

Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909



NEUBAUPROJEKT IN GALLNEUKIRCHEN
Köttstorferstraße 13-15, 4210 Gallneukirchen

Wohnidylle GALLNEUKIRCHEN

43 geförderte Mietwohnungen von ca. 55 – 90 m²

10 Minuten nach Linz

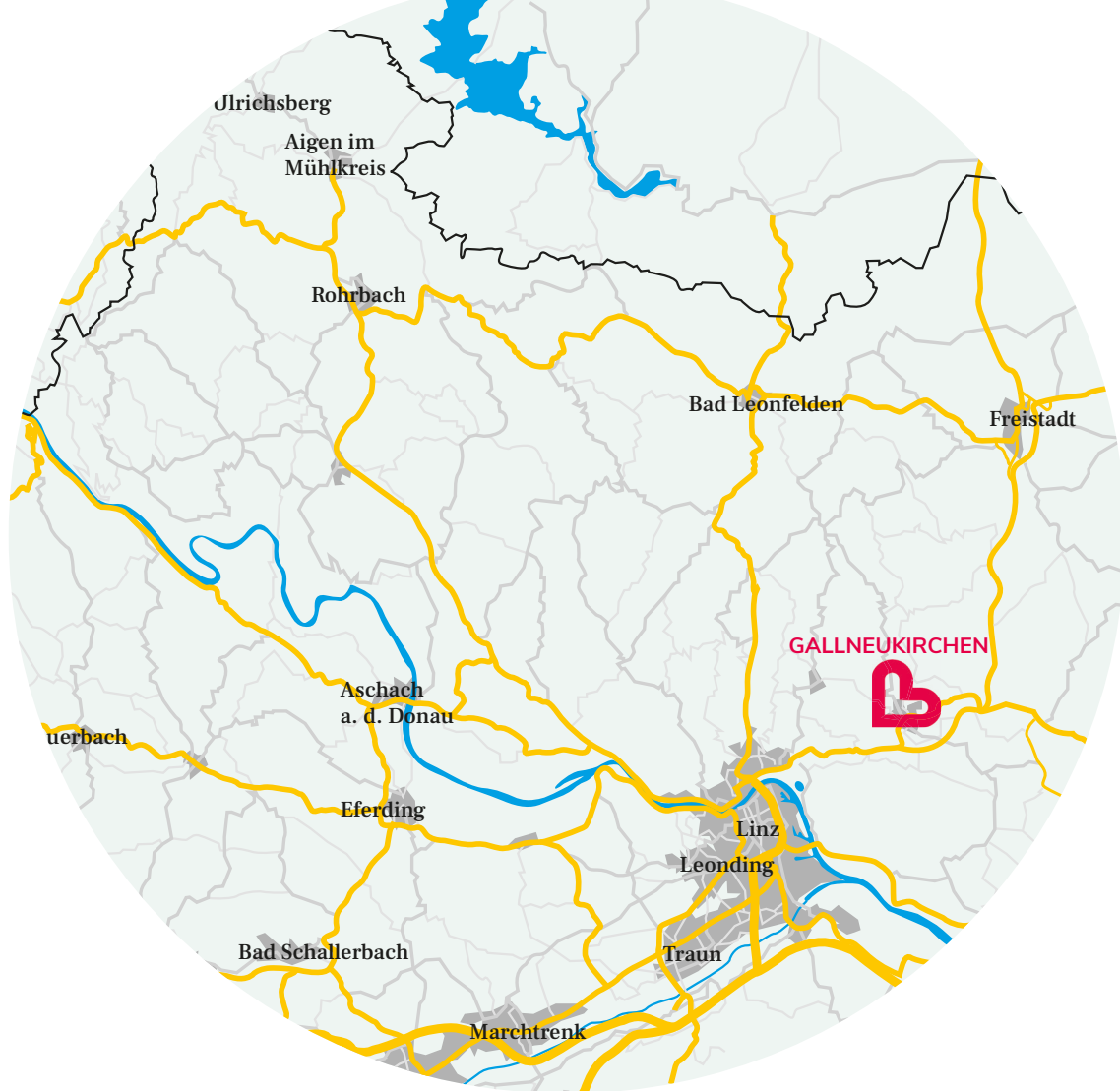
20 Minuten nach Freistadt



Zuhause in Gallneukirchen

Bei der Wohnanlage handelt es sich um ein Neubauprojekt der LEBENSÄÄUME in Gallneukirchen. Errichtet werden gesamt 43 barrierefrei anpassbare Mietwohnungen, welche in zwei Häusern mit je drei bzw. fünf Geschoßen Platz finden. Jeder Wohnung wird ein PKW-Tiefgaragenabstellplatz zugeteilt. Die hellen und sehr freundlichen Wohnungen werden mit hochwertiger und stilvoller Ausstattung errichtet. Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und wir freuen uns auf Sie/ Dich/Euch!





Projektüberblick:

- Gesamtanlage: 43 Mietwohnungen
- Wohnnutzflächen zwischen 55 und 90 m²
- durchdachte Grundrisse
- hochwertige und stilvolle Ausstattung
- sonnige Freiflächen (Balkon/Terrasse), Loggia, gemütliche Eigengärten
- komfortable Tiefgarage
- 1 Kellerabteil pro Wohnung
- Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Aufzugsanlage mit Haltestellen in jeder Etage
- Haus A: HWB 34, fGEE 0,71
Haus B: HWB 32, fGEE 0,69
- Baufertigstellung: voraussichtlich 4. Quartal 2026



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Produkte je nach Verfügbarkeit

Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten

Bauweise:

- 25 cm Hochlochziegelmauerwerk, teilweise Stahlbeton + Wärmedämmverbundsystem (Dämmstärke gemäß Energieausweis)
- Deckschichte mit Reibputz mittlerer Körnung
- 12 bzw. 17 cm Ziegelwände als Zwischenwände
- Wohnungstrennwände/Wände zum Stiegenhaus aus 25cm Stahlbeton mit Vorsatzschale und/oder Schallschutzmauerwerk mit Vorsatzschale

Beheizung/Warmwasser:

- Fernwärme
- Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung
- Warmwasserbereitung erfolgt zentral über Fernwärme (365 Tage im Jahr)

Fenster:

- Kunststofffenster weiß mit 3-Scheiben-Wärmeschutzglas
- Dreh- und Drehkipppbeschlag bzw. teilweise fix verglast
- Sonnenschutz möglich (Sonderwunsch)

Freifläche:

- Estrichplatten, 40 x 40 cm in Splittbett verlegt

Wohnungseingangstür:

- Geprüfte Schallschutztür weiß; einbruchshemmend samt Sicherheitsbeschlag und Mehrfachverriegelung; Klimaklasse 3
- Durchgangslichte 90/200

Innentüren:

- Wabentüren mit Einstemmschloss, Oberfläche weiß beschichtet, zwischen Wohnbereich und Vorraum mit Glasausschnitt (Einscheibensicherheitsglas), Durchgangslichte 80/200

Wandoberfläche:

- Dispersionsanstrich weiß; Oberflächenqualität Q2

Fußböden:

- Fertigparkett, fertig versiegelt in Küche, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer (Abb. 1)
- Bodenfliesen 30 x 60 cm in Vorraum, Abstellraum, Bad und WC; Farbe: Grau- Beige (Abb.2)

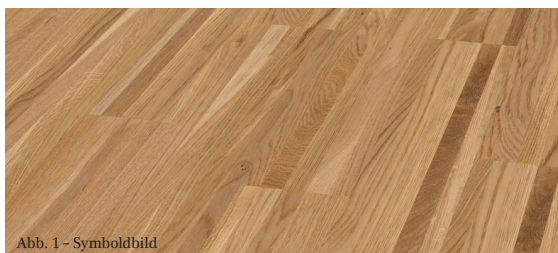


Abb. 1 - Symbolbild

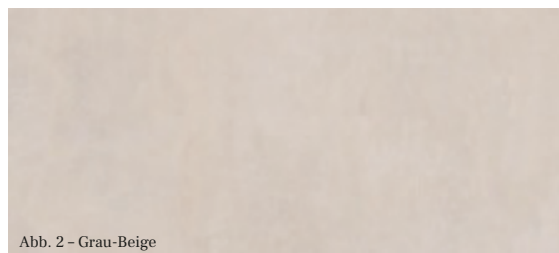


Abb. 2 - Grau-Beige

Bad:

- Wandfliesen bis ca. 2 m Höhe
- Farbe weiß matt, Größe 40 x 20 cm

WC:

- Wandfliesen bis ca 1,20 m Höhe
- Farbe weiß matt, Größe 40 x 20 cm

Bad und WC-Ausstattung:

- Acrylbadewanne weiß 170x75 cm weiß mit mittigem Ablauf (Abb. 3)
- Thermostat-Wannenauslass (Abb. 4)
- Waschtisch weiß mit Einhebelmischer (Abb. 5)
- Brausegarnitur (Abb. 6)
- Waschmaschinenanschluss
- weißes Wand-Tiefspül-WC samt Sitzbrett und Deckel (Abb. 7)
- Handwaschbecken im WC
- teilw. Dusche 120x80cm anstatt der Badewanne; eine Duschwand/Duschkabine ist nicht in der Ausstattung enthalten (Sonderwunsch)



Abb. 3



Abb. 4



Abb. 5



Abb. 7



Abb. 6

Allgemeinflächen:

- Wasch- und Trockenraum
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Müllsammelstelle
- Aufzug; Haltestellen in allen Wohngeschossen
- Kinderspielfläche; Kommunikationsbereich
- oberirdische Parkplätze

Zubehör:

- Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenplatz pro Wohnung

Sonstiges:

- Schaltermaterial weiß
- 1-2 Deckenauslässe und entsprechende Steckdosen je Raum
- E-Herdanschluss in der Küche
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Waschmaschine und Trockner im Bad
- Steckdose + Außenleuchte auf dem Balkon bzw. der Terrasse
- Sprechanlage mit Haustüröffner im Vorzimmer
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und Zuluft in allen Wohnräumen und Abluft in WC, Bad und Küche

Stockwerke

2 Häuser – 43 Wohnungen – 2 bis 4 Zimmer

Haus A:

Typ A

2 Zimmer, 56 - 58 m²

Top 1 - EG

Top 2 - EG

Top 8 - 1.OG

Top 13 - 2.OG

Typ B

3 Zimmer, ~76 m²

Top 3 - EG

Top 7 - 1.OG

Top 9 - 1.OG

Top 12 - 2.OG

Top 14 - 2.OG

Typ C

3 Zimmer, ~76 m²

Top 4 - EG

Top 5 - EG

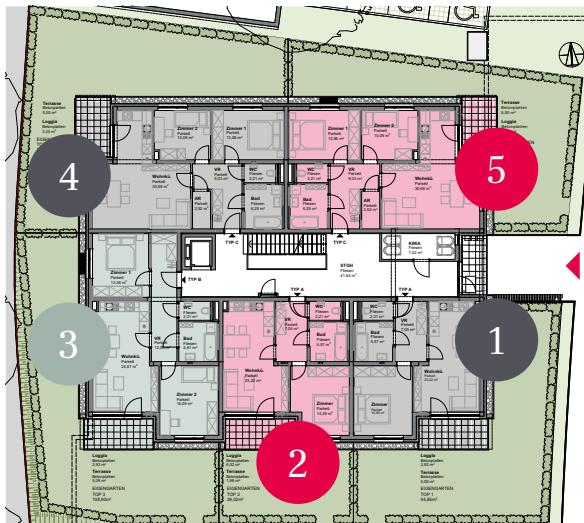
Top 6 - 1.OG

Top 10 - 1.OG

Top 11 - 2.OG

Top 15 - 2.OG

Erdgeschoß



1. & 2. Obergeschoß



Haus B:

Typ D

2 Zimmer,
~54 m²

Top 1 - EG

Top 6 - EG

Top 11 - 1.OG

Top 12 - 1.OG

Top 17 - 2.OG

Top 18 - 2.OG

Top 23 - 3.OG

Top 24 - 3.OG

Typ E

2 Zimmer,
~56 m²

Top 2 - EG

Top 7 - 1.OG

Top 13 - 2.OG

Top 19 - 3.OG

Typ F

3 Zimmer,
~81 m²

Top 3 - EG

Top 4 - EG

Top 8 - 1.OG

Top 9 - 1.OG

Top 14 - 2.OG

Top 15 - 2.OG

Top 20 - 3.OG

Top 21 - 3.OG

Top 27 - 4.OG

Typ G

2 Zimmer,
~56 m²

Top 5 - EG

Top 10 - 1.OG

Top 16 - 2.OG

Top 22 - 3.OG

Typ H

4 Zimmer,
~92 m²

Top 25 - 4.OG

Typ I

2 Zimmer,
~56 m²

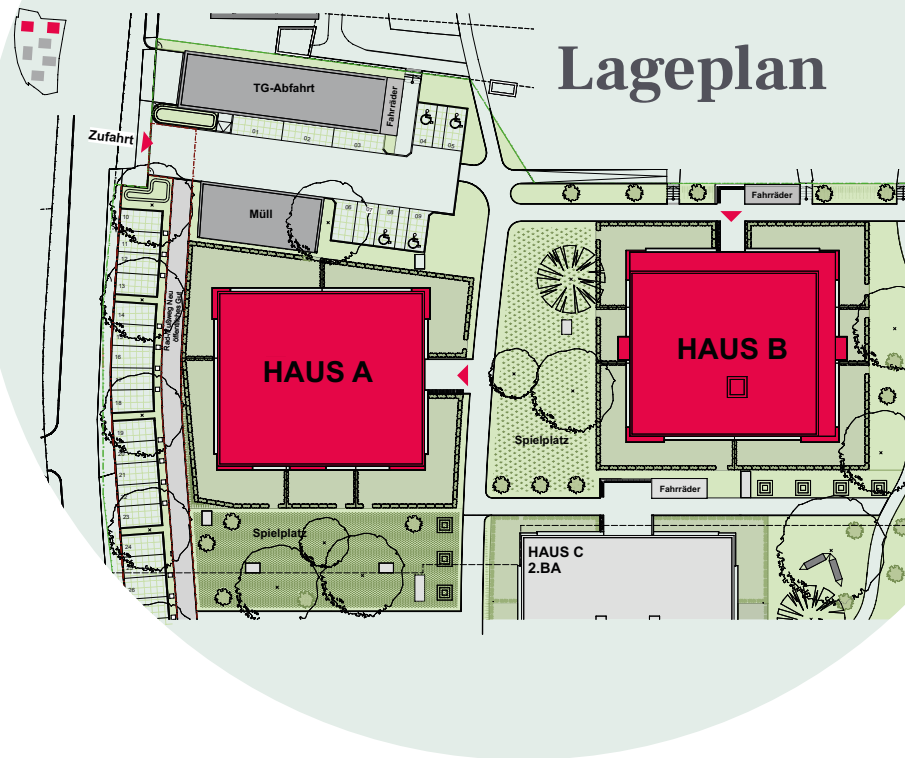
Top 26 - 4.OG

Typ J

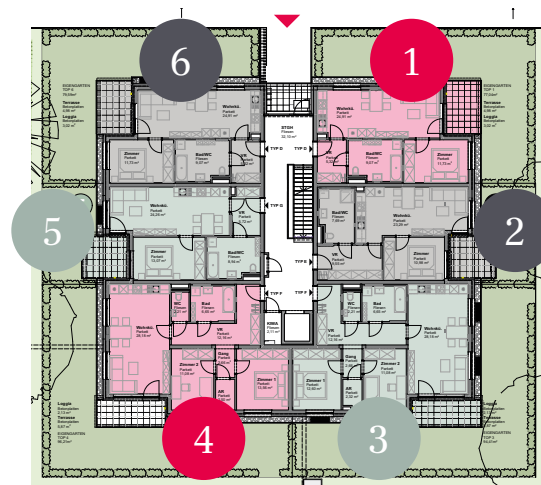
4 Zimmer,
~92 m²

Top 28 - 4.OG

Lageplan



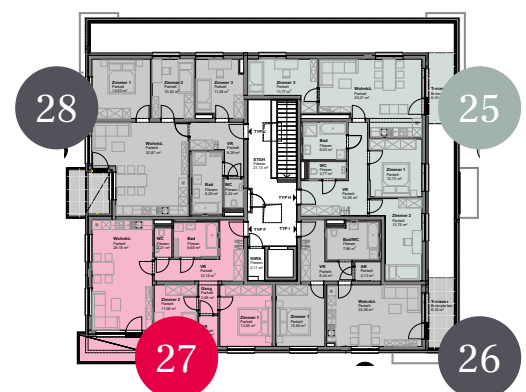
Erdgeschoß



1., 2. & 3. Obergeschoß



4. Obergeschoß

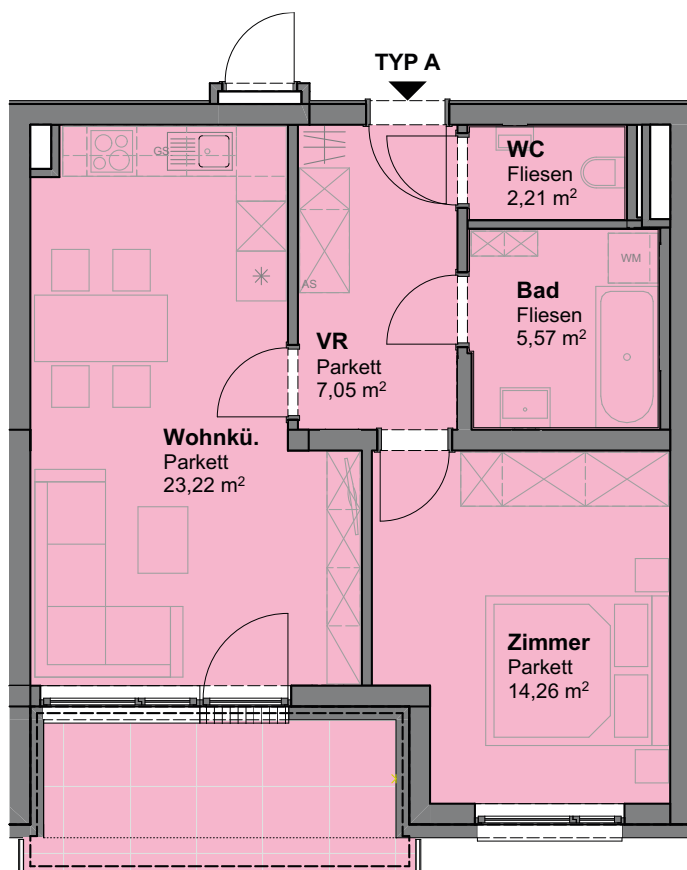
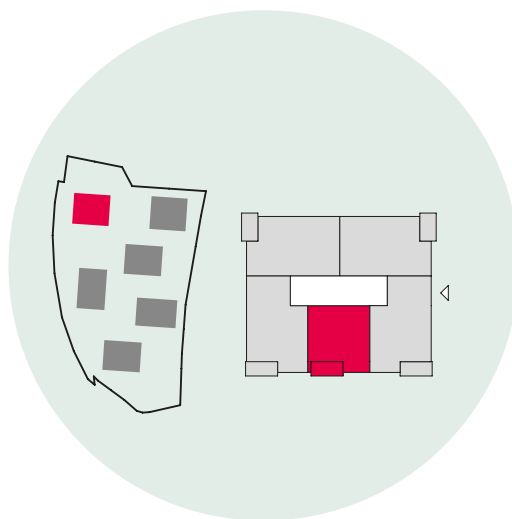


Haus A



Typ A

Haus A – 2 Zimmer



Top 8 – 1.OG Top 13 – 2.OG

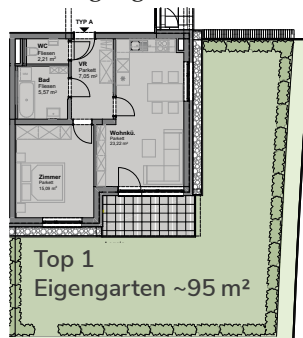
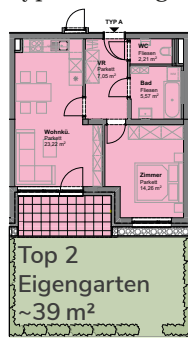
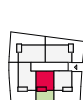
ca. 58 m² Wohnnutzfläche

ca. 6 m² davon Loggia

ca. 2 m² Balkon

TG-Stellplatz

Typ A im Erdgeschoß mit Eigengarten:



Top 2 – EG

ca. 58 m² Wohnnutzfläche

ca. 6 m² davon Loggia

ca. 2 m² Terrasse

ca. 39 m² Eigengarten

TG-Stellplatz

Top 1 – EG

ca. 56 m² Wohnnutzfläche

ca. 3 m² davon Loggia

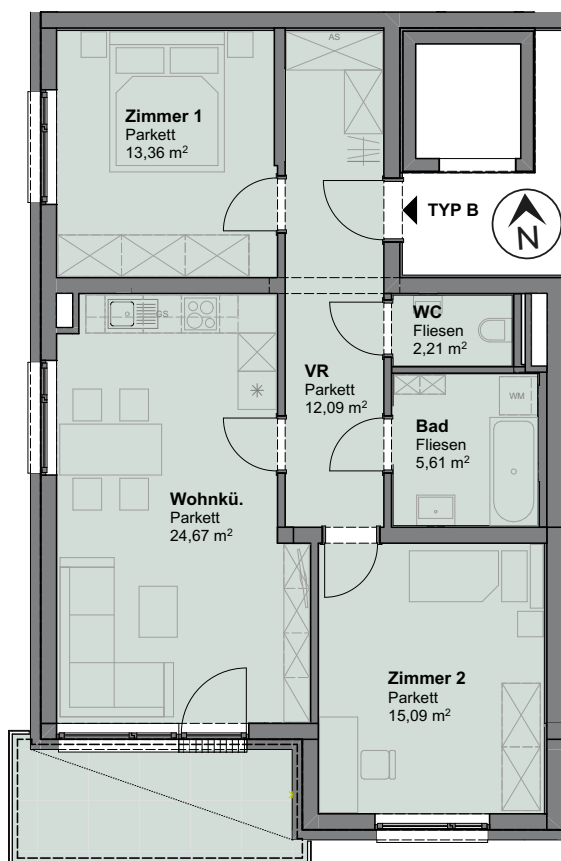
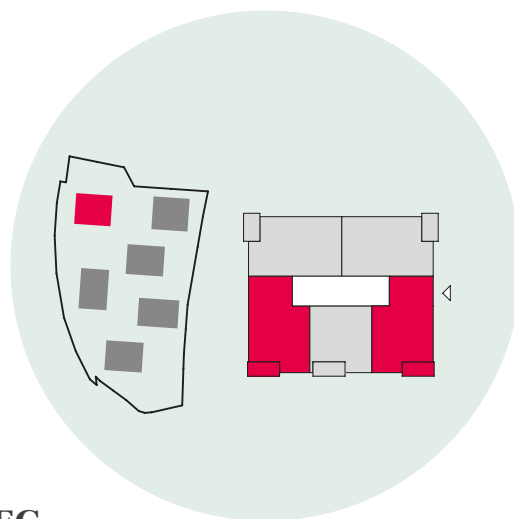
ca. 5 m² Terrasse

ca. 95 m² Eigengarten

TG-Stellplatz

Typ B

Haus A – 3 Zimmer



Top 3 – EG
Top 9 – 1.OG
Top 14 – 2.OG

ca. 76 m² Wohnnutzfläche

ca. 3 m² davon Loggia

ca. 5 m² Balkon

TG-Stellplatz

Top 7 – 1.OG
Top 12 – 2.OG

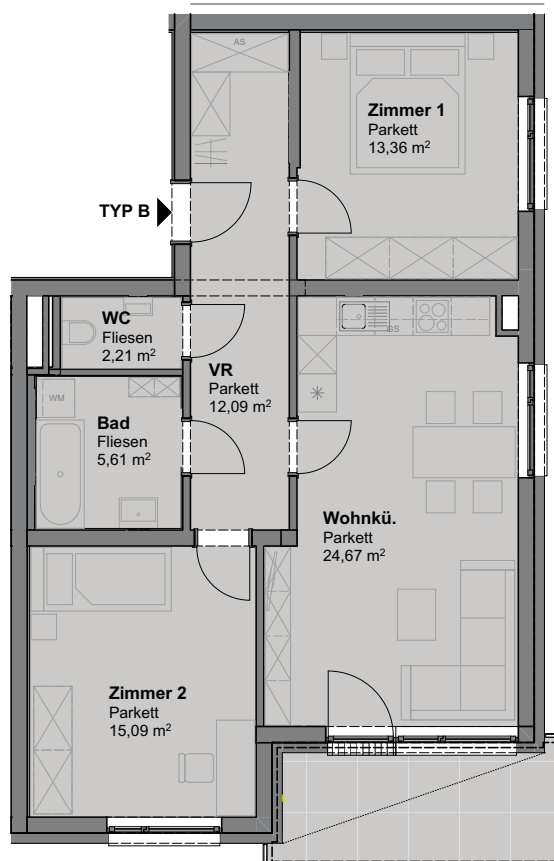
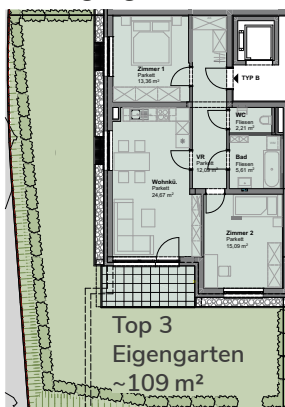
ca. 76 m² Wohnnutzfläche

ca. 3 m² davon Loggia

ca. 5 m² Balkon

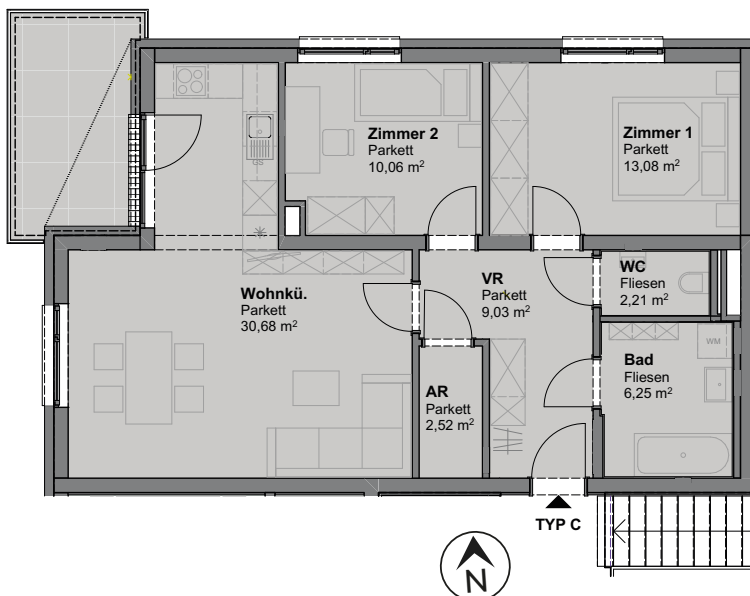
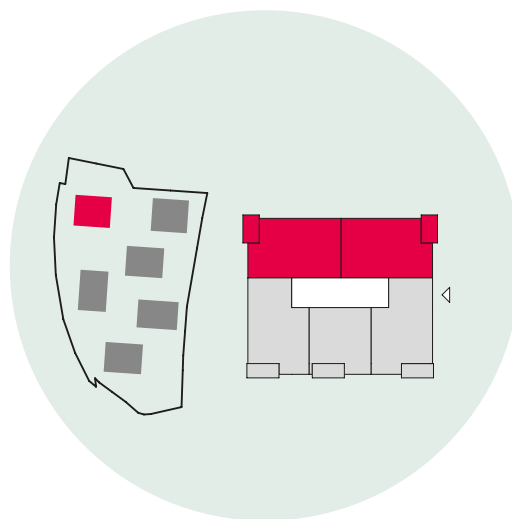
TG-Stellplatz

Typ B im Erdgeschoß
mit Eigengarten:



Typ C

Haus A – 3 Zimmer



Top 4 – EG
Top 10 – 1.OG
Top 15 – 2.OG

ca. 76 m² Wohnnutzfläche

ca. 2,5 m² davon Loggia

ca. 5,5 m² Balkon

TG-Stellplatz

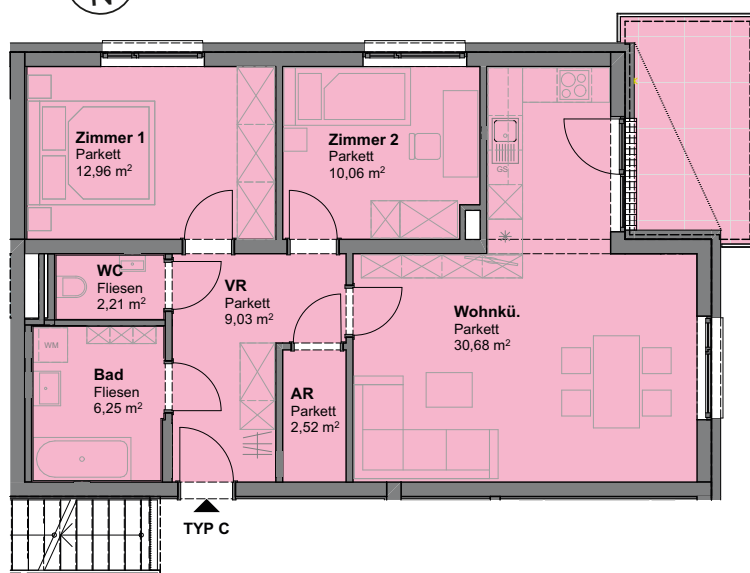
Top 5 – EG
Top 6 – 1.OG
Top 11 – 2.OG

ca. 76 m² Wohnnutzfläche

ca. 2,5 m² davon Loggia

ca. 5,5 m² Balkon

TG-Stellplatz



Typ C im Erdgeschoß
mit Eigengarten:

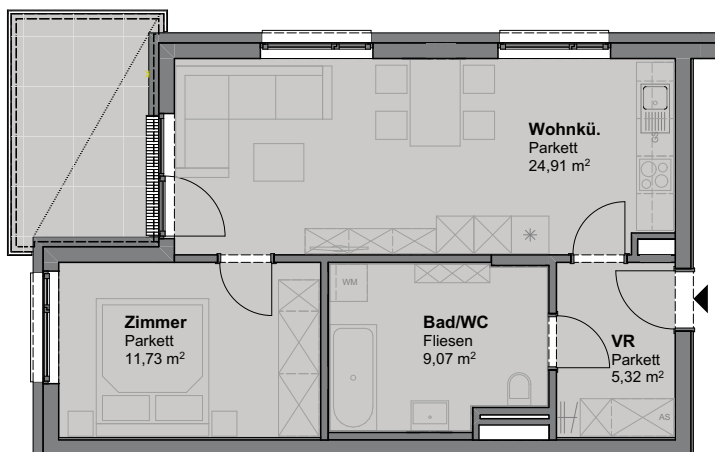
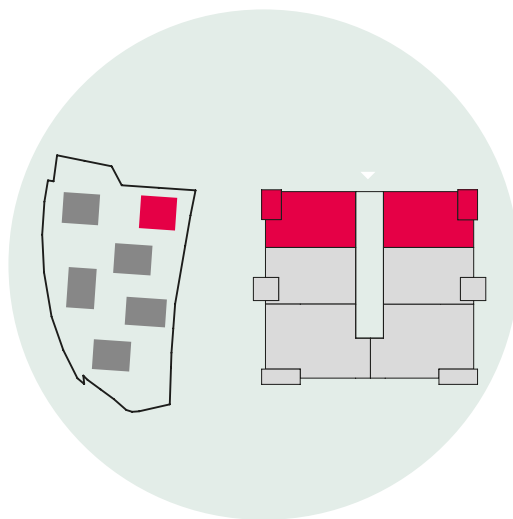


Haus B



Typ D

Haus B – 2 Zimmer



Top 6 – EG
Top 11 – 1.OG
Top 17 – 2.OG
Top 23 – 3.OG

ca. 54 m² Wohnnutzfläche

ca. 3 m² davon Loggia

ca. 5 m² Balkon

TG-Stellplatz



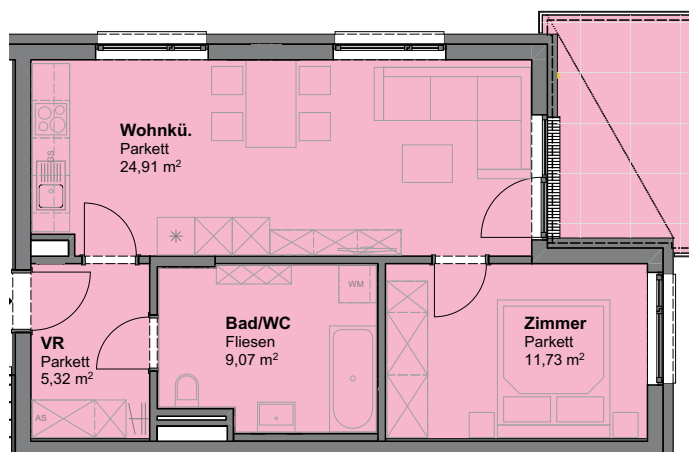
Top 1 – EG
Top 12 – 1.OG
Top 18 – 2.OG
Top 24 – 3.OG

ca. 54 m² Wohnnutzfläche

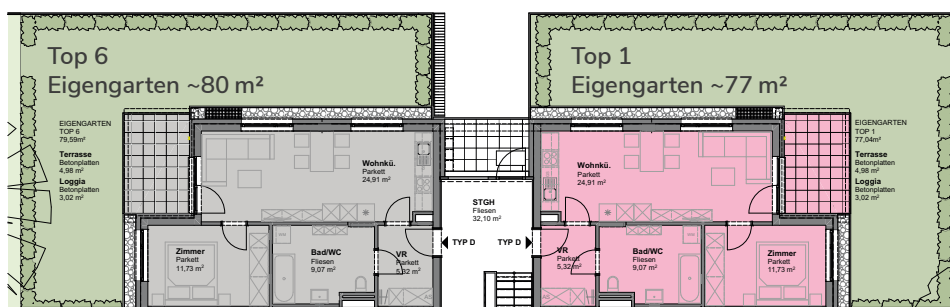
ca. 3 m² davon Loggia

ca. 5 m² Balkon

TG-Stellplatz

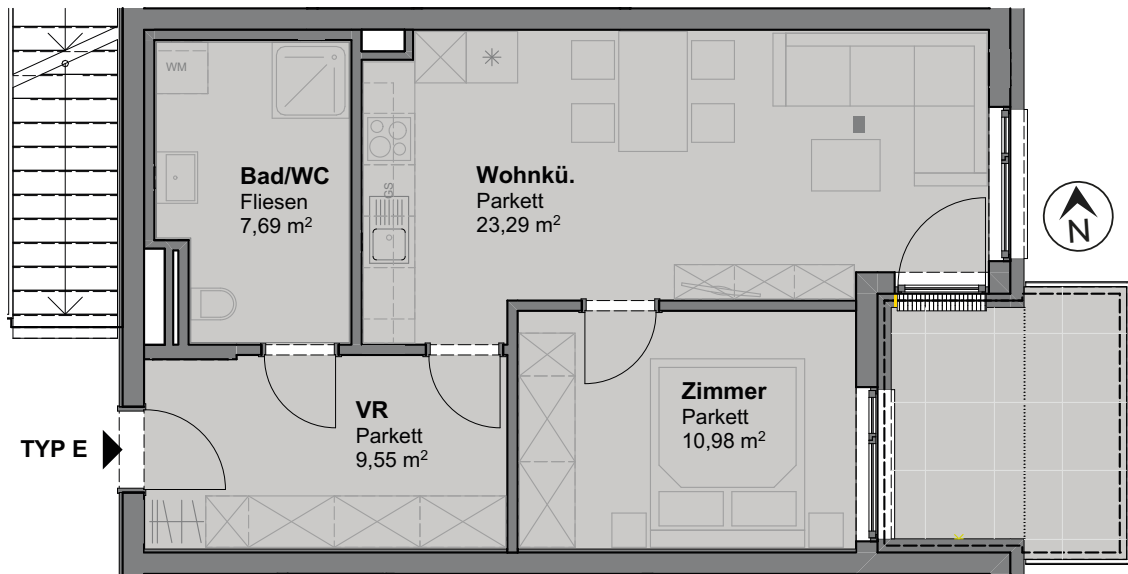
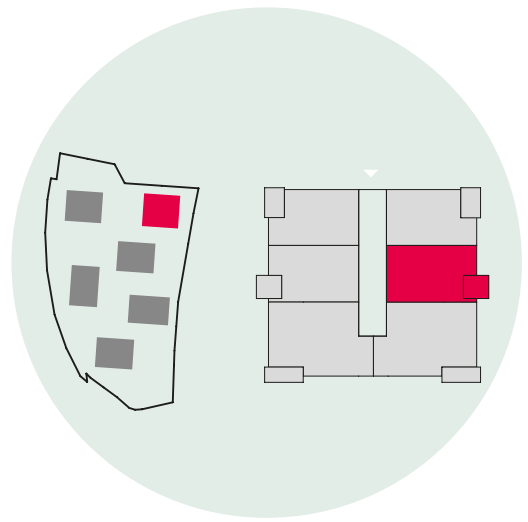


Typ D im Erdgeschoß mit Eigengarten:



Typ E

Haus B – 2 Zimmer



Top 2 – EG

Top 7 – 1.OG

Top 13 – 2.OG

Top 19 – 3.OG

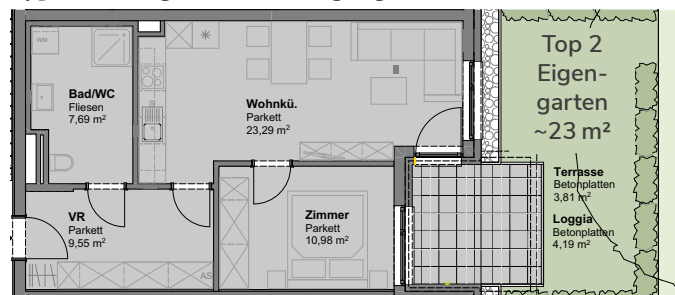
ca. 56 m² Wohnnutzfläche

ca. 4 m² davon Loggia

ca. 4 m² Balkon

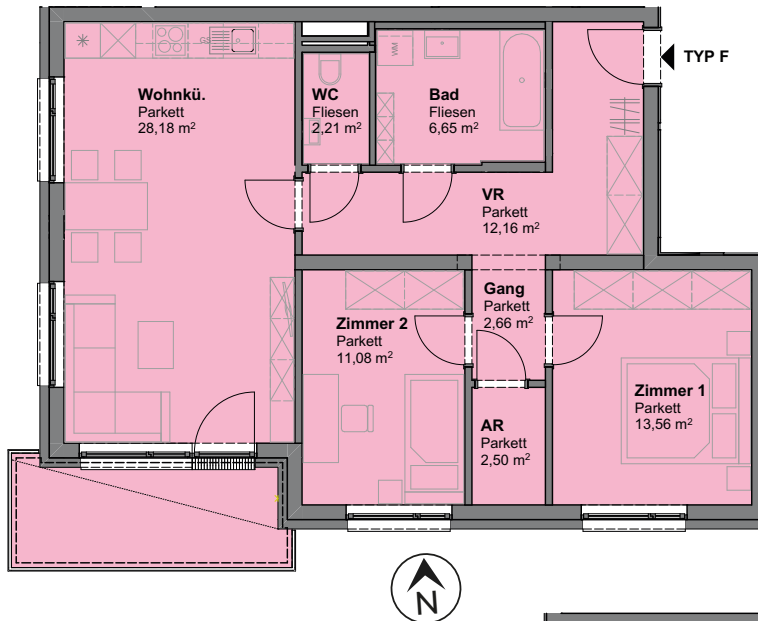
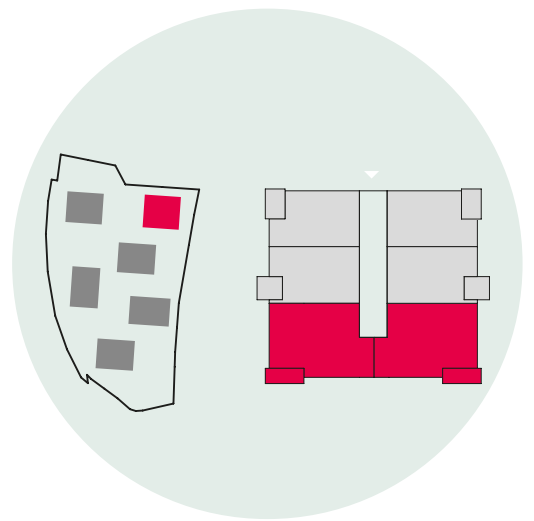
TG-Stellplatz

Typ E im Erdgeschoß mit Eigengarten:



Typ F

Haus B – 3 Zimmer

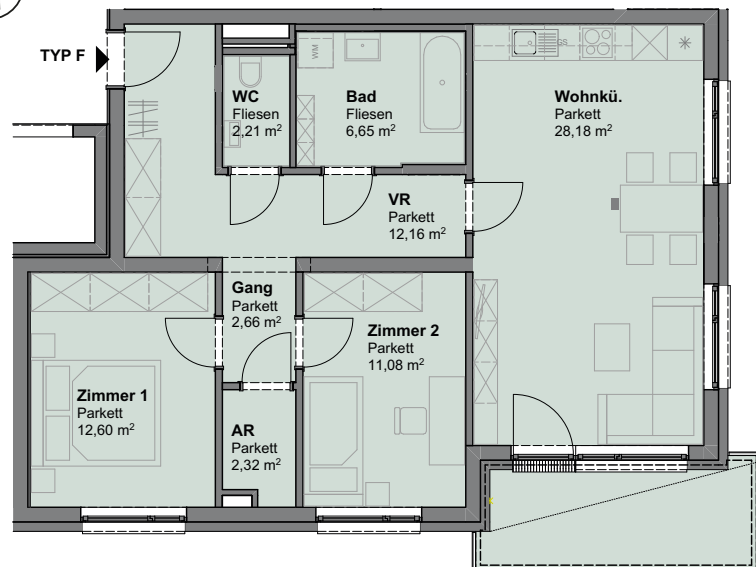


Top 4 – EG
Top 9 – 1.OG
Top 15 – 2.OG
Top 21 – 3.OG
Top 27 – 4.OG

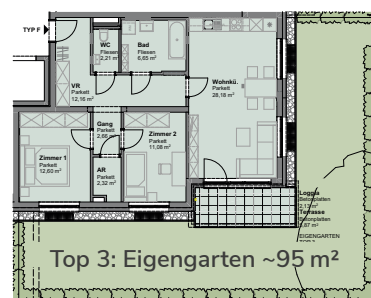
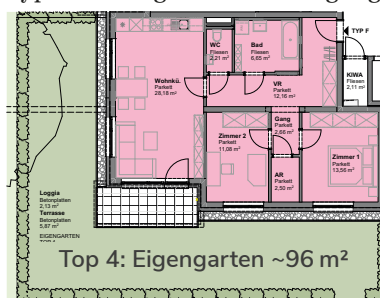
ca. 81 m ²	Wohnnutzfläche
ca. 2 m ²	davon Loggia
ca. 6 m ²	Balkon
	TG-Stellplatz

Top 3 – EG
Top 8 – 1.OG
Top 14 – 2.OG
Top 20 – 3.OG

ca. 80 m ²	Wohnnutzfläche
ca. 2 m ²	davon Loggia
ca. 6 m ²	Balkon
	TG-Stellplatz

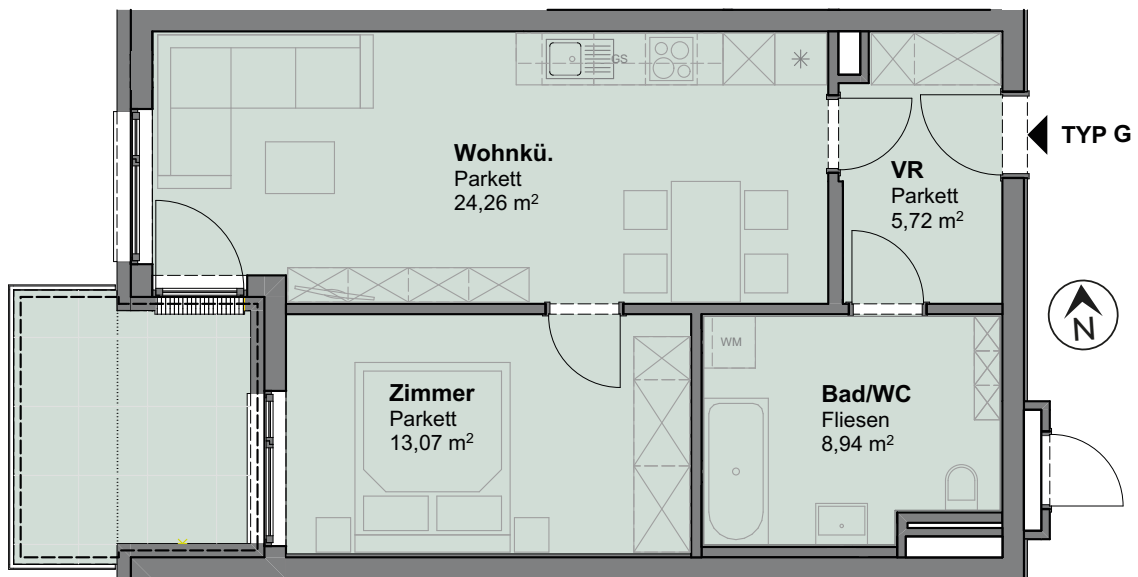
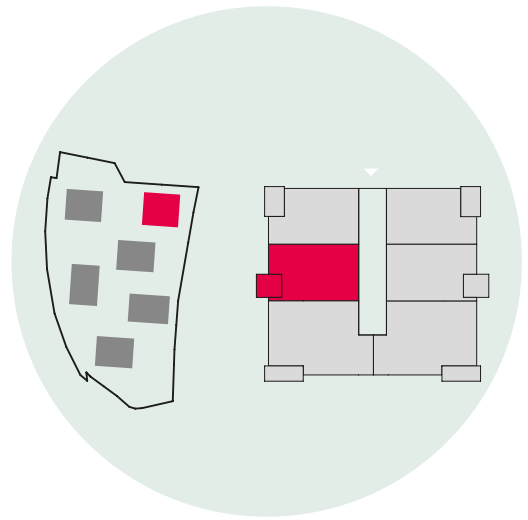


Typ F im Erdgeschoß mit Eigengarten:



Typ G

Haus B – 2 Zimmer



Top 5 – EG

Top 10 – 1.OG

Top 16 – 2.OG

Top 22 – 3.OG

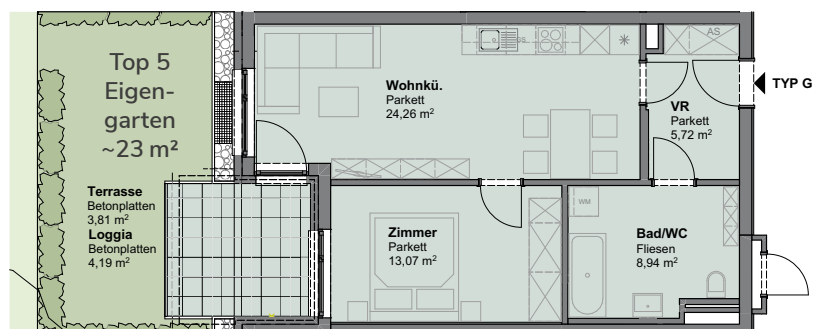
ca. 56 m² Wohnnutzfläche

ca. 4 m² davon Loggia

ca. 4 m² Balkon

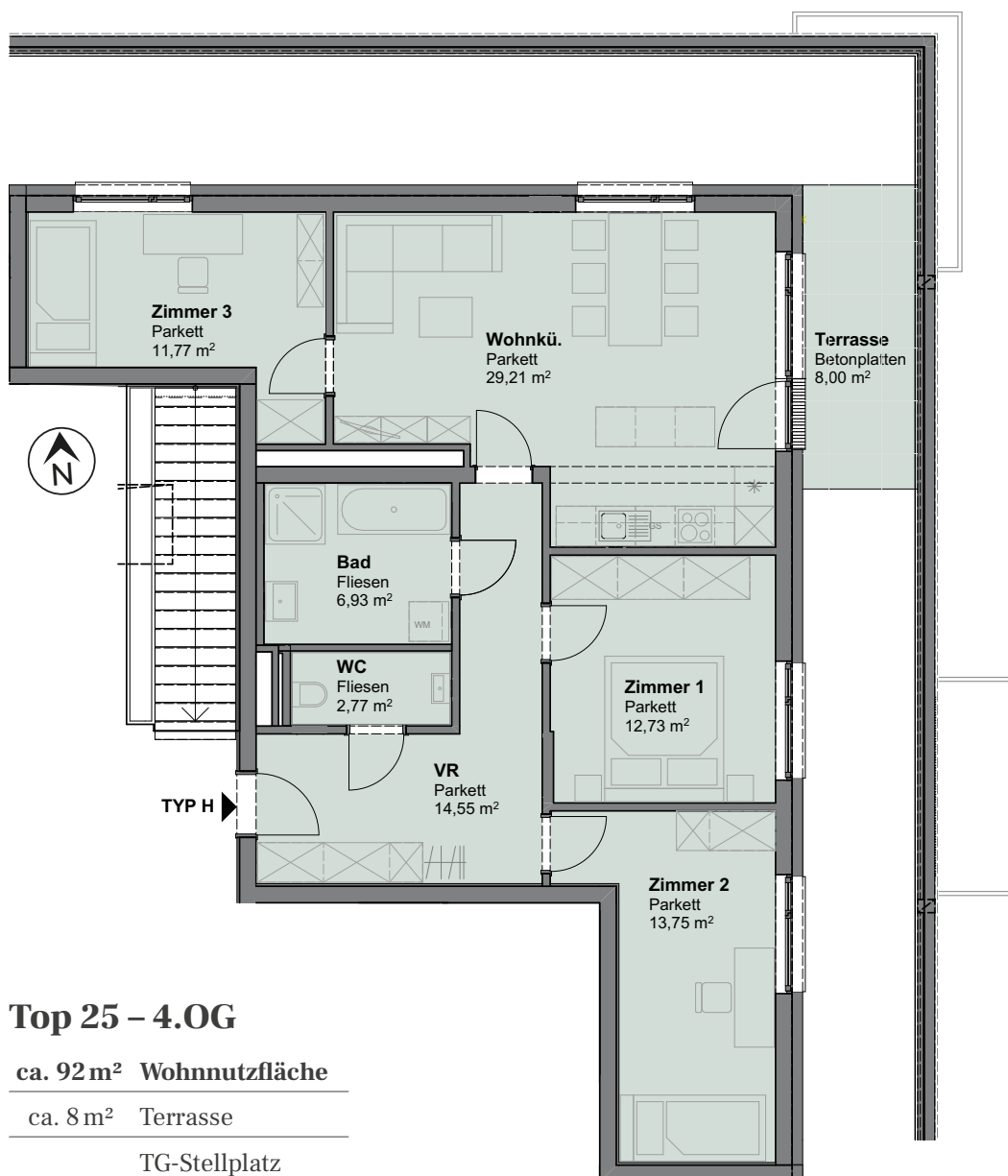
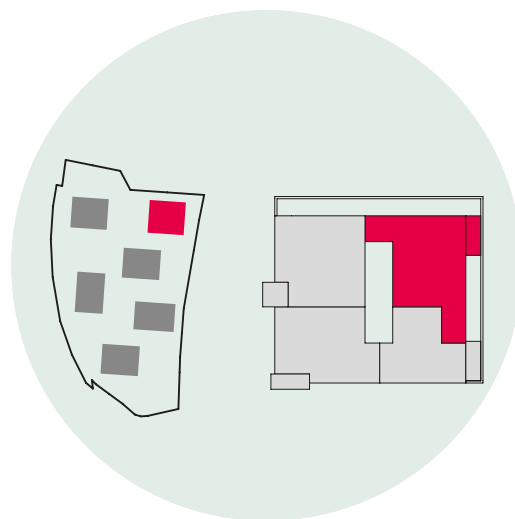
TG-Stellplatz

Typ G im Erdgeschoß mit Eigengarten:



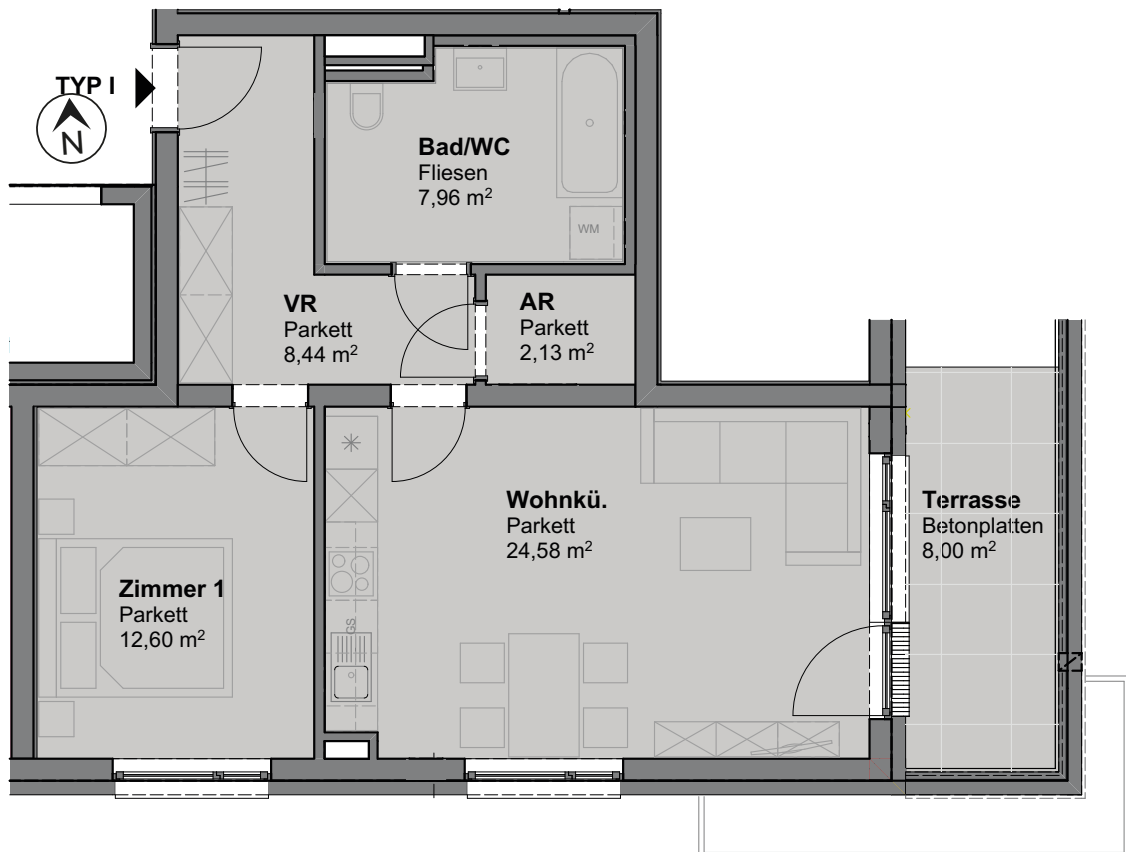
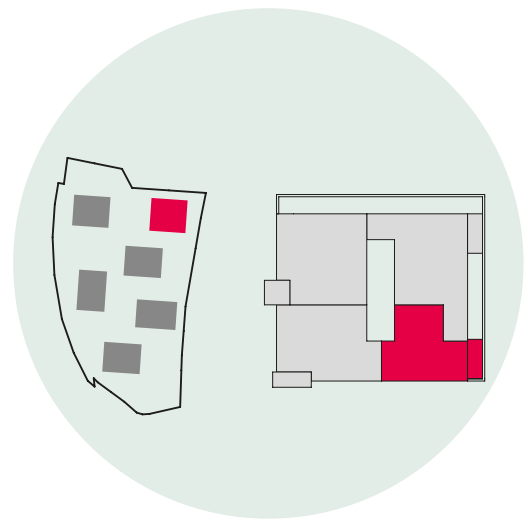
Typ H

Haus B – 4 Zimmer



Typ I

Haus B – 2 Zimmer



Top 26 – 4.OG

ca. 56 m² Wohnnutzfläche

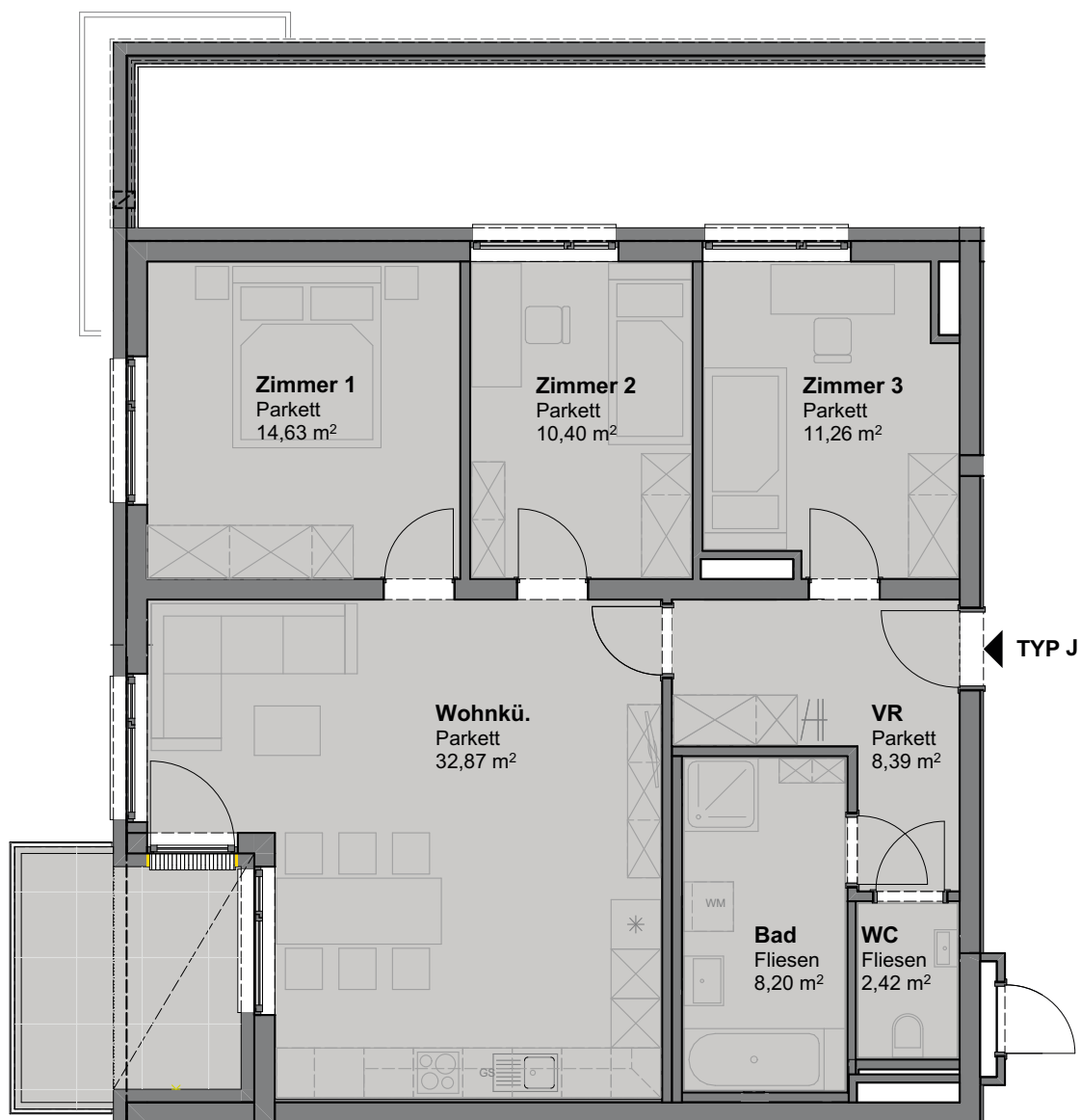
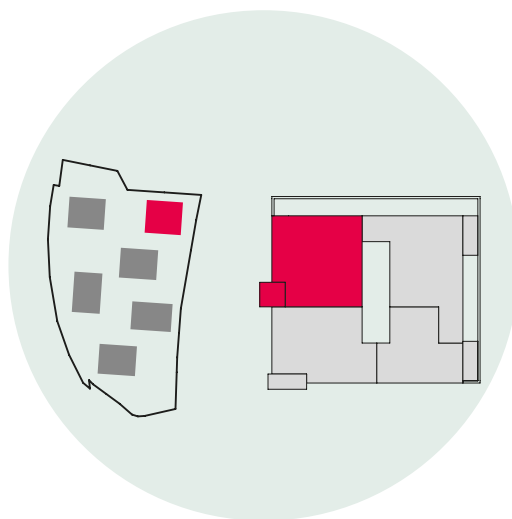
ca. 8 m² Terrasse

TG-Stellplatz



Typ J

Haus B – 4 Zimmer



Top 28 – 4.OG

ca. 92 m² Wohnnutzfläche

ca. 4 m² davon Loggia

ca. 4 m² Balkon

TG-Stellplatz

WOHNIDYLLE GALLNEUKIRCHEN

**Köttstorferstraße 13-15
4210 Gallneukirchen**

43 geförderte Mietwohnungen

Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft LEBENSÄÄUME

Handel-Mazzetti-Straße 1, 4021 Linz

Tel.: 0732 / 69 400 - 17, E-Mail: neueszuhaue@lebensraeume.at

www.lebensraeume.at



Version April 2025

Satz- und Druckfehler vorbehalten