

Walding

Großzügiges Baugrundstück mit hohem Wohnbaupotenzial

Codice oggetto: GA230



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 5.556 m²

Codice oggetto: GA230 - 4111 Walding

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

Codice oggetto: GA230 - 4111 Walding

A colpo d'occhio

Codice oggetto	GA230	Prezzo d'acquisto	990.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

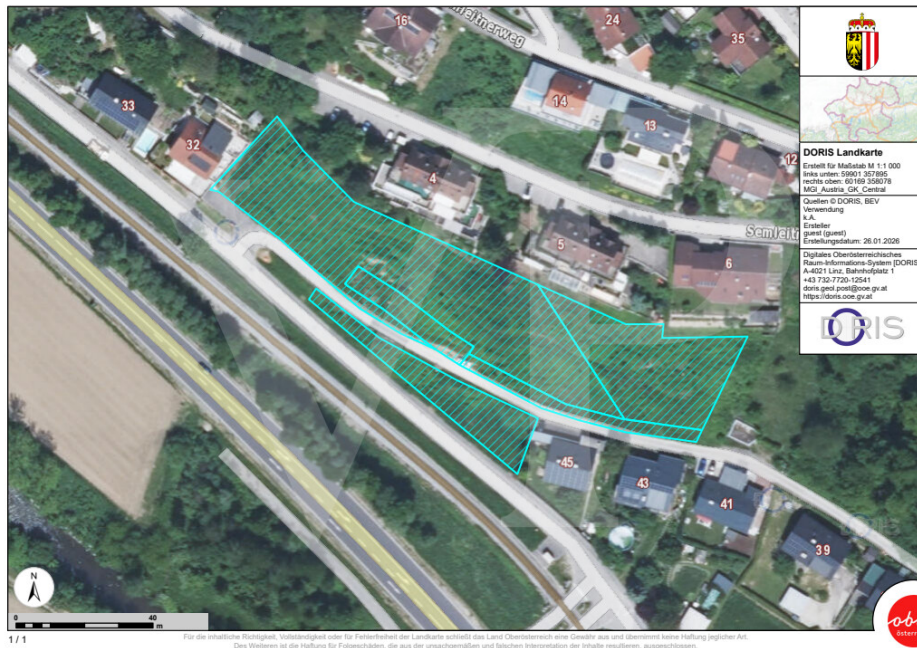
Codice oggetto: GA230 - 4111 Walding

La proprietà



Codice oggetto: GA230 - 4111 Walding

La proprietà



Codice oggetto: GA230 - 4111 Walding

La proprietà



Codice oggetto: GA230 - 4111 Walding

Una prima impressione

In leicht erhöhter Lage im nordwestlichen Teil von Walding präsentiert sich dieses rund 5.556 m² große Grundstück als äußerst interessantes Projektliegenschaft 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.

Codice oggetto: GA230 - 4111 Walding

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: GA230 - 4111 Walding

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com