

Solide Bauweise trifft auf Moderne



Objektnummer: 1637/3571

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	1991
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	223,00 m ²
Nutzfläche:	340,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	2
Keller:	118,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	785.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.520,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



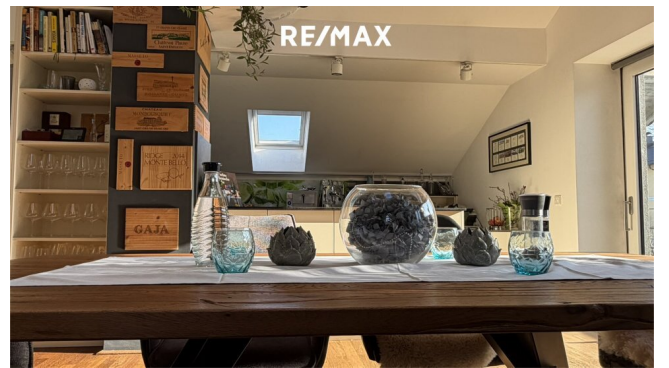
Andreas Reindl

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36













PARTEISTÜCK

EINREICHPLAN



FÜR DIE ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES
MIT GARAGE AUF PARZ. 111/3

KG. MÖNCHGRABEN

M 1:100 ANSICHTEN, GRUNDRISS, SCHNITT

M 1:1000 LAGEPLAN, AUSSENGESTALTUNGSPLAN

BAUHERR: KLAUS GASSNER
RENATE EPPENSTEINER
MÖNCHGRABENSTRASSE 140
4033 LINZ



Klaus Gassner

GRUNDEIGENTÜMER: RENATE EPPENSTEINER
MÖNCHGRABENSTRASSE 140
4033 LINZ

Renate Gassner

BAUFÜHRER:

PRIEWASSER GmbH.
Leca-Massiv-Fertighaus
Fertigkeller-Bauunternehmung
Höllstraße 5, Telefon 0 72 52 / 45 3 26
4451 GARSTEN/Steyr

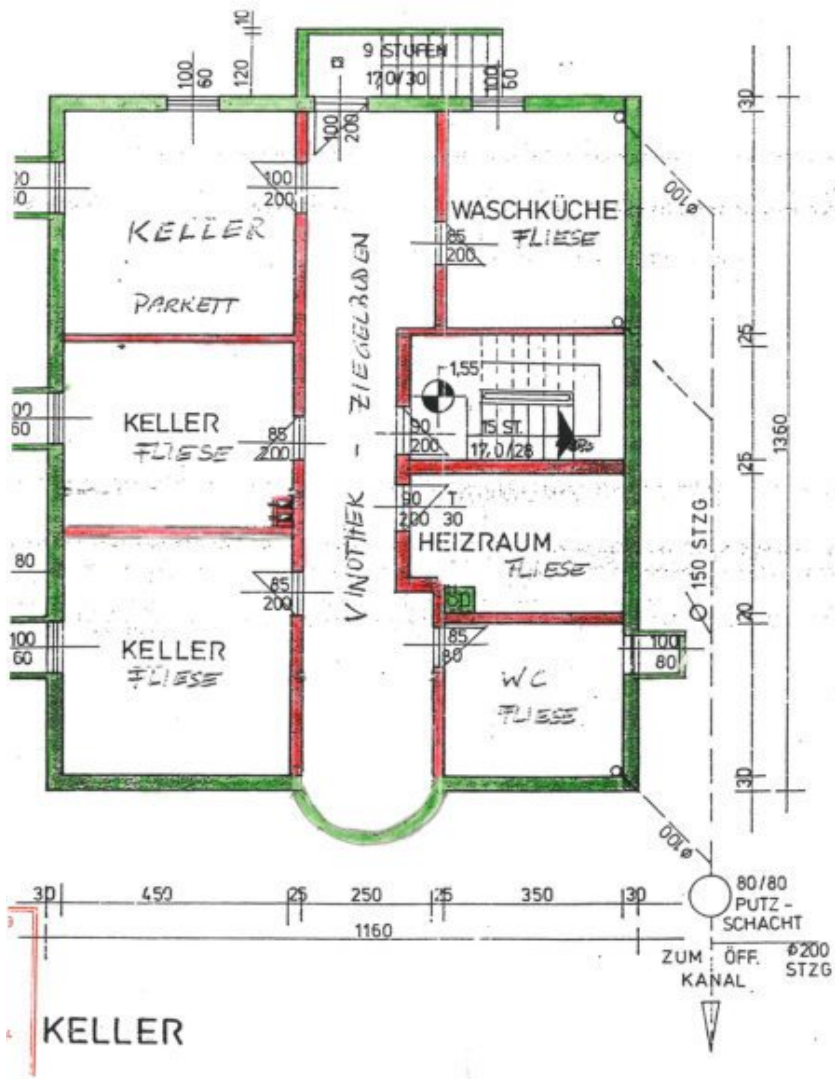
Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Bauamt
Pläne bautechnisch geprüft
- 8. JULI 1999
AL: I.A.:
[Signature]

Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Bauamt
Als Bestandteil des Bescheides vom
24. Nov. 1998
genehmigt.
GZ. 501/ S 9 8 0 2 5 6 M
Der Amtsleiter
I.A. *[Signature]*

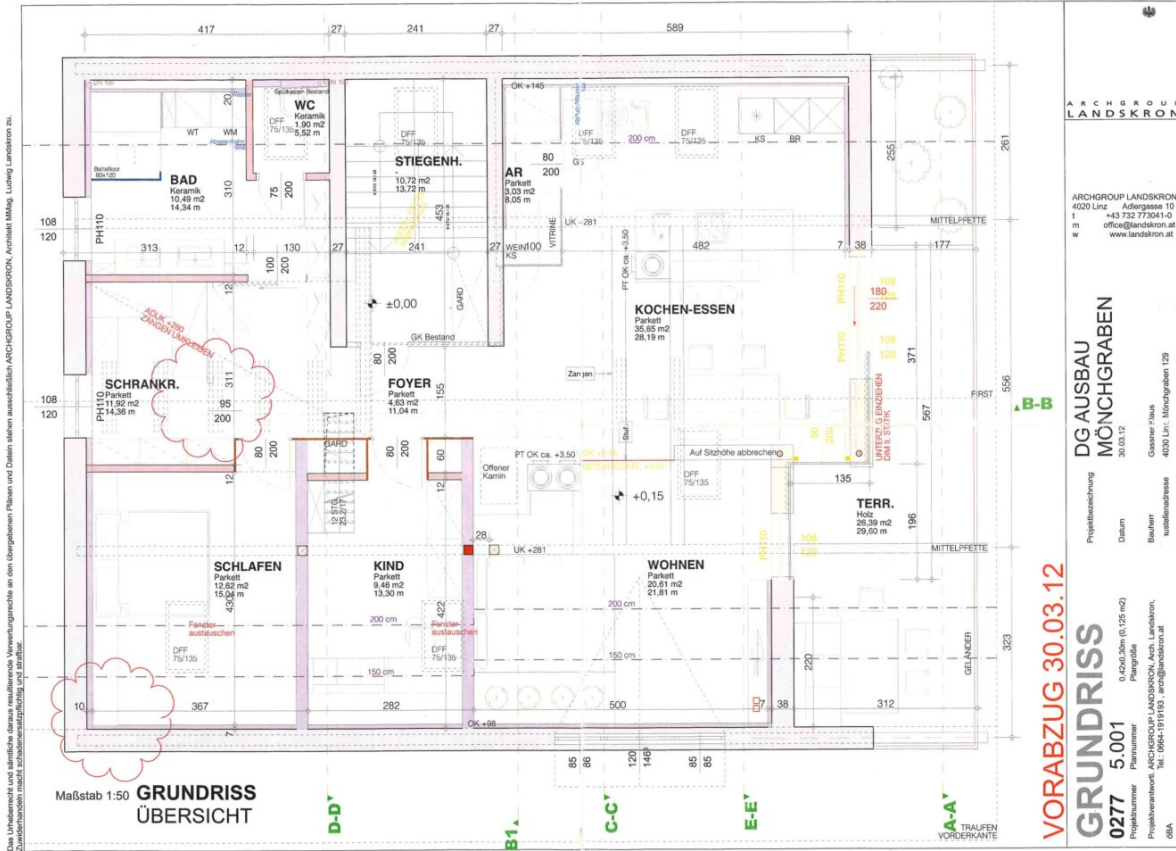
Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Bauamt
- 6. JULI 1999 *HL*
mit Beilagen

1,80
1,00
1,55

Keller



Dachgeschoss



VORABZUG 30.03.12

GRUNDRISS

0277 5.001

Projektname: DG AUSBAU MÖNCHGRABEN
 Projektdatei: 0277_5.001
 Projektdatei: 0277_5.001
 Projektdatei: 0277_5.001

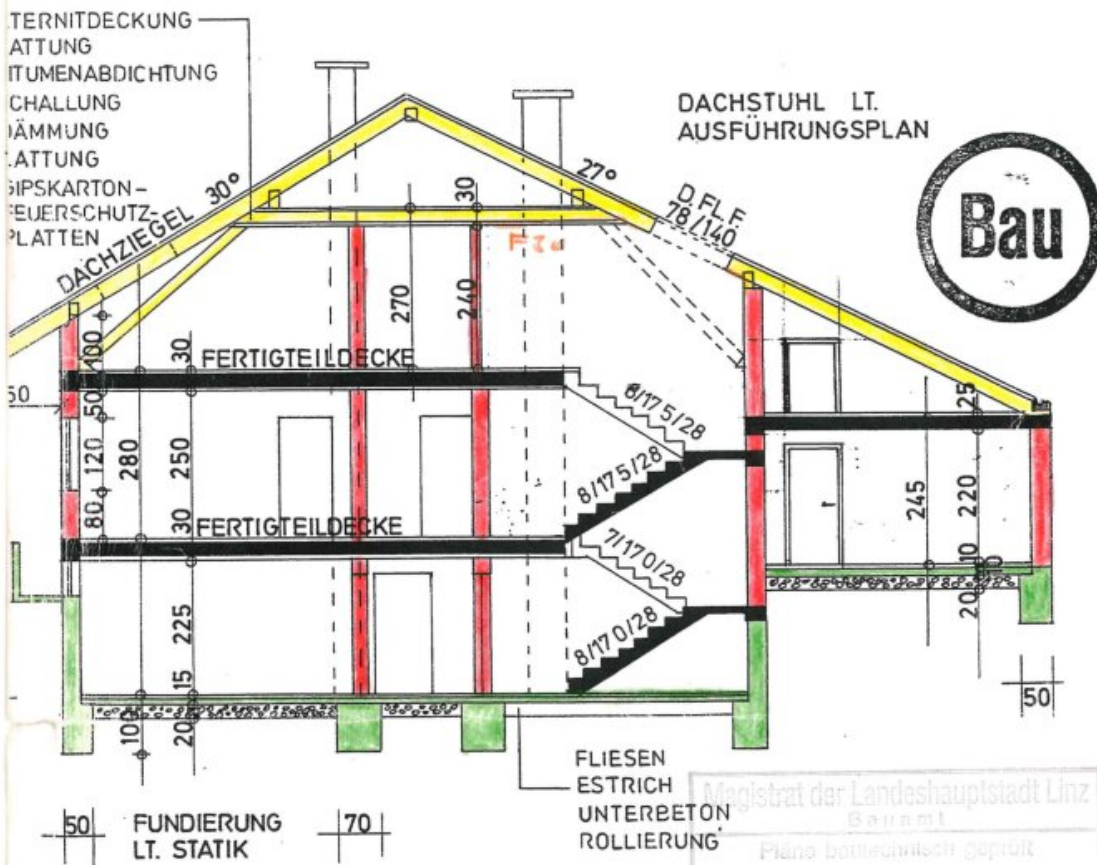
DG AUSBAU MÖNCHGRABEN

ARCHGROUP LANDSKRON
 4020 Linz
 Adlegasse 10
 43 72 73341-0
 office@landskron.at
 www.landskron.at

ARCHGROUP LANDSKRON

Der Maßstab 1:50 und sämtliche Abmessungen, Neigungsangaben an den abgegrenzten Flächen und Daten stellen ausschließlich die Projektierung dar. Änderungen sind nach Vereinbarung möglich und zulässig.

PARTEISTÜCK
PARTEISTÜCK



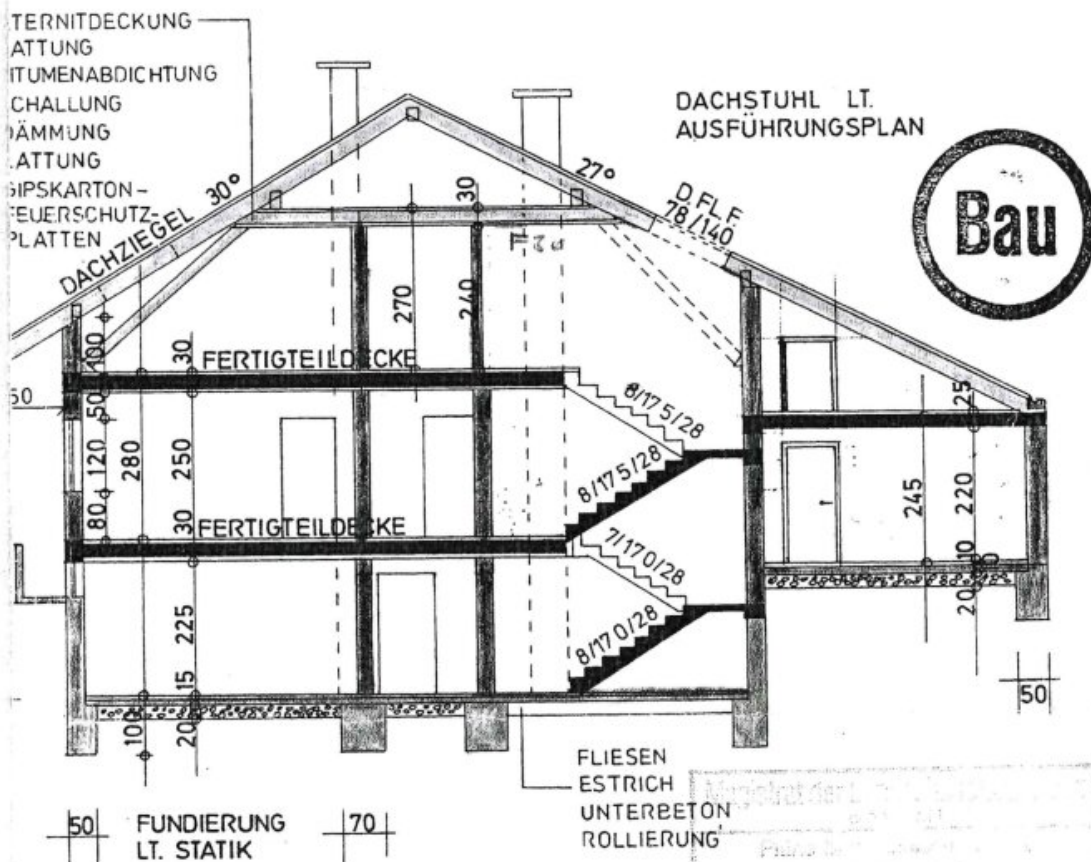
SCHNITT A-A

Magistrat der Landeshauptstadt Linz
 Bauamt
 Plana bautechnisch geprüft
 - 6. JULI 1998
 Al: *[Signature]*

Magistrat der Landeshauptstadt Linz
 Bauamt
 Als Bestandteil des Bescheides vom
 24. Nov. 1998
 genehmigt.
 GZ. 501/S 9 8 0 2 5 6 M
 Der Amtsleiter
 I. A. *[Signature]*

Magistrat der Landeshauptstadt Linz
 Bauamt
 - 6. JULI 1998 *[Signature]*
 mit Beilagen

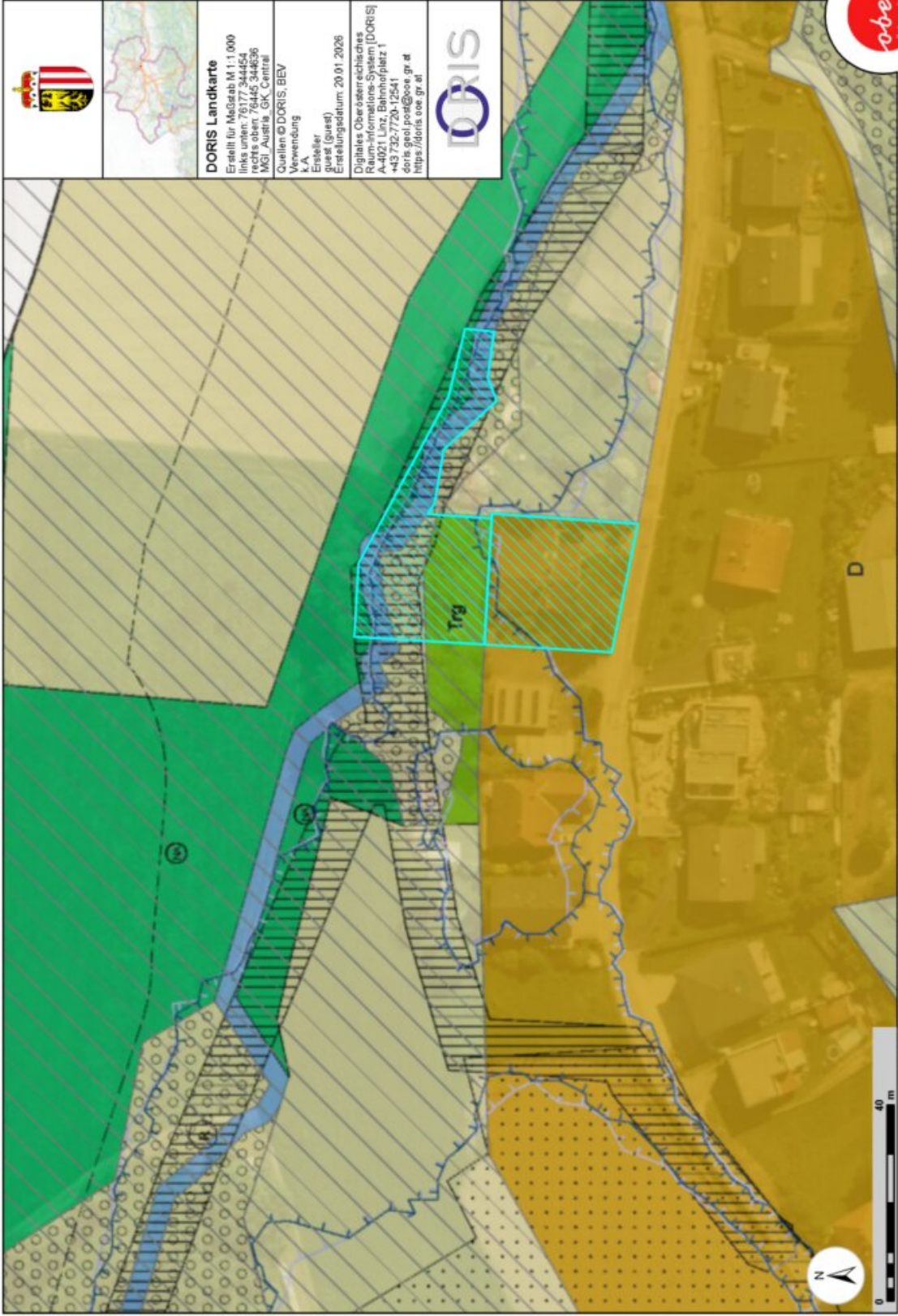
PARTEISTÜCK
PARTEISTÜCK



SCHNITT A-A

Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Bauamt
Als Bestandteil des Bescheides vom
24. Nov. 1998
genehmigt.

Magistrat der Landeshauptstadt Linz
Bauamt
1998 103 H.C.
mit Bauleiter



DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 in der UTM-Projection
 rechts oben 794465 344826
 MGI Austria, GK Central

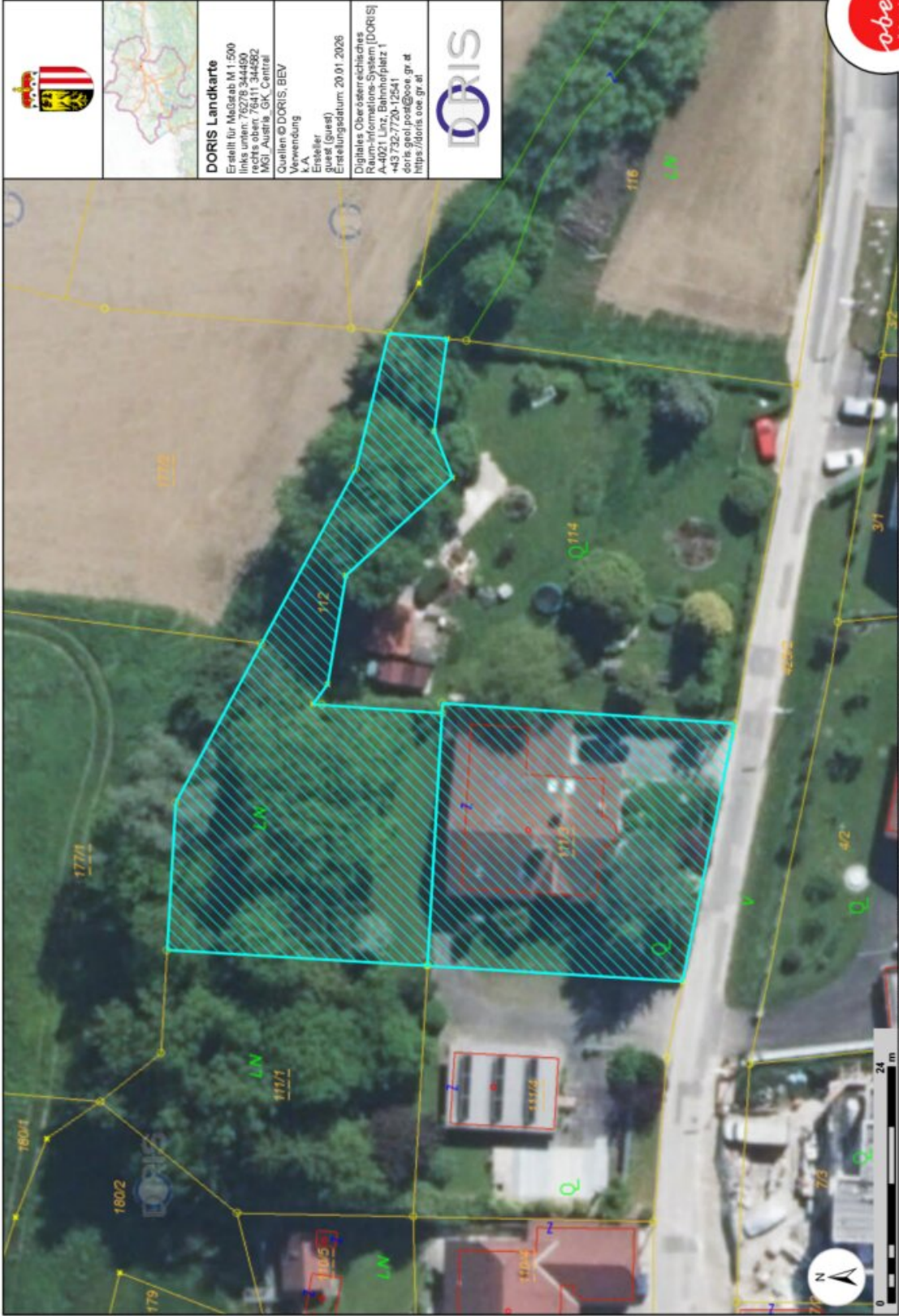
Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 K.A.

Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 20.01.2026

Digitales Österreichs-richtliches
 Raum-Informationssystem (DORIS)
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732 7720-1254
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
 Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und fehlerhaften Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:500
 Luftaufnahme 2020/21
 rechts oben 76411-344892
 MGI Austria, GfK Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 v.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 20.01.2026

Digitales Österreichs höchstes
 Raum-Informationssystem (DORIS)
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732 7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und fehlerhaften Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte
 Erstellt für MacOsah M.1, 2.500
 Inz. Nr. 75902/3, 344755
 rechts oben, 76662, 344755
 MGI Austria, GIK Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 v.A.
 Ersteller
 quest (quest)
 Erstellungsdatum: 20.01.2026

Digitales Österreichs höchstes
 Raum-Informationen-System (DORIS)
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732 7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und fehlerhaften Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Liegenschaft vereint erstklassige Bausubstanz mit zeitgemäßer Architektur. Errichtet im Jahr 1991 in hochwertiger Ziegelmassivbauweise, überzeugt das Gebäude durch seine nachhaltige Qualität, Langlebigkeit und Wertbeständigkeit. Bereits bei der Errichtung wurde auf höchste Ausführungsstandards geachtet.

Eines der Highlights ist sicher der 2013 realisierte "Penthouse-Ausbau", der unter der Planung und Leitung eines bekannten Architekten umgesetzt wurde. Hier entstand eine moderne Wohneinheit, die einen spannenden architektonischen Kontrast zur soliden Grundstruktur bildet. Großzügige Glasflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eröffnen beeindruckende Blickachsen. Die offene Gestaltung nach oben verleiht der Wohnung ein außergewöhnliches Raumgefühl und unterstreicht den zeitgemäßen Charakter.

Der Keller mit 118 m² wurde in WU-Betonbauweise ausgeführt. Hier offenbart sich die persönliche Handschrift der Eigentümer – ihre Leidenschaft für Wein und Genuss wurde hier mit viel Liebe zum Detail umgesetzt. Ein großzügiger, beheizter Verkostungsraum bietet den perfekten Rahmen für gesellige Abende in einzigartigem Ambiente. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen professionell klimatisierten Weinlagerraum, der optimale Bedingungen für die sachgerechte Lagerung hochwertiger Weine schafft.

Das Zusammenspiel aus massiver Bauweise, architektonischer Klarheit und moderner Leichtigkeit macht diese Immobilie zu etwas Besonderem. Sie eignet sich ideal für Käufer, die Wert auf Qualität, Design und eine nachhaltige Bauweise legen.

Diese seltene Kombination aus Wohnkomfort und individueller Nutzungsmöglichkeit macht die Liegenschaft zu etwas ganz Besonderem. Ob für Weinliebhaber, Genießer oder all jene, die das Außergewöhnliche schätzen.

Und noch ein positiver Faktor: Anfang 2027 startet die Asfinag (lt. Plan auf deren Homepage) die Neugestaltung, Erweiterung und Erhöhung der Lärmschutzwände von Linz nach Enns in Fahrtrichtung Wien. Damit wird auch die bis dato spürbare Autobahn noch mehr in den Hintergrund gedrängt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap