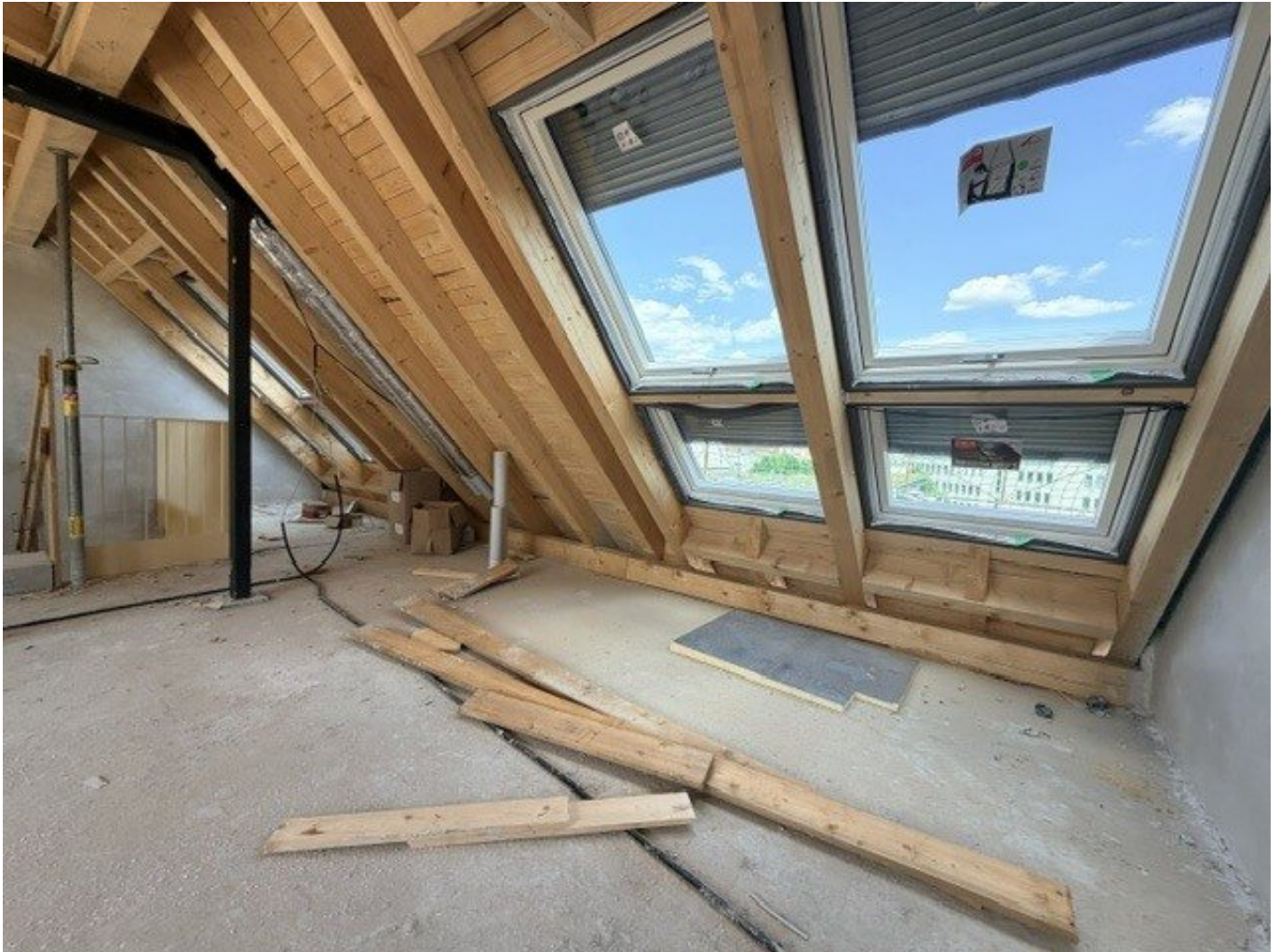


**Ein Viertel mit echtem Charakter, mitten in Linz – genau
das bietet PILLmein. - Stylish DG-Wohnung**



Objektnummer: 5908/1908

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,08 m ²
Nutzfläche:	105,64 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	3,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	599.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

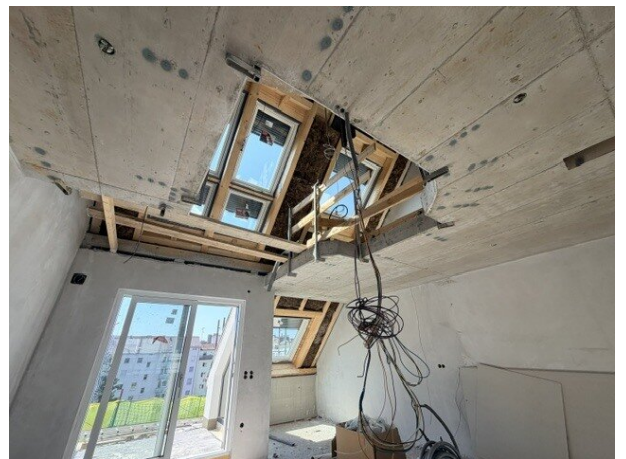
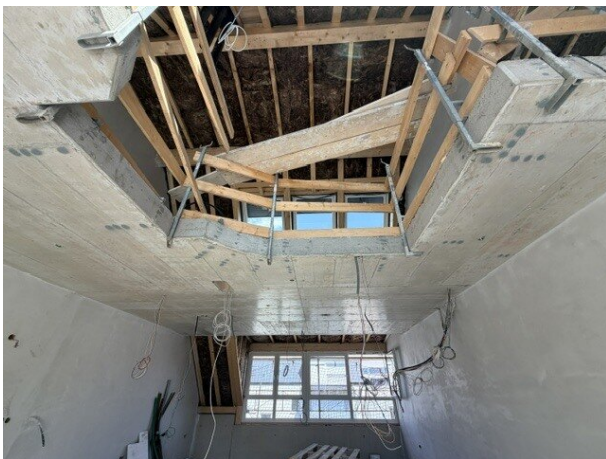


Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz

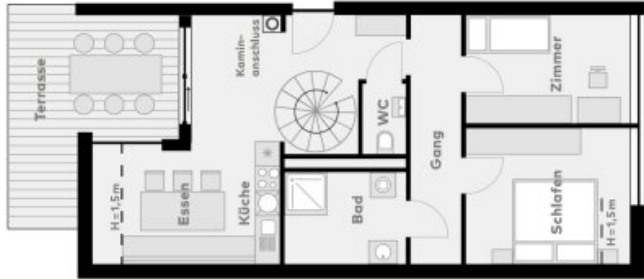
T +43 664 24 733 58

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





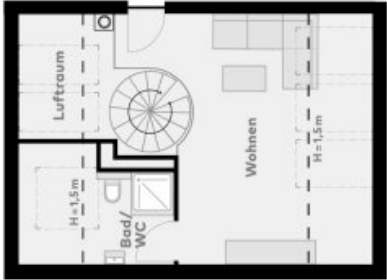




Dachgeschoss

M 1:100

Maßstab entsprechend der Zeichnung. Alle Maße sind in m angegeben. Die angegebenen Maße sind nur für die Planung und sind nicht verbindlich. Alle Maße sind in m angegeben.



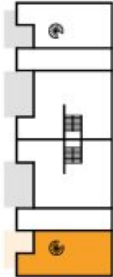
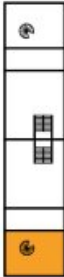
Empore



Top 2.13

Dachgeschoss/Empore

Küche/Essen	18,61 m ²
Bad	6,28 m ²
WC	1,68 m ²
Vorraum	7,94 m ²
Gang	6,96 m ²
Schlafen	12,50 m ²
Zimmer	10,16 m ²
Wohnen	28,32 m ²
Bad/ WC	8,63 m ²
Terrasse	101,08 m²
Terrasse	13,82 m²



Objektbeschreibung

Stylische DG-Wohnung - rascher Baufortschritt!

Modernes Wohngefühl auf 2 Ebenen. Diese moderne Neubauwohnung begeistert mit einer offenen Raumgestaltung, viel Tageslicht und einer einladenden Wohnatmosphäre. Bereits beim Betreten erwartet Sie ein offenes Wohngefühl. Die beiden Ebenen sind mit einer Wendeltreppe verbunden. Im Dachgeschoss erwartet Sie eine Küche mit direktem Zugang zur Terrasse, Badezimmer, separates WC und 2 Schlafzimmer. Die Empore bietet großzügigen Wohnraum. Für hohen Komfort steht ein zweites Badezimmer/WC zur Verfügung!

Die Ausstattung der Wohnung mit einer Klimaanlage in Aufenthalts- und Schlafräumen ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Allgemeine Informationen

- Wohnung: TOP 2.13.
- Tiefgaragenstellplatz Eigennutzer: € 35.000,-
- Wohnfläche: 101,08 m²
- Loggia: 13,82 m²
- Zimmer: 4
- Lage: Dachgeschoss
- Badezimmer: Dusche
- WC: separat
- Bäder: 2

- Beziehbar ab: Jänner 2027

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <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