

Aufgeschlossenes Baugrundstück in Top-Lage - ohne Bauzwang - mit genehmigtem Bauplan



Objektnummer: 7056/116

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

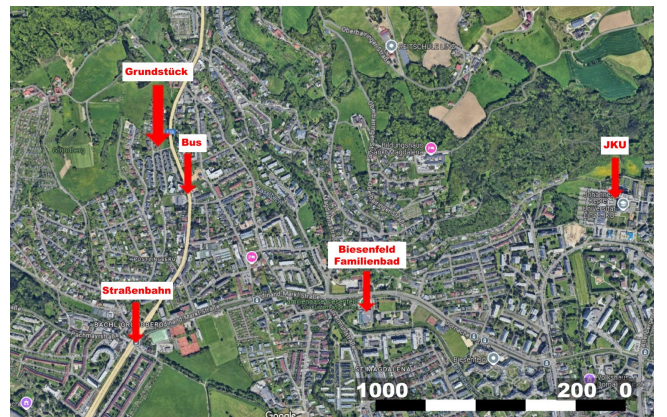


Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

T +43 660 25 88 158

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







DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:250
 links unten: 71079 356129
 rechts oben: 71146 358174
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 02.09.2024

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732 7720 12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



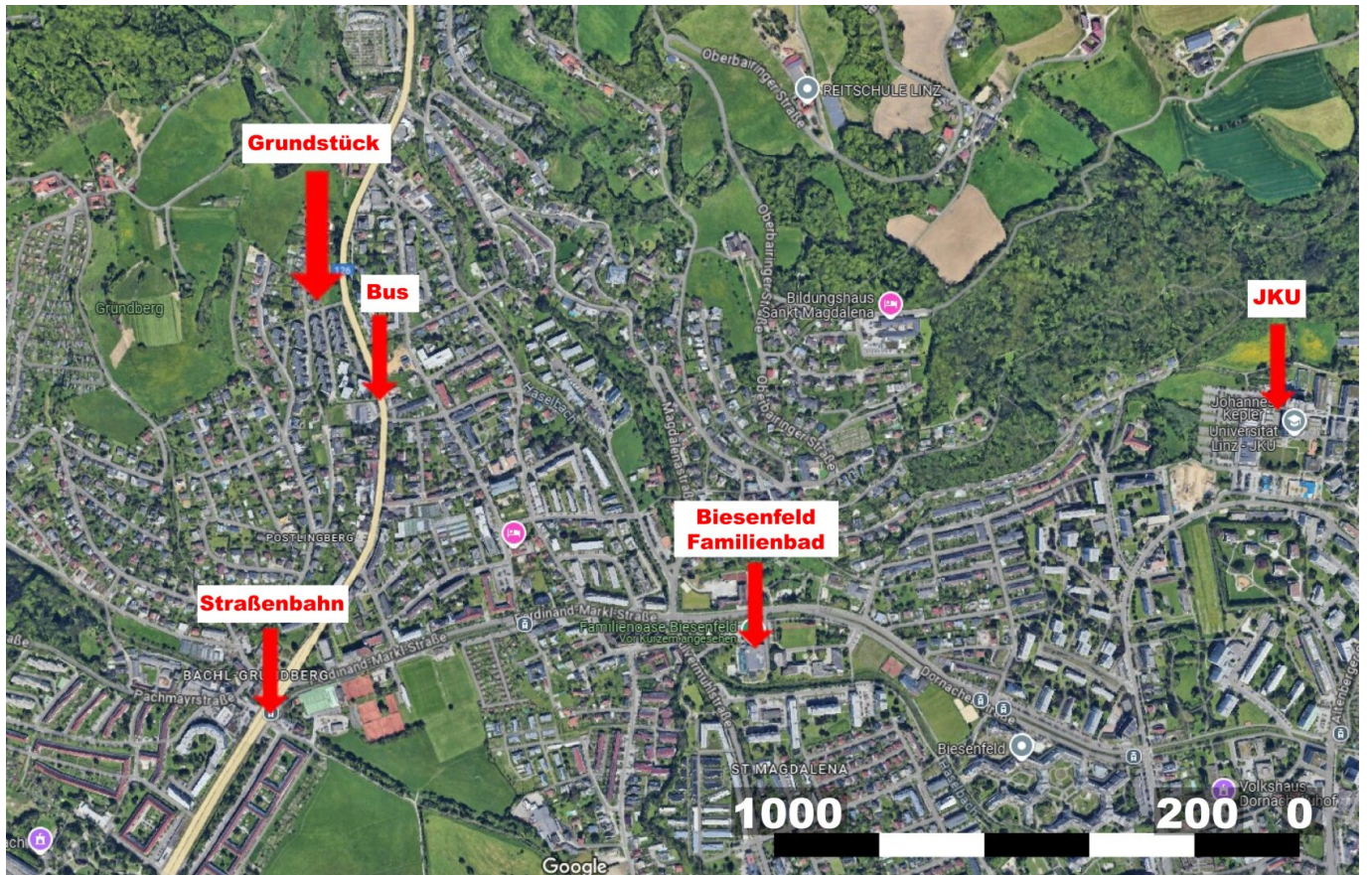
1 / 1

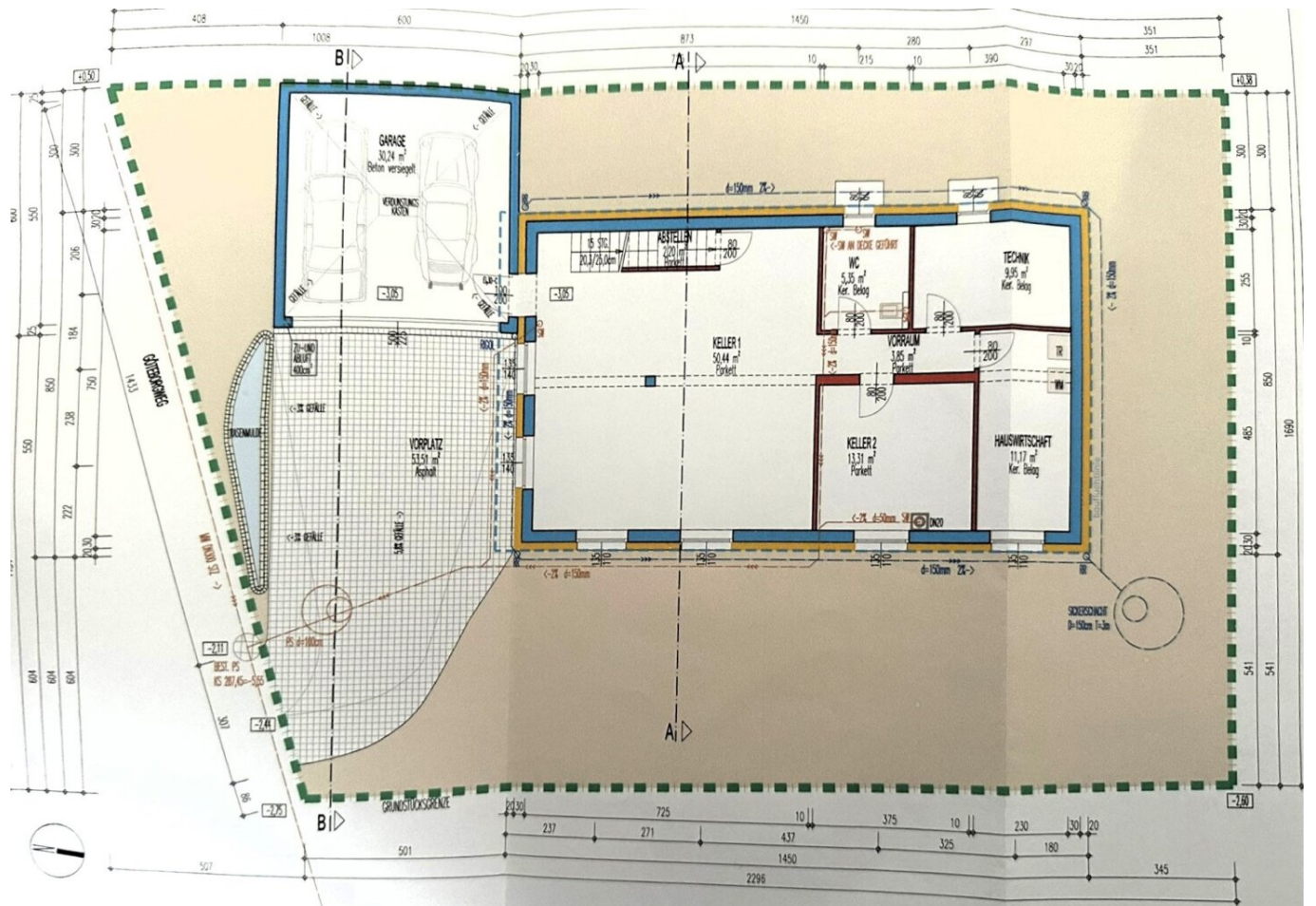
Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



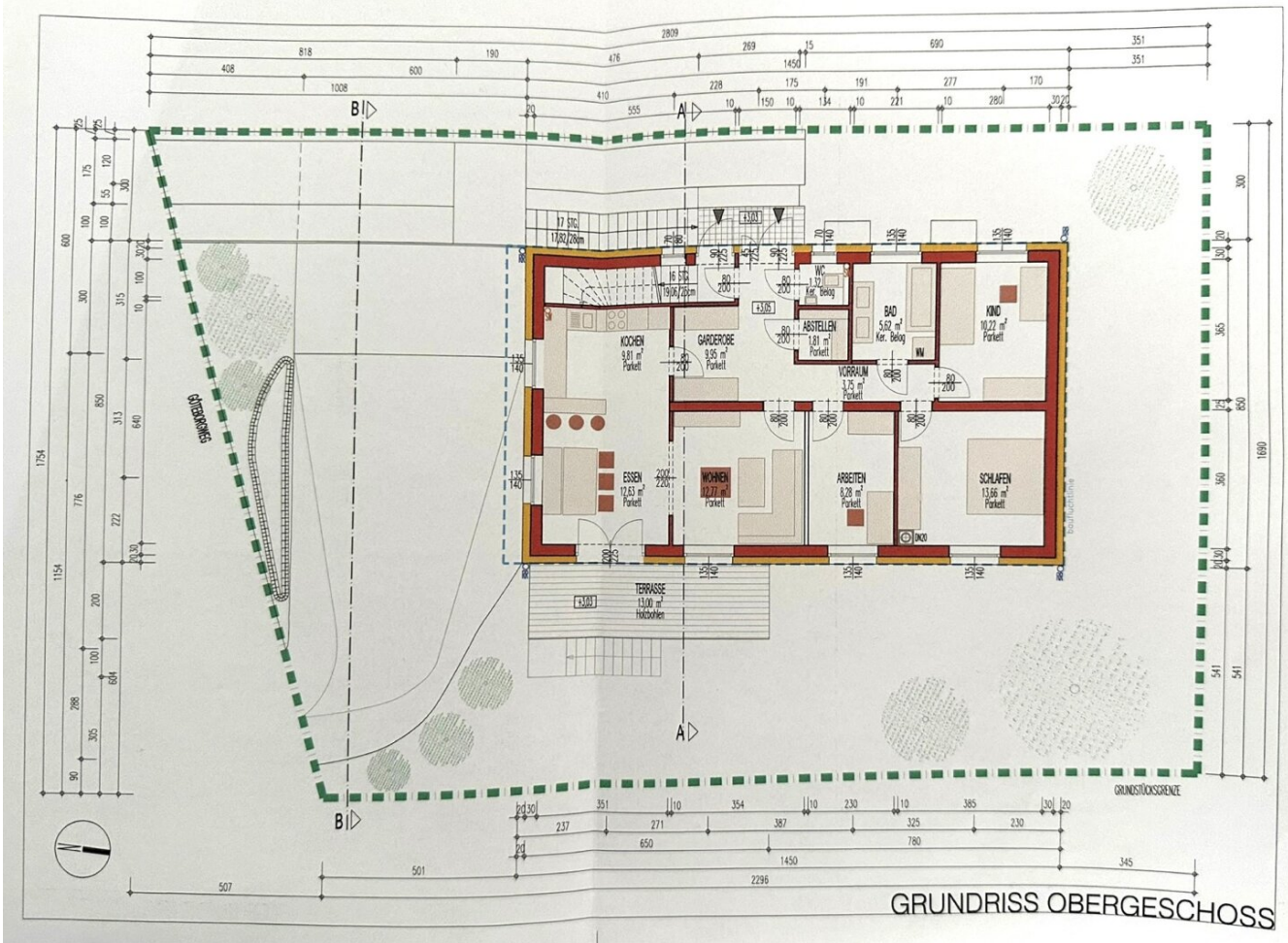


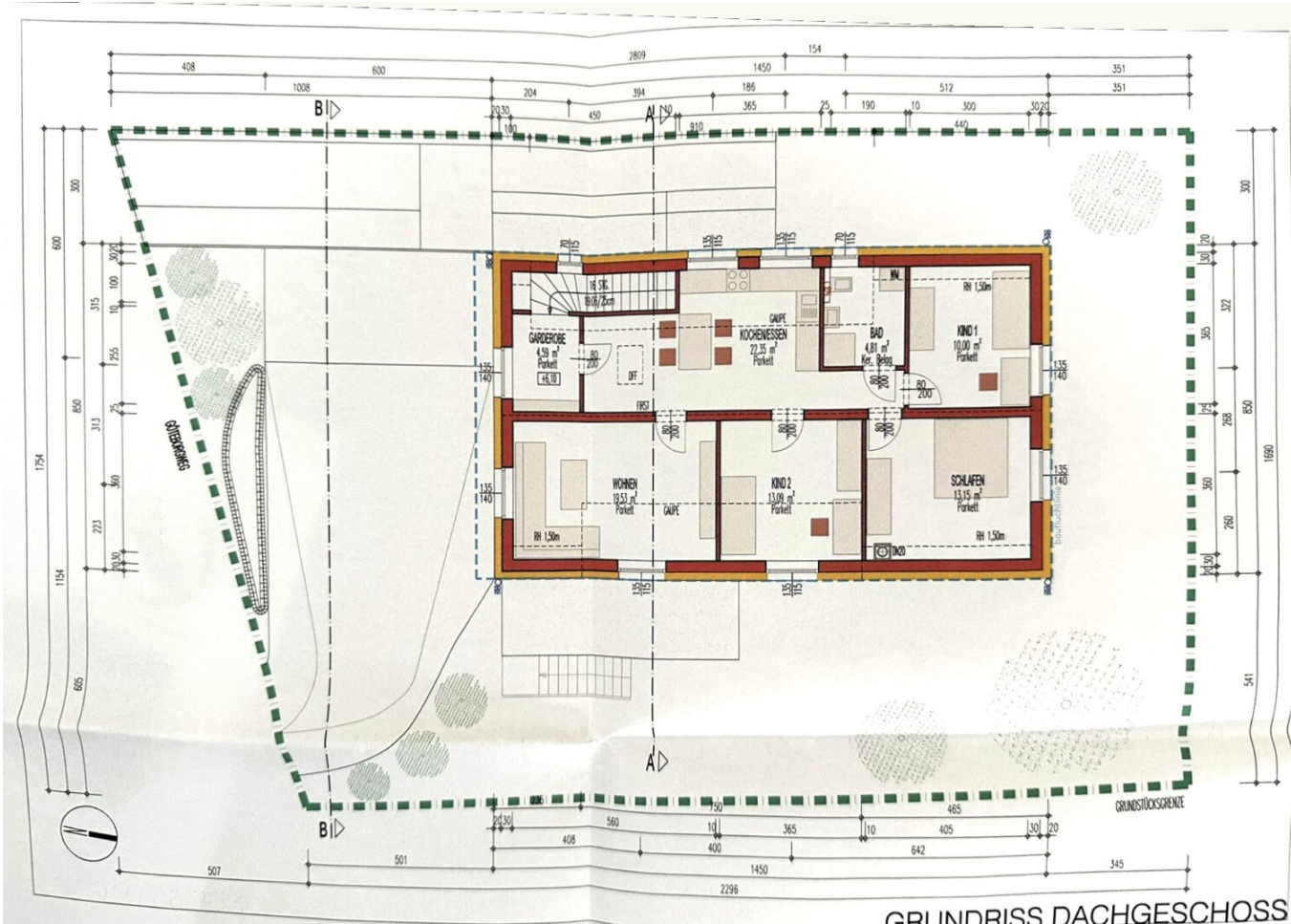




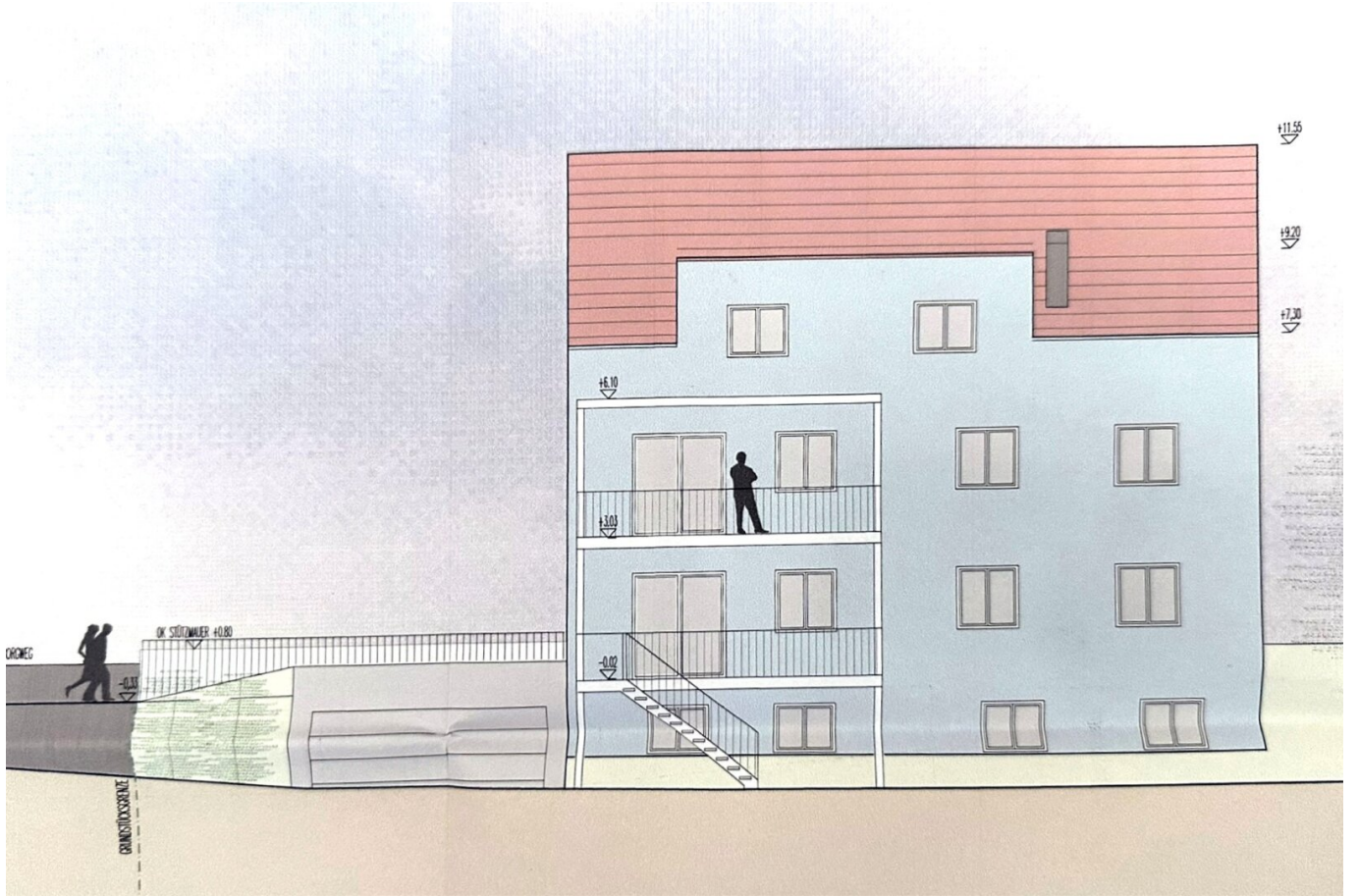


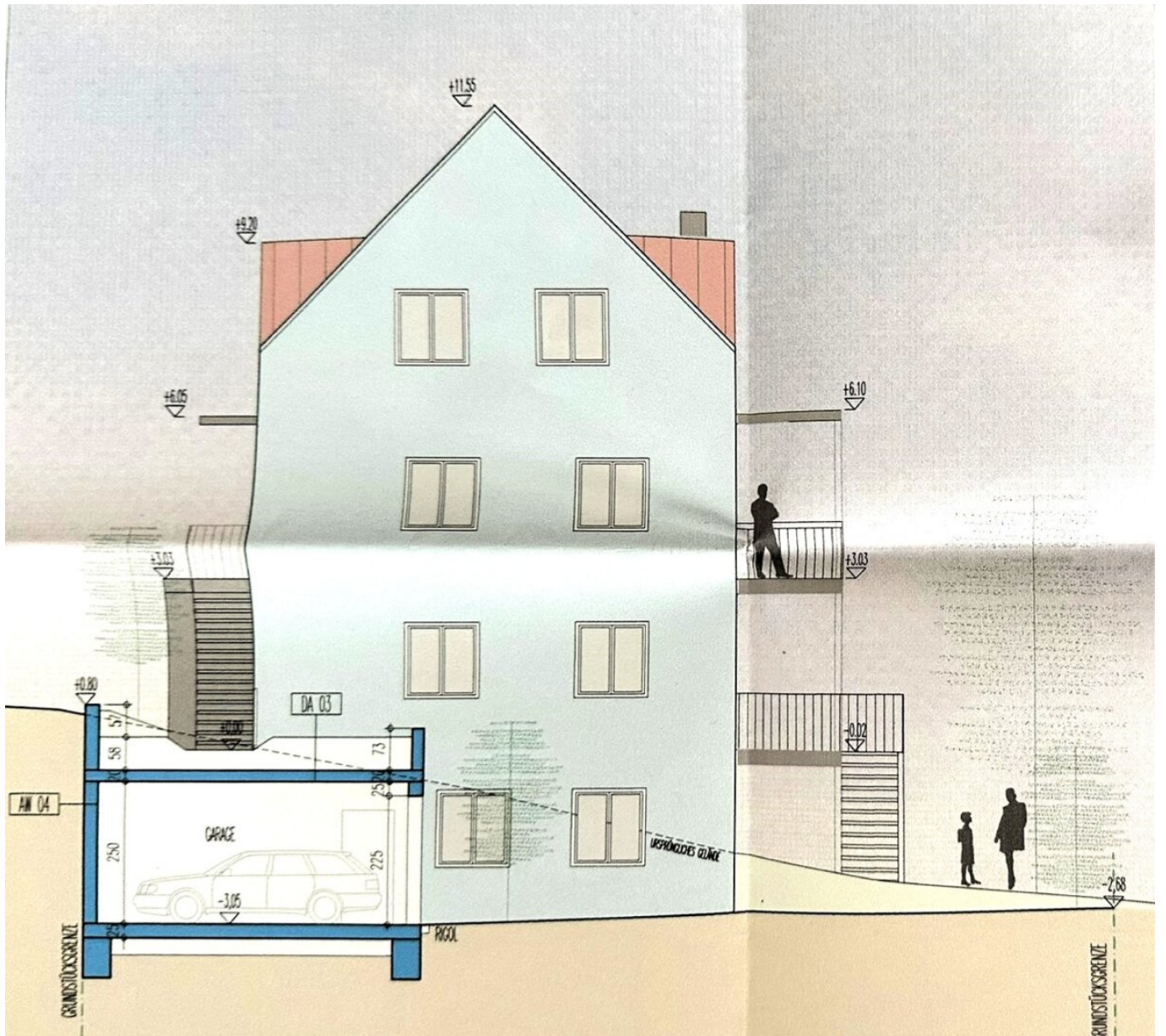
GRUNDRISS KELLERGESCHOS

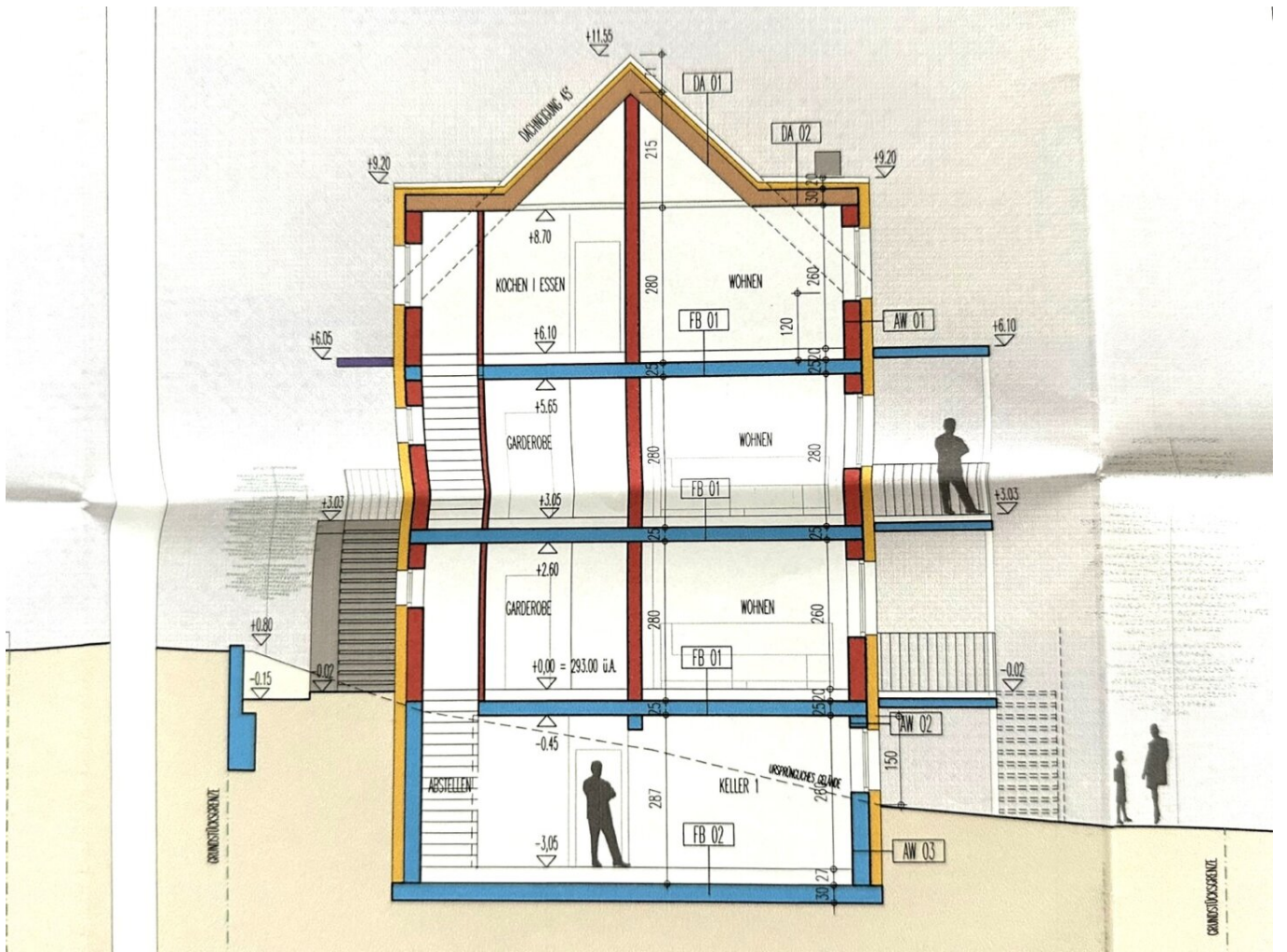




GRUNDRISS DACHGESCHOSS







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Linz, der charmanten Landeshauptstadt Oberösterreichs. Hier haben Sie die einzigartige Möglichkeit, sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Das Grundstück mit einer Fläche von 440m² bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihr persönliches Wohnparadies zu gestalten.

Das Grundstück befindet sich in der beliebten Wohngegend am Fuße des Gründbergs in Urfahr, die für ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre bekannt ist.

Hier können Sie Ihren Kindern ein sicheres und glückliches Zuhause bieten. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht Ihnen eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie an die umliegenden Städte und Gemeinden. In unmittelbarer Nähe finden Sie sowohl eine Bus- als auch eine Straßenbahnhaltestelle, die Ihnen einen schnellen und stressfreien Weg in die Innenstadt ermöglichen.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist hier perfekt, auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Sie einen Arzt oder eine Apotheke aufsuchen müssen, eine Schule für Ihre Kinder suchen oder eine Kidergarten für die Kleinsten benötigen – hier werden Sie fündig. Auch Supermärkte und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, sodass Sie schnell und einfach alle Besorgungen erledigen können. Nur knapp 2km entfernt liegt die JKU Universität.

Das Grundstück selbst bietet Ihnen jede Menge Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Mit einer Gesamtfläche von 440m² haben Sie genug Platz, um Ihr Traumhaus zu bauen und gleichzeitig einen schönen Garten anzulegen. Hier können Sie Ihre Kreativität ausleben und sich ganz nach Ihren Vorstellungen entfalten. Ob ein gemütliches Einfamilienhaus oder eine moderne Villa – hier ist alles möglich.

Auch der, bereits fertig genehmigte Bauplan könnte umgesetzt werden. Bei diesem wurde der kürzlich aktualisierte Bebauungsplan zur Gänze ausgeschöpft, wodurch eine Wohnfläche von knapp 270m² plus Vollkeller und Doppelgarage realisiert werden könnte.

Das Grundstück war zuvor mit einem alten Haus bebaut, welches abgerissen wurde, wesshalb die Anschlüsse bereits vorhanden sind und lediglich Mehrkosten für eine größere Bebauung zu entrichten sind.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses einzigartige Grundstück für Ihr Traumhaus. Eine Investition in Ihre Zukunft und die Ihrer Familie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie in Linz.

Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrer Suche nach dem perfekten Standort für Ihr Eigenheim zu unterstützen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap