



Symbolbild

# AUF DER BREITWIES'N ASTEN

Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909

MIETKAUF / EIGENTUM  
39 Wohnungen von 57 bis 90 m<sup>2</sup>

# ASTEN – AUF DER BREITWIESEN’S N MIETKAUF / EIGENTUM

In der aufstrebenden Gemeinde Asten, in der beliebten Breitwiesenstraße, entstehen 39 moderne und hochwertig ausgestattete Wohnungen in den Varianten freifinanzierter Mietkauf oder freifinanziertes Eigentum. Nähere Informationen zu den Varianten Mietkauf sowie Eigentum und den Konditionen entnehmen Sie bitte den Beilagen.

## Pure Lebensqualität in zentraler Lage.

Diese Wohnanlage bietet ideale Voraussetzungen für Menschen, die ein Zuhause in einer lebendigen Umgebung mit bester Infrastruktur und gleichzeitig naturnah suchen. Asten zeichnet sich durch seine Nähe zur Landeshauptstadt Linz sowie zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten aus. Die Gemeinde Asten ist verkehrstechnisch optimal aufgeschlossen. In wenigen Minuten erreicht man die Nachbarstädte Enns, Steyr und St. Valentin. Die Landeshauptstadt, mit ihrem vielfältigen Angebot an Arbeitsplätzen und Freizeitmöglichkeiten, ist mittels Pkw, Bus und Bundesbahn in kürzester Zeit erreichbar.

Nahegelegene Erholungsgebiete wie der Pichlingersee, der Hohenloher Ausee, der Donauradweg oder das Mühlviertel bieten jede Menge Sport- und Freizeitangebote und laden dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Für alle, die gerne in die Pedale treten, ist ein umfangreiches Radwegnetz vorhanden, welches regional als auch überregional, beispielsweise an den Landes-Geh- und Radweg, den Bruckner-Radweg sowie den Donauradweg, angeschlossen ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schule, Gastronomie und Einzelhandel sind fußläufig erreichbar.



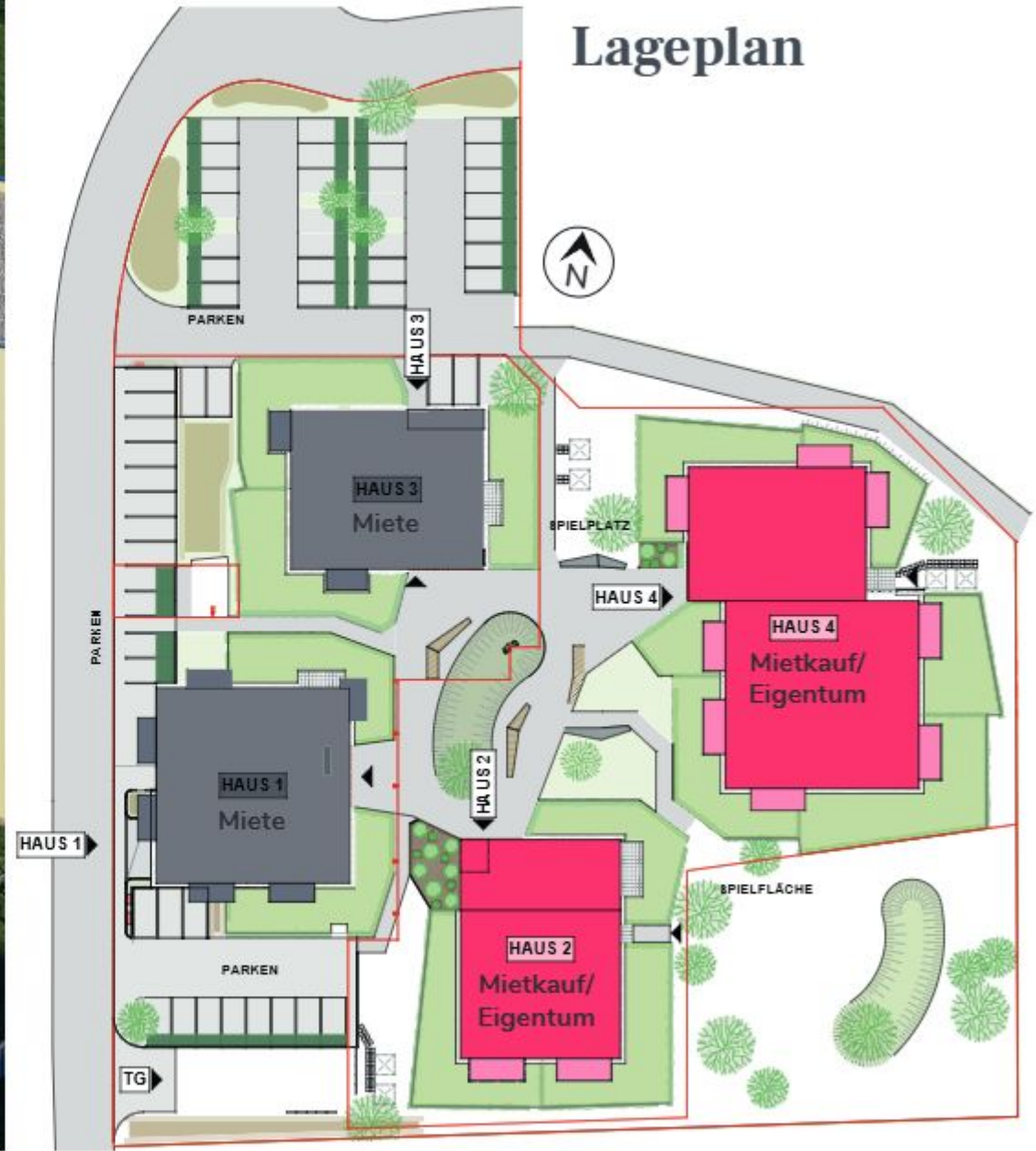
## PROJEKTÜBERBLICK

- 39 Mietkauf-/Eigentumswohnungen
- Wohnflächen zwischen 57 und 90 m<sup>2</sup>
- durchdachte Grundrisse
- komfortable Fußbodenheizung
- hochwertige Materialien
- sonnige Balkone, Terrassen, gemütliche Eigengärten
- barrierefrei anpassbar
- 39 Tiefgaragenplätze
- Nahversorger und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Aufzugsanlage mit Haltestellen in allen Wohngeschoßen
- HWB<sub>Ref,SK</sub> 45 bis 39 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE<sub>SK</sub> < 0,66
- Baufertigstellung: März 2025

**19** Minuten nach Linz

**6** Minuten nach Enns





# Garagenabstellplätze, Kellerabteile und Allgemeinräume

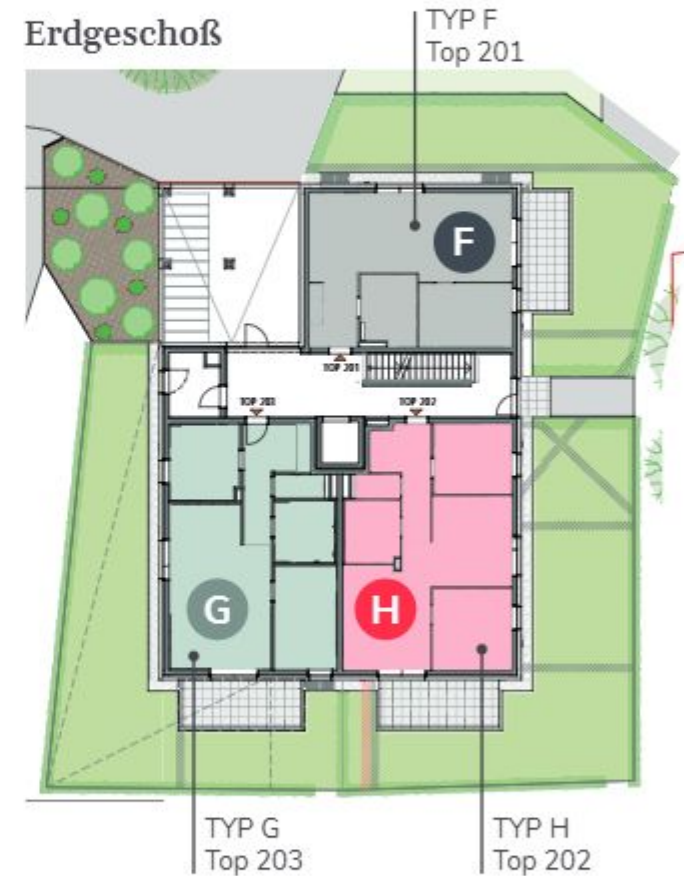
- 1 Zugang zu Haus 1
- 2 Kellerabteile Haus 1
- 3 Stellplätze
- 4 Fahrradraum
- 5 Zugang zu Haus 2
- 6 Kellerabteile Haus 2
- 7 Zugang zu Haus 3
- 8 Kellerabteile Haus 3
- 9 Wasch- und Trockenraum
- 10 Zugang zu Haus 4
- 11 Kellerabteile Haus 4





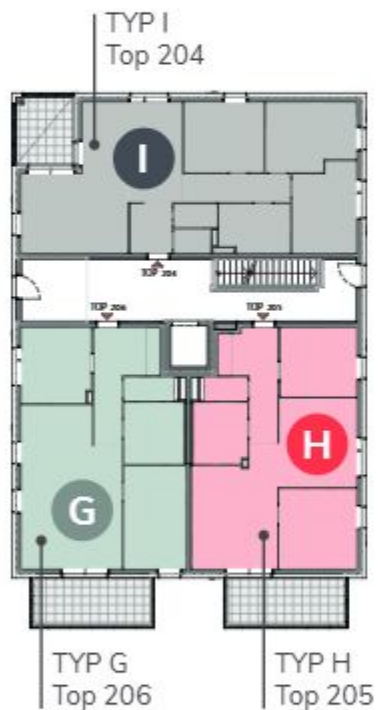
Symbolbild

# HAUS 2



# Stockwerkübersicht

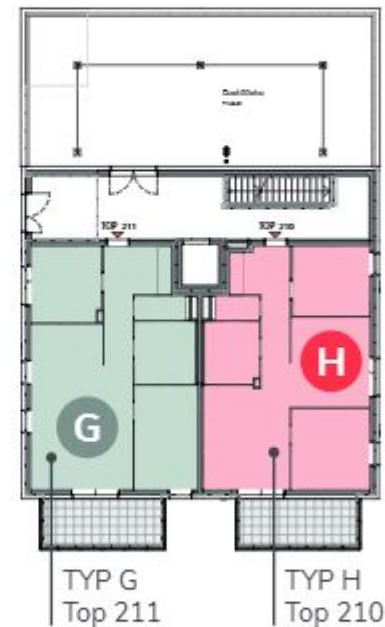
1. Obergeschoß



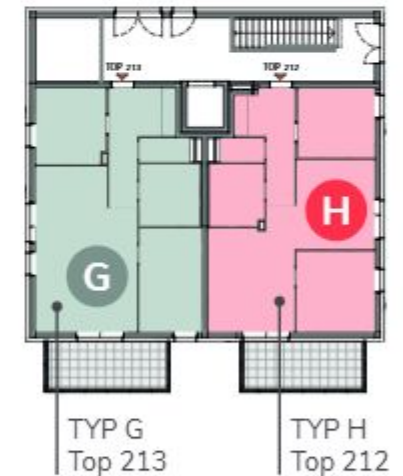
2. Obergeschoß



3. Obergeschoß



4. Obergeschoß



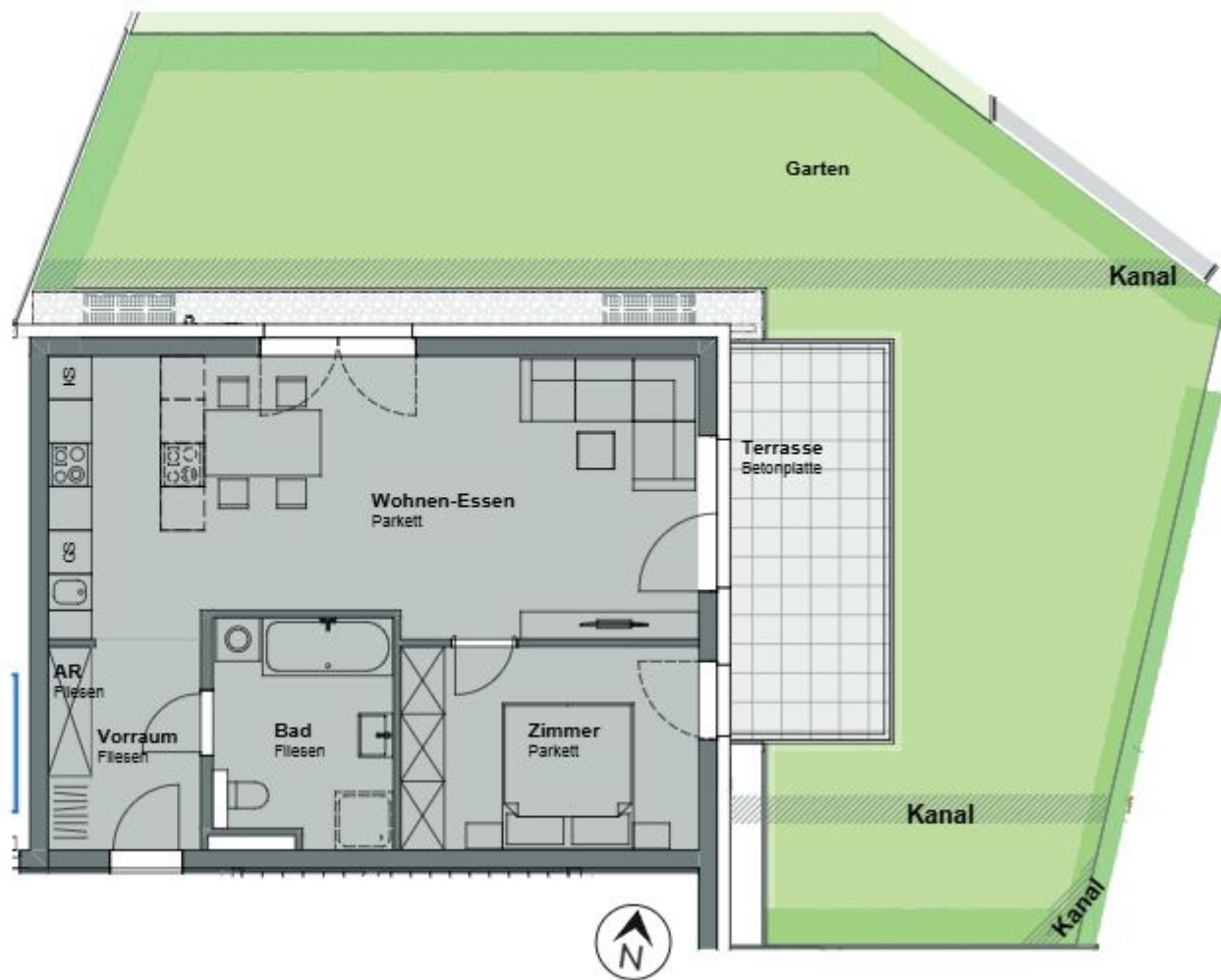
# TYP F

## 2 Zimmer mit Terrasse



### Top 201 - Haus 2, EG

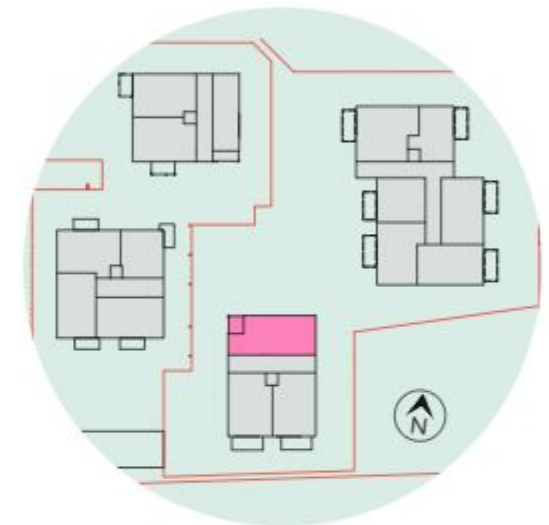
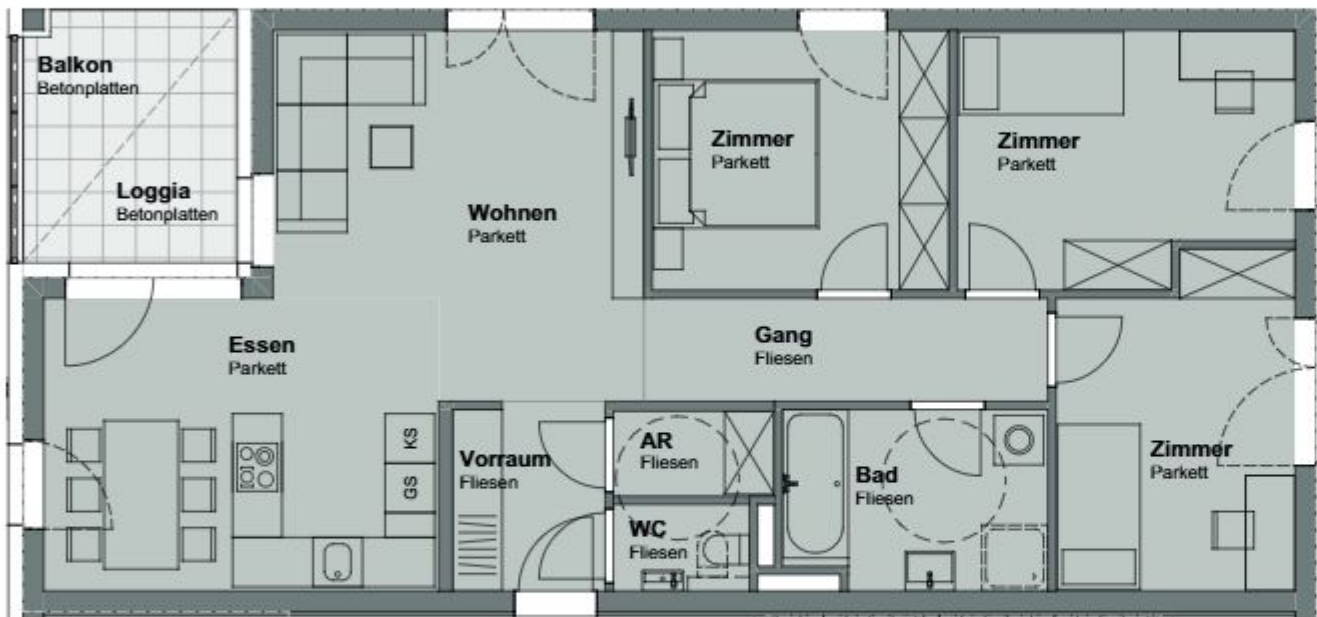
ca. 59 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
12,00 m <sup>2</sup>	Terrasse
6,74 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
ca. 91 m <sup>2</sup>	Eigengarten
1 zugeordneter Garagenparkplatz	





# TYP I

## 4 Zimmer mit Loggia und Balkon



### Top 204 - 1.OG

ca. 90 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
ca. 8 m <sup>2</sup>	Loggia und Balkon
8,76 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
1 zugeordneter Garagenparkplatz	

### Top 207 - 2.OG

ca. 90 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
ca. 8 m <sup>2</sup>	Loggia und Balkon
5,90 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
1 zugeordneter Garagenparkplatz	

# TYP G

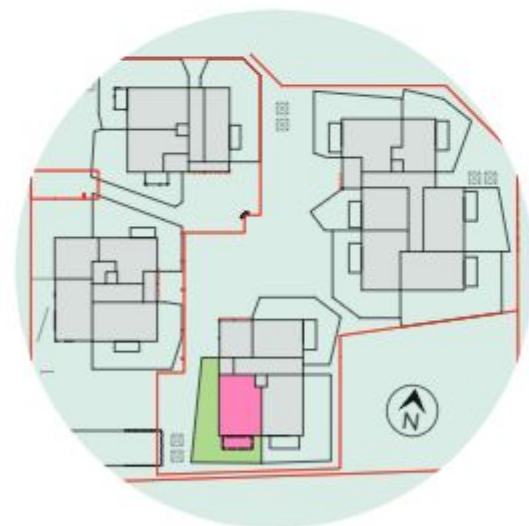
## 3 Zimmer mit Terrasse oder Balkon

5 mal in Haus 2:

Top 203 - EG      Top 211 - 3.OG

Top 206 - 1.OG      Top 213 - 4.OG

Top 209 - 2.OG

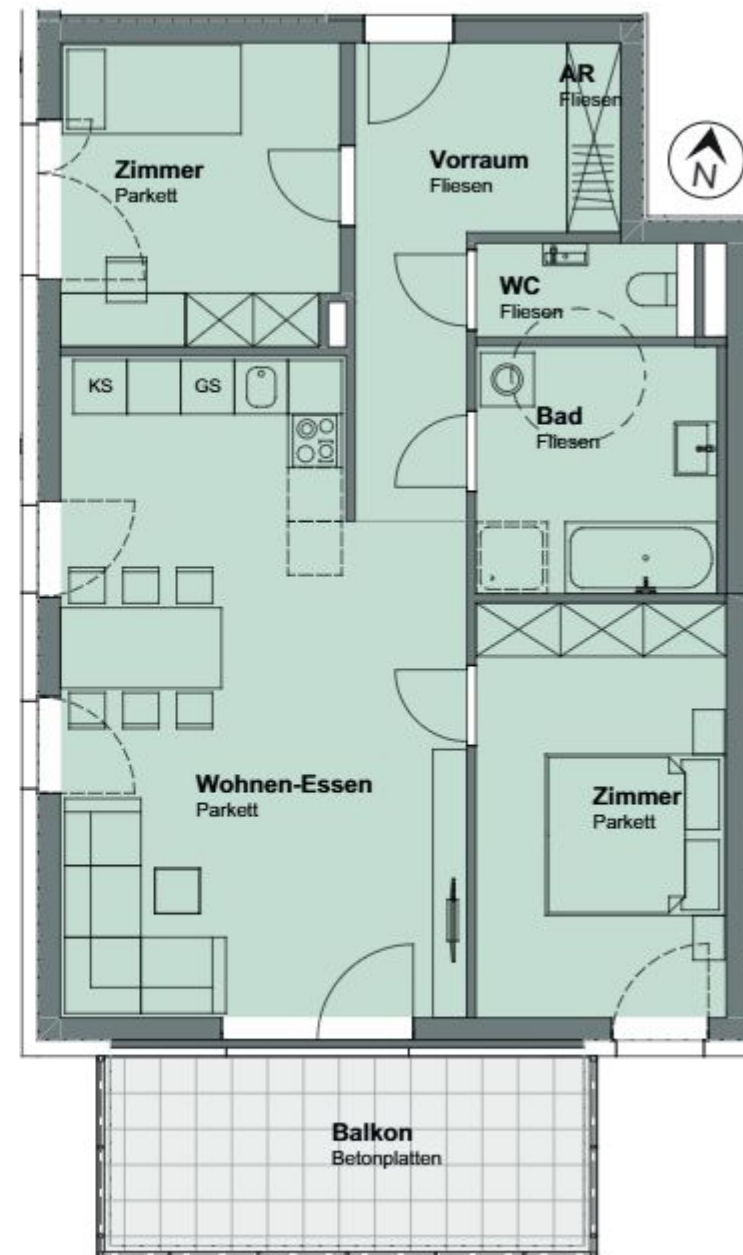


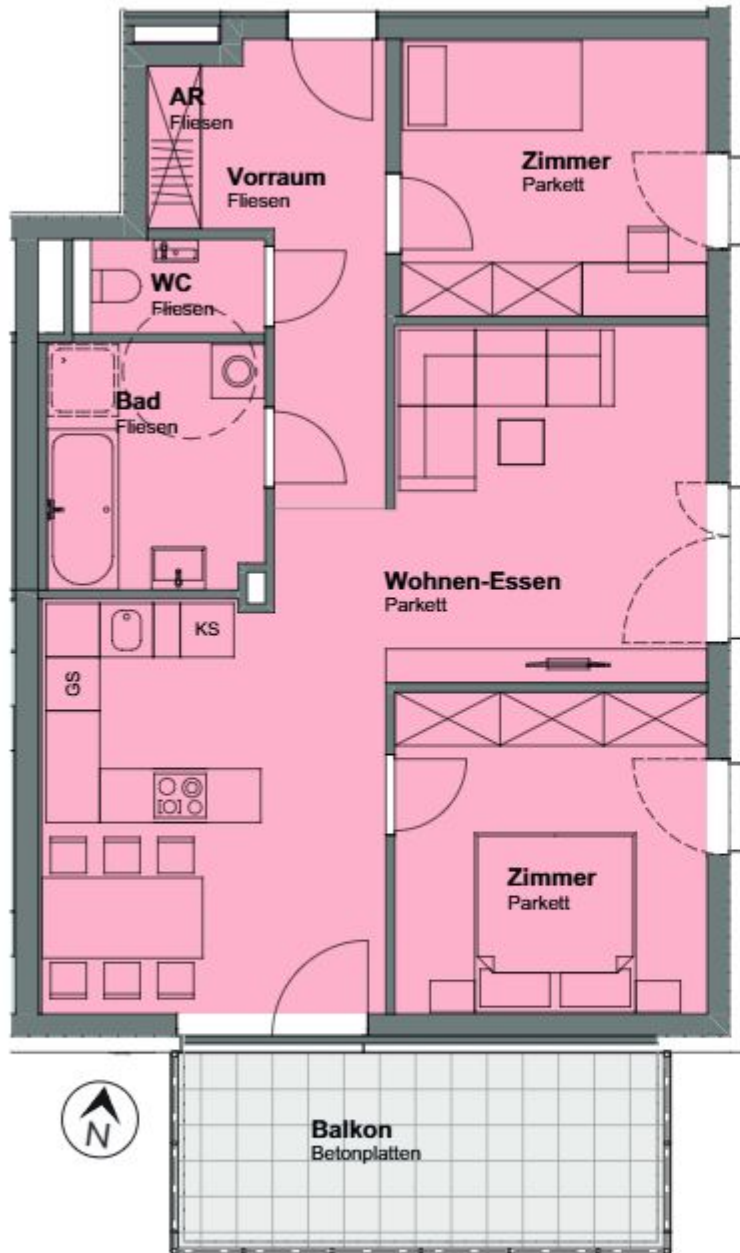
### Top 203 - EG

ca. 75 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
12,00 m <sup>2</sup>	Terrasse
9,64 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
ca. 106 m <sup>2</sup>	Eigengarten
1 zugeordneter Garagenparkplatz	

### Tops 206, 209, 211 und 213

ca. 75 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
12,01 m <sup>2</sup>	Balkon
5,90 - 9,64 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
je 1 zugeordneter Garagenparkplatz	





#### Top 202 - EG

ca. 75 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
12,00 m <sup>2</sup>	Terrasse
7,85 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
ca. 107 m <sup>2</sup>	Eigengarten
1 zugeordneter Garagenparkplatz	

#### Tops 205, 208, 210 und 212

ca. 75 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
12,01 m <sup>2</sup>	Balkon
5,90 - 8,76 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
je 1 zugeordneter Garagenparkplatz	

# TYP H

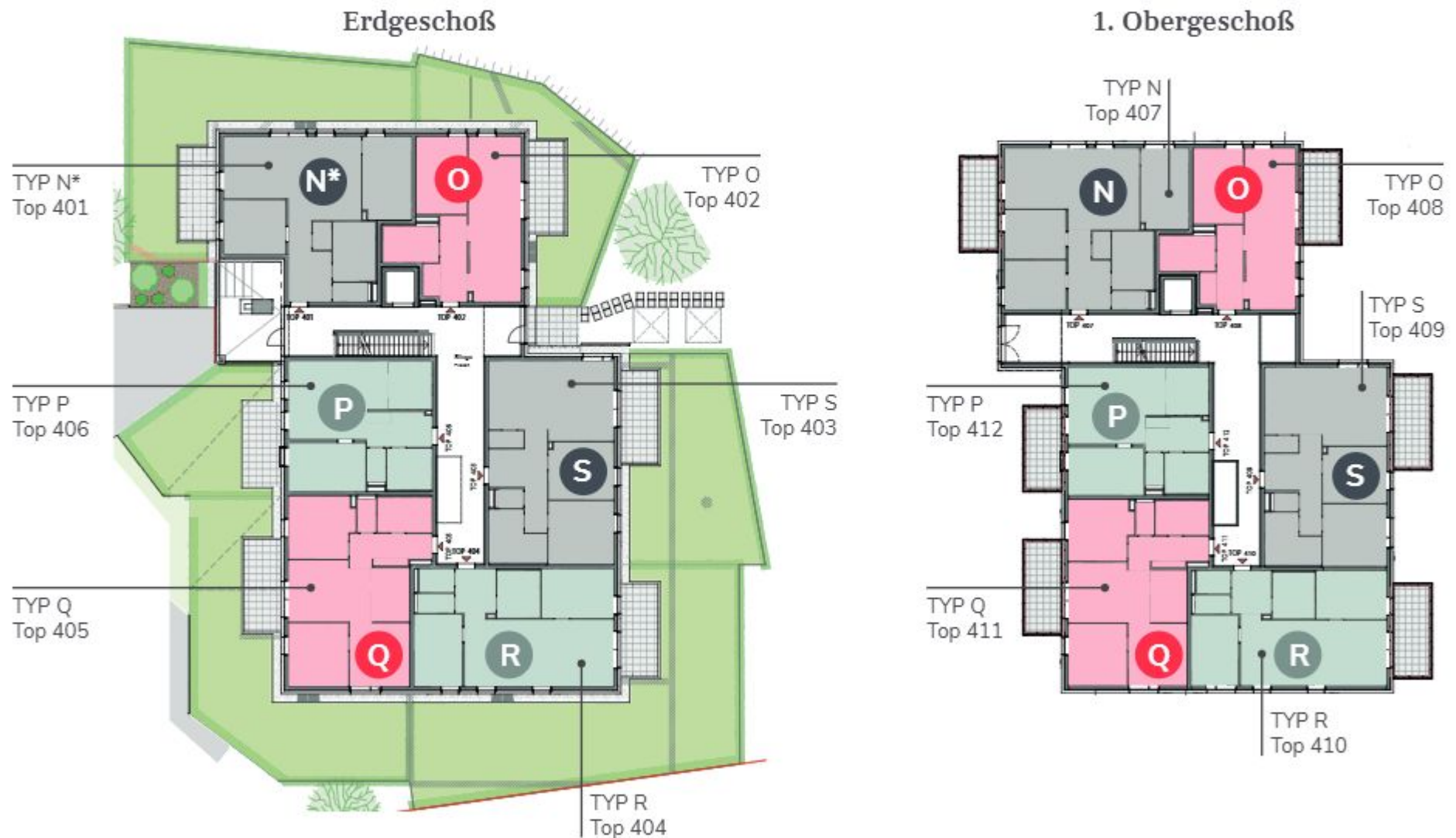
## 3 Zimmer mit Terrasse oder Balkon

#### 5 mal in Haus 2:

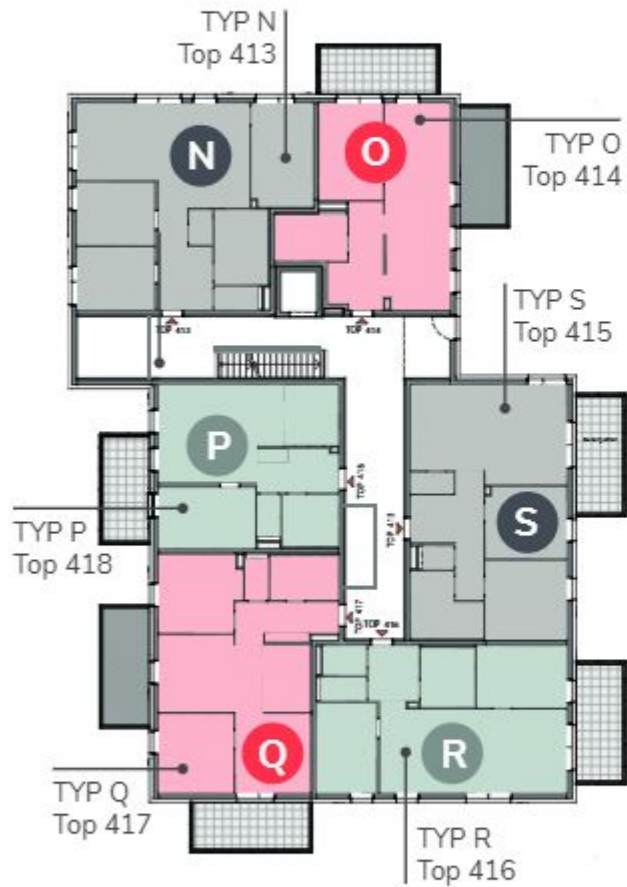
Top 202 - EG	Top 210 - 3.OG
Top 205 - 1.OG	Top 212 - 4.OG
Top 208 - 2.OG	



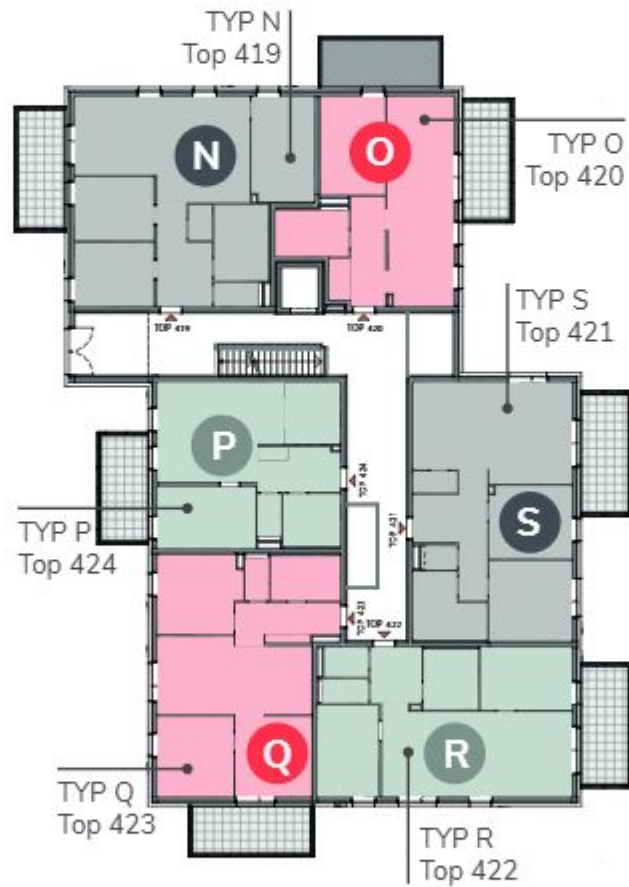
# HAUS 4: Stockwerkübersicht



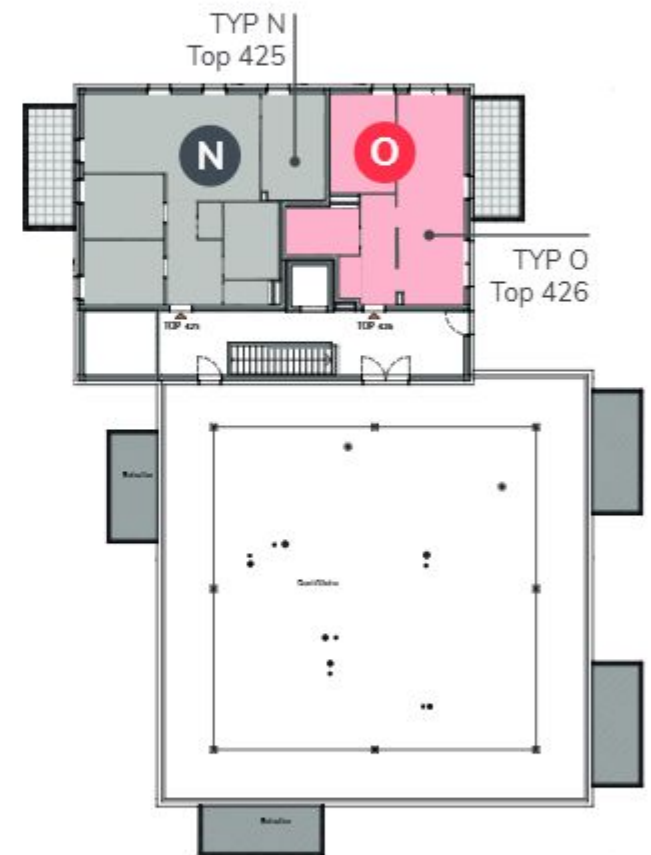
## 2. Obergeschoß



## 3. Obergeschoß



## 4. Obergeschoß



# TYP N\*/N

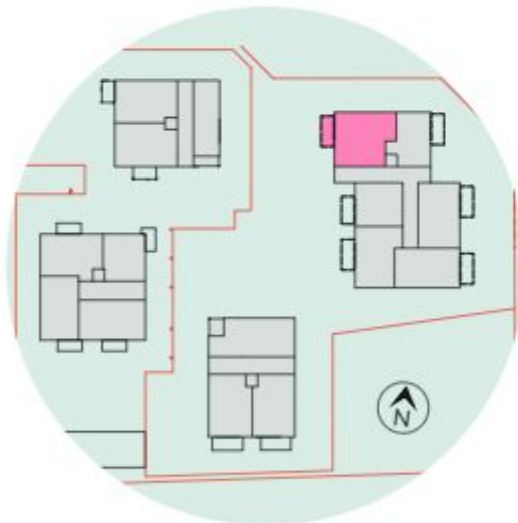
## 2 bzw. 3 Zimmer mit Terrasse oder Balkon

5 mal in Haus 4:

Top 401 - EG      Top 419 - 3.OG

Top 407 - 1.OG      Top 425 - 4.OG

Top 413 - 2.OG



### Top 401 - EG (Typ N\*)

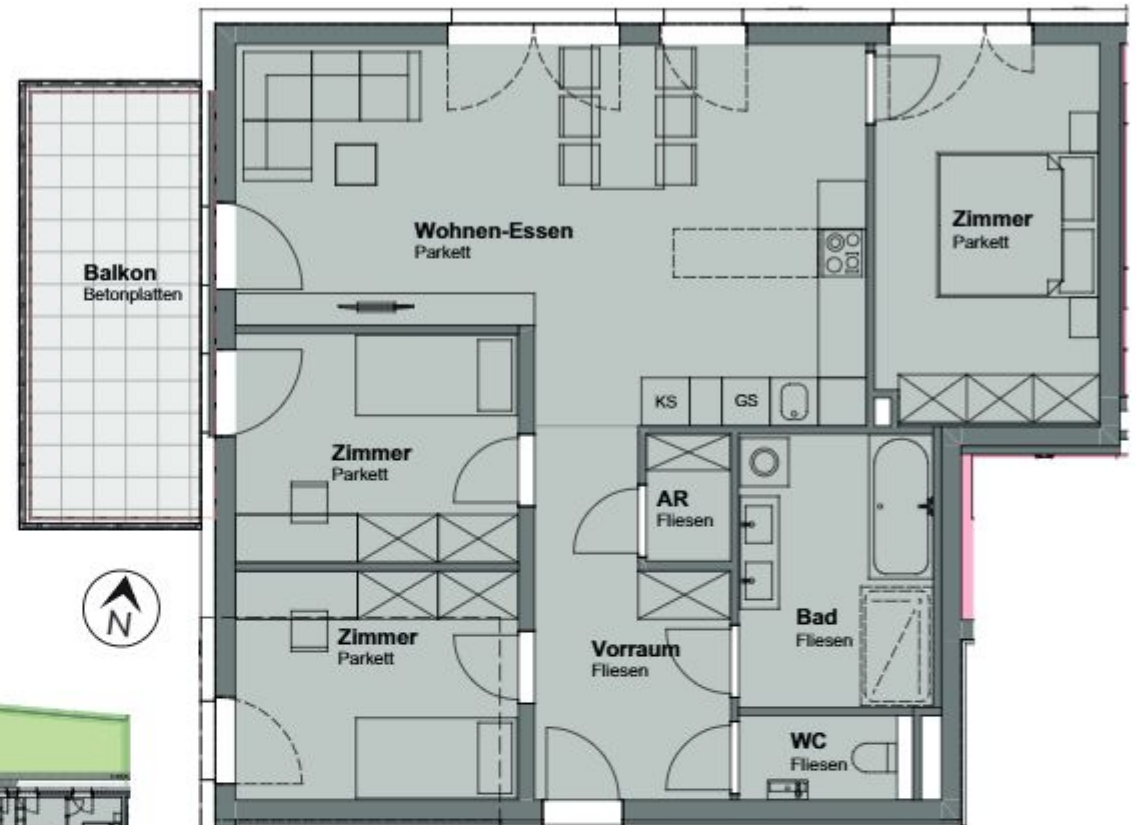
ca. 78 m<sup>2</sup>      Wohnfläche

12,00 m<sup>2</sup>      Terrasse

9,01 m<sup>2</sup>      Kellerabteil

ca. 96 m<sup>2</sup>      Eigengarten

1 zugeordneter Garagenparkplatz



### Tops 407, 413, 419, 425 (Typ N)

ca. 87 m<sup>2</sup>      Wohnfläche

12,00 m<sup>2</sup>      Balkon

5,68 - 9,14 m<sup>2</sup>      Kellerabteil

je 1 zugeordneter Garagenparkplatz



# TYP 0

## 2 Zimmer mit Terrasse oder Balkon



### 5 mal in Haus 4:

- Top 402 - EG      Top 420 - 3.OG
- Top 408 - 1.OG      Top 426 - 4.OG
- Top 414 - 2.OG

### Tops 408, 414, 420, 426

ca. 56 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
12,00 m <sup>2</sup>	Balkon
6,30 - 9,14 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
je 1 zugeordneter Garagenparkplatz	

### Top 402 - EG

ca. 56 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
12,00 m <sup>2</sup>	Terrasse
5,96 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
ca. 61 m <sup>2</sup>	Eigengarten
1 zugeordneter Garagenparkplatz	

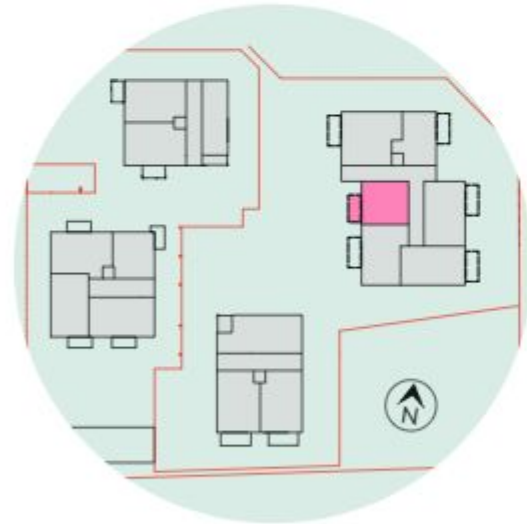
# TYP P

## 2 Zimmer mit Terrasse oder Balkon

### 4 mal in Haus 4:

Top 406 - EG      Top 418 - 2.OG

Top 412 - 1.OG      Top 424 - 3.OG



Top 406 - EG

ca. 57 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
10,78 m <sup>2</sup>	Terrasse
5,68 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
ca. 44 m <sup>2</sup>	Eigengarten
1 zugeordneter Garagenparkplatz	

Tops 412, 418, 424

ca. 57 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
10,78 m <sup>2</sup>	Balkon
7,00 - 8,97 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
je 1 zugeordneter Garagenparkplatz	





# TYP Q

## 3 Zimmer mit Terrasse oder Balkon



### Top 405 - EG

ca. 76 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
12,00 m <sup>2</sup>	Terrasse
5,68 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
ca. 101 m <sup>2</sup>	Eigengarten
1 zugeordneter Garagenparkplatz	

### Tops 411, 417, 423

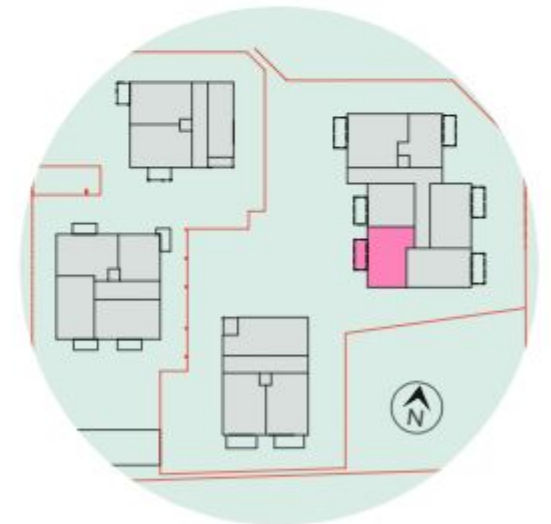
ca. 76 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
12,00 m <sup>2</sup>	Balkon
5,50 - 8,97 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
je 1 zugeordneter Garagenparkplatz	



Balkon bei  
Tops 417 und  
423 anders  
ausgerichtet.

### 4 mal in Haus 4:

Top 405 - EG	Top 417 - 2.OG
Top 411 - 1.OG	Top 423 - 3.OG



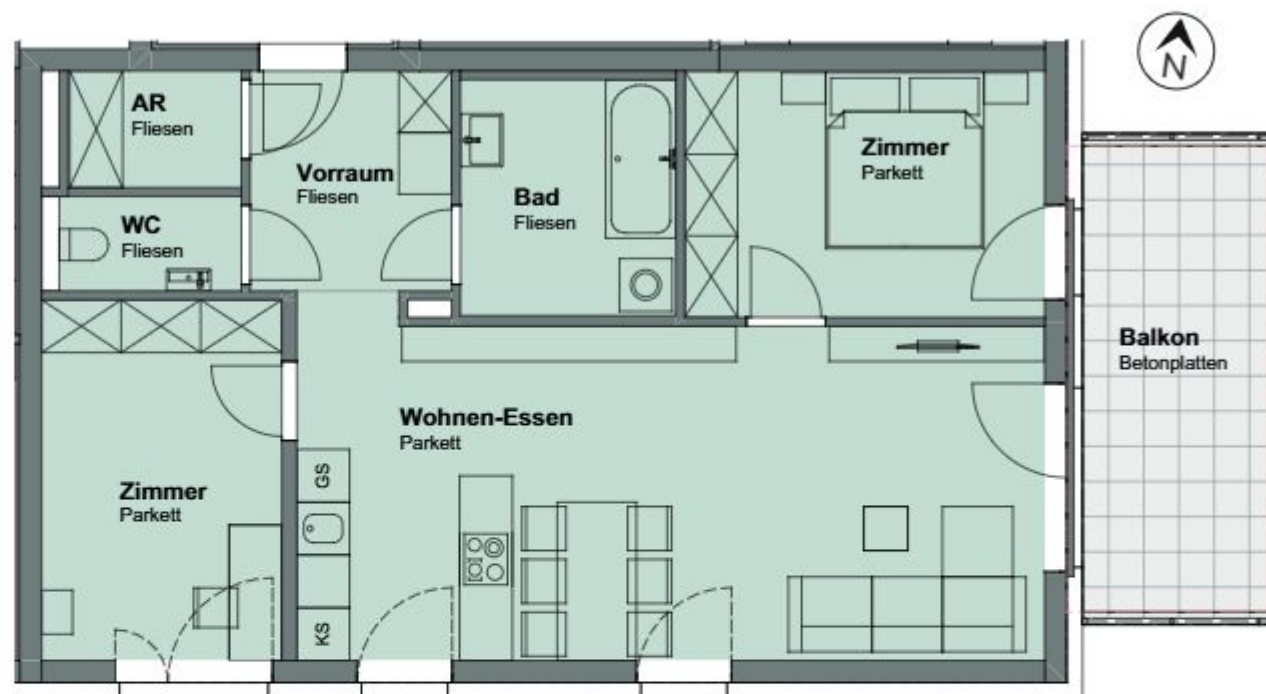
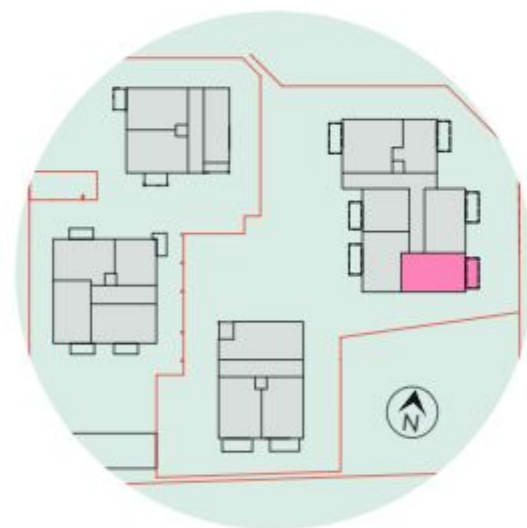
# TYP R

## 3 Zimmer mit Terrasse oder Balkon

### 4 mal in Haus 4:

Top 404 - EG      Top 416 - 2.OG

Top 410 - 1.OG      Top 422 - 3.OG



### Top 404 - EG

ca. 73 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
12,00 m <sup>2</sup>	Terrasse
6,01 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
ca. 139 m <sup>2</sup>	Eigengarten
1 zugeordneter Garagenparkplatz	



### Tops 410, 416, 422

ca. 73 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
12,00 m <sup>2</sup>	Balkon
6,30 - 9,14 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
je 1 zugeordneter Garagenparkplatz	



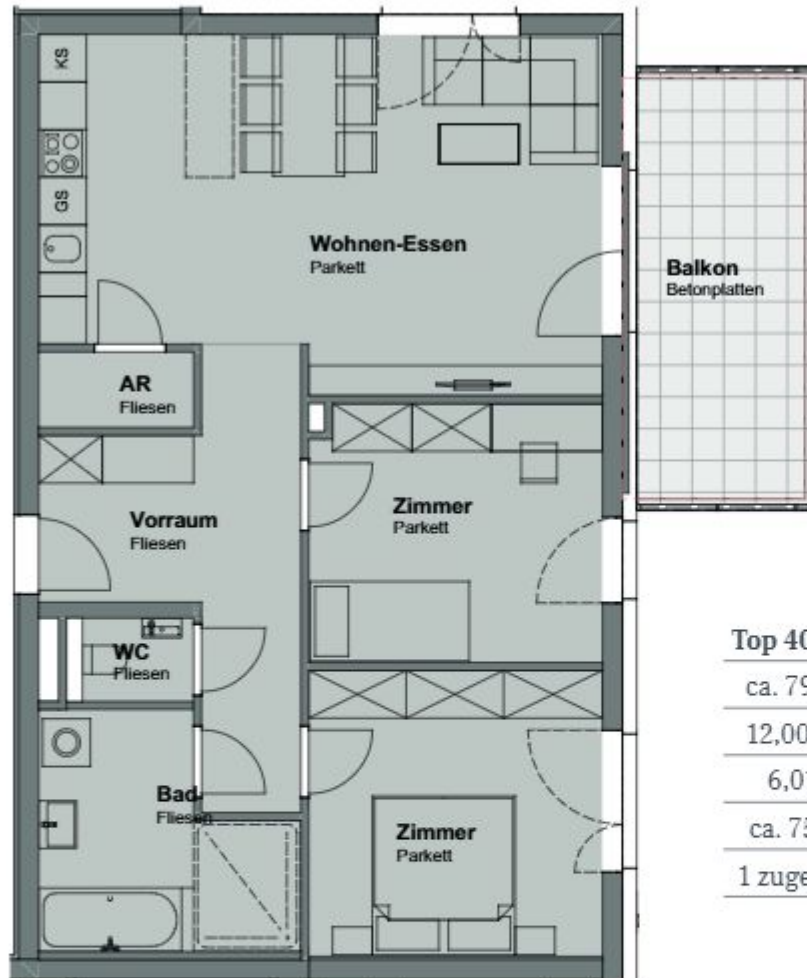
# TYP S

## 3 Zimmer mit Terrasse oder Balkon

4 mal in Haus 4:

Top 403 - EG      Top 415 - 2.OG

Top 409 - 1.OG      Top 421 - 3.OG



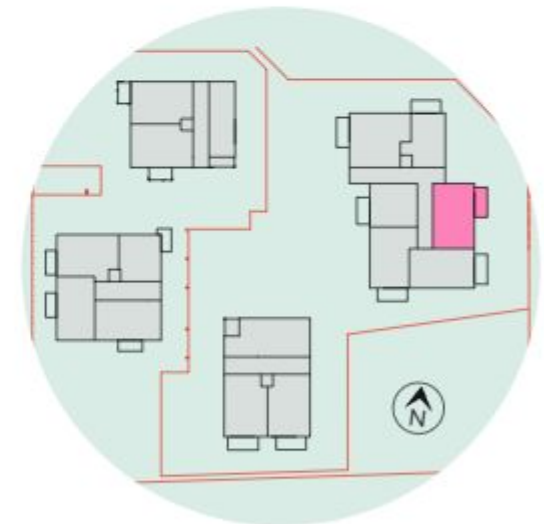
### Top 403 - EG

ca. 79 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
12,00 m <sup>2</sup>	Terrasse
6,01 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
ca. 75 m <sup>2</sup>	Eigengarten
1 zugeordneter Garagenparkplatz	



### Tops 409, 415, 421

ca. 79 m <sup>2</sup>	Wohnfläche
12,00 m <sup>2</sup>	Balkon
6,30 - 9,14 m <sup>2</sup>	Kellerabteil
je 1 zugeordneter Garagenparkplatz	



# ASTEN – AUF DER BREITWIES'N

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann lassen Sie sich gerne und unverbindlich zu Ihrer bevorzugten Wohnung beraten!

neueszuhause@lebensraeume.at | + 43 732 69 400

Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909



Stand: September 2024