

Charmante Doppelhaushälfte mit großem Grundstück, Pool und viel Potenzial für Ihre Wohnträume



Aussenansicht

Objektnummer: 3849/569

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1947
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	30,00 m²
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

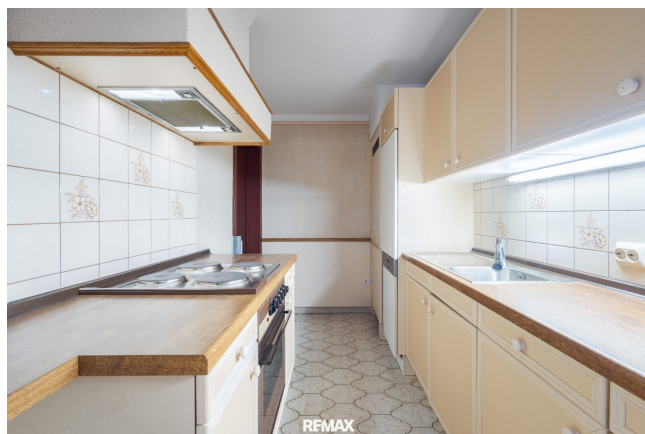
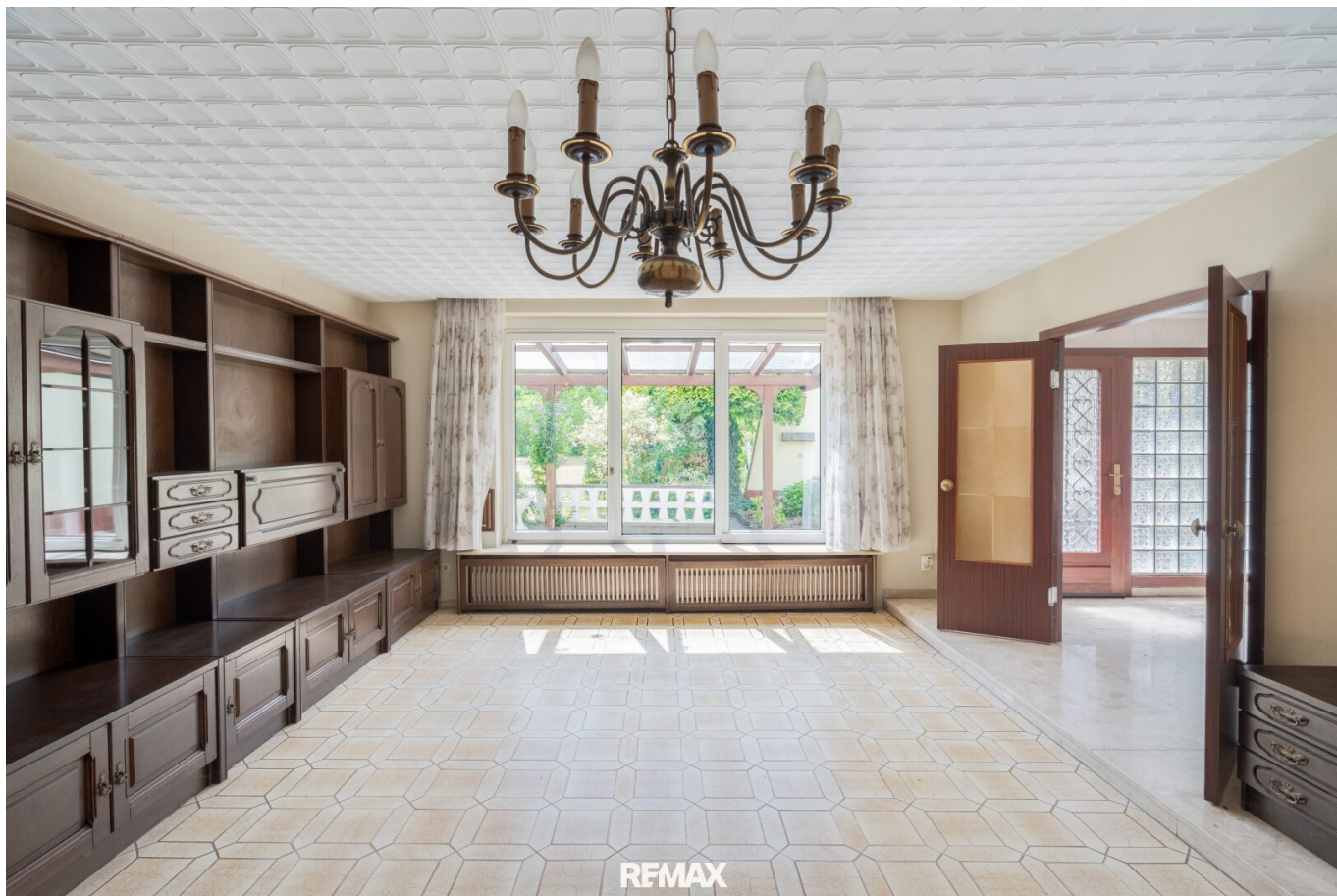


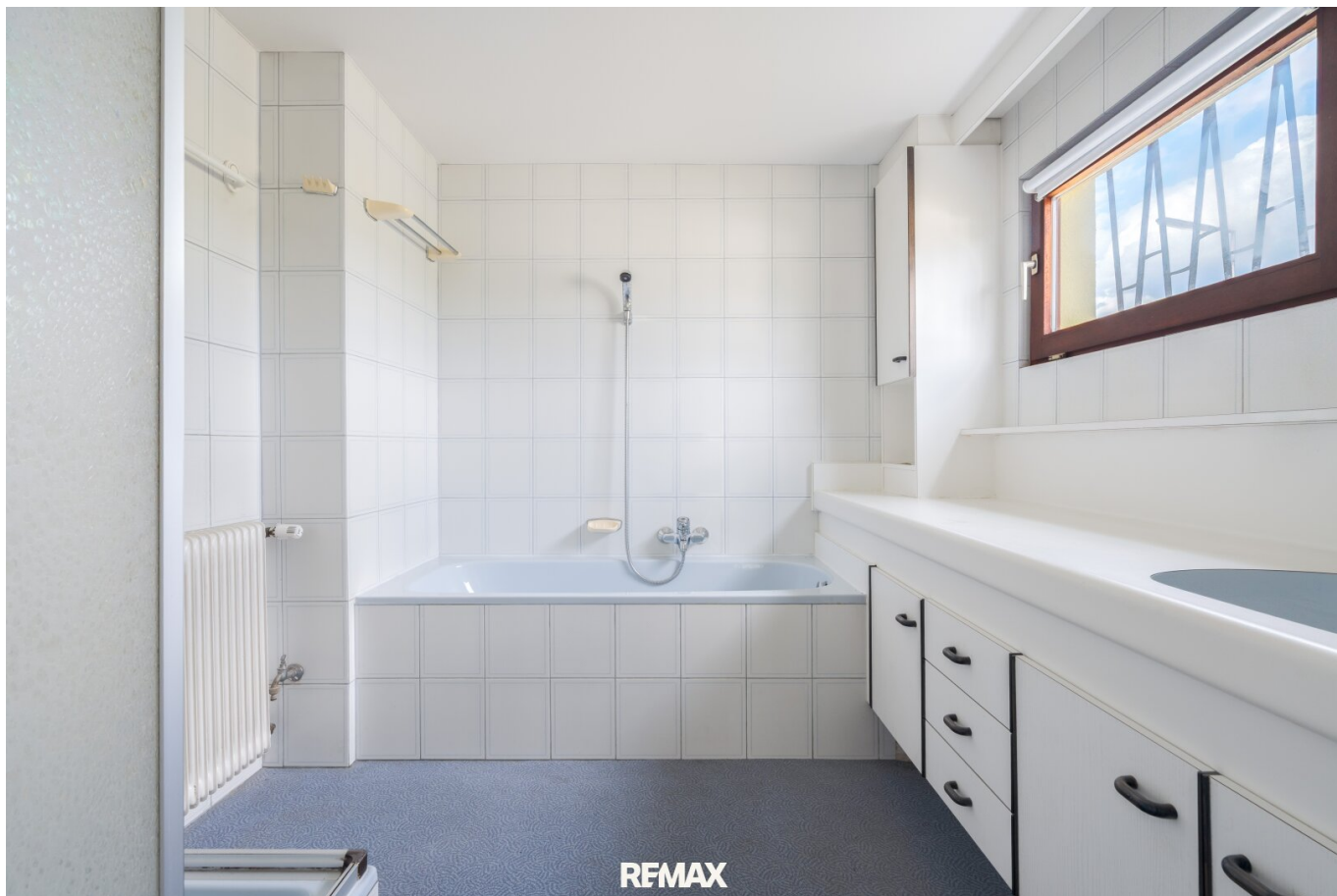
Markus Reifmüller

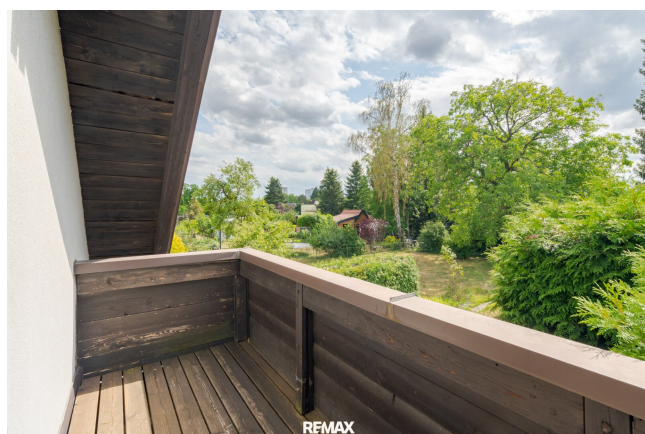
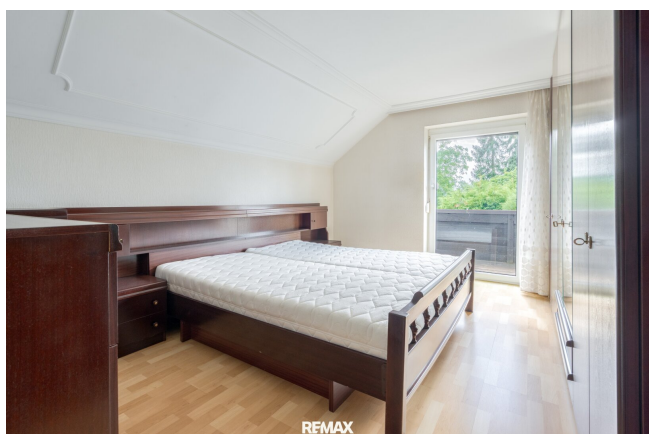
REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

T +43 732 69 48 17
H +43 664 91 44 827

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









Objektbeschreibung

Charmante Doppelhaushälfte mit großem Grundstück, Pool und viel Potenzial für Ihre Wohnträume

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

20. AUGUST 2026

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Ihre Suche nach einem Zuhause mit viel Platz, einem großzügigen Garten und der Möglichkeit, eigene Wohnideen zu verwirklichen, endet hier.

Diese **Doppelhaushälfte im Linzer Stadtteil Kleinmünchen**, am südlichen Stadtrand von Linz gelegen, überzeugt mit einem weitläufigen Grundstück, einer durchdachten Raumaufteilung und einer soliden Bausubstanz.

Das im **Jahr 1947** errichtete und **1977** erweiterte Haus befindet sich in einer ruhigen Siedlung mit Doppelhäusern und präsentiert sich trotz seines Alters in einem **guten und gepflegten Zustand**.

Auf einer **Wohnfläche von ca. 150 m²**, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss, erwartet Sie ein Zuhause mit viel Charme und ausreichend Platz für die gesamte Familie.

Mit **Liebe, Leidenschaft und handwerklichem Geschick** lässt sich diese Immobilie in einen modernen Wohn(t)raum verwandeln, der den individuellen Vorstellungen seiner zukünftigen Eigentümer gerecht wird.

HARDFACTS:

- Doppelhaushälfte in Linz-Kleinmünchen
- Baujahr ca. 1947 + Zubau ca. 1977

- Grundstücksfläche ca. 1.007 m²
- Wohnfläche ca. 150 m²
- Kellergeschoss ca. 30 m²
- 4 Zimmer
- guter Zustand
- südwestlich ausgerichteter Garten
- Pool
- Gartenhaus
- Sauna
- Einzelgarage mit direktem Zugang zum Haus und Garten
- ruhige Siedlungslage am südlichen Stadtrand von Linz
- top Infrastruktur

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap