

**570 m<sup>2</sup> großes Grundstück in  
Neulichtenberg/Diessenleitenweg**



Grundstück

**Objektnummer: 3849\_180**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Neulichtenberg
<b>Kaufpreis:</b>	124.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Haubner**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17 17

H +43 664 51 59 861

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

## Objektbeschreibung

570 m<sup>2</sup> großes Grundstück in  
Neulichtenberg/Diessenleitenweg

Das zum Verkauf stehende Grundstück bietet eine idyllische Lage mit reichlich Grün und befindet sich am Beginn einer ruhigen Sackgasse, die nur von zwei weiteren Einfamilienhäusern frequentiert wird.

Hier könnte ein perfektes Zuhause entstehen, für alle die nach Ruhe und Natur in einer stadtnahen Umgebung suchen.

Entlang der Zufahrtsstraße der Sackgasse verläuft ein kleiner idyllischer Wildbach.

### ALLES AUF EINEN BLICK:

- Grundstücksgröße: ca. 570 m<sup>2</sup>
- Flächenwidmung: Wohngebiet
- Bebauung: kein Bebauungsplan, jedoch Bebauungsrichtlinien (erhalten Sie auf Anfrage)
- Auszug:
  - + max. 2 Geschoßen
  - + zusätzlich Eingangs-(keller)geschoß möglich,
  - + sowie max. 2 Wohneinheiten pro Bauplatz
  - + pro Wohneinheit mindestens zwei Parkplätze auf eigenem Grund
- Leitungen: Leitungsplan erhalten Sie auf Anfrage

Das Grundstück bietet Potenzial, das nur darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um Ihren Wohntraum inmitten dieser grünen Oase zu verwirklichen.

### MONATLICHE ABGABEN AN DIE GEMEINDE

Grundsteuer B: € 2,24

Grundgebühr Kanal: € 16,75 exkl. Ust.

Grundgebühr Abfall: € 11,09 exkl. Ust.

Abfallentsorgung: € 6,50 exkl. Ust. pro Entsorgung (2/4/6 wöchentlich möglich)

Kanalbenutzungsgebühr: verbrauchsabhängig € 1,84 netto/ bis 80 m<sup>3</sup> Verbrauch

€ 4,12 netto/ ab 81 m<sup>3</sup> Verbrauch

LAGE:

Genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen Lebensstils, ohne dabei auf die Anbindung an die Stadt verzichten zu müssen.

Einkaufsmöglichkeiten wie zB. Nahversorger, Geschäfte und Banken finden Sie in Neulichtenberg und Lichtenberg.

Hort, Kindergarten und Schule finden Sie im nächsten Ort Lichtenberg.

Durch die nur wenige Minuten entfernte Bushaltestelle Neulichtenberg Elendsimmerl erreichen Sie mit dem OÖVV Bus rasch und bequem die Linzer Innenstadt.

Sie erreichen:

- nach ca. 6 Minuten mit dem Auto den Pöstlingberg
- nach ca. 12 Minuten mit dem Auto die LentiaCity
- nach ca. 11 Minuten mit dem Auto die Ortschaft Eidenberg

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.