

Weiguny Flats

Urban - Naturnah - Urfahr



Baubeginn Februar 2025 - Fertigstellung Mitte 2026



Projektbeschreibung

Im ruhigen Innenhof eines Siedlungsgebiets entsteht in urbaner Lage und mitten im Herzen von Urfahr das Wohnprojekt Weiguny Flats:

- 16 Wohneinheiten
- 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- 42 bis 80 m² Wohnfläche
- Sonnige Gärten, Terrassen oder Loggien
- Hauseigene Tiefgarage
- Attraktive City-Lage
- Naturnahe und grüne Umgebung
- Perfekte Anbindung & ausgezeichnete Infrastruktur

Weiguny Flats

Weiguny Straße 2





Standort:

Ruhige Innenhoflage - Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar:

- Einkaufsmöglichkeiten:

Supermarkt ca. 50 m entfernt

- Öffentlicher Verkehr:

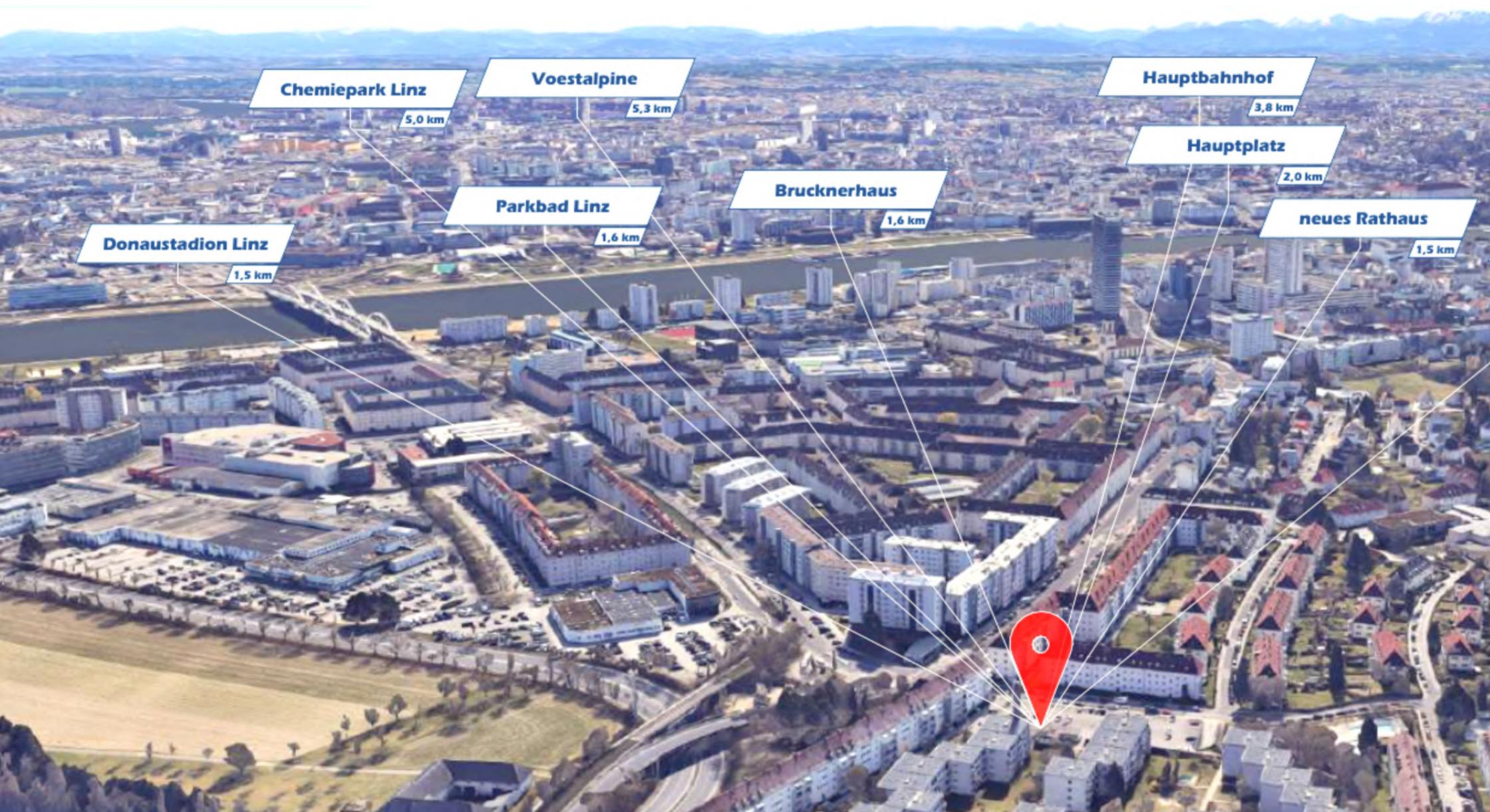
Straßenbahn nur ca. 250m entfernt

Buslinien Nr 12 & 25 in ca. 100m Entfernung

- Gute Verkehrsanbindung an die Stadtautobahn
- Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule
- Großes Sport- & Freizeitangebot
- Medizinische Versorgung: Ärzte, Apotheken

Weiguny Flats

Weiguny Straße 2



Donaustadion Linz

1,5 km

Chemiepark Linz

5,0 km

Voestalpine

5,3 km

Parkbad Linz

1,6 km

Brucknerhaus

1,6 km

Hauptbahnhof

3,8 km

Hauptplatz

2,0 km

neues Rathaus

1,5 km



Hochwertige Ausführung:

- Niedrigstenergiehaus verspricht geringe Heizkosten
- Qualitativ hochwertige Massivbauweise
- Innovative Raumkonzepte
- Freiflächen in die begrünte und ruhige Umgebung mit Pöstlingbergblick im Westen
- Hochwertige Markenbäder, Armaturen und Sanitärprodukte
- Moderne Vinylböden mit wohliger Fußbodenheizung
- Barrierefreiheit von den Wohnungen bis zur Tiefgarage

Weiguny Flats

Weiguny Straße 2





Top **01** - EG

Weiguny Flats

Weiguny Straße 2

Wohnfläche: 40,34 m²

Loggia: 11,75 m²

Nutzfläche gewichtet: **46,22 m²**

Kaufpreis:

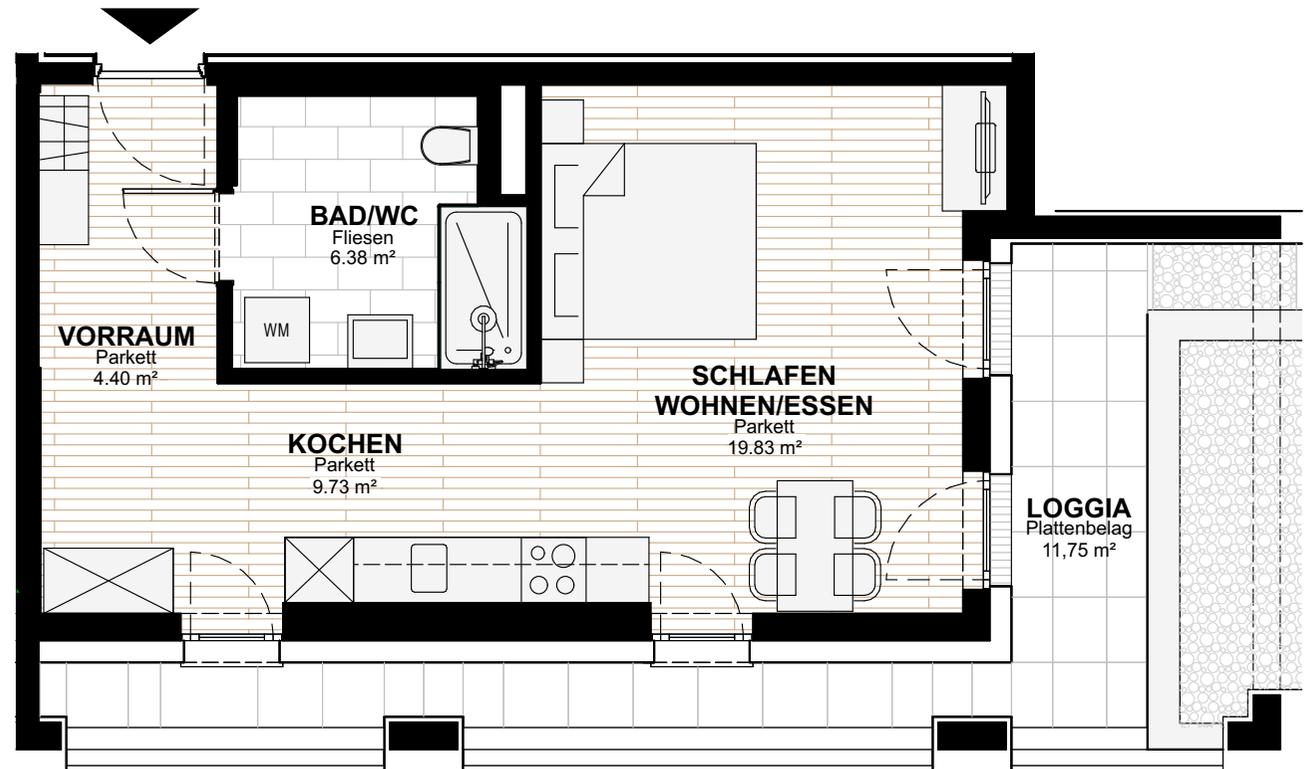
Wohnung € 265.736,-

TG-Parkplatz: € 28.750,-

Anleger:

Kaufpreis netto: € 231.075,-

Kaufpreis TG-Stellplatz: € 25.000,-



„ Die sonnige Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit offener Küche und ist umringt von der offenen Loggia, die von jedem Zimmer begehbar ist “





Top **02** - EG

Weiguny Flats

Weiguny Straße 2

Wohnfläche: 85,20 m²

Loggia: 12,93 m²

Terrasse: 8,18 m²

Garten: 16,31 m²

Nutzfläche gewichtet: **93,71 m²**

Kaufpreis:

Wohnung € 538.832,-

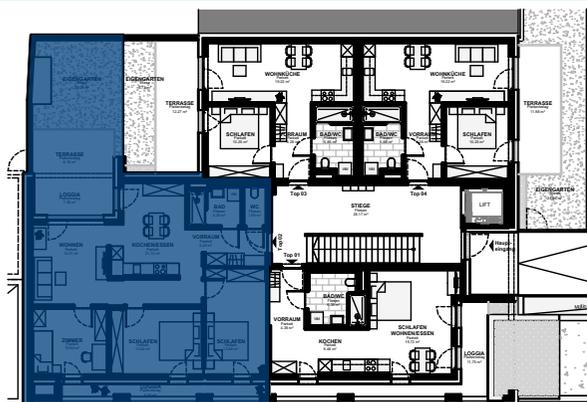
TG-Parkplatz: € 28.750,-

Anleger:

Kaufpreis netto: € 471.958,-

Kaufpreis TG-Stellplatz: € 25.000,-

„Der Blick aus dem Wohnzimmer über den eigenen Garten in die Parkanlage mit altem Baumbestand verleiht naturnahes Ambiente“



Der ausgedehnte Wohnbereich
ist das Herzstück dieser
familienfreundlichen Wohnung





Top **03** - EG

Weiguny Flats

Weiguny Straße 2

Wohnfläche: 41,61 m²

Terrasse: 12,27 m²

Garten: 9,73 m²

Nutzfläche gewichtet: **47,75 m²**

Kaufpreis:

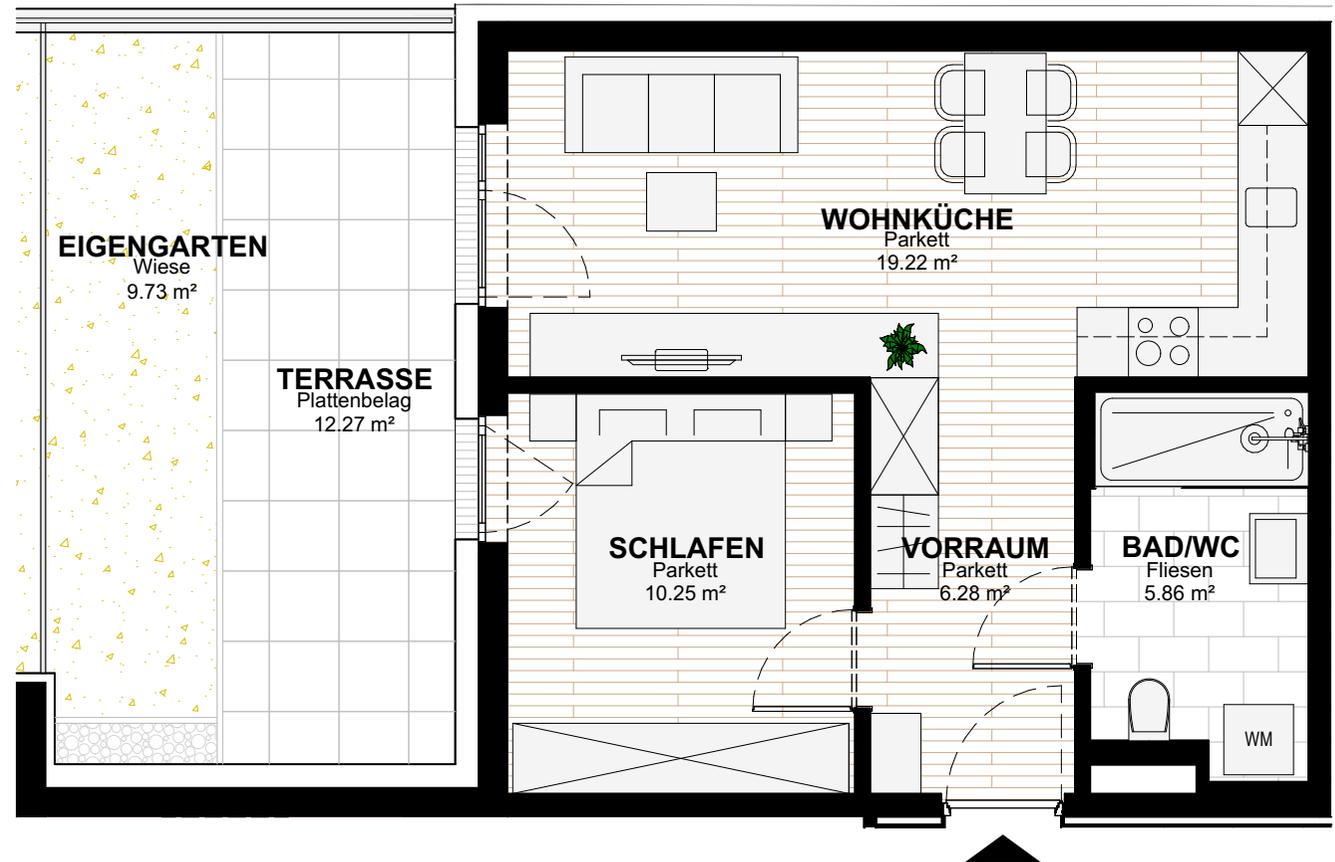
Wohnung: € 274.533,-

TG-Parkplatz: € 28.750,-

Anleger:

Kaufpreis netto: € 238.725,-

Kaufpreis TG-Stellplatz: € 25.000,-





Top **04** - EG

Weiguny Flats

Weiguny Straße 2

Wohnfläche: 41,61 m²

Terrasse: 11,98 m²

Garten: 24,64 m²

Nutzfläche gewichtet: **47,60 m²**

Kaufpreis:

Wohnung: € 273.700,-

TG-Parkplatz: € 28.750,-

Anleger:

Kaufpreis netto: € 238.000,-

Kaufpreis TG-Stellplatz: € 25.000,-

„Entzückende Wohnung mit großem Garten und geräumigen Badezimmer“





Top 05
1.OG

Weiguny Flats

Weiguny Straße 2

Wohnfläche: 62,68 m²

Loggia: 11,57 m²

Nutzfläche gewichtet: **68,47 m²**

Kaufpreis:

Wohnung: € 393.673,-

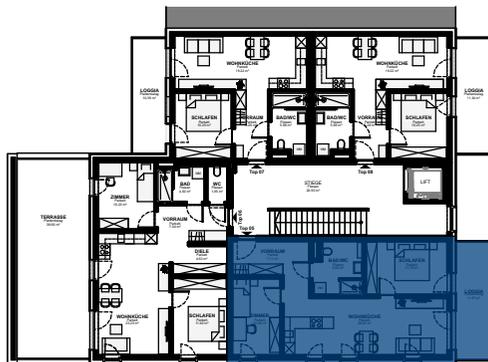
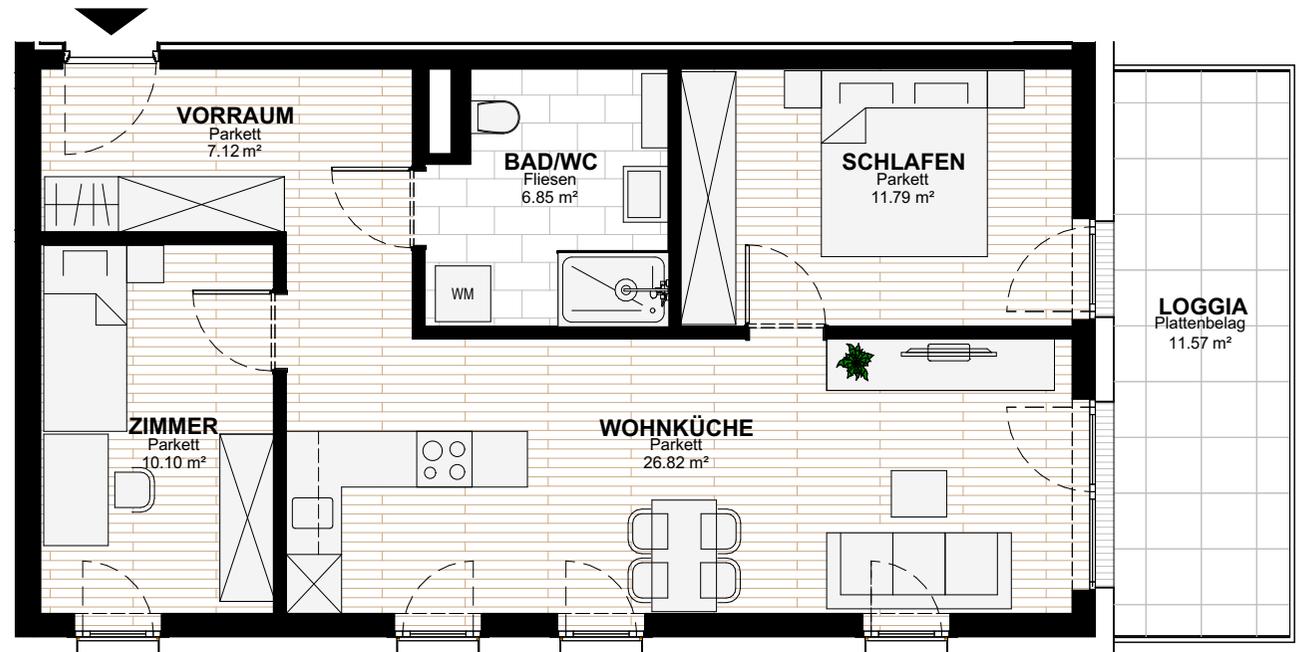
TG-Parkplatz: € 28.750,-

Anleger:

Kaufpreis netto: € 342.325,-

Kaufpreis TG-Stellplatz: € 25.000,-

„Ruhige Loggia begehbar vom Wohnzimmer
und Schlafzimmer“





Top 06
1.OG

Weiguny Flats

Weiguny Straße 2

„Sensationell große und sonnige Dachterrasse
mit hoher Privatsphäre“

Wohnfläche: 62,68 m²

Terrasse: 38,90 m²

Nutzfläche gewichtet: 72,71 m²

Kaufpreis:

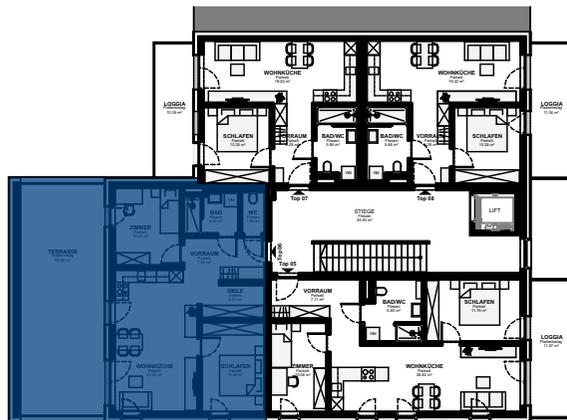
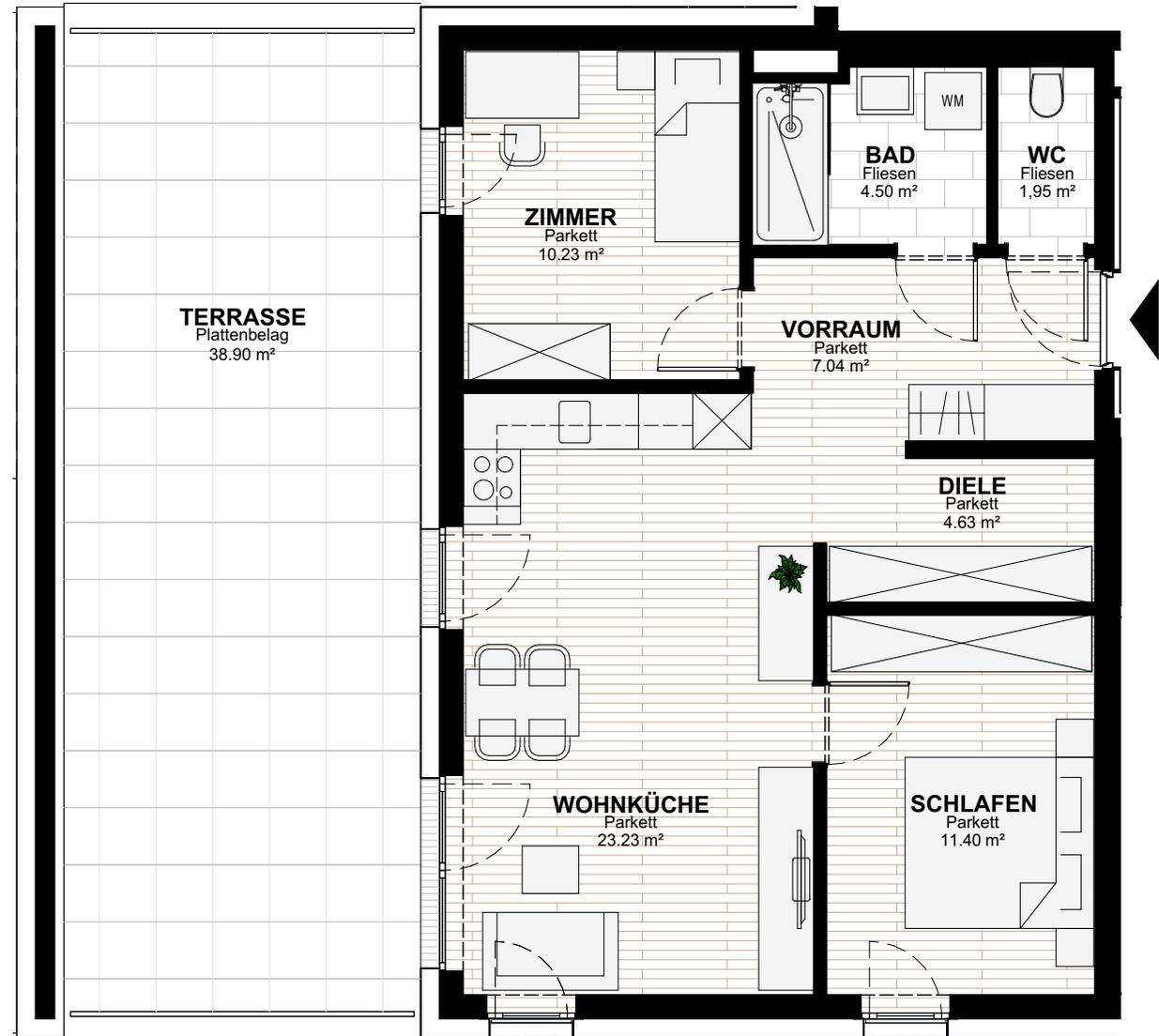
Wohnung: € 418.053,-

TG-Parkplatz: € 28.750,-

Anleger:

Kaufpreis netto: € 379.733,-

Kaufpreis TG-Stellplatz: € 25.000,-





Top 07
1.OG

Weiguny Flats

Weiguny Straße 2

„Kleine Wohnung mit großer und sonniger Loggia“

Wohnfläche: 41,61 m²

Loggia: 10,39 m²

Nutzfläche gewichtet: **46,81 m²**

Kaufpreis:

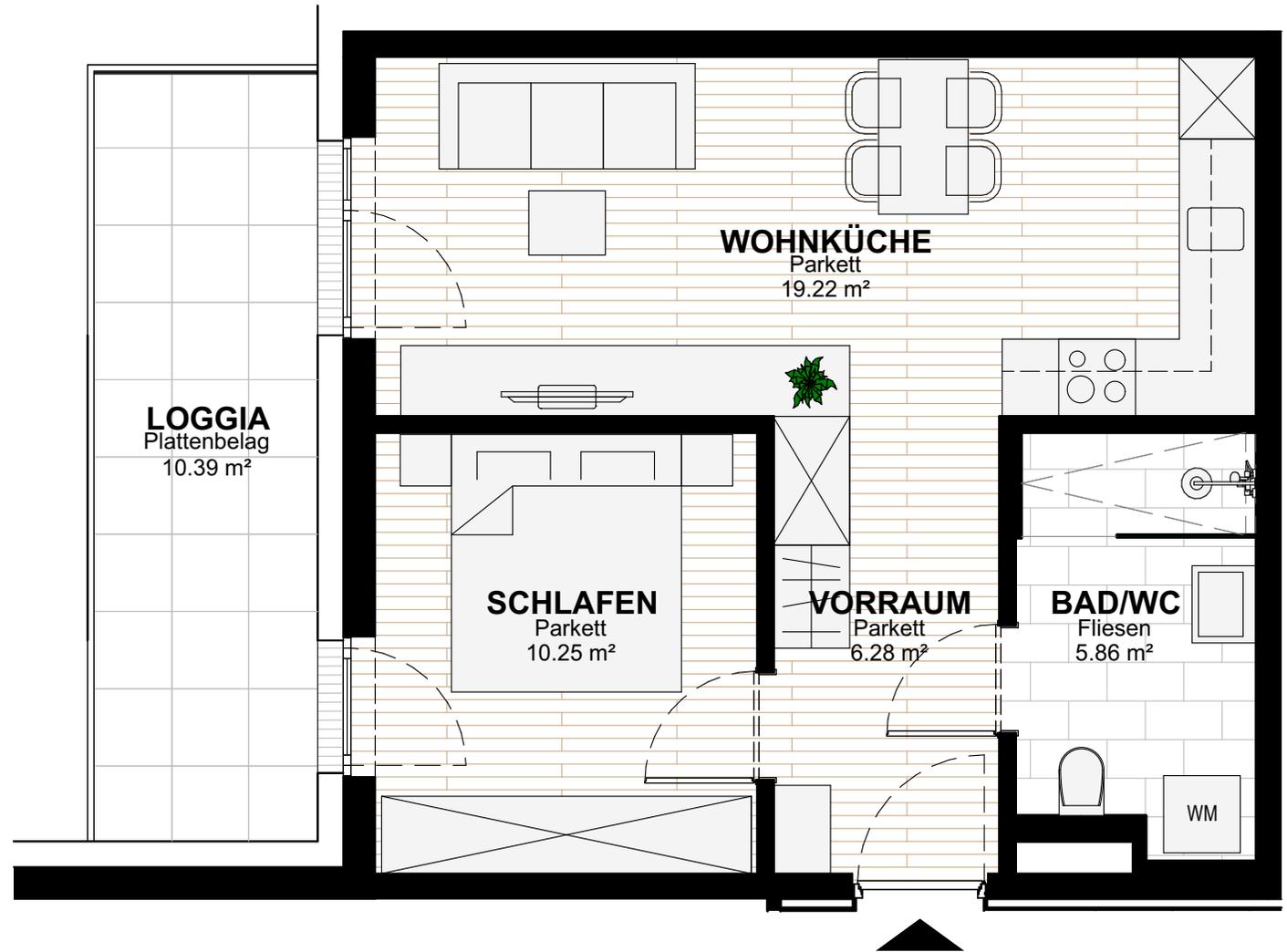
Wohnung: € 269.128,-

TG-Parkplatz: € 28.750,-

Anleger:

Kaufpreis netto: € 234.025,-

Kaufpreis TG-Stellplatz: € 25.000,-





Top **08**
1.OG

Weiguny Flats

Weiguny Straße 2

Wohnfläche: 41,61 m²

Loggia: 11,34 m²

Nutzfläche gewichtet: **47,28 m²**

Kaufpreis:

Wohnung: € 271.860,-

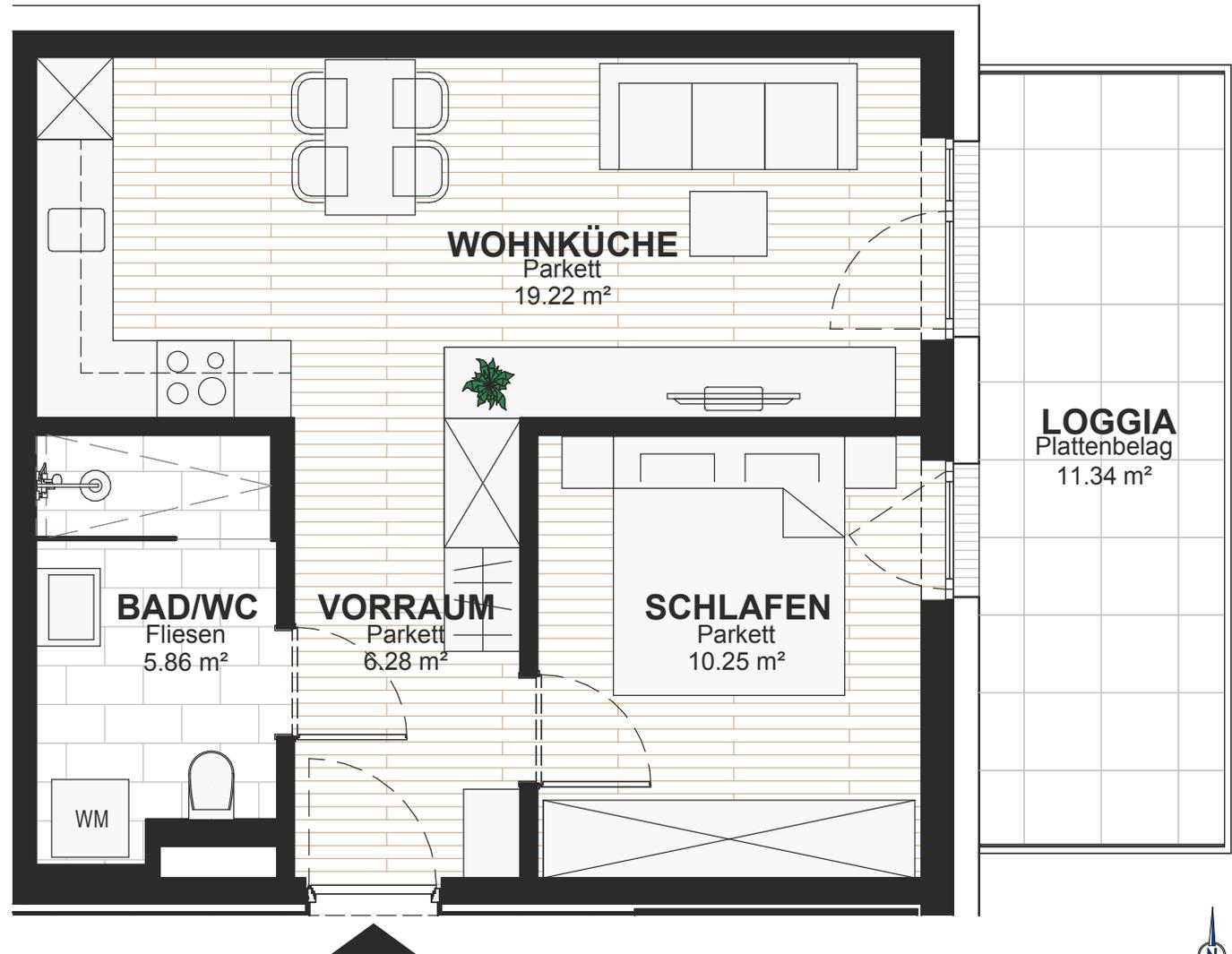
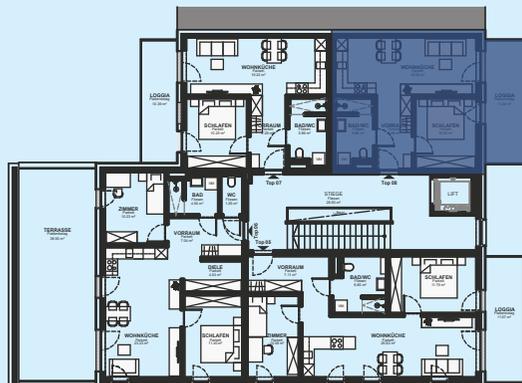
TG-Parkplatz: € 28.750,-

Anleger:

Kaufpreis netto: € 236.400,-

Kaufpreis TG-Stellplatz: € 25.000,-

„Kleine Wohnung mit großer und sehr ruhiger Loggia“





Keller

Weiguny Flats

Weiguny Straße 2

Garage und Kellerabteile

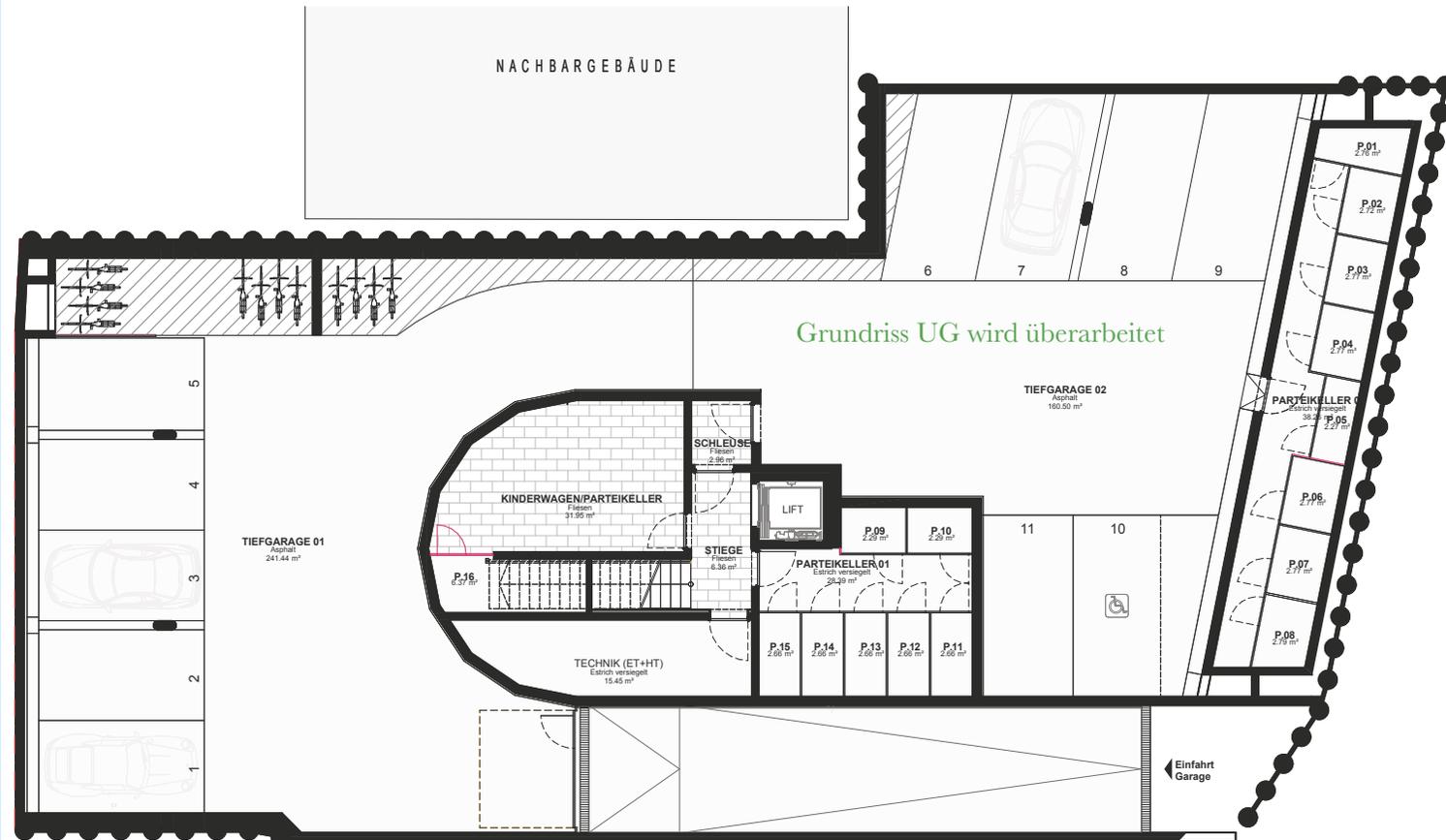
KFZ Stellplatz: € 28.750,- inkl. USt.

Abgetrennte Parteienkeller

Fahrradabstellplätze

Raum für Kinderwagen

Liftzugang



„ Entspannt auf dem eigenen Garagenplatz parken und stufenlos mit dem Lift ins Stockwerk ihrer neuen Wohnung gelangen “



Weiguny Flats

Weiguny Straße 2



by **ROOM / BUUS**

PMK IMMOBILIEN GmbH

Bauherr & Projektentwickler

stögmüller
ARCHITEKTEN ZT GmbH

Planung & Architektur

ROOM / BUUS

Projektsteuerung & örtliche Bauaufsicht



Blumauerstraße 46/19
4020 Linz - Austria



+43 732 / 73 85 77



office@roombuus.com



www.roombuus.com

Ihre zukünftige Adresse: Weigunystraße 2, 4040 Linz-Urfahr

Für Sie da in Beratung und Verkauf - Ihr Maklerteam von 3P Immobilien



3P Immobilien GmbH

Kontakt: Jens Pichler

Mobil: +43 664 9252505

Mail: jkp@3pi.at

Web: www.3pi.at

Adresse: Blumauerstraße 46/19.Stock, A-4020 Linz