

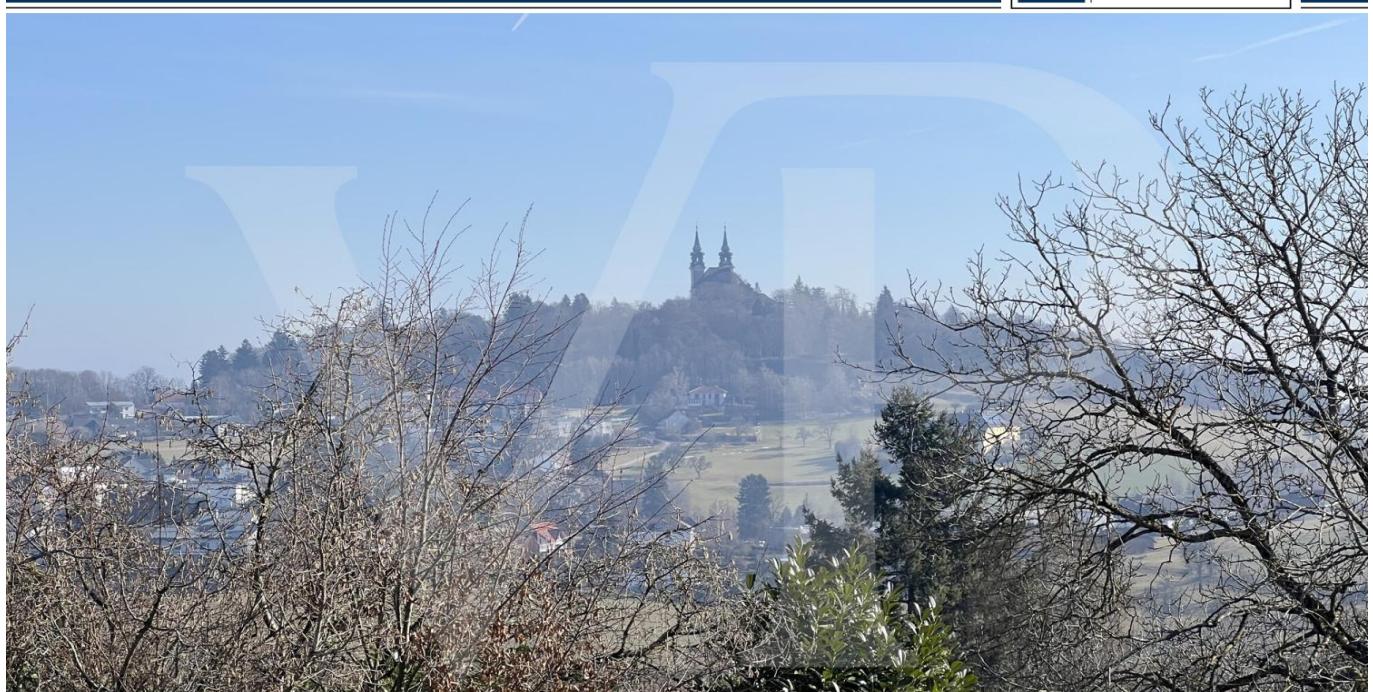
Großamberg

Sonniges Grundstück mit Blick auf die Basilika am Pöstlingberg

Property ID: QC236



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.125.000 EUR • LAND AREA: 2.435 m²

Property ID: QC236 - 4048 Großamberg

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



VON POLL
REAL ESTATE

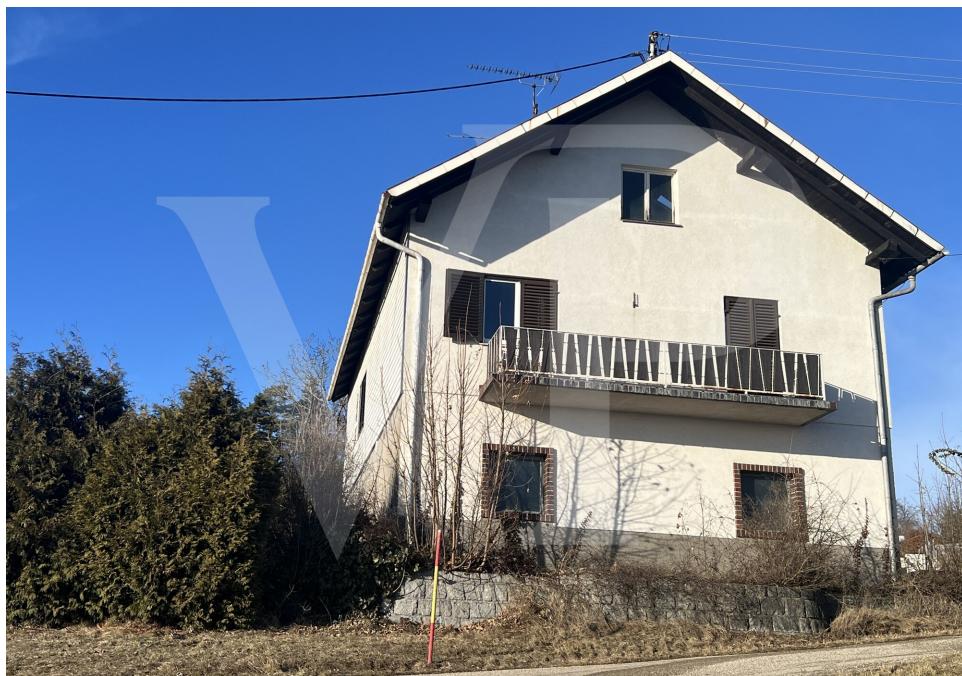
Property ID: QC236 - 4048 Großamberg

At a glance

Property ID	QC236	Purchase Price	1.125.000 EUR
Commission		3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.	

Property ID: QC236 - 4048 Großamberg

The property



Property ID: QC236 - 4048 Großamberg

The property



Property ID: QC236 - 4048 Großamberg

The property



Property ID: QC236 - 4048 Großamberg

The property



Property ID: QC236 - 4048 Großamberg

A first impression

In bester Aussichtslage im nordöstlichen Teil von Puchenau präsentiert sich dieses außergewöhnliche Grundstück in Summe mit 2435 m² in absolut sonniger und ruhiger Umgebung, rund 5 km vom Ortszentrum entfernt. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer hohen Lebensqualität und einem eindrucksvollen Panorama.

Ein besonderes Highlight ist der freie Blick auf die Wallfahrtsbasilika am Pöstlingberg, die sich in etwa 1,5 km Luftlinie entfernt befindet. Die Bergstation der Pöstlingbergbahn ist in ca. 3,3 km bequem erreichbar.

Nach Süden öffnet sich ein weitläufiger Ausblick über das Alpenvorland, der dem Grundstück eine besondere Großzügigkeit und Exklusivität verleiht. Das östlich angrenzende Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt und unterstreicht den ländlichen Charakter der Lage.

Die Liegenschaft vereint eine ruhige, sonnige Wohnlage mit einer ausgezeichneten Aussicht und bietet gleichzeitig die Nähe zur Landeshauptstadt Linz. Hier genießt man das Leben im Grünen, ohne auf die Vorteile einer urbanen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Der bestehende Altbestand kann mit überschaubarem Aufwand abgetragen werden. Eine detaillierte Kostenschätzung inklusive Entsorgung liegt bereits vor und ermöglicht eine klare Planungsgrundlage für eine zukünftige Bebauung.

Das Objekt bietet eine seltene Kombination aus Ruhe, Sonne und Weitblick. Man lebt inmitten einer ländlich geprägten Umgebung und profitiert gleichzeitig von der unmittelbaren Nähe zur Landeshauptstadt Linz. Ein Standort, der Privatsphäre, Natur und urbane Erreichbarkeit auf höchstem Niveau vereint.

Property ID: QC236 - 4048 Großamberg

All about the location

- 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: QC236 - 4048 Großamberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischandler

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