



BOCK
GASSE

nachhaltig · urban · linz



Erleben Sie Natur mitten in der Stadt...

Im exklusiven Wohnbauprojekt in der Bockgasse 2 – einer Oase der Nachhaltigkeit und Urbanität entstehen 14 hochmoderne Wohnungen, die urbanen Lebensstil mit ökologischer Verantwortung bestens vereinen.

Die ausgezeichnete zentrale Linzer Lage garantiert ein Leben im Herzen der Stadt, ohne Kompromisse bei der Naturverbundenheit einzugehen. Die Nähe zu allen Annehmlichkeiten des Stadtlebens – sei es Kultur, Einkaufsmöglichkeiten oder Gastronomie – macht das Projekt zum idealen Zuhause für Menschen, die den urbanen Puls lieben, ohne auf Grünflächen und Ruhe verzichten zu wollen.


BOCK
GASSE

Der Platz für Ihren Lebensstil...

Der Neubau repräsentiert eine innovative Verbindung aus modernem Wohnkomfort, Nachhaltigkeit und städtischem Lebensstil.

Mit insgesamt 14 exklusiven Wohnungen, die eine breite Palette von Grundrissen von 55 m² bis 114 m² bieten, eröffnen sich individuelle Wohnlösungen für jeden Geschmack - von kompakten Einheiten für Singles oder Paare bis hin zu geräumigen Penthouse-Wohnungen.

Der Gedanke an Grünflächen und Gemeinschaft spielt eine zentrale Rolle. Viele der Wohnungen begeistern mit großzügigen Terrassen, Balkonen oder Eigengärten, die Ihnen Raum bieten, die frische Luft und den Ausblick auf die Stadt zu genießen.

Ein gemeinschaftlicher Garten mit

Spielplatz und einer eindrucksvoll begrünten Mauer schafft eine lebendige Umgebung, die zum Entspannen und Zusammensein einlädt. Hier sind die Vorzüge der Natur und der Stadt miteinander verwoben.

Die beiden Penthouse-Wohnungen bilden das Highlight des Projekts, mit atemberaubender Aussicht auf den Linzer Mariendom und über die Dächer von Linz.

In der hauseigenen Garage findet sich nicht nur Platz für 20 Autos; mit 7 Motorrad- und 2 Smartparkplätzen ist für jeden etwas dabei.

Die Stellplätze sind für die Installation von E-Ladestationen vorbereitet. Für die weitere Förderung der Elektromobilität wurde eine öffentliche E-Ladestation vor dem Haus eingerichtet.



Moderne Technologien für mehr Wohnkomfort!

Für zusätzlichen Komfort bieten alle Wohnungen praktische Raffstores, die nicht nur als effektiver Sonnenschutz dienen, sondern auch die Möglichkeit bieten, das Tageslicht nach Bedarf zu regulieren.

Mit der Kombination aus hochwertiger Isolierung, effizienten Fenstern und Fußbodenheizung in Verbindung mit Fernwärme wird für einen energiesparenden Betrieb gesorgt wodurch niedrigere Energiekosten sichergestellt werden.

Die beiden Penthäuser setzen auf eine innovative Betonkernaktivierung mit effizienter Deckenkühlung. Zusätzlich zur nachhaltigen Bauweise wird auf dem Dach eine PV-Anlage installiert, die erneuerbare Energie aus Sonnenlicht erzeugt und somit zur ökologischen Selbstversorgung des Gebäudes beiträgt.

Die äußere Holzfassade bildet ein ästhetisches wie auch ökologisches Highlight des Gebäudes. Ergänzend dazu fördert die begrünte Mauer als Blickfang aktiv das Mikroklima, die Luftqualität und die Biodiversität.

TOP 1	EG	84,51 m² Wfl.	3 Zimmer	9,27 m² Terrasse	34,10 m² Eigengarten
TOP 2	EG	54,55 m² Wfl.	2 Zimmer	23,58 m² Terrasse	29,73 m² Eigengarten
TOP 3	EG	61,46 m² Wfl.	2 Zimmer	20,83 m² Terrasse	25,38 m² Eigengarten
TOP 4	EG	100,19 m² Wfl.	3 Zimmer	41,31 m² Terrasse	134,89 m² Eigengarten
TOP 5	1. OG	84,55 m² Wfl.	3 Zimmer	8,77 m² Terrasse	
TOP 6	1. OG	54,55 m² Wfl.	2 Zimmer		
TOP 7	1. OG	60,46 m² Wfl.	3 Zimmer	8,64 m² Terrasse	

TOP 8	1. OG	79,24 m² Wfl.	3 Zimmer	26,87 m² Terrasse 13,56 m² Balkon	
TOP 9	2. OG	84,52 m² Wfl.	3 Zimmer	8,77 m² Balkon	
TOP 10	2. OG	54,59 m² Wfl.	2 Zimmer		
TOP 11	2. OG	60,09 m² Wfl.	3 Zimmer		
TOP 12	2. OG	79,24 m² Wfl.	3 Zimmer	13,59 m² Balkon	
TOP 13	DG	115,52 m² Wfl.	4 Zimmer	28,73 m² Terrasse 18,58 m² Balkon	
TOP 14	DG	105,06 m² Wfl.	3 Zimmer	43,60 m² Terrasse 12,24 m² Balkon	



Überzeugen Sie sich von den Einheiten...



Rendering Innenansicht

Rendering Innenansicht



Rendering Außenansicht

Stadtleben in greifbarer Nähe am Fuße des Bauernbergs

Ihr neues Zuhause in der Bockgasse 2 erfreut sich einer herausragenden Lage im Herzen von Linz, die das Beste aus beiden Welten vereint: die Bequemlichkeit des Stadtlebens und die Schönheit der Natur.

Am Fuße des Bauernbergs gelegen, eröffnet sich den Bewohnern hier ein inspirierendes Umfeld, das sowohl Entspannung als auch Urbanität bietet.

Das angrenzende weitläufige Parkgebiet stellt eine grüne Oase dar, die zum Verweilen, Spazieren und Sporttreiben einlädt. Dieses natürliche Refugium schafft eine angenehme Atmosphäre für Aktivitäten im Freien und sorgt für frische Luft und Ausgeglichenheit im hektischen Stadtleben.

Die Nähe zum Hauptbahnhof, zum Linzer Stadion und zur Innenstadt macht es einfach, alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens zu nutzen – seien es kulturelle Veranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten oder kulinarische Genüsse.

Die zentrale Lage bietet auch eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, die das Erkunden der Stadt und ihrer Umgebung erleichtert.

Ein Standort an dem Sie alles und mehr erreichen...

Die Bushaltestellen Nr. 45 und 46 sind nur wenige Minuten entfernt und auch die Straßenbahnlinien 1, 2, 3 und 4 sind bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus ist die Autobahnauffahrt schnell und einfach zu erreichen, was das Pendeln und Reisen erleichtert.

Nahversorger & Gastronomie

Billa	210	m
Spar	650	m
Lidl	700	m
Surace	450	m
Fika	550	m
Mundwerkstatt	350	m

Pflege & Bildung

KH Barmherzige Schwestern & Brüder	850	m
Hausarzt	280	m
Volksschule	350	m
Kreuzschwestern Schule	650	m
Adalbert Stifter Gymnasium	750	m
Med Campus KUK	2,5	km

Kultur & Sonstiges

Hauptplatz	2,1	m
Musiktheater	800	m
Mariendom	850	m
Botanischer Garten	850	m
Stadion / Raiffeisen Arena	1,0	km
Limonistollen	800	m
Schloss Linz	1,7	km
Hauptbahnhof Linz	800	m



Alles was Sie suchen - die Highlights im Überblick!

- Schlüsselfertige Ausstattung in Massivbauweise
- Voraussichtlicher Baustart im April 2024
- 20 KFZ-, 2 Smart- und 7 Motorradstellplätze in der TG
- Jede Wohnung verfügt über einen Außenbereich
- Elektrische Raffstores
- Feinsteinzeug im Großformat
- Eichenparkettdielen und Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Hochwertige Keramik der Marke Laufen
- Barrierefreier Zugang / Lift im Haus vorhanden
- 2 Penthäuser mit Deckenkühlung/ Betonkernaktivierung
- Öffentliche E-Ladestation und PV-Anlage am Dach
- Nachhaltige Holzfassade
- Begrünte Stützmauer im Garten
- Beste Linzer Lage am Fuße des Bauernbergs





Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VERTRIEB:

PROJEKTAS | Promenade 9, 4020 Linz

Projektbetreuer: Roman Hintersteiner

Tel.: 0732 / 77 0 88 5 oder 0664 / 88 73 78 70, hintersteiner@projektas.at | www.projektas.at

BAUTRÄGER:

MACH Immobilien Verwaltungs GmbH | Dauphinstr. 9/9a, 4030 Linz

ARCHITEKTUR / BAULEITUNG:

META Projektentwicklungs ZT-GmbH, Dauphinstr. 9, 4030 Linz