Teilerschlossenes Baugrundstück in Sackgasse unweit des beliebten Naherholungsgebietes Wasserwald

Realbüro Wimmer

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160987

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Winklgarten 3
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels

T +43 7242 219 003
H +43 664 844 2002
F +43 7242 219 003-33

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









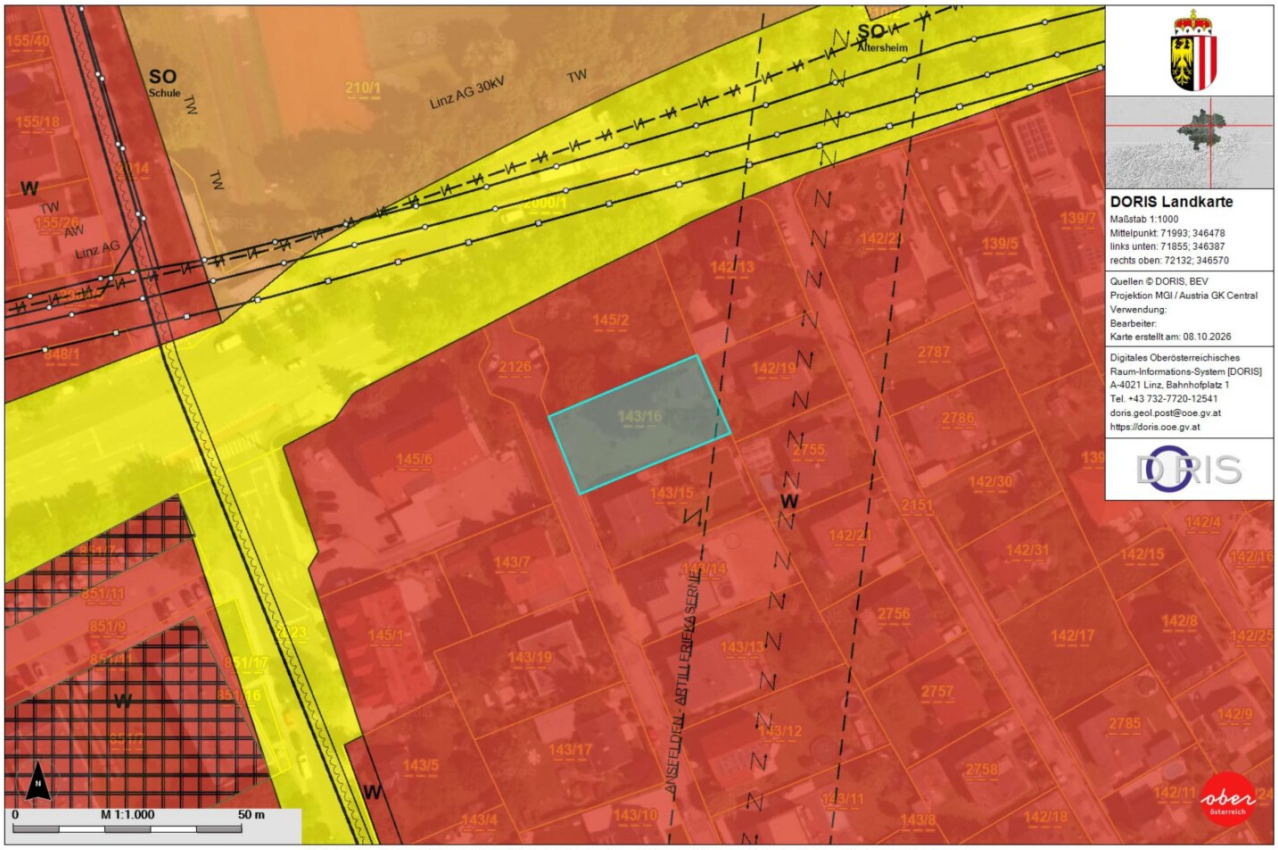








Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren,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



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

Dieses Grundstück befindet sich im Stadtteil Kleinmünchen-Auwiesen, als vorletztes Grundstück am Ende einer Sackgasse kurz vor der Dauphinestraße. Von hier ist in nur ca. 10 Minuten Fußweg der Wasserwald erreichbar - eine etwa 1,5 km² große Parkanlage mit ausgedehnten Wald- und Wiesenflächen, die als Naherholungs- und Wasserschutzgebiet dient.

Für die bisherige Nutzung als Freizeitgrundstück wurde im Jahr 1978 eine Gartenhütte errichtet. Sie kann während der Bauphase hervorragende Dienste als Bauhütte leisten.

Das Grundstück ist teilerschlossen (Wasser und Kanal).

Der Stadtteil Kleinmünchen bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl von unternehmergeführten Geschäften.

Und es gibt große Zukunftspläne: ein neuer Stadtplatz, ein Sommerkino, ein Gesundheitshaus und bessere Öffis - so soll der historische Ortskern zum lebendigen Zentrum für den gesamten Linzer Süden werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <675m
Apotheke <550m
Klinik <3.425m
Krankenhaus <3.175m

Kinder & Schulen
Kindergarten <275m
Schule <175m
Universität <3.300m
Höhere Schule <5.675m

Nahversorgung
Supermarkt <575m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <575m

Geldautomat <575m
Post <1.150m
Polizei <1.350m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <625m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <775m
Flughafen <5.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.