

Lebensräume

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909



NEUBAUPROJEKT
in Ried im Traunkreis, Feldgasse 1

Daheim in Ried im Traunkreis

15 Eigentumswohnungen von ca. 63 – 84 m²

noch 2 attraktive Gartenwohnungen verfügbar!

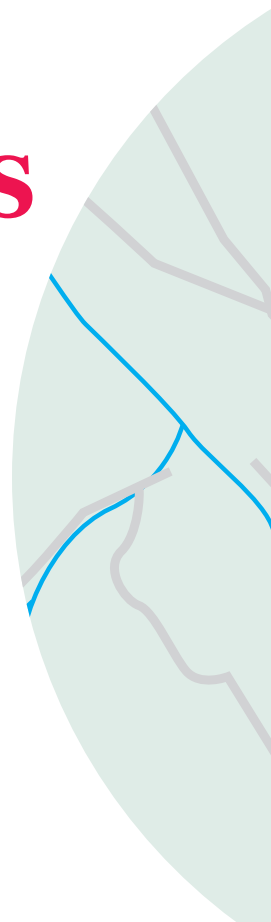
30 Minuten nach Linz

17 Minuten nach Wels



Wohnen in Ried im Traunkreis

Bei der geplanten Wohnanlage handelt es sich um den 2. Bauabschnitt der LEBENSRAÜME in Ried im Traunkreis. Errichtet werden gesamt 15 barrierefrei anpassbare Eigentumswohnungen, welche im Haus Nr. 2 in drei Geschossen Platz finden. Jeder Wohnung wird ein PKW-Abstellplatz zugeteilt. Die hellen und sehr freundlichen Wohnungen werden mit hochwertiger und stilvoller Ausstattung errichtet.





Alle 15 Wohnungen erhalten raumbietende sonnige Loggien bzw. Balkone, jene im Erdgeschoß zudem noch attraktive und gemütliche Eigengärten.

Das Gebäude verfügt über ein zentrales Treppenhaus mit eigenem Aufzug, Abstell- und Allgemeinräumen. Die vorhandenen Freiparkplätze werden erweitert, um somit für jede Wohnung einen Abstellplatz zuordnen zu können.

Abgerundet wird das Projekt durch ein wertiges Freiflächen- und Grünanlagenkonzept, mit Flächen für Kinderspielplätze, Freiräume für Begegnungen, Begrünungen und Bepflanzungen mit heimischen Gehölzen sowie Parkraum mit weiteren PKW-Abstellflächen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und wir freuen uns auf Sie/ Dich/Euch!



So lässt sich's leben



15 Eigentumswohnungen

63 - 84 m² Wohnfläche

Projektüberblick:

- 15 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Wohnflächen inkl. Loggia zwischen 63 und 84 m²
- durchdachte Grundrisse
- hochwertige und stilvolle Ausstattung
- sonnige Loggien,
gemütliche Eigengärten
- komfortable Freiparkplätze
- 1 „Kellerersatzraum“ je Wohnung im EG
- Nahversorger und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Aufzugsanlage mit Haltestellen in jeder Etage
- HWB_{Ref,SK} 39 kWh/m²a, f_{GEE,SK} 0,68
- Bezug voraussichtlich Sommer 2023



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Produkte je nach Verfügbarkeit

Bauweise:

- 25 cm Hochlochziegelmauerwerk + 18 cm Wärmedämmverbundsystem
- Deckschichte mit Reibputz mittlerer Körnung
- 10 cm Ziegelwände als Zwischenwände
- Wohnungstrennwände/Wände zum Stiegenhaus aus 25cm Stahlbeton mit Vorsatzschale

Beheizung/Warmwasser:

- Wärmepumpe mit Erdwärme
- Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Stützkühlung über Fußbodenheizung im Sommerbetrieb
- Warmwasserbereitung erfolgt zentral über ein Frischwassermodule mit Zirkulation

Fenster:

- Kunststofffenster weiß mit 3-Scheiben-Wärmeschutzglas
- Dreh- und Drehkipppbeschlag bzw. teilweise fix verglast
- Sonnenschutz: Raffstores – Bedienung elektrisch mit Fernbedienung

Loggia:

- Estrichplatten, 40 x 40 cm
- in Splittbett verlegt

Wohnungseingangstür:

- Geprüfte Schallschutztür weiß; Doppelfalz, 3-fach Verriegelung, einbruchshemmend samt Sicherheitsbeschlag; Klimaklasse 3
- Durchgangslichte 90/200

Innentüren:

- Röhrenspanntüren, Oberfläche weiß beschichtet, fallweise mit Glasausschnitt ca. 25 x 130 cm, Durchgangslichte 80/200
- verglast mit Einscheibensicherheitsglas zwischen Wohnbereich und Vorraum

Wandoberfläche:

- Dispersionsanstrich weiß

Fußböden:

- Fertigparkett, fertig versiegelt in Küche, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer (Abb. 1)
- Bodenfliesen 60 x 60 cm in Vorraum, Abstellraum, Bad und WC;
erhältlich in vier Farbtönen: Beige, Weiß-Grau, Grau oder Anthrazit (Abb. 2 bis Abb. 5)
- Sonderwünsche: Schauraum Beinkofer



Abb. 1 - Symbolbild

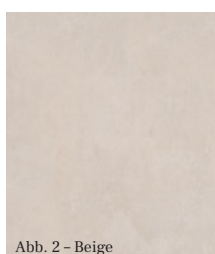


Abb. 2 - Beige

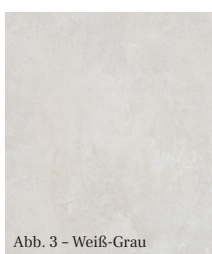


Abb. 3 - Weiß-Grau

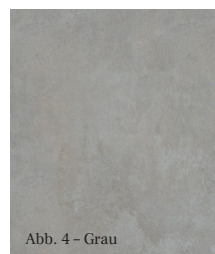


Abb. 4 - Grau

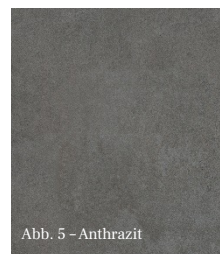


Abb. 5 - Anthrazit

Bad:

- Wandfliesen bis ca. 2,05 m Höhe
- Farbe weiß matt, Größe 30 x 60 cm

WC:

- Wandfliesen bis ca 1,20 m Höhe
- Farbe weiß matt, Größe 30 x 60 cm

Bad und WC-Ausstattung:

- SH Europe Acrylbadewanne weiß 170x75 cm weiß mit mittigem Ablauf (Abb. 6)
- Thermostat-Wannenauslass von Hans Grohe (Abb. 7)
- Waschtisch weiß; Marke Laufen mit Einhebelmischer von Hans Grohe (Abb. 8)
- Brausegarnitur von Hans Grohe (Abb. 9)
- Waschmaschinenanschluss
- Abluftventilator für Bad und WC
- weißes Hänge-WC mit Einbauspülkasten samt Sitzbrett und Deckel mit Absenkautomatik (Abb. 10)
- Handwaschbecken Marke Laufen (Abb. 11)



Abb. 6



Abb. 7



Abb. 8



Abb. 10



Abb. 11

Abb. 9

Allgemeinflächen:

- Wasch-/Trocken- und Kinderwagenraum im EG
- Fahrradabstellhaus neben dem Parkplatz
- Müllsammelhaus
- Lift; Haltestellen in allen Wohngeschossen
- Kinderspielfläche; Kommunikationsbereich

Zubehör:

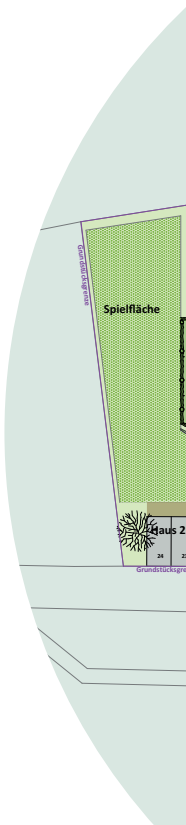
- Kellerabteil im EG
- 1 Stellplatz im Freien
- TV & Internet Anbieter: Nöhmer und A1
- Internet mit Glasfaser Power
- SAT-Anlage

Sonstiges:

- Schaltermaterial reinweiß
- 1-2 Deckenauslässe und entsprechende Steckdosen je Raum
- E-Herdanschluss in der Küche
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Waschmaschine im Bad und für Trockner im Bad oder AR
- Steckdose + Außenleuchte auf den Loggien
- Sprechanlage mit Haustüröffner im Vorzimmer
- Elektrische Einzellüfter mit Wärmerückgewinnung in allen Wohnräumen

Preisliste

Top	Lage	Stell- platz im Freien	Wohnnutz- fläche ohne Loggia	Loggia	Wohnnutz- fläche gesamt inkl. Loggia	Balkon	Garten	Kaufpreis
1	EG	1	76,07 m ²	7,94 m ²	84,01 m ²		84,69 m ²	
2	EG	1	54,86 m ²	8,00 m ²	62,86 m ²	–	57,04 m ²	LÄä í ðäí ðð
3	EG	1	72,47 m ²	7,98 m ²	80,45 m ²	–	88,12 m ²	
4	EG	1	54,55 m ²	8,00 m ²	62,55 m ²	–	57,04 m ²	LÄä í í ðäí ðð
5	EG	1	76,07 m ²	7,94 m ²	84,01 m ²	–	84,69 m ²	
6	1.OG	1	76,07 m ²	7,94 m ²	84,01 m ²	–		
7	1.OG	1	54,86 m ²	8,00 m ²	62,86 m ²	–	–	EUR 207.662
8	1.OG	1	72,47 m ²	7,98 m ²	80,45 m ²	–		
9	1.OG	1	54,55 m ²	8,00 m ²	62,55 m ²	–	–	EUR 207.662
10	1.OG	1	76,07 m ²	7,94 m ²	84,01 m ²	–		
11	2.OG	1	76,07 m ²	7,94 m ²	84,01 m ²	–		
12	2.OG	1	54,86 m ²	5,35 m ²	60,21 m ²	2,65 m ²		
13	2.OG	1	72,47 m ²	5,16 m ²	77,63 m ²	2,82 m ²		
14	2.OG	1	54,55 m ²	5,35 m ²	59,90 m ²	2,65 m ²		
15	2.OG	1	76,07 m ²	7,94 m ²	84,01 m ²	–		





Die angegebenen Kaufpreise verstehen sich in schlüsselfertiger Ausführung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung und inkl. 1 Parkplatz im Außenbereich. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um gerundete Werte auf Basis der Ausführungsplanung.

Monatliche Kosten:

- Betriebskostenkonto: rund € 2,20 netto pro m² Wohnnutzfläche pro Monat
- Beitrag zur Rücklage der Eigentümergemeinschaft: mind. € 0,90 pro m² Wohnnutzfläche pro Monat
- Heiz- und Warmwasserkosten werden Ihnen direkt vom Abrechnungsunternehmen vorgeschrieben.

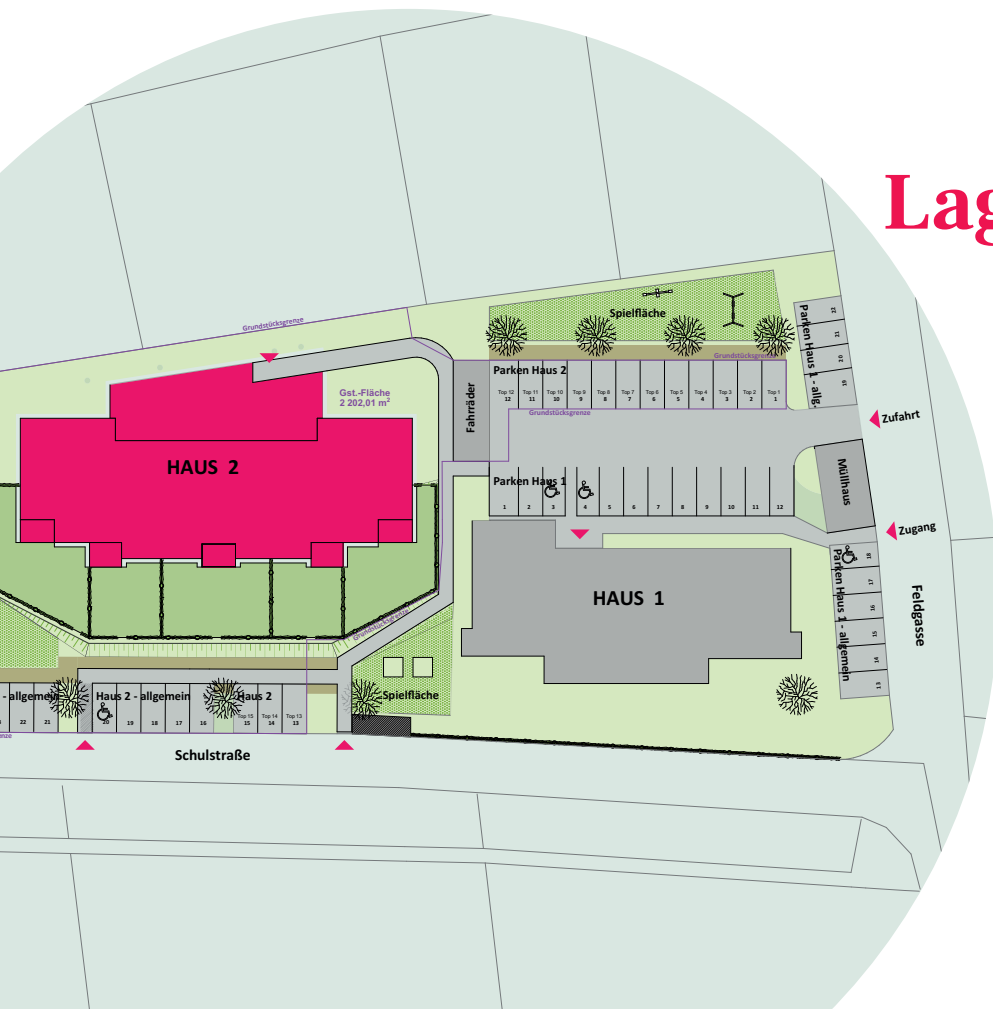
Kaufpreise zzgl. Kaufnebenkosten wie folgt:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Kosten für Vertragserrichtung und -abwicklung
- Kosten für notarielle Beglaubigung und evtl. erforderlicher Barauslagen
- Mitgliedschaft bei der Wohnungsgenossenschaft LEBENSRAÜME iHv einmalig € 210,-- je Käufer

Stand 03.07.2022

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

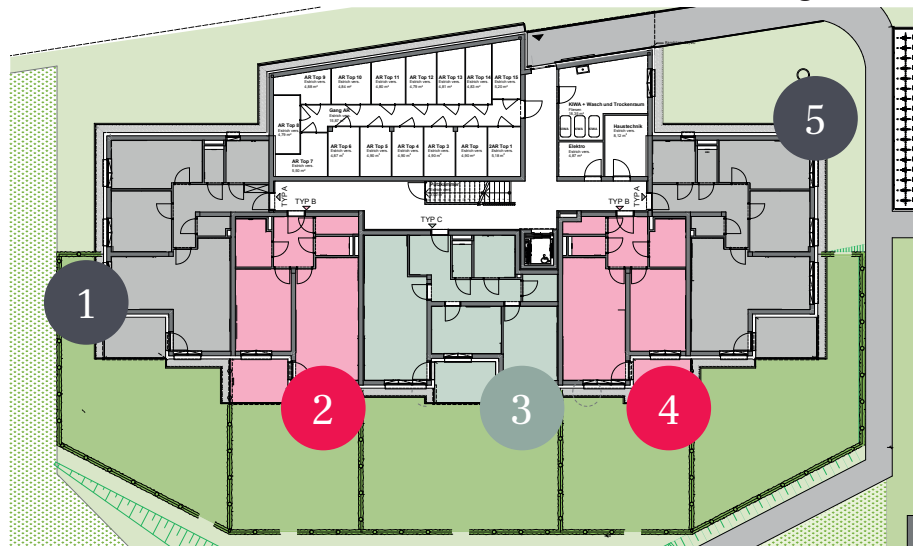
Lageplan



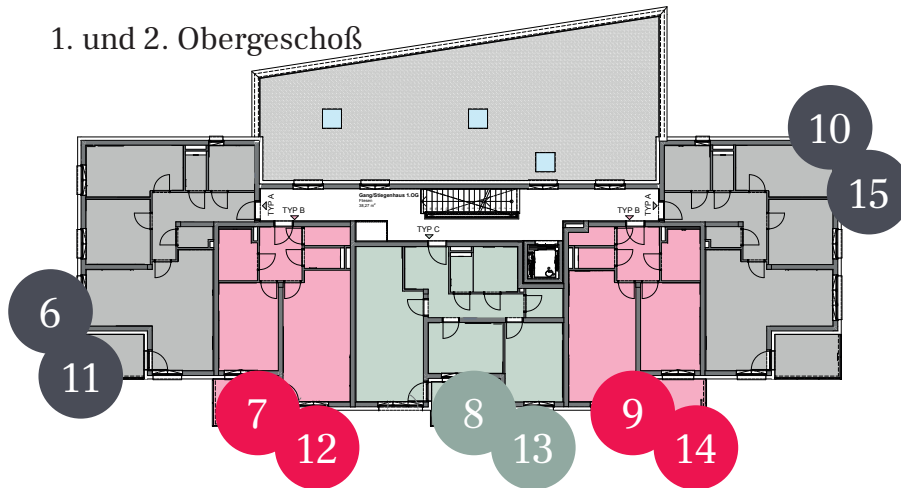
Stockwerke

15 Wohnungen – 2 oder 3 Zimmer

Erdgeschoß



1. und 2. Obergeschoß



2 Zimmer

ca. 63 m²

Top 2 - EG Top 9 - 1.OG
Top 4 - EG Top 12 - 2.OG
Top 7 - 1.OG Top 14 - 2.OG

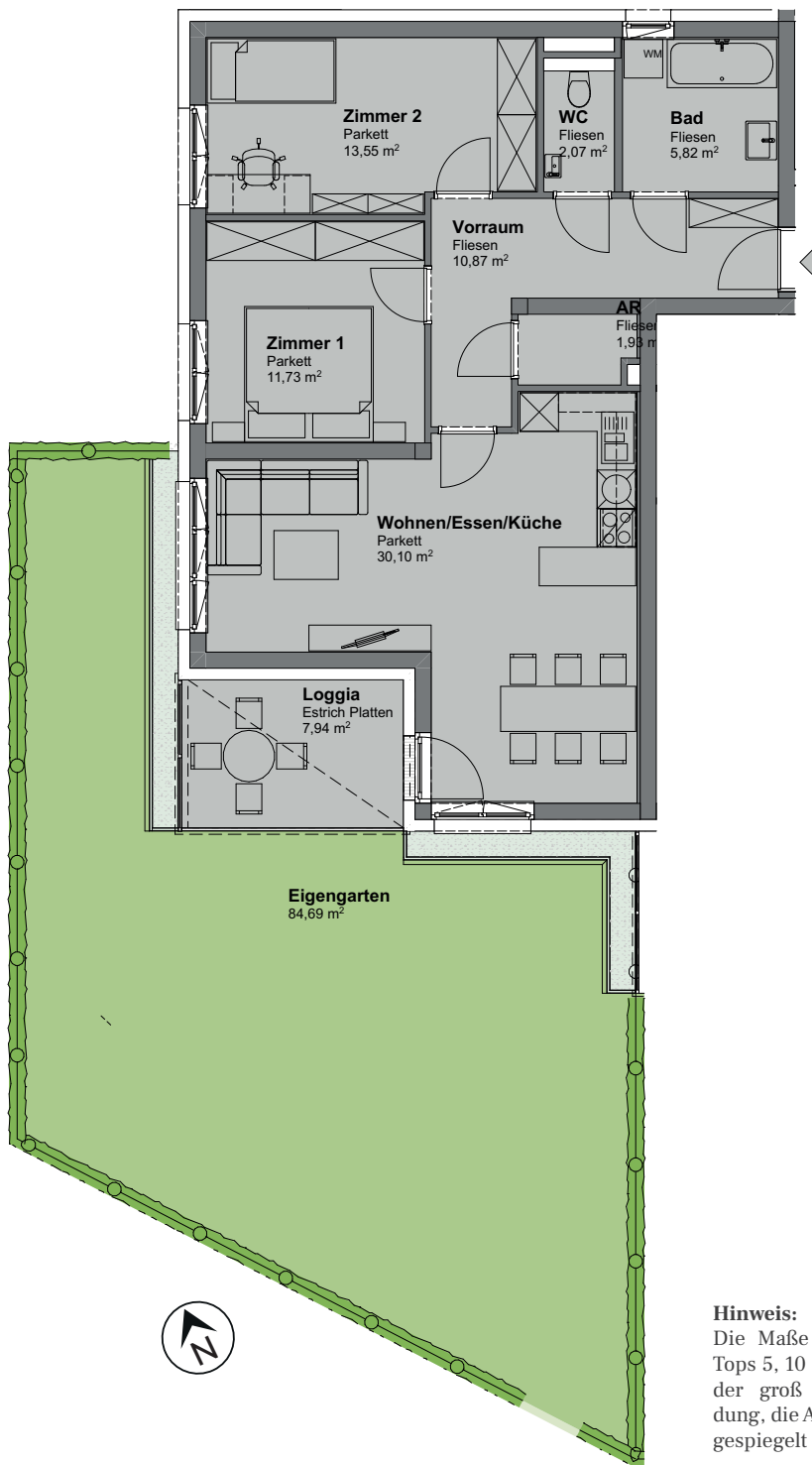
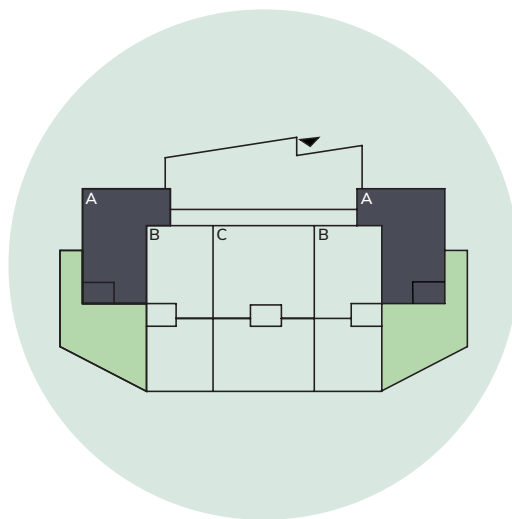
3 Zimmer

ca. 62 - 84 m²

Top 1 - EG Top 6 - 1.OG Top 11 - 2.OG
Top 3 - EG Top 8 - 1.OG Top 13 - 2.OG
Top 5 - EG Top 10 - 1.OG Top 15 - 2.OG

Typ A

3 Zimmer mit Loggia



Top 1 und Top 5 – EG

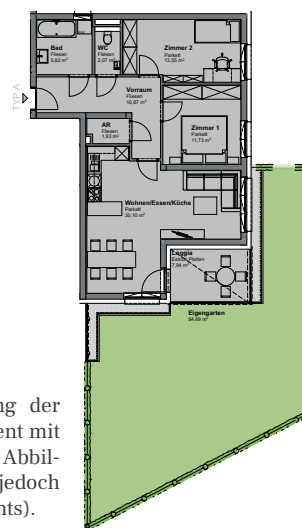
76,07 m²	Wohnnutzfläche
7,94 m²	Loggia
84,69 m²	Eigengarten

Top 6 und Top 10 – EG

76,07 m²	Wohnnutzfläche
7,94 m²	Loggia

Top 11 und Top 15 – 2.OG

76,07 m²	Wohnnutzfläche
7,94 m²	Loggia

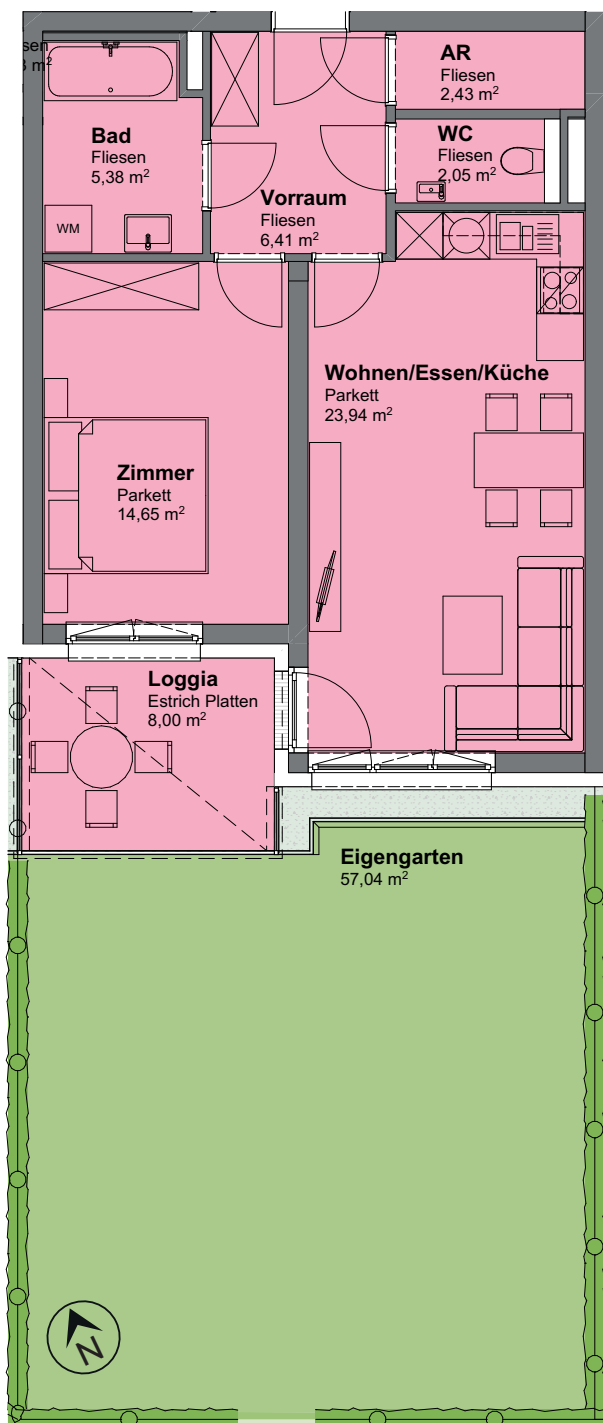
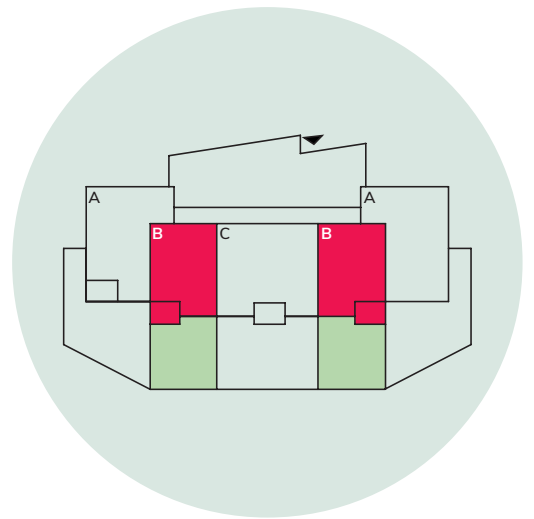


Hinweis:

Die Maße und Aufteilung der Tops 5, 10 und 15 sind ident mit der groß dargestellten Abbildung, die Ausrichtung ist jedoch gespiegelt (siehe Bild rechts).

Typ B

2 Zimmer mit Loggia



Top 2 – EG

54,86 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Loggia

57,04 m² Eigengarten

Top 4 – EG

54,55 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Loggia

57,04 m² Eigengarten

Top 7 – 1.OG

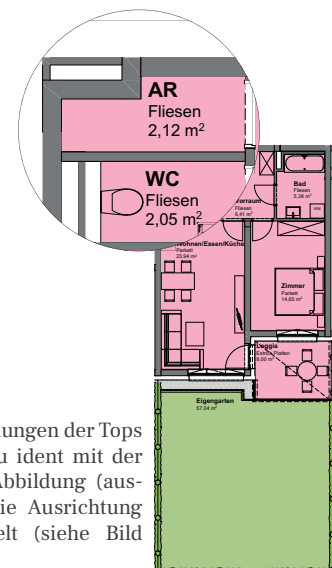
54,86 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Loggia

Top 9 – 1.OG

54,55 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Loggia

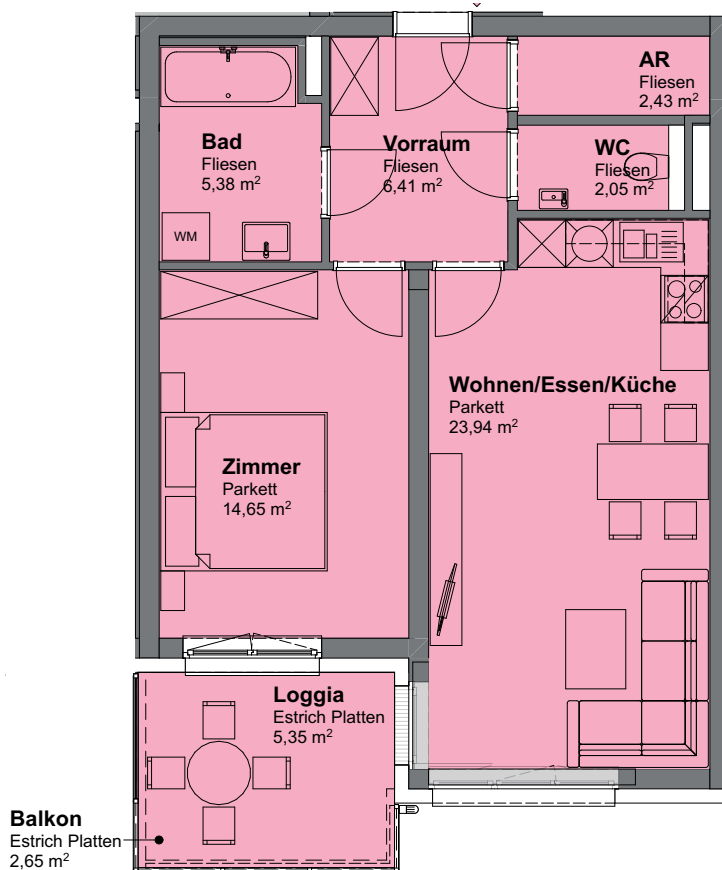
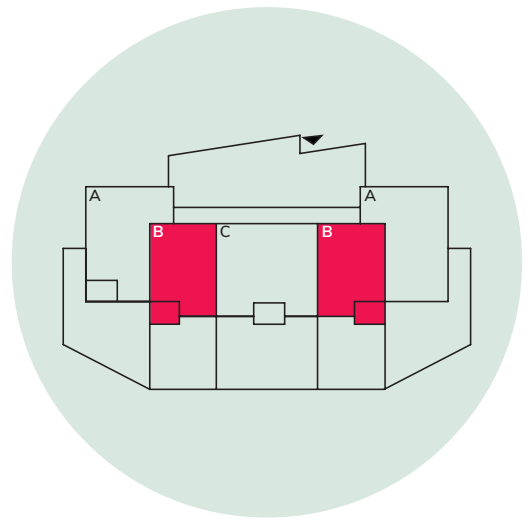


Hinweis:

Die Maße und Aufteilungen der Tops 4 und 9 sind nahezu ident mit der groß dargestellten Abbildung (ausgenommen AR), die Ausrichtung ist jedoch gespiegelt (siehe Bild rechts).

Typ B

2 Zimmer mit Loggia und Balkon



Top 12 – 2.OG

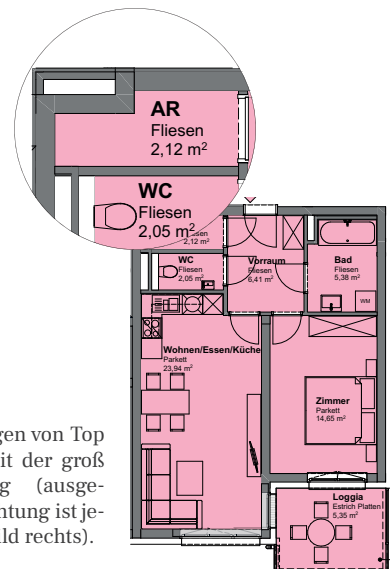
54,86 m ²	Wohnnutzfläche
5,35 m ²	Loggia
2,65 m ²	zzgl. Balkon

Top 14 – 2.OG

54,55 m ²	Wohnnutzfläche
5,35 m ²	Loggia
2,65 m ²	zzgl. Balkon

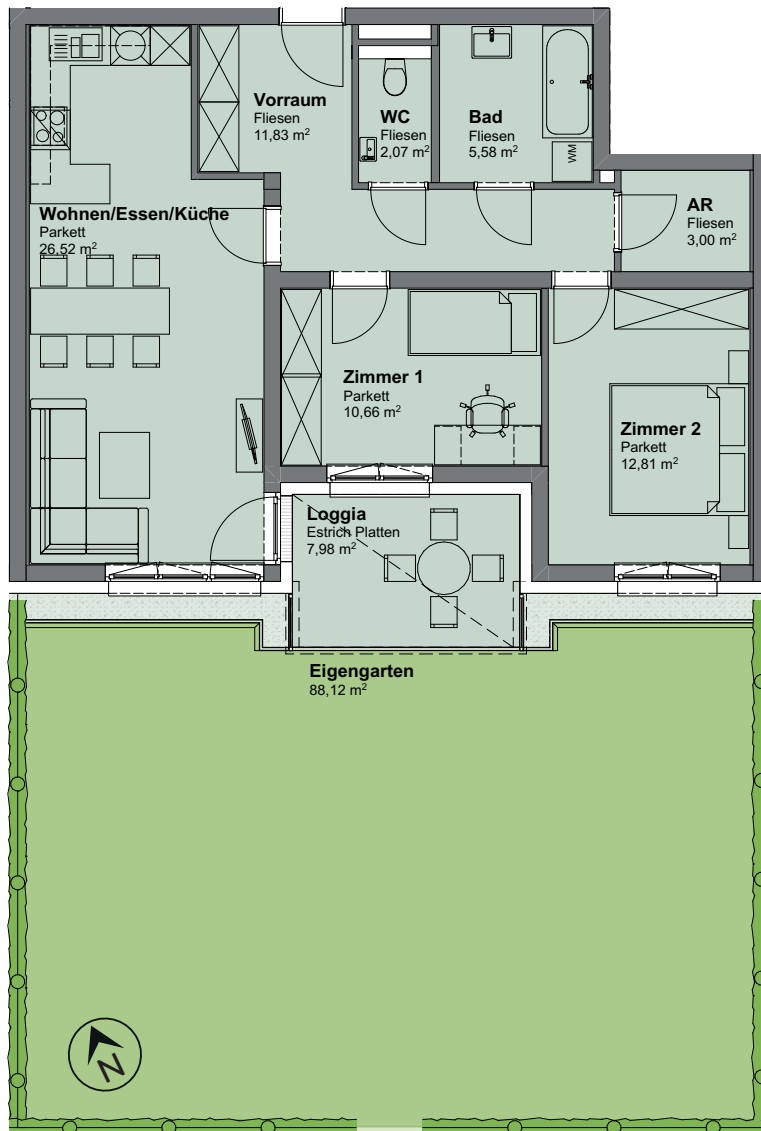
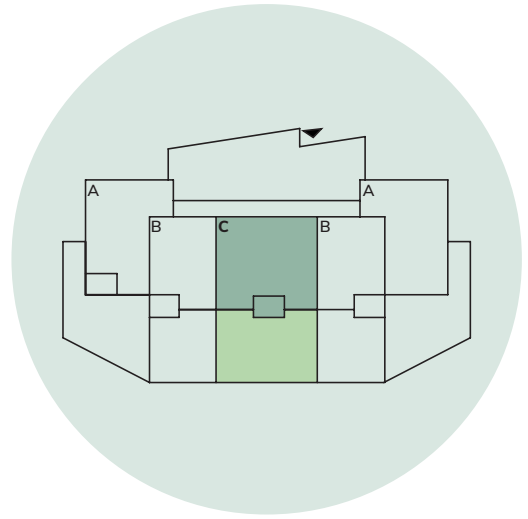
Hinweis:

Die Maße und Aufteilungen von Top 14 sind nahezu ident mit der groß dargestellten Abbildung (ausgenommen AR), die Ausrichtung ist jedoch gespiegelt (siehe Bild rechts).



Typ C

3 Zimmer mit Loggia



Top 3 – EG

72,47 m ²	Wohnnutzfläche
7,98 m ²	Loggia
88,12 m ²	Eigengarten

Top 8 – 1.OG

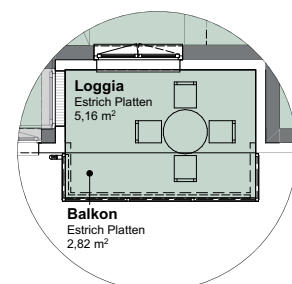
72,47 m ²	Wohnnutzfläche
7,98 m ²	Loggia

Top 13 – 2.OG

72,47 m ²	Wohnnutzfläche
5,16 m ²	Loggia
2,82 m ²	zzgl. Balkon

Hinweis:

Die Maße und Aufteilungen von Top 13 sind ident mit der groß dargestellten Abbildung, jedoch wird die Loggia in Loggia + Balkon aufgeteilt (siehe Bild rechts).





**Wo sich Dein Herz
wohlfühlt,
ist Dein Zuhause.**



Ried im Traunkreis Feldgasse 1

15 Eigentumswohnungen

Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft LEBENSÄUME Handel-
Mazzetti-Straße 1, 4021 Linz

Ansprechpartner: Fr. Vanessa Rajh

Tel.: 0732 / 69 400 - 15, E-Mail: vanessa.rajh@lebensraeume.at

www.lebensraeume.at