



WOHNEN AM  
**GRÜNMARKT**

---

ZENTRUM VON URFAHR



WOHNEN AM  
**GRÜNMARKT**  
ZENTRUM VON URFAHR

*Der Neubau  
„Am Grünmarkt“  
bietet die  
perfekte  
Kombination aus  
modernem  
Wohnkomfort  
und  
urbaner  
Lebensqualität  
im Grünen!*

**28 Eigentumswohnungen | 30 bis 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 2 Geschäftsflächen**

**Willkommen bei „Am Grünmarkt“, einem exklusiven Neubauprojekt, das modernen Komfort und urbanen Lebensstil vereint.** Diese Eigentumswohnungen befinden sich in idealer Lage zwischen der Rudolfstraße und dem Mühlkreisbahnhof, direkt am pulsieren-

den **Grünmarkt im begehrten Stadtteil Linz-Urfahr.** Der Neubau besteht aus einem 6-geschossigen Baukörper nördlich zur Kaarstraße („Turm N“) sowie einem 8-geschossigen Gebäudeteil südlich zum Grünmarkt („Turm S“) hin. Der Mitteltrakt mit 4 Geschoßen verbindet die

beiden höheren Gebäudeteile miteinander. Die Wohnungen sind sowohl über einen Lift als auch über das Stiegenhaus und einen internen Erschließungsgang zugänglich. Insgesamt werden 28 Eigentumswohnungen errichtet. Das gesamte 1.OG wird für eine Praxis und Or-

dinationen ausgebaut. Im Erdgeschoß befinden sich die Eingangsbereiche für „Turm N“ und „Turm S“ und zusätzlich zwei großflächige Geschäftsflächen.

**Anleger, Selbstnutzer, Familien, Freunde und Pärchen sind hier genau richtig!**



## Besonderheiten auf einen Blick!

- Traumlage im schönen Urfahr in Linz
- Barrierefreier Zugang / Lift im Haus
- Tiefgaragenparkplätze zum Kauf und Anmietung
- Dreischeiben-Isolierverglasung
- Pflanzentröge als integrierter Teil der Fassade
- Kinderspielplatz direkt Vorort
- Fernwärme - erzeugt durch erneuerbare Energiequellen
- E-Ladestation im 1.UG optional möglich



### Allgemeines

Im Untergeschoss befinden sich neben den 14 PKW-Stellplätzen die Räume für Haus- und Elektrotechnik, eine Übergabestation für die Fernwärme sowie Kellerabteile für die Wohnungen. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, sowie Geschäftsflächen, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume und Müllräume. Zusätzlich können Parkplätze in der anliegenden Tiefgarage (gleiche Einfahrt) angemietet werden!

### Wohnungen

Die erstklassig ausgestatteten Eigentumswohnungen im Neubau „Am Grünmarkt“ bieten ein angenehmes und komfortables Wohnambiente. Großzügig gestaltete Grundrisse ermöglichen eine optimale Raumnutzung und bieten viel Platz zur individuellen Entfaltung. Die Wohnungen sind lichtdurchflutet und verfügen über bodentiefe Fenster, die einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bieten.

### Ausstattung

Die Wohnungen werden mit hochwertigen Materialien und modernster Technik ausgestattet. Eine energieeffiziente Bauweise sowie eine teilweise vorhandene Komfortlüftung sorgen für ein angenehmes Raumklima. Großzügige Badezimmer mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen bieten ein hohes Maß an Komfort. Bei vorhandener Terrassen und Balkone sorgen wir für Ihre Erstbepflanzung!

Der Neubau „Am Grünmarkt“ bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und urbaner Lebensqualität. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die vorhandenen PKW-Stellplätze wird eine hohe Mobilität gewährleistet. Die hochwertige Ausstattung und die attraktive Lage machen die Eigentumswohnungen nicht nur zu einer idealen Investitionsmöglichkeit, sondern auch zu ihrem **persönlichen Wohntraum „Am Grünmarkt“**.

# Traumlage!

Der Neubau“ liegt zentral zwischen Rudolfstraße und Mühlkreisbahnhof im Stadtteil Linz-Urfahr. Die Kaarstraße ist eine ruhige Wohngegend, die dennoch eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum sowie an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bietet. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Grünflächen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und andere wichtige Einrichtungen.

DER PROJEKTSTANDORT IST TEIL EINES LEBENDIGEN UND VIELFÄLTIGEN STADTTEILS, DER SICH IDEAL FÜR FAMILIEN, SINGLES UND PAARE EIGNET!



## Nahversorgung

Einkaufszentrum Lentia	350 m
Supermarkt	150 m
Bäckerei	100 m

## Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	175 m
Krankenhaus	1.2 km

## Verkehr

Mühlkreisbahnhof	125 m
Busstation	50 m
Straßenbahn	50 m
Autobahnauffahrt	1 km
Flughafen	4.3 km

## Wissenswertes

Bank	125 m
Geldautomat	125 m
Post	350 m
Polizei	100 m

## Kinder & Bildung

Spielplatz	direkt am Standort
Schule	175 m
Kindergarten	325 m

Johannes Kepler Universität	4.6 km
Anton Bruckner Privatuniversität	1.3 km
JKU Medizinische Fakultät (Med Campus)	3.1 km





WOHNEN AM  
**GRÜNMARKT**  
ZENTRUM VON URFAHR

## KONTAKT:

**Sophie Gadermayr**

+43 660/31 99 160  
office@immoadd.at

und

**Nathalie Kapl**

+43 664/46 15 445  
kapl@reisetbauer.com

„Am Grünmarkt“ bietet Ihnen nicht nur ein exklusives Zuhause in zentraler Lage, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten und Nutzungsmöglichkeiten direkt vor Ihrer Haustür. Die geplante Fertigstellung des Projekts verspricht eine perfekte Symbiose aus urbanem Lebensstil und modernem Wohnkomfort.

**Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.  
Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumimmobilie in diesem herausragenden  
Neubauprojekt!**

*Besuchen Sie auch unsere  
Projekt-Homepage!*

[www.wohnenamgruenmarkt.at](http://www.wohnenamgruenmarkt.at)

### **Errichter und Bauträger**

Grün Markt Immobilien GmbH

### **Architekt**

arinco planungs + consulting gmbh

### **Vertrieb**

Reisetbauer Immobilien GmbH | [www.reisetbauer.com](http://www.reisetbauer.com)  
Hirschgasse 3, 4020 Linz

**arinco**<sup>®</sup>  
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

**REISETBAUER**  
**IMMOBILIEN**