



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

ROHDACHBODEN MIT AUSBAUPOTENZIAL IN LINZ- EBELSBURG – NÄHE SCHLOSS EBELSBURG

ADRESSE: 4030 LINZ



DETAILINFORMATIONEN

NUTZFLÄCHE	ca. 395,88 m²
NUTZUNGSART	Wohnen, Anlage
HEIZUNG	Fernwärme
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	durchschnittliche Beeinträchtigung
BAUJAHR	1945
GÜLTIG BIS	31.10.2034
HWB	121 kWh/m²a
HWB KLASSE	D
FGEE	1,95
FGEE KLASSE	D



KOSTEN

KAUFPREIS
289.000,00 €

PROVISION
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4030 LINZ

Rohdachboden mit Ausbaupotenzial in Linz-Ebelsberg – Nähe Schloss Ebelsberg

Zum Verkauf steht ein großzügiger Rohdachboden mit ca. 395,88 m², ideal für den Ausbau zu modernen Wohnungen oder individuellen Projekten. Das Hauptgebäude, in dem sich der Dachboden befindet, wurde ursprünglich um 1940 errichtet und seither regelmäßig modernisiert.

Lage

Der Rohdachboden punktet mit einer hervorragenden Lage und Infrastruktur: Direkt gegenüber dem Gebäude befinden sich Haltestellen für Bus und Straßenbahn, wodurch eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet ist. Eine Kurzparkzone vor dem Haus erleichtert die Erreichbarkeit zusätzlich. Ein besonderes Highlight ist die direkte angrenzende Lage des hinteren Grundstücksteils an das Naherholungsgebiet Ebelsberger Schlossberg – ein wertvoller Grünraum, der sowohl für Wohn- als auch Gewerbenutzung einen hohen Freizeitwert bietet.

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.

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.

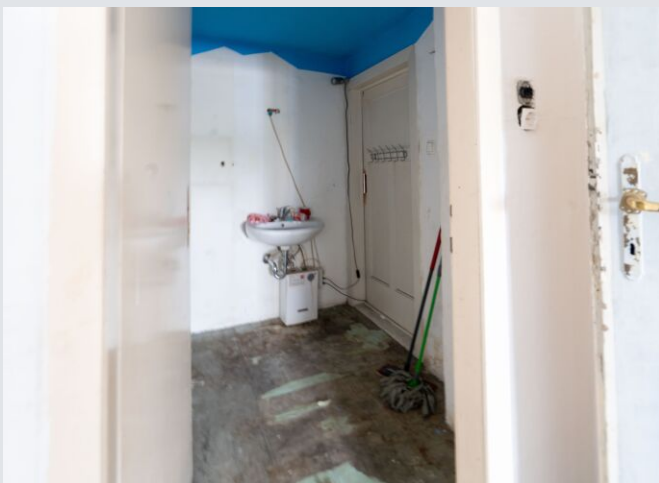
Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

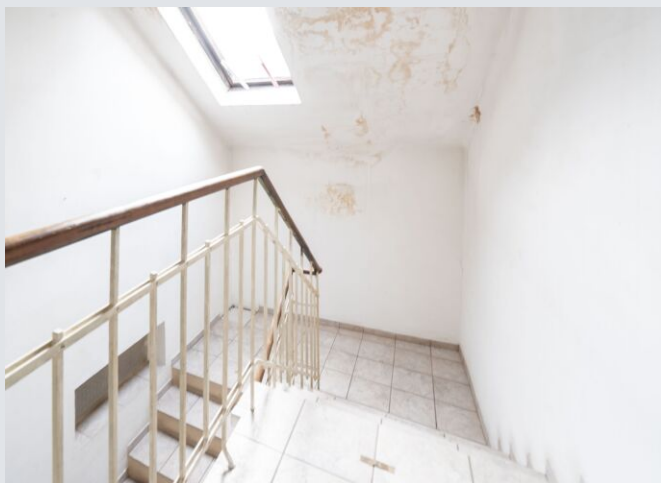
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4030 LINZ



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ



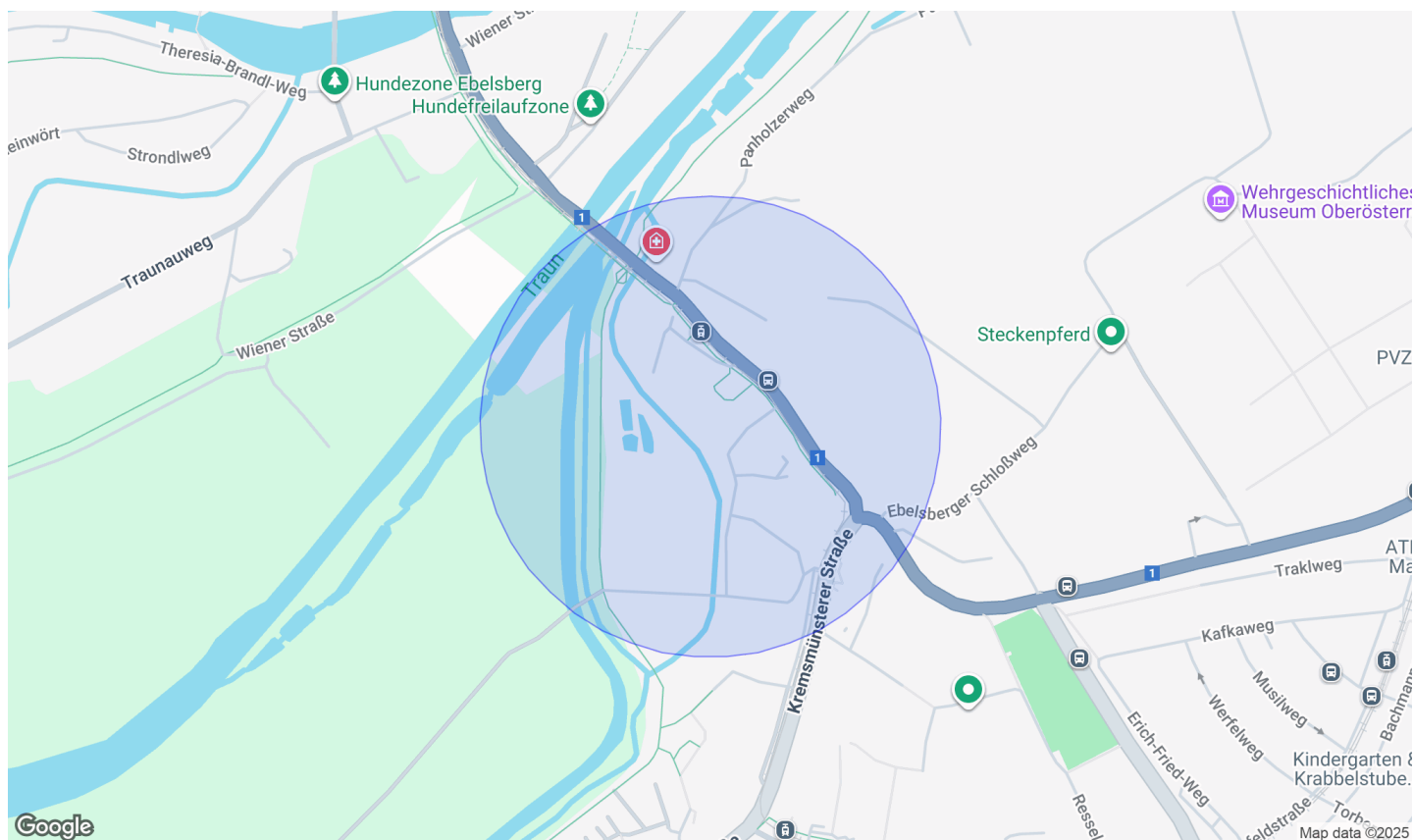
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4030 LINZ



LAGE

ADRESSE: 4030 LINZ



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	4.500 m
Klinik	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	3.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	2.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m
Flughafen	6.000 m

Kinder & Schulen

Kindergarten	500 m
Schule	1.000 m
Universität	5.500 m
Höhere Schule	7.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

