!!!NEUER PREIS!!! Wunderschön gelegener 1.458 m² großer Baugrund in Engerwitzdorf



Drohne

Objektnummer: 3849/560

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4209 Engerwitzdorf
Kaufpreis:	219.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Haubner

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17
H +43 664 51 59 861

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


REMAX


DORIS Landkarte
DORIS
1 / 1


DORIS Landkarte
DORIS
1 / 1

Objektbeschreibung

Grundstück in absoluter Ruhelage – Ihr Neubauprojekt mitten im Grünen

Sie sind auf der Suche nach einem **Grundstück in einzigartiger Naturlage** mit der Möglichkeit, Ihre Wohnträume ganz nach Ihren Vorstellungen zu verwirklichen?

Dann könnte diese Liegenschaft genau das Richtige für Sie sein.

HARDFACTS:

- ca. 1.458 m² Grundstücksfläche
- 3528/5 - 759 m² Widmung Bauland/Wohngebiet
- 3528/6 - 699 m² Widmung Landwirtschaftliche Fläche
- südlich ausgerichtet
- leichte Hanglage
- keinen Bebauungsplan, es gelten die OÖ Baurechtlichen Bestimmungen
- absolute Ruhelage mitten im Grünen
- kurze Fahrzeit ins nächste Ortszentrum

Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus **naturnahem Wohnen**, **absoluter Ruhe** und dennoch einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften.

Benötigen Sie mehr Platz?

Nutzen Sie die Gelegenheit: Das unmittelbar angrenzende Grundstück steht ebenfalls zum Verkauf und bietet Ihnen zusätzliche Möglichkeiten für Ihr Bauvorhaben oder als Investition.

Hier kommen Sie zu dem weiteren Grundstück

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

Lagebeschreibung – 4209 Engerwitzdorf

Engerwitzdorf ist eine attraktive Marktgemeinde im Bezirk Urfahr-Umgebung in Oberösterreich und liegt unmittelbar nordöstlich der Landeshauptstadt Linz. Mit **9.110 Einwohnern (Hauptwohnsitze, Stand: 31.12.2025)** zählt die Gemeinde zu den größten und dynamischsten Wohnstandorten im Linzer Zentralraum. Die stetig wachsende Bevölkerung unterstreicht die hohe Wohn- und Lebensqualität sowie die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Wirtschaftsstandort. (Engerwitzdorf)

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die Mühlkreis Autobahn (A7) mit mehreren Anschlussstellen im Gemeindegebiet sowie über die Prager Straße (B125). Dadurch ist das Linzer Stadtzentrum in rund 15 bis 20 Fahrminuten erreichbar. Auch die umliegenden Gemeinden wie Gallneukirchen, Steyregg oder Pregarten sind rasch erreichbar. Ergänzt wird die gute Verkehrsanbindung durch ein leistungsfähiges öffentliches Verkehrsangebot mit Busverbindungen in Richtung Linz und Mühlviertel. (Engerwitzdorf)

Engerwitzdorf verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken, Gastronomiebetriebe sowie zahlreiche Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen befinden sich insbesondere in den Ortsteilen Schweinbach und Mittertreffling. Die Gemeinde bietet damit eine umfassende Nahversorgung und erfüllt die Anforderungen an einen modernen Wohnstandort in hohem Maß. (Engerwitzdorf)

Das Ortsbild ist geprägt von einer aufgelockerten Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern, gepflegten Wohnsiedlungen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Zahlreiche Wander- und Radwege sowie Naherholungsgebiete bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Trotz der unmittelbaren Nähe zur Landeshauptstadt hat sich Engerwitzdorf seinen ländlichen Charakter bewahrt und verbindet naturnahes Wohnen mit

einer hervorragenden Erreichbarkeit urbaner Zentren.

Insgesamt zeichnet sich Engerwitzdorf durch eine sehr gute Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, ausgezeichneter Infrastruktur, hoher Lebensqualität und optimaler Verkehrsanbindung aus. Die Gemeinde zählt aufgrund ihrer positiven Bevölkerungsentwicklung und ihrer attraktiven Lage zu den gefragtesten Wohnstandorten im Großraum Linz.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.000m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <5.000m
Straßenbahn <8.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap