

Großes Bauträgergrundstück mit viel Potenzial!



Objektnummer: 7834/241

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4175 Koth
Kaufpreis:	490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	66,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83
H +43 664 88 90 88 83

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





Objektbeschreibung

Großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial im Dorfgebiet

Dieses außergewöhnliche Grundstück mit einer Gesamtfläche von rund **7.000 m²** verbindet die Vorzüge einer ruhigen Lage im Grünen mit vielfältigen Möglichkeiten für eine nachhaltige Wohnbebauung. Es eignet sich ideal für Investoren, Bauträger oder private Bauherren, die ein durchdachtes Projekt mit hoher Wohnqualität realisieren möchten.

Bebauungsfläche – Dorfgebiet

Von der Gesamtfläche entfallen rund **1.760 m² auf bebaubares Dorfgebiet**. Dieser Bereich bietet zahlreiche Entwicklungsperspektiven:

- Möglichkeit zur **Teilung in 3 Parzellen**, sodass jedes Grundstück eine beachtliche Größe von knapp **600 m² bebaubarem Dorfgebiet** aufweist.
- Damit können in Summe **bis zu 9 Wohneinheiten** errichtet werden – ideal für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder kleinere Wohnanlagen.
- Durch die attraktive Grundstücksgröße bleibt selbst bei kompakter Bebauung genügend Raum für großzügige Freiflächen und ein angenehmes Wohnumfeld.

Grünflächen – Lebensqualität im Vordergrund

Zusätzlich steht eine Fläche von ca. **5.550 m²** als Garten- und Grünbereich zur Verfügung. Diese kann den Wohneinheiten direkt zugeordnet werden und sorgt für ein unvergleichliches Wohngefühl im Einklang mit der Natur. Ob als Privatgärten, gemeinschaftliche Freiflächen oder Spiel- und Erholungszonen – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig.

Highlights im Überblick

- Gesamtfläche: ca. **7.319 m²**
- Davon ca. **1.760 m² bebaubares Dorfgebiet**
- **Option auf bis zu 9 Wohneinheiten**

- **5.559 m² Gartenflächen** als erweiterter Wohn- und Lebensraum
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder kleinere Wohnprojekte

Das Grundstück überzeugt durch seine **großzügige Dimension**, die **klare Teilungsmöglichkeit** und den hohen Anteil an nutzbaren Grünflächen. Es eröffnet die Chance, ein Wohnprojekt zu entwickeln, das moderne Architektur mit naturnahem Wohnen verbindet. Eine seltene Gelegenheit, die Potenzial für nachhaltigen Wohnraum mit viel Lebensqualität bietet.

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 <1.000m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap