

**DAS STOCKBERG - WOHNEN am STOCKBERG: Premium
Wohnen in Aussichtslage - Exklusive
Eigentumswohnungen über den Dächern von Walding**



Gartenperspektive

Objektnummer: 374

Eine Immobilie von IMMOBILIEN-ATELIER76 Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stockbergstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4111 Walding
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,14 m ²
Nutzfläche:	149,90 m ²
Gesamtfläche:	437,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	287,67 m ²
Keller:	4,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	574.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Bmst. Ing. DI(FH) Jürgen Schannen

IMMOBILIEN-ATELIER76 GmbH
Klosterstraße 8
4020 Linz

T +43 660 7328009

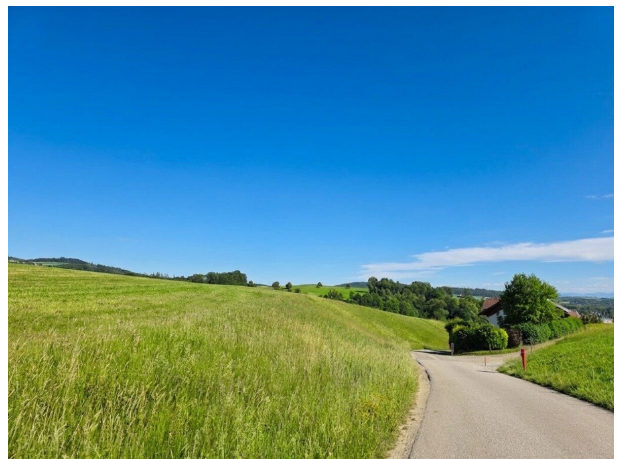
WOHNEN AM STOCKBERG

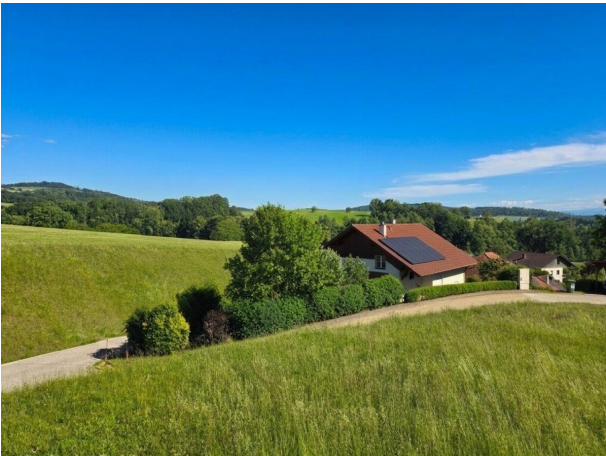
walding / stockbergstraße 10
H2 TOP 1 EG



TWO IN A BOX
ARCHITECTEN









WOHNEN AM STOCKBERG

walding / stockbergstraße 10
H2 TOP 1 EG



TWO IN A BOX
ARCHITECTUR

WOHNEN AM STOCKBERG

walding | stockbergstraße 10



LAGEPLAN

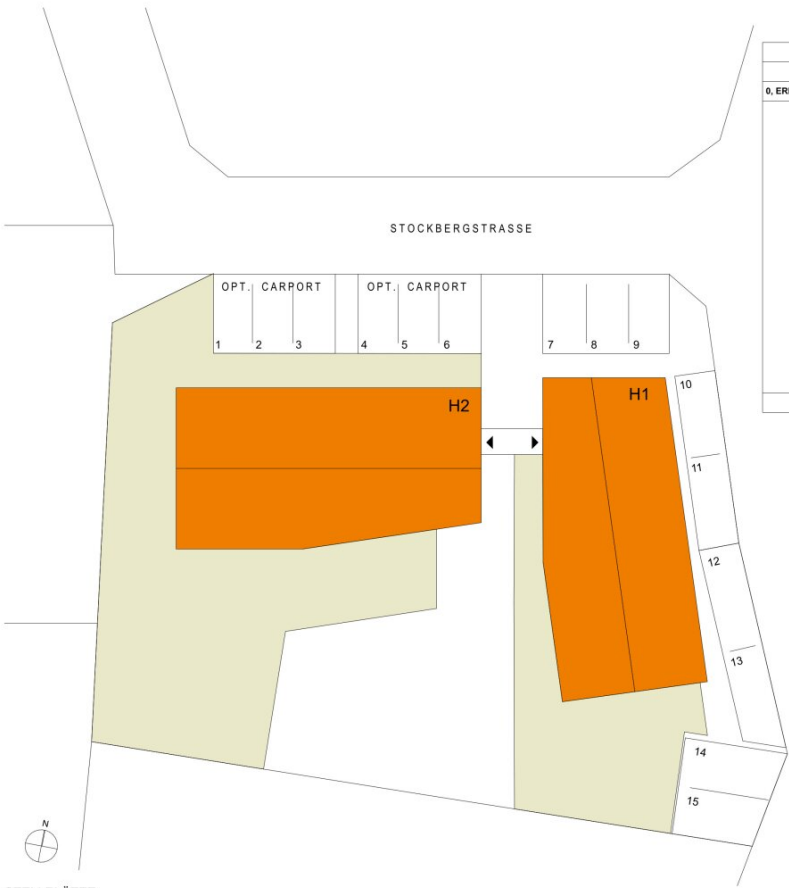
05.08.2026

M 1:1000

WOHNEN AM STOCKBERG

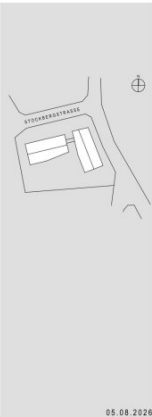
walding | stockbergstraße 10
STELLPLÄTZE

STELLPLÄTZE		
Raumnamen	Fläche	Bodenbelag
0. ERDGESCHOSS		
STPL 01 (opt. Carport)	12,01	RG-STEINE
STPL 02 (opt. Carport)	12,00	RG-STEINE
STPL 03 (opt. Carport)	12,00	RG-STEINE
STPL 04 (opt. Carport)	12,01	RG-STEINE
STPL 05 (opt. Carport)	12,00	RG-STEINE
STPL 06 (barrierefrei) (opt. Carport)	17,28	RG-STEINE
STPL 07	12,01	RG-STEINE
STPL 08	12,00	RG-STEINE
STPL 09	12,00	RG-STEINE
STPL 10	13,54	RG-STEINE
STPL 11	13,41	RG-STEINE
STPL 12	13,21	RG-STEINE
STPL 13	13,20	RG-STEINE
STPL 14	17,26	RG-STEINE
STPL 15	14,64	RG-STEINE
15	198,57 m²	



STELLPLÄTZE

M 1:200



Stockbergstraße 10, 4111 Walding | Projektnummer: 370

DAS STOCKBERG - WOHNEN am STOCKBERG: Premium Wohnen in Aussichtslage - Exklusive Eigentumswohnungen über den Dächern von Walding

Einheiten

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Kaufpreis	Status
371	H1 Top 1	EG	4	82,82 m²	Garten: 115,86 m² Loggia: 22,75 m²	449.000,00 €	verfügbar
374	H2 Top 1	EG	4	108,14 m²	Garten: 287,67 m² Terrasse: 12,62 m² Loggia: 24,41 m²	574.000,00 €	verfügbar
372	H1 Top 2	1. Etage	4	82,82 m²	Loggia: 22,75 m²	399.000,00 €	verfügbar
375	H2 Top 2	1. Etage	5	116,19 m²	Loggia: 24,41 m²	549.000,00 €	verfügbar
373	H1 Top 3	1. DG	3	83,69 m²	Loggia: 22,75 m²	449.000,00 €	verfügbar
376	H2 Top 3	1. DG	4	118,11 m²	Loggia: 24,41 m²	599.000,00 €	verfügbar



Ihr Ansprechpartner

Bmst. Ing. DI(FH) Jürgen Schannen

Geschäftsführer

+43 660 7328009

schannen@atelier76.at

www.atelier76.at







Objektbeschreibung

DAS STOCKKBERG – WOHNEN am STOCKBERG – zwei einzigartige Häuser mit Blick ins Alpenvorland

In einer der begehrtesten Aussichtslagen von Walding am Stockberg, einer markanten Erhebung im Gemeindegebiet und unweit von Linz, entstehen sechs außergewöhnliche Wohnungen in absoluter Ruhelage, verteilt auf zwei fein komponierte Baukörper. Architektur, Lage und Wohngefühl verbinden sich hier zu einer seltenen Gelegenheit für Menschen, die das Besondere suchen.

Zentrales Thema der Architekturplanung war die Setzung der Baukörper zueinander und zur Umgebung. Jede der sechs Wohnungen aufgeteilt auf zwei Häuser erhält eine individuelle Freifläche in Form von großzügigen Loggien, die Erdgeschosszonen zusätzlich einen großen privaten Garten.

Der gemeinsame Gartenbereich von ca. 160m² auf dem Grundstück ergänzt die privaten Freiräume um eine kollektiv nutzbare Fläche und verbindet Rückzug mit Gemeinschaft.

Die wichtigsten Vorzüge auf einen Blick

- **Unübertreffliche Lage** – eine der besten Adressen nahe Linz
- **Panoramablick** von jeder einzelnen Wohnung aus ins Alpenvorland das Eferdinger Becken sowie in die grüne Umgebung
- **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**: Gärten, Terrassen & Loggien
- **Weite Verglasungen** für maximale Helligkeit und Raumqualität
- **Wärmepumpe mit Kühlfunktion** – zukunftsorientiertes, angenehmes Klima
- **Perfekte Anbindung** an Bus & Bahn

- **Architektur von TWO IN A BOX** – bis ins Detail durchdacht
- **Eine Wohneinheit pro Etage** – mehr Privatsphäre geht kaum bzw. verleiht allen Wohnungen einen Haus-Charakter
- **Barrierefrei** – komfortabel und wertbeständig
- **Belags- oder schlüsselfertig** in höchster Qualität lt. BAB (Aufz. schlüsselfertig = inkl. Boden- und Wandbeläge samt Holzinnentüren Haus 1/Whg € 20.000,- / Haus 2/Whg € 25.000,-)
- **Ein opt. Carportstellplatz zzgl. ein Stellplatz im Freien ist pro Wohnung reserviert** (opt. Carportstellplatz € 25.000,- / Stellplatz im Freien € 20.000,-) mehrere auf Anfrage möglich
- **Provisionsfrei**

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

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

Jede Wohnung erstreckt sich über ein eigenes Geschoss. Die Grundrisse sind klar gegliedert, offen und logisch strukturiert – ein Wohngefühl von Großzügigkeit und Leichtigkeit.

Große Außenräume erweitern das Wohnen nach draußen: Terrassen und Loggien schaffen fließende Übergänge zwischen Innen und Außen – mit unverstelltem Weitblick.

Beste Infrastruktur – alles nah, alles erreichbar

- **Arzt** – 700 m
- **Supermarkt** – 475 m
- **Bus & Bahnhof** – 950 m
- **Kindergarten & Schule** – 550 m
- **Bank & Post etc.** – 500 m

Sie genießen die Ruhe am Berg – 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 STOCKBERG 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) - <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 <700m

Apotheke <1.100m

Klinik <5.550m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <750m

Universität <8.725m

Höhere Schule <8.350m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <9.450m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.100m

Post <550m

Polizei <1.950m

Verkehr

Bus <950m

Straßenbahn <7.350m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap