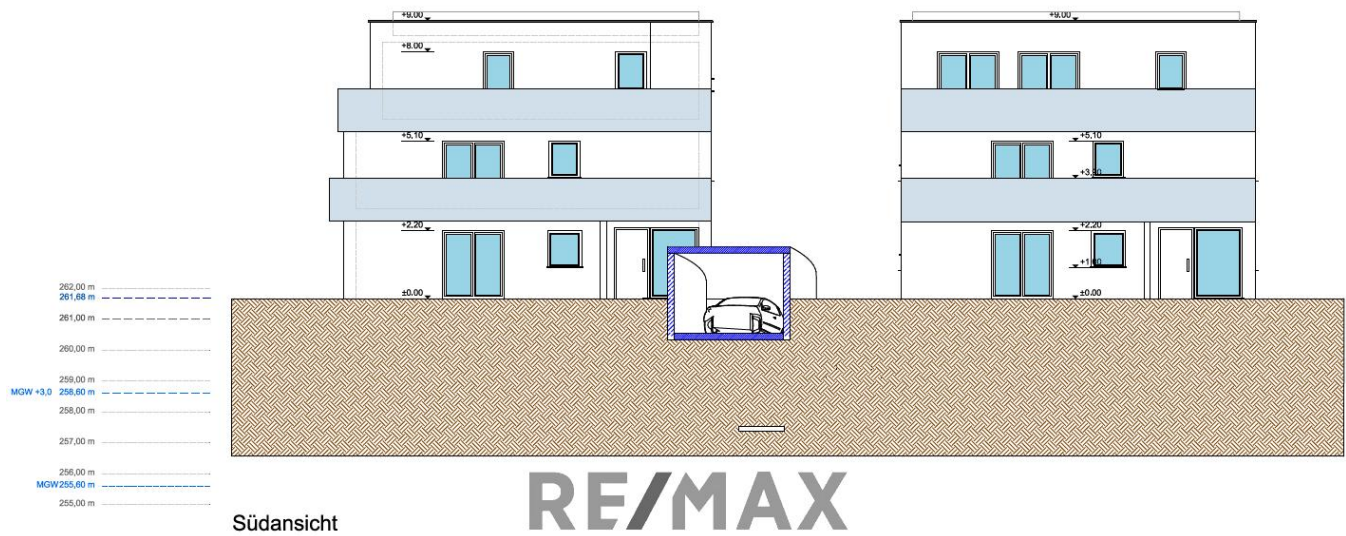


## "Share Deal" Genehmigtes Projekt - 2 Häuser mit je 3 Wohnungen + TG



Südansicht

**Objektnummer: 3828\_523**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

**Art:**

**Land:**

**PLZ/Ort:**

**Kaufpreis:**

**Provisionsangabe:**

Dauphinestraße 65 - 69

Grundstück - Baugrund Eigenheim

Österreich

4030 Linz

599.000,00 €

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Johannes Huber**

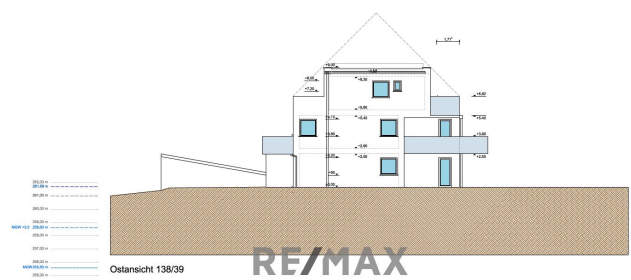
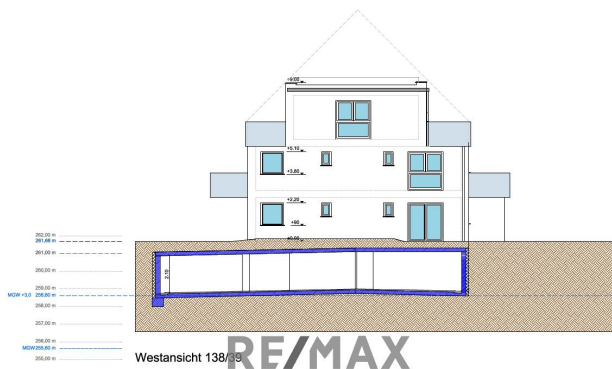
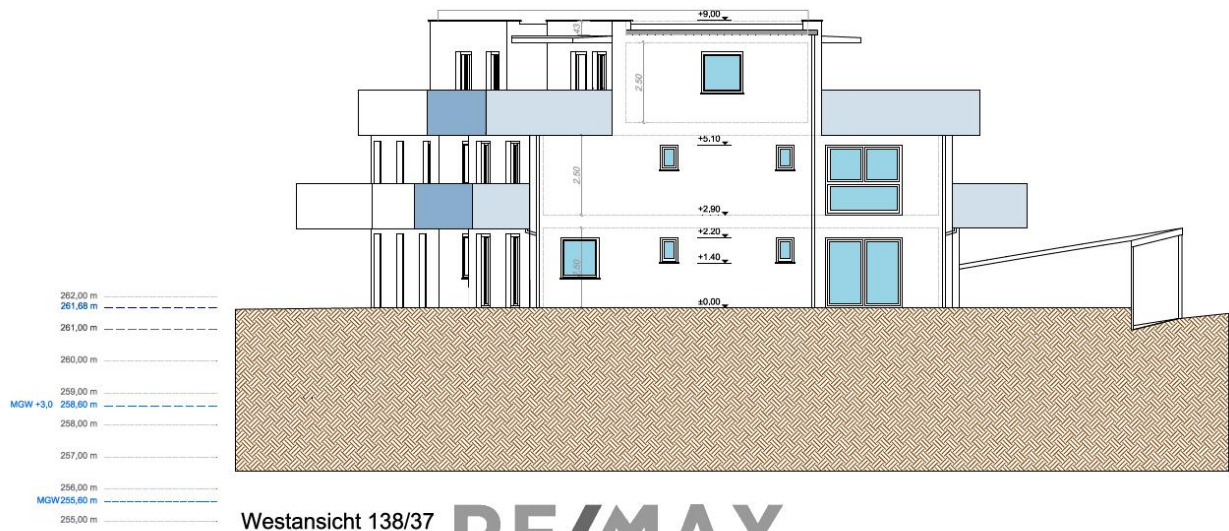
REMAX Joy in Linz-Urfahr

Hauptstraße 69

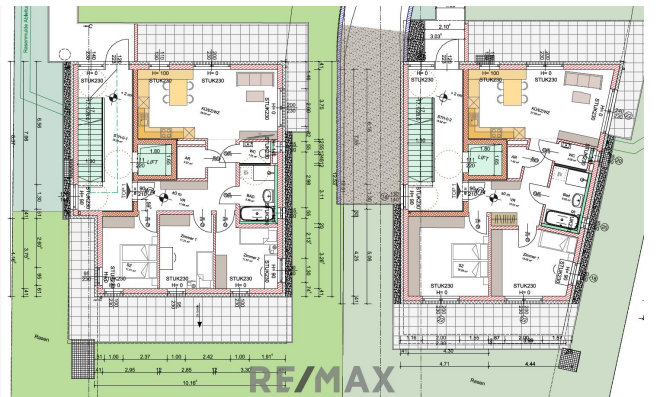
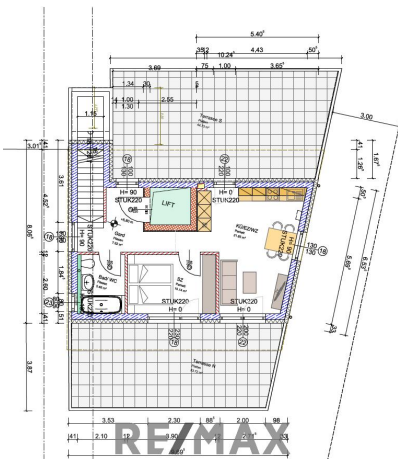
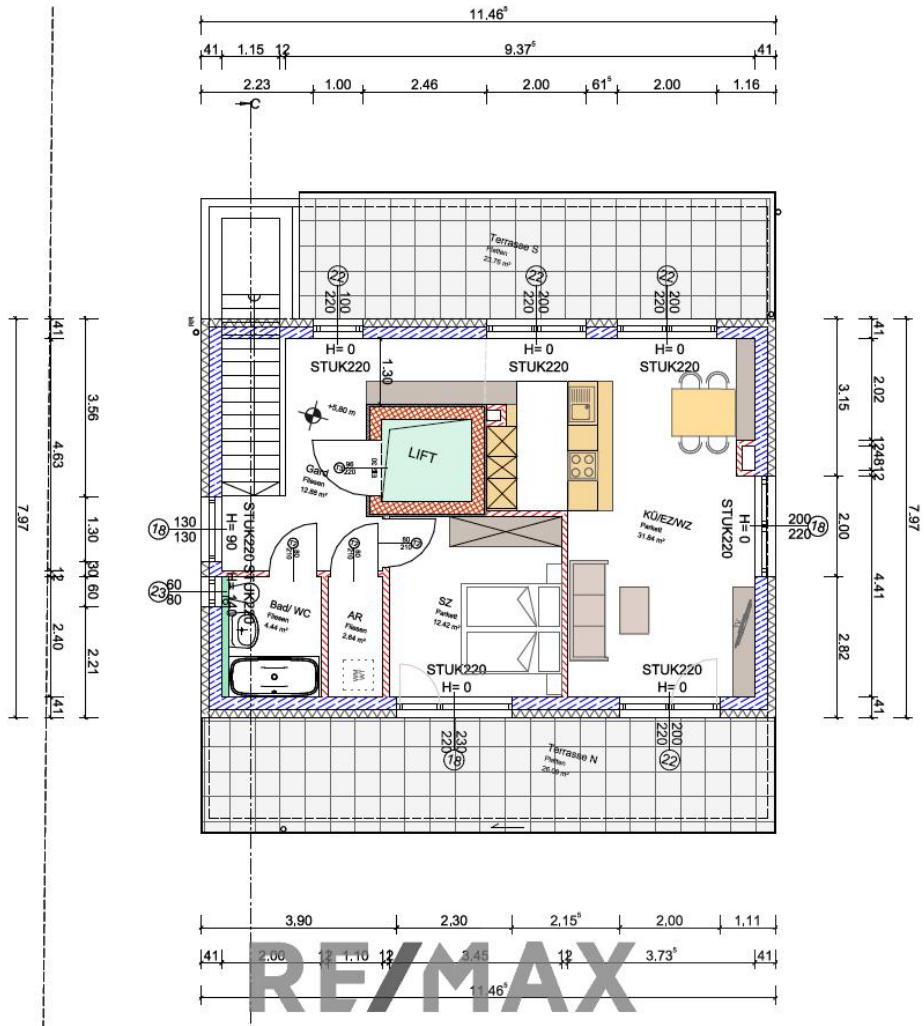
4040 Linz

H +43 732 711 079

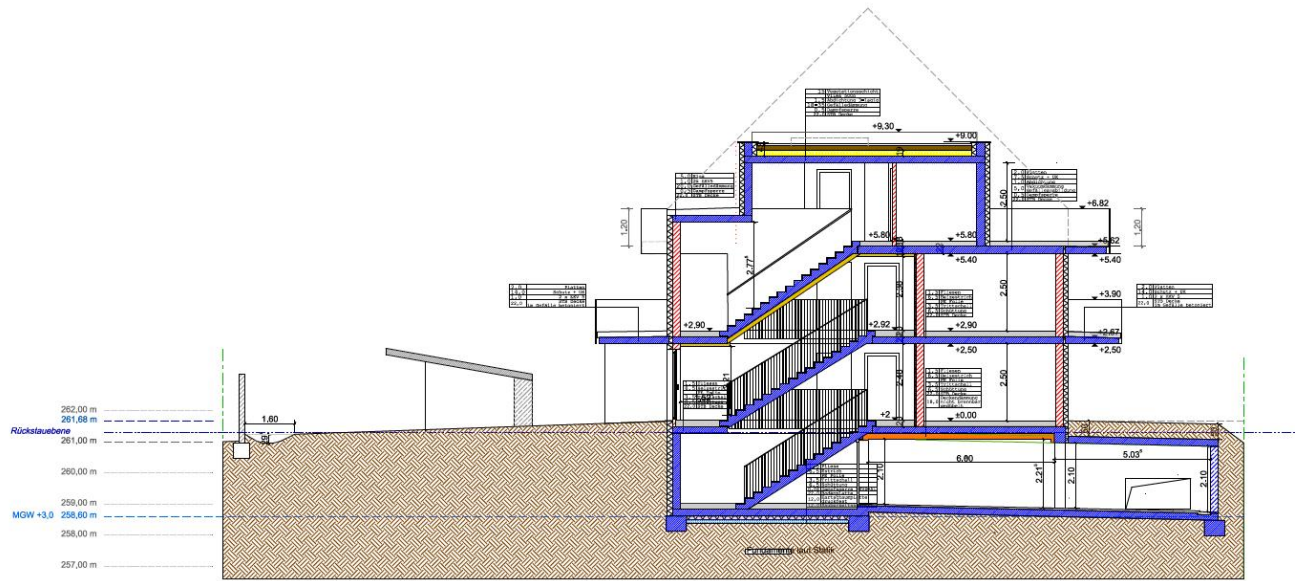
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





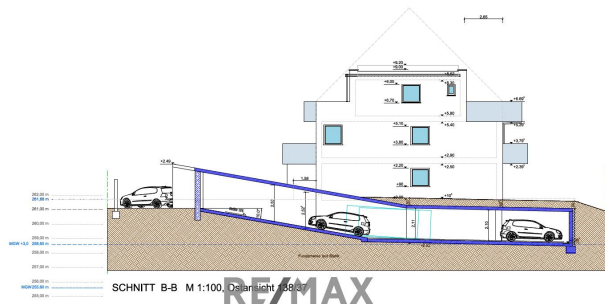






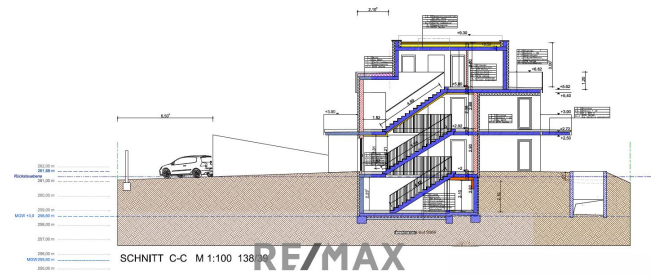
SCHNITT A-A M 1:100 138/37

RE/MAX



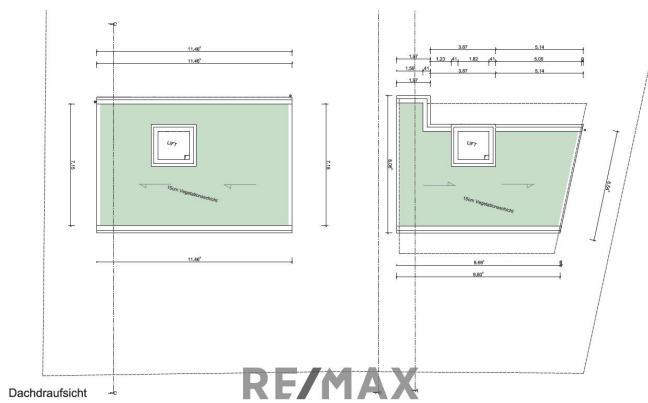
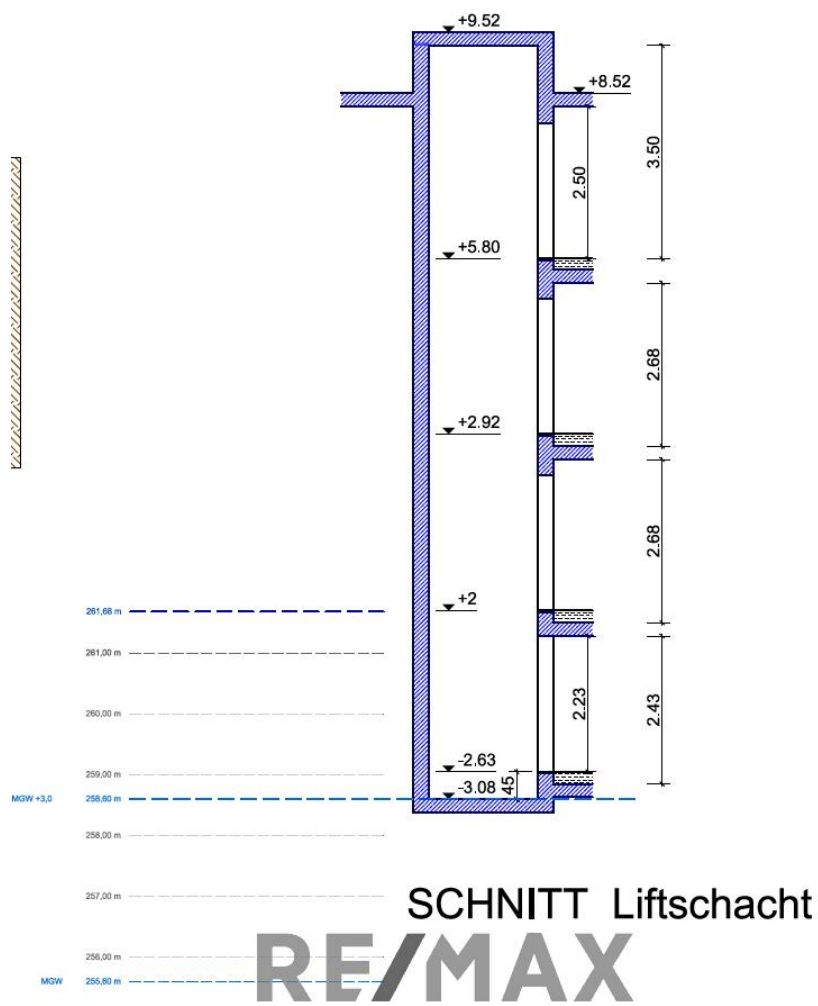
SCHNITT B-B M 1:100, Detailansicht 138/37

RE/MAX



SCHNITT C-C M 1:100 138/37

RE/MAX



# Objektbeschreibung

Share Deal!

Zahlen/Daten/Fakten der geplanten Objekte:

- Gesamtsumme Wohnnutzfläche: ca. 232,68m<sup>2</sup>
- Gebäudeklasse "G K2"
- Gebäudehöhe ca. 9m
- Bauplatzfläche ca. 603m<sup>2</sup>
- Luftwärmepumpe
- Grundstück liegt in der Schutzzone II des Grundwasserschutzgebiet Scharlinz sowie in der Kernzone des Grundwasserschongebietes Scharlinz. Gutachten liegt vor.
- Tiefgarage für 10 PKW's
- Fahrradabstellplatz
- Für die Fertigstellung hat die Wasserrechtsbehörde eine Frist bis 31.12.2025 festgelegt. Die Abgeberin ist für eine Verlängerung zuständig.
- uvm....

Linkes geplante Gebäude:

- GFZ 0,6
- 138/39: ca. 603 m<sup>2</sup> => ca. 361,8 m<sup>2</sup>
- EG: ca.138,33 m<sup>2</sup>
- OG: ca.132,90 m<sup>2</sup>
- OG: ca.86,00 m<sup>2</sup>
- Summe: ca. 357,23 ca. 333,6 m<sup>2</sup>
- EG: ca. 136,10 m<sup>2</sup>
- OG: ca. 130,96 m<sup>2</sup>
- OG: ca.65,03 m<sup>2</sup>
- Summe: ca. 332,09 < ca. 333,6 m<sup>2</sup>

Energiekennzahlen:

- HWB/Ref: "B" / 36,4
- fGEE: "A+" / 0,65

Hinweis:

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 frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler



und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich um Bilder bzw. Visualisierungen handelt, kann es zu Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung kommen.