

Bunt wie das Leben.

Eigentum in der Pillweinstraße.



Freude
entdecken.

1 Möglichkeiten

Du weißt nie, was das Leben bringt. Deshalb ist die beste Eigentumswohnung eine, mit der du deine Optionen erhöhst. Im PILLmeIn wird vieles möglich. Es ist die perfekte Homebase für Beruf, Einkauf und Freizeit. Ein kurzer Abstecher in die Innenstadt? Oder eine Joggingrunde durch den Hummelhofwald? Als Lebensmittelpunkt bietet die Pillweinstraße ihren Bewohnern viele Chancen.

Alles ist möglich.

2 Offenheit

Wer im Andreas-Hofer-Platz-Viertel wohnt, tut das meist schon lange. Hier wird Integration gelebt. Über Kulturen hinweg kennt man sich und kann sich aufeinander verlassen. Vielfalt wird hier groß geschrieben. Lebensmittel und Delikatessen sind hier, international und täglich frisch in den vielen kleinen Geschäften und nur in ein paar Minuten Gehdistanz. **Bunt wie das Leben.**

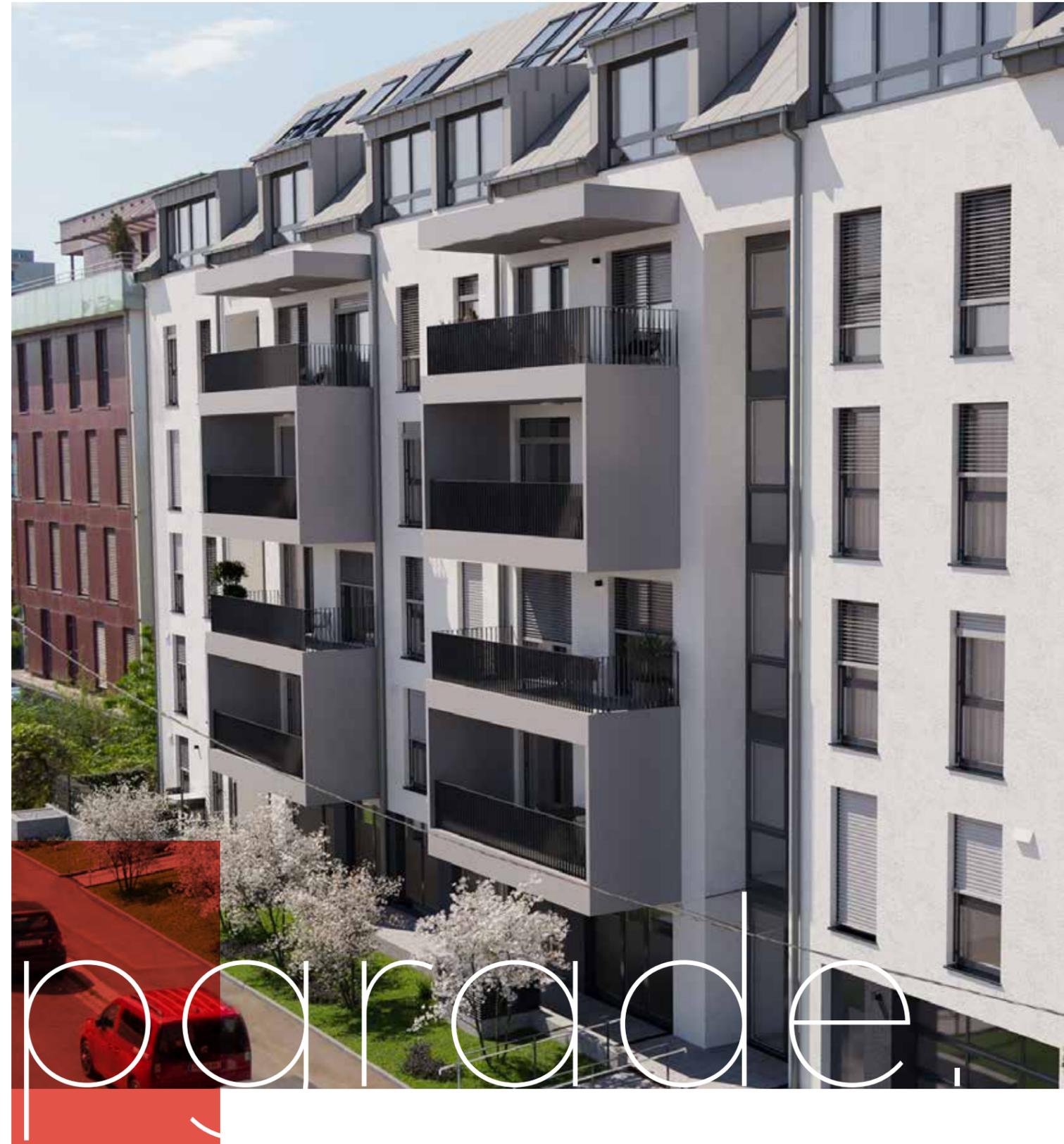
3 Mobilität

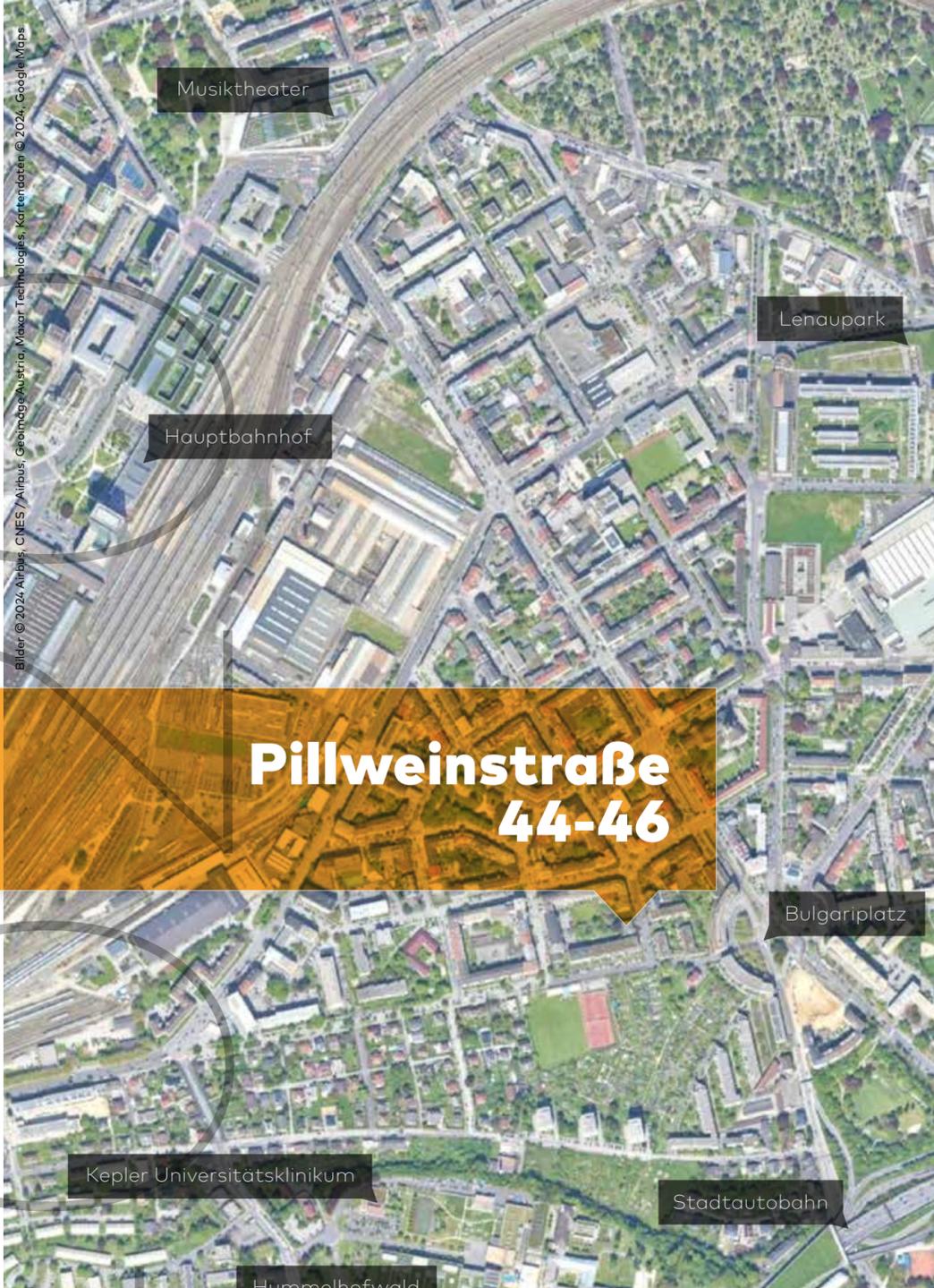
Arbeiten, Kultur, Shopping, Freizeit – in drei Gehminuten erschließt man von hier alle wichtigen Achsen der Stadt und beliebig weit darüber hinaus. Mit Bim und Bus zur PlusCity und nach Leonding oder in Nord-Süd-Richtung in die Linzer City und zu IT:U und JKU. Der kurze Weg zum Linzer Bahnhof für überregionale Distanzen. Oder mit dem Auto zur Stadtautobahn direkt hinter der nächsten Kreuzung – wer hier wohnt, ist bestens vernetzt.

Freiheit in alle Richtungen.

Eigentum in meinem Stadtteil.

Wenn man sein Geld mit eigenem Fleiß erarbeitet, will gut überlegt sein, wo genau man in Eigentum investiert. Wer das Andreas-Hofer-Platz-Viertel kennt, weiß seine Vorzüge zu schätzen. Wer es gerade erst entdeckt, hat hier eine seltene Chance.





**Pillweinstraße
44-46**

PILLmein.

Westlich des Bulgariplatzes ist unbeeinflusst vom sonstigen Treiben in der Stadt über die Jahrzehnte aus dem Zusammenspiel von hiesiger Stammbevölkerung und Zugezogenen eine dörfliche, beinahe familiäre Struktur gewachsen. Die Atmosphäre hier zeichnet sich durch ihre ganz eigenständige, charmant-urbane Lebensqualität aus.

In der Ruhe liegt die Kraft.

Eigentum in meinem Stadtteil.

Wenn man sein Geld mit eigenem Fleiß erarbeitet, will gut überlegt sein, wo genau man in Eigentum investiert. Wer das Andreas-Hofer-Platz-Viertel kennt, weiß seine Vorzüge zu schätzen. Wer es gerade erst entdeckt, hat hier eine seltene Chance.



leben

S

Symbolbild



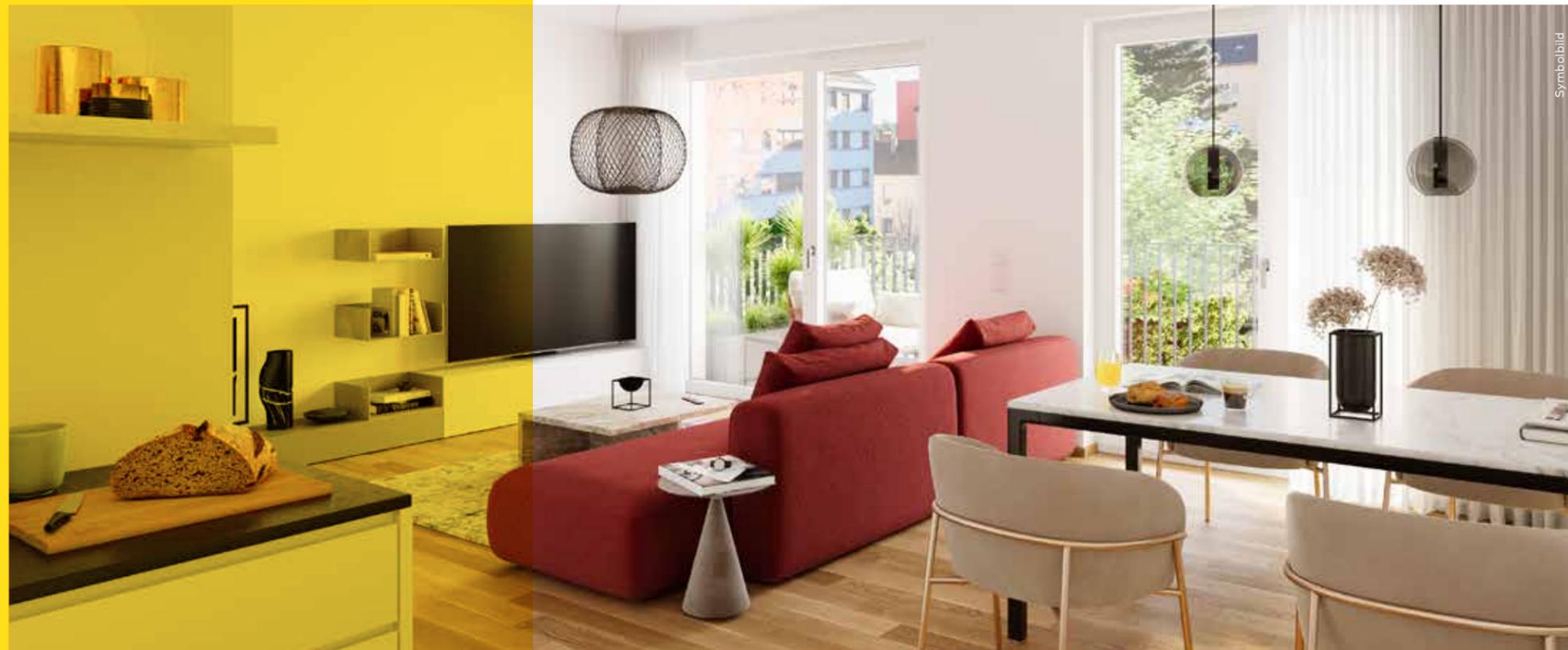
wert

Das PILLmein. Meins. Für immer.

Du willst Job und Leben unkompliziert miteinander verbinden? Das PILLmein könnte dein neuer Hauptwohnsitz sein? Als Paar oder mit Kindern? Oder als Zweitwohnsitz, wenn du die Woche über in Linz arbeitest? Oder als private Anlage, weil deine Kinder vielleicht bald in Linz studieren wollen? Mit Wohnungsgrößen zwischen 36 und 164 m² findest du hier deinen passenden Lebensmittelpunkt, egal was du vorhast.

Das PILLmein. Sympathisch und individuell. Für Menschen, die offen und neugierig durchs Leben gehen, hat dieser Stadtteil vieles zu bieten.

Freude am schönen Detail.



Wie möchtest du dich einrichten? Mit lebendig strukturierten Holzböden und kontrastreichen, hochwertigen Fliesen? Oder lieber ruhig? Mit dezenter natürlichen Farbnuancen? Mit diesen beiden Ausstattungslinien für Böden, Bad und WC hast Du die Wahl und definierst von Beginn an deinen Stil. **Design kombiniert mit Wohnlichkeit.**

Noch nicht Auswahl genug? Bei rechtzeitiger Anmeldung lassen sich in der Planungsphase noch mehr deiner Sonderwünsche erfüllen. **Individuell wie Du.**

Linie 1 ruhig.



Parkett und Fliesen in warmen Sandtönen sorgen für ein ruhiges, behagliches Ambiente. Die helle, ruhige Farbgebung lässt den Stress des Alltags sofort vergessen.

Linie 2 lebendig.



Das kontrastreiche, moderne Konzept dieser Ausstattungslinie wird durch das Weiß der Wände noch verstärkt und bringt persönlichen Lebensstil zum Strahlen.

mein



Dach und Garten.

Über den Dächern muss das Lebensgefühl grenzenlos sein. Großzügige zweigeschossige Mansarden-Wohnungen von 101 bis 164 m² sind natürlich besonders reizvoll. Das PILL-mein spricht aber auch in allen anderen Stockwerken Käufer an, die das Leben lieben und es nach ihren Vorstellungen gestalten. Auch der liebevoll geplante Garten lädt zum Entspannen ein oder dazu, im Hochbeet das eigene Gemüse zu ziehen.

Ich bleibe.

Hochwertig wohnen, wo das Leben stattfindet.



Ein Zuhause, um sich neu zu entfalten.

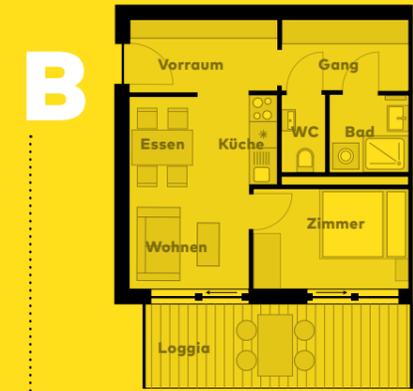
Fordern Sie die detaillierten Plan-
Unterlagen zu den 29 Wohnungen an.

PILLmein.at

Zwei- bis Dreizimmer-Wohnungen
zwischen ca. 36 m² und 72 m²



A 3-Zimmer-Whg.
mit 71,55 m²



B 2-Zimmer-Whg.
mit 36,70 m²

C 3-Zimmer-Whg.
mit 72,26 m²

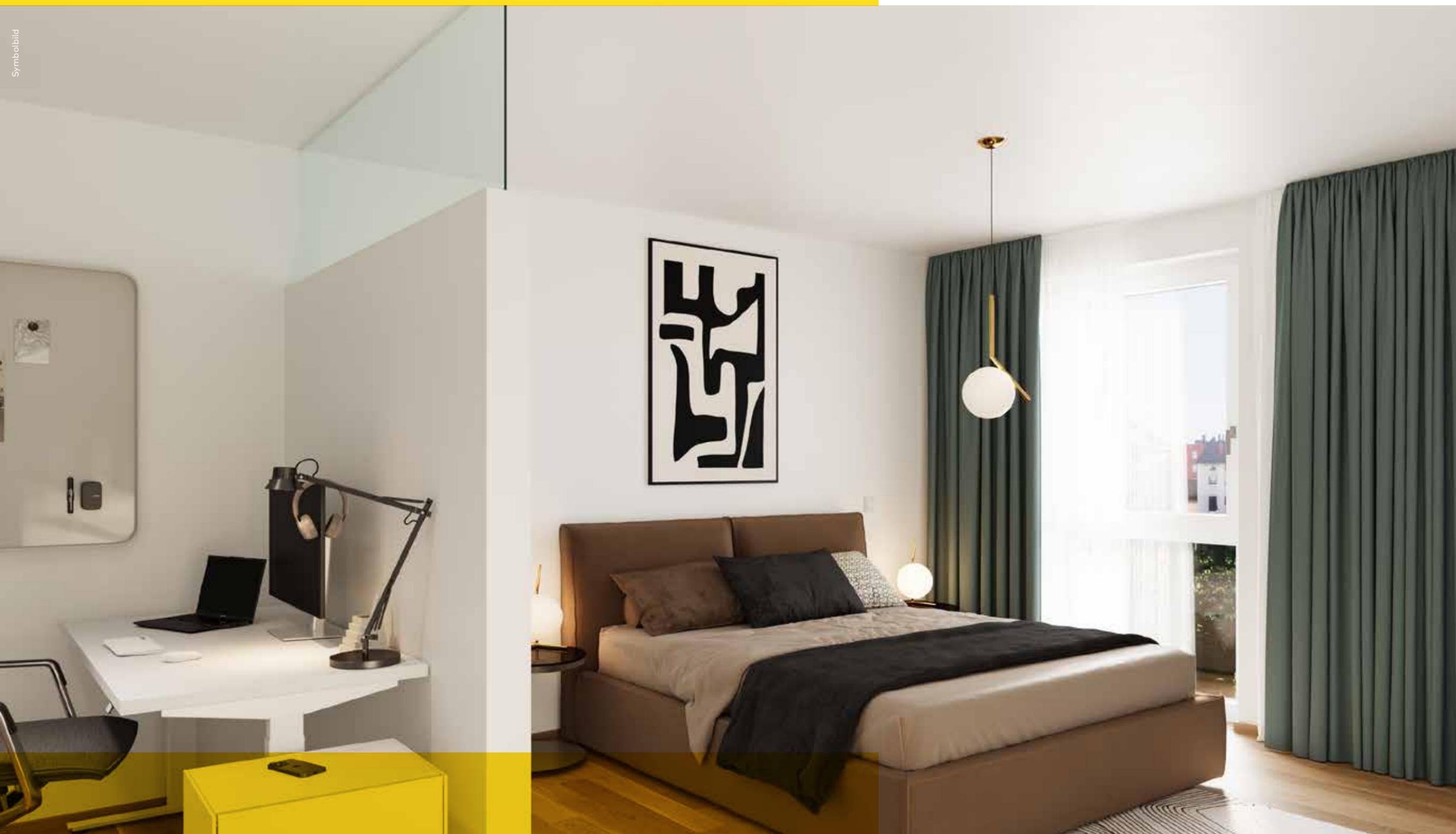


D 4-Zimmer-Whg.
2-stöckig mit 162,66 m²



Insgesamt 29 Wohnungen
in vielen verschiedenen
Größen und Schnitten
stehen zur Auswahl.
Hier sind beispielhaft vier
Grundrisse von kompakt
bis groß.

5 Vier-Zimmer-Wohnungen zw. ca. 101 m² und 164 m²,
davon 4 exklusive 2-stöckige Penthouse-Wohnungen



Home-Office leicht gemacht.

Warum gleich einen ganzen Raum opfern, wenn man von zuhause aus arbeiten will? In den clever geschnittenen Wohnungen lässt sich ein funktionelles Home-Office einrichten. Oder soll es doch eher ein Schrankraum werden? Im PILLmein vereinen sich Komfort und Praktikabilität zu einem Wohnkonzept das Freude macht.

Das schöne Leben.

Wenn du das Flair der Stadt liebst und mit dem Rad alles erledigen willst, bist du hier genau richtig. Dazu die Nähe zu den Naturräumen und die hervorragende Nahverkehrsanbindung zur Plus City, nach Leonding und Traun, nach Linz-Urfahr, alles dank der nur drei Minuten entfernten Straßenbahnhaltstelle. PILLmein. Ein Ort, der urbane Lebensqualität neu definiert.

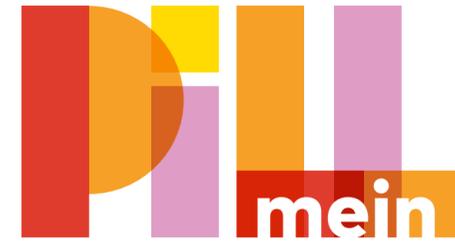
Mitten im

Das PILLmein schließt mit seiner klaren Fassade das Geviert und fügt sich modern in die Nachbarschaft ein, als wäre es schon immer hier gewesen. Seine Architektur verbindet die Grundbedürfnisse von Offenheit und Rückzug. Mit 29 nagelneuen Eigentumswohnungen ist es offen für alle, die diesen Stadtteil für sich entdecken. Und es versteht sich als das besondere Angebot an jene, die längst hier wohnen und sich nun Eigentum schaffen wollen.



Leben.

Mitten im



Endlich eine tolle Immobilie, die dort ist, wo das echte Leben stattfindet. Direkt vor der Haustür den Grüngürtel mit Hummelhofwald, Wasserwald und die Kleingarten-Siedlung. Auf der anderen Seite das pulsierende Leben der Stadt. Mit Blick auf den Pfenningberg, den HighFive-Tower und die Voest spürt man das pure Leben mitten in Linz.

Das PILLmein im Überblick:

- 3 Min. zur Bim
- 5 Min. zum Bahnhof
- 1 Min. zur Autobahn
- Viele kleine Geschäfte mit Charme
- Musiktheater, Landstraße (15 min Gehzeit)
- Hummelhof-Wald/-Bad (Joggen)
- Kindergarten
- Lenaupark City
- Gaumberg (Heuriger)
- 29 frei finanzierte Eigentumswohnungen
- Wohnungsgrößen von ca. 36 bis 164 m²
- Wohnungen großteils ‚durchgesteckt‘ für optimalen Licht- und Lufteintrag
- 2 Ausstattungslinien zur Auswahl (Lebendig, Ruhig)
- Alle Fenster mit elektrisch steuerbaren Außenjalousien
- Alle Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen
- Begrünter und liebevoll gestalteter Garten, Hochbeete zur gemeinschaftlichen Nutzung
- 11 Tiefgaragen-Plätze
- Alle Tiefgaragen-Plätze mit e-Ladestation ausrüstbar
- Perfekt für Leute, die hier im Eigentum wohnen wollen
- Ideal für Anleger mit Interesse an langfristigen Mietern
- Unternehmen, die Dienstwohnungen für ihre Führungskräfte benötigen
- HWB 29,6 kWh/m²/a

Bauträger:

Projektgesellschaft
ICM Beta GmbH
Marktplatz 3
4100 Ottensheim

ImmoCommerz
WERTE ENTWICKELN

Symboldarstellungen. Alle Inhalte und Darstellungen vorbehaltlich Druckfehler und geringfügiger technischer Änderungen.

Freude am
Eigentum.



PILLmein.at

