DAS KEIML am Auberg: Premium-Wohnen am Auberg - Exklusive Eigentumswohnungen über den Dächern von Linz!



Visualisierung Südansicht

Objektnummer: 318

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche: Gesamtfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Balkone:

Terrassen: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Keimlgutgasse 1

Wohnung - Penthouse

Österreich 4040 Linz

2027

Erstbezug Neubau 204,50 m² 257,72 m²

6 2 2

1

15,81 m²

B 49,40 kWh / m² * a

A 0,72

1.454.265,00 €

395,00 €

Ihr Ansprechpartner



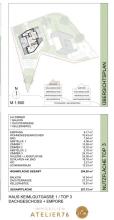
Mag. Michael Schwarzl







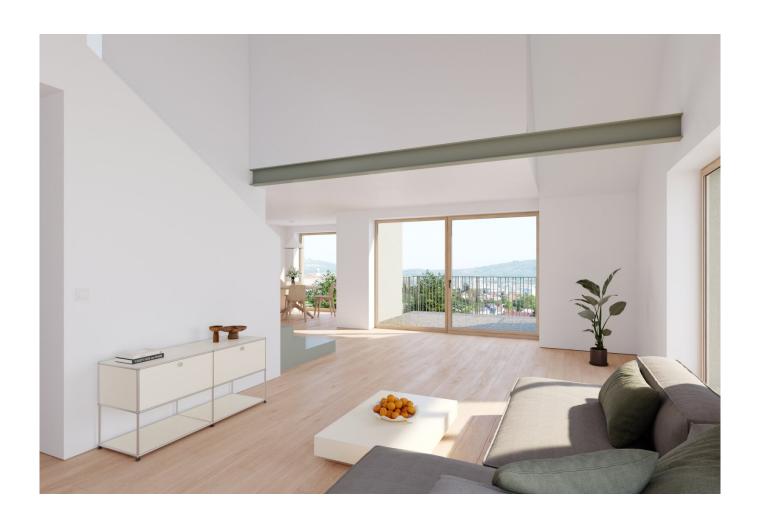




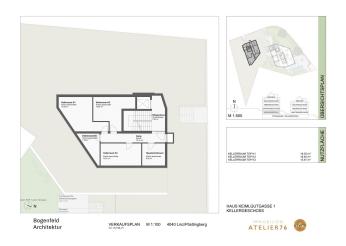


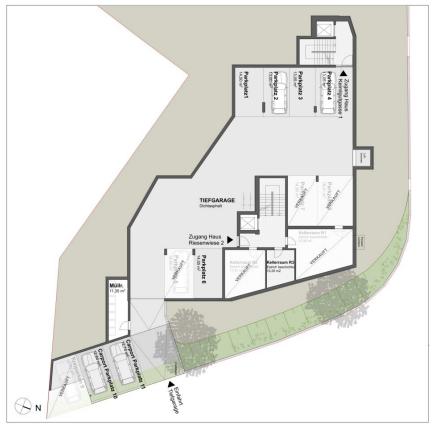


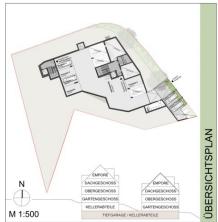












PARKPLATZ 1 PARKPLATZ 2	14,50 m² 13,00 m²
PARKPLATZ 3	13,05 m²
PARKPLATZ 4	13,05 m²
PARKPLATZ 5	
PARKPLATZ 6	14,55 m²
PARKPLATZ 7	
PARKPLATZ 8	14.90 m²- 18.44 m²- 12.70 m²- 12,74 m²- 12,74 m²- 12,75 m²- 17.51 m²- 10.25 m²-
FREIPARKEN-9	
CARPORT PARKPLATZ 10	12,84 m²
CARPORT PARKPLATZ 11	12,74 m²
KELLERRAUM Rt	
KELLERRAUM R2	
KELLERRAUM R3	10,25 m ²

HAUS KEIMLGUTGASSE 1 / KELLERGESCHOSS HAUS RIESENWIESE 2 / TIEFGARAGENGESCHOSS

Bogenfeld Architektur

VERKAUFSPLAN Ver.: 251128_01

4040 Linz/Pöstlingberg







VERKAUFSPLAN Ver.: 251204_01 M 1:100, 4040 Linz/Pöstlingberg 1:500



GESAMTFLÄCHE	257,72 m²	2
KELLERABTEIL	15,81 m²	=
DACHTERRASSE	27,37 m ²	1
BALKON	10,04 m ²	Ļ
WOHNFLÄCHE GESAMT	204,50 m²	מטד חווסג וחלדו ווא
SCHRANKRAUM	13,23 m²	5
WC	2,21 m ²	
SCHLAFEN inkl. BAD	16,78 m²	L
GALERIE + LIEGEFLÄCHE	25,38 m²	Н
ZIMMER 3	24,19 m ²	
ABSTELLR. 2	2,18 m ²	
ZIMMER 2	15,32 m²	
ZIMMER 1	13.59 m²	C
ABSTELLR. 1	4,08 m ²	
BAD	7.94 m²	
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	9,17 m² 70,43 m²	
EMPEANG	0.473	
1 KELLERABTEIL		
1 DACHTERRASSE		
1 BALKON		
5-6 ZIMMER		

HAUS KEIMLGUTGASSE 1 / TOP 3 DACHGESCHOSS + EMPORE







VERKAUFSPLAN M 1:100 4040 Linz/Pöstlingberg Ver: 251204_01



GESAMTFLÄCHE	257,72 m²	2
KELLERABTEIL	15,81 m²	=
DACHTERRASSE	27,37 m ²	
BALKON	10,04 m ²	L
WOHNFLÄCHE GESAMT	204,50 m²	
SCHRANKRAUM	13,23 m²	7
WC	2,21 m ²	-
SCHLAFEN inkl. BAD	16,78 m ²	1
GALERIE + LIEGEFLÄCHE	25,38 m²	H
ZIMMER 3	24,19 m ²	(
ABSTELLR. 2	2,18 m ²	0
ZIMMER 2	15.32 m²	
ZIMMER 1	13,59 m²	c
ABSTELLR. 1	4.08 m ²	
BAD	7.94 m²	
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	70.43 m ²	
EMPEANG	9,17 m²	
1 KELLERABTEIL		
1 DACHTERRASSE		
1 BALKON		
5-6 ZIMMER		

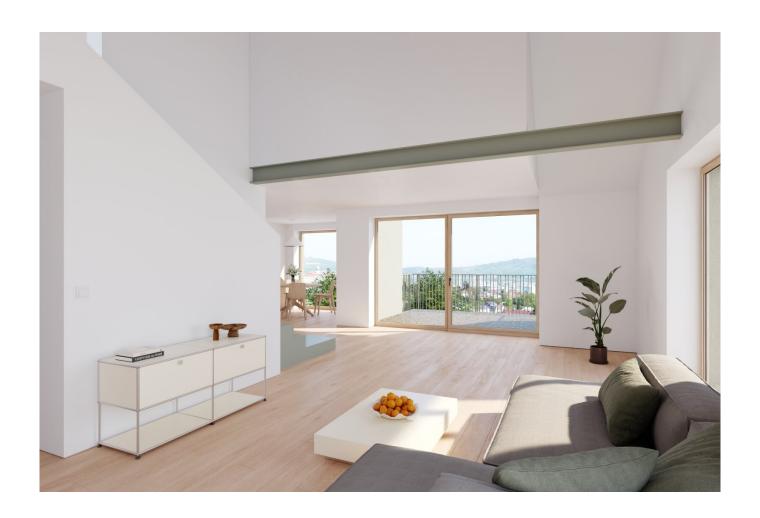
HAUS KEIMLGUTGASSE 1 / TOP 3 DACHGESCHOSS + EMPORE



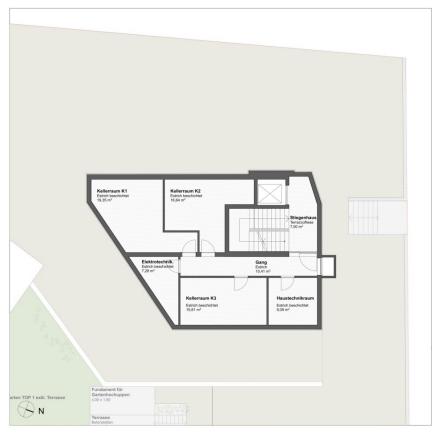














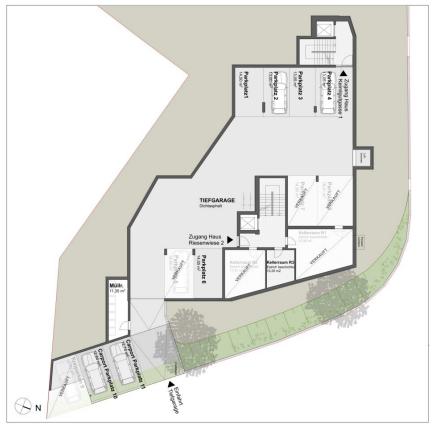
NUTZFLÄCHE KELLERRAUM TOP K1 KELLERRAUM TOP K2 KELLERRAUM TOP K3

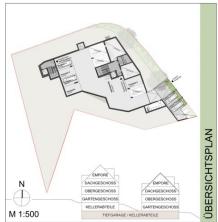
Bogenfeld Architektur

VERKAUFSPLAN M 1:100 4040 Linz/Pöstlingberg

HAUS KEIMLGUTGASSE 1 KELLERGESCHOSS







PARKPLATZ 1 PARKPLATZ 2	14,50 m² 13,00 m²
PARKPLATZ 3	13,05 m²
PARKPLATZ 4	13,05 m²
PARKPLATZ 5	
PARKPLATZ 6	14,55 m²
PARKPLATZ 7	
PARKPLATZ 8	14.90 m²- 18.44 m²- 12.70 m²- 12,74 m²- 12,74 m²- 12,75 m²- 17.51 m²- 10.25 m²-
FREIPARKEN-9	
CARPORT PARKPLATZ 10	12,84 m²
CARPORT PARKPLATZ 11	12,74 m²
KELLERRAUM Rt	
KELLERRAUM R2	
KELLERRAUM R3	10,25 m ²

HAUS KEIMLGUTGASSE 1 / KELLERGESCHOSS HAUS RIESENWIESE 2 / TIEFGARAGENGESCHOSS

Bogenfeld Architektur

VERKAUFSPLAN Ver.: 251128_01

4040 Linz/Pöstlingberg



Objektbeschreibung

DAS KEIML – Wohnen am Auberg. Über den Dingen. Mittendrin im Leben.

In einer der begehrtesten Aussichtslagen von Linz – zwischen Pöstlingberg und Auberg – entstehen sechs außergewöhnliche Eigentumswohnungen, verteilt auf zwei fein komponierte Baukörper. Architektur, Lage und Wohngefühl verbinden sich hier zu einer seltenen Gelegenheit für Menschen, die das Besondere suchen.

Die wichtigsten Vorzüge auf einen Blick

- Unübertreffliche Lage eine der besten Adressen am Linzer Auberg
- Spektakulärer Panoramablick über das Petrinum und die Skyline der Stadt
- Natur und Urbanität in perfekter Balance
- Wohnatmosphäre mit Charakter modern, lichtdurchflutet, stilvoll
- Aussicht vom Sofa: Weitblick, der jeden Tag inspiriert
- Absolute Ruhelage geschützt, grün, entspannt
- Großzügige Freiflächen: Terrassen, Balkone & Loggien
- Weite Verglasungen für maximale Helligkeit und Raumqualität
- Wärmepumpe mit Kühlfunktion zukunftsorientiertes, angenehmes Klima
- Gemütlicher Kaminanschluss in den Wohnbereichen
- Perfekte Anbindung an Bus, Bergbahn und Straßenbahn
- Architektur von Bogenfeld bis ins Detail durchdacht
- Exklusive Materialien in Böden, Bädern und Ausstattung
- Eine Wohneinheit pro Etage mehr Privatsphäre geht kaum
- Schlüsselfertig in höchster Qualität

- Barrierefrei komfortabel und wertbeständig
- Ein Tiefgaragenplatz inklusive (zusätzliche TG-Plätze € 30.000,– / Carport € 20.000,–)
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger

Architektur, die Raum gibt. Und Ruhe. Und Ausblick.

Die zwei Baukörper fügen sich mit feinem architektonischem Gespür in die bestehende Umgebung ein. Leicht gedrehte Positionierungen, dezente Höhenstaffelungen und geknickte Fassaden nehmen die Körnung der Nachbarschaft auf – und interpretieren sie modern und elegant.

Jede Wohnung erstreckt sich über ein eigenes Geschoss, die Dachgeschosswohnungen verfügen zusätzlich über eine lichtdurchflutete Empore. Die Grundrisse sind klar gegliedert, offen und logisch strukturiert – ein Wohngefühl von Großzügigkeit und Leichtigkeit.

Große Außenräume erweitern das Wohnen nach draußen: Terrassen, Balkone und Loggien schaffen fließende Übergänge zwischen Innen und Außen – mit unverstelltem Blick über die Stadt.

Die Tiefgarage bietet acht Stellplätze, ergänzt durch zwei Carports im Außenbereich.

Garten & Außenraum

Der Außenraum folgt dem natürlichen Geländeverlauf und unterstreicht die ruhige, organische Charakteristik des Grundstücks. Jede der beiden Häuser erhält einen eigenen Zugang – ein klares Adressgefühl und ein Höchstmaß an Privatheit.

Baubeginn & Mitgestaltung

Der Bau hat bereits begonnen. Dennoch können individuelle Wünsche hinsichtlich der Grundrissgestaltung derzeit noch berücksichtigt werden – eine seltene Chance, sich Ihr neues Zuhause persönlich mitzugestalten.

Geplante Fertigstellung: 30.06.2027

Beste Infrastruktur – alles nah, alles erreichbar

• Unimarkt - 750 m fußläufig

- Lentia City 1,4 km
- Urfahraner Hauptstraße Ärzte, Nahversorger, Bäckereien, Frisör u. v. m.
- Buslinie 33 Haltestelle Riesenhof 350 m
- Pöstlingbergbahn & Straßenbahnlinien 850 m bis 1,4 km

Sie genießen die Ruhe am Auberg – und bleiben dennoch perfekt angebunden.

Ein Zuhause für Menschen, die Qualität erkennen.

Wenn Architektur, Lage und Lebensqualität zusammenkommen, entsteht etwas, das man nicht nur sieht – sondern spürt. DAS KEIML ist ein solches Projekt: klar, wertvoll, nachhaltig und mit einem Wohngefühl, das lange begeistert.

Lassen Sie sich in einem persönlichen Gespräch die Besonderheiten dieses außergewöhnlichen Projekts zeigen – wir freuen uns auf Sie.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immobilien-atelier76.service.immo/registrieren/de

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 <850m Apotheke <950m Klinik <1.475m Krankenhaus <2.375m

Kinder & Schulen

Kindergarten <675m Schule <675m Universität <675m Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <825m Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige

Bank <1.125m Geldautomat <1.125m Post <1.125m Polizei <1.075m

Verkehr

Bus <275m Straßenbahn <675m Bahnhof <1.050m Autobahnanschluss <1.125m Flughafen <5.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap