

Großamberg

Sonniges Grundstück mit Blick auf die Basilika am Pöstlingberg

CODE DU BIEN: QC236



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 998.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.435 m²

CODE DU BIEN: QC236 - 4048 Großamberg

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: QC236 - 4048 Großamberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	QC236	Prix d'achat	998.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

CODE DU BIEN: QC236 - 4048 Großamberg

La propriété



CODE DU BIEN: QC236 - 4048 Großamberg

La propriété



CODE DU BIEN: QC236 - 4048 Großsarnberg

La propriété



CODE DU BIEN: QC236 - 4048 Großamberg

La propriété



CODE DU BIEN: QC236 - 4048 Großamberg

Une première 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.

CODE DU BIEN: QC236 - 4048 Großamberg

Tout sur l'emplacement

- 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

CODE DU BIEN: QC236 - 4048 Großamberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com