

Lebensräume

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909



NEUBAUPROJEKT

Neue Landstraße 45/47, 4655 Vorchdorf

„Wohnpunkt“ Vorchdorf

27 geförderte Mietwohnungen von ca. 54 – 74 m² Wohnfläche
plus großzügige Freiflächen

30 Minuten nach Linz

10 Minuten nach Sattledt

15 Minuten nach Laakirchen

20 Minuten nach Gmunden



Zuhause in 4655 Vorchdorf

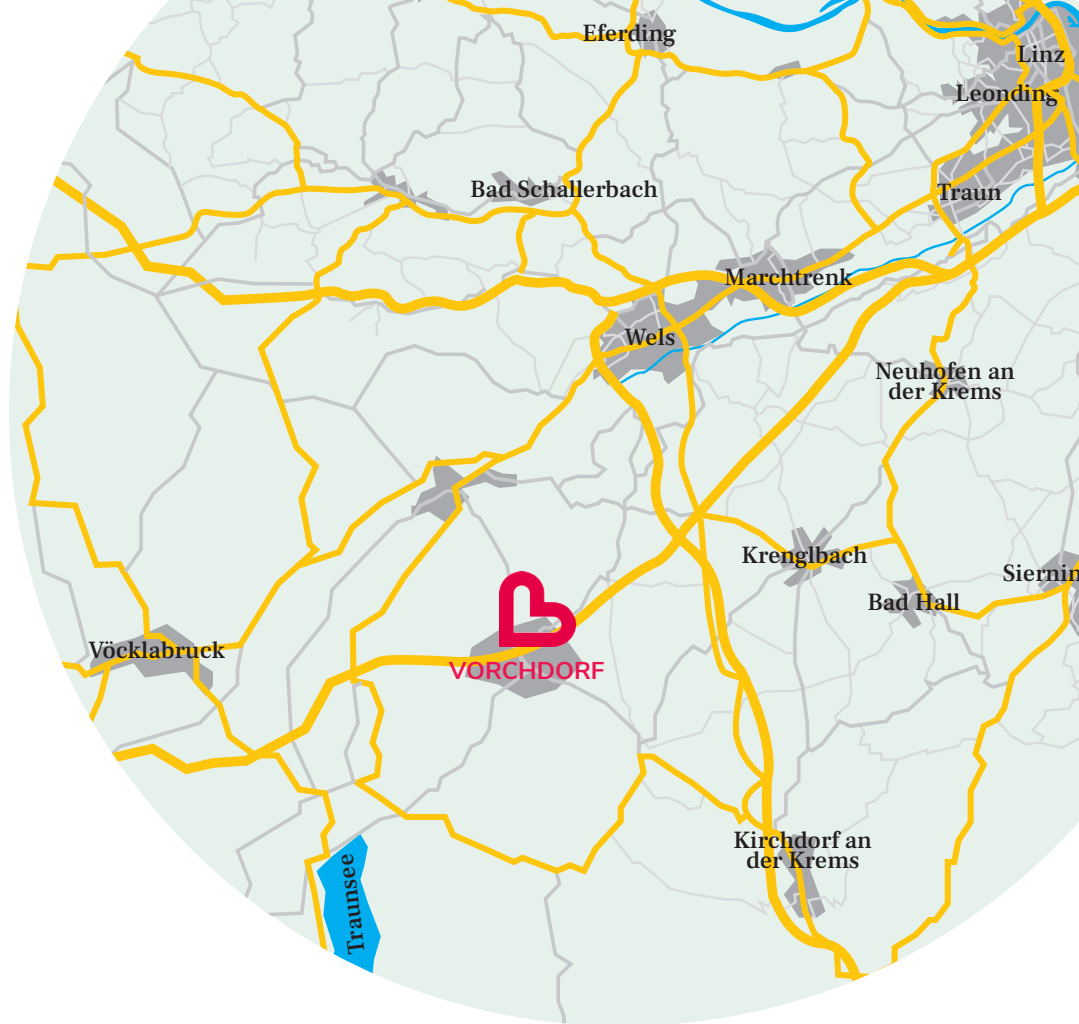
In der Neuen Landstraße 45–47 in Vorchdorf entsteht ein attraktives Neubauprojekt der LEBENSÄÄUME mit insgesamt 27 geförderten, barrierefrei anpassbaren Mietwohnungen. Die Wohnanlage gliedert sich in drei höhenversetzt angeordnete Baukörper mit jeweils drei bzw. vier Geschoßen und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein.

Die hellen und freundlich gestalteten Wohnungen überzeugen durch gut durchdachte Grundrisse sowie eine hochwertige und zeitlose Ausstattung, die modernen Wohnansprüchen gerecht wird. Jede Wohnung verfügt über einen zugeordneten Tiefgaragenabstellplatz, der komfortables und sicheres Parken gewährleistet.

Die Lage besticht durch eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, medizinische Versorgung sowie Gastronomie sind rasch und bequem erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen sorgen für kurze Wege Richtung Gmunden, Wels und Linz. Gleichzeitig bietet Vorchdorf ein hohes Maß an Lebensqualität mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in naturnaher Umgebung.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage!





Projektüberblick:

- Gesamtanlage: 27 Mietwohnungen
- Wohnflächen von 54 bis 74 m² plus großzügige Freiflächen (Balkon/Loggia oder Terrasse mit Eigengarten)
- durchdachte Grundrisse
- hochwertige und stilvolle Ausstattung
- 1 Tiefgaragenplatz pro Wohnung
- 1 Kellerabteil pro Wohnung
- Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Aufzugsanlage mit Haltestellen in jeder Etage
- HWB 34, fGEE 0,73
- Baufertigstellung: voraussichtlich
3-4. Quartal 2027



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Produkte je nach Verfügbarkeit

Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten

Bauweise:

- 25 cm Hochlochziegelmauerwerk + 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 25 cm Schallschutzmauerwerk mit Vorsatzschale

Beheizung/Warmwasser:

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

- Fenster:

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

Freifläche:

- Estrichplatten, 40 x 40 cm in Splittbett verlegt

Wohnungseingangstür:

- Geprüfte Schallschutztür; 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 170x75 cm weiß mit mittigem Ablauf (Abb. 3)
- Thermostat-Wannenauslass (Abb. 4)
- Waschtisch weiß mit Einhebelmischer (Abb. 5)
- Brausegarnitur (Abb. 6)
- Abluft für Bad und WC
- Waschmaschinenanschluss
- weißes Wand-Tiefspül-WC samt Sitzbrett und Deckel (Abb. 7)
- Handwaschbecken im WC
- Dusche 120x80cm in Top B.2+B.3
Eine Duschwand/Duschkabine ist nur bei einem Sonderwunsch nicht in der Ausstattung enthalten.



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 Kellerabteil 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

HAUS A/B/C - 27 Wohnungen - 2-3 Zimmer

Typ A

3 Zimmer, ca. 73 m²
Eigengarten

Top A.01 - EG

Top B.01 - EG

Top C.02 - EG

Typ B

3 Zimmer, ca. 73 m²
Eigengarten

Top A.02 - EG

Top C.01 - EG

Typ C

3 Zimmer, ca. 74 m²
Eigengarten

Top A.03 - EG

Typ D

2 Zimmer
ca. 55 m²
Eigengarten

Top B.02 - EG

(Dusche)

Typ A

3 Zimmer, ca. 73 m²
Balkon/Loggia

Top A.04 - 1.OG

Top A.07 - 2.OG

Top B.04 - 1.OG

Top B.07 - 2.OG

Top C.05 - 1.OG

Top C.08 - 2.OG

Typ B

2 Zimmer, ca. 73 m²
Balkon/Loggia

Top A.05 - 1.OG

Top A.08 - 2.OG

Top B.05 - 1.OG

Top B.08 - 2.OG

Top C.04 - 1.OG

Top C.07 - 2.OG

Typ C

3 Zimmer, ca. 74 m²
Balkon/Loggia

Top A.06 - 1.OG

Top A.09 - 2.OG

Typ E

2 Zimmer 54 m²
Eigengarten

Top B.03 - EG

(Dusche)

Typ G -

3 Zimmer ca.
64-65 m²
Balkon/Loggia

Top B.06 - 1.OG

Top B.09 - 2.OG

Typ F

3 Zimmer 74 m²
Balkon/Loggia

Top C.06 - 1.OG

Top C.09 - 2.OG

Typ F

3 Zimmer 74 m²
Eigengarten

Top C.03 - EG



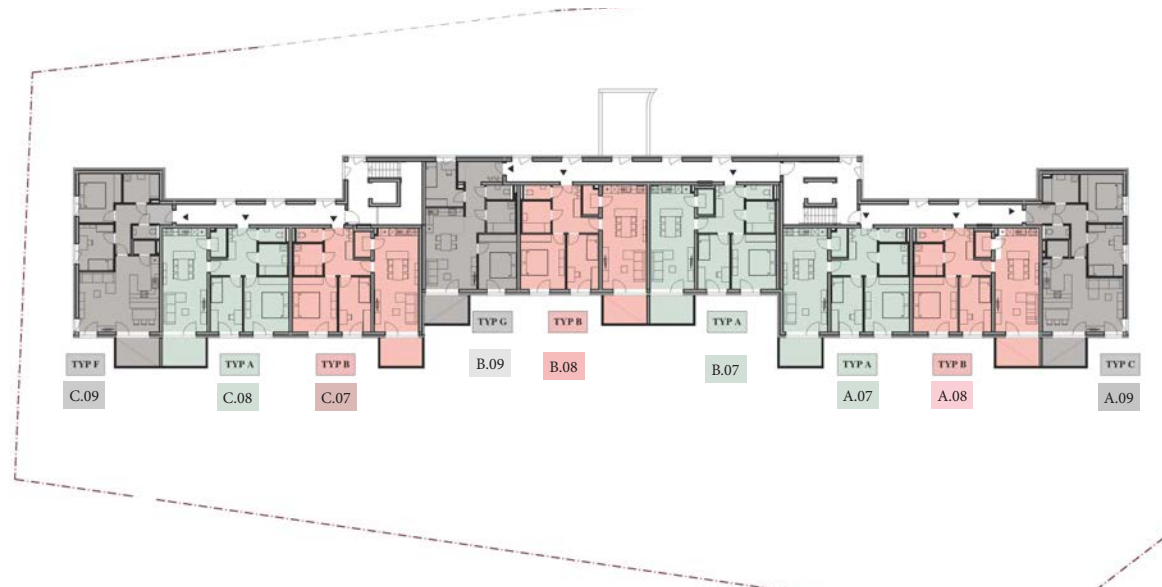
EG



1.OG

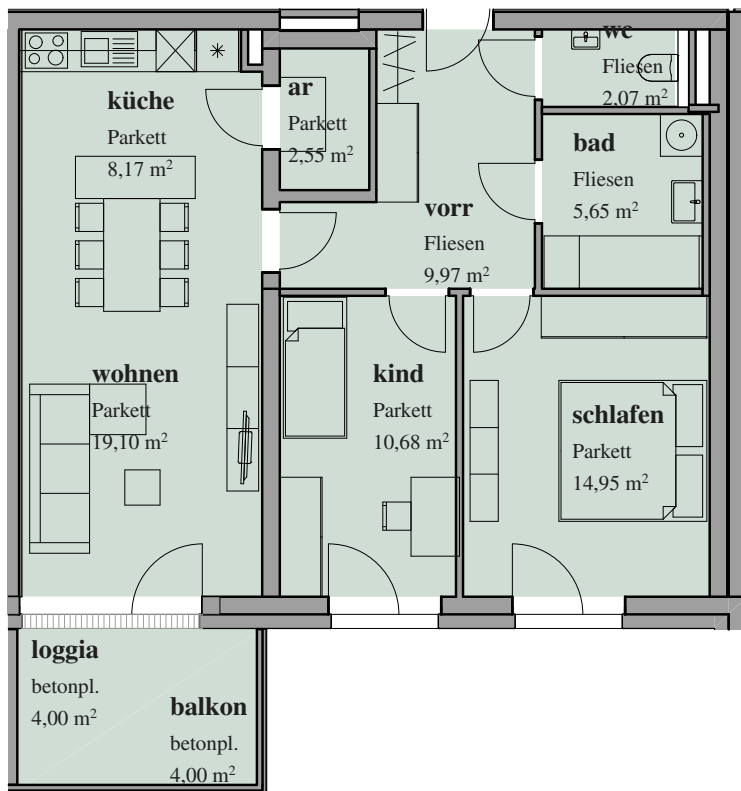


2.OG



Typ A

3 Zimmer



Typ A 1. + 2. OG

ca. 73 m² Wohnfläche

8,00 m² Balkon/Loggia

1 Kellerabteil

1 Tiefgaragenplatz

2x in Haus A

Top A.04 - 1.OG

Top A.07 - 2.OG

2x in Haus C

Top C.05 - 1.OG

Top C.08 - 2.OG

2x in Haus B

Top B.04 - 1.OG

Top B.07 - 2.OG

Typ A EG

mit Eigengarten

ca. 73 m² Wohnfläche

8,00 m² Terrasse/Loggia

1 Kellerabteil

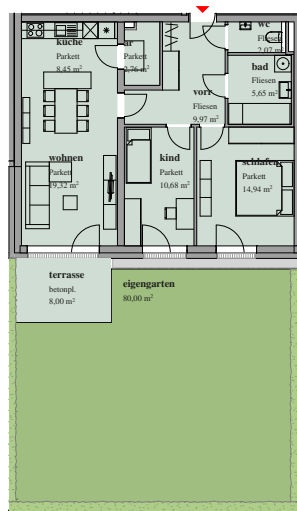
1 Tiefgaragenplatz

80 m² Eigengarten Top A.01

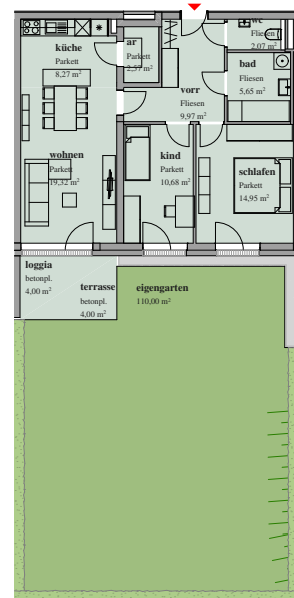
110 m² Eigengarten Top B.01

70 m² Eigengarten Top C.02

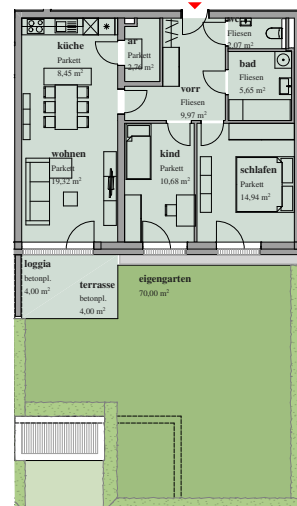
Top A.01



Top B.01

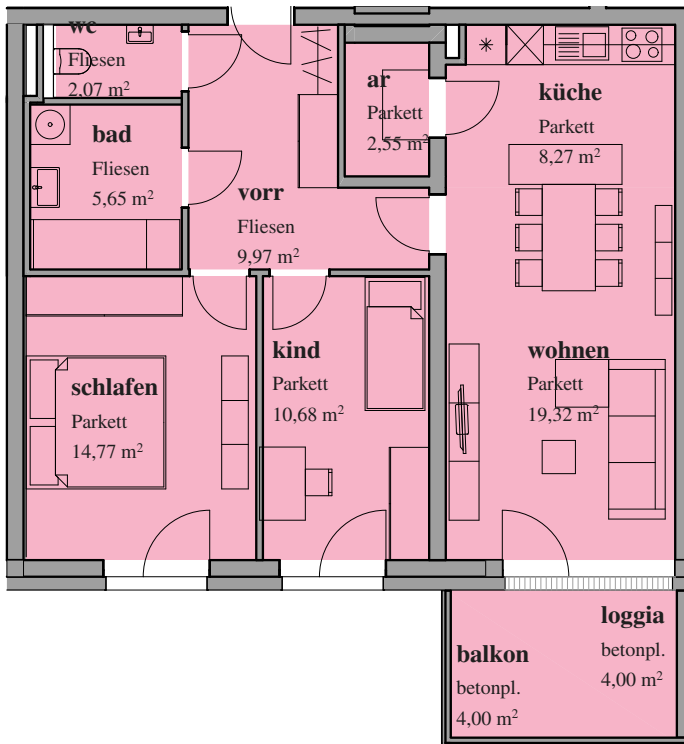


Top C.02



Typ B

3 Zimmer



Typ B 1. + 2.OG

ca. 73 m² Wohnfläche

8,00 m² Balkon/Loggia

1 Kellerabteil

1 Tiefgaragenplatz

2x in Haus A

Top A.05 – 1.OG

Top A.08 – 2.OG

2x in Haus C

Top C.04 – 1.OG

Top C.07 – 2.OG

2x in Haus B

Top B.05 – 1.OG

Top B.08 – 2.OG

Typ B EG

mit Eigengarten

ca. 73 m² Wohnfläche

8,00 m² Terrasse/Loggia

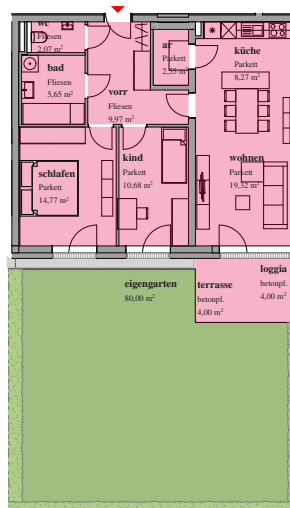
1 Kellerabteil

1 Tiefgaragenplatz

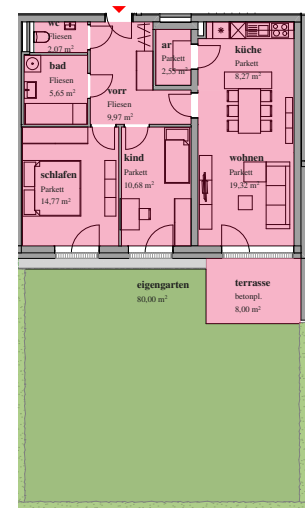
80 m² Eigengarten Top A.02

80 m² Eigengarten Top C.01

Top A.02

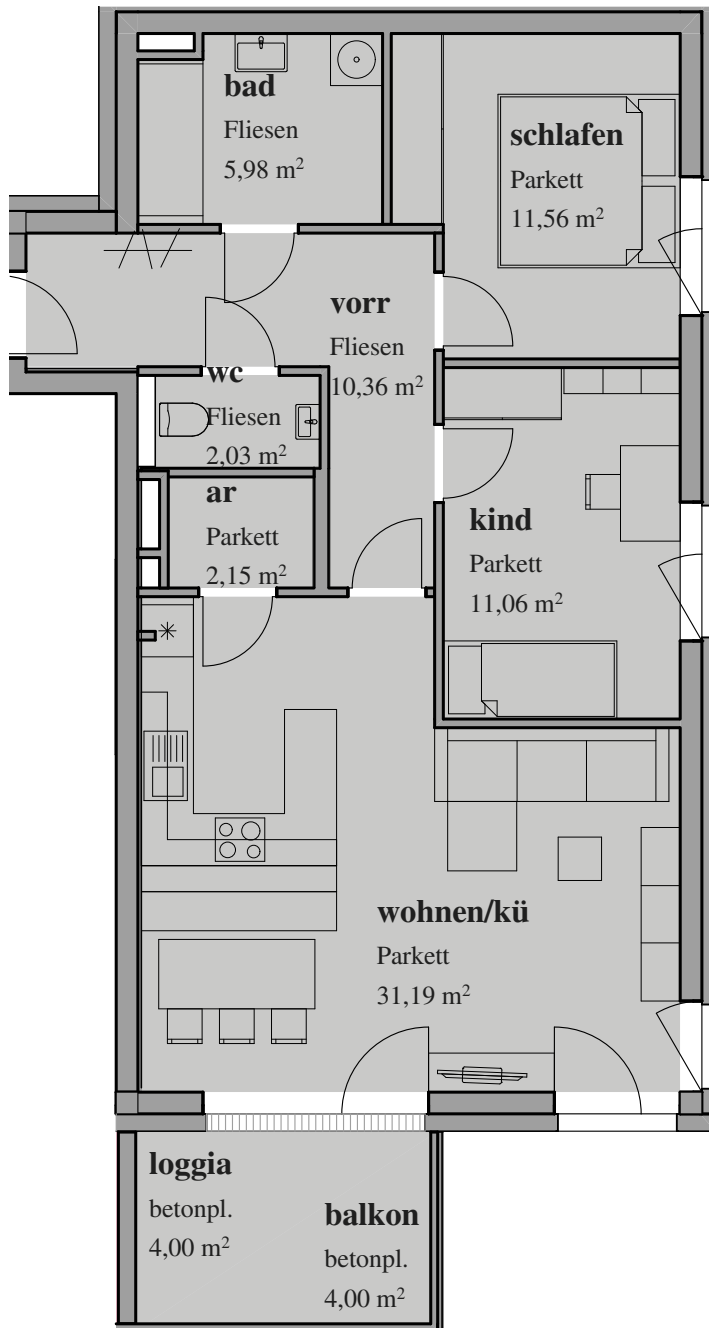


Top C.01



Typ C

3 Zimmer



Typ C

1.OG Top A.06

2. OG Top A.09

ca. 74 m² Wohnfläche

8,00 m² Balkon/Loggia

1 Kellerabteil

1 Tiefgaragenplatz

Typ C

EG Top A.03

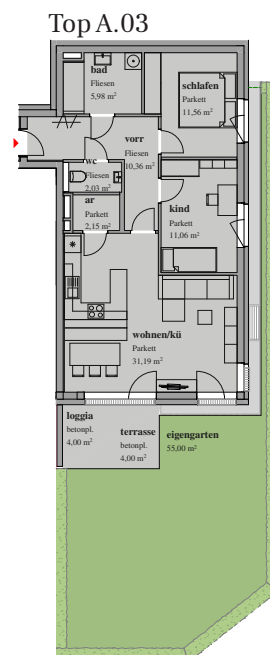
ca. 74 m² Wohnfläche

8,00 m² Terrasse/Loggia

ca. 55 m² Eigengarten

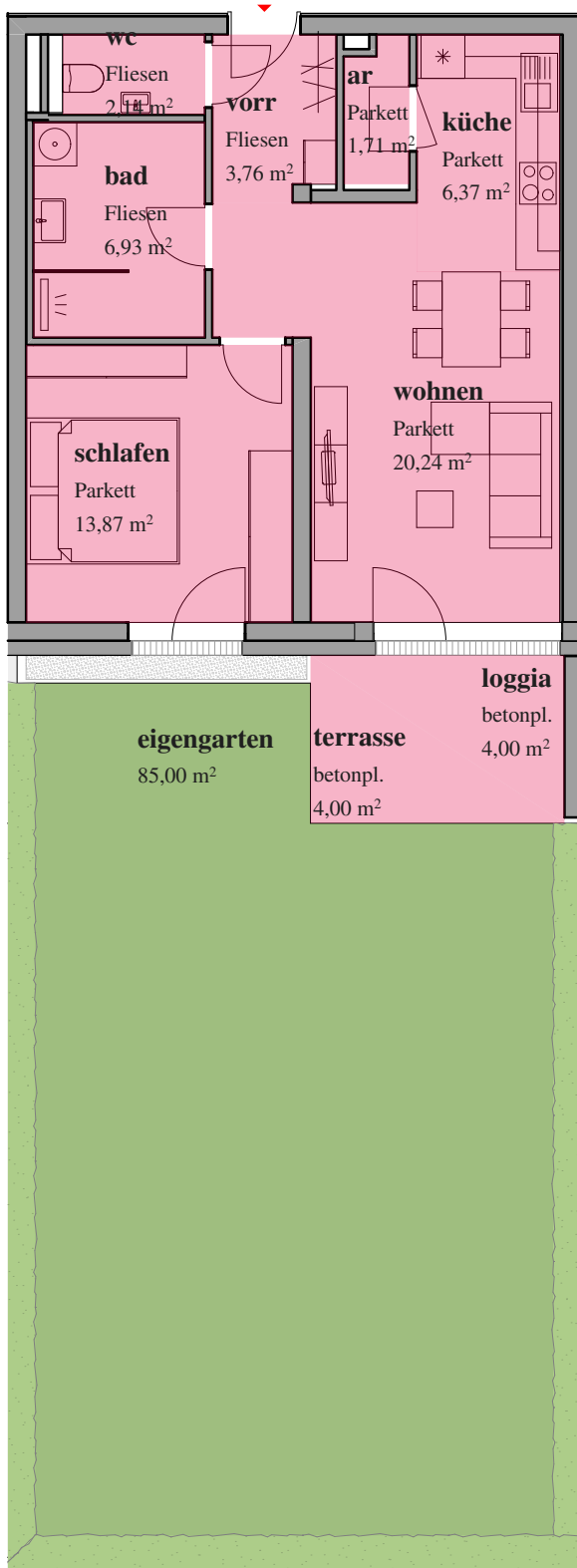
1 Kellerabteil

1 Tiefgaragenplatz



Typ D

2 Zimmer (Dusche)



Typ C

EG Top B.02

ca. 55 m² Wohnfläche

8,00 m² Terrasse/Loggia

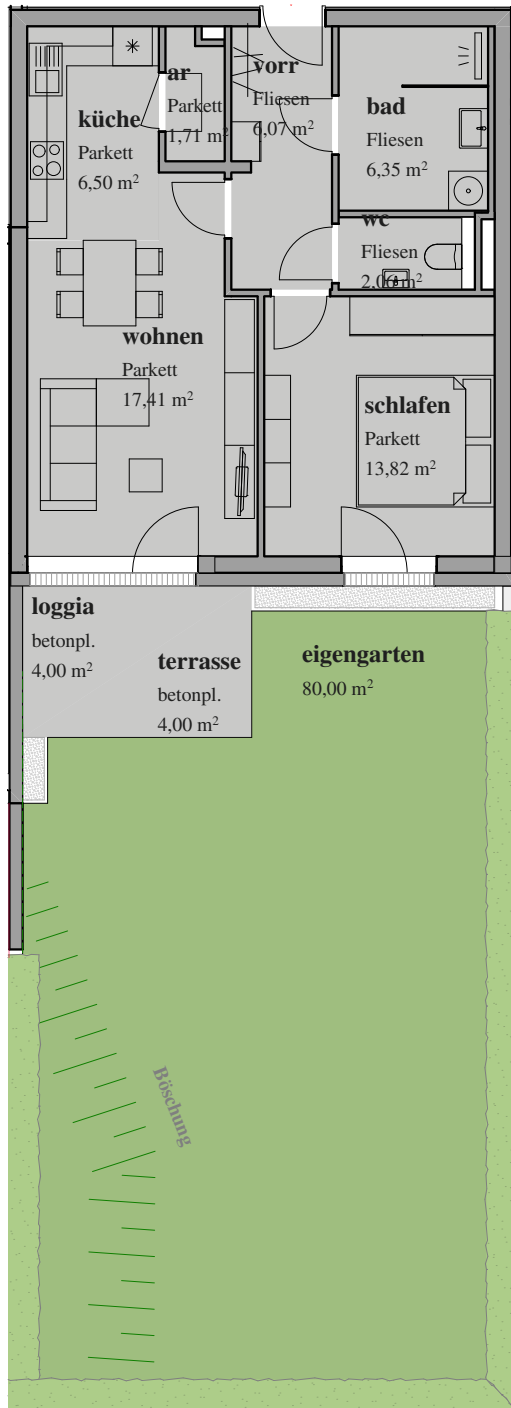
1 Kellerabteil

1 Tiefgaragenplatz

ca. 85 m² Eigengarten

Typ E

2 Zimmer (Dusche)



Top B.03 – EG

ca. 54 m² Wohnfläche

8,00 m² Terrasse/Loggia

1 Kellerabteil

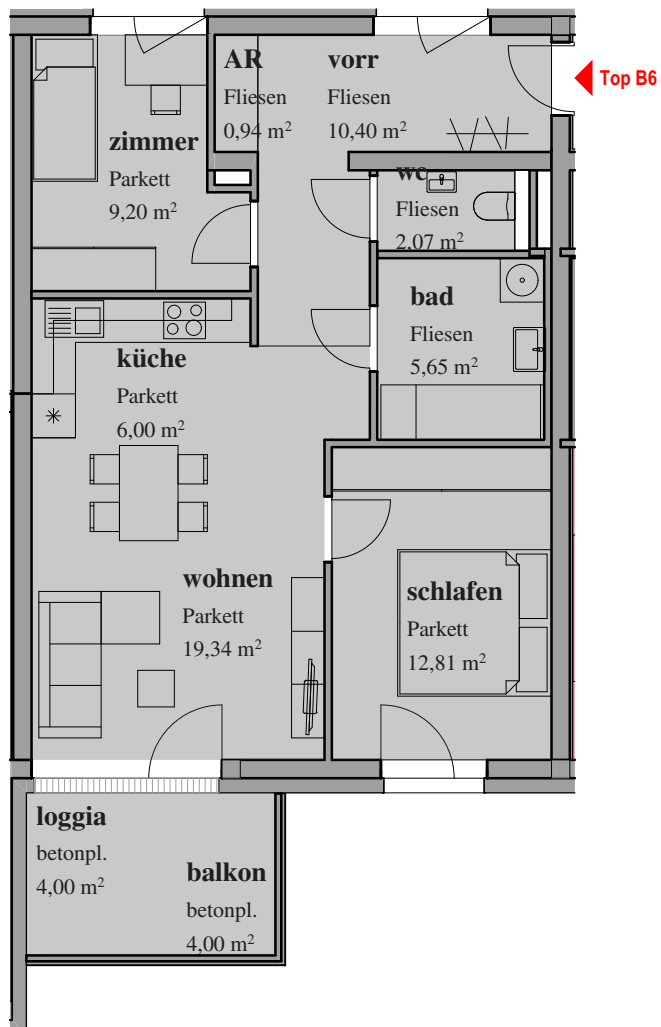
1 Tiefgaragenplatz

ca. 80 m² Eigengarten



Typ G

3 Zimmer



Typ G

ca. 64 - 66 m² Wohnfläche

8,00 m² Balkon/Loggia

1 Kellerabteil

1 Tiefgaragenplatz

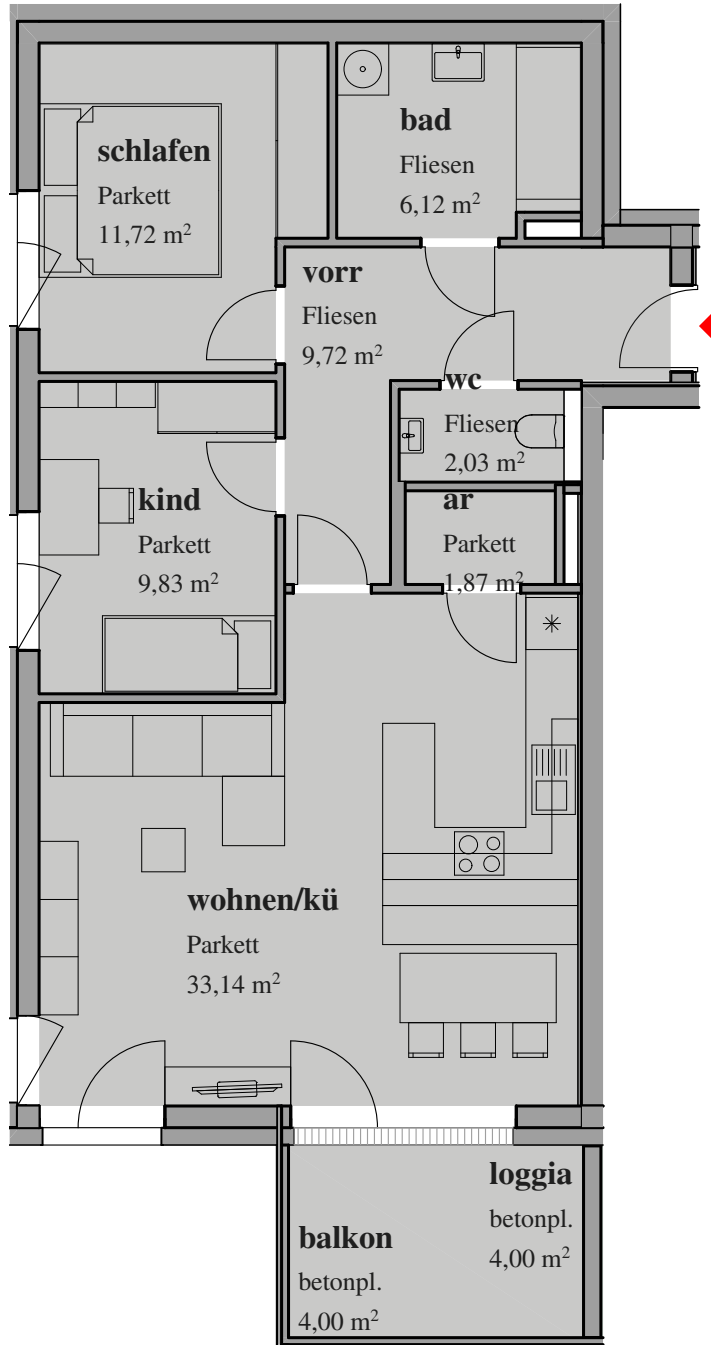
2x in Haus B

Top B.06 - 1.OG

Top B.09 - 2.OG

Typ F

3 Zimmer



Typ F

ca. 74 m² Wohnfläche

8,00 m² Balkon/Loggia

1 Kellerabteil

1 Tiefgaragenplatz

2 x im Haus C

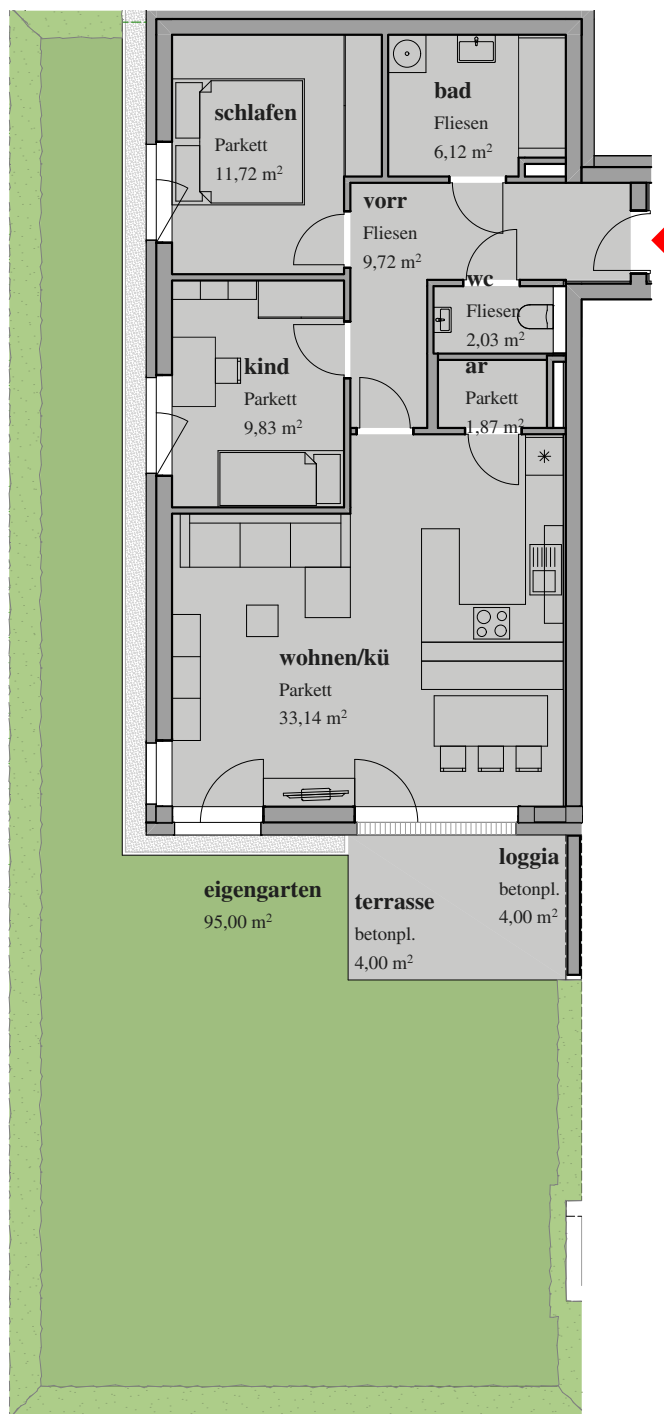
Top C.06 - 1.OG

Top C.09 - 2.OG



Typ F

3 Zimmer



Typ F - EG Top C.03

ca. 74 m² Wohnfläche

8,00 m² Terrasse/Loggia

ca. 95 m² Eigengarten

1 Kellerabteil

1 Tiefgaragenplatz

„WOHNEN IN VORCHDORF“

Neue Landstraße 45 u. 47

27 geförderte Mietwohnungen

Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft LEBENSÄUME

Handel-Mazzetti-Straße 1, 4021 Linz

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

www.lebensraeume.at

