Exklusives Luxus-Baugrundstück am Pöstlingberg mit Planungssicherheit



Objektnummer: 5420/8535

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Kaufpreis:	1.750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerhard Pfeiffer

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Linz
LINZ Promenade, Steingasse 6a
4020 Linz

T +43 676 9412929

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









RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Wo Wohnträume auf Perfektion treffen: 1.625 m² Premium-Bauland an einer der begehrtesten Adressen von Linz.

Sie suchen nicht einfach nur ein Grundstück – Sie suchen das außergewöhnliche Fundament für Ihr ganz persönliches Meisterwerk. Am Pöstlingberg bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit, die in dieser Güte und Größe im Raum Linz kaum mehr auf dem Markt zu finden ist.

Maximale Freiheit für Ihre Architekturideen – eingebettet in beste Nachbarschaft.

Egal ob repräsentatives Architekten-Mansion, exklusiver Familiensitz oder modernes Mehrgenerationenhaus: Die Widmung als Wohnland in Kombination mit dem Bebauungsplan der Stadt Linz erlaubt Ihnen die Errichtung von **2 Vollgeschossen plus Dachausbau und Kellergeschoss**.

Hier wohnen Sie im Grünen und genießen gleichzeitig urbanen Luxus:

- **Bildung auf Höchstniveau:** Die renommierte *Anton Bruckner Privatuniversität* liegt quasi in Ihrer direkten Nachbarschaft.
- **Perfekte Mikrolage:** Nahversorger, exzellente medizinische Versorgung sowie beste Verbindungen in die Linzer Innenstadt sind rasch erreichbar.
- **Modernste Medienanbindung:** Highspeed-Internet ist dank bereits vorhandenem **Glasfaseranschluss** garantiert.

Null Baurisiko, maximale Effizienz: Ein Grundstück der Klasse „Plug & Play“.

Vergessen Sie monatelange Behördenwege, langwierige Genehmigungen oder böse Überraschungen beim Aushub. Dieses Anwesen ist **vollständig erschlossen** (Wasser, Kanal, Strom, Gas und sogar **Fernwärme**) und bietet eine in dieser Lage einmalige Baugrundqualität:

- **Felsfester Grund:** Das geologische Gutachten bestätigt tragfähigen **Perlgneis** und **kein Grundwasser bis 75 m Tiefe** – das bedeutet für Ihren Kellerbau absolute Trockenheit und höchste Kostensicherheit.
- **Vollständiges Dokumenten-Paket:** Sämtliche behördlichen und technischen Grundlagen liegen bezugsfertig vor.

Sie kaufen hier nicht nur Erde – Sie kaufen unbezahlbare Lebensqualität, Zeitersparnis und das beruhigende Gefühl, eine wertbeständige Spitzeninvestition für Generationen zu tätigen.

Sichern Sie sich diese seltene Perle am Pöstlingberg.

Aufgrund der Ausnahmelage und der vollendeten Vorbereitung übergeben wir das vertrauliche Dokumenten-Paket (*Bauplatzbescheid, Vermessungsurkunde, Gutachten & Bebauungsplan*) erst nach einem persönlichen Erstgespräch. Kontaktieren Sie uns noch heute für Ihr diskretes Beratungsgespräch: **Ihr Makler Gerhard Pfeiffer von Roderick Scherer Immobilien GmbH freut sich auf Ihren Anruf unter 0043-676-941 29 29.**

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap