



#0004004157

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

4225 Luftenberg



Kaufpreis: 1.200.000,00 €

Wohnfläche: 250,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mag. Barbara Pfefferl  
Immobilienmaklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
[pfefferl@raiffeisen-immobilien.at](mailto:pfefferl@raiffeisen-immobilien.at)  
+43 676 8142 777 37





## BESCHREIBUNG

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.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1957
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Erdwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 250 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	3.861,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 3.861 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 16 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	17.04.2024
Gültig bis	16.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	74,50
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,96
fGEE Klasse	 B



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.200.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Gemeinde Luftenberg](#)

