



NEUBAU WOHNHAUS WINDFLACH- WEG LINZ

3 Wohnhäuser mit Pool & Tiefgarage — Windfachweg 4,4040 Linz



Kontakt

Inhaber:

Sei-Frei Haus
CPG GmbH
Kremstalstr. 20,
4050 Traun

Verkauf/Kontakt/

Bauträger:

Veritas Projekt- und
Baumanagement GmbH
Martin Scheiblehner
0676/84 66 83 19

Exklusives Wohnen am Pöstlingberg

3 Häuser mit allem Luxus,
den man sich wünschen kann.

Die hochwertigen Materialien und die geringen Betriebskosten machen es zu einem idealen Zuhause. Die drei Wohnhäuser mit Pool, Tiefgarage und Pergola sind nur einige der Annehmlichkeiten, die Sie genießen werden. Homeoffice-Ready? Kein Problem!

Inhalt

04 - 05 . OBJEKTINFOS

Alles wichtigen Hardfacts zu unseren Immobilien im Windflachweg.

06 - 07 . AUSSTATTUNG

Hochwertigste Materialien für ein wohliges Heimgefühl ab Tag Eins.

08 - 09 . INFRASTRUKTUR

Mehr zu Immobilienlage, Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmittel und Infrastruktur.

10 - 15 . PLÄNE

Übersichtspläne von UG, EG, OG und 2.OG bis hin zu untersch. Ausbauvarianten.



04 - 05



Energieausweis/Heizung

HWB (kWh/m²/Jahr): 35

Heizung: Luftwärmepumpe

Ausstattung & Freiflächen

Keller

Garage

Hard Facts

Objekttyp: Einfamilienhaus

Bautyp: Neubau

Zustand: Erstbezug

Wohnfläche: 135 m²

Heizung: Luftwärmepumpe

Verfügbar: ab 01.06.2023

Objektinfos

Wir errichten in exklusiver Lage am Pöstlingberg drei Einfamilienhäuser mit Tiefgarage für je 2 Autos, Eigengarten, Terrassen (auf mehreren Ebenen) und jeweils einem Pool.

Diese einzigartige Immobilie wird in energieeffizienter und ökologischer Holz-Riegel-Bauweise errichtet und bieten ein ausgezeichnetes Raumklima kombiniert mit sehr geringen Betriebskosten.





Die durch einen namhafte Architekten entworfene Raumaufteilung lässt keine Wünsche offen und ist perfekt für eine Familie geeignet, aber es wurde dabei auch das aktuelle Thema Homeoffice bei der Planung mitberücksichtigt.

Das Masterbedroom im Dachgeschoß, mit eigener Terrasse und einem wunderbaren Ausblick über Linz bietet einen unvergleichbaren Mehrwert, aber auch der eigene Kinderbereich im Obergeschoß verleiht viel Privatsphäre durch das eigene Bad und die überdachte Terrasse.



06 - 07

AUSSENBEREICH

Jede der 3 Immobilien ist ausgestattet mit großzügigen Außenbereichen inkl. Pool, als auch schattigen Terrassenbereichen und einer überdachten Pergola im Obergeschoss.





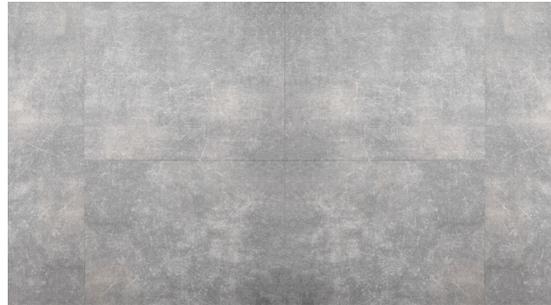
Ausstattung

Jedes Haus wird mit hochwertigen Materialien und einer eleganten Ausstattung versehen, sodass Sie sich sofort wie zu Hause fühlen werden.



PARKETTBODEN

Wir statten die Häuser mit einem hochwertigen Vollholz-Parkett-Boden von der Deisl Parkettmanufaktur aus. Wir bieten eine große Auswahl an verschiedenen Designs und Ausführungen. Jedes unserer Produkte wird sorgfältig in Liezen gefertigt und ist ein Unikat.



FLIESEN

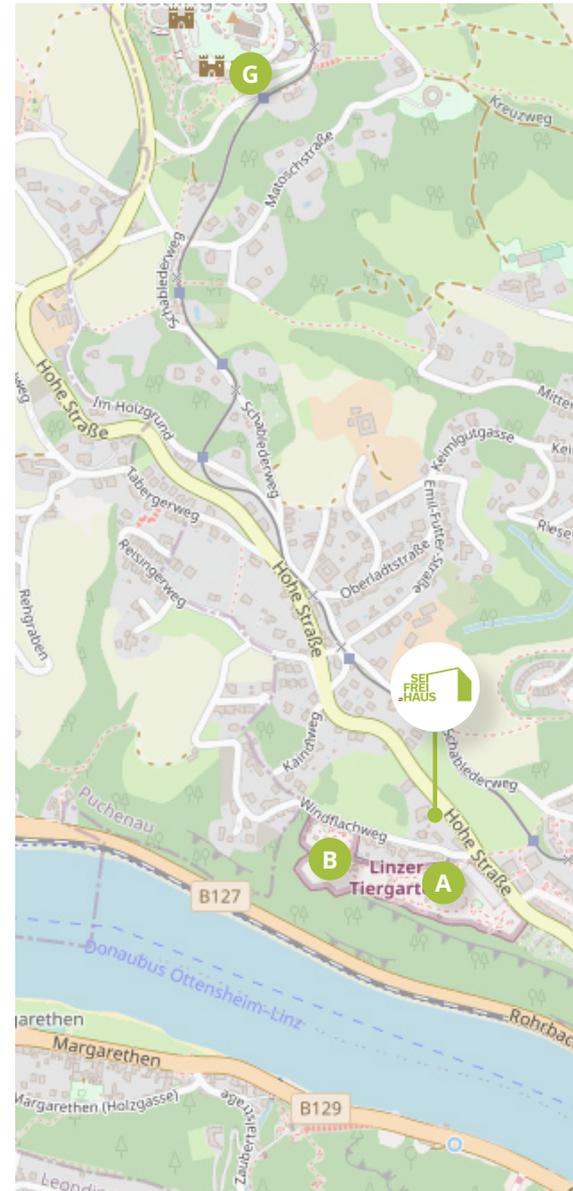
Durch den keramischen Belag in mehreren Dekorvarianten wird Ihre Fläche zu einem echten Highlight. Der Belag ist absolut widerstandsfähig und kann dadurch lange Zeit stilvoll verwendet werden. Zudem steht Ihnen eine große Auswahl an Dekoren zur Verfügung, sodass Sie Ihr Wunschobjekt ganz leicht finden können. Der Belag wird mit den notwendigen Sockel- bzw. Eckkantleisten ausgestattet. So ist Ihr Wunschobjekt von unschlagbarer Qualität.

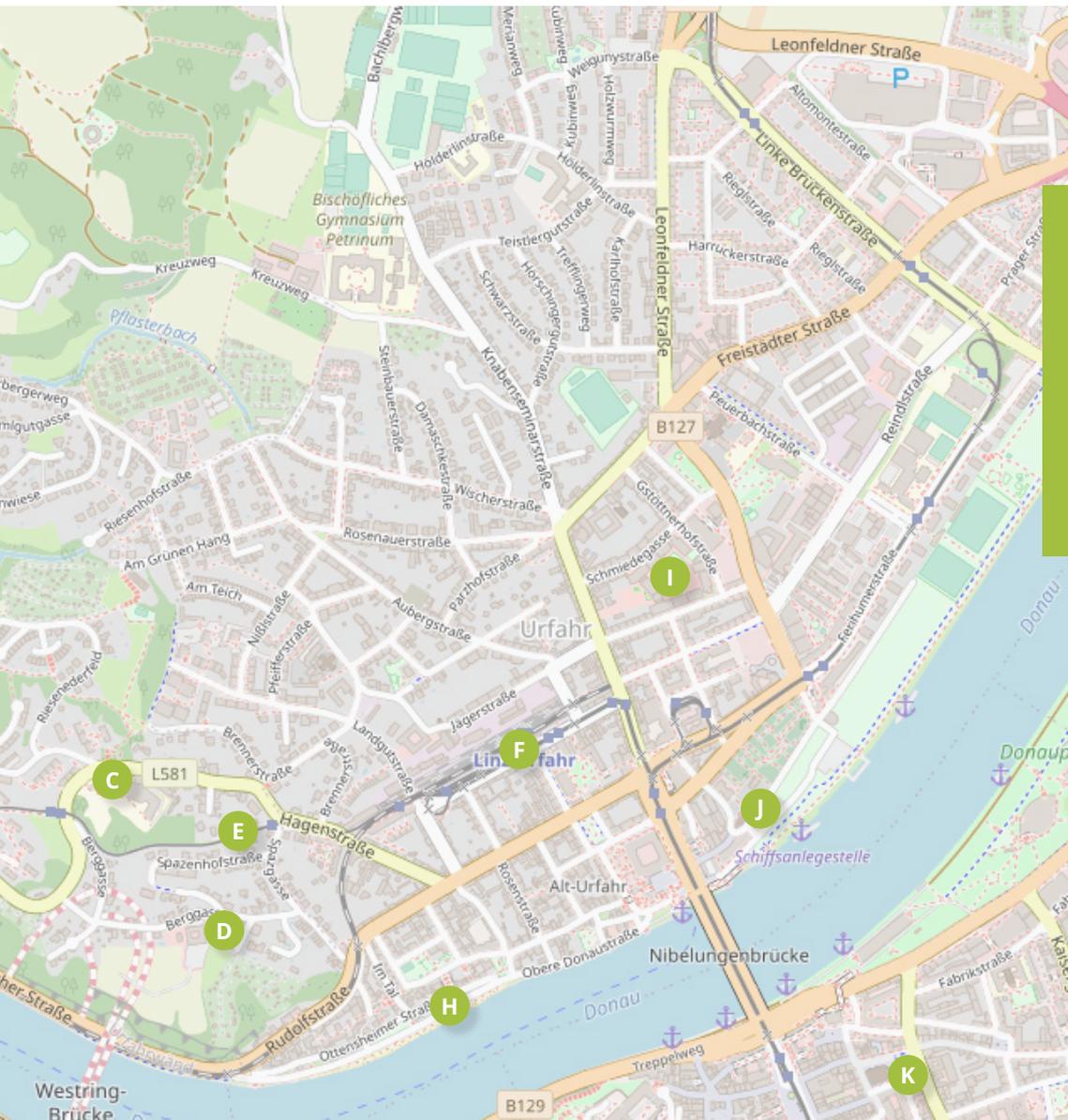


Infrastruktur

Wenn Sie auf der Suche nach einem exklusiven Haus in einer ruhigen Lage sind, jedoch trotzdem nicht zu weit von der Stadt entfernt suchen, haben wir das Richtige für Sie.

Unsere 3 Wohneinheiten befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Linzer Hauptplatz, dem Pöstlingberg Schloss und dem Linzer Tiergarten. Die Infrastruktur ist hervorragend und Sie werden hier alles finden, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.





LAGE

Absolute Top Lage am Fuße des Pöstlingbergs, in unmittelbarer Nähe zum Zentrum der Landeshauptstadt Linz! Mit der Pöstlingbergbahn erreichen Sie den Hauptplatz in nur wenigen Minuten.

DETAILS

A	BUSHALTESTELLE	260 m
B	LINZER TIERGARTEN	350 m
C	BRUCKNER UNI	600 m
D	GASTHAUS	800 m
E	ARZT	1100 m
F	STRASSENBAHN	1200 m
G	PÖSTLINGBERG	1700 m
H	DONAUSTRAND	1800 m
I	LENTIA CITY	2000 m
J	ARS ELECTRONICA	2000 m
K	FITNESSSTUDIO	3000 m



Plan

Untergeschoss

12 - 13

TOP 1

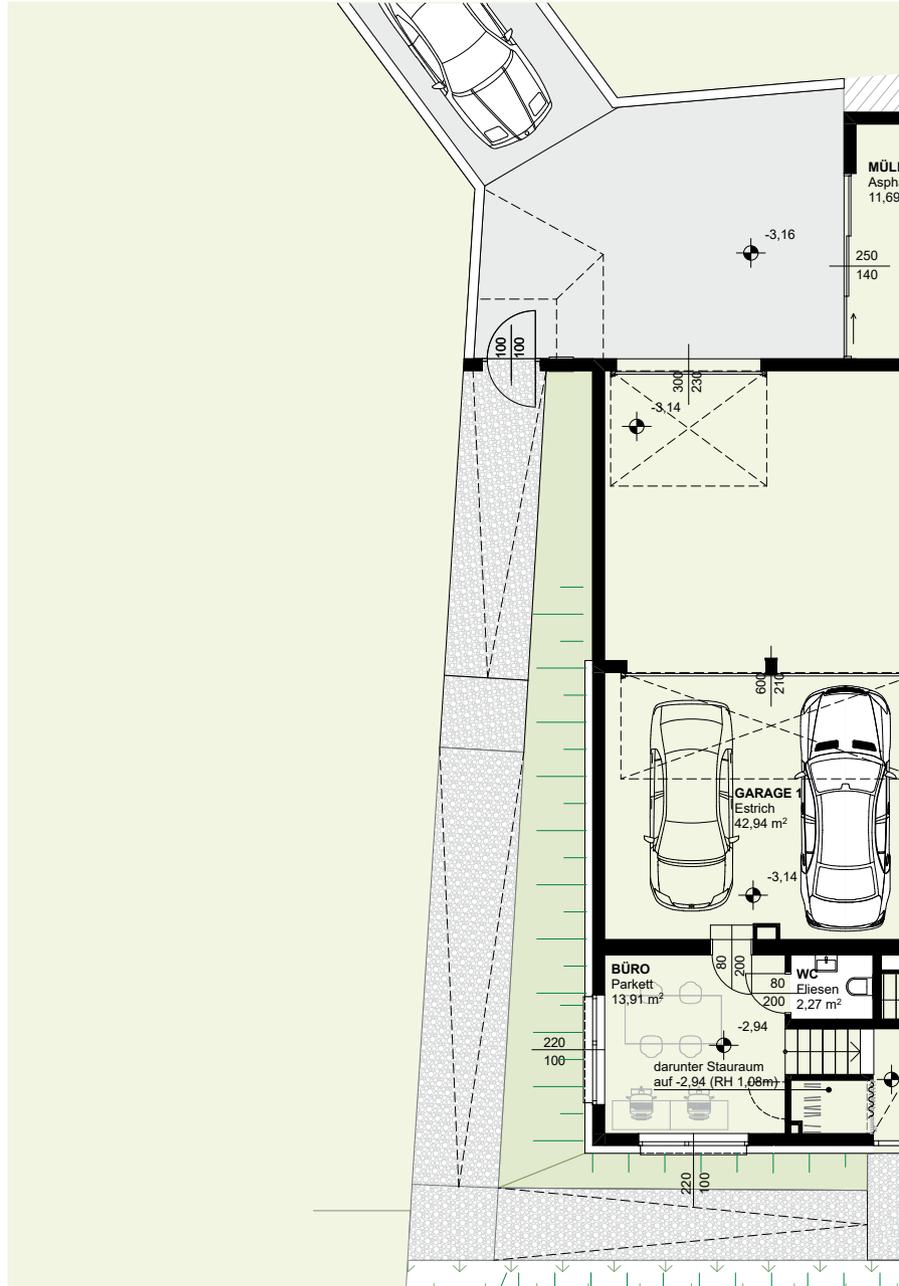
Garderobe	6,98 m ²
WC	2,27 m ²
Büro	13,98 m ²
Garage	42,94 m ²

TOP 2

Garderobe	6,98 m ²
WC	2,27 m ²
Büro	16,28 m ²
Garage	46,49 m ²

TOP 3

Garderobe	6,98 m ²
WC	2,27 m ²
Büro/Hobbyraum	35,59 m ²
Gang	5,66 m ²
Lager	11,77 m ²
Garage	42,94 m ²



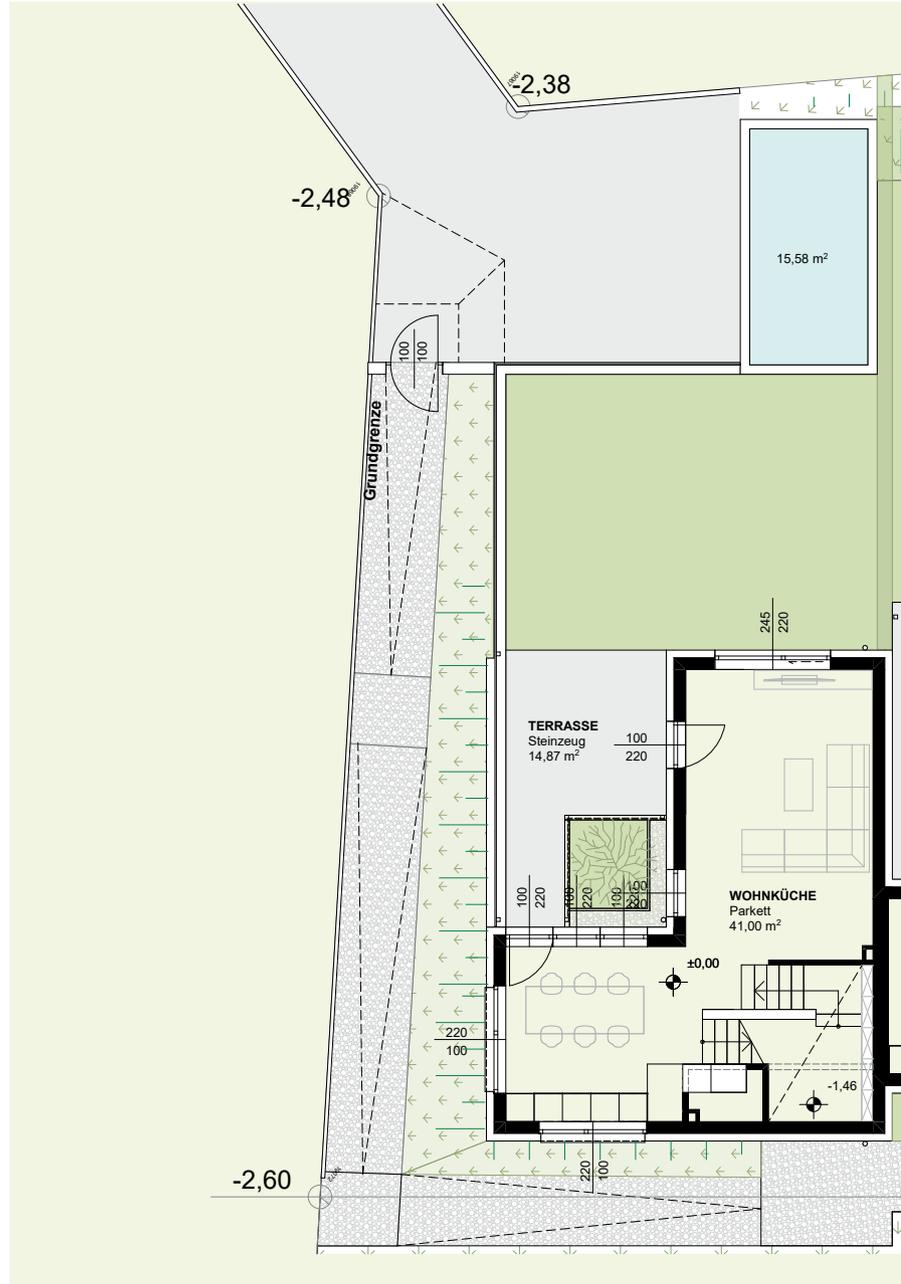


14 - 15

Plan

Erdgeschoss

TOP 1	
Wohnküche	41,00 m ²
Terrasse	14,87 m ²
Pool	15,58 m ²
TOP 2	
Wohnküche	43,35 m ²
Terrasse	17,97 m ²
Pool	22,06 m ²
TOP 3	
Wohnküche	43,01 m ²
Terrasse	17,45 m ²
Pool	22,06 m ²

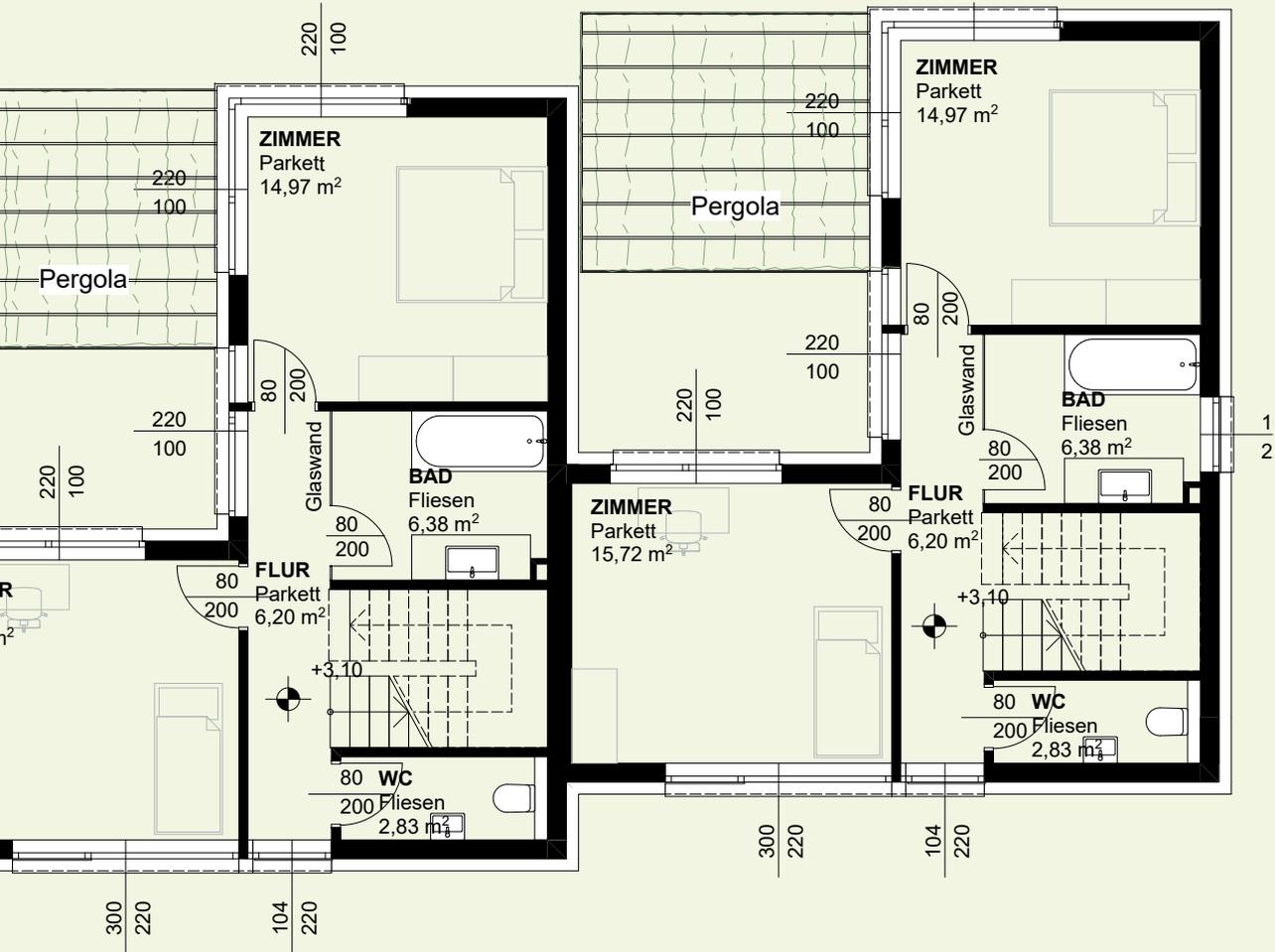




1213/9

Grundgrenze

±1,00





Plan

18 - 19

2.Obergeschoss

VARIANTE 1

Galerie	14,70 m ²
Schrankraum	3,43 m ²
Bad	1,22 m ²
WC	1,64 m ²
Flur	3,55 m ²
Terrasse	11,99 m ²
Büro/Homeoffice	4,56 m ²

VARIANTE 2

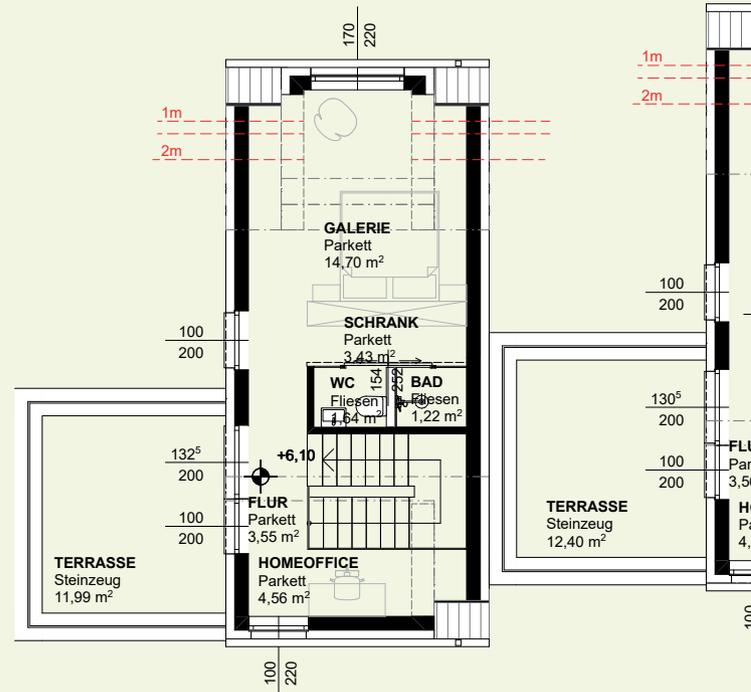
Galerie	14,47 m ²
Schrankraum	3,43 m ²
Bad	3,08 m ²
Flur	3,56 m ²
Terrasse	12,40 m ²
Büro/Homeoffice	4,56 m ²

VARIANTE 3

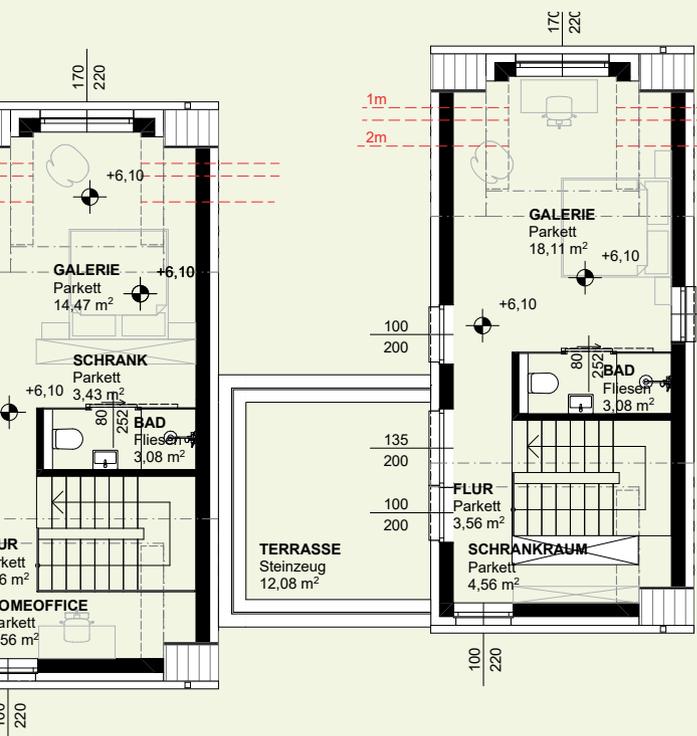
Galerie	18,11 m ²
Schrankraum	4,56 m ²
Bad	3,08 m ²
Flur	3,56 m ²
Terrasse	12,08 m ²

VARIANTE 4

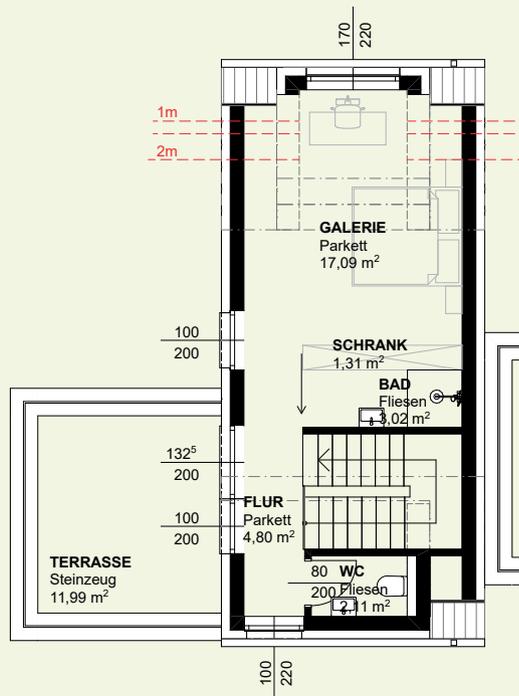
Galerie	17,09 m ²
Schrankraum	1,31 m ²
Bad	3,02 m ²
WC	2,11 m ²
Flur	4,80 m ²
Terrasse	11,99 m ²



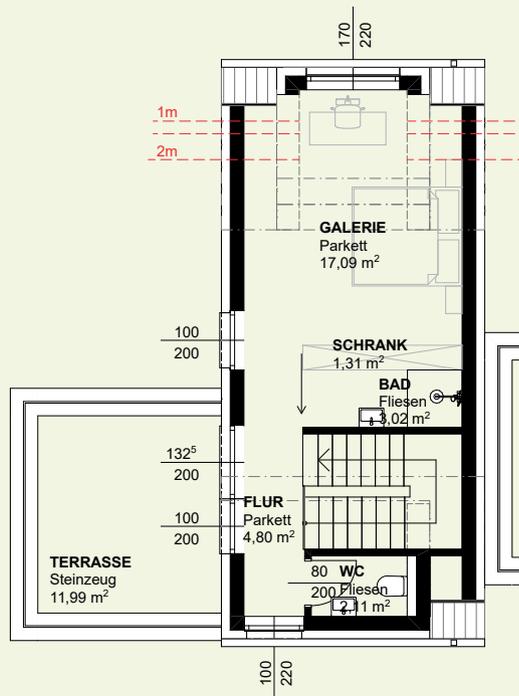
VARIANTE 1



VARIANTE 2



VARIANTE 3



VARIANTE 4

Inhaber

Sei-Frei Haus
CPG GmbH
Kremstalstraße 20,
4050 Traun

Bauträger

Veritas Projekt- und
Baumanagement GmbH
Türkenstraße 15,
4061 Pasching

Verkauf

Martin Scheiblehner
0676/84 66 83 19
Mehr dazu auf [sei-frei.haus/
projekte/poestlingberg](https://sei-frei.haus/projekte/poestlingberg)

