



#0004004789

## Traumgrundstück in Lichtenberg - kein Bauzwang

4040 Lichtenberg



Kaufpreis: 399.000,00 €

Grundfläche: 1.019,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Yvonne Nöster

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

noester@rbgr.at

+43 7239 8123 32654





## BESCHREIBUNG

Dieses idyllische Grundstück liegt in absoluter Ruhelage in Lichtenberg, Oberösterreich, und bietet eine perfekte Kombination aus Natur und Stadtnähe. Eingebettet in die unberührte Landschaft, genießen Sie hier völlige Abgeschiedenheit und Entspannung. Gleichzeitig sind Sie nur wenige Minuten von der pulsierenden Stadt Linz entfernt, was dieses Grundstück besonders attraktiv macht. Auf großzügigen 1.019 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück einen traumhaften Blick auf die umliegende Natur. Hier erleben Sie totale Ruhe und können sich Ihre eigene Oase abseits des Alltags schaffen. Dank des fehlenden Bauzwangs haben Sie die Freiheit, Ihr Traumhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen und in Ihrem eigenen Tempo zu verwirklichen. Die Anschlüsse für Wasser und Strom werden im Zuge des noch ausstehenden Straßenbaus hergestellt.

Die Kosten für den Straßenbau werden vom Verkäufer übernommen, während die Anschlusskosten für Wasser, Kanal und Strom vom Käufer zu tragen sind. Dieses Grundstück ist ideal für all jene, die das Beste aus beiden Welten suchen: ein ruhiges und naturnahes Leben, ohne auf die Vorzüge und die Nähe zur Stadt Linz verzichten zu müssen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um sich Ihr Traumhaus in Lichtenberg zu schaffen!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

### FLÄCHEN

Objektkategorie	Baugrundstück	Grundfläche	1.019,00 m <sup>2</sup>
Nutzung	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

---

Kaufpreis 399.000,00 € inkl. USt.

---

### GESAMTKOSTEN

---

Gesamtkaufpreis 399.000,00 € inkl. USt.

---



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK

#### Einkauf

< 1km: Nah & Frisch Lackinger In Linz-Urfahr

Weinhaus Wakolbinger

#### Bildung

< 1km: Volksschule

#### Gaststätten

Verdi Restaurant & Einkehr

Cafè Gust

Restaurant Holzpoldl

Bäckerei Holzpoldl

Gasthaus Reisinger

#### Gesundheit

Dr.Med. Michael Kirschbichler



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Geometer](#)

[Wassergebührenordnung](#)

[Kanalgebührenordnung](#)

[WidmungDoris](#)

[Dorisauszug](#)

