

# Wohnen in RUHELAGE am Land und doch nahe der Stadt



KAT Plan am Bühel 36

**Objektnummer: 3776/661**

**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>	4073 Schönering
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Siegfried Ursprunger**

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH  
Mozartstraße 11  
4020 Linz

T +43 732 776708  
H +43 676 5553888

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



rätigung  
 igen  
 verkaufen  
 Häuser  
 sehen

Jetzt  
 Kostenlose Marktwerteinschätzung  
 im **ATRIUM**

## Siegfried Ursprunger

☎ +43 676 55 53 888  
 ✉ s.ursprunger@remax-partnersat  
 📍 Mozartstraße 11 / 4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf



RE/MAX  
 Partners in Linz

## Objektbeschreibung

Sonniges Baugrundstück in Ruhelage mit Weitblick!

Dieser 794m<sup>2</sup> große Baugrund befindet sich im exzellenten Wohngebiet Schönering - Gemeinde Wilhering, einer der begehrten Wohnplätze im Großraum Linz.

Der bestehende Bebauungsplan NR. 153 "Ramsböck" erlaubt eine 2-geschoßige offene bzw. gekuppelte Bauweise mit zusätzlichem Dachgeschoßausbau gemäß OÖ ROG.

Die Bebauung ist nur durch die Baufluchtlinien begrenzt.

Es gibt keine Geschoßflächenzahl und bietet somit enormen Spielraum für Ihre Traumimmobilie und für potentielle Bauträger.

Über einen Änderungsantrag für den BBPL ist auch eine Grundteilung ev. möglich!

Sichern Sie sich ein Stück Land für die Zukunft Ihrer Kinder!

<https://www.remax.at/de/3776-661>">Besichtigungstermin am besten gleich vereinbaren

<https://www.remax.at/de/3776-661>

Hard Facts:

- Widmung: Wohngebiet
- Ebenes Grundstück mit Erholung für Auge und Ohr.
- Kein Bau-Zwang - Investieren Sie in eine Geldanlage
- Infrastruktur im Nahbereich.
- Das Grundstück ist bereits mit einem Wasseranschluss erschlossen.
- Kanal-, und Gasleitung befindet sich in der öffentlichen Straße.
- Der bestehende Strommast am Grundstück wird laut EVU kostenlos der zukünftigen Bebauung angepasst! (verlegt, bzw. kann ev. entfallen - unterirdisch im Straßenbereich)

Das ebene Grundstück unter dem Motto "WOHNEN AM LAND UND DOCH NAH DER STADT" deckt die täglichen Bedürfnisse im Dorfzentrum Schönering - welches Sie in wenigen Minuten erreichen - durch Schule, Lebensmittelmarkt, Fleischerei, Buchhandlung, Bank, Großteils ab.

Die ländliche Umgebung lädt zu ausgehenden Spaziergängen und Radtouren ein.

Wilhering, Linz und Eferding sind in kurzer Zeit erreichbar – ideal für alle, die stadtnah, aber Ruhe und Entspannung in einer familienfreundlichen Wohnsiedlung - " AM BÜHEL" suchen.

Ein besonderes Highlight für Pferdeliebhaber bieten mehrere im Nahbereich liegende Reiterhöfe und Reitclubs.

Sie erreichen mit dem Auto:

- in ca. 3 Minuten den Supermarkt Billa
- in ca. 3 Minuten die Hauptstraße 129

- in ca. 9 Minuten Leonding
- in ca. 3 Minuten Schönering mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten
- in ca. 3 Minuten die Bushaltestelle Schönering sowie die Apotheke & Raiffeisenbank
- in ca. 10 Minuten Shopping-Center Plus City
- in ca. 15 Minuten Zentrum Linz

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.

**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 Ing. Siegfried Ursprunger per Mail: [s.ursprunger@remax-partners.at](mailto:s.ursprunger@remax-partners.at), oder telefonisch unter: +43 676 5553888.

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <8.500m

Klinik <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap