



FREI. RAUM

Wohnungen | Freistädter Straße 217a | 4040 Linz



SPREE VERWALTUNG

Inhalt²

Das Projekt	03
Wohnungsübersicht	04
Top 1 und 3 im Detail	06
Top 2 im Detail	09
Top 4A und 4B im Detail	12
Top 5 im Detail	15
Top 6 im Detail	18
Top 7 im Detail	22
Stellplätze im Überblick	28
Preisübersicht	29
Kontakt	30





Exklusives Wohnen in Besilage

In attraktiver Lage entsteht in einem charmanten Bestandsgebäude ein hochwertig revitalisiertes Wohnprojekt mit insgesamt sieben exklusiven Wohneinheiten. Die Liegenschaft verbindet stilvolle Architektur mit modernem Wohnkomfort und bietet ein einzigartiges Wohngefühl für anspruchsvolle Bewohner.

Das Highlight bildet ein luxuriöses Penthouse im obersten Geschoss, das mit großzügigen Freiflächen, lichtdurchfluteten Räumen und hochwertiger Ausstattung begeistert. Ergänzt wird dieses durch eine weitere exklusive Premium-Wohnung sowie fünf stilvoll gestaltete Wohnungen, die durch durchdachte Grundrisse und edle Materialien überzeugen.

Die zentrale Lage in der Freistädterstraße bietet eine perfekte Infrastruktur, ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie Nähe zur Innenstadt und Naherholungsgebieten.

Ein Wohnprojekt für alle, die urbanes Leben mit höchstem Wohnkomfort verbinden möchten.

Wohnungsübersicht

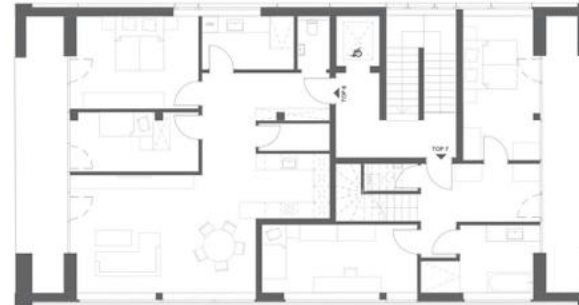
Ihr Zuhause im Überblick

Freistädter Straße 217a
4040 Linz

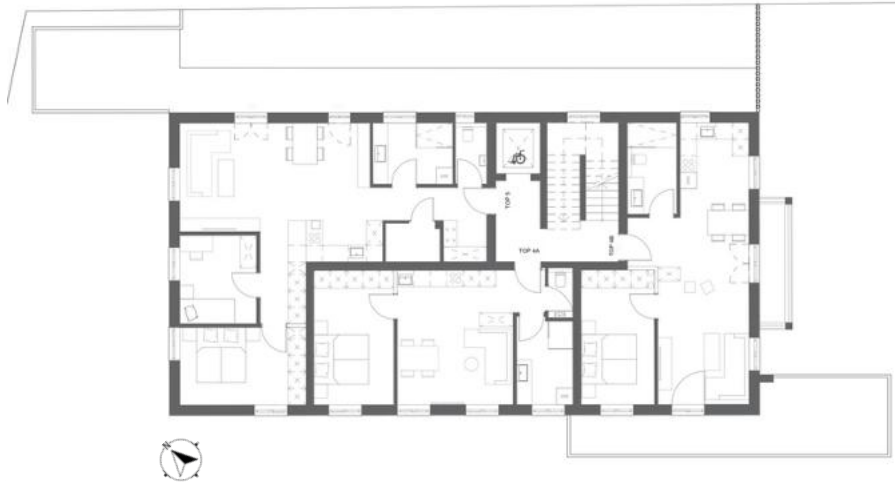
Erdgeschoss



Dachgeschoss 1



Obergeschoss



Dachgeschoss 2



Exklusives Wohnen in
Bestlage - Frei.Raum

Freistädter Straße 217a
4040 Linz

4 Ebenen
7 Wohnungen
inklusive luxuriöser
Penthouse-Wohnungen
9 Parkplätze

Wohnungsübersicht

Ihr Zuhause im Überblick

Freistädter Straße 217a
4040 Linz



Top 1 und Top 3

Wohnungen im Erdgeschoss

TOP 1



TOP 1

Wohnfläche: 56,06 m²
Terrasse: 25,23 m²

Wohnküche: 28,88 m²

Vorraum: 4,15 m²

WC: 1,7 m²

Bad: 4,70 m²

Schlafzimmer: 16,63 m²

TOP 1

Wohnfläche: 56,06 m²

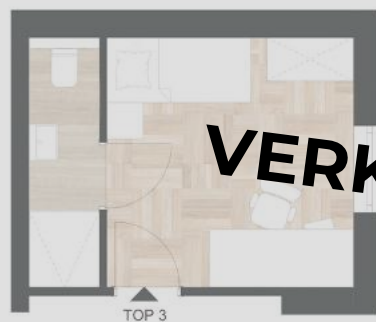
Terrasse: 25,23 m²

Verkaufspreis: 330.420 €

TOP 3

Wohnfläche: 15,14 m²

TOP 3



VERKAUFT

TOP 3

Wohnfläche: 15,14 m²

Zimmer: 11,82 m²

Bad: 3,32 m²



Top 1

Schlafzimmer



Badezimmer mit Dusche



Wohnbereich und Küche

Top 3



Zimmer



WC

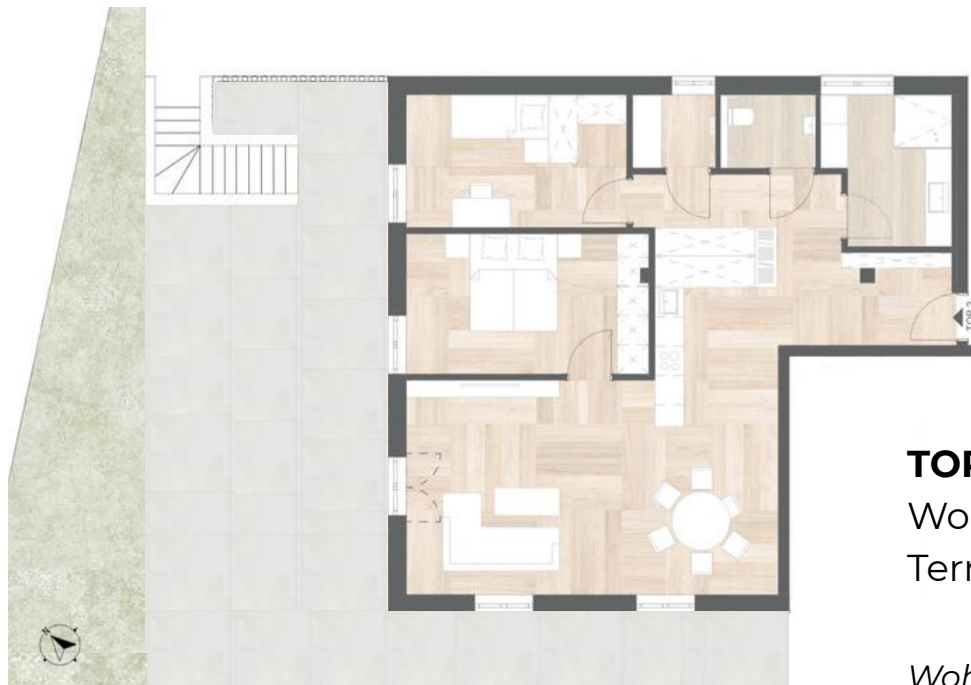


Bad mit Dusche

Top 2

Wohnung im Erdgeschoss
Inklusive eigenem Weinkeller

TOP 2



TOP 2

Wohnfläche: 93,68 m²

Terrasse: 83,21 m²

Wohnküche: 35,34 m²

Vorraum: 18,52 m²

WC: 2,81 m²

Bad: 7,59 m²

Abstellraum: 2,66 m²

Zimmer: 12,40 m²

Schlafzimmer: 16,63 m²



SPREE VERWALTUNG

Freistädter Straße 217a
4040 Linz

TOP 2

Wohnfläche: 93,68 m²

Terrasse: 83,21 m²

Verkaufspreis: 649.000 €



Top 2



Küche

Wohnbereich

Top 2



Schlafzimmer



Essbereich

Top 4A und Top 4B

Wohnungen im Obergeschoss

TOP 4A



TOP 4A

Wohnfläche: 45,39 m²

Wohnen: 20,72 m²

Bad: 6,52 m²

WC: 1,58 m²

Schlafzimmer: 14,39 m²

Vorraum: 2,08 m²

TOP 4B



TOP 4B

Wohnfläche: 52,36 m²

Balkon/Terrasse: 28,39 m²

Wohnen: 31,17 m²

Bad: 5,93 m²

Schlafzimmer: 13,19 m²

Vorraum: 2,29 m²

Freistädter Straße 217a
4040 Linz

TOP 4A

Wohnfläche: 45,26 m²

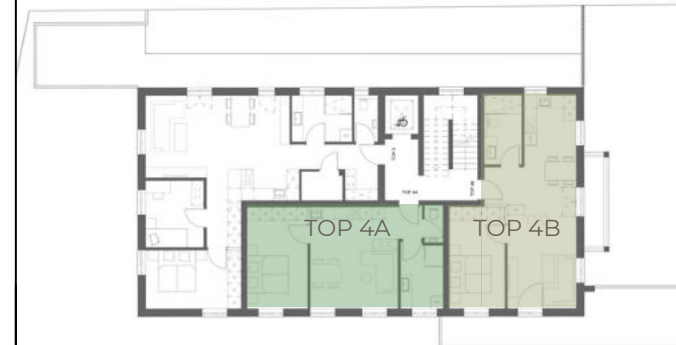
Verkaufspreis: 249.645 €

TOP 4B

Wohnfläche: 52,58 m²

Balkon/Terrasse: 28,39 m²

Verkaufspreis: 329.230 €



SPREE VERWALTUNG

Top 4A



Wohnbereich und Küche

Schlafzimmer



Top 4B



Badezimmer mit Dusche



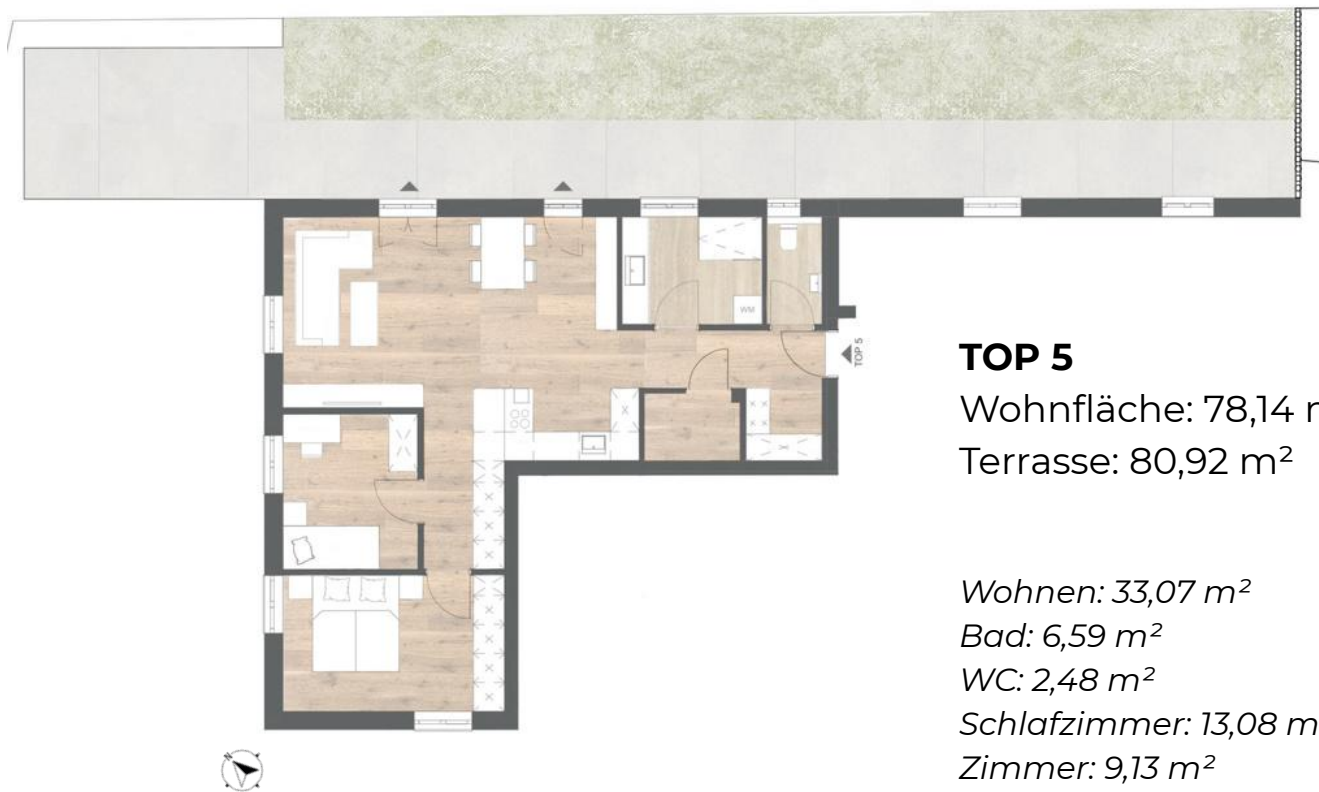
Wohnbereich und Küche



Top 5

Wohnung im Obergeschoss

TOP 5



TOP 5

Wohnfläche: 78,14 m²
Terrasse: 80,92 m²

Wohnen: 33,07 m²
Bad: 6,59 m²
WC: 2,48 m²
Schlafzimmer: 13,08 m²
Zimmer: 9,13 m²
Abstellraum: 2,81 m²
Vorraum: 7,22 m²
Gang: 3,76 m²

Freistädter Straße 217a
4040 Linz

TOP 5

Wohnfläche: 78,14 m²
Terrasse: 80,92 m²

Verkaufspreis: 499.000 €



SPREE VERWALTUNG

Top 5



Küche und Wohnbereich





Schlafzimmer



Kinderzimmer

Top 6 - Penthouse

Wohnkomfort auf höchstem Niveau

TOP 6

Wohnfläche: 87,46 m²

Loggia: 11,63 m²

Verkaufspreis: 837.140 €

TOP 6



TOP 6

Wohnfläche: 87,46 m²

Loggia: 11,63 m²

Wohnen: 37,98 m²

Bad: 6,87 m²

WC: 2,30 m²

Schlafzimmer: 16,12 m²

Zimmer: 10,45 m²

Abstellraum: 2,79 m²

Vorraum: 10,95 m²



Penihouse Nr.1

Wohnkomfort auf höchstem Niveau



Offener Essbereich und Küche



Schlafzimmer

Offener Essbereich und Wohnbereich



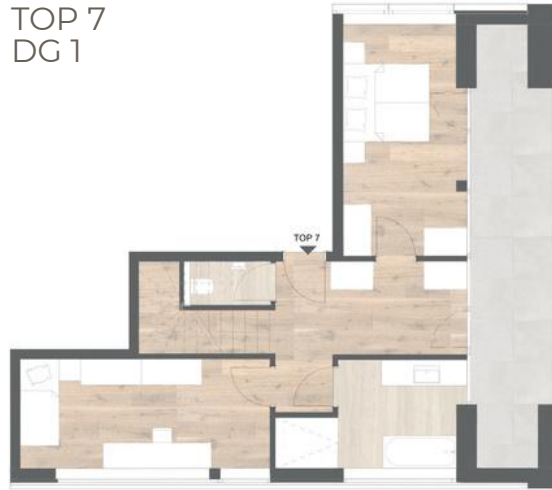


Badezimmer - Waschtisch und Dusche

Top 7 - Penihouse Nr. 2

Wohnkomfort über zwei Ebenen

TOP 7
DG 1



TOP 7

Wohnfläche: 145,19 m²
Loggia: 11,63 m²
Dachterrasse: 67,44 m²

Wohnfläche DG 1: 52,01 m²
Vorraum: 11,51 m²
Bad: 8,92 m²
Zimmer: 14,68 m²
Zimmer: 14,96 m²

DG 2



Wohnfläche DG 2: 93,18 m²
Wohnen: 29,70 m²
Bad: 6,54 m²
Schlafzimmer: 16,72 m²
Küche: 13,67 m²
Essbereich: 10,46 m²
Gang: 10,72 m²

Freistädter Straße 217a
4040 Linz

TOP 7

Wohnfläche: 145,19 m²
Loggia: 11,63 m²
Dachterrasse: 67,44 m²

Verkaufspreis: 1.479.305 €



SPREE VERWALTUNG

Top 7 - Penthouse Nr. 2

Wohnkomfort über zwei Ebenen

*Lift direkt in die
Wohnung*

*Edle Parkettböden,
hochwertige
Sanitäreanlagen und
modernste
Haustechnik erfüllen
höchste Ansprüche.*



Essbereich und Küche im Dachgeschoss der Penthouse Wohnung



*Der offene Grundriss
schafft fließende
Übergänge zwischen
Wohnen, Essen und
Kochen*

Offener Wohnbereich im Dachgeschoss

Terrasse der Penthouse Wohnung

Platz zum
FREI fühlen



Panoramablick



Schlafzimmer



*Hohe und offene
Räume*

Kinderzimmer



Bad im Dachgeschoss - Waschtisch



Bad im Dachgeschoss - Dusche und WC



Bad in erster Ebene der Penthouse Wohnung - mit Badewanne und Dusche

Stellplätze im Überblick

Das Anwesen verfügt über insgesamt 9 Parkplätze, davon sind 6 überdacht, sowie über einen überdachten Fahrräder-Abstellplatz.



Parkplatz 9 befindet sich außerhalb des abgegrenzten Anwesens.

Zuteilung der
Parkplätze erfolgt bei
Kauf der Wohnungen.

Preisübersicht

Ihr Weg zum Eigentum

Ebene	Top	Wohnfläche	Freifläche	Preis für Endkunden (brutto)	Preis für Investoren (netto)
Erdgeschoss	Top 1	56,06 m ²	Terrasse: 25,23 m ²	330.420€	297.378€
Erdgeschoss	Top 2	93,68 m ²	Terrasse: 83,21 m ²	649.000€	584.100€
Erdgeschoss	Top 3	15,14 m ²		VERKAUFT	
Obergeschoss	Top 4A	45,39 m ²		249.645€	224.681€
Obergeschoss	Top 4B	52,36 m ²	Balkon: 4,11 m ² Terrasse: 24,28 m ²	329.230€	296.307€
Obergeschoss	Top 5	78,14 m ²	Terrasse: 80,92 m ²	499.000€	449.100€
Dachgeschoss 1	Top 6	87,46 m ²	Loggia: 11,63 m ²	837.140€	753.426€
Dachgeschoss 1 & 2	Top 7	145,19 m ²	Loggia: 11,63 m ² Dachterrasse: 67,44 m ²	1.479.305€	1.331.375€

Stellplätze auf Anfrage!
6 Carport und 3 Freiluftparkplätze



SPREE VERWALTUNG

KONTAKTIEREN SIE UNS



Ing. Stefan Freunschlag, MBA
Geschäftsführung

Mail: stefan@freunschlag.at
Telefon: +43 732 244024
Mobil: +43 676 88117799

Gerne stehe ich für Ihre Anliegen zur Verfügung!



Die dargestellten Grundrisse, Renderings, Visualisierungen und
Einrichtungsvorschläge dienen ausschließlich der unverbindlichen
Veranschaulichung. Änderungen in Ausführung, Ausstattung,
Materialien, Maßen, Einrichtung sowie geringfügige Abweichungen der
Raumaufteilung bleiben im Zuge der Planung und Fertigstellung
vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich vereinbarten
Unterlagen und die tatsächliche Ausführung.