

Lebensräume

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909



NEUBAUPROJEKT IN NEUHOFEN **Glücksweg 4+6, 4501 Neuhofen an der Krems**

„Wohnen am Glücksweg“ NEUHOFEN

28 geförderte Mietwohnungen von ca. 44 – 75 m²

30 Minuten nach Linz

29 Minuten nach Steyr

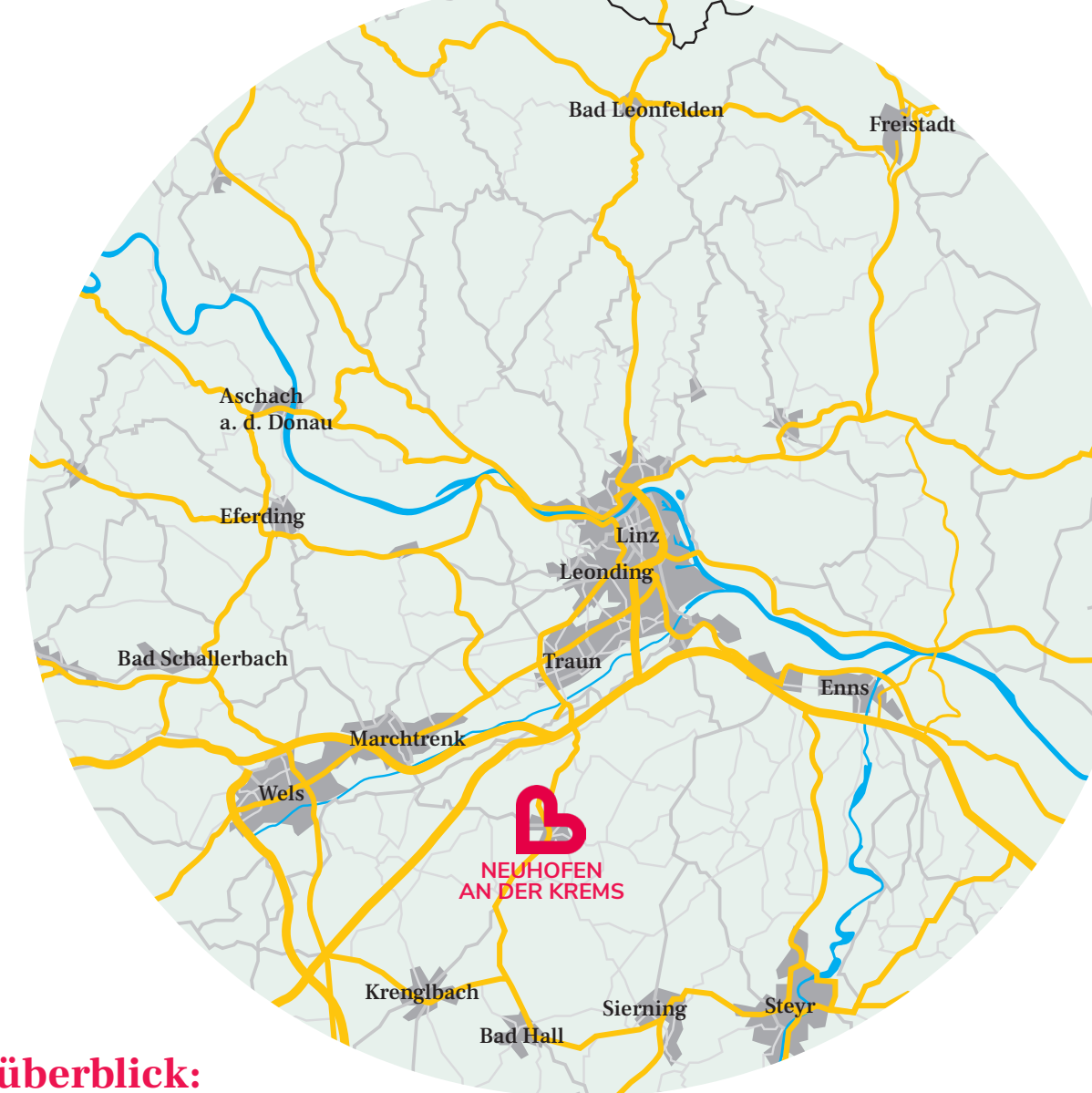


Zuhause in Neuhofen

Bei der Wohnanlage handelt es sich um ein Neubauprojekt der LEBENS RÄUME in Neuhofen. Errichtet werden gesamt 28 barrierefrei wwanpassbare Mietwohnungen, welche in zwei Häusern mit je drei bzw. vier 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: 28 Mietwohnungen
- Wohnflächen zwischen 44 und 75 m²
- durchdachte Grundrisse
- hochwertige und stilvolle Ausstattung
- sonnige Freiflächen (Balkon/Terrasse), Loggia, gemütliche Eigengärten
- komfortable Tiefgarage
- 1 Kellerersatzraum pro Wohnung im jeweiligen Stockwerk
- Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Aufzugsanlage mit Haltestellen in jeder Etage
- Haus A: HWB 30, fGEE 0,72
- Haus b: HWB 31, fGEE 0,72
- Baufertigstellung: voraussichtlich 2. 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:

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

Fenster:

- Kunststofffenster weiß mit 3-Scheiben-Wärmeschutzglas
- Dreh- und Drehkippsbeschlag 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)

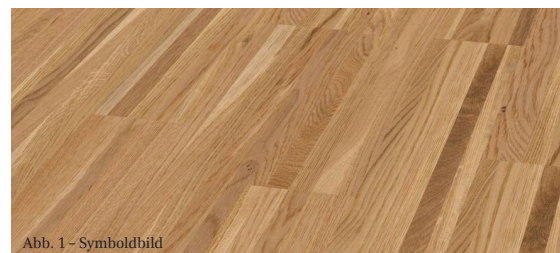


Abb. 1 – Symbolbild



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) (teilweise bei 2-Raum-Wohnungen: Dusche)
- Thermostat-Wannenauslass (Abb. 4)
- Waschtisch weiß mit Einhebelmischer (Abb. 5)
- Brausegarnitur (Abb. 6)
- Abluftventilator für Bad und WC



Abb. 3



Abb. 7



Abb. 4



Abb. 5



Abb. 6

Allgemeinflächen:

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

Zubehör:

- Kellerersatzraum
- 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

Stockwerke

2 Häuser – 28 Wohnungen – 2 oder 3 Zimmer

Haus A und B:

Typ A*

3 Zimmer, ca. 75 m²
Eigengarten
Top A.01 – EG
Top A.04 – EG
Top B.01 – EG

Typ A

3 Zimmer, ca. 75 m²
Top A.05 – 1.OG
Top A.08 – 1.OG
Top A.09 – 2.OG
Top A.12 – 2.OG
Top B.04 – EG
Top B.05 – 1.OG
Top B.08 – 1.OG
Top B.09 – 2.OG
Top B.12 – 2.OG

Typ B*

2 Zimmer, ca. 56 m²
Eigengarten
Top A.03 – EG
Top B.02 – EG

Typ B

2 Zimmer, ca. 56 m²
Top A.06 – 1.OG
Top A.07 – 1.OG
Top A.10 – 2.OG
Top A.11 – 2.OG
Top A.14 – 3.OG
Top A.15 – 3.OG
Top B.06 – 1.OG
Top B.07 – 1.OG
Top B.10 – 2.OG
Top B.11 – 2.OG

Typ C*

2 Zimmer, ca. 44 m²
Eigengarten
Top A.02 – EG

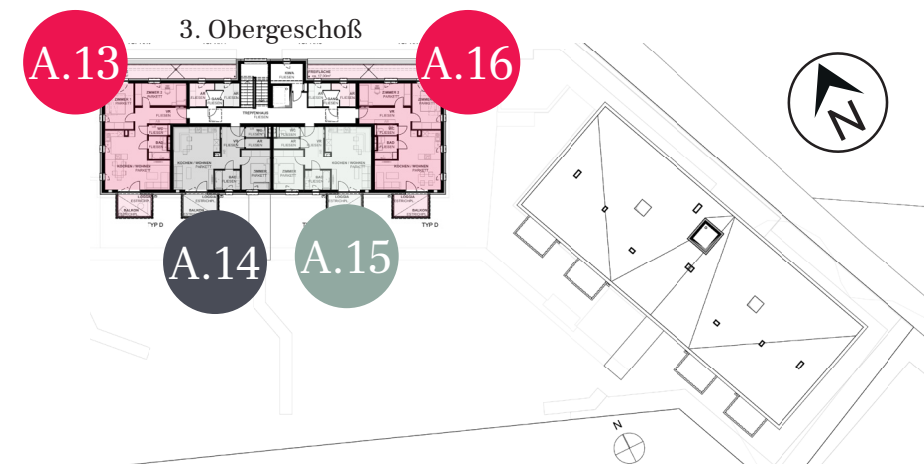
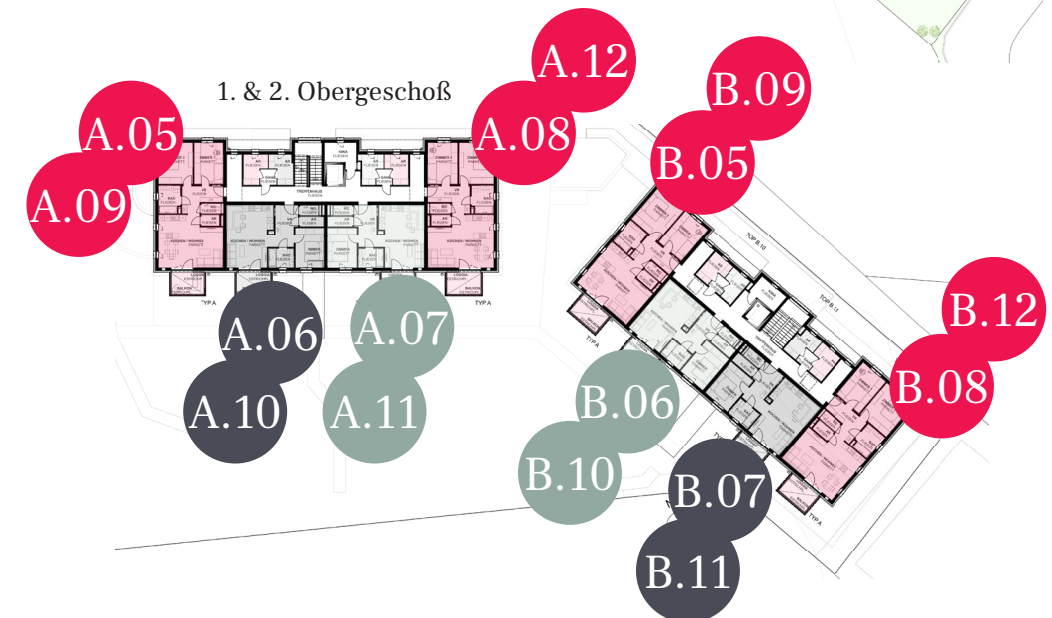
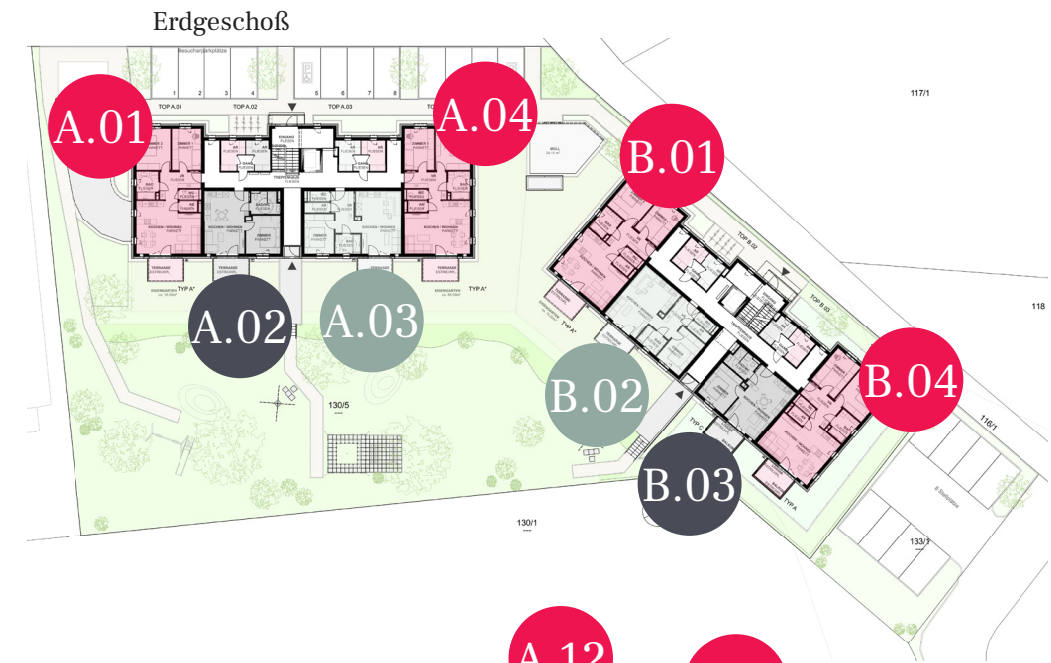
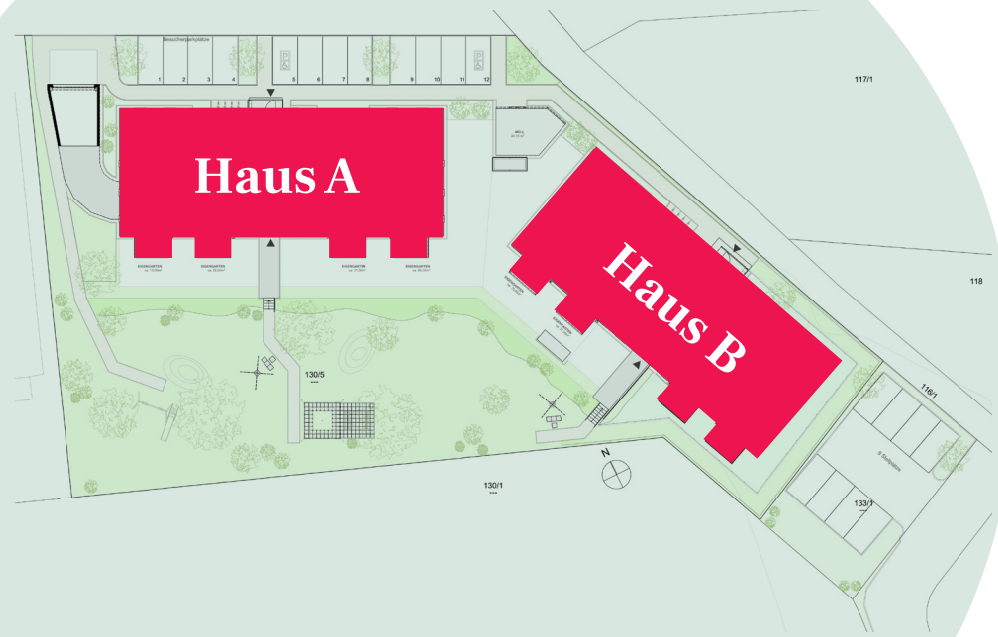
Typ C

2 Zimmer, ca. 44 m²
Top B.03 – EG

Typ D

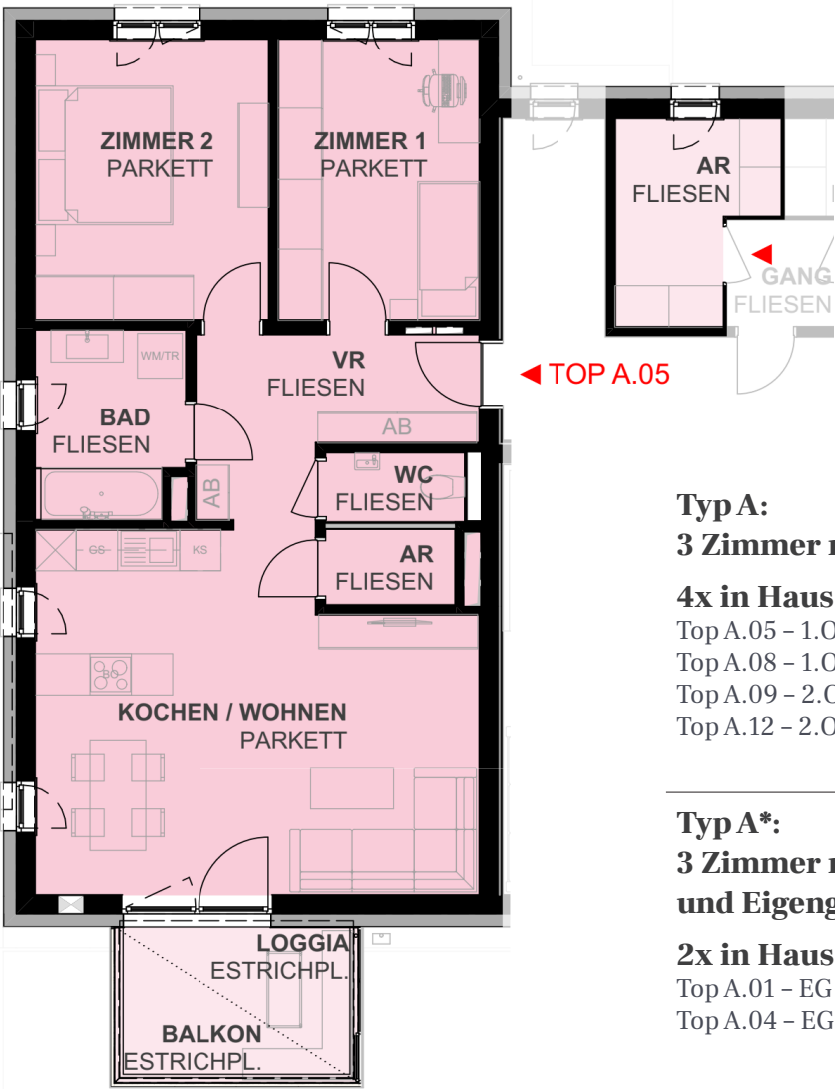
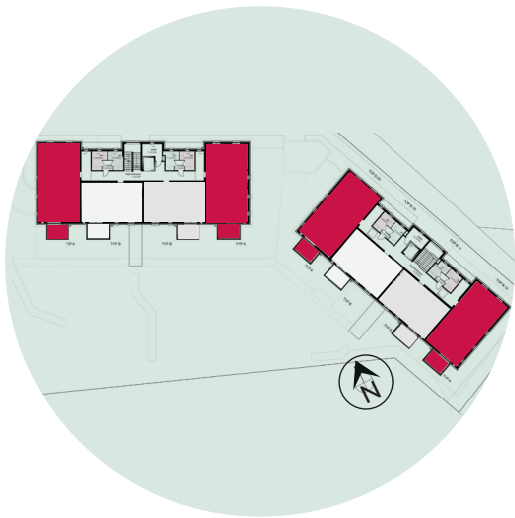
3 Zimmer, ca. 74 m²
Top A.13 – 3.OG
Top A.16 – 3.OG

Lageplan



Typ A/A*

3 Zimmer



Typ A

ca. 75 m ²	Wohnfläche
8,00 m ²	Loggia/Balkon
ca. 6 m ²	Kellerersatzraum
PKW Tiefgaragenplatz	

Typ A:

3 Zimmer mit Loggia/Balkon

4x in Haus A	5x in Haus B
Top A.05 - 1.OG	Top B.04 - EG
Top A.08 - 1.OG	Top B.05 - 1.OG
Top A.09 - 2.OG	Top B.08 - 1.OG
Top A.12 - 2.OG	Top B.09 - 2.OG
	Top B.12 - 2.OG

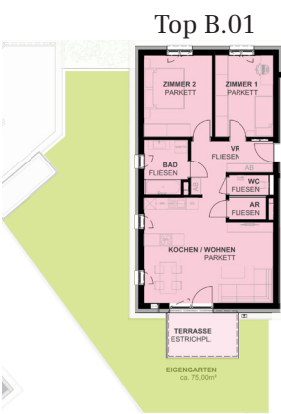
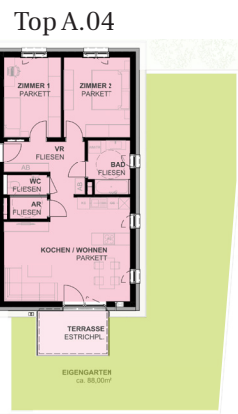
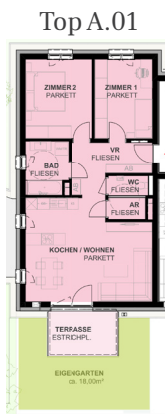
Typ A*:

3 Zimmer mit Terrasse und Eigengarten

2x in Haus A	1x in Haus B
Top A.01 - EG	Top B.01 - EG
Top A.04 - EG	

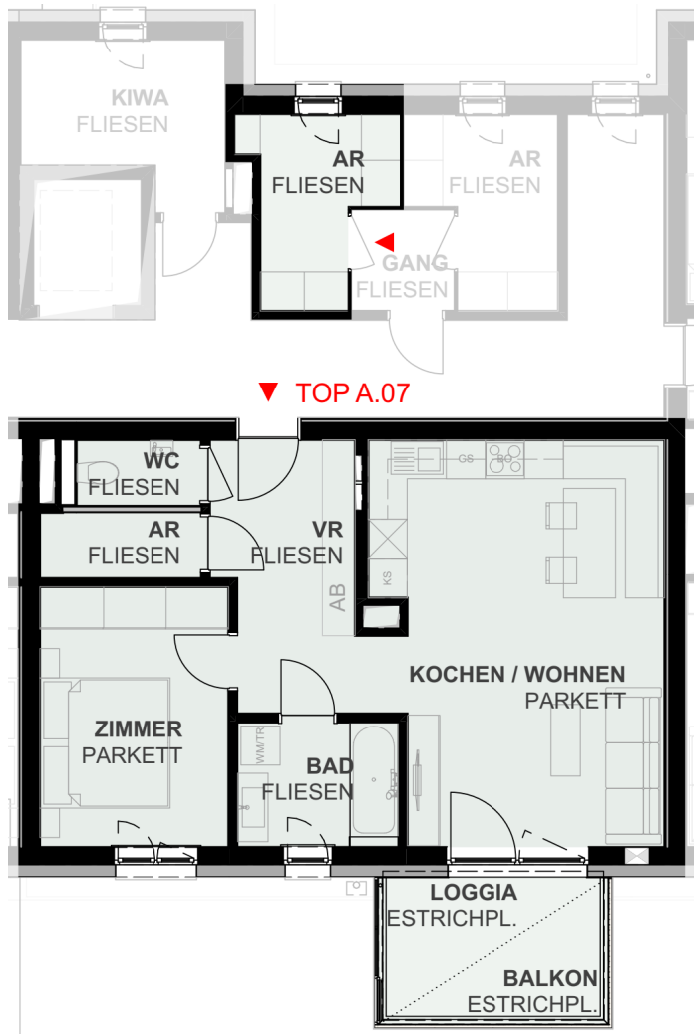
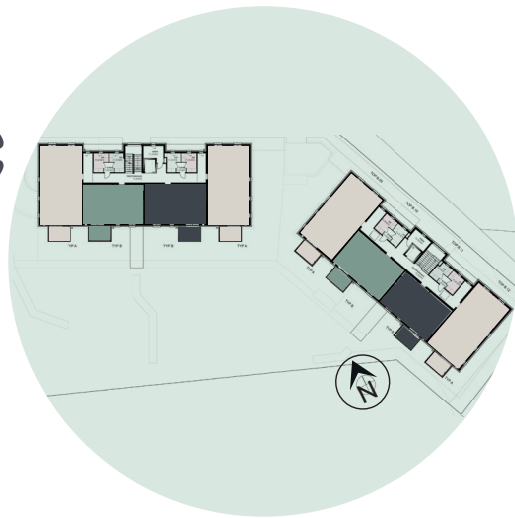
Typ A*

ca. 75 m ²	Wohnfläche
8,00 m ²	Terrasse
ca. 6 m ²	Kellerersatzraum
PKW Tiefgaragenplatz	
18 m ²	Eigengarten Top A.01
88 m ²	Eigengarten Top A.04
75 m ²	Eigengarten Top B.01



Typ B/B*

2 Zimmer



Typ B

ca. 56 m ²	Wohnfläche
8,00 m ²	Loggia/Balkon
ca. 5,5 m ²	Kellerersatzraum
PKW Tiefgaragenplatz	

Typ B:

2 Zimmer mit Loggia/Balkon

6x in Haus A	4x in Haus B
Top A.06 - 1.OG	Top B.06 - 1.OG
Top A.07 - 1.OG	Top B.07 - 1.OG
Top A.10 - 2.OG	Top B.10 - 2.OG
Top A.11 - 2.OG	Top B.11 - 2.OG
Top A.14 - 3.OG	
Top A.15 - 3.OG	

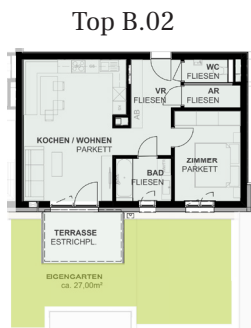
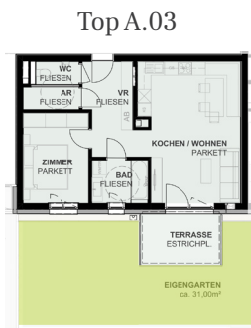
Typ B*:

2 Zimmer mit Terrasse und Eigengarten

1x in Haus A	1x in Haus B
Top A.03 - EG	Top B.02 - EG

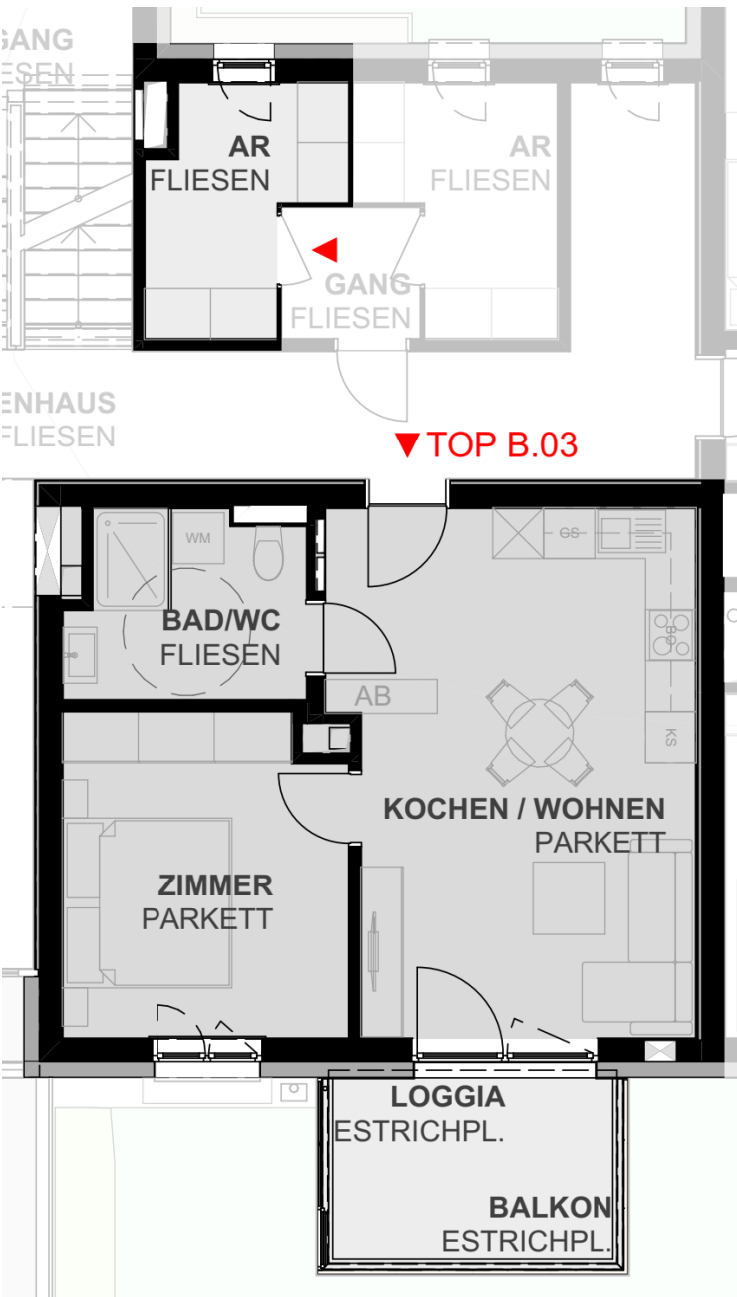
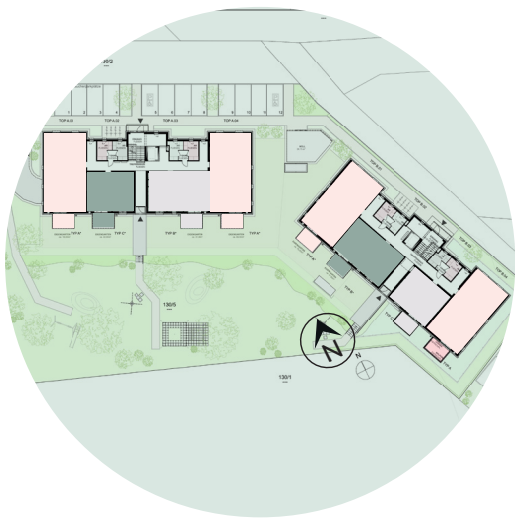
Typ B*

ca. 56 m ²	Wohnfläche
8,00 m ²	Terrasse
ca. 5,5 m ²	Kellerersatzraum
PKW Tiefgaragenplatz	
31 m ²	Eigengarten Top A.03
27 m ²	Eigengarten Top B.02



Typ C/C*

2 Zimmer

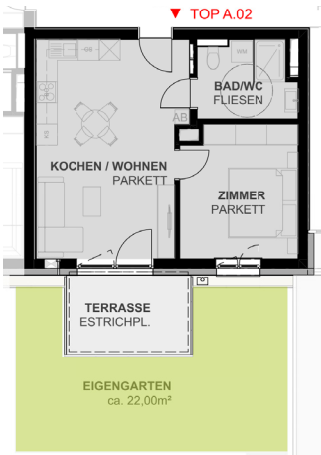


Typ C – Top B.03

ca. 44 m ²	Wohnfläche
8,00 m ²	Loggia/Balkon
ca. 6 m ²	Kellerersatzraum
PKW Tiefgaragenplatz	

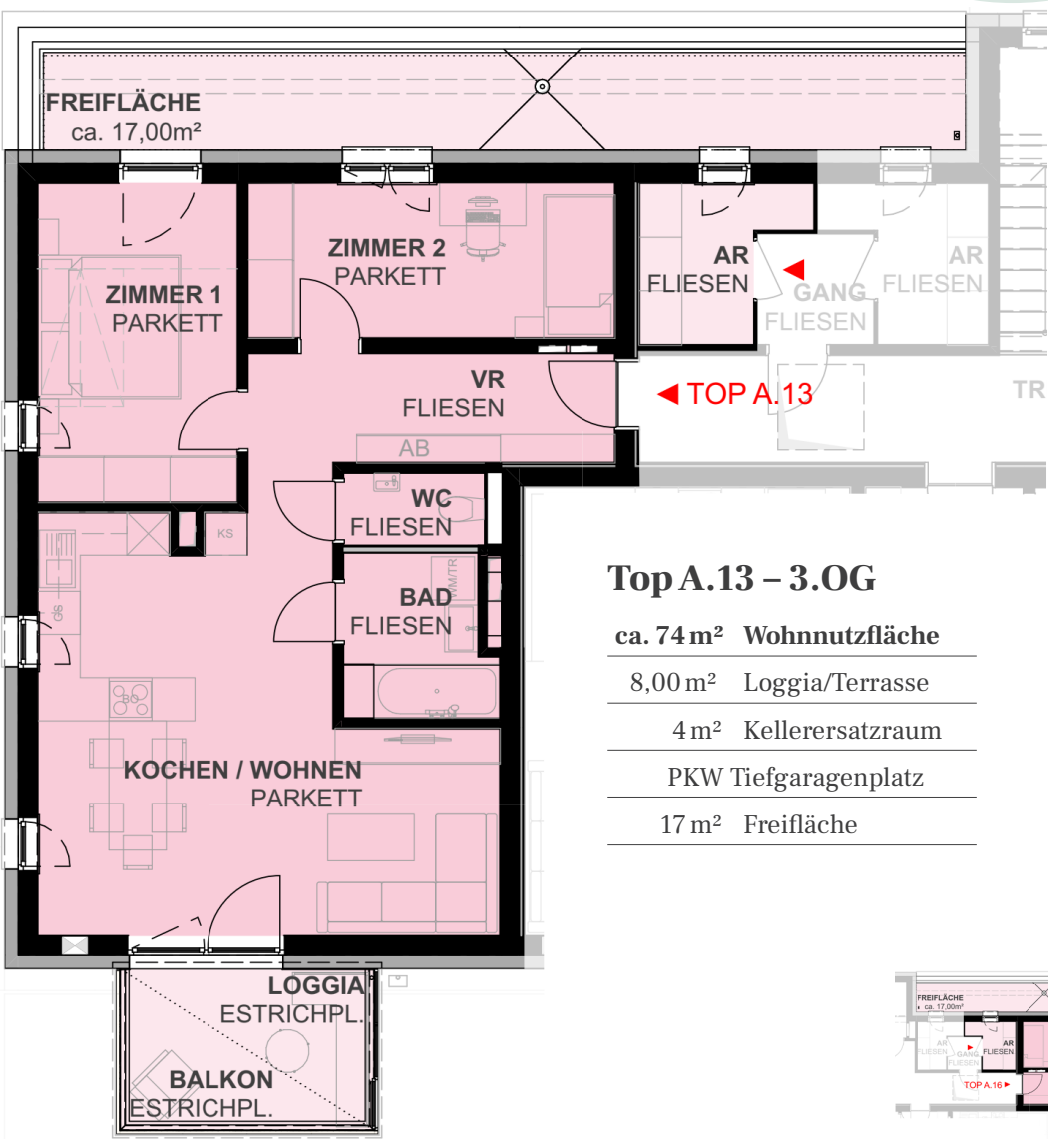
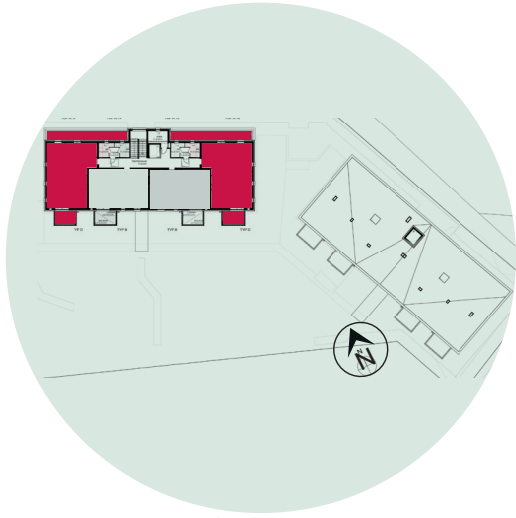
Typ C* – Top A.02

ca. 44 m ²	Wohnfläche
8,00 m ²	Terrasse
ca. 6 m ²	Kellerersatzraum
PKW Tiefgaragenplatz	
ca. 22 m ²	Eigengarten



Typ D

3 Zimmer

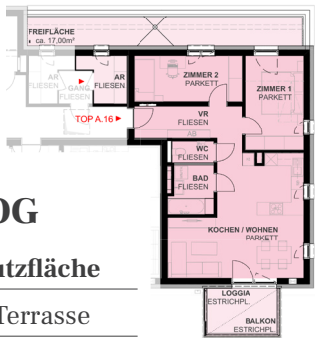


Top A.13 – 3.OG

ca. 74 m ²	Wohnnutzfläche
8,00 m ²	Loggia/Terrasse
4 m ²	Kellerersatzraum
PKW Tiefgaragenplatz	
17 m ²	Freifläche

Top A.16 – 3.OG

ca. 74 m ²	Wohnnutzfläche
8,00 m ²	Loggia/Terrasse
4 m ²	Kellerersatzraum
PKW Tiefgaragenplatz	
17 m ²	Freifläche



„WOHNEN AM GLÜCKSWEG“ NEUHOFEN

4501 Neuhofen an der Krems

28 geförderte Mietwohnungen

Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft LEBENSÄUME
Handel-Mazzetti-Straße 1, 4021 Linz
Tel.: 0732 / 69 400 - 17, E-Mail: vertrieb@lebensraeume.at
www.lebensraeume.at



Version Dezember 2025