

## **Exklusives baugenehmigtes Projekt im Herzen von Linz!**



Modellfoto Gesamtobjekt

**Objektnummer: 1033\_25898**

**Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Gemischt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	2.624,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Kurt Gattringer, MBA, akad. IM**

RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

T +43 732 660 260 47  
H +43 664 41 29 950  
F +43 732 660 260 - 22

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



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem attraktiven bewilligten Bauprojekt in zentraler Lage? Dann könnte dieses Projekt genau das richtige für Sie sein!

Konkret handelt es sich bei diesem Immobilienprojekt um ein Grundstück mit rechtskräftiger Baubewilligung und genehmigten Plan für die Errichtung von 42 Wohnungen und ein Geschäftslokal bzw. Büro im Erdgeschoß.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 35,07 m<sup>2</sup> und 178,76 m<sup>2</sup>. Ein Highlight ist mitunter, dass auch die kleinste Wohnung über einen Balkon im Ausmaß von ca. 12,94 m<sup>2</sup> verfügt, die dazu einlädt, sonnige Stunden zu genießen.

Die Lage zählt hier mit Sicherheit als einer der absoluten Pluspunkte. Unweit vom Linzer Stadtzentrum entfernt ist das Objekt optimal gelegen. Nicht nur die öffentliche Verkehrsanbindung sondern die gesamte Infrastruktur ist hier positiv hervorzuheben.

Das genehmigte Projekt nochmals im Überblick:

- 42 moderne Eigentumswohnungen zwischen ca. 35,07 m<sup>2</sup> und 178,76 m<sup>2</sup>
- Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon bzw. Terrassenfläche
- Geschäftsfläche oder Bürofläche im EG
- Vielfältige Grundrisse
- Urbane Lage, ausgezeichnete Infrastruktur
- Neun Etagen + Dachgeschoss

Es liegt auch ein Konzept vor, bei dem das Projekt auch als Büro-/Wohngebäude gebaut werden kann. Je nach Bedarf können Sie sich für eine entsprechende Umsetzung entscheiden.

Ebenso ist ein Mobilitätskonzept vorhanden wodurch es möglich ist, die Tiefgarage auf zwei anstelle von drei Ebenen zu bauen, um dadurch enorme Kosten zu sparen.

Kaufpreis auf Anfrage - Der Verkauf erfolgt mittels Share Deal oder mittels Asset Deal!

Provisionsfrei für den Käufer - Verkäufer zahlt Käuferprovision!

Das Inserat hat Ihr Interesse geweckt und Sie möchten weitere Informationen? Dann zögern Sie nicht und melden sich direkt telefonisch oder per Mail um weitere Informationen zu

erhalten.

Fotocredit: Archgroup Landskron

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.