



NEUBAUZEILE 49
4030 LINZ



NEUE WEGE, NEUE WÄNDE, NEUE HEIMAT

Urbanes Wohnen in einer freundlichen, ruhigen Ecke der Stadt: nebenan und gleich mittendrin.

Neue Heimat/Linz:

Mit einem extravagant geplanten, 12 Wohnungen umfassenden Stadthaus wird die Neubauzeile im Süden der Landeshauptstadt in den nächsten Monaten erweitert.

Ob funktionales Single-Apartment, praktische Familienwohnung oder geräumiges Penthouse: Eine durchdachte und flexible Grundrissgestaltung ist selbstverständlich.

Jede Einheit verfügt über einen südseitigen Freibereich in Form von Loggien, Terrassen oder Eigengärten. Bezugsfertig und barrierefrei ausgebaut, werden

diese nach circa 15 Monaten an die neuen Eigentümer:innen übergeben.

Viele Highlights wie eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach, eine öffentliche E-Tankstelle vor dem Haus oder die Wahl ausgesuchter und naturnaher Materialien wie beispielsweise der trendigen Holzfassade sprechen für dieses besondere Wohnhaus.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Nahversorger und sportliche wie auch kulinarische Angebote. Nähere Details zur Neubauzeile 49 auf den folgenden Seiten.



8,6 KM
ZUM HAUPT-
PLATZ
LINZ

8,9 KM
ZUM AIRPORT
LINZ

6,3 KM
ZUM HAUPTBAHN-
HOF LINZ

Modernste Technik gepaart mit höchstem Wohnkomfort, sinnvoll geplant mit markanten Materialien zum Spüren und schicken Details zum Vorzeigen

So individuell wie Sie selbst: 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 und Eigengärten und sind dank der großen Fensterflächen wunderbar lichtdurchflutet. Die Wohnräume begeistern mit ihrer optischen Leichtigkeit und komfortbedachten, hochwertigen Grundausstattung.

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. Begründen Sie Wohnungseigentum in diesem eleganten Stadthaus und seien Sie damit zugleich Miteigentümer:in des Hauses. Dadurch verfügen Sie über einen ideellen Anteil an der gesamten Liegenschaft.

Sicher investieren, verlässlich profitieren: Sie möchten die Wohnung vorab vermieten und nicht selbst nutzen? Wir von Projektas kümmern uns um die Mietersuche. Wir beraten Sie gerne!





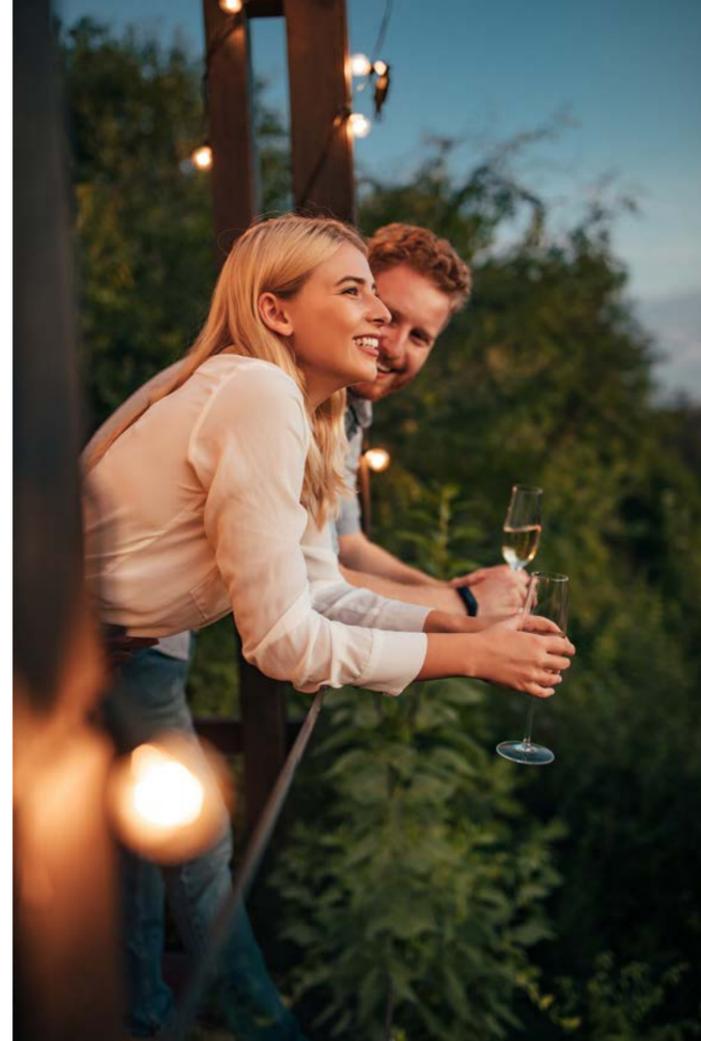
Rendering Aussenansicht

Top 1	EG	69,64 m ² WFL.	3 ZIMMER	10,81 m ² LOGGIA	49,29 m ² EIGENGARTEN	Top 7	2. OG	77,38 m ² WFL.	4 ZIMMER	10,27 m ² LOGGIA
Top 2	EG	49,33 m ² WFL.	2 ZIMMER	11,56 m ² LOGGIA	51,42 m ² EIGENGARTEN	Top 8	2. OG	49,33 m ² WFL.	2 ZIMMER	10,98 m ² LOGGIA
Top 3	EG	74,60 m ² WFL.	4 ZIMMER*	11,05 m ² LOGGIA	90,75 m ² EIGENGARTEN	Top 9	2. OG	74,60 m ² WFL.	4 ZIMMER*	10,50 m ² LOGGIA
Top 4	1. OG	77,38 m ² WFL.	4 ZIMMER	10,27 m ² LOGGIA		Top 10	3.OG/DG	93,77 m ² WFL.	3 ZIMMER	11,35 m ² LOGGIA 27,41 m ² TERRASSE
Top 5	1. OG	49,33 m ² WFL.	2 ZIMMER	10,98 m ² LOGGIA		Top 11	3.OG	49,33 m ² WFL.	2 ZIMMER	10,84 m ² TERRASSE
Top 6	1. OG	74,60 m ² WFL.	4 ZIMMER*	10,50 m ² LOGGIA		Top 12	3.OG/DG	118,30 m ² WFL.	4 ZIMMER	11,35 m ² LOGGIA 10,29 m ² TERRASSE

* Top 3, 6 und 9: Planungsvariante mit 3 Zimmern vorhanden



Rendering Aussenansicht



VOLLE SONNENKRAFT VORAUSS

Besonderes Highlight: die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Hauses. Diese grüne Energiequelle liefert nachhaltigen Solarstrom und sorgt für geringere Betriebskosten für die zukünftigen Eigentümer:innen.



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. Dadurch ist im gesamten Gebäude die Steuerung von Beleuchtung, Beschattung, Heizung und vielem mehr via Handy oder zentralem Bedienelement möglich.



E-LADESTATION UND 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.

Das Beste,
was man in der
Welt haben kann,
ist daheim zu sein.

Berthold Auerbach



Rendering Innentreppe Top 10

Nur zu Hause
ist der Mensch ganz.
In der Heimat wurzeln,
O welche Zauber
liegen in diesem kleinen
Wort: daheim.
Emanuel Geibel



Rendering Wohnbereich Top 1

N/49



Rendering Badezimmer Top 10

EINZIGARTIG WIE SIE

Schon jetzt können Sie die Ausstattung Ihres Eigentums beeinflussen! Gestalten Sie Ihren persönlichen Traum vom eigenen Zuhause nach Ihren Vorstellungen und anhand zahlreicher Möglichkeiten. Wählen Sie aus vier Parkettvarianten der Qualitätsmarke Weitzer und zwei großformatigen Boden- und Wandfliesen.

Für drei Wohnungen (Top 3, 6 und 9) wurden bereits zwei Planungsvarianten seitens des Architekten zur Auswahl erstellt. (weitere Änderungen je nach Baufortschritt/Aufpreis)

Alles im grünen Bereich, alles in Reichweite: entspanntes 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 die wunderschönen Auen entlang der Traun geprägt.

Dieses beliebte Naturschutzgebiet lädt zum Sporteln ein, bietet aber auch idyllische Plätze zum Entspannen und Verweilen. Sie werden es genießen, hier die eine oder andere freie Stunde zu verbringen.

Apropos Sport: In der Nachbar-

schaft 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, Arztordnungen 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 Kilometer). Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist perfekt. 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!



Wie wollen Sie morgen wohnen?
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VERTRIEB:

PROJEKTAS | Promenade 9, 4020 Linz

Projektbetreuer: Roman Hintersteiner

Tel.: 0732 / 77 0 88 5 oder 0664 / 88 73 78 70

hintersteiner@projektas.at | www.projektas.at



Bauträger:

ReSch Immobilien Verwaltungs GmbH

Welser Straße 39, 4060 Leonding

Angaben von Dritten enthalten, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten!
Darstellungen symbolhaft, Bildquellen: Getty Images, PROJEKTAS | HWB 34, fGEE 0,75

