!!! Bieterverfahren !!! Modernes und Hochwertiges Wohnen in bester Lage /Haus 3 - Wohnung 1A



–

Objektnummer: 3849/295

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Pöstlingberg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,13 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	64,55 m²
Keller:	1,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	590.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



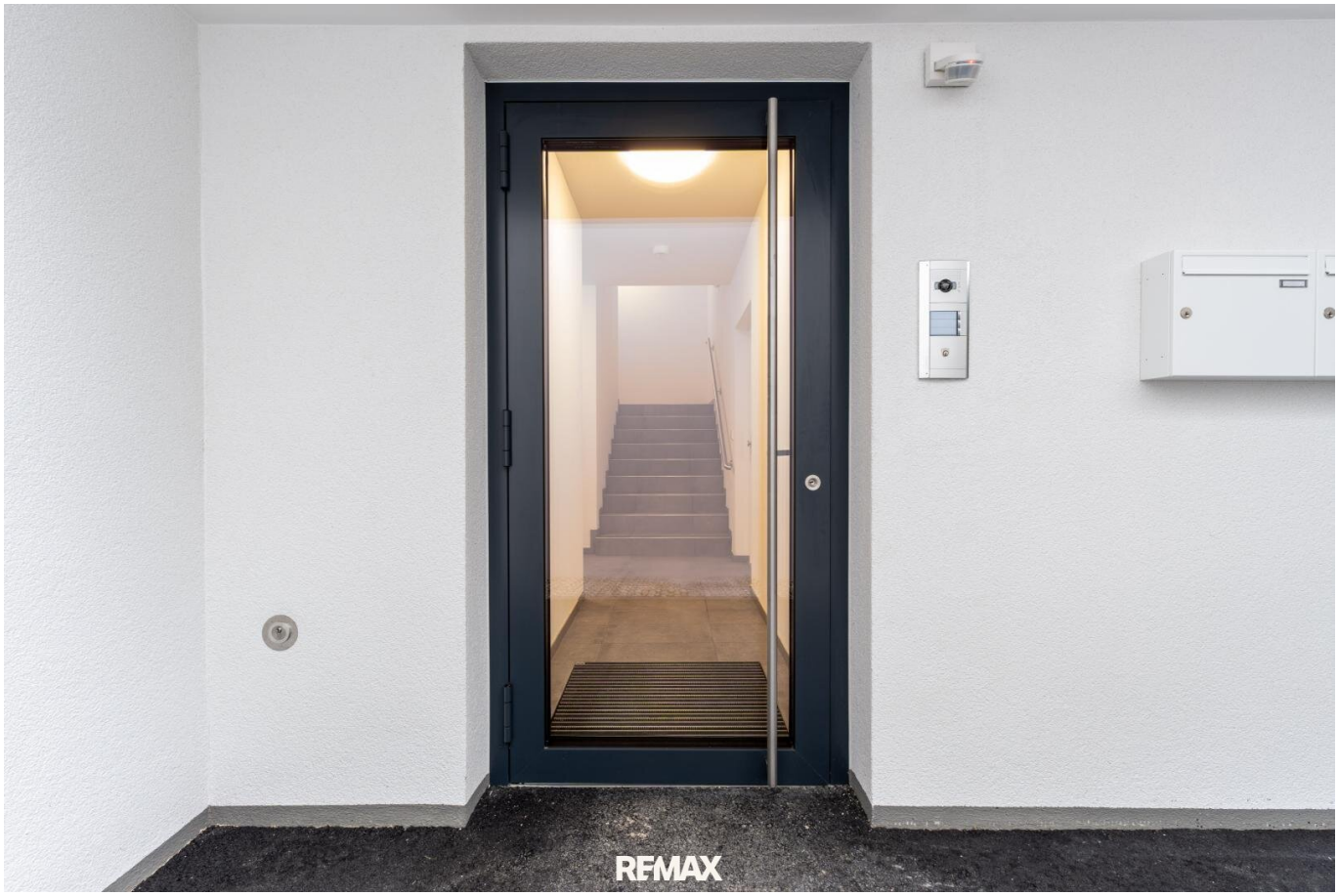
Lucas Hainy

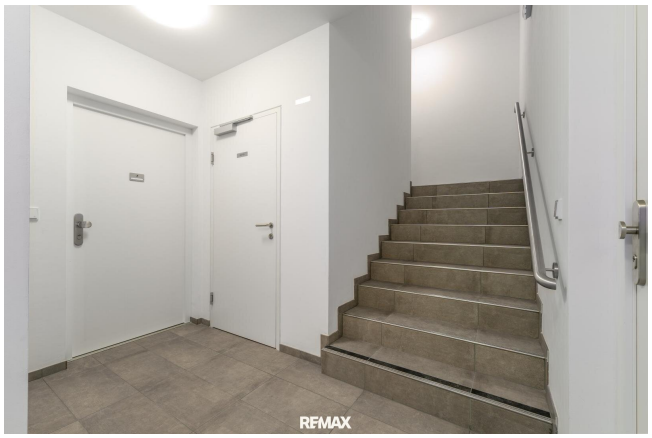
REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX











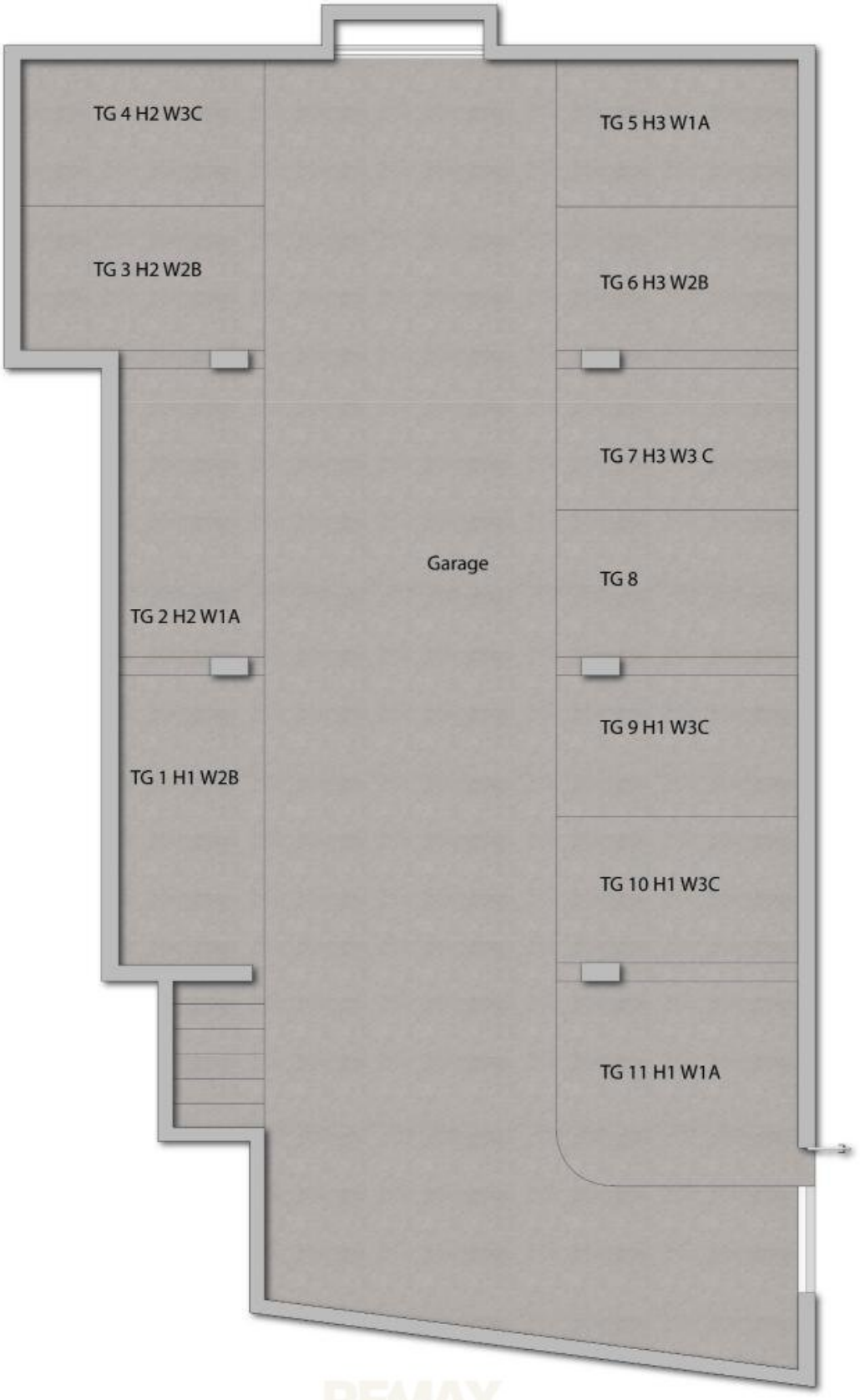



RE/MAX


RE/MAX


Terrasse
Schlafen
Kind
Kind
Diele
WC
AR
Bad


Wohnen
WC
Diele
Terrasse


TG 4 H2 W3C
TG 5 H3 W1A
TG 3 H2 W2B
TG 6 H3 W2B
TG 7 H3 W3 C
Garage
TG 8
TG 2 H2 W1A
TG 9 H1 W3C
TG 1 H1 W2B
TG 10 H1 W3C
TG 11 H1 W1A

Objektbeschreibung

Modernes und Hochwertiges Wohnen in bester Lage

Im Rahmen eines Bieterverfahrens gelangt diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 135,13m² Wohnfläche in begehrter Lage am Linzer Pöstlingberg zum Verkauf.

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin

20. NOVEMBER 2026

Hier gehts zur Online Terminbuchung

Unterhalb des Pöstlingbergs, in einer der begehrtesten und exklusivsten Gegenden von Linz, befindet sich in absoluter Ruhelage das Neubauprojekt mit 3 Wohnhäusern und insgesamt 9 Wohnungen, 7 Stellplätze und 11 Tiefgargenstellplätze.

Die Wohnungen in der Samhaberstraße bestechen nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihre außergewöhnliche und moderne Bauweise.

Für größtmöglichen Komfort und barrierefreies Wohnen ist jedes Mehrparteienhaus, mit einem Aufzug ausgestattet.

Gebaut und ausgestattet mit hochwertigen Materialien, bieten sie den neuen Eigentümern ein einzigartiges Wohnerlebnis!

Die Wohnungen mit 4 Zimmern punkten zudem mit einer durchdachten Positionierung der großflächigen Fenster, diese sorgen in den Wohnungen für einen optimalen Tageslichteinfall und tragen zu einer bestmöglichen Wohnatmosphäre bei.

Mit großzügigen Wohnflächen von 105,72 m² bis ca. 135,13 m² und einer wohlüberlegten Raumaufteilung ist für Ihre kreative Entfaltung und Lebensqualität Raum geschaffen

Die lichtdurchfluteten Wohnungen mit Eigengarten erstrecken sich über zwei Ebenen, in den Penthouse-Wohnungen sind die Räumlichkeiten und die Terrassen auf einer Ebene.

Wohnqualität

+ städtische Nähe mit ländlicher Lage

+ außergewöhnliche und moderne Bauweise

+ hochwertige Materialien

+ offene großzügige Wohnbereiche

+ großzügige und sonnige Freiflächen

Ein perfektes, neues Zuhause für Sie und Ihre Familie.

DETAILINFORMATIONEN:

HAUS 3 /WOHNUNG 1A

Maisonette Gartenwohnung

+ 2 Etagen

+ 4 Zimmer

+ Wohnfläche: 135,13 m²

+ Terrasse UG: 8,13 m²/ EG: 25,11 m²

+ Garten: 64,55 m²

Weitere Flächen:

+ Abstellraum: 1,80 m²

+ Abstellplatz außen

+ Tiefgaragenstellplatz (optional)

Alle Flächenangaben sind gerundet und Abweichungen bzw. Änderungen, insbesondere aus technischen Gründen, sowie als Folge behördlicher Vorschreibungen und Auflagen behält sich der Bauträger vor.

WICHTIGER HINWEIS ZUM OBJEKT:

In der Wohnung sind derzeit Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Nach vorliegenden Informationen besteht die

Gewährleistungsfrist voraussichtlich noch bis Ende 2027. Die Prüfung, Geltendmachung und allfällige

Durchsetzung möglicher Gewährleistungsansprüche sowie die weitere Abwicklung im Zusammenhang mit

den Feuchtigkeitsschäden obliegen dem zukünftigen Eigentümer. Der Zustand der Wohnung ist bei der

Kaufentscheidung entsprechend zu berücksichtigen.

BIETERVERFAHREN – IHRE KAUFGELEGENHEIT!

Die Wohnung wird im Rahmen eines Bieterverfahrens mit einem Startpreis von € 590.000,- angeboten.

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, nach Besichtigung und Prüfung der Objektunterlagen ein

individuelles Kaufangebot abzugeben.

LAGE:

Wohnen direkt am Pöstlingberg - dem Linzer Hausberg – eine nicht nur begehrte und exklusivere Wohngegend, sondern auch beliebtes Ausflugziel.

Ob Eurospar, Apotheke, Arzt, Kindergarten oder Volksschule, Restaurants alles in nur wenigen Minuten von Ihrer neuen Wohnung aus fußläufig erreichbar.

Auch eine große Palette an Freizeitaktivitäten wird am Pöstlingberg geboten, die sich alle unweit der Wohnung befinden.

Pöstlingbergbahn, Aussichtsplattform, Fotogalerie, Spielplatz, Zoo oder das Märchen- und Zwergenreich der Grottenbahn Linz, hier ist für jeden etwas dabei.

Eine bunte Vielzahl natürlicher Bewegungs- und Entspannungsräume laden zum Laufen, Walken, Wandern und Entdecken ein!

- Kreuzweg zum Pöstlingberg

- Koglerauer Spitz und Donaublick

- Sagbachtal und das bunte Mosaik von Wiesen, Äckern und Wäldern

Nicht zu vergessen die kurze Fahrzeit nach Urfahr und in die Innenstadt.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die Bushaltestelle Pöstlingberg oder auch die Bushaltestelle Linz/Donau Götzlingstraße erreichen Sie nach ca.200 m bzw. ca. 350m oder etwa. 5 Minuten Fußweg.

Zusätzlich erreichen Sie die nächstgelegene Haltestelle der Pöstlingbergbahn nach etwa 5 Minuten Fußweg, diese können Sie für Familienausflüge in die Stadt nutzen.

Sie erreichen:

- nach ca. 200 m die Volksschule
- nach ca. 500 m den Kindergarten
- nach ca. 550 m das Pöstlingberg Schlössl
- nach ca. 600 m den Eurospar Supermarkt

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap