

**Baugrund mit atemberaubenden Ausblick -  
Aufgeschlossen & ohne Bauzwang.**



2fdc8f15-3311-48bf-9dc1-b0c526369946

**Objektnummer: 0004005459**  
**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 4111 Walding  
**Kaufpreis:** 350.000,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Yvonne Nöster**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 437239625032654  
H +43676814232654

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Baugrundstück bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihren Wohntraum ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu verwirklichen. Ohne Bebauungsplan und Bauzwang genießen Sie maximale Freiheit in der Gestaltung Ihres Eigenheims – es gilt lediglich die Oberösterreichische Bauordnung.

Aufgrund der großzügigen Grundstücksfläche besteht die Möglichkeit einer Teilung, wodurch eine Option von rund 1.100 m<sup>2</sup> entstehen könnte.

Das Grundstück besticht durch seine erhöhte Lage mit herrlichem Blick zur Bergwelt, Wälder und Felder sowie auf die Donau und Wilhering. Die Umgebung ist ruhig und naturnah, gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die Infrastruktur. In nur etwa fünf Minuten erreichen Sie Walding, wo Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Ärzte zur Verfügung stehen. Zudem gibt es dort eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

Ein Bahnhof mit Zugverbindungen sowie mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit von Linz und Umgebung.

Ein ideales Grundstück für all jene, die eine Kombination aus Natur, Freiheit und optimaler Infrastruktur suchen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!