

Großramberg

Sonniges Grundstück mit Blick auf die Basilika am Pöstlingberg

????????? ??????????: QC236



www.von-poll.com

???? ??????: 1.125.000 EUR • ?????? ????: 2.435 m²

??????? ???????: QC236 - 4048 Großramberg

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ???????????? ??????????????

???????? ??????????: QC236 - 4048 Großbarnberg

?? ??? ??????

| | | | |
|---------------------|-------|------------------|------------------------------------|
| ???????? ?????????? | QC236 | ???? ??????? | 1.125.000 EUR |
| | | ????? | ????????? |
| | | ???????????????? | |
| | | ??????????? | 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust. |

??????? ???????: QC236 - 4048 Großramberg

?? ????????



???????? ??????????: QC236 - 4048 Großramberg

?? ?????????



??????? ???????: QC236 - 4048 Großramberg

?? ????????



???????? ?????????: QC236 - 4048 Großramberg

?? ????????



??????? ???????: QC236 - 4048 Großramberg

??? ?????? ?????????

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.

??????? ???????: QC236 - 4048 Großramberg

??? ??? ??? ???????????

- 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

??????? ?????????: QC236 - 4048 Großramberg

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

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

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com