

Neubau in Pasching

13 Eigentumswohnungen

provisionsfrei

weil Wohnen Leben ist



Wohnbau-
förderung
bei Land OÖ
möglich!

Pasching
Pelikanstraße 44

Visualisierung, Änderungen vorbehalten

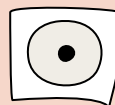
WOHNEN IN PASCHING

Im Ortsteil Langholzfeld entsteht ein neues Wohnprojekt. Durch das Angebot von verschiedenen Wohnformen entsteht hier ein Zusammenleben für Jung und Alt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Straßenbahnhaltestelle der Linz AG Linien 3 und 4 und der Bushaltestelle des OÖVV (Wilhelm Welse Verkehrsbetriebe Traun) erreichen Sie in wenigen Minuten das Stadtzentrum von Linz, Pasching oder Traun. Zudem ist das Einkaufszentrum Plus City in wenigen Gehminuten erreichbar.



ERHOLUNGSWALD

Der Erholungswald ist zu Fuß erreichbar und ideal für entspannende Spaziergänge. Zudem gibt es einen Kinderspielplatz.



ZENTRALE LAGE

- Volksschule/Mittelschule: ca. 450 m
- Kindergarten: ca. 600 m
- PlusCity: ca. 350 m
- Ortszentrum Pasching: ca. 3,5 km entfernt.

Das Bauprojekt



Symbolfoto

STANDORT: Pelikanstraße 44
4061 Pasching

BAUVORHABEN: **13 Eigentumswohnungen**

WOHNUNGSGRÖSSEN: 2 – 4 Zimmer, ca. 50 – 100 m²
zzgl. Terrasse mit Eigengarten oder Balkon

PARKEN: 26 Tiefgaragenplätze (2 Stück je Wohnung)

ENERGIE: Niedrigstenergiebauweise
HWB_{RK} = 23,5 kWh/m²a

Pelletsheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
Erdgeschoß: Fußbodenheizung + Deckenkonditionierung
Obergeschoße: Heizung und Konditionierung über die Decke
Photovoltaikanlage
Luftwärmepumpe

BAUWEISE: Wasseranschluss – örtliches Wassernetz
Schmutzwässer – öffentliche Kanalisation
Reinwässer – Versickerung am eigenen Grundstück
Abfallbeseitigung – örtliche Müllabfuhr (Müllhaus im EG)
Alle Wohneinheiten sind barrierefrei anpassbar geplant und mit dem Rollstuhl über einen Aufzug erreichbar.

BAUAUFSICHT: GIWOG AG, Welser Straße 41, 4060 Leonding

BAUZEIT: Herbst 2025 bis Sommer 2027

VERKAUF: Provisionsfreier Verkauf durch die GIWOG AG



Ihre neue Wohnung zum Wohlfühlen!

Neben einer einwandfreien baulichen Ausführung, einer planmäßigen Übergabe und einer Fixpreisgarantie, können Sie eine gute Standardausführung Ihrer neuen Wohnung erwarten.

Dabei achten wir neben der optischen Attraktivität der Auswahl auf langlebige Qualität und auf die Sicherheit der künftigen Bewohner:innen.



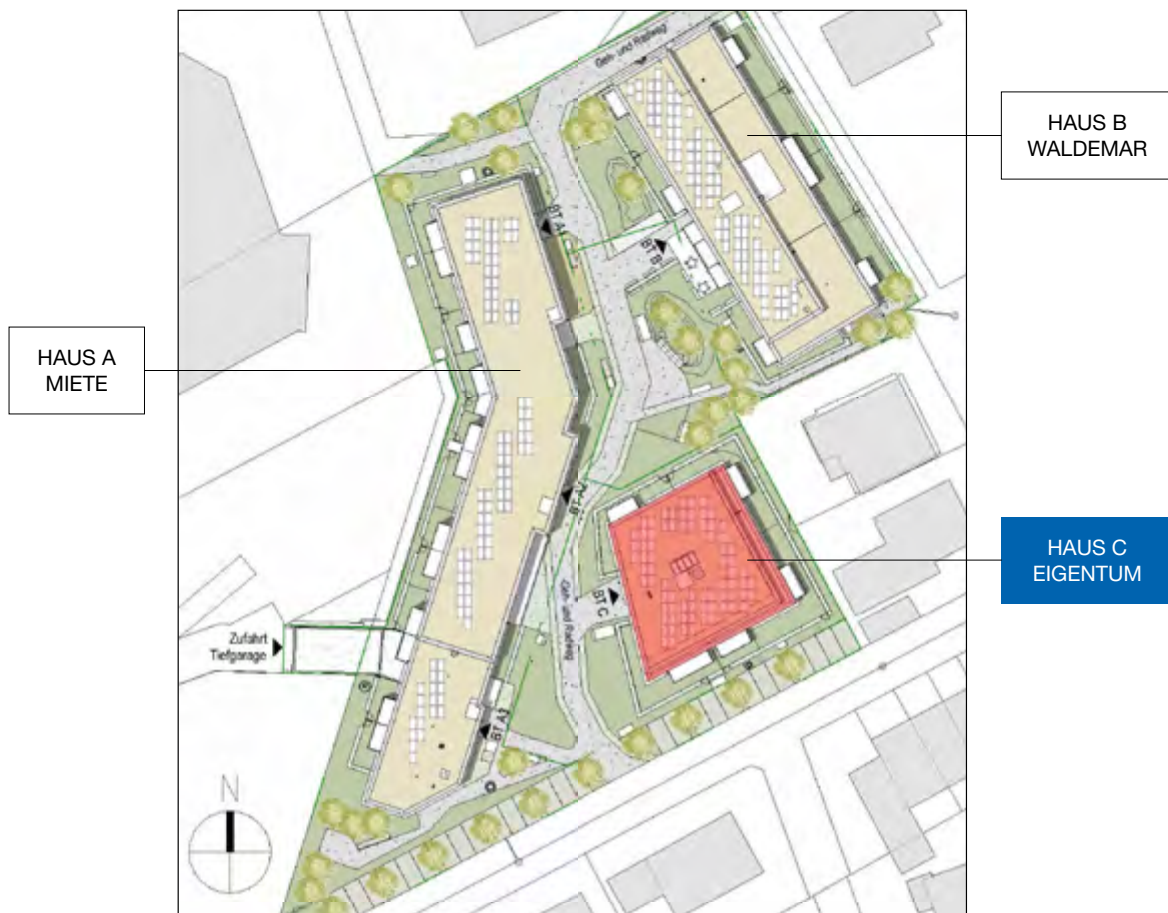
Symbolfoto

Anschauen, anfassen

Muster für Bodenbeläge, Fliesen usw., die zur Ausstattung gehören, können im GIWOG Kundencenter begutachtet werden. Die gesamte Ausstattung finden Sie in einem eigenen Ausstattungskatalog.



Lageplan



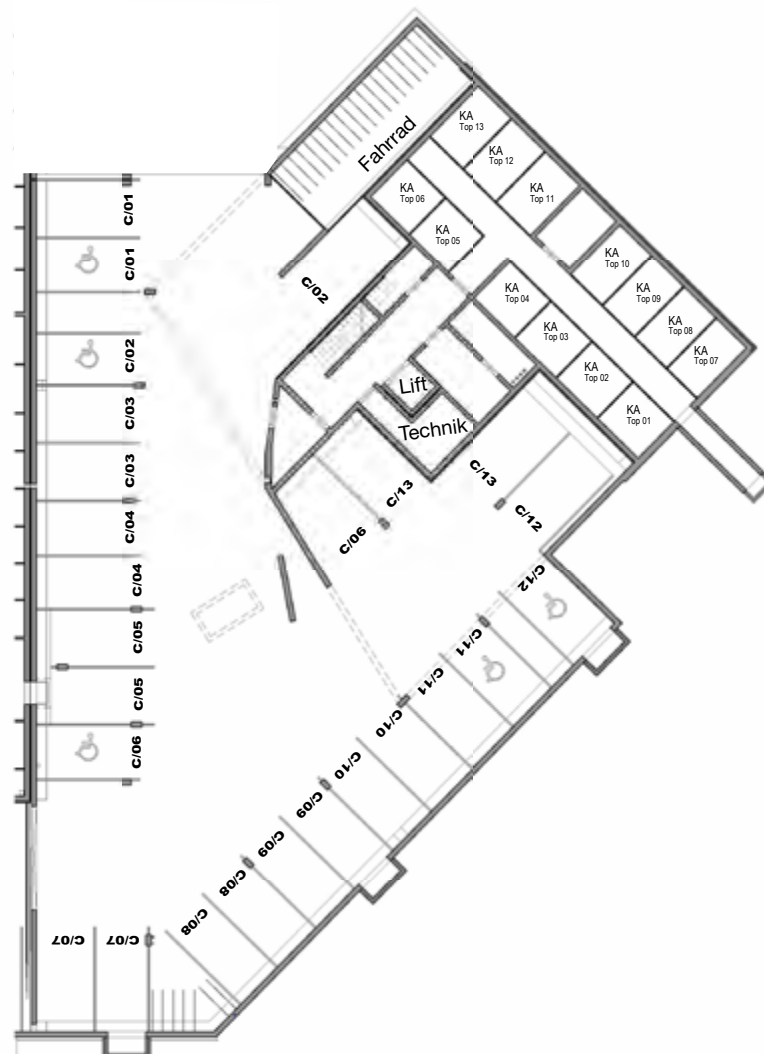
Visualisierung, Änderungen vorbehalten

Pelikanstraße 44

Ansichten

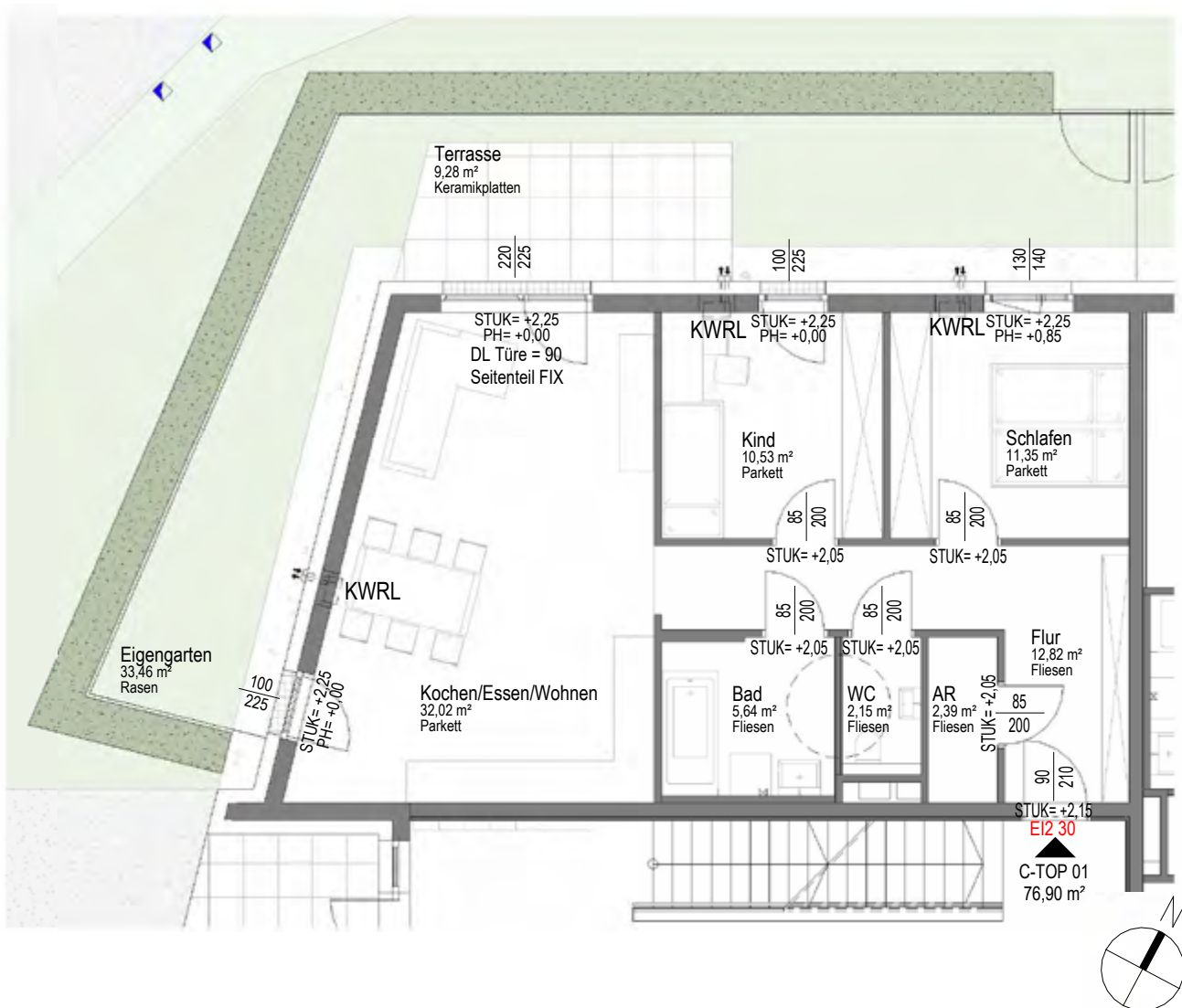


Keller & Tiefgarage



Erdgeschoß - Top 01

3-Zimmer-Wohnung



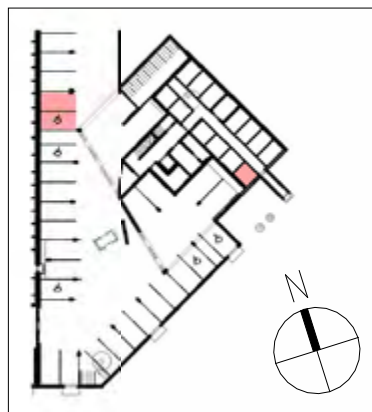
Übersicht Top 01

Parkplatznr.	C/01
Kellerfläche	6,55 m ²
Wohnfläche	76,90 m ²
Terrasse	9,28 m ²
Eigengarten exkl. Terrasse	33,46 m ²

* Kaufpreis € 369.000,-

* exkl. Tiefgaragenplätze 2 Stk. je Wohnung: SUMME € 50.000,-
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

Keller & Parkplatz



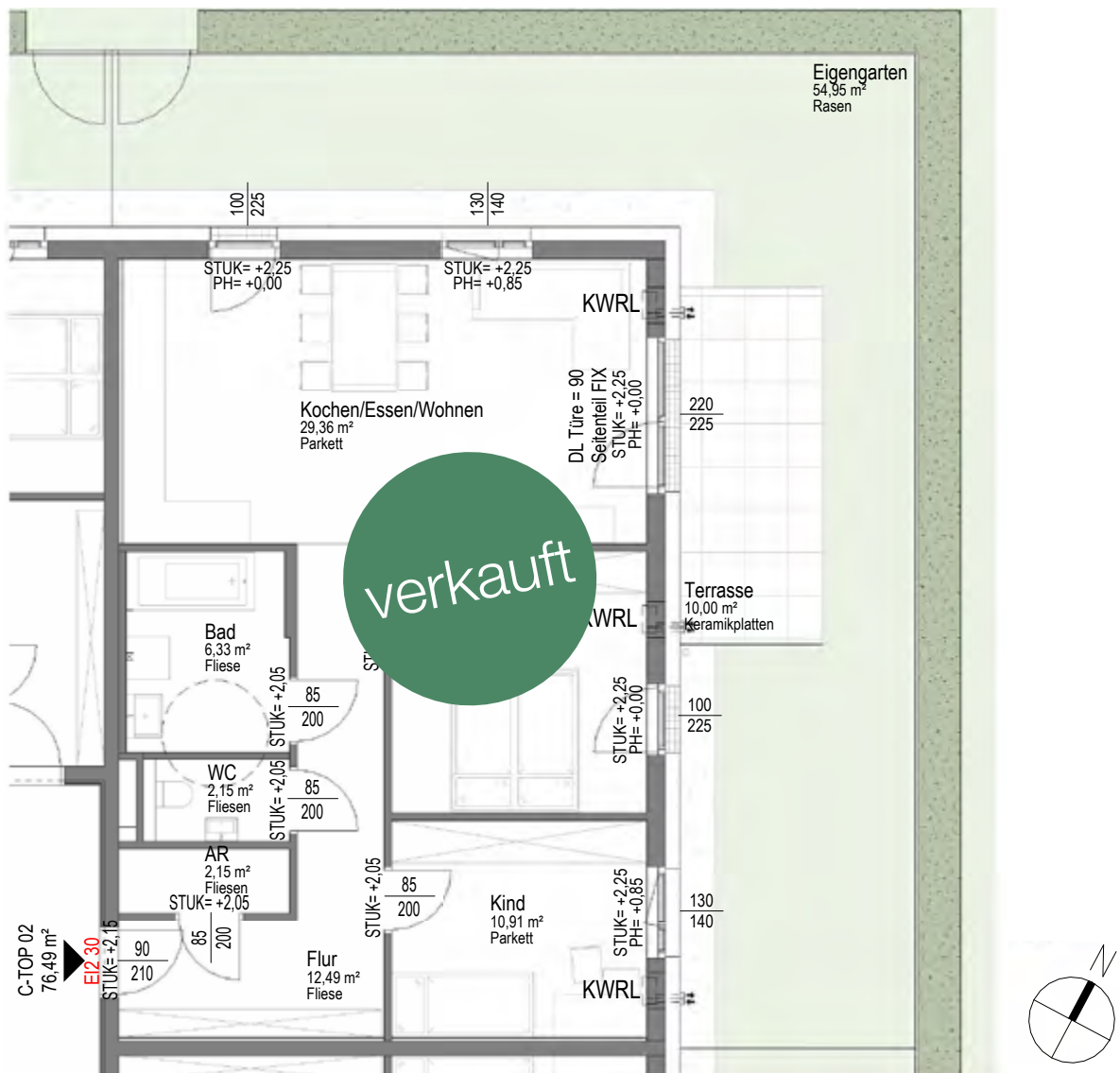
Grundriss EG



Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

Erdgeschoß - Top 02

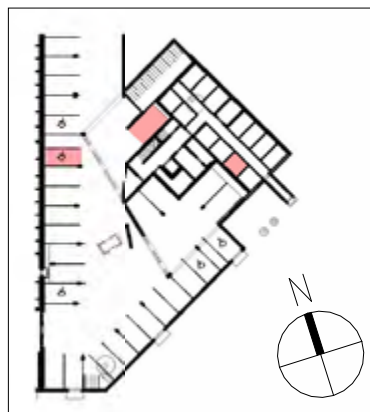
3-Zimmer-Wohnung



Übersicht Top 02

Parkplatznr.	C/02
Kellerfläche	6,55 m ²
Wohnfläche	76,50 m ²
Terrasse	10,00 m ²
Eigengarten exkl. Terrasse	54,95 m ²

Keller & Parkplatz

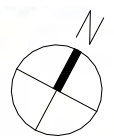
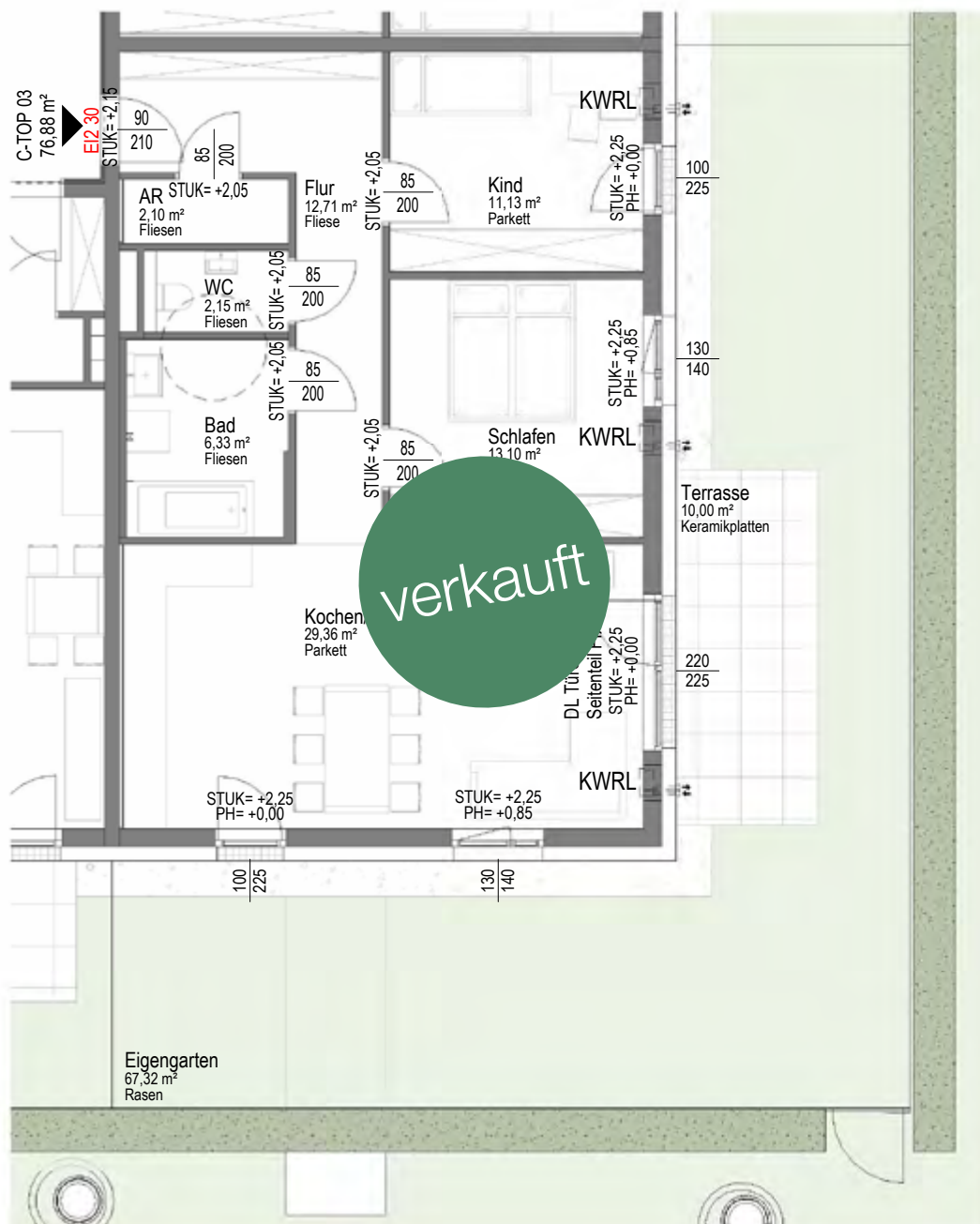


Grundriss EG



Erdgeschoß - Top 03

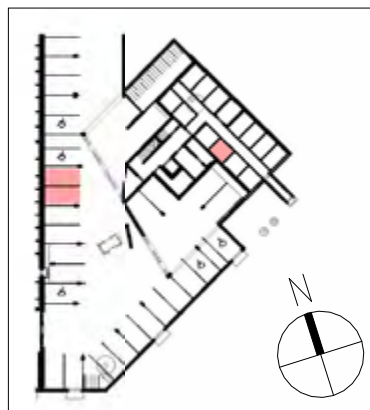
3-Zimmer-Wohnung



Übersicht Top 03

Parkplatznr.	C/03
Kellerfläche	6,59 m²
Wohnfläche	76,88 m²
Terrasse	10,00 m²
Eigengarten exkl. Terrasse	67,32 m²

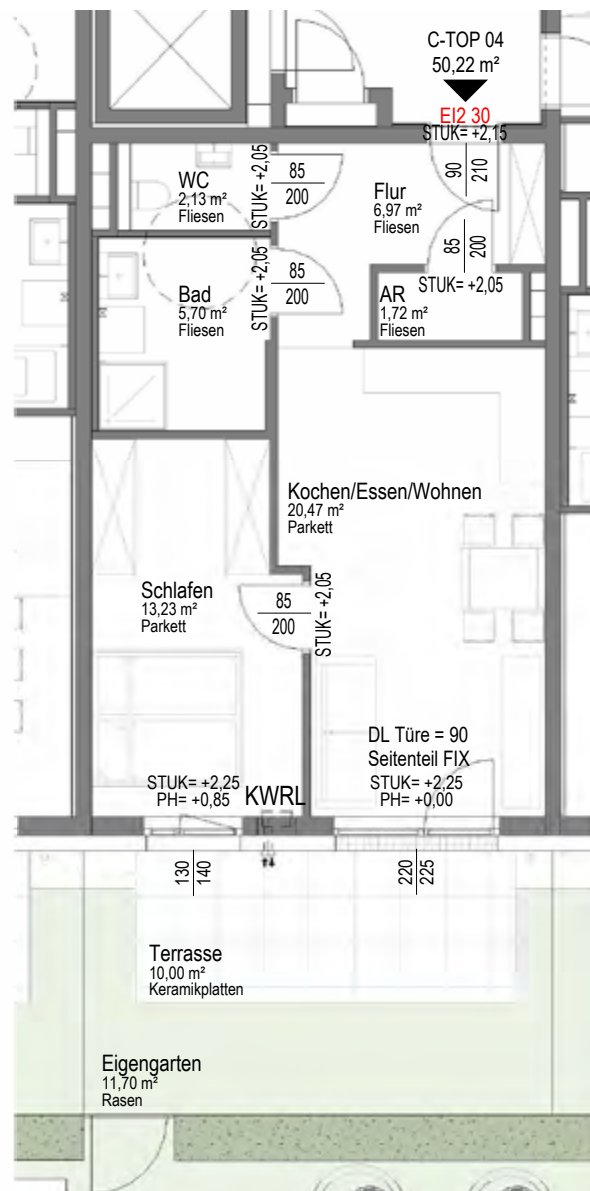
Keller & Parkplatz



Grundriss EG



Erdgeschoß - Top 04



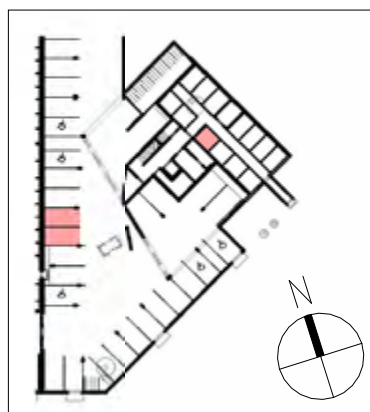
Übersicht Top 04

Parkplatznr.	C/04
Kellerfläche	6,62 m ²
Wohnfläche	50,21 m ²
Terrasse	10,00 m ²
Eigengarten exkl. Terrasse	11,70 m ²

* Kaufpreis € 263.000,-

* exkl. Tiefgaragenplätze 2 Stk. je Wohnung: SUMME € 50.000,-
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

Keller & Parkplatz



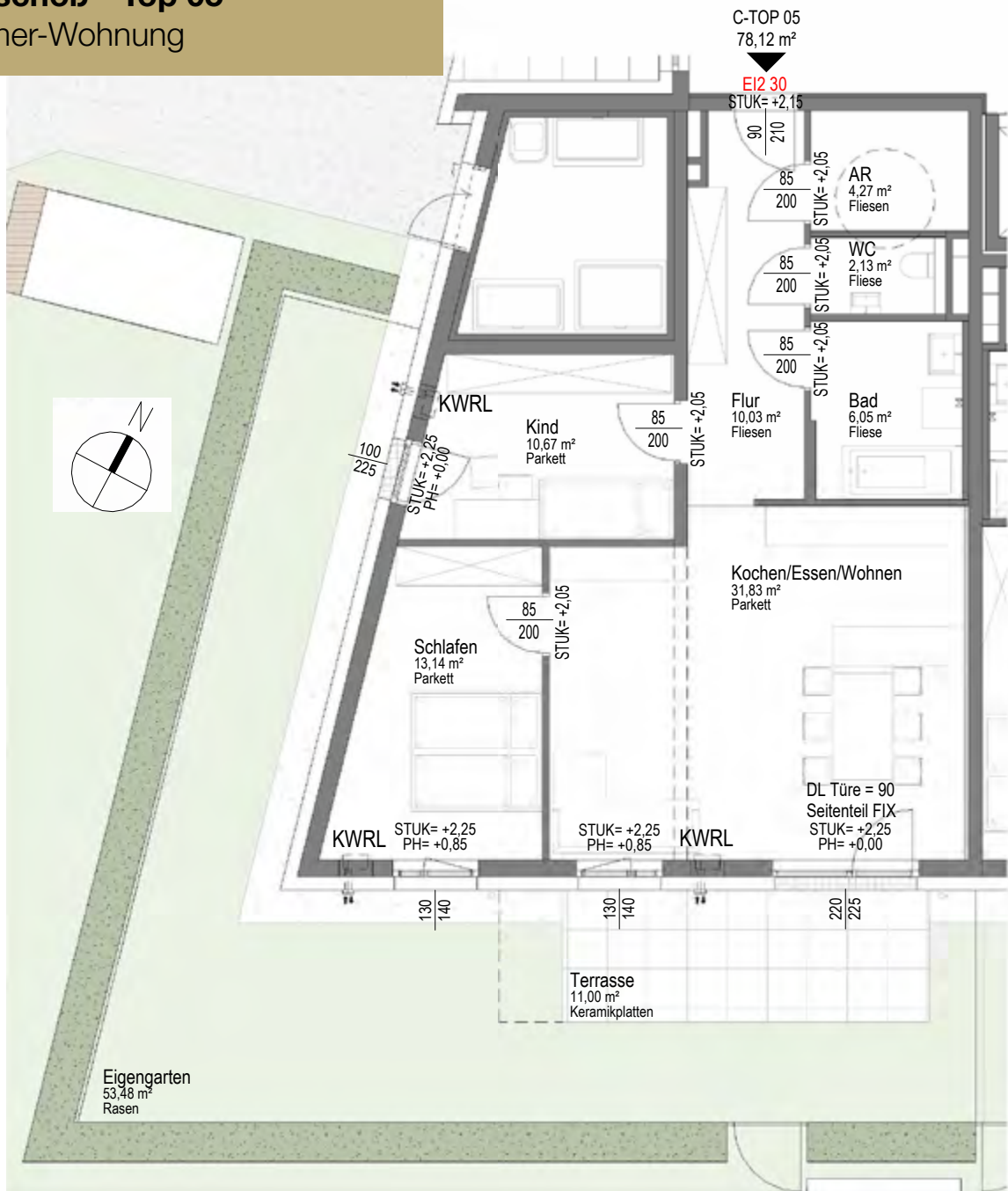
Grundriss EG



Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

Erdgeschoß - Top 05

3-Zimmer-Wohnung



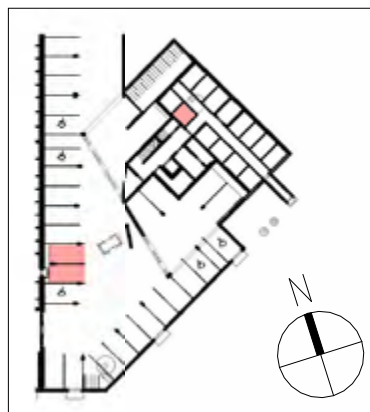
Übersicht Top 05

Parkplatznr.	C/05
Kellerfläche	6,31 m ²
Wohnfläche	78,11 m ²
Terrasse	11,00 m ²
Eigengarten exkl. Terrasse	53,48 m ²

* **Kaufpreis** € 398.000,-

* exkl. Tiefgaragenplätze 2 Stk. je Wohnung: SUMME € 50.000,-
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

Keller & Parkplatz



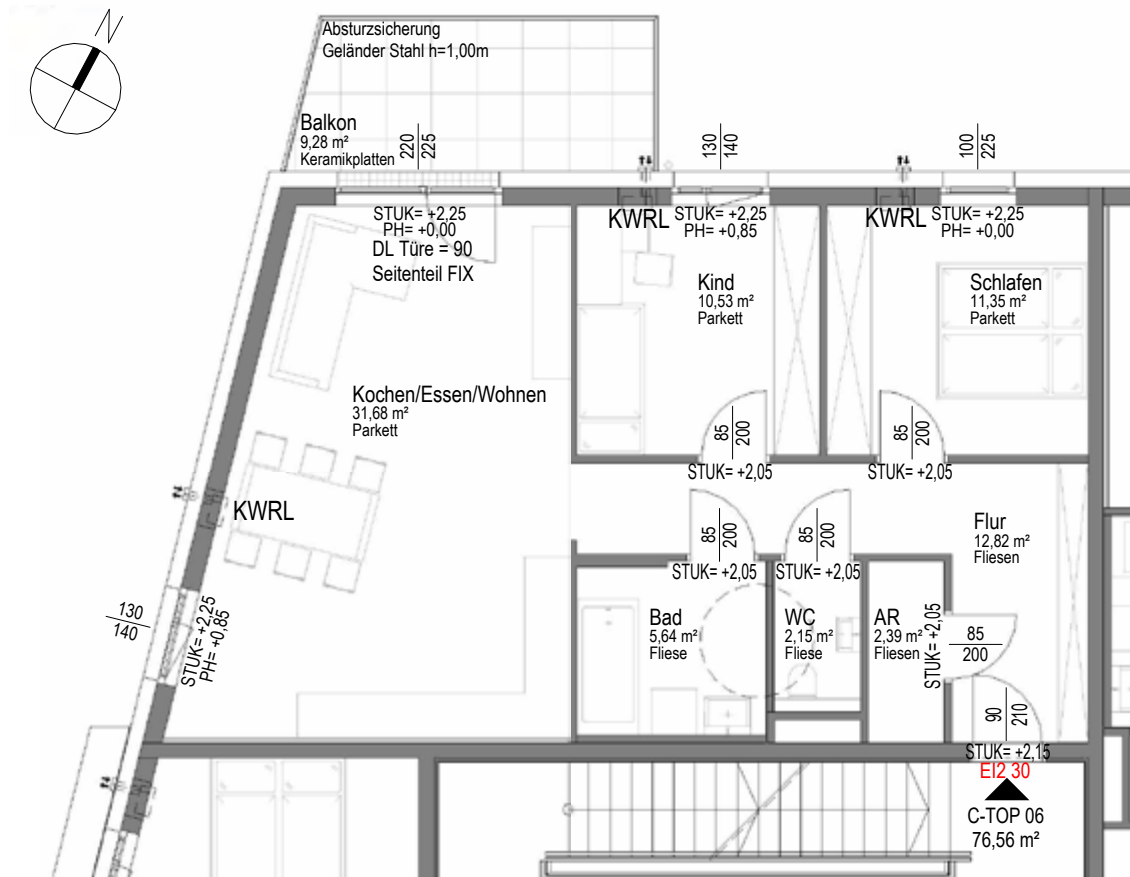
Grundriss EG



Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

1. Obergeschoß - Top 06

3-Zimmer-Wohnung



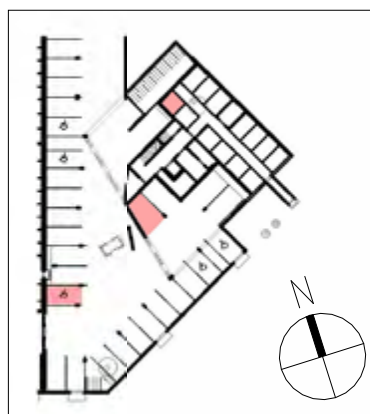
Übersicht Top 06

Parkplatznr.	C/06
Kellerfläche	6,25 m²
Wohnfläche	76,56 m²
Balkon	9,28 m²

* Kaufpreis € 360.000,-

* exkl. Tiefgaragenplätze 2 Stk. je Wohnung: SUMME € 50.000,-
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

Keller & Parkplatz



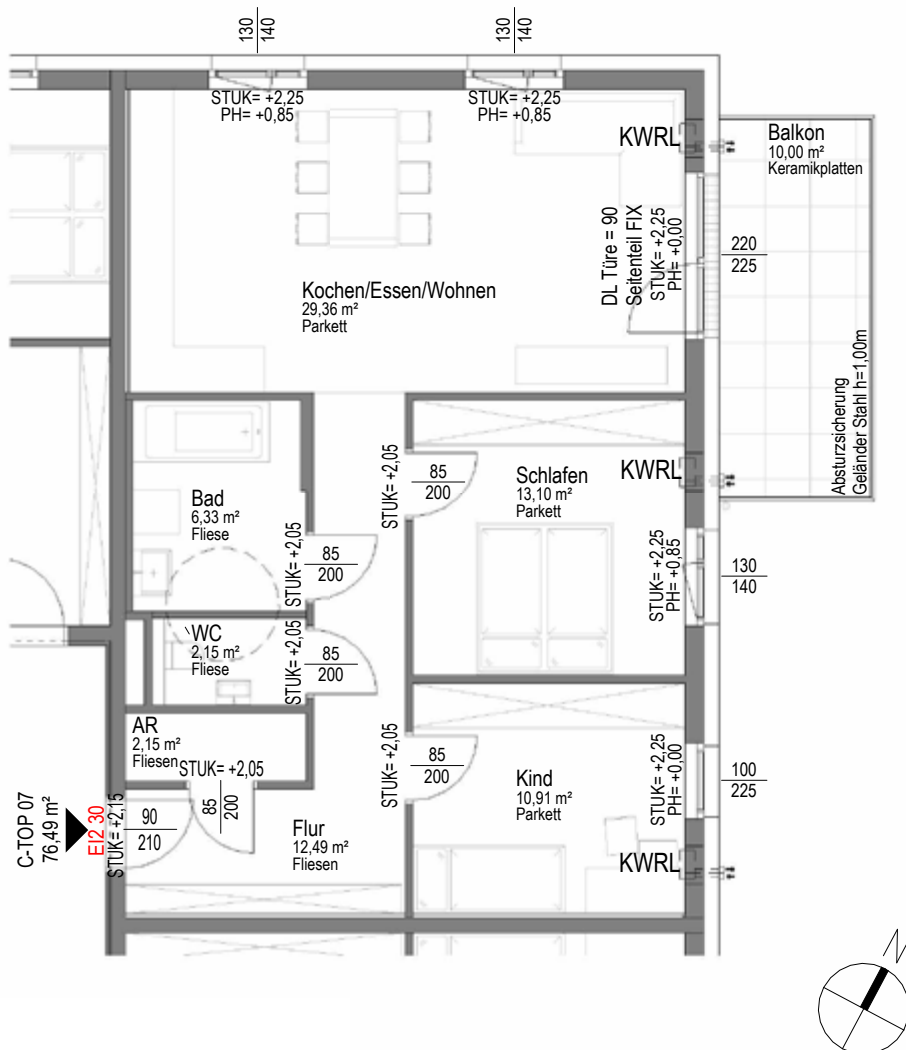
Grundriss 1.OG



Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

1. Obergeschoß - Top 07

3-Zimmer-Wohnung



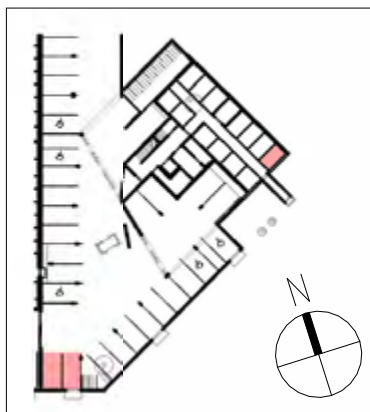
Übersicht Top 07

Parkplatznr.	C/07
Kellerfläche	6,70 m²
Wohnfläche	76,50 m²
Balkon	10,00 m²

* **Kaufpreis** € 373.000,-

* exkl. Tiefgaragenplätze 2 Stk. je Wohnung: SUMME € 50.000,-
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

Keller & Parkplatz

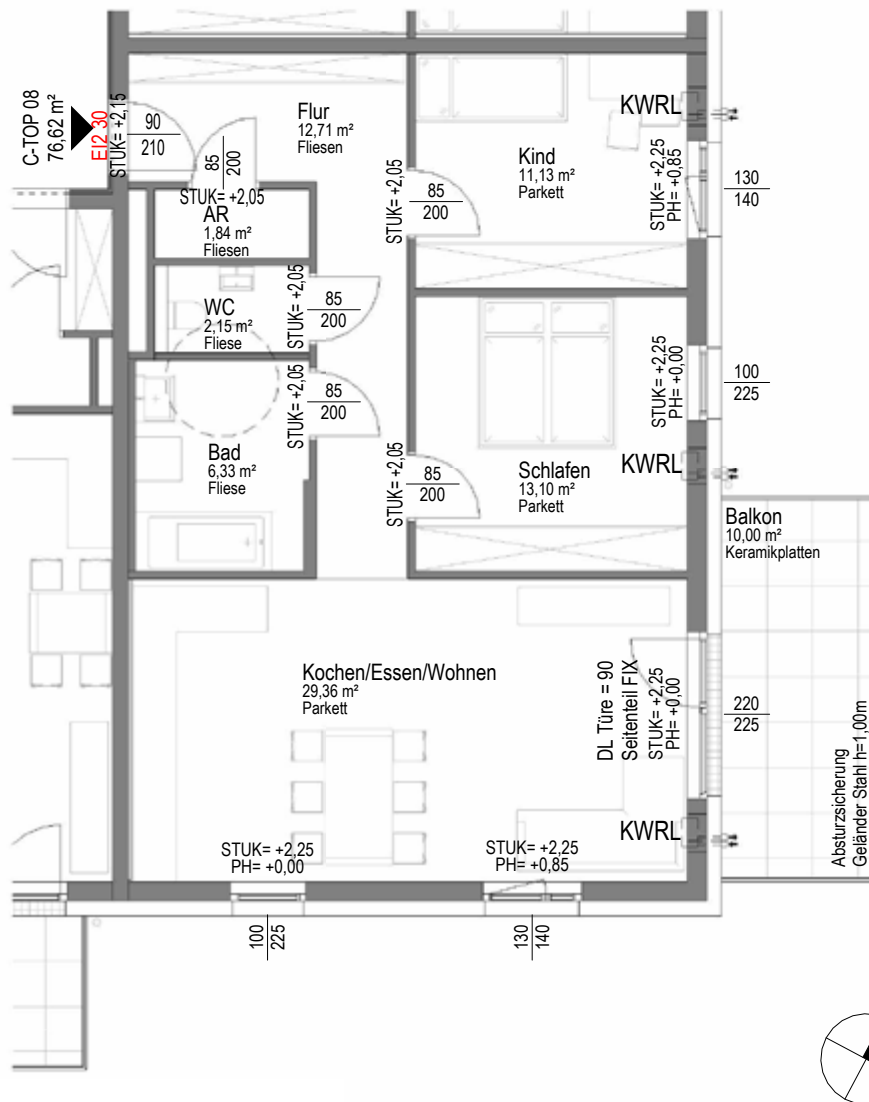


Grundriss 1.OG



Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

3-Zimmer-Wohnung



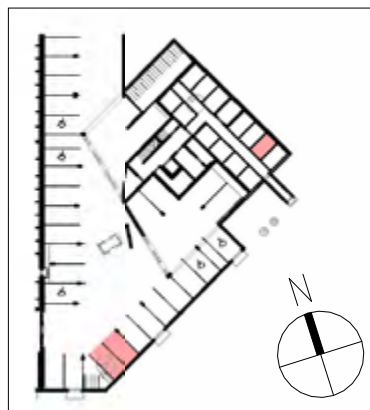
Übersicht Top 08

Parkplatznr.	C/08
Kellerfläche	7,04 m²
Wohnfläche	76,62 m²
Balkon	10,00 m²

* Kaufpreis € 382.000,-

* exkl. Tiefgaragenplätze 2 Stk. je Wohnung: SUMME € 50.000,-
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

Keller & Parkplatz



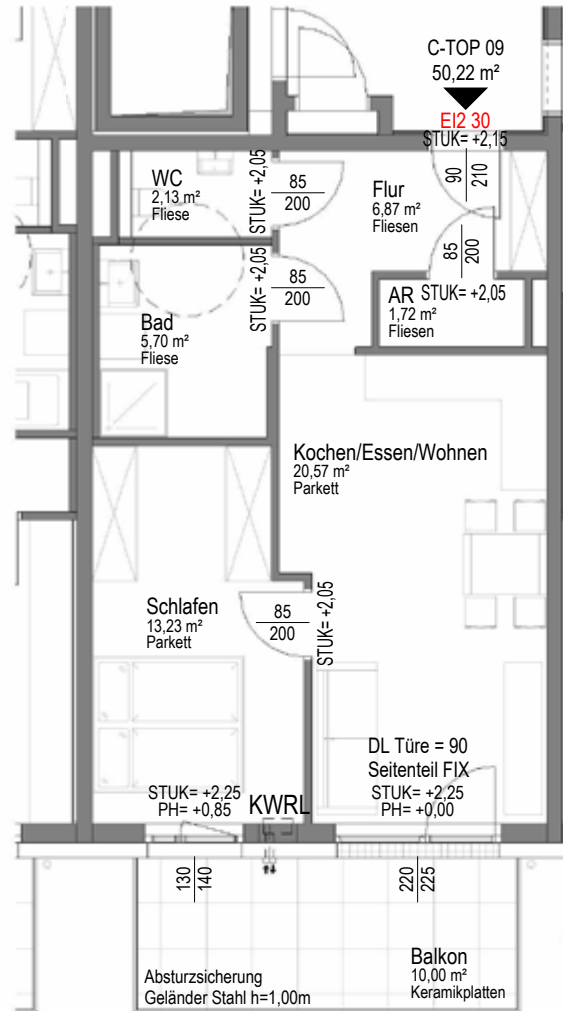
Grundriss 1.OG



Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

1. Obergeschoß - Top 09

2-Zimmer-Wohnung



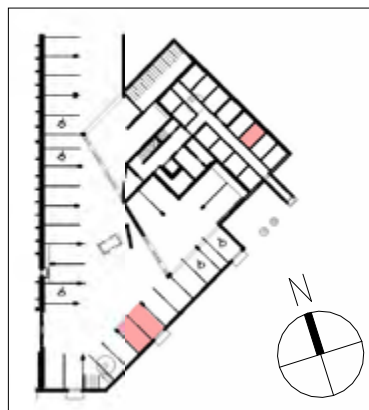
Übersicht Top 09

Parkplatznr.	C/09
Kellerfläche	7,04 m²
Wohnfläche	50,21 m²
Balkon	10,00 m²

* **Kaufpreis** € 259.000,-

* exkl. Tiefgaragenplätze 2 Stk. je Wohnung: SUMME € 50.000,-
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

Keller & Parkplatz



Grundriss 1.OG

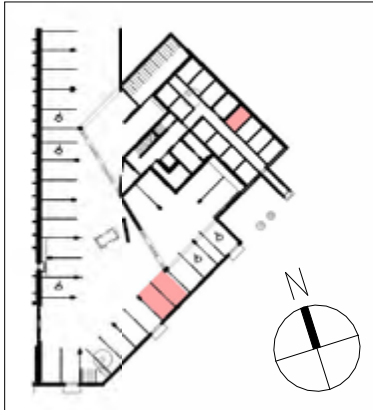


Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

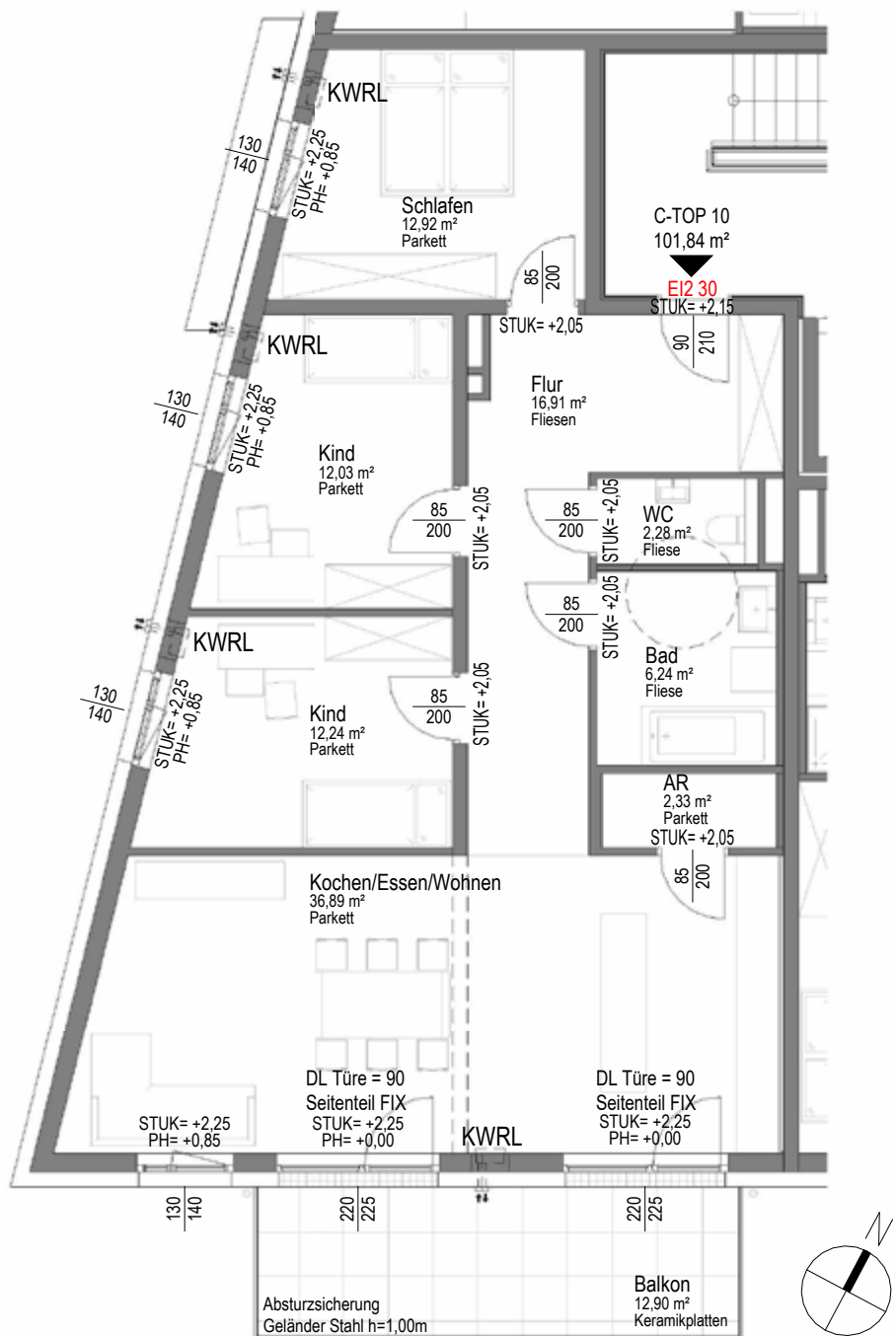
1. Obergeschoß - Top 10

4-Zimmer-Wohnung

Keller & Parkplatz



Grundriss 1.OG



Übersicht Top 10

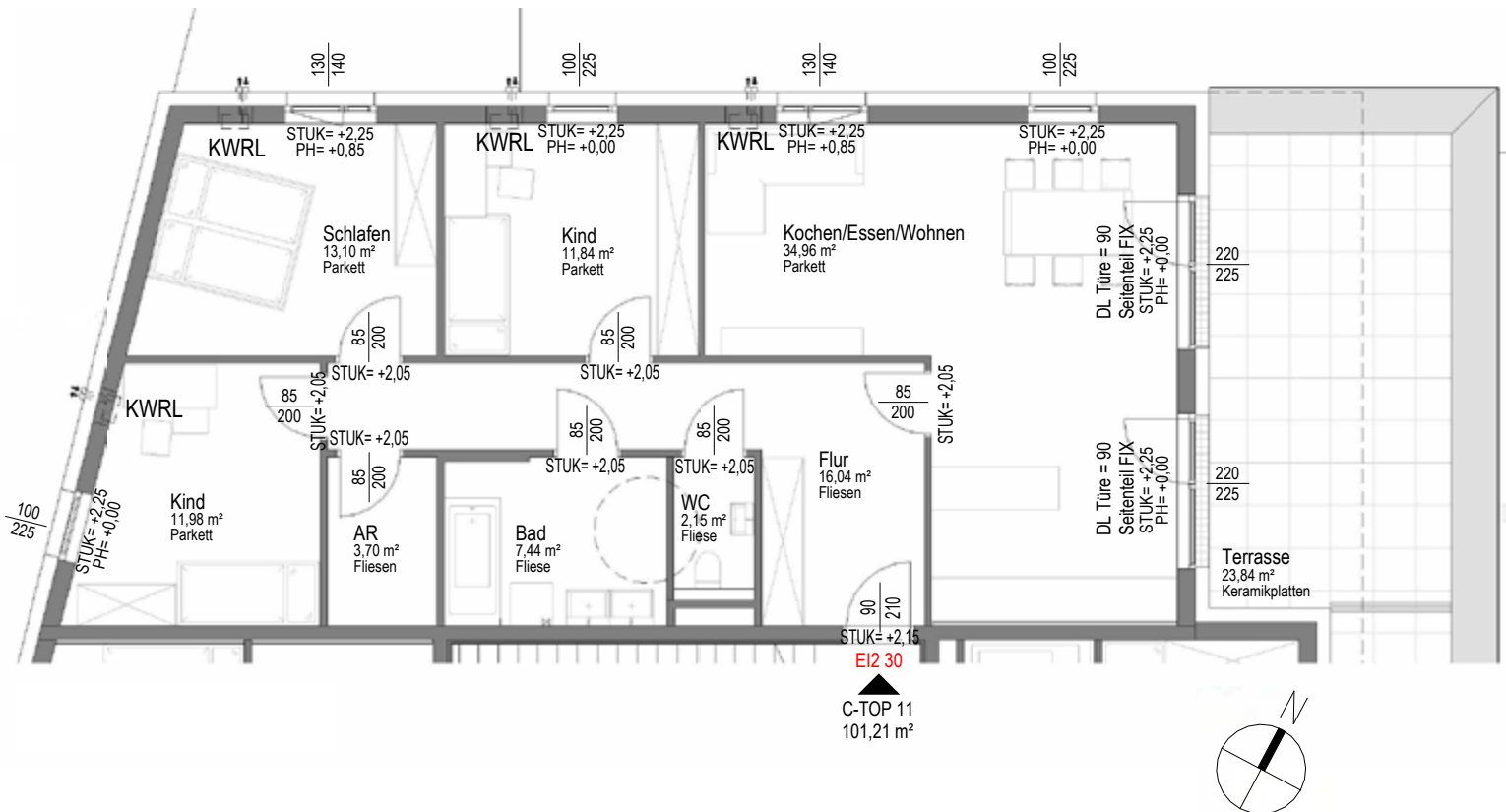
Parkplatznr.	C/10
Kellerfläche	7,04 m²
Wohnfläche	101,84 m²
Balkon	12,90 m

* **Kaufpreis** € 498.000,-

* exkl. Tiefgaragenplätze 2 Stk. je Wohnung: SUMME € 50.000,-
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

4-Zimmer-Wohnung



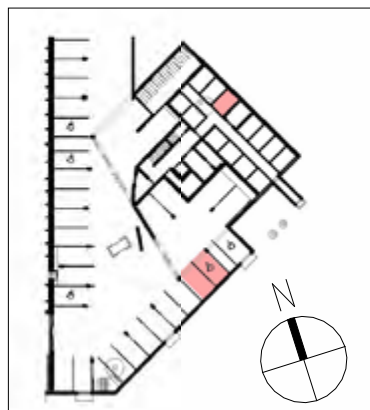
Übersicht Top 11

Parkplatznr.	C/11
Kellerfläche	7,62 m ²
Wohnfläche	101,22 m ²
Terrasse	23,84 m ²

* Kaufpreis € 493.000,-

* exkl. Tiefgaragenplätze 2 Stk. je Wohnung: SUMME € 50.000,-
Diese sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

Keller & Parkplatz

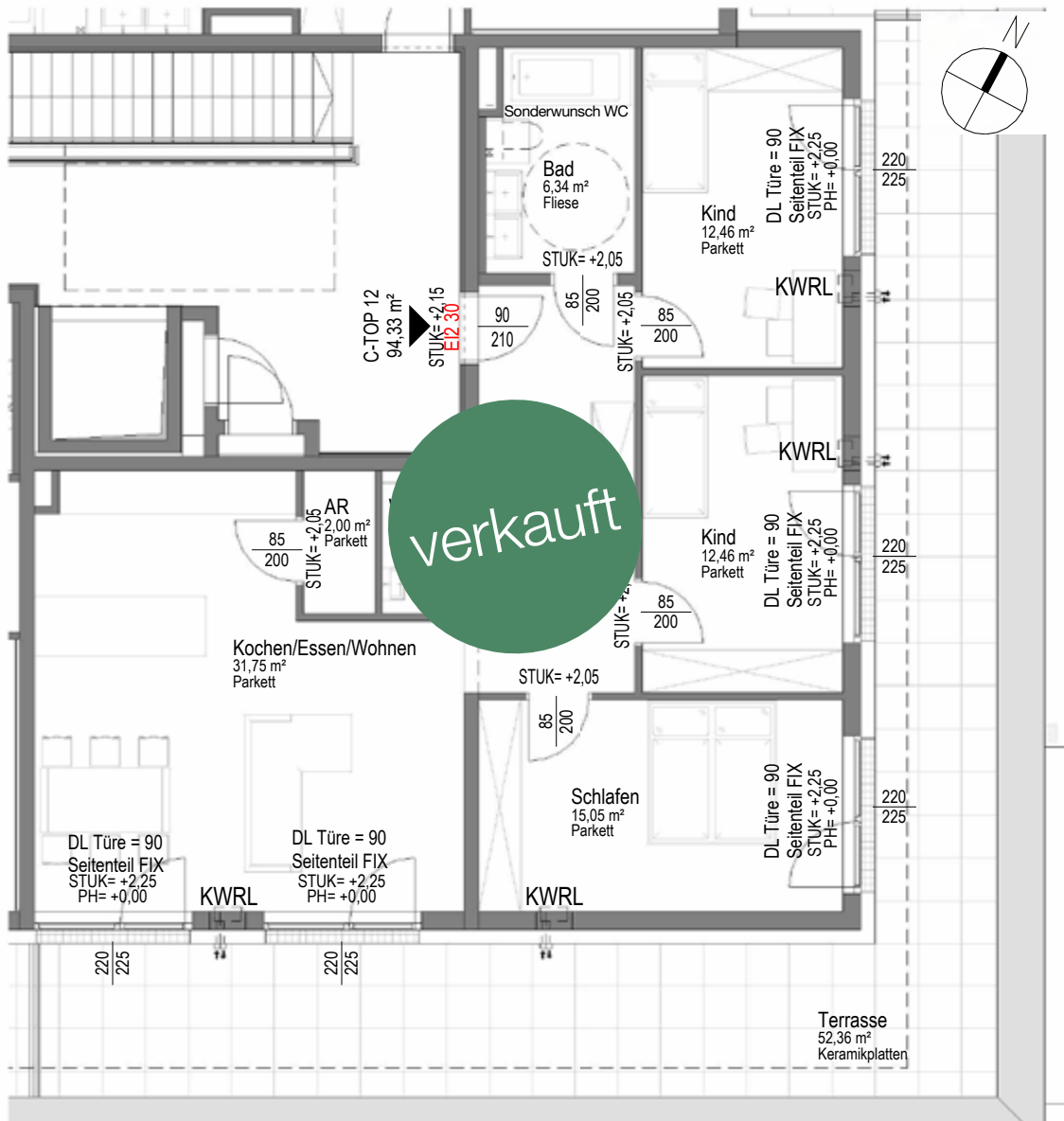


Grundriss 2.OG



Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

4-Zimmer-Wohnung

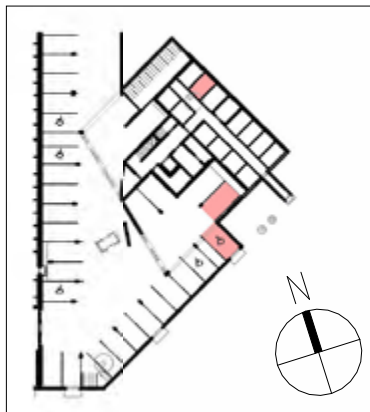


Übersicht Top 12

Keller & Parkplatz

Grundriss 2.OG

Parkplatznr.	C/12
Kellerfläche	7,37 m ²
Wohnfläche	94,33 m ²
Terrasse	52,36 m ²



Die Planmaße können sich im Laufe der Bauzeit geringfügig ändern. Für die Planung der Möblierung sind Naturmaße zu nehmen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

2. Obergeschoß - Top 13

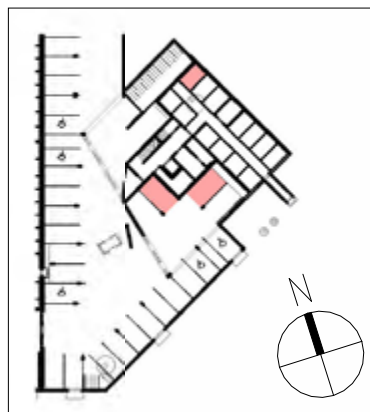
3-Zimmer-Wohnung



Übersicht Top 13

Parkplatznr.	C/13
Kellerfläche	7,37 m²
Wohnfläche	82,73 m²
Terrasse	21,30 m²

Keller & Parkplatz



Grundriss 2.OG





weil Wohnen Leben ist

Infos zum Wohnungskauf

Kaufbestimmungen

Die Abwicklung des Kaufgeschäftes erfolgt unter Einhaltung der zwingenden Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) 2002 idgF.

Wohnungseigentum gemäß WEG 2002

Hinweis: Beim Kauf einer Eigentumswohnung wird nicht die Wohnung als solches gekauft, sondern ein Teil der Gesamtliegenschaft. Die gesamte Liegenschaft gehört somit auch allen Eigentümer*innen. Die jeweiligen Anteile sind nach dem Nutzwert aufgeteilt. Die Käufer*innen haben jedoch an ihrer Wohneinheit ein ausschließliches Nutzungsrecht.

Wichtig ist, dass die Begründungen des Hauptwohnsitzes erfolgt. Die GIWOG ist als gemeinnützige Bauvereinigung gesetzlich verpflichtet, dies entsprechend abzusichern, um jegliche Spekulation zu vermeiden.

Wir müssen daher mit Ihnen vereinbaren, dass Sie innerhalb einer Frist von 15 Jahren (ab Kauf) an die GIWOG den Differenzbetrag zwischen dem aktuellen Verkaufspreis und dem aktuellen Verkehrswert leisten, für den Fall, dass Sie innerhalb dieser 15-Jahresfrist das Objekt weiterverkaufen. Zur Absicherung müssen wir ein Vorkaufsrecht, welches im Grundbuch einzutragen ist, vereinbaren.

Die Abwicklung

1. An der Liegenschaft 45308 Pasching, Bauplatz Grundstück 1729/36 wird Wohnungseigentum begründet.
- 2.. Die Kaufinteressenten schließen mit der GIWOG einen Kaufvertrag über die jeweilige Wohnung (+ Tiefgaragenstellplätze) ab. Der Kaufpreis ist binnen 14 Tagen nach Kaufvertragsunterfertigung zur Zahlung fällig. Eine treuhändische Abwicklung über das Notariat Eicher (Leonding) kann gerne koordiniert werden.
3. Die grundbücherliche Durchführung und die Eintragung des Eigentumsrechtes wird von der GIWOG bzw. vom Treuhänder erledigt.

Nebenkosten

Grunderwerbsteuer:	3,5 % des Kaufpreises; die Vorschreibung erfolgt bereits mit Errichtung des (Kauf-)Anwartschaftsvertrages.
--------------------	--

Gerichtliche Eintragsgebühr:	1,1 % des Kaufpreises
------------------------------	-----------------------

Eigentumswohnungen Pelikanstraße 44 / 13 Wohneinheiten

Top	Geschoß	Zi.	Wohnnutzfl.	Terrasse / Balkon	Eigengarten	Keller	Kaufpreis ohne TG*	2 TG Plätze*
01	EG	3	76,90 m²	9,28 m²	33,46 m²	6,55 m²	€ 369.000,-	€ 50.000,-
02	EG	3	76,50 m²	10,00 m²	54,95 m²	6,55 m²	VERKAUFT	
03	EG	3	76,88 m²	10,00 m²	67,32 m²	6,59 m²	VERKAUFT	
04	EG	2	50,21 m²	10,00 m²	11,70 m²	6,62 m²	€ 263.000,-	€ 50.000,-
05	EG	3	78,11 m²	11,00 m²	53,48 m²	6,31 m²	€ 398.000,-	€ 50.000,-

06	1.OG	3	76,56 m²	9,28 m²	-	6,25 m²	€ 360.000,-	€ 50.000,-
07	1.OG	3	76,50 m²	10,00 m²	-	6,70 m²	€ 373.000,-	€ 50.000,-
08	1.OG	3	76,62 m²	10,00 m²	-	7,04 m²	€ 382.000,-	€ 50.000,-
09	1.OG	2	50,21 m²	10,00 m²	-	7,04 m²	€ 259.000,-	€ 50.000,-
10	1.OG	4	101,84 m²	12,90 m²	-	7,04 m²	€ 498.000,-	€ 50.000,-

11	2.OG	4	101,22 m²	23,84 m²	-	7,62 m²	€ 493.000,-	€ 50.000,-
12	2.OG	4	94,33 m²	52,36 m²	-	7,37 m²	VERKAUFT	
13	2.OG	3	82,73 m²	21,30 m²	-	7,37 m²	VERKAUFT	

Diese Broschüre und die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich.
Irrtümer und Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.
Eine Haftung ist ausgeschlossen. Die in der Broschüre dargestellten Bilder,
Visualisierungen und Pläne können von der Realität abweichen.

* Tiefgaragenplätze sind zusätzlich verpflichtend zu erwerben.

Pasching - Pelikanstraße 44

13 Eigentumswohnungen

provisionsfrei



Wohnbau-
förderung
bei Land OÖ
möglich!



BERATUNG & VERKAUF

Jasmin Gattringer

Tel. 050 8888 183
ja.gattringer@giwog.at

Niedrigstenergiebauweise

Photovoltaikanlage

Sommerkonditionierung

Tiefgaragenplätze

Nähe PlusCity

→ Sie finden uns außerdem hier:

GIWOG Kundencenter

Welser Straße 41

4060 Leonding

Tel. 050 8888

kundencenter@giwog.at

www.giwog.at



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH



Fassung vom 17.09.2026

Diese Broschüre und die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich.
Irrtümer und Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.
Eine Haftung ist ausgeschlossen. Die in der Broschüre dargestellten Bilder,
Visualisierungen und Pläne können von der Realität abweichen.

weil Wohnen Leben ist