LAURIACUM
Immobilien GmbH

Stadtjuwel Urfahr | Schmiedegasse 6

www.lauriacum-immobilien.at

Stadtjuwel

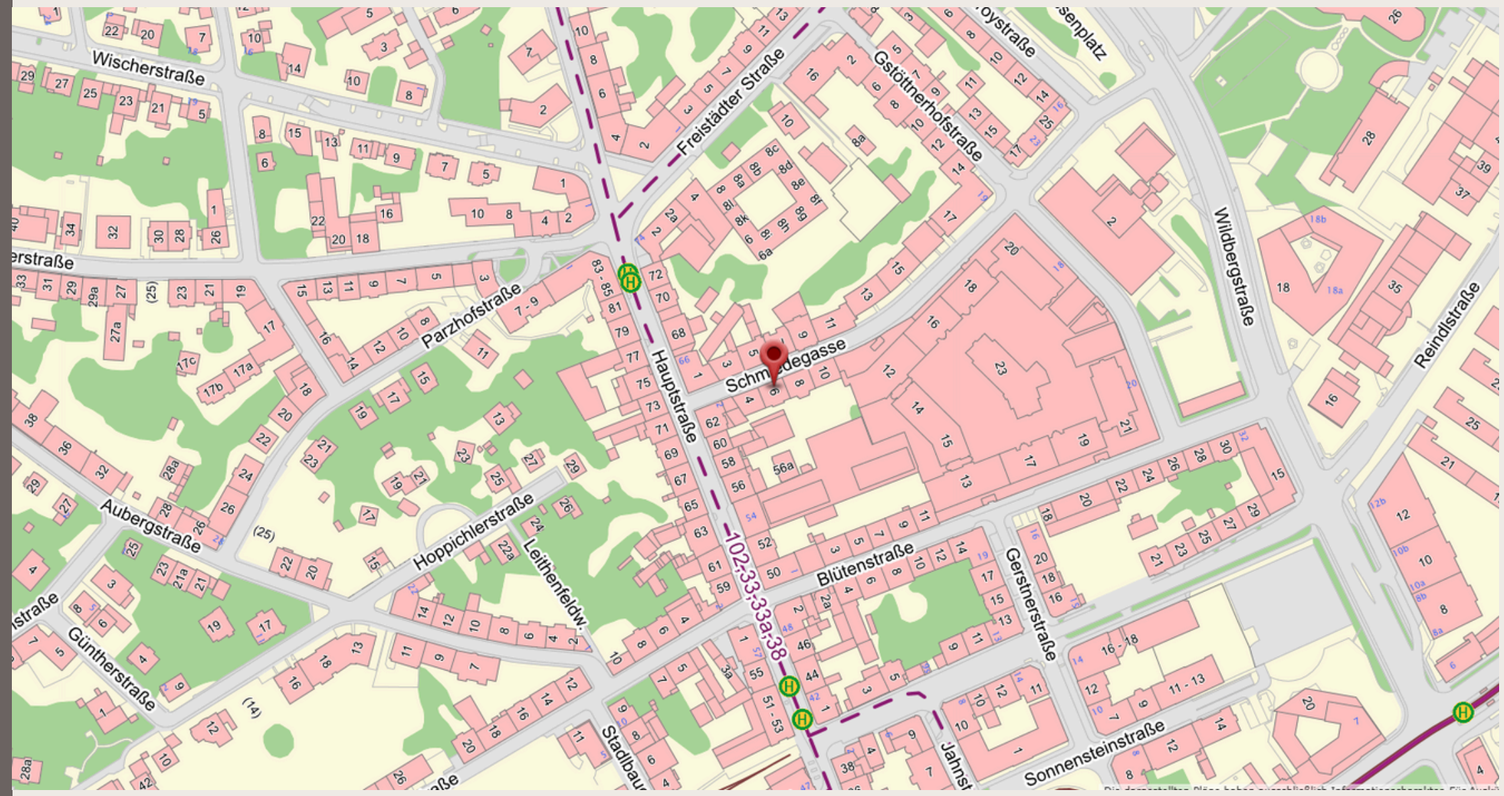
Die Liegenschaft befindet sich in zentraler und bestens erreichbarer Lage im beliebten Stadtteil Urfahr in Linz. Die Schmiedegasse verläuft ruhig und verkehrsberuhigt im rechten Winkel zur belebten Hauptstraße und kombiniert somit urbanes Leben mit angenehmer Wohnqualität.

Lage

Nur wenige Schritte entfernt liegt das Einkaufszentrum LentiaCity, das mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinischen Dienstleistungen und Büros eine exzellente Nahversorgung garantiert. Auch Apotheken, Bäckereien, Banken und Friseure befinden sich im direkten Umfeld.

In fußläufiger Reichweite finden sich außerdem zahlreiche Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen – darunter Parks, Spielplätze sowie die Donauuferpromenade, die zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einlädt.
Durch die Nähe zur Hauptstraße sowie zur Freistädter Straße ist die Liegenschaft hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Straßenbahnlinien 1, 2, 3 und 4 sowie mehrere Buslinien garantieren schnelle Verbindungen in die Linzer Innenstadt und zu allen wichtigen Punkten der Stadt. Auch der Mühlkreisbahnhof ist gut erreichbar.

Parkmöglichkeiten befinden sich in Form von öffentlichen Stellplätzen und Tiefgaragen in unmittelbarer Umgebung. Die zentrale Lage bietet dabei auch für Berufspendler eine optimale Ausgangsbasis.



Moderne Architektur, stilvolle Gestaltung und hochwertige Materialien schaffen eine behagliche Wohnatmosphäre.

Wohnungsvielfalt

Zur Auswahl stehen unterschiedliche Wohnungsgrößen – von 2-Zimmer- und 3-Zimmer-Wohnungen bis hin zur exklusiven Penthousewohnung.

Nachhaltigkeit & Effizienz

Die energiesparende Bauweise sowie der Einsatz umweltfreundlicher Technologien sorgen für Nachhaltigkeit und niedrige Betriebskosten.

Das Projekt

- 9 Eigentumswohnungen, davon 1 Penthouse
- provisionsfrei - direkt vom Bauträger
- Top Lage in Linz-Urfahr
- Barrierefreiheit
- Wohnflächen zwischen 43 und 130 m²
- Freiflächen bei jeder Einheit
- hochwertige Ausstattung
- edle Materialien
- nachhaltige Haustechnik (Photovoltaik, Fernwärme, Fußbodenkühlung)
- Ziegelbauweise

LAURIACUM
Immobilien GmbH

Pure Lebensfreude

Helle, lichtdurchflutete Räume und große Fenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Top-Ausstattung:

Genießen Sie modernen Komfort durch hochwertige Materialien und zeitgemäße Architektur, für die das renommierte Architekturbüro mia2 Architektur verantwortlich zeichnet.

Einheiten:

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Balkon/Terrasse
Top 1	EG	2	42,3 m²	8,3 m²
Top 2	EG	3	55,9 m²	8,3 m²
Top 3	1.OG.	3	62,9 m²	10,7 m²
Top 4	1.OG.	3	56,2 m²	8,3 m²
Top 5	2.OG.	3	62,9 m²	8,3 m²
Top 6	2. OG.	2	56,3 m²	8,3 m²
Top 7	3.OG.	3	61,8 m²	8,7 m²
Top 8	3.OG.	3	61,7 m²	8,7 m²
Top 9	DG	5	129,9 m²	44,0 m²

LAURIACUM
Immobilien GmbH

Penthouse

Beispiel Grundriss
2-Zimmer-Wohnung

LAURIACUM Immobilien GmbH

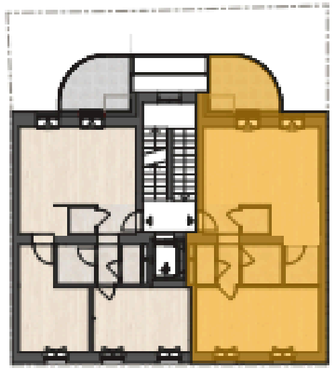
mia2 Architektur ZT GmbH

STADTJUWEL
URFAHR I SCHMIEDEGASSE 6

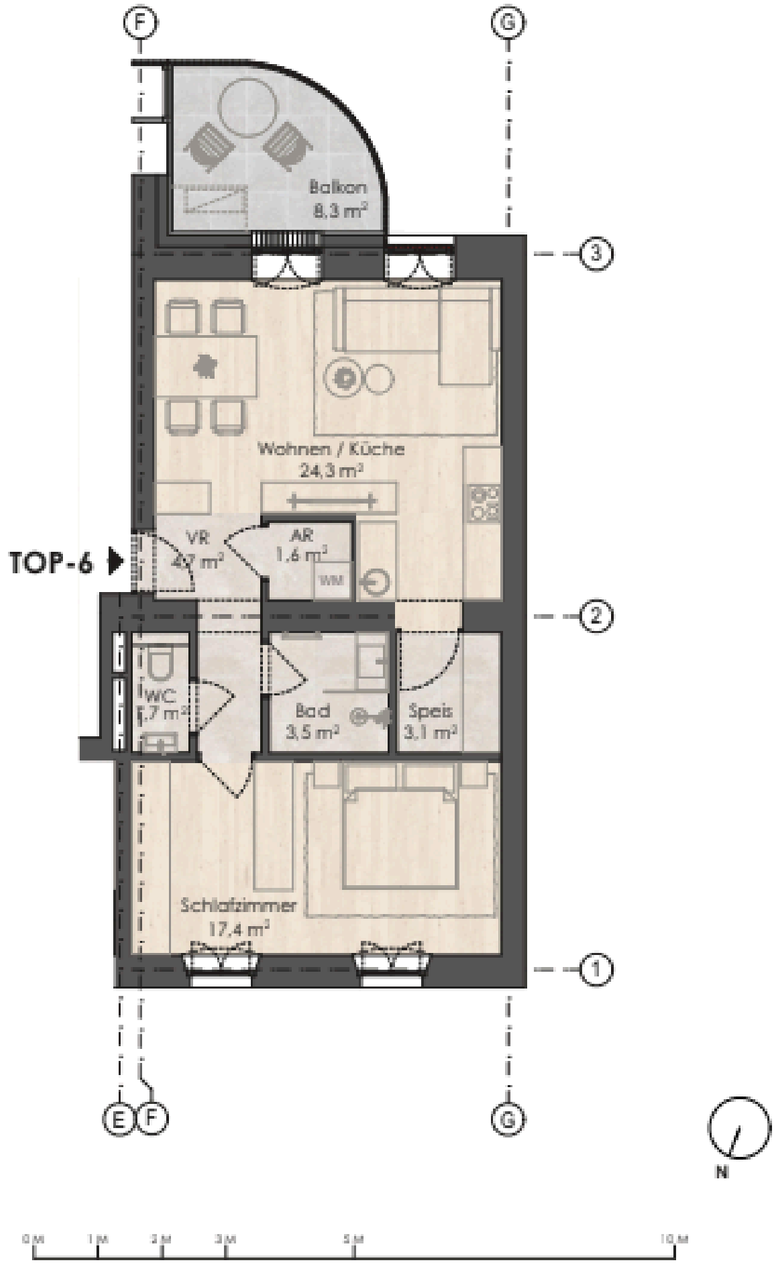
TOP-6

Wohnen / Küche	24,3 m²
VR	4,7 m²
AR	1,6 m²
WC	1,7 m²
Bad	3,5 m²
Speis	3,1 m²
Schlafzimmer	17,4 m²
	56,3 m²
Balkon	8,3 m²

m² Angaben sind ca. Angaben.
Vorbehaltlich technisch bedingter Änderungen.



2.OG



Beispiel Grundriss
3-Zimmer-Wohnung

LAURIACUM Immobilien GmbH

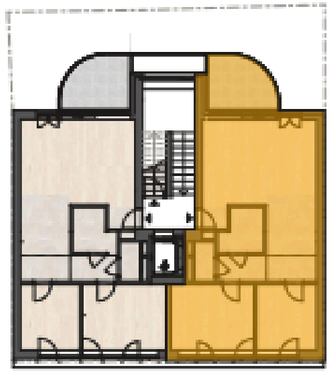
mia2 Architektur ZT GmbH

STADTJUWEL
URFAHR I SCHMIEDEGASSE 6

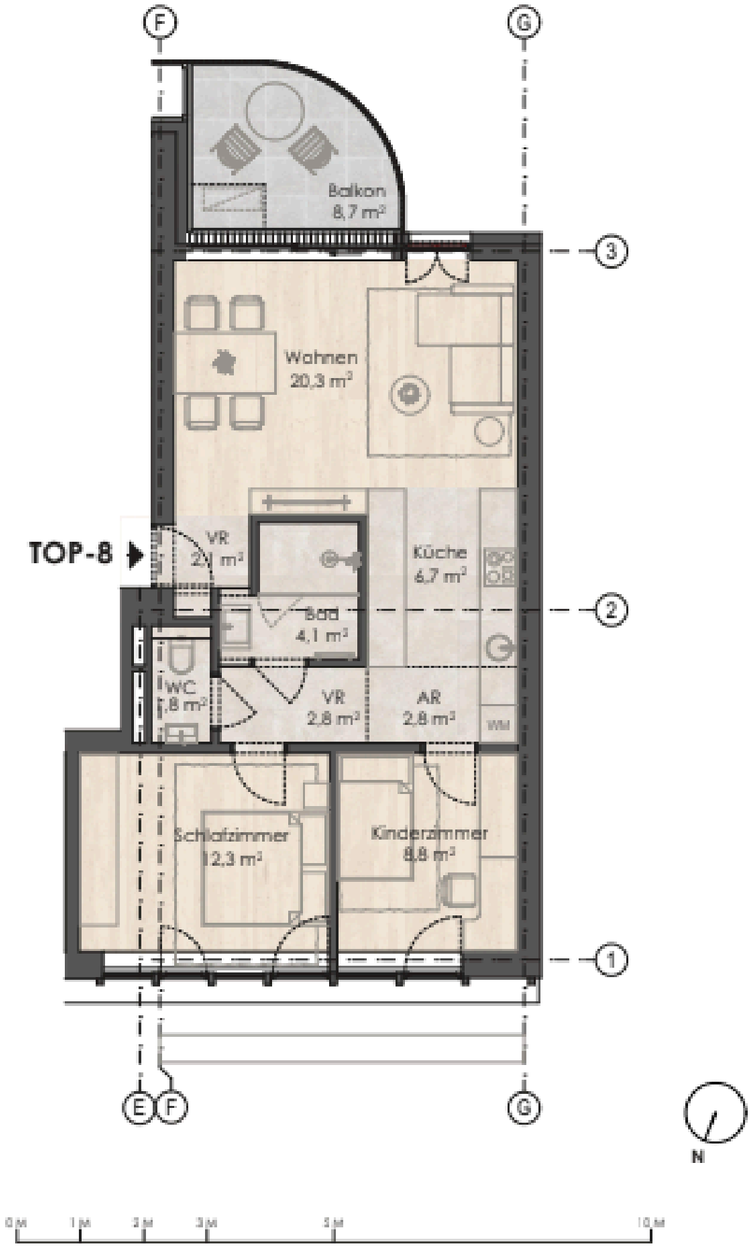
TOP-8

Wohnen	20,3 m²
Küche	6,7 m²
VR	2,1 m²
AR	2,8 m²
VR	2,8 m²
WC	1,8 m²
Bad	4,1 m²
Kinderzimmer	8,8 m²
Schlafzimmer	12,3 m²
	61,7 m²
Balkon	8,7 m²

m² Angaben sind ca. Angaben.
Vorbehaltlich technisch bedingter Änderungen.



3.OG



LAURIACUM
Immobilien GmbH

Beratung & Verkauf:

Birgit Galos
staatl. geprüfte
Immobilientreuhänderin

+ 43676 814 282 990

b.galos@lauriacum-immobilien.at

www.lauriacum-immobilien.at

Haftungsausschluss:
Unverbindliche Visualisierungen, Änderungen vorbehalten; kein Rechtsanspruch ableitbar.
Diese Broschüre dient als allgemeine Information zum Projekt und bildet keine Vertragsgrundlage. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen.
Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Technische Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Vorbehaltlich Änderungen sowie Druck- und Satzfehler.
Stand: September 2025