

Ihr Platz für die Zukunft – großzügiges Grundstück mit kleinen Wochenendhaus und Pool in begehrter Wohnlage zu verkaufen



Das Objekt:

Grundstück
Objektnummer: 1937/7646148
4073 Katzing

Ihre Ansprechpartnerin:

Michaela Hochreiter, MBA
Maklerin
T: +43 732 605533 364
M: +43 664 8185330
michaela.hochreiter@arev.at

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse am Objekt 4073 Katzing.
Sehr gerne übermitteln wir Ihnen folgendes Exposé.



Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 958 m²
Nutzungsart: Wohnen

Ausstattung

Ausblick: Grünblick

Preisinformation

Kaufpreis: 359.000,00 €
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Provision: 3% des Kaufpreises zzgl.
20% USt.

Lage

Das Grundstück befindet sich im Streicherweg in Katzing, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Wilhering. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Grünflächen und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Distanz erreichbar. Die Landeshauptstadt Linz ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und macht den Standort besonders attraktiv für Pendler.



Beschreibung

Dieses attraktive Grundstück mit einer **Gesamtfläche von ca. 958 m²** befindet sich im beliebten Ortsteil Katzing der Gemeinde Wilhering und überzeugt durch seine ruhige Lage am Rand einer bestehenden Siedlung.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein **Wochenendhaus mit Pool**. Die Liegenschaft ist bereits aufgeschlossen und bietet ideale Voraussetzungen für eine zukünftige Bebauung.

Besonders hervorzuheben ist, dass aktuell kein Bauzwang besteht. Dadurch eignet sich das Grundstück sowohl für Eigennutzer mit mittelfristigen Bauplänen als auch als langfristige Investition.

Die naturnahe Umgebung, die gute Erreichbarkeit von Linz sowie die hohe Lebensqualität in Wilhering machen diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit.

Infrastruktur

- Gute Anbindung Richtung Linz und Eferding
- Ideal für Eigenheim oder langfristige Vorsorge

Für das Grundstück bestehen Hinweise auf geologische bzw. naturgefahrenrelevante Gegebenheiten. Im Zuge eines zukünftigen Bauverfahrens ist ein geologisches Gutachten erforderlich.

Interessiert? Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Michaela Hochreiter, MBA unter michaela.hochreiter@arev.at gerne zur Verfügung.

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.arev.at.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.

Highlights

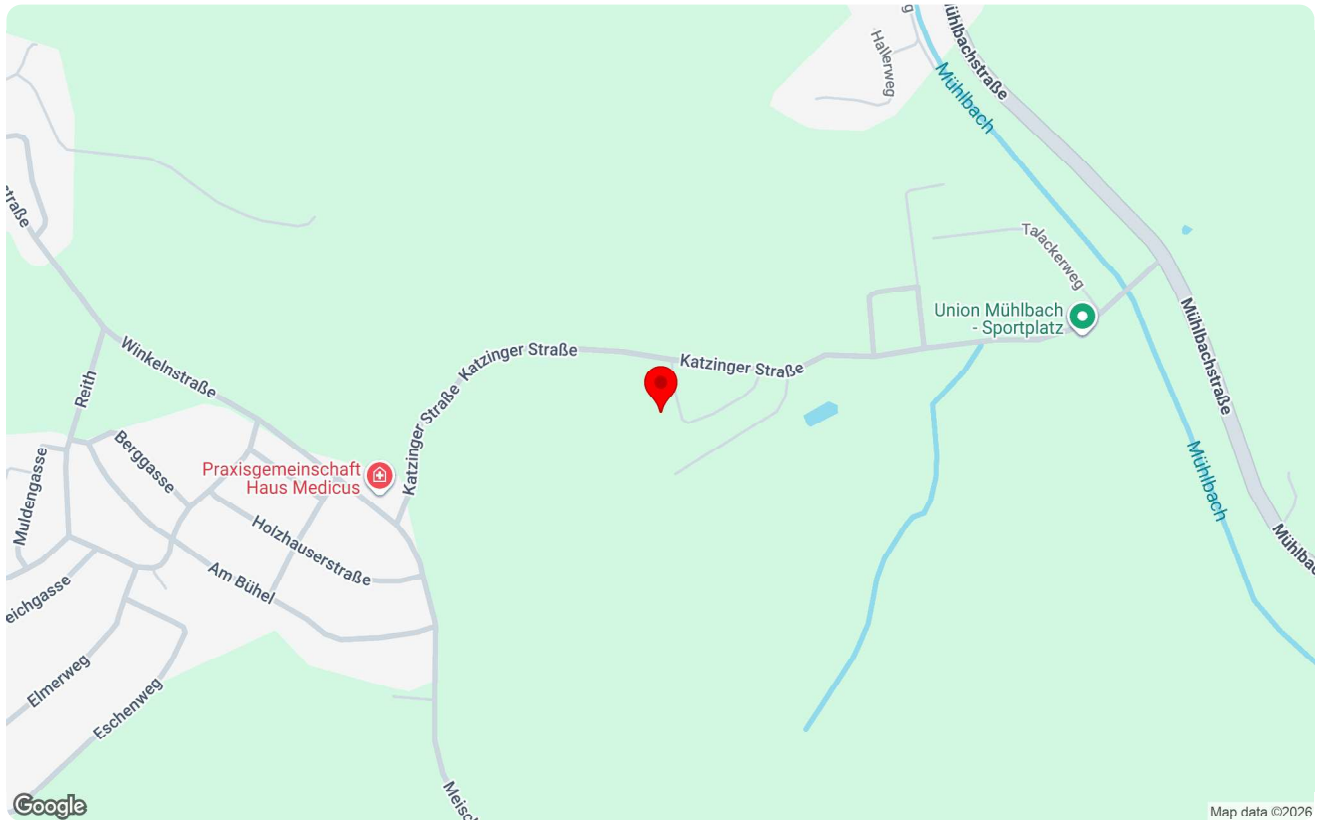
- Grundstücksgröße ca. 958 m²
- Ruhige Siedlungslage am Ortsrand
- Bestehendes Wochenendhaus mit Pool
- Bereits **aufgeschlossen**
- **Bebauungsplan vorhanden**
- Kein Bauzwang
- Naturnahe Wohnlage mit guter

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere Fotos



Lage



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.400 m
Apotheke	4.000 m
Krankenhaus	7.625 m
Klinik	1.900 m

Kinder & Schulen

Schule	1.850 m
Kindergarten	1.850 m
Universität	6.475 m
Höhere Schule	7.975 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.750 m
Bäckerei	2.275 m
Einkaufszentrum	6.625 m

Sonstige

Bank	1.950 m
Geldautomat	3.050 m
Post	4.050 m
Polizei	4.575 m

Verkehr

Bus	375 m
Straßenbahn	5.925 m
Bahnhof	2.475 m
Autobahnanschluss	6.050 m
Flughafen	6.300 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Kaufanbot

Schön, dass Sie sich für diese Immobilie interessieren.

Bei einem persönlichen Termin bzw. einer Besichtigung können wir gerne weitere Details besprechen.

Wir unterstützen Sie anschließend bei der Erstellung eines professionellen Kaufanbots und begleiten Sie bei den nächsten Schritten.

Freundliche Grüße

Michaela Hochreiter, MBA

Maklerin

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.

Hannesgrub Süd 6

4911 Tumeltsham

