

Walding

# Großzügiges Baugrundstück mit hohem Wohnbaupotenzial

Objektnummer: GA230



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

**KAUFPREIS: 990.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 5.556 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: GA230 - 4111 Walding**

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

**Objektnummer: GA230 - 4111 Walding**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>GA230</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>990.000 EUR</b>
		<b>Objektart</b>	<b>Grundstück</b>
		<b>Provision</b>	<b>3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.</b>

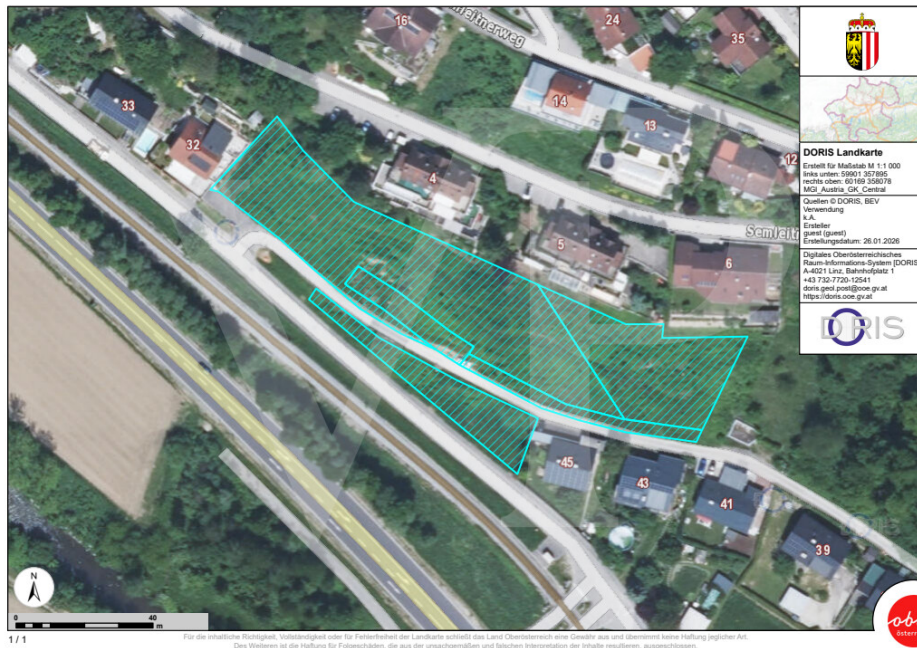
Objektnummer: GA230 - 4111 Walding

## Die Immobilie



Objektnummer: GA230 - 4111 Walding

## Die Immobilie



Objektnummer: GA230 - 4111 Walding

## Die Immobilie



**Objektnummer: GA230 - 4111 Walding**

## **Ein erster Eindruck**

**In leicht erhöhter Lage im nordwestlichen Teil von Walding präsentiert sich dieses rund 5.556 m<sup>2</sup> große Grundstück als äußerst interessantes Projektliegenschaft für Bauträger und Entwickler.**

**Die großzügige Grundstücksfläche in Kombination mit der Widmung Bauland und einer hohen GFZ bietet ausgezeichnete Voraussetzungen für die Realisierung eines zeitgemäßen Wohnbauprojekts.**

**Die Liegenschaft überzeugt durch ihre erhöhte Lage, den Weitblick über die umliegende Region sowie durch die gelungene Verbindung von naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Das Zentrum von Walding ist in ca. 2 km erreichbar, die Landeshauptstadt Linz liegt nur rund 15 km entfernt. Damit ist eine optimale Balance zwischen ländlicher Wohnqualität und urbaner Infrastruktur gegeben.**

**Da kein Altbestand vorhanden ist, steht einer raschen Projektentwicklung ohne vorgelagerte Abbruchmaßnahmen nichts im Wege.**

**Aufgrund der Grundstücksgröße, der Widmung sowie der Bebauungskennzahlen eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Bebauungskonzepte – von Einfamilienhäusern über Doppel- und Reihenhäuser bis hin zu verdichtetem Wohnbau, vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen und geltenden Bebauungsbestimmungen. Diese Liegenschaft stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein größeres Wohnbauprojekt in attraktiver Lage mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial zu realisieren.**

**Objektnummer: GA230 - 4111 Walding**

## **Alles zum Standort**

### **Infrastruktur & Anbindung:**

- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus/Zug) ca. 600m
- Einkaufsmöglichkeiten Walding ca. 2 km
- Kindergarten und Volksschule Walding ca. 2 km
- Mittelschule Ottensheim ca. 4 km
  
- Tiergarten Walding ca. 3 km
  
- Autobahnanschluss (Westring) ca. 12 km
- Linz Zentrum ca. 14 km
- Hauptbahnhof Linz ca. 16 km
- Flughafen Hörsching ca. 30 km

**Objektnummer: GA230 - 4111 Walding**

## **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)**