



#0004004157

Projektentwickler aufgepasst! Großes Baugrundstück mit Altbestand in Linz-Nähe

4225 Luftenberg



Purchase price: 1.200.000,00 €

Living Area: 250,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Mag. Barbara Pfefferl
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
pfefferl@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 777 37





DESCRIPTION

Baugrund mit Altbestand auf 3.861m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1957
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Geothermal Energy

AREAS

Living Area	ca. 250 sqm
Total Area	3.861,00 sqm
Base Area	ca. 3.861 sqm
Cellar Area	ca. 120 sqm
Loggia Area	ca. 16 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	17.04.2024
Valid until	16.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	74,50
HWB Class	 C
fGEE Value	0,96
fGEE Class	 B



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Total buy price	1.200.000,00 € incl. VAT
Commission Buy	3% plus 20% VAT



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Gemeinde Luftenberg](#)

