

**Kleinmünchen: Grundstück mit genehmigtem Bauplan für
6 Wohneinheiten – Ihre Investitionschance!**



Objektnummer: 5950/4139

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girkinge 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.

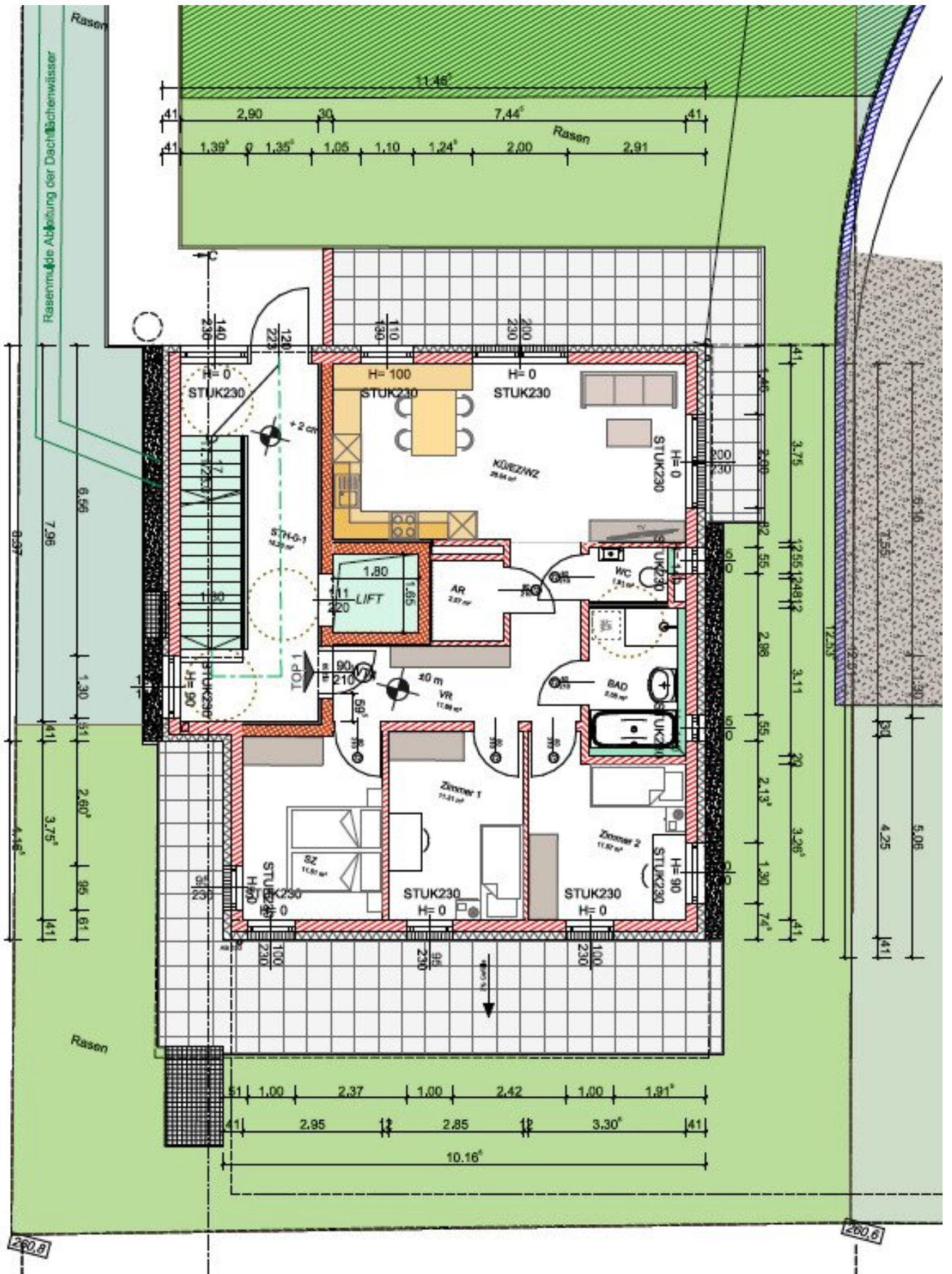






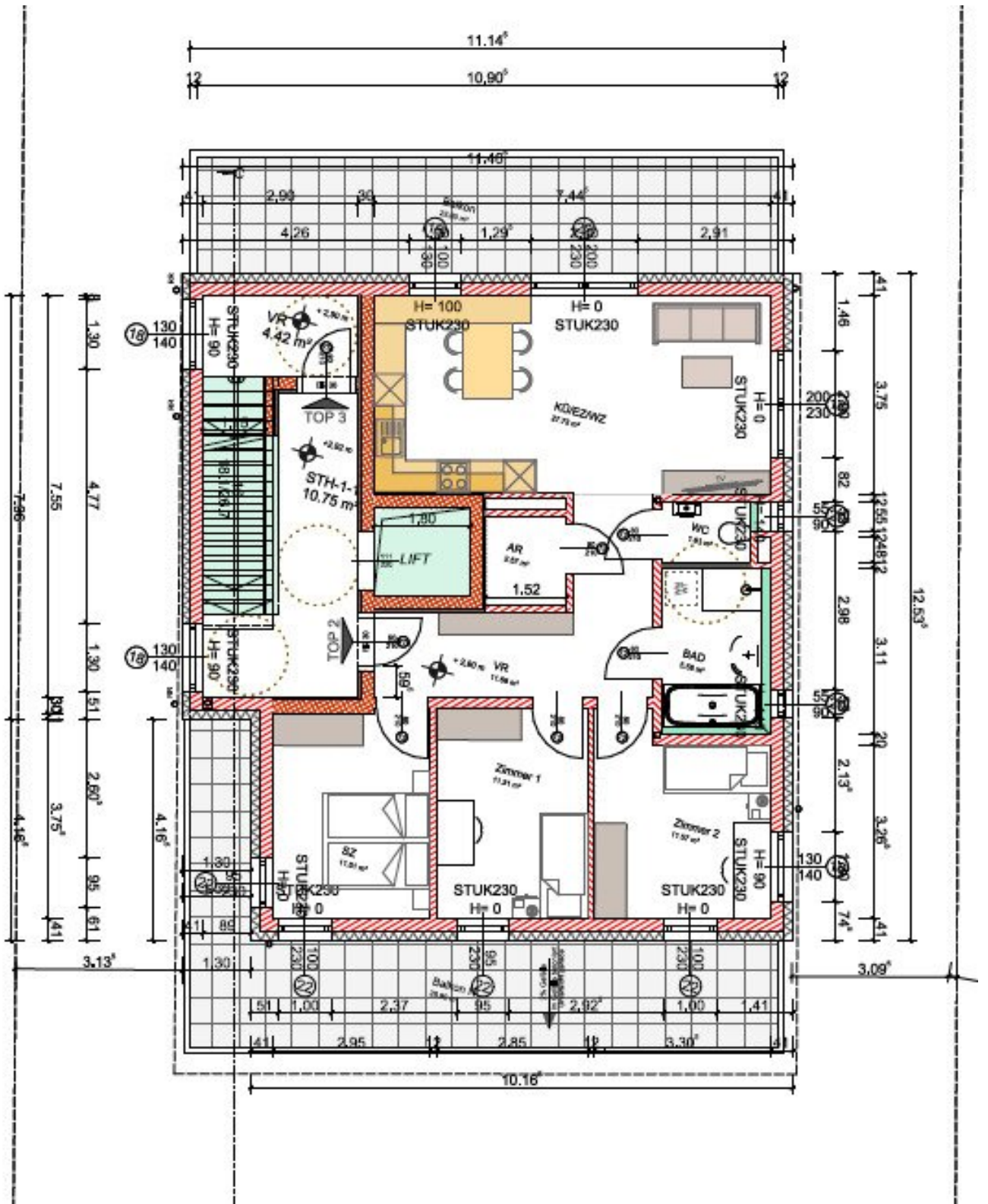
This architectural drawing set includes the following components:

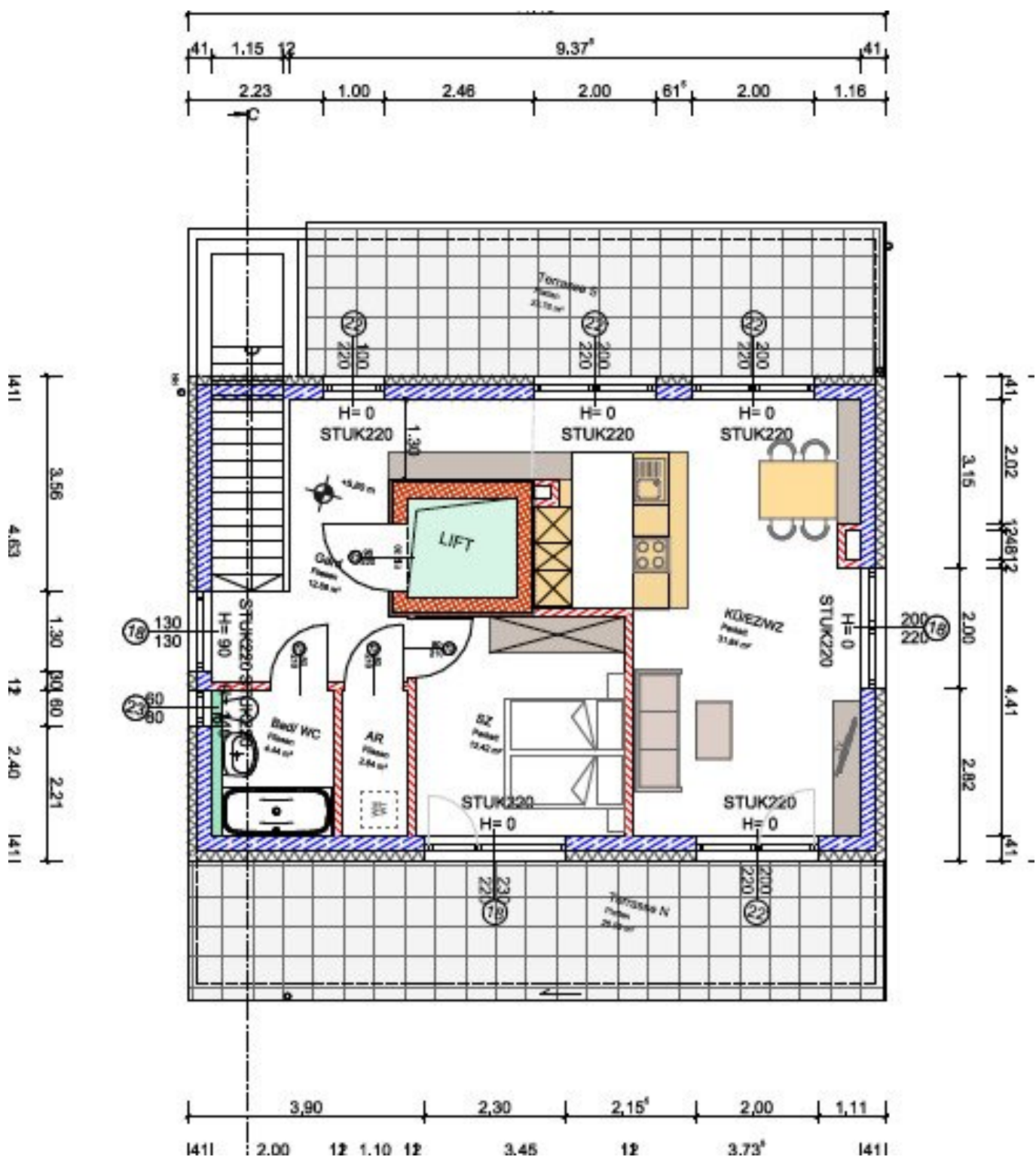
- Site Plan (LAGEPLAN 1:50):** Shows the building's location on a plot with a red highlight, adjacent to a green field and a road.
- Floor Plans:** Multiple levels of the building, including a ground floor (Erdgeschoss) and upper floors, showing room layouts and furniture placement.
- Sections:** Vertical slices through the building, including:
 - SCHNITT A-B M 1:100 Ost-West 13837:** A section through the main building.
 - SCHNITT C-C M 1:100 13838:** A section through a smaller structure.
 - SCHNITT A-A M 1:100 13837:** Another section through the main building.
 - SCHNITT A-A M 1:100 13837:** A section through a smaller structure.
- Elevations:** External views of the building, including:
 - Ostansicht 13839:** East elevation.
 - Südsicht:** South elevation.
 - Westansicht 13837:** West elevation.
 - Westansicht 13838:** West elevation of a smaller structure.
 - Westansicht 13839:** West elevation of another smaller structure.
- Other Views:**
 - Dachansicht:** Roof plan showing the layout of the roof.
 - Nordansicht:** North elevation.
 - SCHNITT Lückent:** A section through a gap or void in the building.
- Technical Details:**
 - DAU EINREICHPLAN:** A technical drawing for the building's energy efficiency (DAU) submission.
 - Scale Bars:** Indicators for the scale of each drawing.
 - North Arrow:** A symbol indicating the orientation of the drawings.

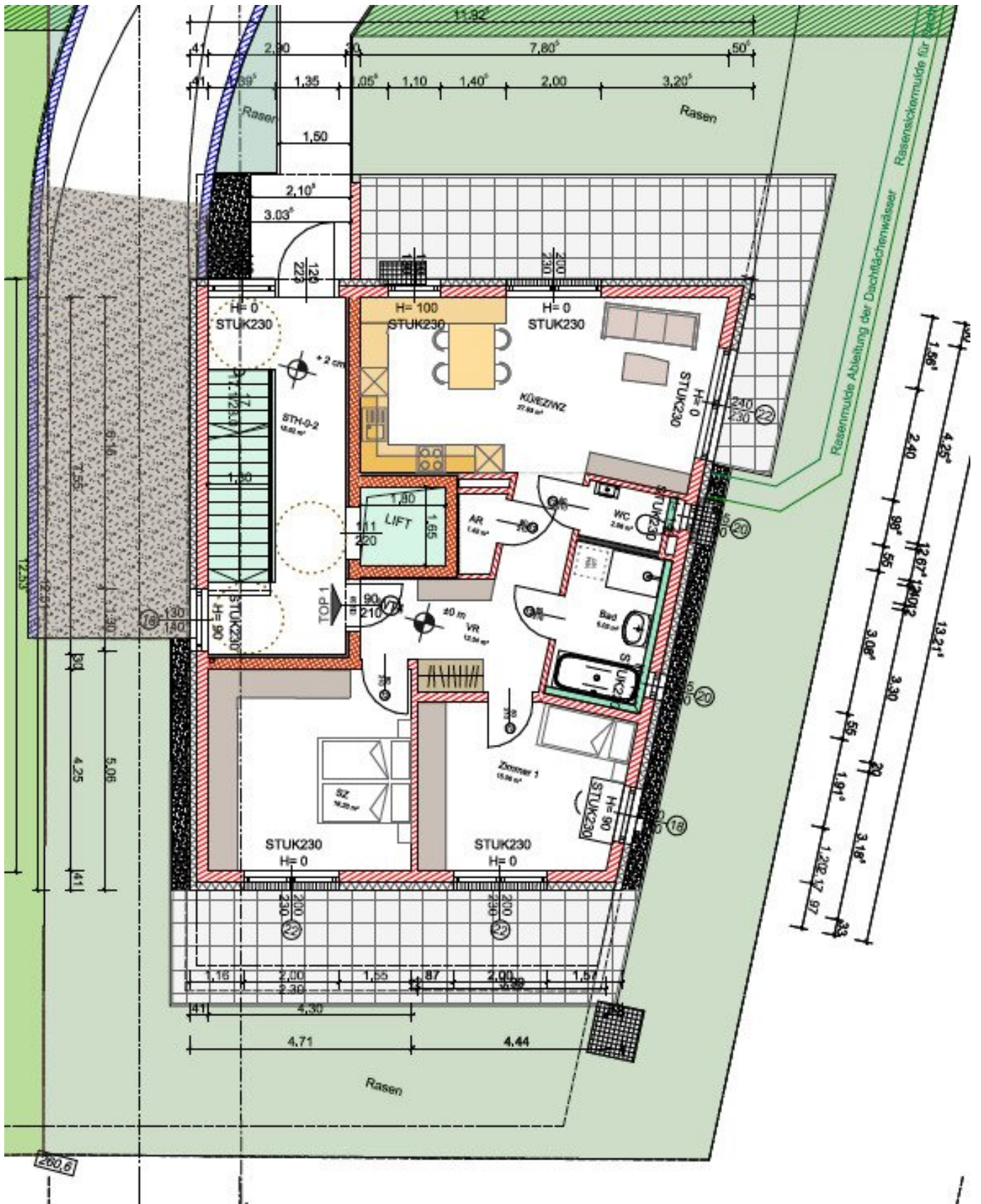


260,8

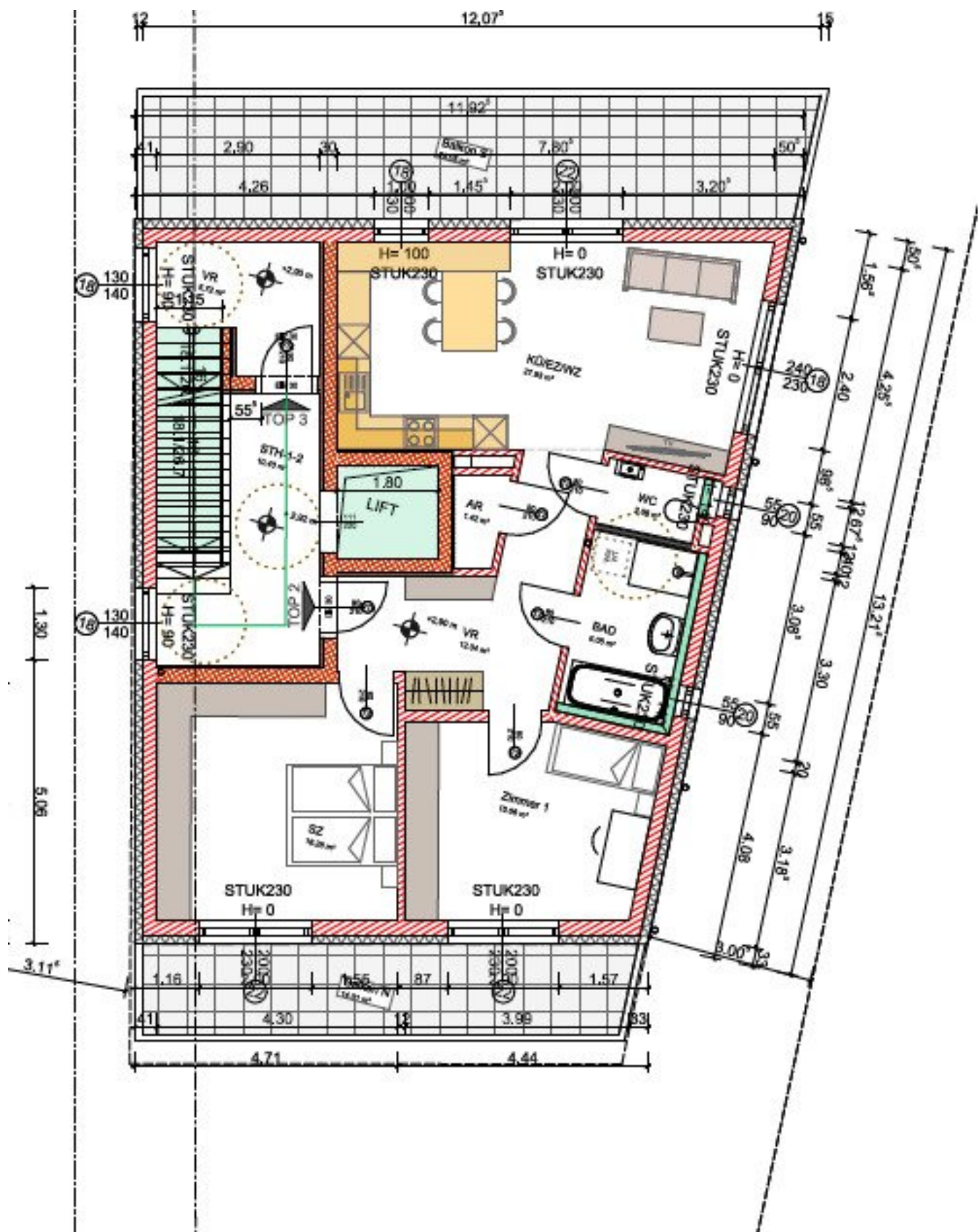
260,6

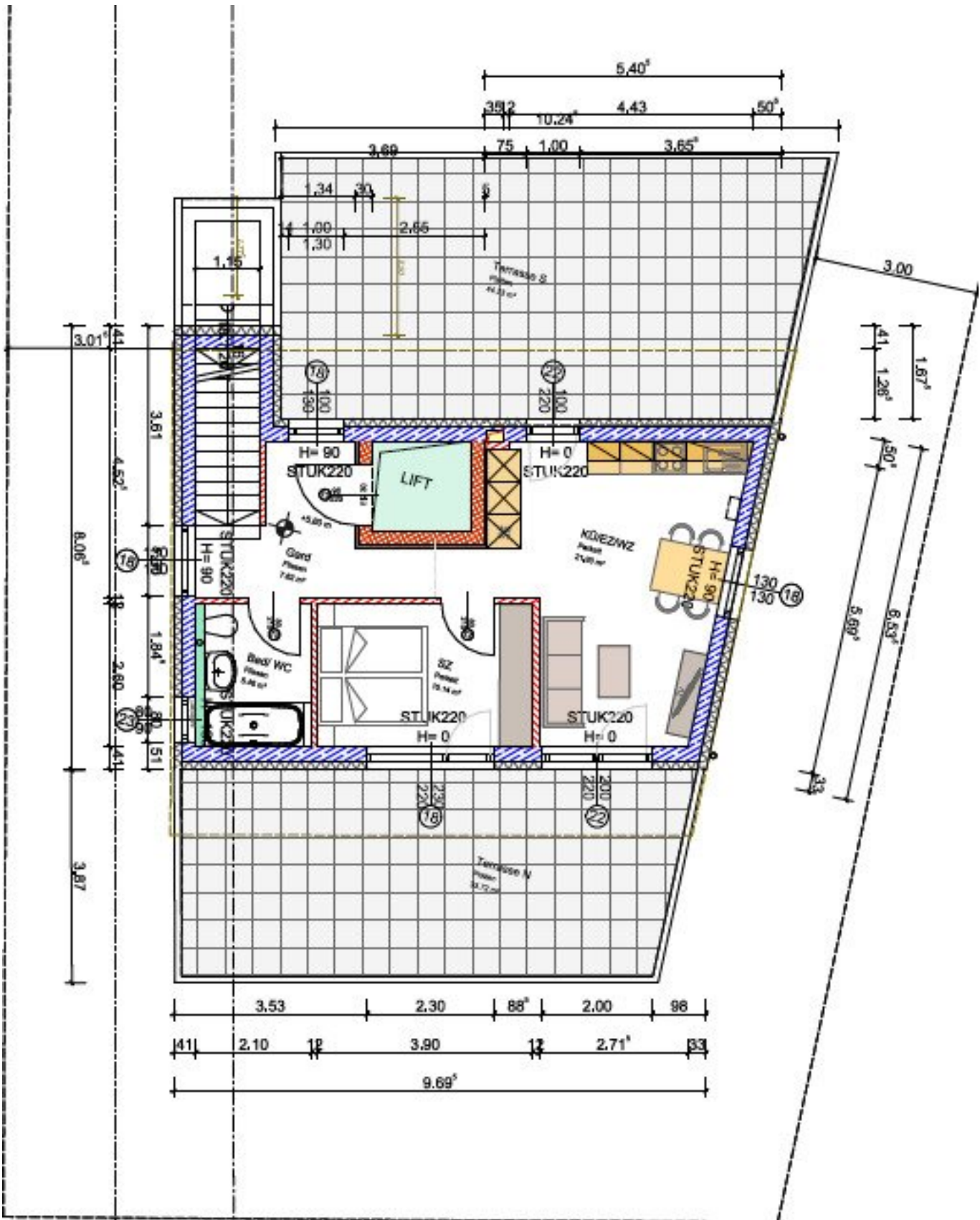






280,6







Objektbeschreibung

Kleinmünchen: Grundstück mit genehmigtem Bauplan für 6 Wohneinheiten – Ihre Investitionschance!

Auf einem großzügigen Baugrundstück mit einer Fläche von 1.166 m² wurde ein Projekt mit 6 Wohneinheiten mit insg. ca. 443m² 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 Kleinmünchen 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