

Grundstück mit Bestand und vielfältigem Potential



Objektnummer: 887

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Edramsberg
Baujahr:	1949
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 236,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	570.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz











Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Grundstück in idyllischer Lage, die man nicht alle Tage findet? Dann sind Sie hier genau richtig, denn es gibt Sie noch! In beschaulicher Siedlungslage befindet sich dieses ca. 1190m² große und sonnige Grundstück mit (erhaltbarem) Altbestand aus dem Jahr 1949. Ein wunderschöner Platz um auf einer absoluten Rarität was Größe und Lage dieses Grundstückes betrifft, Ihren Traum vom individuellen Eigenheim zu verwirklichen. Ganz gleich ob individuelle Neuerrichtung oder Zu- und Ausbau des Altbestandes, das Grundstück bietet Ihnen hier viel Spielraum. Die Bebauungsrichtlinie lässt einiges an Spielraum zu, auch was die Errichtung mehrerer Wohneinheiten betrifft.

Die Möglichkeit, das Grundstück in zwei Parzellen zu teilen, eröffnet vielfältige Optionen: Errichten Sie Ihr eigenes großzügiges Domizil und genießen Sie die Weitläufigkeit und Privatsphäre, oder teilen Sie das Glück, indem Sie mehrere Einheiten erstellen.

Dieses exklusive Angebot von LA-HOMES Immobilien zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

- ca. 1190 m² Grundfläche
- Grundstück mit Bestand und vielfältigem Potential (letzte Sanierung 2009)
- Grundstücksteilung möglich
- kein Bebauungsplan (viel Freiraum), Bestimmungen der Bauordnung

- Widmung:- Bauland-Wohngebiet
- bis zu 3 Wohneinheiten pro Parzelle - **interessant für Bauträger**
- offene Bauweise
- Absolut Rarität in begehrtester Lage

Faton Asllani

Geschäftsführung

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorferstraße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <8.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <4.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap