

Walding

Großzügiges Baugrundstück mit hohem Wohnbaupotenzial

CODE DU BIEN: GA230



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 990.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5.556 m²

CODE DU BIEN: GA230 - 4111 Walding

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

CODE DU BIEN: GA230 - 4111 Walding

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	GA230	Prix d'achat	990.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

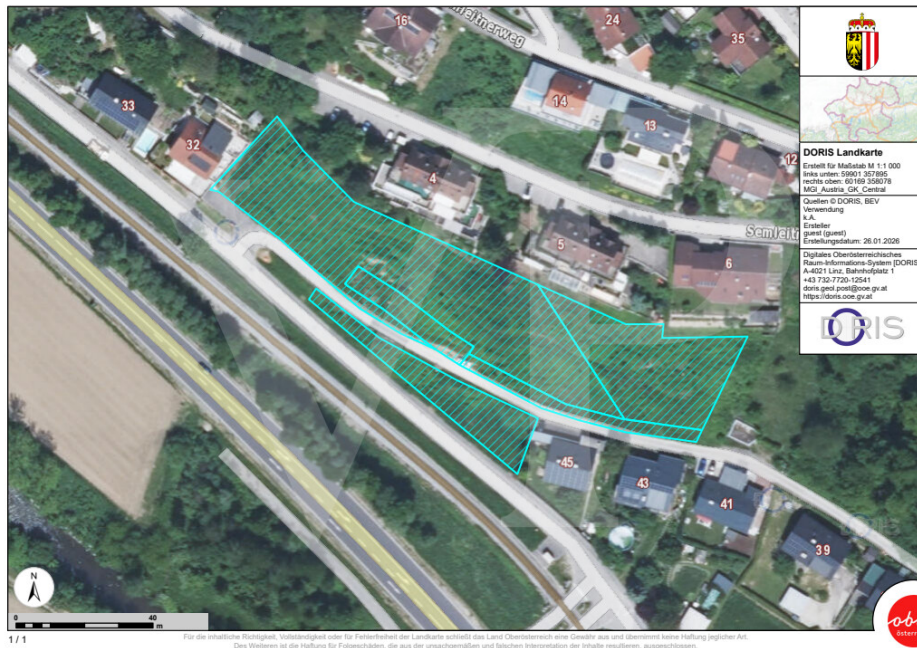
CODE DU BIEN: GA230 - 4111 Walding

La propriété



CODE DU BIEN: GA230 - 4111 Walding

La propriété



CODE DU BIEN: GA230 - 4111 Walding

La propriété



CODE DU BIEN: GA230 - 4111 Walding

Une première impression

In leicht erhöhter Lage im nordwestlichen Teil von Walding präsentiert sich dieses rund 5.556 m² große Grundstück als äußerst interessantes Projektliegenschaft 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.

CODE DU BIEN: GA230 - 4111 Walding

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: GA230 - 4111 Walding

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