

Großamberg

# Sonniges Grundstück mit Blick auf die Basilika am Pöstlingberg

*Codice oggetto: QC236*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 998.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.435 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: QC236 - 4048 Großamberg**

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

**Codice oggetto: QC236 - 4048 Großamberg**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>QC236</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>998.000 EUR</b>
		<b>Tipo di oggetto</b>	<b>Trama</b>
		<b>Compenso di mediazione</b>	<b>3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.</b>

Codice oggetto: QC236 - 4048 Großamberg

## La proprietà



Codice oggetto: QC236 - 4048 Großamberg

## La proprietà



Codice oggetto: QC236 - 4048 Großamberg

## La proprietà



Codice oggetto: QC236 - 4048 Großamberg

## La proprietà



**Codice oggetto: QC236 - 4048 Großamberg**

## Una prima impressione

In bester Aussichtslage im nordöstlichen Teil von Puchenuau präsentiert sich dieses außergewöhnliche Grundstück in Summe mit 2435 m<sup>2</sup> 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.

**Codice oggetto: QC236 - 4048 Großamberg**

## **Tutto sulla posizione**

- 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: QC236 - 4048 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)**