Großamberg

Sonniges Baugrundstück mit Altbestand in schöner Aussichtslage

Objektnummer: SO942



KAUFPREIS: 895.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2412 m^2

Objektnummer: SO942 - 4040 Großamberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: SO942 - 4040 Großamberg

Auf einen Blick

Objektnummer	SO942
Baujahr	1900

Kaufpreis	895.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Objektnummer: SO942 - 4040 Großamberg

Die Immobilie





Objektnummer: SO942 - 4040 Großamberg

Die Immobilie





Objektnummer: SO942 - 4040 Großamberg

Die Immobilie





Objektnummer: SO942 - 4040 Großamberg

Die Immobilie





Objektnummer: SO942 - 4040 Großamberg

Die Immobilie



Objektnummer: SO942 - 4040 Großamberg

Ein erster Eindruck

In erhöhter und schöner Wohnlage im nordöstlichen Bereich von Puchenau befindet sich dieses besondere Grundstück mit einer Gesamtfläche von rund 2.412 m². Die Liegenschaft liegt in sonniger, ruhiger Umgebung, etwa fünf Kilometer vom Ortszentrum entfernt, und überzeugt durch ihre Kombination aus Naturnähe, Privatsphäre und hervorragender Aussicht.

Ein markantes Merkmal dieser Liegenschaft ist der eindrucksvolle Blick auf die Wallfahrtsbasilika am Pöstlingberg, die sich in rund 1,5 km Luftlinie befindet. Auch die Bergstation der Pöstlingbergbahn ist in ca. 3,3 km gut erreichbar.
Nach Süden eröffnet sich ein weiter Panoramablick über das Alpenvorland, der dem Grundstück eine außergewöhnliche Großzügigkeit und einen hohen Erholungswert verleiht. Das nördlich gelegene Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt und trägt zum offenen, ländlichen Charakter der Umgebung bei.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Landeshauptstadt Linz. Sämtliche Vorteile urbaner Infrastruktur sind rasch erreichbar, während man zugleich die Vorzüge einer naturnahen Wohnumgebung genießt.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand, dessen Abbruch nötig ist. Eine fundierte Kostenschätzung inklusive Entsorgung kann eingeholt werden und schafft eine verlässliche Grundlage für die Planung einer zukünftigen Neubebauung.

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit für all jene, die ein großzügiges Grundstück in Aussichtslage suchen und Wert auf Ruhe, Sonne und Weitblick legen – in Kombination mit der hervorragenden Erreichbarkeit von Linz. Ein Standort, der Lebensqualität, Natur und Stadtnähe in idealer Weise vereint.

Objektnummer: SO942 - 4040 Großamberg

Alles zum Standort

Infrastruktur & Anbindung:
- Öffentliche Verkehrsmittel ca. 1,8 km
- Einkaufsmöglichkeiten Pöstlingberg ca. 2,8 km
- Kindergarten, Volks- und Mittelschule Puchenau ca. 6 km

- Autobahnanschluss (Westring) ca. 8 km
- Linz Zentrum ca. 7,8 km
- Hauptbahnhof Linz ca. 10,5 km
- Flughafen Hörsching ca. 21 km

Objektnummer: SO942 - 4040 Großamberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz
Tel.: +43 732- 77 83 98
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com