



#0004004276

Projektentwickler aufgepasst! Großes Baugrundstück mit Altbestand in Linz-Nähe

4225 Luftenberg



Kaufpreis: 1.200.000,00 €

Gesamtfläche: 3.861,00 m²

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Baugrund mit Altbestand, 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.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Erdwärme

FLÄCHEN

Gesamtfläche	3.861,00 m ²
Grundfläche	ca. 3.861 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

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



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.200.000,00 €
-----------	----------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.200.000,00 €
-----------------	----------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Gemeinde Luftenberg](#)

