

## **Verkaufsstart "PILLmein" - 72 m<sup>2</sup> Gartenwohnung mit 52 m<sup>2</sup> Außenbereich (Top 2.1)**



Symbolfoto Außenvisualisierung

**Objektnummer: 2713\_7989**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pillweinstraße 44 - 46
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,55 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	34,36 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,76
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Roman Dirisamer, MBA**

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





**Freude am  
schönen  
Detail.**







# Eigentum in meinem Stadtteil.





**Bunt wie  
das Leben.**

## Objektbeschreibung

Das PILLmein. Sympathisch und individuell. Für Menschen, die offen und neugierig durchs Leben gehen, hat dieser Stadtteil vieles zu bieten. Westlich des Bulgariplatzes ist unbeeinflusst vom sonstigen Treiben in der Stadt über die Jahrzehnte aus dem Zusammenspiel von hiesiger Stammbevölkerung und Zugezogenen eine dörfliche, beinahe familiäre Struktur gewachsen. Die Atmosphäre hier zeichnet sich durch ihre ganz eigenständige, charmant-urbane Lebensqualität aus. **Alles ist möglich.** Du weißt nie, was das Leben bringt. Deshalb ist die beste Eigentumswohnung eine, mit der du deine Optionen erhöhst. Im PILLmein wird vieles möglich. Es ist die perfekte Homebase für Beruf, Einkauf und Freizeit. Ein kurzer Abstecher in die Innenstadt? Oder eine Joggingrunde durch den Hummelhofwald? Als Lebensmittelpunkt bietet die Pillweinstraße ihren Bewohnern alle Optionen. **Bunt wie das Leben.** Du willst Job und Leben unkompliziert miteinander verbinden? Das PILLmein könnte dein neuer Hauptwohnsitz sein? Als Paar oder mit Kindern? Oder als Zweitwohnsitz, wenn du die Woche über in Linz arbeitest? Oder als private Anlage, weil deine Kinder vielleicht bald in Linz studieren wollen? Dieses moderne Neubauprojekt bietet bei den insgesamt 29 Wohneinheiten eine breite Palette an Grundrissen. Von kompakten 36 m<sup>2</sup> bis zu großzügigen 164 m<sup>2</sup> im Penthouse gibt es für jede Lebenssituation den passenden Wohnungstyp. Die Wohnungen sind topmodern ausgestattet und ermöglichen aufgrund der perfekt durchdachten Planung eine optimale Raumnutzung. Verschiedene Ausstattungslinien erlauben den nötigen Spielraum für Individualität. Alle Wohnungen begeistern zudem mit besonders großzügigen Balkonen, Loggien oder Terrassen, die zum Entspannen im Freien einladen. Im liebevoll geplanten Gemeinschaftsgarten kann im Hochbeet das eigene Gemüse angebaut werden. Eine PV-Anlage auf dem Dach hilft, Betriebskosten zu sparen und unterstreicht den Anspruch an Nachhaltigkeit. In der Tiefgarage sind dazu E-Ladestationen vorbereitet. Wenn man sein Geld mit eigenem Fleiß erarbeitet, will gut überlegt sein, wo genau man in Eigentum investiert. Wer das Andreas-Hofer-Platz-Viertel kennt, weiß seine Vorzüge zu schätzen. Wer es gerade erst entdeckt, hat hier eine seltene Chance. **Gleich Detailunterlagen anfordern und einen Beratungstermin vereinbaren!** Ansprechpartner: Roman Dirisamer, MBA (0664 88786860 | dirisamer@projektas.at) und Andreas Gillmayr (0664 88185588 | gillmayr@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: 35.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 0.76

rgieeffizienz: