

## **Projektentwickler aufgepasst! Großes Baugrundstück mit Altbestand in Linz-Nähe**



Wohnhaus

**Objektnummer: 0004004157**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Mehrfamilienhaus                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4225 Luftenberg                         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1957                                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 250,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 3.861,00 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Keller:</b>                       | 120,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 74,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,96                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 0,00 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Barbara Pfefferl**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002

H +43 676 8142 77737

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









## Objektbeschreibung

Baugrund mit Altbestand auf 3.861m<sup>2</sup> in Top Lage und Linz-Nähe.

Voll aufgeschlossenes Grundstück wäre ideal für einen Immobilienentwickler.

Altbestand: auf dem Grundstück befindet sich ein 2 stöckiges Wohnhaus (Bj 1957), unterkellert, DG Ausbau (Bj 2000) samt Nebengebäude, Garage und Gartenhütte.

Weitere Informationen auf Anfrage bzw bei einem persönlichen Termin.