

# Sonniges Baugrundstück mit zusätzlichem Grünland in ruhiger Lage!



**Objektnummer: 5576/3345**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4223 Katsdorf
<b>Nutzfläche:</b>	925,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.695,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	238.750,00 €

## Ihr Ansprechpartner

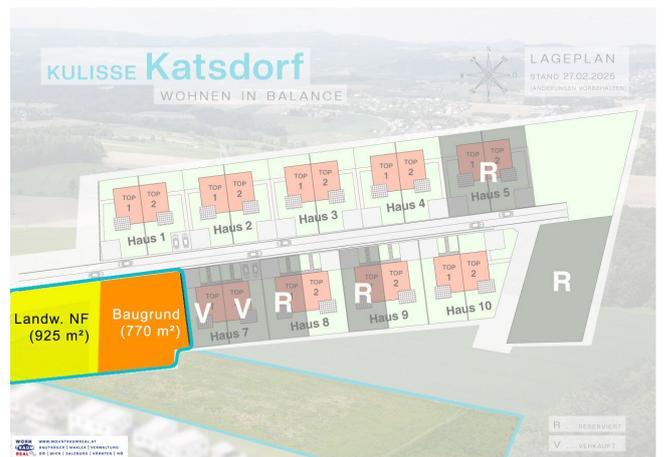
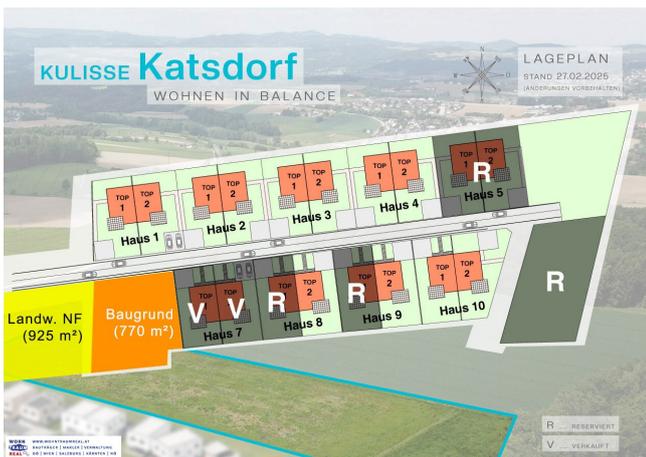


### **Jakob Hammer**

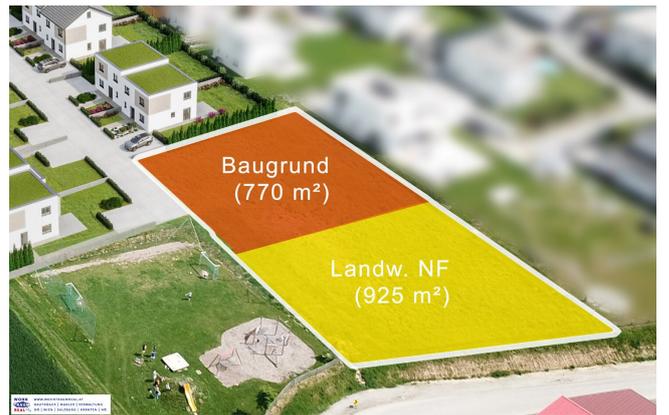
Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

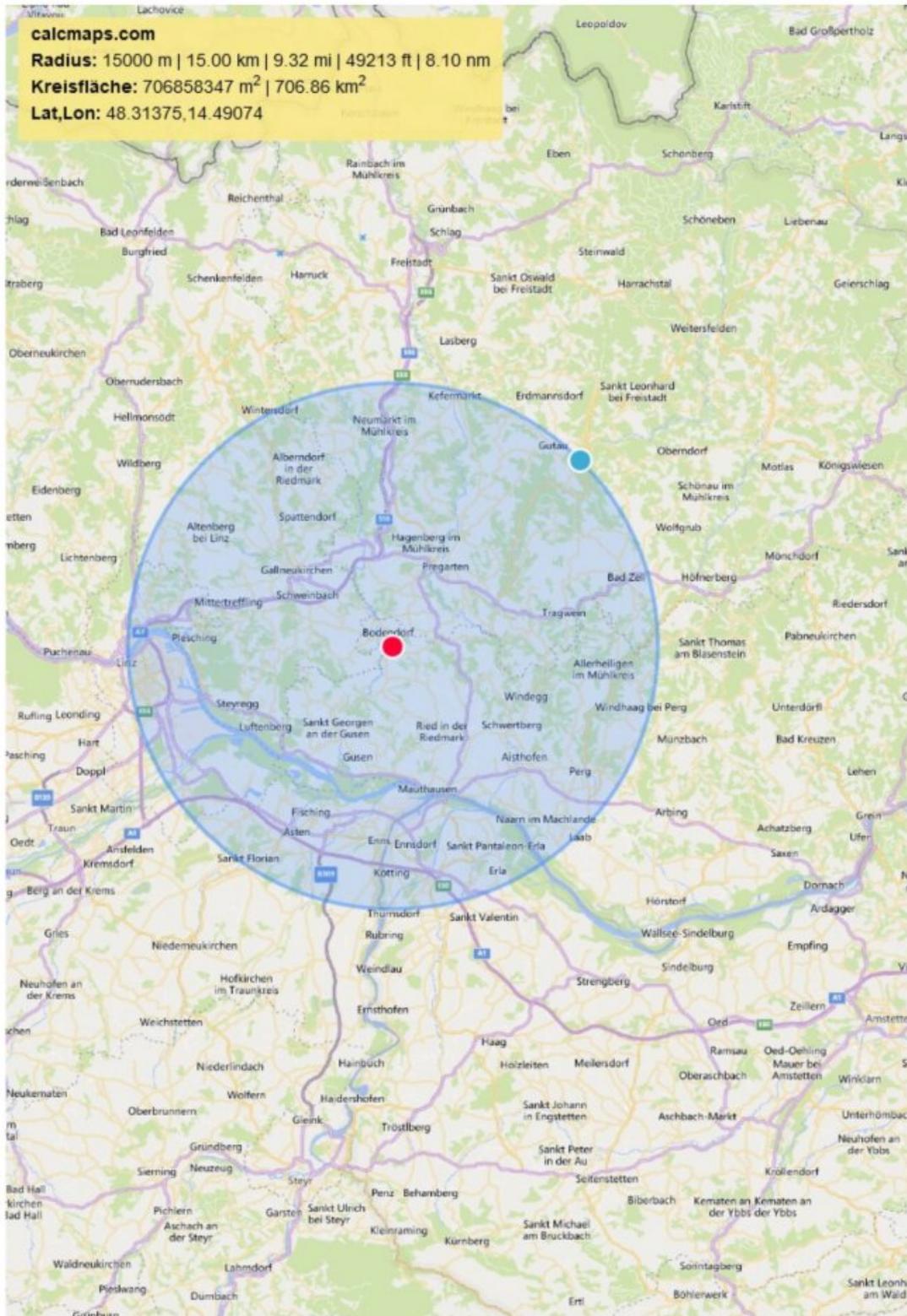
T +43 660 444 7272

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









## Objektbeschreibung

### ? Grundstück 1239/39 – Sonniges Baugrundstück mit zusätzlichem Grünland in ruhiger Lage!

In Katsdorf (Ruhstetten) steht dieses **großzügige Baugrundstück mit zusätzlichem landwirtschaftlichen Grund** zum Verkauf – perfekt für alle, die **Ruhe, Natur und viel Platz** schätzen!

#### ? **Grundstücksgröße:**

? **770 m<sup>2</sup> Bauland** – optimal für Ihr zukünftiges Zuhause. BAUZWANG

? **925 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche** – vielseitig nutzbar als Garten, Streuobstwiese oder für Hobbylandwirtschaft

#### ? **Besonderheiten:**

? **Sonnige Südhanglage** – ganztägige Sonne für Ihr neues Zuhause

? **Großzügige Fläche** – ideal für einen weitläufigen Garten oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

? **Aufgeschlossen** – Anschlüsse befinden sich in Grundstücksnähe

#### ? **Lage & Infrastruktur:**

- Ruhige, familienfreundliche Umgebung in einer gewachsenen Siedlung
- Nur **20 Minuten nach Linz** – perfekte Anbindung
- Nahversorger, Schulen & öffentliche Verkehrsmittel in kurzer Reichweite

## ? Jetzt informieren & besichtigen!

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein **großzügiges Grundstück in bester Lage** zu erwerben. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Klinik <6.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.500m

Universität <6.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <4.500m

Post <500m

Polizei <5.500m

### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap