



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

EXKLUSIVES GRUNDSTÜCK MIT VORLIEGENDER ENTWURFSPLANUNG IN TOPLAGE

ADRESSE: 4020 LINZ



DETAILINFORMATIONEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 817 m²

NUTZUNGSART Wohnen, Gewerbe, Anlage



KOSTEN

KAUFPREIS

1.290.000,00 €

PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4020 LINZ

Exklusives Grundstück mit vorliegender Entwurfsplanung in Toplage

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück mit bewilligter Planung für ein nachhaltiges Wohnprojekt mit neun Einheiten. Das Projekt sieht einen kompakten Baukörper in Holzbauweise vor, mit Satteldach, Gauben, Balkonen und Terrassen. Die Architektur orientiert sich an der umliegenden Bebauung und setzt gleichzeitig einen zeitgemäßen Akzent. Besonderes Augenmerk liegt auf einem innovativen Mobilitätskonzept: Das Grundstück ist autofrei geplant und bietet großzügige Abstellflächen für Fahrräder und Lastenräder, ergänzt durch E-Bike-Ladestationen, gespeist von PV-Anlagen.

Ein herausragendes Merkmal ist der bestehende Grünraum mit altem Baumbestand und Sträuchern, der weitgehend erhalten bleibt und ein urbanes Biotop bildet. Der nördliche Bereich schützt einen geplanten Spielplatz, während im Süden ein begrünter Vorgartenbereich den öffentlichen und privaten Raum verbindet.

Die Planung verbindet kompakte, qualitätsvolle Architektur mit einem klaren Fokus auf Nachhaltigkeit und zukunftsfähige Mobilität – ein ideales Projekt für modernes, urbanes Wohnen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass 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 daraufhin, dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. 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-2-11371>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



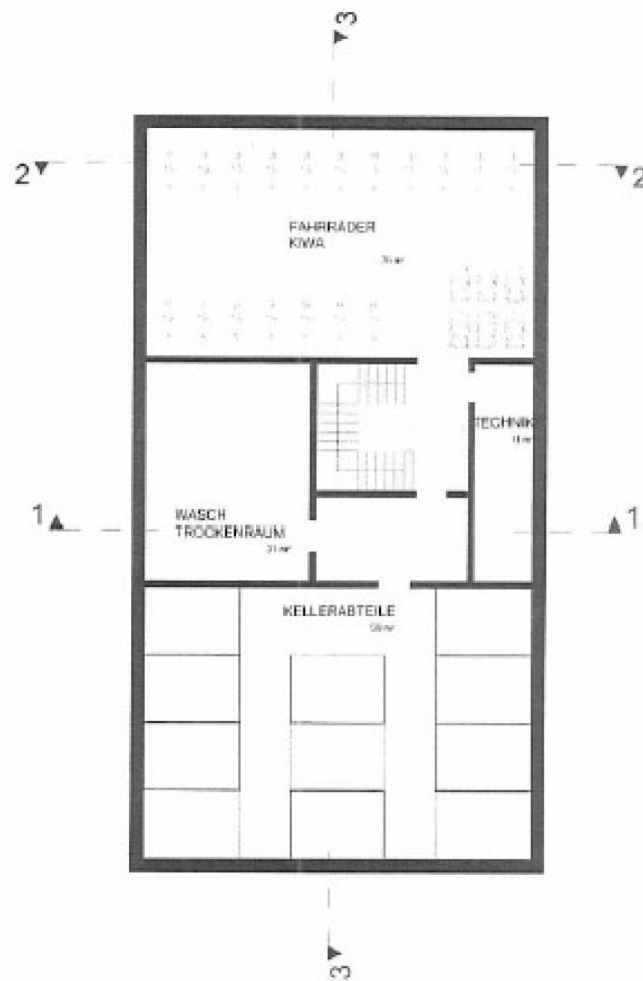
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE PLÄNE

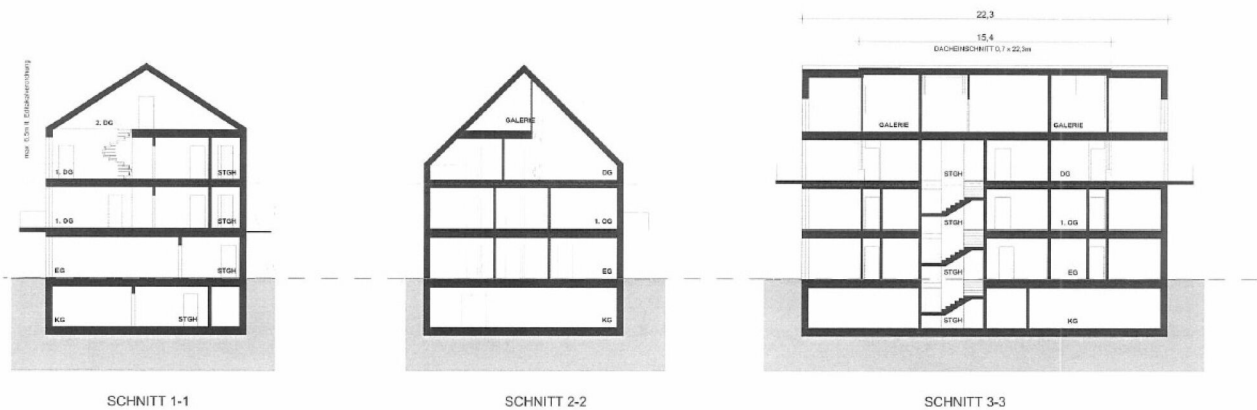
ADRESSE: 4020 LINZ



KELLERGECHOSS

WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



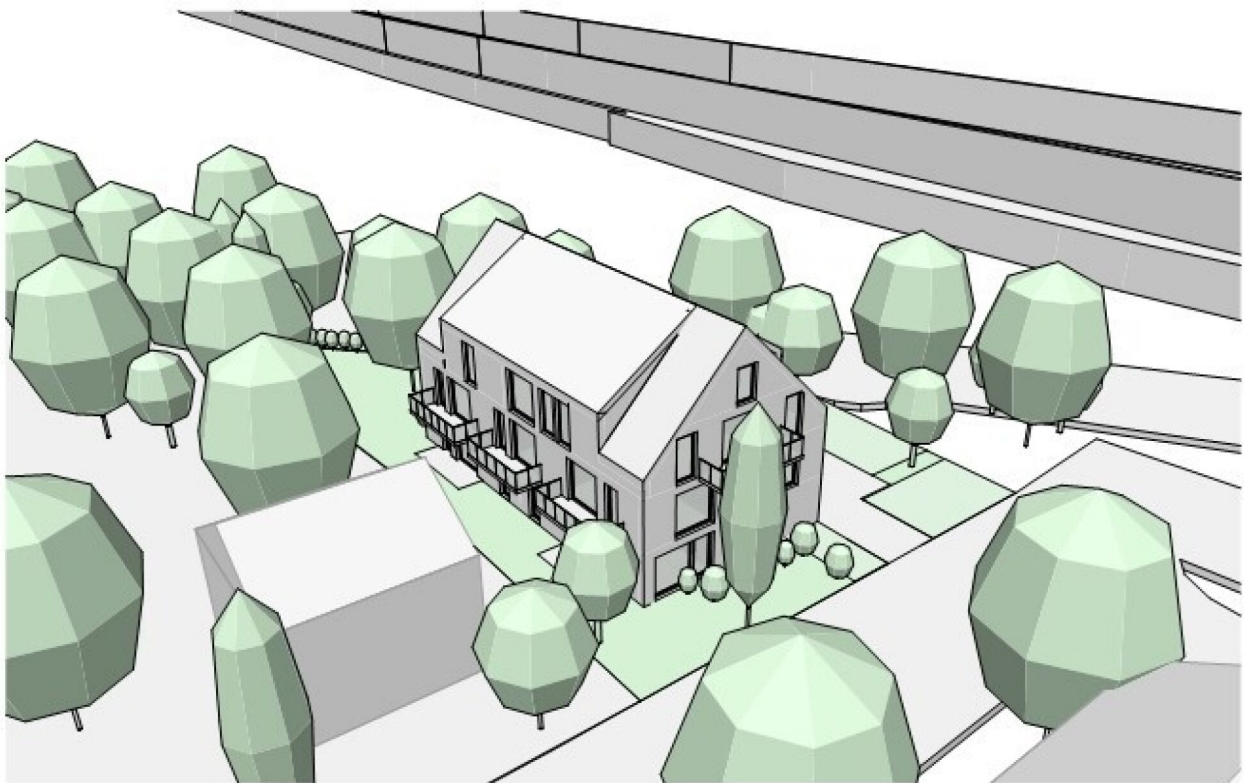
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



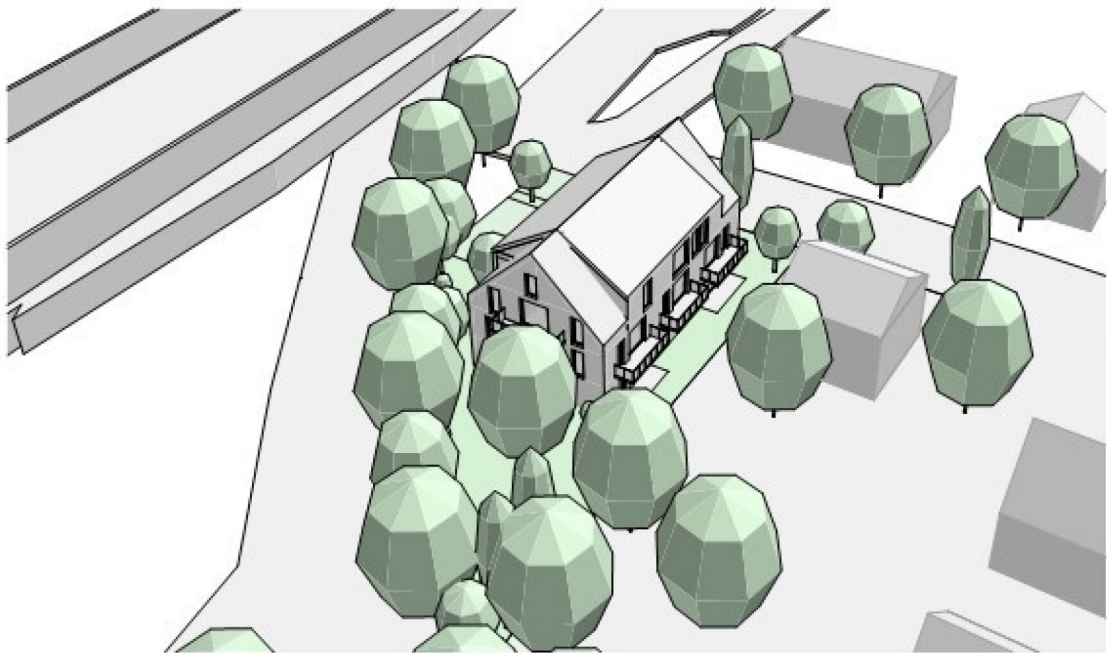
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



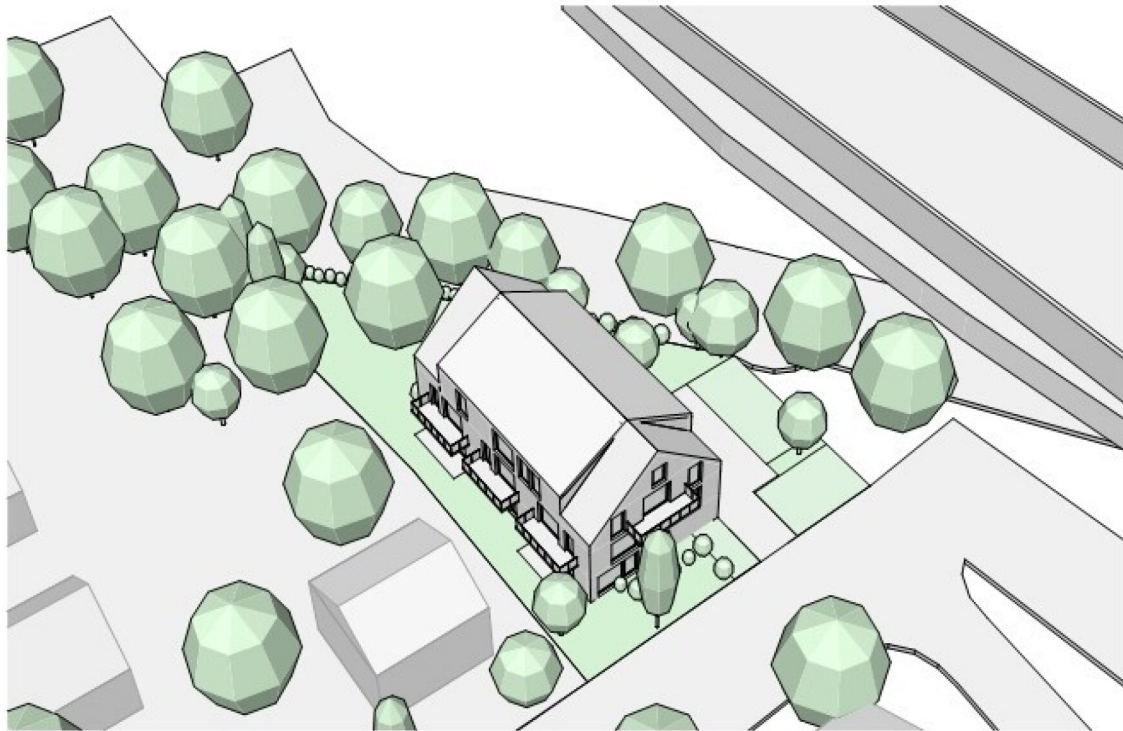
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



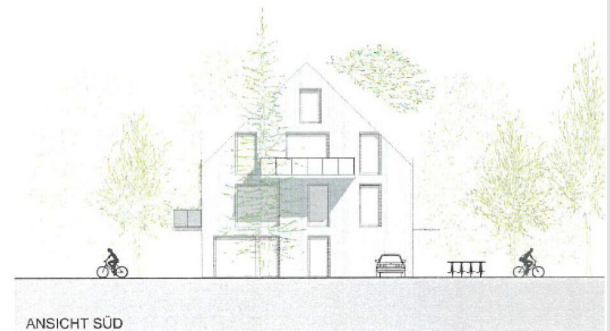
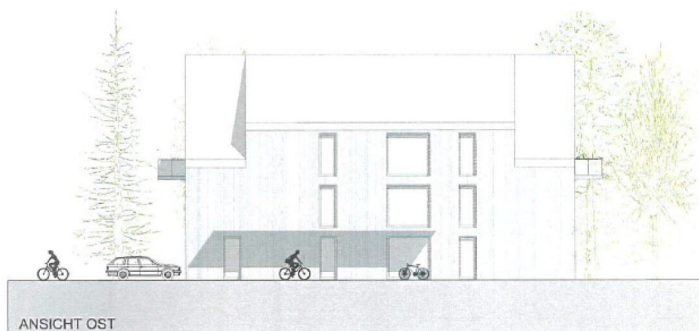
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



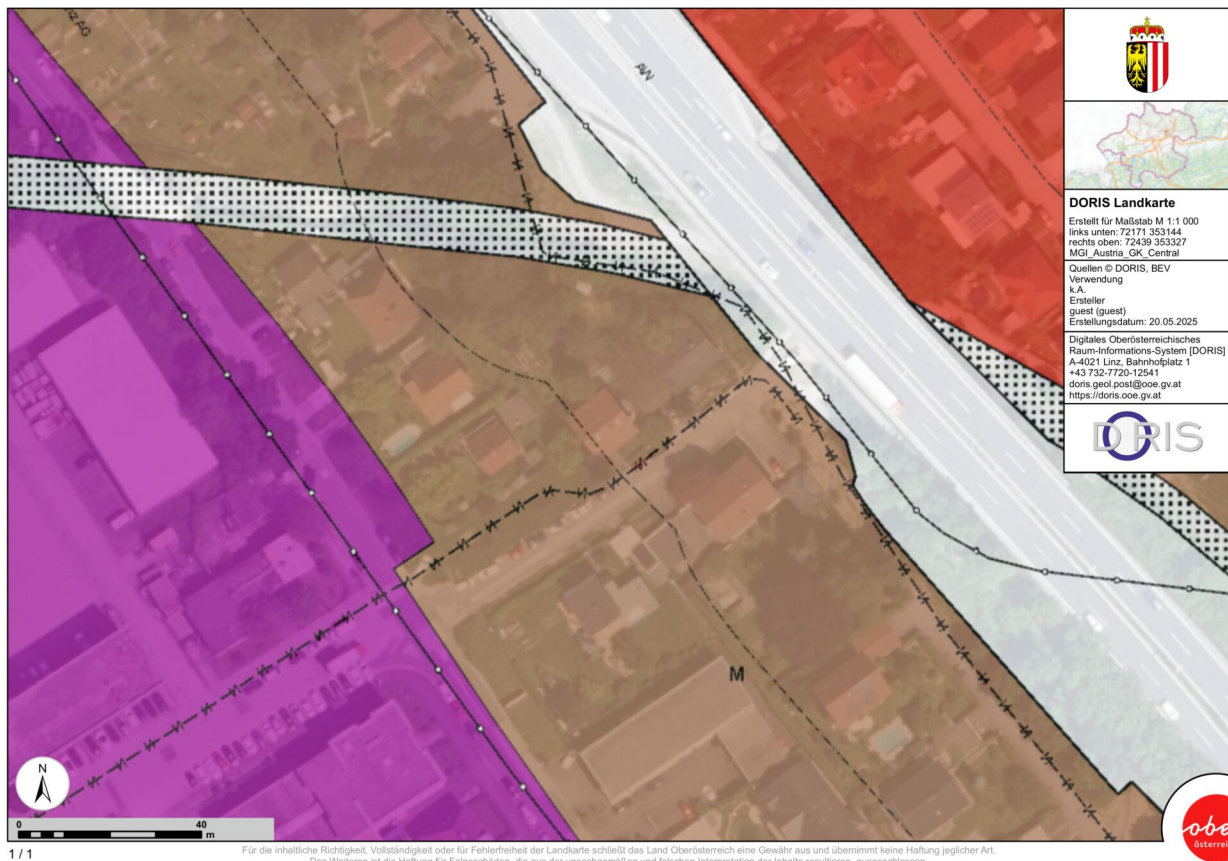
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



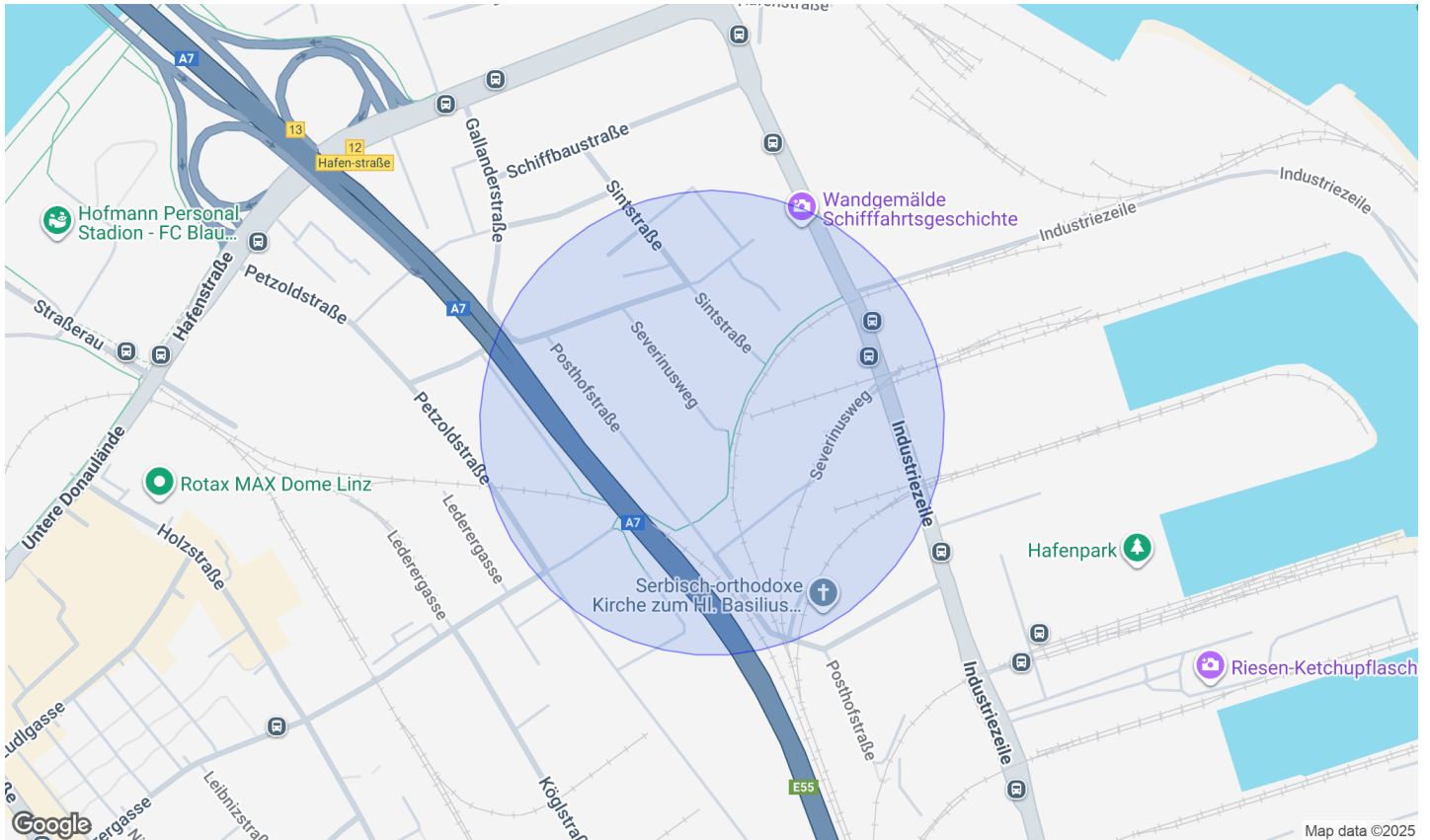
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



LAGE

ADRESSE: 4020 LINZ



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	1.500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.000 m
Flughafen	3.000 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	1.000 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	2.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

