



#0004004276

Projektentwickler aufgepasst! Großes Baugrundstück mit Altbestand in Linz-Nähe

4225 Luftenberg



Purchase price: 1.200.000,00 €

Total Area: 3.861,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Building Area
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Geothermal Energy

AREAS

Total Area	3.861,00 sqm
Base Area	ca. 3.861 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

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.200.000,00 €
----------------	----------------

TOTAL

Total buy price	1.200.000,00 €
-----------------	----------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Gemeinde Luftenberg](#)

