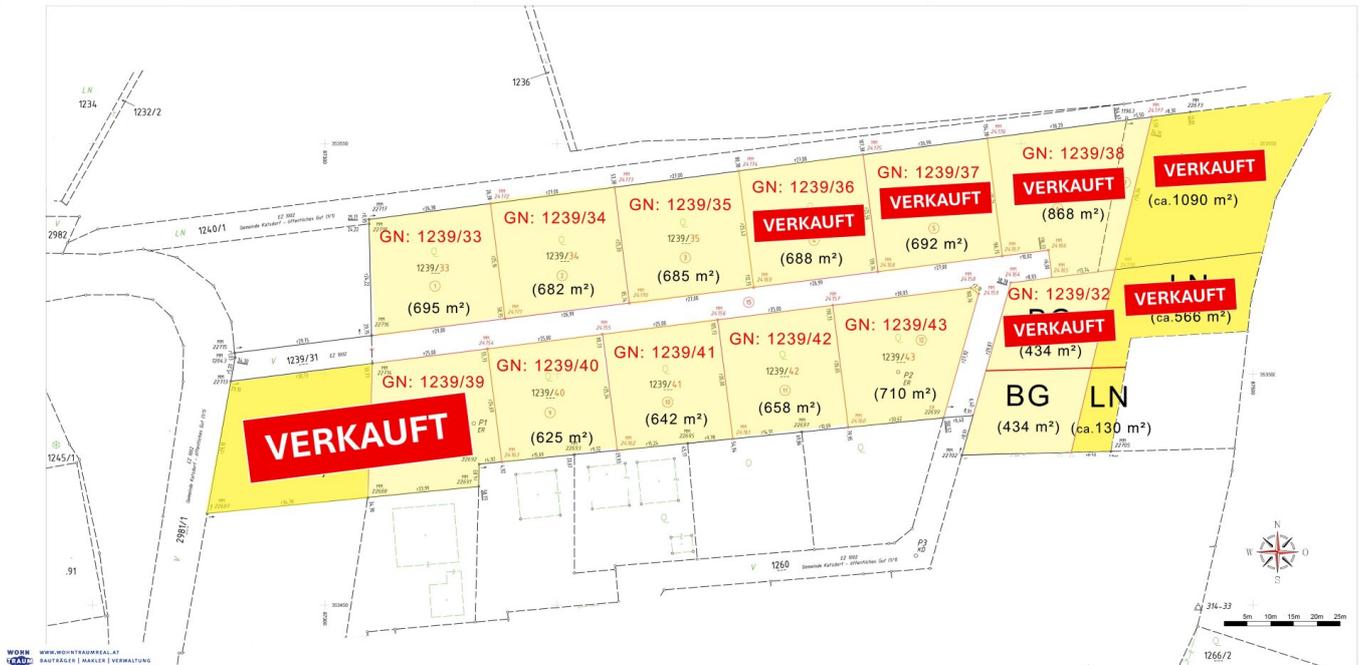


Baugrundstücke in Katsdorf / Ruhstetten – sonnige Lage, Einzelhaus



Objektnummer: 5576/3392

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4223 Katsdorf
Kaufpreis:	88.750,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

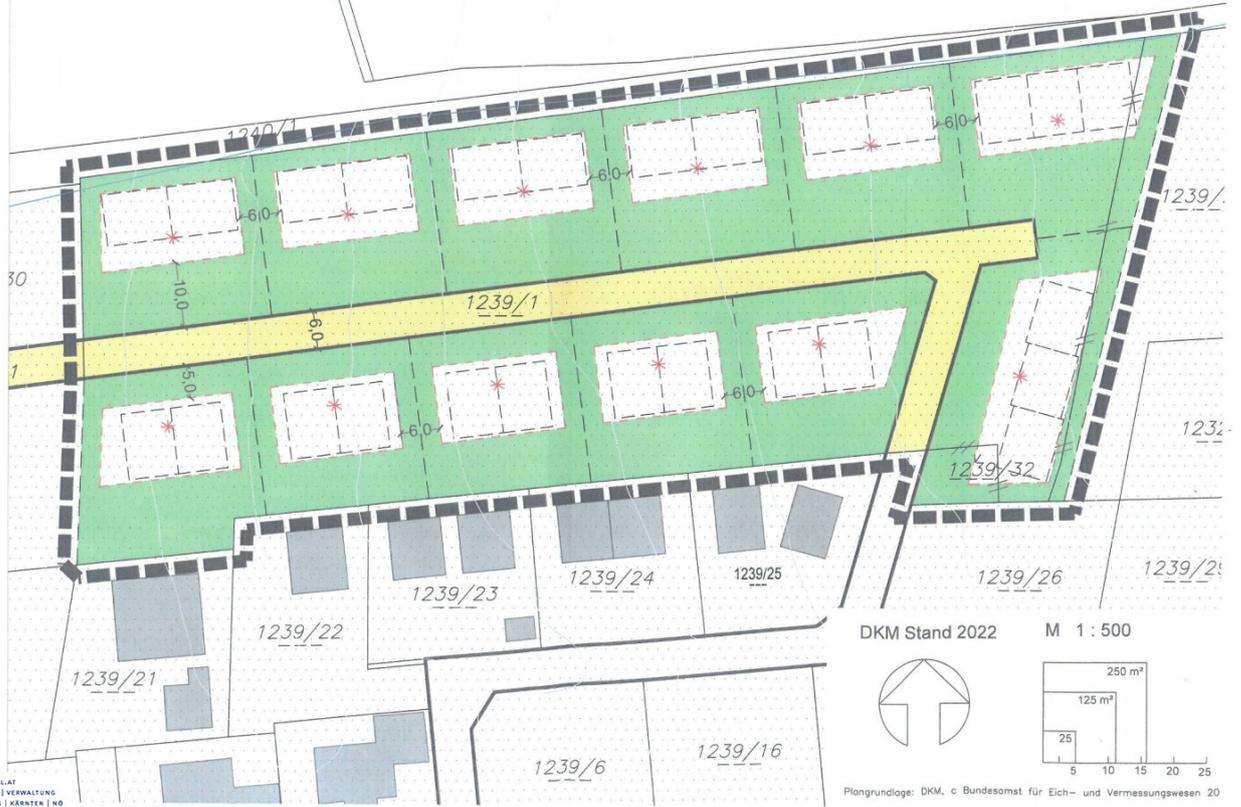
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

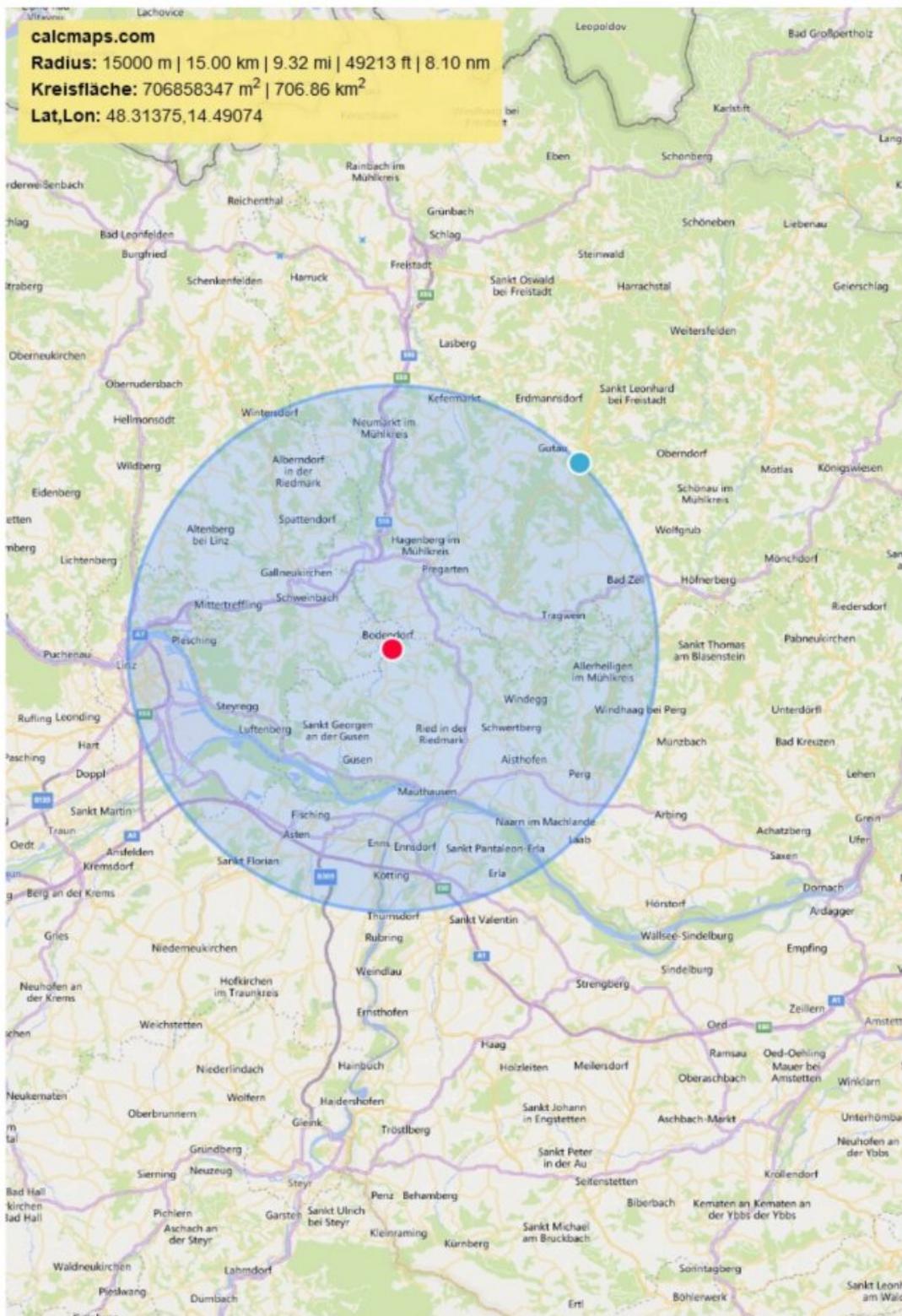




1235

*	D	II
	0,4/0,6	o





Objektbeschreibung

? Grundstücksteil für Einzelhaus – ruhige Lage in Katsdorf / Ruhstetten

Sie möchten sich jetzt ein Grundstück sichern, aber erst in Ruhe planen und bauen?

In Ruhstetten / Katsdorf haben Sie jetzt die Möglichkeit, **eine Grundstückshälfte** mit idealer Ausrichtung in einer gewachsenen Siedlungslage zu erwerben.

? Angeboten wird die Hälfte des Grundstücks 1239/43 – rund 355 m² Bauland

? ideale Größe für ein Einfamilienhaus

? offene Bauweise möglich

? klar definierte Baufläche laut Bebauungsplan Nr. 54 Ruhstetten

? wesentliche Vorgaben laut Bebauungsplan:

- offene Bauweise
- bis zu 2 oberirdische Geschosse
- Dachform: Satteldach bis 30°, alternativ Flachdach (begrünbar) oder Pultdach
- **pro Grundstück max. 3 Wohneinheiten erlaubt**
- Bauvorgaben & Baufelder definiert
- Erschließung aktuell in Vorbereitung

? ideal für:

- familien, die später bauen wollen
- jungfamilien mit mittelfristigem bauwunsch
- freunde oder geschwister, die gemeinsam ein doppelhaus planen
- private investoren auf grundstückssuche

? lagevorteile:

- naturnahe ruhelage mit süd-/west-ausrichtung
- 20 minuten nach linz, 10 minuten nach perg
- bahnanschluss, einkauf, kindergarten & schule im ort
- freizeit & natur direkt vor der haustür

? gut zu wissen:

? **kaufvertrag wird über notar abgewickelt**, inklusive parifizierung und errichtung eines wohnungseigentumsvertrags (WEG-vertrag)

? sie sichern sich den grundstücksteil jetzt und entscheiden in ruhe über den baubeginn

? persönliche besichtigung jederzeit möglich

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