SELTENE GELEGENHEIT I Traumgrundstück in sonniger Aussichtslage im Zaubertal

Objektnummer: 5738/2022

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Fritz Reisetbauer

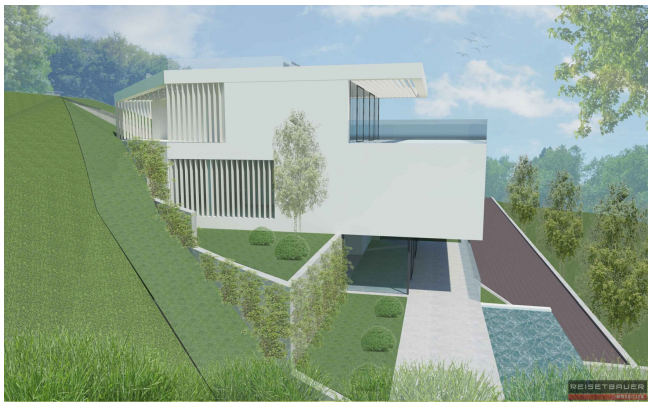
Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

T +43 732 665180
H +43 664 3605605
F +43 732 665180-9

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

REISETBAUER

REISETBAUER


REISETBAUER

REISETBAUER

REISETBAUER

REISETBAUER

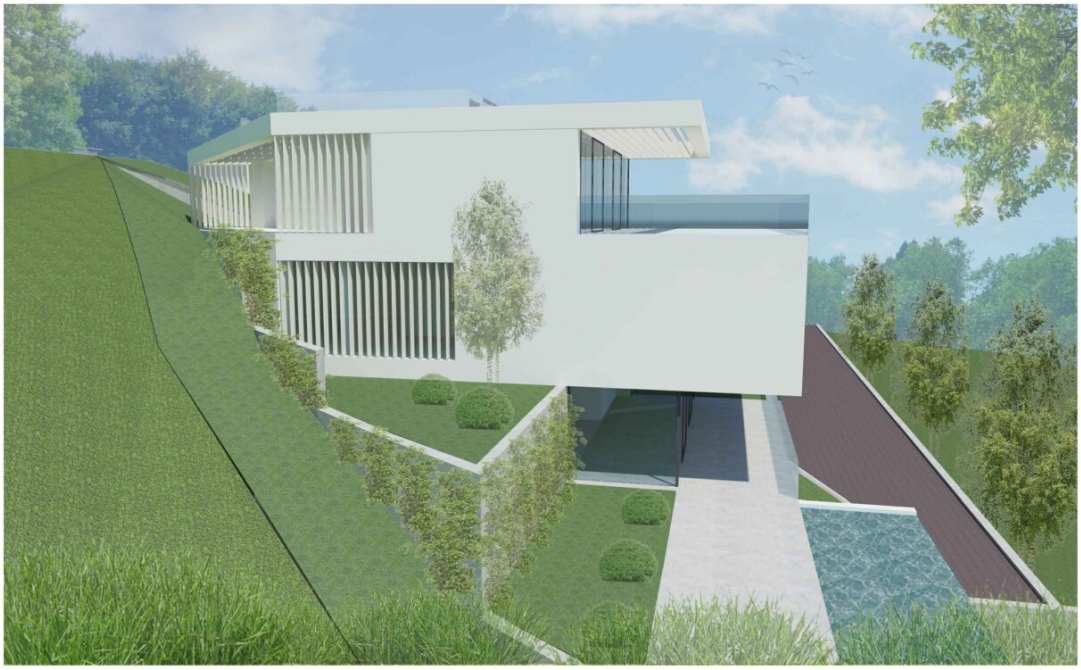
VISUALISIERUNG 01 - STRASSE [A3]

23.12.2022

BINDEUS | architects

BINDEUS architects ZT
Waltherstrasse 20 | 4
t +43 732 781911 | f +43 732 781911 50 | E office@bindeus.com

REISETBAUER IMMOBILIEN



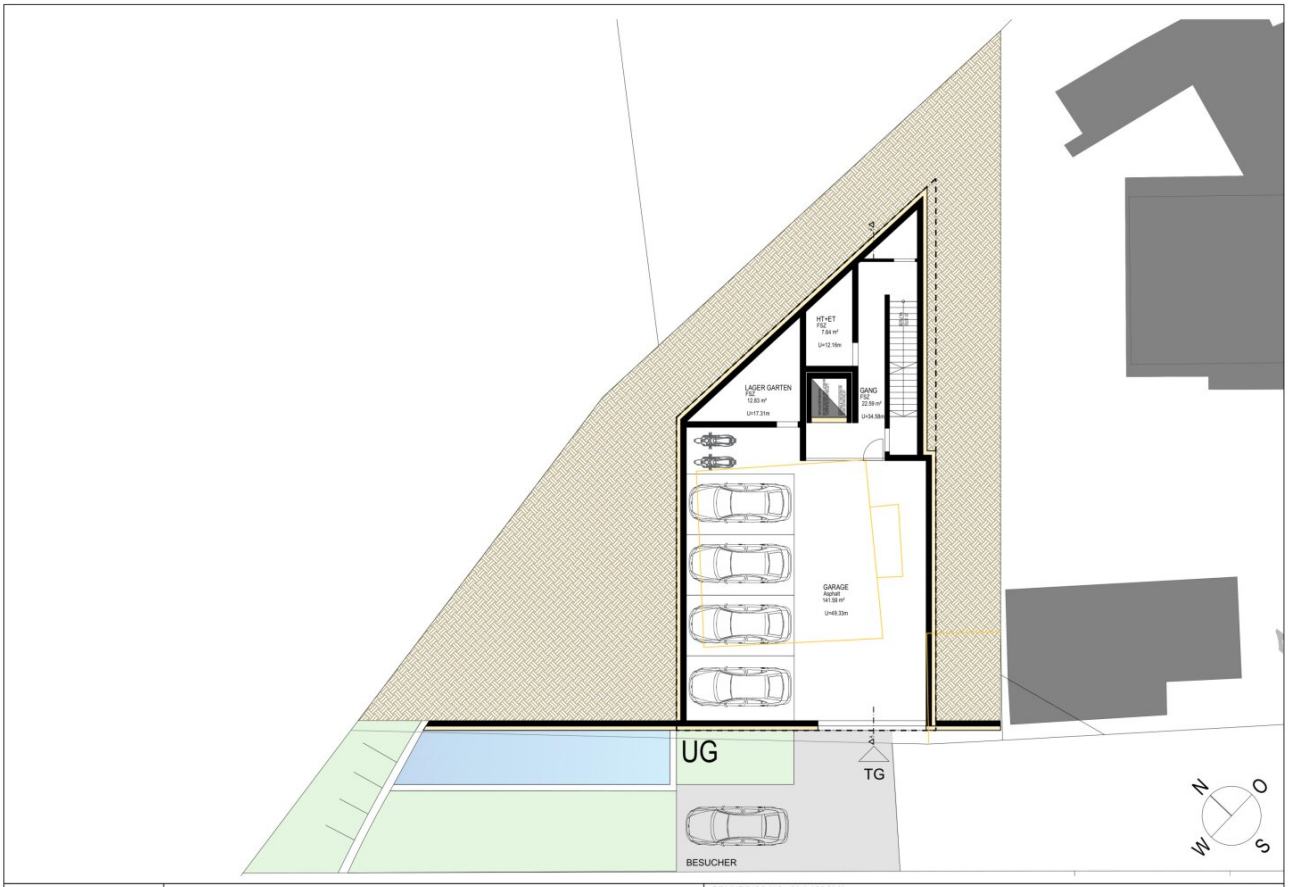
VISUALISIERUNG 02 - GARTEN [A3]

23.12.2022

BINDEUS | architects

BINDEUS architects ZT
Waltherstrasse 20 | 4
t +43 732 781911 | f +43 732 781911 50 | E office@bindeus.com

REISETBAUER IMMOBILIEN



UG: 184,65m²

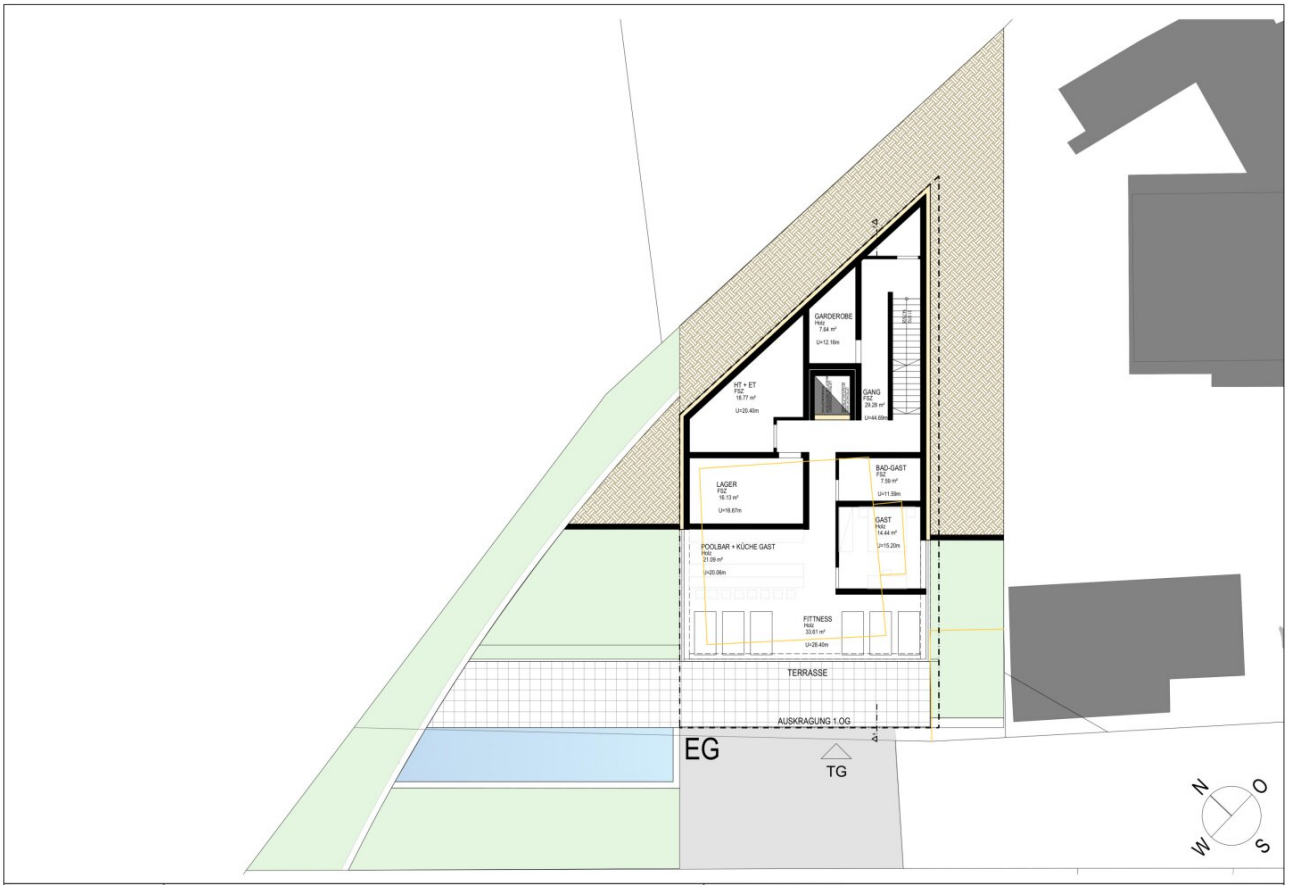
GRUNDRISS UG - M 1:150 [A3]

23.12.2022

BINDEUS | architects

BINDEUS architects ZT
Waltherstrasse 20 | 4
t +43 732 781911 | f +43 732 781911 50 | E office@bindeus.com

REISETBAUER
IMMOBILIEN



EG: 148,54m²

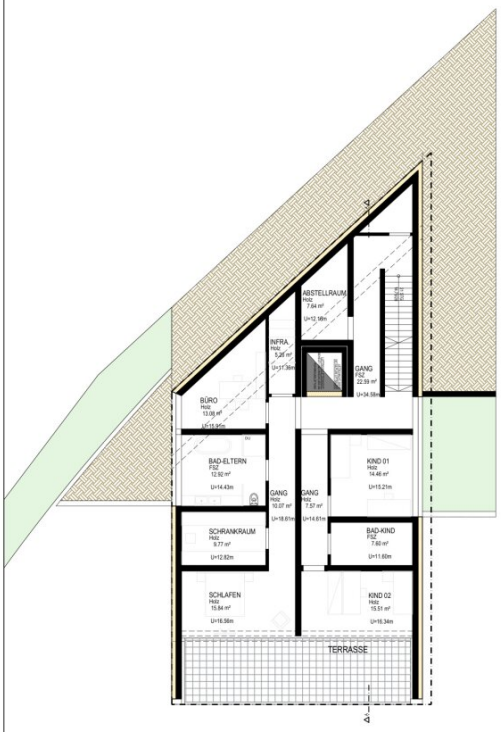
GRUNDRISS UG - M 1:150 [A3]

23.12.2022

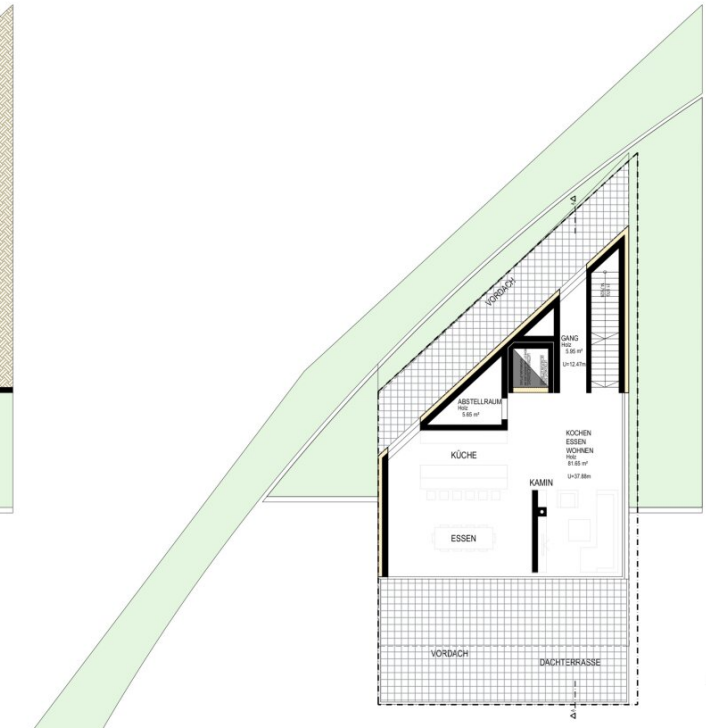
BINDEUS | architects

BINDEUS architects ZT
Waltherstrasse 20 | 4
t +43 732 781911 | f +43 732 781911 50 | e office@bindeus.com

REISETBAUER IMMOBILIEN



1.OG



DG

1.OG: 142,31m², DG: 93,25m²

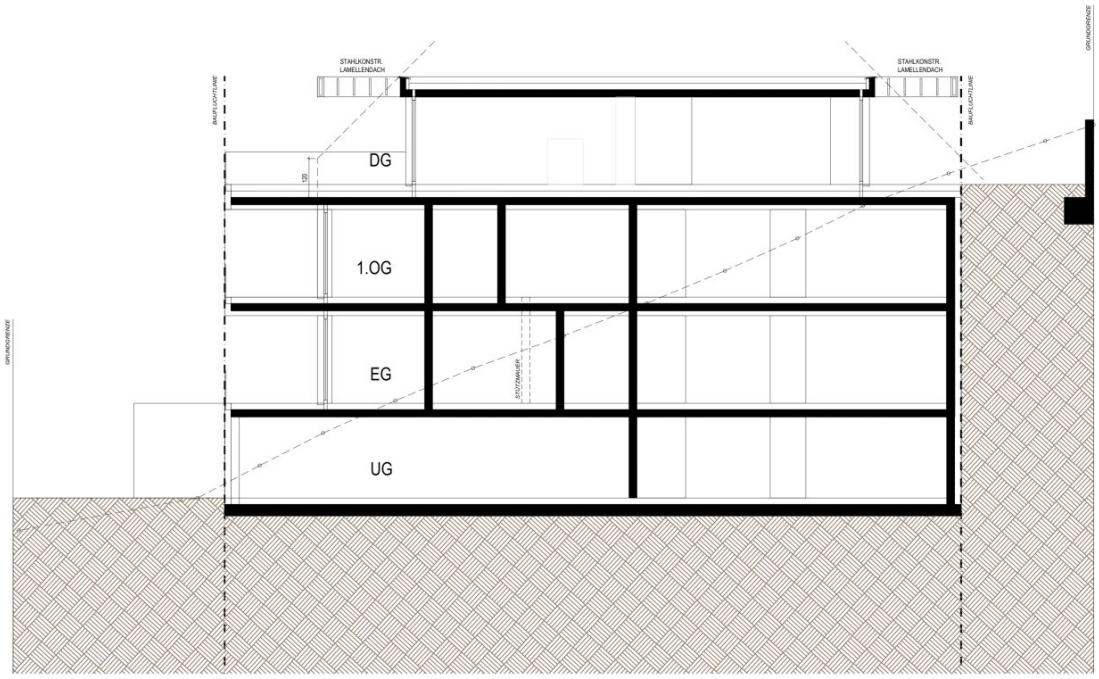
GRUNDRISS 1.OG, DG - M 1:150 [A3]

23.12.2022

BINDEUS | architects

BINDEUS architects ZT
Waltherstrasse 20 | 4
t +43 732 781911 | f +43 732 781911 50 | e office@bindeus.com

REISETBAUER
IMMOBILIEN



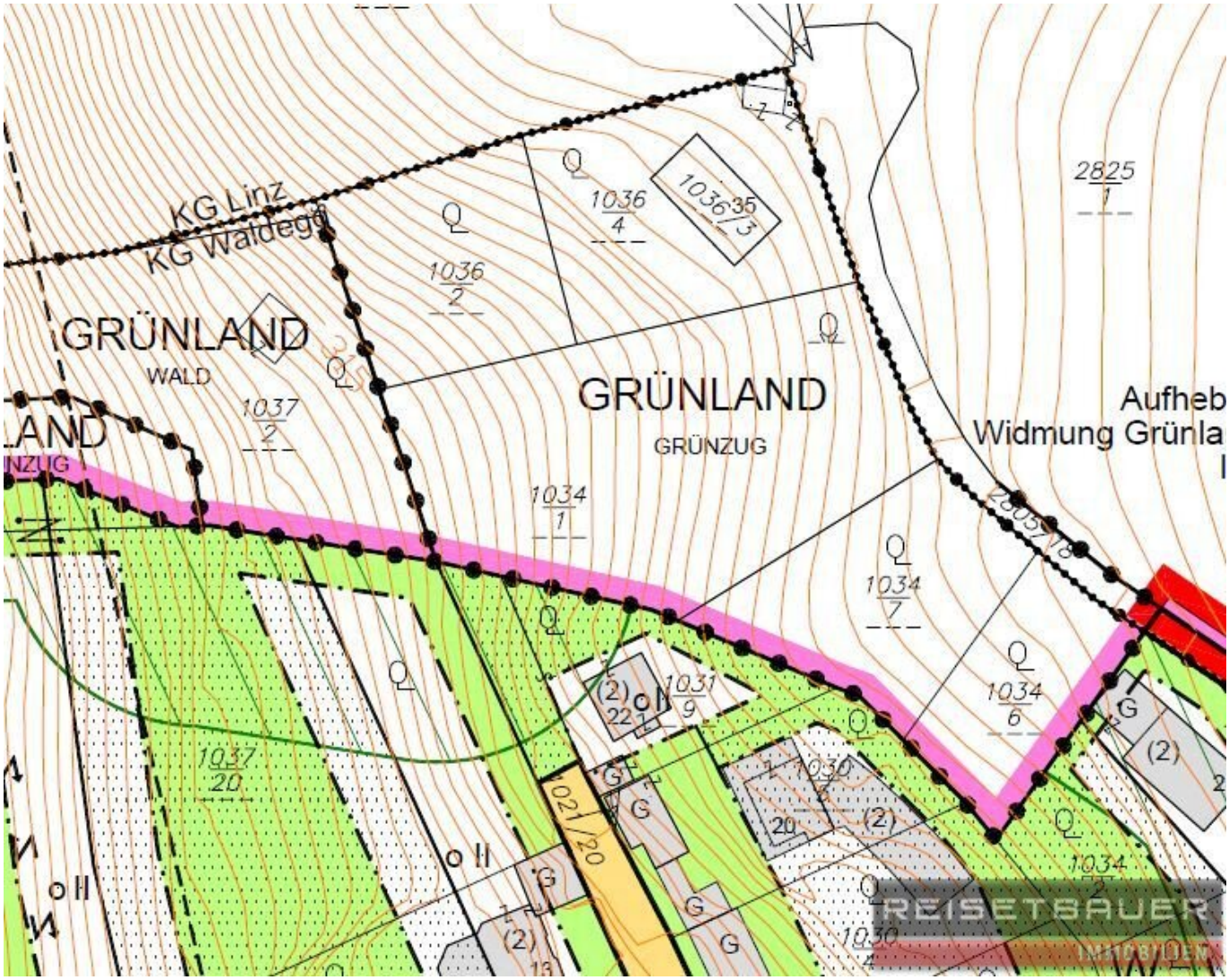
SCHNITT A-A - M 1:100 [A3]

23.12.2022

BINDEUS | architects

BINDEUS architects ZT
Waltherstrasse 20 | 4
t +43 732 781911 | f +43 732 781911 50 | E office@bindeus.com

REISETBAUER
IMMOBILIEN


KG Linz
KG Waldegg
GRÜNLAND
WALD
GRÜNLAND
GRÜNZUG
Aufheb
Widmung Grünla
1036
4
1036/3
1036
2
2825
1
1037
2
1034
1
1034
7
1034
6
1031
9
1037
20
021/20
1030
20
1034
REISETBAUER

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer exklusiven Gelegenheit, Ihr Traumhaus an einem der begehrten Wohnorte von Linz zu errichten. Dieses außergewöhnliche Grundstück, fernab des städtischen Trubels, zeichnet sich durch eine sonnige Südwest-Ausrichtung aus und liegt in einer ruhigen Sackgasse. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 714 m² bietet es den perfekten Raum für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums.

Erwecken Sie Ihr Bauvorhaben zum Leben..

Für ein luxuriöses Einfamilienhaus mit ca. 384 m² Wohnfläche, großzügigen Terrassenflächen, einem Infinity-Pool und einer Garage für vier Autos liegt bereits ein Planungsentwurf des Architekturbüros BINDEUS vor. Die Hanglage ermöglicht eine besondere Gestaltung des Grundstücks, beispielsweise durch Terrassierung, um mehrere Ebenen zu schaffen. Alternativ bietet sich die Möglichkeit, ein Wohnprojekt mit drei separaten Wohneinheiten zu realisieren.

Lassen Sie sich vom Potenzial dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap