

Kontakt



DI Christian Pranzl, MBA

Telefon : **+43 732 93164 790**
Mobil : **+43 676 846 970 790**
E-Mail : **office@remax-panorama.at**
Büro : **RE/MAX Panorama in Ansfelden**
Rechtsträger : **Immobilienquartier GmbH**
Adresse : **4052 Ansfelden, Jägerweg 2**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3792/72**
Objekt Typ: **Grundstück**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4030 Linz**
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**
Grundstücksgr.: **1.817,00 m²**

Beschreibung

2 Grundstücke in Linz-Pichling - Bauland für zukunftsorientierte Bauträger, Investoren oder Private

Diese traumhaften Bauparzellen liegen eingebettet in einem Siedlungsraum in Linz-Pichling und bieten Ihnen die Chance Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Nutzen Sie diese herrliche Lage im Linzer Süden mit sehr guter Infrastruktur, als Basis für Ihr neues zu Hause. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Pichlingesee und die Weikerlseen. Diese bieten sämtliche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Nahversorger sowie die öffentlichen Verkehrsmittel (Westbahn, Schnellbahn, Bus sowie Straßenbahn) sind in wenigen Minuten erreichbar.

Egal ob Sie ein Einfamilienhaus, Doppelhaus oder Reihenhäuser errichten - lassen Sie sich von dieser Liegenschaft verzaubern und entwickeln Sie ihre Wohnoase in der Sie sich rundherum wohl und glücklich fühlen.

Grundstück 1

- 1041m² Grundstücksgröße
- Am Ende einer Sackgasse
- Grundstücksnummer 792/1 - KG 45209 Ufer

Grundstück 2

- 776m² Grundstücksgröße
- Grundstücksnummer 796/15 - KG 45209 Ufer

Der Bebauungsplan der Stadt Linz wird aktuell überarbeitet und befindet sich in der öffentlichen Auflage. Die neue Version des Bebauungsplanes wird voraussichtlich durch die Stadt Linz im Sommer, spätestens Herbst 2021 freigegeben.

Zur Bebaubarkeit der Grundstücke: (Auf Basis der neuen Version Bebauungsplan)

- Pro Bauplatz 1 zulässiges Hauptgebäude
- Bebaubare Grundflächen von Hauptgebäuden pro Bauplatz mit max. 200 m²
- Pro Hauptgebäude sind max. 3 Wohn- bzw. Büroeinheiten zulässig. Selbstständige zusätzliche Büros, Praxen, Geschäfte oder ähnliche Einrichtungen sind auf die Wohnungsanzahl anzurechnen.
- Geschoßflächenzahl mit 0,6 als Höchstgrenze

Jedes der zwei Grundstücke eignet sich optimal für eine Doppelhausanlage, drei Reihenhäusern, oder einem Wohnhaus mit bis zu drei Einheiten. Die zwei Grundstücke werden ausschließlich im Paket veräußert. Bei entsprechender Bauplanung können zwei volle Geschosse und ein zurückgesetztes Vollgeschoß, bzw. ein Dachgeschoßausbau verwirklicht werden. Die Leitungen der Linz-AG (Kanal, Wasser, Strom und Gas) befinden sich an der Grundstücksgrenze.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeitet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Grundstücksgr.: **1.817,00 m²**
verbaubare Fläche: **400,00 m²**

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Schnellbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand





