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



Objektnummer: 4417/1726

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 m²
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.





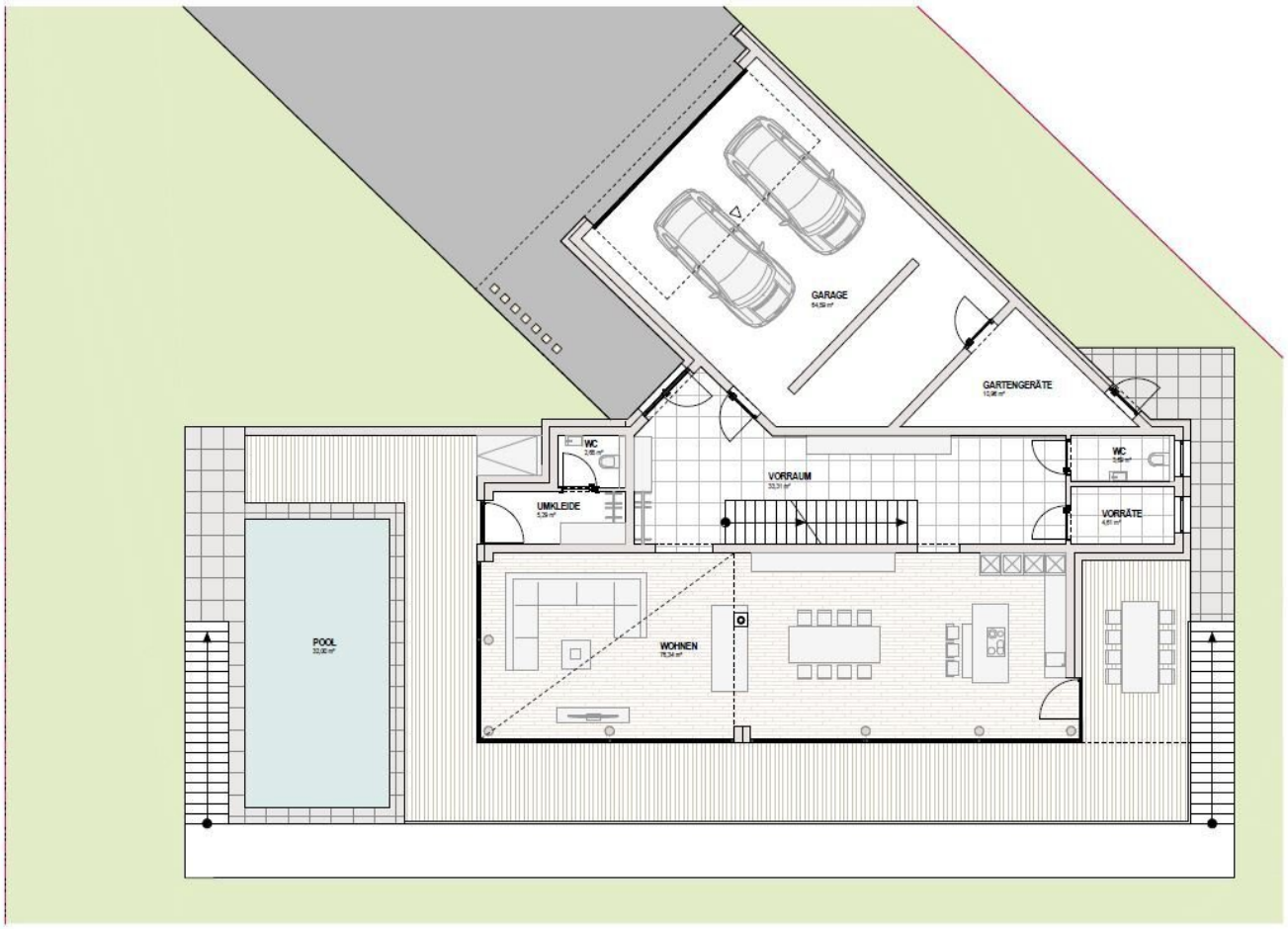




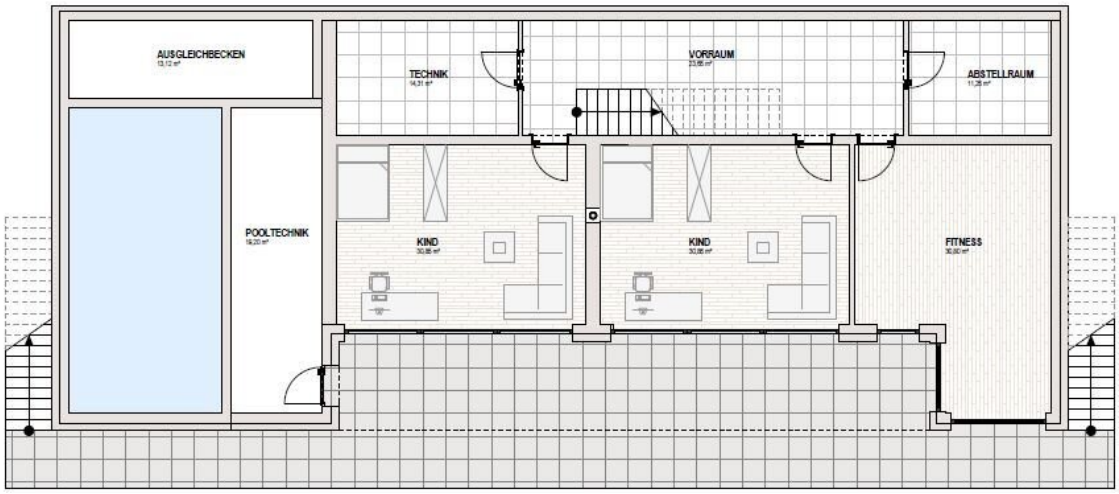




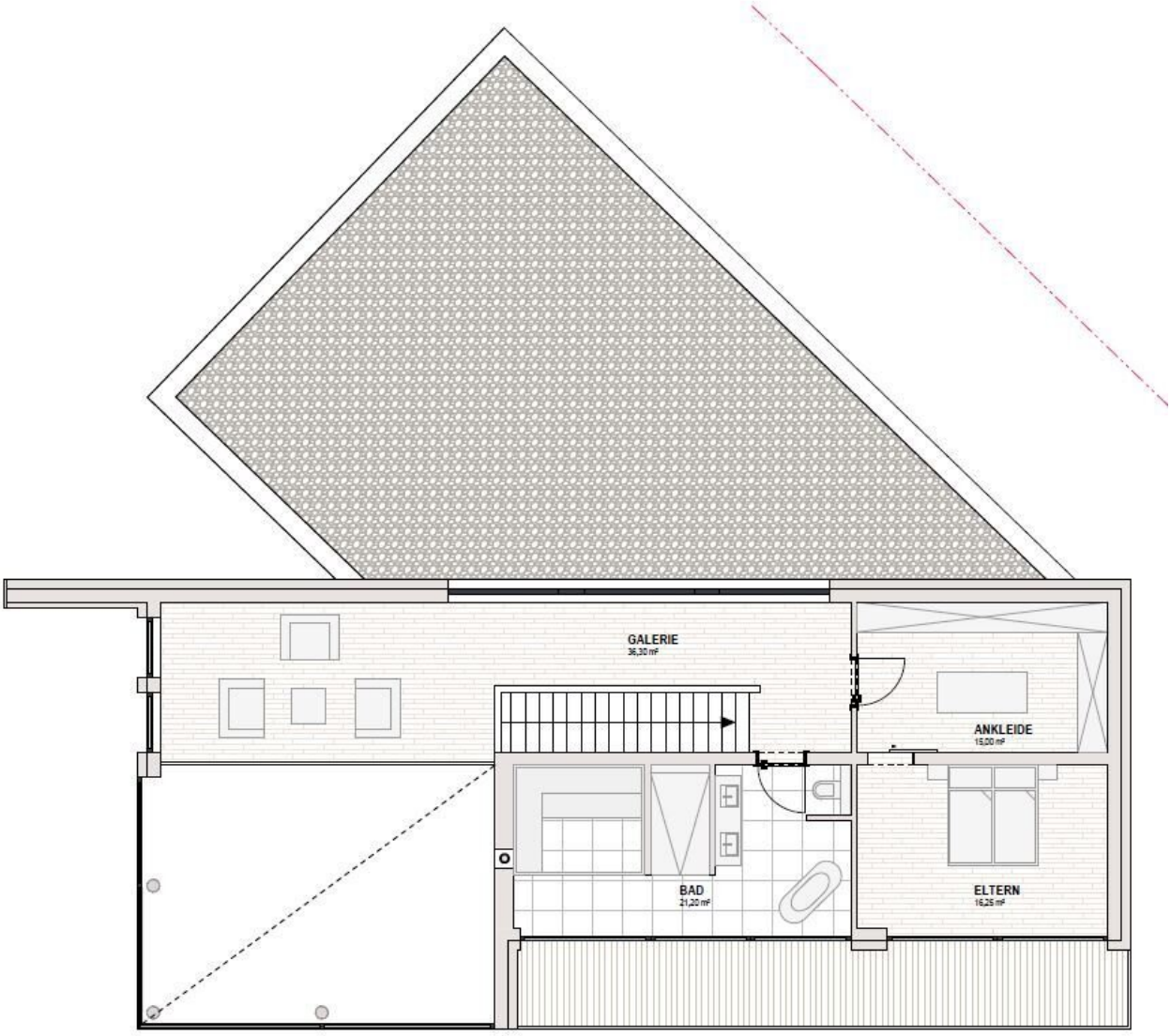
ERDGESCHOSS M 1:100



UNTERGESCHOSS M 1:100



OBERGESCHOSS M 1:100



LAGEPLAN M 1:500





1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewährleistung und Haftung jeglicher Art. Der Weiterverkauf ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und fehlerhaften Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Des Weiteren ist die Haftung für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte und übernimmt keine Haftung jeglicher Art äußerten, ausgeschlossen.

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