



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# IDEALES BAUGRUNDSTÜCK IN LINZ – DER PERFEKTE PLATZ FÜR IHR TRAUMHAUS!

ADRESSE: 4030 LINZ



## DETAILINFORMATIONEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 556 m<sup>2</sup>

NUTZUNGSART Wohnen



## KOSTEN

### KAUFPREIS

285.631,00 €

### PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4030 LINZ

## Ideales Baugrundstück in Linz – Der perfekte Platz für Ihr Traumhaus!

Hier haben Sie die einmalige Möglichkeit, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Auf einem großzügigen Baugrundstück mit einer Fläche von 556 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein zentrales Grundstück mitten in Linz. Die GFZ beträgt 0,5 die max. bebaubare Grundfläche beträgt 180m<sup>2</sup>, es sind bis zu 3 Wohneinheiten möglich. Das Grundstück befindet sich in einer begehrten Lage in 4030 Linz und ist zum Kaufpreis von 285.631,- € erhältlich. Das Grundstück bietet Ihnen nicht nur die Möglichkeit, Ihr Traumhaus zu bauen, sondern auch die Chance, Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen. Lassen Sie sich von der dynamischen Atmosphäre der Gemeinde Kleinmünchen inspirieren. Hier können Sie Ihren Feierabend in Ruhe ausklingen lassen und die Seele baumeln lassen. 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.



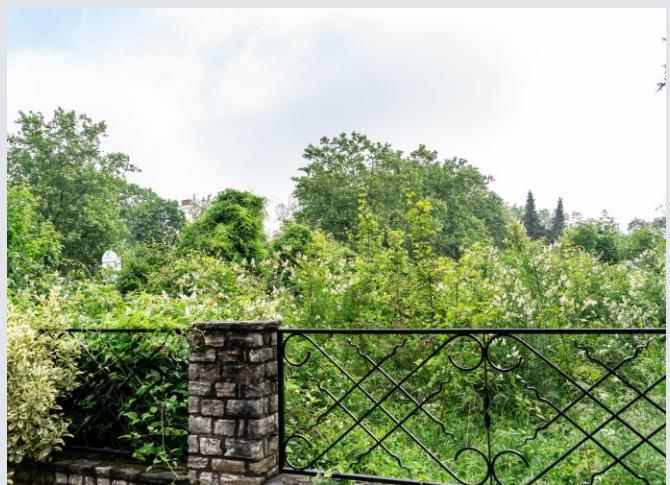
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



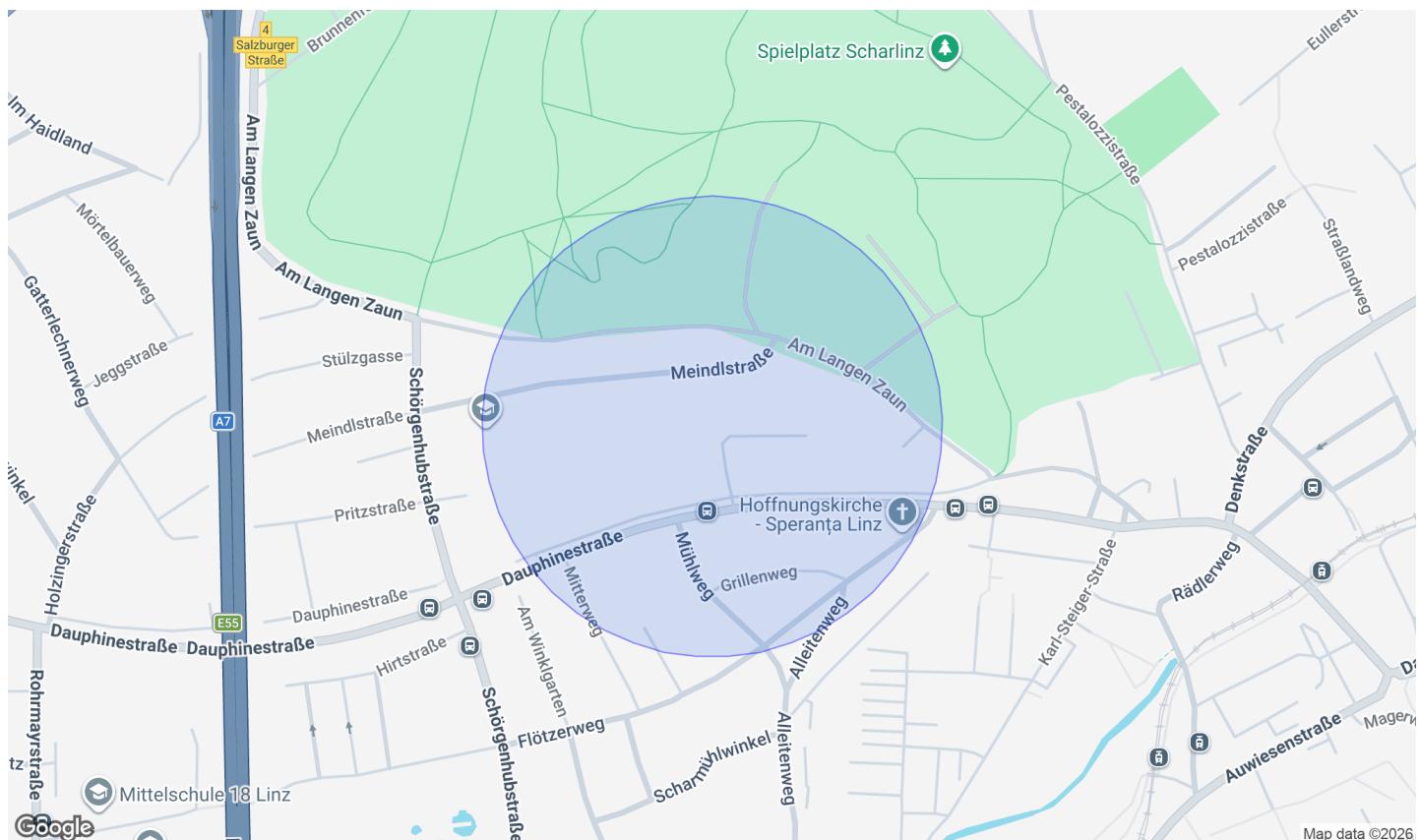
# WEITERE PLÄNE

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

