

Walding

# Großzügiges Baugrundstück mit hohem Wohnbaupotenzial

*Número da propriedade: GA230*



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

**PREÇO DE COMPRA: 990.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 5.556 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: GA230 - 4111 Walding**

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

**Número da propriedade: GA230 - 4111 Walding**

## Numa vista geral

Número da propriedade	GA230	Preço de compra	990.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

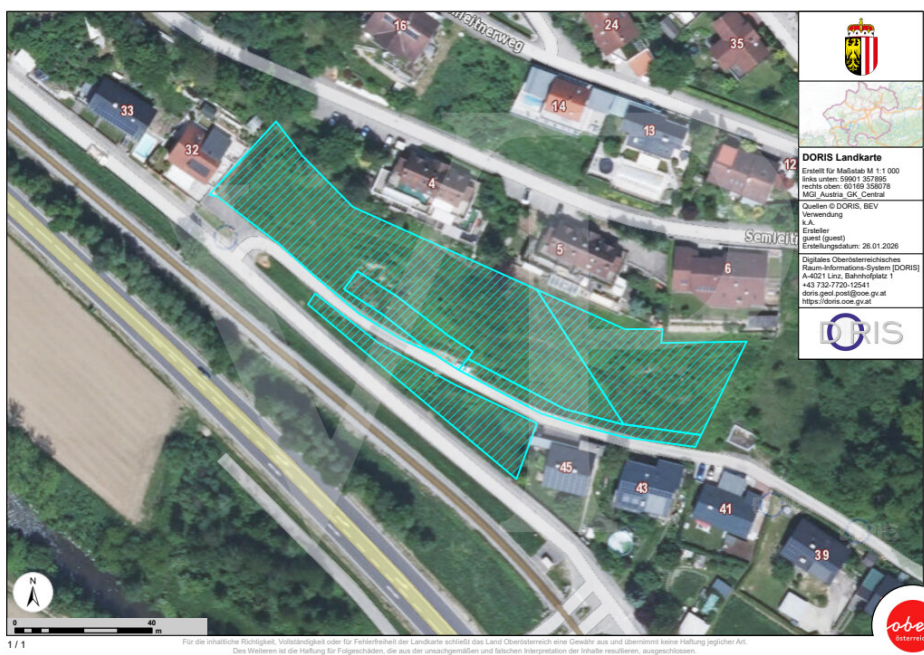
Número da propriedade: GA230 - 4111 Walding

## O imóvel



Número da propriedade: GA230 - 4111 Walding

## O imóvel



Número da propriedade: GA230 - 4111 Walding

## O imóvel



**Número da propriedade: GA230 - 4111 Walding**

## Uma primeira impressão

In leicht erhöhter Lage im nordwestlichen Teil von Walding präsentiert sich dieses rund 5.556 m<sup>2</sup> große Grundstück als äußerst interessantes Projektobjekt 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.

**Número da propriedade: GA230 - 4111 Walding**

## Tudo sobre a localização

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

**Número da propriedade: GA230 - 4111 Walding**

## 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](mailto: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)