

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: **3792/63**
Objekt Typ: **Grundstück**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4030 Linz, Zeillingerweg**
Kaufpreis: **€ 377.950,-**
Grundstücksgr.: **1.041,00 m²**

Beschreibung

Linz-Pichling - Bauland für zukunftsorientierte Bauträger, Investoren oder Private

Das Grundstück war bis vor wenigen Jahren als Schafwiese genutzt, liegen eingebettet in einem Siedlungsraum in Linz-Pichling und bieten Ihnen nun die Chance Ihr Traumhaus zu verwirklichen.

Bisher war das Grundstück von umliegenden Häusern gefangen - erst durch eine Änderung der Grundstücksgrenzen konnte zuletzt eine Zufahrt über ein Nachbargrundstück ermöglicht werden. Die Zufahrt ist nun Teil der gesamten Grundstücksfläche und ist im Angebotspreis enthalten.

Seitens der Stadtgemeinde wurde dem Grundstück bereits eine Bauplatzgenehmigung erteilt und wartet nun auf eine Bebauung. Durch den neuen Bebauungsplan wird sich das Grundstück optimal für zwei Doppelhaushälften, oder einem Wohnhaus mit bis zu drei Wohnungen eignen. Bei entsprechender Bauplanung können zwei bis drei volle Geschoße und/oder ein zurückgesetztes Vollgeschoß, bzw. ein Dachgeschoßausbau verwirklicht werden. Die Leitungen der Linz-AG (Kanal, Wasser, Strom und Gas) befinden sich an der Grundstücksgrenze der Zufahrt am Zeillingerweg. Der Bebauungsplan wird aktuell durch die Stadt Linz überarbeitet und befand sich bis Ende Jänner 2021 in der öffentlichen Auflage. Die neue Version des Bebauungsplanes wird voraussichtlich im Sommer 2021 durch die Stadt Linz freigegeben.

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

- 1041m² Grundstücksgröße inkl. Zufahrt
- Grundstücksnummer 792/1 - KG 45209 Ufer
- Pro Bauplatz ist ein Hauptgebäude zulässig
- Bebaubare Grundflächen von Hauptgebäuden pro Bauplatz beträgt 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

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 Mehrparteienhaus errichten - lassen Sie sich von dieser Liegenschaft

verzaubern und entwickeln Sie ihre Wohnoase in der Sie sich rundherum wohl und glücklich fühlen.
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: **€ 377.950,-**

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

Grundstücksgr.: **1.041,00 m²**
verbaubare Fläche: **180,00 m²**

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

