



Anhang zum Edikt

Versteigerung - Einfamilienhaus

Dienststelle: **BG Linz (452)**

Aktenzeichen: **24 E 4205/25g**

wegen: **Zwangsversteigerung einer Liegenschaft**

Bekannt gemacht am: 12.03.2026

Versteigerungstermin: **am 18.05.2026 um 10:00 Uhr**

Versteigerungsort: **Bezirksgericht Linz, Saal 140**

Besichtigungszeit: 13.05.2026, 08:00 Uhr, Scharmühlwinkel 20, 4030 Linz

Grundbuch: 45202 Kleinmünchen

EZ: 3190

Grundstücksnr.: 2760

BLNr: 4

Liegenschaftsadresse: Scharmühlwinkel 20

PLZ/Ort: 4030 Linz

Kategorie(n): Einfamilienhaus

Beschreibung (WE): Zweigeschossiges und unterkellertes Einfamilienhaus (EFH) mit Satteldacheindeckung und angebauter Garage samt kleinem Zubau in wohnruhiger Siedlungslage im Stadtteil Kleinmünchen. Ursprüngliche Errichtung des Wohngebäudes als Mehrparteienwohnhaus (3 Garconnieren im EG, Wohneinheit im OG) Mitte der 1970-er Jahre, ein kleiner Zubau Mitte der 1980-er Jahre, Umbau in ein Einfamilienhaus (inkl. gewerblicher Büroraum im OG), thermische Gebäudesanierung und Errichtung eines Schwimmbeckens (Schwimmkanal) sowie Saunahütte im Jahre ca. 2017, Wohngebäude mit Terrasse und teils umlaufenden Balkon im OG, KG neben den üblichen Keller-, Heiz- und Technikräumen mit Kellerstüberl (Näheres siehe Langgutachten) Nutzflächen lt. Einreichplan 2017 (Umbau): EG: ca. 110 m², zzgl. Terrasse ca. 45 m², OG: 107,50 m² zzgl. Balkon ca. 14 m², KG: ca. 107,50 m², Garage mit Montagegrube ca. 37,50 m², Zubau (Lagerraum) ca. 11 m², Schwimmbecken , ca. 10,00 x 2,00 m, Tiefe < 1,5 m, Saunahütte siehe Fotodokumentation, Beilage 9) untenstehende Objektgröße = Gesamtnutzfläche EG/OG (ohne Terrasse, Balkon);

Luftwärmepumpenanlage, Fußbodenheizung, Radiatoren, Kaminofen (Tokokamin, Gasbetrieb), Smart Home Installation, Ausstattung und Bau-/Instandhaltungszustand siehe Langgutachten.

Näheres siehe Langgutachten

Grundstücksgröße: 491 m²

Objektgröße: 218,00 m²

Schätzwert: 745.000,00 EUR

Beschreibung des mitzuversteigernden

Wert der Saunahütte ist im Schätzwert enthalten.

Zubehörs:

Wert des mitzuversteigernden

nicht festgestellt

Zubehörs:

Vadium: 74.500,00 EUR

Geringstes Gebot: 372.500,00 EUR

Kurzgutachten: Kurzgutachten Einfamilienhaus

Langgutachten: Langgutachten (pdf) (6661 KB)

Lageplan: Lageplan (5 KB)

Grundriss(e): Grundriss (5 KB)

Foto(s):

siehe Beilage
zum Langgutachten

Ausdruck vom: 13.03.2026 19:05:35 MEZ