

Engerwitzdorf

# Großes, sonniges und unverbaubares Grundstück in Engerwitzdorf

Objektnummer: AN692



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 690.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 3.207 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: AN692 - 4209 Engerwitzdorf**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: AN692 - 4209 Engerwitzdorf**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>AN692</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>690.000 EUR</b>
		<b>Objektart</b>	<b>Grundstück</b>
		<b>Provision</b>	<b>3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.</b>

Objektnummer: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: AN692 - 4209 Engerwitzdorf**

## **Ein erster Eindruck**

Das Grundstück befindet sich im Süden von Engerwitzdorf, in einer absoluten sonnigen und ruhigen Lage. Es besitzt eine eigene Zufahrt, ca. 2 km vom Ortszentrum entfernt und eine Bushaltestelle ist in 450m zu erreichen.

Es ist eine Aussicht Richtung Süden in das Alpenvorland gegeben. Das an der Südseite angrenzenden Grundstückes ist Grünland und wird landwirtschaftlich genutzt, somit ist die Aussicht unverbaubar.

Grundstücksfläche (gesamt): ca. 3207 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (Bauland & Grünland): ca. 2759 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (Verkehrsfläche): ca. 448 m<sup>2</sup>

Die Aufschließungen wie Kanal, Wasser, Strom sind an der Grundstücksgrenze vorhanden. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden, es gilt die OÖ-Bauordnung.

- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) ca. 450m
- Einkaufsmöglichkeiten Engerwitzdorf ca. 2,3 km
- Kindergarten, Volksschule ca. 2 km
- Öffentliche Spielplätze, Sport- und Freizeitanlagen ca. 2 km
  
- Autobahnanschluss (A7) ca. 3,5 km
- Gallneukirchen Zentrum ca. 4 km
- Linz Zentrum ca. 16 km
- Hauptbahnhof Linz ca. 20 km
- Flughafen Hörsching ca. 30 km

**Objektnummer: AN692 - 4209 Engerwitzdorf**

## **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](mailto:Linz.at@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**