

Bauträger 1.665 m² grosses Baugrundstück mit Bestand in Bestlage



Kataster

Objektnummer: 3849/307

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Pöstlingberg
Kaufpreis:	1.349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

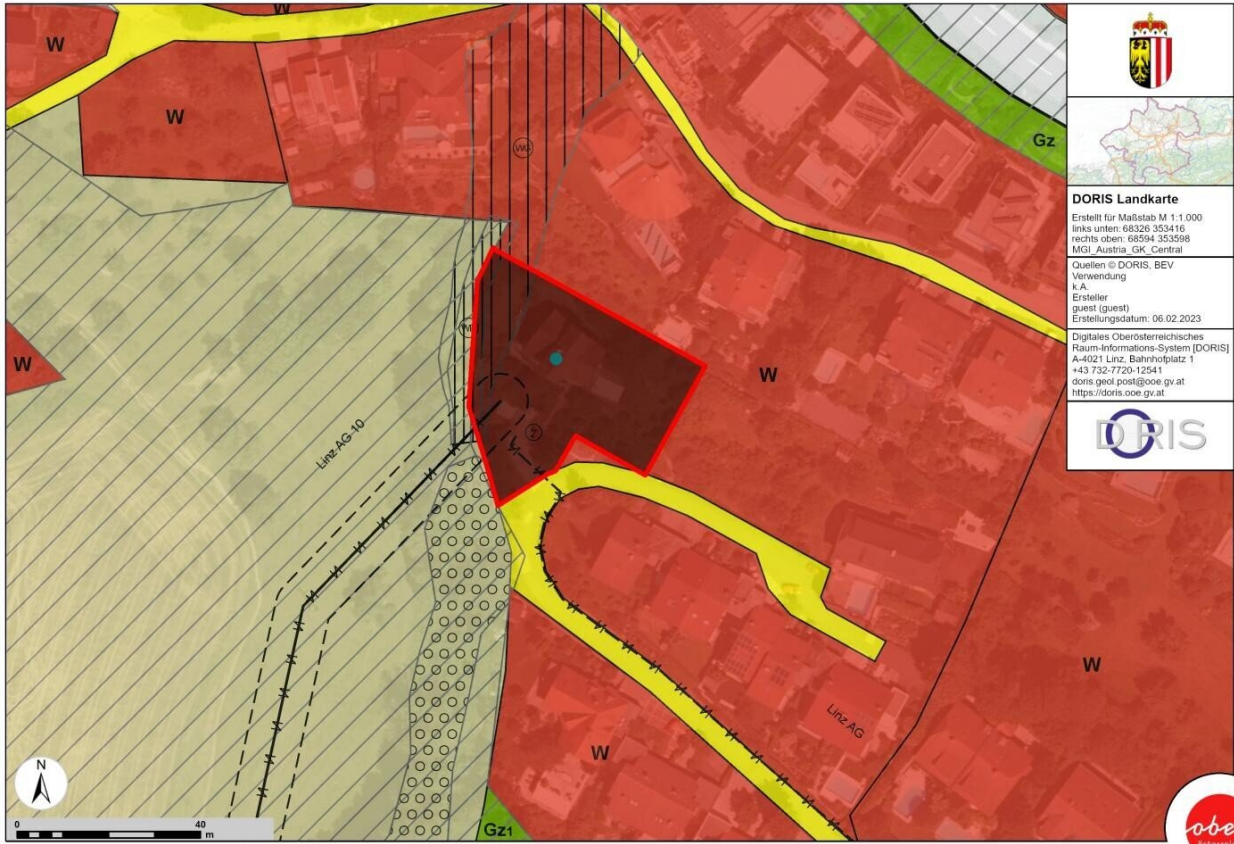


Oliver Haubner

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17
H +43 664 51 59 861

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





DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 68328 353416
 rechts oben: 68594 353598
 MGI Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 06.02.2023
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>




Objektbeschreibung

Bauträger

1.665 m² grosses Baugrundstück mit Bestand in Bestlage

Zum Verkauf steht ein rund 1.665 m² großes, süd-westlich ausgerichtetes Grundstück welches sich in exklusiver und begehrter Lage befindet.

Das Grundstück befindet sich in Hanglage, wodurch sich vielversprechende Bebauungsmöglichkeiten ergeben.

Als Bestand befindet sich auf den Grundstücken ein Haus (ca. 283 m² Nutzfläche) mit Keller, eine Garage und ein Pool.

HARD FACTS:

Größe: ca. 1.665 m²

Gesamt: 6 Grundstücke

Flächenwidmung: Bauland -Wohngebiet

Ausrichtung: süd- westlich

Gefahrenhinweiskarte: siehe Anlage - keine Hinweise

Bebauung: laut Bebauungsplan (siehe Anlage)

Gebäude:

Innerhalb der Baufluchtlinie können Wohngebäude entsprechend der jeweiligen Nutzungsschablone und mit max. 3 Wohneinheiten errichtet werden.

Traufenhöhe:

Nutzungsschablone 1,3 und 5: max. 5,0 m Bergseitig

Nutzungsschablone 2: max. 7,5 m Bergseitig

Gebäudehöhe:

Nutzungsschablone 4 und 5: Die Hauptgebäude dürfen jeweils an die östliche Grundstücksgrenze angebaut werden.

Zäune:

somd bei 6,0m Strassenbreite 10cm und bei 5,0m Strassenbreite 60 cm von der Grundstücksgrenze abzurücken.

Nebengebäude:

laut jeweils gültigem OÖBau TG

Trinkwasser:

Anschluss an Ortswasserleitung

Abwasser:

Anschluss an Ortskanal

Energiewersorgung:

Anschluß an bestehendes Energiewersorgungsnetz

LAGE

Wohnen am Fuße des Pöstlingbergs - dem Linzer Hausberg – in einer der begehrtesten & exklusiveren Wohngegenden.

Ob Pöstlingbergbahn, Aussichtsplattform, Fotogalerie, Zoo, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Restaurants oder das Märchen- und Zwergenreich der Grottenbahn Linz, hier ist für jeden etwas dabei. Nicht zu vergessen die kurze Fahrzeit nach Urfahr und in die Innenstadt.

Puchenau ist ein infrastrukturell, ideal aufgeschlossener Lebensraum in unmittelbarer Nähe zur OÖ Landeshauptstadt Linz.

Nur vier Kilometer außerhalb des Zentrums bietet Puchenau höchste Lebensqualität und ist deshalb ideal zum Heimkommen, Wohlfühlen und Natur genießen!

Die Freizeit lässt sich unglaublich vielfältig gestalten!

Über 70 Vereine bilden das Herz des öffentlichen Lebens und bieten neben zahlreichen Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten (ASKÖ Puchenau, Sportunion Puchenau, Ruderverein Wiking, Tennisclubs ...) mit ihren Veranstaltungen ein umfangreiches Kultur- und Unterhaltungsprogramm.

Eine bunte Vielzahl natürlicher Bewegungs- und Entspannungsräume laden zum Laufen, Walken, Wandern und Entdecken ein!

- Treppelweg nach Linz und Ottensheim
- Donaustrand
- Aulandschaft
- Kreuzweg zum Pöstlingberg
- Koglerauer Spitz und Donaublick
- Sagbachtal und das bunte Mosaik von Wiesen, Äckern und Wäldern

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Bushaltestelle Pöstlingberg Nöbauer erreichen Sie mit dem Auto in ca. 5 Minuten.

Zusätzlich finden Sie die nächstgelegene Haltestelle der Pöstlingbergbahn in etwa 600 m entfernt, diese können Sie für Familienausflüge in die Stadt nutzen.

Sie erreichen mit dem Auto:

- in ca. 3 Minuten das Gasthaus Freiseder
- in ca. 4 Minuten das Pöstlingberg Schloßl
- in ca. 4 Minuten die Rudolfstraße

- in ca. 5 Minuten Einkaufsmöglichkeiten am Pöstlingberg (Eurospar und Apotheke)
- in ca. 8 Minuten den Linzer Hauptplatz

Am Pöstlingberg befindet sich auch ein Kindergarten sowie eine Volksschule.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap