

**SELTENE GELEGENHEIT | Traumgrundstück in sonniger  
Aussichtslage im Zaubertal**



**Objektnummer: 5738/1588**

**Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Fritz Reisetbauer**

Reisetbauer Immobilien GmbH  
Hirschgasse 3  
4020 Linz

T +43 732 665180  
H +43 664 3605605  
F +43 732 665180-9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







VISUALISIERUNG 01 - STRASSE [A3]

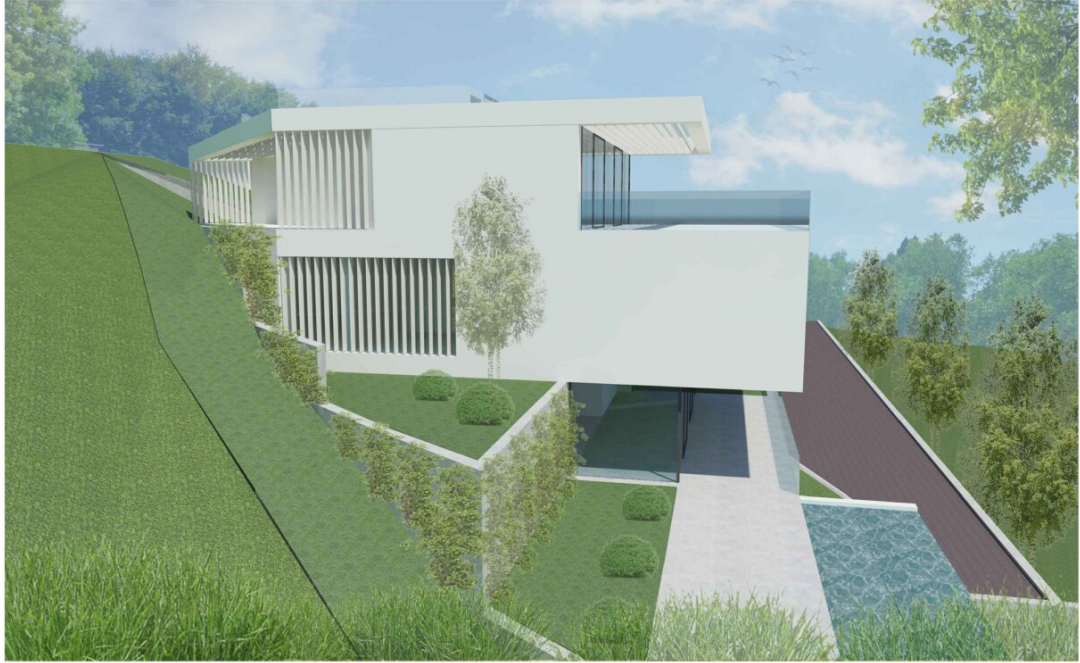
23.12.2022

**BINDEUS** | architects

BINDEUS architects ZT  
Waldenstraße 202 | 4052  
S +43 736 7818111 +43

**REISETBAUER**

IMMOBILIEN



VISUALISIERUNG 02 - GARTEN (A3)

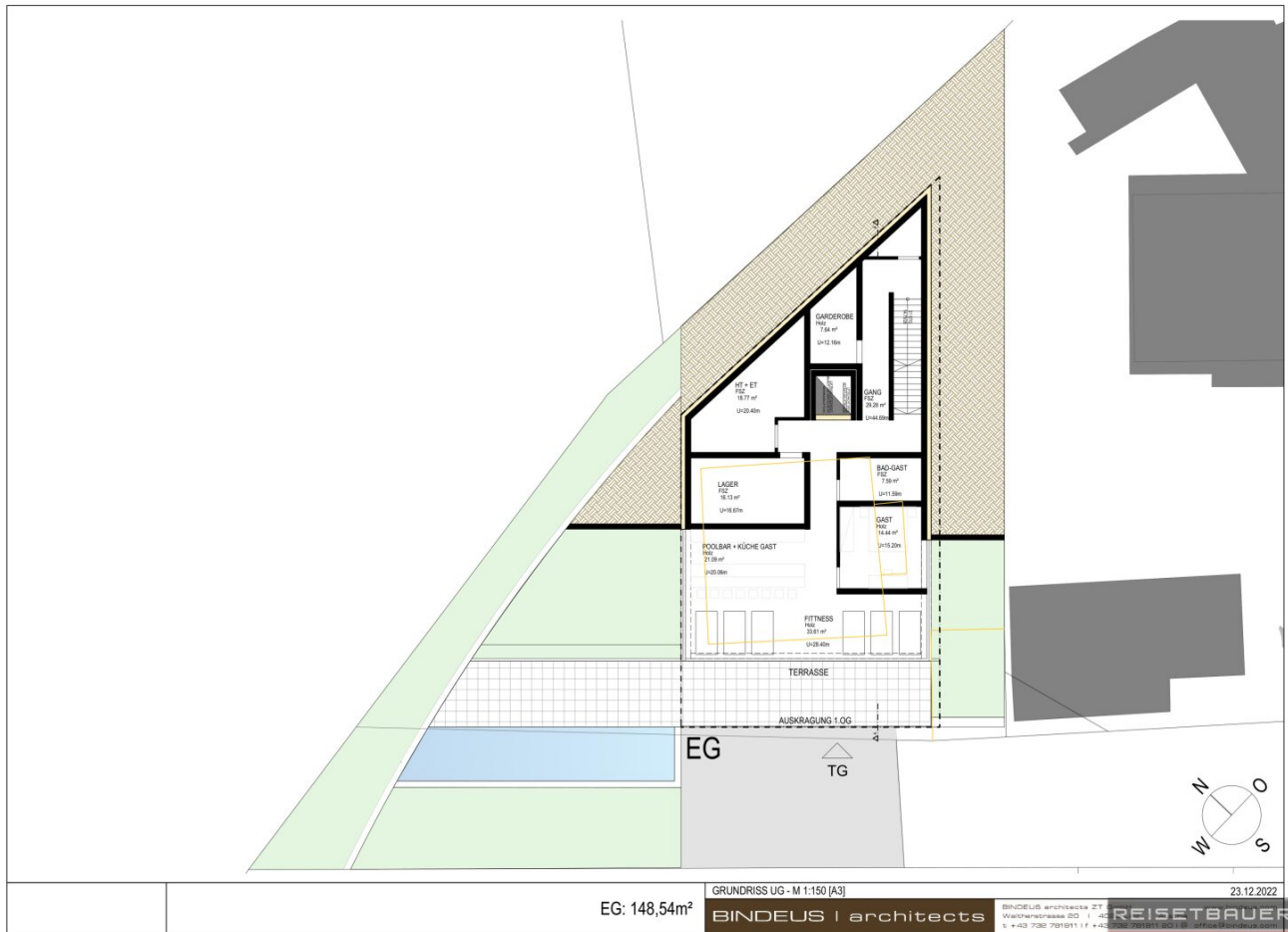
23.12.2022

**BINDEUS | architects**

BINDEUS architects ZT  
Waldenstraße 202 | 4022  
T +43 736 781911 F +43

**REISETBAUER**  
IMMOBILIEN





EG: 148,54m²

GRUNDRISS UG - M 1:150 (A3)

23.12.2022

BINDEUS | architects

BINDEUS architects ZT  
Waldenstraße 202 | 40221 Düsseldorf  
T +49 212 7818111 | F +49 212 7818112

REISETBAUER  
IMMOBILIEN





1.OG: 142,31m<sup>2</sup>, DG: 93,25m<sup>2</sup>

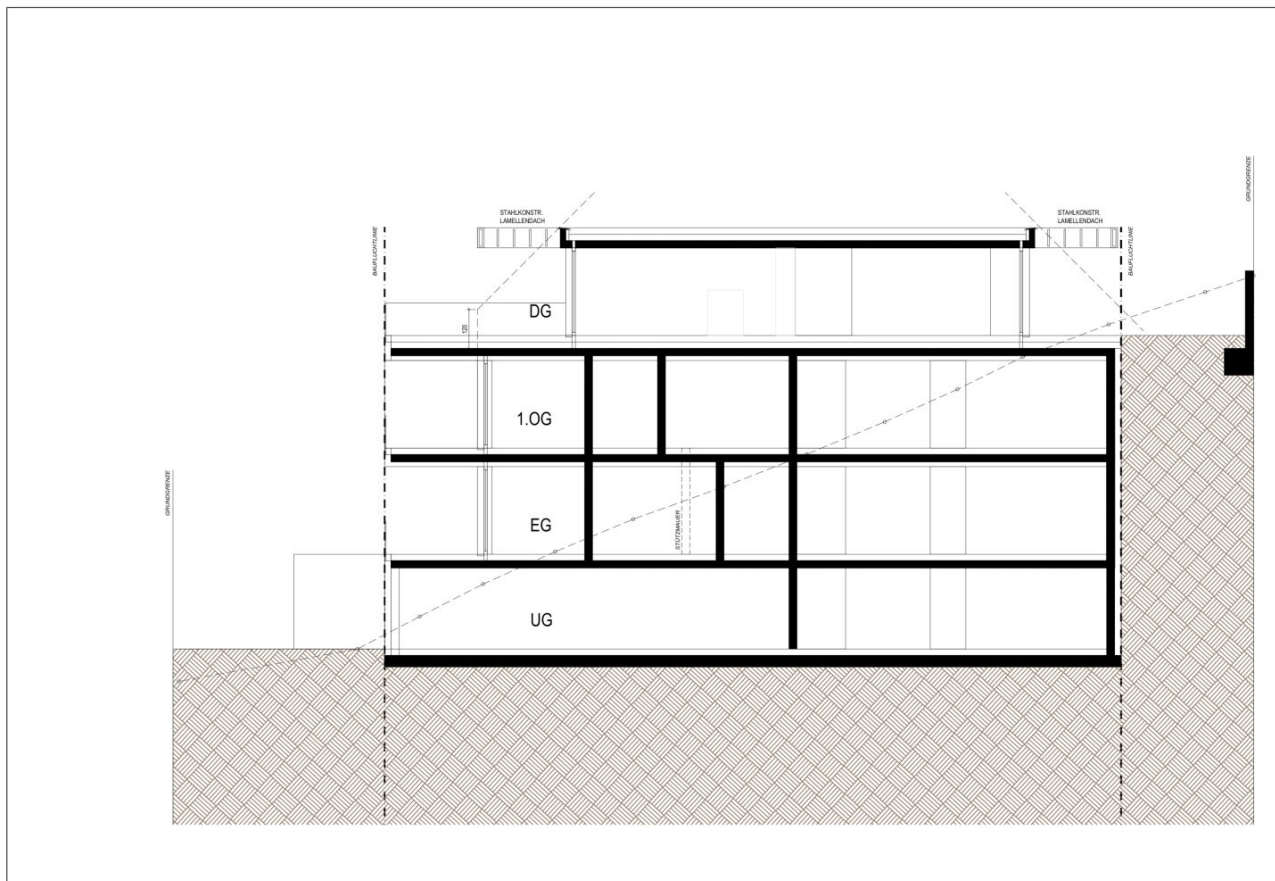
GRUNDRISS 1.OG, DG - M 1:150 [A3]

23.12.2022

BINDEUS | architects

BINDEUS architects ZT  
Waldenstraße 202 | 40599  
t +49 736 7819111 f +49 736 7819112

REISETBAUER  
IMMOBILIEN



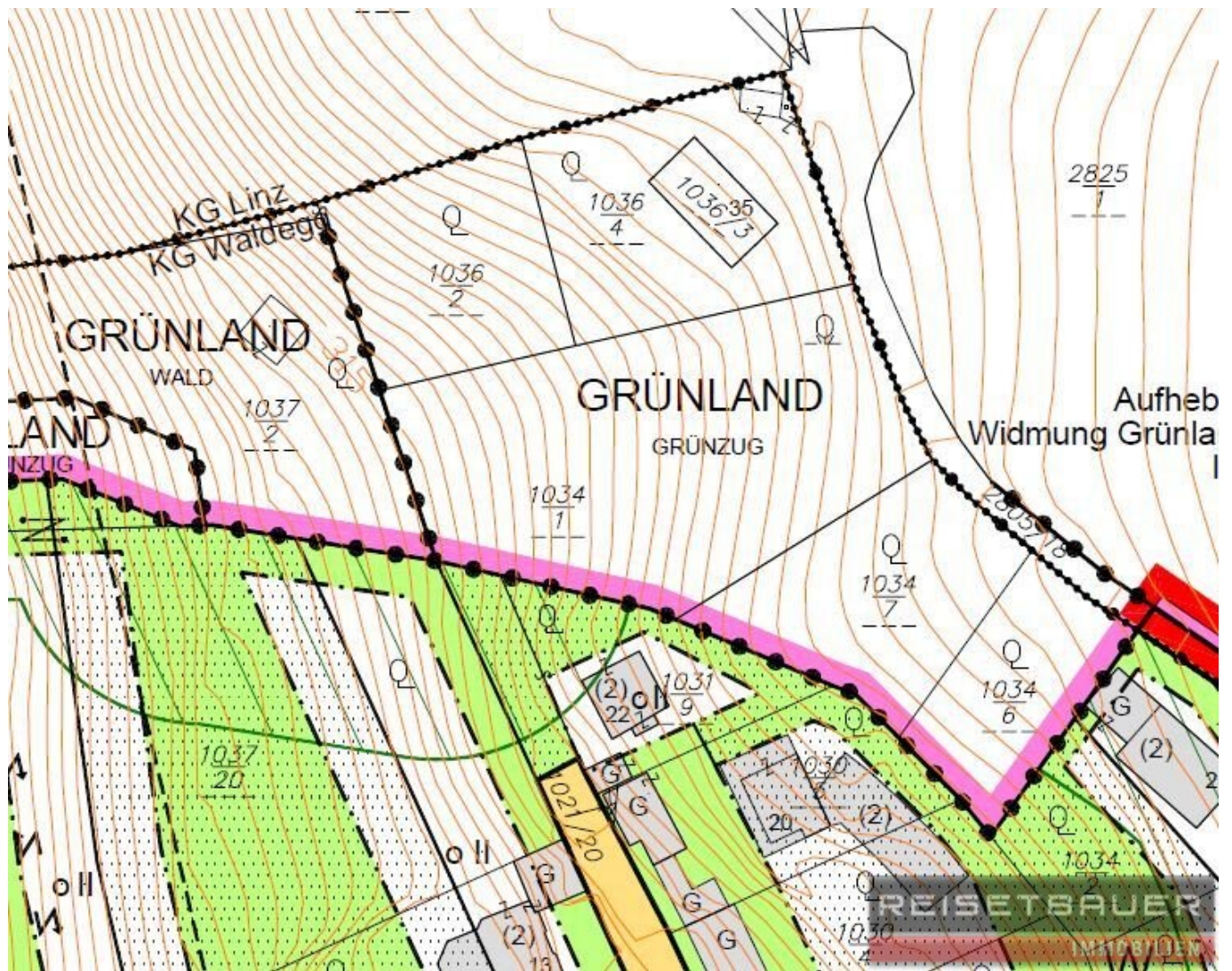
SCHNITT A-A - M 1:100 [A3]

23.12.2022

BINDEUS | architects

BINDEUS architects ZT  
Waldenstraße 202 | 40229  
E +49 736 7819111 F +49

REISETBAUER  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Willkommen zu einer exklusiven Gelegenheit, Ihr Traumhaus an einem der begehrten Wohnorte von Linz zu errichten. Dieses außergewöhnliche Grundstück, fernab des städtischen Trubels, zeichnet sich durch eine sonnige Südwest-Ausrichtung aus und liegt in einer ruhigen Sackgasse. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 714 m<sup>2</sup> bietet es den perfekten Raum für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums.

Erwecken Sie Ihr Bauvorhaben zum Leben..

Für ein luxuriöses Einfamilienhaus mit ca. 384 m<sup>2</sup> Wohnfläche, großzügigen Terrassenflächen, einem Infinity-Pool und einer Garage für vier Autos liegt bereits ein Planungsentwurf des Architekturbüros BINDEUS vor. Die Hanglage ermöglicht eine besondere Gestaltung des Grundstücks, beispielsweise durch Terrassierung, um mehrere Ebenen zu schaffen. Alternativ bietet sich die Möglichkeit, ein Wohnprojekt mit drei separaten Wohneinheiten zu realisieren.

Lassen Sie sich vom Potenzial dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap