

## LINZ-URFAHR: Grundstück am Stadtrand im Grünen



Ausblick

**Objektnummer: 7582/233796**

**Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Linz
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Abrissobjekt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Maximilian Nowak**

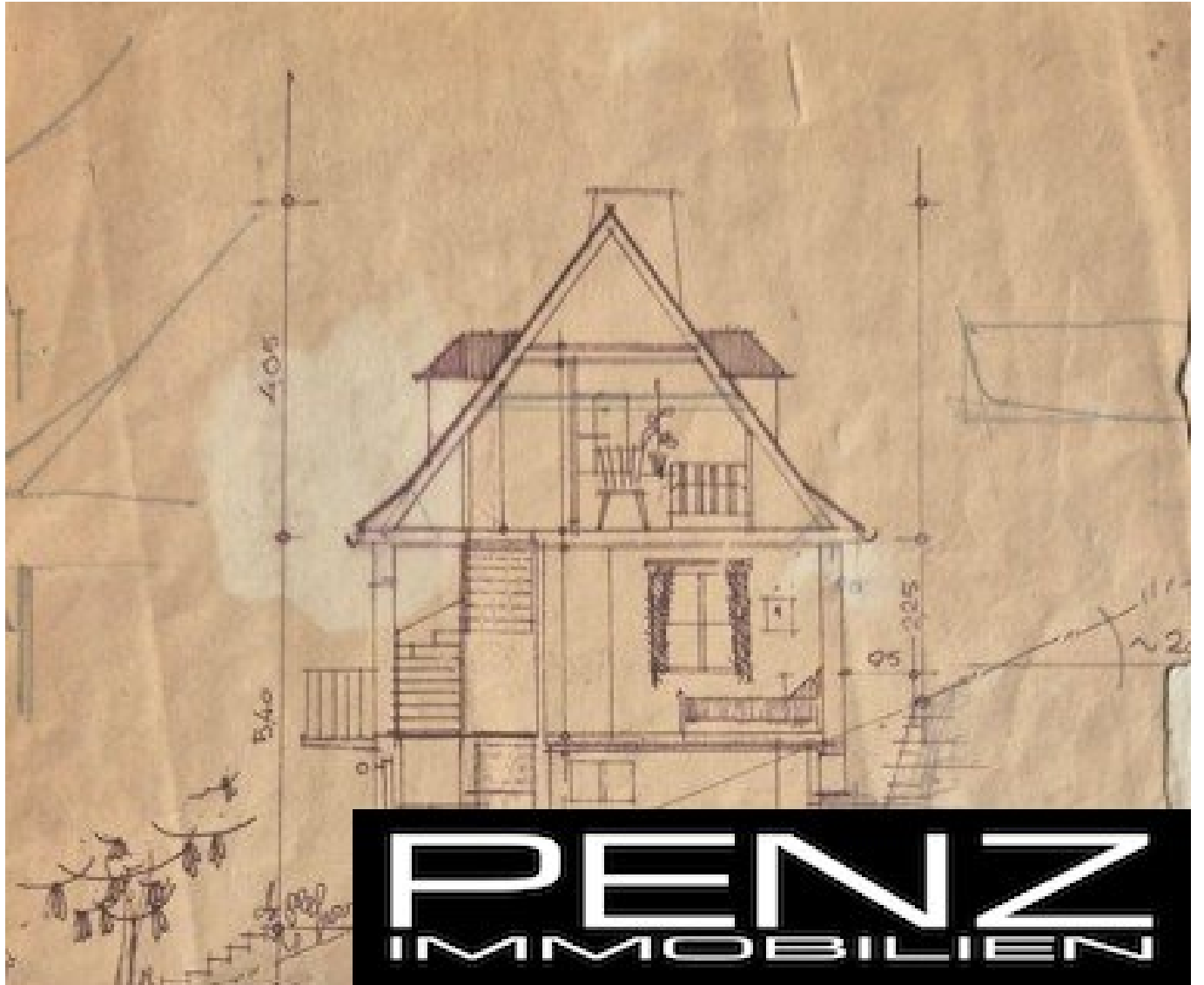
Penz Immobilien GmbH  
Domgasse 5  
4020 LINZ

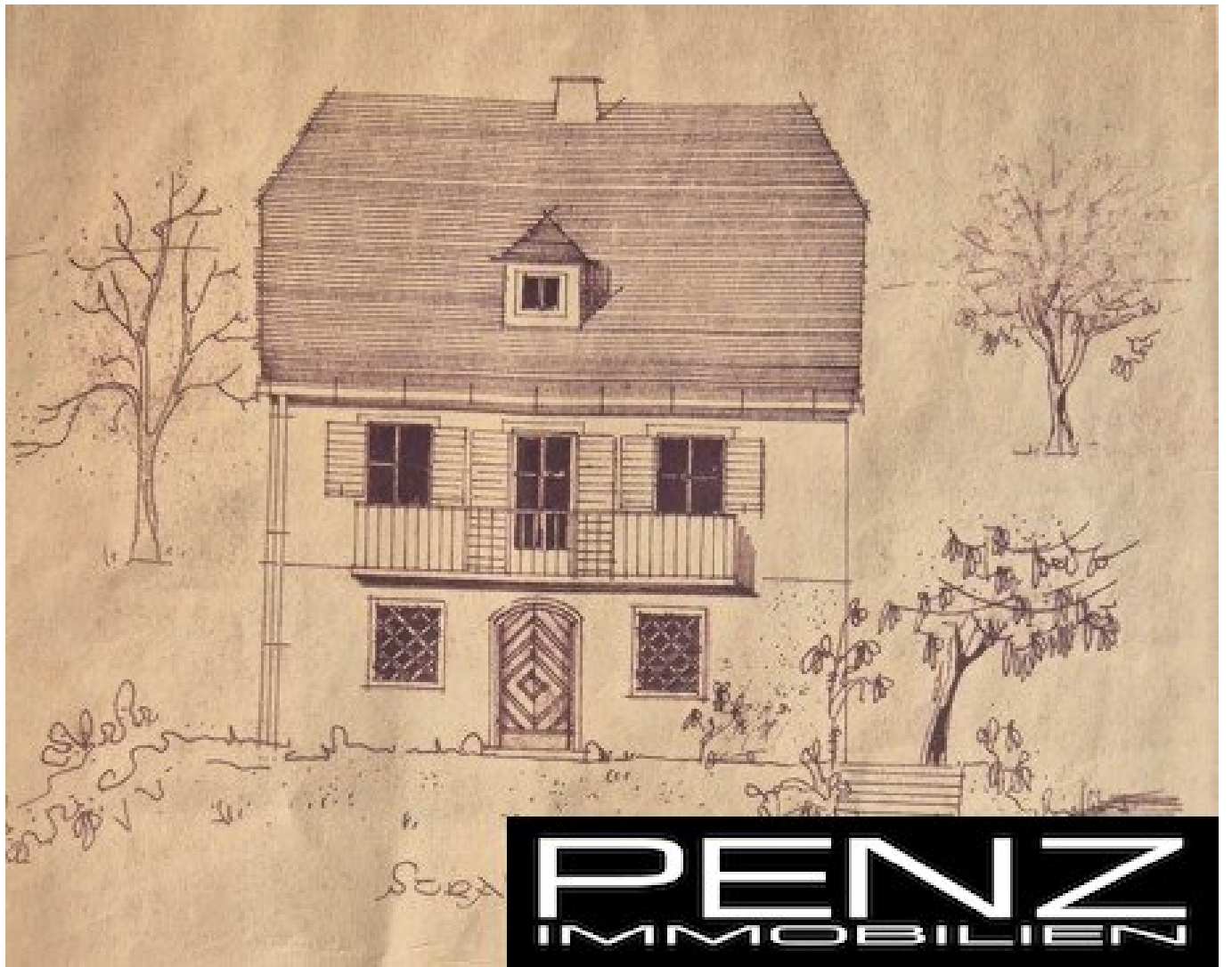
T +43 660 5797271

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









**PENZ**  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Projekt in Linz! Dieses Grundstück mit einer großzügigen Fläche von 637 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Das Grundstück befindet sich in einer Sackgasse in einem ruhigen Wohngebiet und besticht durch seinen herrlichen Grünblick, der Ihnen eine angenehme und entspannte Atmosphäre garantiert. Ein bestehendes Altbestandsobjekt bietet Ihnen die Freiheit, ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen neu zu bauen. Der vorhandene Garten lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein und die Garage sorgt für komfortables Parken und zusätzlichen Stauraum.

Die Lage überzeugt nicht nur durch die naturnahe Umgebung, sondern auch durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ein Bus in unmittelbarer Nähe ermöglicht Ihnen eine bequeme und schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile von Linz. Zusätzlich profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie einem Arzt und einem Kindergarten – ideal für Familien und alle, die kurze Wege schätzen.

Dieses Grundstück ist eine seltene Gelegenheit für Bauherren, die das Potenzial eines großzügigen Grundstücks mit Grünblick in Linz nutzen möchten. Hier können Sie ein individuelles Zuhause schaffen, das Ihren persönlichen Wohnansprüchen gerecht wird, und gleichzeitig von der hervorragenden Infrastruktur profitieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penz-immobilien.at>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap