

LINZ Bachlberg: Sonniges Grundstück in Top Lage



Objektnummer: 7582/233778

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Wohnfläche:	180,00 m ²
Heizwärmebedarf:	100,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Günter Penz

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 Linz

T +43 664 176 10 13

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





PARTEIESTÜCK
Entwurfplan

WOHNANWENDBAU
FÜR EISENSTRASSE 118A U. GEBÄUDE KÖHLER IN UNZ AUFSTR. 22/30
AUF GRUNDST. 563/3 EISENSTRASSE 118A U. 118B UNZ MASSTAB 1:100

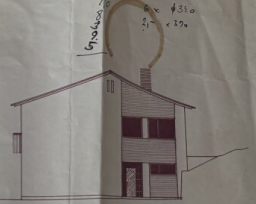
Entwurf: [Name]
Bauplan: [Name]
Baueinstufung: [Name]



SÜDAUSICHT



NORDAUSICHT

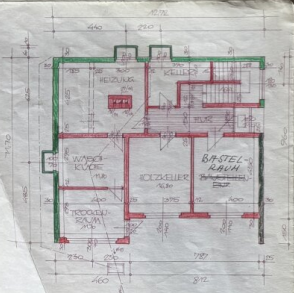


OSTAUSICHT

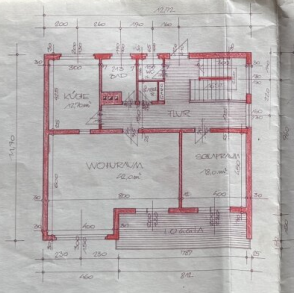
LAGEPLAN 1:1000



SEITL



TERRASSE



1. OG

Johann Köhler
Bertrand Köhler

Objektbeschreibung

In einer der renommiertesten und begehrtesten Wohnlagen von Linz, am Bachlberg, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Grundstück als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Bauherren und Investoren. Die ruhige Siedlungslage, kombiniert mit einer hervorragenden Wohnqualität, macht diese Adresse zu einer der exklusivsten der Stadt.

Das nahezu quadratisch geschnittene Grundstück überzeugt durch seine ideale südwestliche Ausrichtung und bietet beeindruckende Ausblicke sowohl auf den Pöstlingberg als auch über das Stadtgebiet von Linz. Diese besondere Topografie und Lage schaffen perfekte Voraussetzungen für lichtdurchflutete Architektur, großzügige Terrassenflächen und ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Die Bebauungsmöglichkeiten sind äußerst attraktiv und eröffnen vielfältige architektonische Gestaltungsspielräume – ideal für die Realisierung einer repräsentativen Wohnform. Der bestehende Altbestand wird voraussichtlich abgetragen, wodurch sich das Grundstück als nahezu freies Entwicklungsareal mit klarem Fokus auf Neubau präsentiert.

Eine seltene Kombination aus Aussicht, Lagequalität, Ruhe und Exklusivität macht dieses Grundstück zu einer nachhaltigen Wertanlage in einer der besten Wohngegenden von Linz.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap