RESERVIERT - Grundstück mit Entwicklungspotenzial – 1239 m² in Linz nahe Wasserwald

Objektnummer: 6196/378

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

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

Immo
Group

Immo
Group

Immo
Group

KITZMÜLLER

Objektbeschreibung

Grundstück mit Entwicklungspotenzial – 1239 m² in Linz nahe Wasserwald

Diese Liegenschaft in Linz bietet vielseitige Möglichkeiten zur Neuentwicklung – nur wenige Fahrminuten vom Stadtzentrum entfernt und in unmittelbarer Nähe zum beliebten Wasserwald.

Das Grundstück umfasst laut Grundbuch eine Fläche von **1239 m²** und ist laut Flächenwidmungsplan als **reines Wohngebiet (W)** ausgewiesen – eine attraktive Ausgangslage für ein zukünftiges Wohnbauprojekt.

Derzeit befindet sich auf der Liegenschaft ein ehemals als **Gasthaus genutztes Gebäude**, das sich in **stark sanierungsbedürftigem Zustand** befindet. Eine umfassende Sanierung ist theoretisch möglich, **wirtschaftlich sinnvoller erscheint jedoch die Neubebauung des Grundstücks**. Das vorhandene Objekt wird ausdrücklich als Abrissgebäude verkauft.

Eckdaten im Überblick:

- Grundstücksfläche: **1239 m² lt. Grundbuch**
- Widmung: **Wohngebiet (W)**
- Aktuelle Bebauung: leerstehendes Gebäude (ehem. Gasthaus)
- Ruhige, gut angebundene Lage nahe Wasserwald
- Nur wenige Fahrminuten in die Linzer Innenstadt

Wichtiger Hinweis:

Die Prüfung der baurechtlichen und technischen Umsetzbarkeit obliegt dem jeweiligen Projektanten.

Für etwaige Projektideen oder bauliche Möglichkeiten sind die entsprechenden Rahmenbedingungen mit der zuständigen Baubehörde abzuklären.

Ihre Chance auf ein zukunftsorientiertes Projektgrundstück

Diese Liegenschaft bietet **großes Potenzial für Wohnbauprojekte** unterschiedlichster Art.

? Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen, Unterlagen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins.

CE Immo Group GmbH – Ihr starker Partner wenn es um Immobilien geht.

Es handelt sich um eine provisionspflichtige Immobilie.

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen – für deren Richtigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche bzw. vereinbarte Provision zu entrichten. Der Vermittler ist als **Doppelmakler** tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap