

Großamberg

# Sonniges Baugrundstück mit Altbestand in schöner Aussichtslage

*Número de propiedad: S0942*



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

**PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.412 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: SO942 - 4040 Großamberg**

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: SO942 - 4040 Großamberg

## De un vistazo

Número de propiedad	SO942	Precio de compra	980.000 EUR
Año de construcción	1900	Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

Número de propiedad: SO942 - 4040 Großsarnberg

## La propiedad



Número de propiedad: SO942 - 4040 Großsarnberg

## La propiedad



Número de propiedad: SO942 - 4040 Großsarnberg

## La propiedad



Número de propiedad: SO942 - 4040 Großsarnberg

## La propiedad



Número de propiedad: SO942 - 4040 Großsarnberg

## La propiedad



**Número de propiedad: SO942 - 4040 Großamberg**

## Una primera impresión

In erhöhter und schöner Wohnlage im nordöstlichen Bereich von Puchenau befindet sich dieses besondere Grundstück mit einer Gesamtfläche von rund 2.412 m<sup>2</sup>. 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.

**Número de propiedad: SO942 - 4040 Großamberg**

## Todo sobre la ubicación

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

**Número de propiedad: SO942 - 4040 Großamberg**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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