

Reihenhaus mit Gebirgsblick in ruhiger Linzer Lage – Ihr Wohntraum mit Potenzial



Möblierungsvorschlag Esszimmer KI generiert

Objektnummer: 6650/28079

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheibenpogenstraße
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1941
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	550,00 m ²
Keller:	53,00 m ²
Heizwärmebedarf:	178,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,40
Kaufpreis:	499.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Team Verkauf 2 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder

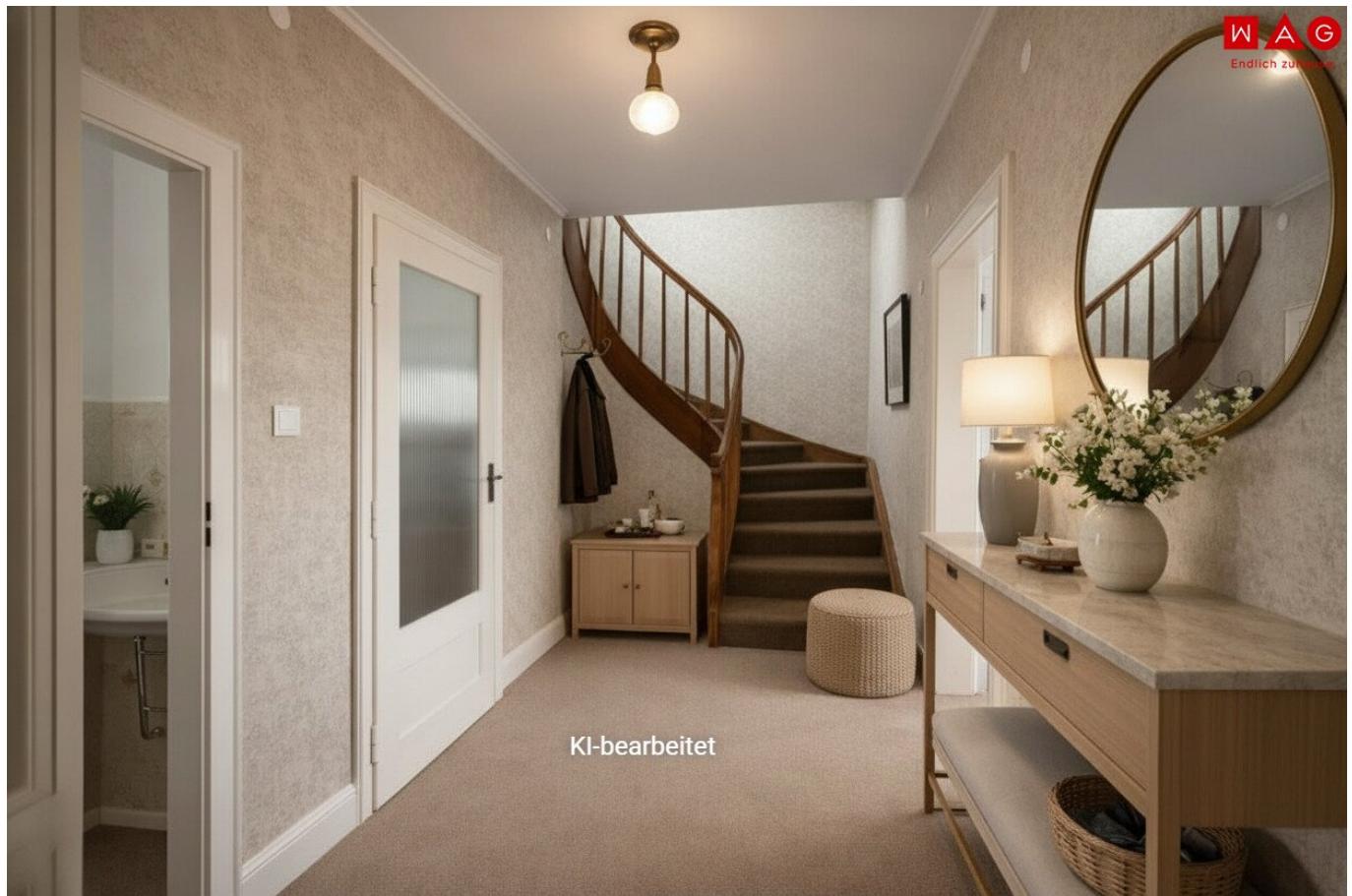
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6013

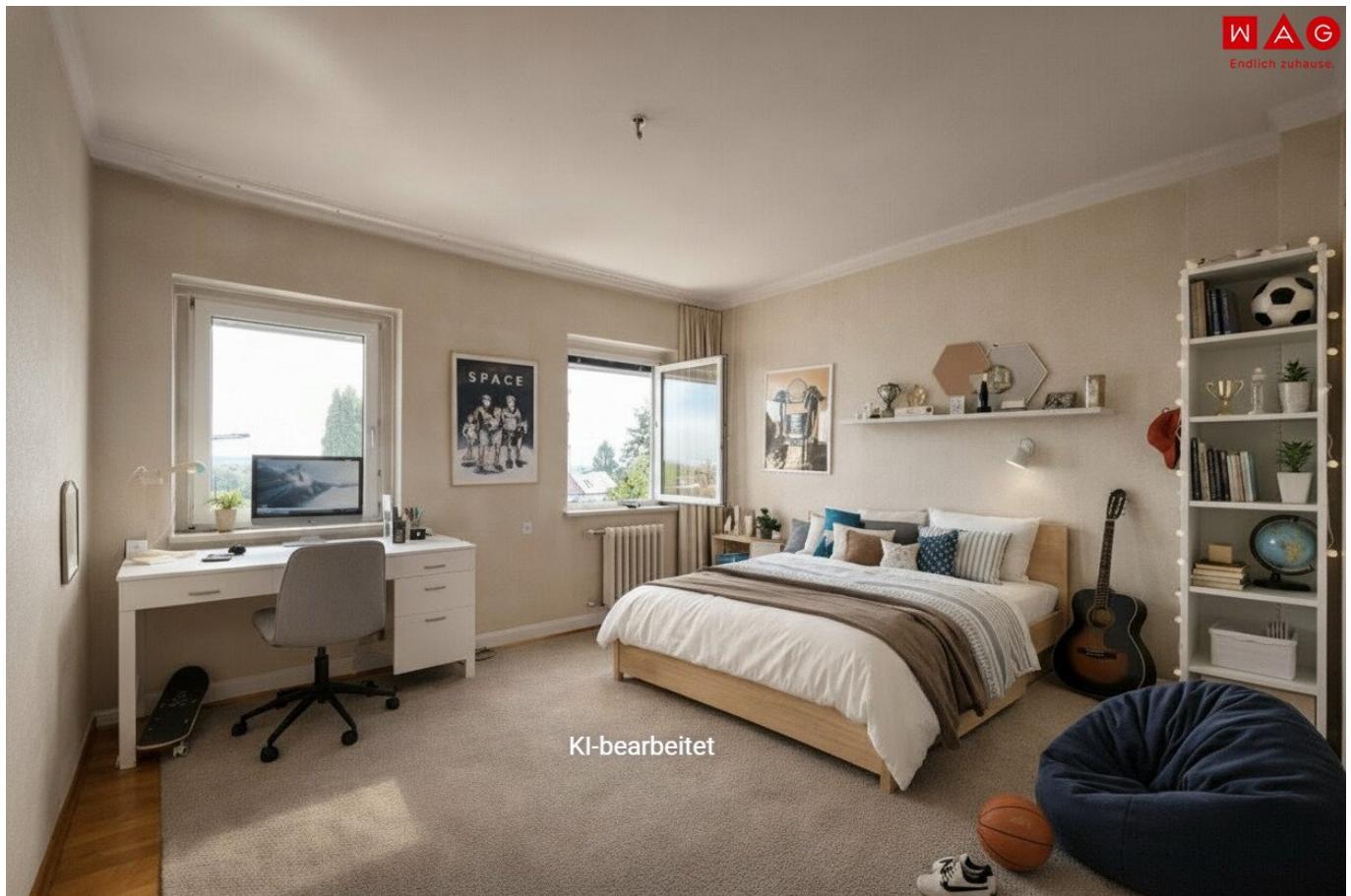
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















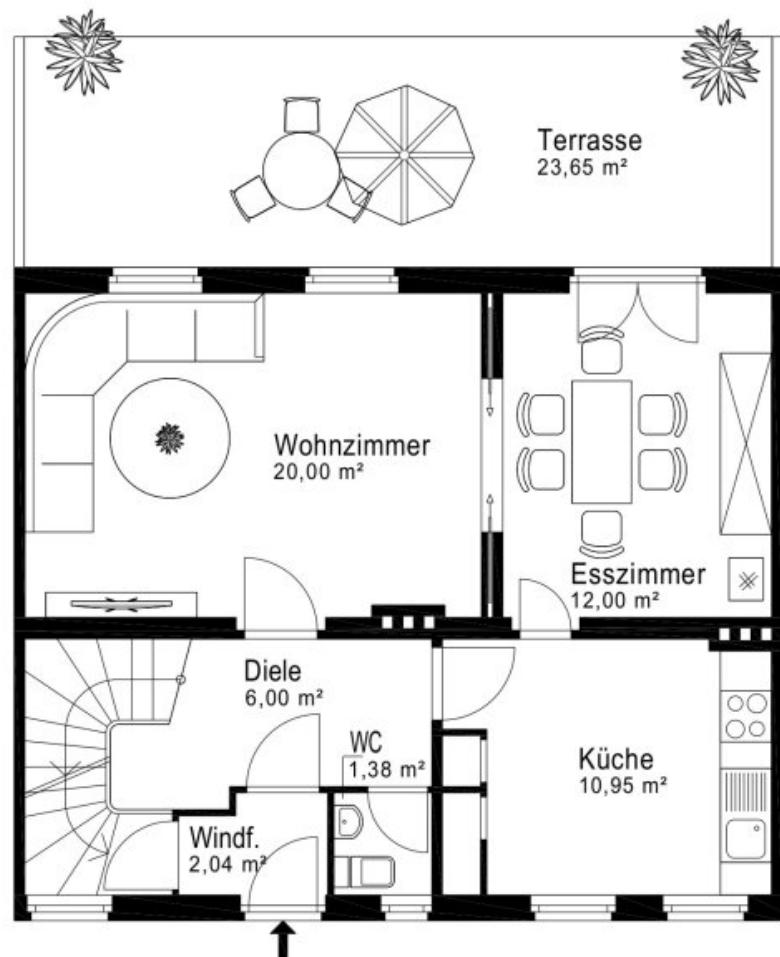


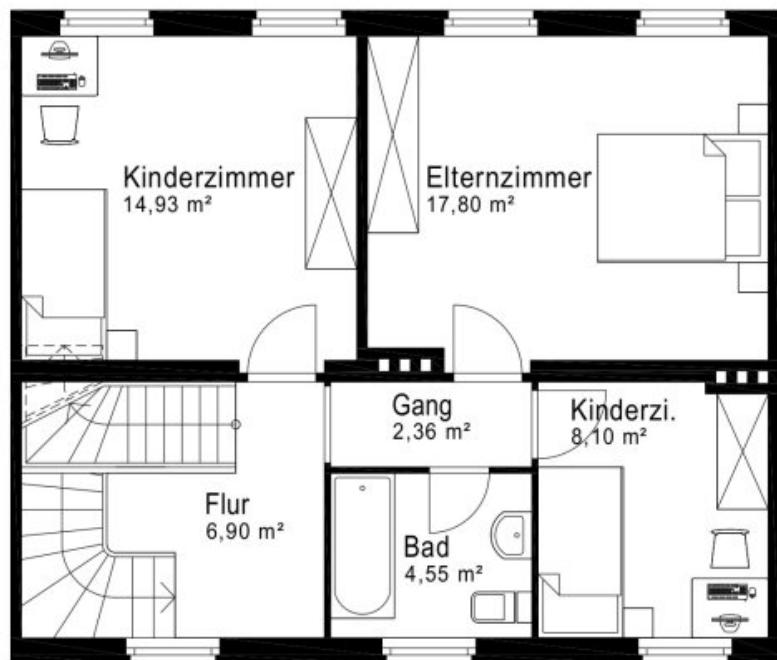


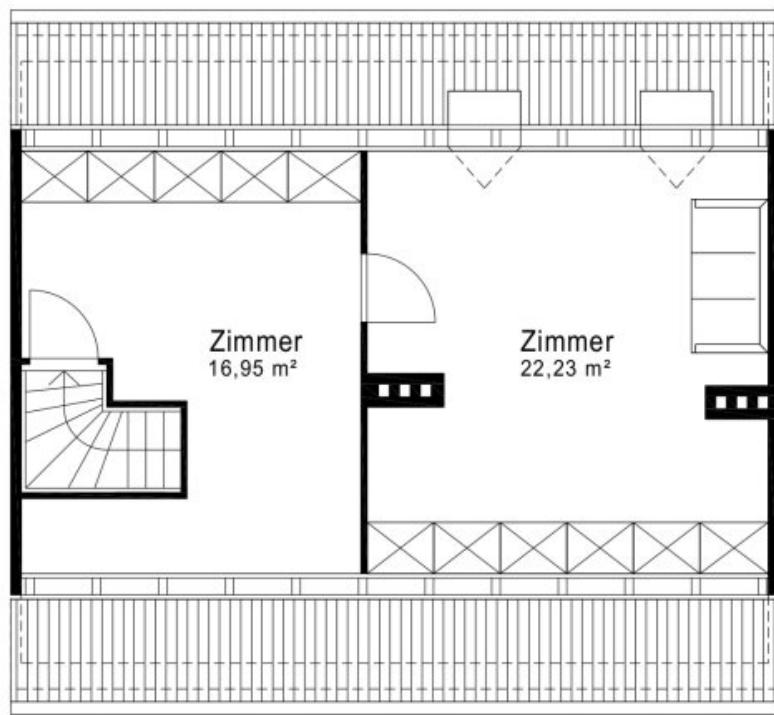
WAG
Endlich zuhause.











Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus in bester Linzer Wohngegend präsentiert sich als echtes Schmuckstück mit Entwicklungspotenzial – ein ungeschliffener Rohdiamant, der darauf wartet, mit Kreativität und Liebe zum Detail zu neuem Leben erweckt zu werden.

Grundstück & Garten

Der wunderschöne Südgarten mit ca. 630m² Fläche mit freiem Blick bis ins Gebirge lädt sofort zum Verweilen ein und ist ein echtes Paradies für Naturliebhaber:innen, Hobbygärtner:innen und Familien mit Kindern, die hier unbeschwert aufwachsen können. Gepflegte Hecken, Sträucher und Bäume sorgen für Privatsphäre. Eine charmante **Gartenhütte** bietet zusätzlichen Stauraum. Die ruhige Gartenzeile hinter dem Haus wird von benachbarten Reihenhäusern gesäumt und strahlt Geborgenheit aus. Es ermöglicht Ihren Kindern auch ein unbeschwertes Aufwachsen in einer beschaulichen Umgebung.

Bereits beim ersten Betreten spürt man den Charakter und die Solidität dieses Hauses. Das Haus ist südseitig ausgerichtet und dadurch sind alle Wohnräume Sonnen durchflutet.

Rundgang durchs Haus

Erdgeschoss:

Sie betreten das Haus durch einen Windfang und erreichen den Vorraum. Von hier aus führt der Weg in zwei sonnendurchflutete Wohnräume, die dank ihrer südseitigen Ausrichtung einen wunderbaren Blick in den Garten freigeben. Durch die große Terrassentür betreten Sie die gepflegte Gartenterrasse, von der aus sich das Grün des weitläufigen Grundstücks erstreckt. Die Küche ist geräumig und verfügt über 2 kleine Abstellräume. Ein separates WC rundet das Erdgeschoss ab.

Obergeschoss:

Im 1. Obergeschoss erwarten Sie drei Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzbar. Das Badezimmer mit Fenster, Badewanne und WC strahlt Retro-Charme aus und kann mit überschaubarem Aufwand modernisiert werden.

Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Räume mit viel Tageslicht – perfekt als Hobbyraum, Gästezimmer oder Atelier.

Kellergeschoss:

Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich mehrere Lager- und Technikräume sowie ein direkter Zugang zum Garten. Die Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von der Werkstatt über den Vorratskeller bis hin zum Fitnessbereich.

Alle wichtigen Daten auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 127m²

Raumeinteilung: Erdgeschoss:

Vorraum

2 Wohnräume mit Zugang zum Garten

Geräumige Küche

WC

Obergeschoss:

3 Räume

Badezimmer mit WC und Fenster

Dachgeschoss: 2 Räume

Das Haus ist voll unterkellert und bietet genügend Platz zum Verstauen. Vom Keller aus erreicht man auch den Garten.

Grundstücksfläche: ca. 630 m²

Sofort verfügbar!

Gesamtkaufpreis € 499.000,--

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provvisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <250m
Universität <2.750m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap