

**Lebensräume** 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909



Symbolbild

**NEUBAUPROJEKT IN KRENGLBACH**  
**Lehnerweg, 4631 Krenglbach**

**„Wiesenglück“**  
**KRENGLBACH**

12 geförderte Mietwohnungen von ca. 55 – 78 m<sup>2</sup>

**35** Minuten nach Linz

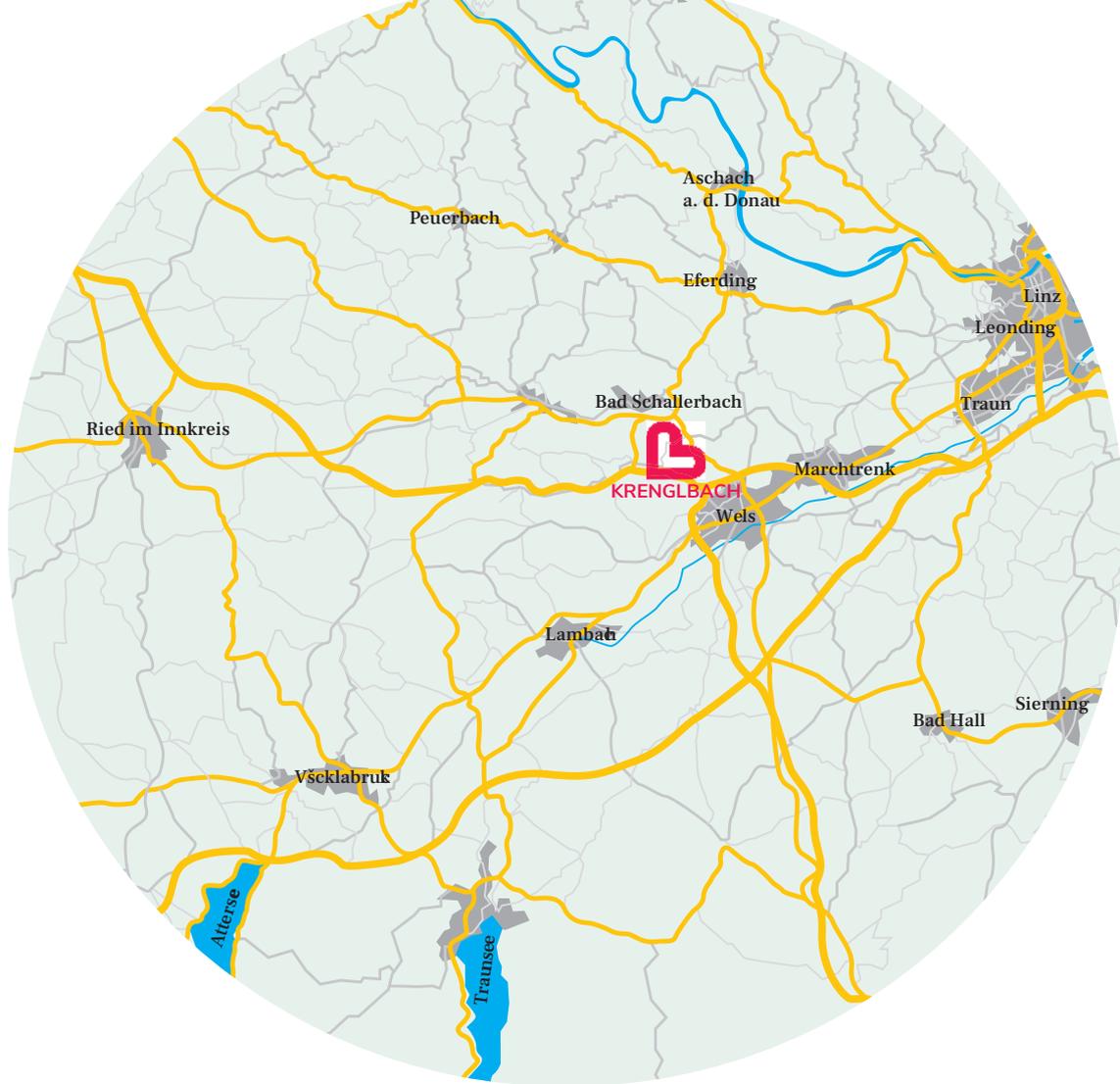
**11** Minuten nach Wels



## Zuhause in Krenglbach

Bei der Wohnanlage handelt es sich um ein Neubauprojekt der LEBENS-RÄUME in Krenglbach. Errichtet werden gesamt 12 barrierefrei anpassbare Mietwohnungen, welche in drei 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: 12 Mietwohnungen
- Wohnflächen zwischen 55 und 78 m<sup>2</sup>
- durchdachte Grundrisse
- hochwertige und stilvolle Ausstattung
- sonnige Freiflächen (Balkon), gemütliche Eigengärten
- komfortable Tiefgarage
- 1 Kellerabteil pro Wohnung
- Nahversorger und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Aufzugsanlage mit Haltestellen in jeder Etage
- HWB 34, fGEE 0,73
- 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:

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

### 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

### 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



Abb. 3



Abb. 7



Abb. 4



Abb. 5



Abb. 6

### WC:

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

- 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))

### Allgemeinflächen:

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

### Zubehör:

- Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenplatz bzw. überdachter Stellplatz 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 in allen Wohnräumen

# Stockwerke

12 Wohnungen – 2 oder 3 Zimmer

## Typ A

3 Zimmer  
ca. 78 m<sup>2</sup>

Top 01 - EG  
(mit Eigengarten)  
Top 05 - 1.OG  
Top 09 - 2.OG

## Typ A\*

3 Zimmer  
ca. 78 m<sup>2</sup>

Top 04 - EG  
(mit Eigengarten)  
Top 08 - 1.OG  
Top 12 - 2.OG

## Typ B

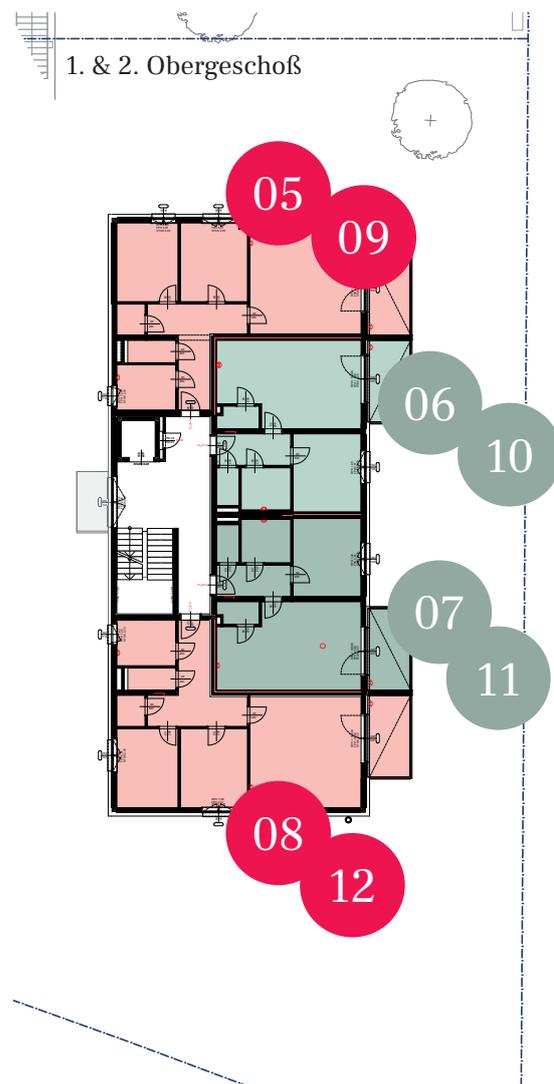
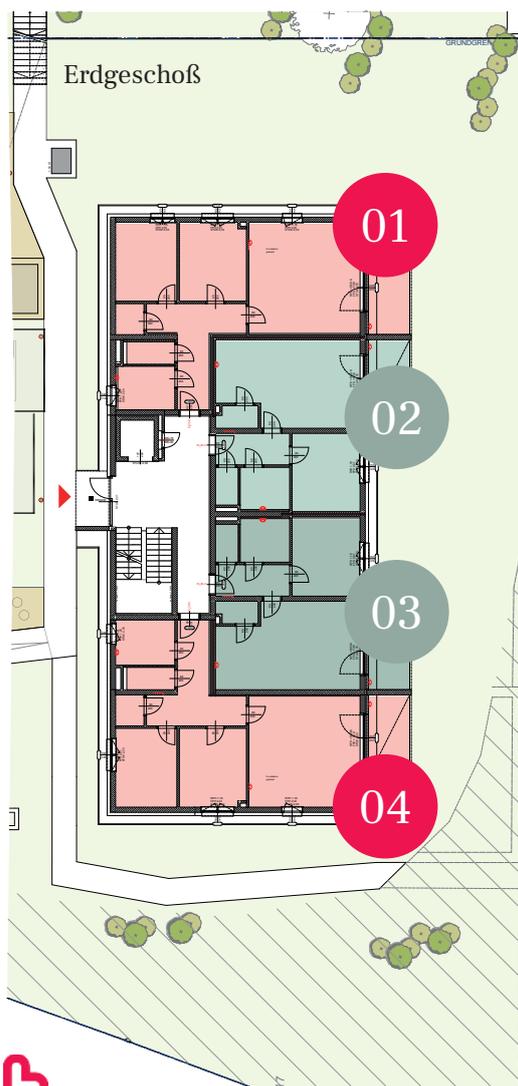
2 Zimmer  
ca. 55 m<sup>2</sup>

Top 02 - EG  
(mit Eigengarten)  
Top 06 - 1.OG  
Top 10 - 2.OG

## Typ B\*

2 Zimmer  
ca. 55 m<sup>2</sup>

Top 03 - EG  
(mit Eigengarten)  
Top 07 - 1.OG  
Top 11 - 2.OG



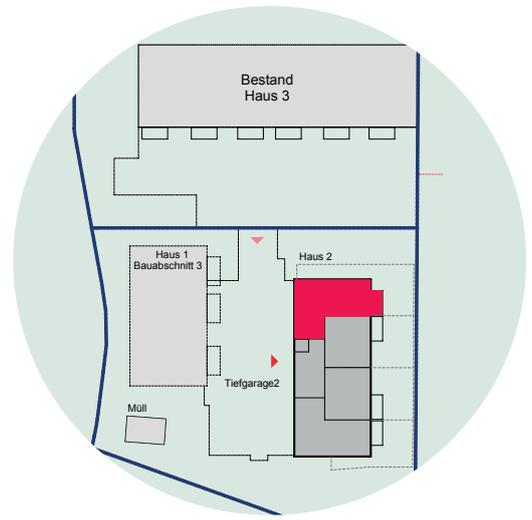


**Wo sich Dein Herz  
wohlfühlt,  
ist Dein Zuhause.**



# Typ A

## 3 Zimmer



### Top 05 – 1.OG

ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche

8,00 m<sup>2</sup> Loggia/Terrasse

6,02 m<sup>2</sup> Kellerabteil

Parkplatz TG

### Top 09 – 2.OG

ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche

8,00 m<sup>2</sup> Loggia/Balkon

6,01 m<sup>2</sup> Kellerabteil

Parkplatz TG

### Top 01 – EG

ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche

8,00 m<sup>2</sup> Loggia/Balkon

6,10 m<sup>2</sup> Kellerabteil

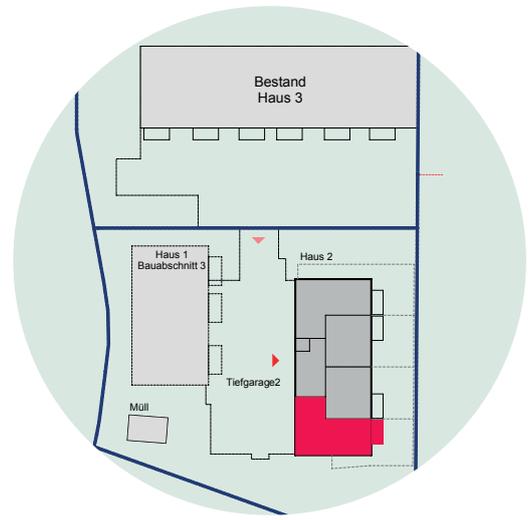
ca. 99 m<sup>2</sup> Eigengarten

Parkplatz TG



# Typ A\*

## 3 Zimmer



### Top 8 – 1.OG

ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche

8,00 m<sup>2</sup> Loggia/Balkon

6,01 m<sup>2</sup> Kellerabteil

Parkplatz TG

### Top 12 – 2.OG

ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche

8,00 m<sup>2</sup> Loggia/Balkon

6,02 m<sup>2</sup> Kellerabteil

Parkplatz TG

### Top 04 – EG

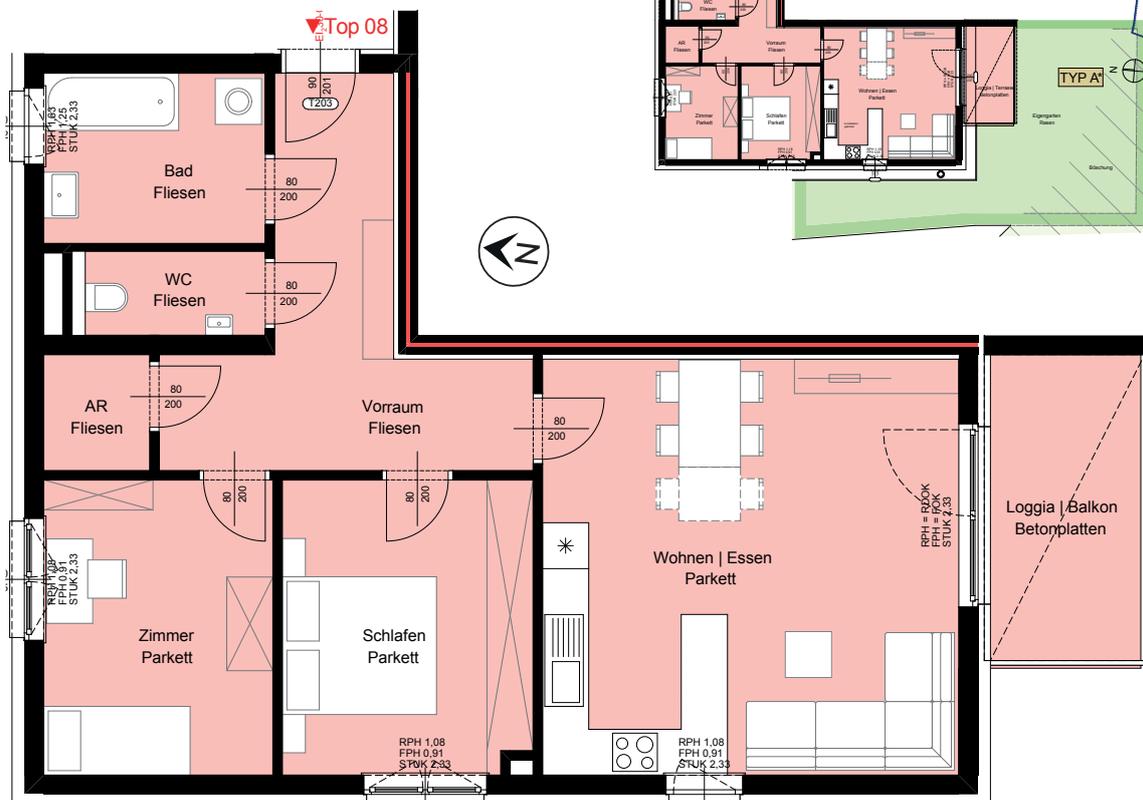
ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche

8,00 m<sup>2</sup> Loggia/Balkon

6,16 m<sup>2</sup> Kellerabteil

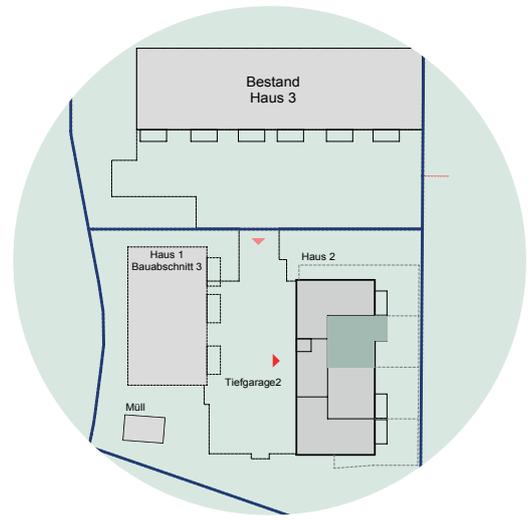
ca. 49 m<sup>2</sup> Eigengarten

Parkplatz TG



# Typ B

## 2 Zimmer



### Top 06 – 1.OG

ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

8,00 m<sup>2</sup> Loggia/Terrasse

5,08 m<sup>2</sup> Kellerabteil

Parkplatz TG

### Top 10 – 2.OG

ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

8,00 m<sup>2</sup> Loggia/Terrasse

5,31 m<sup>2</sup> Kellerabteil

Parkplatz TG

### Top 02 – EG

ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

8,00 m<sup>2</sup> Loggia/Terrasse

5,07 m<sup>2</sup> Kellerabteil

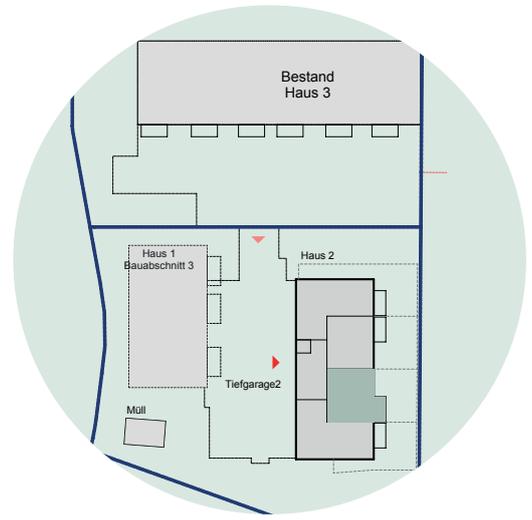
ca. 57 m<sup>2</sup> Eigengarten

Parkplatz TG



# Typ B\*

## 2 Zimmer



### Top 7 – 1.OG

ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

8,00 m<sup>2</sup> Loggia/Terrasse

5,31 m<sup>2</sup> Kellerabteil

Parkplatz TG

### Top 11 – 2.OG

ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

8,00 m<sup>2</sup> Loggia/Terrasse

5,31 m<sup>2</sup> Kellerabteil

Parkplatz TG

### Top 03 – EG

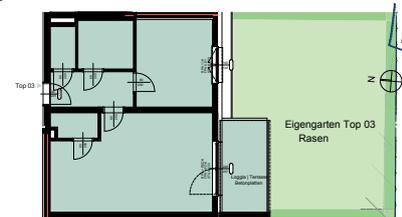
ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

8,00 m<sup>2</sup> Loggia/Terrasse

5,01 m<sup>2</sup> Kellerabteil

ca. 57 m<sup>2</sup> Eigengarten

Parkplatz TG



# „WIESENGLÜCK“ KREINGLBACH

## Lehnerweg, 4631 Kreinglbach

12 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](mailto:vertrieb@lebensraeume.at)  
[www.lebensraeume.at](http://www.lebensraeume.at)



Version Juli 2024