



STIFTSLICHTUNG ST. FLORIAN



STIFTSLICHTUNG

Zwischen historischem Charme und moderner Lebensqualität entsteht mit der Stiftslichtung St. Florian ein Wohnort, der die Balance zwischen zeitlosem Stil und zeitgemäßer Architektur auf bemerkenswerte Weise vereint.

Zwei harmonisch abgestimmte Baukörper mit insgesamt 15 Eigentumswohnungen schaffen Raum für Menschen, die Wert auf hohe Qualität, durchdachte Planung und ein atmosphärisches Zuhause legen.

Hier trifft klare Formensprache auf warme Materialien – ein Wohnprojekt, das für das Leben gemacht ist und Raum für persönliche Entfaltung bietet.

Außenvisualisierung

Außenvisualisierung



Außenvisualisierung

Die Stiftslichtung St. Florian vereint moderne Architektur mit einem klar strukturierten Wohnkonzept.

Zwei Baukörper formen das Projekt: das straßenseitige Hauptgebäude an der Thannstraße mit neun Wohnungen sowie das nach innen orientierte Hofgebäude mit sechs weiteren Einheiten. Gemeinsam bilden sie ein harmonisches Ensemble, das Offenheit, Qualität und Alltagstauglichkeit verbindet.

Von 2-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen 5-Zimmer-Einheiten mit 56 bis 117 m² Wohnfläche: Jeder Grundriss ist so gestaltet, dass er eine klare Raumlogik, natürliches Licht und funktionale Übergänge ermöglicht.

So entstehen flexible Wohnsituationen, die unterschiedlichen Lebensphasen und Bedürfnissen gerecht werden – vom kompakten Zuhause bis zur familienfreundlichen Wohnung mit mehreren Räumen und separaten Bereichen.

Für Mobilität und Stauraum ist bestens gesorgt: Außenstellplätze sowie Garagen mit Abstellräumen (als Kellerersatz) stehen zur Verfügung – inkl. Vorbereitung für E-Ladestationen.

Ein geschützter Spielplatz im Innenhof und zwei Besucherparkplätze ergänzen die praktische Infrastruktur.

Ein zusätzlicher Vorteil für den Alltag: Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befinden sich eine Apotheke und ein Arzt,

**WOHNEN
IN SEINER
SCHÖNSTEN
FORM IN
ST. FLORIAN**

wodurch medizinische Versorgung unmittelbar vor Ort gegeben ist – ein Pluspunkt, der im täglichen Leben einen echten Mehrwert bietet.

Die Ausstattung der Stiftslichtung setzt auf langlebige Materialien, hochwertiges Design und moderne Funktionalität.

In allen Wohnräumen schafft Eichenparkett ein warmes, stilvolles Ambiente, das sich sowohl klassisch als auch modern möblieren lässt. In den Badezimmern und WCs kommen moderne Fliesen bzw. Feinsteinzeug mit klarer Optik, hoher Pflegeleichtigkeit und zeitlosem Charakter zum Einsatz.

Die Sanitärausstattung zeichnet sich durch hochwertige Armaturen, elegante Badewannen und formschöne Waschtische aus, die den Räumen ein ruhiges, ästhetisches Gesamtbild verleihen.



Innenvisualisierung

Für Licht- und Klimasteuerung sorgen elektrische Raffstores, die sowohl Sonnenschutz als auch Privatsphäre und energetische Vorteile bieten.

Beide Gebäude sind mit Liftanlagen ausgestattet und ermöglichen einen barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen (mit der Ausnahme der Dachterrassen der Penthouse-Wohnungen).

Die Erdgeschosswohnungen verfügen zusätzlich über eingezäunte Privatgärten, während die Obergeschoßwohnungen mit großzügigen Außenflächen punkten. Die Penthouse-Dachterrassen mit Pergola bieten vielfältige Möglichkeiten der Gestaltung und – falls gewünscht – Platz für einen Dachpool, der ein außergewöhnliches Wohn-Highlight darstellen kann.

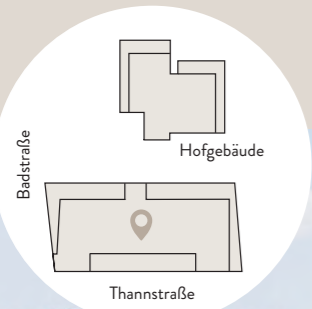
Insgesamt zeigt die Ausstattung eine klare Handschrift: langlebig, hochwertig, stilbewusst und funktional – für ein Wohngefühl, das heute überzeugt und auch langfristig Bestand hat.



Innenvisualisierung

Thannstrasse

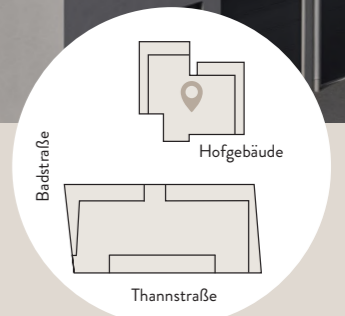
| | | | | |
|--------|-------|----------|----------------------------|-------------------------------|
| TOP 3 | 1.OG | 4 Zimmer | 93,10 m ² Wfl. | 44,78 m ² Terrasse |
| TOP 4 | 1.OG | 4 Zimmer | 85,88 m ² Wfl. | 23,28 m ² Terrasse |
| TOP 5 | 1.OG | 2 Zimmer | 56,28 m ² Wfl. | 18,35 m ² Terrasse |
| TOP 6 | 1.OG | 2 Zimmer | 56,28 m ² Wfl. | 18,35 m ² Terrasse |
| TOP 7 | 1.OG | 4 Zimmer | 94,10 m ² Wfl. | 48,25 m ² Terrasse |
| TOP 8 | 2. OG | 4 Zimmer | 93,10 m ² Wfl. | 45,21 m ² Terrasse |
| TOP 9 | 2. OG | 4 Zimmer | 85,89 m ² Wfl. | 23,75 m ² Terrasse |
| TOP 10 | 2. OG | 5 Zimmer | 117,17 m ² Wfl. | 33,62 m ² Terrasse |
| TOP 11 | 2. OG | 4 Zimmer | 94,10 m ² Wfl. | 51,75 m ² Terrasse |



Außenvisualisierung



Außenvisualisierung



Hofgebäude

| | | | | |
|--------|------|----------|----------------------------|--------------------------------------|
| TOP 12 | EG | 3 Zimmer | 92,59 m ² Wfl. | 203,06 m ² Terr. / Garten |
| TOP 13 | EG | 4 Zimmer | 111,99 m ² Wfl. | 191,47 m ² Terr. / Garten |
| TOP 14 | 1.OG | 3 Zimmer | 92,59 m ² Wfl. | 44,50 m ² Terrasse |
| TOP 15 | 1.OG | 4 Zimmer | 111,99 m ² Wfl. | 42,20 m ² Terrasse |
| TOP 16 | 2.OG | 3 Zimmer | 92,59 m ² Wfl. | 115,65 m ² Dachterrasse |
| TOP 17 | 2.OG | 4 Zimmer | 111,99 m ² Wfl. | 122,79 m ² Dachterrasse |

Grundrisse zum Wohlfühlen...

2-ZIMMER-WOHNUNGEN

Ideal geschnitten für Menschen, die eine klare Raumaufteilung und kompakte Wohnqualität schätzen. Ein offener Wohn- /Essbereich, gut möblierbare Schlafzimer und großzügige Freiflächen schaffen ein modernes, harmonisches Wohngefühl.

3-ZIMMER-WOHNUNGEN

Perfekt strukturiert für flexible Lebensmodelle: zwei Schlafzimmer, ein großzügiger Wohnbereich und klug geplante Nebenräume bieten Platz für Rückzug und Gemeinschaft gleichermaßen – ein vielseitiger Lebensmittelpunkt.

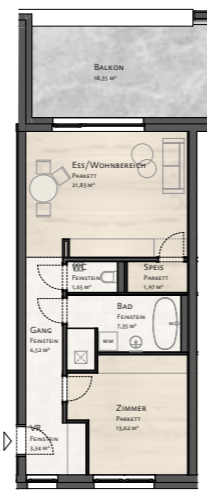
4-ZIMMER-WOHNUNGEN

Die 4-Zimmer-Wohnungen bieten mit ihrer klar strukturierten Aufteilung, mehreren Schlafzimmern und einem großzügigen Wohnbereich viel Raum für individuelle Wohnideen – vom Homeoffice bis zu entspannten Rückzugsbereichen. Großzügige Außenflächen erweitern das Wohnen nach draußen.

Die Penthouse-Wohnungen greifen dieses Konzept auf und setzen einen exklusiven Akzent: Großzügige Dachterrassen mit Pergola und der Möglichkeit eines privaten Dachpools schaffen besondere Freiräume über den Dächern von St. Florian – ein Ort zum Durchatmen, Genießen und Ankommen.

5-ZIMMER-WOHNUNG

Großzügig, repräsentativ und klar strukturiert: Hier entsteht Raum für Familienleben oder individuelle Wohnansprüche, eingebettet in ein hochwertiges Umfeld, das lange Freude bereitet.



Planskizzen



Innervisualisierung



Innervisualisierung



Außenvisualisierung



Innervisualisierung



Innervisualisierung



Lage, die Freiraum schafft

ALLES NAH & HARMONISCH EINGEBETTET

Die Stiftslichtung liegt in einer grünen Wohnlage in St. Florian – geprägt von Natur, kurzen Wegen und der besonderen Nähe zum Stift St. Florian. In der Umgebung befinden sich das Freibad sowie attraktive Möglichkeiten zum Spazieren, Radfahren und Wandern. Wege wie der Florianweg, der Mühlsteinweg oder der Wallfahrtsweg Enns bieten abwechslungsreiche Strecken, ergänzt durch den Bike- und Motorikpark, der vor allem Familien und aktive Menschen anspricht.

Für den Alltag ist bestens gesorgt: Der Bus hält direkt vor der Haustüre, und im Erdgeschoss des Hauptgebäudes befinden sich Arztpraxis und Apotheke. So entsteht ein Wohnumfeld, das Naturverbundenheit, Ruhe und kurze Wege ideal verbindet.

SCHNELLE WEGE NACH LINZ UND ASTEN

Über die Westautobahn A1 erreicht man Linz in wenigen Fahrminuten und auch Asten mit dem Frunpark ist schnell erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Stiftslichtung verbindet damit das Beste aus zwei Welten: ein entspannt-naturnahes Umfeld und eine starke, verlässliche Anbindung an die Region.

NAHVERSORGER & GASTRONOMIE

| | |
|--------------------------|--------|
| Eurospar | 350 m |
| Bäckerei Winkler | 550 m |
| Florianer Laden | 500 m |
| Konditorei Baumberger | 550 m |
| Gasthaus Goldener Löwe | 650 m |
| Gasthof zur Kanne | 600 m |
| Pizzeria Venezia | 500 m |
| Stiftskeller St. Florian | 800 m |
| Frunpark Asten | 4,5 km |
| XXXLutz | 4,5 km |
| Möbelix | 4,7 km |

SPORT & FREIZEIT

| | |
|-------------------------|--------|
| Freibad | 190 m |
| Bike- & Motorikpark | 2,7 km |
| Sportpark | 280 m |
| Stift St. Florian | 650 m |
| Stiftsgärtnerei SANDNER | 800 m |
| Feuerwehrmuseum | 700 m |
| Club Florianerbahn | 750 m |

BILDUNG & PFLEGE

| | |
|-----------------------------|--------|
| Caritas Kindergarten | 600 m |
| Kindergarten Asten | 4,5 km |
| Volksschule St. Florian | 700 m |
| Volksschule Asten | 4,3 km |
| Mittelschule | 1,2 km |
| HLBLA St. Florian | 450 m |
| Landesmusikschule | 1,2 km |
| St. Florianer Sängerknaben | 450 m |
| Arzt Allgemeinmedizin | 550 m |
| Augenarzt | 550 m |
| Pflege- & Betreuungszentrum | 600 m |

ÖFFIS

| | |
|--------------------------|------|
| Bushaltestelle Linie 410 | 40 m |
| Bushaltestelle Linie 411 | 40 m |
| Bushaltestelle Linie 412 | 40 m |

Die Projekt Highlights auf einen Blick...

- 15 Eigentumswohnungen in zwei Baukörpern
- 2–5 Zimmer, 56–117 m² Wohnfläche
- jede Wohnung mit großzügigem Balkon bzw. Terrasse
- Gartenwohnungen & exklusive Dachterrassenwohnungen (Pergola + Möglichkeit eines Dachpools)
- Außenstellplätze und Garagen (mit Abstellräumen), E-Ladestation vorbereitet
- Arzt & Apotheke im Haus Thannstraße
- Gepflegte Gemeinschaftsflächen: Spielplatz im Innenhof, praktische Abstellräume & zusätzliche Fahrradabstellplätze
- Hochwertige Ausstattung mit Eichenparkett, Feinsteinzeug & elektrischen Raffstores
- Nachhaltiges Energiekonzept mit Photovoltaikanlage und Luft-Wärme-Pumpe
- Wohnraumlüftung im Haus Thannstraße (Straßenseitig)
- Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen (private Penthouse-Dachterrassen über eine eigene Stiege erreichbar)
- Attraktive Lage nahe Stift St. Florian, Bus vor der Tür, schnelle Anbindung an A1, Linz und Asten



STIFTSLICHTUNG ST. FLORIAN



Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

PROJEKTAS

Promenade 9, 4020 Linz

Projektbetreuer:

Roman Dirisamer, MBA | Andreas Gillmayr

Tel.: 0664 / 88 78 68 60 | 0664 / 88 18 55 88

dirisamer@projektas.at | gillmayr@projektas.at

projektas.at

PLANUNG:

Haas Architektur ZT GmbH | Linzer Straße 18a, 4470 Enns

BAUTRÄGER:

Stiftslichtung interdisziplinäre Gesellschaft mbH mit Ziviltechniker für Architektur |

Linzer Straße 18a, 4470 Enns

RE/MAX Future Immobilien GmbH

Linzer Straße 11, 4470 Enns

Projektbetreuer:

Ing. Werner Petermair, MBA, akad. IM

Tel.: 0676 49 10 632

w.petermair@remax-future.at

remax.at