

Traumhaftes Baugrundstück im Dießenleitenweg - Neulichtenberg bei Linz



Objektnummer: 299

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Dießenleitenweg 225

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

4040 Linz

250.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwarzl

IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH

Klosterstraße 8

4020 Linz

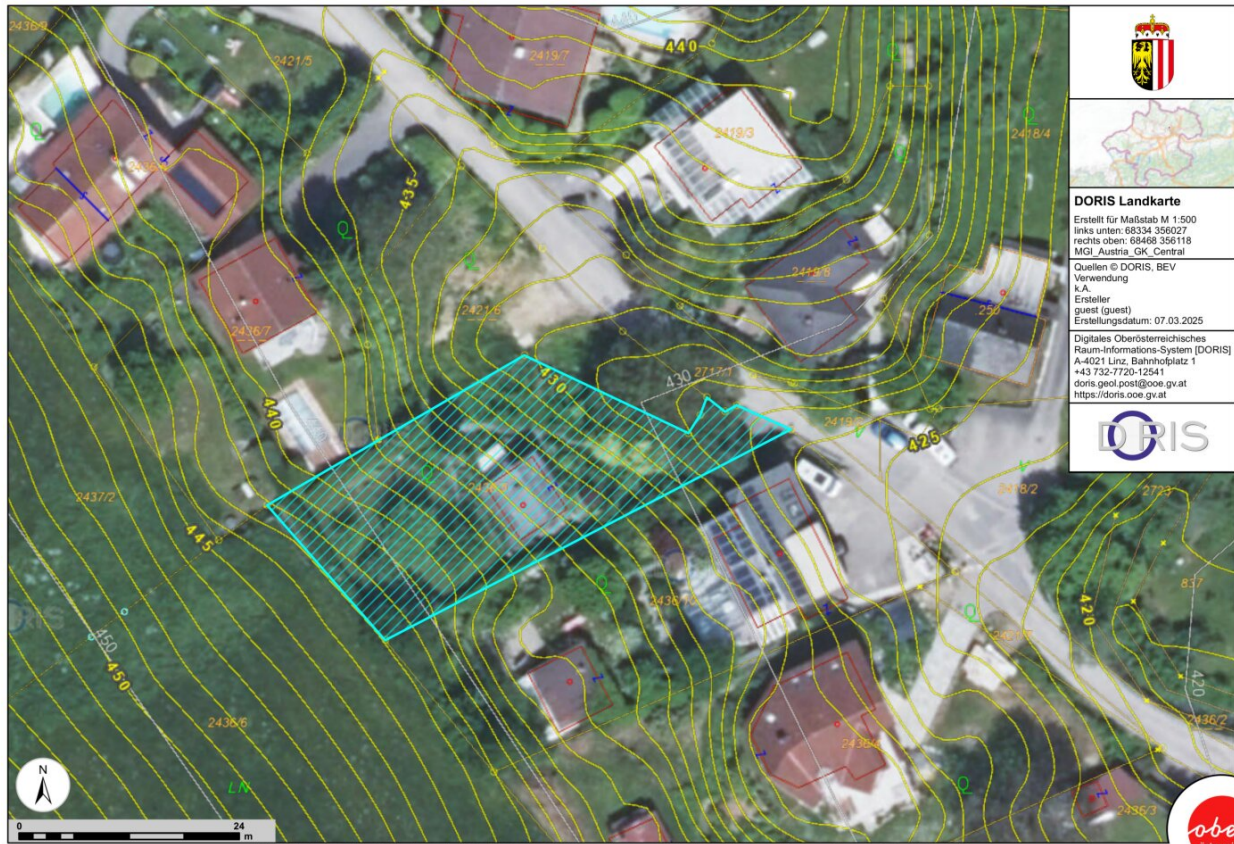
T +43 650 9575900

H +43 650 9575900

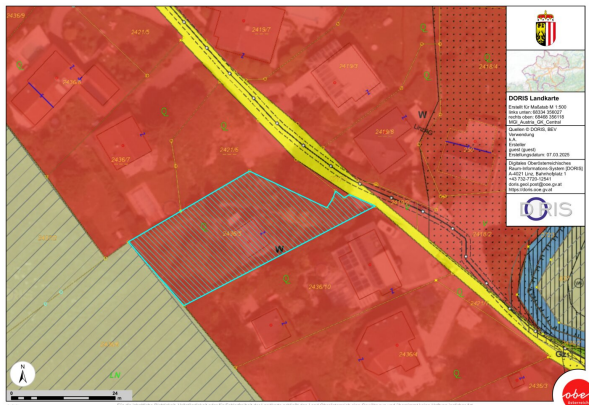
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







1 / 1 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.



1 / 1 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.



1 / 1 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.







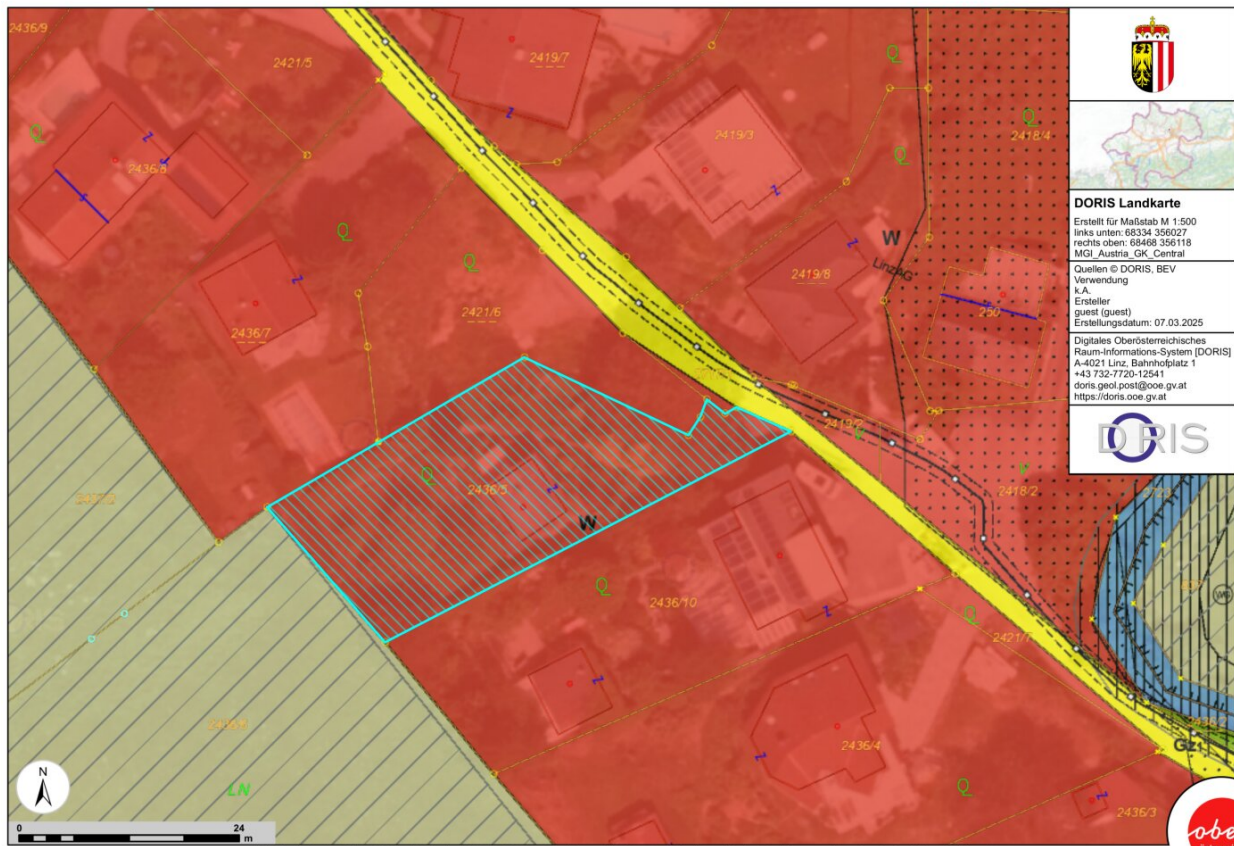














DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 68334 356027
rechts oben: 68468 356118
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
i.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 07.03.2025

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informationssystem [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>

DORIS



Objektbeschreibung

Suchen Sie nach einem idyllischen Baugrundstück in unmittelbarer Nähe zu Linz? Dieses 791 m² große Grundstück am Dießenleitenweg 225 in 4040 Neulichtenberg bietet Ihnen die perfekte Kombination aus ruhiger Grünlage und städtischer Nähe.

Highlights des Grundstücks:

- **Atemberaubende Aussicht:** Genießen Sie täglich den weiten Blick über die umliegende Naturlandschaft und erleben Sie entspannende Momente in Ihrem zukünftigen Zuhause.
- **Optimale Lage:** Nur wenige Minuten von Linz entfernt, profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Die nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Stadt.
- **Umfassende Infrastruktur:** In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Apotheken und Schulen.
- **Flexibilität in der Bebauung:** Es liegt kein gültiger Bebauungsplan vor; daher gilt die OÖ Bauordnung. Zusätzlich sind die Bebauungsrichtlinien der Gemeinde Gramastetten sinngemäß anzuwenden, was Ihnen Spielraum für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums lässt.
- **Bestehendes Ferienhäuschen:** Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein kleines Ferienhaus im Altbestand, das je nach Ihren Vorstellungen genutzt oder entfernt werden kann.

Der Kaufpreis für dieses attraktive Baugrundstück beträgt nur 250.000 €. Die Bauland-Widmung ist bereits vorhanden, sodass Sie zeitnah mit der Planung und dem Bau Ihres Eigenheims beginnen können.

Bitte beachten Sie, dass die beigefügten Fotos mit einer Drohne aufgenommen wurden; die tatsächliche Aussicht am Boden kann daher abweichen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Grundstück in einer der begehrtesten Lagen nahe Linz zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums zu unterstützen.

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://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.225m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.800m
Klinik <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <1.625m
Kindergarten <1.050m
Universität <2.650m
Höhere Schule <1.775m

Nahversorgung

Supermarkt <950m
Bäckerei <2.600m
Einkaufszentrum <3.100m

Sonstige

Bank <2.325m
Geldautomat <2.325m
Post <2.650m
Polizei <3.225m

Verkehr

Bus <225m
Straßenbahn <1.625m
Bahnhof <1.600m

Autobahnanschluss <3.575m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap