

Lebensräume

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909



Symbolbild

NEUBAUPROJEKT IN ALTENFELDEN
Veldenstraße 13, 4121 Altenfelden

„Blickpunkt“ ALTENFELDEN

17 geförderte Mietwohnungen von ca. 50 – 78 m²

30 Minuten nach Linz

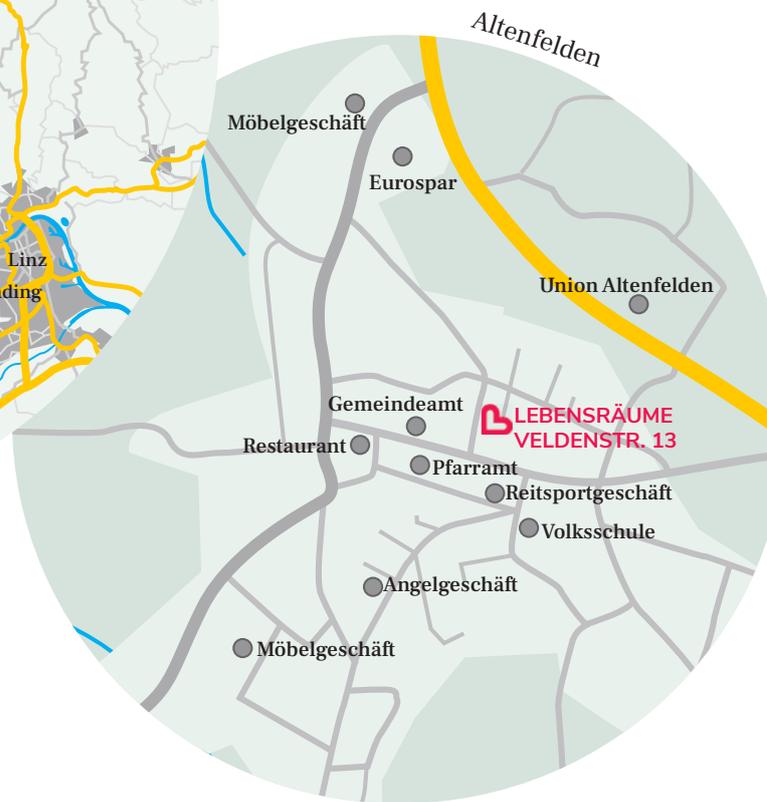
11 Minuten nach Rohrbach



Zuhause in Altenfelden

Bei der Wohnanlage handelt es sich um ein Neubauprojekt der LEBENS-RÄUME in Altenfelden. Errichtet werden gesamt 17 barrierefrei anpassbare Mietwohnungen, welche in 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: 17 Mietwohnungen
- Wohnnutzflächen zwischen 50 und 78 m²
- durchdachte Grundrisse
- hochwertige und stilvolle Ausstattung
- sonnige Freiflächen (Balkon/Terrasse), gemütliche Eigengärten

- komfortable Tiefgarage
- 1 Kellerabteil pro Wohnung
- Nahversorger und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Aufzugsanlage mit Haltestellen in jeder Etage
- HWB 37, fGEE 0,71
- Baufertigstellung: voraussichtlich 3./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 Drehkippbeschlag bzw. teilweise fix verglast
- Sonnenschutz möglich (Sonderwunsch)

Freifläche:

- Estrichplatten, 40 x 40 cm in Splittbett verlegt

Wohnungseingangstür:

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

Innentüren:

- Wabentüren mit Einstemmschloss, Oberfläche weiß beschichtet, fallweise mit Glasausschnitt, Durchgangslichte 80/200
- verglast mit Einscheibensicherheitsglas zwischen Wohnbereich und Vorraum

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. 4



Abb. 7



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 3 Wohnungen; Top 2, 13 und 17 anstatt der Badewanne; eine Duschwand/Duschkabine ist nicht in der Ausstattung enthalten (Sonderwunsch))

Allgemeinflächen:

- Wasch- und Trockenraum im EG
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Müllsammelraum an der Straße neben dem Hauptzugangsweg
- Lift; Haltestellen in allen Wohngeschossen
- Kinderspielfläche; Kommunikationsbereich
- oberirdische Parkplätze

Zubehör:

- Kellerabteil
- 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 bzw. der Terrasse
- Sprechanlage mit Haustüröffner im Vorzimmer
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung in allen Wohnräumen

Stockwerke

17 Wohnungen – 2 oder 3 Zimmer



Erdgeschoß

1. Obergeschoß



Typ A

3 Zimmer, ca. 78 m²
Top 01 – EG

Typ B

2 Zimmer, ca. 58 m²
Top 02 – 1.OG
Top 08 – 2.OG

Typ C

3 Zimmer, ca. 78 m²
Top 03 – 1.OG
Top 09 – 2.OG

Typ D

3 Zimmer, ca. 73 m²
Top 04 – 1.OG
Top 10 – 2.OG
Top 14 – 3.OG

Typ D*

3 Zimmer, ca. 73 m²
Top 05 – 1.OG
Top 11 – 2.OG
Top 15 – 3.OG

Typ E

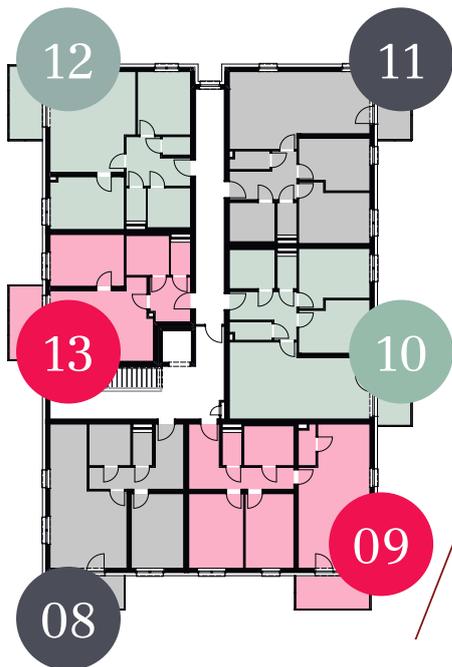
3 Zimmer, ca. 67 m²
Top 06 – 1.OG
Top 12 – 2.OG
Top 16 – 3.OG

Typ F

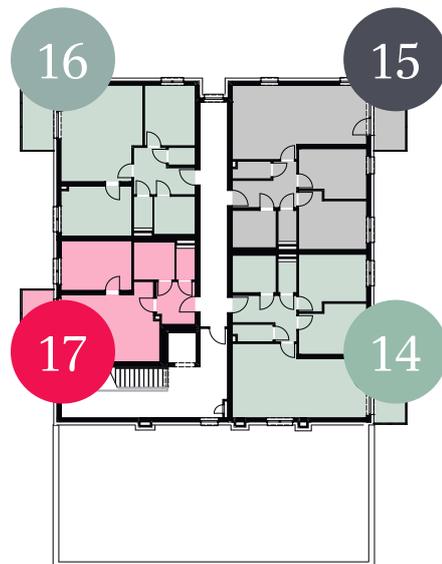
2 Zimmer, ca. 50 m²
Top 07 – 1.OG
Top 13 – 2.OG
Top 17 – 3.OG



2. Obergeschoß

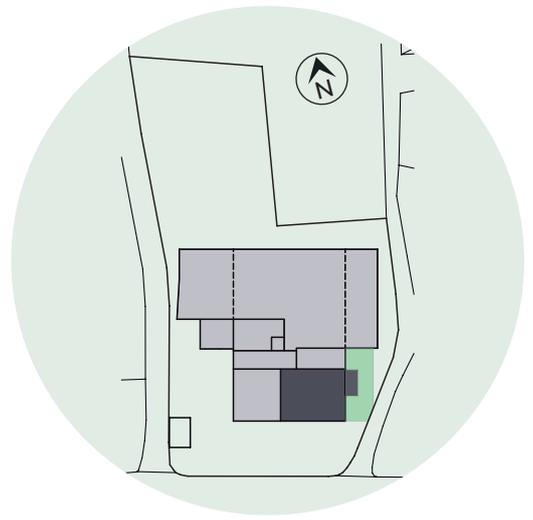


3. Obergeschoß



Typ A

3 Zimmer mit Terrasse und Eigengarten



Top 01 – EG

ca. 78 m² Wohnfläche

8,00 m² Terrasse

2,14 m² Kellerabteil

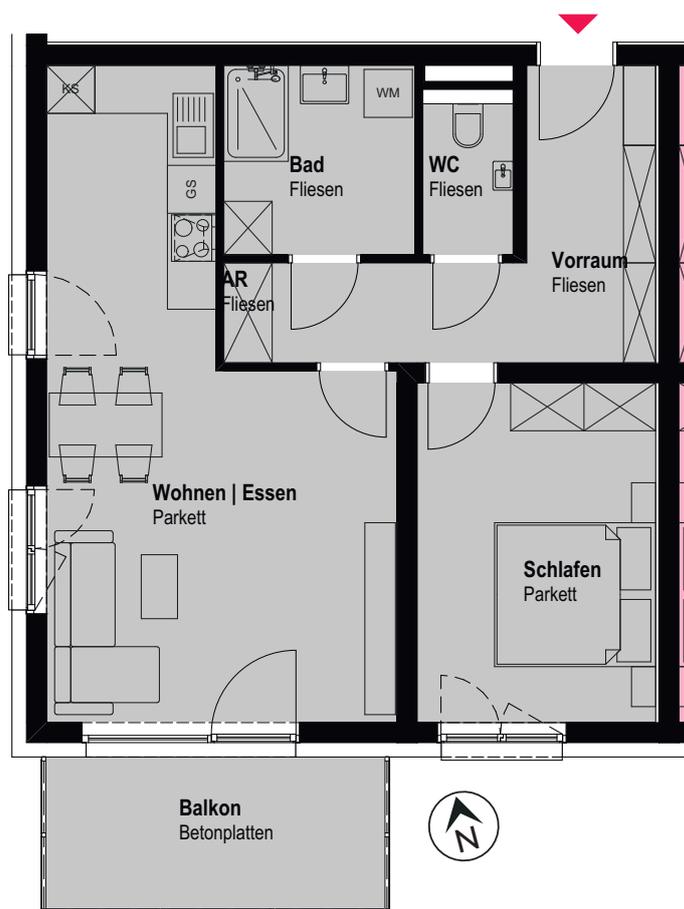
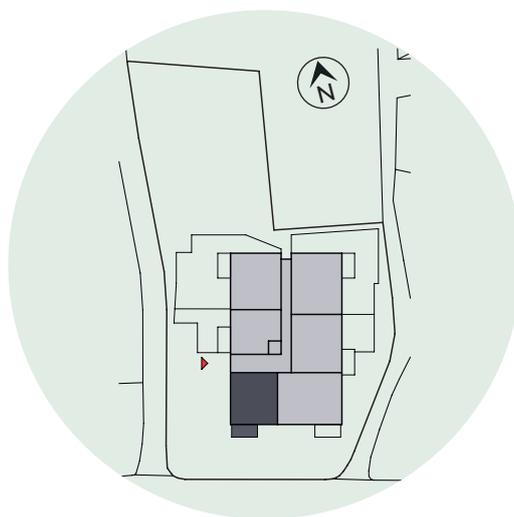
ca. 46 m² Eigengarten

Parkplatz TG



Typ B

2 Zimmer mit Balkon



Top 02 – 1.OG

Top 08 – 2.OG

ca. 58 m² Wohnnutzfläche

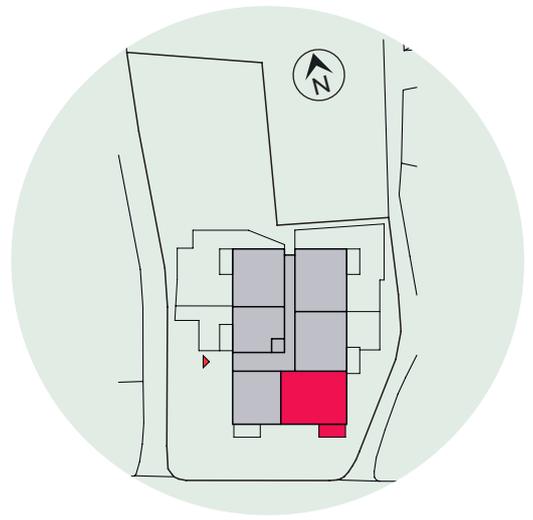
8,00 m² Balkon

2,60 m² Kellerabteil

Parkplatz TG

Typ C

3 Zimmer mit Balkon



Top 03 – 1.OG
Top 09 – 2.OG

ca. 78 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Balkon

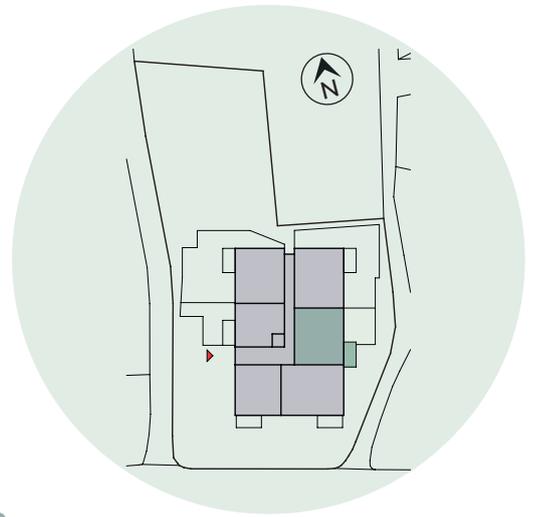
2,60 m² Kellerabteil

Parkplatz TG



Typ D

3 Zimmer mit Balkon/ Balkon und Eigengarten



Top 04 – 1.OG

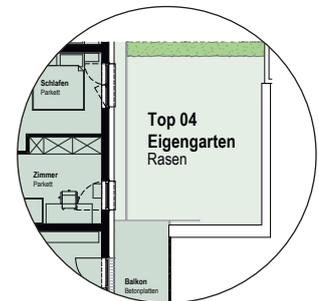
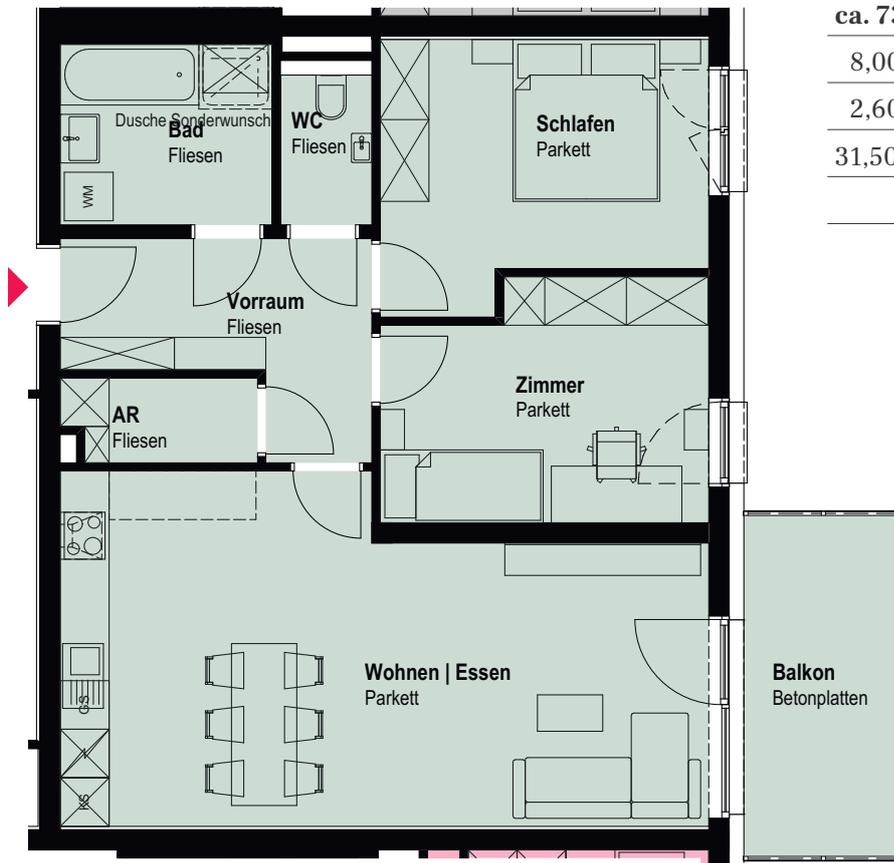
ca. 73 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Balkon

2,60 m² Kellerabteil

31,50 m² Eigengarten

Parkplatz TG



Top 10 – 2.OG

ca. 73 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Balkon

2,60 m² Kellerabteil

Parkplatz TG

Top 14 – 3.OG

ca. 73 m² Wohnnutzfläche

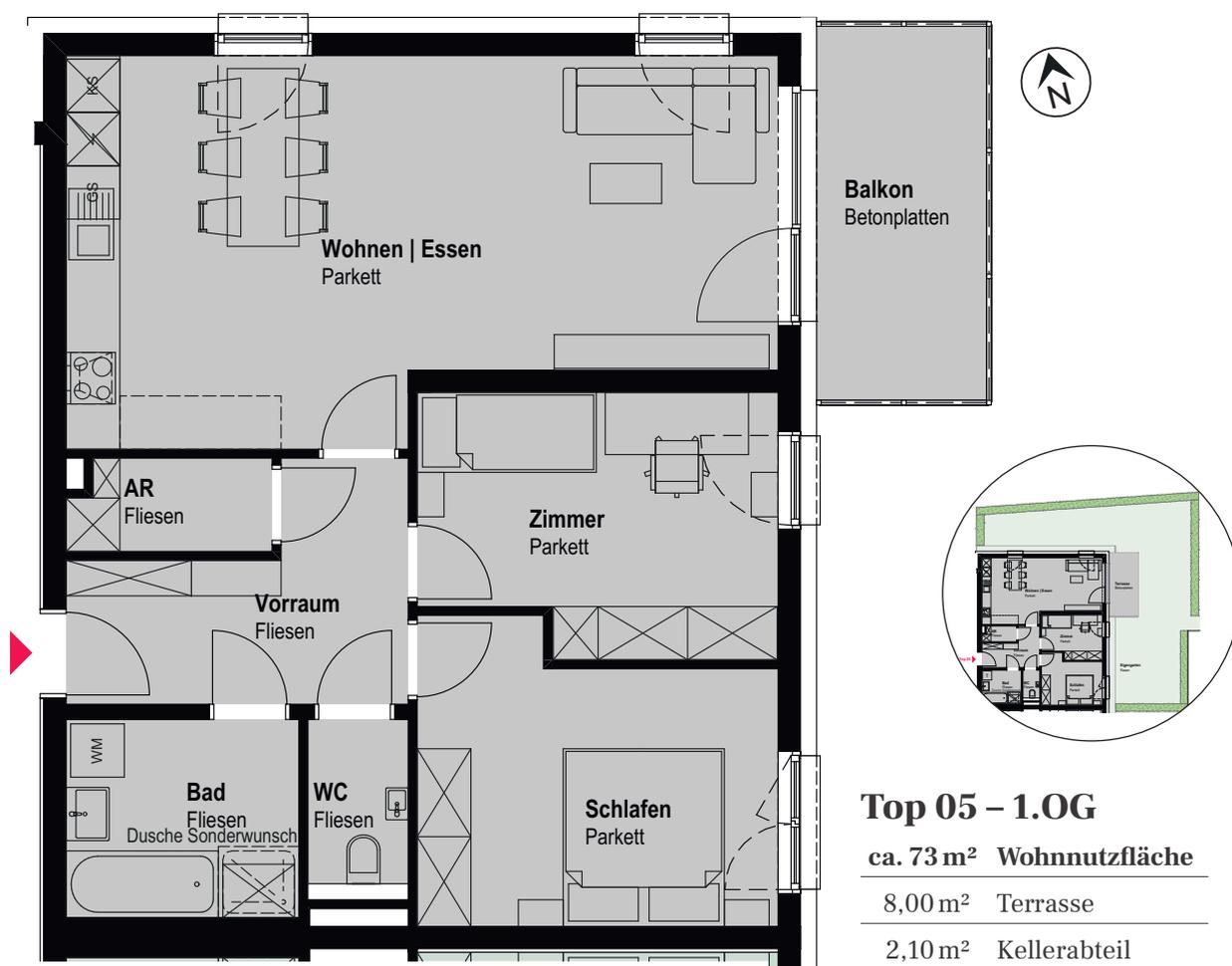
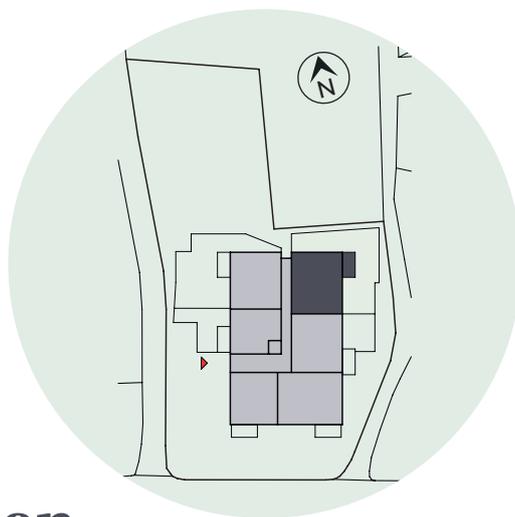
8,00 m² Balkon

2,40 m² Kellerabteil

Parkplatz TG

Typ D*

3 Zimmer mit Balkon/ Terrasse und Eigengarten



Top 05 – 1.OG

ca. 73 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Terrasse

2,10 m² Kellerabteil

99,90 m² Eigengarten

Parkplatz TG

Top 11 – 2.OG

ca. 73 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Balkon

2,90 m² Kellerabteil

Parkplatz TG

Top 15 – 3.OG

ca. 73 m² Wohnnutzfläche

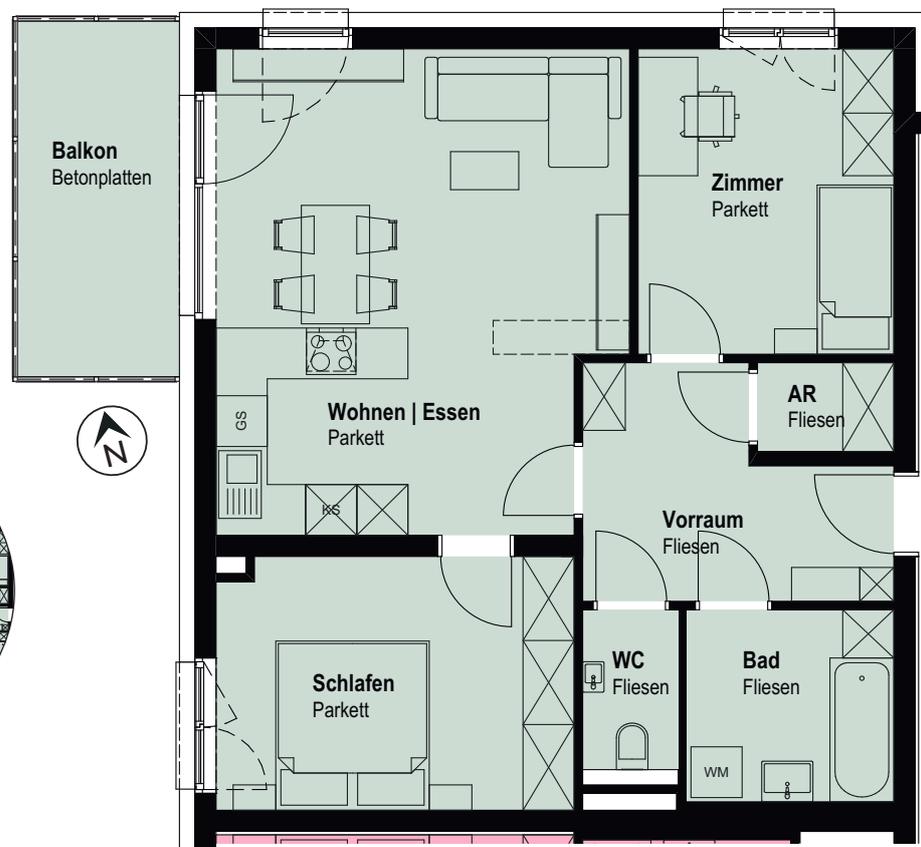
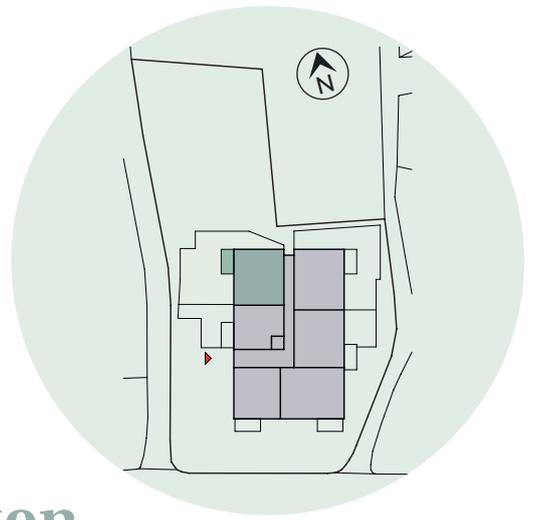
8,00 m² Balkon

4,00 m² Kellerabteil

Parkplatz TG

Typ E

3 Zimmer mit Balkon / Terrasse und Eigengarten



Top 06 – 1.OG

ca. 67 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Terrasse

2,60 m² Kellerabteil

111 m² Eigengarten

Parkplatz TG

Top 12 – 2.OG

ca. 67 m² Wohnnutzfläche

8,00 m² Balkon

2,90 m² Kellerabteil

Parkplatz TG

Top 16 – 3.OG

ca. 67 m² Wohnnutzfläche

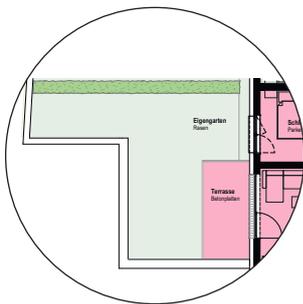
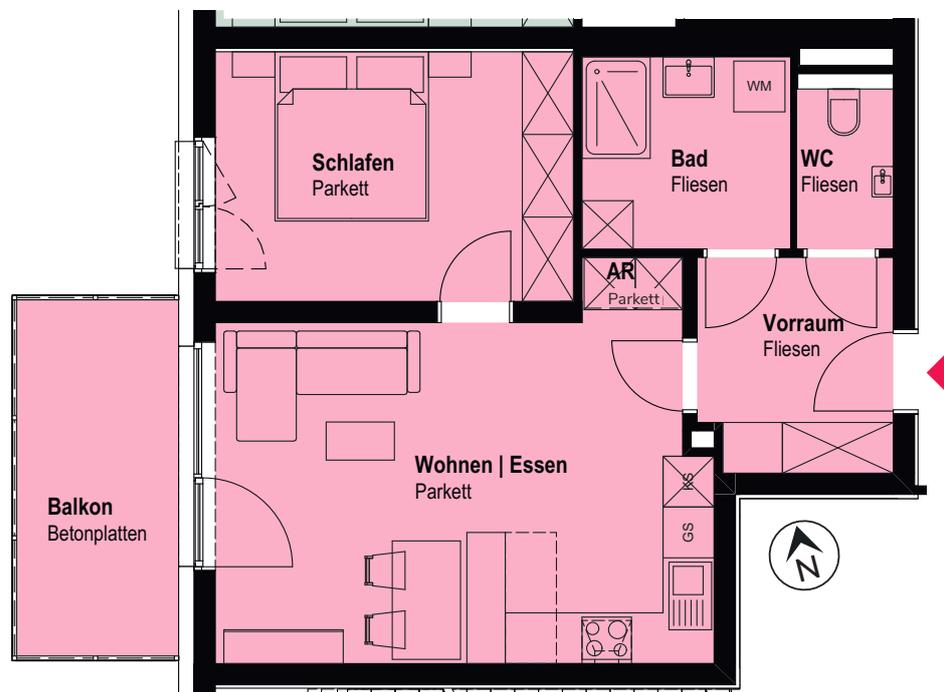
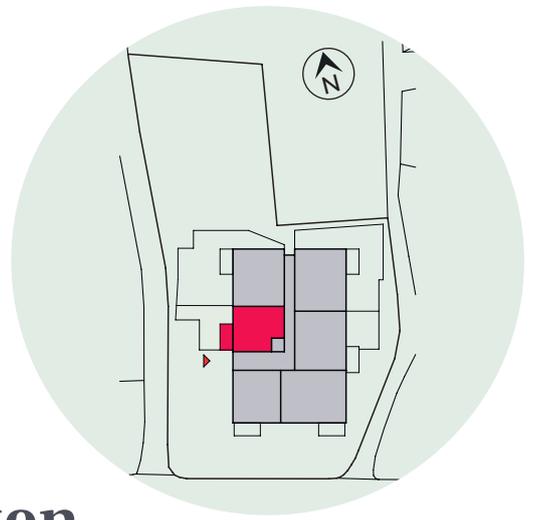
8,00 m² Balkon

3,80 m² Kellerabteil

Parkplatz TG

Typ F

2 Zimmer mit Balkon/ Terrasse und Eigengarten



Top 07 – 1.OG

ca. 50 m ²	Wohnnutzfläche
7,70 m ²	Terrasse
2,60 m ²	Kellerabteil
36,2 m ²	Eigengarten
	Parkplatz TG

Top 13 – 2.OG

ca. 50 m ²	Wohnnutzfläche
8,00 m ²	Balkon
3,10 m ²	Kellerabteil
	Parkplatz TG

Top 17 – 3.OG

ca. 50 m ²	Wohnnutzfläche
8,00 m ²	Balkon
3,75 m ²	Kellerabteil
	Parkplatz TG



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



„BLICKPUNKT“ ALTENFELDEN

Veldenstraße 13, 4121 Altenfelden

17 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

