

Attraktives Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial in Bestlage - St. Magdalena



Objektnummer: 489

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haselgrabenweg
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Baujahr:	1931
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Keller:	47,00 m ²
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

T +43 7242 306030
H +43 676 4630535

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- » Punktgenaue Bewertung
- » Top Vermarktung
- » Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@sperer-group.com



DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:500
 links unten: 71501 355555
 rechts oben: 71635 355546
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 v.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 13.05.2026

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at




Objektbeschreibung

Lage – begehrte Wohnadresse mit höchster Lebensqualität

Die Liegenschaft befindet sich in Linz St. Magdalena, einer der gefragtesten Wohnlagen im Linzer Norden. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ideale Kombination aus Ruhe, Grünlage und ausgezeichneter Infrastruktur aus. Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind in kurzer Distanz erreichbar. Gleichzeitig bietet die Nähe zur Natur einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Lage zählt zu den nachhaltig stabilen und wertbeständigen Wohnadressen in Linz.

Grundstücksdaten

- Grundstücksfläche: ca. 415 m²
- Beschaffenheit: eben und gut nutzbar
- Widmung: Bauland Wohngebiet (W)
- Bebauungsplan vorhanden
- Voll aufgeschlossen

Bestandsgebäude

Auf der Liegenschaft befindet sich ein älteres Einfamilienhaus (Baujahr 1931/32). Das Haus ist sofort bewohnbar und bietet eine solide Basis, befindet sich jedoch in einem altersbedingten Modernisierungs- und Sanierungszustand, wodurch die Restnutzungsdauer begrenzt ist. Der Fokus dieser Liegenschaft liegt jedoch klar auf dem Grundstück und dessen Entwicklungsmöglichkeiten.

Entwicklungspotenzial

Das Grundstück bietet hervorragende Voraussetzungen für eine Neuentwicklung oder umfassende Neubebauung im Rahmen des gültigen Bebauungsplans. Die Kombination aus Lagequalität, Grundstücksform und Widmung eröffnet attraktive Möglichkeiten für zeitgemäßes Wohnen in einer der besten Wohngegenden von Linz.

Zusammenfassung

Seltene Gelegenheit in St. Magdalena: gut gelegenes Baugrundstück mit Bestandsobjekt in einer hochwertigen Wohnlage. Ideal für Projektentwickler oder Eigennutzer mit dem Ziel, in einer etablierten Toplage neu zu bauen und langfristig Wert zu schaffen.

Für weitere Informationen, Pläne oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group .com

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <750m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap