

Engerwitzdorf

# Großes, sonniges und unverbaubares Grundstück in Engerwitzdorf

????????? ??????????: AN692



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

????? ?????????: 690.000 EUR • ??????? ????: 3.207 m<sup>2</sup>

??????? ???????: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

- ☒ ?? ??? ??????
- ☒ ?? ????????
- ☒ ??? ?????? ??????????
- ☒ ????????????? ??????????????

??????? ???????: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

?? ??? ??????

|                   |       |                 |                                    |
|-------------------|-------|-----------------|------------------------------------|
| ??????? ????????? | AN692 | ???? ??????     | 690.000 EUR                        |
|                   |       | ?????           | ????????                           |
|                   |       | ??????????????? |                                    |
|                   |       | ???????????     | 3% vom Kaufpreis<br>zzgl. 20% Ust. |

??????? ?????????: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

?? ????????



???????? ?????????: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

?? ?????????



??????? ???????: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

?? ???????



??????? ?????????: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

?? ????????



??????? ???????: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

??? ?????? ??????????

Das Grundstück befindet sich im Süden von Engerwitzdorf, in einer absoluten sonnigen und ruhigen Lage. Es besitzt eine eigene Zufahrt, ca. 2 km vom Ortszentrum entfernt und eine Bushaltestelle ist in 450m zu erreichen.

Es ist eine Aussicht Richtung Süden in das Alpenvorland gegeben. Das an der Südseite angrenzenden Grundstückes ist Grünland und wird landwirtschaftlich genutzt, somit ist die Aussicht unverbaubar.

Grundstücksfläche (gesamt): ca. 3207 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (Bauland & Grünland): ca. 2759 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (Verkehrsfläche): ca. 448 m<sup>2</sup>

Die Aufschließungen wie Kanal, Wasser, Strom sind an der Grundstücksgrenze vorhanden. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden, es gilt die OÖ-Bauordnung.

- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) ca. 450m
- Einkaufsmöglichkeiten Engerwitzdorf ca. 2,3 km
- Kindergarten, Volksschule ca. 2 km
- Öffentliche Spielplätze, Sport- und Freizeitanlagen ca. 2 km
  
- Autobahnanschluss (A7) ca. 3,5 km
- Gallneukirchen Zentrum ca. 4 km
- Linz Zentrum ca. 16 km
- Hauptbahnhof Linz ca. 20 km
- Flughafen Hörsching ca. 30 km

??????? ?????????: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

---

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

E-Mail: Linz.at@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)