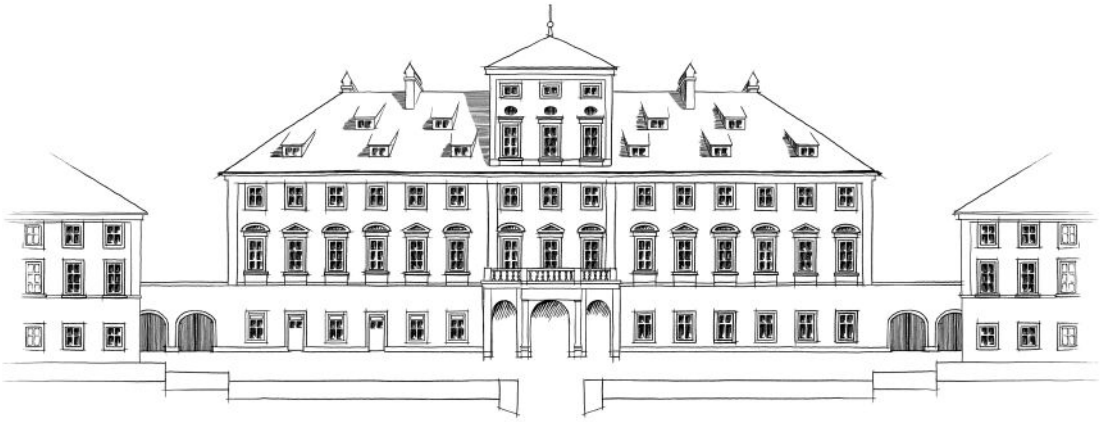
Dr. KÖNIG & KUGLER
IMMOBILIENTEAM

office@koenig-immobilien.at
office@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

4020 Linz | Haus | Objektnummer: 2429/43

# Werden Sie Schlossherr im größten barocken Wasserschloss von Oberösterreich !!





Ihr Ansprechpartner
**Nicklas Kugler**
Geschäftsführer
+43 664 2541499 | kugler@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

Dr. KÖNIG & KUGLER
IMMOBILIENTEAM

office@koenig-immobilien.at
office@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

# Werden Sie Schlossherr im größten barocken Wasserschloss von Oberösterreich !!

Beschreibung

## Exklusives barockes Wasserschloss in Oberösterreich – Repräsentanz mit außergewöhnlichem Potenzial

**Einzigartige Schlossanlage mit historischem Flair und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**

- **Gesamtfläche:** ca. 2.400 m² Wohn- und Nutzfläche
- **Grundstück:** ca. 13.000 m²
- **Wohneinheiten:** 8 separat parifizierte Luxuswohnungen mit ca. 40–90 m²
- **Historische Räumlichkeiten:** Prachtsaal, Schlosskapelle und repräsentative Säulenhalle
- **Ausstattung:** Großzügige Catering-Infrastruktur, Lift und gesicherter Wasser-Wehrgraben

**Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:** Als exklusiver Privatwohnsitz, repräsentativer Firmensitz, geschlossene Wohnanlage oder für Veranstaltungen, Empfänge, Bälle, Seminare und Ausstellungen.

Eine seltene Gelegenheit, historische Schlossarchitektur mit individuellen Wohn-, Repräsentations- und Nutzungskonzepten zu verbinden.

**Diskrete Vermittlung:** Aus Diskretionsgründen werden ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet. Weitere Informationen und das ausführliche Exposé erhalten Sie auf persönliche Anfrage.

**Kontakt: Dr. König & Kugler Immobilienteam**

Dr. König
E-Mail: office@koenig-immmobilien.at
Tel.: 0676 / 422 58 82

Herr Kugler
E-Mail: kugler@immobilien-kk.at
Tel.: 0664 / 254 14 99

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Dr. KÖNIG & KUGLER
IMMOBILIENTEAM

office@koenig-immobilien.at
office@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

# Eckdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Grundstücksfläche: | ca. 13.000 m² | Nutzungsart: | Wohnen, Gewerbe, Anlage |
| Nutzfläche: | ca. 2.400 m² | | |
| | | Lagebewertung: | gut |
| | | Lärmpegel: | geringe Beeinträchtigung |

# Preisinformationen

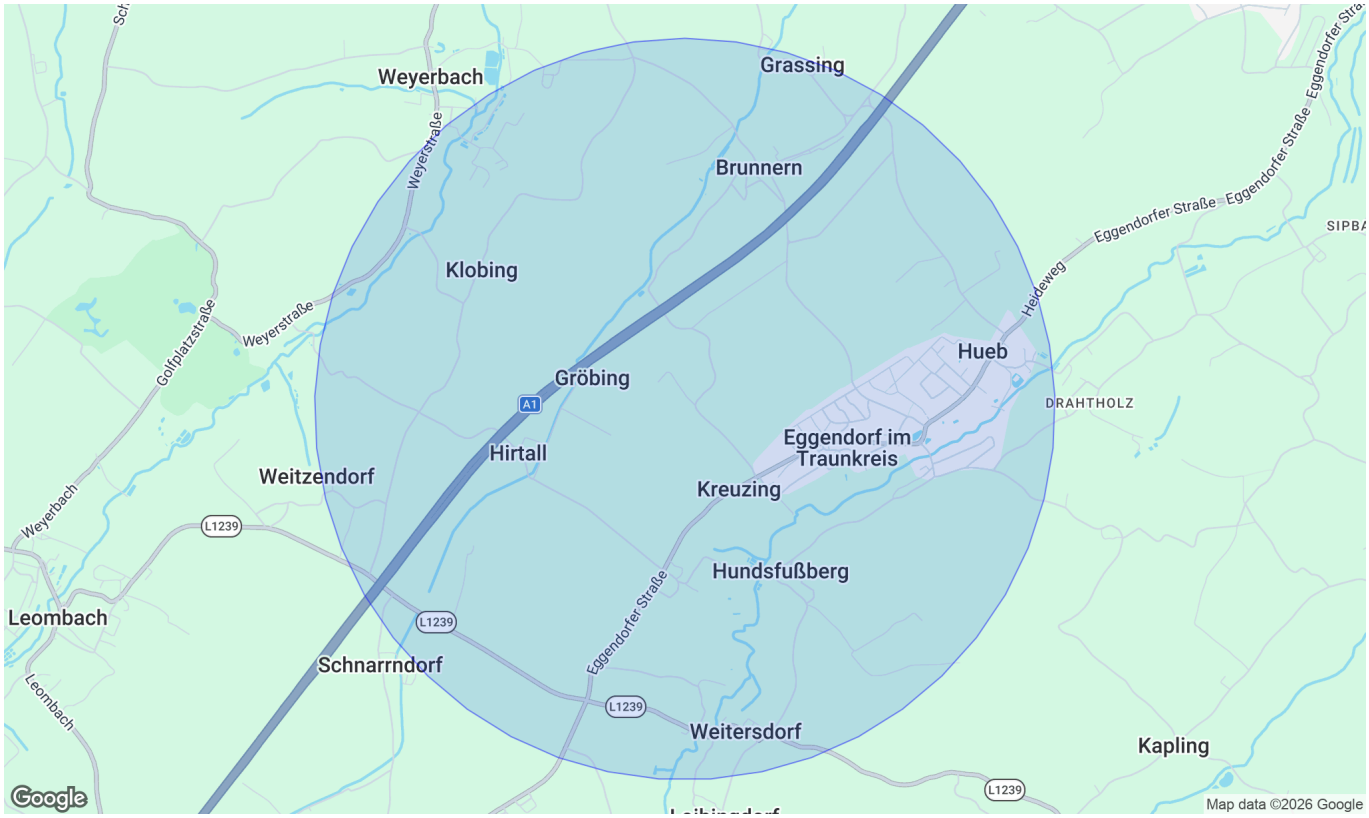
| | | | |
|---|---|---|---|
| Kaufpreis: | auf Anfrage | Grundbucheintragungsgebühr: | 1,1 % |
| | | Grunderwerbsteuer: | 3,5 % |
| | | Provision: | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |

Dr. KÖNIG & KUGLER
IMMOBILIENTEAM

office@koenig-immobilien.at
office@immobilien-kk.at
www.immobilien-kk.at

# Lage

4020 Linz




## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

| | |
|---|---|
| Arzt | 4.000 m |
| Apotheke | 4.000 m |
| Klinik | 6.500 m |

### Nahversorgung

| | |
|---|---|
| Supermarkt | 4.000 m |
| Bäckerei | 4.500 m |
| Einkaufszentrum | 8.500 m |

### Verkehr

| | |
|---|---|
| Bus | 500 m |
| Autobahnanschluss | 3.000 m |
| Bahnhof | 5.000 m |
| Flughafen | 10.000 m |

### Kinder & Schulen

| | |
|---|---|
| Schule | 500 m |
| Kindergarten | 500 m |
| Universität | 10.000 m |

### Sonstige

| | |
|---|---|
| Bank | 500 m |
| Geldautomat | 500 m |
| Post | 2.500 m |
| Polizei | 6.000 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap