

## Von der Vision zur Realität – Grundstück mit Potenzial



Ansicht

**Objektnummer: 3776/681**

**Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4073 Schönering  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Siegfried Ursprunger**

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH  
Mozartstraße 11  
4020 Linz

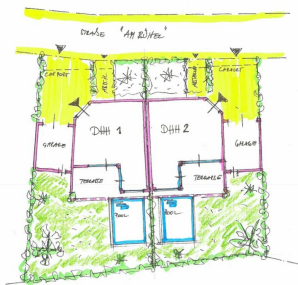
T +43 732 776708  
H +43 676 5553888

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



BEBAUUNGSSTUFE 1  
M=1:200  
VILLA

REMAX



BEBAUUNGSSTUFE 2  
M=1:200  
ZWEIHEIMIG

REMAX



BEBAUUNGSSTUFE 3  
M=1:200  
3x ZWEIHEIMIG

REMAX



## Objektbeschreibung

### Sonniges Baugrundstück in Ruhelage mit Weitblick!

Dieser ca. **794 m<sup>2</sup>** große Baugrund befindet sich in begehrter Wohnlage in **Schönering, Gemeinde Wilhering** – einer der attraktivsten Wohngegenden im Großraum Linz.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 153 „Ramsböck“ erlaubt eine **zweigeschoßige offene bzw. gekuppelte Bauweise** mit zusätzlichem Dachgeschoßausbau gemäß OÖ ROG. Die Bebauung ist lediglich durch die Baufluchtlinien begrenzt – eine Geschößflächenzahl ist nicht festgelegt.

Dadurch eröffnen sich **vielfältige Bebauungsmöglichkeiten** – ob **exklusive Villa, moderne Doppelhaushälfte** oder – je nach behördlicher Genehmigung – ein **attraktives Reihenhausprojekt**. Das Grundstück bietet somit ideale Voraussetzungen sowohl für private Bauherren als auch für Bauträger.

Über einen Änderungsantrag des Bebauungsplanes könnte zudem **eine Grundstücksteilung** möglich sein.

Sichern Sie sich ein Stück Land für die Zukunft Ihrer Kinder!

[Anfrageformular](#)-Besichtigungstermin am besten gleich vereinbaren

Hard Facts:

- Widmung: Wohngebiet
- Ebenes Grundstück mit Erholung für Auge und Ohr.
- Kein Bau-Zwang - Investieren Sie in eine Geldanlage
- Infrastruktur im Nahbereich.
- Das Grundstück ist bereits mit einem Wasseranschluss erschlossen.
- Kanal-, und Gasleitung befindet sich in der öffentlichen Straße.

- Der bestehende Strommast am Grundstück wird laut EVU kostenlos der zukünftigen Bebauung angepasst! (verlegt, bzw. kann ev. entfallen - unterirdisch im Straßenbereich)

Das ebene Grundstück unter dem Motto "WOHNEN AM LAND UND DOCH NAH DER STADT" deckt die täglichen Bedürfnisse im Dorfzentrum Schönering - welches Sie in wenigen Minuten erreichen - durch Schule, Lebensmittelmarkt, Fleischerei, Buchhandlung, Bank, Großteils ab.

Die ländliche Umgebung lädt zu ausgehenden Spaziergängen und Radtouren ein.

Wilhering, Linz und Eferding sind in kurzer Zeit erreichbar – ideal für alle, die stadtnah, aber Ruhe und Entspannung in einer familienfreundlichen Wohnsiedlung - " AM BÜHEL" suchen.

Ein besonderes Highlight für Pferdeliebhaber bieten mehrere im Nahbereich liegende Reiterhöfe und Reitclubs.

Sie erreichen mit dem Auto:

- in ca. 3 Minuten den Supermarkt Billa
- in ca. 3 Minuten die Hauptstraße 129
- in ca. 9 Minuten Leonding
- in ca. 3 Minuten Schönering mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten
- in ca. 3 Minuten die Bushaltestelle Schönering sowie die Apotheke & Raiffeisenbank
- in ca. 10 Minuten Shopping-Center Plus City
- in ca. 15 Minuten Zentrum Linz

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Wir haben die passende Immobilie für Sie.**

Wir lieben Immobilien!

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Ing. Siegfried Ursprunger per Mail: [s.ursprunger@remax-partners.at](mailto:s.ursprunger@remax-partners.at), oder telefonisch unter: +43 676 5553888.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <8.500m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <4.500m  
Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap