

Inserat ID: 96418

erstellt am : 05.10.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 450000€

Straße:

4073 Edramsberg

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Faton Asllani

Tel:

faton.asllani@la-homes.at

Wohnfläche: 120m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1190m<sup>2</sup>

### Preisreduktion ! Einfamilienhaus in Edramsberg ? 6 Zimmer, Wintergarten, Terrasse & viel Potenzial!



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

fatton.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 &lt;3.500m  
Apotheke &lt;3.500m  
Krankenhaus &lt;8.500m  
Klinik &lt;2.000m  
Kinder &lt;2.000m  
Schulen  
Schule &lt;2.000m  
Kindergarten &lt;2.000m  
Universität &lt;7.000m  
Höhere Schule &lt;8.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;2.500m  
Einkaufszentrum &lt;8.000m  
Sonstige  
Bank &lt;2.500m  
Geldautomat &lt;2.500m  
Post &lt;3.000m  
Polizei &lt;3.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;6.500m  
Bahnhof &lt;3.000m  
Autobahnanschluss &lt;7.000m  
Flughafen

&lt;8.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1190m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 120m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 6

Bäder: 3

## Preisinformationen

Kaufpreis: 450000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Faton

Nachname: Asllani

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