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



Objektnummer: 5950/4139

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Wohnfläche:	443,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00 11
H +43 664 398 34 62

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






DIESE IMMOBILIE IST
ZU KAUFEN
+43 664 38 62 680
Hydro Elektro



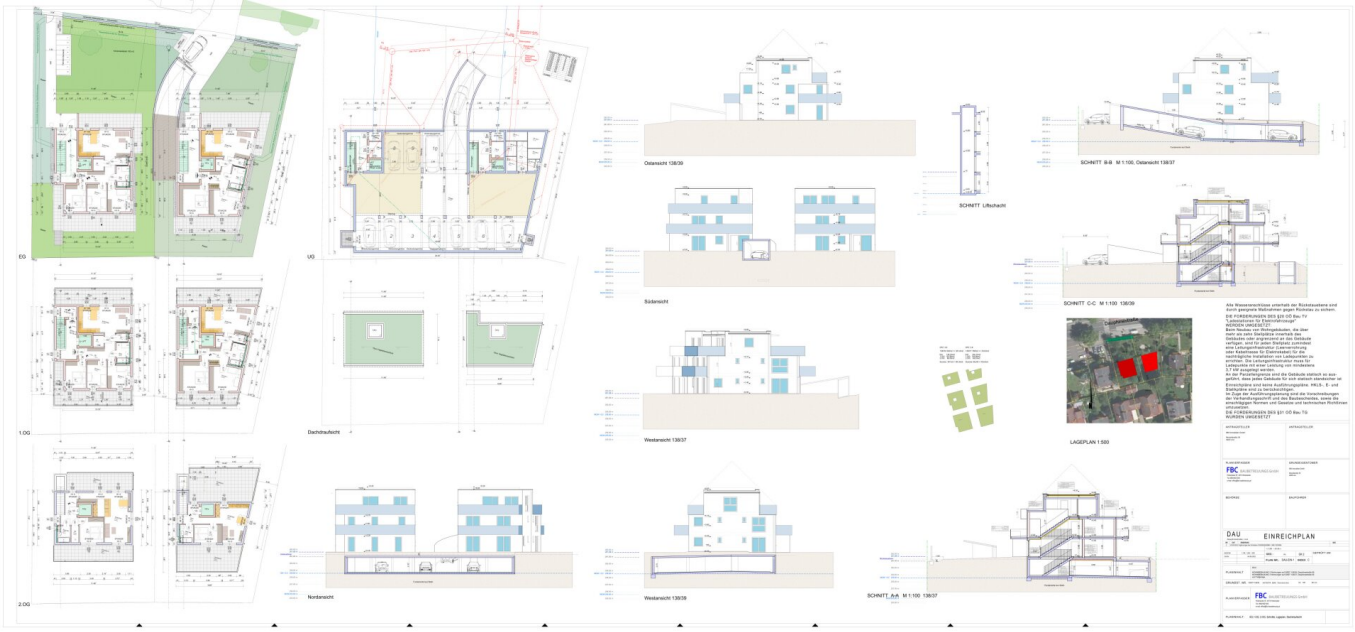


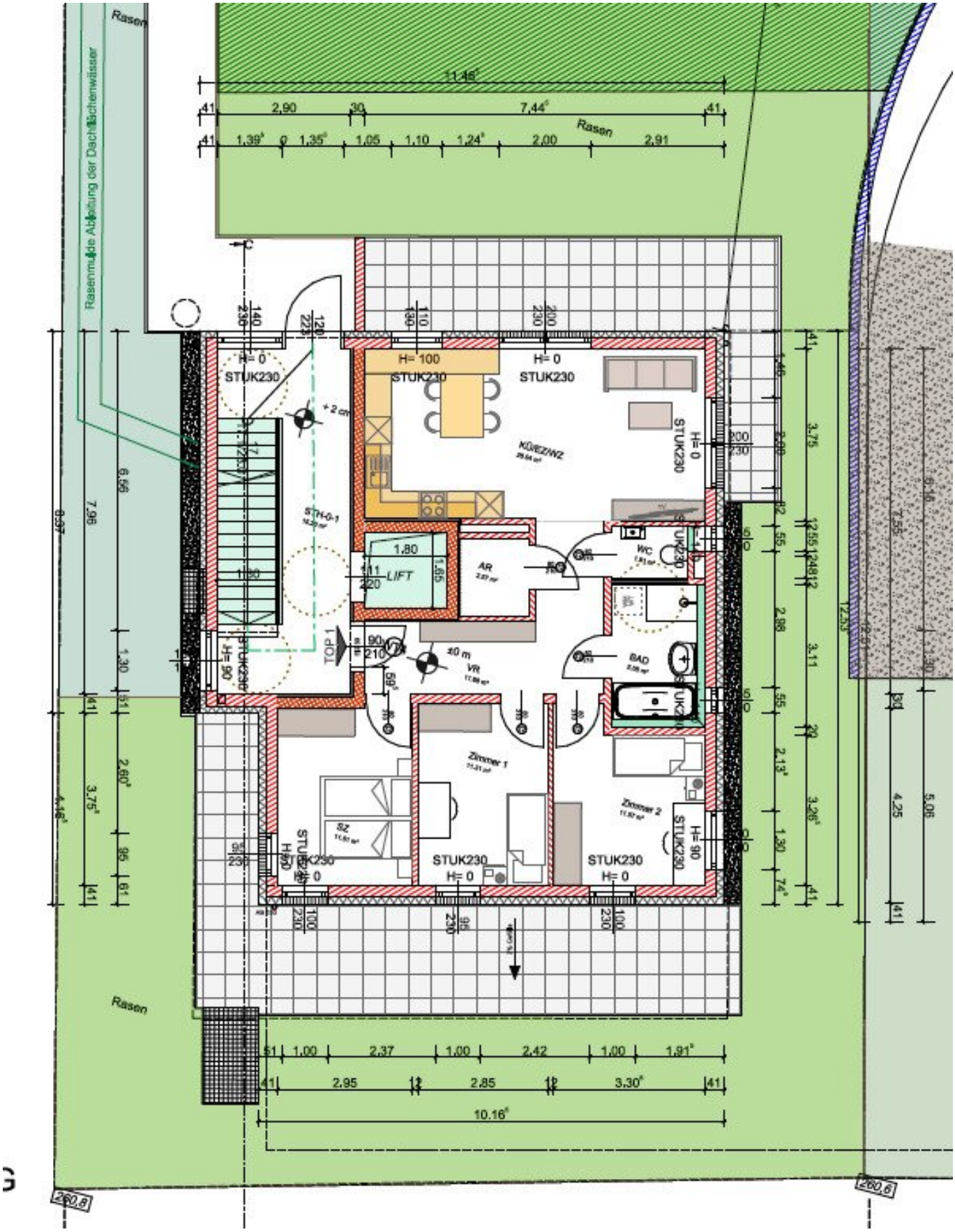


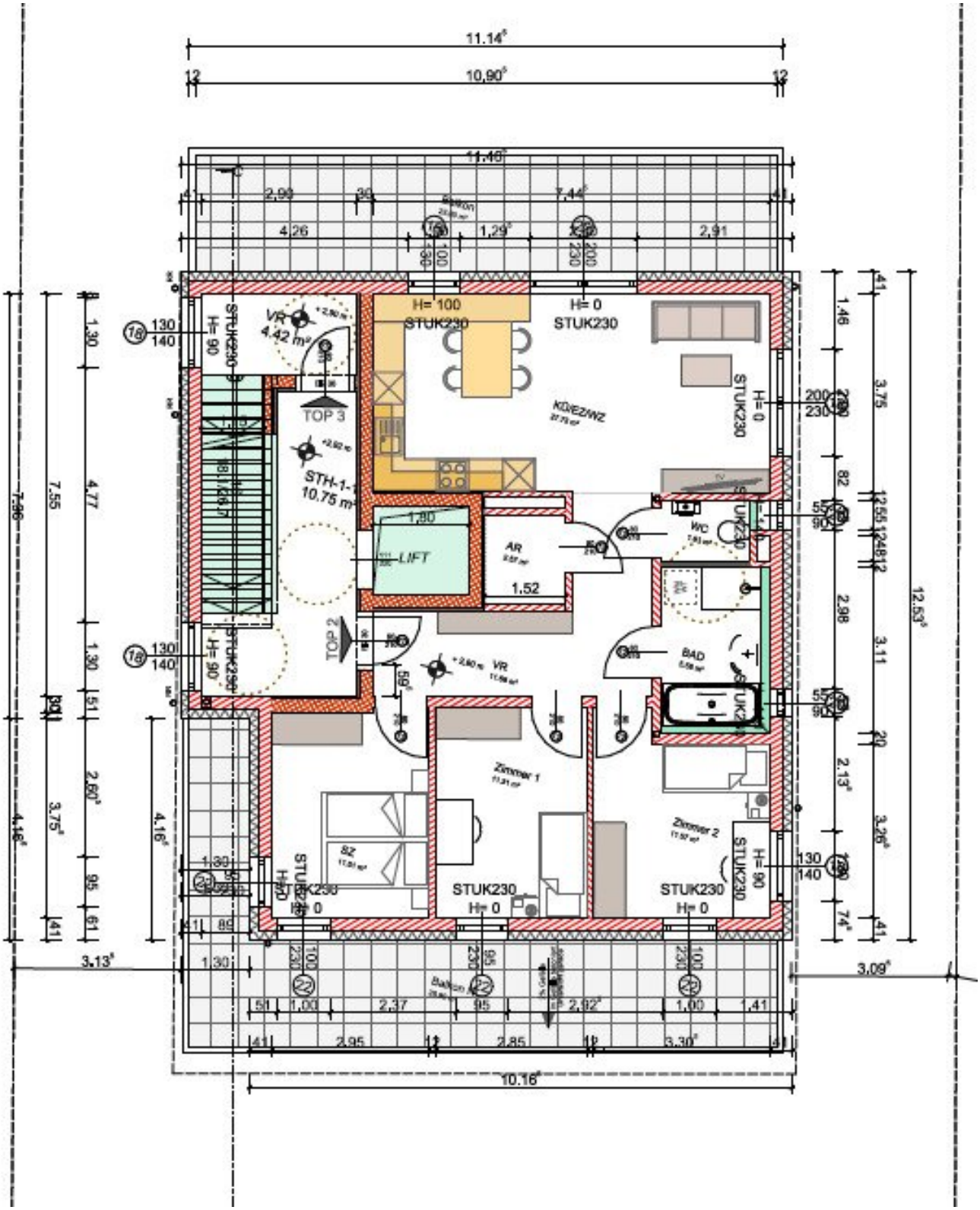


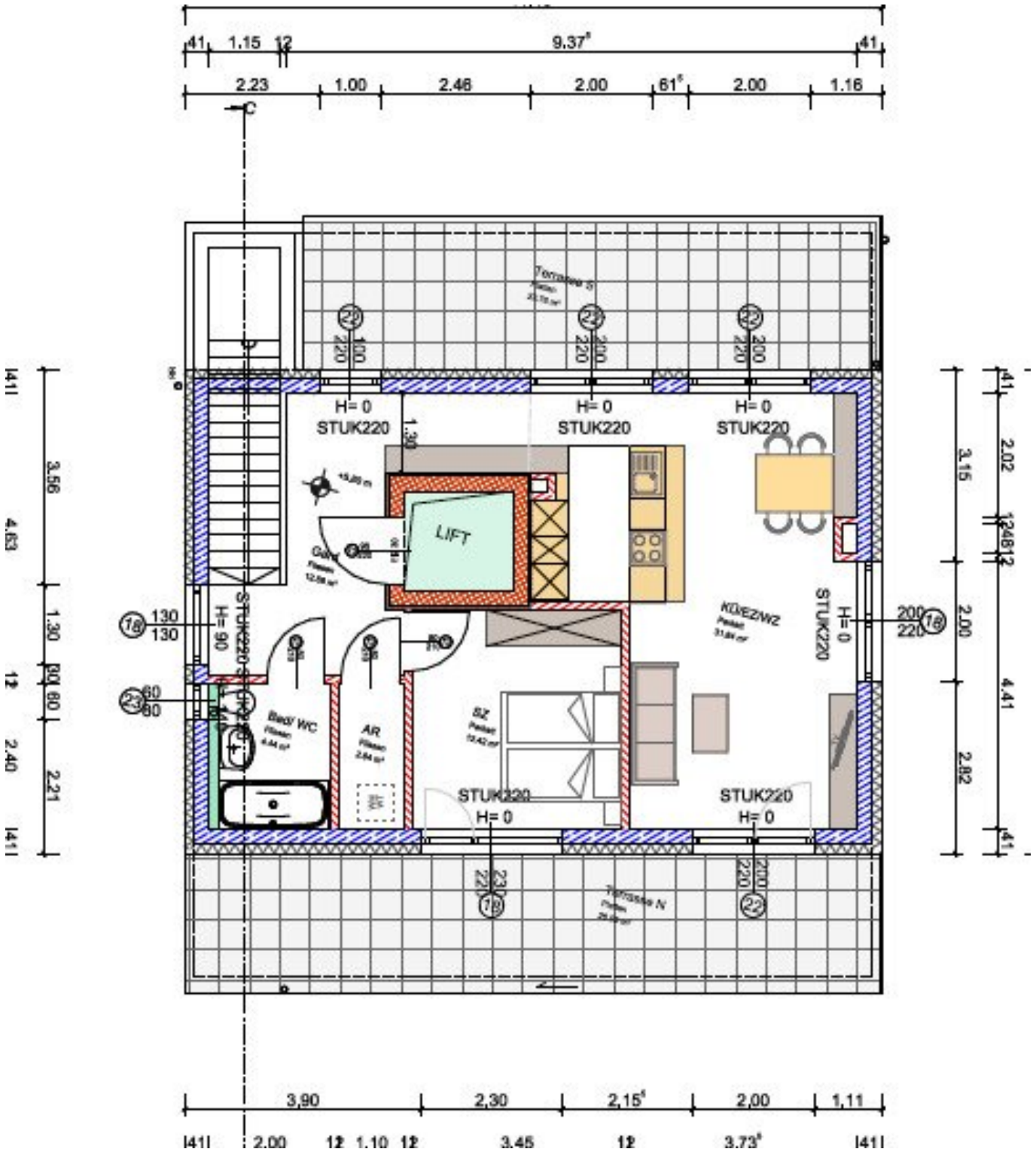


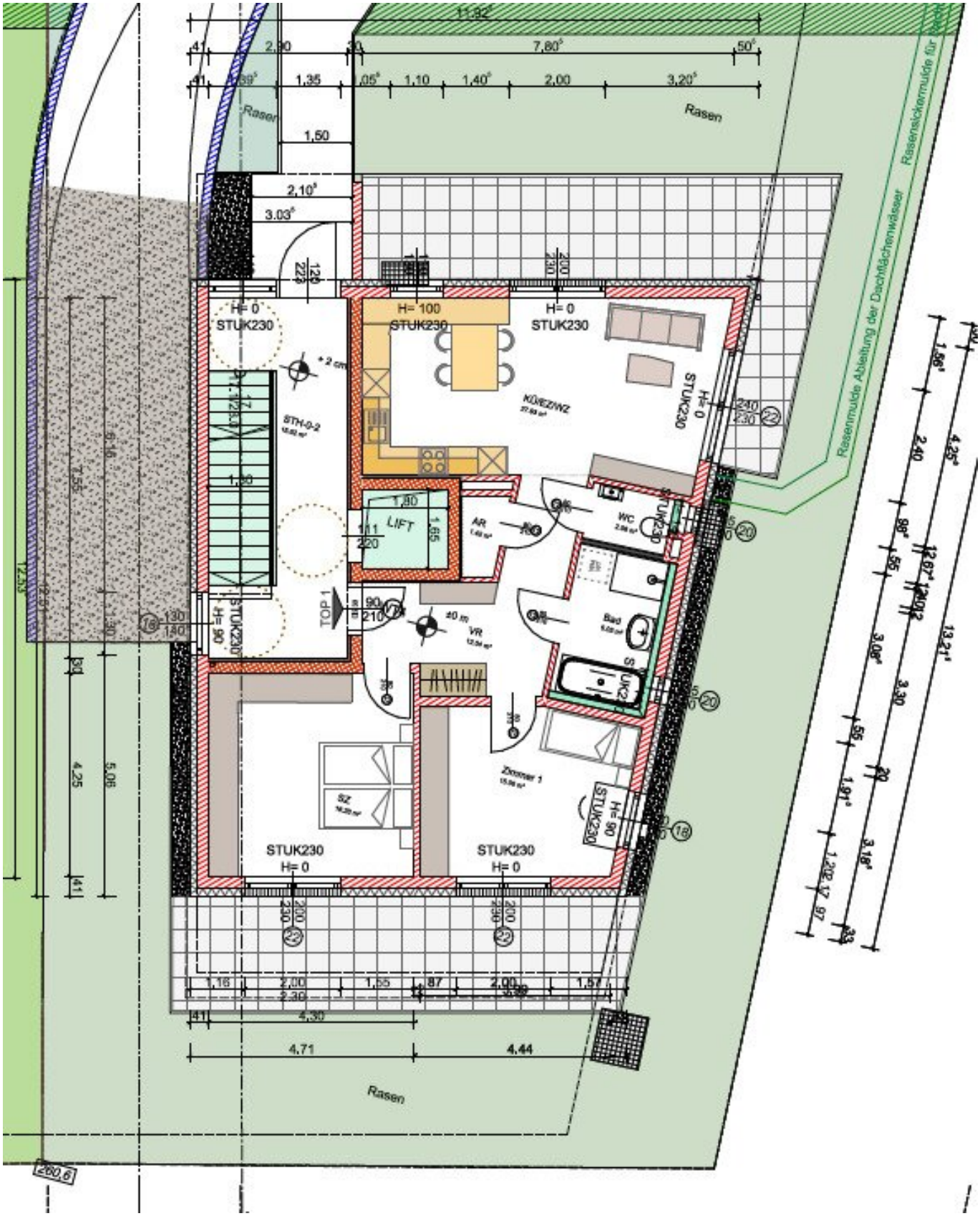


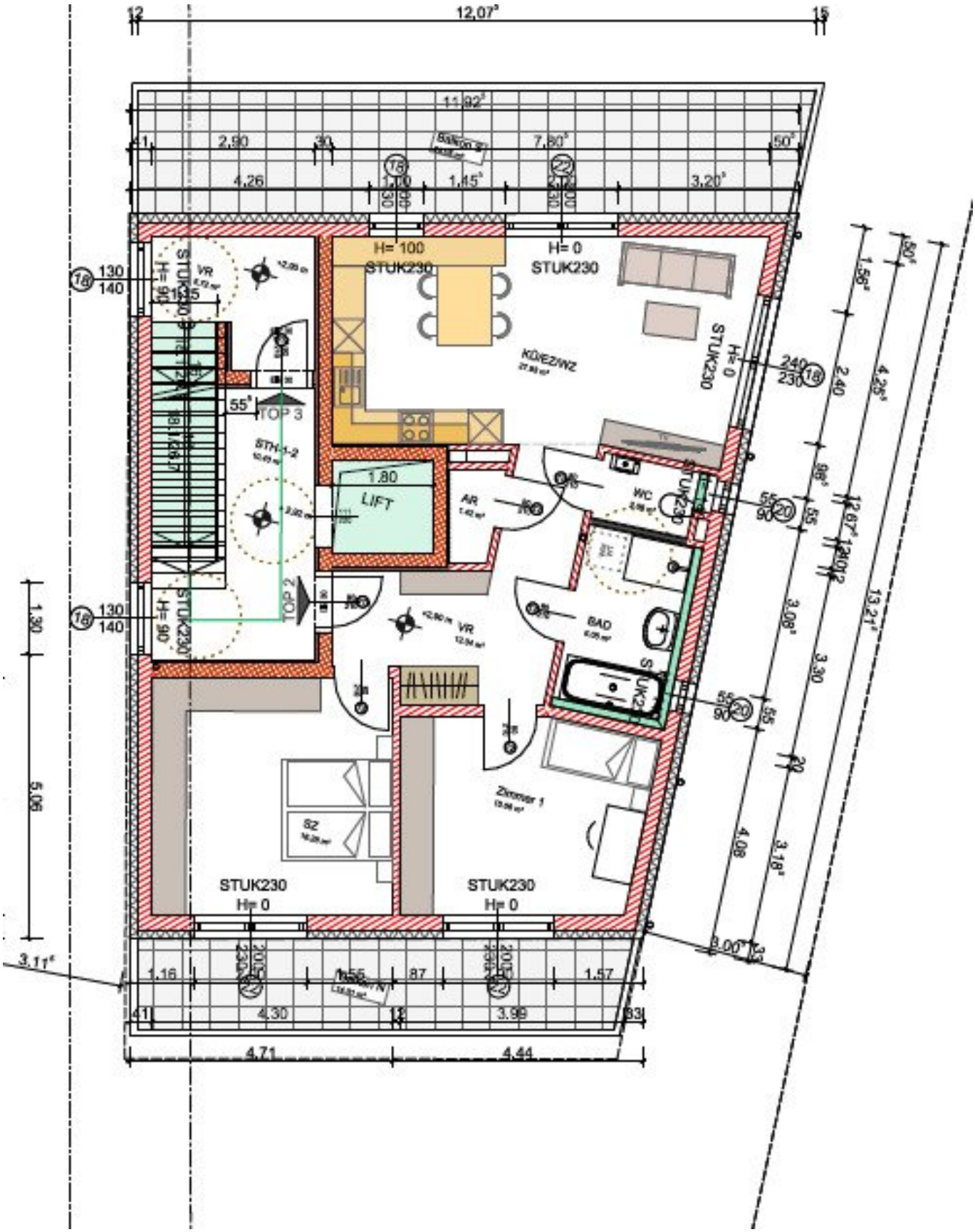

EG
UG
1.OG
2.OG
Dachdraufsicht
Nordansicht
Ostansicht 138/39
Südansicht
Westansicht 139/37
Westansicht 139/39
SCHNITT Liftschacht
SCHNITT B-B M 1:100, Ostansicht 138/37
SCHNITT C-C M 1:100 136/39
LAGEPLAN 1:500
SCHNITT A-A M 1:100 136/37
DAU
EINREICHPLAN
FBC

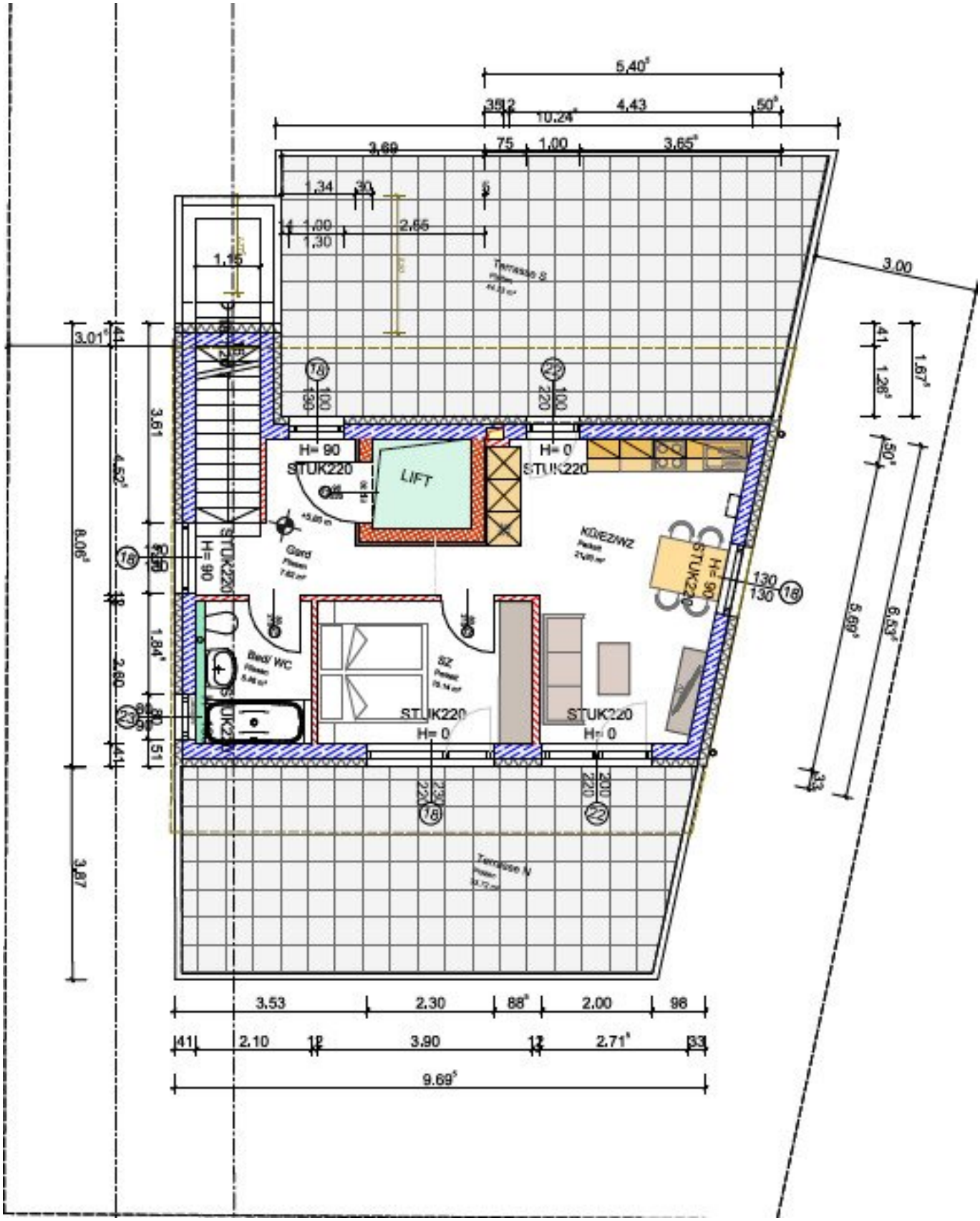

Rasen
Rasenmulde Ableitung der Dachflächenwässer
11.46
2,90
7,44
1,39
1,35
1,05
1,10
1,24
2,00
2,91
H= 0
STUK230
H= 100
H= 90
KÜ/ESZ/WZ
WC
AR
LIFT
1.80
BAD
VR
±0 m
TOP 1
Zimmer 1
Zimmer 2
SZ
STUK230
260.8
260.6


11.14
10,90
11.46
2,99
4,26
1,29
7,44
2,91
H= 100
STUK230
H= 0
STUK230
VR
4.42 m²
TOP 3
STH-1-1
10.75 m²
LIFT
1,80
AR
1,52
WC
BAD
KÜ/ESZ/WZ
Zimmer 1
Zimmer 2
SZ
TOP 2
H= 90
STUK230
12.53
7.96
7.55
4.77
4.16
3.75
2.60
3.13
3.09
10.16
2,37
2,92
2,95
2,85
3,30


LIFT
Bad/ WC
AR
SZ
KÜ/EZ/WZ
STUK220
H= 0
H= 90
Terrasse S
Terrasse N
9,37
3,90
2,30
2,15
2,00
1,11
3,45
3,73
1,10
3,56
4,63
1,30
2,40
2,21
3,15
2,02
4,41
2,82


Rasen
Rasenmulde Ableitung der Dachflächenwasser
Rasensickermulde für
H= 0
STUK230
H= 100
STUK230
KÜ/ESZ/WZ
STH-0-2
LIFT
WC
Bad
Zimmer 1
SZ
TOP 1
STUK230
H= 90
4,71
4,44
4,30
260,6


12,07
11,92
2,90
4,26
7,80
1,45
3,20
H= 100
STUK230
H= 0
STUK230
KÜ/ESZ/WZ
STUK230
H= 0
TOP 3
STH 1-2
1,80
LIFT
AR
WC
STUK230
BAD
TOP 2
VR
Zimmer 1
STUK230
H= 0
STUK230
H= 0
STUK230
H= 90
130
140
55
90
20
240
230
1,56
2,40
4,26
12,67
12,12
13,21
3,08
3,30
4,08
3,18
3,00
5,06
1,30
3,11
1,16
4,30
87
3,99
1,57
4,71
4,44


LIFT
STUK220
H= 90
H= 0
Gard
Bad/ WC
SZ
KÜCHE/WZ
Terrasse S
Terrasse W
5,40
4,43
10,24
3,69
1,00
3,65
2,65
1,30
1,15
3,00
3,01
3,61
4,52
8,06
1,84
2,60
3,87
1,67
1,28
5,69
8,53
3,53
2,30
2,00
2,10
3,90
2,71
9,69


E
E
Q
Q
138/37
138/39
138/1
Q

Objektbeschreibung

Jetzt Besichtigungstermin buchen!

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 599.000,00 € 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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.