# das schloss blick

zwei häuser. ein zuhause.

Brennerstraße 11

# Stilvoll Wohnen.

Außenvisualisierung

**Willkommen in der Brennerstraße 11 - ein Zuhause mit Weitblick.**

In bester Urfahraner Lage entstehen in zwei Häusern 12 stilvolle Eigentumswohnungen, die modernes Wohnen mit einem besonderen Ausblick verbinden.
Ob Gartenwohnung, stilvolle Wohnung in den oberen Etagen oder exklusives Penthouse - jede Einheit überzeugt mit durchdachtem Grundriss, hochwertigen Materialien und einer Außenfläche zum Wohlfühlen.

Dank der erhöhten Lage am Auberg genießen Sie nicht nur Privatsphäre und Ruhe, sondern auch einen unvergleichlichen Blick auf das Linzer Schloss und die Stadt.
Der erste Schritt zu Ihrem neuen Zuhause beginnt genau hier!

Innenvisualisierung

Innenvisualisierung

Brennerstraße 11

Wie für Sie gemacht.

# Eine Ausstattung zum Wohlfühlen.

**Die beiden Häuser präsentieren sich mit reduzierter Formensprache und elegantem Erscheinungsbild.**

Großzügige Fensterflächen und offene Grundrisse sorgen für helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Alltag und Ästhetik nahtlos ineinandergreifen.

Auch technisch wird hier auf zukunftsfähige Lösungen gesetzt. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt gemeinsam mit der flächendeckenden Fußbodenheizung für effiziente und gleichmäßige Wärme - umweltfreundlich, energiesparend und nahezu geräuschlos.

Die am Dach installierte Photovoltaikanlage unterstützt das Heizsystem zusätzlich und trägt aktiv zur Reduktion des Energieverbrauchs bei. So verbindet sich modernes Wohnen mit einem nachhaltigen Energiekonzept.

Innenvisualisierung

Ein durchdachtes Ausstattungspaket rundet das Wohngefühl ab: In den Wohnräumen sorgt hochwertiges Eichenparkett für eine warme, natürliche Atmosphäre.

Innenvisualisierung

Großformatige Fliesen in den Nassräumen schaffen ein modernes Erscheinungsbild und lassen sich besonders leicht reinigen. Komfortabel wird es auch bei der Bedienung: Alle Fenster sind mit elektrisch steuerbaren Raffstores ausgestattet, die sich bequem per Funkfernbedienung regulieren lassen - ideal für individuelle Licht- und Sichtverhältnisse zu jeder Tageszeit.

Sicherheit und Komfort bieten die moderne Videosprechanlage sowie die direkte Anbindung an die Tiefgarage im Haus. So beginnt das behagliche Wohngefühl schon vor der Haustür - unkompliziert, hochwertig und durchdacht bis ins Detail.

> „Wahre Lebensqualität beginnt dort, wo Technik und Stil zusammentreffen."

## Bereit für Ihr neues Leben?

## In der Brennerstraße finden Sie, was Sie suchen.

Feine Linien, klare Formen und ein Gespür für das Schöne: In der Brennerstraße trifft anspruchsvolle Architektur auf ein Wohngefühl, das bleibt. Hier lebt man offen, hell und hochwertig - mit durchdachter Technik, stilvoller Ausstattung und dem beruhigenden Gefühl, am richtigen Ort angekommen zu sein.

Haus 2

Haus 1

12 Top

5 Top

11 Top

6 Top

10 Top

4 Top

8 Top

Top 9

Top 3

7 Top

2 Top

Top 1

Außenvisualisierung

# die Wohnungen

## Haus 1

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Top 1** | GG/EG | 3 Zimmer | 85,55 m² Wfl. | 34,07 m² Garten/Terrasse |
| **Top 2** | GG/EG | 4 Zimmer | 94,71 m² Wfl. | 40,95 m² Garten/Terrasse |
| **Top 3** | 1.OG | 3 Zimmer | 67,97 m² Wfl. | 4,92 m² Balkon/Loggia |
| **Top 4** | 1.OG | 3 Zimmer | 70,37 m² Wfl. | 5,95 m² Balkon/Loggia |
| **Top 5** | 1./2.DG | 3 Zimmer | 116,54 m² Wfl. | 10,39 m² Balkon/Loggia |
| **Top 6** | 1. DG | 3 Zimmer | 104,62 m² Wfl. | 11,00 m² Balkon/Loggia |

## Haus 2

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Top 7** | GG/EG | 4 Zimmer | 126,64 m² Wfl. | 86,68 m² Garten/Terrasse |
| **Top 8** | EG | 4 Zimmer | 93,46 m² Wfl. | 11,00 m² Balkon/Loggia |
| **Top 9** | 1.OG | 3 Zimmer | 70,37 m² Wfl. | 5,95 m² Balkon/Loggia |
| **Top 10** | 1.OG | 3 Zimmer | 67,97 m² Wfl. | 4,92 m² Balkon/Loggia |
| **Top 11** | 1.DG | 3 Zimmer | 104,62 m² Wfl. | 11,00 m² Balkon/Loggia |
| **Top 12** | 1./2.DG | 3 Zimmer | 116,54 m² Wfl. | 10,39 m² Balkon/Loggia |

Innenvisualisierung

# Ein Grundriss für Ihre Bedürfnisse.

Die Grundrisse sind vielseitig und durchdacht gestaltet:
Mit Wohnflächen von ca. 68 bis 127 m² bieten die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen Raum für individuelle Wohnbedürfnisse – vom Single und Pärchen bis zur Familie.
Jede Wohnung verfügt über eine eigene, großzügige Außenfläche, wie Loggia oder Terrasse.
Besonders attraktiv sind die Maisonette-Gartenwohnungen mit privatem Gartenbereich sowie die zwei exklusiven Penthouse-Maisonettes, die sich über zwei Ebenen erstrecken und ein großzügiges, offenes Wohngefühl vermitteln.

**Daheim fühlen, zu jeder Zeit.**

Innenvisualisierung

**Zwei Häuser. Unzählige Möglichkeiten.**

Innenvisualisierung

## Ein Standort, wie kein anderer.

Am Auberg / Pöstlingberg, in einer der besten Lagen von Linz, verbindet „Das Schlossblick“ urbanes Wohnen mit außergewöhnlicher Aussicht – inklusive Blick auf das Linzer Schloss.

Die zentrale Lage mitten in Urfahr bietet alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Straßenbahn, Bus und Mühlkreisbahn sind nur ein paar Schritte entfernt, genauso wie der Urfahraner Grünmarkt, die Lentia City mit ihren Shops und Lokalen oder der beliebte Donaustrand in Alturfahr.
Gleichzeitig ist es rundherum grün und ruhig – ideal für alle, die zentral wohnen und trotzdem durchatmen wollen. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote sind ebenfalls in direkter Umgebung vorhanden – alles da, alles nah.

## Nahversorger

| | |
|---|---|
| Lentia City | 1,0 km |
| UniMarkt | 450 m |
| Billa | 800 m |
| Billa Plus | 1,0 km |
| Bäckerei Brotsüchtig | 800 m |

## Gastronomie & Freizeit

| | |
|---|---|
| Beenie.all day | 700 m |
| die donauwirtinnen | 650 m |
| Pizzeria Monte Verde | 750 m |
| Grünmarkt | 650 m |
| Donaustrand | 1,0 km |

## Bildung & Pflege

| | |
|---|---|
| Kindergarten | 250 m |
| Volksschule | 650 m |
| Petrinum | 1,2 km |
| Anton Bruckner Universität | 400 m |
| Hausarzt | 750 m |

# Auf einen Blick.
# Alles, was zählt.

- Nur 12 Eigentumswohnungen in hochwertiger Ausführung bieten exklusives Wohnen in kleinem Rahmen.
- Wohnflächen von ca. 68 bis 127 m² mit 3 bis 4 Zimmern schaffen Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe.
- Jede Wohnung verfügt über eine eigene Außenfläche – sei es Loggia, Terrasse oder Garten.
- Die Wohnungen werden schlüsselfertig mit stilvoller, moderner Ausstattung übergeben.

Innenvisualisierung

- Edles Eichenparkett in den Wohnräumen sorgt für eine warme Atmosphäre.
- Großformatige Fliesen unterstreichen den hochwertigen Standard in Nass- und Vorräumen.
- Eine effiziente Fußbodenheizung mit Wärmepumpe sorgt für angenehmes Raumklima.
- Die Fenster sind mit elektrischen Raffstores samt Funkfernbedienung ausgestattet.
- Eine Tiefgarage mit 13 Stellplätzen garantiert bequemes Parken.
- Der Allgemeingarten mit Spielplatz ergänzt das Wohnangebot um einen familienfreundlichen Außenbereich.

zwei häuser. ein zuhause.
das schloss blick

Außenvisualisierung

zwei häuser. ein zuhause.

# das schloss blick

## Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VERTRIEB:

PROJEKTAS | Promenade 9, 4020 Linz

Projektbetreuer: Roman Hintersteiner

Tel.: 0732 / 77 0 88 5-19 oder 0664 / 88 73 78 70

hintersteiner@projektas.at | www.projektas.at

BAUTRÄGER:

Hima Immobilien GmbH | Feldweg 2, 4481 Asten

PLANUNG:

Kleboth und Dollnig ZT GmbH | Peter-Behrens-Platz 2, 4020 Linz

Angaben von Dritten enthalten. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten!
Darstellungen symbolhaft. Bildquellen: doris.gv.at
PROJEKTAS | HWB 35, fGEE 0,69

PROJEKTAS
LIVING & BUSINESS