



FISCHER
FELD



WILLKOMMEN IM GRÜNEN WOHNPARADIES:

Hier treffen Natur, Mobilität
und Freizeitspaß aufeinander!

Im Südosten der Landeshauptstadt Linz, zwischen den beliebten Stadtteilen Pichling und Ebelsberg, entsteht an der Fischerfeldstraße ein modernes Wohnbauprojekt. Hier vereinen sich die Vorzüge einer idyllischen Naturlage mit einer herausragenden Verkehrsanbindung und einem großzügigen Angebot an Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein.

Entdecken Sie ein Leben im Einklang mit der Natur, eingebettet in grüne Landschaften und umgeben von einer Atmosphäre der Ruhe und Erholung. Die nahegelegenen Traunauen laden zum Spazieren, Laufen und Entdecken ein, während die Wege entlang der Flussufer perfekt zum Inlineskaten geeignet sind. Für Golfliebhaber bietet der nahegelegene Golfclub die Möglichkeit, ihr Handicap zu verbessern, während die Strandbar am nahegelegenen See zu entspannten Stunden einlädt.

Trotz der naturnahen Lage müssen Sie nicht auf Komfort und Mobilität verzichten – denn dieses Wohnbauprojekt bietet Ihnen eine erstklassige Anbindung an die Verkehrswege, sodass Sie Ihre Ziele schnell und bequem erreichen können.

Die zukunftsweisende Niedrigenergiebauweise mit Solaranlage am Dach und Heizung mittels Wärmepumpe ist für den renommierten Bauträger genauso selbstverständlich, wie die großzügige Tiefgarage.

PROJEKTDDETAILS

- Tolle Lage mit unmittelbarer Nähe zu den Traunauen
- eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten
- Solaranlage, LWP

- Schlüsselfertige Ausstattung
- Parkettböden, großformatige Fliesen
- Sonnenschutz an allen Fenstern
- Hauseigene Tiefgarage verfügbar



ÜBERSICHT WOHNEINHEITEN

TOP 08:	130,39 m ² Wfl.	- 5 Zimmer	- 78,39 m ² Garten	- 33,35 m ² Terrasse	- unterkellert
TOP 09:	100,76 m ² Wfl.	- 4 Zimmer	- 60,75 m ² Garten	- 25,37 m ² Terrasse	- unterkellert
TOP 10:	100,76 m ² Wfl.	- 4 Zimmer	- 42,42 m ² Garten	- 25,37 m ² Terrasse	- unterkellert
TOP 11:	130,39 m ² Wfl.	- 5 Zimmer	- 100,57 m ² Garten	- 33,35 m ² Terrasse	- unterkellert
TOP 12:	130,39 m ² Wfl.	- 5 Zimmer	- 93,37 m ² Garten	- 33,35 m ² Terrasse	- unterkellert
TOP 13:	100,76 m ² Wfl.	- 4 Zimmer	- 42,06 m ² Garten	- 25,37 m ² Terrasse	- unterkellert
TOP 16:	100,76 m ² Wfl.	- 4 Zimmer	- 51,79 m ² Garten	- 25,37 m ² Terrasse	- unterkellert
TOP 17:	100,76 m ² Wfl.	- 4 Zimmer	- 53,45 m ² Garten	- 25,37 m ² Terrasse	- unterkellert
TOP 18:	100,76 m ² Wfl.	- 4 Zimmer	- 55,11 m ² Garten	- 25,37 m ² Terrasse	- unterkellert
TOP 19:	100,76 m ² Wfl.	- 4 Zimmer	- 56,77 m ² Garten	- 25,37 m ² Terrasse	- unterkellert
TOP 20:	100,76 m ² Wfl.	- 4 Zimmer	- 58,44 m ² Garten	- 25,37 m ² Terrasse	- unterkellert
TOP 24:	130,39 m ² Wfl.	- 5 Zimmer	- 24,83 m ² Garten	- 33,35 m ² Terrasse	- Keller Ersatzraum

BESONDERS LEBENSWERT

ANGENEHME NATURLAGE UND STÄDTISCHER KOMFORT SIND KEIN WIDERSPRUCH!

Steigen Sie bequem in die Straßenbahnlinie 2 oder nutzen Sie den Bahnhof Ebelsberg für die staufreie Verbindung in die Innenstadt - beides ist fußläufig erreichbar! So genießen Sie nicht nur eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sondern auch die Freiheit, flexibel und stressfrei unterwegs zu sein.

Die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens befinden sich direkt vor Ihrer Haustür: Namhafte Nahversorger, Geschäfte, Dienstleister und Ärzte stehen Ihnen im nächsten Umkreis zur Verfügung. Für kulinarische Vielfalt sorgen abwechslungsreiche



Visualisierung Drohnensicht

Gastronomieangebote, die jeden Geschmack treffen. Darüber hinaus beherbergt Pichling ein Familienzentrum sowie zwei Kindergärten und ein umfassendes Schulzentrum. Hierzu zählen eine Volksschule, ein Realgymnasium und ein Hort, die allen Familienmitgliedern Bildung und Betreuung auf höchstem Niveau bieten.

FREIZEIT PUR, DIREKT VOR DER HAUSTÜR!

Die Traunauen sind ein wahres Paradies für unsere Kleinsten, die hier zahlreiche Möglichkeiten zum Entdecken und Spielen finden. Während die Kinder sich in der Natur austoben, können die Eltern den Stress des Alltags hinter sich lassen und sich bei einer erholsamen Laufrunde oder beim Inlineskaten auf einem der vielen Geh- und Radwege entspannen. Wer nach einer aktiven Zeit im Freien eine erfrischende Abkühlung sucht, findet an den nahegelegenen Weikerlseen, Pichlingersee oder Ausee eine ideale Bademöglichkeit. Nach einem erlebnisreichen Tag im Freien bietet sich Entspannung pur an: Wie wäre es mit einer Runde Golf im nahegelegenen Club oder einem gemütlichen Sundowner in der Strandbar? Egal, ob Sie die Ruhe der Natur genießen oder aktive Freizeitaktivitäten bevorzugen - in dieser Wohngegend ist für jeden Geschmack das Richtige dabei.

LEBENSWERT UND LEISTBAR!

Alle Wohneinheiten werden schlüsselfertig in ansprechender, zeitgemäßer Ausstattung an die neuen Bewohner übergeben: Schöne Parkettböden und großformatige Fliesen sowie Sonnenschutz an allen Fenstern und Türen lassen keine Wünsche offen. Auf Wunsch stehen ausreichend Parkplätze in der Tiefgarage zur Verfügung, diese können separat erworben werden.

EG



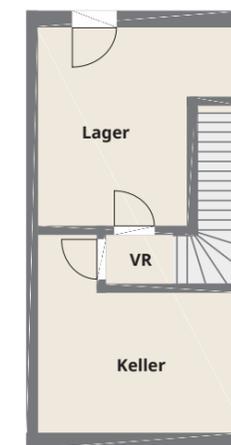
OG



DG



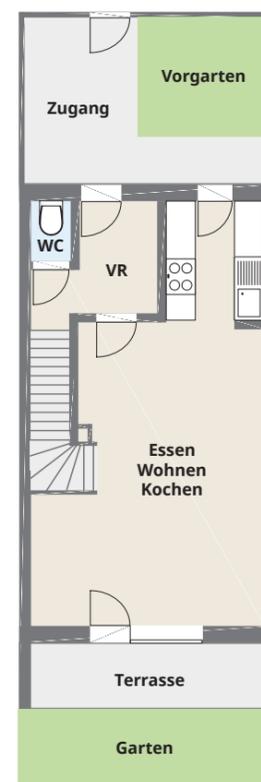
KG



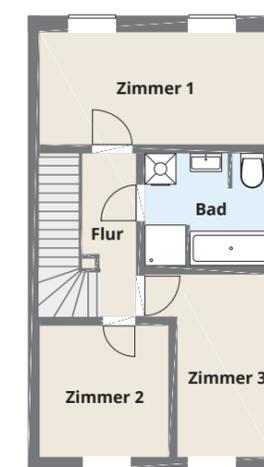
VARIANTE 1
ca. 100,76 m²

GRUNDRISSSE

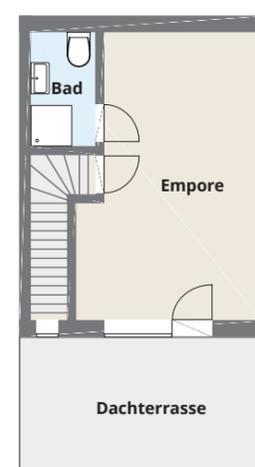
VARIANTE 2
ca. 130,39 m²



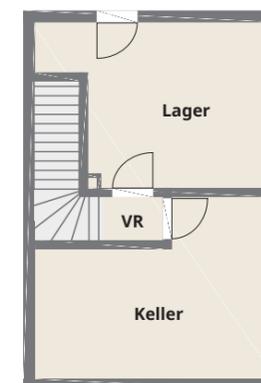
EG



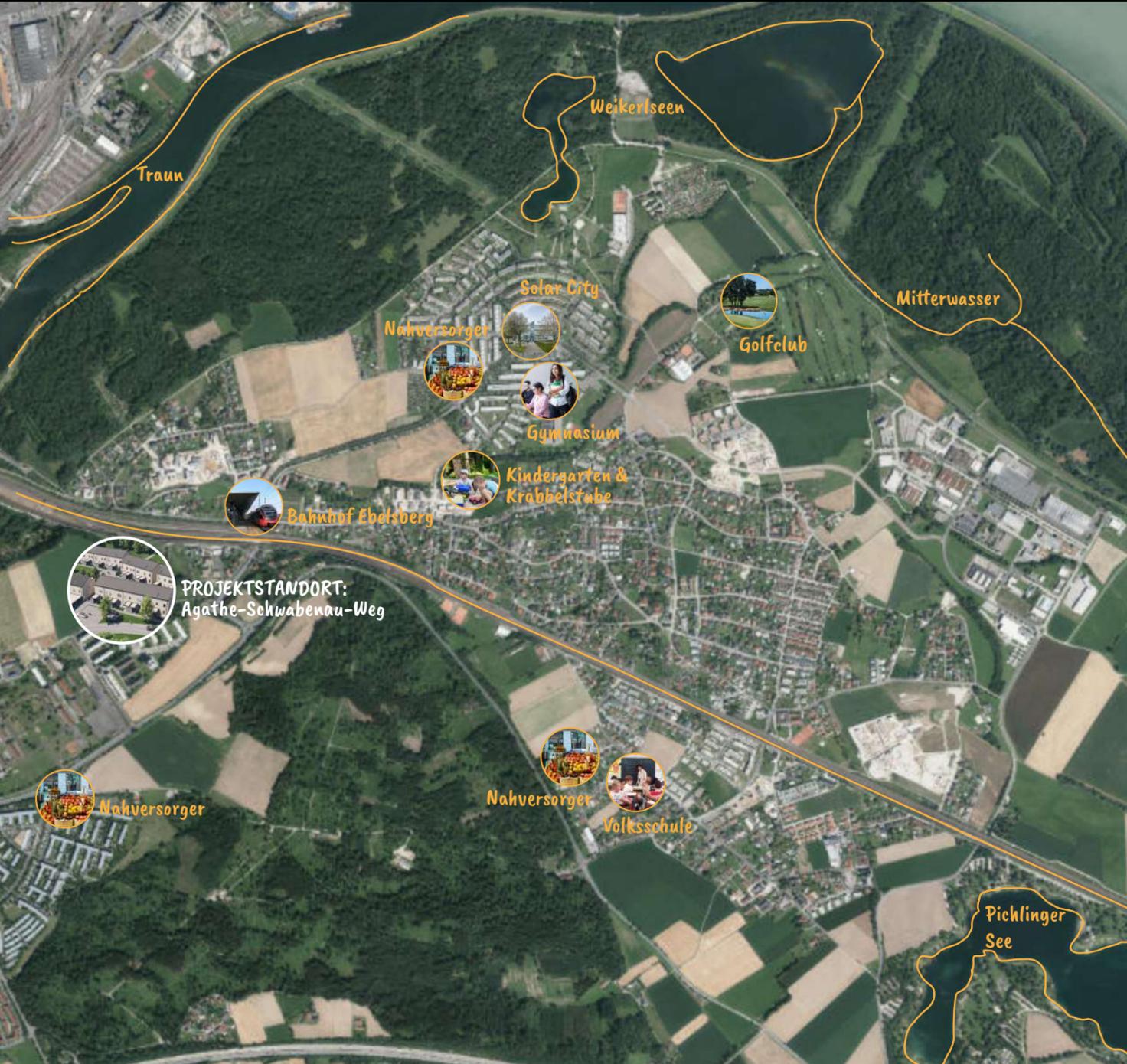
OG



DG



KG



Der Bahnhof Ebelsberg sowie die Straßenbahnlinie 2 befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Nahversorger & Gastronomie

Hofer	1,5 km
Unimarkt	1,8 km

Pflege & Bildung

BRG SolarCity	2,2 km
Kindergarten	1,3 km

Mittelschule	1 km
Apotheke	1,6 km

Kultur & Sonstiges

Pichlinger See	3,9 km
Weikerlseen	3 km
Traun	1,7 km
Ausee	7,4 km
Golfclub	2,5 km
Schloss Ebelsberg	2,2 km
Saunaoase Ebelsberg	2,8 km
Sportpark Pichling	2,8 km



WIR FREUEN UNS DARAUF, SIE ZU BERATEN!

VERTRIEB:

PROJEKTAS | Promenade 9, 4020 Linz
Projektbetreuer: Roman Dirisamer, MBA
Tel.: 0732 / 77 0 88 5 oder 0664 / 88 78 68 60
dirisamer@projektas.at | www.projektas.at

HIMA Immobilien GmbH | Feldweg 2, 4481 Asten
Projektbetreuerin: Bianca Bauer
Tel.: 07224 / 67 200 oder 0664 / 915 89 92
bb@hima-immobilien.at | www.hima-immobilien.at

BAUTRÄGER:

HIMA Immobilien GmbH | Feldweg 2, 4481 Asten

ARCHITEKTUR / BAULEITUNG:

Kleboth und Dollnig ZT GmbH | Peter-Behrens-Platz 2, Tabakfabrik Bau 2, A-4020 Linz
HITbau GmbH | Feldweg 2, A-4481 Asten