

Großamberg

# Sonniges Baugrundstück mit Altbestand in schöner Aussichtslage

*Codice oggetto: S0942*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.412 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: S0942 - 4040 Großamberg**

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

**Codice oggetto: SO942 - 4040 Großamberg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	SO942	Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Anno di costruzione	1900	Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

**Codice oggetto: S0942 - 4040 Großamberg**

## La proprietà



Codice oggetto: S0942 - 4040 Großamberg

## La proprietà



Codice oggetto: S0942 - 4040 Großamberg

## La proprietà



Codice oggetto: S0942 - 4040 Großamberg

## La proprietà



**Codice oggetto: SO942 - 4040 Großamberg**

## La proprietà



**Codice oggetto: SO942 - 4040 Großamberg**

## Una prima impressione

In erhöhter und schöner Wohnlage im nordöstlichen Bereich von Puchenau befindet sich dieses besondere Grundstück mit einer Gesamtfläche von rund 2.412 m<sup>2</sup>. Die Liegenschaft liegt in sonniger, ruhiger Umgebung, etwa fünf Kilometer vom Ortszentrum entfernt, und überzeugt durch ihre Kombination aus Naturnähe, Privatsphäre und hervorragender Aussicht.

Ein markantes Merkmal dieser Liegenschaft ist der eindrucksvolle Blick auf die Wallfahrtsbasilika am Pöstlingberg, die sich in rund 1,5 km Luftlinie befindet. Auch die Bergstation der Pöstlingbergbahn ist in ca. 3,3 km gut erreichbar. Nach Süden eröffnet sich ein weiter Panoramablick über das Alpenvorland, der dem Grundstück eine außergewöhnliche Großzügigkeit und einen hohen Erholungswert verleiht. Das nördlich gelegene Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt und trägt zum offenen, ländlichen Charakter der Umgebung bei.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Landeshauptstadt Linz. Sämtliche Vorteile urbaner Infrastruktur sind rasch erreichbar, während man zugleich die Vorzüge einer naturnahen Wohnumgebung genießt.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand, dessen Abbruch nötig ist. Eine fundierte Kostenschätzung inklusive Entsorgung kann eingeholt werden und schafft eine verlässliche Grundlage für die Planung einer zukünftigen Neubebauung.

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit für all jene, die ein großzügiges Grundstück in Aussichtslage suchen und Wert auf Ruhe, Sonne und Weitblick legen – in Kombination mit der hervorragenden Erreichbarkeit von Linz. Ein Standort, der Lebensqualität, Natur und Stadtnähe in idealer Weise vereint.

**Codice oggetto: SO942 - 4040 Großamberg**

## Tutto sulla posizione

Infrastruktur & Anbindung:

- 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

**Codice oggetto: S0942 - 4040 Großamberg**

## Partner di contatto

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

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)

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

---

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