

Baugrund mit Perspektive – Raum für Ihre Ideen in Wilhering



KAT Plan am Bühel 36

Objektnummer: 3776/696

Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Schönering
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

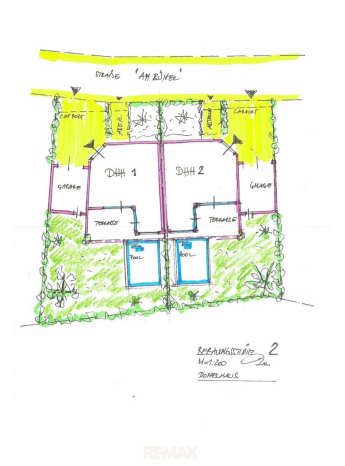


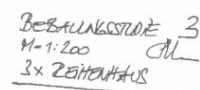
Ing. Siegfried Ursprunger

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.







Jetzt
Kostenlose Marktwerteinschätzung
im **RE/MAX**

Siegfried Ursprunger

☎ +43 676 55 53 888
✉ sursprunger@remax-partners.at
📍 Mozartstraße 11/ 4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf



RE/MAX
Partners in Linz

Objektbeschreibung

Viel Raum für große Pläne – Baugrundstück in Wilhering

Sonniges Grundstück in ruhiger Wohnlage mit viel Gestaltungsspielraum: Das ca. 794 m² große Baugrundstück befindet sich in Schönering, Gemeinde Wilhering, und bietet eine attraktive Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit von Linz.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 153 „Ramsböck“ ermöglicht eine zweigeschoßige offene bzw. gekuppelte Bauweise mit zusätzlichem Dachgeschoßausbau gemäß OÖ ROG. Eine Geschoßflächenzahl ist nicht festgelegt, wodurch sich interessante Möglichkeiten für die Planung ergeben.

Ob Einfamilienhaus, moderne Villa, Doppelhaushälfte oder – vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen – ein Reihenhausprojekt: Das Grundstück eignet sich sowohl für private Bauherren als auch für Bauträger.

Zusätzlich könnte im Rahmen eines Änderungsantrags des Bebauungsplanes eine Grundstücksteilung möglich sein.

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)

Wohnen am Land und doch nah an der Stadt

Schönering verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Bank, Apotheke und weitere

Infrastruktur befinden sich in kurzer Entfernung. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein.

Auch die umliegenden Städte sind rasch erreichbar – Wilhering, Leonding, Linz und Eferding liegen nur wenige Fahrminuten entfernt.

Entfernungen mit dem Auto

- ca. **3 Min.** – BILLA
- ca. **3 Min.** – Schönering mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten
- ca. **3 Min.** – Hauptstraße B129
- ca. **3 Min.** – Bushaltestelle Schönering, Apotheke & Raiffeisenbank
- ca. **9 Min.** – Leonding
- ca. **10 Min.** – PlusCity
- ca. **15 Min.** – Linzer Stadtzentrum

Ein Grundstück mit Perspektive – für alle, die ruhig wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt schätzen.

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.

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Ing. Siegfried Ursprunger per
Mail: 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
Klinik <2.000m
Krankenhaus <8.500m

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