Zur Eigennutzung oder Vermietung - Perfekt aufgeteilte 2-Zimmer Wohnung mit Loggia! Bezug Jänner 2027



Objektnummer: 5908/1910

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Nutzfläche:	58,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,52 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

11.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz











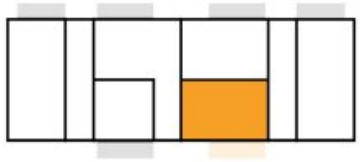
Freude am schönen Detail.



Top 1.10

3. Obergeschoss

Wohnen/Küche/Essen	22,05 m²
Büro/Schlafen	17,94 m²
Bad	3,16 m²
WC	1,78 m²
Vorraum	5,46 m²
Gang	4,61 m²
55,00 m²	
Loggia	10,42 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

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

Kompakt wohnen, flexibel leben.

Diese moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit rund 56 m² überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer einladenden Loggia. Vom Vorraum gelangen Sie in den hellen Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie in den Gang mit separatem WC, Badezimmer und Schlafzimmer. Eine praktische Home-Office-Nische im Schlafzimmer sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Allgemeine Informationen

- Wohnung: TOP 1.10
- Wohnfläche: 55,00 m²
- Loggia: 10,42 m²
- Zimmer: 2
- Lage: 3.Obergeschoss
- Badezimmer: Dusche
- WC: separat
- Wohnraumlüftung: kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung im straßenseitigen Schlafzimmer
- Beziehbar ab: Jänner 2027

- Kaufpreis für Anleger: € 287.100,00,- zzgl. 20 % USt.

- Tiefgaragenstellplatz Eigennutzer: € 35.000,-

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

Besonderes Highlight:

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

Möchten Sie die Wohnung vermieten? Gerne unterstützen wir Sie bei der Vermietung Ihrer Wohnung!

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap