GIRKINGER IMMOBILIEN

IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

KLEINMÜNCHEN: GRUNDSTÜCK MIT GENEHMIGTEM BAUPLAN FÜR 6 WOHNEINHEITEN – IHRE INVESTITIONSCHANCE!

ADRESSE: 4030 LINZ

DETAILINFORMATIONEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 1.166 m²
WOHNFLÄCHE	ca. 443 m²
NUTZUNGSART	Wohnen
EIGENTUMSFORM	Alleineigentum
GÜLTIG BIS	01.04.2029
HWB	41,8 kWh/m²a
HWB KLASSE	B
FGEE	0,75
FGEE KLASSE	A

KOSTEN

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4030 LINZ

Kleinmünchen: Grundstück mit genehmigtem Bauplan für 6 Wohneinheiten – Ihre Investitionschance!

Auf einem großzügigen Baugrundstück mit einer Fläche von 1.166 m² wurde ein Projekt mit 6 Wohneinheiten mit insg. ca. 443m2 Wohnfläche und einer Tiefgarage mit 10 KFZ-Abstellplätzen genehmigt. Es besteht die Option das Grundstück mit der Projekt GmbH zu erwerben.
Das Grundstück befindet sich in einer begehrten Lage in 4030 Linz und ist zum Kaufpreis von 699.000,00 € erhältlich. Lassen Sie sich von der dynamischen Atmosphäre der Gemeinde Kleinmünchen inspirieren. Das Grundstück ist nicht aufgeschlossen.

Lage

Die Verkehrsanbindung ist hier optimal: Sie erreichen bequem mit dem Bus oder der Straßenbahn das Stadtzentrum von Linz und auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt. Somit sind Sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und können auch in die umliegenden Städte und Gemeinden schnell und einfach gelangen. Auch die Infrastruktur rund um das Grundstück lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, ein Kindergarten sowie eine Schule. Auch Supermärkte und eine Bäckerei sind schnell zu erreichen, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf in Ihrer Nähe haben.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?
Dann registriere dich hier: **https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

WEITERE FOTOS

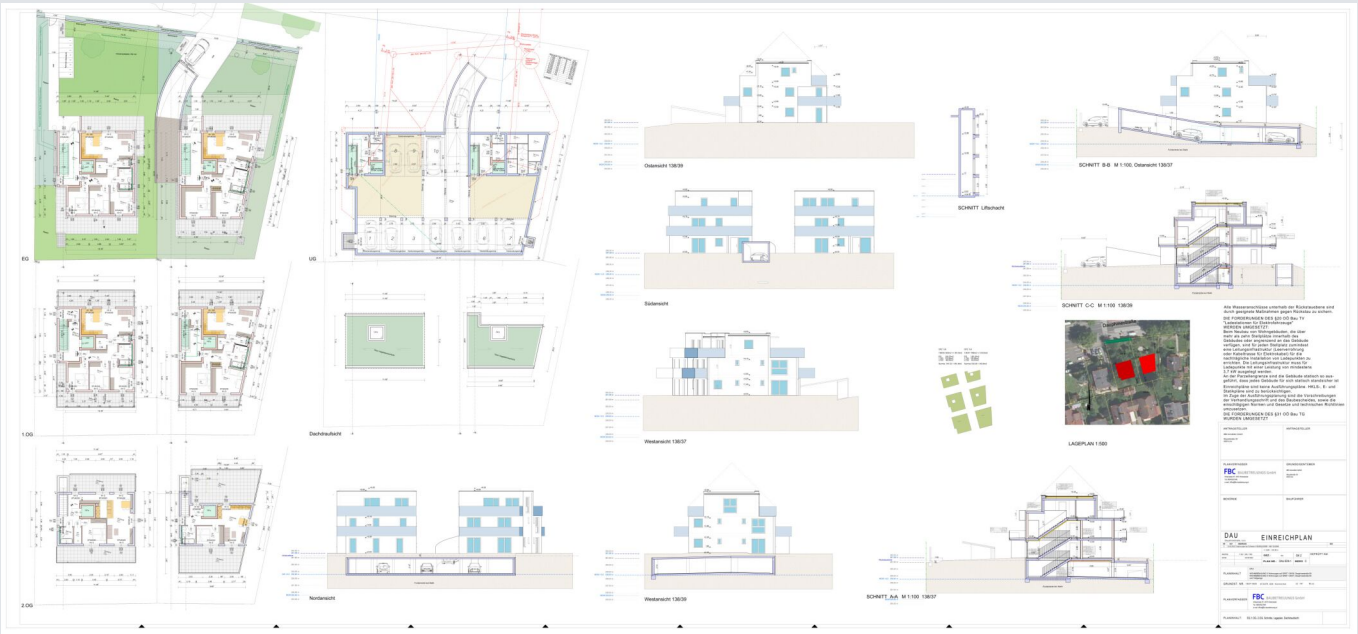
ADRESSE: 4030 LINZ

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ

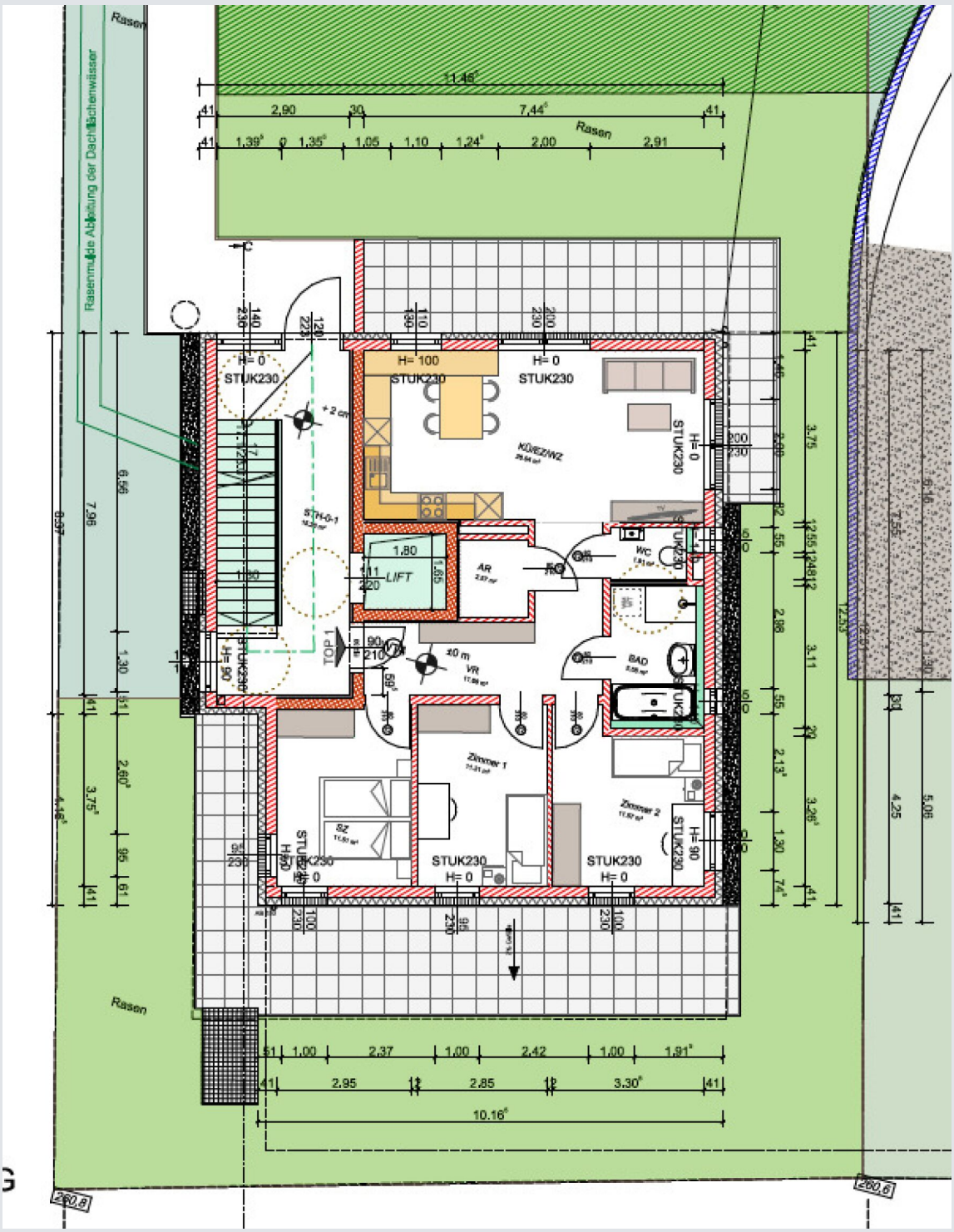
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ



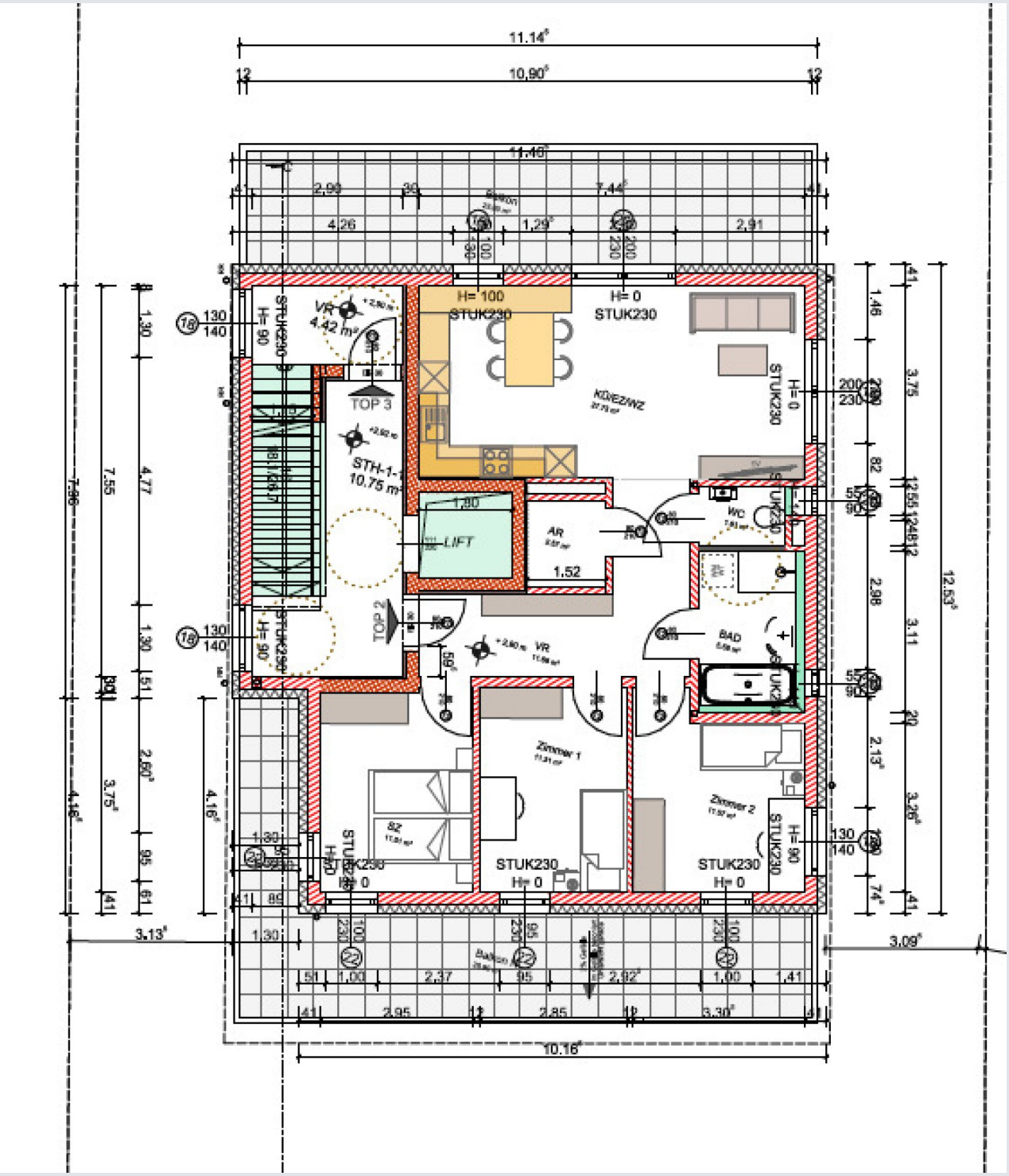
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ



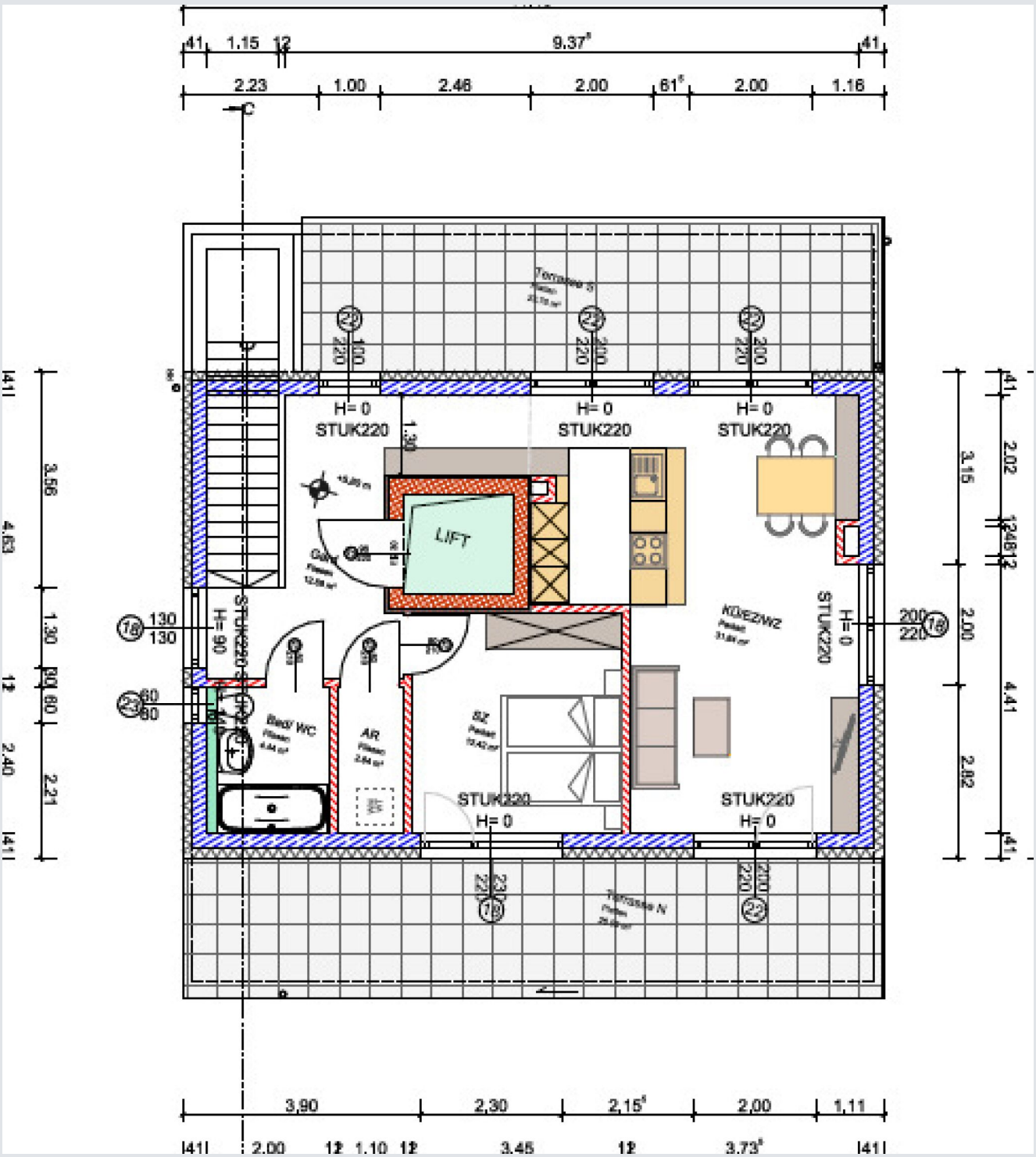
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ



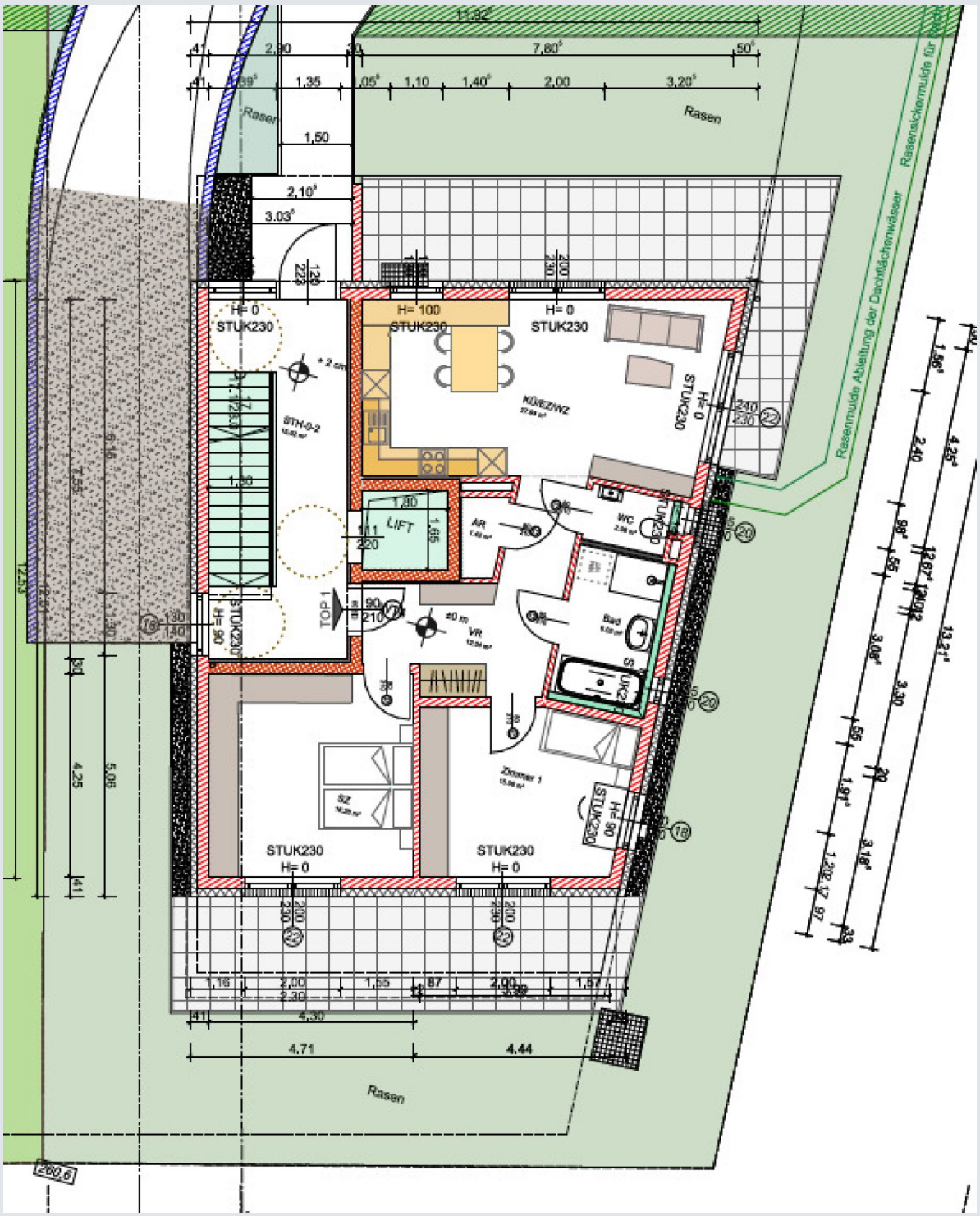
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ



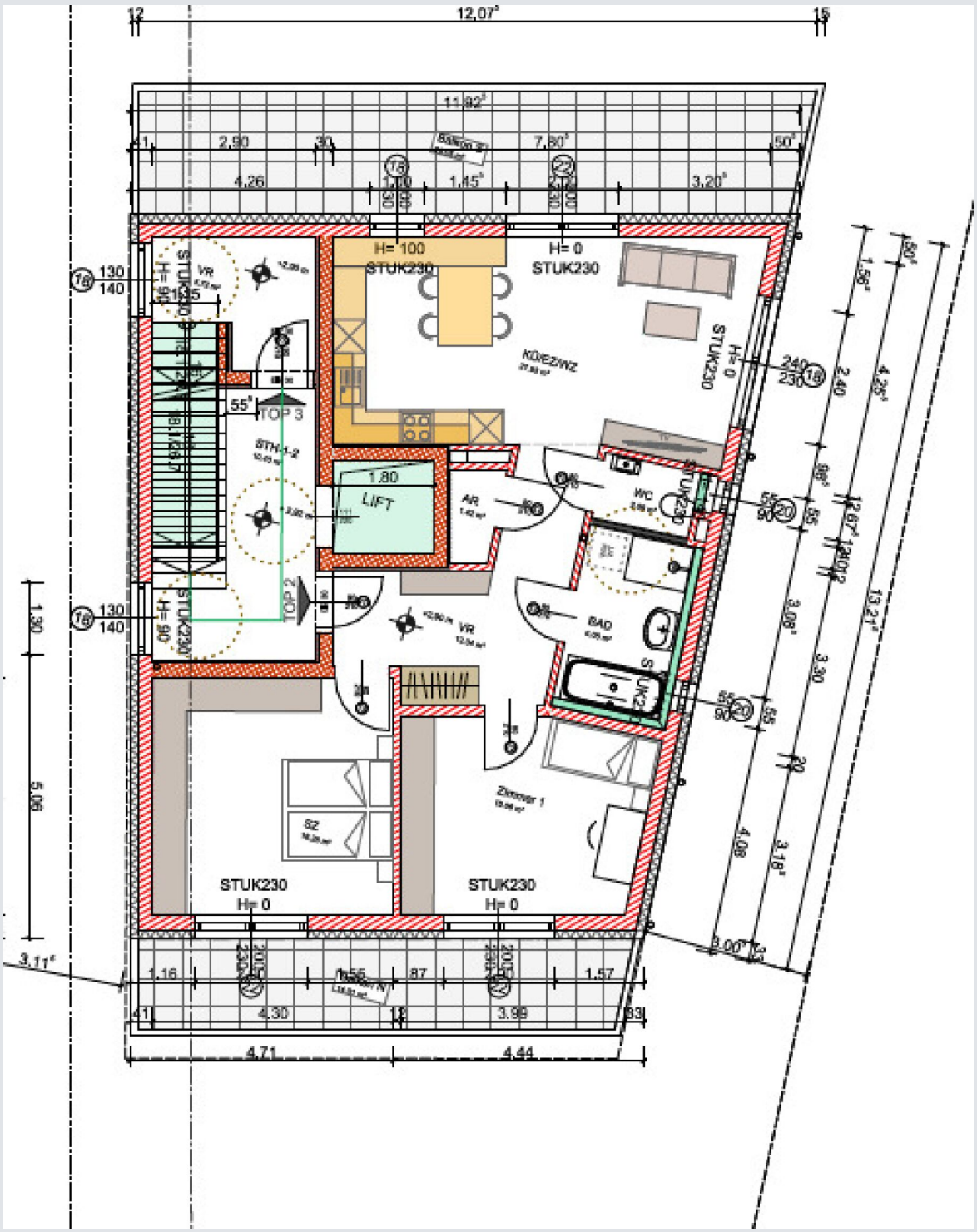
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ



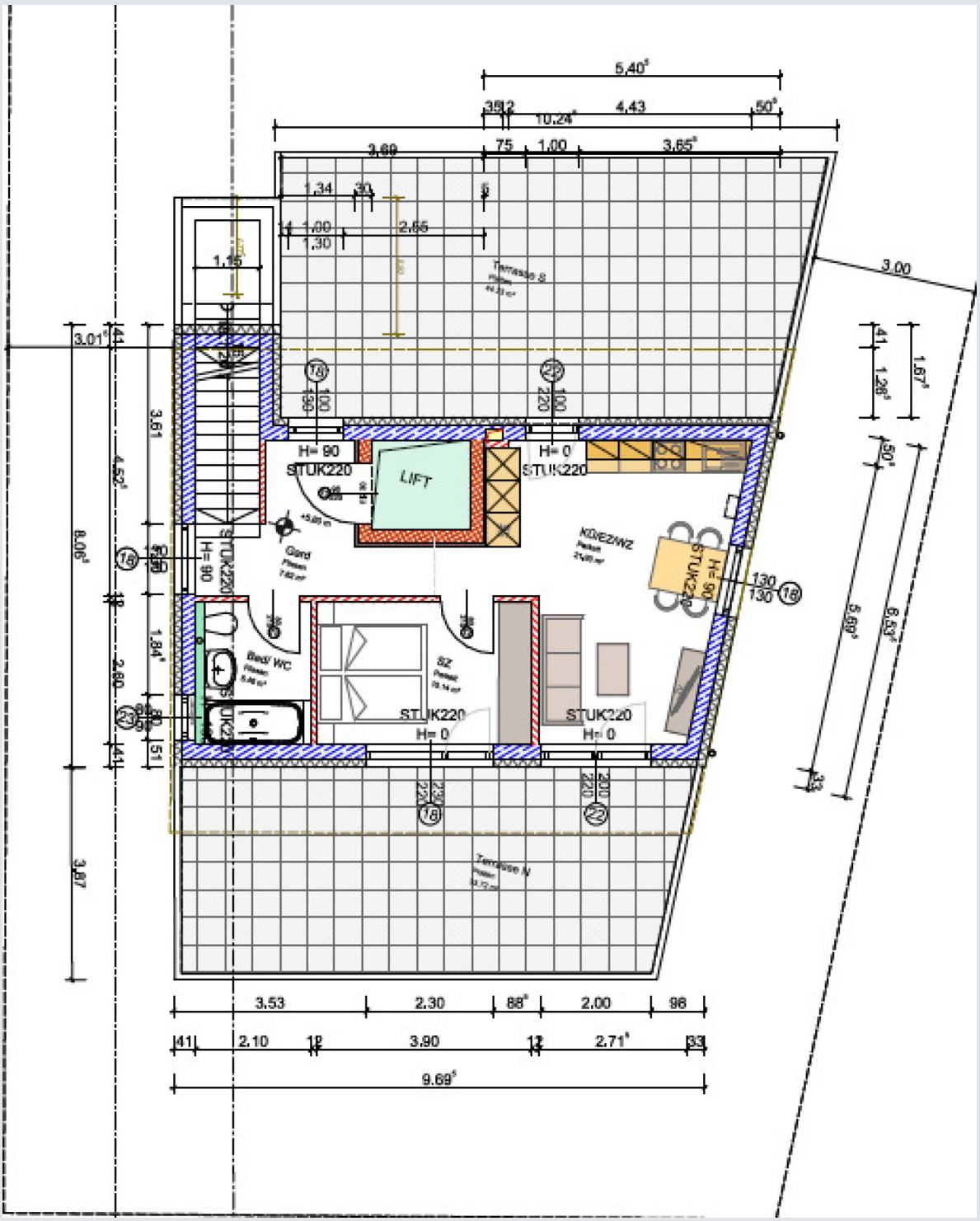
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ

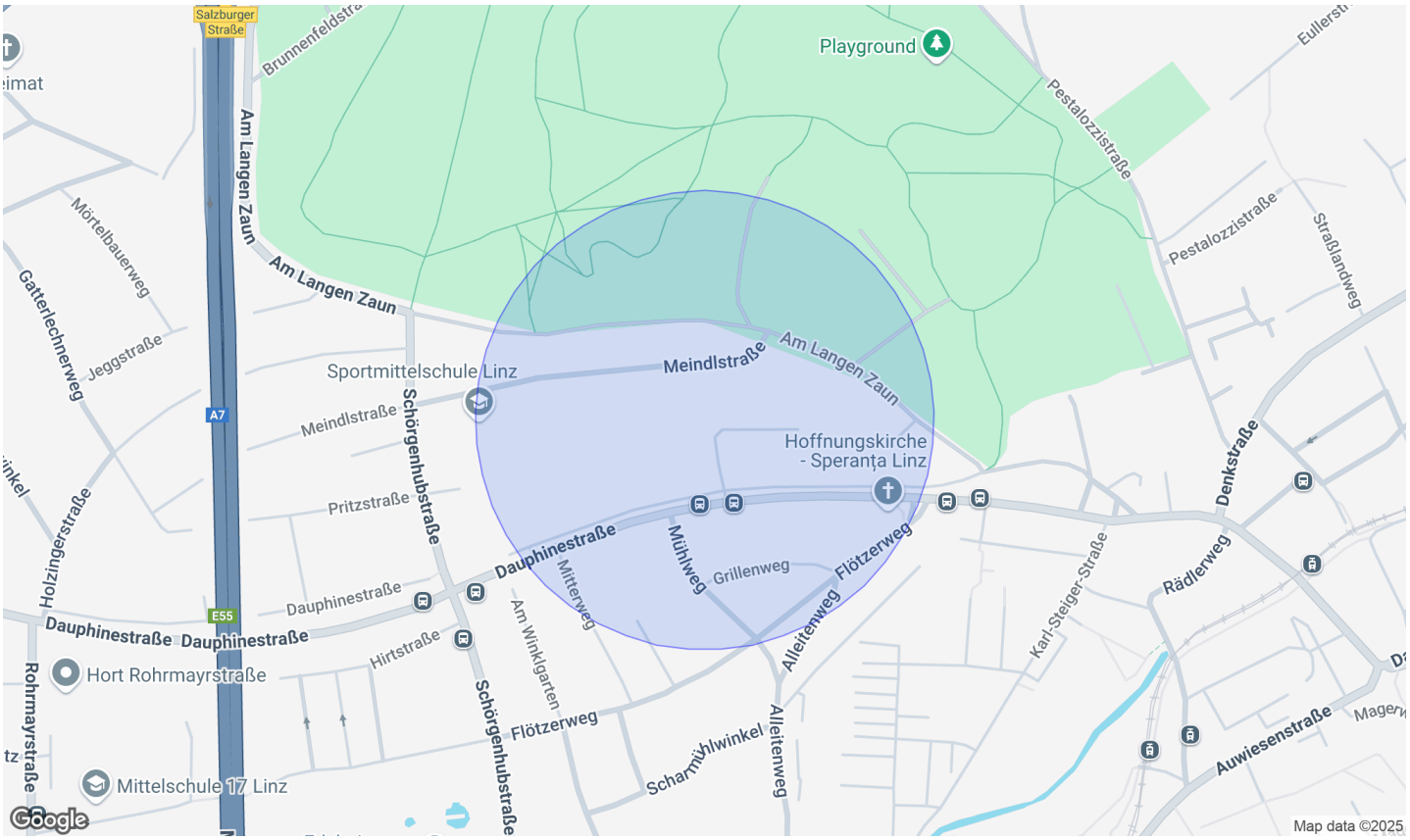


WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ

LAGE

ADRESSE: 4030 LINZ



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	500 m
Klinik	3.500 m
Krankenhaus	3.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	2.500 m
Autobahnanschluss	1.000 m
Flughafen	5.500 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	500 m
Universität	3.500 m
Höhere Schule	6.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at