

**TOP-Grundstück in Linz-Keferfeld – 711 m<sup>2</sup> mit Altbestand zu kaufen**



**Objektnummer: 5950/4397**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	1940
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 180,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,79
<b>Kaufpreis:</b>	529.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



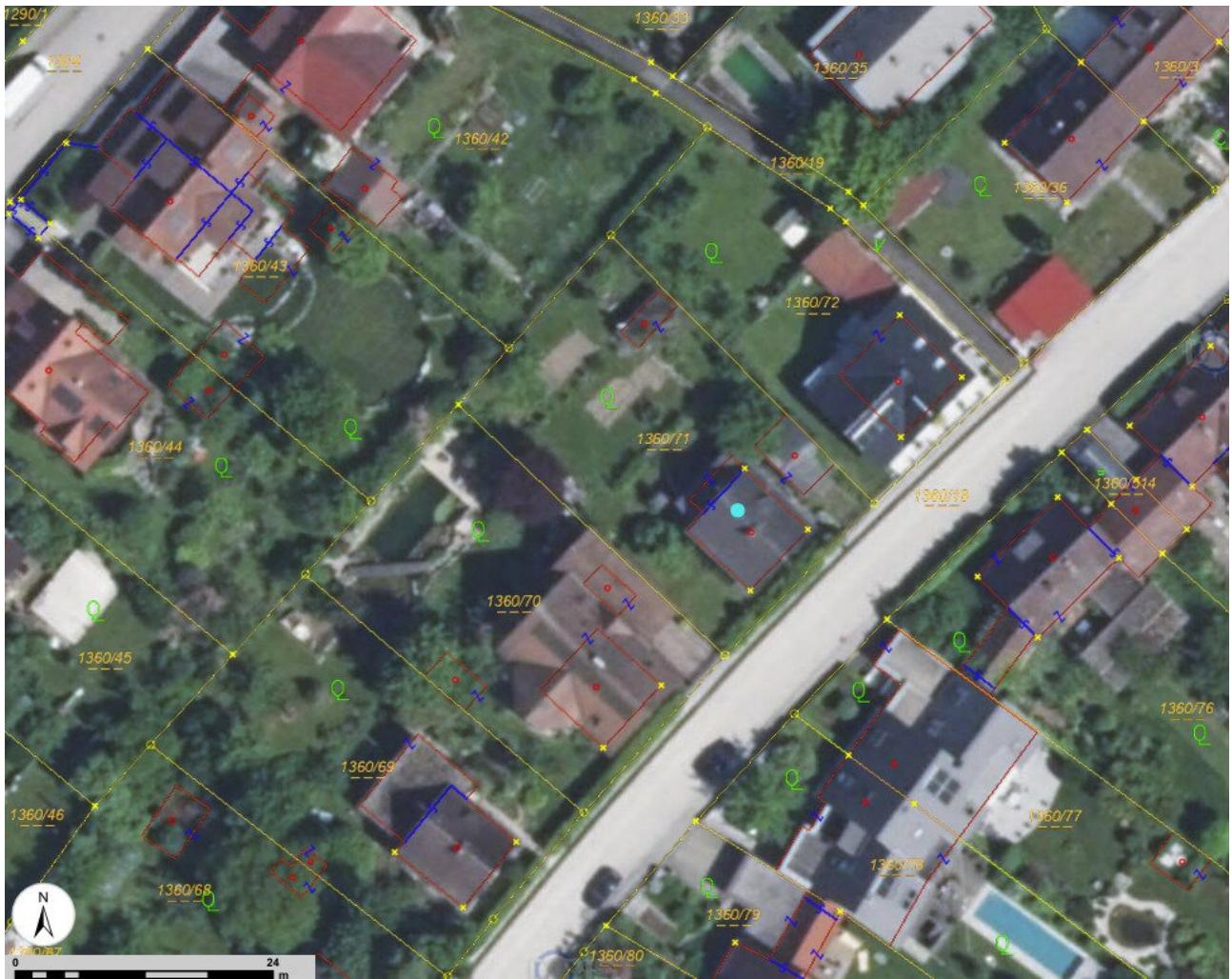
**Aldin Tahic**

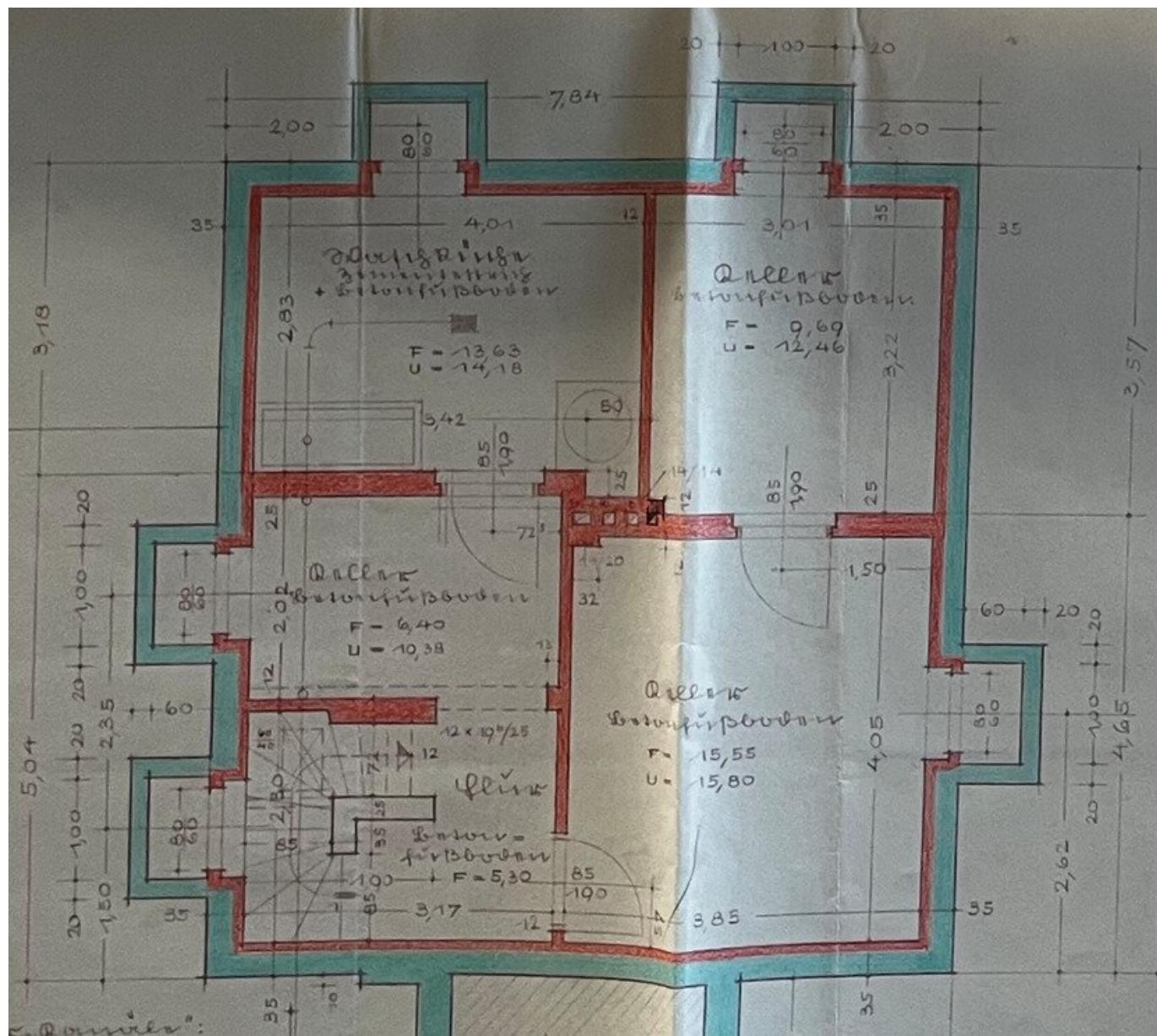
Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

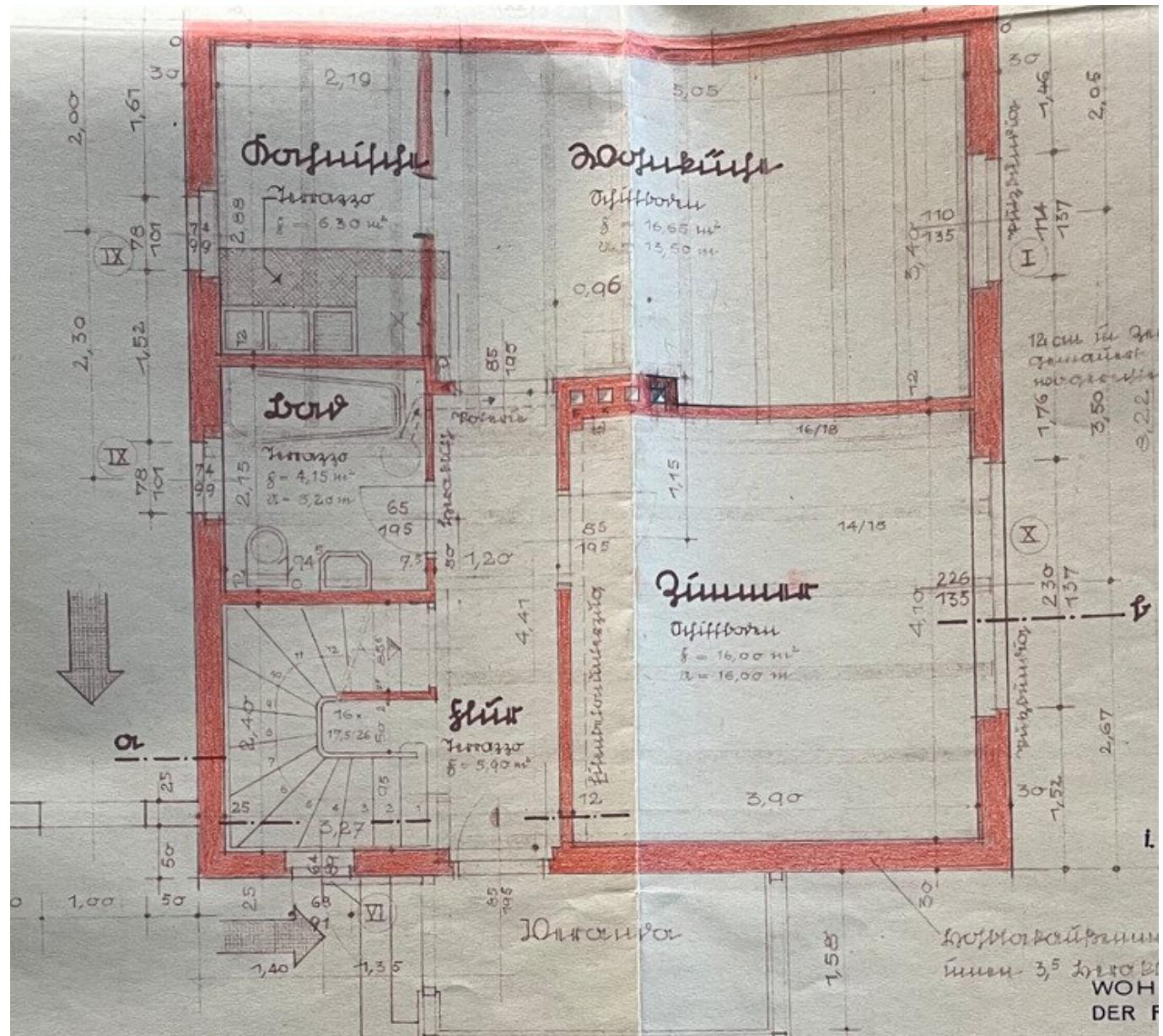
T +43 732 77 52 00  
H +43 664 398 34 62

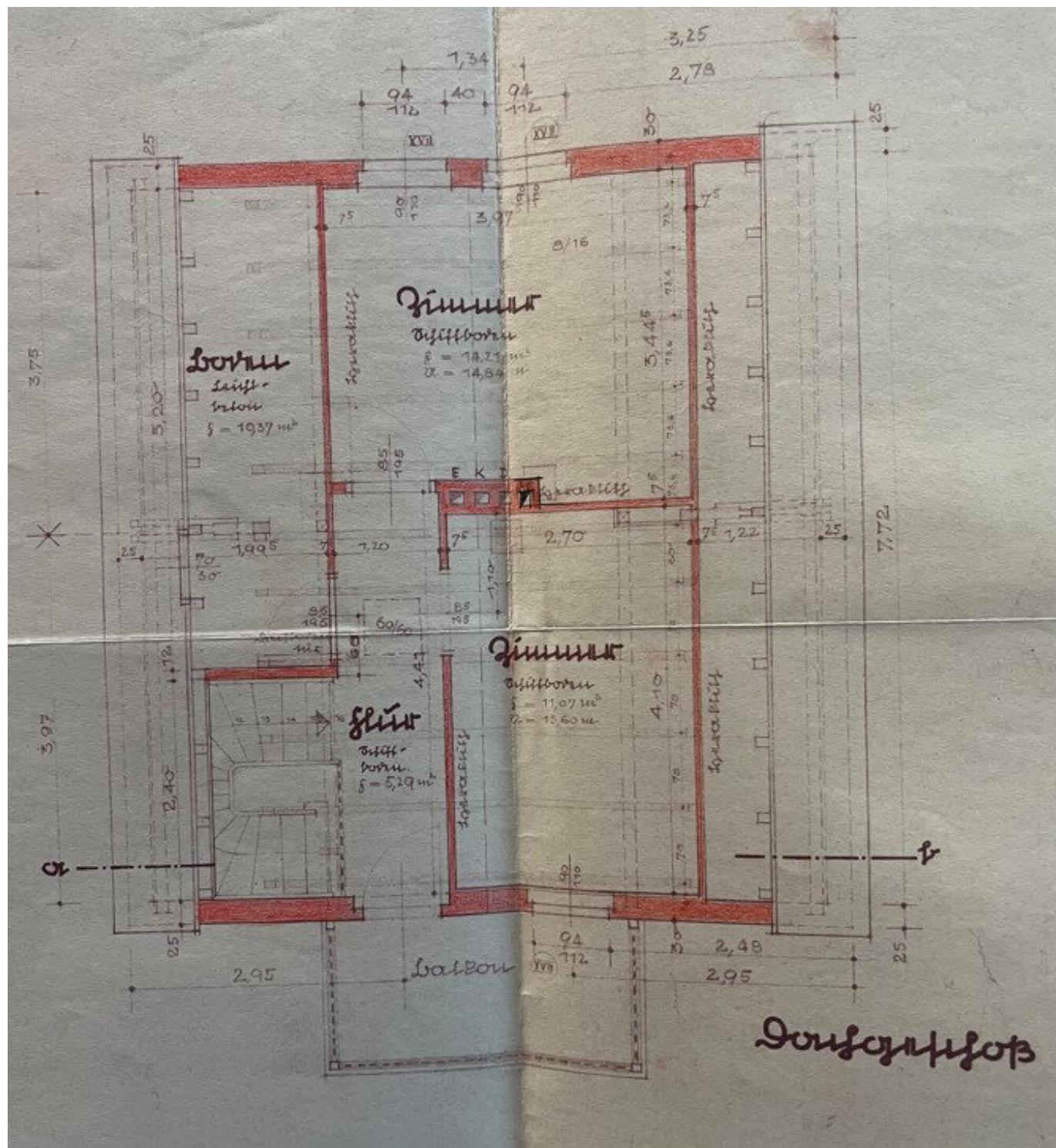
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

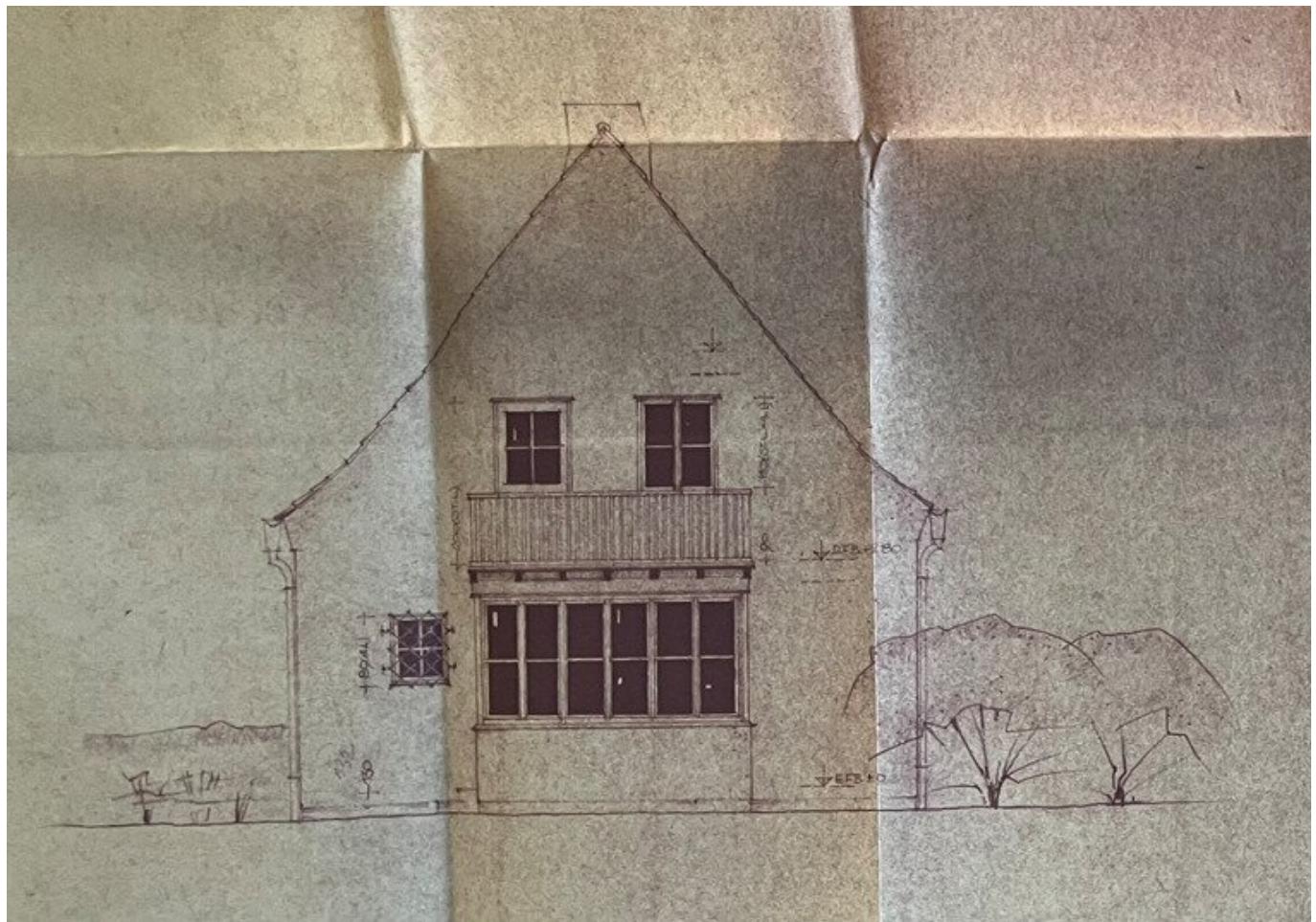


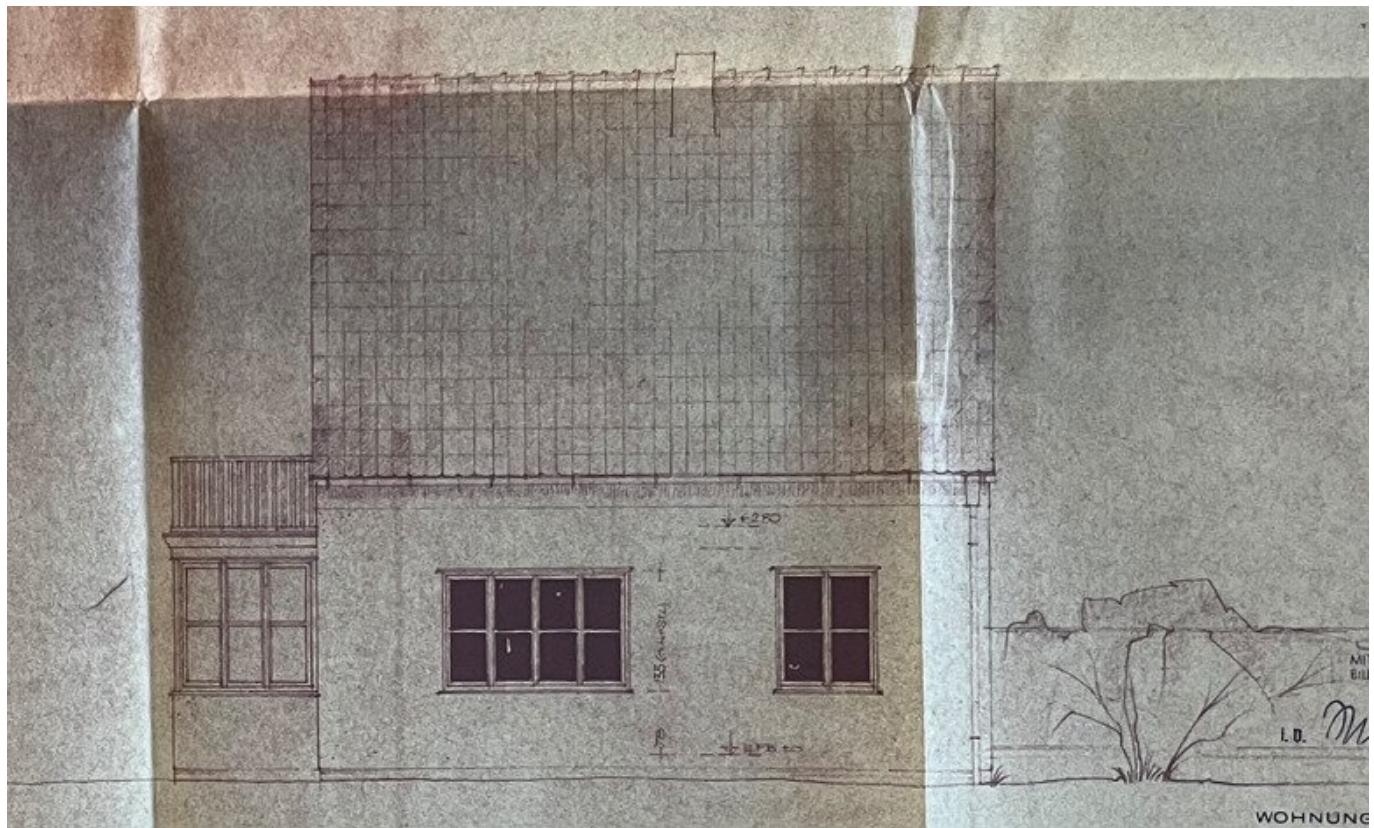


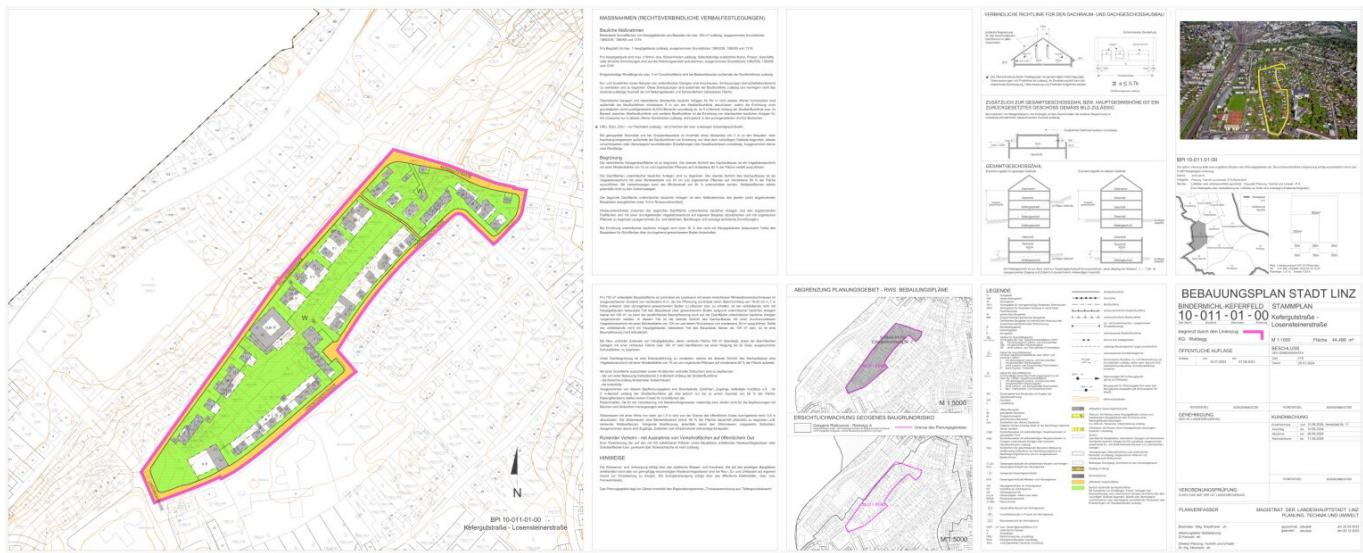












# Objektbeschreibung

## **TOP-Grundstück in Linz-Keferfeld – 711 m<sup>2</sup> mit Altbestand zu kaufen!**

Dieses attraktive Grundstück in Linz-Keferfeld bietet mit rund 711 m<sup>2</sup> Grundfläche viel Raum für Ihre Wohnträume. In ruhiger und grüner Lage genießen Sie Privatsphäre und gleichzeitig die Nähe zur Stadt.

Laut Bebauungsplan sind pro Bauplatz maximal 200 m<sup>2</sup> bebaubare Grundfläche für ein Hauptgebäude zulässig. Pro Grundstück ist ein Hauptgebäude erlaubt, das bis zu drei Wohneinheiten aufnehmen kann – ideal für eine individuelle Einfamilienhausplanung oder ein kleines Mehrparteienhaus. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein älteres Einfamilienhaus (Altbestand) mit Garage, Keller und Gartenhütte. Das Highlight dieses Angebots ist die großzügige Grundstücksfläche: der sonnige Garten mit schönem Grünblick und ausreichend Platz für Gartenprojekte.

### **Lage**

Das Grundstück liegt in einer ruhigen, grünen Siedlung in Linz-Keferfeld. Die Umgebung besticht durch viel Grün, eine entspannte Atmosphäre und gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, ebenso wie das Stadtzentrum von Linz. Die Lage verbindet Ruhe und Privatsphäre mit optimaler städtischer Infrastruktur – ideal für individuelles Bauen oder Wohnen.

### **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 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 u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap