

**\*\*Bockgasse\*\* Kompakte 3 Zimmer Neubauwohnung - TOP  
11**



Hausansicht

**Objektnummer: 2713\_7663**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bockgasse 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,09 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 36,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	309.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Roman Hintersteiner**

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

H +43 664 / 88 73 78 70



Stadtleben in  
greifbarer Nähe  
am Fuße des  
Bauernberg!





Erleben Sie Natur,  
mitten in der Stadt....



## Objektbeschreibung

**URBAN LIVING - BOCKGASSE 2 Erleben Sie Natur, mitten in der Linzer Innenstadt...** Der Neubau repräsentiert eine innovative Verbindung aus modernem Wohnkomfort, Nachhaltigkeit und städtischem Lebensstil. Mit insgesamt **14 exklusiven Wohnungen**, die eine breite Palette von Grundrissen von 55 m<sup>2</sup> bis 114 m<sup>2</sup> bieten, eröffnen sich individuelle Wohnlösungen für jeden Geschmack - von kompakten Einheiten für Singles oder Paare bis hin zu geräumigen Penthouse-Wohnungen. Der Gedanke an Grünflächen und Gemeinschaft spielt eine zentrale Rolle. Viele der Wohnungen begeistern mit **großzügigen Terrassen, Balkonen oder Eigengärten**, die Ihnen Raum bieten, die frische Luft und den Ausblick auf die Stadt zu genießen. Ein gemeinschaftlicher Garten mit Spielplatz und einer eindrucksvoll begrünten Mauer schafft eine lebendige Umgebung, die zum Entspannen und Zusammensein einlädt. Hier sind die Vorzüge der Natur und der Stadt miteinander verwoben. Zusätzlich zur nachhaltigen Bauweise wird auf dem Dach eine **PV-Anlage** installiert, die erneuerbare Energie aus Sonnenlicht erzeugt und somit zur ökologischen Selbstversorgung des Gebäudes beiträgt. In der **hauseigenen Garage** findet sich nicht nur Platz für 20 Autos; mit 7 Motorrad- und 2 Smartparkplätzen ist für jeden etwas dabei. Die Stellplätze sind für die Installation von E-Ladestationen vorbereitet. Für die weitere Förderung der Elektromobilität wurde eine **öffentliche E-Ladestation** vor dem Haus eingerichtet. Die beiden **Penthouse-Wohnungen** bilden das Highlight des Projekts, mit atemberaubender Aussicht auf den Linzer Mariendom und über die Dächer von Linz. **Ein Standort an dem Sie alles und mehr erreichen ...** Am Fuße des Bauernbergs gelegen, eröffnet sich den Bewohnern hier ein inspirierendes Umfeld, das sowohl Entspannung als auch Urbanität bietet. Das angrenzende weitläufige Parkgebiet stellt eine grüne Oase dar, die zum Verweilen, Spazieren und Sporttreiben einlädt. Dieses natürliche Refugium schafft eine angenehme Atmosphäre für Aktivitäten im Freien und sorgt für frische Luft und Ausgeglichenheit im hektischen Stadtleben. Die Nähe zum Hauptbahnhof, zum Linzer Stadion und zur Innenstadt macht es einfach, alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens zu nutzen – seien es kulturelle Veranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten oder kulinarische Genüsse. Die zentrale Lage bietet auch eine **hervorragende Anbindung** an öffentliche Verkehrsmittel, die das Erkunden der Stadt und ihrer Umgebung erleichtert. Die Bushaltestellen Nr. 45 und 46 sind nur wenige Minuten entfernt und auch die Straßenbahnlinien 1, 2, 3 und 4 sind bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus ist die Autobahnauffahrt schnell und einfach zu erreichen, was das Pendeln und Reisen erleichtert. Sicher investieren - verlässlich profitieren. Sie würden die Wohnung gerne vorab vermieten und nicht selbst nutzen? Gerne kümmert sich Projektas um die Mietersuche. **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)

gab  
en  
ge  
mä  
ß g

ese  
tzli  
che  
m  
Erf  
ord  
erni  
s: