

Engerwitzdorf

## Ampio terreno soleggiato e senza ostacoli a Engerwitzdorf

*Codice oggetto: AN692*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.207 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	AN692	Prezzo d'acquisto	690.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama		
Compenso di mediazione	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.		

Codice oggetto: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## La proprietà



Codice oggetto: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## La proprietà



Codice oggetto: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## La proprietà



Codice oggetto: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## La proprietà



Codice oggetto: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## Una prima impressione

L'immobile si trova a sud di Engerwitzdorf, in una posizione eccezionalmente soleggiata e tranquilla. Dispone di accesso privato, dista circa 2 km dal centro città e una fermata dell'autobus si trova a 450 m. La vista è rivolta a sud verso le Prealpi. Il terreno adiacente a sud è adibito a pascolo e viene utilizzato per l'agricoltura, garantendo così una vista libera. Superficie totale dell'immobile: circa 3207 m<sup>2</sup>; Terreno edificabile e pascolo: circa 2759 m<sup>2</sup>; Superficie della strada di accesso: circa 448 m<sup>2</sup>. Utenze come fognatura, acqua ed elettricità sono disponibili al confine della proprietà. Non esiste un piano regolatore; si applica il Codice Edilizio dell'Alta Austria. - Mezzi pubblici (autobus) a circa 450 m - Negozi a Engerwitzdorf a circa 2,3 km - Asilo nido, scuola elementare a circa 2 km - Parchi giochi pubblici, impianti sportivi e ricreativi a circa 2 km - Accesso autostradale (A7) a circa 3,5 km - Centro di Gallneukirchen a circa 3,5 km 4 km - Centro di Linz ca. 16 km - Stazione ferroviaria principale di Linz ca. 20 km - Aeroporto di Hörsching ca. 30 km



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischandler

---

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz  
Tel.: +43 732- 77 83 98  
E-Mail: [Linz.at@von-poll.com](mailto:Linz.at@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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