

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: **3792/110**
Objekt Typ: **Grundstück**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4030 Linz, Zeillingerweg**
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**
Grundstücksgr.: **1.041,00 m²**

Beschreibung

Rarität in Linz-Pichling - Grundstück im Wohngebiet

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.

Durch den im Sommer 2021 überarbeiteten Bebauungsplan der Stadt Linz, 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 Privatzufahrt am Zeillingerweg.

Zur Bebaubarkeit der Grundstücke:

- 1041m² Grundstücksgröße inkl. der Privatzufahrt
- Grundstücksnummer 792/1 - KG 45209 Ufer
- Pro Bauplatz ist ein Hauptgebäude zulässig
- max. 200m² bebaubare Fläche pro Bauplatz
- 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 bearbeiten werden. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**

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

Grundstücksgr.: **1.041,00 m²**
verbaubare Fläche: **200,00 m²**

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

