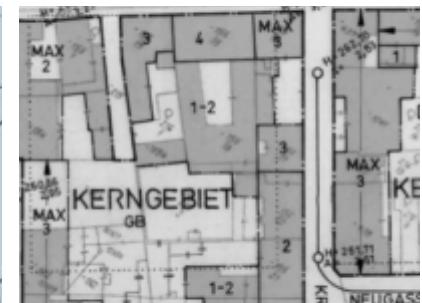


# LINZ: PROJEKT MIT WOHUNGEN UND GESCHÄFTLOKALEN

<https://spickl-staging.server1.dev-web.at>



## GRUNDLAGEN

**Grundstücksfläche in m<sup>2</sup>:** 375

**Heizwärmebedarf:** 29,7

**Typ:** [Eigenamt](#)

**Fläche:** 550 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 2023

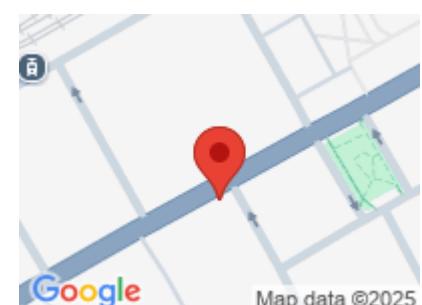
**Zustand:** Neubauprojekt

**Kategorie:** [Baugrundstück](#)

**Status:** [Verfügbar](#)

**Grundstücksgröße:** 375 m<sup>2</sup>

- Eigenamt
- Baugrundstück
- Verfügbar
- 550 m<sup>2</sup>



## **BESCHREIBUNG**

Das Grundstück ist baugenehmigt und es kann sofort mit dem Bau begonnen werden.

Bewilligt ist ein vollunterkellertes Wohn-Geschäftshaus mit 2 Stellplätzen im Freien und einem Spielplatz, 2 Geschäftslokale im Erdgeschoss, 3 Wohnungen im 1. OG, 3 Wohnungen im 2. OG sowie 2 Wohnungen im Dachgeschoss, im Ausmaß von ca. 28m<sup>2</sup> - 54m<sup>2</sup>.

Eine Erweiterung um ein weiteres volles Geschoss ist noch möglich (Dh 4 Geschosse + DG) Pro Geschoss ca. 100-120 m<sup>2</sup> erzielbar.

Für Detailinformationen bitten wir um IHRE SCHRIFTLICHE ANFRAGE MIT IHREN VOLLSTÄNDIGEN DATEN.

---

## HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- - Widmung: K, Kerngebiet
- - Asset Deal
- - mögliche Rendite ca. 5%
- - Baubewilligung vorhanden

---

## LAGE

Ihr neues Projekt liegt zentral in der Rudolfstraße, in der Landeshauptstadt Linz. Fußläufig sind der Grünmarkt Urfahr für Bioliebhaber, die Einkaufsstraße Hauptstraße oder die Lentia City mit allen Geschäften für den täglichen Bedarf sehr gut erreichbar. Der Bernaschekpark, der Donauradweg, die Bruckneruniversität, Schulen, Ärzte, Apotheken sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

---

## PLAN

---

## AUSSTATTUNG

- Top Lage

---

## FOTOS

## WEITERE INFORMATION

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird, sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen / Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter [www.immobiliens-pickl.at](http://www.immobiliens-pickl.at).

**DATENSCHUTZ:** Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

## KONTAKT



Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Eine Besichtigung sagt mehr als Worte, vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Termin bei:  
Sabine Pickl | Immobilienmaklerin  
+43 699 123 884 24  
[office@immobilien-pickl.at](mailto:office@immobilien-pickl.at)  
[www.immobiliens-pickl.at](http://www.immobiliens-pickl.at)