# Attraktives Baugrundstück mit vielseitigem Potenzial in begehrter Lage von Linz.



Objektnummer: 1191
Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Kaufpreis:
Provisionsangabe:

Österreich 4040 Linz 1.271.100,00 €

Grundstück

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



### **David Schnallinger**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH Maiffredygasse 2 8010 Graz

T +43 664 468 54 64

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

















### **Objektbeschreibung**

Dieses rund 1.338 m² große Grundstück befindet sich in attraktiver Lage im Linzer Stadtteil Urfahr, unweit des Bachlbergs. Es besticht durch seine Widmung als Wohngebiet sowie durch seine sehr gute Mikrolage mit ruhigem Umfeld und gutem Stadtblick. Die Kombination aus Größe, Lage und Bebauungsmöglichkeiten bietet zahlreiche Nutzungspotenziale.

### DIE VORTEILE DIESES GRUNDSTÜCKS AUF EINEN BLICK:

Sehr gute Mikrolage im beliebten Stadtteil Linz-Urfahr

Grundstücksgröße: ca. 1.338 m<sup>2</sup>

Widmung: Wohngebiet

Stadtblick und Grünblick inklusive

Ruhige Umgebung mit gleichzeitig sehr guter Infrastruktur

#### DAS GRUNDSTÜCK:

Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.338 m² und ist laut Angaben als Wohngebiet gewidmet. Es befindet sich im Alleineigentum und bietet aufgrund seiner Größe attraktive Voraussetzungen für eine Bebauung im Wohnbereich.

Die Lage überzeugt mit einem angenehmen Stadt- und Grünblick, während die geringe Lärmbelastung zusätzlich zur hohen Lebensqualität beiträgt. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über den Bachlbergweg; Angaben zu Zufahrt und Medienanschlüssen liegen nicht vor.

Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung und bietet eine sehr gute Nahversorgung: Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Apotheken sowie Universitäten sind in kurzer Distanz erreichbar. Auch die öffentliche Anbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich nur ca. 75 Meter entfernt, zur Straßenbahn sind es etwa 1.000 Meter.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

**David Schnallinger** 

+43 664 468 54 64

d.schnallinger@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

# Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.500m Krankenhaus <3.500m Klinik <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.500m Polizei <2.500m

### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <2.000m Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap