

Engerwitzdorf

# Großes, sonniges und unverbaubares Grundstück in Engerwitzdorf

Property ID: AN692



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

**PURCHASE PRICE: 800.000 EUR • LAND AREA: 3.207 m<sup>2</sup>**

Property ID: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

- At a glance
- The property
- A first impression
- Contact partner

Property ID: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## At a glance

Property ID	AN692	Purchase Price	800.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## The property



Property ID: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## The property





Property ID: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## The property



Property ID: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## The property



Property ID: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## A first impression

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 Anschlüsse 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



Property ID: AN692 - 4209 Engerwitzdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

---

Schmidtorstraße 4 Linz  
E-Mail: [Linz.at@von-poll.com](mailto:Linz.at@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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