

## LINZ Bachlberg: Exklusives Grundstück mit Panoramablick



**Objektnummer: 7582/233779**

**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>	995.000,00 €
<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.





**PARTEIESTÜCK**  
**Entwurfplan**

WOHNANWENDBAU  
FÜR EISENSTRASSE 118A U. GEBÄUDE KÖHLER IN UNZ AUFSTR. 22/30  
AUF GRUNDST. 563/3 EISENSTRASSE 118A U. 118B UNZ  
MASSSTAB 1:100

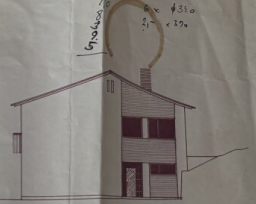
Entwurf:  
Büro für Landschaftsarchitektur  
Rudolf und Fournierstr. 11, 10825  
Berlin



SÜDAUSICHT



NORDAUSICHT

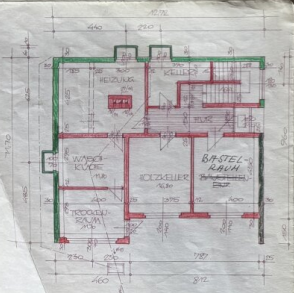


OSTAUSICHT

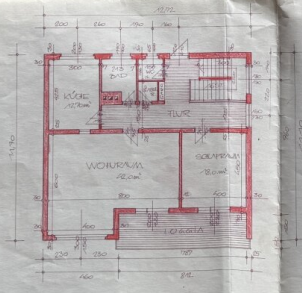
LAGEPLAN 1:1000



SEITL



TERRASSE



1. OG

Johann Köhler  
Bertrand Köhler

## 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