

# Build my VISION

GRUNDSTÜCK MIT BAUGENEHMIGTEM PROJEKT

TRAUNFELLNERSTRASSE 34 - 4060 LEONDING



## Build my VISION

GRUNDSTÜCK MIT BAUGENEHMIGTEM PROJEKT

Vorzüglich und ohne Limitierungen, sorglos, glücklich und verbunden mit dem Besten aus urbanen und ländlichen Welten. Das zeichnet dieses Baugrundstück in Leonding aus.

In der lebenswerten Wohnsiedlung in der Traunfellnerstraße 34 steht dieses großzügige Baugrundstück zum Kauf.

Auf einer Gesamtfläche von **978 m<sup>2</sup>** ist viel Platz geboten für Ihre Bauvisionen. Zudem profitieren Sie hier von einer ausgezeichnet ausgebauten Infrastruktur.



## Raum für VISIONEN.

Für das Grundstück liegt außerdem ein baugenehmigtes Projekt für 2 Doppelhaushälften vor. Diese Genehmigung beinhaltet 2 Wohneinheiten mit **149,50m<sup>2</sup> Wohnfläche** und **137,84m<sup>2</sup> Wohnfläche**. Beide Haushälften verfügen über einen Eigengarten, Swimmingpool und Carport.

Bei Interesse lassen wir Ihnen gerne Details zukommen.



# Preis

Gesamtfläche von **978 m<sup>2</sup>**

Baugenehmigtes Projekt für **2 Doppelhaushälften**

Top **Infrastruktur**

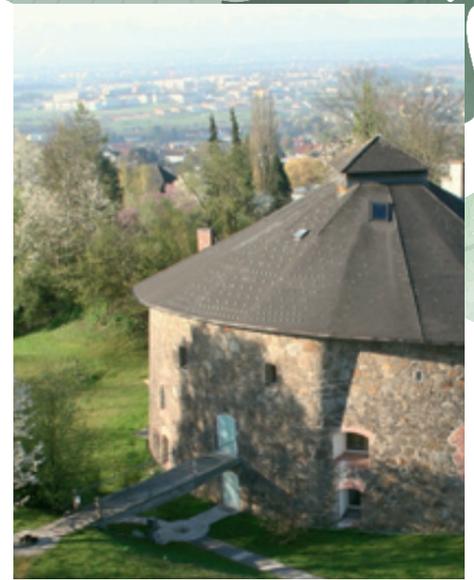
## EUR 680.000,-

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.

---

GRUNDBUCH  
GST.Nr.: 1329/21  
EZ 503  
KG 45306 Leonding



# Leonding

**Bevölkerung: 24.416 (1. Apr. 2009) - Fläche: 24,04 km<sup>2</sup>**

Der Standort von **BUILD MY VISION**, einem wunderbaren Grundstück inkl. baugenehmigtem Projekt, könnte nicht besser sein, denn Leonding bietet ihren Bewohnern das Beste aus beiden Welten.

Gelegen im wunderschönen Oberösterreich, ist Leonding eine Stadt, die urbanes Leben mit der Ruhe der Natur verbindet. Mit seiner idealen Lage in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Linz bietet Leonding seinen Einwohnern die Annehmlichkeiten einer lebendigen Stadt, ohne dabei den Charme und die Entspannung des ländlichen Lebens zu verlieren.

In Leonding finden Sie eine reiche Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten, von gemütlichen Spaziergängen entlang der malerischen Donau bis hin zu aufregenden kulturellen Veranstaltungen und

gastronomischen Erlebnissen. Die Stadt ist stolz auf ihre grünen Oasen und Parks, die perfekte Orte zum Entspannen und Erholen bieten.

Doch Leonding bietet mehr als nur natürliche Schönheit und Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt, mit ihrer Verbindung zu Linz, ist auch bekannt für ihre erstklassigen Bildungseinrichtungen, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einem pulsierenden sozialen Leben. Egal, ob jung oder alt, hier findet jeder seinen Platz.

Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung ist Leonding zudem ein idealer Ausgangspunkt, um die umliegende Region zu erkunden. Ob für berufliche Verpflichtungen oder Freizeitaktivitäten, die Nähe zu Linz und anderen bedeutenden Städten macht Leonding zu einem attraktiven Wohnort für Menschen aller Lebenslagen.



## Lage & Entfernungen

Apotheke: 750m / 11 min	.....	
Arzt: 950m / 13 min	.....	
Bahnhof: 1,4km / 19 min	.....	
Volksschule: 500m / 7 min	.....	
Friseur: 550 m / 7 min	.....	
Nahversorger: 1,7 km / 24 min	.....	
Gastronomie: 1,5 km / 20 min	.....	
Fitnessstudio: 1,5 km / 20 min	.....	
Freibad: 2,6 km / 7min	.....	

TRAUNFELLNERSTRASSE 34 - 4060 LEONDING



# KONTAKT



**immobilien**  
bär

**Christoph Blank**

**M** +43 699 1015 0515

**E** christoph.blank@immobaer.at

Bürozeiten:

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

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

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

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



Jetzt gleich  
**Beratungsgespräch**  
vereinbaren!

## 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.