Grundstück am Dießenleitenbach – Naturidylle in Linz-Urfahr



Objektnummer: 3776/700

Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Abrissobjekt
Kaufpreis:	225.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leandro Cariola

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH
Mozartstraße 11
4020 Linz

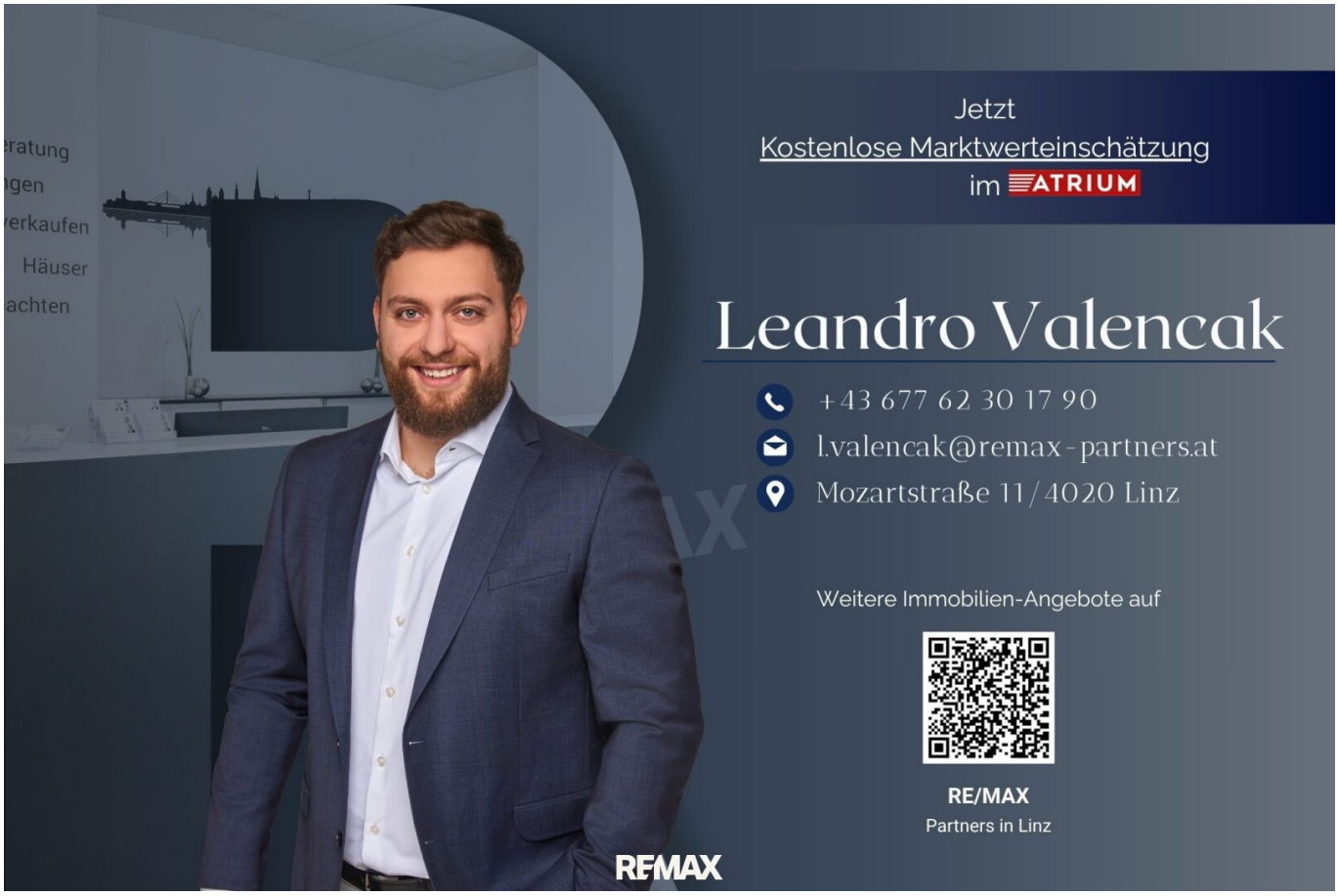
H +43 664 54 34 080

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


ratung
gen
erkaufen
Häuser
achten
Jetzt
Kostenlose Marktwerteinschätzung
im ATRIUM
Leandro Valencak
+43 677 62 30 17 90
l.valencak@remax-partners.at
Mozartstraße 11/4020 Linz
Weitere Immobilien-Angebote auf
RE/MAX
Partners in Linz
RE/MAX

Objektbeschreibung

Ruhe im Grünen, stadtnah in Linz-Urfahr.

Dieses besondere Grundstück liegt direkt am Dießenleitenbach, umgeben von Wald und Natur, und nur rund 12 Fahrminuten von der Linzer Innenstadt entfernt.

Der vorhandene Altbestand ist nicht bewohnbar – dafür können Sie hier von Grund auf neu planen: Ob Sanierung oder Neubau, vom Einfamilienhaus bis zu maximal drei Wohneinheiten, als Haupt- oder Zweitwohnsitz oder mit einer Nutzung als „Nahversorger" – die Sonderwidmung („Sternchenhauswidmung – Dorfwidmung") lässt viel Spielraum.

Bitte beachten Sie: Das Grundstück ist aktuell nicht erschlossen. Es gibt weder einen Wasseranschluss noch eine Zufahrtsstraße bis zum Grundstück. Ein Projekt für Naturliebhaber und Visionäre, die bereit sind, ihre Idee selbst zu entwickeln.

Hard Facts auf einen Blick:

- Ca. 1.712 m² Gesamtgrundstücksfläche
- Davon ca. 737 m² Waldfläche
- Ruhige und dennoch stadtnahe Lage in Urfahr
- Ca. 12 Fahrminuten bis in die Linzer Innenstadt
- Dießenleitenbach direkt neben dem Grundstück
- Kanalanschluss bis zur Grundstücksgrenze vorhanden
- Sternchenfläche – bestehendes Wohngebäude im Grünland
- Einfamilienhaus mit bis zu drei Wohneinheiten
- Bis zu zwei Geschoße über dem Erdboden zuzüglich Dachraum

- Vielfältig nutzbar als: Hauptwohnsitz, Nebenwohnsitz, Wochenend-Immobilie
- Auch denkbar als Nahversorger (z. B. Bäcker, Friseur, Café, Jausenstation), Vereinshaus oder Yoga-Stätte
- Angenehmes Waldklima sowie eine besondere Rückzugslage
- Wander- und Spazierwege beginnen unmittelbar vor der Haustüre
- Naturverbundene Lage mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten direkt vor Ort
- Perfekte Kombination aus Stadtnähe und naturnahem Wohnen

Hinweis: Die Liegenschaft verfügt über keine direkte Straßenanbindung. Sie ist vom nächstgelegenen Zufahrtspunkt zu Fuß über einen Wanderweg in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Ein Kanalanschluss ist bis zur Grundstücksgrenze vorhanden, aktuell besteht kein Stromanschluss (ein früherer Anschluss war jedoch vorhanden). Ein Wasseranschluss besteht derzeit nicht, die Möglichkeit einer Anschlusserrichtung ist jedoch gegeben.

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Leandro Cariola per Mail: l.cariola@remax-partners.at, oder telefonisch unter: +43 664 54 34 080.

REMAX Partners **|** +43 664 8818 2155

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap