

**\*N49 - Neue Heimat\* Einzigartiges Neubau-Penthouse mit  
Terrasse | TOP 10**



b3d visual communication

Innenansicht Top 10

**Objektnummer: 2713\_7508**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neubauzeile 49
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 34,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Roman Hintersteiner**

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 88 73 78 70











## Objektbeschreibung

**NEUE WEGE, NEUE WÄNDE, NEUE HEIMAT** Urbanes Wohnen in einer freundlichen, ruhigen Ecke der Stadt: Nebenan und gleich mittendrin. **12 außergewöhnliche Eigentumswohnungen in Linz-Süd** Von der gemütlichen Zweizimmerwohnung mit 49 Quadratmetern und eigenem Garten bis hin zum 118 Quadratmeter großen Penthouse mit fantastischer Raumhöhe, von den perfekten Fliesen über das passende Parkett. Ihr Traum von den eigenen vier Wänden könnte hier schon bald in Erfüllung gehen! Die unterschiedlichen Wohnungsvarianten im Haus punkten mit südseitig ausgerichteten Loggien, Terrassen oder Eigengärten und sind dank der großen Fensterflächen wunderbar lichtdurchflutet. Die Wohnräume begeistern mit ihrer optischen Leichtigkeit und komfortbedachten, hochwertigen Grundausstattung. Bezugsfertig und barrierefrei ausgebaut, werden diese nach ca. 15 Monaten an die neuen EigentümerInnen übergeben. **Modernste Technik gepaart mit höchstem Wohnkomfort** Sinnvoll geplant mit markanten Materialien zum Spüren und schicken Details zum Vorzeigen. Eine ideale Kapitalanlage in langlebige und bodenständige Architektur. Zur Straßenseite hin geben sich die Fassade und das Dach des Hauses modern zurückhaltend mit rautenförmiger Aluminiumverkleidung. Die Ost- und Westseite wird mit Lärchenholz gestaltet. Dadurch ergibt sich eine zeitlose Gebäudehülle, die sich perfekt in die grüne Umgebung einfügt. Sicher investieren - verlässlich profitieren. Sie würden die Wohnung gerne vorab vermieten und nicht selbst nutzen? Gerne kümmert sich Projektas um die Mietersuche. Wir beraten Sie hierzu gerne! **VOLLE SONNENKRAFT VORAUS** Besonderes Highlight: Die Photovoltaikanlage am Dach des Hauses. Diese grüne Energiequelle liefert nachhaltigen Strom und sorgt für geringere Betriebskosten der zukünftigen EigentümerInnen. **IDEALES RAUMKLIMA** Die drei Dachgeschosswohnungen Top 10, 11 und 12 werden mit einer modernen Deckenkühlung ausgestattet. Die verbleibenden Wohnungen können auf Kundenwunsch auch mit Deckenkühlsystem ausgestattet werden. (Aufpreis / nach technischer Prüfung) **AM PULS DER ZEIT** Jede Wohnung kann auf Sonderwunsch mit einem SMART Home System ausgerüstet werden. **E-LADESTATION & TIEFGARAGE** Besonders praktikabel: Ihr E-Auto tanken Sie bequem direkt vor der Haustüre an der öffentlichen E-Tankstelle. Weiters wird für jede Wohnung ein Parkplatz in der Tiefgarage reserviert. Für Top 10 und 12 sind je zwei Plätze zum Ankauf vorgesehen. **Alles im grünen Bereich, alles in Reichweite: gelassenes Flair in urbaner Umgebung** Der Linzer Stadtteil Neue Heimat begrüßt Sie mit einer besonderen Mischung aus urbanem Flair, einfacher Idylle und Bodenständigkeit. Im Süden ist die Region durch den wunderschönen Auen entlang der Traun geprägt. Dieses beliebte Naturschutzgebiet lädt zum Sporteln ein, bietet aber auch idyllische Plätzen zum Entspannen und Verweilen. Apropos Sport: In der Nachbarschaft befinden sich mehrere Tennis- und Sportplätze, eine großartige Wohngegend für Begeisterte des Ballsports. Durch diese lebenswerte Lage genießen Sie nicht nur die Vorteile der natürlichen Umgebung am Rand der Stadt. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Geschäfte (Shopping- und Freizeittreffpunkt Infra Center, Metro, uvm.) sind fußläufig erreichbar und sorgen für einen vielfältigen Mix aus Nahversorgern. Ein weiterer Pluspunkt: Der Zubringer zur A7 Mühlkreisautobahn befindet sich einen Katzensprung entfernt (ca. 0,5 km). Bushaltestellen befinden sich in der Nähe und bieten die ideale Verbindung ins Herz der Stadt. Sie genießen



damit alle Privilegien eines urbanen Lebensstils mit hohem Freizeitwert: vielseitige kulturelle Angebote, lebendige Einkaufsstraßen und exzellente Gastronomiebetriebe werden Sie begeistern! **Wir freuen uns darauf, Sie beraten zu dürfen!** Ihr Ansprechpartner: Roman Hintersteiner (0732 77 0 88 5-19 | 0664 88 737 870 | hintersteiner@projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 34.7

arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf:

mebedarf: