Grundstücksreserve in strategischer Lage – Lengau



Objektnummer: 5156/12433

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Land- und Forstwirtschaft
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5211 Lengau
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Glocker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

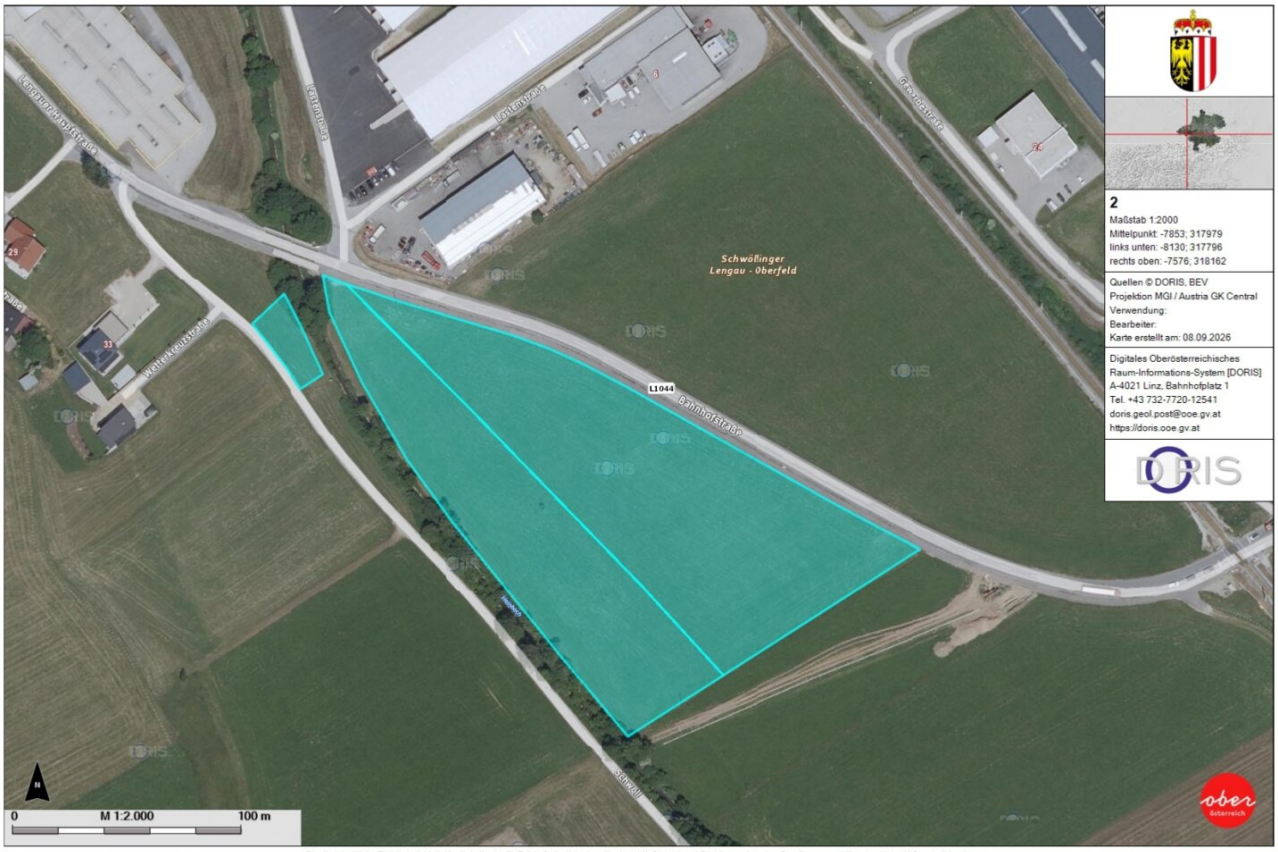
T +43 664 99415242

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




Schwallinger
Lengau - Oberfeld
1
Maßstab 1:2000
Quellen: © DORIS, BEV
Projektion: MGI / Austria GK Central
Verwendung:
Bearbeiter:
Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System (DORIS)
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
Tel. +43 732-7720-12541
doris.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at
DORIS
0
M 1:3.000
150 m


Lengau
Unterehreneck
Oberehreneck
Schwallinger
Lengau - Oberfeld
Floriplain
Schwol
Wimpassing
2
Maßstab 1:10000
Quellen: © DORIS, BEV
Projektion: MGI / Austria GK Central
Verwendung:
Bearbeiter:
Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System (DORIS)
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
Tel. +43 732-7720-12541
doris.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at
DORIS
0
M 1:10.000
500 m



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





Objektbeschreibung

Grundstücksreserve in strategischer Lage – Lengau / Grenzregion Oberösterreich & Salzburg

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Grundstücksfläche in strategisch interessanter Lage in der Gemeinde Lengau, unmittelbar im wirtschaftlich dynamischen Grenzraum zwischen Oberösterreich und Salzburg.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt ca. **22.609 m²**, aufgeteilt auf zusammenhängende Grundstücksparzellen:

- **GST-Nr. 2837/1:** 13.283 m² und
- **GST-Nr. 2837/2:** 8.767 m² sowie
- **GST-Nr. 2837/3:** 559 m²
- **Gesamtfläche:** ca. **22.609 m²**

Die Flächen stellen aufgrund ihrer Größe, ihrer zusammenhängenden Struktur und der sehr guten Verkehrsanbindung eine interessante **strategische Grundstücksreserve** dar.

Entwicklungsperspektive

Die Grundstücke sind derzeit als **Grünland** ausgewiesen und befinden sich laut den vorliegenden Informationen **aktuell nicht im laufenden 10-Jahres-ÖEK**.

Gerade aufgrund der Größe von über **22.600 m²**, der zusammenhängenden Grundstücksstruktur sowie der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr kann die Liegenschaft für Investoren und Projektentwickler als **langfristige Grundstücksreserve** interessant sein.

Eine zukünftige Entwicklung bzw. Änderung der Widmung ist **nicht zugesichert** und wäre im Rahmen einer konkreten Projektidee mit der Gemeinde und den zuständigen Behörden zu prüfen.

Ihr Vorteil

22.609 m² Fläche in strategischer Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung.

Die Kombination aus **Grundstücksgröße, zusammenhängender Fläche, Nähe zum Bahnhof Friedburg und Lage im wachsenden Wirtschaftsraum zwischen Salzburg und Oberösterreich** macht diese Liegenschaft zu einer interessanten Option für eine langfristige strategische Sicherung von Grundstücksflächen.

Eine Liegenschaft für Investoren, die heute an die Möglichkeiten von morgen denken.

Alle Angaben wurden nach den derzeit vorliegenden Informationen erstellt. Grundstücksflächen und Widmungsangaben sind vor einer Kaufentscheidung anhand der aktuellen amtlichen Unterlagen zu überprüfen. Eine zukünftige Umwidmung oder Bebauung wird nicht zugesichert.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Mario Glocker

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap