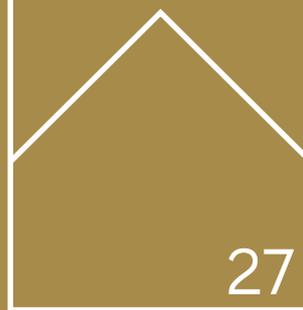


GOLDENES  
DACHL  
LINZ



27



# URBAN LIVING IN DER HAFNERSTRASSE 27

LINZ - Mitten in der pulsierenden Stadt können Sie bald urbanes Lebensgefühl genießen und den Komfort modernen Wohnens erleben.

Lassen Sie sich von diesem spannenden Projekt begeistern!

„Kein Weg ist zu weit, um dort anzukommen, wo das Herz zu Hause ist.“

Werner Bethmann

In hervorragender Linzer Innenstadtlage entsteht ein modernes Eigentumsprojekt mit zehn hochwertigen Wohnungen und erstklassiger Ausstattung.

Der Neubau in der Hafnerstraße 27 überzeugt mit moderner, eleganter Architektur im Stadthausstil.

Die hellen optimal geplanten Wohnräume, welche sich mit großzügigen Terrassen und Balkonen zur Sonne hin öffnen, bilden ein schönes Wohnambiente für Singles, Paare und Familien. Pluspunkte wie Lift, Keller und Tiefgarage sind nur einige der angenehmen Vorzüge.

Eines der zentralen Kaufargumente in der Hafnerstraße 27 ist neben der ruhigen städtischen Lage und der attraktiven Architektur, die urbane Vielfalt sowie das breite Spektrum an Kulturangeboten, Geschäften und Gastronomie, Parks und Grünanlagen!

# Golden Living - von Grund auf hochwertig!

Die Lage in der Linzer Innenstadt hat eine interessante Geschichte, die bis in die Vergangenheit reicht.

In dem alten Gebäude, welches seit rund 500 Jahren an dieser Stelle stand, war von 1997 bis 2018 ein beliebtes und traditionelles Hotel und Gasthaus angesiedelt, das für seine erstklassige Küche und seine gemütliche Atmosphäre bekannt war. Viele Einheimische und Besucher der Stadt kamen regelmäßig hierher, um sich zu entspannen und das gute Essen zu genießen.

Als das alte Hotel und Gasthaus schließlich geschlossen wurde, entschied man, an dieser erstklassigen Lage ein neues Wohnprojekt zu errichten, das die Tradition und Geschichte des Ortes würdigt.

Der Name des Projekts „Goldenes Dachl“ wurde vom ursprünglichen Namen des Gasthauses abgeleitet, um an die Vergangenheit zu erinnern und gleichzeitig eine moderne und zeitgemäße Interpretation zu bieten.

**WILLKOMMEN IM GOLDENEN DACHL!**  
Erfahren Sie mehr über die moderne Ausstattung und die Geschichte dieses aufregenden Projekts in unmittelbarer Nähe zum Linzer Mariendom und entdecken Sie interessante Details zum Gebäude, den verwendeten Materialien und modernen Technologien sowie den verschiedenen Wohnungsgrößen und -layouts!

Verschiedene Grundrisse stehen zur Wahl: Realisiert werden hauptsächlich 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen zwischen 31 und 64 m<sup>2</sup>. Diese gewähren ausreichend Raum für Singles und Paare, sind funktional gestaltet und bieten alles, was man für ein komfortables Leben benötigt. Eine optimale Planung erlaubt eine bestmögliche Ausnutzung des verfügbaren Wohnraums.

Für jene, die mehr Platz benötigen, gibt es eine 79-m<sup>2</sup>-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse. Damit bietet diese Einheit viel Platz im Freien, um die Sonne zu genießen oder mit Freunden und Familie zu entspannen.

Das 113 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Penthouse ist das Highlight des Projekts. Hier finden sich auch zwei herrliche Dachterrassen, von denen man einen atemberaubenden Blick auf die Stadt und den Linzer Dom hat sowie ein Balkon, der ebenfalls zum Entspannen und Verweilen einlädt.

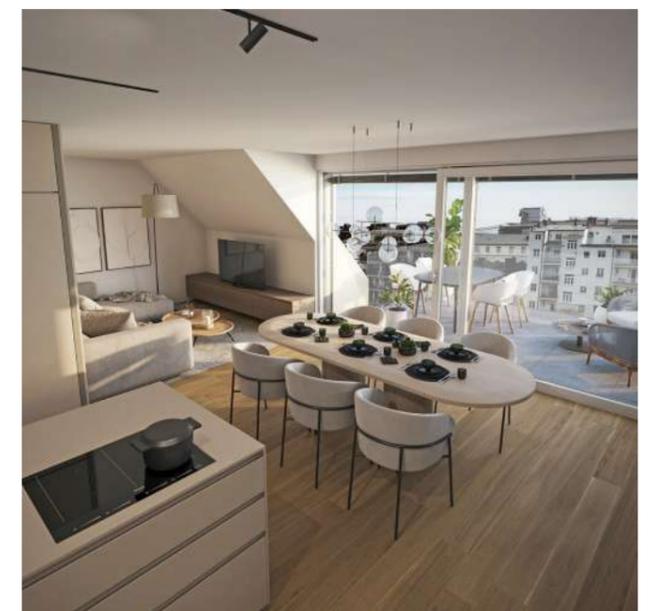
Die Bewohner können somit den Komfort und die Annehmlichkeiten von Innen- und Außenbereichen in vollen Zügen genießen.

Das Penthouse verfügt außerdem über eine Klimatisierung mittels Betonkernaktivierung, die für eine gleichmäßige und effiziente Kühlung sorgt. Im Dachstuhl gibt es eine innovative Kühldecke, die das Raumklima angenehm hält.

## Die Grundrisse im Überblick!



Rendering Top 4



Rendering Top 10



Rendering Außenansicht



Handwerklich erstklassig von der renommierten Baufirma Kapl ausgeführte Arbeiten garantieren Ihnen eine besondere Wohnqualität und eine hohe Wertbeständigkeit der Immobilie - für höchsten Komfort vom Aufwachen bis zum Einschlafen.

Jede Einheit wird mit elektrisch bedienbaren Rollläden ausgestattet, die den Bewohnern eine effektive Sonnenschutzlösung bieten und gleichzeitig den Lichteinfall steuern können. Dies sorgt für eine angenehme Atmosphäre in den Wohnungen zu jeder Tageszeit.

In der Tiefgarage sind ausschließlich Einzelstellplätze geplant, welche bereits für Elektromobilität vorbereitet sind.

„Leben Sie Ihren urbanen Traum - mitten im Herzen der Linzer Innenstadt“

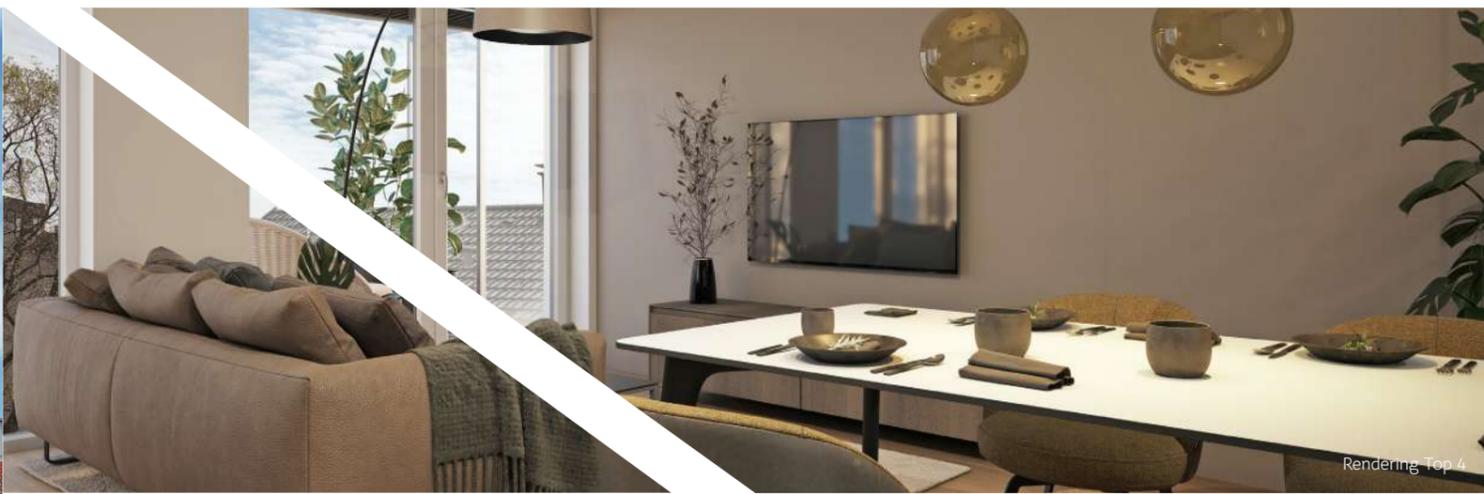


# Ihr repräsentatives Domizil mit hohem Wohnkomfort!

Die Einheiten sind so konzipiert, dass sie den Bewohnern maximalen Komfort und beste Lebensqualität bieten. Von den Bodenbelägen, bestehend aus einem eleganten Eichenparkett, welches ein warmes und gemütliches Gefühl vermittelt bis zu den edlen Fliesen für Wand und Boden in den Sanitärbereichen - für funktionalen aber auch ästhetischen Komfort wird gesorgt!  
In jedem der Apartments erwartet Sie ein besonders

behagliches Wohnklima, denn hier sorgt eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme. Durch die Nutzung von Fernwärme wird zudem eine nachhaltige und umweltfreundliche Beheizung und gleichzeitig eine hohe Energieeffizienz (Energieeffizienzklasse B) gewährleistet, die ein rundum gutes Gewissen garantiert.  
Weiters wird das Projekt in massiver Ziegelbauweise mit außen liegender Wärmedämmung errichtet.

Entdecken Sie Ihre Traumwohnung - eine Übersicht der Wohneinheiten!



Top 1	EG	1 Zimmer	49,54 m <sup>2</sup> Wfl.	12,49 m <sup>2</sup> Terrasse
Top 2	1.OG	2 Zimmer	31,73 m <sup>2</sup> Wfl.	/
Top 3	1.OG	1 Zimmer	64,66 m <sup>2</sup> Wfl.	4,58 m <sup>2</sup> Balkon
Top 2+3*	1.OG	3 Zimmer	95,97 m <sup>2</sup> Wfl.	4,58 m <sup>2</sup> Balkon
Top 4	1.OG	1 Zimmer	57,48 m <sup>2</sup> Wfl.	4,69 m <sup>2</sup> Balkon
Top 5	2.OG	2 Zimmer	31,95 m <sup>2</sup> Wfl.	/
Top 6	2.OG	2 Zimmer	79,52 m <sup>2</sup> Wfl.	60,71 m <sup>2</sup> Balkon/ Terrasse
Top 7	3.OG	3 Zimmer	88,13 m <sup>2</sup> Wfl.	27,83 m <sup>2</sup> Terrasse
Top 8	4.OG	2 Zimmer	32,07 m <sup>2</sup> Wfl.	/
Top 9	4.OG	2 Zimmer	53,61 m <sup>2</sup> Wfl.	10,42 m <sup>2</sup> Balkon
Top 10	DG/Galerie	3 Zimmer	113,03 m <sup>2</sup> Wfl.	23,60 m <sup>2</sup> Balkon/ Terrasse

\* Variante Top 2+3 zusammengelegt

# Ein Standort, der Wohnqualität prägt und Wertentwicklung fördert!

Das „Goldene Dachl“ in der Innenstadt von Linz bietet eine hervorragende Lage für Shopping-Enthusiasten und all jene, die bequemen Zugang zu den notwendigen Nahversorgern und Geschäften suchen.

Das Gebäude liegt in unmittelbarer Nähe zur Landstraße, wo man eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und Einzelhandelsgeschäften vorfindet. Darüber hinaus gibt es viele Supermärkte und Lebensmittelgeschäfte in der Nähe, die es den Bewohnern leicht machen, ihre täglichen Einkäufe zu erledigen.

Die nächsten öffentlichen Verkehrsverbindungen befinden sich nur wenige Meter entfernt und der Kindergarten sowie die Schulen für sämtliche Altersstufen sind für Ihre Kinder einfach und schnell über den Fußweg zu erreichen.

Das malerische Domviertel von Linz und insbesondere die bezaubernde Hafnerstraße bieten ein idyllisches Zuhause, in dem man sich rundum wohlfühlen kann und das Leben in vollen Zügen genießen darf.

## Nahversorger & Gastronomie

Hofer	300 m
Honeder Bäckerei	350 m
Penny Markt	950 m
Billa	650 m
Eurospar	700 m
Denns BioMarkt	750 m

PAULS Linz	300 m
Josef Linz	600 m
Jindrak Konditorei	450 m
COCO Bistrot	400 m
Café Central	650 m
Stiegl Klosterhof	650 m
Stadtliebe	650 m
Gelbes Krokodil	750 m

## Pflege

KH Barmherzige Schwestern	450 m
Physiotherapeut	150 m
Diverse Hausärzte	190 m
Hals-Nasen-Ohren-Arzt	300 m
Kepler Uni Klinikum	1,8 km

## Bildung

Kreuzschwestern Gymnasium	500 m
Kreuzschwestern Kindergarten	300 m
Kreuzschwestern VS	500 m
Adalbert Stifter Gymnasium	260 m
Khevenhüller Gymnasium	1,5 km
Med Campus KUK	1,7 km
Austrian Bluesharp School	88 m

# LAGEÜBERSICHT

## Freizeit & Kultur

Mariendom	300 m
Landstraße	550 m
Landesbibliothek	550 m
Hauptplatz	1,1 km
Schloss Linz	1,2 km

## Öffentliche Verkehrsmittel

Buslinie 12, 46	350 m
Straßenbahnlinien 1, 2, 3, 4	500 m
Hauptbahnhof	1,4 km

Schloss-  
museum

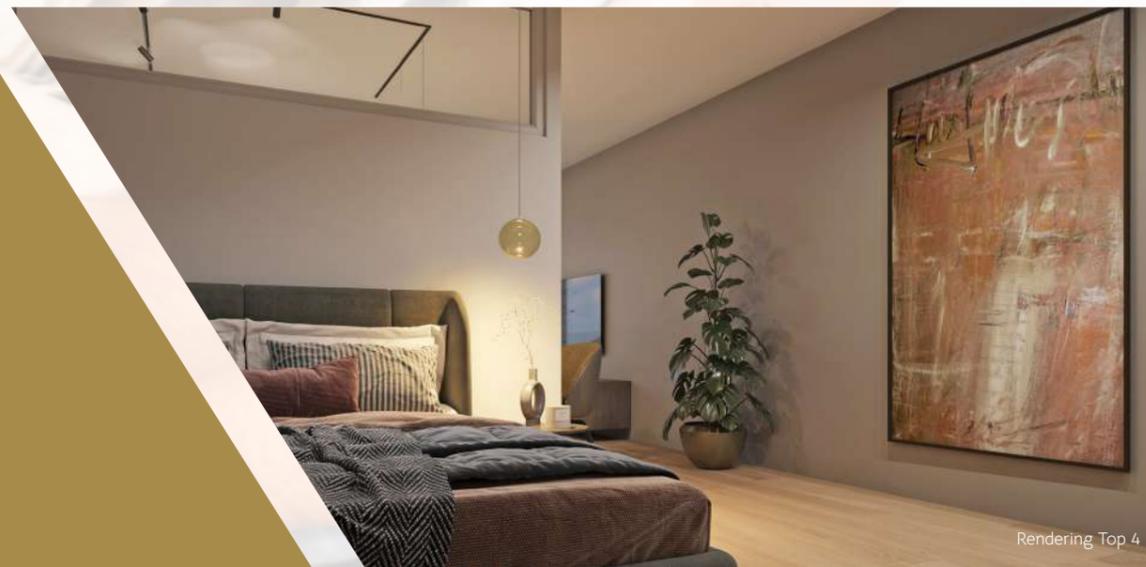
Projekt-  
standort

Design-  
center



# Die Projekt - Highlights für Sie zusammengefasst!

- Schlüsselfertiger Ausbau in Ziegelmassivbauweise
- Voraussichtliche Fertigstellung Frühjahr 2024
- Großzügige Raumaufteilung
- 7 KFZ-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Großteil der Wohnungen verfügt über Außenbereiche
- Raffstores an den Fenstern
- Feinsteinzeug im Großformat
- Fernwärme
- Eichenparkettdielen und Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Hochwertige Keramik der Marke Laufen
- Kaltwasseranschluss auf allen Terrassen
- Barrierefreier Zugang / Lift im Haus vorhanden
- Unmittelbare Nähe zur Landstraße
- Hervorragende Lage im Linzer Domviertel
- Professionell durchgeführte Arbeiten der renommierten Baufirma Kapl





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:

Goldenes Dachl Projektentwicklung GmbH | Tulpenstraße 21, 4064 Oftring

ARCHITEKTUR / BAULEITUNG:

META Projektentwicklungs ZT-GmbH, Dauphinestr. 9, 4030 Linz