

**TOP-Grundstück in Linz-Keferfeld – 711 m² mit Altbestand
zu kaufen**



Objektnummer: 5950/4397

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1940
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	F 180,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	529.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



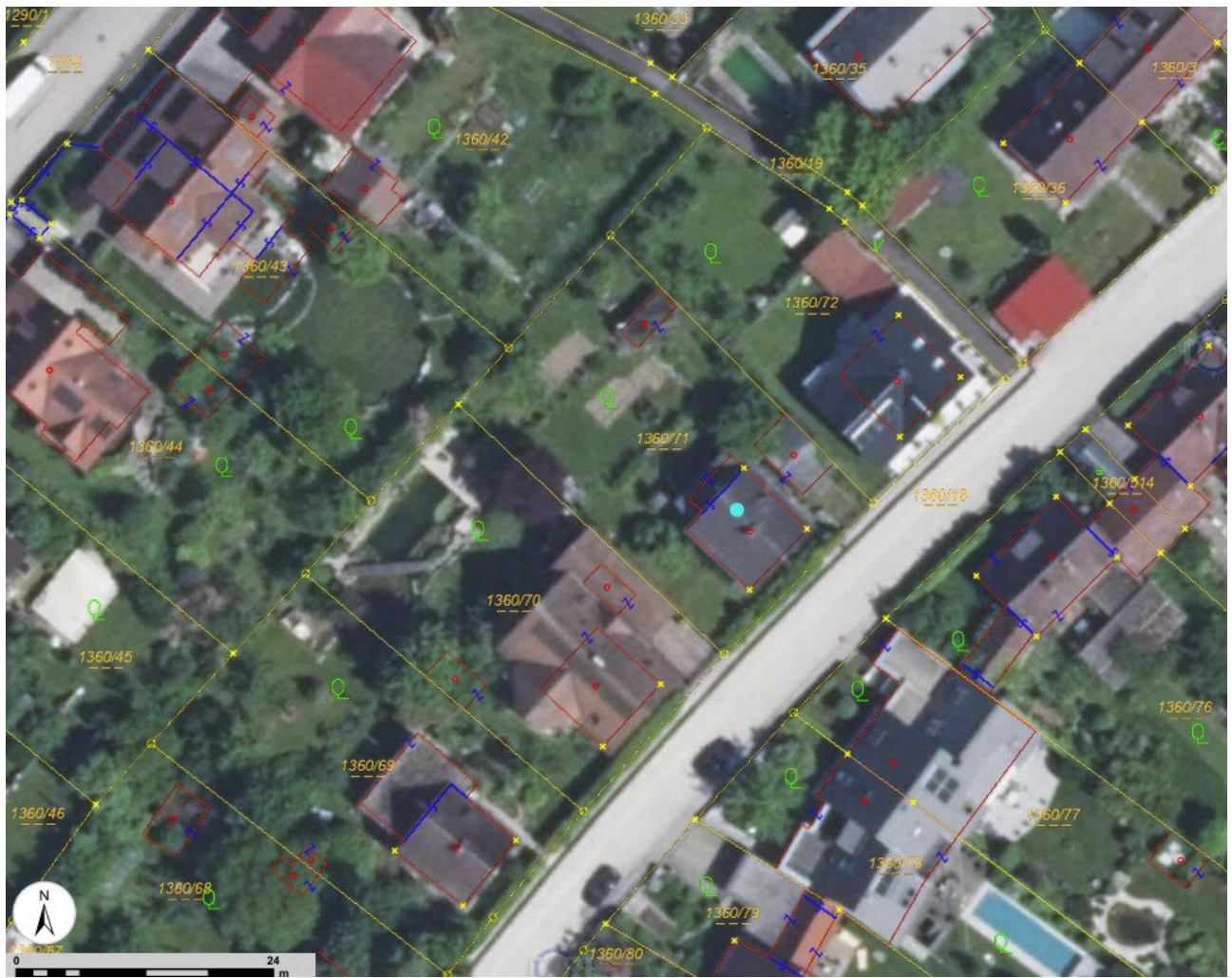
Aldin Tahic

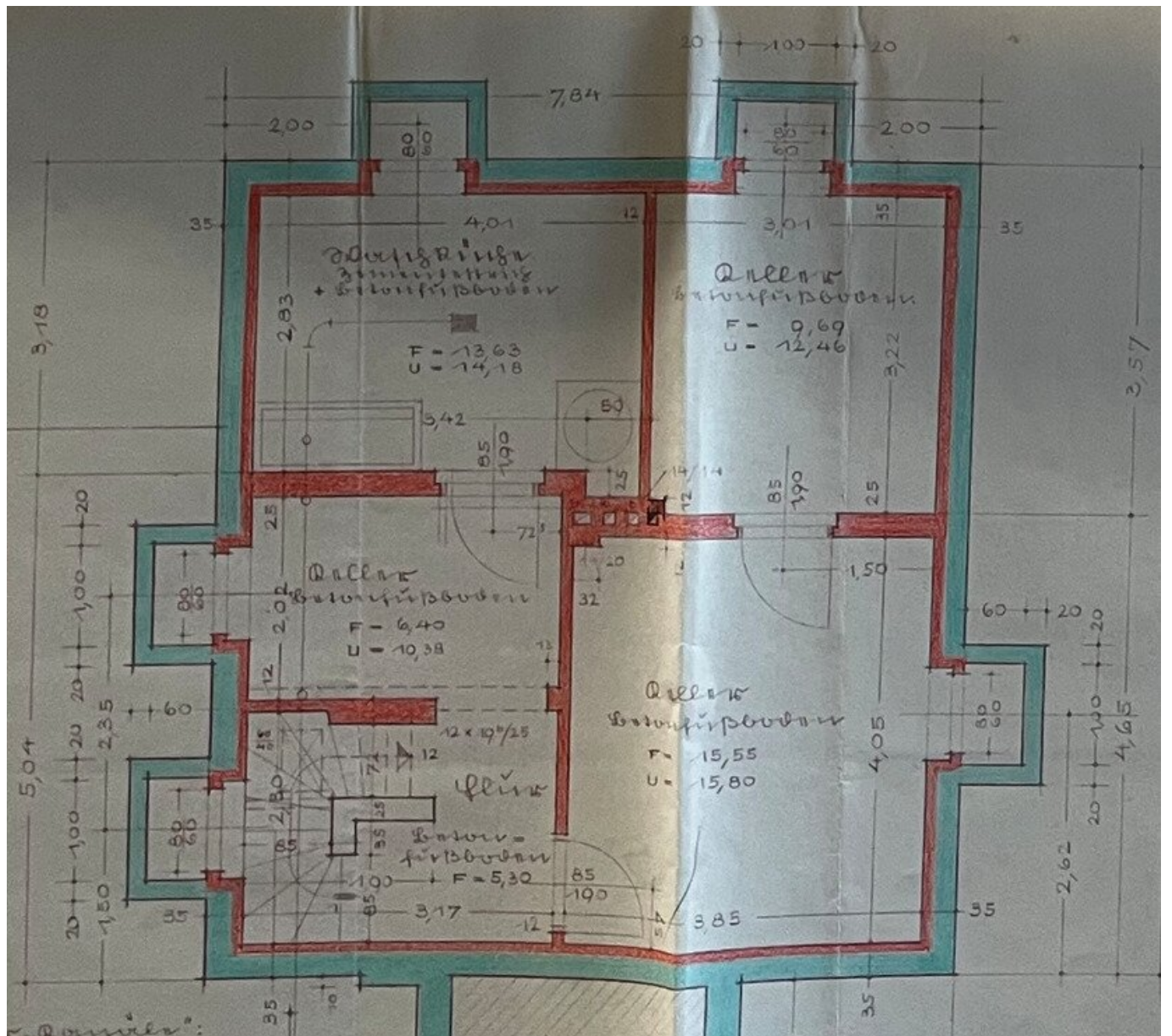
Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

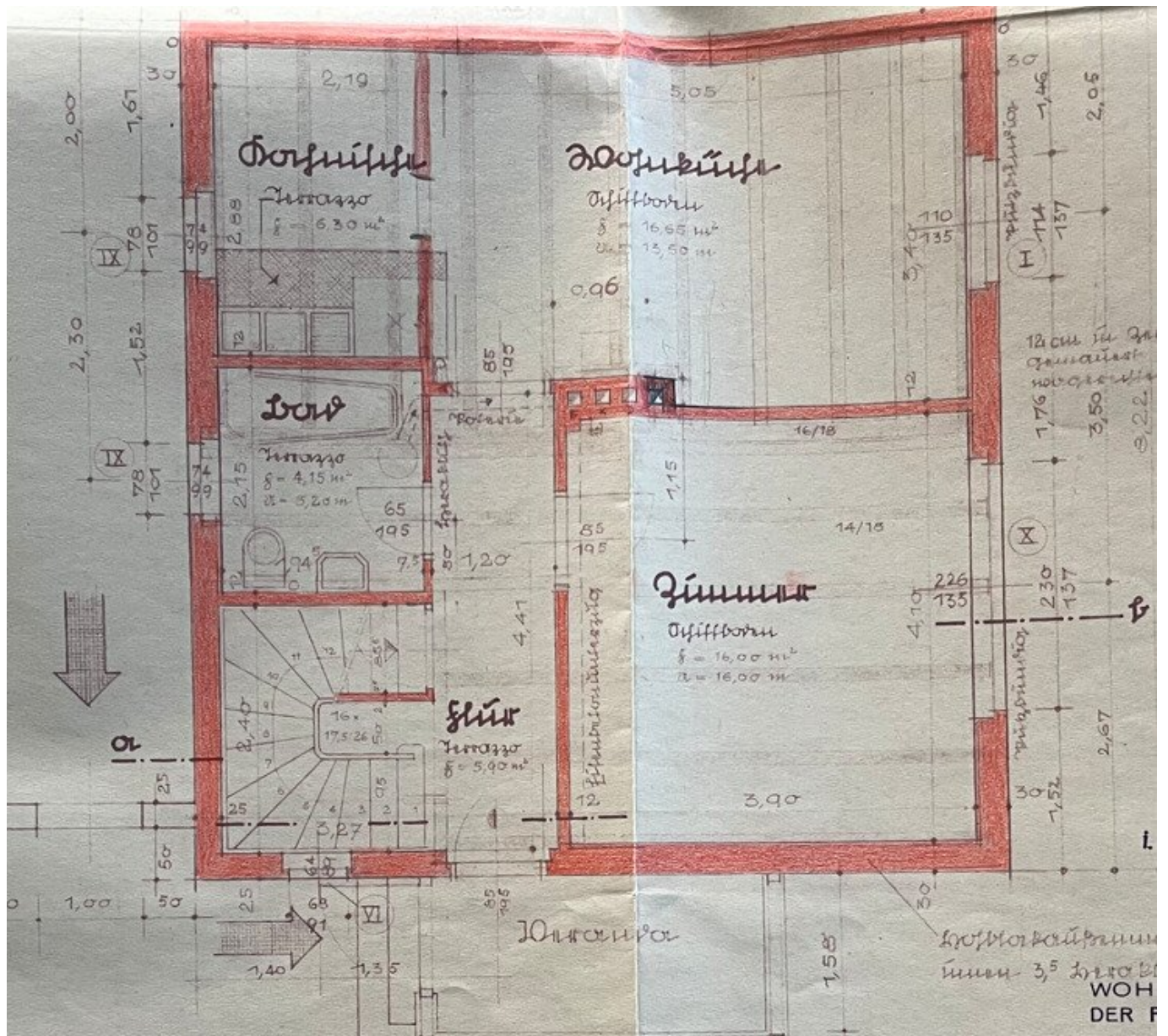
T +43 732 77 52 00
H +43 664 398 34 62

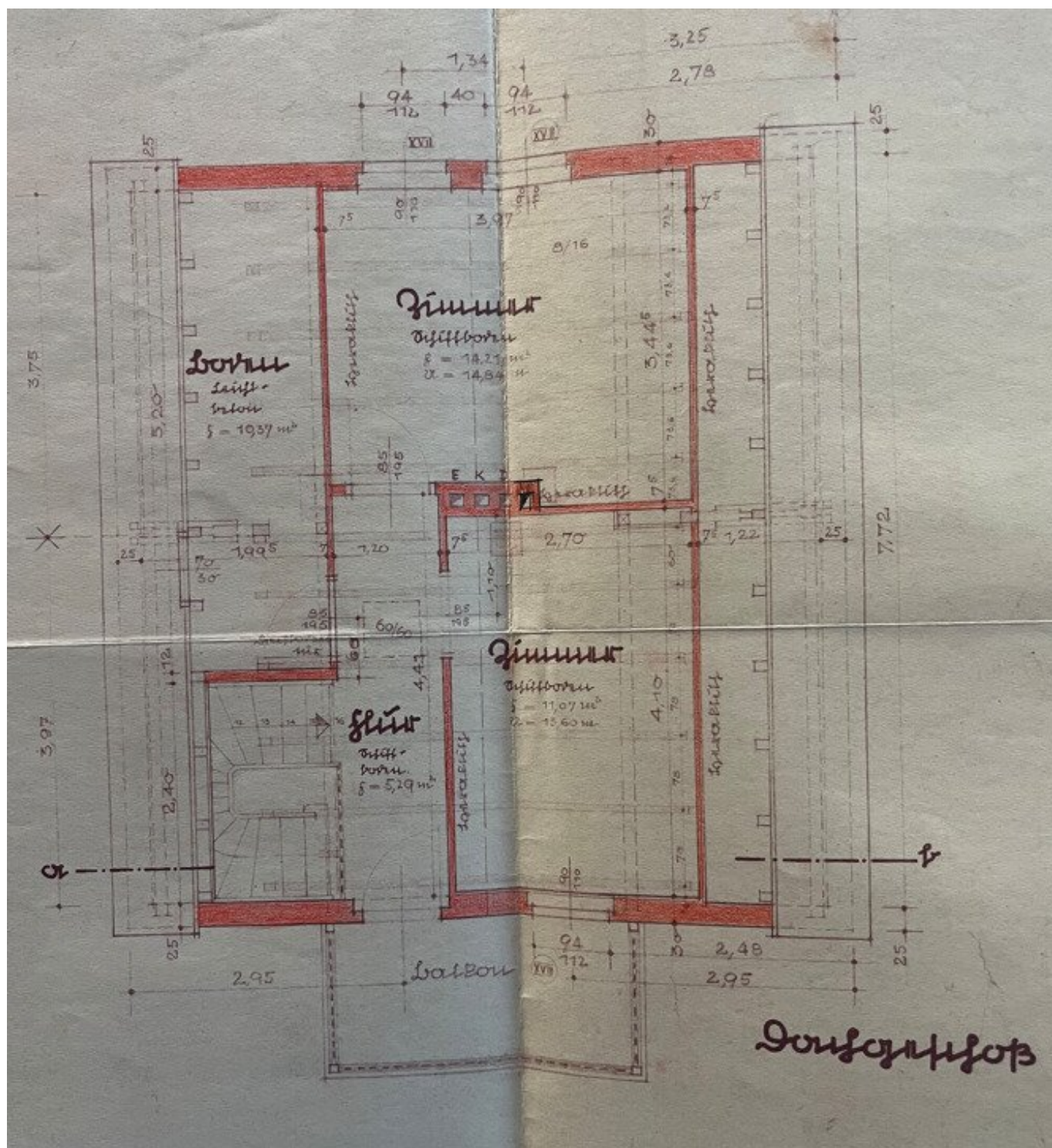
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

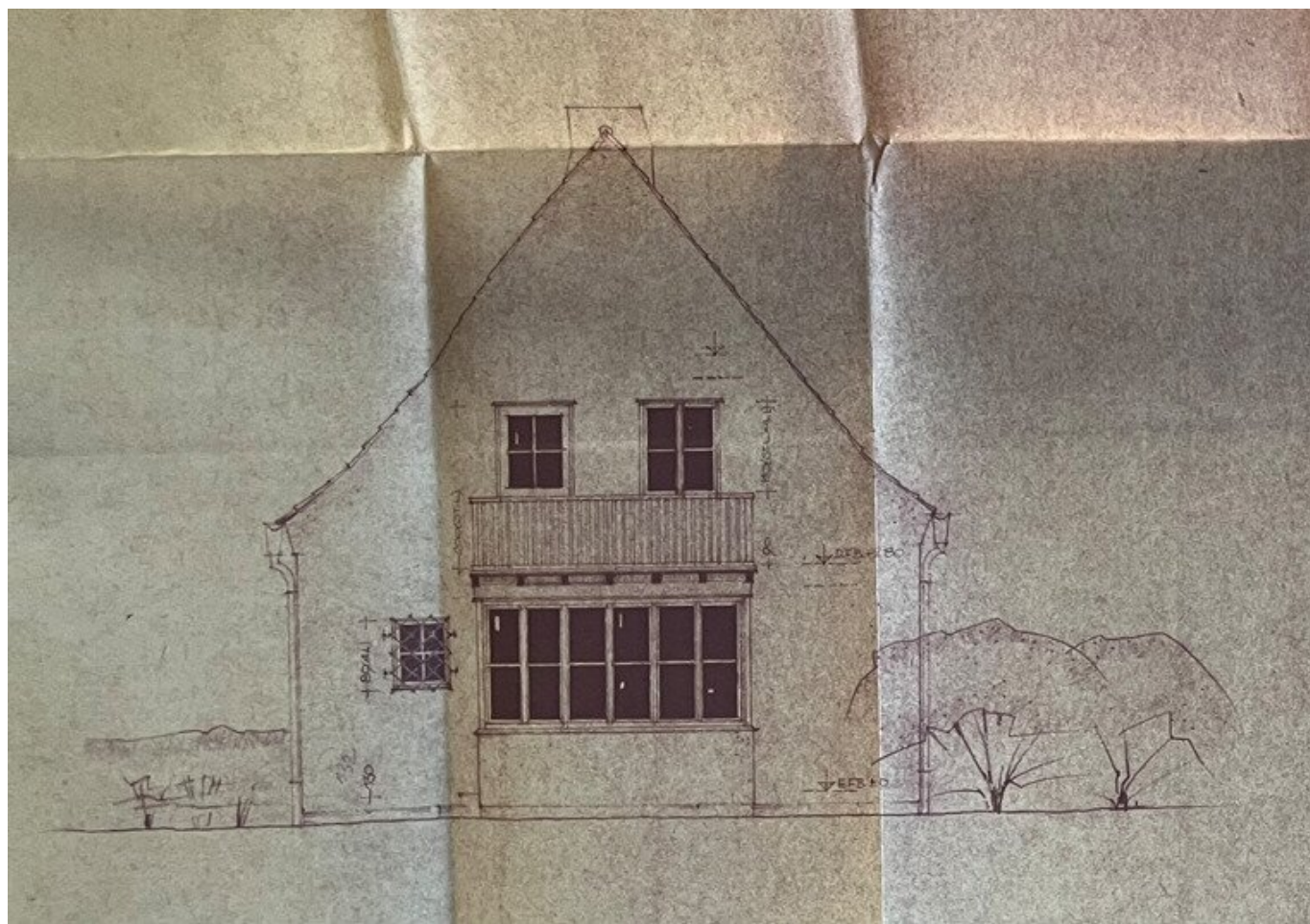


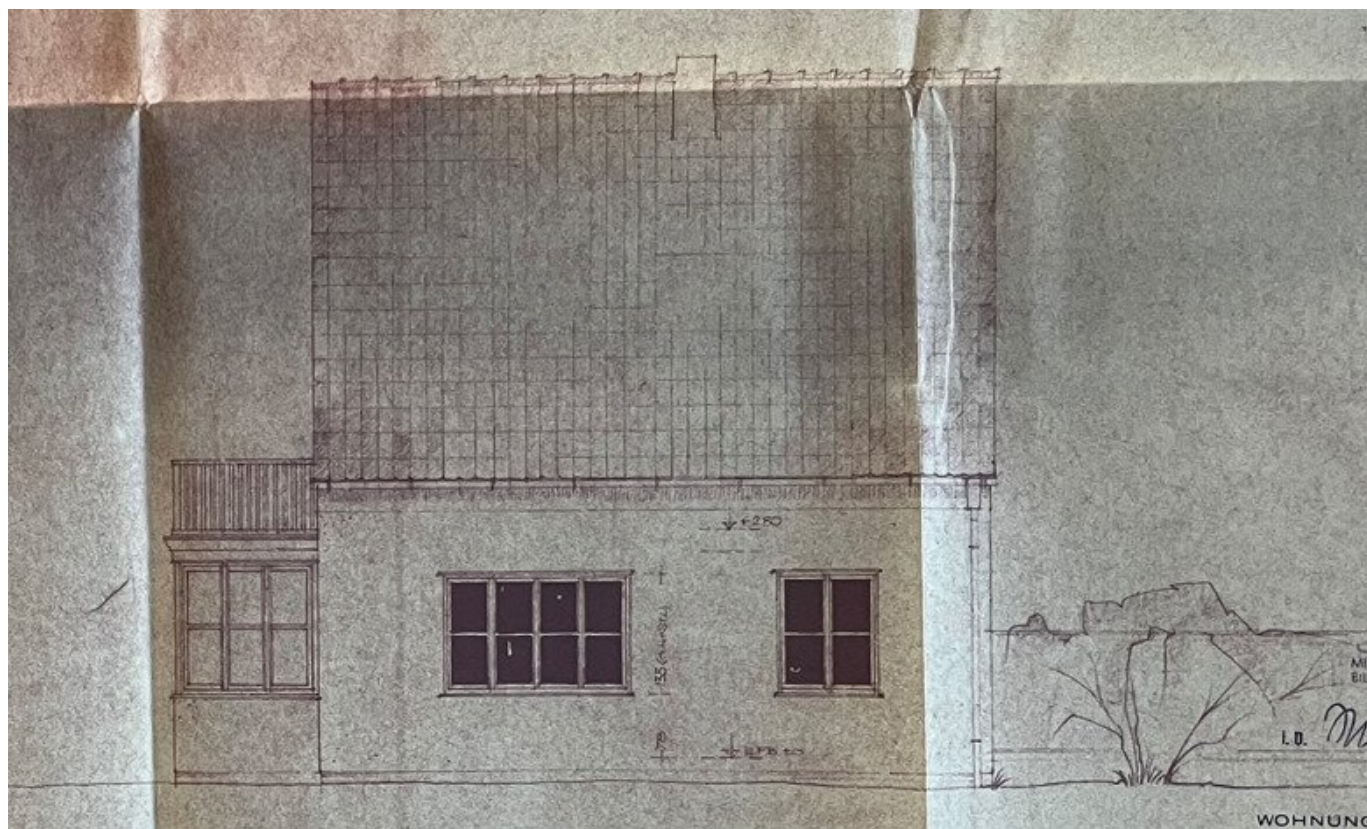














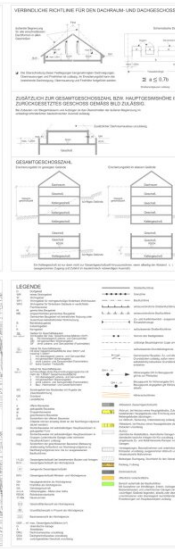
WASSENNAHME (RECHTVERBÄNDLICHE VERBAUFESTLEGUNG)

Bauweise

Die Bauweise ist diejenige, die im Rahmen der Bauweise festgelegt ist. Die Bauweise ist diejenige, die im Rahmen der Bauweise festgelegt ist. Die Bauweise ist diejenige, die im Rahmen der Bauweise festgelegt ist.

Regelung

Die Regelung ist diejenige, die im Rahmen der Regelung festgelegt ist. Die Regelung ist diejenige, die im Rahmen der Regelung festgelegt ist. Die Regelung ist diejenige, die im Rahmen der Regelung festgelegt ist.



BEBAUUNGSPLAN STADT LINZ

10-011-01-00

STAMMPLAN

10-011-01-00

STAMMPLAN

10-011-01-00



Objektbeschreibung

TOP-Grundstück in Linz-Keferfeld – 711 m² mit Altbestand zu kaufen!

Dieses attraktive Grundstück in Linz-Keferfeld bietet mit rund 711 m² Grundfläche viel Raum für Ihre Wohnräume. In ruhiger und grüner Lage genießen Sie Privatsphäre und gleichzeitig die Nähe zur Stadt.

Laut Bebauungsplan sind pro Bauplatz maximal 200 m² bebaubare Grundfläche für ein Hauptgebäude zulässig. Pro Grundstück ist ein Hauptgebäude erlaubt, das bis zu drei Wohneinheiten aufnehmen kann – ideal für eine individuelle Einfamilienhausplanung oder ein kleines Mehrparteienhaus. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein älteres Einfamilienhaus (Altbestand) mit Garage, Keller und Gartenhütte. Das Highlight dieses Angebots ist die großzügige Grundstücksfläche: der sonnige Garten mit schönem Grünblick und ausreichend Platz für Gartenprojekte.

Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen, grünen Siedlung in Linz-Keferfeld. Die Umgebung besticht durch viel Grün, eine entspannte Atmosphäre und gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an das Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, ebenso wie das Stadtzentrum von Linz. Die Lage verbindet Ruhe und Privatsphäre mit optimaler städtischer Infrastruktur – ideal für individuelles Bauen oder Wohnen.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 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 darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap