

Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909



NEUBAUPROJEKT IN WALDBURG

Waldburg 155 & 156, 4240 Waldburg bei Freistadt

„Panorama 21“ WALDBURG

21 geförderte Mietwohnungen von ca. 55 – 75 m²

30 Minuten nach Linz

10 Minuten nach Freistadt



Zuhause in Waldburg

Bei der Wohnanlage handelt es sich um ein Neubauprojekt der LEBENS-RÄUME in Waldburg. Errichtet werden gesamt 21 barrierefrei anpassbare Mietwohnungen, welche in zwei Häusern mit je drei bzw. vier Geschößen Platz finden. Jeder Wohnung wird ein PKW-Tiefgaragenabstellplatz bzw. überdachter Stellplatz 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: 21 Mietwohnungen
- Wohnnutzflächen zwischen 55 und 75 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 1: HWB 42, fGEE 0,70
- Haus 2: HWB 37, fGEE 0,68
- Baufertigstellung: voraussichtlich 4. Quartal 2025



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 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

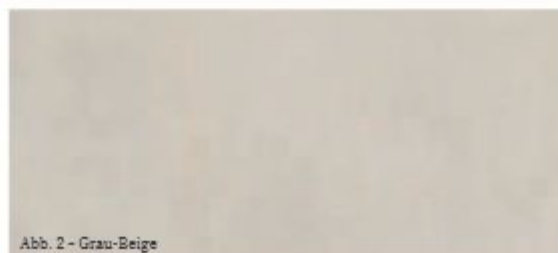


Abb. 2 - Grau-Beige



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)
- 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 120x80cm (in 5 Wohnungen; Top 1.04, 1.09, 2.02, 2.06 und 2.09 anstatt der Badewanne; eine Duschwand/Duschkabine ist nicht in der Ausstattung enthalten (Sonderwunsch))



Abb. 3



Abb. 4



Abb. 7



Abb. 5



Abb. 6

Allgemeinflächen:

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

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 in allen Wohnräumen

Zubehör:

- Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenplatz bzw. überdachter Stellplatz pro Wohnung

Stockwerke

2 Häuser – 21 Wohnungen – 2 oder 3 Zimmer

Haus 1:

Typ A

3 Zimmer, ca. 75 m²
Eigengarten
Top 1.01 – EG
Top 1.06 – 1.OG

Typ B

2 Zimmer, ca. 55 m²
Eigengarten
Top 1.02 – EG

Typ C

2 Zimmer,
ca. 55 m²
Top 1.05 – 1.OG
Top 1.09 – 2.OG

Typ D

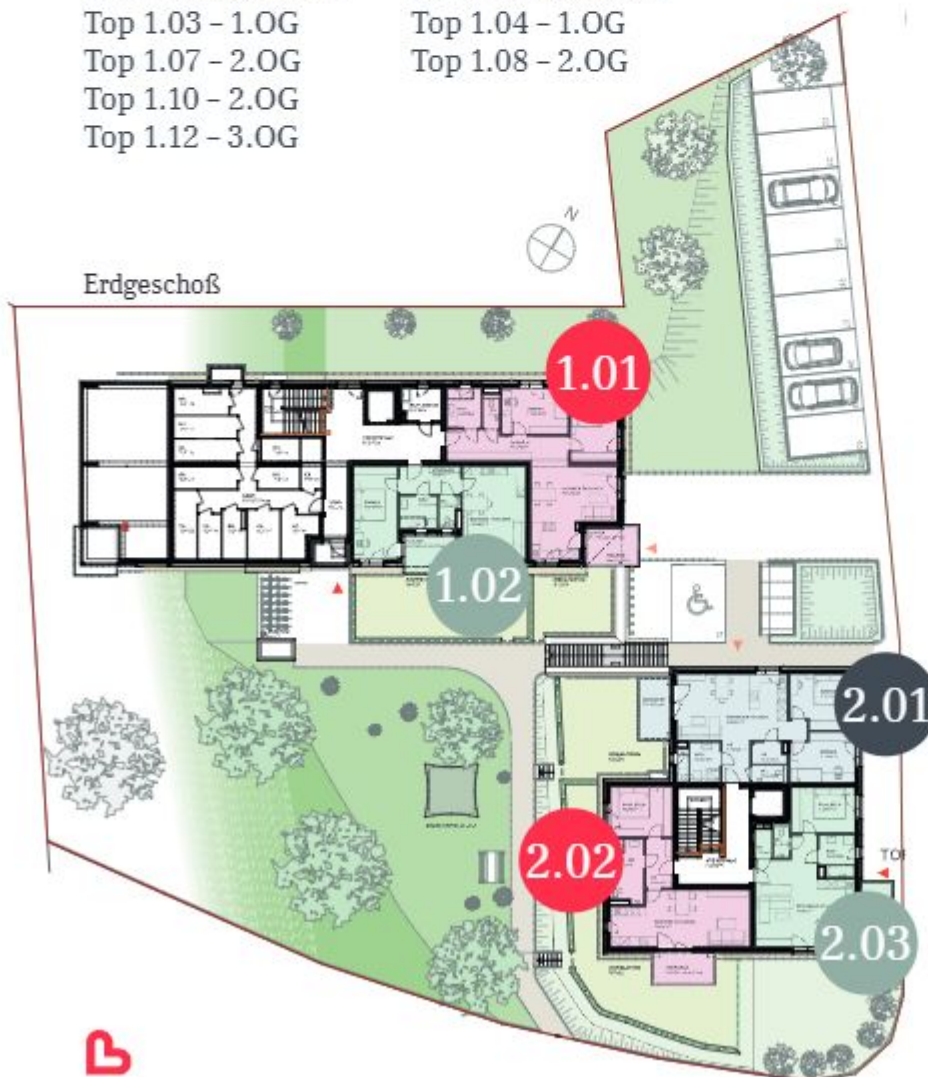
3 Zimmer,
ca. 72 m²
Top 1.11 – 3.OG

Typ A*

3 Zimmer, ca. 75 m²
Top 1.03 – 1.OG
Top 1.07 – 2.OG
Top 1.10 – 2.OG
Top 1.12 – 3.OG

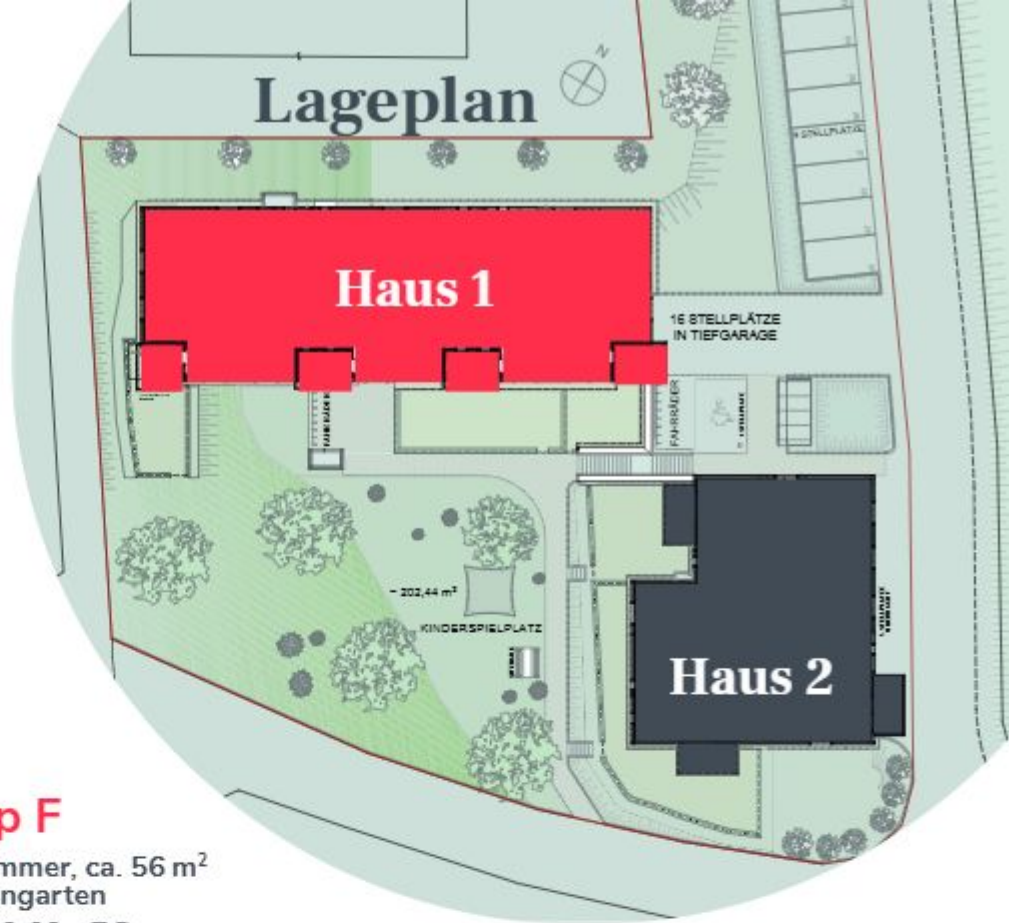
Typ B*

2 Zimmer, ca. 55 m²
Top 1.04 – 1.OG
Top 1.08 – 2.OG



1. & 2. Obergeschoß





Haus 2:

Typ E

3 Zimmer, ca. 74 m²
Eigengarten
Top 2.01 - EG

Typ F

2 Zimmer, ca. 56 m²
Eigengarten
Top 2.02 - EG

Typ E*

3 Zimmer, ca. 74 m²
Top 2.04 - 1.OG
Top 2.07 - 2.OG

Typ F*

2 Zimmer, ca. 56 m²
Top 2.05 - 1.OG
Top 2.08 - 2.OG

Typ G

2 Zimmer, ca. 56 m²
Top 2.03 - EG
Top 2.06 - 1.OG
Top 2.09 - 2.OG



3. Obergeschoß



Typ A

3 Zimmer mit Loggia/
Balkon und Eigengarten



Top 1.01 - EG

ca. 75 m ² Wohnfläche
8,00 m ² Loggia/Balkon
6,18 m ² Kellerabteil
ca. 20 m ² Eigengarten
PKW Stellplatz



Top 1.06 - 1.OG

ca. 75 m ² Wohnfläche
8,00 m ² Loggia/Terrasse
6,71 m ² Kellerabteil
ca. 24 m ² Eigengarten
PKW Stellplatz



Typ A*

3 Zimmer mit
Loggia/Balkon



Top 1.03 – 1.OG

ca. 75 m ²	Wohnfläche
8,00 m ²	Loggia/Balkon
6,76 m ²	Kellerabteil
	PKW Stellplatz

Top 1.07 – 2.OG

ca. 75 m ²	Wohnfläche
8,00 m ²	Loggia/Balkon
5,97 m ²	Kellerabteil
	PKW Stellplatz

Top 1.10 – 2.OG

ca. 75 m ²	Wohnfläche
8,00 m ²	Loggia/Balkon
5,85 m ²	Kellerabteil
	PKW Stellplatz

Top 1.12 – 3.OG

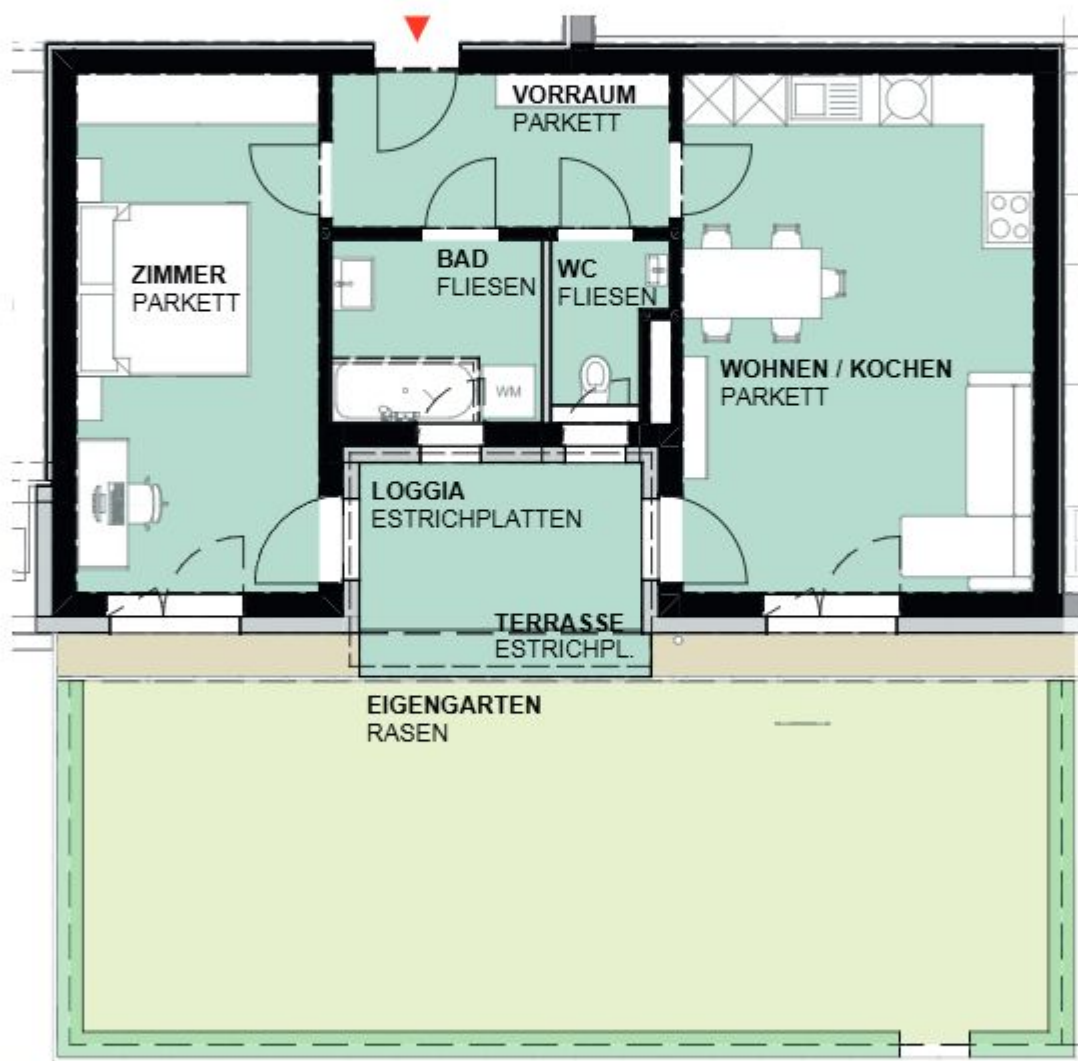
ca. 75 m ²	Wohnfläche
8,00 m ²	Loggia/Balkon
6,19 m ²	Kellerabteil
	PKW Stellplatz



Tops 1.10
und 1.12 sind
seitenverkehrt.

Typ B

2 Zimmer mit Loggia/
Terrasse und Eigengarten



Top 1.02 - EG

ca. 55 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Loggia/Terrasse

5,06 m² Kellerabteil

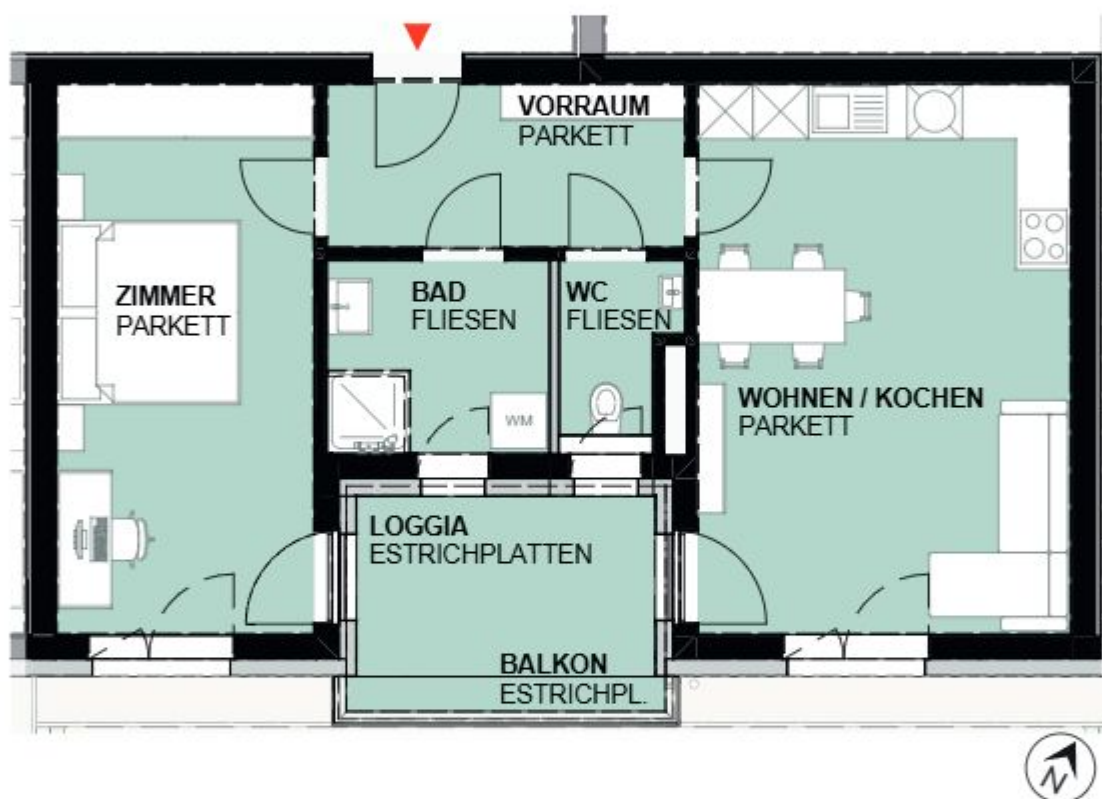
ca. 47 m² Eigengarten

PKW Stellplatz



Typ B*

2 Zimmer mit
Loggia/Balkon



Top 1.04 – 1.OG

ca. 55 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Loggia/Terrasse

4,38 m² Kellerabteil

PKW Stellplatz

Top 1.08 – 2.OG

ca. 55 m² Wohnnutzfläche

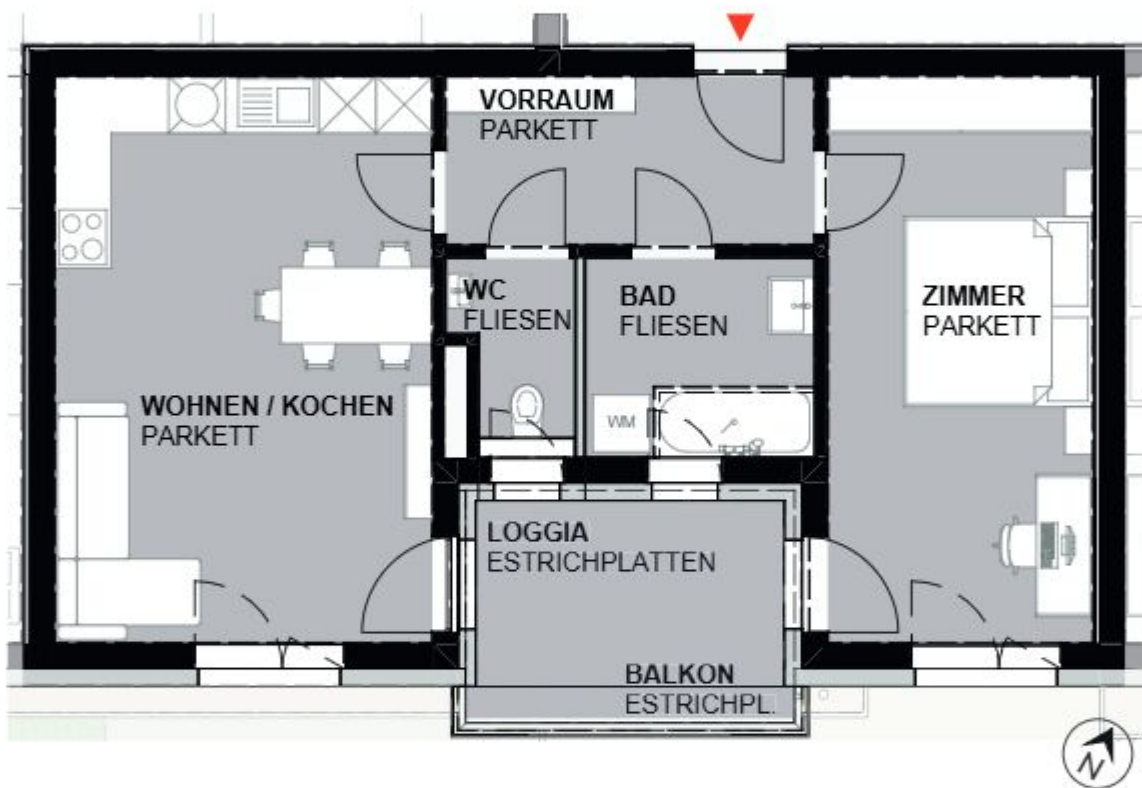
8,00 m² Loggia/Terrasse

4,66 m² Kellerabteil

PKW Stellplatz

Typ C

2 Zimmer mit
Loggia/Balkon



Top 1.05 – 1.OG

ca. 55 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Balkon

4,00 m² Kellerabteil

PKW Stellplatz

Top 1.09 – 2.OG

ca. 55 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Balkon

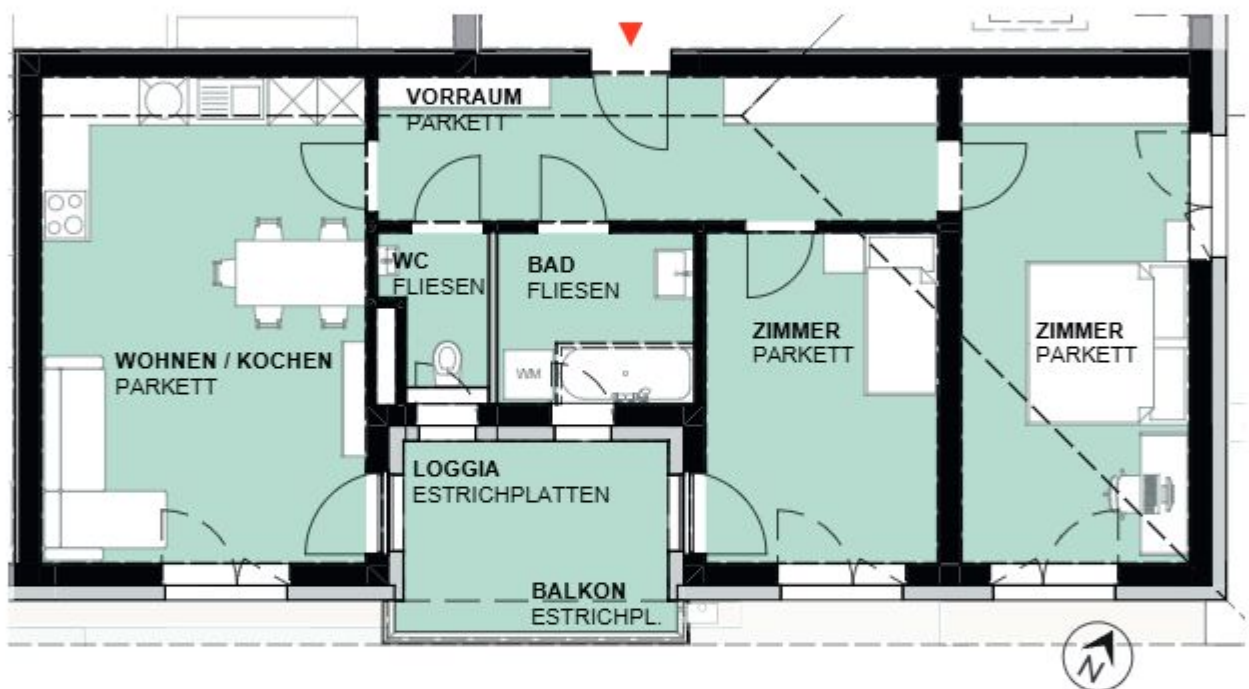
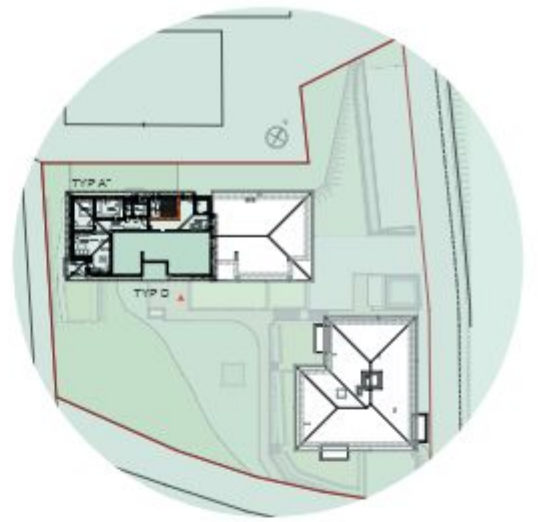
4,21 m² Kellerabteil

PKW Stellplatz



Typ D

3 Zimmer mit
Loggia/Balkon



Top 11 - 3.OG

ca. 72 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Balkon

5,91 m² Kellerabteil

PKW Stellplatz

Typ E

3 Zimmer mit
Terrasse und Eigengarten



Top 2.01 - EG

ca. 74 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Terrasse

5,58 m² Kellerabteil

ca. 35 m² Eigengarten

PKW Stellplatz



Typ E*

3 Zimmer mit Balkon



Top 2.04 – 1.OG

ca. 74m² Wohnnutzfläche

8,00m² Terrasse

5,68m² Kellerabteil

PKW Stellplatz

Top 2.07 – 2.OG

ca. 74m² Wohnnutzfläche

8,00m² Balkon

4,70m² Kellerabteil

PKW Stellplatz

Typ F

2 Zimmer mit Terrasse
und Eigengarten



Top 2.02 – EG

ca. 56 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Terrasse

4,05 m² Kellerabteil

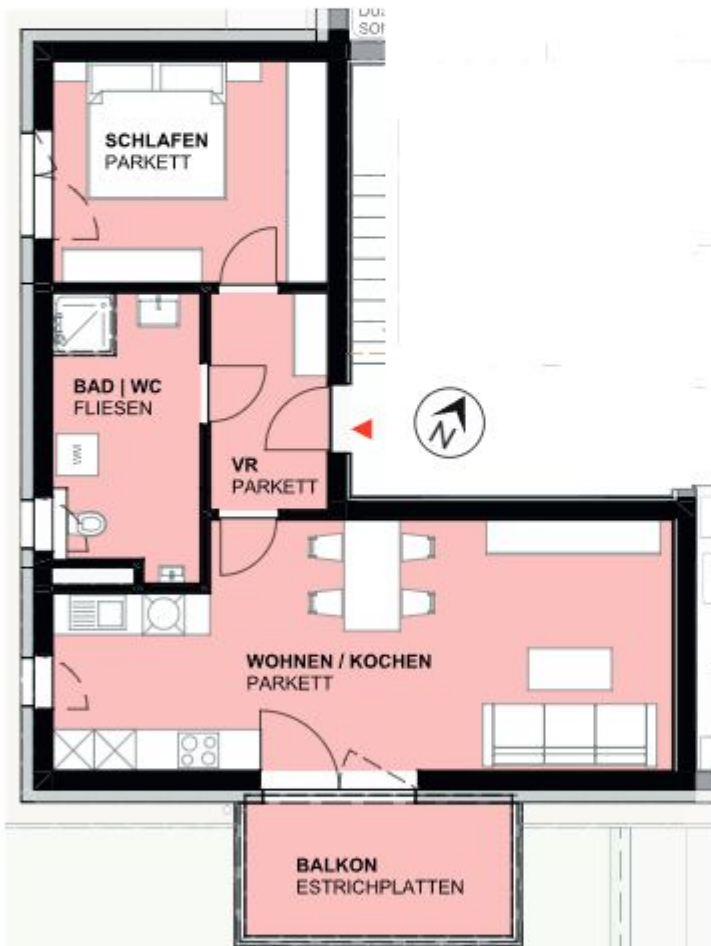
ca. 61 m² Eigengarten

PKW Stellplatz



Typ F*

2 Zimmer mit Balkon



Top 2.05 - 1.OG

ca. 56 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Balkon

4,06 m² Kellerabteil

PKW Stellplatz

Top 2.08 - 2.OG

ca. 56 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Balkon

4,06 m² Kellerabteil

PKW Stellplatz

Typ G

2 Zimmer mit Balkon



Top 2.03 – EG

ca. 56 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Terrasse

4,04 m² Kellerabteil

PKW Stellplatz

Top 2.06 – 1.OG

ca. 56 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Terrasse

4,04 m² Kellerabteil

PKW Stellplatz

Top 2.09 – 2.OG

ca. 56 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Terrasse

4,01 m² Kellerabteil

PKW Stellplatz





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



„PANORAMA 21“ WALDBURG

**Waldburg 155 & 156
4240 Waldburg bei Freistadt**

21 geförderte Mietwohnungen

Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909

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



Version April 2024