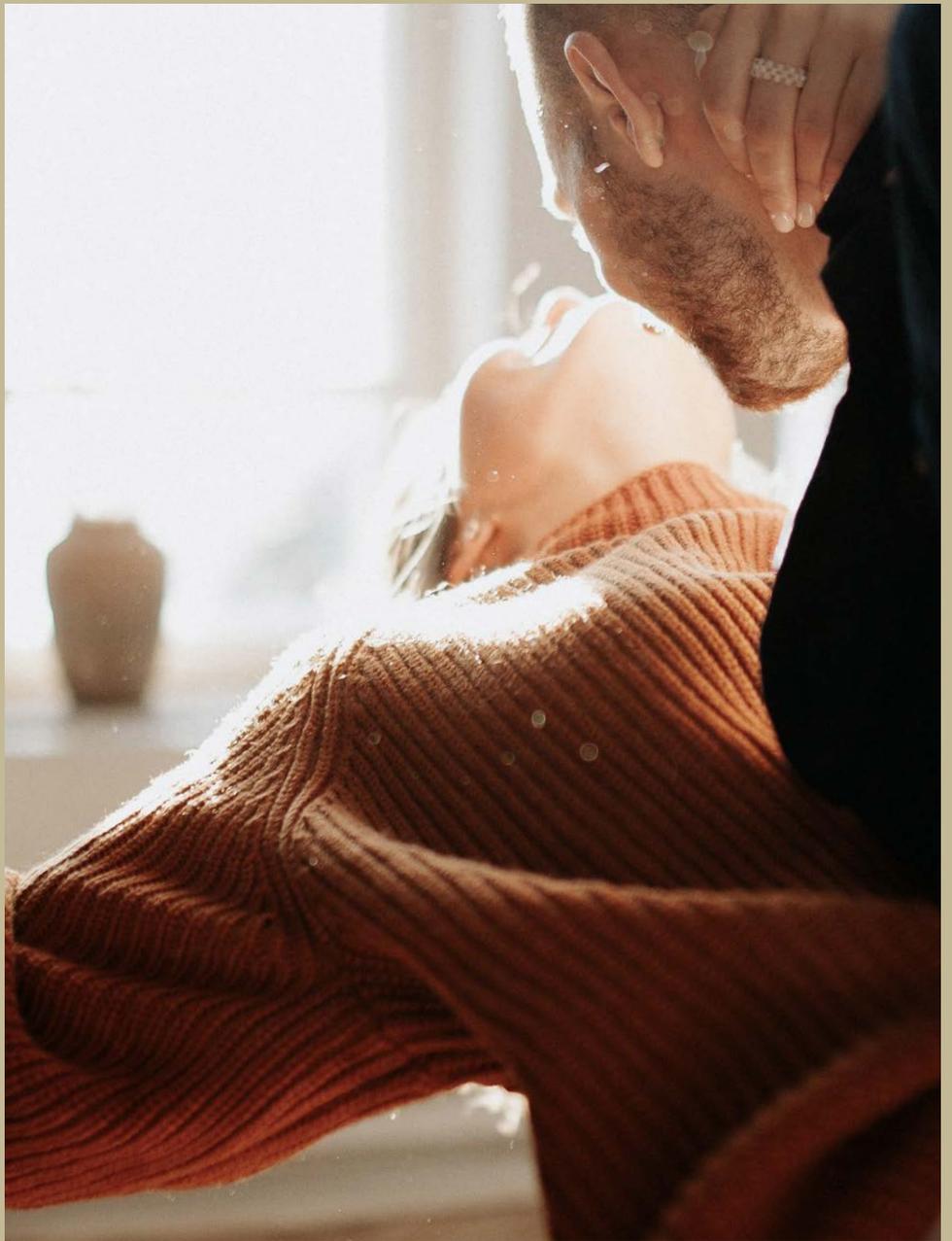


2024



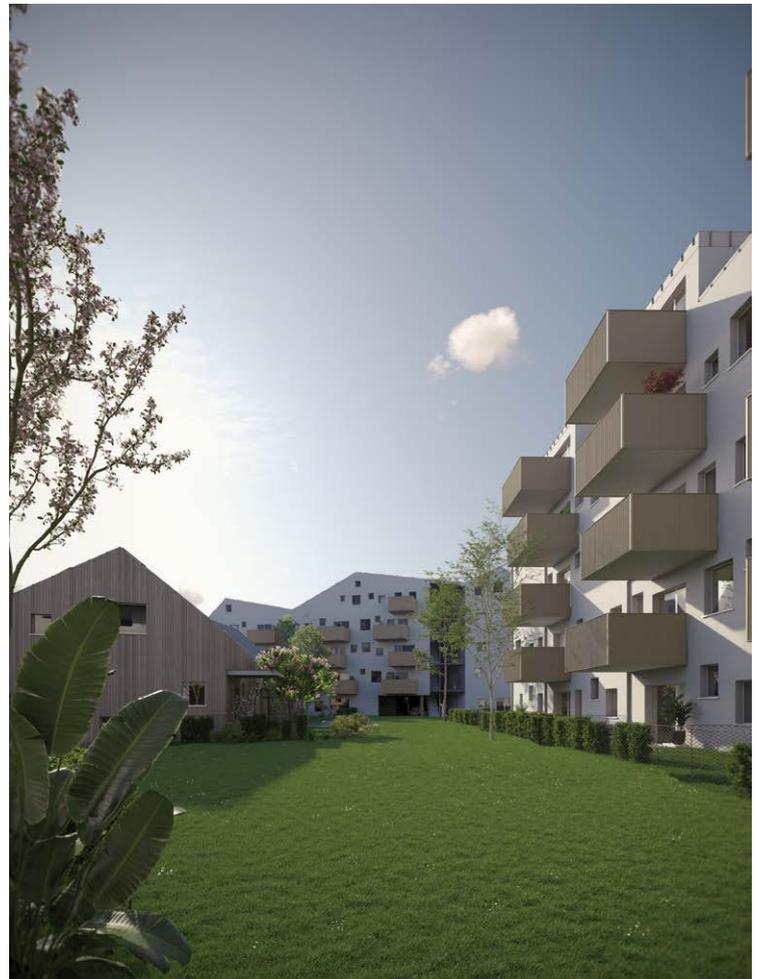
Ein Wohnprojekt von
Swietelsky
Developments

der
mayr
hof

dermayrhof.at

03	Der Mayrhof
06	Lage, Linzer Süden
08	Direkt und rasch mit dem Bus in die Stadt - und zurück
10	Grün, Traun-Auen
14	Energieversorgung & Bauweise

Mayrhoferstr. 12
4030 Linz





Gemeinsam Neues schaffen

Der Mayrhof.



Ein Ort der
Selbstfindung.

Ein Hof für sich. Als Ort der Vertrautheit, des unbeschwertem Lebens, nah an der Stadt und noch näher an der Natur. Das gab es an dieser Stelle früher schon einmal und davon beseelt bald aufs Neue. Nicht als idyllisches Gehöft wie einst, sondern als Ideal zeitgemäßen Wohnens. Verwirklicht durch vier variierende, hofartig und doch offen angeordnete Gebäude. Mit 97 modernst ausgestatteten Tops von 52 bis 155 Quadratmetern, großen Freiflächen, privaten Gärten, Balkonen oder Terrassen und einem grünen, autofreien Innenhof.

Die Überschaubarkeit von damals trifft auf kluge Planung von heute. Je nach Lust und Laune den Nachbarn begegnen oder seine Ruhe genießen – beides ist hier völlig ungezwungen möglich. Zur guten neuen Zeit gehört, dass ein Hof mehr als nur ein Zuhause ist. Eine Lebensart, eine sichere, angenehme und lebendige Form des Wohnens. Der Mayrhof bietet allen alles dafür.

Ein Rückbesinnen auf
das idyllische Gehöft
von einst.







Nicht Stadt, nicht Land. Etwas ganz Eigenes. In einer aufstrebenden Nachbarschaft.

Ein Viertel für sich. Eine Mitte für sich. Das trifft auf den Mayrhof zu. Am äußersten Rand des Stadtteils Neue Heimat genießt er eine Sonderstellung. Auch durch seine ruhige Lage in einer Sackgasse, ohne Durchzugsverkehr. Eine Einfamilienhaussiedlung und Schrebergärten in der Nachbarschaft, ein paar Gewerbebetriebe, der wenige Gehminuten entfernte

Maximarkt als vielfältiger Nahversorger – das beschreibt die Umgebung am besten. Was dabei auffällt und auch durch den Mayrhof vorangetrieben wird: wie grundlegend sich die Viertel Neue Heimat und Wegscheid im Moment ändern, an Attraktivität gewinnen und als Wohnort begehrter werden.



Schnell in der Stadt.



Sofort im Grünen.



Direkt mit
dem Bus
in die Stadt
und zurück.

Die Haltestelle Baintwiese liegt praktisch vor der Haustür. Morgens sind es 16 Minuten Fahrtzeit mit dem Schnellbus Linie 71 bis zum Hauptbahnhof. Nachmittags und abends geht es ebenso rasch mit dem Schnellbus Linie 73 von dort retour. Wobei beide Schnellbuslinien noch weiter bis in den Hafen und zurück verkehren. Parallel dazu gibt es ganztägig den O-Bus Linie 41, Fahrtzeit zum zentralen Hessenplatz: 28 Minuten. Zu Fuß ist außerdem der Bahnhof Linz-Wegscheid erreichbar: Gehzeit 16 Minuten.

Das große Zusatzplus des Mayrhofs: die unmittelbare Nähe zur Traunau. Zu Fuß oder mit dem Rad sofort erreichbar, eröffnen sich in dieser weitläufigen, naturbelassenen Grünoase viele Spazierwege, Laufstrecken und Fahrradrouten. Auf schmalen, reizvollen Pfaden durch die Au selbst.



Näherholung für
Naturverliebte.



Ihre neuen
Nachbarn:
Feldhase,
Reh, Schwan
und Biber.

Grün, Traun-Auen

Oder am breiten Dammkronenweg mit Weitblick bis zum Pfenningberg. Eine Sichtung von Wildtieren gehört in dem Naturschutzgebiet dazu. Und die kleinen wie großen Wasserläufe, die teils versteckten, teichartigen Wasserflächen gibt es in Stadtnähe so auch nur hier.

Entdecke
deine
Freiheit
neu.





6756m²

Grundstücksfläche

940m²

Freiflächen

97

Wohnungen mit
Balkon, Terrasse
oder Garten

11

Unüberdachte
Parkplätze

91

Parkplätze
in der Tiefgarage



Nachhaltig
und in jeder
Hinsicht
effizient.



Energieversorgung & Bauweise

Ressourcen und Energieversorgung wurden schon bei der ersten Planung des Mayrhofs neu gedacht. Und zwar so, wie man heute im Idealfall plant, baut und später lebt: maximal umweltfreundlich und höchst energieeffizient. Sei es der gering gehaltene Versiegelungsgrad der Grundstücksfläche oder die Auswahl ökologischer Baustoffe – jede Entscheidung,

die der Umwelt dient, bietet mehr Wohnqualität und langfristigen Mehrwert.

Herzstück dessen ist die nachhaltige Energieversorgung. Der Mayrhof wird mittels einer Kombination aus Sonnenenergie und Fernwärme betrieben. Auch das Warmwasser wird auf diesem Weg aufbereitet.

Leistung





Günstiger Weg zu Eigentum:
Erwerben statt mieten,
bei annähernd gleicher
monatlicher Belastung.









Die Vision
geborgenen
Wohnens
erfüllt sich.



Die guten, neuen Zeiten.

Der Mayrhof.

Sämtliche Abbildungen von Gebäuden, Ausstattungen und Einrichtungen sind symbolisch und stellen freie künstlerische Interpretationen dar. Die tatsächlich von Swietelsky Developments bereitgestellte Ausführung ist der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

Druck- und Schreibfehler vorbehalten.

Visualisierungen:
b3d visual communication gmbh

Für den Inhalt verantwortlich:
Swietelsky AG
A-4020 Linz,
Baumbachstraße 6
+43 732 6971 7465
oberoesterreich.immo@swietelsky.at
swietelsky.immo

Ein Projekt von

