



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# TOP-GRUNDSTÜCK IN LINZ-KEFERFELD – 711 M<sup>2</sup> MIT ALTBESTAND ZU KAUFEN

**ADRESSE:** 4020 LINZ



## DETAILINFORMATIONEN

<b>GRUNDSTÜCKSFLÄCHE</b>	ca. 711 m <sup>2</sup>
<b>ETAGE</b>	KG, EG, OG
<b>NUTZUNGSART</b>	Wohnen, Anlage
<b>BEZIEHBAR</b>	sofort
<b>EIGENTUMSFORM</b>	Alleineigentum
<b>LAGEBEWERTUNG</b>	sehr gut
<b>LÄRMPEGEL</b>	absolute Ruhelage
<b>ERSCHLIESSUNG</b>	vollerschlossen
<b>BAUART</b>	Altbau
<b>BAUJAHR</b>	1940
<b>GÜLTIG BIS</b>	27.08.2035
<b>HWB</b>	180,4 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>HWB KLASSE</b>	F
<b>FGEE</b>	2,79
<b>FGEE KLASSE</b>	E



## KOSTEN

**KAUFPREIS**  
529.000,00 €

**PROVISION**  
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4020 LINZ

## TOP-Grundstück in Linz-Keferfeld – 711 m<sup>2</sup> mit Altbestand zu kaufen!

Dieses attraktive Grundstück in Linz-Keferfeld bietet mit rund 711 m<sup>2</sup> Grundfläche viel Raum für Ihre Wohnträume. In ruhiger und grüner Lage genießen Sie Privatsphäre und gleichzeitig die Nähe zur Stadt.

Laut Bebauungsplan sind pro Bauplatz maximal 200 m<sup>2</sup> bebaubare Grundfläche für ein Hauptgebäude zulässig. Pro Grundstück ist ein Hauptgebäude erlaubt, das bis zu drei Wohneinheiten aufnehmen kann – ideal für eine individuelle Einfamilienhausplanung oder ein kleines Mehrparteienhaus. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein älteres Einfamilienhaus (Altbestand) mit Garage, Keller und Gartenhütte. Das Highlight dieses Angebots ist die großzügige Grundstücksfläche: der sonnige Garten mit schönem Grünblick und ausreichend Platz für Gartenprojekte.

### Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen, grünen Siedlung in Linz-Keferfeld. Die Umgebung besticht durch viel Grün, eine entspannte Atmosphäre und gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, ebenso wie das Stadtzentrum von Linz. Die Lage verbindet Ruhe und Privatsphäre mit optimaler städtischer Infrastruktur – ideal für individuelles Bauen oder Wohnen.

### 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 aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer).

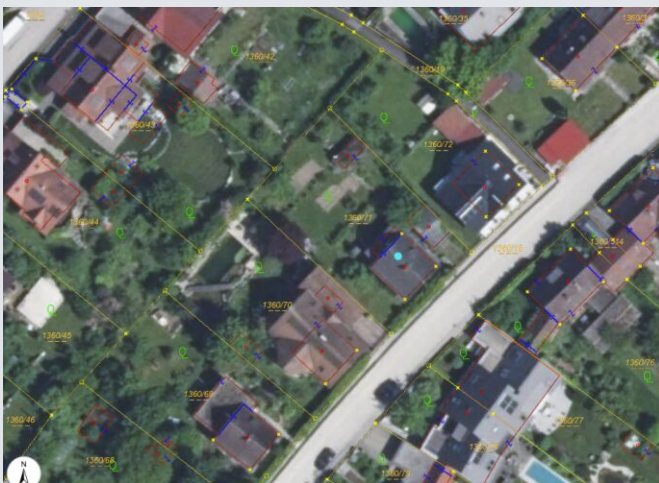
Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



# WEITERE FOTOS

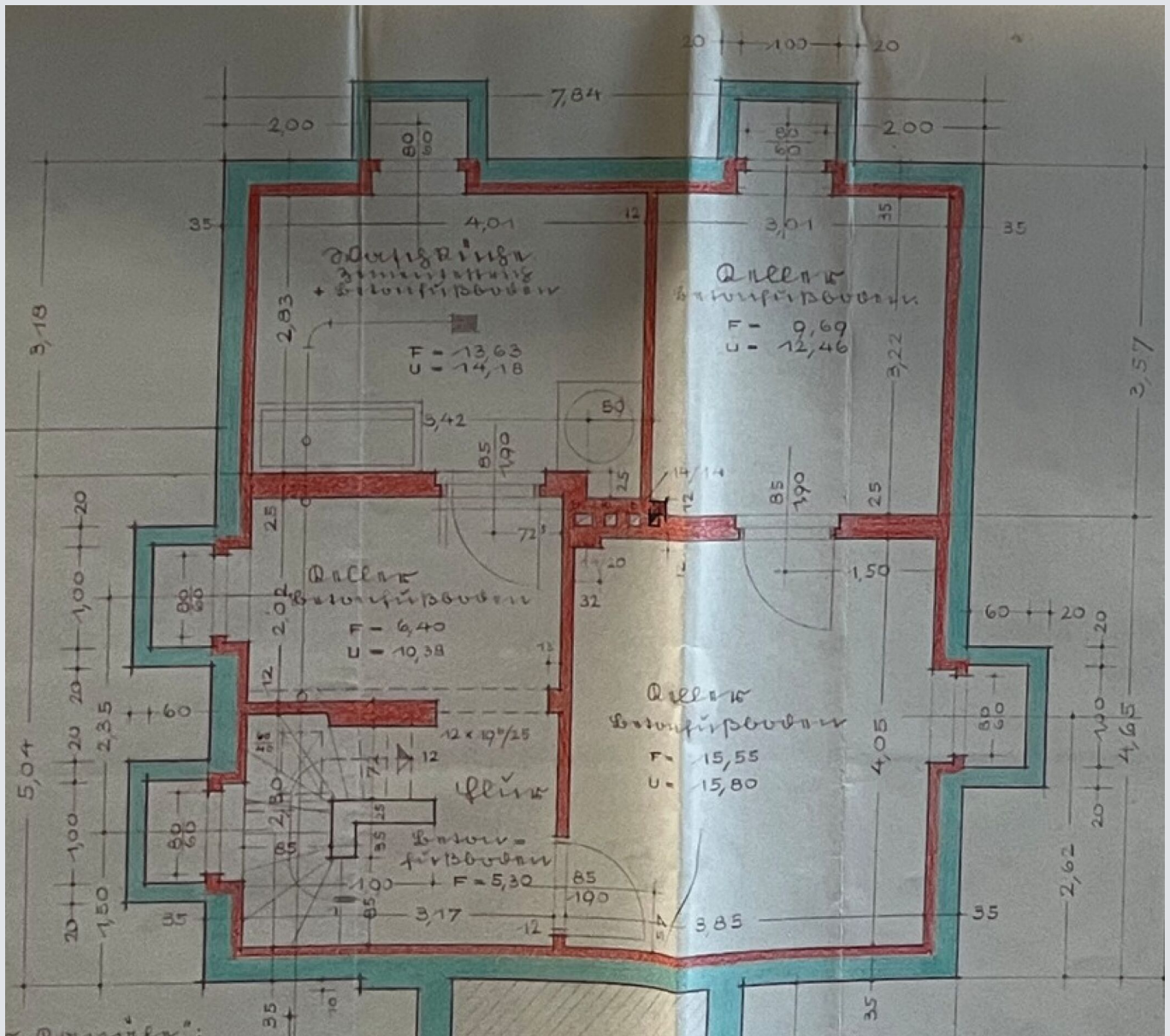
ADRESSE: 4020 LINZ





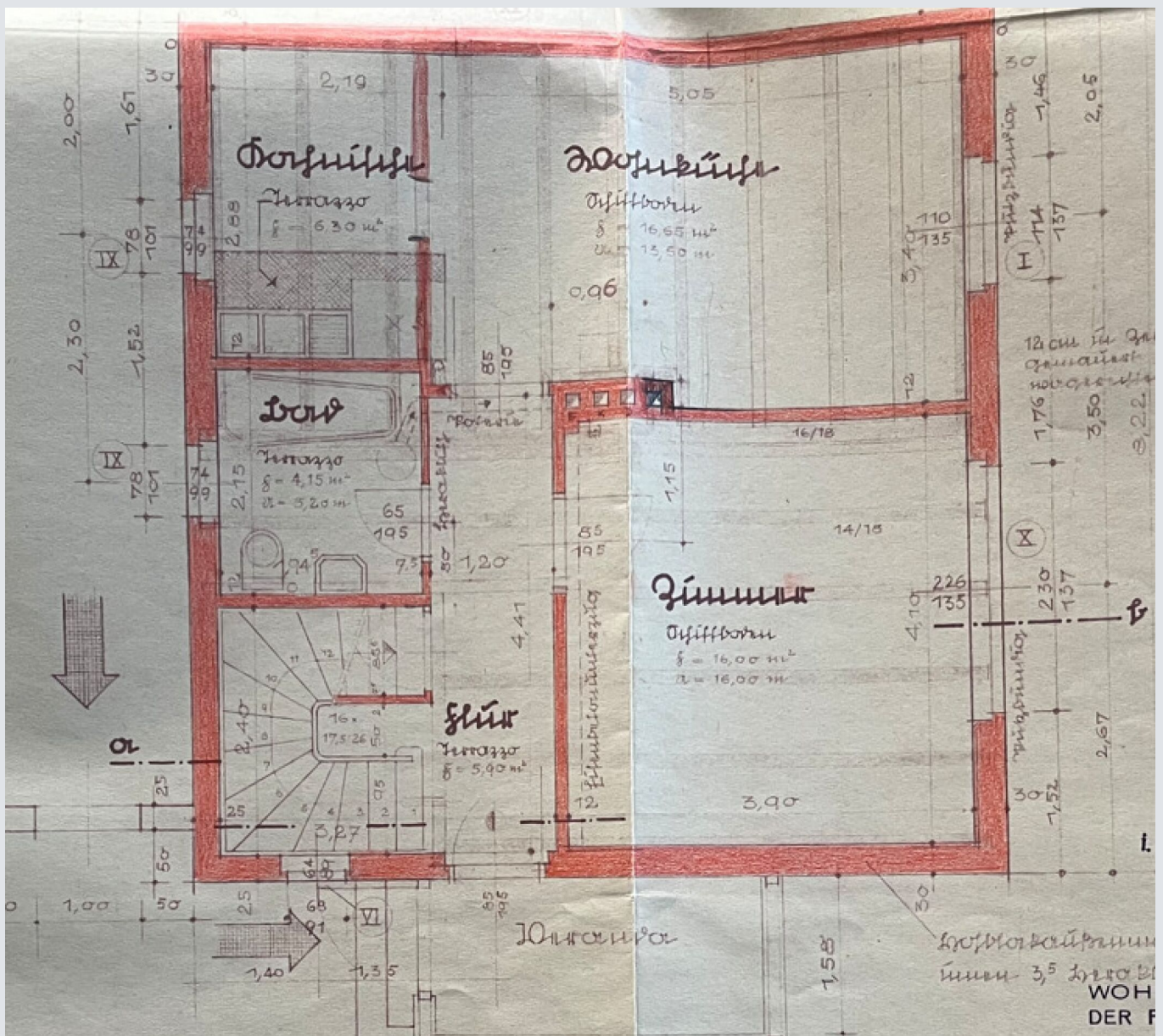
## WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



# WEITERE PLÄNE

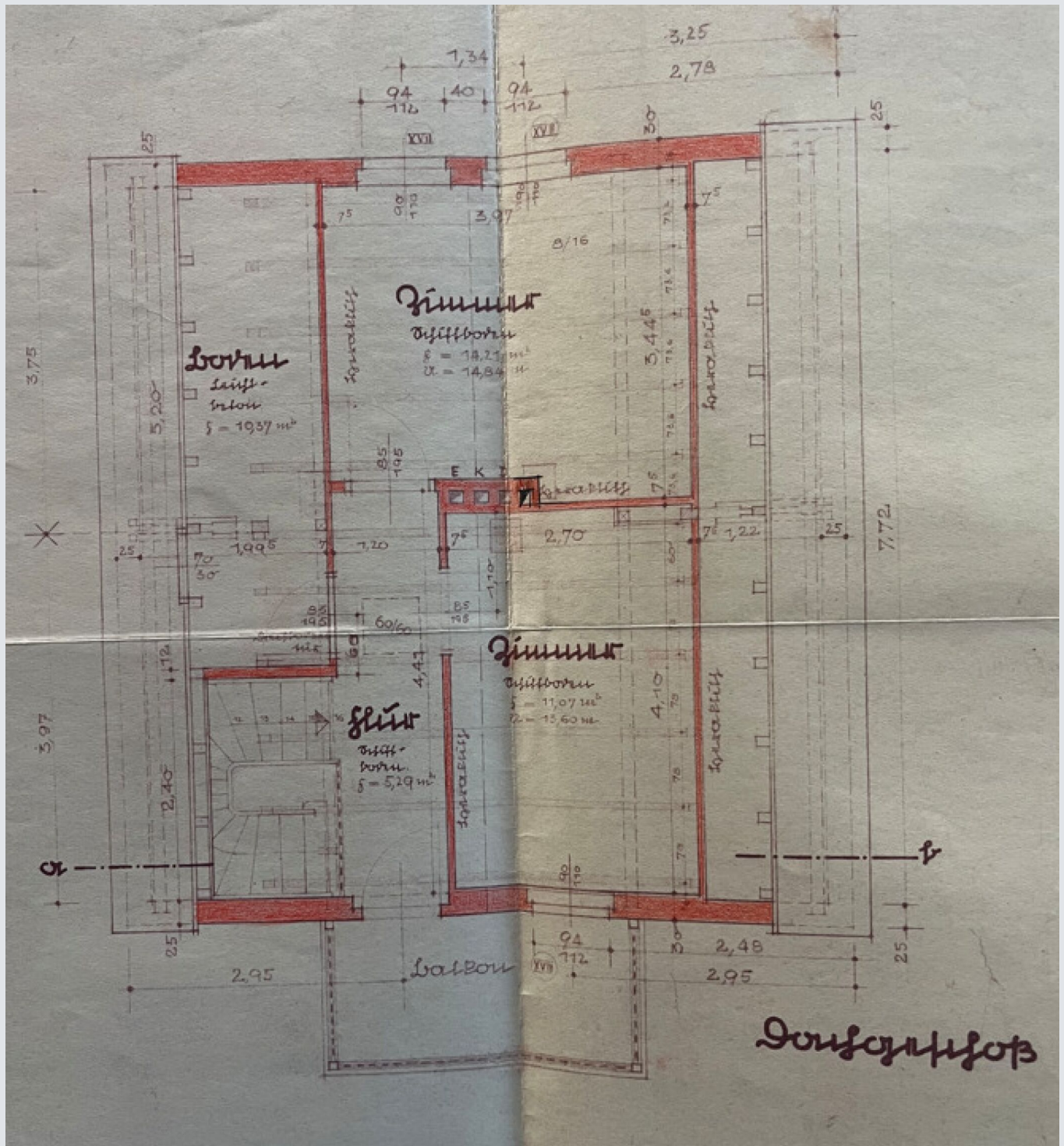
ADRESSE: 4020 LINZ





# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



# WEITERE PLÄNE

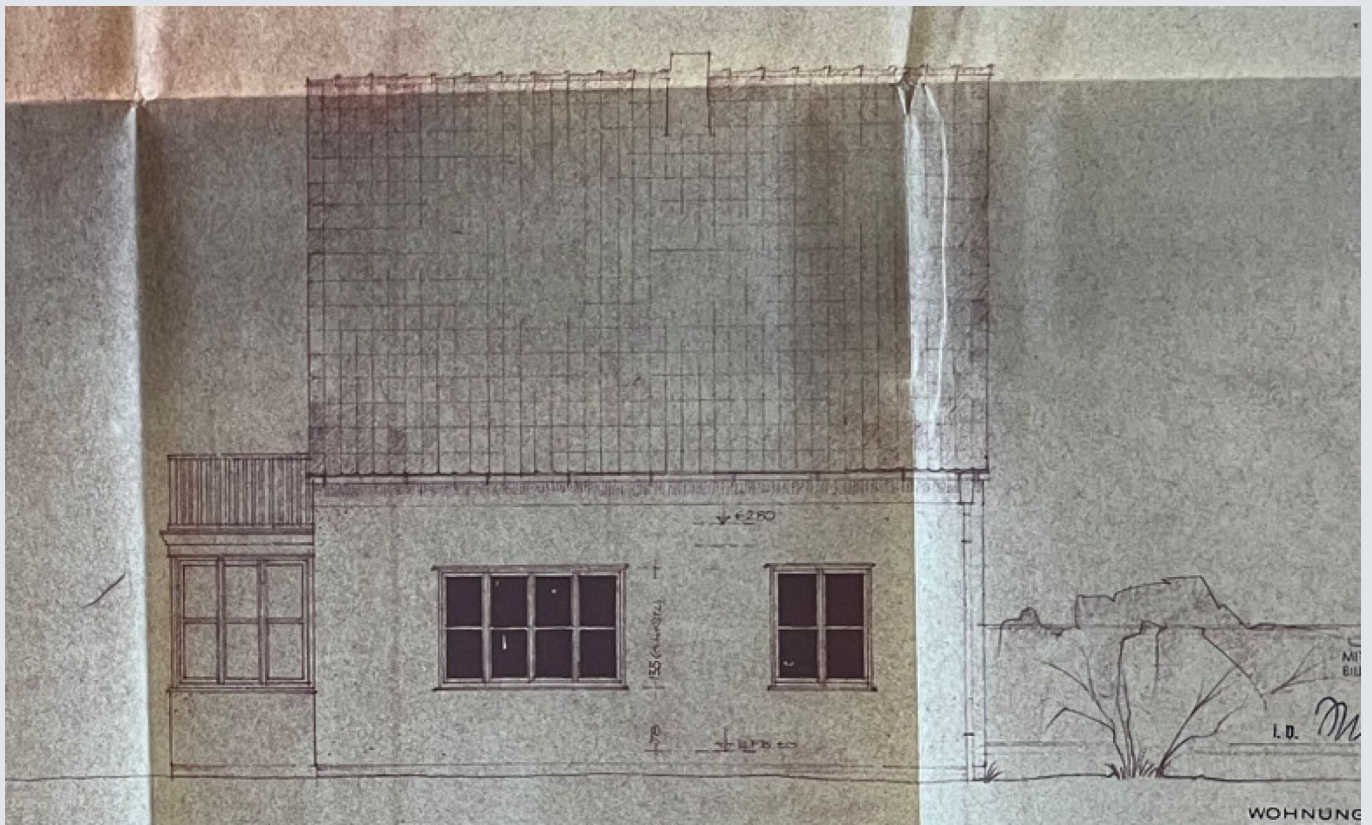
ADRESSE: 4020 LINZ



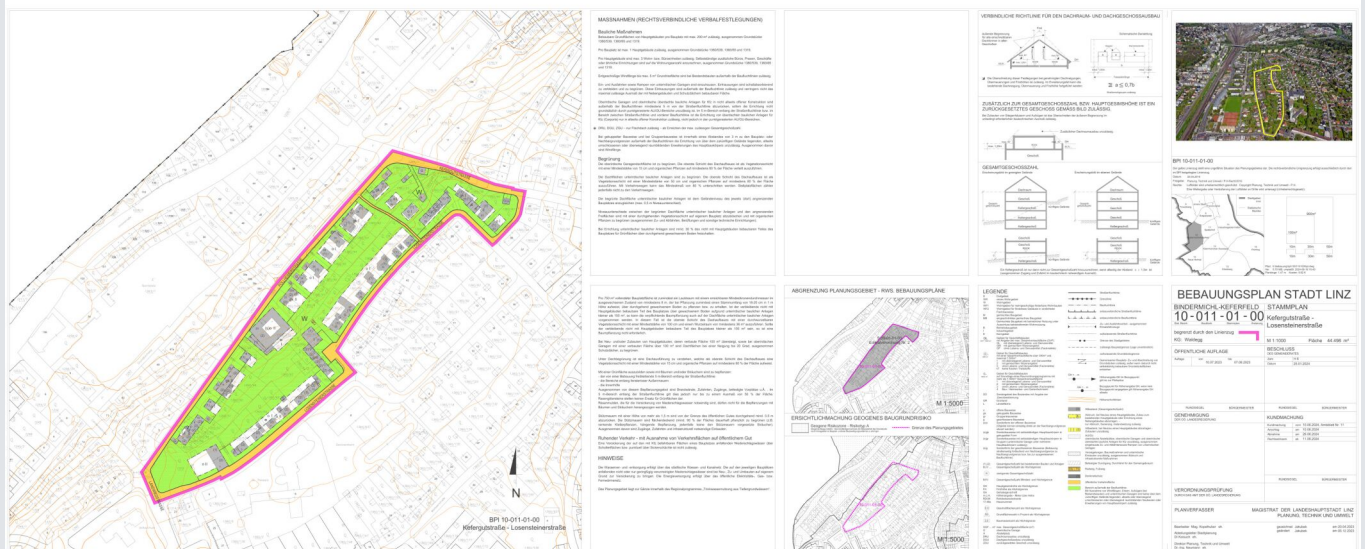


# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4020 LINZ



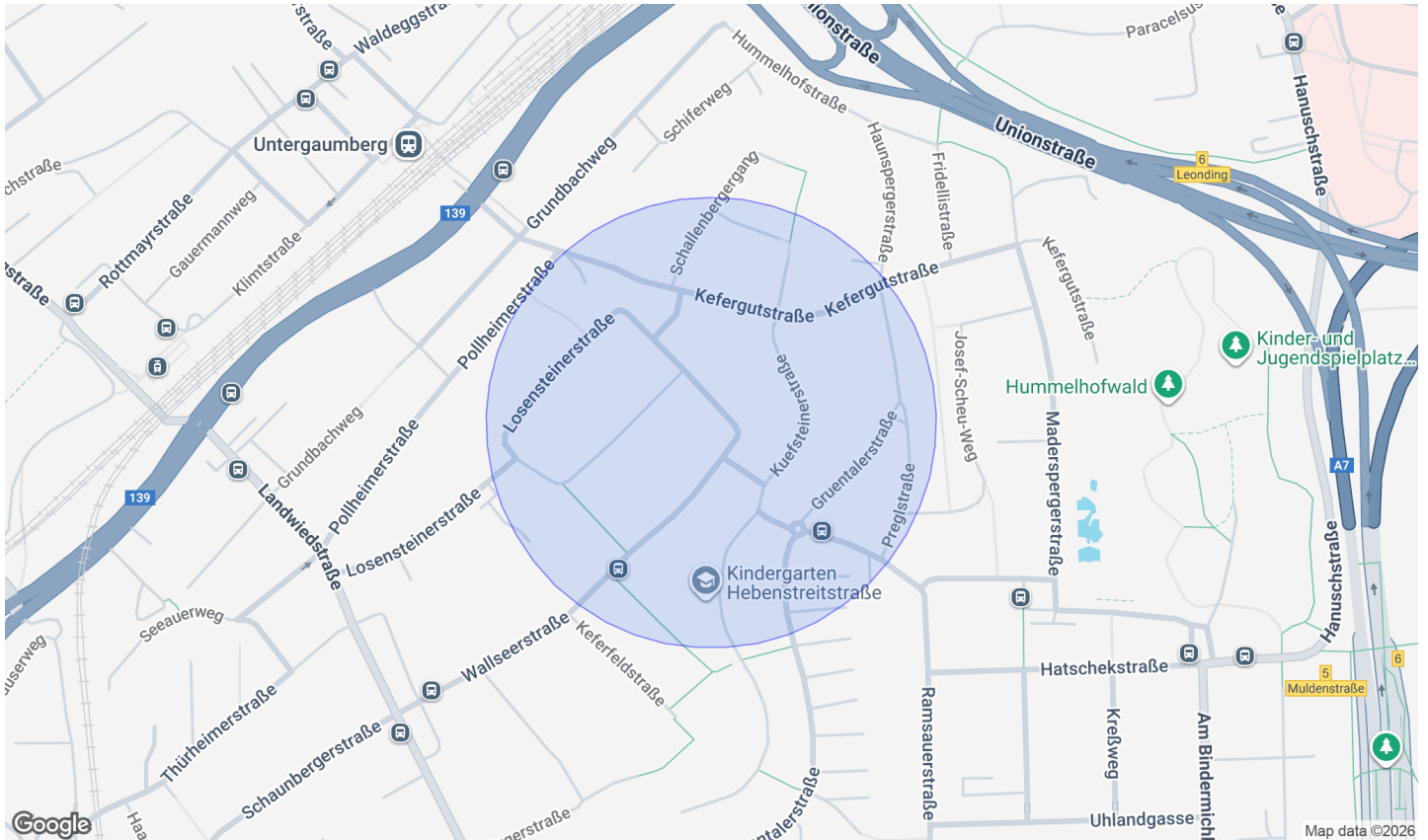
ADRESSE: 4020 LINZ





# LAGE

ADRESSE: 4020 LINZ



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Kindergarten	500 m
Apotheke	500 m	Schule	500 m
Klinik	2.500 m	Universität	2.000 m
Krankenhaus	1.500 m	Höhere Schule	3.000 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	500 m
Bäckerei	500 m	Geldautomat	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m	Post	500 m
Verkehr		Polizei	1.500 m
Bus	500 m		
Straßenbahn	500 m		
Bahnhof	500 m		
Autobahnanschluss	1.000 m		
Flughafen	4.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

