





Ein guter  
Platz zum  
Ankern.

# Ihr neues Zuhause in Pichling

Se(e)hnsucht? 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 m<sup>2</sup> 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 Momente 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 Badensee als Freizeit-hotspot. 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 lebens- und lebenswert.

Schön, hier daheim zu sein! Profitieren Sie von allen Annehmlichkeiten, die dieser aufstrebende und moderne Stadtteil zu bieten hat!

# Alles was man zum Leben braucht: Ihr Eigenheim in der grünen Peripherie von Linz

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.



## Projektdetails

### Bodenständig und gemütlich



1 KM  
PICHLINGER-  
SEE

2 KM  
SOLARCITY

12,9 KM  
LINZ

- BAUBEGINN BEREITS ERFOLGT
- VORAUSSICHTLICHE BAUZEIT 16 MONATE
- SCHLÜSSELFERTIGE ÜBERGABE
- AUSBAU IN ZIEGELMASSIVBAUWEISE
- ZWEI STELLPLÄTZE PRO WOHNHAUS INKLUSIVE
- 7 M<sup>2</sup> 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



### Nachhaltig & sparsam

Dieses Projekt setzt um, wovon viele nur reden - die Fußbodenheizung wird mittels Wärmepumpe betrieben und der Strom wird zum Teil über die hauseigene Photovoltaikanlage am Dach produziert.

### Qualitative Ausstattung

Landhausdielen-Holzböden, italienische Markenfliesen, Hebe-Schiebe-Terrassentüren, hochwertige Badausstattung und wahlweise Rollläden oder Raffstores an sämtlichen Fenstern.

### Ausreichend Stauraum

Die moderne Gartenhütte wird vom Bauträger gleich mitgeliefert und bietet ausreichend Platz für Gartengeräte, Terrassenmöbel und vieles mehr. Weiters kann Ihr Stellplatz gegen Aufpreis mit einer Carport-Überdachung versehen werden.

### Gefördert vom Land OÖ

Unterstützt wird die Errichtung der Eigenheime durch die Gewährung von monatlichen Zuschüssen zu einem Hypothekendarlehen der OÖ Landesbank AG oder mittels eines einmaligen nicht rückzahlbaren Bauzuschusses. Nähere Details hierzu unter [www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)



Renderings Aussenansichten

# Wohnglück im Grünen

Top 1	DHH	132,16 m <sup>2</sup> Wfl.	28,70 m <sup>2</sup> Terrasse	187,97 m <sup>2</sup> Garten
Top 2	DHH	132,18 m <sup>2</sup> Wfl.	28,70 m <sup>2</sup> Terrasse	105,97 m <sup>2</sup> Garten
Top 3	RH	134,34 m <sup>2</sup> Wfl.	24,59 m <sup>2</sup> Terrasse	82,23 m <sup>2</sup> Garten
Top 4	RH	138,21 m <sup>2</sup> Wfl.	24,29 m <sup>2</sup> Terrasse	68,89 m <sup>2</sup> Garten
Top 5	RH	134,33 m <sup>2</sup> Wfl.	24,59 m <sup>2</sup> Terrasse	218,85 m <sup>2</sup> Garten
Top 6	DHH	132,27 m <sup>2</sup> Wfl.	28,70 m <sup>2</sup> Terrasse	170,95 m <sup>2</sup> Garten
Top 7	DHH	132,25 m <sup>2</sup> Wfl.	24,59 m <sup>2</sup> Terrasse	84,69 m <sup>2</sup> Garten
Top 8	RH	134,34 m <sup>2</sup> Wfl.	24,59 m <sup>2</sup> Terrasse	81,04 m <sup>2</sup> Garten
Top 9	RH	138,21 m <sup>2</sup> Wfl.	24,29 m <sup>2</sup> Terrasse	67,53 m <sup>2</sup> Garten
Top 10	RH	134,33 m <sup>2</sup> Wfl.	24,59 m <sup>2</sup> Terrasse	161,41 m <sup>2</sup> Garten





Wir  
se(e)hen  
uns!





# Wir freuen uns darauf, Sie beraten zu dürfen!

Verkauf:

PROJEKTAS | Promenade 9, 4020 Linz

Projektbetreuer: Roman Dirisamer, MBA

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

dirisamer@projektas.at | [www.projektas.at](http://www.projektas.at)

Bauträger:

WERTHALT Bauträger GmbH, Haselgrabenweg 80, 4040 Linz

Planung:

Jungwirt Planung und Baumanagement, Haselgrabenweg 80, 4040 Linz