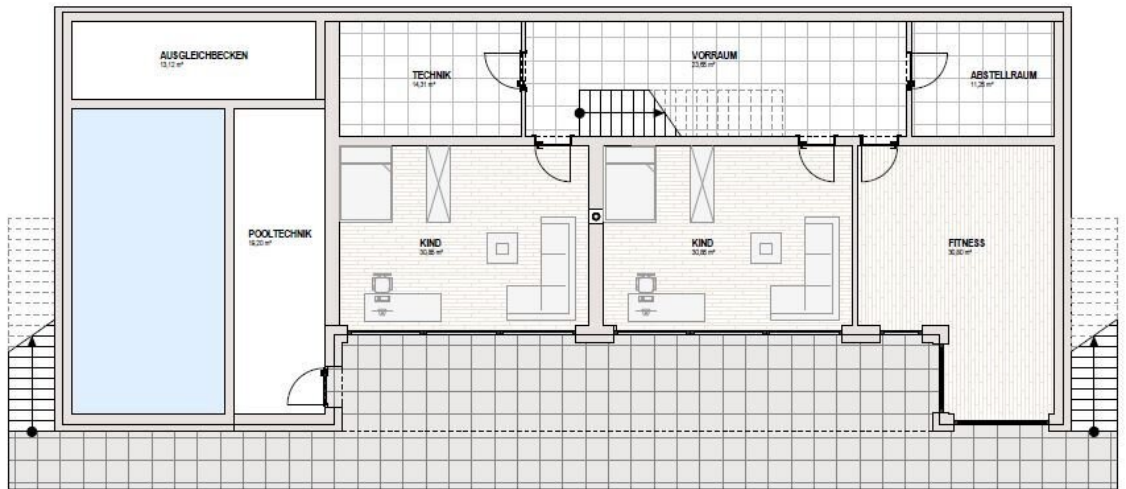




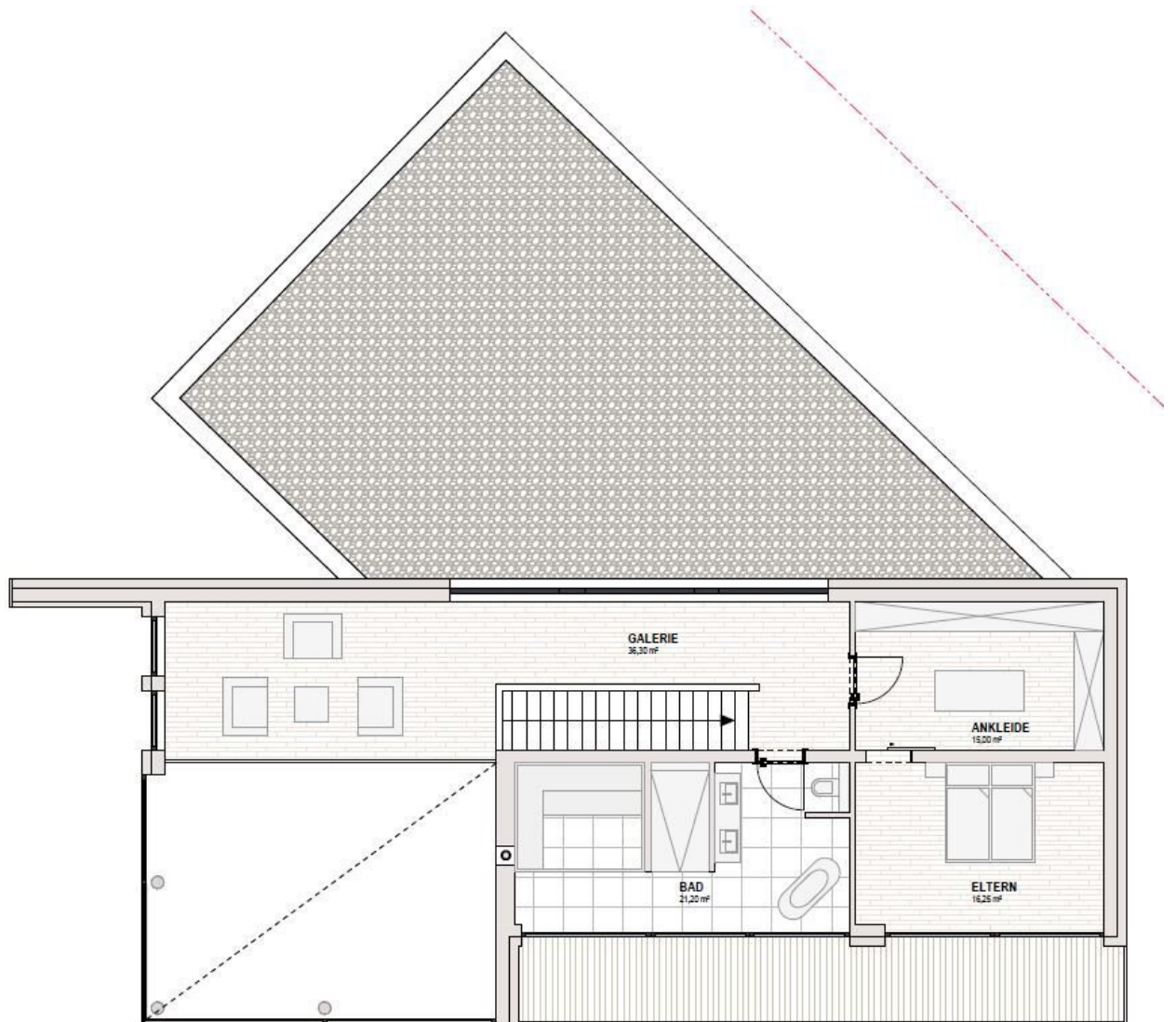
ERDGESCHOSS M 1:100



UNTERGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100



LAGEPLAN M 1:500







DORIS Landkarte
 Ersteller: Marko H. 1:1.000
 WGS 84: 66533348811
 WGS 84: 66501349999
 MGI: Aerial_GK_Central
 Quelle: © DORIS, BEV
 Verwendig:
 K.A.
 Ersteller:
 gms@gms.at
 Erstellungsdatum: 06.02.2025

Digitaler Oberflächendatensatz
 Raum-Informationssystem (DORIS)
 A-4021 Linz, Baumgasse 1
 +43 732 77 20 12 44
 doris.geoportal@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at







DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 66636 349768
 rechts oben: 66904 346970
 MGI Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 K.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 16.07.2024

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem (DORIS)
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732 7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at




Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Leonding gelangt dieses außergewöhnliche Anwesen mit großzügigem Baugrundstück zum Verkauf - eine Gelegenheit für Eigennutzer, Investoren und Bauherren gleichermaßen.

Das Grundstück bietet durch seine beeindruckende Größe die Möglichkeit, es in zwei eigenständige Baugrundstücke zu teilen und eröffnet somit sowohl für private Bauherren als auch für Projektentwickler ein enormes Potenzial.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Haus, welches entweder weiter genutzt, saniert oder durch einen Neubau ersetzt werden kann.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das **wir für Sie ein neues Haus gemäß beiliegendem Entwurf planen und realisieren** - individuell angepasst auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse.

Highlights:

- Top Lage in Leonding mit Weitsicht bis in die Berge
- Großes Baugrundstück, teilbar in 2 Parzellen
- Ideal für Eigennutzer, Familien, Bauträger & Investoren

Ob als großzügiges Eigenheim oder Investment - diese Liegenschaft bietet Ihnen **maximale Flexibilität und Zukunftssicherheit**.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.050m

Apotheke <1.375m

Klinik <1.475m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.175m

Kindergarten <1.050m

Universität <2.975m

Höhere Schule <4.950m

Nahversorgung

Supermarkt <1.225m

Bäckerei <1.275m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.275m

Geldautomat <1.275m

Post <2.900m

Polizei <1.975m

Verkehr

Bus <825m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <1.075m

Autobahnanschluss <3.275m

Flughafen <6.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap