

linz | st. magdalena

magdalena heights

über den Dächern von Linz

Mit insgesamt 18 durchdacht geplanten Wohneinheiten in drei harmonisch angeordneten Baukörpern schafft Magdalena Heights am Schatzweg / Donauerweg ein Ensemble, das modernes Wohnen und zeitlose Lebensqualität vereint.

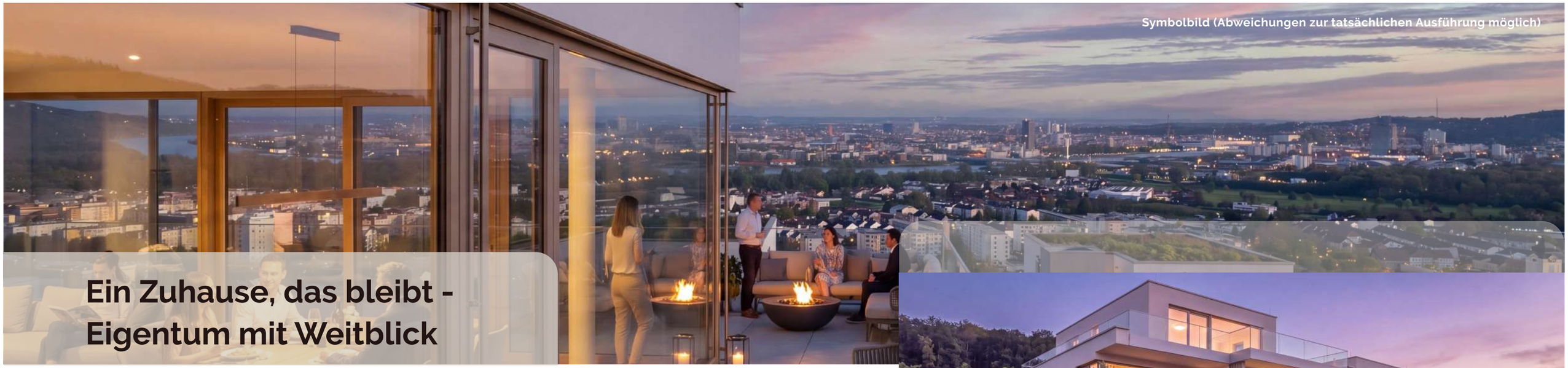
Die geplanten Einheiten überzeugen mit modernen Grundrissen, einladenden Innenräumen, atemberaubendem Ausblicken und erstklassiger Ausstattung.

Die Wohnflächen der Einheiten variieren zwischen 61 m² und 147 m² und richten sich an eine breite Zielgruppe, darunter Familien, Paare und Anleger.
Als besonderes Highlight ergänzen drei exklusive Penthousewohnungen das Wohnangebot und bieten ein außergewöhnliches Wohnerlebnis auf höchstem Niveau.

Für die optimale Nutzung des Grundstücks ist ein Untergeschoss mit Tiefgarage für 28 Kfz-Stellplätze und einspurige Fahrzeuge geplant.

Zusätzlich sind Fahrrad- und Kinderwagenplätze in der Tiefgarage vorgesehen.

Symbolbild (Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung möglich)



Symbolbild (Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung möglich)

Ein Zuhause, das bleibt - Eigentum mit Weitblick

Eine Eigentumswohnung ist mehr als nur ein Zuhause. Sie ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Gerade in gefragten Wohnlagen wie St. Magdalena gewinnt der Schritt zum Wohnungseigentum zusätzlich an Bedeutung.
Die Kombination aus begehrter Wohnqualität, gewachsenem Umfeld und begrenztem Wohnraumangebot macht diese Lage zu einer Adresse mit nachhaltiger Attraktivität.

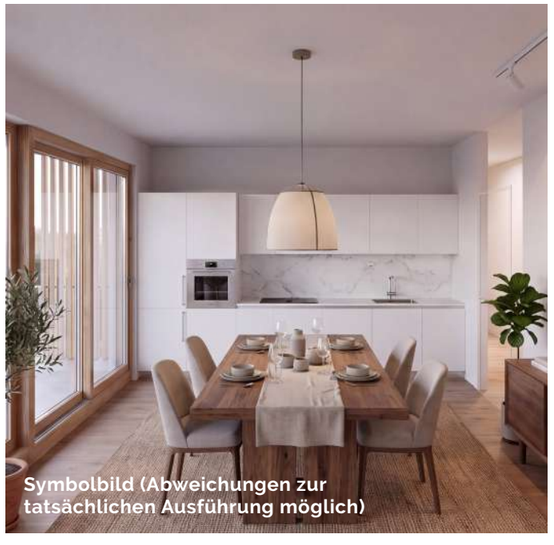
Mit Magdalena Heights entsteht ein Wohnensemble, das hohe Lebensqualität mit langfristiger Werthaltigkeit verbindet.

Die ruhige Lage im Grünen, die Nähe zur Stadt und die zeitlose Architektur schaffen einen Lebensraum, der den Ansprüchen von heute ebenso gerecht wird wie jenen von morgen.

Eigentum in Magdalena Heights bedeutet nicht nur erstklassiges Wohnen, sondern eine Entscheidung für Qualität, Beständigkeit und einen bleibenden Wert.



Symbolbild (Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung möglich)



Symbolbild (Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung möglich)



Symbolbild (Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung möglich)

Durchdachte Ausstattungsdetails und eine harmonische Materialwahl schaffen ein stimmiges Gesamtbild.
Großzügige Raumhöhen von 2,70 Metern, in den Penthousewohnungen sogar bis zu 2,80 Metern, sowie weitläufige Glasflächen sorgen für ein außergewöhnlich offenes und lichtdurchflutetes Wohnambiente.

Edle Parkettböden in den Wohnräumen und großformatige Fliesen in Vorraum und Nassbereichen unterstreichen den gehobenen Charakter jeder Wohnung.
Holz-Alu-Fenster vereinen Ästhetik mit Funktionalität, während elektrisch steuerbare Raffstores bzw. Rollläden in Wohn- und Schlafräumen zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bieten.
Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt eine Fußbodenheizung in allen Wohnungen sowie die Klimatisierung der Penthousewohnungen.
Ein nachhaltiges Energiekonzept mit moderner Wärmeversorgung unterstreicht den zukunftsorientierten Charakter des Projekts.

Großzügige Freiflächen, weitläufige Terrassen und eingefriedete Eigengärten schaffen private Rückzugsorte und erweitern den Wohnraum ins Freie.
Das Ergebnis ist ein Wohnensemble, das Komfort, Qualität und zeitgemäße Architektur auf besondere Weise vereint.

Übersicht der Wohnungen



Symbolbild (Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung möglich)

Haus 1

TOP 1	EG	2 Zi.	61,37 m² Wfl.	183,04 m²	Garten
TOP 2	EG	2 Zi.	61,97 m² Wfl.	108,88 m²	Garten
TOP 3	1.OG	2 Zi.	62,17 m² Wfl.	17,71 m²	Terrasse
TOP 4	1.OG	3 Zi.	74,22 m² Wfl.	20,80 m²	Terrasse
TOP 5	2.OG	2 Zi.	62,47 m² Wfl.	21,02 m²	Terrasse
TOP 6	2.OG/DG	4 Zi.	146,70 m² Wfl.	105,21 m²	Terrasse

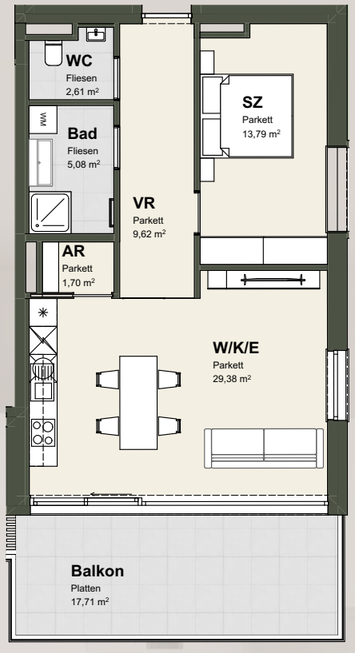
Haus 2

TOP 1	EG	2 Zi.	60,95 m² Wfl.	132,03 m²	Garten
TOP 2	EG	2 Zi.	67,92 m² Wfl.	74,33 m²	Garten
TOP 3	1.OG	2 Zi.	68,35 m² Wfl.	22,75 m²	Terrasse
TOP 4	1.OG	3 Zi.	73,72 m² Wfl.	19,99 m²	Terrasse
TOP 5	2.OG	2 Zi.	68,35 m² Wfl.	22,75 m²	Terrasse
TOP 6	2.OG/DG	4 Zi.	143,14 m² Wfl.	108,01 m²	Terrasse

Haus 3

TOP 1	EG	3 Zi.	71,69 m² Wfl.	258,18 m²	Garten
TOP 2	EG	3 Zi.	76,43 m² Wfl.	142,58 m²	Garten
TOP 3	1.OG	3 Zi.	80,68 m² Wfl.	24,78 m²	Terrasse
TOP 4	1.OG	3 Zi.	71,69 m² Wfl.	26,42 m²	Terrasse
TOP 5	2.OG	3 Zi.	81,22 m² Wfl.	33,22 m²	Terrasse
TOP 6	2.OG/DG	4 Zi.	145,43 m² Wfl.	184,14 m²	Terrasse

Räume, die Lebensqualität schaffen



Plan Haus 1 Top 3

Die acht **2-Zimmer-Wohnungen** mit Wohnflächen von rund 60 bis 68 m² überzeugen durch intelligente Grundrisse, einladende Räume und ein geräumiges Wohngefühl.

Sie eignen sich ideal für Singles und Paare, die Wert auf modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität legen.

Großzügige Terrassen und die privaten Eigengärten erweitern den Wohnraum auf natürliche Weise nach außen.

Die sieben **3-Zimmer-Wohnungen** mit Wohnflächen von rund 72 bis 81 m² bieten vielseitige Möglichkeiten für unterschiedliche Lebensphasen.

Ob für Paare mit Platzbedarf, kleine Familien oder die Kombination aus Wohnen und Homeoffice – die Grundrisse überzeugen durch ihre funktionale Gestaltung und ein angenehmes Raumgefühl.

So entsteht ein Zuhause, das Flexibilität, Komfort und modernes Wohnen auf harmonische Weise verbindet.



Plan Haus 3 Top 3

Symbolbild (Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung möglich)



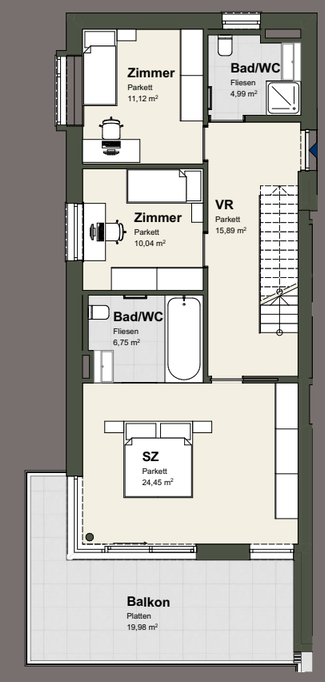
Symbolbild (Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung möglich)

Wohnen mit Weitblick

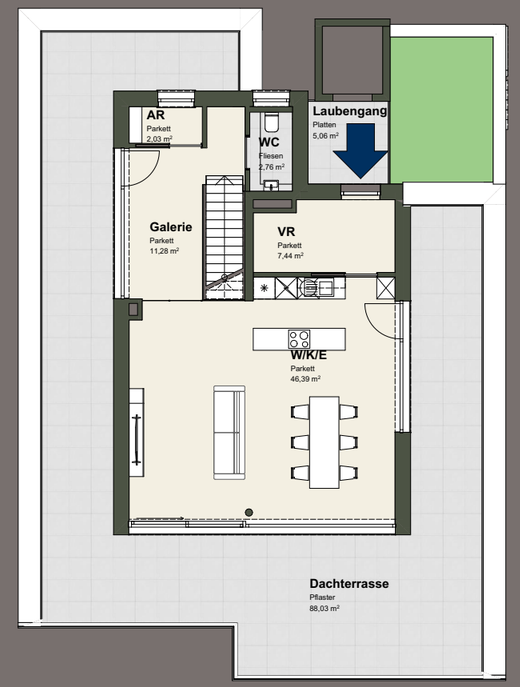
Die drei Penthousewohnungen von Magdalena Heights setzen neue Maßstäbe für exklusives Wohnen. Auf rund 143 bis 147 m² Wohnfläche erstrecken sich die 4-Zimmer-Wohnungen über zwei Ebenen und vereinen Offenheit, Privatsphäre und höchsten Wohnkomfort.

Die Schlafräume befinden sich im unteren Geschoss, während das Dachgeschoss mit offenem Wohn-, Ess- und Kochbereich den Mittelpunkt des Wohnens bildet. Großzügige Verglasungen und weitläufige Dachterrassen eröffnen beeindruckende Ausblicke über die Stadt und das Umland.

Ein Aufzug bis in das Dachgeschoss, Klimatisierung und eine stilvolle Ausstattung runden das exklusive Wohnangebot ab.



Plan Haus 2 Top 6 (2.OG)



Plan Haus 2 Top 6 (DG)





Zuhause beginnt mit dem richtigen Standort

St. Magdalena zählt schon seit Jahren zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt.
Die erhöhte Lage am Schatzweg / Donauerweg verbindet Ruhe, Privatsphäre sowie einen beeindruckenden Ausblick über die Stadt Linz mit der Nähe zum urbanen Leben.

Umgeben von weitläufigen Grün- und Waldflächen eröffnet Magdalena Heights ein Wohnumfeld, in dem Erholung, Bewegung und Natur selbstverständlicher Teil des Alltags sind.
Spazier-, Wander- und Radwege beginnen nahezu vor der Haustüre und schaffen einen besonderen Freizeit- und Erholungswert.

Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Nahversorger, Bildungseinrichtungen, öffentliche Verkehrsmittel und die Linzer Innenstadt sind in kurzer Zeit erreichbar.

So entsteht die ideale Verbindung aus naturnahem Wohnen und urbaner Lebensqualität.

Magdalena Heights steht für eine Adresse mit bleibendem Wert. Eine Lage, die Weitblick, Ruhe und Lebensqualität vereint und höchste Ansprüche an Wohnkomfort und Umfeld erfüllt.

NAHVERSORGER & GASTRONOMIE

Billa	1,5 km
Spar	1,8 km
Mühlviertler Bäckerei	1,8 m
Honeder	2,3 km
Gasthaus Lüftner	1,9 km
La Ruffa	1,6 km
Weinstadl	1,6 km
Verdi Diele & Einkehr	4,3 km

ÖFFIS

Straßenbahn Linie 1 & 2	1,6 km
Bushaltestelle Linie 101	300 m

BILDUNG & PFLEGE

Krabbelstube & Kindergarten	2,6 km
Volksschule 42	700 m
Mittelschule	1,9 km
Bildungshaus	90 m
Arzt	1,6 km
Apotheke	1,8 km

SPORT & FREIZEIT

Pfarre St. Magdalena	750 m
ATZ Tenniszentrum	2,5 km
Reitschule	1,3 lm
Pferdeeisenbahn	1,0 km

Symbolbild (Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung möglich)

Besondere Merkmale. Besondere Wohnqualität.

- 18 Eigentumswohnungen in drei Baukörpern
- 2–4 Zimmer, 56 – 147 m² Wohnfläche
- Jede Wohnung mit großzügiger Terrasse
- Gartenwohnungen & exklusive Penthouse-Wohnungen
- 28 Tiefgaragenstellplätze mit direktem Zugang ins Haus
- Gepflegte Gemeinschaftsflächen: Spielplatz im Innenhof, praktische Abstellräume
- Ausstattung mit Holz-Alu-Fenstern mit elektrischen Raffstores in Wohn- & Schlafräumen
- Raumhöhe von 2,70 m (im Dachgeschoss 2,80 m²)
- Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen mit Lift bis ins Dachgeschoss
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen sowie Klimaanlage in den Penthouse-Wohnungen
- Sonnige Süd-West-Hanglage nahe in St. Magdalena



Symbolbild (Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung möglich)

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Projektas Immobilien GmbH
Promenade 9, 4020 Linz
Projektbetreuer:
Roman Hintersteiner
Tel.: 0664 / 88 73 78 70 | hintersteiner@projektas.at
projektas.at

Bauträger:

Riccabona & Zauner Development GmbH
Eisenhowerstraße 27, 4600 Wels

Angaben von Dritten enthalten, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten!
Darstellungen symbolhaft - Änderungen zur tatsächlichen Ausführung möglich.
HWB 46-48/ fGEE 0,69-0,71

PROJEKTAS
LIVING & BUSINESS