

# Grundstück mit genehmigten Bauplan für 6 Wohneinheiten in Kleimünchen



**Objektnummer: 5950/3904**

**Eine Immobilie von Thomas Girkingler Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	443,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43732 775200  
H +43 664 39 83 462

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







This architectural drawing set includes the following components:

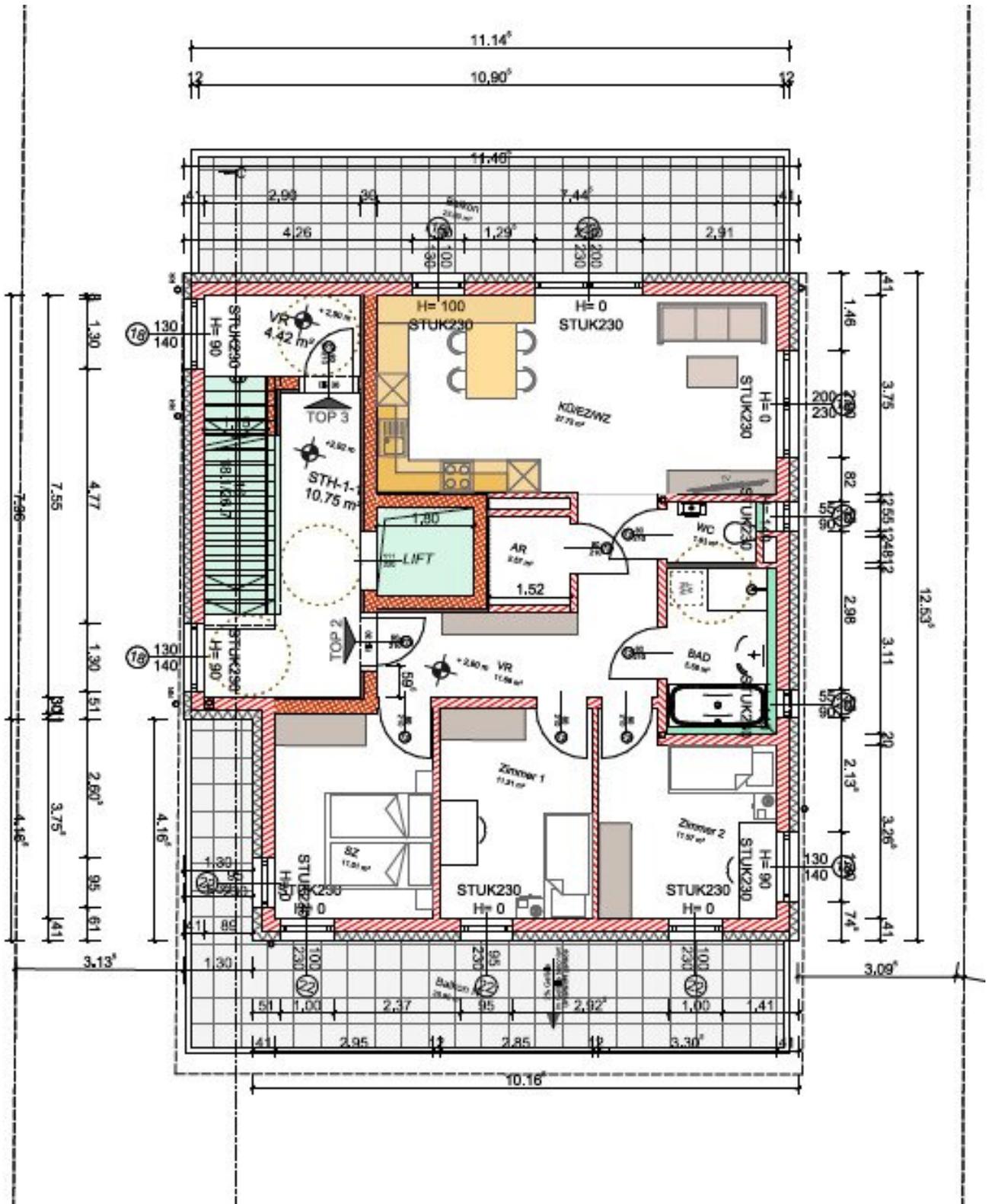
- Site Plan (LAGEPLAN 1:50):** Shows the building's location on a plot with a red highlight. Includes a north arrow and a scale bar.
- Floor Plans:**
  - 00: Overall site plan with green spaces and building footprint.
  - 100: Ground floor plan (Erdgeschoss) showing room layouts and furniture.
  - 200: First floor plan (1. Obergeschoss) showing room layouts and furniture.
- Sections:**
  - SCHNITT A-B M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT C-C M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT D-D M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT E-E M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT F-F M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT G-G M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT H-H M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT I-I M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT J-J M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT K-K M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT L-L M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT M-M M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT N-N M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT O-O M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT P-P M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT Q-Q M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT R-R M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT S-S M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT T-T M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT U-U M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT V-V M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT W-W M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT X-X M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT Y-Y M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
  - SCHNITT Z-Z M 1:100:** Section through the building showing structural elements and floor levels.
- Elevations:**
  - Ostansicht 1:500:** East elevation.
  - Südsicht:** South elevation.
  - Westansicht 1:500:** West elevation.
  - Nordansicht:** North elevation.
- Other Elements:**
  - SCHNITT Lückent:** A detail section showing a window or door opening.
  - Detail drawings:** Close-up views of architectural elements like stairs and walls.
  - Scale bars:** 0m, 10m, 20m.
  - North arrow:** Indicated by a star symbol.

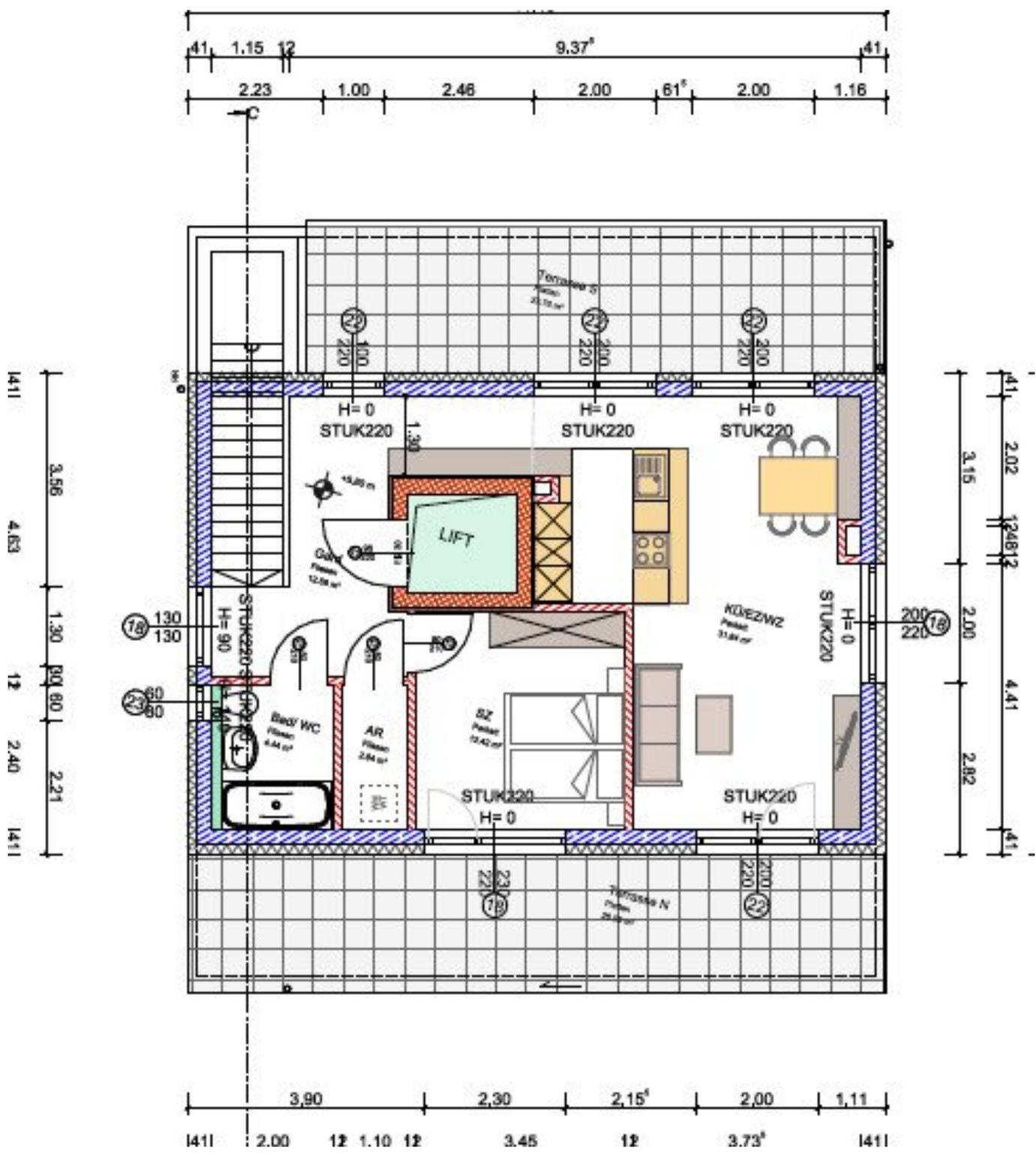
Das Bauprojekt umfasst die Realisierung und den Einreichungsprozess für ein Wohnhaus mit einer Fläche von ca. 1.200 qm. Die Realisierung ist durch die Baugenehmigung des Bauamtes in der Gemeinde X ermöglicht. Die Realisierung ist durch die Baugenehmigung des Bauamtes in der Gemeinde X ermöglicht. Die Realisierung ist durch die Baugenehmigung des Bauamtes in der Gemeinde X ermöglicht.

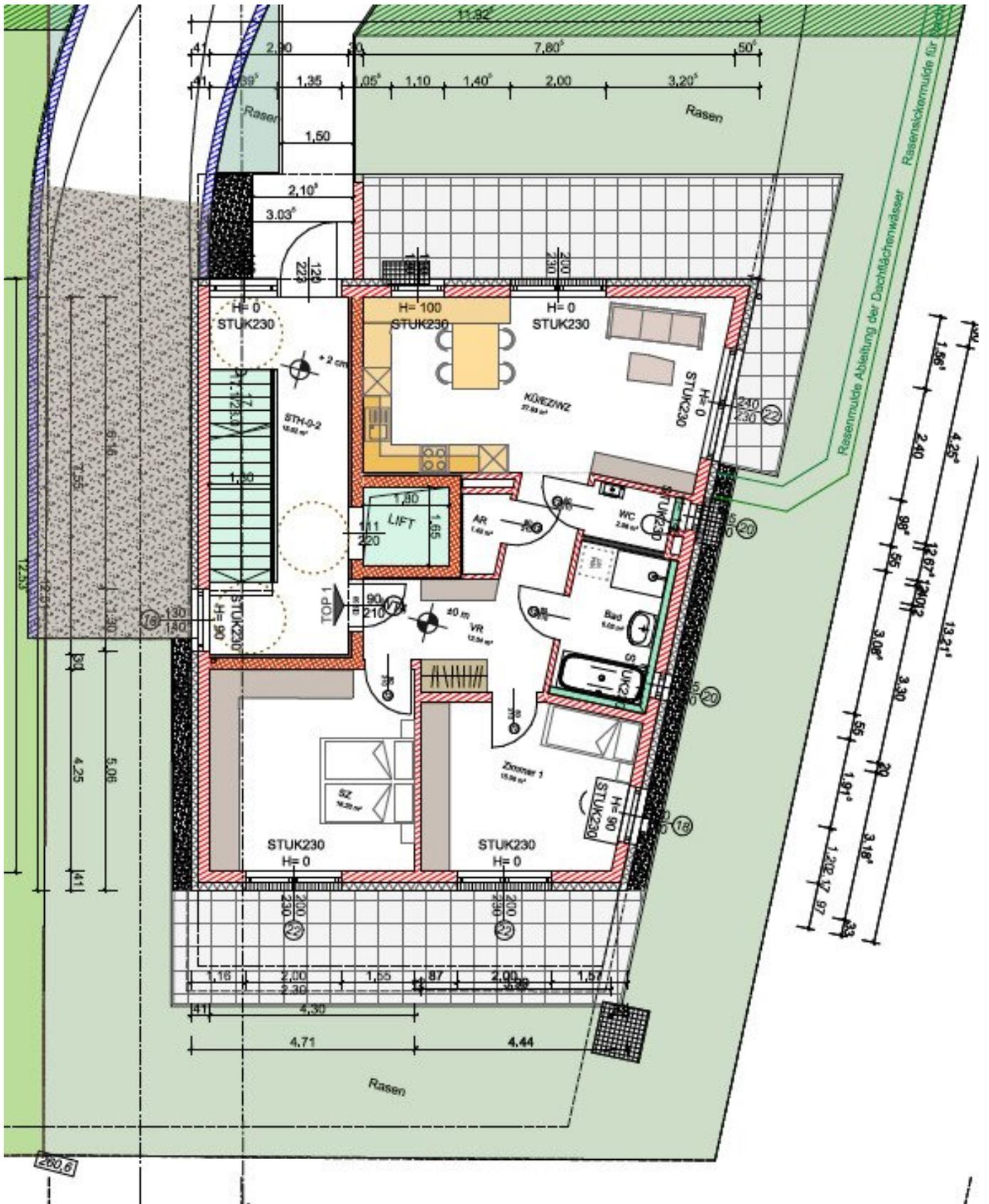
**DAU EINREICHPLAN**

Projektname: Wohnhaus X  
 Auftraggeber: ABC GmbH  
 Architekt: DEF AG  
 Datum: 15.05.2024

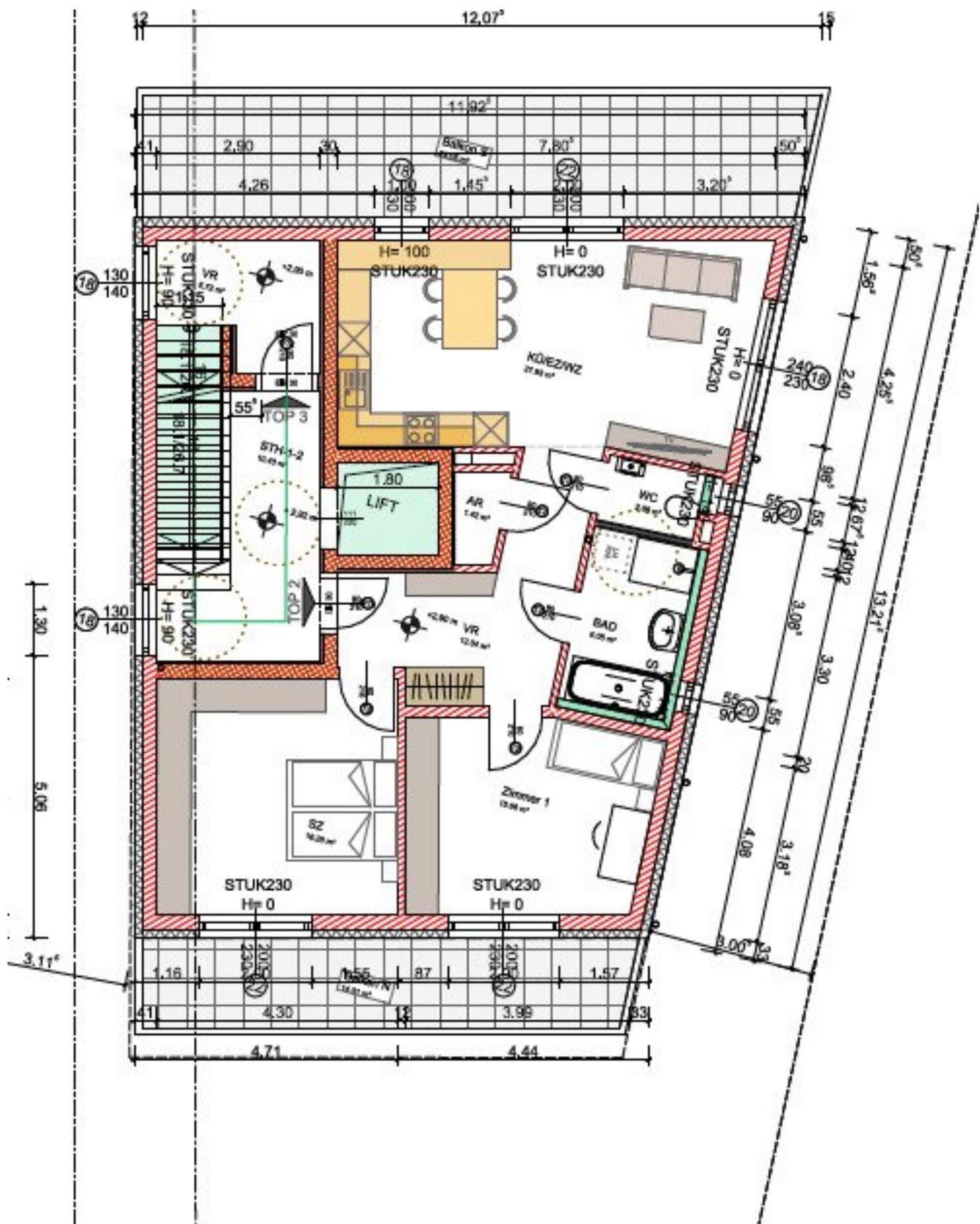


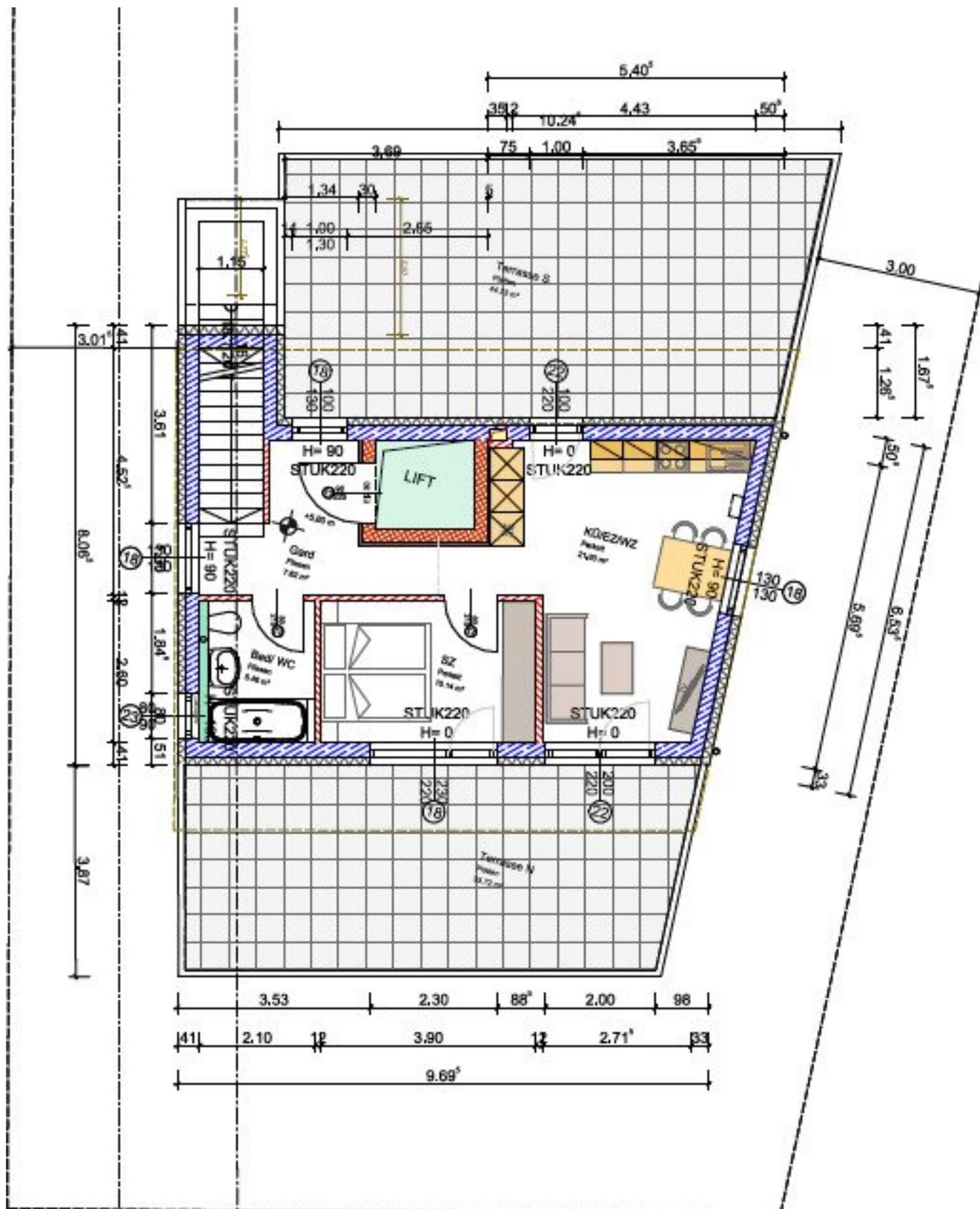






280,6







# Objektbeschreibung

## Grundstück mit genehmigten Bauplan für 6 Wohneinheiten in Kleimünchen

Auf einem großzügigen Baugrundstück mit einer Fläche von 1.166 m<sup>2</sup> wurde ein Projekt mit 6 Wohneinheiten mit insg. ca. 443m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Tiefgarage mit 10 KFZ-Abstellplätzen genehmigt. Es besteht die Option das Grundstück mit der Projekt GmbH zu erwerben.

Das Grundstück befindet sich in einer begehrten Lage in 4030 Linz und ist zum Kaufpreis von 699.000,00 € erhältlich. Lassen Sie sich von der dynamischen Atmosphäre der Gemeinde Kleimünchen inspirieren. 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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap