Vielseitige Gewerbe- oder Wohnimmobilie auf Baurecht in Linz!



Objektnummer: 5066

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Nutzfläche:	3.484,00 m²

Ihr Ansprechpartner



Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

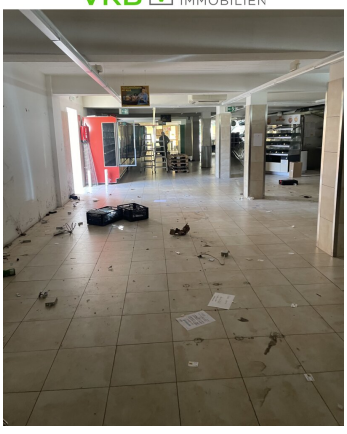
VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz

T + 43 732 7637-1299
H +43 676 83 667 780

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




















MASCHINENRAUM
Vor Betreten Lüftung
einschalten.



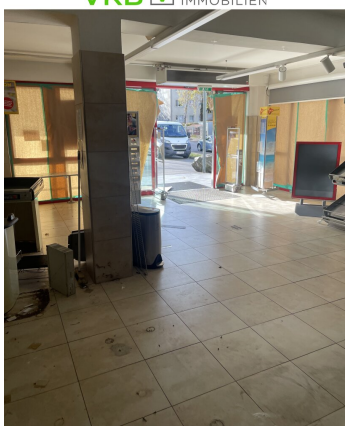



R 404a






LICHT SPAREN




Interesse an weiteren
Informationen oder einer
Besichtigung?
Jetzt anfragen!
Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA
+43 676 83 667 780
mario.zoidl@vkb-bank.at

Objektbeschreibung

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 3.484 m², aufgeteilt in 656 m² für die Bebauung und 2.828 m² Gartenfläche. Das Gebäude eignet sich sowohl für Gewerbe- als auch Büroflächen und kann nach Umwidmung auch für Wohnzwecke genutzt werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, das bestehende Gebäude zu entfernen und auf dem Grundstück beispielsweise ein Wohngebäude zu errichten. Durch die flexible Nutzungsmöglichkeit stellt es eine attraktive Option für Unternehmen oder Bauträger dar.

Das Gebäude und die dazugehörige Fläche bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Anpassung an unterschiedliche gewerbliche Anforderungen und sind daher ideal für Büros, Einzelhandel oder gemischte Nutzung.

Dank der großzügigen Fläche und der hervorragenden Lage eignet sich die Immobilie hervorragend für Unternehmen, die sowohl eine zentrale Lage als auch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten suchen. Sie bietet viel Raum für kreative und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und stellt somit eine attraktive Option für jedes Unternehmen dar.

Natürlich kann die Immobilie auch für ihren Geschäftszweck angemietet werden.

Das Obergeschoss ist derzeit bis einschließlich **31.12.2026** vermietet und erzielt einen Hauptmietzins von rund 1.700 € netto.

Preis: Informationen auf Anfrage

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der

Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Hinweis zum AI-Act: Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass manche Bilder bzw. sämtliche Bilder sowie Textteile bzw. Beschreibungen "KI-bearbeitet" sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
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