

die Au Wiese

Wohnen im Grätzl.

Auwiesenstraße 20 | Linz

Anno Dazumal



Auwiesen ist ein modernes und vergleichsweise junges Stadtviertel im Süden von Linz. Geprägt von den natürlichen Auenlandschaften entlang der Donau bot das Gebiet über lange Zeit hinweg eine grüne, ruhige Umgebung, die landwirtschaftlich genutzt wurde. Mit dem Bevölkerungswachstum nach dem Zweiten Weltkrieg erkannte die Stadt Linz das Potenzial dieses Standorts und entwickelte Auwiesen gezielt zu einem qualitätsvollen Wohnviertel, das naturnahes Wohnen mit guter städtischer Infrastruktur verbindet.



Leistbares Eigentum. Ab 2.500 € pro m²

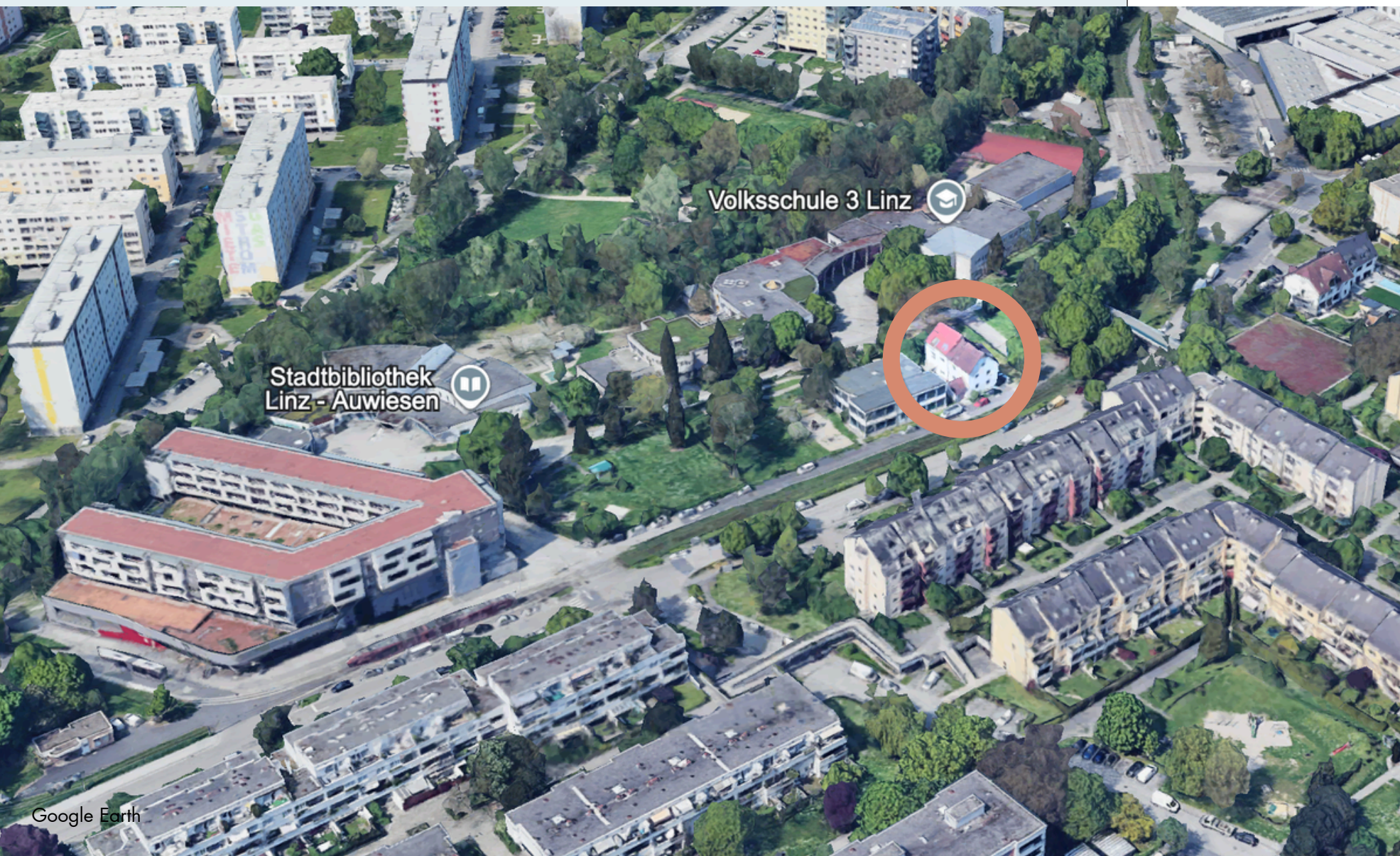
Die Auwiese

Im Grätzl zu leben heißt: nicht anonym wohnen, sondern dazugehören.

Hier ist die Stadt kein Durchgangsraum, sondern vielseitiger Alltag – mit kurzen Wegen, bekannten Gesichtern und echtem Leben vor der Haustür. Wer im Grätzl wohnt, braucht keine Inszenierung von Urbanität. Sie wird gelebt.

Highlights

- 6 werthaltige Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 50 m² bis 70 m²
- 2- bis 3-Zimmer Wohnungen
- großzügiger Garten
- 5 Stellplätze | 1 Garage
- Fernwärme
- Neubau 2019 & Bestand renoviert
- Straßenbahn Anbindung fußläufig



Wohnen im Grätzl.

Die Auwiesenstraße 20 in Linz vereint das Beste aus zwei Welten: eine ruhige, grüne Wohnlage mit direkter Nähe zur Natur und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeit- und Sportangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung, der öffentliche Verkehr ist schnell erreichbar. Eine Lage, die den Alltag erleichtert und Raum für Lebensqualität schafft.

kurze Wege | 100 Meter

- Bäcker
- Supermarkt
- Straßenbahn
- Arzt
- Bank
- Schulen

DIE WOHNUNGEN

Wohnzimmer Top A3



die Au

Zeitlose Qualität

Im Ensemble aus renoviertem Bestand und hochwertigen Neubau aus dem Jahr 2019 präsentiert sich das reine Wohngebäude. Das Projekt ist der Ort, wo das moderne Wohnen auf ein überzeugendes Preis-Leistungs-Verhältnis trifft. Die sechs Eigentumswohnungen bieten jungen Familien, Pärchen und allen Wohnformen die Chance auf leistbares Eigentum in einer gut strukturierten Umgebung.

Ausstattung

Der Neubau (2019) überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung mit Parkettboden, angenehmer Fußbodenheizung sowie Jalousien und Klima-Anlage im Dachgeschoss für optimalen Sonnen- und Sichtschutz. Die Badezimmer sind modern, ausgeführt und bieten zeitgemäßen Wohnkomfort. Der renovierte Bestandsbereich ist mit langlebigen, pflegeleichten Materialien ausgestattet, wodurch eine attraktive und nachhaltige Grundlage zum Investieren besteht.

Schlafzimmer Top A3



die Au Wiese

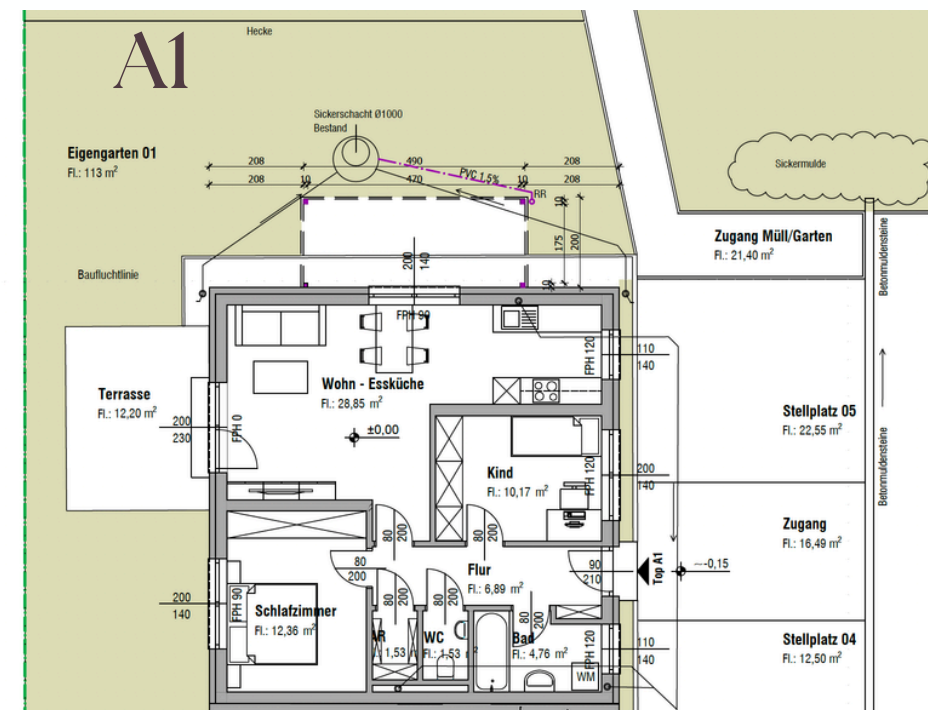
Haus Garden | Neubau 2019



Wohnzimmer A2



Schlafzimmer A2



A1 | Gartenwohnung

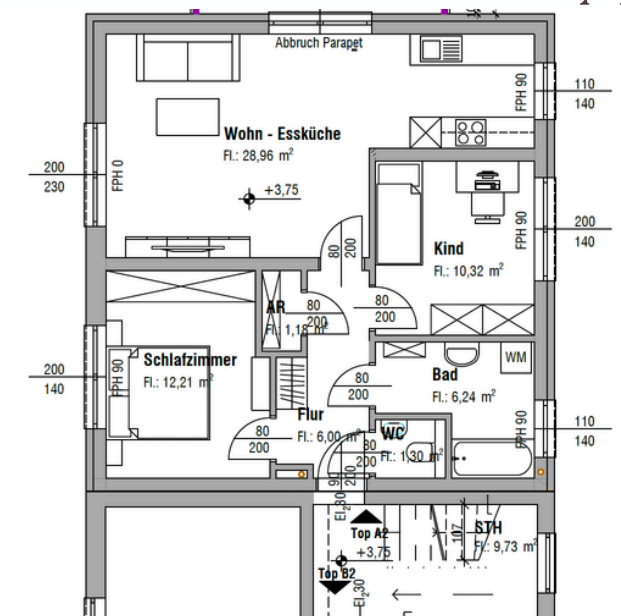
3 Zimmer | Bad | WC | AR
Wohnfläche | 67 m²
Terrasse | 12 m²
Garten | 110 m²

€ 269.000,-

A2 | 1. OG

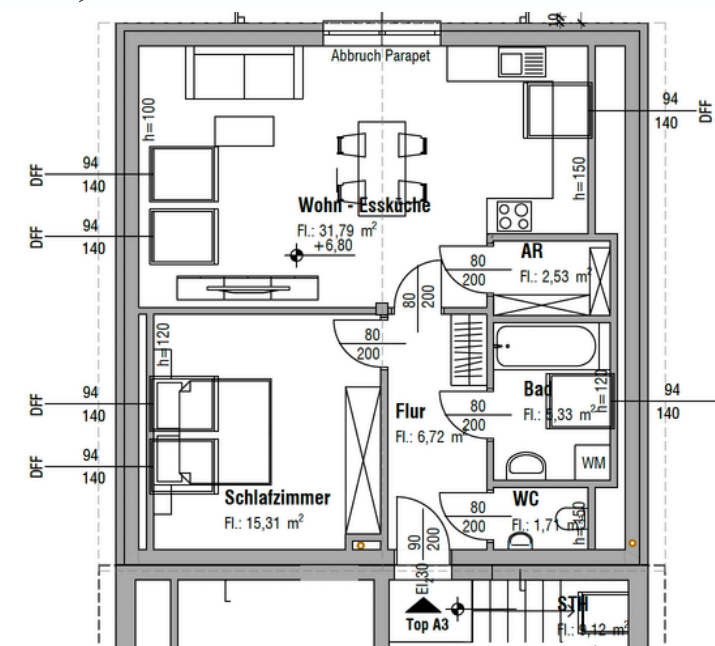
3 Zimmer | Bad | WC | AR
Wohnfläche | 67 m²
Balkon | 10 m² möglich

€ 259.000,-



A2

A3



A3 | Dachgeschoss

2 Zimmer | Bad | WC | AR
Wohnfläche | 63 m²
Balkon | 10 m² möglich

€ 249.000,-



die Au Wiese

Haus Urban | renovierter Bestand

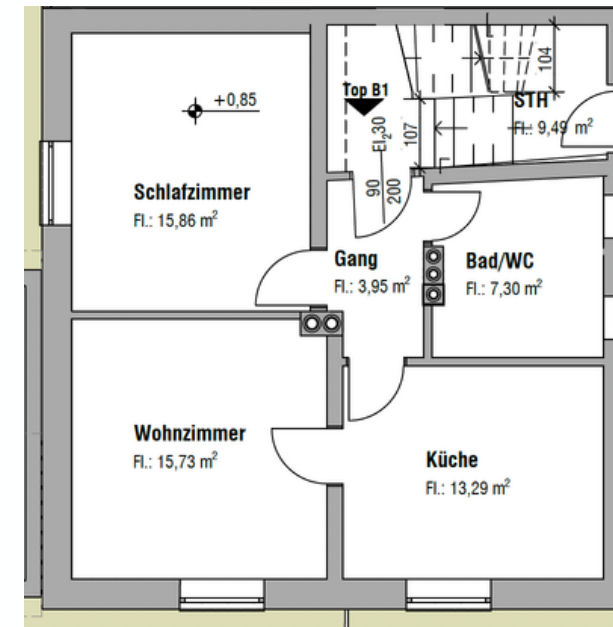


Küche B3



Schlafzimmer B3
mit Klimaanlage

B1



B1 | Hochparterre

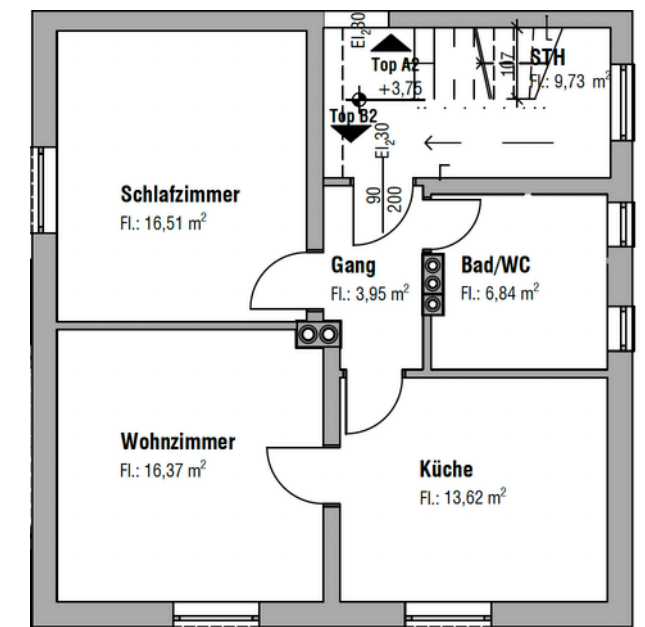
2,5 Zimmer | Bad WC
Wohnfläche | 56 m²
vermietet bis 12/2026

€ 149.000,-

B2 | 1. OG

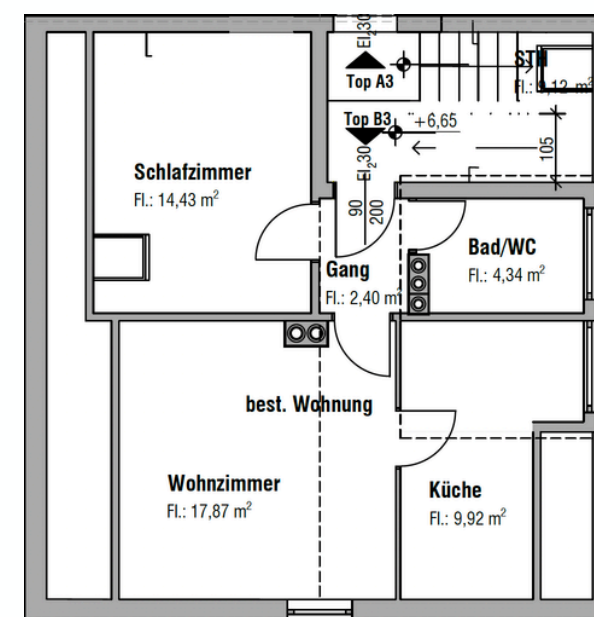
2,5 Zimmer | Bad WC
Wohnfläche | 57 m²
vermietet bis 09/2026

€ 159.000,-



B2

B3



B3 | Dachgeschoss

2,5 Zimmer | Bad WC
Wohnfläche | 49 m²
Klima-Anlage

€ 149.000,-



die Au Wiese

weitere Highlights

Die Wohnungen verfügen über einen großzügigen Allgemein-Garten. Den Tag gemütlich ausklingen lassen im ruhigen Garten - ein Luxus, den die Bewohner verdienen.



Stellplätze

Es sind fünf Stellplätze und eine Garage zum Kauf verfügbar. Nach Hause kommen ohne Parkplatzsuche war noch nie so preiswert.

Stellplatz | € 9.000,-

Garage | € 14.000,-



Urban wohnen und trotzdem genügend Platz für seine sieben, acht oder neun Sachen zu haben. Stauraum als eigenes Kellerabteil - natürlich bei jeder Wohnung inkludiert.



Badezimmer Top A3

Wohnen in Auwiesen.



Was für Auwiesen spricht

Das Grätzl Auwiesen ist mehr als nur ein Wohnquartier im Süden von Linz. Zwischen urbaner Wohnstruktur und naturnahen Rückzugsräumen wie dem Wasserwald als großem Naherholungsgebiet findet hier jeder seinen Platz zum Leben, Genießen und Durchatmen. Der Bäcker ums Eck, neue vielseitige Lokale und Orte als Treffpunkt für alle Bewohner - rund um **die Auwiese** gibt es alles, was das Herz begehrt.



Wasserwald

Als Naherholungsgebiet bietet er Natur, Ruhe und frische Luft. Spaziergänge, Sport oder einfach Abschalten im Grünen sind hier Teil des Alltags.

Auwiesen-Center

Alles, was ich brauch.

Der Slogan des fußläufig erreichbaren Einkaufszentrums trifft absolut zu. Ob Lebensmittel, Apotheke, Trafik, Bäcker oder einfach bummeln, diese und mehr Vorteile bietet die optimale Lage der Wohnungen.



Anbindung

Wer die kulturellen Vorzüge der Linzer Altstadt genießen möchte, ist durch die ausgezeichnete Anbindung innerhalb kurzer Zeit mitten im Geschehen.

die Au wiese

Leistbares Eigentum. Für Generationen.

Eine Eigentumswohnung ist mehr als Wohnraum – sie ist eine nachhaltige Wertanlage. In einer etablierten Linzer Lage wie Auwiesen verbindet sie stabile Nachfrage mit langfristiger Werthaltigkeit.

Eigentum schützt vor steigenden Mieten, schafft finanzielle Sicherheit und bleibt ein Vermögenswert, der über Generationen hinweg Bestand hat – zum Selbstwohnen, Vermieten oder Weitergeben.

Sie wollen vermieten?

Die Wohnungen eignen sich optimal als Wertanlage für die Vermietung. Wir übernehmen für Sie kostenfrei die Erst-Vermietung und begleiten Sie am Weg zu Ihren sicheren monatlichen Mieterträgen.





die Au Wiese

Wohnen im Grätzl.
Auwiesenstraße 20 | Linz

Ein Projekt der



Landstraße 59 | 4020 Linz

office@p5gruppe.at

www.p5gruppe.at

Alle Anfragen werden durch
den exklusiven Vertrieb von
RE/MAX Joy bearbeitet

Mag. Rosemarie Binder
+43 676 378 52 69
binder@remax-joy.at

Der guten Ordnung halber wird festgehalten, dass bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt anfällt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung erfolgt durch die Kanzlei Dr. Norbert Hofbauer in Linz. Die Kosten betragen 1 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. so- wie Barauslagen und Beglaubigung. Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information der MP Lentia Beta GmbH, ein Unternehmen der P5 Gruppe.

die Au
Wiese