

**\*\*\*Bauprojekt im Herzen von Linz\*\*\***



**Objektnummer: 3849/461**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Kaufpreis:</b>	3.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Kevin Lehner**

REMAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz

T +43 732 69 48 17  
H +43 664 42 85 640

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







## Objektbeschreibung

### **\*\*\*Bauprojekt im Herzen von Linz\*\*\* – 2.370 m<sup>2</sup> mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**

Zum Verkauf steht ein großzügiges Betriebsgrundstück mit einer Gesamtfläche von rund 2.370 m<sup>2</sup> in einem aufstrebenden Mischbaugebiet von Linz.

Das Grundstück bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist daher ideal für unterschiedlichste gewerbliche Vorhaben geeignet.

Ein bereits mit dem Magistrat abgestimmter Vorentwurf liegt vor und kann bei Interesse zur Verfügung gestellt werden.

#### **ALLES AUF EINEN BLICK**

- Größe: 2.370 m<sup>2</sup>
- Flächenwidmung: Mischbaugebiet
- Bebauung laut Bebauungsplan
- Kanal- und Wasseranschluss vorhanden
- mehrstöckiger Bau
- Projektierung mit Genehmigung vorhanden
- Top Lage - direkte Verbindung zur Autobahn
- viele Entwicklungsmöglichkeiten
- ideale Infrastruktur

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin!**

*Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.*

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.*

*Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.*

*Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.*

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap