



FINEST

PREMIUM IMMOBILIEN IN DER FADINGERSTRASSE 22 • 4020 LINZ



PROJEKTDATEN

- revitalisierter Stilaltbau mit moderner Ausstattung und Technik
- 1- bis 4-Zimmerwohnungen mit 21 m² bis 145 m² Wohnfläche
- 8 exklusive Eigentumswohnungen im Altbau
- 3 charmante Eigentumswohnungen im Neubau
- 2 luxuriöse Dachgeschoßwohnungen
- energiesparende und effiziente Fernwärme für Heizung und Warmwasserversorgung
- wertbeständiges Eigentum
- Tiefgaragenplätze in unmittelbarer Nähe anmietbar



Zwischen Parkanlagen und Stadtkern,
zwischen Moderne und Klassik: Das Wahre
liegt oft in der Mitte – genauso wie unsere
luxuriösen Lofts *FINEST* in der Fadingerstraße 22.
Denn hier erwartet Sie das Feinste aus allen Welten.
Ein historischer Altbau aus der Gründerzeit bietet
dank seiner schmuckvollen Fassade mit großen
Fenstern und traumhafter Balkone ein zauberhaftes
Ambiente für alle, die sich an historischen Stil-
elementen genauso wie an modernem Minimalismus
erfreuen.

Und auch im Hinblick auf die Lage, stehen Ihnen
im *FINEST* alle Türen offen. Im Herzen der Stadt
liegend, bieten die Apartments sowohl die
Möglichkeit, den Puls der City zu erleben, als
auch das ruhige Treiben an der Donau zu genießen.
Das perfekte Zuhause für alle, die gerne mitten
im Geschehen sind, ohne auf die Vorzüge des
Außerhalbseins verzichten zu wollen.

DAS BESTE AUS ALLEN WELTEN.





PROJEKTDATEN

- Souterrainwohnung mit eigenem Garten
- sonnige Balkone und Terrassen in Richtung grünen Innenhof
- 2 Maisonette Wohnungen
- Einheiten auch kombinierbar
- großzügiges und repräsentatives Entrée
- Raumhöhen mit bis zu 3,25 Metern
- attraktiver Allgemeingarten
- barrierefreier Zugang
- barrierefreier Fahrradabstellplatz



Wer die Tür zu seinen Wohnräumen öffnet, betritt mit höchster Wahrscheinlichkeit unsere wunderschönen Apartments in der Fadingerstraße 22. Moderne Ästhetik gepaart mit klassischen Stilelementen aus der Gründerzeit, verschmelzen hier zu einem ästhetischen Ensemble, das noch genügend Raum für eigene Gestaltung lässt. Schließlich ist es Ihr Zuhause, Ihre Komfortzone, in der jedes mit Liebe rekonstruierte Detail, seine eigene Geschichte erzählt.

Dass wahre Schönheit von innen kommt, beweisen außerdem hohe Räume, Böden aus Fischgrätparkett und Flügeltüren, die vom Licht, das durch die großen Fenster scheint, beleuchtet werden. Der zeitlose Stil, sowie die erhaltenen Elemente, verleihen den Räumen eine magische Atmosphäre, die Bewohner:innen auch nach Jahren noch verzaubern wird.

GANZ SCHÖN WOHNLICH.





BRINGT SIE ZUM STRAHLEN.



INNENAUSSTATTUNG

- klassische Altwiener Flügeltüren im Altbau
- neuer hochwertiger Eichen-Fischgrätboden im Altbau
- edler Eichen-Dielenparkett in den Dachgeschoßwohnungen
- ästhetisch saniertes Stiegenhaus und stilvoller Eingangsbereich
- energiesparende Fenster
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung für besonders geringen Energieverbrauch
- Bäder mit hochwertigen Markensanitärprodukten
- moderne Ausstattung und Technik
- Klimaanlage auf Wunsch möglich



Zeit, eine der schönsten Seiten in der Fadingerstraße 22 zu beleuchten: die Lichtstimmung. Schon am frühen Morgen, sorgen lichtdurchflutete Räume für ein sanftes Erwachen und lassen so die Müdigkeit sehr schnell verebben. Die gute Lage und große Glasflächen, laden die Sonne dazu ein, den ganzen Tag zu bleiben und stellen so sicher, dass kein Wohnraum im Dunkeln bleibt. Jedes mit Liebe erhaltene Detail, wird auf diese Weise täglich neu beleuchtet und die hellen Räume sorgen für ein einzigartiges Raumklima. Erst am Abend verabschiedet sich die Sonne mit einem einzigartigen Naturschauspiel in den westlich gelegenen Wohnbereichen.





DIE BESTEN AUSSICHTEN.



Malerische Farbspiele, saftige Grünflächen und eine beruhigende Atmosphäre: Dafür lohnt es sich, einen Ausflug in den Wald zu machen – oder einfach einen Blick aus dem Fenster im *FINEST* zu werfen. Denn Bewohner:innen werden hier mit einer zauberhaften Aussicht auf einen wunderschön angelegten Innenhof belohnt, ohne dafür ihre eigenen vier Wände verlassen zu müssen.

Liebevoll gepflegte Beete und Grünflächen verwandeln unseren Hof in eine Wohlfühloase inmitten des Großstadtdschungels und werden zum Lichtblick für alle, die das Grau der Stadt gegen das Grün der Natur eintauschen wollen. Das hebt die Lebensqualität im *FINEST* auf eine ganz neue Ebene – unabhängig davon, in welchem Stockwerk Sie wohnen.





Spaß und Entspannung liegen oft nah beieinander – besonders, wenn man in einer unserer stilvollen Lofts im *FINEST* wohnt. Denn für Unterhaltung sorgen zahlreiche Bars und Cafés am Linzer Hauptplatz, der nur wenige Gehminuten entfernt ist und eine entspannte Atmosphäre findet man ebenfalls am nahegelegenen Donaustrand vor. Auch eine gute Infrastruktur, mit in der Innenstadt liegenden Supermärkten, Apotheken und medizinischer Versorgung, sind gut zu Fuß erreichbar.

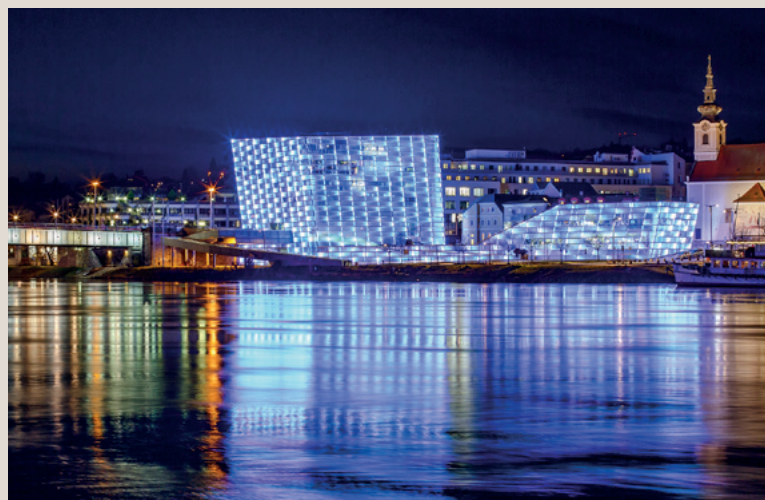
Sollte Sie trotz städtischer Idylle einmal das Fernweh packen, ist ein ausgezeichnetes Verkehrsnetz zum Greifen nahe. Direkt an der Fadingerstraße erreichen Sie zahlreiche Buslinien und auch die Straßenbahn ist nur wenige Gehminuten entfernt. Alle Kunstliebhaber:innen und Kulturinteressierten befinden sich außerdem in der glücklichen Lage, spannende Ausstellungen und Events aus nächster Nähe im Lentos und dem Ars Electronica Center genießen zu dürfen.

SO NAH, SO GUT.

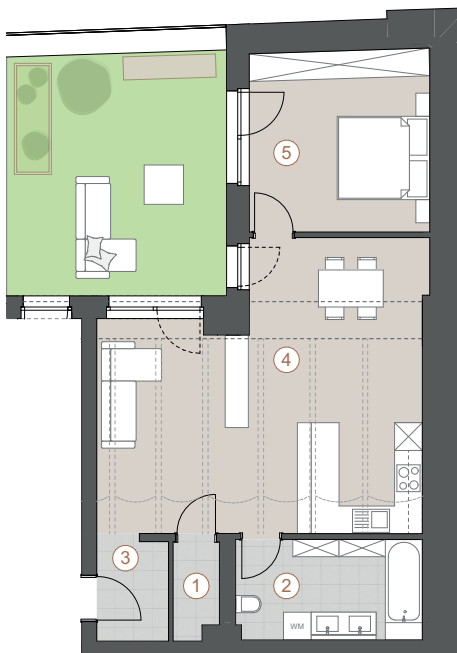
FREIZEIT UND KUNST

... zu Fuß erreichbar

- 2 Minuten zur Parkanlage Hessenplatz mit zentraler Busanbindung
- 5 Minuten zur Linzer Einkaufsmeile Landstraße mit Straßenbahnanbindung
- 12 Minuten zum Donaupark, wundervolle Parkanlage an der Donau, schönsten Naherholungsgebiet von Linz, mit Kunstmuseum Lentos, Brucknerhaus, Parkbad, Sandburg und vieles mehr
- 12 Minuten zum Hauptplatz und zur Promenade mit Landestheater und Altstadt
- 18 Minuten zum Linzer Schloss mit Schlossmuseum
- 18 Minuten zum neuen Musiktheater Linz im Volksgarten
- 23 Minuten zum Hauptbahnhof (9 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln)
- Schulen, Kindergärten, Kaufhäuser, Gastronomie, Apotheken, Krankenhäuser . . .



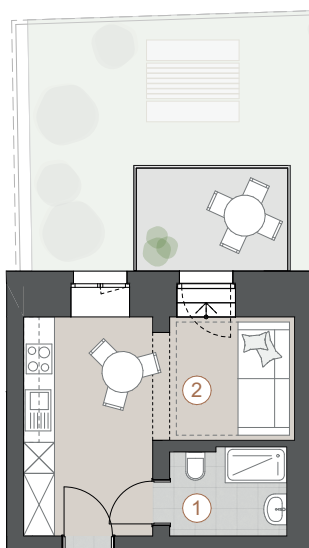
WOHNUNGEN



TOP 1 Souterrain

1	Abstellraum	2,02 m ²
2	Bad, WC	8,74 m ²
3	Garderobe	3,49 m ²
4	Wohnen, Essen, Kochen	39,11 m ²
5	Zimmer	15,34 m ²
		68,70 m²

Garten	24,90 m ²
Kellerabteil	2,14 m ²

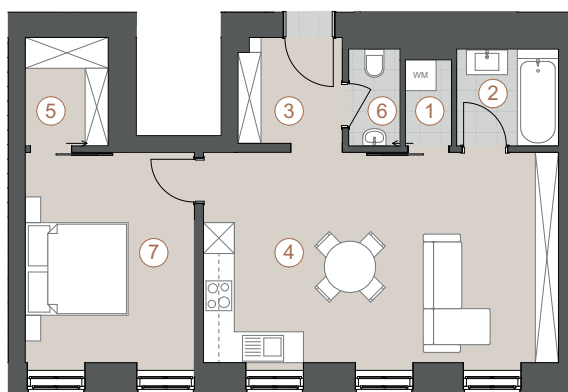


TOP 2 Erdgeschoss

1	Bad, WC	3,87 m ²
2	Küche, Wohnen, Schlafen	17,22 m ²
		21,09 m²

Balkon	5,90 m ²
Kellerabteil	2,13 m ²





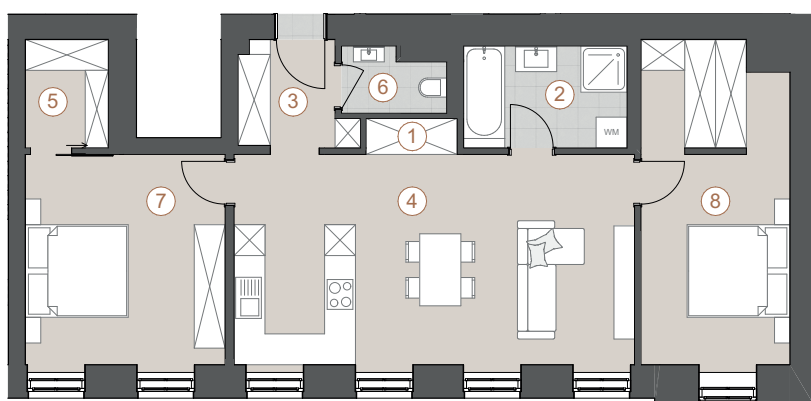
TOP 3 Erdgeschoss

1	Abstellraum	1,51 m ²
2	Bad	3,73 m ²
3	Garderobe	4,12 m ²
4	Küche, Essen, Wohnen	28,24 m ²
5	Schrankraum	3,41 m ²
6	WC	1,88 m ²
7	Zimmer	13,46 m ²
		56,35 m²

Kellerabteil	2,13 m ²
--------------	---------------------



TOP 3 – Variante Erdgeschoss

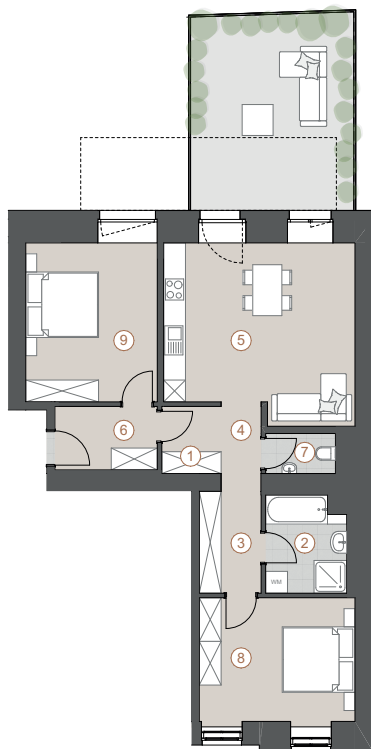


1	Abstellschrank	1,24 m ²
2	Bad	6,31 m ²
3	Garderobe	4,19 m ²
4	Küche, Essen, Wohnen	31,85 m ²
5	Schrankraum	3,41 m ²
6	WC	2,38 m ²
7	Zimmer	15,89 m ²
8	Zimmer, Schrankraum	17,79 m ²
		83,06 m²

Kellerabteil	2,13 m ²
--------------	---------------------



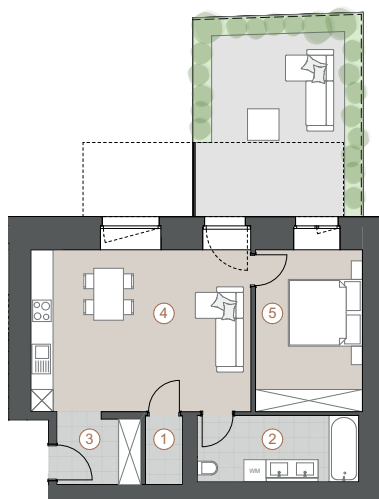
WOHNUNGEN



TOP 4 Erdgeschoss

1	Abstellschrank	0,98 m ²
2	Bad	5,84 m ²
3	Diele	4,76 m ²
4	Garderobe	4,06 m ²
5	Küche, Essen, Wohnen	24,60 m ²
6	Vorraum	4,91 m ²
7	WC	2,11 m ²
8	Zimmer	14,55 m ²
9	Zimmer	15,80 m ²
		77,61 m²

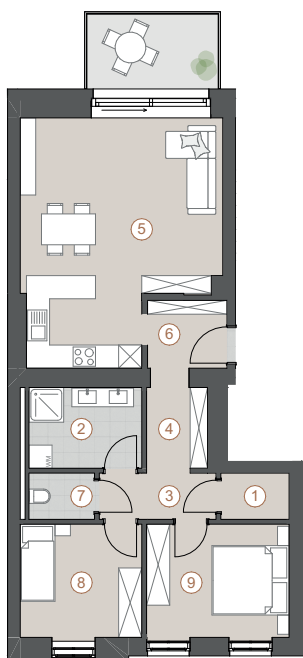
Terrasse	24,18 m ²
Kellerabteil	2,12 m ²



TOP 4 – Variante Erdgeschoss

1	Abstellraum	1,87 m ²
2	Bad, WC	8,15 m ²
3	Garderobe	4,02 m ²
4	Küche, Essen, Wohnen	25,96 m ²
5	Zimmer	12,61 m ²
		52,61 m²

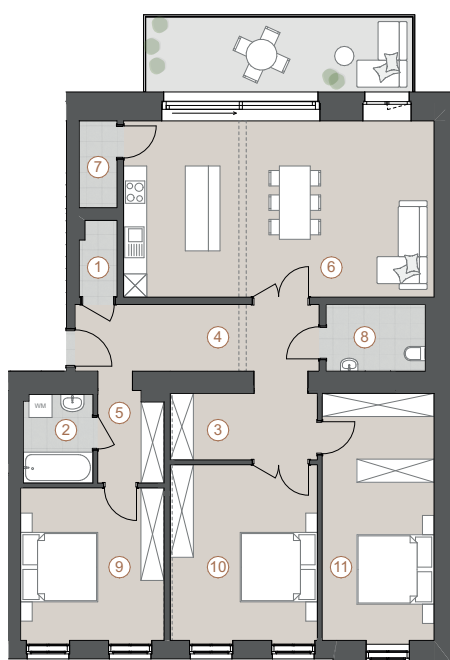
Terrasse	24,18 m ²
Kellerabteil	2,12 m ²



TOP 5 1. Obergeschoss

1	Abstellraum	2,12 m ²
2	Bad	6,13 m ²
3	Gang	3,63 m ²
4	Garderobe	3,45 m ²
5	Küche, Essen, Wohnen	29,58 m ²
6	Vorraum	3,63 m ²
7	WC	2,04 m ²
8	Zimmer	9,25 m ²
9	Zimmer	10,84 m ²
		70,67 m²

Balkon	6,66 m ²
Kellerabteil	1,93 m ²



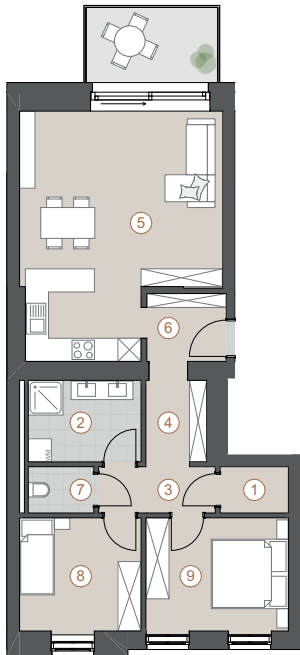
TOP 6 1. Obergeschoss

1	Abstellraum	1,87 m ²
2	Bad	4,13 m ²
3	Diele	6,58 m ²
4	Gang	10,95 m ²
5	Garderobe	3,95 m ²
6	Küche, Essen, Wohnen	36,79 m ²
7	Speis	2,21 m ²
8	WC	4,45 m ²
9	Zimmer	14,71 m ²
10	Zimmer	17,38 m ²
11	Zimmer	18,57 m ²
		121,59 m²

Balkon	13,51 m ²
Kellerabteil	1,81 m ²



WOHNUNGEN



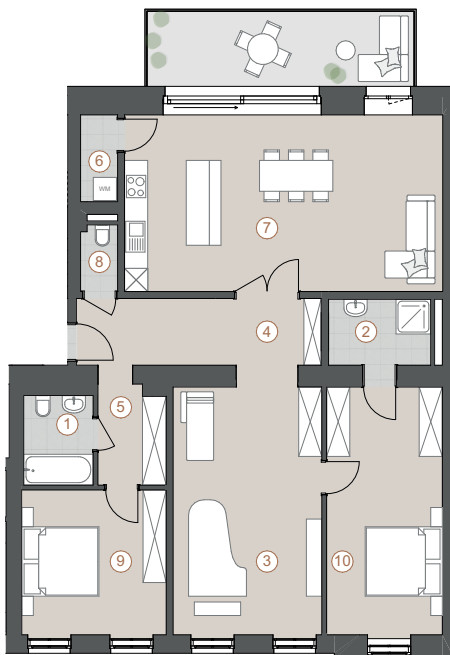
TOP 7 2. Obergeschoss

1	Abstellraum	2,12 m ²
2	Bad	6,19 m ²
3	Gang	3,63 m ²
4	Garderobe	3,48 m ²
5	Küche, Essen, Wohnen	29,80 m ²
6	Vorraum	3,63 m ²
7	WC	2,04 m ²
8	Zimmer	9,25 m ²
9	Zimmer	10,84 m ²
		70,98 m²

Balkon	6,66 m ²
Kellerabteil	1,99 m ²



RESERVIERT



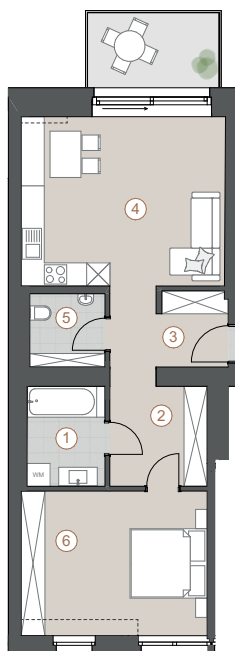
TOP 8 2. Obergeschoss

1	Bad 1	4,19 m ²
2	Bad 2	4,53 m ²
3	Zimmer	24,77 m ²
4	Gang	10,99 m ²
5	Garderobe	4,44 m ²
6	HW/Abstellraum	2,16 m ²
7	Küche, Essen, Wohnen	37,78 m ²
8	WC	1,63 m ²
9	Zimmer	14,06 m ²
10	Zimmer	19,28 m ²
		123,83 m²

Balkon	13,51 m ²
Kellerabteil	2,17 m ²



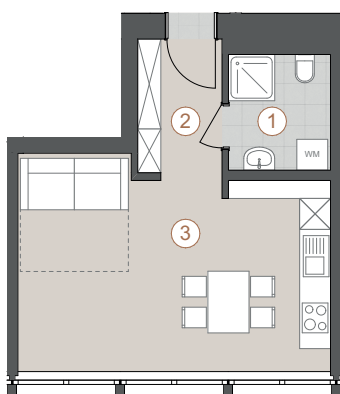
RESERVIERT



TOP 9 3. Obergeschoss

1	Bad	5,24 m ²
2	Diele	6,54 m ²
3	Garderobe	6,10 m ²
4	Küche, Essen, Wohnen	23,21 m ²
5	WC	3,70 m ²
6	Zimmer	18,08 m ²
		62,87 m²

Balkon	6,66 m ²
Kellerabteil	2,25 m ²



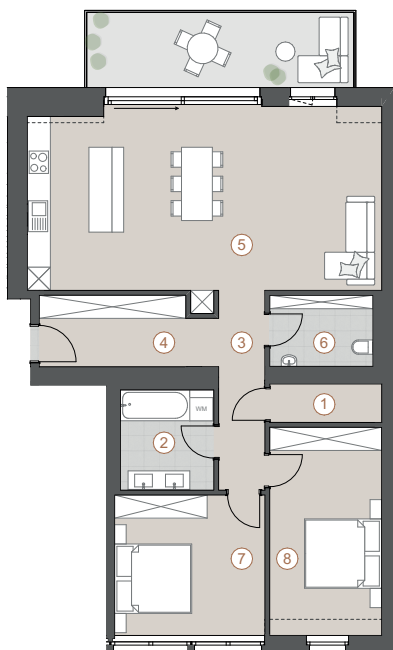
TOP 10 3. Obergeschoss

1	Bad, WC	4,47 m ²
2	Garderobe	4,44 m ²
3	Küche, Essen, Wohnen	23,72 m ²
		32,63 m²

Kellerabteil	2,07 m ²
--------------	---------------------



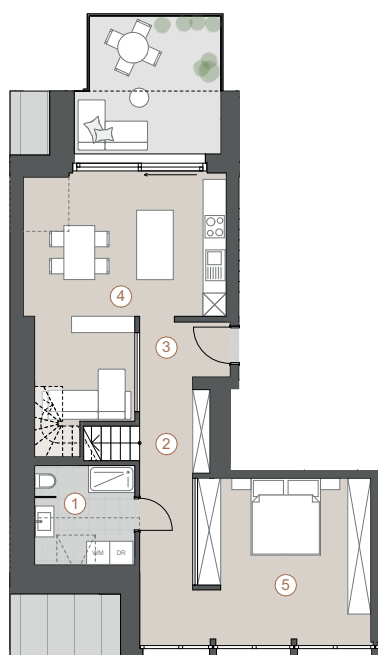
WOHNUNGEN



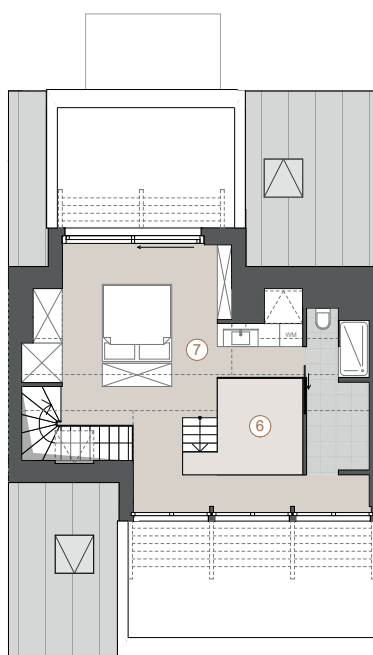
TOP 11 3. Obergeschoss

1	Abstellraum	2,90 m ²
2	Bad	6,30 m ²
3	Diele	7,28 m ²
4	Garderobe	7,05 m ²
5	Küche, Essen, Wohnen	43,68 m ²
6	WC/HW	4,94 m ²
7	Zimmer	14,19 m ²
8	Zimmer	15,67 m ²
		102,01 m²

Balkon	13,51 m ²
Kellerabteil	1,95 m ²



Dachgeschoss (Eingangsebene)



Empore

TOP 12 Dachgeschoss/Empore

1	Bad/WC	6,70 m ²
2	Diele	11,28 m ²
3	Garderobe	3,48 m ²
4	Küche, Essen, Wohnen	27,61 m ²
5	Zimmer	18,76 m ²

Empore		
6	Loungeebene	5,59 m²
7	Schlafebene	39,06 m²
		112,48 m²

Balkon	6,66
Loggia	6,20
Kellerabteil	1,98 m ²



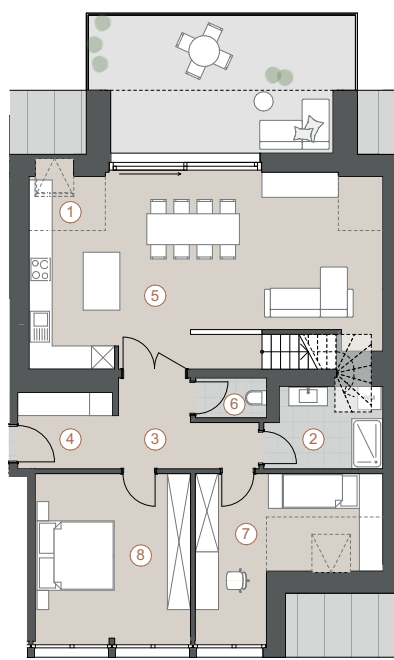
TOP 13 Dachgeschoss

1	Abstellschrank	2,46 m ²
2	Bad	6,23 m ²
3	Diele	6,53 m ²
4	Garderobe	5,09 m ²
5	Küche, Essen, Wohnen	41,17 m ²
6	WC	1,91 m ²
7	Zimmer	15,78 m ²
8	Zimmer	17,78 m ²

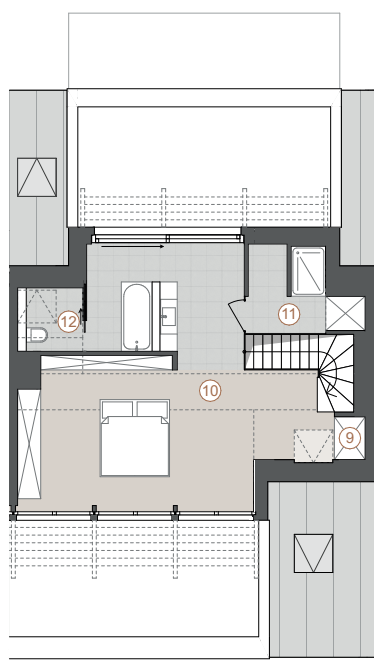
Empore

9	Abstellschrank	0,89 m ²
10	Schlafebene	40,06 m ²
11	Spa	5,48 m ²
12	WC	2,42 m ²
		145,80 m²

Balkon	13,51 m ²
Loggia	9,40 m ²
22,91 m²	
Kellerabteil	2,08 m ²



Dachgeschoss (Eingangsebene)



Empore





FINEST

KONTAKT

Ing. Günter Penz 0664 1761013

PREMIUM IMMOBILIEN IN DER FADINGERSTRASSE 22 • 4020 LINZ