

Großamberg

Sonniges Baugrundstück mit Altbestand in schöner Aussichtslage

Property ID: S0942



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 980.000 EUR • LAND AREA: 2.412 m²

Property ID: SO942 - 4040 Großamberg

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: SO942 - 4040 Großamberg

At a glance

Property ID	SO942	Purchase Price	980.000 EUR
Year of construction	1900	Object type	Plot
		Commission	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

Property ID: SO942 - 4040 Großamberg

The property



Property ID: SO942 - 4040 Großamberg

The property



Property ID: SO942 - 4040 Großamberg

The property



Property ID: SO942 - 4040 Großamberg

The property



Property ID: SO942 - 4040 Großamberg

The property



Property ID: SO942 - 4040 Großamberg

A first impression

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.

Property ID: SO942 - 4040 Großamberg

All about the location

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

Property ID: SO942 - 4040 Großamberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

E-Mail: Linz.at@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com