

**SELTENE GELEGENHEIT | Traumgrundstück in sonniger
Aussichtslage im Zaubertal**



Objektnummer: 5738/2860

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fritz Reisetbauer

Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

T +43 732 665180
H +43 664 3605605
F +43 732 665180-9

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







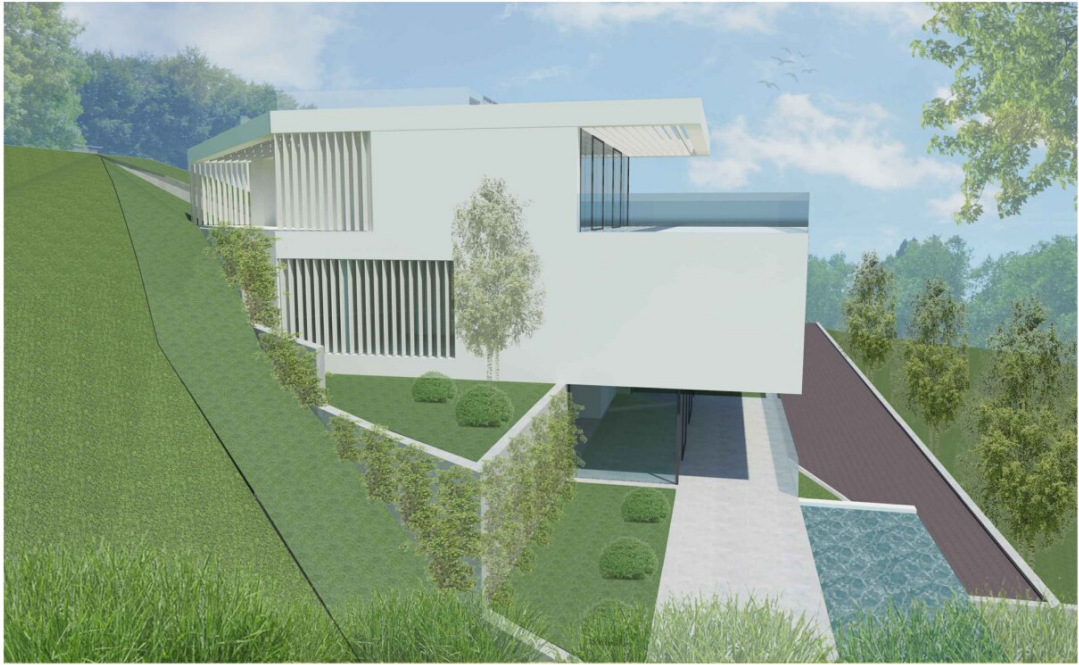
VISUALISIERUNG 01 - STRASSE [A3]

23.12.2022

BINDEUS | architects

BINDEUS architects ZT
Waldenstraße 202 | 4050
S +43 736 7818111 F +43

REISETBAUER
IMMOBILIEN



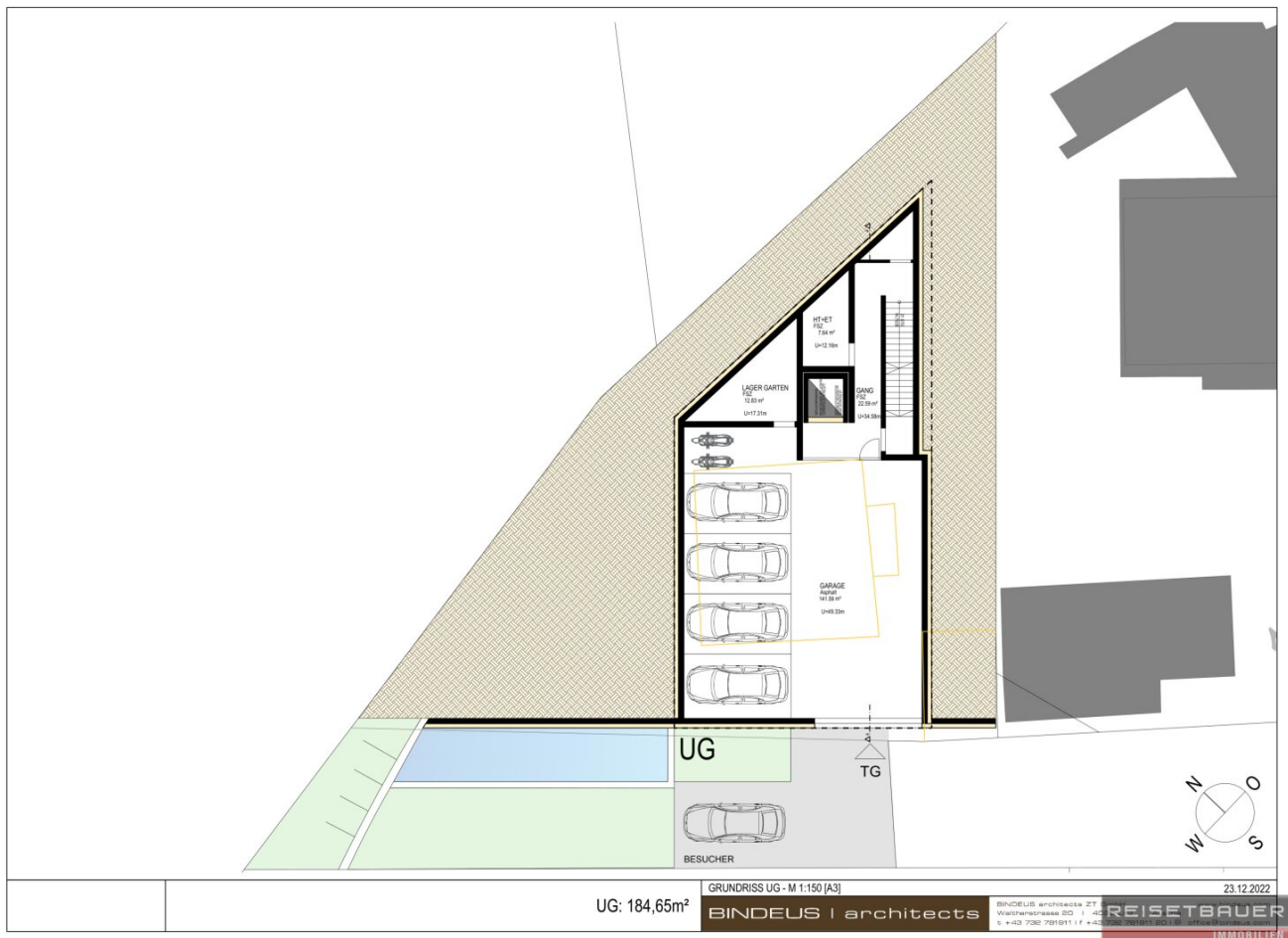
VISUALISIERUNG 02 - GARTEN [A3]

23.12.2022

BINDEUS | architects

BINDEUS architects ZT
Waldenstraße 202 | 4020
T +43 736 781911 F +43

REISETBAUER
IMMOBILIEN



UG: 184,65m²

GRUNDRISS UG - M 1:150 (A3)

BINDEUS | architects

BINDEUS architects ZT
Waldenstrasse 202 | 4020
S +43 732 7818111 F +43

REISETBAUER
IMMOBILIEN



EG: 148,54m²

GRUNDRISS UG - M 1:150 (A3)

23.12.2022

BINDEUS | architects

BINDEUS architects ZT
Waldenstraße 202 | 4020
T +43 732 7818111 F +43

REISETBAUER
IMMOBILIEN



1.OG: 142,31m², DG: 93,25m²

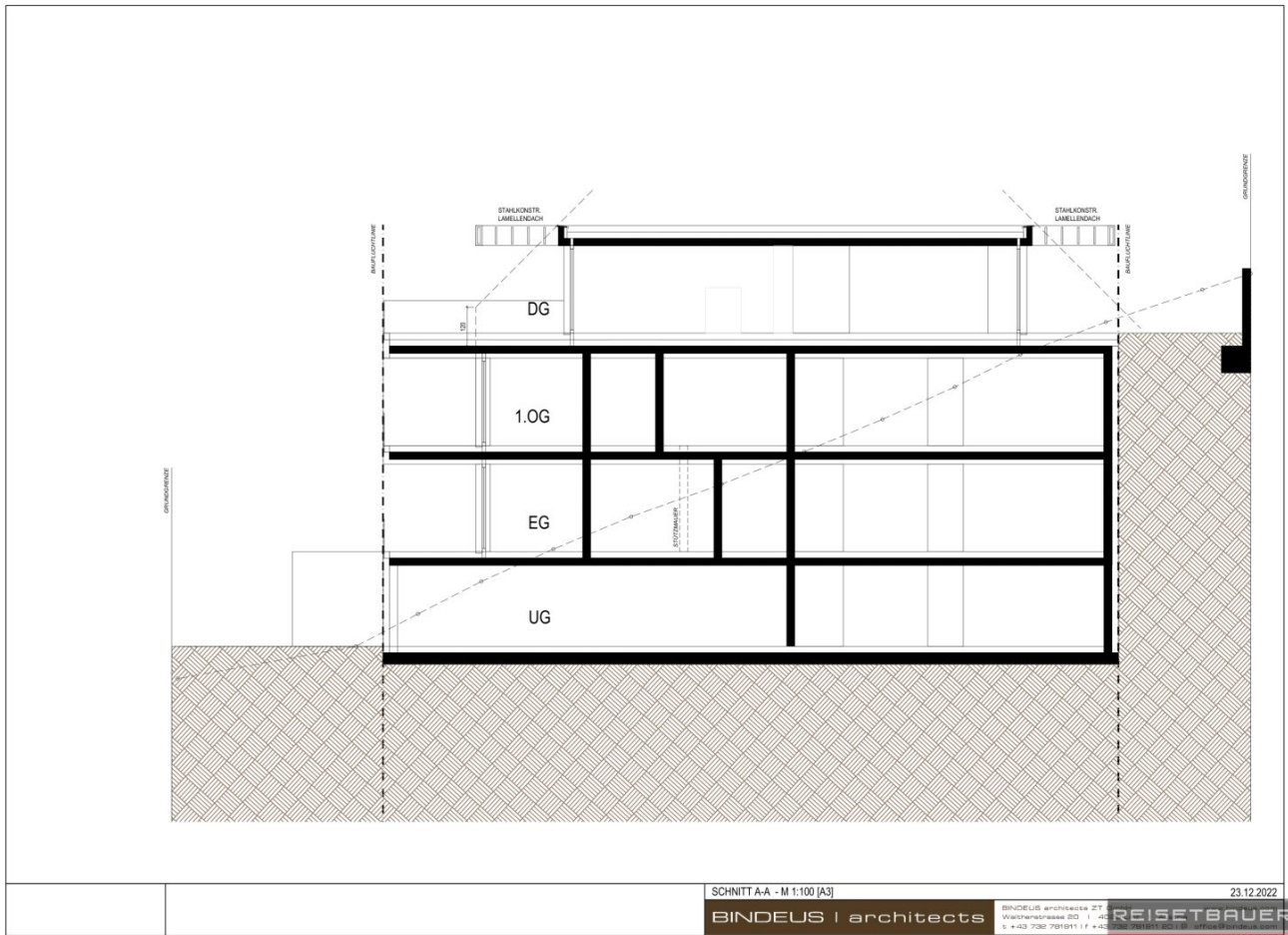
GRUNDRISS 1.OG, DG - M 1:150 [A3]

23.12.2022

BINDEUS | architects

BINDEUS ARCHITECTS ZT
Waldenstraße 202 | 40599
t +49 736 7819111 f +49 736 7819112

REISETBAUER
IMMOBILIEN



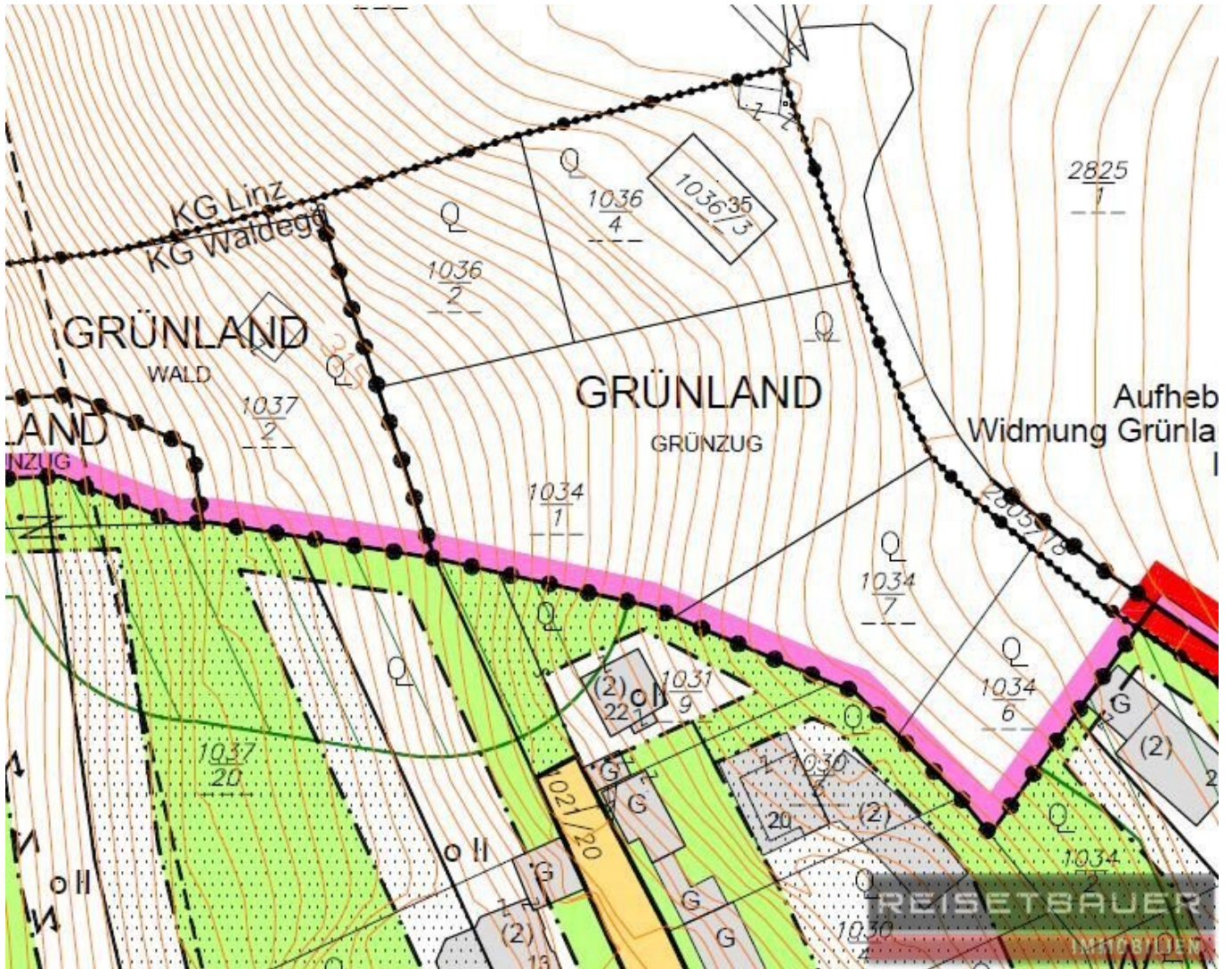
SCHNITT A-A - M 1:100 (A3)

23.12.2022

BINDEUS | architects

BINDEUS architects ZT
 Wollnerstrasse 202 | 4020
 S +43 736 781911 F +43

REISETBAUER
 IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Willkommen zu einer exklusiven Gelegenheit, Ihr Traumhaus an einem der begehrten Wohnorte von Linz zu errichten. Dieses außergewöhnliche Grundstück, fernab des städtischen Trubels, zeichnet sich durch eine sonnige Südwest-Ausrichtung aus und liegt in einer ruhigen Sackgasse. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 714 m² bietet es den perfekten Raum für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums.

Erwecken Sie Ihr Bauvorhaben zum Leben..

Für ein luxuriöses Einfamilienhaus mit ca. 384 m² Wohnfläche, großzügigen Terrassenflächen, einem Infinity-Pool und einer Garage für vier Autos liegt bereits ein Planungsentwurf des Architekturbüros BINDEUS vor. Die Hanglage ermöglicht eine besondere Gestaltung des Grundstücks, beispielsweise durch Terrassierung, um mehrere Ebenen zu schaffen. Alternativ bietet sich die Möglichkeit, ein Wohnprojekt mit drei separaten Wohneinheiten zu realisieren.

Lassen Sie sich vom Potenzial dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap