

green living türnborg

wartberg o.d. aist



„Willkommen in  
Wartberg ob. Aist“

NACHHALTIG WOHNEN. NATÜRLICH LEBEN.

Mit Green Living Türnberg entsteht ein Wohnprojekt, das den Zeitgeist trifft: acht moderne Wohnungen in klarer, zurückhaltender Architektur – eingebettet in eine grüne Umgebung mit gewachsenem Charakter. In der beliebten Gemeinde Wartberg ob der Aist wird Nachhaltigkeit nicht nur versprochen, sondern konsequent mitgedacht und umgesetzt.

Photovoltaikanlage, Gründach, zwei Regenwasserzisternen und eine energieeffiziente Luftwärmepumpe sind nicht bloß technische Details, sondern Ausdruck eines zukunftsorientierten Wohnkonzepts. Die Architektur verbindet Funktionalität mit Ästhetik – der Laubengang mit seiner markanten Holzverkleidung ist dabei nicht nur gestalterisches Element, sondern prägt den Zugang zum neuen Wohnen am Türnbergfeld.

Mit dem Projekt wächst ein neues Stück Wartberg weiter – harmonisch ergänzt durch die bestehenden Häuser aus den vorangegangenen Bauabschnitten. Die Wohnsiedlung entwickelt sich Schritt für Schritt zu einem lebendigen, aber ruhigen Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Umweltbewusstsein und Wohnkomfort legen.

Green Living Türnberg ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

DURCHDACHT WOHNEN.  
QUALITÄT SPÜREN.  
ZUKUNFT GESTALTEN.

KLARE LINIEN.  
ZEITLOSE ELEGANZ.  
HOHE QUALITÄT.

EIN ORT MIT CHARAKTER.

Die überschaubare Größe des Neubaus und die ruhige Lage am Siedlungsrand verleihen dem Projekt eine besondere Identität.

Man kennt sich, grüßt sich – und doch bleibt genug Raum für Privatsphäre und Rückzug.

Hier entstehen nicht einfach Wohnungen, sondern Räume mit Haltung. Für Menschen, die Klarheit schätzen, nicht auf Natur verzichten wollen – und sich zuhause fühlen möchten, noch bevor der erste Möbelkarton ausgepackt ist.

WOHNEN, WIE ES HEUTE SEIN SOLL.



**SCHLÜSSELFERTIG**  
bezugsfertige Übergabe



**3 - 4 ZIMMER**  
ideal für Paare und Familien



DER BODEN MACHT  
DEN RAUM.  
EDLER PARKETT IN  
ALLEN  
WOHNRÄUMEN.



## IHR RAUM FÜR ENTSPANNUNG

**Ob im Garten oder mit Balkon bzw. Terrasse – die Wohnungen im Green Living Türnberg bieten Raum für individuelle Lebensmodelle.**

Insgesamt entstehen acht Einheiten mit 3 bis 4 Zimmern, aufgeteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Während die Gartenwohnungen mit großzügigen Terrassen und privaten Grünflächen punkten, bieten die Wohnungen im 1. Obergeschoss sonnige Balkone oder großzügige Dachterrassen mit schönem Ausblick in die Umgebung.

Die klar strukturierten Grundrisse schaffen eine ideale Balance zwischen Rückzugsort und offenem Wohngefühl. Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum – hier findet jedes Familienmitglied seinen Platz.

Die Wohnungen sind ideal für junge Paare, die sich ihren Traum vom ersten gemeinsamen Zuhause erfüllen oder eine Familie gründen möchten – genauso wie für alle, die in Wartberg verwurzelt sind, ob jung oder jung geblieben, und zeitgemäßes Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Jede Einheit überzeugt mit durchdachter Planung, angenehmer Raumaufteilung und zeitgemäßer Ausstattung – ein Zuhause, das sich an Ihre Bedürfnisse anpasst.



Rendering: Außenansicht

## NACHHALTIG GEDACHT - FÜR HEUTE UND MORGEN

Das Projekt Green Living Türnberg steht für verantwortungsvolles Bauen mit Zukunft. Nachhaltigkeit ist hier kein Zusatz, sondern ein zentrales Prinzip.

Eine Photovoltaikanlage sorgt für umweltfreundliche Energiegewinnung direkt am Dach, zwei Regenwasserzisternen ermöglichen die Nutzung von Regenwasser beispielsweise für die Gartenbewässerung.

Die begrünten Flachdächer verbessern das Mikroklima und leisten einen wertvollen Beitrag zur natürlichen Rückhaltung von Niederschlagswasser.

Beheizt werden die Wohnungen mittels effizienter Luftwärmepumpe – emissionsarm, zukunftssicher und energiesparend.

Für E-Autos besteht optional die Möglichkeit zur Installation einer Ladestation. Direkt vor Ort und alltagstauglich nutzbar.



Rendering: Außenansicht

## INNEN MIT QUALITÄT - WOHNKOMFORT IN JEDEM DETAIL

In sämtlichen Wohnräumen schaffen Eichenparkettböden eine warme, natürliche Atmosphäre. In den Badezimmern setzen hochwertige Feinsteinzeugfliesen moderne Akzente – sowohl am Boden als auch an den Wänden.

Zeitgemäße Sanitärkeramik und qualitative Armaturen fügen sich harmonisch ins Gesamtbild ein.

Elektrische Raffstores mit Funkfernbedienung an allen Fenstern sowie eine integrierte Videosprechanlage sorgen für zusätzlichen Komfort, Sicherheit und Bedienfreundlichkeit.



Rendering: Innenansicht



# die wohnungen

Top 1	EG	4 Zimmer	100,63 m <sup>2</sup> Wfl.	185,70 m <sup>2</sup> Garten/Terrasse	Top 5	1.OG	4 Zimmer	80,00 m <sup>2</sup> Wfl.	20,00 m <sup>2</sup> Terrasse
Top 2	EG	3 Zimmer	78,75 m <sup>2</sup> Wfl.	95,33 m <sup>2</sup> Garten/Terrasse	Top 6	1.OG	3 Zimmer	78,75 m <sup>2</sup> Wfl.	20,49 m <sup>2</sup> Balkon
Top 3	EG	3 Zimmer	79,04 m <sup>2</sup> Wfl.	95,43 m <sup>2</sup> Garten/Terrasse	Top 7	1.OG	3 Zimmer	79,04 m <sup>2</sup> Wfl.	20,49 m <sup>2</sup> Balkon
Top 4	EG	4 Zimmer	92,66 m <sup>2</sup> Wfl.	179,56 m <sup>2</sup> Garten/Terrasse	Top 8	1.OG	4 Zimmer	80,00 m <sup>2</sup> Wfl.	20,00 m <sup>2</sup> Terrasse



Panoramaaufnahme Wartberg & Wenzelskirche

## LAGE & LEBENSQUALITÄT - WILLKOMMEN IN WARTBERG OB DER AIST

Umgeben von Wiesen, Feldern und sanften Hügeln liegt Wartberg ob der Aist – ein Ort, der für seine hohe Lebensqualität und seine idyllische Umgebung im unteren Mühlviertel geschätzt wird.

Mit seinem charmanten Ortskern, den drei gotischen Kirchen und der malerischen Landschaft gilt Wartberg als echter Geheimtipp für all jene, die Naturverbundenheit mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten.

Der Projektstandort befindet sich in besonders ruhiger, leicht erhöhter Lage mit Weitblick und gleichzeitig direkter Anbindung ans Zentrum. Dank der hervorragenden Infrastruktur und der optimalen Nahversorgung ist hier ein Ort entstanden, an dem das Leben in all seinen Facetten Platz findet.

## PERFEKTE ANBINDUNG - URBAN VERBUNDEN, LÄNDLICH GELEGEN

Die Landeshauptstadt Linz ist in nur 15 Autominuten erreichbar, sowohl über die nahegelegene B124 als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bahnhof Wartberg sowie mehrere Bushaltestellen befinden sich fußläufig nur wenige Minuten entfernt. Die Schnellbahnlinie S3 bringt Pendler:innen zuverlässig und komfortabel in Richtung Linz – ganz ohne Stau und Parkplatzsuche.

Die Lage ist damit nicht nur ideal für Berufstätige mit Bezug zur Stadt, sondern auch perfekt für Familien, die ein naturnahes, ruhiges Zuhause mit einer alltagsfreundlichen Erreichbarkeit kombinieren möchten.

## INFRASTRUKTUR & FREIZEIT - ALLES DA, WAS DAS LEBEN BRAUCHT

Wartberg ob der Aist punktet mit einer gewachsenen, funktionierenden Infrastruktur: Kindergarten, Volksschule, Ärzte, Apotheke, Nahversorger, Banken, Bäckerei und Gastronomie – alles ist bequem in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar.

Ergänzt wird das Angebot durch die enge Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden Hagenberg, Pregarten und Unterweikersdorf in der Kooperation „Region Untere Feldaist (RUF)“, die viele zusätzliche Versorgungs- und Freizeitangebote eröffnet.

Auch für Bewegung und Erholung ist bestens gesorgt: Direkt vor der Haustür starten Wanderwege, wie etwa der Wartberger Rundwanderweg durch das wildromantische Feldaisttal mit seinen Mühlenstandorten und schattigen Rastplätzen.

Beliebte Ausflugsziele wie das Gusental, der Kalvarienberg oder der sagenumwobene Erdstall „Flehlucka“ machen den Reiz der Region aus. Und wer den Ausblick genießt, wird an klaren Tagen bis zur Alpenkette blicken können.

LEBEN, WO DER ALLTAG IN DIE NATUR ÜBERGEHT.



Rendering, Innenansicht

# Auf den Punkt gebracht

- 8 durchdachte Wohnungen in moderner, klarer Architektur
- 3- bis 4-Zimmer – ideal für Familien & Pärchen
- Nachhaltiges Energiekonzept mit Photovoltaik und Luftwärmepumpe
- Zwei Regenwasserzisternen und begrüntes Flachdach
- E-Ladestationen direkt beim Projekt (Aufpreis)
- Laubengang mit hochwertiger Holzverkleidung
- Edler Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Elektrischer Sonnenschutz an allen Fenstern
- Videosprechanlage für mehr Sicherheit
- Ruhige Lage mit perfekter Anbindung und gewachsener Infrastruktur



Wir freuen uns darauf,  
Sie zu beraten!

#### VERTRIEB:

PROJEKTAS | Promenade 9, 4020 Linz

Projektbetreuer: Roman Dirisamer, MBA

Tel.: 0732 / 77 0 88 5-21 oder 0664 / 88 78 68 60

dirisamer@projektas.at | www.projektas.at

#### BAUTRÄGER:

KORA Bauträger GmbH | Haselgrabenweg 80, 4040 Linz

#### PLANUNG:

Jungwirt und Partner Planung und Baumanagement | Haselgrabenweg 80, 4040 Linz