



Inserat ID: 151892

erstellt am : 19.05.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 550000€

Straße:

4073 Edramsberg

Oberösterreich Österreich

Wohnfläche: 120m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1190m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Faton Asllani

Tel:

faton.asllani@la-homes.at

## **Grundstück mit Bestand und vielfältigem Potential**



Sie sind auf der Suche nach einem Grundstück in idyllischer Lage, die man nicht alle Tage findet? Dann sind Sie hier genau richtig, denn es gibt Sie noch! In beschaulicher Siedlungslage befindet sich dieses ca. 1190m<sup>2</sup> große und sonnige Grundstück mit (erhaltbarem) Altbestand aus dem Jahr 1949. Ein wunderschöner Platz um auf einer absoluten Rarität was Größe und Lage dieses Grundstückes betrifft, Ihren Traum vom individuellen Eigenheim zu verwirklichen. Ganz gleich ob individuelle Neuerrichtung oder Zu- und Ausbau des Altbestandes, das Grundstück bietet Ihnen hier viel Spielraum. Die Bebauungsrichtlinie lässt einiges an Spielraum zu, auch was die Errichtung mehrerer Wohneinheiten betrifft.

Die Möglichkeit, das Grundstück in zwei Parzellen zu teilen, eröffnet vielfältige Optionen: Errichten

Sie Ihr eigenes großzügiges Domizil und genießen Sie die Weitläufigkeit und Privatsphäre, oder teilen Sie das Glück, indem Sie mehrere Einheiten erstellen.

Dieses exklusive Angebot von LA-HOMES Immobilien zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

ca. 1190 m<sup>2</sup> Grundfläche

Grundstück mit Bestand und vielfältigem Potential (letzte Sanierung 2009)

Grundstücksteilung möglich

kein Bebauungsplan (viel Freiraum), Bestimmungen der Bauordnung

Widmung:- Bauland-Wohngebiet

bis zu 3 Wohneinheiten pro Parzelle - interessant für Bauträger

offene Bauweise

Absolut Rarität in begehrtester Lage

Faton Asllani

Geschäftsführung

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorferstraße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | [www.la-homes.at](http://www.la-homes.at) Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 1190m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 120m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 3

Nutzungsart: Grundstück

Befeuerng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 236m<sup>2</sup>

hwbklasse: Fm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.59m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 550000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Faton

Nachname: Asllani

E-Mail: faton.asllani@la-homes.at