

Lebensräume

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909



NEUBAUPROJEKT IN EDT BEI LAMBACH
Gemeindeplatz 17/19/21, 4650 Edt bei Lambach

WOHNQUARTIER EDT

46 geförderte Mietwohnungen von ca. 48 – 86 m² Wfl. +
großzügige Freiflächen

45 Minuten nach Linz

20 Minuten nach Wels

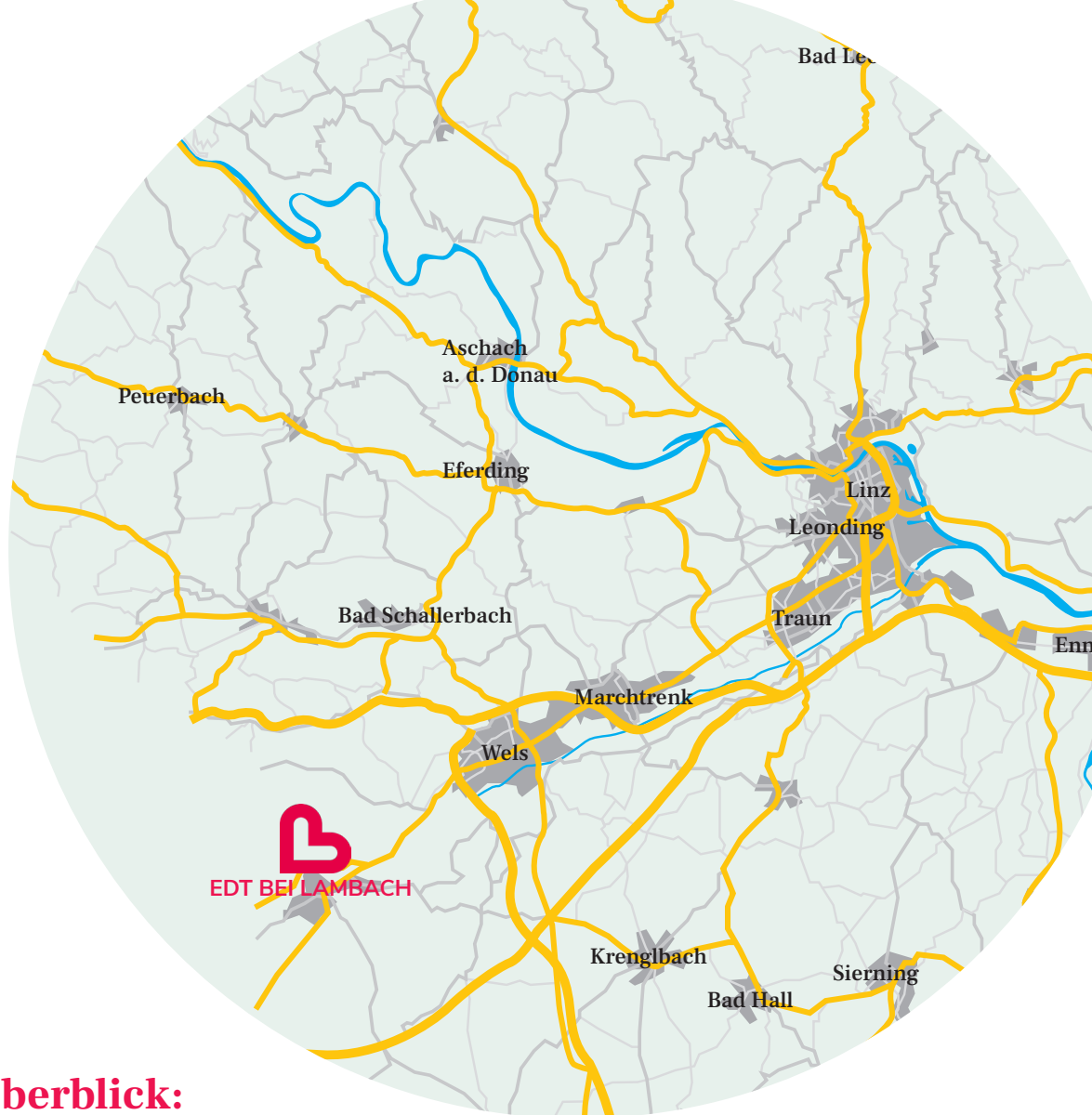


Zuhause in Edt bei Lambach

In zentraler und attraktiver Lage, am Gemeindeplatz 17-21, entsteht eine moderne Wohnanlage der LEBENS RÄUME, die zeitgemäßes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet. Das Neubauprojekt umfasst insgesamt 46 barrierefrei anpassbare Mietwohnungen, die sich auf drei Häuser mit jeweils vier Geschossen verteilen. Durch die moderne Aufzugsanlage ist jedes Geschoss barrierefrei erreichbar. Durchdachte Grundrisse, helle Räume und eine hochwertige Bauführung schaffen ein Wohnumfeld, in dem man sich vom ersten Moment an zuhause fühlt. Alle Wohnungen überzeugen durch ihre zeitgemäße und moderne Ausstattung und die Beheizung sowie Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Nahwärme. Jede Wohnung verfügt über einen zugeordneten PKW-Tiefgaragenabstellplatz, der komfortables und sicheres Parken gewährleistet. Die Wohnhausanlage richtet sich an Menschen, die Wert auf Komfort und Qualität legen - egal ob Singles, Paare oder Familien.

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





Projektüberblick:

- Gesamtanlage: 46 Mietwohnungen
- Wohnflächen zwischen 48 und 86 m²
- großzügige Freiflächen (Balkon/Loggia, Terasse/gemütliche Eigengärten)
- hochwertige und stilvolle Ausstattung
- 1 Tiefgaragenplatz pro Wohnung
- 1 Keller pro Wohnung
- Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Aufzugsanlage mit Haltestellen in jeder Etage
- Haus 1: HWB 28, fGEE 0,72
- Haus 2: HWB 27, fGEE 0,72
- Haus 3: HWB 28, fGEE 0,72
- Baufertigstellung: voraussichtlich
4. Quartal 2027



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Produkte je nach Verfügbarkeit

Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten

Bauweise:

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

Beheizung/Warmwasser:

- Nahwärme über Pelletsanlage
- Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung
- Warmwasserbereitung erfolgt zentral über Nahwärme/Pelletsanlage

- Fenster:

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

Freifläche:

- Estrichplatten, 40 x 40 cm in Splittbett verlegt

Wohnungseingangstür:

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

Innentüren:

- Wabtüren mit Einstemmschloss, Oberfläche weiß beschichtet, fallweise 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

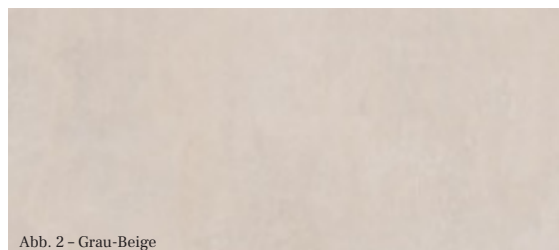


Abb. 2 - Grau-Beige



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 170x75 cm weiß mit mit-tigem Ablauf (Abb. 3), teilweise Dusche / Walk In
- Thermostat-Wannenauslass (Abb. 4)
- Waschtisch weiß mit Einhebelmischer (Abb. 5)
- Brausegarnitur (Abb. 6)
- Abluftventilator für Bad und WC

- Waschmaschinenanschluss
- weißes Wand-Tiefspül-WC samt Sitzbrett und Deckel (Abb. 7)
- Handwaschbecken im WC
- Dusche 120x90cm (teilweise bei 2-Raum-Wohnungen anstatt der Badewanne; Glasabtrennung inkl. (Walk in))



Abb. 3



Abb. 4



Abb. 5



Abb. 6



Abb. 7

Allgemeinflächen:

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

Zubehör:

- 1 Keller pro Wohnung
- 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/ Loggia bzw. der Terrasse
- Sprechanlage mit Haustüröffner im Vorzimmer
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung in allen Wohnräumen

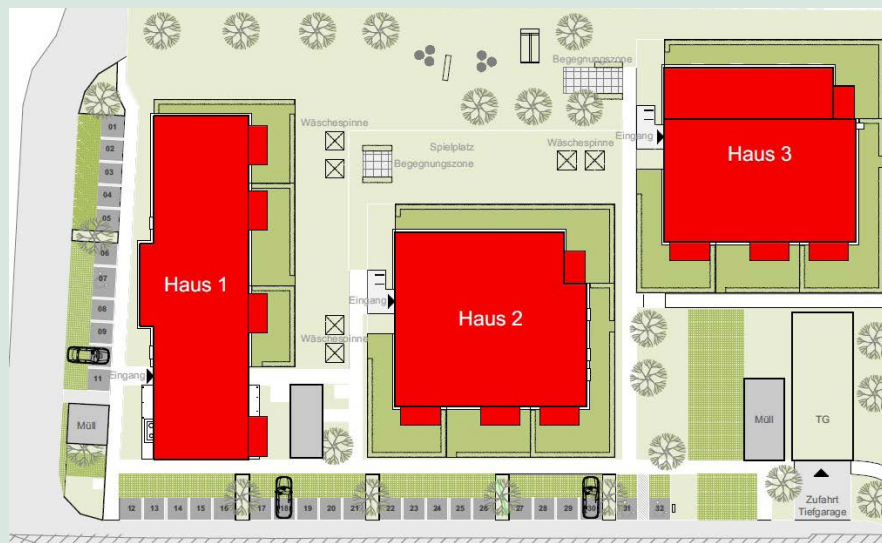
Gesamtüberblick

3 Häuser

46 Wohnungen – 2 bis 4 Zimmer

Wfl. von ca. 48 - 86 m², großzügige Freiflächen

Lageplan



Stockwerke Haus 1

15 Wohnungen - 2,3 oder 4 Zimmer

Typ B

2 Zimmer
ca. 51 m²
Top 1.01 - EG
Top 1.05 - 1.OG
Top 1.09 - 2.OG
Top 1.13 - 3.OG

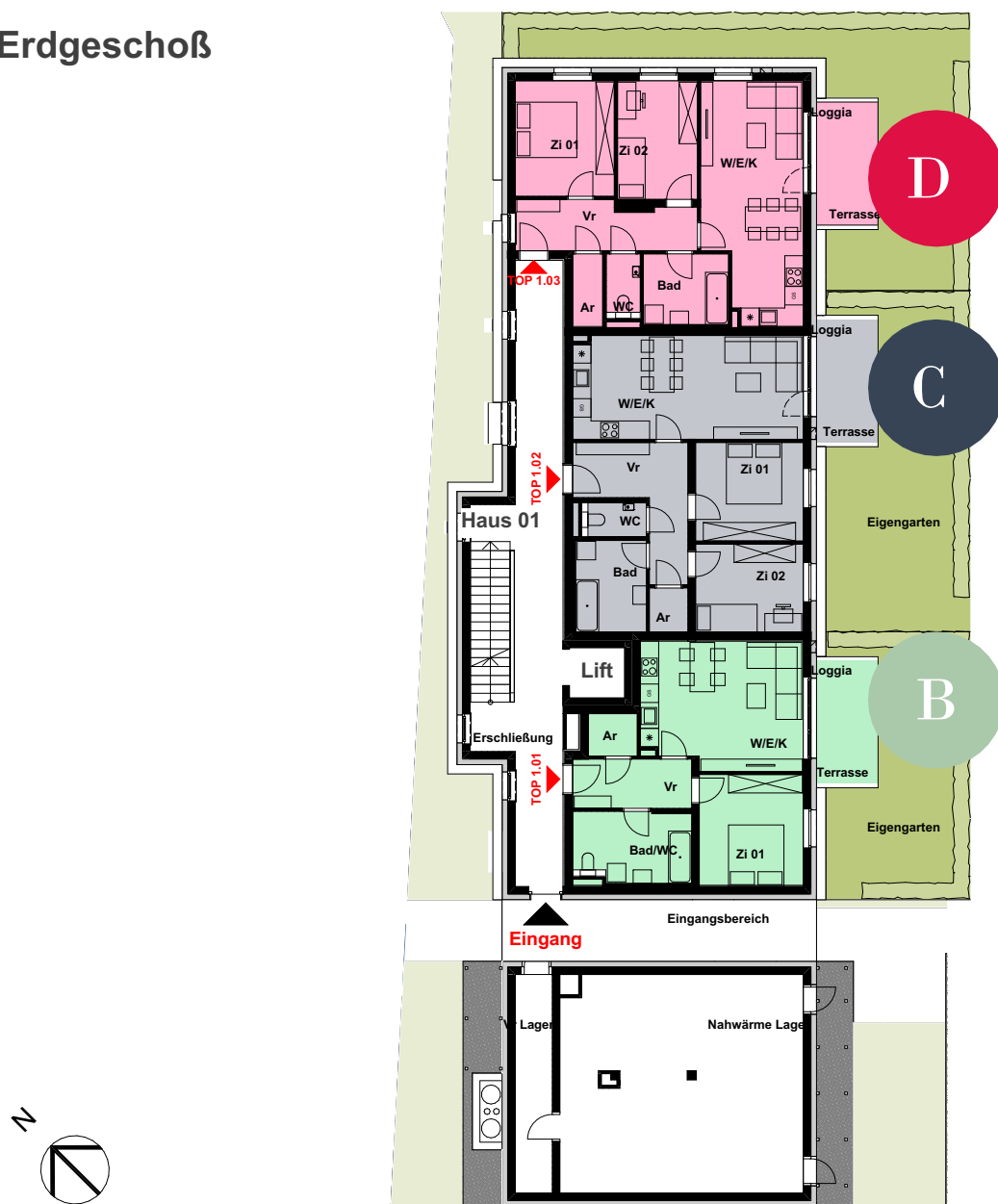
Typ C

3 Zimmer
ca. 68 m²
Top 1.02 - EG
Top 1.06 - 1.OG
Top 1.10 - 2.OG
Top 1.14 - 3.OG

Typ D

3 Zimmer
ca. 66 m²
Top 1.03 - EG
Top 1.07 - 1.OG
Top 1.11 - 2.OG
Top 1.15 - 3.OG

Erdgeschoß



Stockwerke Haus 1

15 Wohnungen - 2,3 oder 4 Zimmer

Typ A

4 Zimmer
ca. 79 m²
Top 1.04 - 1.OG
Top 1.08 - 2.OG
Top 1.12 - 3.OG

Typ B

2 Zimmer
ca. 51 m²
Top 1.01 - EG
Top 1.05 - 1.OG
Top 1.09 - 2.OG
Top 1.13 - 3.OG

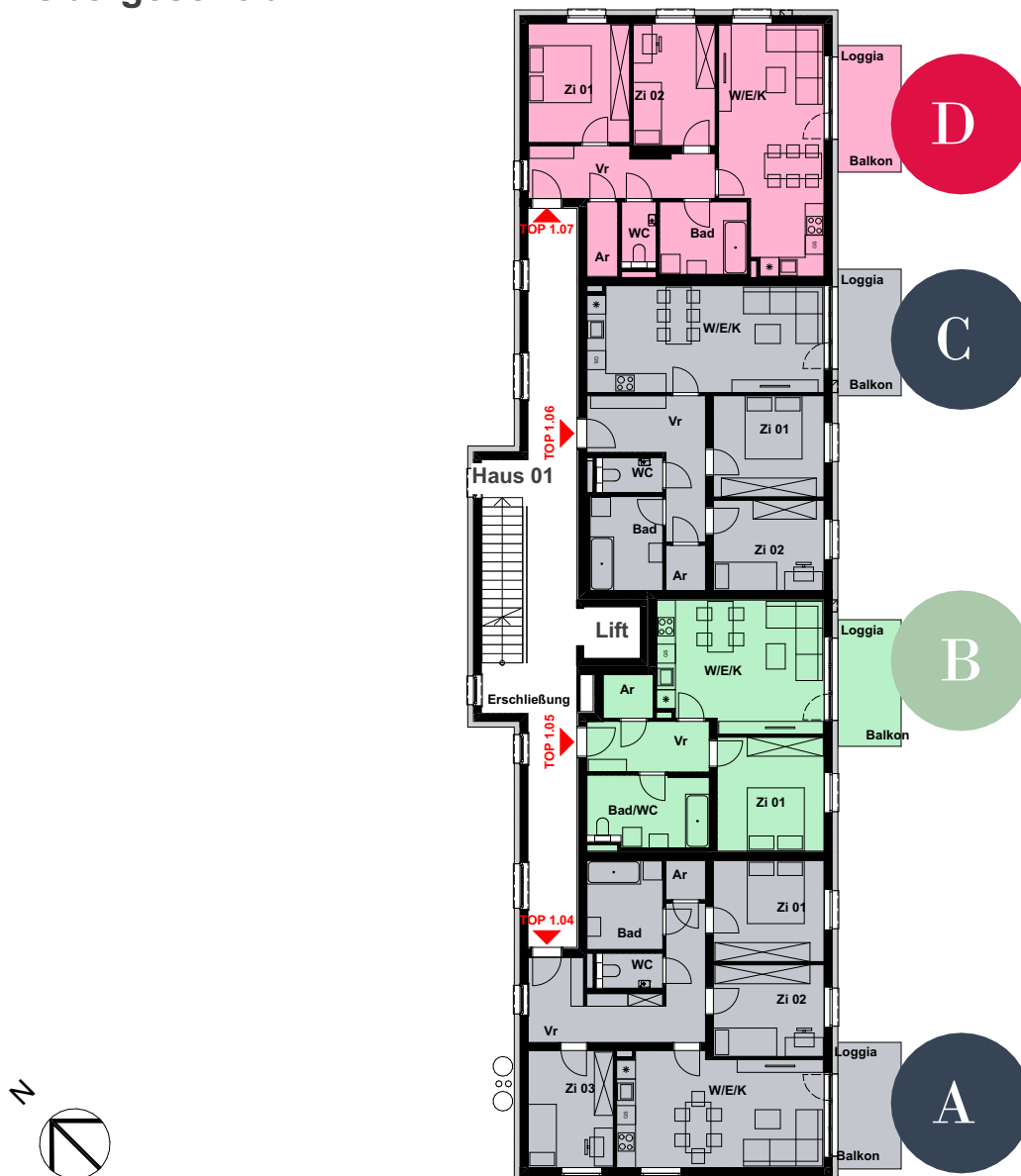
Typ C

3 Zimmer
ca. 68 m²
Top 1.02 - EG
Top 1.06 - 1.OG
Top 1.10 - 2.OG
Top 1.14 - 3.OG

Typ D

3 Zimmer
ca. 66 m²
Top 1.03 - EG
Top 1.07 - 1.OG
Top 1.11 - 2.OG
Top 1.15 - 3.OG

1.Obergeschoß



Stockwerke Haus 1

15 Wohnungen - 2,3 oder 4 Zimmer

Typ A

4 Zimmer
ca. 79 m²
Top 1.04 - 1.OG
Top 1.08 - 2.OG
Top 1.12 - 3.OG

Typ B

2 Zimmer
ca. 51 m²
Top 1.01 - EG
Top 1.05 - 1.OG
Top 1.09 - 2.OG
Top 1.13 - 3.OG

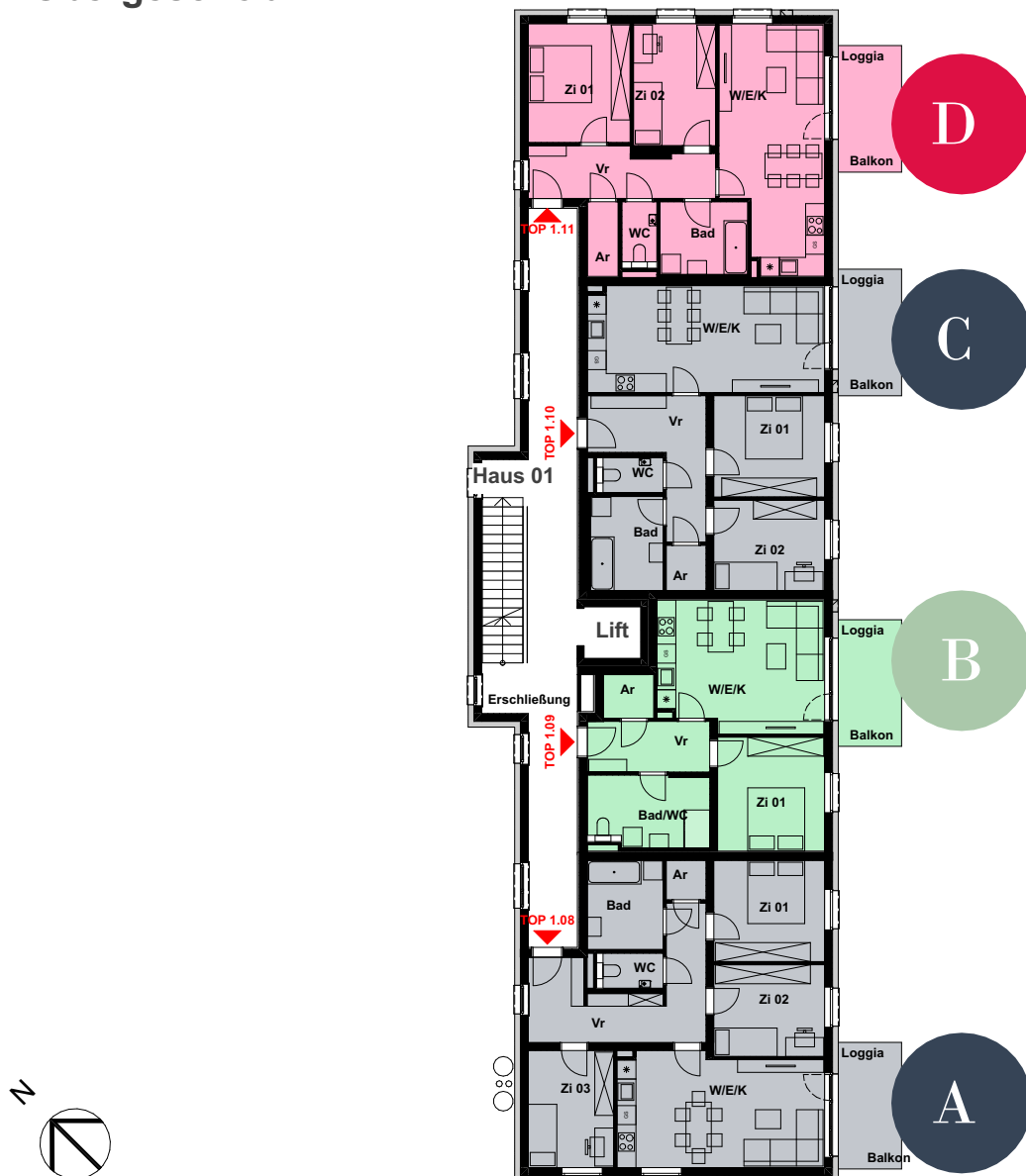
Typ C

3 Zimmer
ca. 68 m²
Top 1.02 - EG
Top 1.06 - 1.OG
Top 1.10 - 2.OG
Top 1.14 - 3.OG

Typ D

3 Zimmer
ca. 66 m²
Top 1.03 - EG
Top 1.07 - 1.OG
Top 1.11 - 2.OG
Top 1.15 - 3.OG

2.Obergeschoß



Stockwerke Haus 1

15 Wohnungen - 2,3 oder 4 Zimmer

Typ A

4 Zimmer
ca. 79 m²
Top 1.04 - 1.OG
Top 1.08 - 2.OG
Top 1.12 - 3.OG

Typ B

2 Zimmer
ca. 51 m²
Top 1.01 - EG
Top 1.05 - 1.OG
Top 1.09 - 2.OG
Top 1.13 - 3.OG

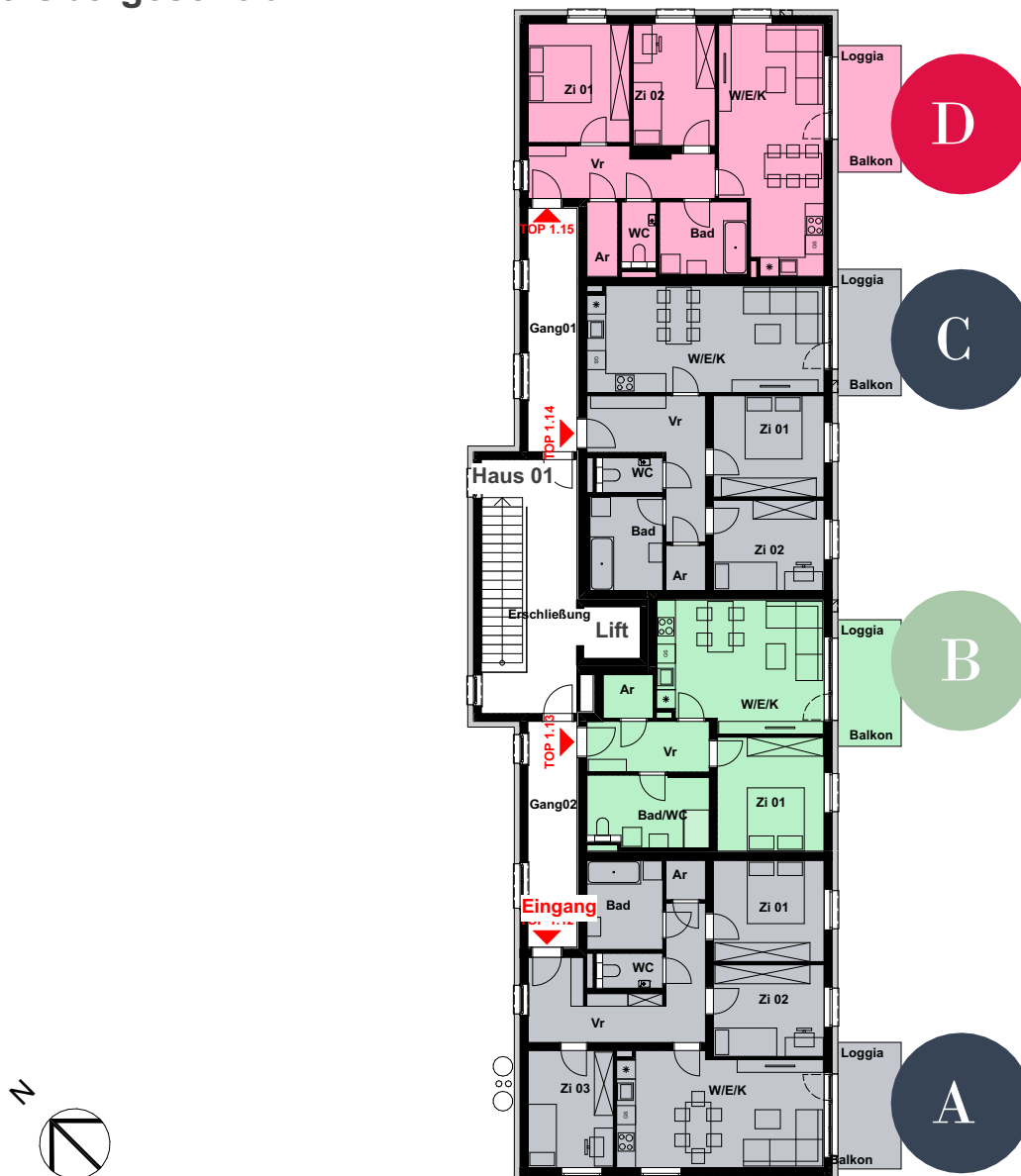
Typ C

3 Zimmer
ca. 68 m²
Top 1.02 - EG
Top 1.06 - 1.OG
Top 1.10 - 2.OG
Top 1.14 - 3.OG

Typ D

3 Zimmer
ca. 66 m²
Top 1.03 - EG
Top 1.07 - 1.OG
Top 1.11 - 2.OG
Top 1.15 - 3.OG

3.Obergeschoß



Stockwerke Haus 2

16 Wohnungen - 2,3 oder 4 Zimmer

Typ E

2 Zimmer
ca. 51 m²
Top 2.01 - EG

Typ F

2 Zimmer
ca. 48 m²
Top 2.02 - EG
Top 2.06 - 1.OG
Top 2.10 - 2.OG
Top 2.14 - 3.OG

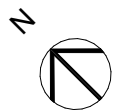
Typ G

3 Zimmer
ca. 69 m²
Top 2.03 - EG
Top 2.07 - 1.OG
Top 2.11 - 2.OG
Top 2.15 - 3.OG

Typ H

3 Zimmer
ca. 75 m²
Top 2.04 - EG

Erdgeschoß



Stockwerke Haus 2

16 Wohnungen - 2,3 oder 4 Zimmer

Typ J

3 Zimmer
ca. 70 m²
TOP 2.05 - 1.OG
TOP 2.09 - 2.OG
TOP 2.13 - 3.OG

Typ F

2 Zimmer
ca. 48 m²
Top 2.02 - EG
Top 2.06 - 1.OG
Top 2.10 - 2.OG
Top 2.14 - 3.OG

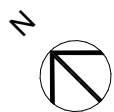
Typ G

3 Zimmer
ca. 69 m²
Top 2.03 - EG
Top 2.07 - 1.OG
Top 2.11 - 2.OG
Top 2.15 - 3.OG

Typ I

4 Zimmer
ca. 86 m²
Top 2.08 - 1.OG
TOP 2.12 - 2.OG
TOP 2.16 - 3.OG

1.Obergeschoß



Stockwerke Haus 2

16 Wohnungen - 2,3 oder 4 Zimmer

Typ J

3 Zimmer
ca. 70 m²

TOP 2.05 - 1.OG
TOP 2.09 - 2.OG
TOP 2.13 - 3.OG

Typ F

2 Zimmer
ca. 48 m²

Top 2.02 - EG
Top 2.06 - 1.OG
Top 2.10 - 2.OG
Top 2.14 - 3.OG

Typ G

3 Zimmer
ca. 69 m²

Top 2.03 - EG
Top 2.07 - 1.OG
Top 2.11 - 2.OG
Top 2.15 - 3.OG

Typ I

4 Zimmer
ca. 86 m²

Top 2.08 - 1.OG
TOP 2.12 - 2.OG
TOP 2.16 - 3.OG

2.Obergeschoß



Stockwerke Haus 2

16 Wohnungen - 2,3 oder 4 Zimmer

Typ J

3 Zimmer
ca. 70 m²
TOP 2.05 - 1.OG
TOP 2.09 - 2.OG
TOP 2.13 - 3.OG

Typ F

2 Zimmer
ca. 48 m²
Top 2.02 - EG
Top 2.06 - 1.OG
Top 2.10 - 2.OG
Top 2.14 - 3.OG

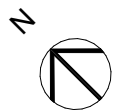
Typ G

3 Zimmer
ca. 69 m²
Top 2.03 - EG
Top 2.07 - 1.OG
Top 2.11 - 2.OG
Top 2.15 - 3.OG

Typ I

4 Zimmer
ca. 86 m²
Top 2.08 - 1.OG
TOP 2.12 - 2.OG
TOP 2.16 - 3.OG

3.Obergeschoß



Stockwerke Haus 3

15 Wohnungen - 2,3 oder 4 Zimmer

Typ E

2 Zimmer
ca. 51 m²
Top 3.01 - EG

Typ F

2 Zimmer
ca. 48 m²
Top 3.02 - EG
Top 3.06 - 1.OG
Top 3.10 - 2.OG
Top 3.14 - 3.OG

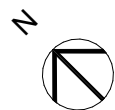
Typ G

3 Zimmer
ca. 69 m²
Top 3.03 - EG
Top 3.07 - 1.OG
Top 3.11 - 2.OG
Top 3.15 - 3.OG

Typ H

3 Zimmer
ca. 75 m²
Top 3.04 - EG

Erdgeschoß



Stockwerke Haus 3

15 Wohnungen - 2,3 oder 4 Zimmer

Typ J

3 Zimmer
ca. 70 m²
Top 3.05 - 1.OG
Top 3.09 - 2.OG
Top 3.13 - 3.OG

Typ F

2 Zimmer
ca. 48 m²
Top 3.02 - EG
Top 3.06 - 1.OG
Top 3.10 - 2.OG
Top 3.14 - 3.OG

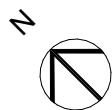
Typ G

3 Zimmer
ca. 69 m²
Top 3.03 - EG
Top 3.07 - 1.OG
Top 3.11 - 2.OG
Top 3.15 - 3.OG

Typ I

4 Zimmer
ca. 86 m²
Top 3.08 - 1.OG
Top 3.12 - 2.OG

1.Obergeschoß



Stockwerke Haus 3

15 Wohnungen - 2,3 oder 4 Zimmer

Typ J

3 Zimmer
ca. 70 m²
Top 3.05 - 1.OG
Top 3.09 - 2.OG
Top 3.13 - 3.OG

Typ F

2 Zimmer
ca. 48 m²
Top 3.02 - EG
Top 3.06 - 1.OG
Top 3.10 - 2.OG
Top 3.14 - 3.OG

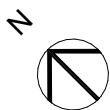
Typ G

3 Zimmer
ca. 69 m²
Top 3.03 - EG
Top 3.07 - 1.OG
Top 3.11 - 2.OG
Top 3.15 - 3.OG

Typ I

4 Zimmer
ca. 86 m²
Top 3.08 - 1.OG
Top 3.12 - 2.OG

2.Obergeschoß



Stockwerke Haus 3

15 Wohnungen - 2,3 oder 4 Zimmer

Typ J

3 Zimmer
ca. 70 m²
TOP 3.05 - 1.OG
TOP 3.09 - 2.OG
TOP 3.13 - 3.OG

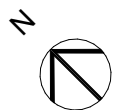
Typ F

2 Zimmer
ca. 48 m²
Top 3.02 - EG
Top 3.06 - 1.OG
Top 3.10 - 2.OG
Top 3.14 - 3.OG

Typ G

3 Zimmer
ca. 69 m²
Top 3.03 - EG
Top 3.07 - 1.OG
Top 3.11 - 2.OG
Top 3.15 - 3.OG

3.Obergeschoß



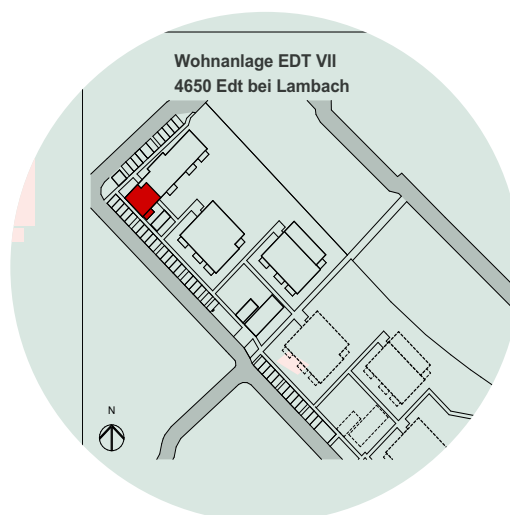
2330_.759

Lebensräume



Typ A

4 Zimmer ca. 79 m² Wfl.



Top 1.04 - 1.OG

8,00 m² Loggia/Balkon

4,00 m² Kellerabteil

PKW Tiefgaragenplatz



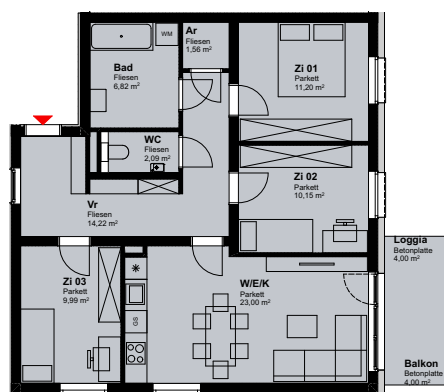
Top 1.08 - 2.OG

1.12 - 3.OG

8,00 m² Loggia/Balkon

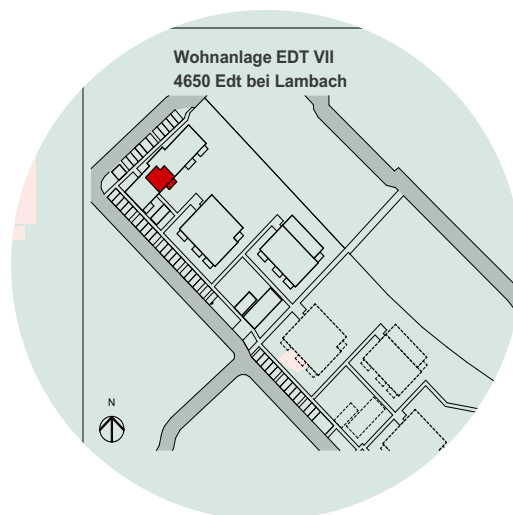
4,00 m² Kellerabteil

PKW Tiefgaragenplatz



Typ B

2 Zimmer ca. 51 m² Wfl.



Top 1.01 - EG

8,00 m² Loggia/Terrasse

4,00 m² Kellerabteil

ca. 47 m² Eigengarten

PKW Tiefgaragenplatz



Top 1.05 - 1.OG

8,00 m² Loggia/Balkon

4,00 m² Kellerabteil

PKW Tiefgaragenplatz

Top 1.09 - 2.OG

8,00 m² Loggia/Balkon

4,00 m² Kellerabteil

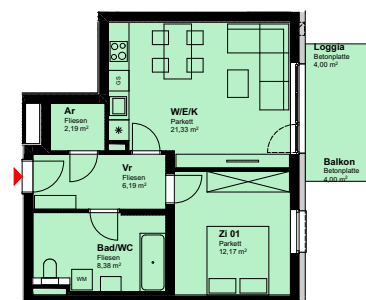
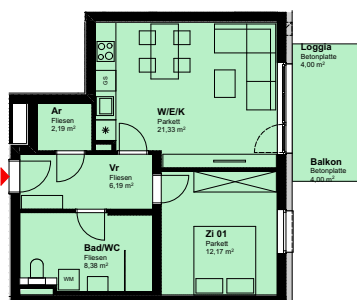
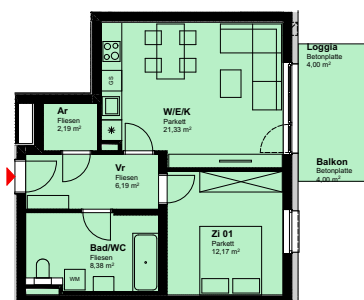
PKW Tiefgaragenplatz

Top 1.13 - 3.OG

8,00 m² Loggia/Balkon

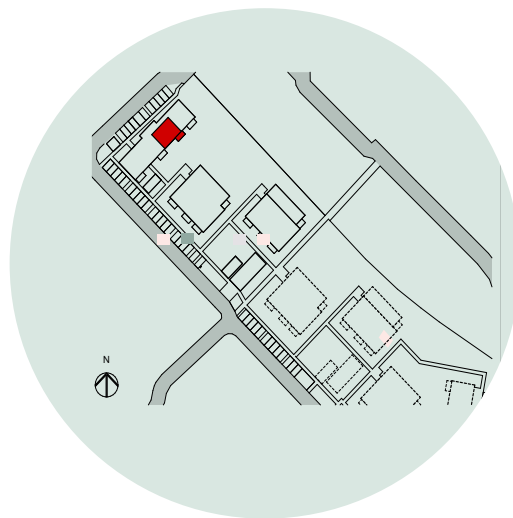
4,00 m² Kellerabteil

PKW Tiefgaragenplatz



Typ C

3 Zimmer ca. 68 m² Wfl.



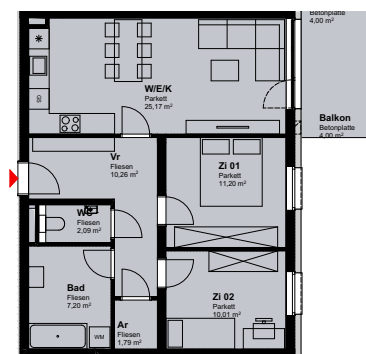
Typ C – Top 1.02 - EG

8,00 m ²	Loggia/Terrasse
4,00 m ²	Kellerabteil
ca.46 m ²	Eigengarten
PKW Tiefgaragenplatz	



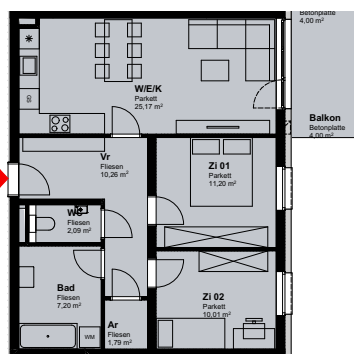
Top 1.06 - 1.OG

8,00 m ²	Loggia/Balkon
4,00 m ²	Kellerabteil
PKW Tiefgaragenplatz	



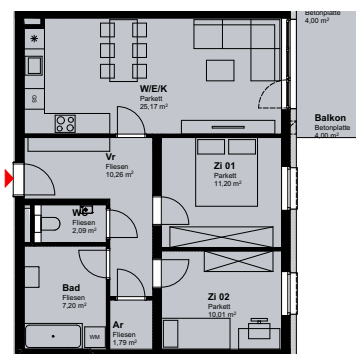
Top 1.10 - 2.OG

8,00 m ²	Loggia/Balkon
4,00 m ²	Kellerabteil
PKW Tiefgaragenplatz	



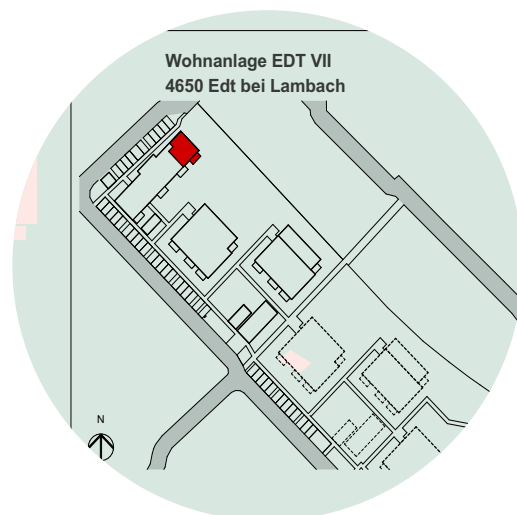
Top 1.14 - 3.OG

8,00 m ²	Loggia/Balkon
4,00 m ²	Kellerabteil
PKW Tiefgaragenplatz	



Typ D

3 Zimmer ca. 66 m² Wfl.



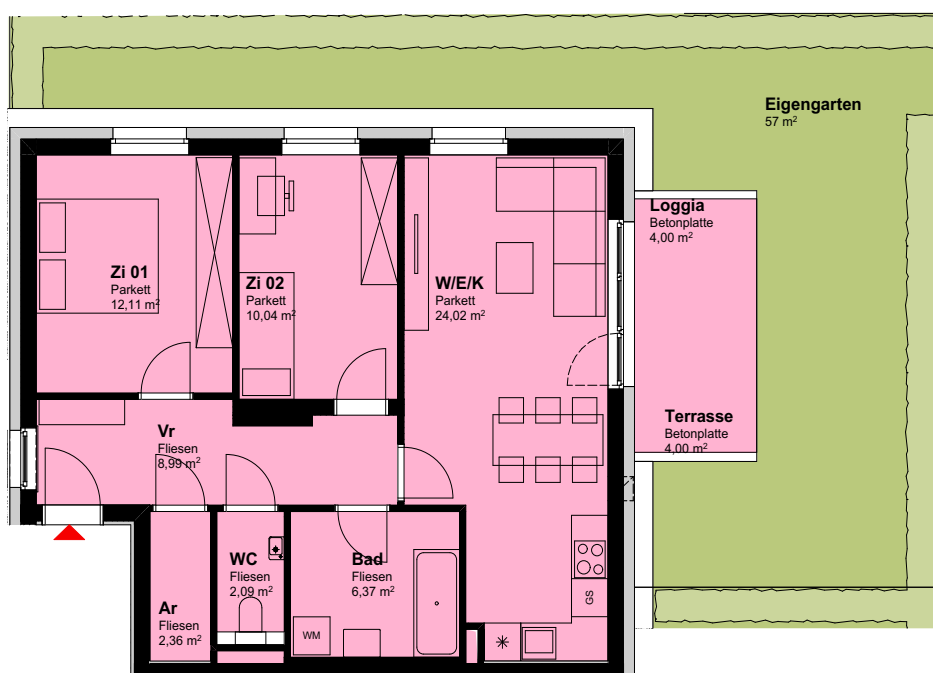
Top 1.03 - EG

8,00 m² Loggia/Terrasse

4,00 m² Kellerabteil

ca. 57 m² Eigengarten

PKW Tiefgaragenplatz



Top 1.07 - 1.OG

8,00 m² Loggia/Balkon

4,00 m² Kellerabteil

PKW Tiefgaragenplatz

Top 1.11 - 2.OG

8,00 m² Loggia/Balkon

4,00 m² Kellerabteil

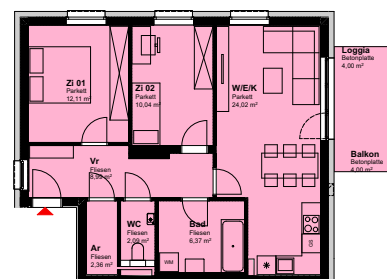
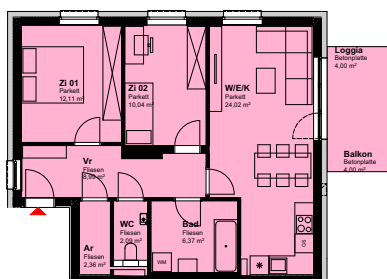
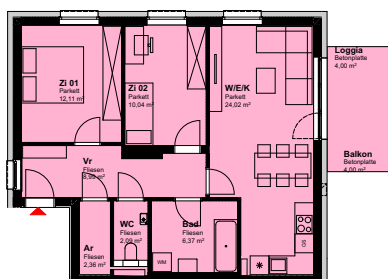
PKW Tiefgaragenplatz

Top 1.15 - 3.OG

8,00 m² Loggia/Terrasse

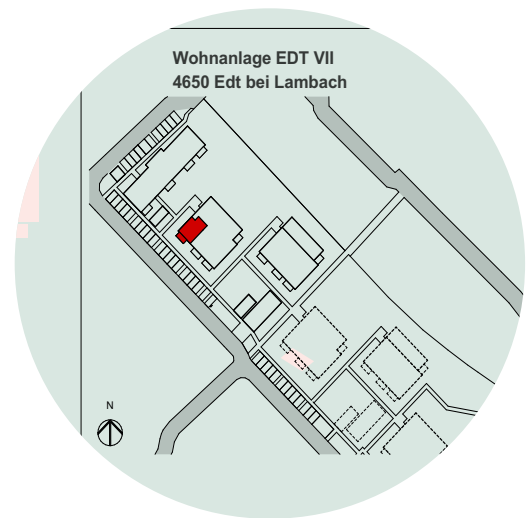
4,00 m² Kellerabteil

PKW Tiefgaragenplatz



Typ E

2 Zimmer ca. 51 m² Wfl.



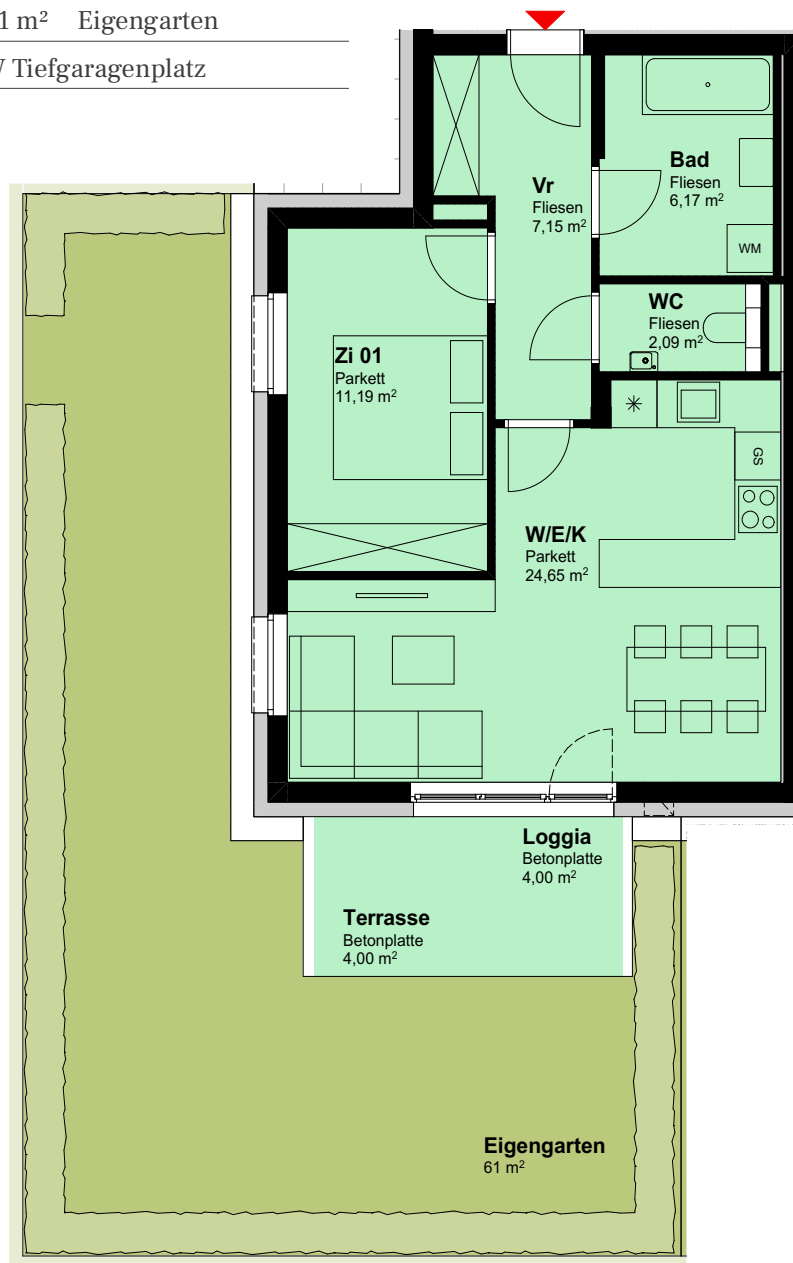
Top 2.01 - EG

8,00 m² Loggia/Terrasse

4,00 m² Kellerabteil

ca. 61 m² Eigengarten

PKW Tiefgaragenplatz



Typ F

2 Zimmer ca. 48 m² Wfl.

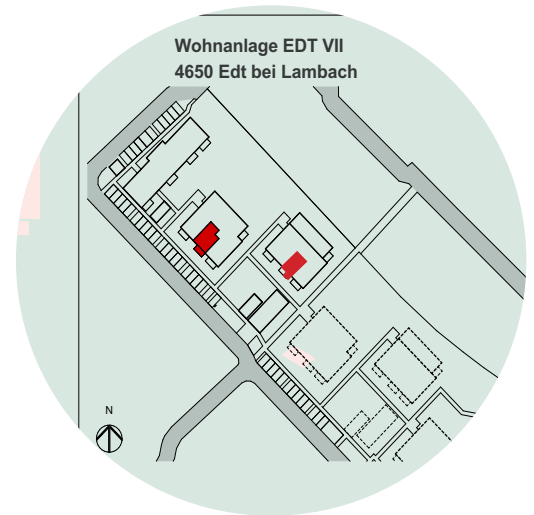
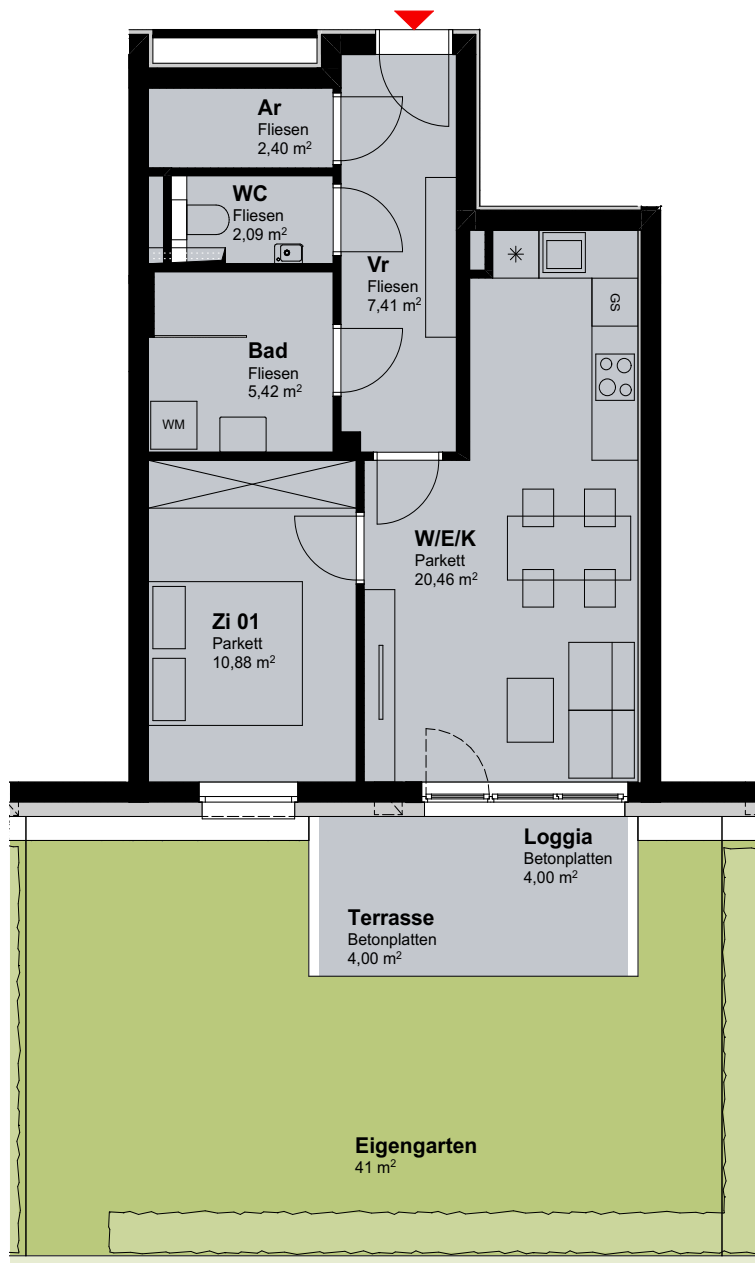
Top 2.02 + 3.02 - EG

8,00 m² Loggia/Terrasse

4,00 m² Kellerabteil

ca.41 m² Eigengarten

PKW Tiefgaragenplatz



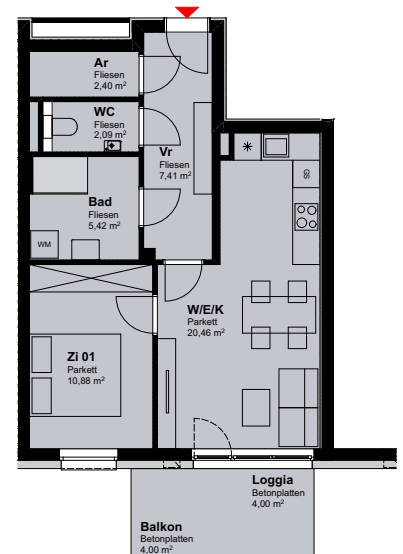
Top 2.06 - 1.OG 2.10 - 2.OG 2.14 - 3. OG

3.06 - 1.OG
3.10 - 2.OG
3.14 - 3. OG

8,00 m² Loggia/Balkon

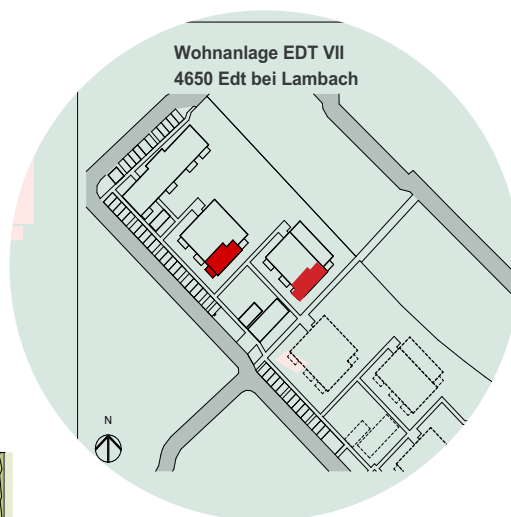
4,00 m² Kellerabteil

PKW Tiefgaragenplatz



Typ G

3 Zimmer ca. 69 m² Wfl.



Top 2.03 + 3.03 - EG

8,00 m² Loggia/Terrasse

4,00 m² Kellerabteil

ca.81 m² Eigengarten

PKW Tiefgaragenplatz

Top 2.07+ 3.07 - 1. OG

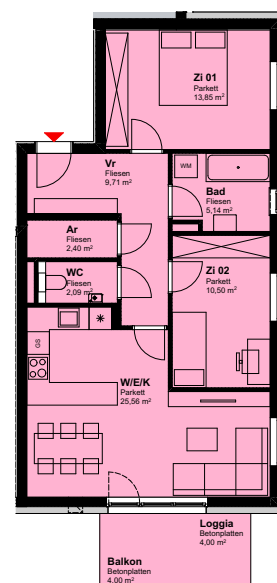
2.11 + 3.11 - 2.OG

2.15 + 3.15 - 3. OG

8,00 m² Loggia/Balkon

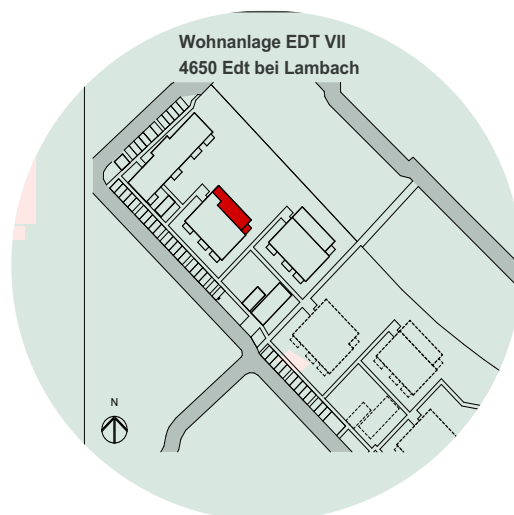
4,00 m² Kellerabteil

PKW Tiefgaragenplatz



Typ H

3 Zimmer ca. 75 m² Wfl.



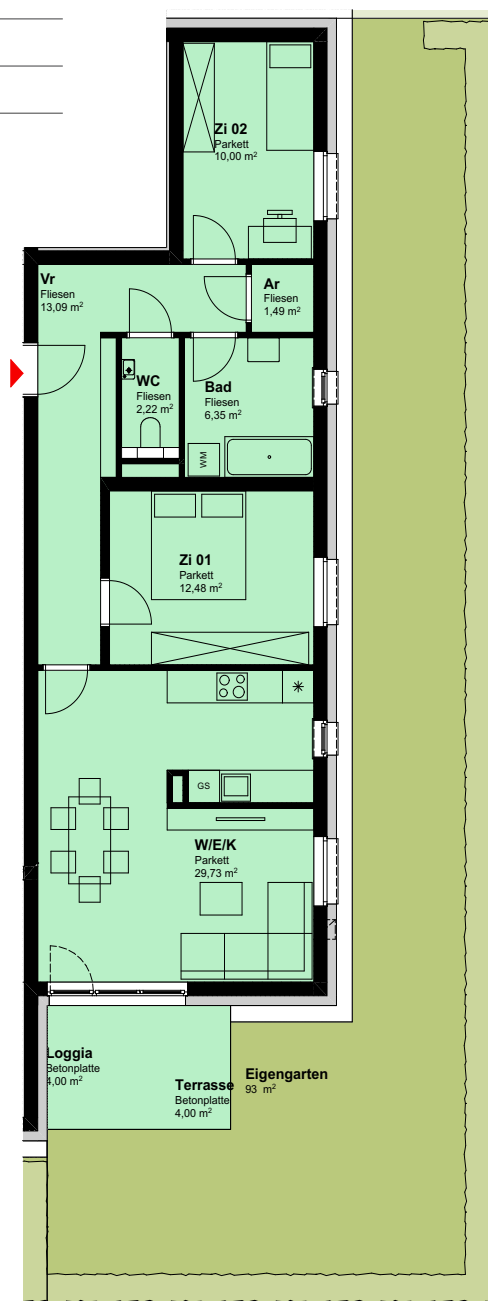
Top 2.04 - EG

8,00 m² Loggia/Terrasse

4,00 m² Kellerabteil

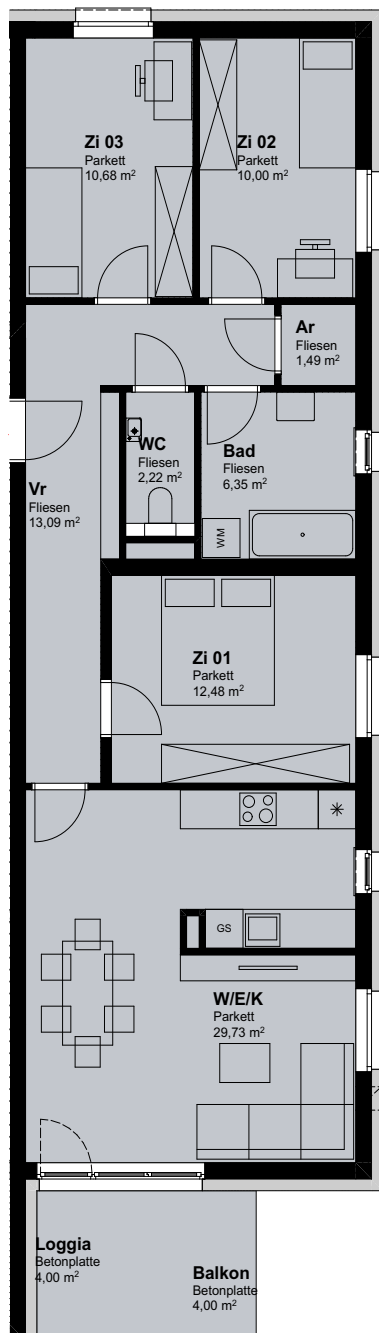
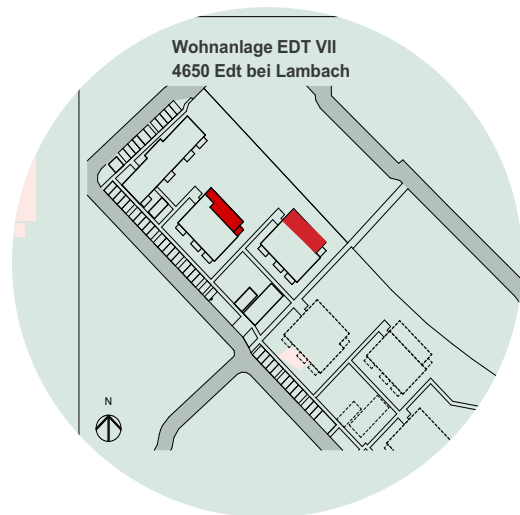
ca. 93 m² Eigengarten

PKW Tiefgaragenplatz



Typ I

4 Zimmer ca. 86 m² Wfl.



Top 2.08 - 1.OG

2.12 - 2. OG

2.16 - 3. OG

3.08 - 1.OG

3.12 - 2. OG

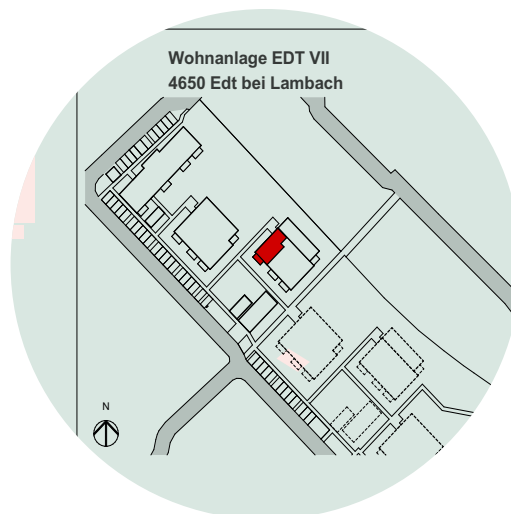
8,00 m² Loggia/Balkon

4,00 m² Kellerabteil

PKW Tiefgaragenplatz

Typ J

3 Zimmer ca. 70m² Wfl.

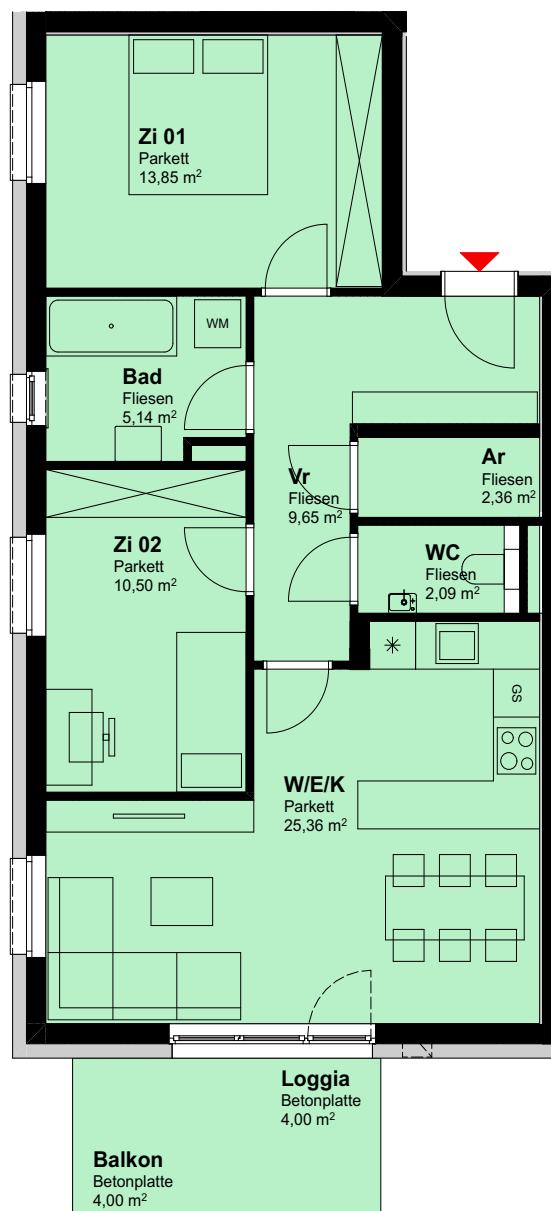


Top 3.05 - 1.OG
3.09 - 2. OG
3.13 - 3. OG

8,00 m² Loggia/Balkon

4,00 m² Kellerabteil

PKW Tiefgaragenplatz



Lebensräume

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909

WOHNQUARTIER EDT

46 geförderte Mietwohnungen von ca. 48 – 86 m²

Lebensräume

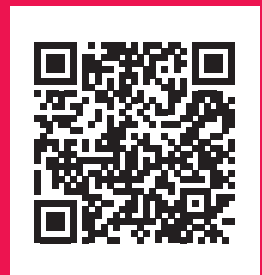
DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft LEBENSRAUME

Handel-Mazzetti-Straße 1, 4021 Linz

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

www.lebensraeume.at



Version April 2026