

Exposé

Wohnen in Lichtenberg

Traumhaftes Baugrundstück in Lichtenberg OÖ

**GRUNDSTÜCK
ZU VERKAUFEN**



-  700 m²
-  5 km nach Linz
-  Baugrundstück
-  Lichtenberg

KONTAKT JETZT

⇩
+43 677 634 829 87
baugrundlichtenberg@gmail.com

Objekt-Nr. OM-453884

Wohnen

Verkauf: **600.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Ratzenböck

4040 Lichtenberg
Oberösterreich
Österreich

Grundstücksfläche

692,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zentrumsnah, erstklassige Ruhelage, pures Naturparadies

Auf rund 700m² eröffnet sich Ihnen eine einzigartige Wohnkulisse:

Süd-Südwest Sonnenlage, offener freier Blick, sanfte Hanglage – ein Sonnengrundstück, eingebettet in ein idyllisches Naturparadies. Hier wohnen Sie in erstklassiger Ruhelage, nur 5 km von Linz entfernt, direkt am Ortsrand von Lichtenberg.

Der Baugrund ist voll erschlossen – Wasser, Kanal, Strom, Glasfaser und Straße sind bereits vorhanden. Keine Altlasten, keine Abrisskosten, keine Verzögerungen. Sie können sofort beginnen, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Direkt gegenüber befindet sich ein geschützter Grünzug – ein dauerhaft unverbaubarer Naturraum direkt vor Ihrer Haustür.

Top-Infrastruktur im Ort:

Einkaufsmöglichkeit, Café-Restaurant, Krabbelstube/Kindergarten/VS alles im Ort, gute öffentliche Verkehrsanbindung (Linienbusse), nur 5-10 min nach Linz/Urfahr, beeindruckendes Wander-, Lauf- und Radfahrparadies in unmittelbarer Nähe, GIS-Naherholungsgebiet

Besonderheit: Lichtenberg liegt in der kalten Jahreszeit oft oberhalb der Hochnebeldecke des Linzer Beckens. Besonders in den Herbst- und Wintermonaten ist Lichtenberg für seine Sonnenstunden über dem Nebel bekannt.

Lage

Topografie:

- ideale Süd-Südwestlage
- leichte Hanglage

Lage:

- zentrumsnah (5 km nach Linz)
- erstklassige Ruhelage
- nach vorne unverbaubar

Seltene Lagequalität:

Direkt gegenüber befindet sich ein geschützter Grünzug-ein dauerhaft unverbaubarer Naturraum direkt vor ihrer Haustür.

Erschließung:

- komplett erschlossen (Straße, Strom-, Gas-, Glasfaser-, Wasser- und Kanalanschluss bereits vorhanden)

Top Infrastruktur im Ort:

Einkaufsmöglichkeit direkt im Ort, kulinarisch erstklassige Gastronomie in Lichtenberg und der unmittelbaren Umgebung, exzellente Kinderbetreuung & Volksschule, gute öffentliche Verkehrsanbindung (Linienbusse), nur 5-10 Minuten nach Linz/Urfahr

Beeindruckendes Wander-, Lauf- & Radfahrparadies in unmittelbarer Nähe, sowie das begehrte GIS- Naherholungsgebiet

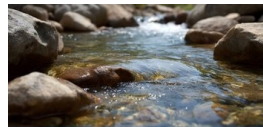
Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Auf rund 700m² eröffnet sich Ihnen eine einzigartige Wohnkulisse: Süd-Südwest Sonnenlage, offener freier Blick, sanfte Hanglage – ein Sonnengrundstück, eingebettet in ein idyllisches Naturparadies. Hier wohnen Sie in erstklassiger Ruhelage, nur 5 km von Linz entfernt, direkt am Ortsrand von Lichtenberg.



Seltene Lagequalität: Direkt gegenüber befindet sich ein geschützter Grünzug – ein dauerhaft unverbaubarer Naturraum direkt vor Ihrer Haustür.

Lichtenberg liegt in der kalten Jahreszeit oft oberhalb der Hochnebeldecke des Linzer Beckens. Besonders in den Herbst- und Wintermonaten ist Lichtenberg für seine Sonnenstunden über dem Nebel bekannt.

Top-Infrastruktur im Ort: Einkaufsmöglichkeit direkt im Ort, kulinarisch erstklassige Gastronomie in Lichtenberg und der unmittelbaren Umgebung, exzellente Kinderbetreuung & Volksschule, gute öffentliche Verkehrsanbindung (Linienbusse), nur 5–10 Minuten nach Linz/Urfahr

Beeindruckendes Wander-, Lauf- und Radfahrparadies in unmittelbarer Nähe, sowie das begehrte GIS-Naherholungsgebiet.

Exposé - Galerie



Objektdaten
Grundfläche: 692 m²
Objekttyp: Baugrundstück
Objektstandort: 4040 Lichtenberg OÖ
Kaufpreis: 600 000 Euro

Topografie:

- ideale Süd-Südwestlage
- leichte Hanglage

Lage:

- zentrumsnah (5 km nach Linz)
- erstklassige Ruhelage
- nach vorne unverbaubar

Erschließung:

- komplett erschlossen (Straße, Strom-, Gas-, Glasfaser-, Wasser- und Kanalanschluss bereits vorhanden)

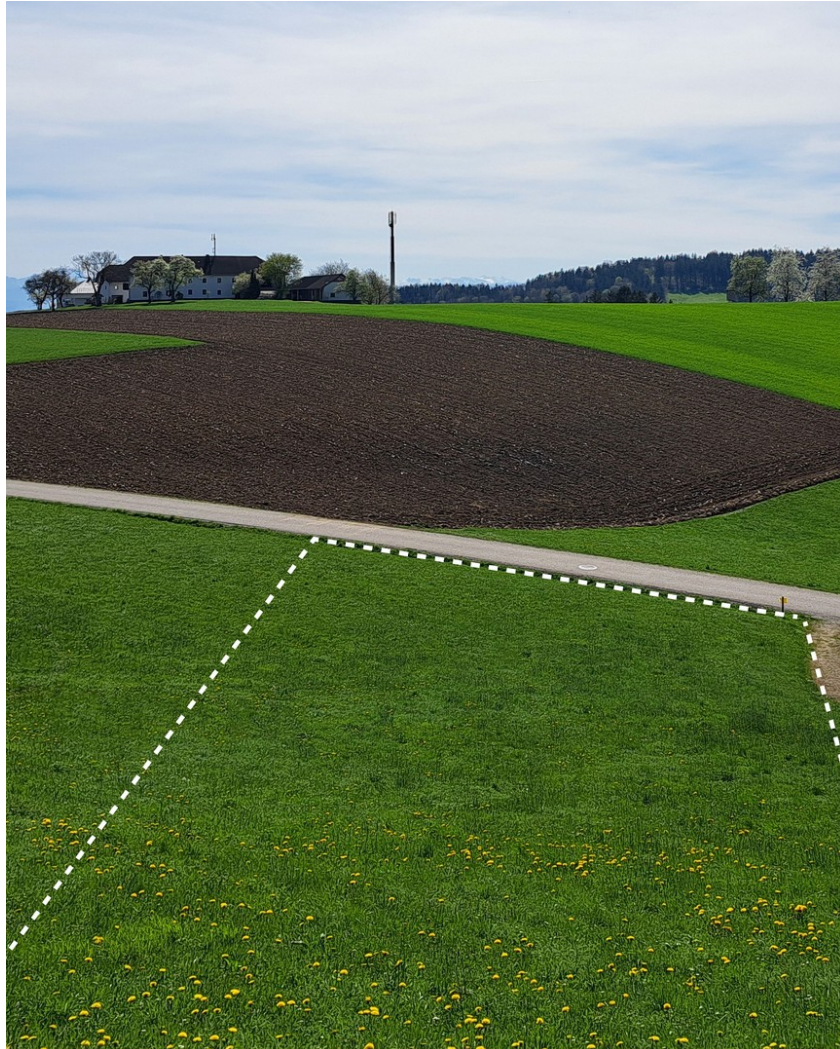
Widmung & Bebauungsrecht:

- Bauland für Einfamilienhaus
- mit Bauzwang

Verfügbar:

- ab sofort

Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN



700 m²



5 km nach Linz



Baugrundstück




Lichtenberg

KONTAKT JETZT

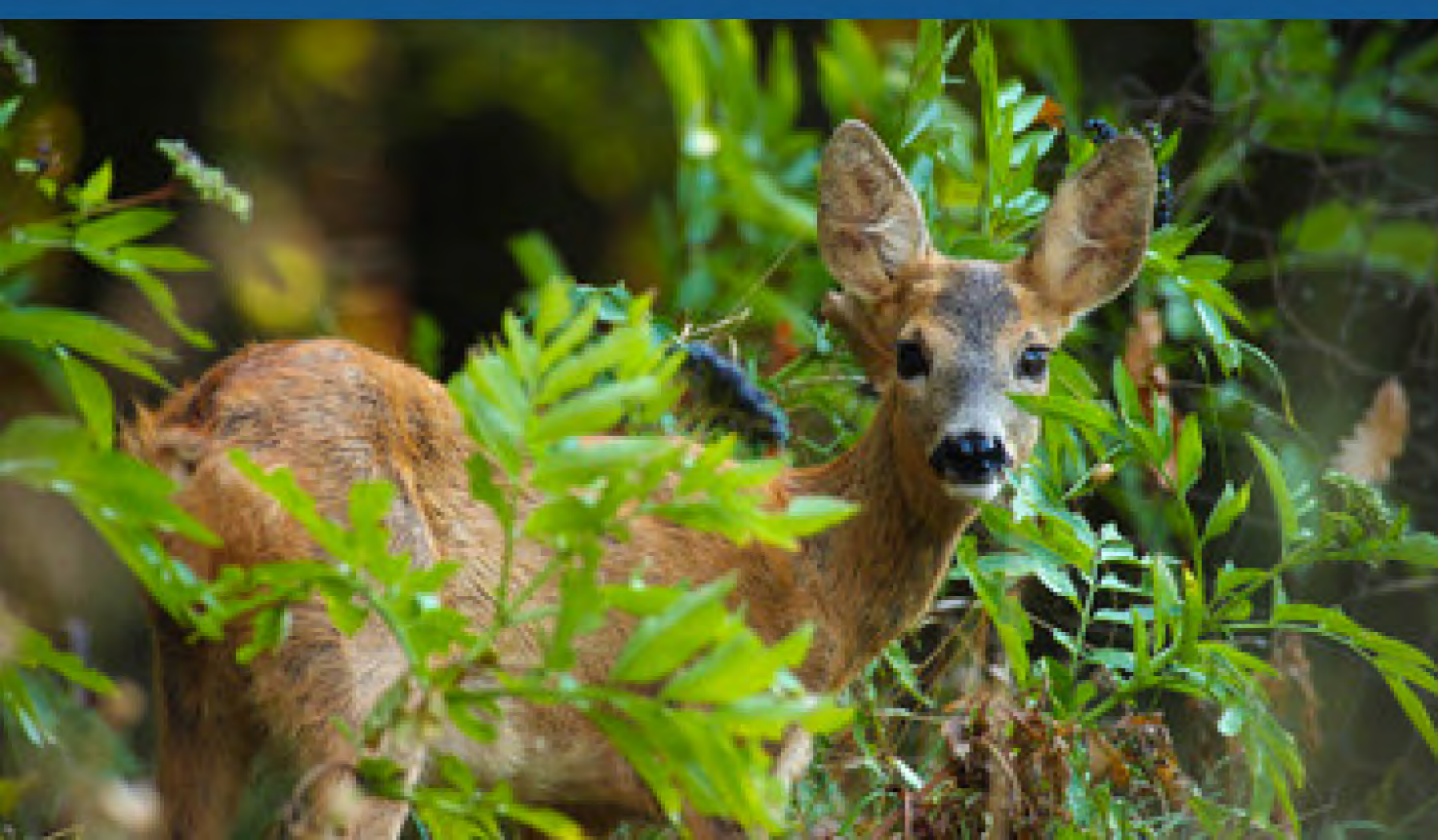


+43 677 634 829 87

baugrundlichtenberg@gmail.com



Auf rund 700 m² eröffnet sich Ihnen eine einzigartige Wohnkulisse: Süd-Südwest Sonnenlage, offener freier Blick, sanfte Hanglage – ein Sonnengrundstück, eingebettet in ein idyllisches Naturparadies. Hier wohnen Sie in erstklassiger Ruhelage, nur 5 km von Linz entfernt, direkt am Ortsrand von Lichtenberg.



Seltene Lagequalität: Direkt gegenüber befindet sich ein geschützter Grünzug – ein dauerhaft unverbaubarer Naturraum direkt vor Ihrer Haustür.

Lichtenberg liegt in der kalten Jahreszeit oft oberhalb der Hochnebeldecke des Linzer Beckens. Besonders in den Herbst- und Wintermonaten ist Lichtenberg für seine Sonnenstunden über dem Nebel bekannt.

Top-Infrastruktur im Ort: Einkaufsmöglichkeit direkt im Ort, kulinarisch erstklassige Gastronomie in Lichtenberg und der unmittelbaren Umgebung, exzellente Kinderbetreuung & Volksschule, gute öffentliche Verkehrsanbindung (Linienbusse), nur 5–10 Minuten nach Linz/Urfahr

Beeindruckendes Wander-, Lauf- und Radfahrparadies in unmittelbarer Nähe, sowie das begehrte GIS-Naherholungsgebiet.



Objektdaten

Grundfläche: 692 m²

Objekttyp: Baugrundstück

Objektstandort: 4040 Lichtenberg OÖ

Kaufpreis: 600 000 Euro

Topografie:

- ideale Süd-Südwestlage
- leichte Hanglage

Lage:

- zentrumsnah (5 km nach Linz)
- erstklassige Ruhelage
- nach vorne unverbaubar

Erschließung:

- komplett erschlossen (Straße, Strom-, Gas-, Glasfaser-, Wasser- und Kanalanschluss bereits vorhanden)

Widmung & Bebauungsrecht:

- Bauland für Einfamilienhaus
- mit Bauzwang

Verfügbar:

- ab sofort



