

## GRUNDSTÜCK AN DER STADTGRENZE LINZ



### LAGE

**Ort:** Außertreffling

### PREISE

**Preis:** € 174.000,00

### FLÄCHEN

**Gesamtfläche ca.:** 1.954,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfl. ca.:** 1.270 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort

**Bauzwang:** nein

**Aufschließung:** Wasser, Kanal, Strom

Das beinahe **2.000 m<sup>2</sup> große Grundstück** liegt in **idyllischer Lage am äußersten Stadtrand von Linz**, genauer gesagt, direkt an der Stadtgrenze im Gemeindegebiet Engerwitzdorf. Rund ein Drittel der Fläche ist Wald, der von einem kleinen Bach gesäumt wird und der die natürliche Grenzlinie darstellt.

Die Bebauungslinie zum Wald beträgt 5 Meter. Rund zwei Drittel der Fläche kann bebaut werden, es wäre **beispielsweise auch ein kleineres Wohnprojekt mit 6 Einheiten** vorstellbar. Deshalb ist das Grundstück auch für Bauträger sehr interessant. Eine Studie ist in der Bildergalerie ersichtlich.

Die Topographie des Grundstücks ist längs verlaufend geneigt, der südwestliche Waldbereich fällt zum Bach steiler ab. Am Grundstück befindet sich eine kleine Blechhütte, in der ein fast neuer Balkenmäher untergebracht ist. Dieser könnte auf Wunsch abgelöst werden.

### KONTAKT:

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63



