

**\*\*\*Angebotsverfahren \*\*\* - Bewilligtes Bauprojekt in  
Toplage**



Visualisierung

**Objektnummer: 3849/544**  
**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>	1.199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



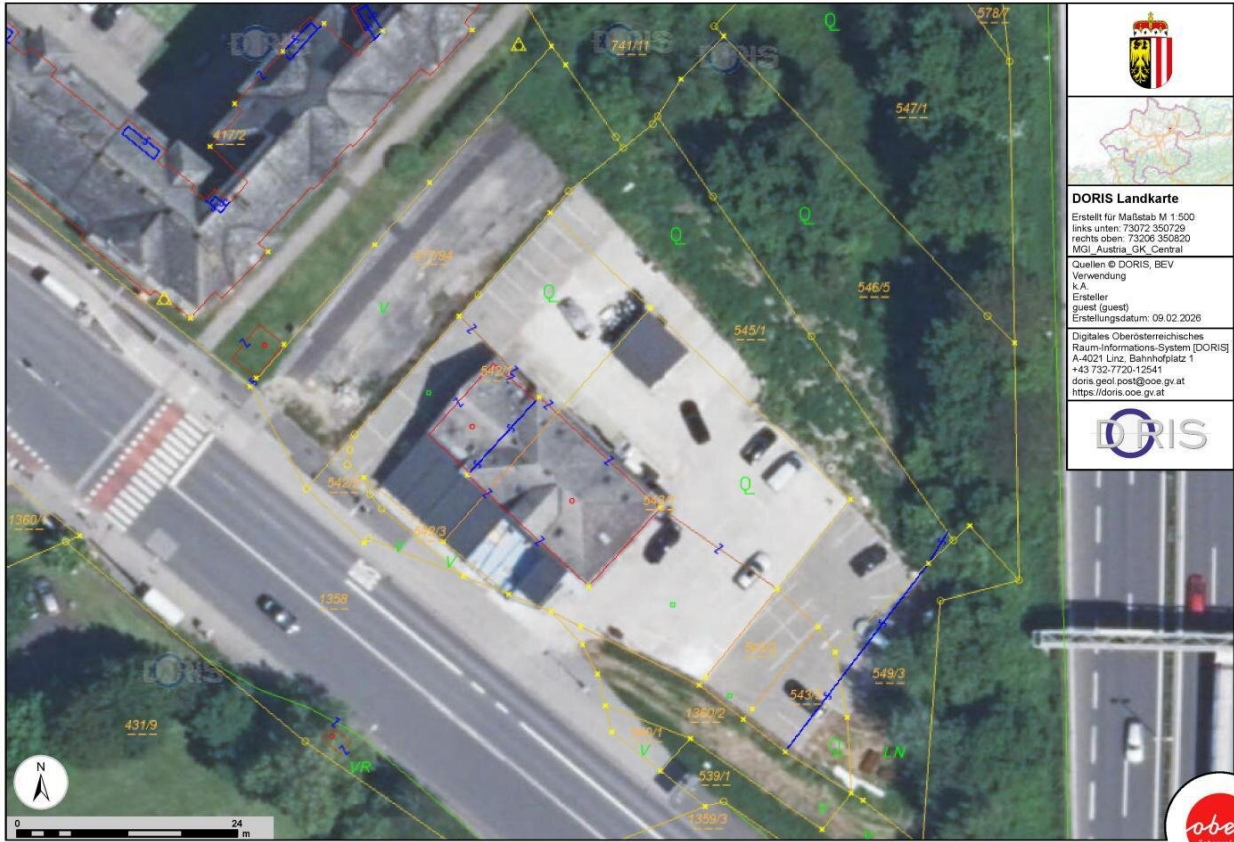
### **Kevin Lehner**

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.





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1 500  
 links unten: 73072 350729  
 rechts oben: 73206 350820  
 MGI Austria\_GK\_Central

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 K.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 09.02.2026

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732 7720 12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
<https://doris.ooe.gv.at>





# Objektbeschreibung

## **\*\*\*Angebotsverfahren \*\*\* - Bewilligtes Bauprojekt in Toplage**

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

### **Hinweis zum Angebotsverfahren**

Der ausgeschriebene Kaufpreis stellt einen **Richtpreis** dar. Der tatsächliche Verkaufspreis kann je nach Angebotssituation sowohl darunter als auch darüber liegen.

Angebote werden ab dem **22.06.2026** entgegengenommen. Das Angebotsverfahren endet am **15.08.2026**. Jeder Bieter wird informiert, sofern sein Angebot überboten wird, und erhält die Möglichkeit, sein Angebot entsprechend anzupassen.

Während des gesamten Angebotszeitraums sind **Besichtigungen sowie persönliche Besprechungen** jederzeit gerne möglich.

Die Abwicklung erfolgt über die Plattform DAVE. Dort stehen Ihnen auch sämtliche relevanten Unterlagen, wie Einreichpläne, Bewilligungen, das Brandschutzkonzept sowie weitere objektrelevante Dokumente, zur Verfügung.

Um den Zugang zu bekommen bitten wir um Kontaktaufnahme.

**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