



KENNEN SIE SCHON MAGDA?

Wenn nicht, dann stellen wir Ihnen dieses sympathische und hochmoderne Wohnbauprojekt im Herzen der Landeshauptstadt Linz gerne vor.

Magda heißt Sie herzlich willkommen.

Magda, wie der Name schon etwas verrät, befindet sich im aufstrebenden Stadtteil St. Magdalena und verbindet die Vorzüge von modernem urbanem Living-Style, ausgezeichneter Konnektivität und gleichzeitig Nähe zu Natur.

Hier entstehen 18 hervorragend geplante und hochwertig ausgestattete Wohneinheiten, welche für Sie zur Eigennutzung oder als Anlegeroption interessant sind.



Magda's

Wohn- (t)räume

18 moderne Wohneinheiten werden hier in hochwertiger Qualität errichtet.

Dabei ist die Synergie aus moderner Architektur, heller & weitläufiger Raumgestaltung in Verbindung mit hohem Wohnkomfort und besten Materialien hervorzuheben. Die Wohnungen befinden sich auf 3 Wohnebenen und sie fassen zwischen 23 m² und 63 m² Wohnfläche. Dabei ist jede der smarten Wohnungen mit einer Terrasse oder einem Balkon ausgestattet. Eines haben alle der Wohneinheiten gemeinsam, man genießt einen Blick ins Grüne, denn das Objekt befindet sich direkt am idyllischen Pulvermühlpark.

Magda's Komfort

Zu jeder Wohnung zählt ein eigenes Kellerabteil. Optional sind außerdem Tiefgaragenstellplätze verfügbar.

Um in die Wohnung zu gelangen haben Sie 2 Optionen. Sportlich nutzen Sie das Treppenhaus oder einfach und bequem den hausinternen Lift.





High- lights

- 18 moderne Wohnungen
- Inkl. Eigengarten, Terrasse oder Balkon
- 23 m² und 63 m² Wohnfläche
- **Ideale Lage**
 - Nähe zur JKU & Digital-Universität Linz
 - Nähe zur Donau-Au zum Pleschinger See
 - Supermärkte, Restaurants, Apotheke, Ärzte usw. in unmittelbarer Umgebung
- **Perfekte Verkehrsanbindung**
 - Linzer Straßenbahn Haltestelle in direkter Umgebung
 - A7, B125 und B126 sind in wenigen Fahrminuten erreicht





www.magda.at

Magda's einzigartige Lage

Die optimale Lage in St. Magdalena bietet alles, was das Herz begehrt. Mit der Straßenbahn, dem Fahrrad oder Auto ist die Linzer Innenstadt schnell erreicht.

Genauso kann in unmittelbarer Nähe aber auch die wunderschöne Natur des Gründbergs, der Linzer Au und des Pleschinger Sees genossen werden. Im direkten Umfeld befinden sich zudem Supermärkte, Restaurants, eine Apotheke, Schulen, Ärzte und ein Hallenbad. Womit diverse Alltagsbedürfnisse hervorragend abgedeckt werden. Durch verschiedene Stadtentwicklungsprojekte, den etablierten Studienstandort der JKU und sowie der neuen Digital-Universität Linz gilt St. Magdalena als aufstrebender und immer mehr an Beliebtheit gewinnender Stadtteil für Jung und Alt.

Nicht zuletzt profitieren Sie in St. Magdalena vor einer idealen Verkehrsanbindung. Ob über die Autobahn oder die öffentlichen Verkehrsmittel, von hier aus erreichen Sie Ihre Ziele in und um Linz rasch und bequem.

Bleibt nur zu sagen. I magda wohnen - in Linz..

Linz



Wunderschön an der Donau liegt Linz, die Landeshauptstadt Oberösterreichs, im Herzen Europas. Es gibt viele Möglichkeiten Linz kennenzulernen und die Vielfalt der Stadt an der Donau zu erleben. Bei einer Stadtbesichtigung, beim Erkunden der Sehenswürdigkeiten, bei den unzähligen Veranstaltungen oder beim Genuss kulinarischer Höhepunkte. In Linz gibt es immer wieder Neues zu entdecken. Die Kulturhauptstadt Europas 2009 und UNESCO City of Media Arts ist ein echtes Unikat: Zu Linz gehören Europas modernstes Musiktheater und eine vitale zeitgenössische Kulturszene ebenso wie eine blühende Wirtschaft mit weltweit tätigen Spitzenunternehmen. Linz ist der größte Wirtschaftsstandort im oberösterreichischen Zentralraum, der zu den drei stärksten in ganz Österreich zählt. Rund 190.000 Menschen sind in der Stadt beschäftigt. Nicht nur

in der bestens erhaltenen Altstadt drückt sich die Verbindung der sagenhaft grünen Stadt zu ihrer lange zurückreichenden Geschichte aus. Doch in Linz finden die Menschen die Lebensfreude im Hier und Jetzt. Lange und ereignisreich ist die Stadt-Geschichte, architektonisch einmalig der gewachsene Stadtkern und der barocke Hauptplatz im Speziellen. Doch die Aufmerksamkeit gilt vielmehr der Gegenwart und der Zukunft.



ENTFERNUNGEN

- Kindergarten: 650 m - 6 min 
- Apotheke: 240 m - 3 min 
- Arzt: 800m - 12 min 
- Bahnhof: 3,4 km - 9 min 
- Volksschule: 700 m - 13 min 
- Friseur: 750 m - 11 min 
- Nahversorger: 170 m - 2 min 
- Gastronomie: 650 m - 6 min 
- Fitnessstudio: 1,6 km - 4 min 
- Freibad: 650 m - 6 min 



Magda's Pläne

Übersicht



EG

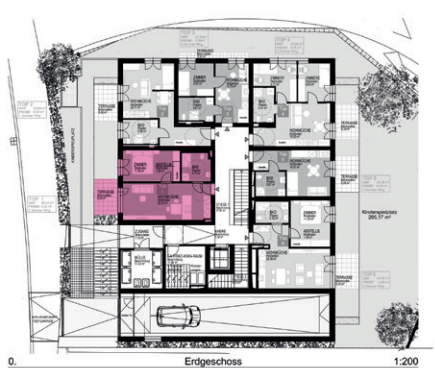
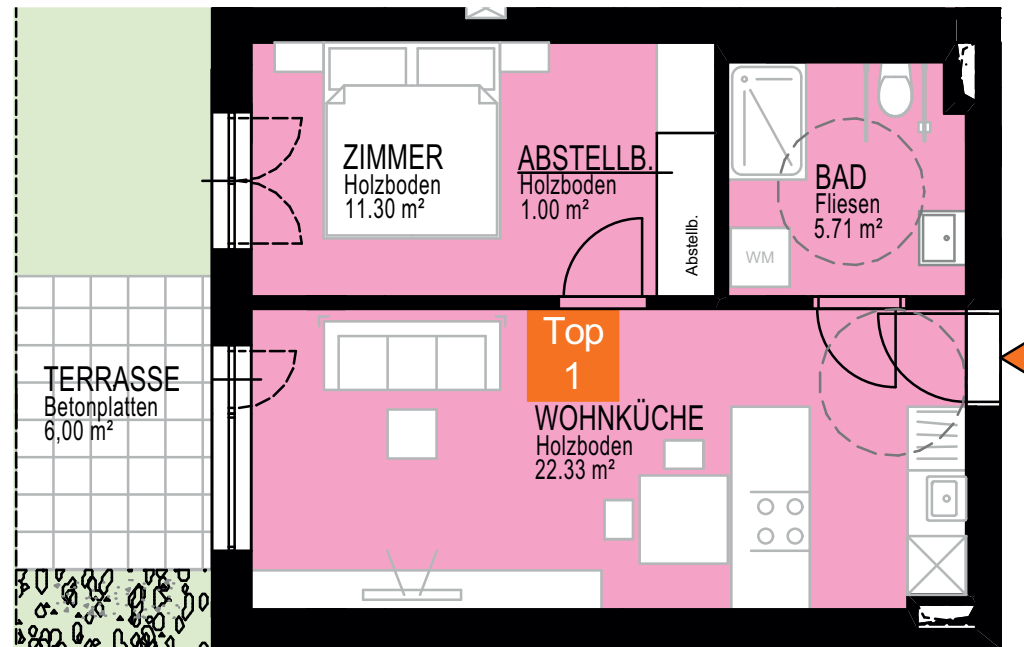


0. Erdgeschoss 1:200

- Top 1 2 Zimmer / 40.34 m²
6.00 m² Terrasse
- Top 2 1 Zimmer / 32.66 m²
6.00 m² Terrasse
- Top 3 2 Zimmer / 27.35 m²
2.93 m² Terrasse
- Top 4 3 Zimmer / 41.68 m²
6 m² Terrasse
- Top 5 1 Zimmer / 23.38 m²
6.00 m² Terrasse
- Top 6 2 Zimmer / 42.83 m²
6.00 m² Terrasse

EG / Top 1

Bad	5,71 m ²
Zimmer	11,30 m ²
Wohnküche	22,33 m ²
Abstellb.	1,00 m ²
Gesamt	40,34 m²
Terrasse	6,00 m ²



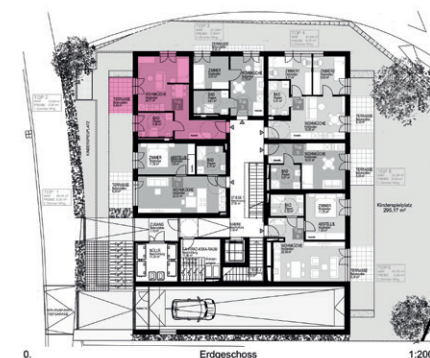


EG / Top 2

Bad	5,89 m ²
Wohnküche	26,77 m ²

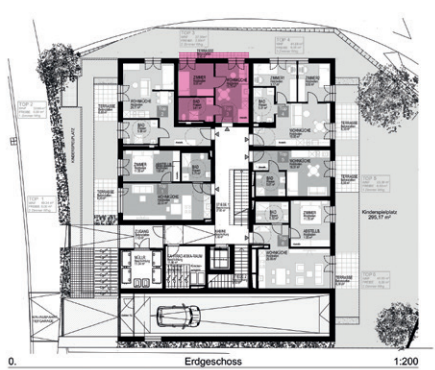
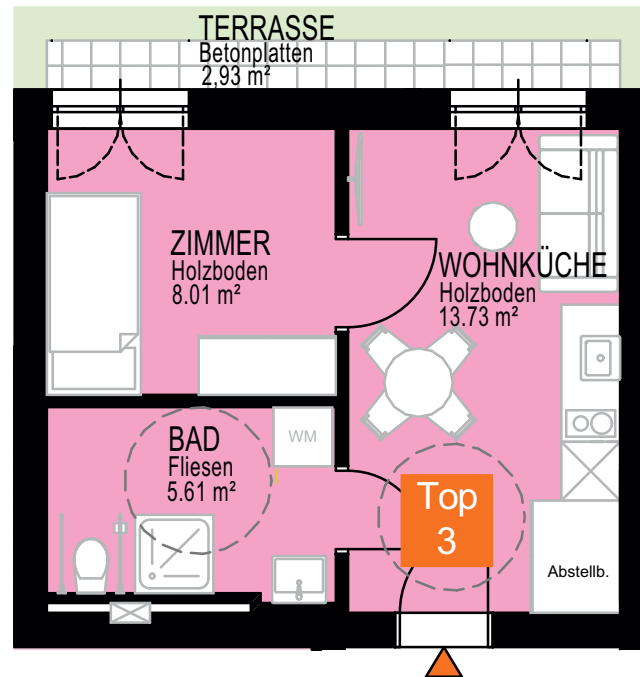
Gesamt	32,66 m²
---------------	----------------------------

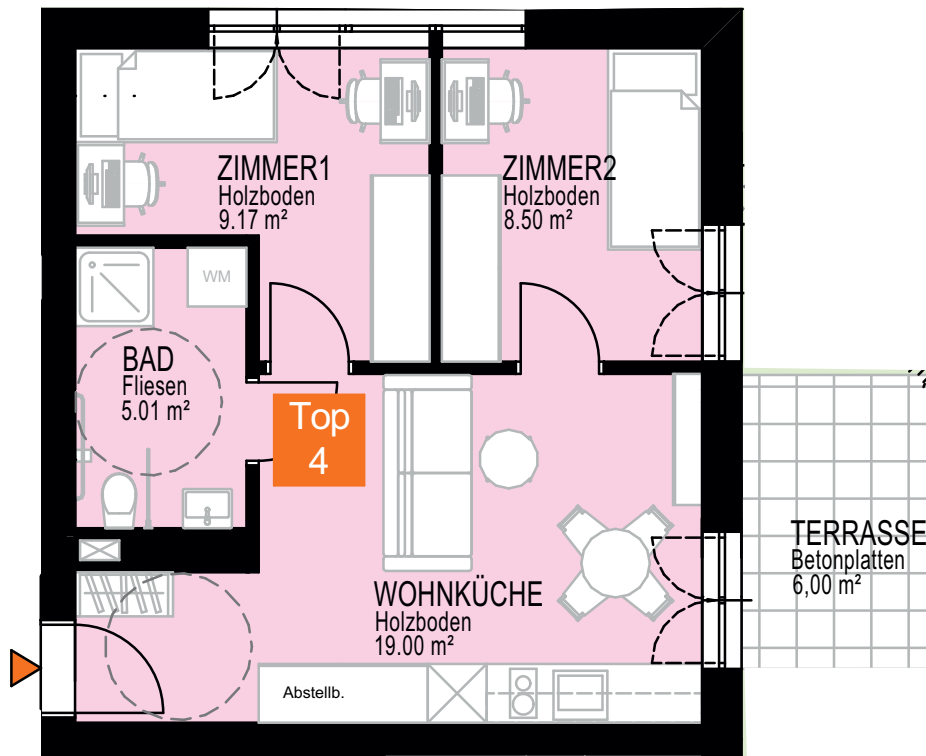
Terrasse	6,00 m ²
----------	---------------------



EG / Top 3

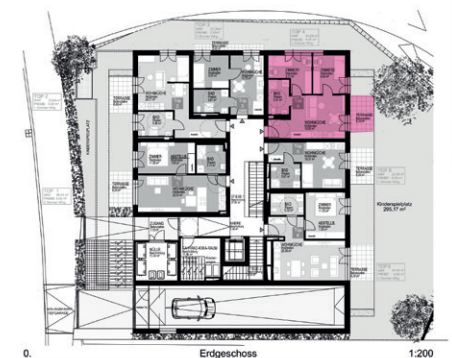
Bad	5,61 m ²
Zimmer	8,01 m ²
Wohnküche	13,73 m ²
<hr/>	
Gesamt	27,35 m²
Terrasse	2,93 m ²





EG / Top 4

Bad	5,01 m ²
Zimmer 1	9,17 m ²
Zimmer 2	8,50 m ²
Wohnküche	19,00 m ²
Gesamt	41,68 m²
Loggia	6,00 m ²

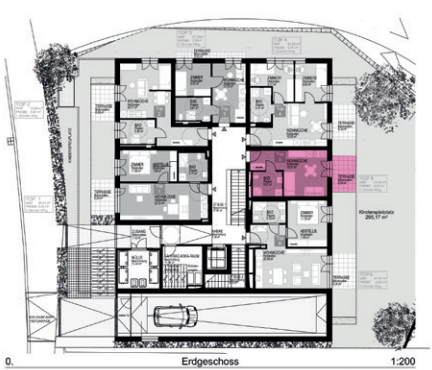
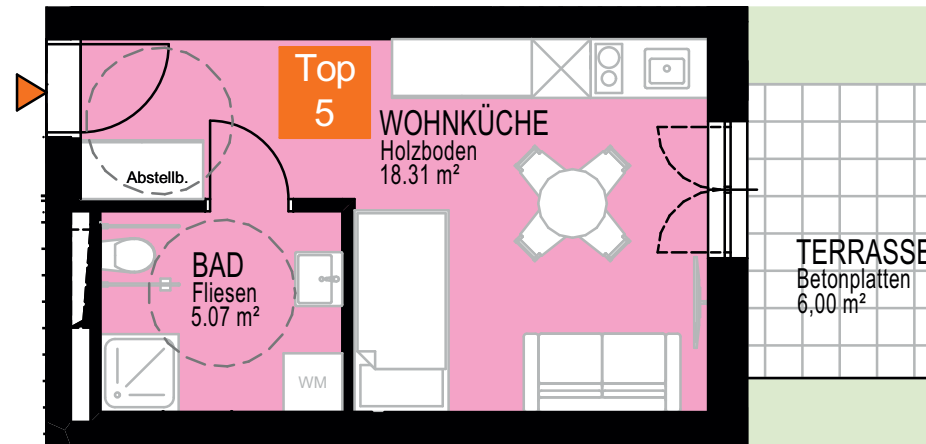


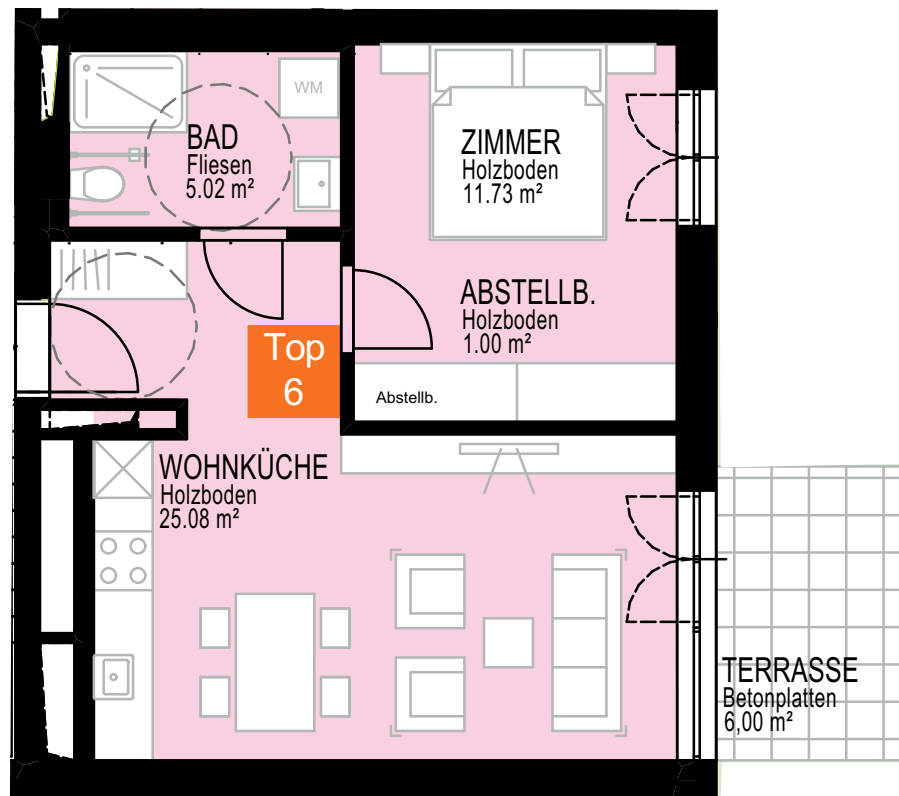
EG / Top 5

Bad 5,07 m²
Wohnküche 18,31 m²

Gesamt 23,38 m²

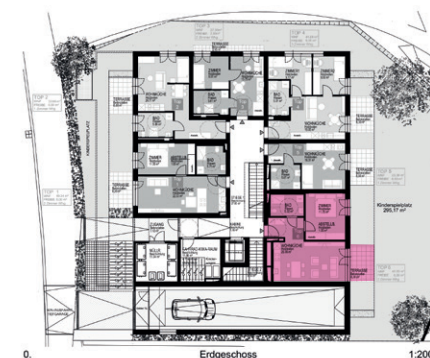
Loggia 6,00 m²





EG / Top 6

Bad	5,02 m ²
Zimmer	11,73 m ²
Wohnküche	25,08 m ²
Abstellb.	25,08 m ²
	1,00 m ²
Gesamt	42,83 m²
Terrasse	6,00 m ²



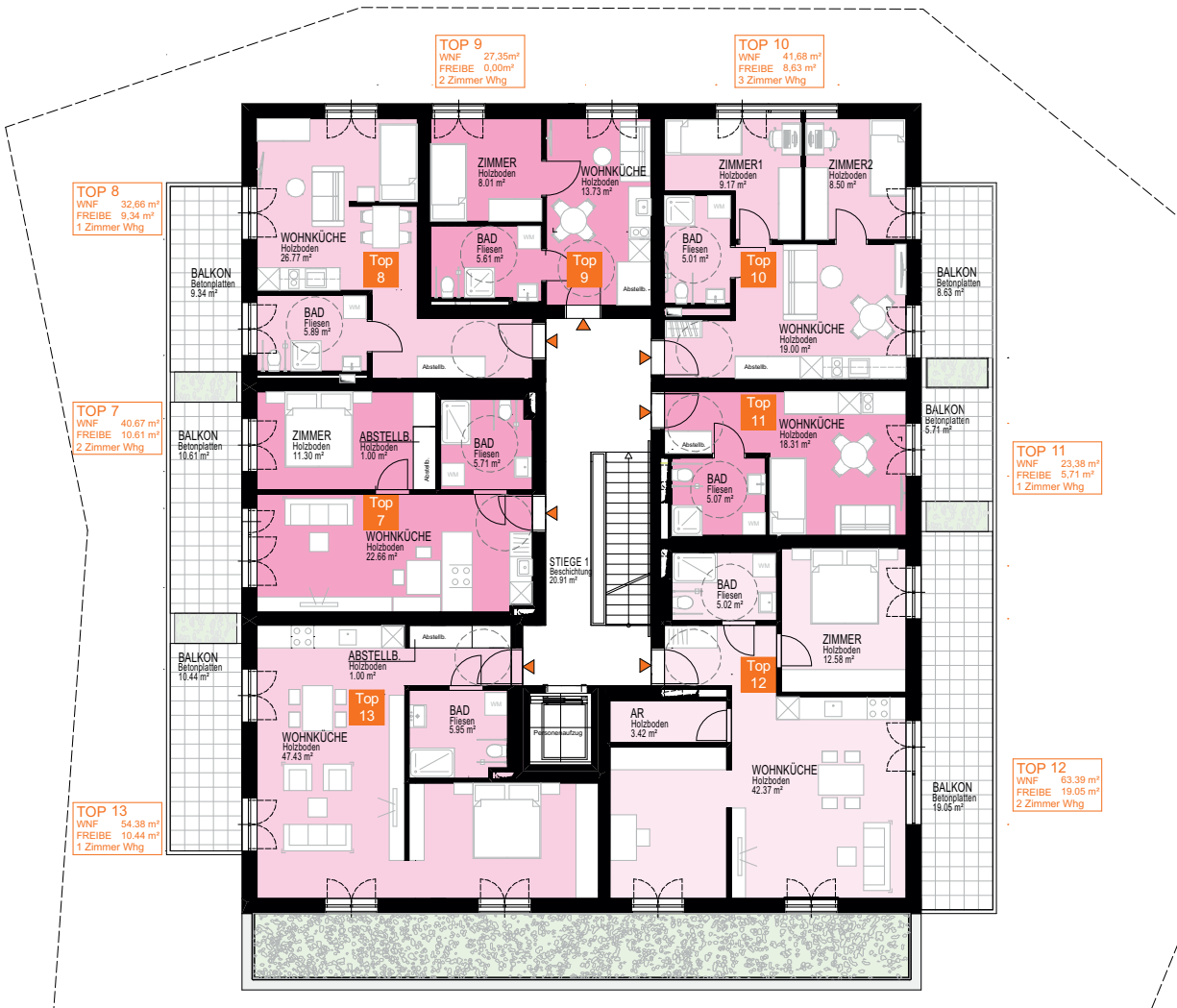
www.magda.immo



Übersicht



1.0G

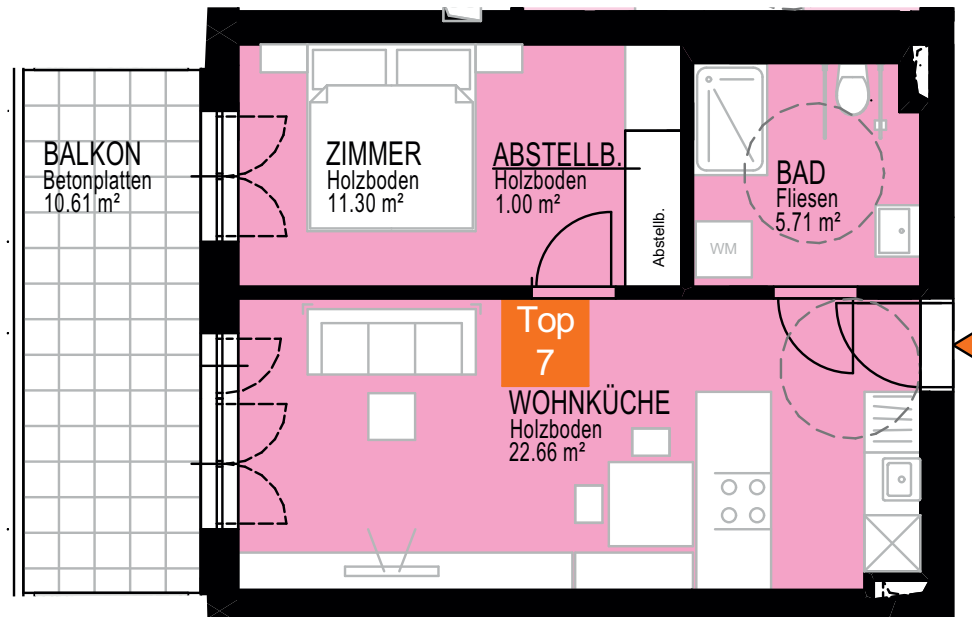


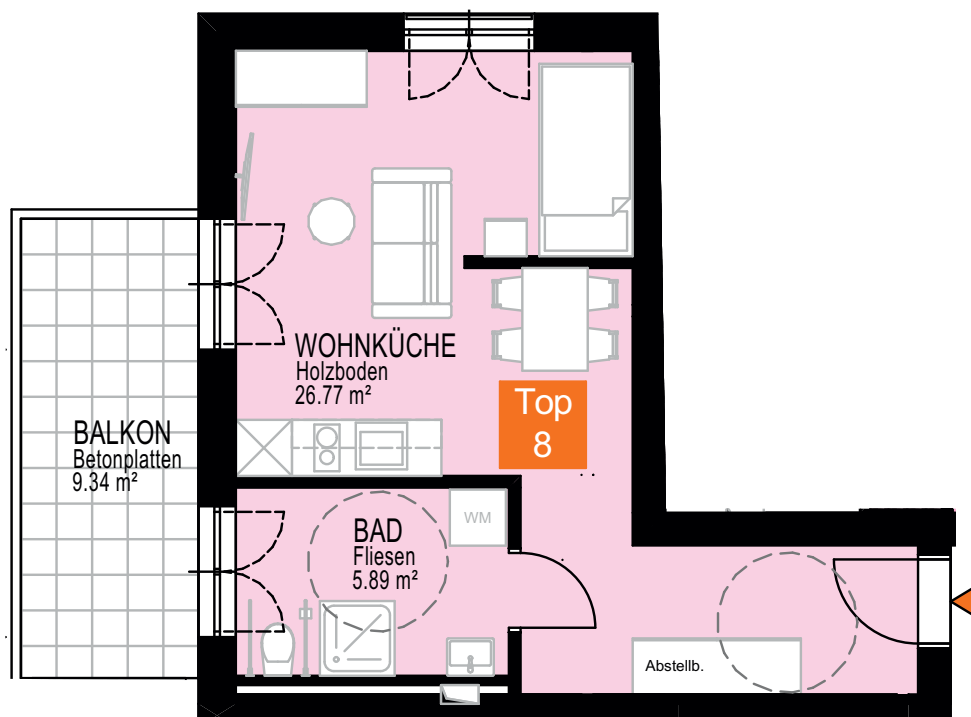
1. Obergeschoss 1 1:200

- Top 7 2 Zimmer / 40.67 m²
10.61 m² Balkon
- Top 8 1 Zimmer / 32.66 m²
9.34 m² Balkon
- Top 9 2 Zimmer / 27.35 m²
- Top 10 3 Zimmer / 41.68 m²
8.63 m² Balkon
- Top 11 1 Zimmer / 23.38 m²
5.71 m² Balkon
- Top 12 2 Zimmer / 63.39 m²
19.05 m² Balkon
- Top 13 1 Zimmer / 54.38 m²
10.44 m² Balkon

1. OG / Top 7

Bad	5,71 m ²
Zimmer	11,03 m ²
Wohnküche	22,66 m ²
Abstellb.	1,00 m ²
Gesamt	40,67 m²
Balkon	10,61 m ²





1. OG / Top 8

Bad	5,89 m ²
Wohnküche	26,77 m ²

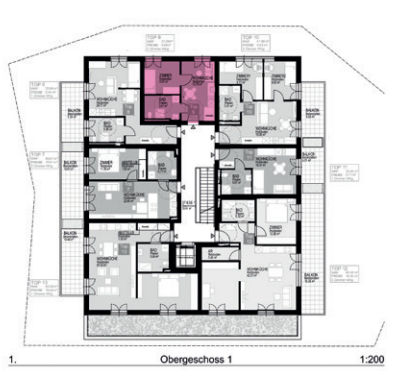
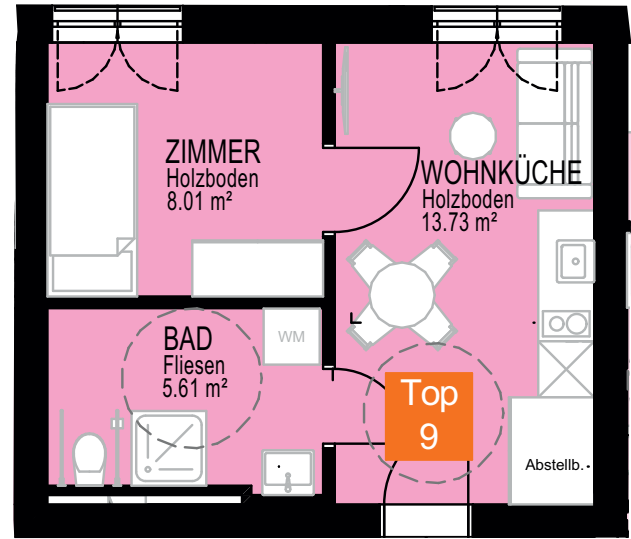
Gesamt	32,66 m²
---------------	----------------------------

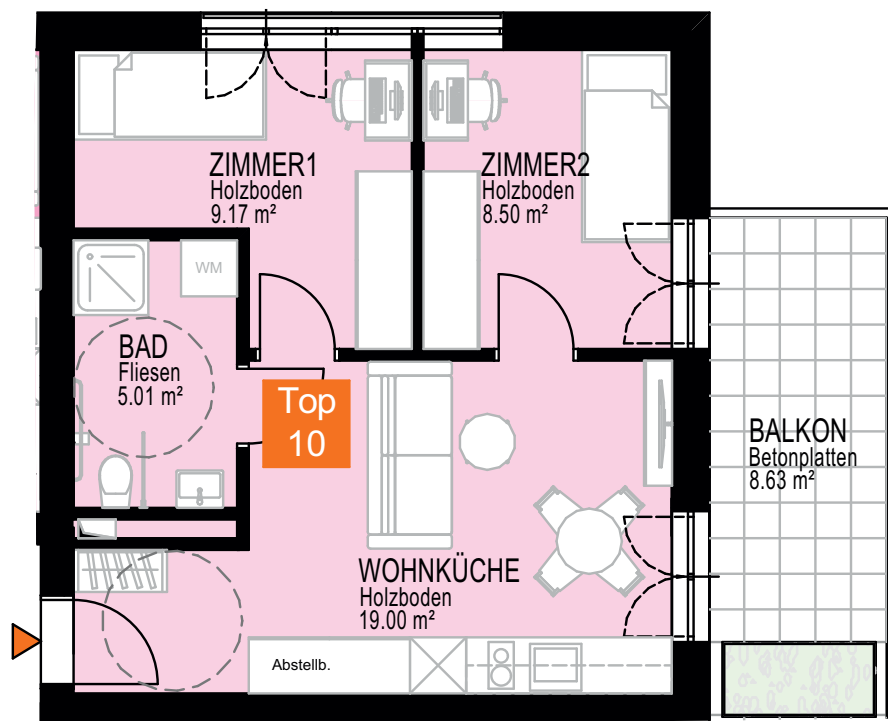
Balkon	9,34 m ²
--------	---------------------



1. OG / Top 9

Bad	5,61 m ²
Wohnküche	13,73 m ²
Zimmer	8,01 m ²
<hr/>	
Gesamt	27,35 m²





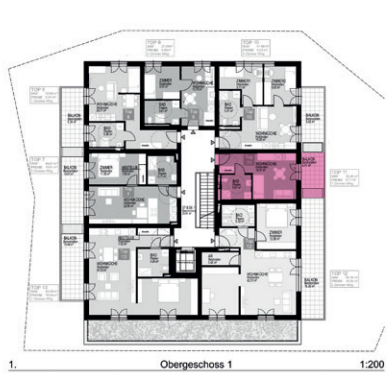
1. OG / Top 10

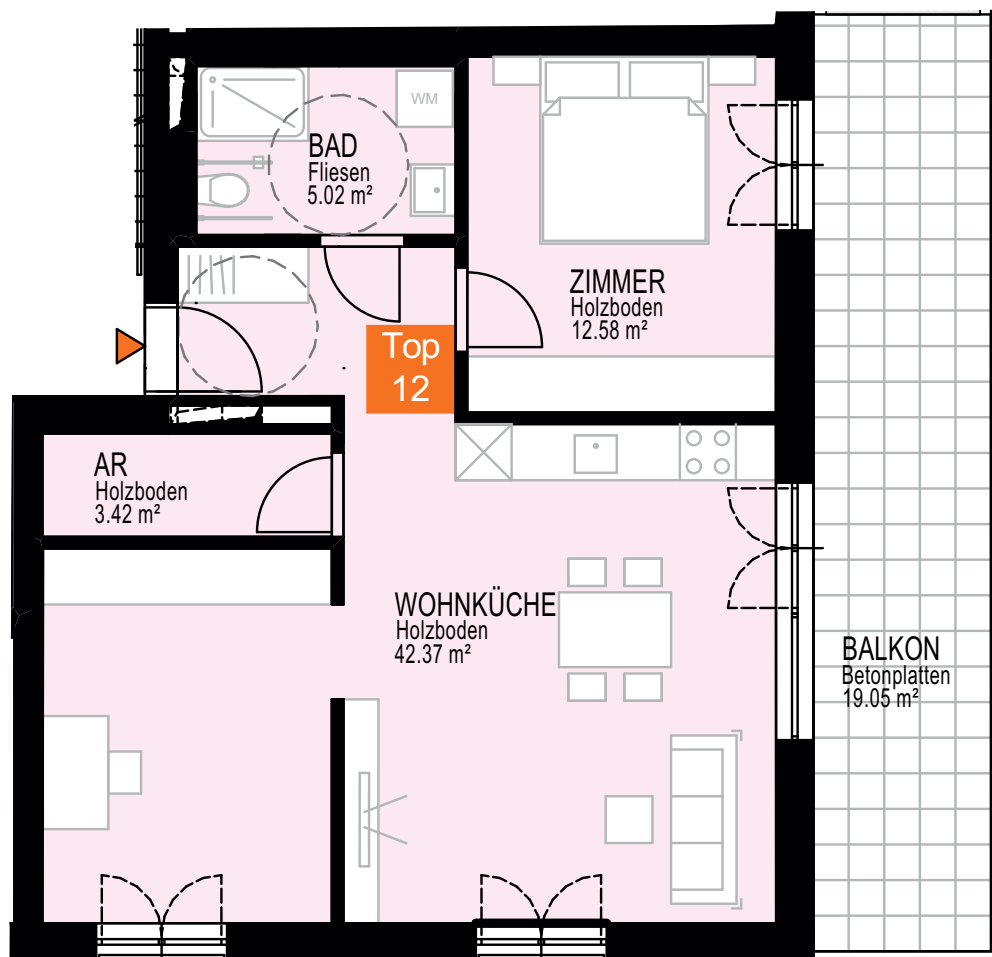
Bad	5,01 m ²
Wohnküche	19,00 m ²
Zimmer 1	9,17 m ²
Zimmer 2	8,50 m ²
Gesamt	41,68 m²
Balkon	8,63 m ²



1. OG / Top 11

Bad	5,07 m ²
Wohnküche	18,31 m ²
<hr/>	
Gesamt	23,38 m²
Loggia	5,71 m ²





1. OG / Top 12

Bad	5,02 m ²
Wohnküche	42,37 m ²
Zimmer	12,58 m ²
AR	3,42 m ²

Gesamt 63,39 m²

Balkon 19,05 m²

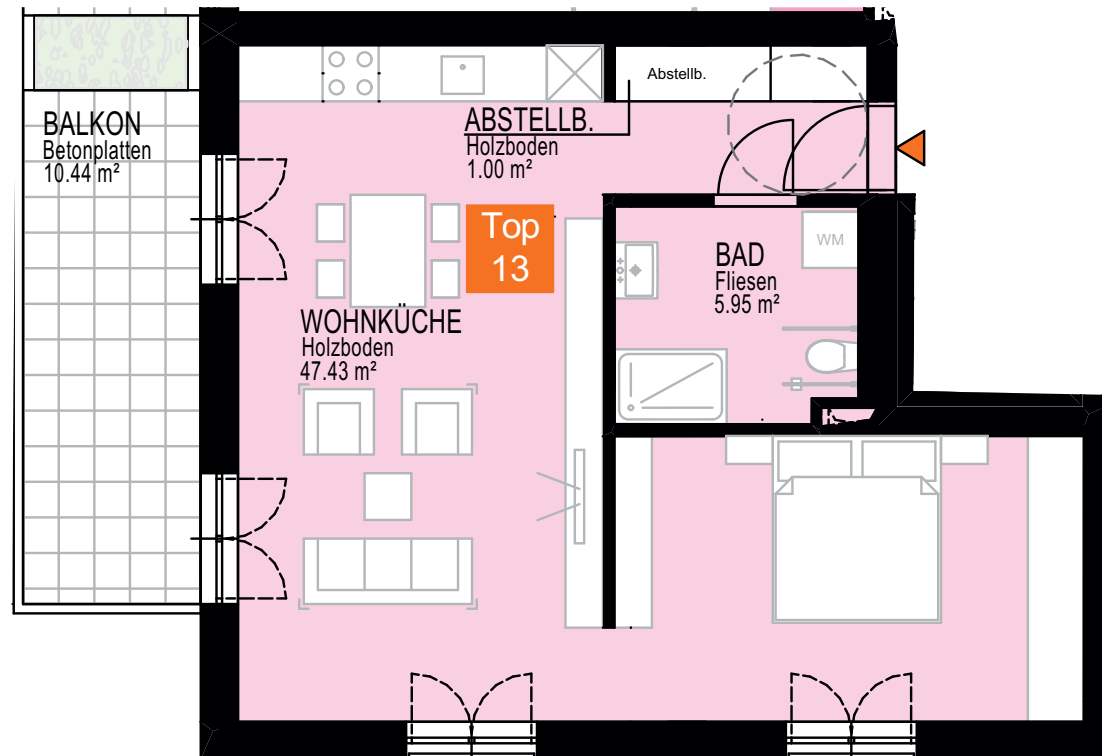


1. OG / Top 13

Bad	5,95 m ²
Wohnküche	47,43 m ²
Abstellb.	1,00 m ²

Gesamt **54,38 m²**

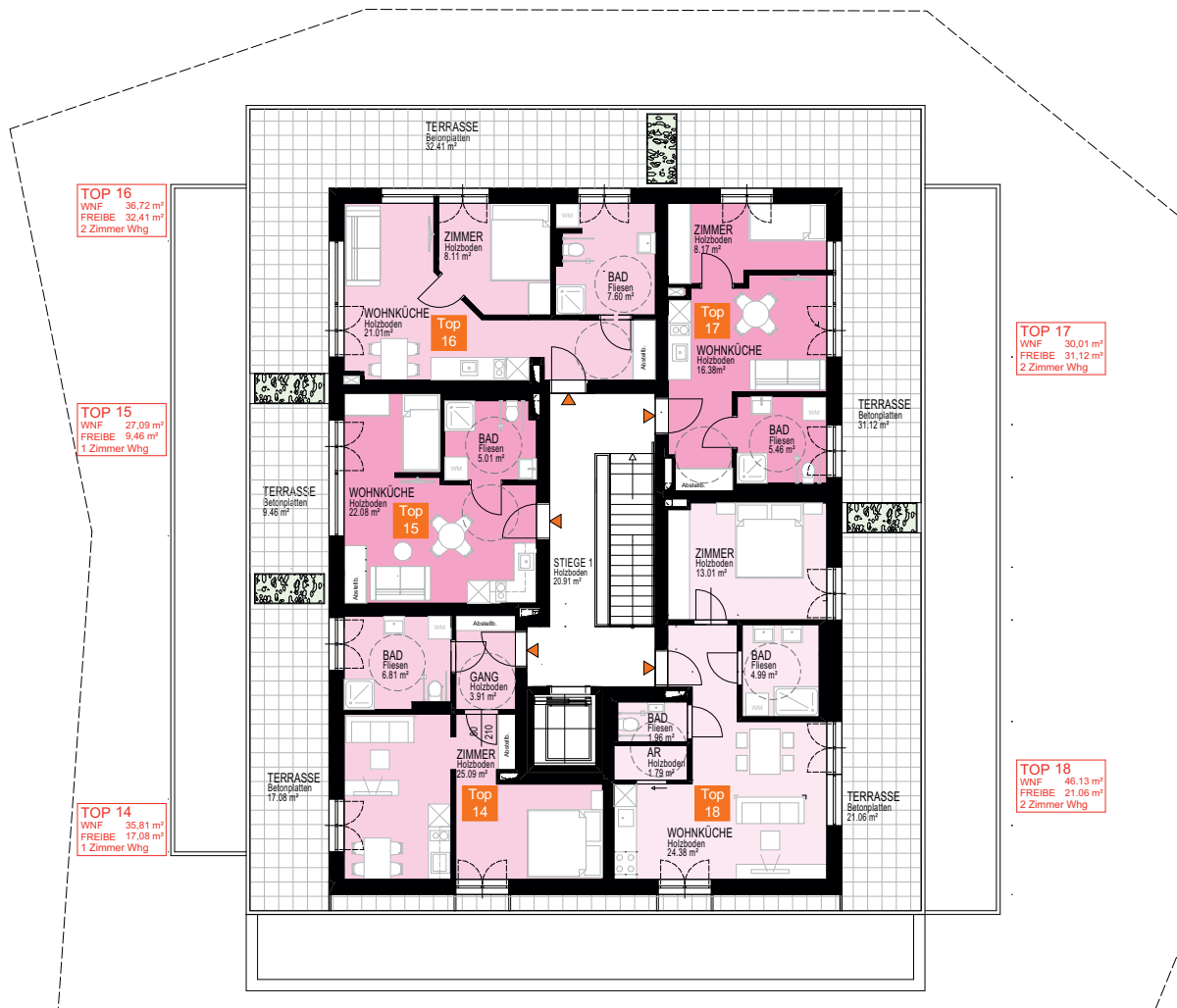
Loggia 10,44 m²



Übersicht



2.OG



TOP 16
WNF 36,72 m²
FREIBE 32,41 m²
2 Zimmer Whg

TOP 15
WNF 27,09 m²
FREIBE 9,46 m²
1 Zimmer Whg

TOP 14
WNF 35,81 m²
FREIBE 17,08 m²
1 Zimmer Whg

TOP 17
WNF 30,01 m²
FREIBE 31,12 m²
2 Zimmer Whg

TOP 18
WNF 46,13 m²
FREIBE 21,06 m²
2 Zimmer Whg

2. Obergeschoss2 1:200

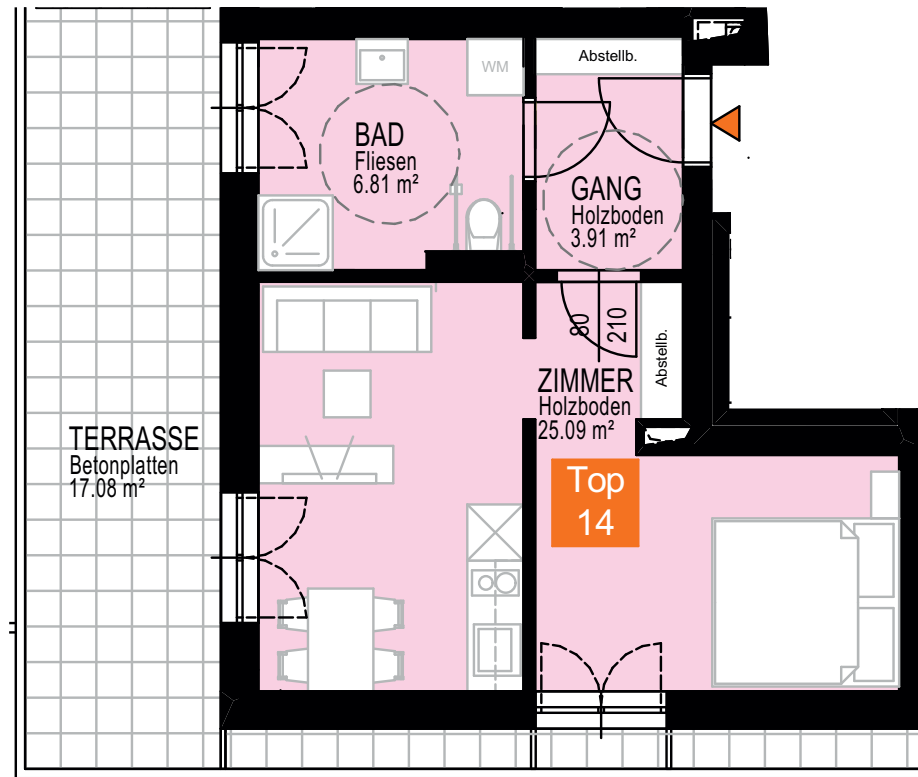
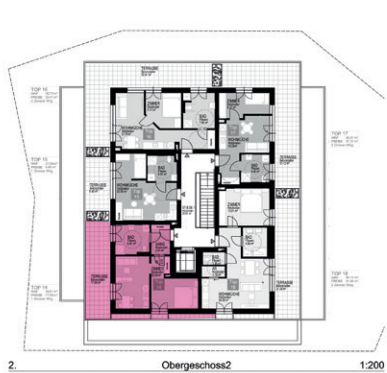
- Top 14 1 Zimmer / 35,81 m²
17,08 m² Balkon
- Top 15 1 Zimmer / 27,09 m²
9,46 m² Balkon
- Top 16 2 Zimmer / 36,72 m²
32,41 m² Balkon
- Top 17 2 Zimmer / 30,01 m²
31,12 m² Balkon
- Top 18 2 Zimmer / 46,13 m²
21,06 m² Balkon

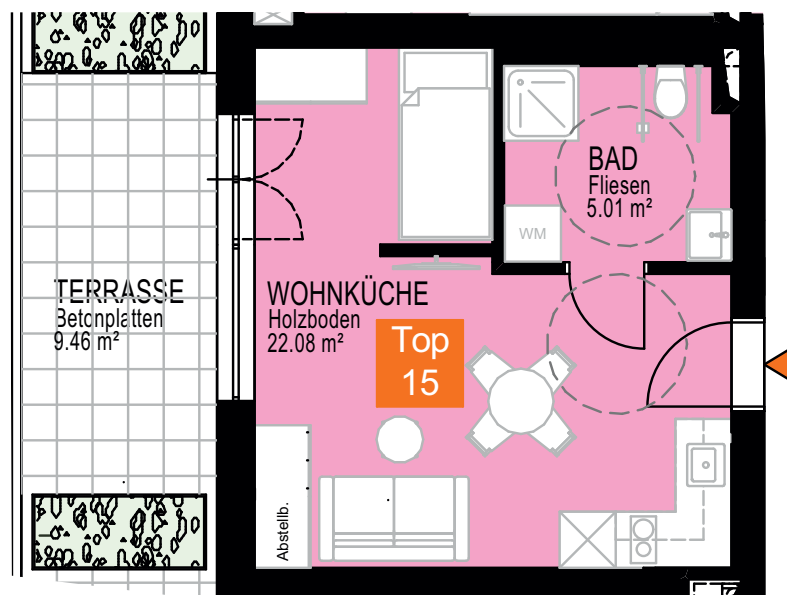
2. OG / Top 14

Gang	3,91 m ²
Bad	6,81 m ²
Wohnküche	25,09 m ²

Gesamt 35,81 m²

Loggia 17,08 m²





2. OG / Top 15

Bad	5,01 m ²
Wohnküche	22,08 m ²
<hr/>	
Gesamt	27,09 m²
Terrasse	9,46 m ²

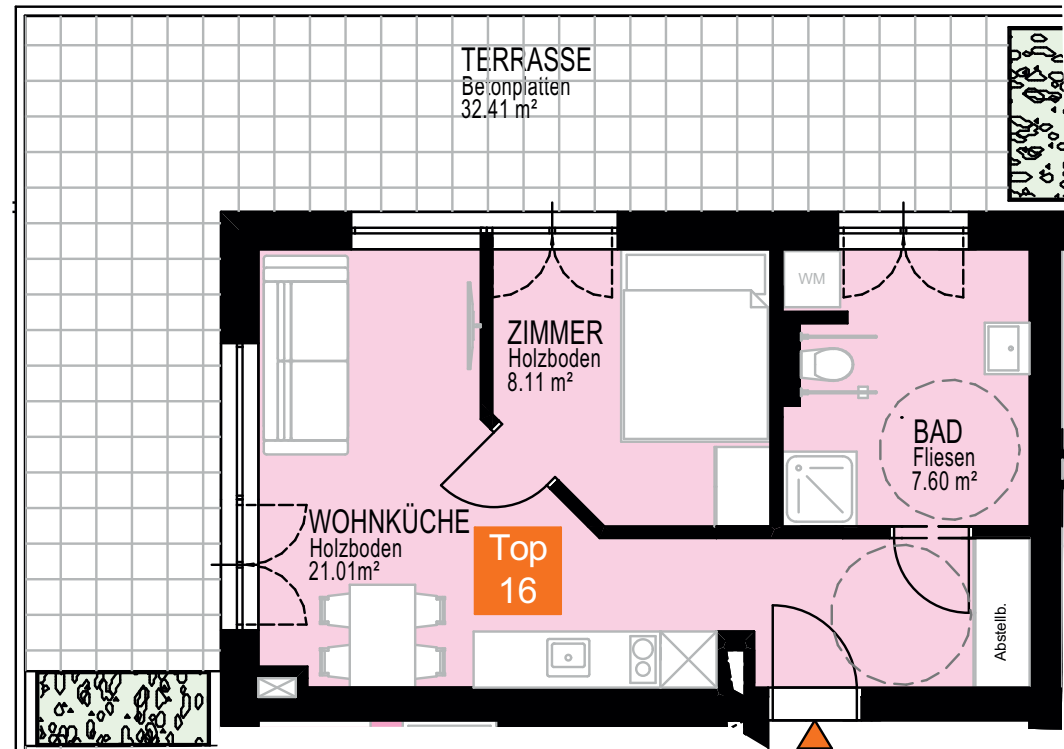
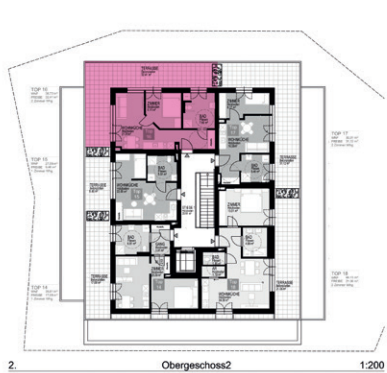


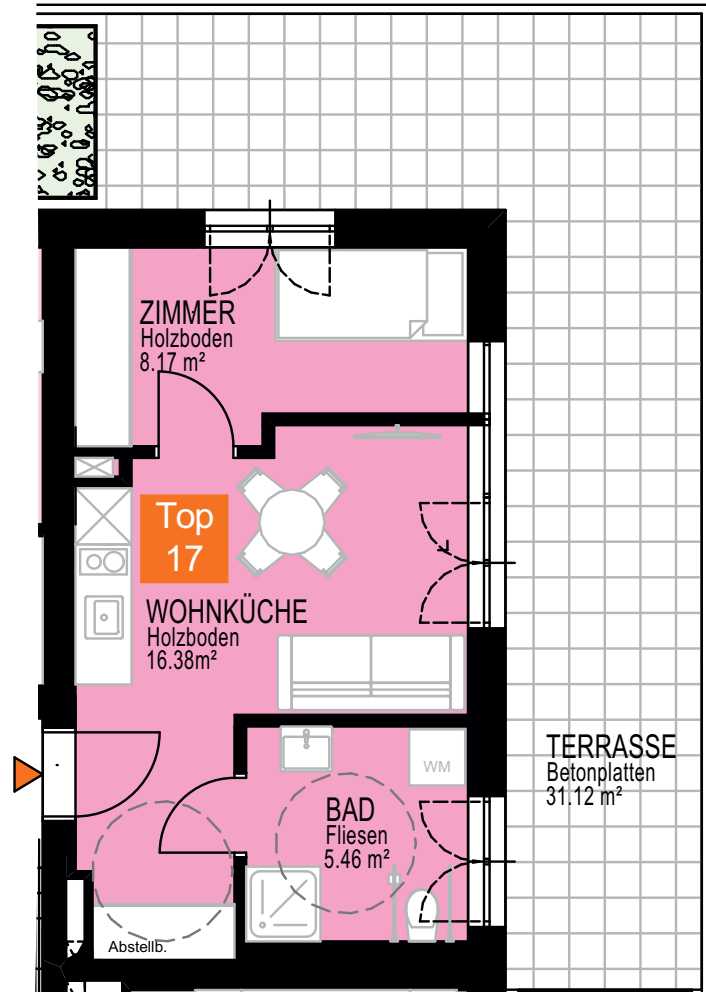
2. OG / Top 16

Bad	7,60 m ²
Wohnküche	21,01 m ²
Zimmer	8,11 m ²

Gesamt 36,72 m²

Loggia 32,41 m²





2. OG / Top 17

Bad	8,17 m ²
Wohnküche	16,38 m ²
Zimmer	5,46 m ²

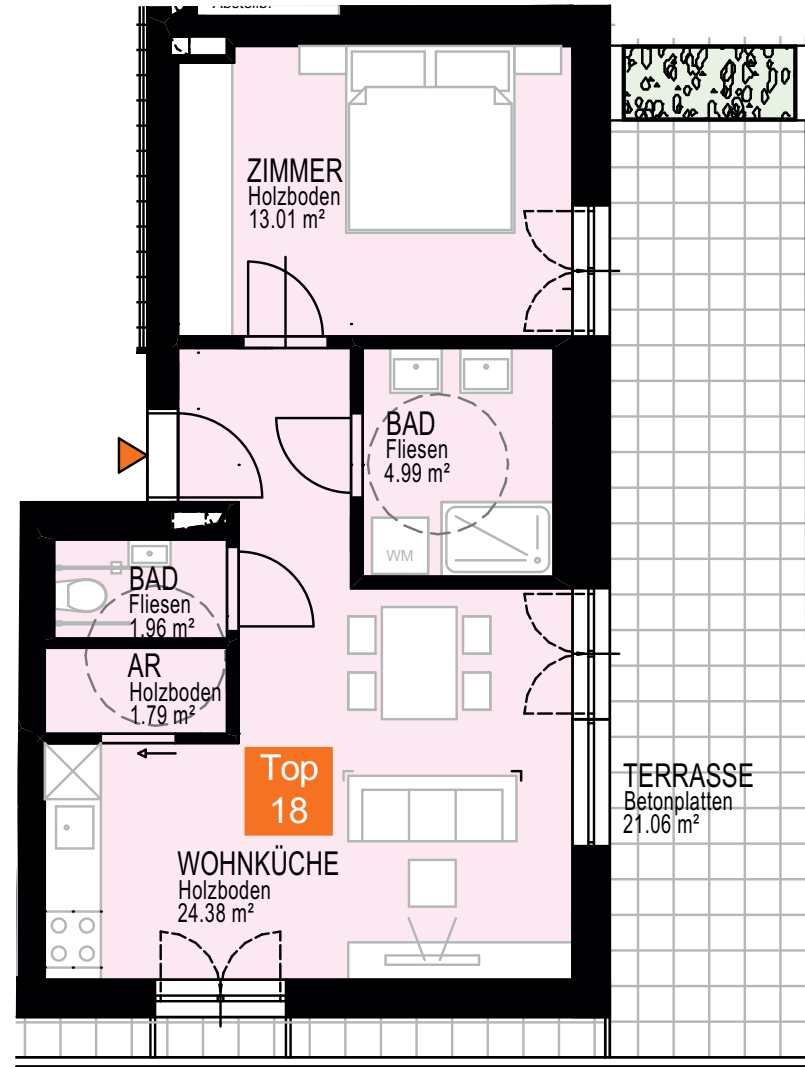
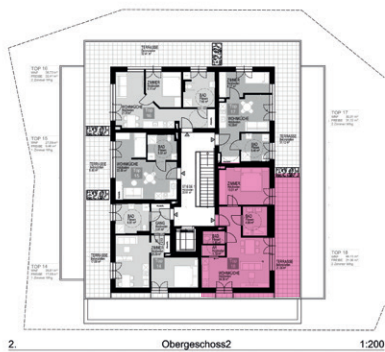
Gesamt 30,01 m²

Loggia 31,12 m²



2. OG / Top 18

Bad 1	4,99 m ²
Bad 2	1,96 m ²
Wohnküche	24,38 m ²
Zimmer	13,01 m ²
AR	1,79 m ²
Gesamt	46,13 m²
Loggia	21,06 m ²



www.magda.immo



KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär



Christoph Blank BSc.

M +43 699 1015 0515

E christoph.blank@immobaer.at

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.