

**Große Dinge brauchen große Visionen! - Ihr  
Baugrundstück am Froschberg!**



Symbolbild Straßenansicht

**Objektnummer: 3776\_557**

**Eine Immobilie von RE/MAX Partners**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1933
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Sören Bortz**

RE/MAX Partners  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz

T +43 732 77 67 08 776708  
H +43 664 88182155

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





Jetzt kostenlose  
Marktwerteinschätzung  
im

**ATRIUM**



**RE/MAX**  
Partners in Linz

Ihr Ansprechpartner:

**Sören Bortz**

**RE/MAX**

☎ +43 664 8818 2155

✉ s.bortz@remax-partners.at

📍 Mozartstraße 11/4020 Linz



Weitere Immobilien-Angebote auf

## Objektbeschreibung

**\*\*\*Zuhause am Froschberg\*\*\* Vision ist die Kunst, Unsichtbares zu sehen - Ihr Baugrundstück am Froschberg.** Es kommt nicht auf die Größe an, vielmehr auf die Lage und auf Ihre Vorstellungskraft! Zentral gelegen, aber dennoch weit genug weg vom Linzer Trubel, befindet sich dieses Grundstück für Ihre Doppelhaushälfte. [Besichtigungstermin am besten gleich vereinbaren](#) **Die bestehende Doppelhaushälfte, ursprünglich aus dem Jahre 1933, wurde bereits sorgfältig entkernt und wartet nun auf ihre Neugestaltung.** Ein vom Architekt geplanter Einreichplan liegt derzeit zur Bewilligung am Magistrat auf. Auf Anfrage stellen wir Ihnen diese ungewöhnliche Planung zur Verfügung. **\*\*\* Persönlichen Besichtigungstermin gleich online anfragen: [www.remax.at/3776-557](http://www.remax.at/3776-557) \*\*\* HARDFACTS -** ca. 455m<sup>2</sup> großes Grundstück - Lage, Lage, Lage - Froschberg! - Widmung Wohngebiet - Bebauungsplan vorhanden - Gekuppelte Bauweise, 2 geschossig - Dachraum- und Dachgeschossausbau zulässig - Hervorragende Infrastruktur - ca. 65m<sup>2</sup> Altbestand bereits entkernt - Einreichfähiges Projekt für ca. 125m<sup>2</sup> Wohnfläche kann zur Verfügung gestellt werden **LAGE Öffentliche Verkehrsmittel:** Die Bushaltestelle Linz/Donau Johann-Strauß-Straße mit den Nummer 17, 19, 45, 46 ist 1 Minute zu Fuß entfernt. Die Straßenbahnstation am Hauptbahnhof mit den Nummern 1, 2, 3, 4 ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar. **Sie erreichen zu Fuß:** - in ca. 3 Minuten Billa und eine Bank - in ca. 3 Minuten die Apotheke und Ärzte - in ca. 10 Minuten den Spar - in ca. 6 Minuten das LASK Stadion - in ca. 10 Minuten den Hauptbahnhof - in ca. 1 Minute die Bushaltestelle - in ca. 4 Minuten die Volksschule 9 **Sie erreichen mit dem Auto:** - in ca. 6 Minuten das Zentrum Linz - in ca. 6 Minuten das Zentrum Leonding - in ca. 3 Minuten den Hauptbahnhof - in ca. 3 Minuten die Autobahnauffahrt - in ca. 3 Minuten das Aloisianum - in ca. 3 Minuten den Botanischen Garten / Freinberg Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.