

**Pichling! Großzügiges Baugrundstück in gepflegter  
Siedlungslage – viel Platz für Ihr Traumhaus**



**Objektnummer: 3776/657**

**Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sören Bortz**

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz

T +43 732 776708  
H +43 664 88182155

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

eratung  
ngen  
erkaufen  
Häuser  
achten



**REMAX**

Jetzt  
Kostenlose Marktwerteinschätzung  
im **ATRIUM**

## Sören Bortz

- ☎ +43 664 8818 2155
- ✉ s.bortz@remax-partners.at
- 📍 Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf



**RE/MAX**  
Partners in Linz

# Objektbeschreibung

Idealer Bauplatz in gewachsener Wohnsiedlung

Dieses attraktive Baugrundstück mit einer Fläche von rund 1.336 m<sup>2</sup> bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres persönlichen Wohntraums. Die großzügige Grundstücksfläche eröffnet vielfältige Möglichkeiten für die Planung eines individuellen Einfamilienhauses mit Garten, Terrasse und viel Raum zur persönlichen Entfaltung.

Die Liegenschaft befindet sich in einer gepflegten Wohnsiedlung im beliebten Linzer Stadtteil Pichling, die überwiegend von Einfamilienhäusern und großzügigen Grünflächen geprägt ist. Dadurch entsteht eine besonders angenehme und harmonische Wohnatmosphäre – perfekt für alle, die sich ein Zuhause mit hoher Lebensqualität und einem familienfreundlichen Umfeld wünschen.

Dank der attraktiven Grundstücksgröße sowie der guten Lage bietet dieses Grundstück eine ideale Grundlage für modernes Wohnen in einer der gefragten Wohngegenden im Süden von Linz.

## HIGHLIGHTS

- attraktive Lage in gepflegter Wohnsiedlung
- Wohngebiet
- Bebauungsplan vorhanden
- zwei Vollgeschosse + Kellergeschoss möglich
- zeitnahe Bebauung nach Einreichplan möglich
- ideale Voraussetzungen für Familien und private Bauherren
- familienfreundliche und beliebte Wohngegend
- öffentliche Verkehrsmittel & Volksschule fußläufig erreichbar
- Kindergarten in wenigen Minuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Bahnhof Pichling mit Park-and-Ride-Anlage gut erreichbar
- Naherholungsgebiet Pichlinger See in unmittelbarer Nähe
- schnelle Anbindung an die B1
- gute Erreichbarkeit der A1 Autobahnauffahrt
- angenehme Wohnatmosphäre mit viel Grünfläche
- ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur

Der Stadtteil Pichling zählt zu den besonders beliebten Wohngegenden im Süden von Linz und grenzt an die Gemeinden Asten und Sankt Florian. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Pichlinger See sowie die Weikerlseen, die zahlreichen Möglichkeiten zur Freizeit- und Erholungsgestaltung bieten. Nahversorger sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen

Minuten erreichbar und unterstreichen die hohe Lebensqualität dieser Lage.

Die Kombination aus naturnaher Umgebung und guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken:  
[ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

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.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Wir haben die passende Immobilie für Sie.**

Wir lieben Immobilien!

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Sören Bortz per Mail: [s.bortz@remax-partners.at](mailto:s.bortz@remax-partners.at), oder telefonisch unter: +43 664 88182155.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](tel:+4366488182155)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <6.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap