

Walding

# Großzügiges Baugrundstück mit hohem Wohnbaupotenzial

*Property ID: GA230*



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

**PURCHASE PRICE: 990.000 EUR • LAND AREA: 5.556 m<sup>2</sup>**

**Property ID: GA230 - 4111 Walding**

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

**Property ID: GA230 - 4111 Walding**

## At a glance

Property ID	GA230	Purchase Price	990.000 EUR
		Commission	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

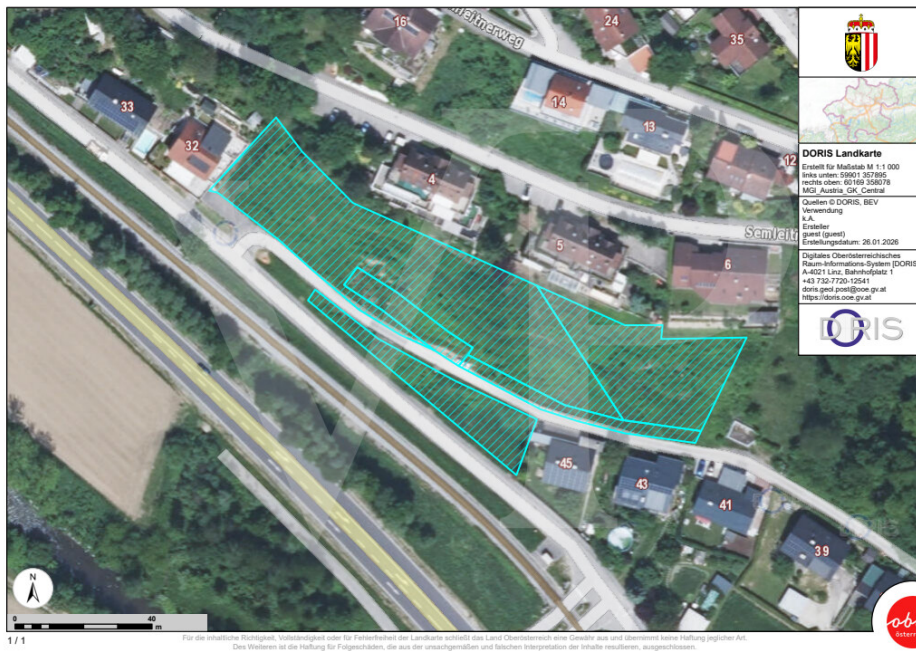
Property ID: GA230 - 4111 Walding

## The property



Property ID: GA230 - 4111 Walding

## The property



Property ID: GA230 - 4111 Walding

## The property



**Property ID: GA230 - 4111 Walding**

## A first impression

In leicht erhöhter Lage im nordwestlichen Teil von Walding präsentiert sich dieses rund 5.556 m<sup>2</sup> große Grundstück als äußerst interessantes Projektobjekt 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.

**Property ID: GA230 - 4111 Walding**

## All about the location

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

**Property ID: GA230 - 4111 Walding**

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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