

leben am wasser – seltene liegenschaft mit teich, bach & möglichkeiten



Objektnummer: 5576/3551

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Kaufpreis:	264.440,00 €
Kaufpreis / m²:	51,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



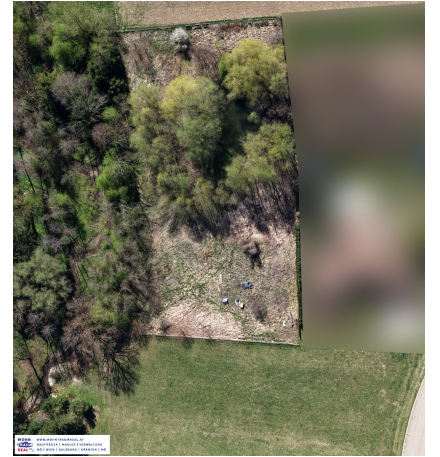
Jakob Hammer

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 660 444 7272

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







WOHN www.wohnraumreal.at
REALT **REALT** BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OO | WIEN | SALZBURG | KERNTEN | NO

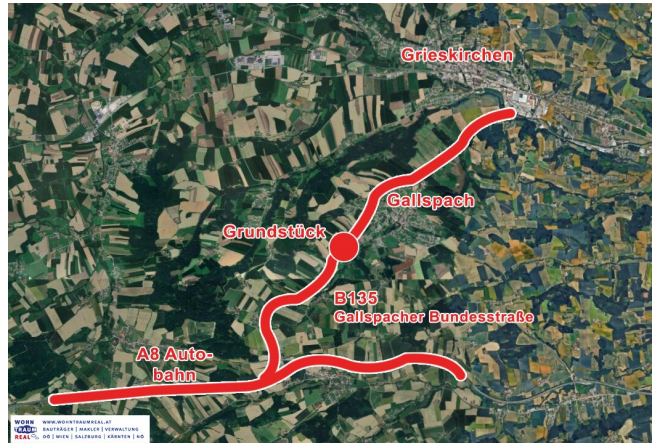


WOHN www.wohnraumreal.at
REALT **REALT** BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OO | WIEN | SALZBURG | KERNTEN | NO



WOHN www.wohnraumreal.at
REALT **REALT** BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OO | WIEN | SALZBURG | KERNTEN | NO







Wohn www.wohntraumreal.at
BAUWA www.bauwa.at BAUFÄHIG | MARKT | VERWALTUNG
REAL www.real.at WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Objektbeschreibung

diese besondere liegenschaft in enzendorf bei gallspach verbindet natur, freiraum und vielseitige nutzungsmöglichkeiten auf außergewöhnliche weise.

mit einer grundstücksgröße von rund **5.178 m²** bietet die liegenschaft ausreichend platz für individuelle lebens- und arbeitskonzepte. ein besonderer teil des grundstücks umfasst rund **800 m² eigenen waldbestand**, wodurch zusätzliche privatsphäre und natürliche struktur entstehen.

ein wesentliches merkmals dieser liegenschaft ist die direkte nähe zum wasser:

entlang der ost- und südseite verläuft der gallspacher bach, zusätzlich befindet sich ein eigener teich direkt am grundstück. in kombination mit dem vorhandenen wassernutzungsrecht entsteht dadurch eine seltene und besondere grundstückssituation.

die liegenschaft eignet sich ideal für menschen, die:

- wohnen und arbeiten kombinieren möchten
- platz für tiere suchen
- naturverbunden leben möchten
- freiraum und rückzug schätzen
- oder eine besondere liegenschaft mit charakter suchen

gleichzeitig bietet das grundstück interessante nutzungsmöglichkeiten für:

- atelier oder werkstatt
- kleinbetriebe
- kreative arbeitsräume

- lager- oder hobbyflächen

wichtig ist:

dieses grundstück richtet sich nicht an klassische bauträgerprojekte oder standardisierte siedlungskonzepte.

vielmehr richtet sich die liegenschaft an menschen, die eine seltene kombination aus natur, wasser, platz und individuellen möglichkeiten suchen.

„leben am wasser“ ist hier nicht nur ein slogan – sondern tatsächlich spürbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap