

? Grundstück 1239/38



Objektnummer: 5576/3374

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Katsdorf
Nutzfläche:	1.092,00 m ²
Gesamtfläche:	1.960,00 m ²

Ihr Ansprechpartner

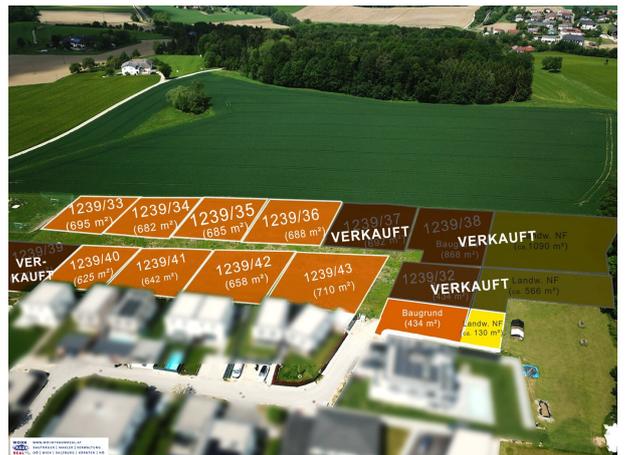
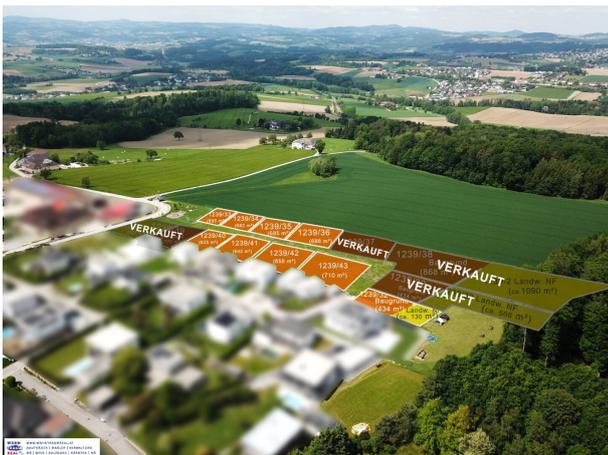
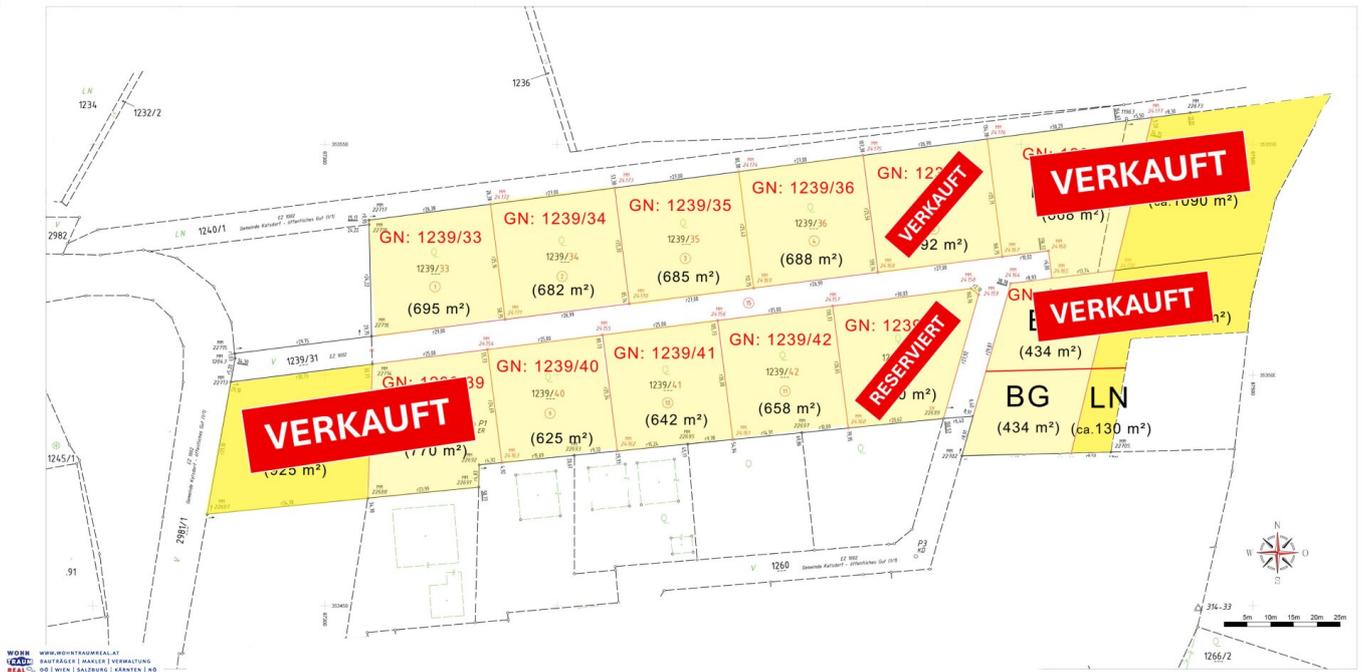


Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

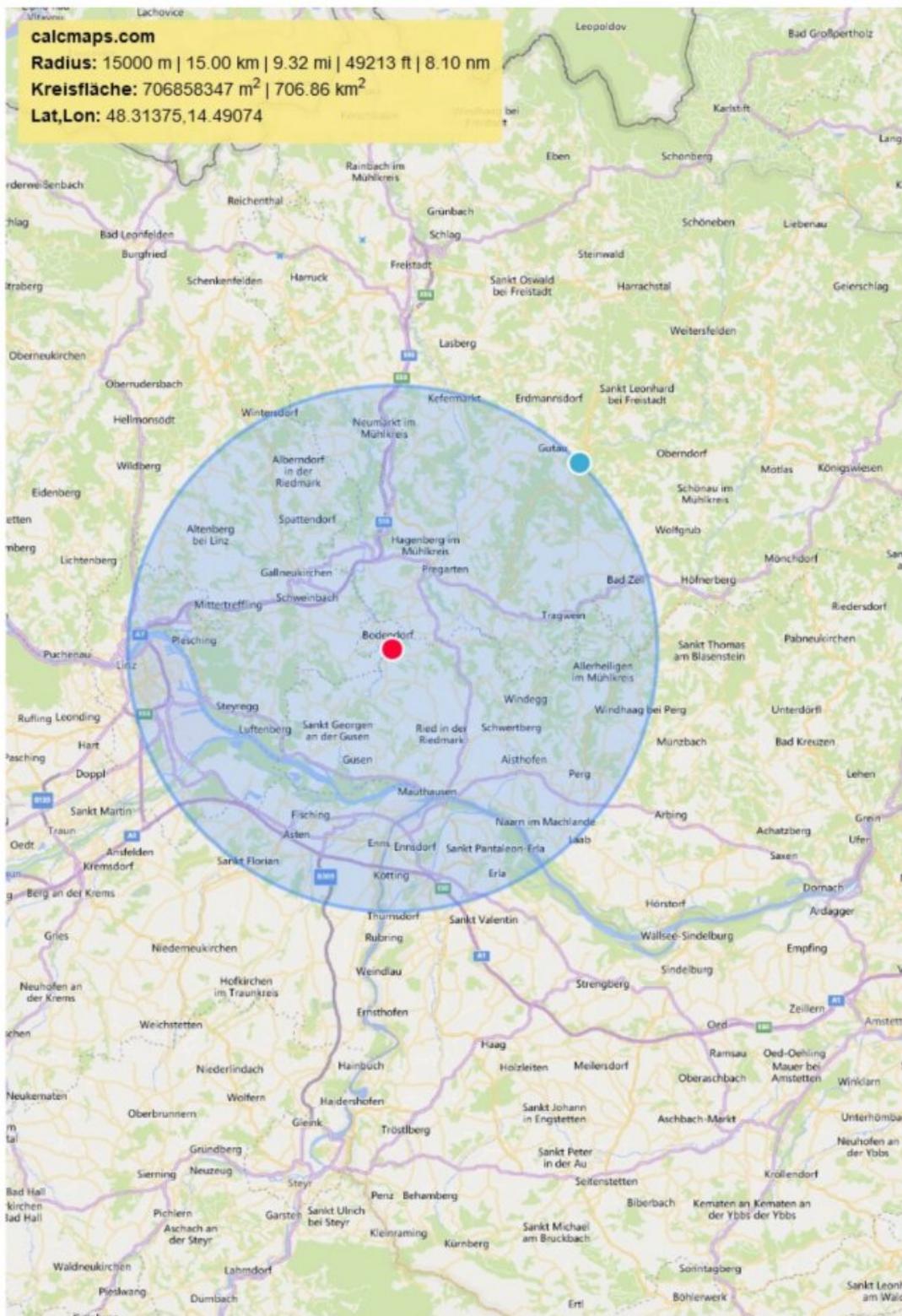
T +43 660 444 7272

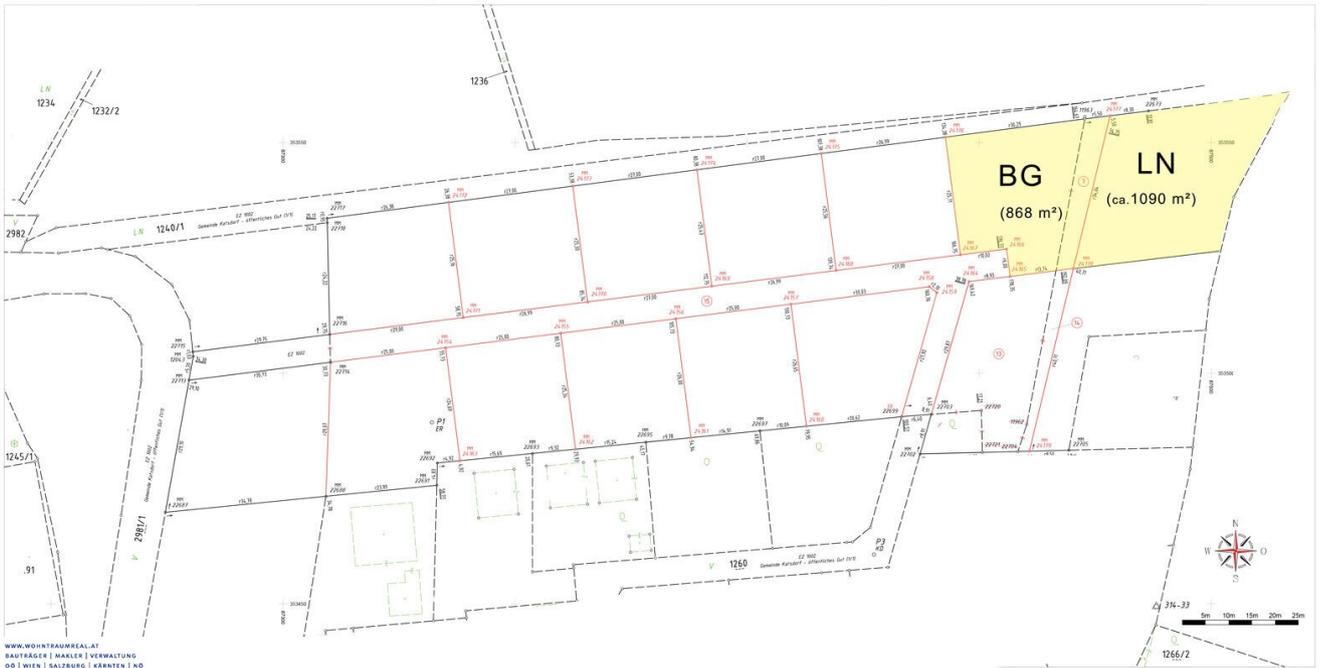
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

? Grundstück 1239/38 – VERKAUFT

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

? **Grundstücksgröße:**

? **868 m² Bauland** – optimal für Ihr zukünftiges Zuhause. **BAUZWANG**

? **1.092 m² 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**

? **Bebauung laut Bebauungsplan Nr. 54 Ruhstetten:**

- **Offene Bauweise**
- **Bis zu 2 oberirdische Geschoße je Gebäude**
- **Satteldach (25–35°) oder Pultdach (in begründeten Fällen)**
- **Pro Grundstück: maximal 3 Wohneinheiten erlaubt**
- **Bauverpflichtung & definierte Baugrenzen vorhanden**

- **Erschließung in Vorbereitung**

Die Grundstücke sind ideal für:

- Familien mit individuellem Hauswunsch
- Private Bauherrengemeinschaften
- Bauträger oder Klein-Investoren für 2–3 Wohneinheiten je Parzelle

? **Lagevorteile:**

- Naturnahe Ruhelage mit Süd- oder Westausrichtung
- Nahversorgung, Kindergarten & Schule in kurzer Reichweite
- Bahnanschluss in Katsdorf – **schnell in Linz oder Perg**
- Freizeitmöglichkeiten im Grünen direkt vor der Haustür

? **Verfügbare Parzellen & Größen auf Anfrage**

Alle Grundstücke sind vermessen, Parzellierung abgeschlossen.

? **Jetzt informieren!**

Sichern Sie sich frühzeitig Ihr Grundstück in **Katsdorf / Ruhstetten** – für Ihr Eigenheim oder als attraktive Investmentmöglichkeit.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und sende Ihnen gerne die Unterlagen und Bebauungsdetails zu.

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