

Großzügiger Baugrund zu verkaufen: Sonniger Südhang mit Blick bis zu den Alpen

Voll aufgeschlossen, schöner Bewuchs, unverbaubare Aussicht – 18 Autominuten nach Linz.



Das Grundstück auf einen Blick

Objektart	Baugrundstück für Einfamilienhausbebauung
Adresse	Unterhart 71-75, 4101 Feldkirchen an der Donau
Katastralgemeinde	KG 45612 Lacken – Gst. 1042/3, 1042/4
Grundstücksfläche	1.427 m² (zusätzliche 683 m ² möglich)
Aufschließung	Wasser, Kanal, Strom, befestigte Zufahrt vorhanden
Topografie	leichte Süd-/Südwesthanglage, Aussichtslage
Bauzwang	In Absprache mit Gemeinde
Kaufpreis	€ 400.000 (entspricht ca. € 280/m ²) – provisionsfrei

Beschreibung

In Feldkirchen-Unterhart, am Übergang zwischen Mühlviertler Hochland und Donautal, wird ein Baugrundstück in einer Lage angeboten, die es in dieser Form selten gibt. Das Grundstück (voll aufgeschlossen) liegt **rund 100 m über der Donauebene** auf den letzten Ausläufern des Hügellandes, leicht nach Südwesten geneigt und den ganzen Tag über sonnig. Der Blick reicht weit über Felder und Auwald, bis zu den Bergen der Alpen.

Schöner, **professionell gepflanzter Bewuchs** mit ca. 15 Jahre alten Bäumen und Sträuchern vorhanden.

Umgebung aus Einfamilienhäusern, Bauernhöfen und viel Natur; mit dem Auto etwa **18 Minuten nach Linz**. Bushaltestelle mit direkten Verbindungen nach Linz rund 1 km entfernt und zu Fuß in 15 Minuten erreichbar.

Das Grundstück ist **voll aufgeschlossen**. Das Gelände fällt gleichmäßig nach Süden ab, im oberen Teil mit ca. 18%. Auf Wunsch kann auch das angrenzende Grundstück 1044/5 (**683 m²**) zusätzlich erworben werden.

Panorama-Video verfügbar unter <https://youtu.be/8lBv4usk3X8>

Bebauungsmöglichkeit: Vorplanung vorhanden

Das Grundstück bietet Platz für **2 EFH** oder ein repräsentatives, großzügiges Wohnobjekt.

Für die Liegenschaft wurde bereits ein durchdachtes Wohnprojekt entwickelt. Diese Planungsunterlagen können mitübernommen werden.

Infrastruktur und Freizeit

- Arztpraxis ca. 2 km · Bushaltestelle ca. 1 km · Bank ca. 4 km · Supermarkt ca. 3 km · Apotheke, Bäckerei und Wochenmarkt ca. 4 km · Kindergarten, Volksschule, Mittelschule und Musikschule je ca. 4 km
- Badeseen Feldkirchen und Golfclub Feldkirchen je ca. 5 km · Naturschutzgebiet Pesenbachtal ca. 4 km

Kaufpreis und Nebenkosten

Kaufpreis: € 400.000 zzgl. Kaufnebenkosten (3,5% GrESt, 1,1% Eintragung, Kaufvertragserrichtung, etc.)

Kontakt

Ansprechpartner: Christian Gattringer +43 676 317 60 83 chr.gatt@gmail.com

Bilder



Blick nach Osten:



Blick nach Westen:



Ansicht von Süden:



Übersichtsplan:

