

## **Traumgrundstück in Linz: Perfekter Baugrund für Ihr Eigenheim**



**Objektnummer: 5950/3907**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4030 Linz
<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Aldin Tahic**

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43 732 77 52 00  
H +43 664 398 34 62

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















## Objektbeschreibung

### **Traumgrundstück in Linz: Perfekter Baugrund für Ihr Eigenheim**

Hier haben Sie die einmalige Möglichkeit, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Auf einem großzügigen Baugrundstück mit einer Fläche von 556 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein zentrales Grundstück mitten in Linz. Die GFZ beträgt 0,5 die max. bebaubare Grundfläche beträgt 180m<sup>2</sup>, es sind bis zu 3 Wohneinheiten möglich. Das Grundstück befindet sich in einer begehrten Lage in 4030 Linz und ist zum Kaufpreis von 335.000,00 € erhältlich. Das Grundstück bietet Ihnen nicht nur die Möglichkeit, Ihr Traumhaus zu bauen, sondern auch die Chance, Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen. Lassen Sie sich von der dynamischen Atmosphäre der Gemeinde Kleinmünchen inspirieren. Hier können Sie Ihren Feierabend in Ruhe ausklingen lassen und die Seele baumeln lassen. 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