Zügiger Baufortschritt! Ihr neues Zuhause in Pichling - Eckreihenhaus Top 8

Baufortschritt 04.2024

Objektnummer: 2713_7096

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilenskyweg
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4030 Linz
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,34 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	609.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Manuel Wolfsteiner, MBA

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

H +43 664 / 88 62 41 24

WILENSKYWEG

PICHLING

WILENSKYWEG

PICHLING

Baubeginn
bereits erfolgt!

WILENSKYWEG

PICHLING

Ein guter Platz zum Ankern.

Objektbeschreibung

Ein guter Platz zum Ankern Schon bald könnten Sie dort leben, wo andere ihre freie Zeit verbringen. Denn am Wilenskyweg, einen Steinwurf vom See entfernt, wurde bereits mit den Bauarbeiten begonnen. Das vom Land OÖ geförderte Neubauprojekt in familienfreundlicher Ruhelage und in einer Sackgasse gelegen, umfasst vier Doppelhaushälften und sechs Reihenhäuser. Die durchdachten Grundrisse mit je ca. 134 bzw. 138 m² Wohnfläche und 4 Zimmern bieten Lebensqualität für Jung und Alt - ob als Paar oder Familie. Genießen Sie die Sonnenstunden auf den großzügigen, südseitig ausgerichteten Terrassen und erleben Sie viele schöne Stunden in Ihrem Garten. Eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach, eine große Auswahl an Böden und Feinsteinzeug oder die Möglichkeit einer E-Ladestation für Ihr Auto sind nur eine kleine Anzahl an Highlights, die Sie in Ihrem neuen Zuhause erwarten. Pichling als Ihr neuer natur- und stadtnaher Ankerpunkt, bietet nicht nur den allseits beliebten Badesee als Freizeithotspot. Auch zahlreiche Nahversorger, Ärzte, Schulen und eine perfekte öffentliche Anbindung an die Landeshauptstadt (Bus, Straßenbahn und Zug) finden sich in der Umgebung und machen den Stadtteil liebens- und lebenswert. Profitieren Sie von allen Annehmlichkeiten, die dieser aufstrebende und moderne Stadtteil zu bieten hat! **Mittendrin statt nur dabei!** Ihr neues Zuhause befindet sich inmitten des Seen-Trios Pichlingersee, Ausee und Weikerlsee. Jeder der drei Seen punktet mit verschiedenen ganzjährigen Freizeitangeboten. Neben Schwimmern kommen hier auch Angler, Wasserski- oder Wakeboard-Fans, Läufer und Eisstock-Begeisterte voll auf ihre Kosten. Auch die Ufer der Traun und der Donau sind für Sie in nur drei Kilometern erreichbar und bieten unzählige Radkilometer in wunderschöner Kulisse. Das Freizeit- und Sportangebot in der Region kann sich also wirklich sehen lassen: Neben dem vielfältigen Wasserspaß stehen Ihnen mit dem Golfplatz Stärk, dem Motorikpark am Weikerlsee und dem Sportpark Pichling modernste Anlagen für körperliche Betätigung zur Verfügung. Entdecken Sie mit Ihren Kindern das vor Ihrer Tür gelegene Naturschutzgebiet Traun-Donau-Auen, in dem es zu jeder Jahreszeit viel zu entdecken gibt. Generell befinden Sie sich in wenigen Schritten in herrlich naturbelassener Umgebung, ideal um Kraft und Energie zu tanken! Neben der ruhigen und sonnigen Lage der Häuser ist auch die familienfreundliche Infrastruktur hervorzuheben: eine Busstation (Linien 11 und 19) als direkte Verbindung in die Linzer Innenstadt ist 500 m entfernt und mit dem Auto sind Sie in weniger als 20 Minuten in der Linzer City. Von der Krabbelstube bis zum Realgymnasium, die gesamte Bandbreite der Kinderbetreuung befindet sich in nächster Nähe. **HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK** • BAUBEGINN BEREITS ERFOLGT • Voraussichtliche Bauzeit 16 Monate • Ziegelmassivbauweise • Zwei Stellplätze pro Wohnhaus inklusive • Umbau der Stellplätze zum Carport gegen Aufpreis möglich • 7 m² Lagerhütte im Garten inklusive • Elektrischer Sonnenschutz an allen Fenstern • Marken-Parkettböden zur Auswahl (Landhausdiele) • Feinsteinzeug im Großformat zur Auswahl • Video-Gegensprechanlage • Vorbereitung E-Anschluss für PKW • Ca. 5 kWp Photovoltaik-Anlage & Luftwärmepumpe • Gefördert vom Land OÖ Wir freuen uns darauf, Sie beraten zu dürfen! Kontaktieren Sie uns unter 0664 / 88 62 41 24 (Projektbetreuer Manuel Wolfsteiner, MBA) und vereinbaren Sie Ihren unverbindlichen Informationstermin! Wir se(e)hen uns! Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter

www.projektas.atAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	42.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.48
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A++