

Projekt:

Parzhoferstraße 25, 4040 Linz

# Auberg +

Fertigstellung:  
Sommer  
2025



# At Home

# Wohnen am Auberg:

Wenn der Rückzugsort am Puls des  
Geschehens liegt, aber ebenso unweit vom  
erholungsspendenden Grün.

Vom Wohnraum kann nur dann die Rede sein, wenn  
ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten ebenso  
in greifbarer Nähe ist, wie Grundversorgung und  
Bildungseinrichtungen. Die Wohnungen werden  
diesen vielen Ansprüchen gerecht, beste Verkehrs-  
anbindungen bringen einen rasch durch den Alltag.  
Wer aber einfach entspannen will, erfreut sich an der  
Nähe zum Pöstlingberg.



Wohnräume  
werden  
Wohnräume





# Zuhause ist ein Gefühl

Geplante  
Fertigstellung:  
Sommer 2025

Perfekt als  
Vorsorgewohnung,  
Anlageobjekt oder  
Eigenheim



Zuhause ist ankommen. Ausatmen.  
Loslassen. Genießen. Einfach sein.  
Zuhause ist wohlfühlen und Ausdruck  
der eigenen Persönlichkeit. Einfach  
individuell. Schön. Zuhause ist der  
Mittelpunkt der eigenen Welt.



Adresse  
Parzhothstraße 25,  
4040 Linz

Anzahl der  
Wohnungen  
41 Tops  
von 39 m<sup>2</sup> bis 130 m<sup>2</sup>

Tiefgarage  
42 Plätze

Ausstattung  
Fußbodenheizung  
Echtholz-Parkett  
hochwertige Sanitärausstattung  
Sonnenenschutz  
große Außenflächen/Eigengärten

Optimierte  
Grundrisse  
für die Vermietung und den  
Eigenbedarf

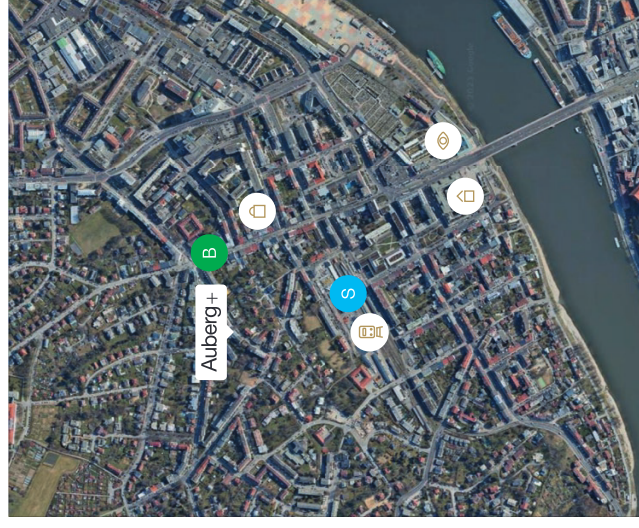
Energieausweis  
HWB (kwh/m<sup>2</sup>/Jahr): 22

# Lebensraum mit Qualität

## Die eigene Komfortzone

Man gewöhnt sich gerne daran, alles Brauchbare, vom Supermarkt bis hin zum Lieblingswirtschaus, in der Nähe zu finden.

Das ist eine Lage mit Vorzug. Altbekannt und allseits beliebt. Die perfekte Mischung aus Moderne und Ruhe. Unzählige Sport- und Freizeitmöglichkeiten ebenso wie Bildungseinrichtungen finden sich unmittelbarer Umgebung. Mit der Nähe zum Pöstlingberg eine gelungene Mischung aus Stadt und Land.



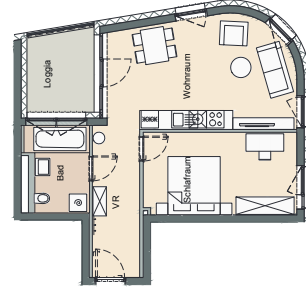
- B** Bus  
Linie 33, 38, 102
- S** Straßenbahn  
Linie 3, 4, 50
- Bahnhof
- Lentia City
- Neues Rathaus
- Ars Electronica  
Center

## Intelligente Raumkonzepte

### Typ A

Gesamt  
59,83 m<sup>2</sup>

Wohnen  
52,86 m<sup>2</sup>  
Loggia  
6,97 m<sup>2</sup>



### Typ B

Gesamt  
76,72 m<sup>2</sup>

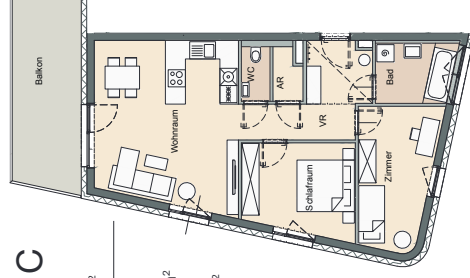
Wohnen  
69,30 m<sup>2</sup>  
Balkon  
7,42 m<sup>2</sup>



### Typ C

Gesamt  
89,15 m<sup>2</sup>

Wohnen  
72,90 m<sup>2</sup>  
Balkon  
16,25 m<sup>2</sup>



### Typ D

Gesamt  
57,42 m<sup>2</sup>

Wohnen  
48 m<sup>2</sup>  
Balkon  
9,42 m<sup>2</sup>



Mehr Infos?



Ausstattung gemäß Baubeschreibung; die dargestellte Möblierung - ausgenommen Küche, Badewanne, Waschbisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Gartengestaltung in den Eigengärten im Kaufpreis nicht enthalten.

Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag