

The background is a solid dark green. In the four corners, there are stylized illustrations of leafy branches. The leaves are outlined in a light green color, and the branches are a slightly darker shade of green. The leaves are elongated and pointed, with some showing internal vein details.

GRUNDSTÜCK IM GRÜNEN

Zwischen ländlicher Ruhe und perfekter Erreichbarkeit

Grünburger Straße 113 | 4541 Adlwang

4541 Adlwang | Grünburger Straße 113

Entdecken Sie dieses attraktive Baugrundstück in der beliebten Gemeinde Adlwang. Die ruhige Wohnlage, die gute Infrastruktur sowie die **Nähe zu Bad Hall, Steyr und Linz** machen dieses Grundstück zum idealen Ort für Ihr Eigenheim. Genießen Sie die perfekte Kombination aus **ländlicher Idylle, hoher Lebensqualität und guter Verkehrsanbindung** – ideal für Familien, Paare und alle, die naturnah wohnen möchten.

GRUNDSTÜCK IM GRÜNEN

DATEN



Grundstücksgröße gesamt: ca 3.392 m²

q Davon Grünland: 1.897 m²

q Davon Bauland: 1.495 m²

Grundbuch:

q KG 4901 Adlwang

q EZ 202

q GST-Nr. 666/4 + 666/9



GRUNDSTÜCK IM GRÜNEN

Großzügiges Baugrundstück mit weitläufigem Grünland – viel Platz für Ihre Wohnträume

Dieses attraktive Grundstück mit einer Gesamtfläche von **knapp 3.400 m²** bietet die ideale Grundlage für alle, die großzügiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen. Rund **1.495 m²** sind als **Bauland** gewidmet und bieten ausreichend Platz für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines individuellen Wohnprojekts. Die angrenzenden **ca. 1.897 m²** Grünland schaffen zusätzlichen Freiraum für zB Tierhaltung, Freizeitpark, Gemüse- und Kräutergarten und verleihen dem Grundstück einen besonderen Vorteil.

GRUNDSTÜCK IM GRÜNEN

Adlwang zählt zu den gefragten Wohnlagen im Bezirk Steyr-Land und überzeugt durch seine hohe Lebensqualität, die reizvolle Landschaft und das familiäre Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in der Umgebung. Die nahegelegene Kurstadt Bad Hall ergänzt das Angebot mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und medizinischer Versorgung. Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch Steyr und Linz bequem erreichbar.

Ein ideales Angebot für Familien, Ruhesuchende, Naturliebhaber und alle, die ihren Wohntraum auf einem großzügigen Grundstück mit besonderem Charme verwirklichen und langfristig genießen möchten.



GRUNDSTÜCK IM GRÜNEN HIGHLIGHTS

- q Großzügiges Grundstück
- q großer Grünlandanteil für zB Tierhaltung...
- q Parkanlage
- q Gemüse- od. Kräutergarten

GRUNDSTÜCK IM GRÜNEN



Ob weitläufiger Garten, ein privater Rückzugsort im Grünen, Spiel- und Erholungsbereich oder einfach der Wunsch nach mehr Privatsphäre – der großzügige Grünlandanteil eröffnet vielfältige Möglichkeiten und sorgt für ein außergewöhnliches Wohngefühl. Die Kombination aus Bauland und Grünland macht dieses Grundstück zu einer seltenen Gelegenheit für alle, die naturnahes Wohnen mit ausreichend Platz verbinden möchten.

GRUNDSTÜCK IM GRÜNEN KAUFPREIS

Preishit:

€ 249.000,-

Gesamtpreis: Für Bauland und Grünland

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision
vom Brutto-Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten.

GRUNDSTÜCK



ca 3.392 m²

GRUNDSTÜCK IM GRÜNEN



GRUNDSTÜCK IM GRÜNEN

Adlwang

2.200 Einwohner | 17,21 km²

Adlwang ist eine charmante, kleine Gemeinde in Oberösterreich, die für ihre ruhige, naturnahe Umgebung und hohe Lebensqualität bekannt ist. Der Ort bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kinderbetreuung sowie die Nähe zu Bad Hall. Steyr ist in ca. 20 Autominuten und Linz in ca. 40 Autominuten erreichbar. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten machen Adlwang zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und Naturliebhaber.

Nachbarort: Bad Hall

5.800 Einwohner | 13,4 km²

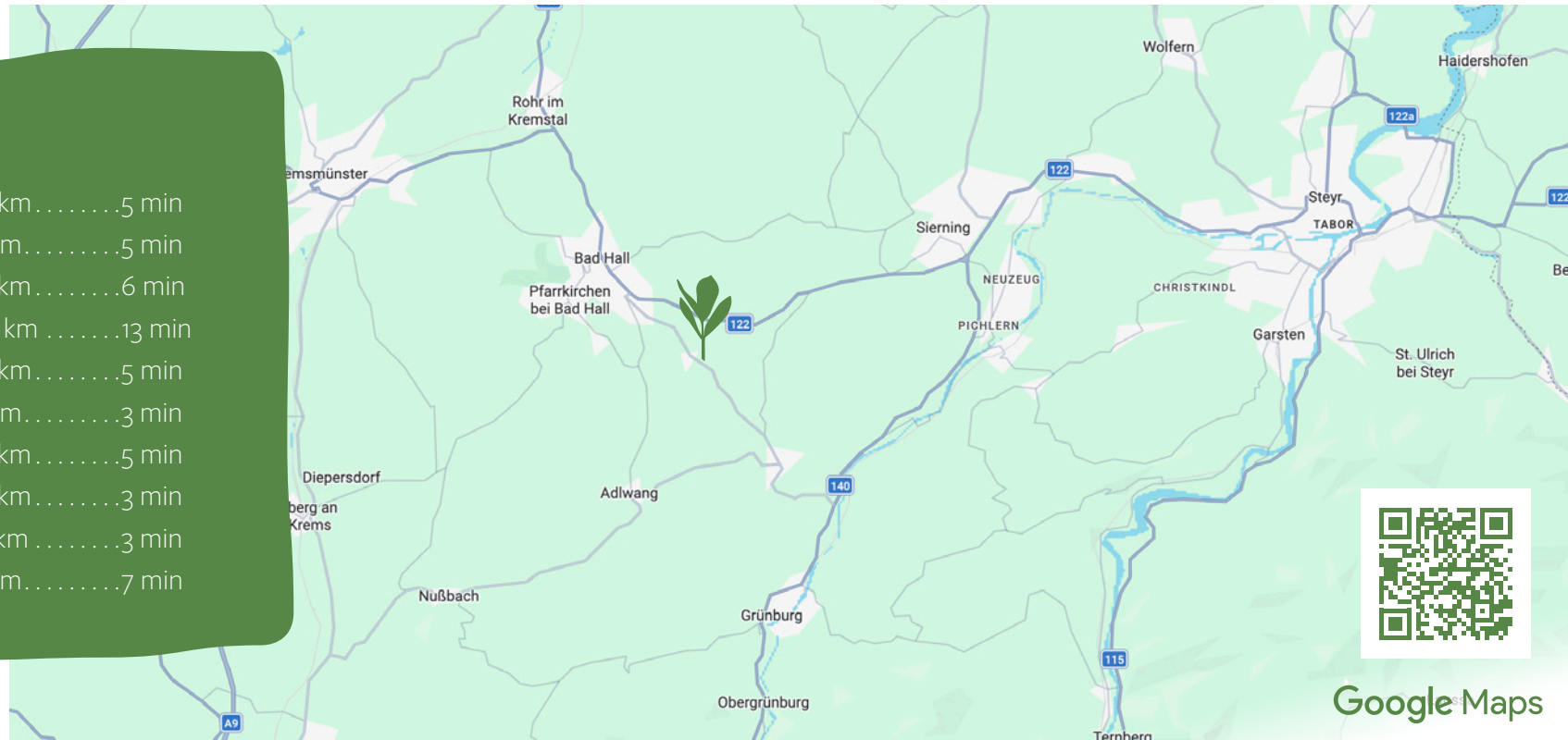


GRUNDSTÜCK IM GRÜNEN

LAGE



Kindergarten: 3,9 km 5 min
 Apotheke: 3 km 5 min
 Arzt: 4,5 km 6 min
 Bahnhof: 10,9 km 13 min
 Volksschule: 3,9 km 5 min
 Friseur: 3 km 3 min
 Nahversorger: 2,6 km 5 min
 Gastronomie: 2,6 km 3 min
 Fitnessstudio: 3,1 km 3 min
 Freibad: 5 km 7 min



Google Maps

Fahrzeit zu den umliegenden Städten:



16 min
Kremsmünster

5 min
Bad Hall

4 min
Adlwang



4 min
Waldneukirchen

22 min
Steyr

31 min
Wels

43 min
Linz

KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



Mag. Robert Haslehner

T: +43 676 62 62 555

E: robert.haslehner@immobaer.at

Linzer Straße 26 - A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten: Mo - Do 09:00 - 12:00 Uhr

www.immobaer.at



Medieninhaber, Herausgeber,
Verleger und Hersteller:
Konzeptmühle GmbH, Linzer Straße 26,
4701 Bad Schallerbach

Herstellungs- und Verlagsort:
Bad Schallerbach

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Kaufnebenkosten wie 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie Kaufvertragskosten und Treuhandaufwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages sind in diesem Preis nicht enthalten! Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet - nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bei manchen Bild wurden KI-basierte Bildbearbeitungstechnologien ausschließlich zur ästhetischen Optimierung eingesetzt, etwa zur Anpassung von Licht, Farben oder Wetterstimmungen. Der tatsächliche Bildinhalt, dargestellte Objekte sowie die reale Situation zum Zeitpunkt der Aufnahme wurden dabei nicht verändert. Die Bearbeitung dient ausschließlich der visuellen Verbesserung und stellt keine inhaltliche Veränderung oder Manipulation der dargestellten Szene dar. Fotos: Linda Zechmeister, www.unsplash.com, www.istockphoto.com, www.pexels.com. Verwendete Karten- und Standortdarstellungen stammen von Google Maps. Kartendaten © Google.