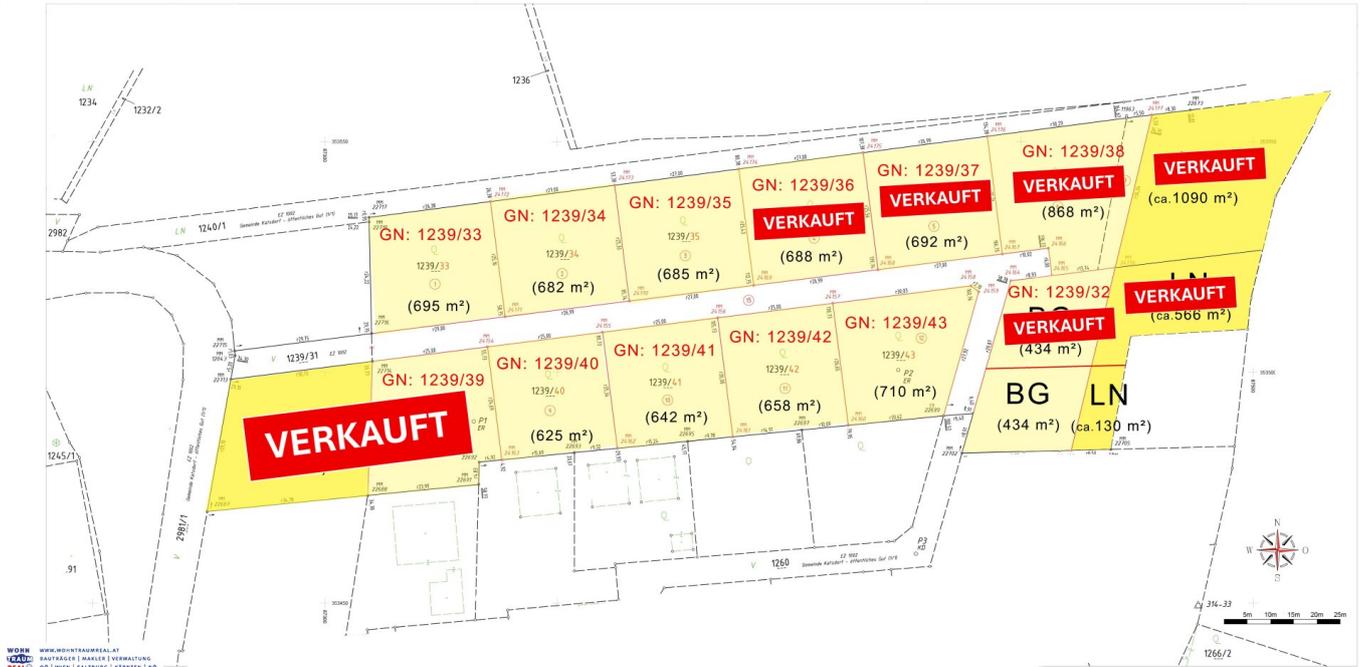


# DIE HÄLFTE IST VERKAUFT



**Objektnummer: 5576/3385**

**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>	694,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.563,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner

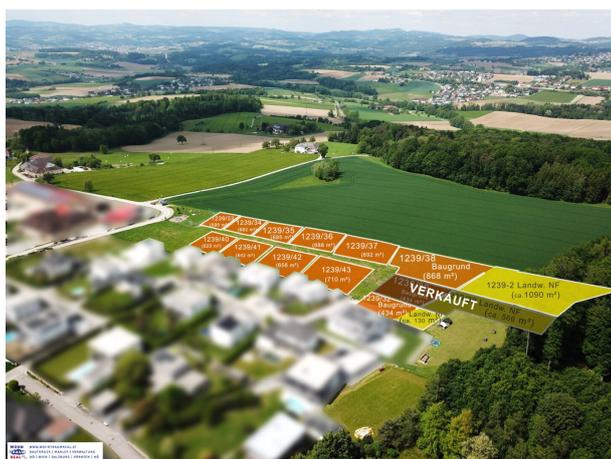
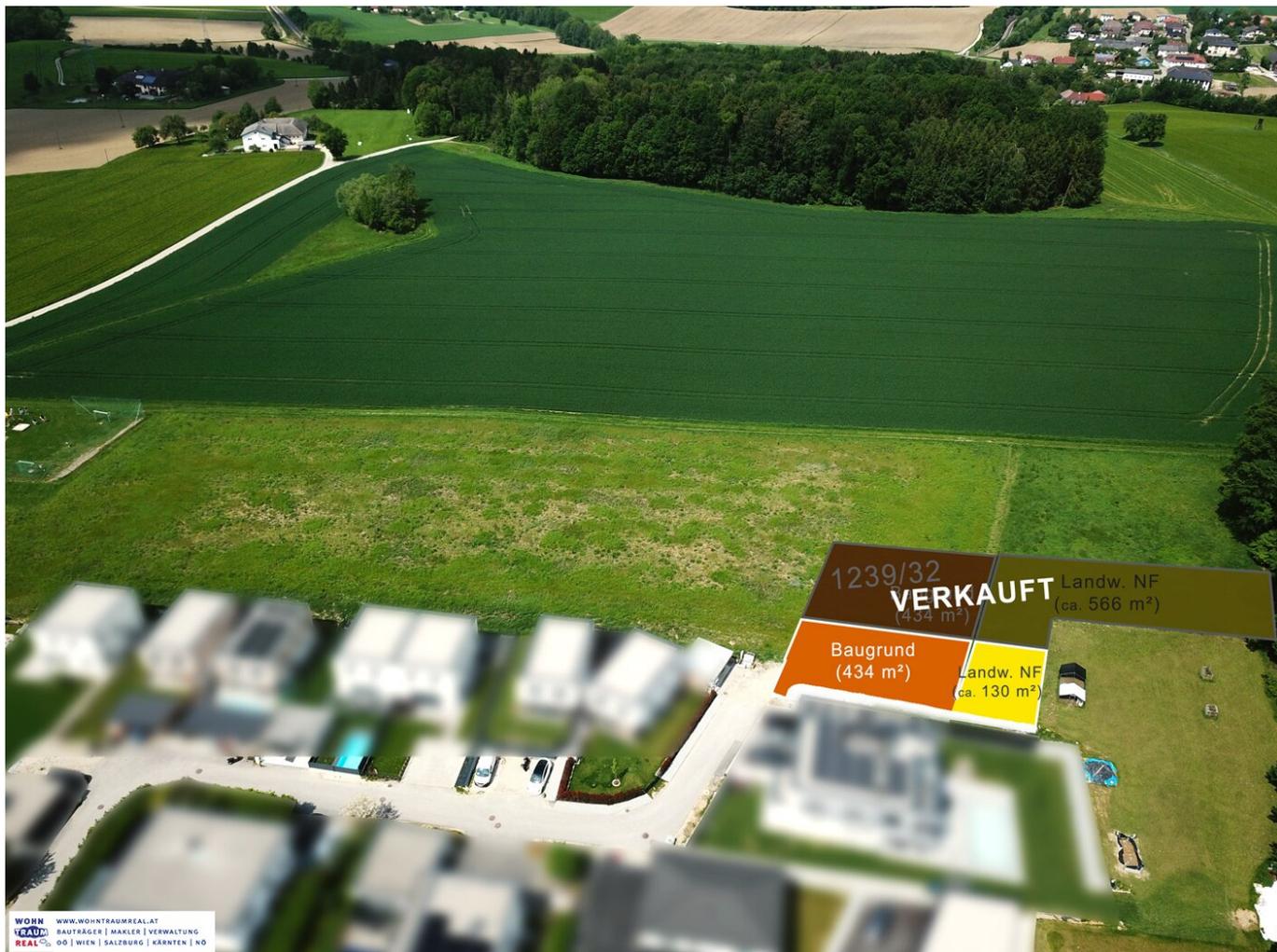


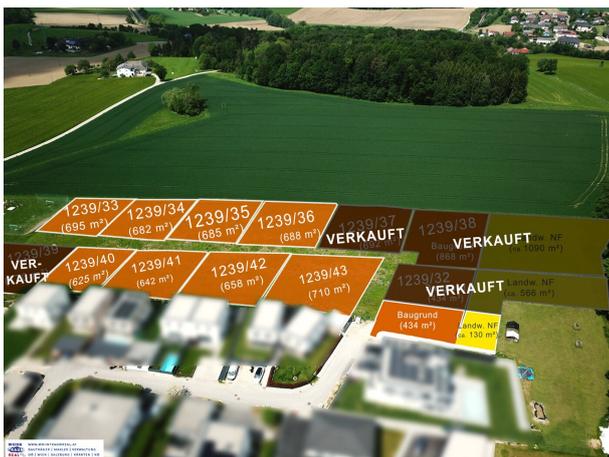
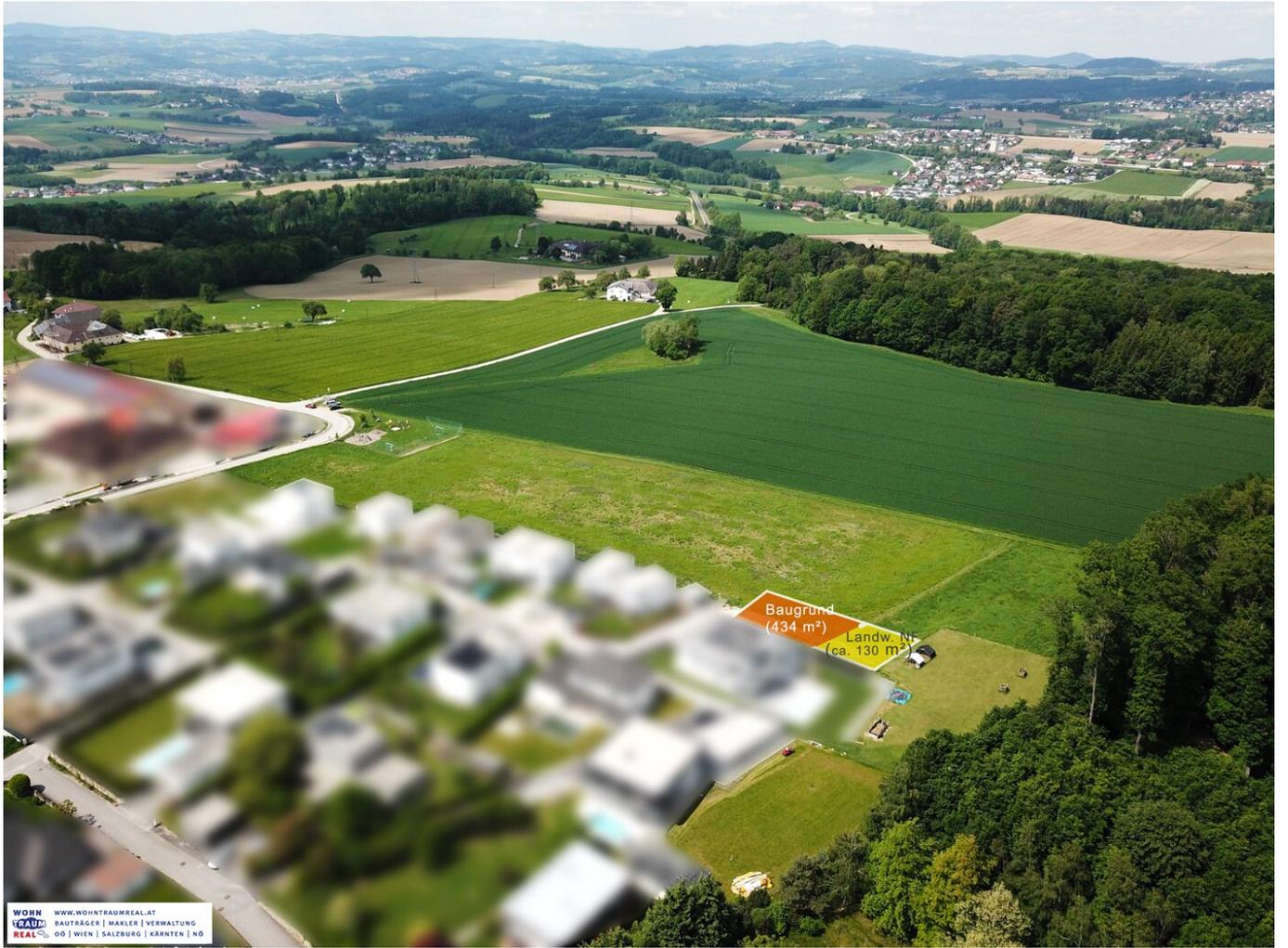
### **Jakob Hammer**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 660 444 7272

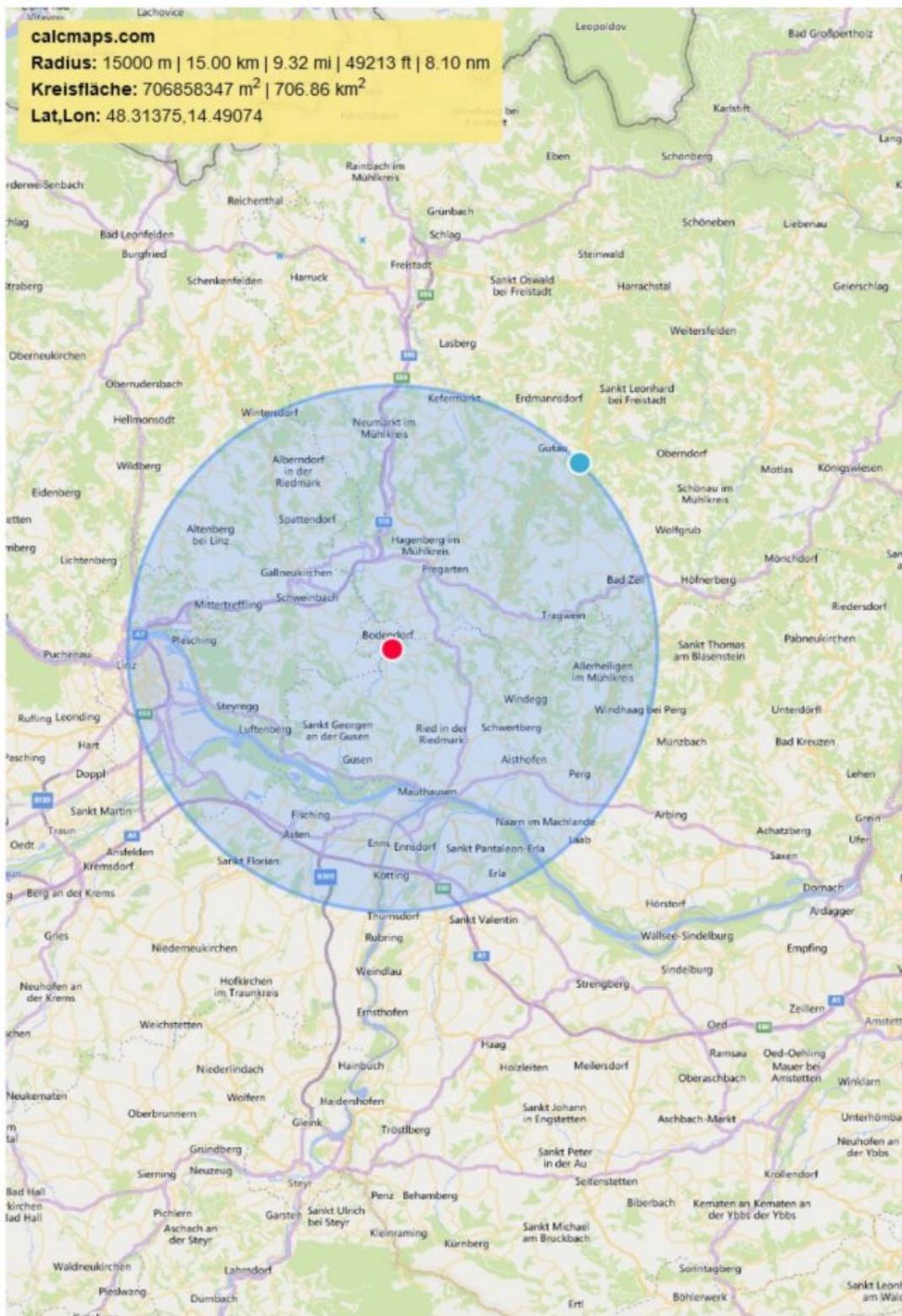
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

? Grundstück 1239/32 – 434 m<sup>2</sup> sind bereits verkauft

**Baugrund mit Weitblick & direkter Waldrandlage!**

Dieses **einzigartige Grundstück in Katsdorf (Ruhstetten)** bietet nicht nur **Bauland**, sondern auch eine **zusätzliche Grünfläche** und eine **beeindruckende Aussicht Richtung Norden über die Landschaft bis hin zum Wald**. Die perfekte Kombination aus **Ruhe, Natur und bester Anbindung!**

? **Grundstücksgröße:**

? **869 m<sup>2</sup> Bauland** – ideal für ein modernes Wohnhaus mit großzügigem Außenbereich.  
BAUZWANG

? **694 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche** – perfekt für eine naturnahe Gartengestaltung oder Hobbylandwirtschaft

? **Besonderheiten:**

? **Panorama-Weitblick Richtung Norden** – freier Blick über die Landschaft bis zum Waldrand

? **Direkte Waldrandlage** – Natur & Erholung direkt vor der Haustür

? **Großzügige Fläche für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten**

? **Lage & Infrastruktur:**

- Ruhige, idyllische Wohngegend mit viel Grün
- **20 Minuten nach Linz** – optimale Verkehrsanbindung
- Schulen, Nahversorger & Freizeitmöglichkeiten in kurzer Reichweite

## ? **Jetzt informieren & besichtigen!**

Ein Grundstück mit dieser Lage und Aussicht ist eine **absolute Rarität!** Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort.

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