

## Kontakt



### Christian Jukl | Dipl. IM I Univ. Zert. Immobilienbewertung

Telefon : +43/732/917272  
Fax : +43 732/91 72 72  
E-Mail : office@jukl.at  
Büro : Jukl Immobilienreuehand - Christian Jukl  
Immobilien  
Adresse : 4020 Linz, Johann Konrad Vogel Straße 8  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **1087/1512**  
Objekt Typ: **Grundstück**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4040 Linz**  
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**  
Grundstücksgr.: **ca. 1.201,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### LINZ/URFAHR (BACHLBERG): ...Wenn DIE LAGE entscheidet...BAUGRUNDSTÜCK (mit Altbestand) ca. 1.201 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

...EXKLUSIV bei JUKL IMMOBILIENTREUHAND...

LINZ/URFAHR (BACHLBERG) ... Wenn DIE LAGE entscheidet

Sie lieben einen Panorama - Fernblick vom Pöstlingberg weiter Richtung zu unserer Landeshauptstadt Linz, welche mit der dahinterliegenden Gebirgskette zu verschmelzen scheint ? Dann sind SIE hier richtig.

Stadt und Land aus einer anderen Perspektive zu betrachten hat die Menschen seit jeher fasziniert, denn mit der Höhe erweitert sich die Wahrnehmung. Hier haben Sie DEN Überblick über das große Ganze ....

Diese als Rarität zu bezeichnende Liegenschaft mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.201 m<sup>2</sup> befindet sich in absoluter Premiumlage am beliebten Urfahrner Bachlberg.

Hier ist vor Allem die einmalige Lage in Kombination mit der großzügigen Grundstücksfläche hervorzuheben - Ein Grundstück in dieser Lage, mit dieser Größe wird derzeit kein zweites Mal angeboten und mittlerweile selten bis nahezu nie bietet sich so eine Gelegenheit zum Erwerb.

Auf dem gegenständlichen Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca.1.201 m<sup>2</sup>, befindet sich dzt. noch ein älteres Wohnhaus.

Die Käuferseite wird mit großer Wahrscheinlichkeit den Altbestand einer Entfernung zuführen und einen Neubau fokussieren sowie einen Spielraum für architektonische Möglichkeiten suchen. Dazu stellen wir gerne weitere Informationen (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan,etc.) zur Verfügung.

Natürlich ist der Ankauf auch als Anlageform -für etwaige spätere Aktivitäten möglich-, da weder der Altbestand sofort entfernt bzw.das Grundstück jetzt neu bebaut werden muss.

Als absolutes Unikat darf noch einmal die Grundstücksgröße mit ca. 1.201 m<sup>2</sup> in dieser Premiumlage bezeichnet werden.

Wenn für Sie die Lage entscheidend ist...Suchen Sie nicht weiter... Es gibt -betreffend Lage in Kombination mit großzügiger Grundstücksfläche- derzeit nichts Vergleichbares.

Hier wird Ihnen eine Kombination aus Top-Wohnqualität und eine als einmalig zu bezeichnende Infrastruktur geboten:: Öffentliche Verkehrsmittelanbindungen, kommunale Einrichtungen, Schule(n), Anton Bruckner International School, Kindergarten, etc. befinden sich in einem zeitnah erreichbaren Radius.

Wir freuen uns auf Ihre SCHRIFTLICHE Kontaktaufnahme (s.u.) damit wir Ihnen ein detailliertes Exposé übermitteln können.

**BITTE LESEN:** Aufgrund der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (VRUG) und damit verbunden das Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) bitten wir um SCHRIFTLICHE Kontaktaufnahme mit Ihren vollständigen Daten (Vorname, Zuname, Wohnanschrift, Telefonnummer, E-Mail Adresse), damit Ihre Anfrage rasch und unkompliziert bearbeitet werden kann.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist eine Provision von 3% (Bemessungsgrundlage ist der tatsächlich erzielte Kaufpreis) + 20% USt. zur Zahlung fällig.

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass das Unternehmen Christian Jukl Immobilienreuehand als Doppelmakler tätig ist.

Kaufpreis:

**Preis auf Anfrage**

Grundstücksgr.:

ca. 1.201,00 m<sup>2</sup>

---

