



ENGERWITZDORF – TULPENWEG 5 MODERNE ZIEGELMASSIVHÄUSER



DIE LAGE

RASCH IN DER STADT UND DENNOCH AM LAND

In der Gemeinde Engerwitzdorf entsteht am Tulpenweg eine Wohnsiedlung mit fünf Grundstücken zur Einzelhaus- und Doppelhausbebauung.

Engerwitzdorf liegt im Bezirk Urfahr-Umgebung, etwa 10 Kilometer nördlich von Linz. Die Gemeinde ist landschaftlich von Hügeln, Wäldern und Feldern umgeben, der Pleschinger See und die Donau sind in wenigen Minuten erreichbar. Durch die Lage unserer Grundstücke am Stadtrand von Linz haben Sie die perfekte Kombination aus Landleben und städtischer Infrastruktur direkt vor Ihrer Haustüre.

Engerwitzdorf bietet verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsunternehmen und Gastronomiebetriebe. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sind vorhanden. Für Freizeitaktivitäten stehen zahlreiche Sport- und Erholungsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Wanderwege, Radwege, Sportplätze und ein Freibad.



In Grundstücksnähe befinden sich:

- ✓ Bushaltestelle: 950 m
- ✓ Kindergarten & Schule: 3 km
- ✓ Lebensmittelgeschäft: 2,6 km
- ✓ Arzt & Apotheke: 3,3 km
- ✓ Bahnhof: 3,8 km
- ✓ Pleschinger See: 3 km
- ✓ Ortsteil Linz-St. Magdalena: 4,8 km
- ✓ A7-Mühlkreisautobahn: 3,2 km



Bebauungsvorschlag Doppelhaus

5 GRUNDSTÜCKE

- ✓ Grundstück 01: VERKAUFT
- ✓ Grundstück 02: 524 m², Einfamilienhaus
- ✓ Grundstück 03/1: 320,50 m², Doppelhaus
- ✓ Grundstück 03/2: 320,50 m², Doppelhaus
- ✓ Grundstück 04/1: 341 m², Doppelhaus
- ✓ Grundstück 04/2: 341 m², Doppelhaus
- ✓ Grundstück 05/1: 342,50 m², Doppelhaus
- ✓ Grundstück 05/2: 342,50 m², Doppelhaus

BEBAUUNGSVORSCHLAG: DOPPELHAUSHÄLFTE INKL. GRUNDSTÜCK 03/1

- Wohnfläche: 94,06 m²
- Grundstücksfläche: 320,50 m²
- mit Flachdach, belagsfertig inkl. Grund

ab € 473.540,-*

* zzgl. Nebenkosten, Kanal- und Anschlussgebühren sowie Erdarbeiten

■ AUSBAUSTUFE BELAGSFERTIG

- ✓ Ziegelmassivhaus mit Flachdach (Walmdach optional)
- ✓ Rohbetonstiege
- ✓ Viessmann-Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Fußbodenheizung
- ✓ Betriebsfertige Elektroinstallation
- ✓ Hochwertige sanitäre Rohinstallation
- ✓ WINDOWMENT®-Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreifach-Verglasung, elektr. Sonnenschutz, Rollläden und Fensterbänke
- ✓ 15 m² Terrasse und 2 m² Eingangspodest
- ✓ Vorbereitung auf PV-Anlage
- ✓ Baukoordinator uvm.
- ✓ **12 Monate Fixpreisgarantie**

SONDERAUSSTATTUNG OPTIONAL MÖGLICH

Paket „schlüsselfertig“, Gartenzaun, Terrassenbelag, Pool, Carport, ...



Lageplan

■ WIR VERWIRKLICHEN IHREN WOHNTRAUM



Sie möchten ein anderes AUSTROHAUS-Typenhaus oder ein ETZI-Haus?

Gerne erstelle ich Ihnen Ihr persönliches Angebot gemäß Ihren Vorstellungen und Wünschen und beantworte Ihre Fragen zu den Grundstücken. Für unverbindliche Preisinformationen stehe ich Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

■ PROJEKTLEITUNG



GREGOR BINDER
Beratung und Verkauf

Mobil: +43 664 844 97 20
E-Mail: g.binder@etzi-group.com



Für mehr Infos:
QR-Code scannen

Impressum:
ETZI-Group GmbH
Großendorf 120, 4551 Ried im Traunkreis