

**Wohnen mit Eigengarten - ruhig, familiär und trotzdem
mitten im Leben der Stadt! - PILLmein - Neubau -
Erstbezug**



Objektnummer: 5908/1853

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pillweinstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,73 m ²
Nutzfläche:	85,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	65,20 m ²
Keller:	3,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	469.000,00 €
Provisionsangabe:	

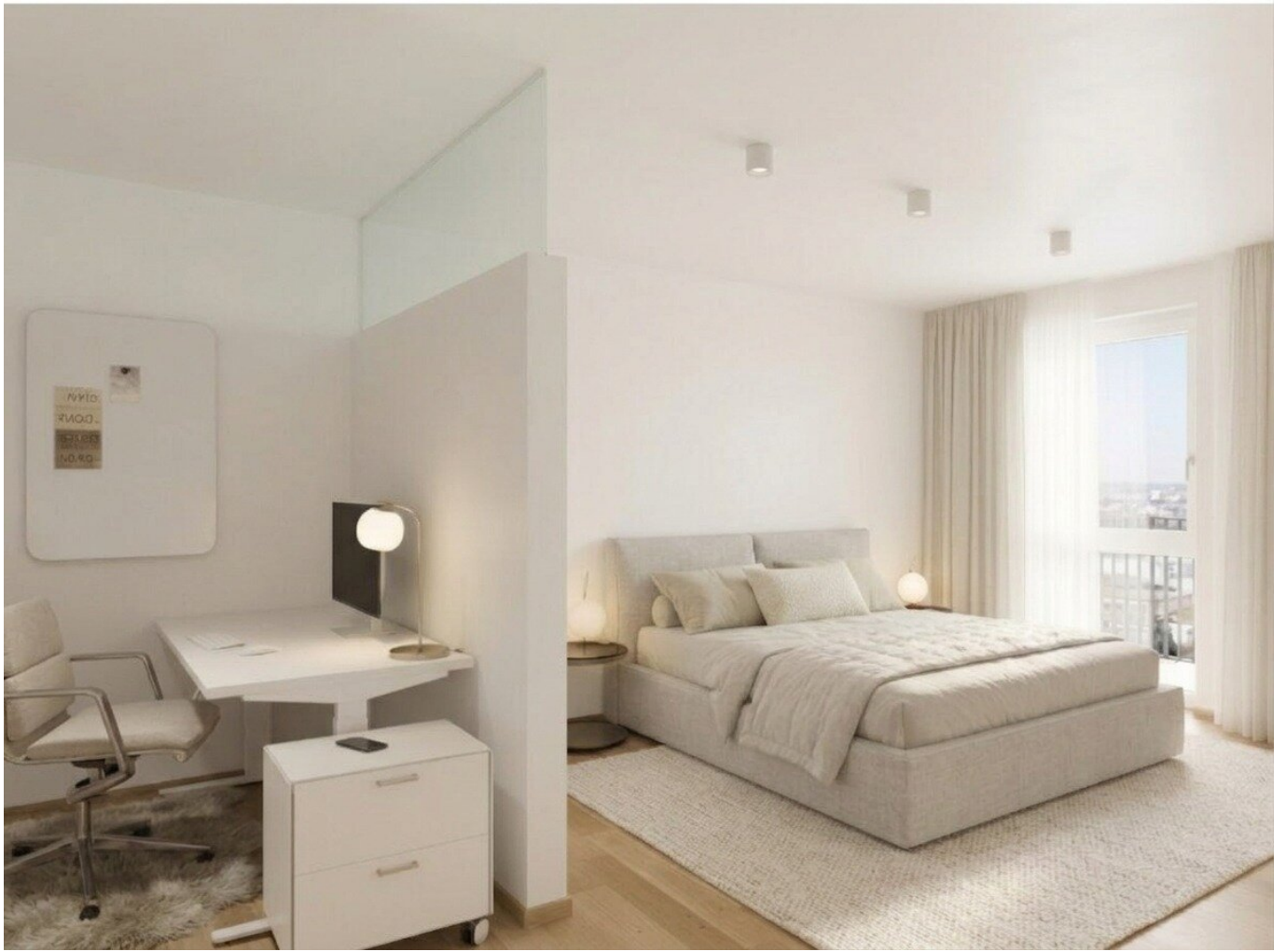
16.884,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl

ABRA IC GmbH







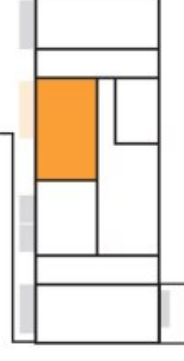
Top 1.1

Erdgeschoss

Wohnen/Küche/Essen	22,03 m ²
Schlafen/Büro	17,78 m ²
Zimmer	13,38 m ²
Bad	3,16 m ²
WC	1,78 m ²
Vorraum	5,64 m ²
Gang	9,96 m ²

73,73 m²

Terrasse	15,26 m ²
Garten	65,20 m ²
Abstellraum Garten	3,61 m ²



M 1:100

Punktblatt optimiert für Ausdruck DIN A4. Alle Inhalte vorbehaltlich technischer Änderungen im Zuge der Bauarbeiten. Die angegebenen Maße beziehen sich auf den Rohbau. Für Möbelbestellung bitte Naturmaß nehmen. Alle Einrichtungsgegenstände im Plan sind Symboldarstellungen.

Objektbeschreibung

Ruhig und familiär, aber trotzdem mitten im Leben der Stadt – genau das bietet PILLmein.

Privater Freiraum trifft modernes Wohnen. Diese moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt mit einem stimmigen Wohnkonzept, einer großzügigen Terrasse und einem privaten Eigengarten. Die Verbindung aus Innen- und Außenbereich schafft ein Zuhause mit hoher Lebensqualität, Komfort und Wohlfühlatmosphäre.

Allgemeine Informationen

- Wohnung: TOP 1.1
- Kaufpreis für Anleger: € 422.100,- zzgl. 20% USt.
- Tiefgaragenstellplatz/Eigennutzer: € 35.000,00
- Tiefgaragenstellplatz/ für Anleger: € 31.500,00,- zzgl. 20% Ust.
- Wohnfläche: 73,73 m²
- Terrasse: 15,26 m²
- Eigengarten: 65,20 m²
- Zimmer: 3
- Lage: Erdgeschoss
- Badezimmer: Dusche
- WC: separat

- Beziehbar ab: Jänner 2027

Besonderes Highlight:

Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum – ideal für extra Stauraum und Komfort - oder zur Nutzung als Büro!

Möchten Sie vorab die Wohnung vermieten und nicht selbst nutzen, dann unterstützen wir Sie gerne bei der Suche nach dem optimalen Mieter.

Für ein persönliches Beratungsgespräch bzw. einen unverbindlichen Termin vor Ort stehen wir gerne zur Verfügung!

Petra Strobl - 0664 24 733 58

Die dargestellte Einrichtung bzw. Möblierung ist beispielhaft, gerne übermitteln wir eine aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. eine ausführliche Projektinformation

Möglichkeiten, Offenheit und Mobilität – all das vereint **Pillmein** zu einem modernen Wohnkonzept, das sich flexibel an unterschiedliche Lebensentwürfe anpasst. Ob kompaktes Zuhause oder großzügige Familienwohnung: 29 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von **36 bis 164 m²** bieten Raum für individuelles Wohnen und die perfekte Balance zwischen Privatleben und urbanem Alltag.

Durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Wohnräume und großzügige Außenflächen schaffen ein Zuhause, das Komfort, Funktionalität und Design harmonisch vereint. Zwei individuell wählbare Ausstattungslinien sowie hochwertige Materialien bieten die Möglichkeit, den eigenen Wohnstil zu verwirklichen. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch nachhaltige Lösungen und attraktive Gemeinschaftsbereiche, die den Alltag bereichern.

Highlights auf einen Blick

- **29 hochwertige Eigentumswohnungen**
- **Wohnflächen von 36 bis 164 m²**

- **Ausgezeichnete Lage** mit optimaler Infrastruktur
- **Lichtdurchflutete Wohnräume** durch großzügige Fensterflächen
- **Zeitlose Architektur** mit sechs oberirdischen Geschossen und exklusiven Emporenwohnungen
- **Großzügige Freiflächen** – Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten
- **Zwei stilvolle Ausstattungslinien** – *Lebendig* oder *Ruhig*
- **Elektrisch steuerbare Außenjalousien** für zusätzlichen Wohnkomfort
- **Urban Gardening** mit begrüntem Gemeinschaftsgarten und Hochbeeten
- **Tiefgaragenplätze**, vorbereitet für E-Ladestationen

Pillmein steht für moderne Wohnqualität, individuelle Freiräume und ein Zuhause, das den Bedürfnissen von heute ebenso gerecht wird wie den Ansprüchen von morgen.

Alle Inhalte und Darstellungen vorbehaltlich Druckfehler und geringfügiger technischer Änderungen. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Kein Maßstab.

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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap