

Großamberg

# Sonniges Baugrundstück mit Altbestand in schöner Aussichtslage

Número da propriedade: SO942



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

PREÇO DE COMPRA: 1.085.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 2.412 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: SO942 - 4040 Großamberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: SO942 - 4040 Großamberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	SO942	Preço de compra	1.085.000 EUR
Ano de construção	1900	Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

Número da propriedade: SO942 - 4040 Großamberg

## O imóvel





Número da propriedade: SO942 - 4040 Großamberg

## O imóvel



Número da propriedade: SO942 - 4040 Großamberg

## O imóvel





Número da propriedade: SO942 - 4040 Großamberg

## O imóvel



Número da propriedade: SO942 - 4040 Großamberg

## O imóvel





Número da propriedade: SO942 - 4040 Großamberg

## Uma primeira impressão

In erhöhter und schöner Wohnlage im nordöstlichen Bereich von Puchenu befindet sich dieses besondere Grundstück mit einer Gesamtfläche von rund 2.412 m². 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.

Número da propriedade: SO942 - 4040 Großamberg

## Tudo sobre a localização

### 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

Número da propriedade: SO942 - 4040 Großamberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

---

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

E-Mail: Linz.at@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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