

Walding

# Großzügiges Baugrundstück mit hohem Wohnbaupotenzial

Αριθμός ακινήτου: GA230



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 990.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 5.556 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: GA230 - 4111 Walding**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: GA230 - 4111 Walding**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	GA230	Τιμή αγοράς	990.000 EUR
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

Αριθμός ακινήτου: GA230 - 4111 Walding

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: GA230 - 4111 Walding

## Το ακίνητο



1/1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Dies Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unrichtigen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



Αριθμός ακινήτου: GA230 - 4111 Walding

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: GA230 - 4111 Walding**

## Μια πρώτη εντύπωση

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.

**Αριθμός ακινήτου: GA230 - 4111 Walding**

## Όλα για την τοποθεσία

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

**Αριθμός ακινήτου: GA230 - 4111 Walding**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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