Wohnprojekt PILLmein. - Wohnen, wo das Leben stattfindet! Bezug Jänner 2027

Objektnummer: 5908/1911

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:	71,67 m²
Nutzfläche:	74,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,52 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

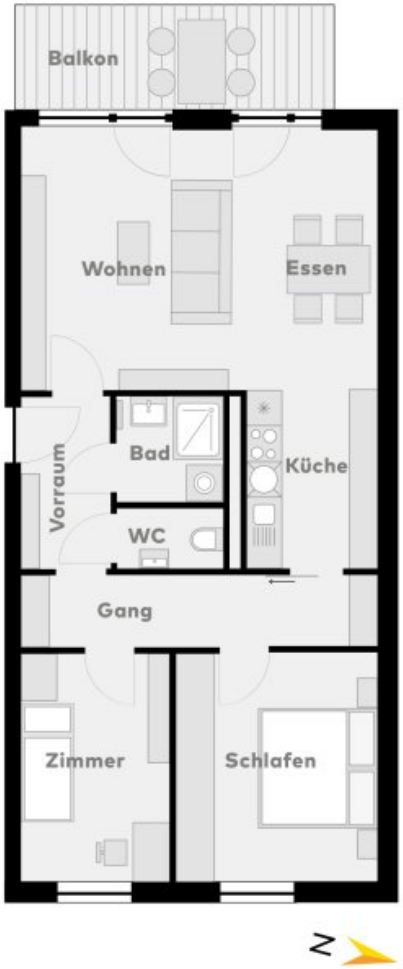
14.004,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1

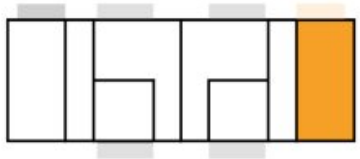
Rundum
durchdacht



Top 1.2

1. Obergeschoss

Wohnen/Küche/Essen	32,87 m²
Schlafen	13,07 m²
Zimmer	9,60 m²
Bad	3,16 m²
WC	1,78 m²
Vorraum	4,23 m²
Gang	6,96 m²
	71,67 m²
Balkon	7,76 m²



M 1:100

Planblatt 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

Möglichkeiten, Offenheit und Mobilität – PILLmein

Modernes Wohnen trifft auf urbanen Komfort. Diese moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt mit einem durchdachten Wohnkonzept, lichtdurchfluteten Räumen und einem großzügigen Balkon. Die harmonische Verbindung aus Funktionalität und Wohnqualität schafft ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Allgemeine Informationen

- Wohnung: TOP 1.2
- Wohnfläche: 71,67 m²
- Balkon: 7,76 m²
- Zimmer: 3
- Lage: 1.Obergeschoss
- Badezimmer: Dusche
- WC: separat
- Wohnraumlüftung: kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung in den straßenseitigen Schlafräumen
- Beziehbar ab: Jänner 2027
- Kaufpreis für Anleger: € 350.100,- zzgl. 20 % USt.

- Tiefgaragenstellplatz Eigennutzer: € 35.000,-

- Tiefgaragenstellplatz Anleger: € 31.500,- zzgl. 20 % USt.

Ein durchdachter Grundriss mit fließenden Übergängen schafft kurze Wege und verbindet die einzelnen Wohnbereiche auf besonders angenehme Weise. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

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

Petra Strobl - 0664 24 733 58

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
Schule <250m
Kindergarten <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