

**Erstklassig wohnen in Linz - 4-Zimmer-Wohnung mit 2
Balkonen und 2 Badezimmer! Bezug Jänner 2027**



Objektnummer: 5908/1866

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,22 m ²
Nutzfläche:	118,64 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	3,74 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

23.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz



**Modernes
Wohnen.**







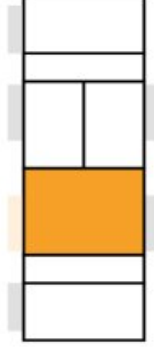
Top 2.12

4. Obergeschoss

Wohnen/Küche/Essen	39,47 m ²
Schlafen	18,00 m ²
Zimmer	12,86 m ²
Zimmer	14,98 m ²
Bad	3,16 m ²
WC	1,78 m ²
Bad/WC	6,57 m ²
Vorraum	12,89 m ²
Abstellraum	2,51 m ²

112,22 m²

Balkon 1	10,42 m ²
Balkon 2	9,04 m ²



Planblatt optimiert für Ausdruck DIN A4. Alle Inhalte vorbenötigt 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.

M 1:100

Objektbeschreibung

Möglichkeiten, Offenheit und Mobilität – PILLmein

Großzügiges Wohnen mit Raum für die ganze Familie.

Die 4-Zimmer-Wohnung überzeugt auf rund 113 m² mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigem Wohnkomfort. Der helle Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Zugang zum Balkon bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine einladende Wohnatmosphäre. Zwei Kinderzimmer, ein Masterbereich mit eigenem Bad sowie ein weiteres Badezimmer und ein separates WC bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Die beiden Balkone auf gegenüberliegenden Seiten sorgen den ganzen Tag über für viel Tageslicht und laden zum Entspannen im Freien ein.

Allgemeine Informationen

- Wohnung: TOP 2.12
- Wohnfläche: 112,22 m²
- Loggia: 19,64 m²
- Zimmer: 4
- Lage: 4. Obergeschoss
- Badezimmer: Dusche, Badewanne
- WC: separat
- Bäder: 2
- Wohnraumlüftung: kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

- Beziehbar ab: Jänner 2027
- Kaufpreis für Anleger: € 584.100,00,- zzgl. 20 % USt.
- Tiefgaragenstellplatz Eigennutzer: € 35.000,-
- Tiefgaragenstellplatz Anleger: € 31.500,- zzgl. 20 % USt.

Das Wohnprojekt **PILLmein** verbindet die Ruhe einer angenehmen Seitenstraße mit der Nähe zum Stadtzentrum und bietet damit die ideale Kombination aus Wohnen, Beruf, Einkauf und Freizeit.

Ein kurzer Abstecher in die Innenstadt? Kein Problem. Oder lieber eine entspannte Joggingrunde durch den nahegelegenen **Hummelhofwald**? Von der Pillweinstraße aus stehen den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern alle Möglichkeiten offen.

So wird die Pillweinstraße zum idealen Lebensmittelpunkt für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Das Wohnprojekt wird **Ende 2026 fertiggestellt**. Der **Einzug ist für Ende Jänner 2027** geplant.

Gerne stehen wir für ein unverbindliches Beratungsgespräch zur Verfügung!

Kontakt: Petra Strobl

+43 664 2473358

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