

Exklusives Grundstück mit vorliegender Entwurfsplanung in Toplage



Objektnummer: 5950/4232

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



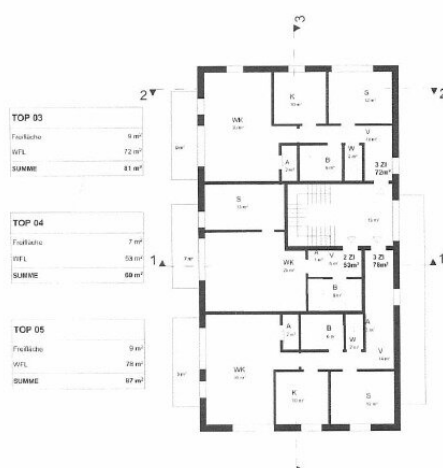
Dominik Rogl

Thomas Girkinge Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00
H +43 664 998 84 059

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

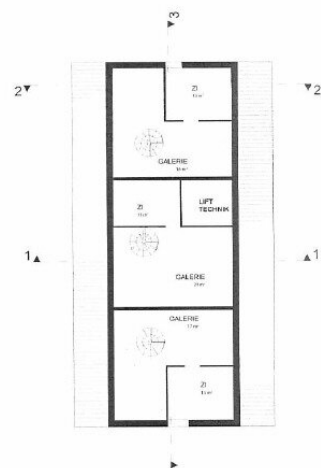




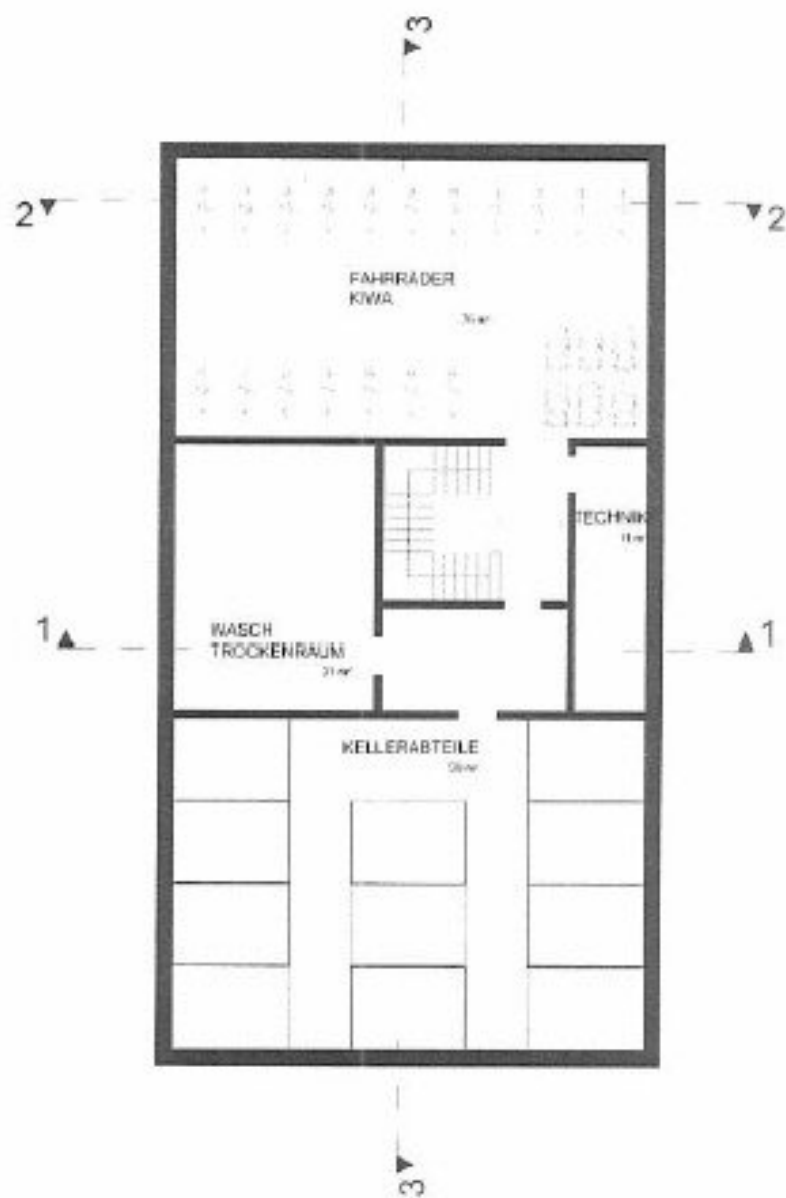
1. OBERGESCHOSS



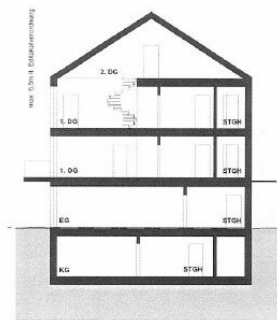
1. DACHGESCHOSS



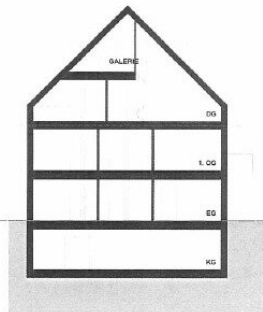
2. DACHGESCHOSS



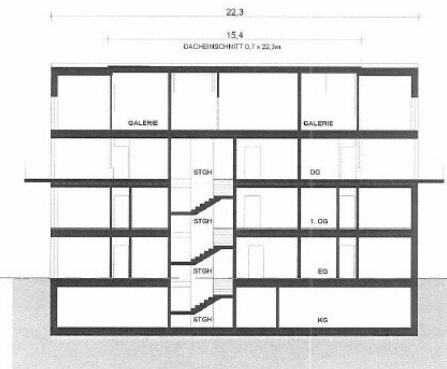
KELLERGECHOSS



SCHNITT 1-1

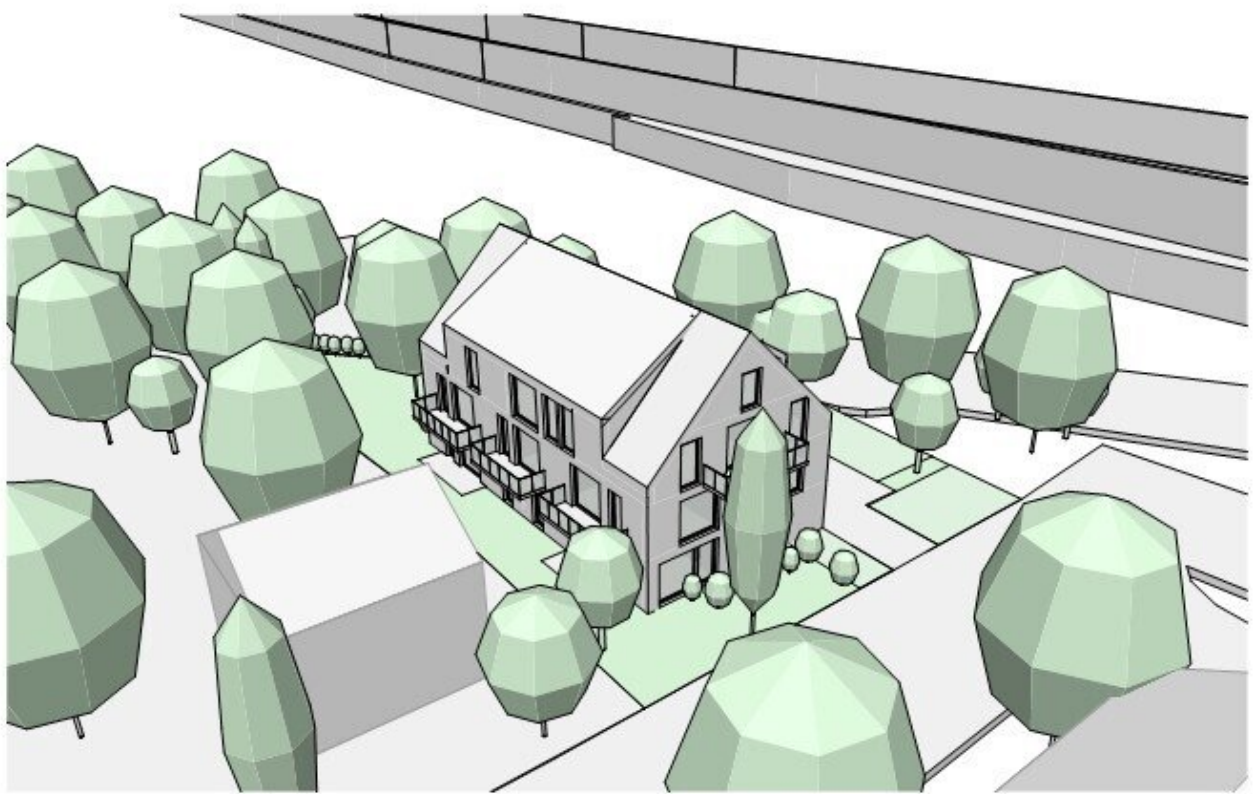


SCHNITT 2-2

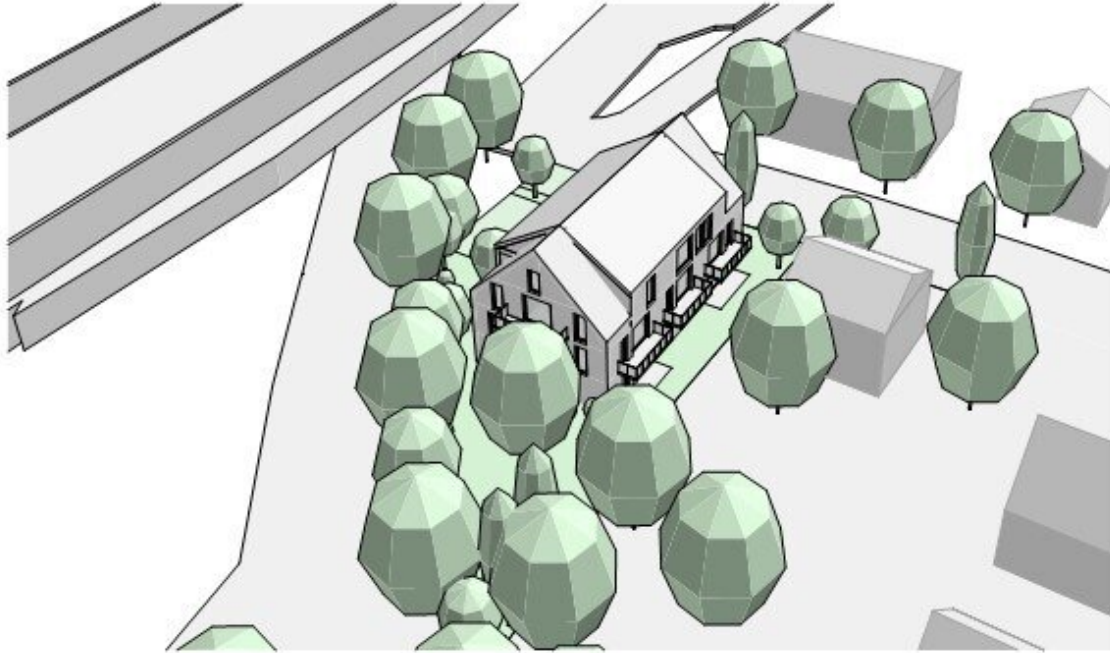


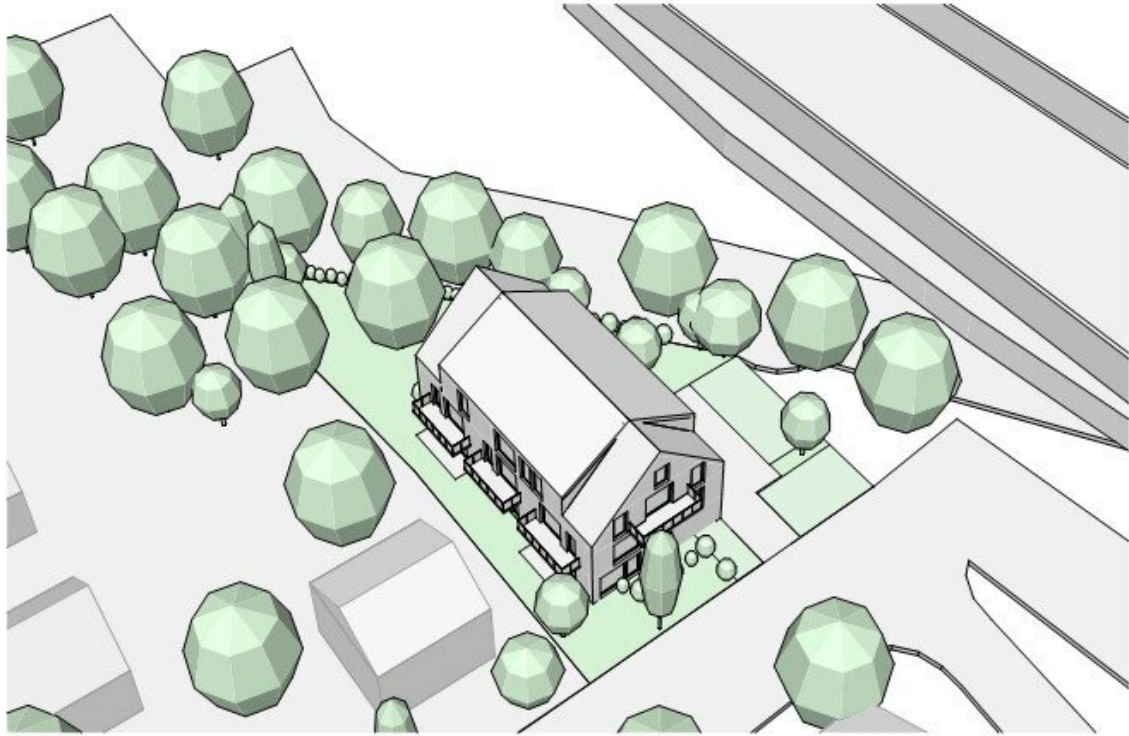
SCHNITT 3-3

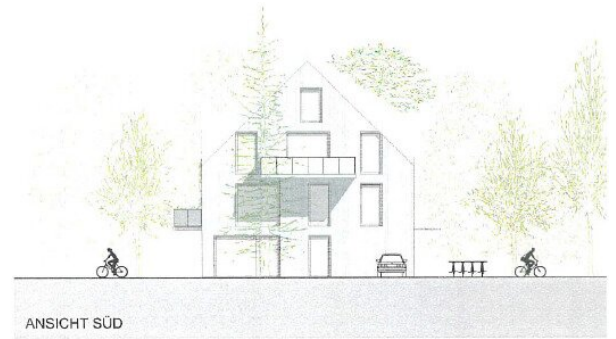
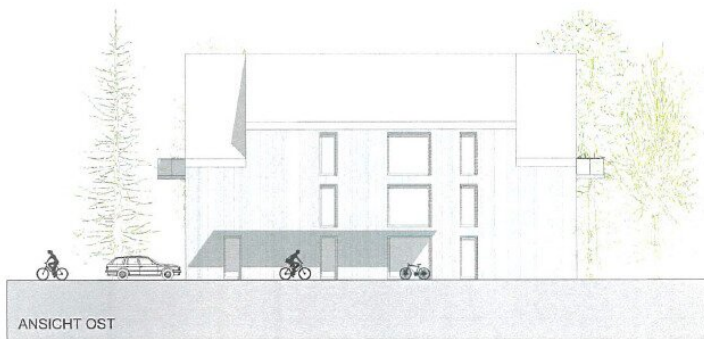



















DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:500
 links unten: 72251 353206
 rechts oben: 72385 353297
 MGI, Austria, GK, Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 i.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 16.05.2025

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



Objektbeschreibung

Exklusives Grundstück mit vorliegender Entwurfsplanung in Toplage

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück mit bewilligter Planung für ein nachhaltiges Wohnprojekt mit neun Einheiten. Das Projekt sieht einen kompakten Baukörper in Holzbauweise vor, mit Satteldach, Gauben, Balkonen und Terrassen. Die Architektur orientiert sich an der umliegenden Bebauung und setzt gleichzeitig einen zeitgemäßen Akzent. Besonderes Augenmerk liegt auf einem innovativen Mobilitätskonzept: Das Grundstück ist autofrei geplant und bietet großzügige Abstellflächen für Fahrräder und Lastenräder, ergänzt durch E-Bike-Ladestationen, gespeist von PV-Anlagen.

Ein herausragendes Merkmal ist der bestehende Grünraum mit altem Baumbestand und Sträuchern, der weitgehend erhalten bleibt und ein urbanes Biotop bildet. Der nördliche Bereich schützt einen geplanten Spielplatz, während im Süden ein begrünter Vorgartenbereich den öffentlichen und privaten Raum verbindet.

Die Planung verbindet kompakte, qualitätsvolle Architektur mit einem klaren Fokus auf Nachhaltigkeit und zukunftsfähige Mobilität – ein ideales Projekt für modernes, urbanes Wohnen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 84 059 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME,ANSCHRIFT, E MAIL, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin , dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden . Irrtümer , Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden , können wir keine Haftung übernehmen .

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-11371>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap