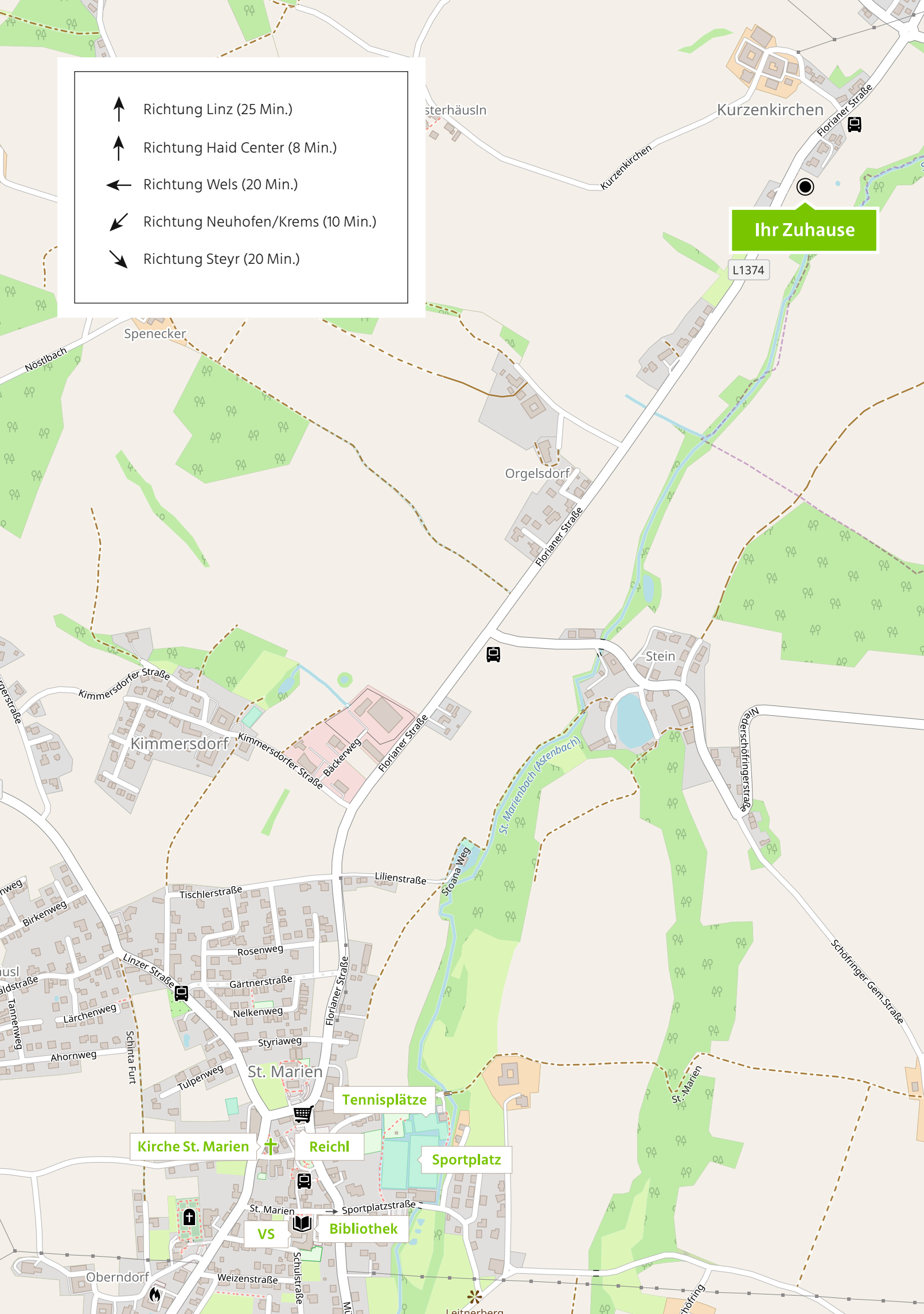
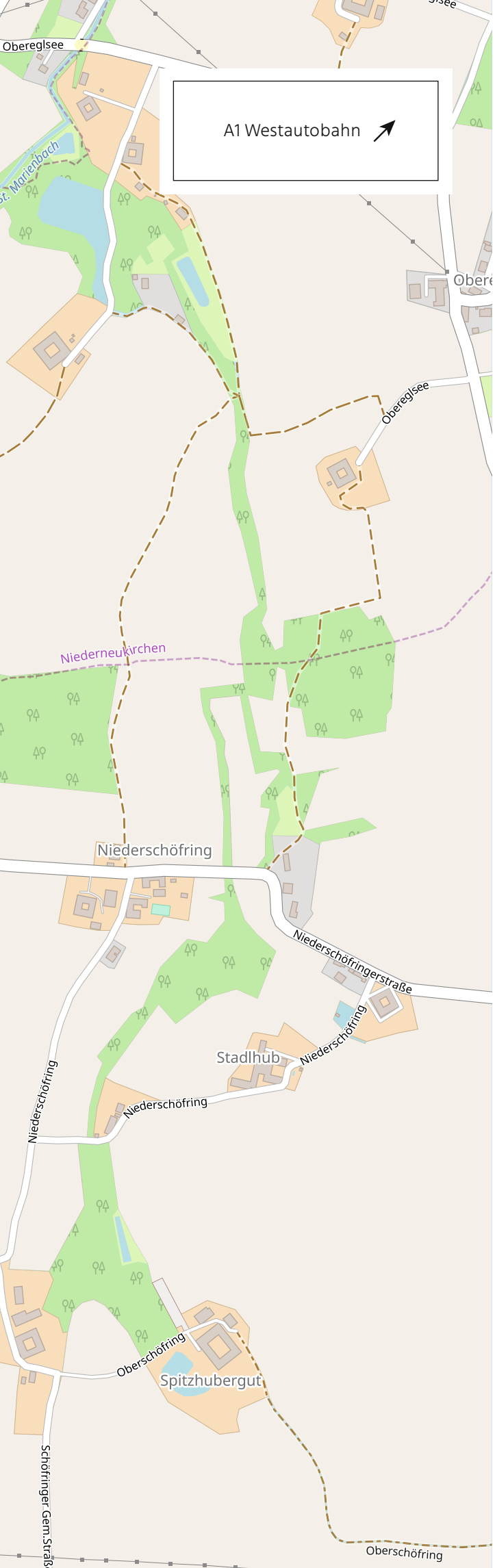

Richtung Linz (25 Min.)
Richtung Haid Center (8 Min.)
Richtung Wels (20 Min.)
Richtung Neuhofen/Krems (10 Min.)
Richtung Steyr (20 Min.)
Kurzenkirchen
Florianer Straße
Ihr Zuhause
L1374
Spenecker
Nöstlbach
Orgelsdorf
Florianer Straße
Stein
Kimmersdorfer Straße
Kimmersdorf
Kimmersdorfer Straße
Bäckerweg
Florianer Straße
St. Marienbach (Astenbach)
Schöfringerstraße
Lilienstraße
Stoana Weg
Tischlerstraße
Birkenweg
Rosenweg
Linzer Straße
Gärtnerstraße
Florianer Straße
Nelkenweg
Lärchenweg
Tannenweg
Ahornweg
Schinta Furt
Styriaweg
Tulpenweg
St. Marien
Schöfringer Gem.Straße
St.-Marien
Tennisplätze
Kirche St. Marien
Reichl
Sportplatz
St. Marien
Sportplatzstraße
VS
Bibliothek
Schulstraße
Oberndorf
Weizenstraße



Sankt Marien

Meine Gemeinde, wo i gern bin

Wichtigste Fakten

In der Florianerstraße in einem ruhigen Wohngebiet bei Sankt Marien, entstehen sechs moderne Doppelhaushälften. Ideal für Familien, Paare und Menschen, die sich Ihren Wohntraum verwirklichen und hohe Ansprüche an Ihre Wohnumgebung stellen.
Das Grundstück in leichter Hanglage am Rande von Sankt Marien präsentiert sich mit einem fantastischen Blick in die Wälder. Erleben Sie, wie durch ein attraktives Wohnkonzept optimale Grundrisse entstehen und aus Ihren vier Wänden Ihr gemütliches Zuhause wird. Die sonnige Ausrichtung aller SIMADER-Objekte sorgt für lichtdurchflutete Räume.

Wir schaffen 6 Doppelhaushälften – persönliche Rückzugsorte vom hektischen Alltag.
Doppelhaushälften erfreuen sich großer Beliebtheit.
Kein Wunder, denn im Vergleich zu einem Einfamilienhaus erfordern sie einen deutlich geringeren finanziellen Aufwand, dennoch können alle Vorteile eines solchen genossen werden.
Durch seine Nähe zu Linz ist Sankt Marien der ideale Wohnfühlort, um die Vorzüge von Stadt und Land zu genießen.

Die geplanten Häuser liegen in einer ruhigen Wohngegend bei Sankt Marien. Viele Wege des Alltags können hier auf kurzem Wege erledigt werden. Vom Einkauf bis zum Arztbesuch.
Auch für eine gute Verkehrsanbindung ist gesorgt mit Nähe zu Haid, Neuhofen an der Krems, Traun und Linz.

Das Projekt besteht aus insgesamt 6 Doppelhaushälften

- Wohnfläche: 120 m² auf zwei Ebenen
- Ausführung: belagsfertig
- Stellplatz: für 2 PKW, Carport optional
- Terrasse und Eigengarten

i Komfort-Variante SCHLÜSSELFERTIG ebenfalls möglich!

Wohngenuss in Österreich!

Wohnfühlort Sankt Marien

Sankt Marien ist landschaftlich reizvoll und verkehrsmäßig gut angebunden. Die vielen Grünflächen laden zum Mountainbiken, Spazieren und Walken sowie vielen anderen Freizeitmöglichkeiten ein. Der ländliche Charakter des Ortes trägt dazu bei, dass das Vereinsleben floriert und Nachbarschaft noch groß geschrieben wird.

Das Grundstück in leichter Hanglage liegt am Rande des Ortes St. Marien. Hier ergänzt sich eine grüne Wohnumgebung mit einer guten Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.
Im etwa drei Fahrminuten entfernten Ortskern findet man Nahversorger, die alles für den täglichen Bedarf bieten.
Das Shopping Center Haid kann in etwa acht Minuten erreicht werden. Durch die Nähe zu den Nachbarorten Neuhofen und Ansfelden ist das Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen, aber auch Sportvereinen groß. Naturliebhaber schwärmen über die idyllische Lage, dennoch ist Sankt Marien mit seiner Anbindung an die Autobahn ideal gelegen und ermöglicht innerhalb weniger Minuten die Anfahrt nach Linz, Wels und Steyr.

Kinderbetreuung & Bildung

- Gutes Angebot an Kinderbetreuung
- **Kindergarten** und **Volksschule** im Ort
- **Bildungsangebote und höhere Schulen** in der nahen Umgebung

Lage und Verkehrsanbindung

- **Einkaufsmöglichkeiten** des täglichen Bedarfs
- **Shopping Center Haid** in 8 Minuten erreichbar
- Gute Anbindung zur Westautobahn A1

Freizeit, Kultur, Sport & Gesundheit

- Zahlreiche niedergelassene (Fach-)**Ärzte** im Ort
- Reges **Vereins-, Veranstaltungs- und Kulturleben**
- Umfassendes **Freizeit- und Sportangebot**
- **Naherholungsgebiet** direkt vor der Haustüre
- Aktivitäten der **„Gesunden Gemeinde“**



© Gemeinde St. Marien

4841 Einwohner leben in Sankt Marien, mitten im oö Zentralraum.



© Unsplash.com/benwhitephotography



© Gemeinde St. Marien