St. Magdalena - Aufgeschlossenes Baugrundstück mit genehmigtem Bauplan - ohne Bauzwang

Objektnummer: 7056/116

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

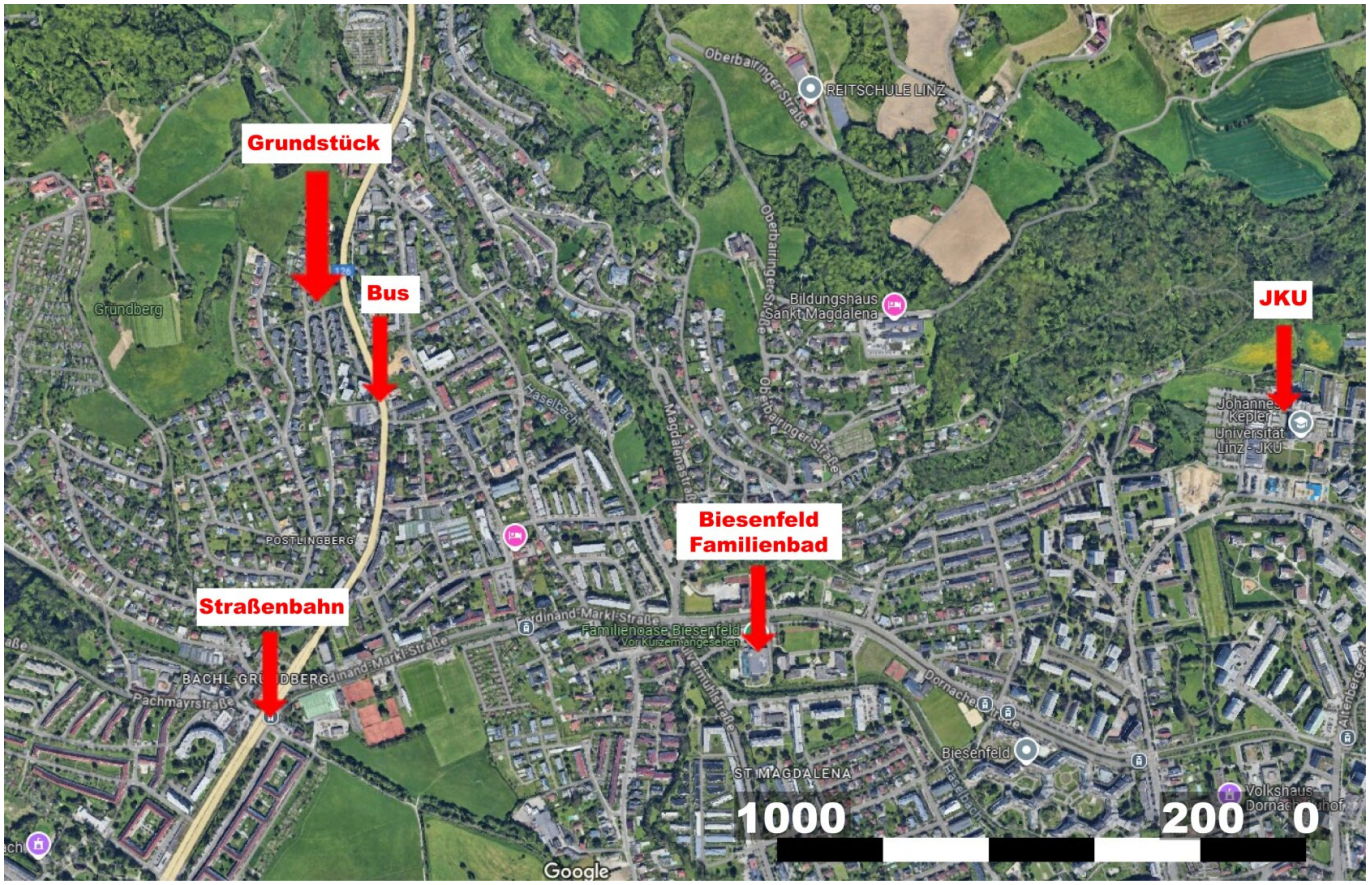
T +43 660 25 88 158

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

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Grundstück
Bus
JKU
Biesenfeld
Familienbad
Straßenbahn
REITSCHULE LINZ
Oberbairinger Straße
Bildungshaus Sankt Magdalena
Johannes Kepler Universität Linz - JKU
Grundberg
POSTLINGBERG
BACHL-GRUNDBERG
Pachmayrstr.
Ferdinand-Markl-Straße
Familienbade Biesenfeld
Vorkurzeitangebehen
Haselbach
Magdalenastr.
Dornach
Biesenfeld
ST MAGDALENA
Volkshaus Dornach
1000
200
0
Google

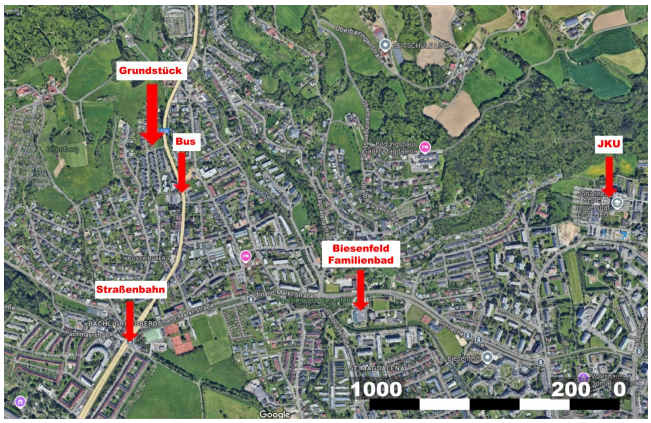
DORIS Landkarte
Erstellt für Maßstab M 1:250
links unten: 710739.358128
rechts oben: 710839.358128
MGI_Austria_GK_Central
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
gvast (gvast)
Erstellungsdatum: 02.09.2024
Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Kärntnerfaßle 1
+43 732 / 9281-0
doris.gvast.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at
DORIS
560
191/65
191/63
191/11
565
564
1372
191/62
1 / 1

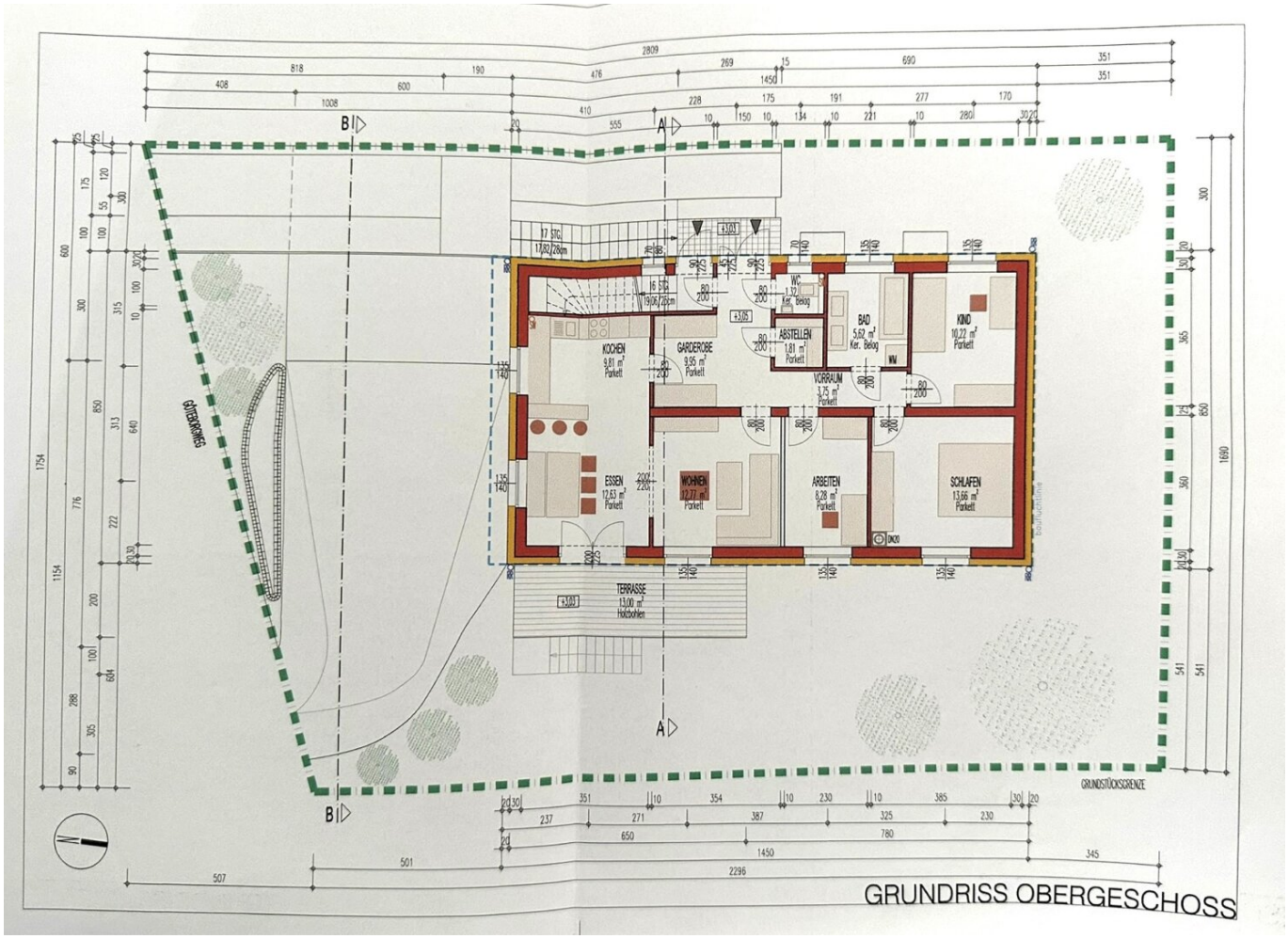
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

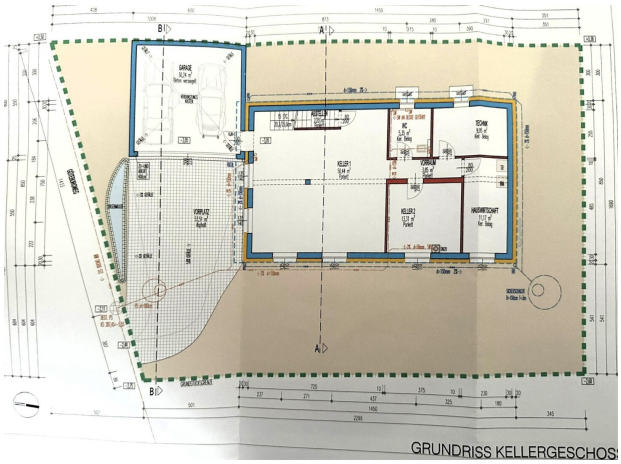
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

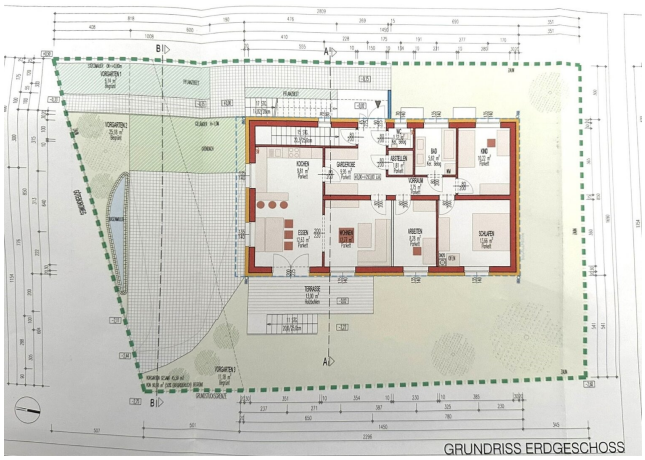
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

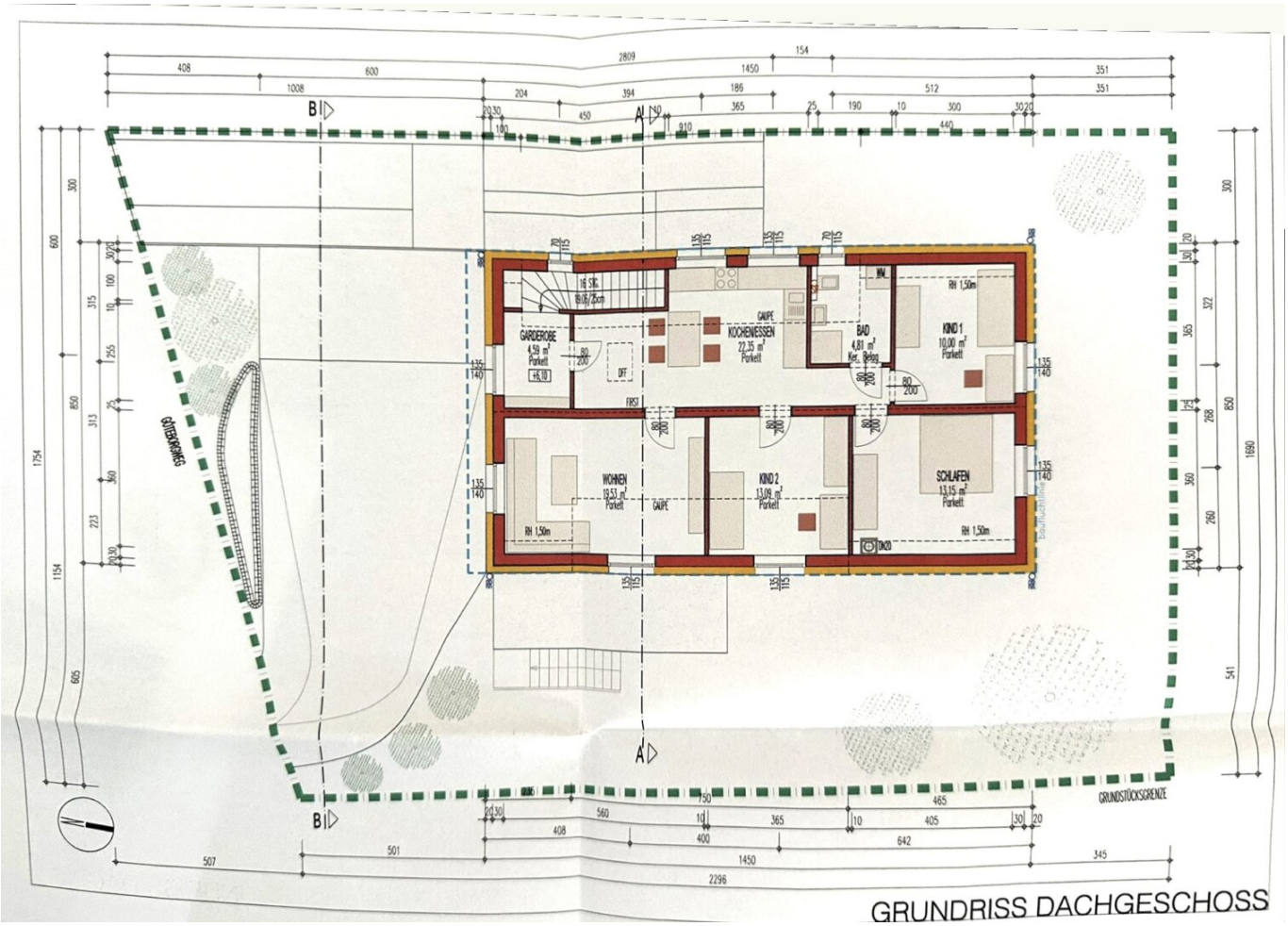
DORIS Landkarte
Erstellt für Maßstab M 1:250
links unten: 710739.358128
rechts oben: 352128.358174
MGI, Austria, GK Central
Quelle: © DORIS, BEV
Verwendung:
k.A.
Benutzer:
guest (guest)
Erstellungsdatum: 02.09.2024
Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Kärntnerstraße 7
Telefon: +43 732 9281-0
doris.geo.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at
560
191/65
191/63
191/11
565
564
1372
191/12
N
1 / 1

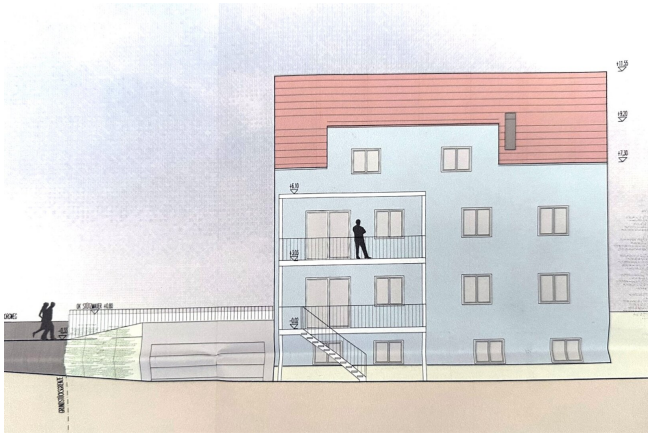

Grundstück
Bus
JKU
Biesenfeld
Familienbad
Straßenbahn
1000
200
0
Google

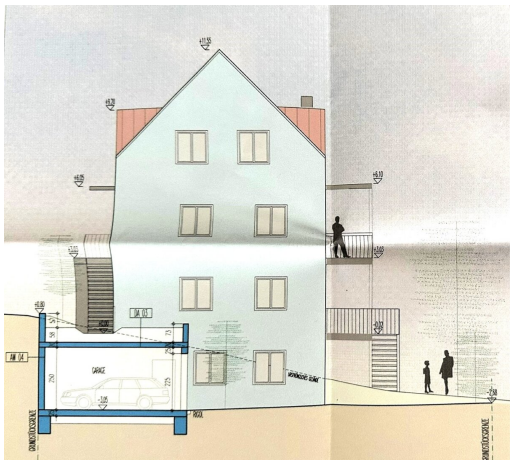

KOCHEN
9,81 m²
Parkett
GARDEROBE
9,95 m²
Parkett
ABSTELLEN
1,81 m²
Parkett
WC
1,12 m²
Ker. Belag
BAD
5,62 m²
Ker. Belag
KIND
10,22 m²
Parkett
VORRAUM
3,75 m²
Parkett
ESSEN
12,63 m²
Parkett
WOHNEN
12,77 m²
Parkett
ARBEITEN
8,28 m²
Parkett
SCHLAFEN
13,66 m²
Parkett
TERRASSE
13,00 m²
Holzdielen
GÄSTEPARKPLATZ
GRUNDSTÜCKSGRENZE
GRUNDRISS OBERGESCHOSS

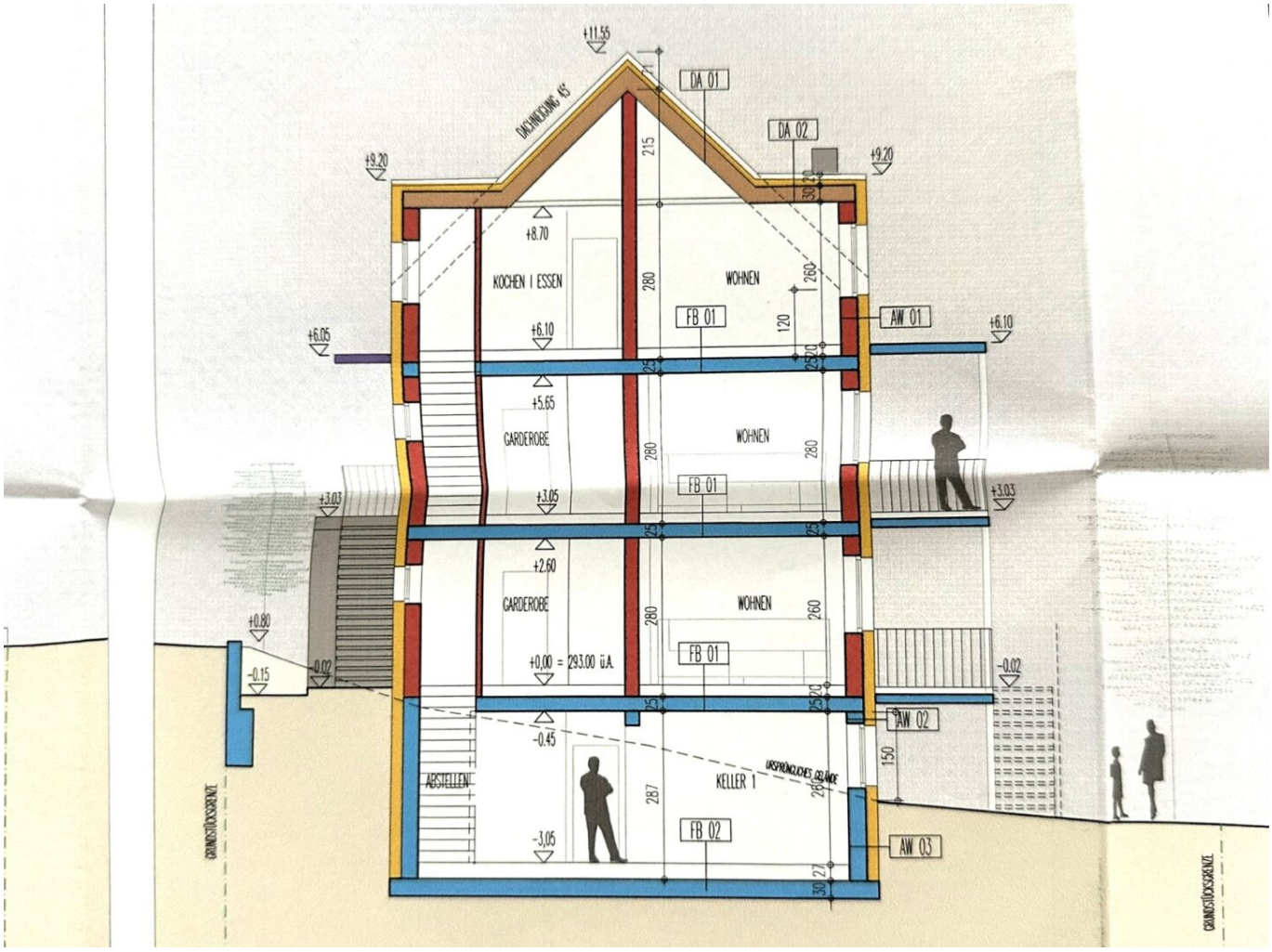

GRUNDRISS KELLERGESCHOS


GRUNDRISS ERDGESCHOSS


GARDEROBE
4,59 m²
Parkett
KÜCHENESSEN
22,35 m²
Parkett
GAUPE
BAD
4,81 m²
Ker. Boden
KIND 1
10,00 m²
Parkett
WOHNEN
13,53 m²
Parkett
KIND 2
13,09 m²
Parkett
SCHLAFEN
13,15 m²
Parkett
RH 1,50m
GRUNDSTÜCKSGRENZE
GRUNDRISS DACHGESCHOSS






+11.55
DACHNEIGUNG 15°
DA 01
DA 02
+9.20
+9.20
+8.70
KOCHEN I ESSEN
WOHNEN
FB 01
AW 01
+6.05
+6.10
+6.10
+5.65
GARDEROBE
WOHNEN
FB 01
+3.03
+3.05
+3.03
+2.60
GARDEROBE
WOHNEN
FB 01
+0.80
-0.15
-0.02
+0,00 = 293.00 ü.A.
-0.02
AW 02
-0.45
ABSTELLEN
KELLER 1
URSPRÜNGLICHES GELÄNDE
FB 02
-3,05
AW 03
GRUNDSTÜCKSGRENZE
GRUNDSTÜCKSGRENZE

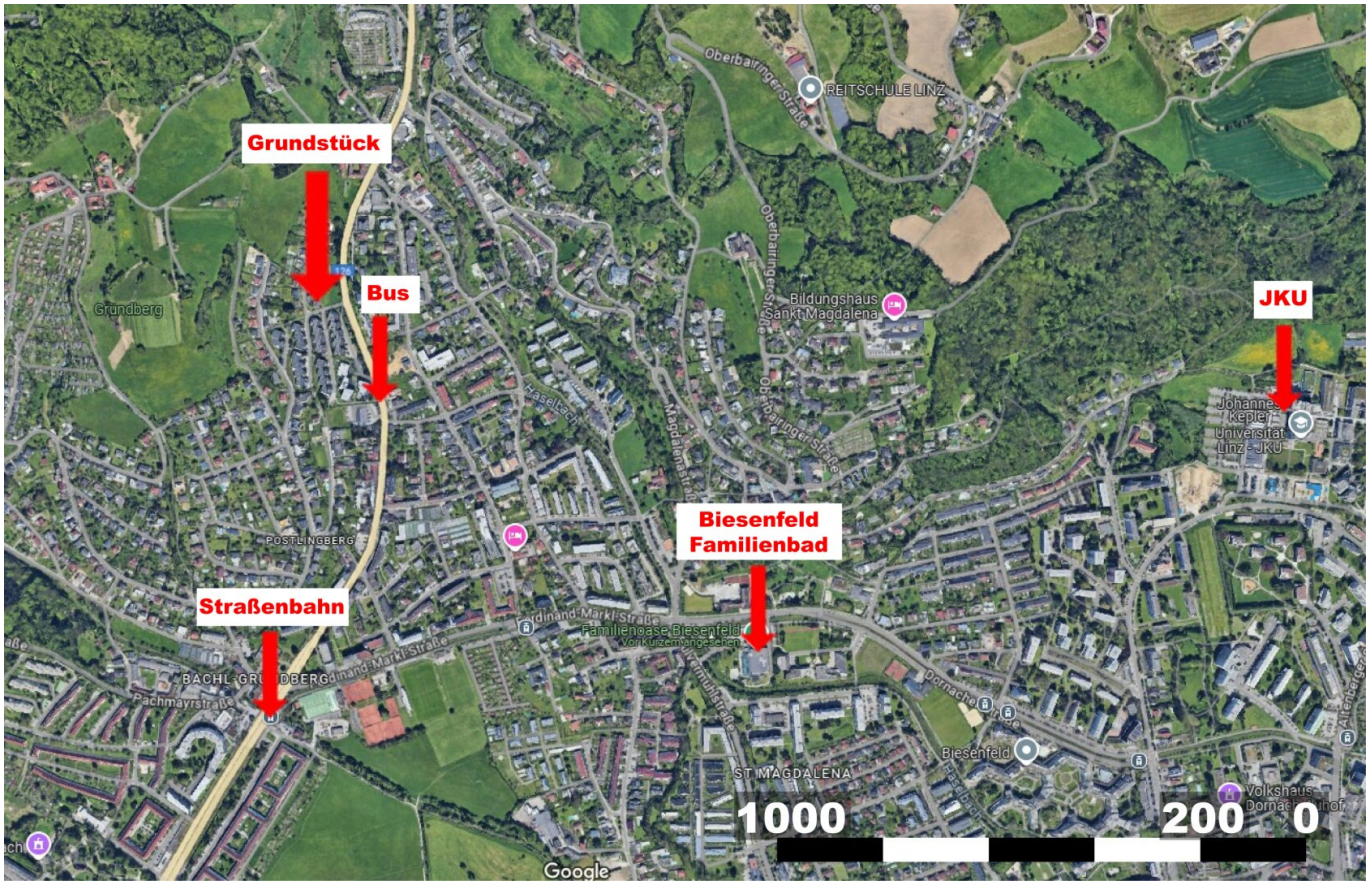
DORIS Landkarte

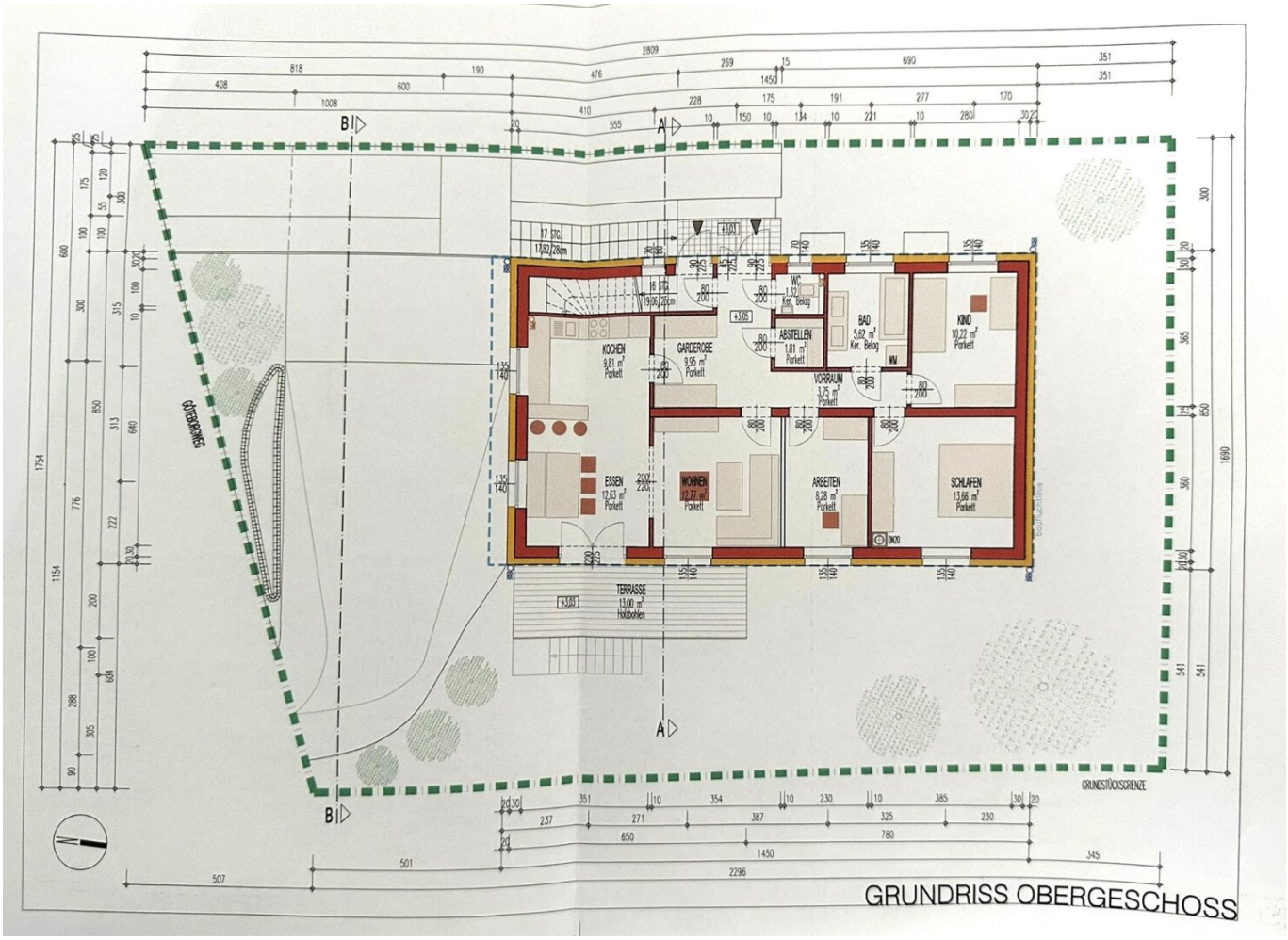
Erstellt für Maßstab M 1:250
links unten: 71079 356128
rechts oben: 71146 356174
MGI_Austria_GK_Central

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

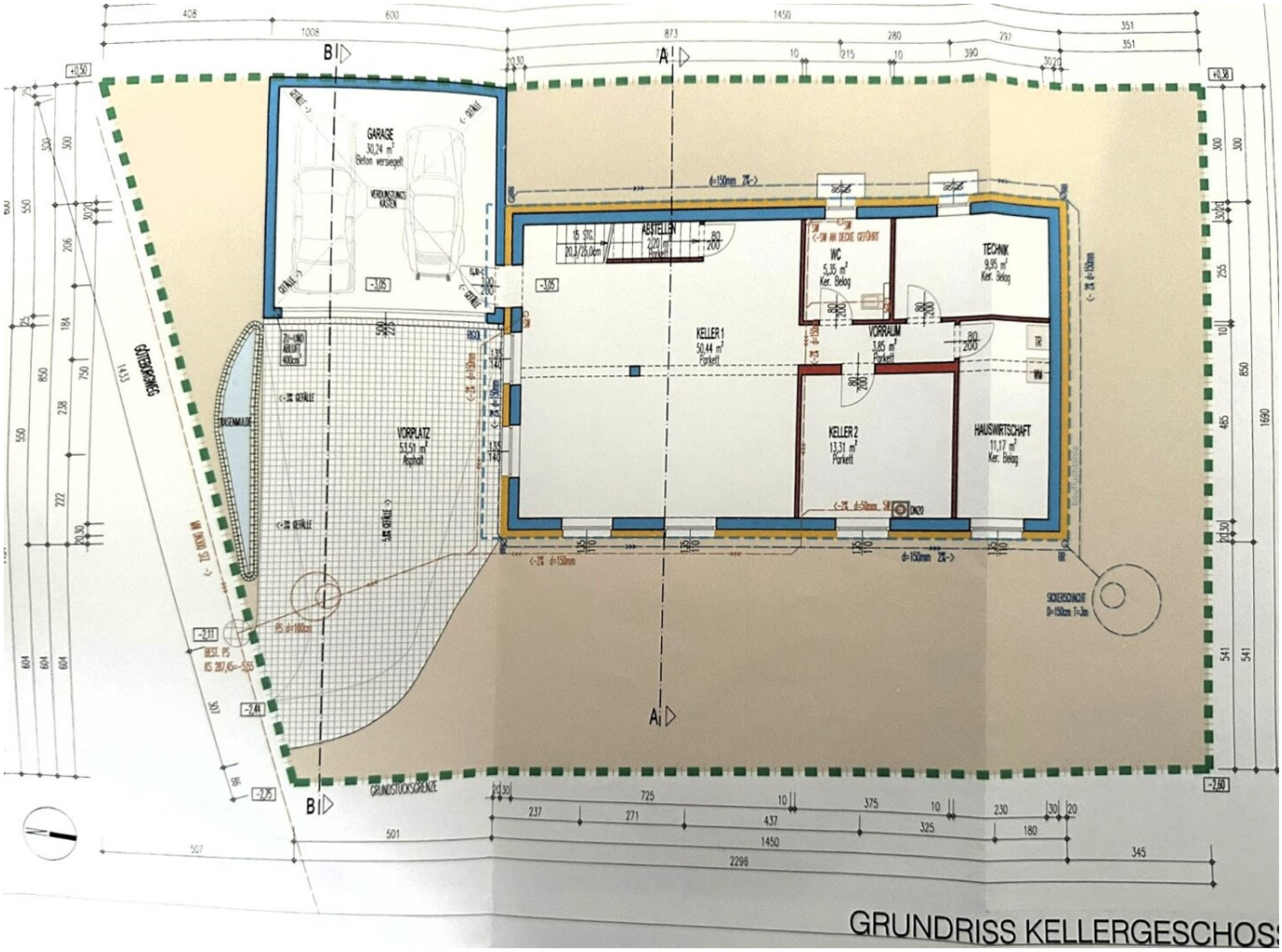
Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

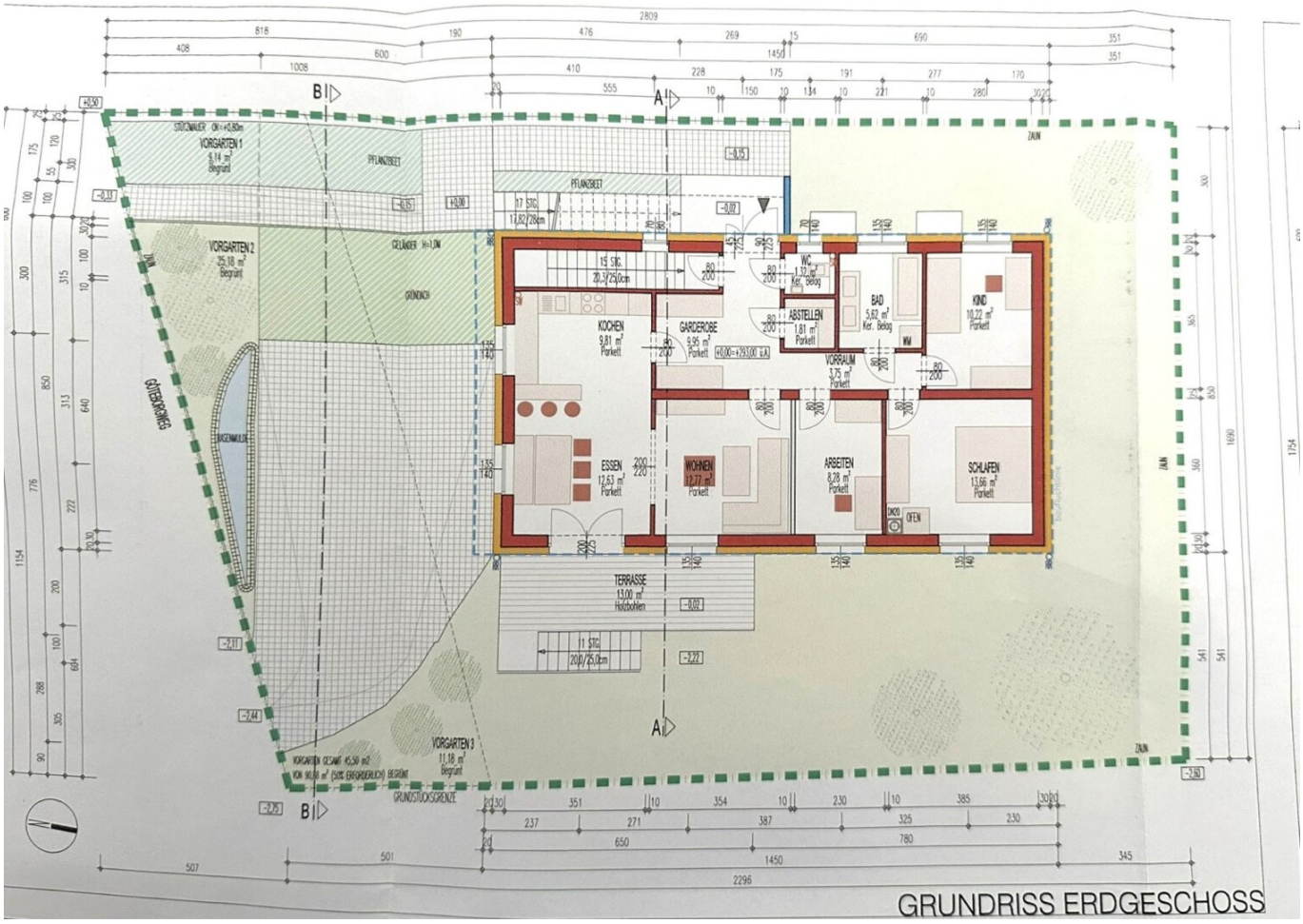
Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren,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


Grundstück
Bus
JKU
Biesenfeld
Familienbad
Straßenbahn
REITSCHULE LINZ
Oberbairinger Straße
Bildungshaus
Sankt Magdalena
Grundberg
Haselbach
Magdalenastr.
POSTLINGBERG
Johannes Kepler
Universität
Linz - JKU
Ferdinand-Markl-Straße
Familienoase Biesenfeld
Vom Kinderwagen bis Senior
BACHL-GRUNDBERG
Pachmayrstr.
Dornach
Biesenfeld
ST MAGDALENA
Volkshaus
Dornach
1000
200
0
Google

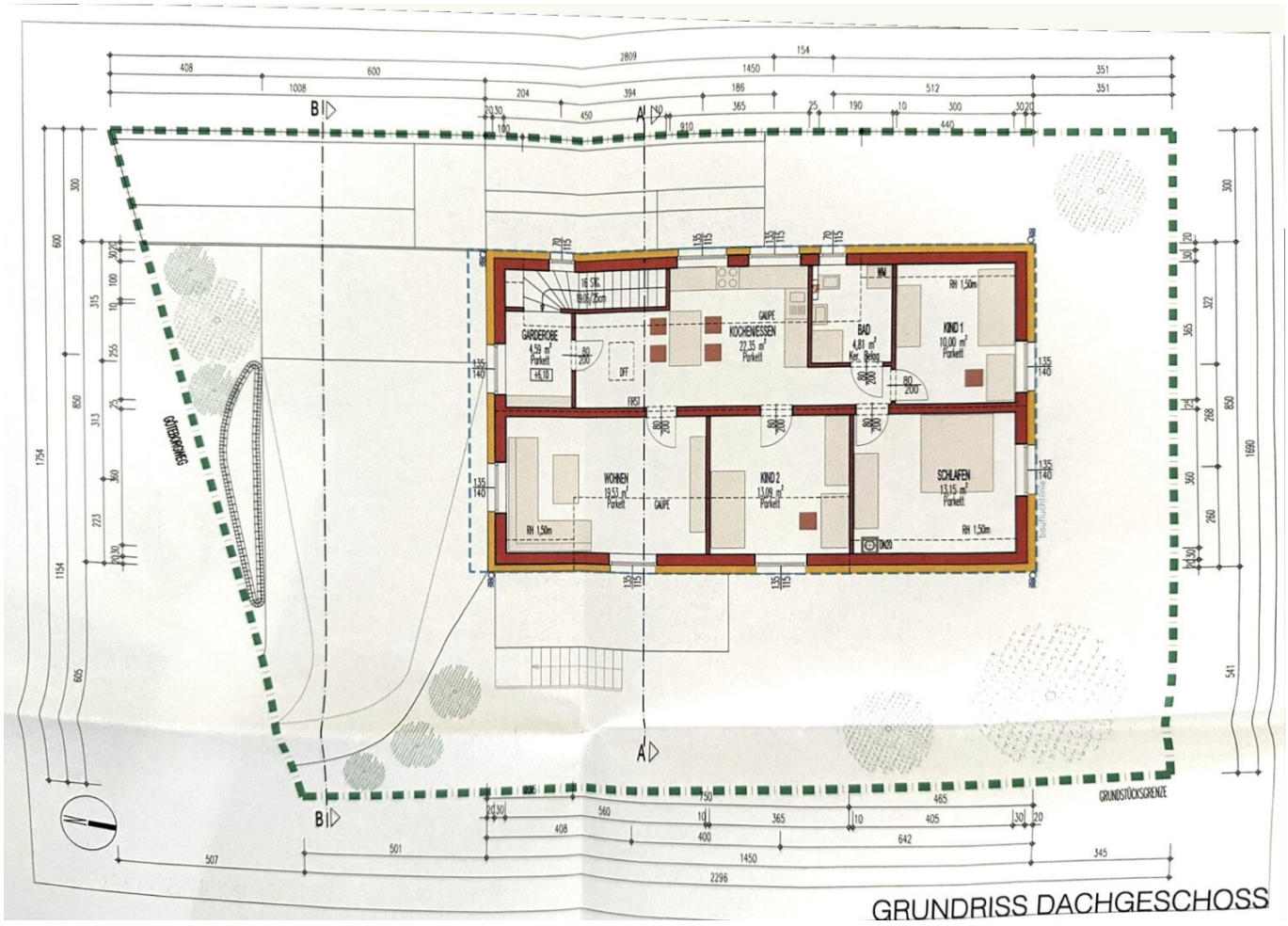


GRUNDRISS OBERGESCHOSS

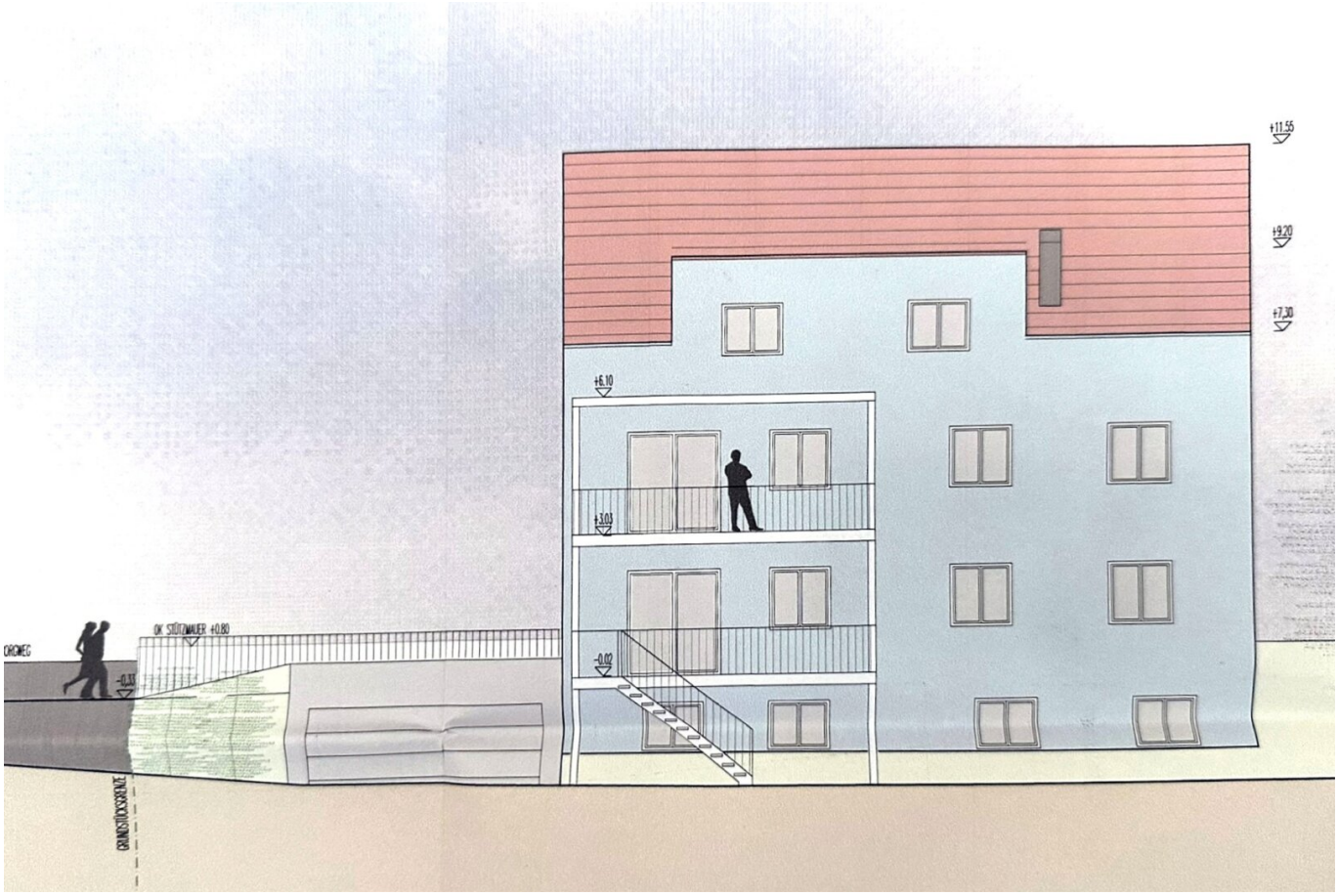

GARAGE
30,24 m²
Beton versiegelt
VERDUNSTUNGS KASTEN
ABSTELLEN
KELLER 1
50,44 m²
Parkett
WC
5,35 m²
Ker. Belag
TECHNIK
9,95 m²
Ker. Belag
VORRAUM
3,85 m²
Parkett
KELLER 2
13,31 m²
Parkett
HAUSWIRTSCHFT
11,17 m²
Ker. Belag
VORPLATZ
53,51 m²
Asphalt
GRÜNFLÄCHE
GRÜNFLÄCHE
GRÜNFLÄCHE
GRÜNFLÄCHE
GRÜNMULDE
GRÜNFLÄCHE
GRÜNFLÄCHE
GRÜNFLÄCH

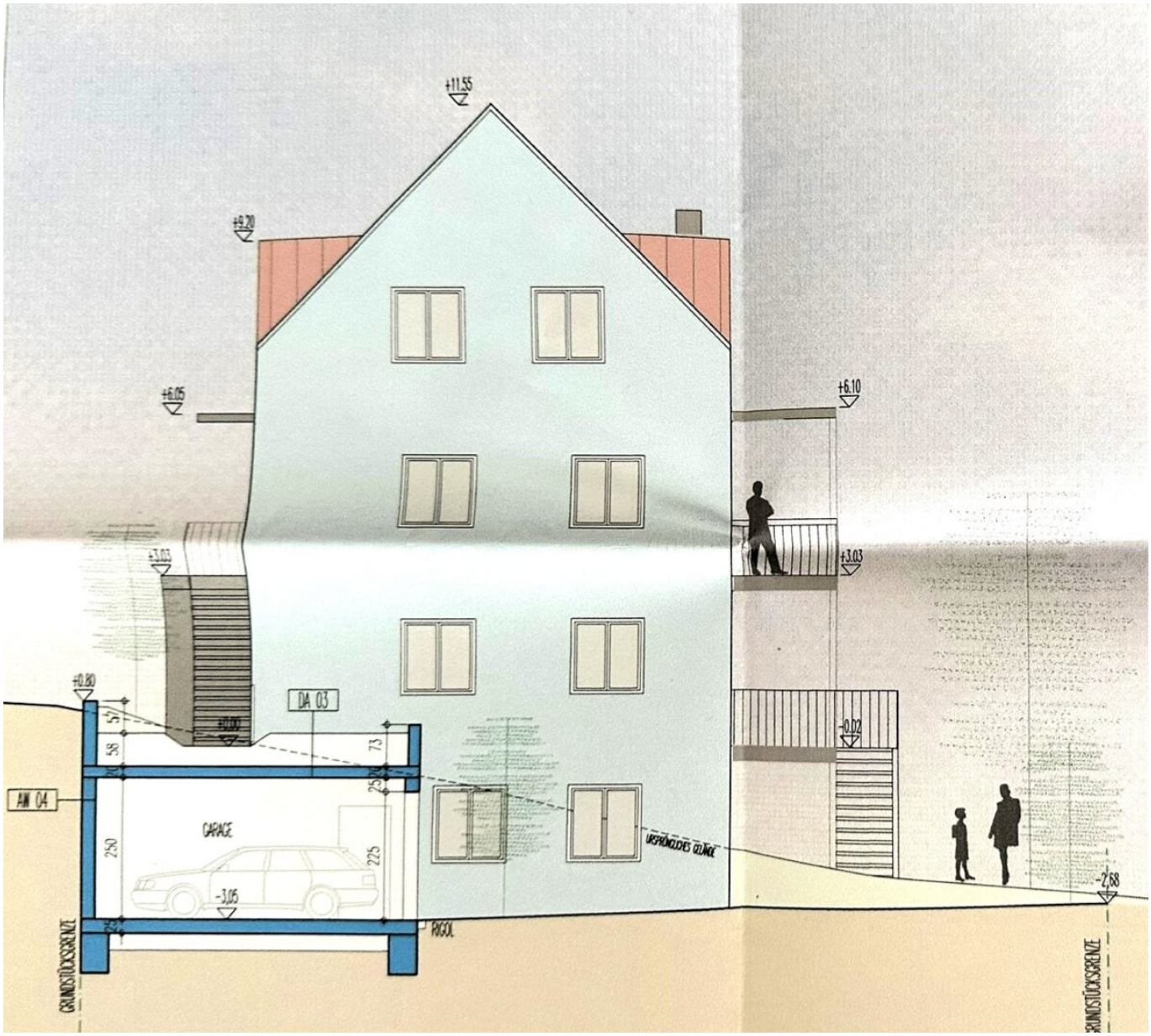


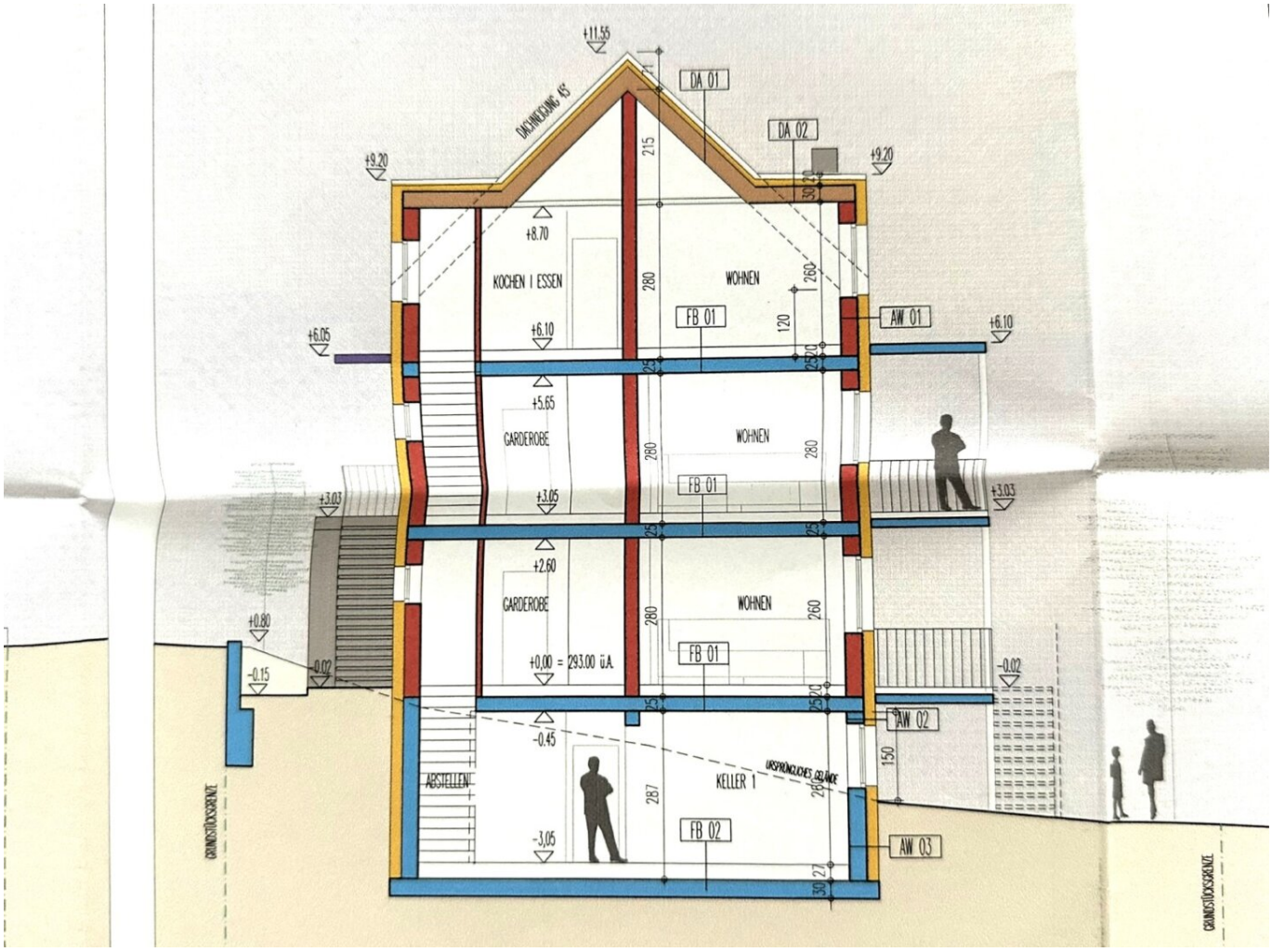
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS


+11.55
+9.20
+7.30
+6.10
+3.03
-0.02
OK STÜTZMAUER +0.80
-0.33
GRUNDSTÜCKSGRENZE


+11.55
+9.20
+6.05
+6.10
+3.03
+3.03
+0.80
DA 03
AW 04
CARAGE
-3.05
-0.02
-2.68
URSPRÜNGLICHES GELÄNDE
RIGOL
GRUNDSTÜCKSGRENZE
GRUNDSTÜCKSGRENZE


+11.55
DACHNEIGUNG 15°
DA 01
DA 02
+9.20
+9.20
+8.70
KOCHEN I ESSEN
WOHNEN
FB 01
AW 01
+6.05
+6.10
+6.10
+5.65
GARDEROBE
WOHNEN
FB 01
+3.03
+3.05
+3.03
+2.60
GARDEROBE
WOHNEN
FB 01
+0.80
-0.15
-0.02
+0,00 = 293.00 ü.A.
-0.02
AW 02
-0.45
ABSTELLEN
KELLER 1
URSPRÜNGLICHES GELÄNDE
FB 02
-3,05
AW 03
GRUNDSTÜCKSGRENZE
GRUNDSTÜCKSGRENZE

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 Wohnträume. 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 aktualiserte 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