



# **IDYLLISCHES BAUGRUNDSTÜCK**

Feldstraße 49 - 4072 Straßham



# DATEN

- » Grundfläche: : 833 m<sup>2</sup>
- » GST-Nr.: 15/2
- » EZ: 652
- » KG-Nr.: 45012

# KAUFPREIS

GESAMT  
EUR 198.000,-

## PROVISIONSHINWEIS

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

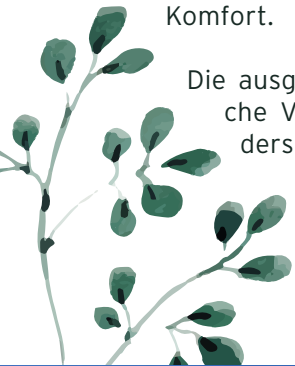
# SONNIGE AUSSICHTEN MIT LÄNDLICHEM CHARME

Das sonnige Baugrundstück befindet sich in der charmanten Gemeinde Alkoven (Ortsteil Straßham), nur 20 Minuten von Linz entfernt. Straßham bietet die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und städtischem Komfort.

Die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz machen die Lage besonders attraktiv. In ca. 13 Gehminuten erreicht man die Linzer Lokalbahn sowie die Postbus Haltestelle.

Auf einer Fläche von von 833 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück ausreichend Platz um den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Die atemberaubende Weitsicht in Richtung Westen verspricht unvergessliche Momente. (Lt. Gemeinde ist derzeit keine Umwidmung der davor befindlichen Flächen in Planung).

Da es bei diesem Grundstück keinen Bauzwang gibt, eignet es sich ideal als Geldanlage.



# HIGHLIGHTS

- » Kein Bauzwang
- » Kein Bebauungsplan -  
Es gilt die OÖ Bauordnung
- » Sonniges und ebenes Grundstück
- » Hervorragende öffentliche  
Verkehrsanbindung
- » Weitsicht Richtung Westen
- » Schöner alter Baumbestand




# STRASSHAM

42,6 km<sup>2</sup> / 6.107 Einwohner\*innen

**Strassham bietet eine erstklassige Infrastruktur mit allem, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.** In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Freizeiteinrichtungen. Die Nähe zu Linz eröffnet zudem ein breites Spektrum an kulturellen Veranstaltungen, gastronomischen Highlights und Einkaufsmöglichkeiten.



# ENTFERNUNGEN


Kindergarten: 900 m / 2 min 


Apotheke: 2,6 km / 3 min 

Arzt: 1,5 km / 3 min 

Bahnhof: 900 m / 2 min 

Volksschule: 4,2 km / 7 min 

Friseur: 1,5 km / 3 min 

Nahversorger: 900 m / 2 min 

Gastronomie: 3,2 km / 4 min 

Fitnessstudio: 3,4 km / 4 min 



# KONTAKT

” Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!



immobilien  
bär

Katharina Bräuer

Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:  
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

**M** +43 (0) 660 1077 697

**E** katharina.braeuer@immobaer.at

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.