

**Vielseitige Immobilie Gewerbe oder Wohnen auf Baurecht  
zu erwerben 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 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



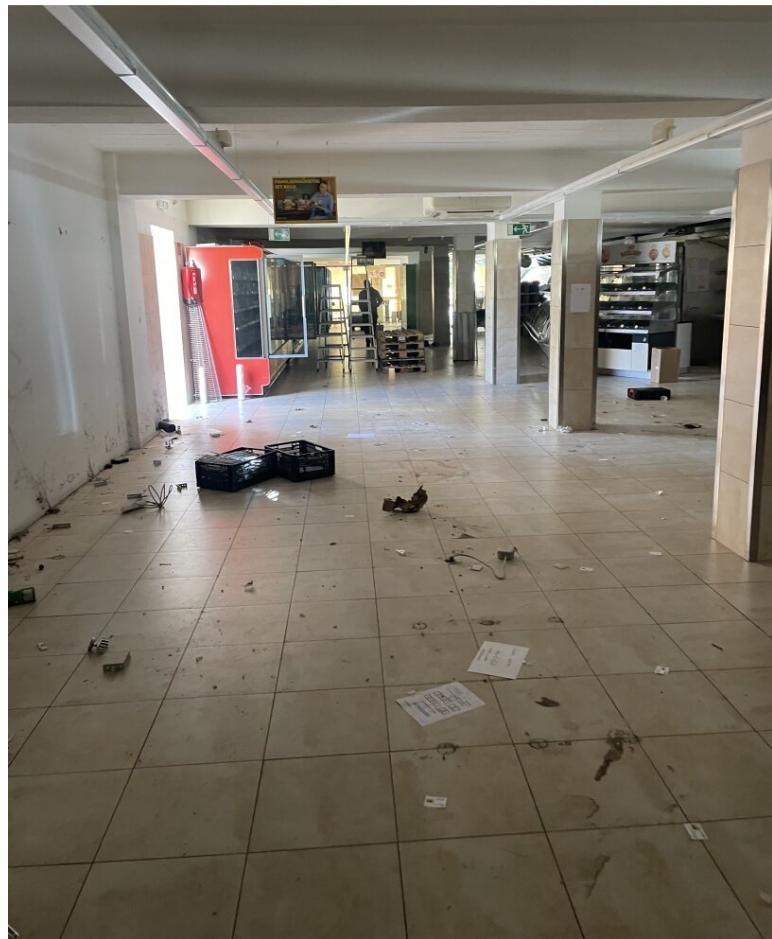
**Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Hauptplatz 19  
4320 Perg

T + 43 732 7637- 1298  
H +43 676 83 667 780

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





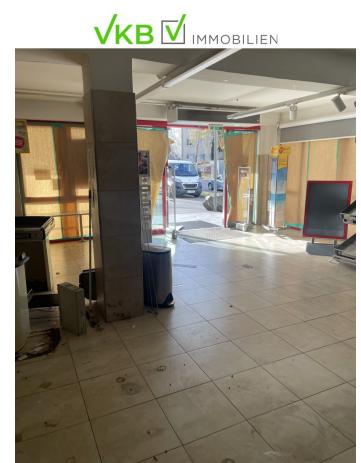
**VKB** ✓ IMMOBILIEN







**VKB** ✓ IMMOBILIEN





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 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 656 m<sup>2</sup> für die Bebauung und 2.828 m<sup>2</sup> 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.

### **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 Kontaktangaben 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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <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