

# **LINZ Bachlberg: Exklusives Grundstück mit Panoramablick**



**Objektnummer: 7582/233739**  
**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.095.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Ing. Günter Penz

Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 Linz

T +43 664 176 10 13

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



PENZ  
IMMOBILIEN

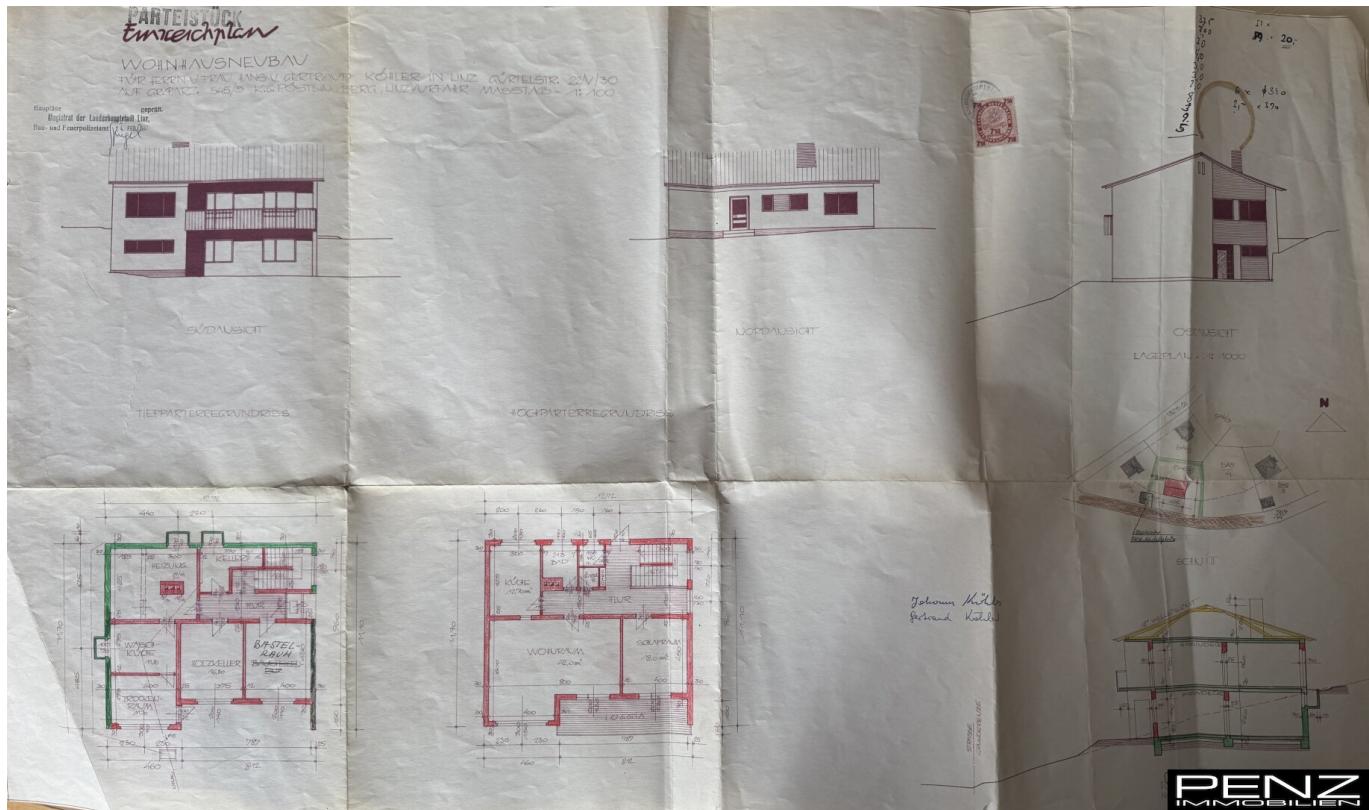




PENZ  
IMMOBILIEN



PENZ  
IMMOBILIEN



# Objektbeschreibung

In einer der renommiertesten und begehrtesten Wohnlagen von Linz, am Bachlberg, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Grundstück als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren und Investoren. Die ruhige Siedlungslage, kombiniert mit einer hervorragenden Wohnqualität, macht diese Adresse zu einer der exklusivsten der Stadt.

Das nahezu quadratisch geschnittene Grundstück überzeugt durch seine ideale südwestliche Ausrichtung und bietet beeindruckende Ausblicke sowohl auf den Pöstlingberg als auch über das Stadtgebiet von Linz. Diese besondere Topografie und Lage schaffen perfekte Voraussetzungen für lichtdurchflutete Architektur, großzügige Terrassenflächen und ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Die Bebauungsmöglichkeiten sind äußerst attraktiv und eröffnen vielfältige architektonische Gestaltungsspielräume – ideal für die Realisierung einer repräsentativen Wohnform. Der bestehende Altbestand wird voraussichtlich abgetragen, wodurch sich das Grundstück als nahezu freies Entwicklungsareal mit klarem Fokus auf Neubau präsentiert.

Eine seltene Kombination aus Aussicht, Lagequalität, Ruhe und Exklusivität macht dieses Grundstück zu einer nachhaltigen Wertanlage in einer der besten Wohngegenden von Linz.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

## 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 <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap