

Genehmigtes Bauprojekt für 7 Einheiten in Linz



Aussen_Querformat

Objektnummer: 3792_216

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kremsmünsterer Straße 34
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Kaufpreis:	300.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Karl Markus Prinz

RE/MAX Panorama
Jägerweg 2
4052 Ansfelden

H +43 676 846 970 710

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

Objektbeschreibung

Bauträger: 348 m² großer Baugrund in Linz. Zum Verkauf steht ein rund 348 m² Grundstück für gekoppelte Bauweise in einer Baulücke in Linz. Das Grundstück ist leicht abschüssig, wodurch sich die Errichtung einer Tiefgarage leicht umsetzen lässt. Die Liegenschaft ist bestandsfrei und ein geplantes Bauprojekt mit 7 Büro-/Wohneinheiten ist genehmigt und steht zur Ausführung bereit. Aufgrund der vorliegenden Wohngebietswidmung wurde die Mehrheit der Einheiten auf Wohnungen, die restlichen als Büros eingereicht. Lt. Projektanten ist eine Nutzungsänderung der Büroflächen, auf Wohnflächen jederzeit möglich. Die Grundrissgestaltung der Büroeinheiten ist bereits auf den Wohnbedarf (WC, Badezimmer, Küchen und Balkone) ausgelegt. Das vorliegende Projekt wurde abweichend zum Bebauungsplan auf Basis einer GFZ von ca. 1,81 baugenehmigt. Die Liegenschaft ist fertig aufgeschlossen, die Anschlüsse sind nach Bedarf durch den Käufer herzustellen. Key Facts: • 348 m² Grundfläche • Nettonutzfläche ca. 706,13 m² lt. Planung • Bruttogeschossflächen ca. 631,22m² lt. Planung • GFZ von ca. 1,81 lt. Planung • Tiefgaragenparkplätze lt. Planung • großartige Infrastruktur • gute Verkehrsanbindung • beliebte Wohngegend Öffentliche Verkehrsmittel: Die Straßenbahnhaltestellen/Bushaltestellen Hauderweg bzw. Wambacherstraße sind zu Fuß innerhalb von 2 Minuten erreichbar. Lage & Infrastruktur: Der Stadtteil Ebelsberg liegt im Süden von Linz und bietet eine ideale Mischung aus Zentrumsnähe und Natur! Verschiedene Straßenbahn- und Busstationen, Ärzte, Geschäfte, Schulen, Kindergärten und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Doppelmakler: Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Nebenkosten: Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung.