

Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909



NEUBAUPROJEKT IN SCHÄRDING
Max-Hirschenauer-Straße 30a-c

Stadtquartier Schärding

20 Mietwohnungen von ca. 52 – 75 m²

19 Minuten nach Passau

30 Minuten nach Ried im Innkreis



Stadtquartier Schärding

Bei der Wohnanlage handelt es sich um ein Neubauprojekt der LEBENS-RÄUME in Schärding. Errichtet werden gesamt 20 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: 20 Mietwohnungen und 37 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen inkl. Loggia zwischen 52 und 75 m²
- durchdachte Grundrisse
- hochwertige und stilvolle Ausstattung
- sonnige Loggien, gemütliche Eigengärten

- komfortable Tiefgarage
- 1 Kellerabteil pro Wohnung
- Nahversorger und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Aufzugsanlage mit Haltestellen in jeder Etage
- HWB 38, fGEE < 0,75
- Baufertigstellung: 4. Quartal 2024



Leben und Wohnen...

Schärding gehörte fast 500 Jahre lang zu Bayern und der Handel auf dem Inn machte die Stadt im Mittelalter zu einer der Reichsten in der Gegend. Heute noch können Sehenswürdigkeiten wie etwa die Burg, das Burgtor, das Wassertor oder das Linzer- und Passauer Tor, welche in dieser Epoche errichtet wurden, besichtigt werden.

Schärding bietet seinen BewohnerInnen beeindruckende Parks, welche als Begegnungsorte von Menschen jeden Alters für Spaziergänge, Picknick, Ausruhen, Spielen und vieles mehr genutzt werden. Diese Parks in mitten der Altstadt sind einmalig in ihrer Art und kleine Rückzugsorte voller Geschichten. Weiters bieten die Parkflächen genügend Platz für Meditation und Yoga bis hin zum einfach Barfuss im taufrischem Gras gehen. Auch Konzerte kehren jeden Sommer zurück in den Schlosspark. Ganze fünf Monate lang wird der stimmungsvolle Park wieder für das kulturinteressierte Live-Publikum zugänglich sein und erlaubt zwischen den alten Schlossparkbäumen ein Kulturereignis im Grünen. Auch außerhalb des Schlossparks sorgen eine Fülle von Veranstaltungen und Konzerte für Abwechslung und musikalischen Hochgenuss für die ganze Familie. Egal, ob Kabarett, Rock, Funk, Pop oder Volksmusik – ganz nach dem Motto: „In Schärding ist immer etwas los“



Schärding ist der ideale Ort, um jede Art von Sport zu praktizieren und die wunderbare Umgebung auf verschiedenste Weise zu erkunden. Die aussergewöhnliche Natur mit Hügeln, Bergen und Wäldern lädt zu erholsamen Spaziergängen und anspruchsvollen Wanderungen ein. Eine Joggingrunde am Inn und sich beim Kneippen die Füße abkühlen, sich aufs Bike schwingen, bei einer Wanderung den Ausblick genießen, Golf spielen oder baden und schwimmen im Stadtbad: all das bietet Schärding.





...in der Barockstadt am Inn

In Schärding gibt es für jeden Gusto das richtige Lokal. Ein breites Angebot an Restaurants sorgt dafür, dass es immer wieder neue kulinarische Highlights zu probieren gibt. Frische und regionale Produkte können vor allem bei den Wochen- und der Bauernmärkten in Schärding in der Altstadt erworben werden. Einmal pro Woche werden am Stadtplatz Fleisch, Fisch, Wurst, Obst, Gemüse, Käse und Brot sowie Honig oder Marmelade angeboten. Auch Spezialitäten aus den Nachbarländern sind immer wieder zu haben.

Auch Bildung, Gesundheit und Soziales werden in Schärding Groß geschrieben. Die Barockstadt verfügt über eine Volksschule, eine allgemeine Sonderschule sowie eine Mittelschule. Weiters gibt es ein Realgymnasium bzw. Oberstufenrealgymnasium, eine Handelsschule bzw. Handelsakademie, eine Berufsschule sowie eine Krankenpflege- und Landesmusikschule.

© Stadtgemeinde Schärding, 2023



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Produkte je nach Verfügbarkeit

Bauweise:

- 25 cm Hochlochziegelmauerwerk + Wärmedämmverbundsystem (Dämmstärke gemäß Energieausweis)
Deckschichte mit Reibputz mittlerer Körnung
- 10 cm Ziegelwände als Zwischenwände
- Wohnungstrennwände/Wände zum Stiegenhaus aus 25cm Stahlbeton mit Vorsatzschale und/oder Schallschutzmauerwerk

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)

Loggia:

- 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)

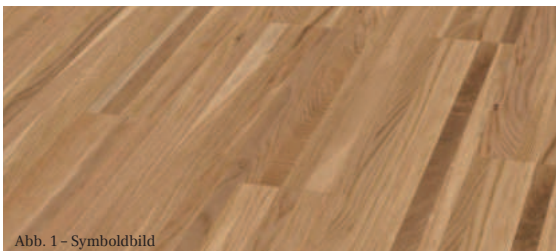


Abb. 1 - Symbolbild

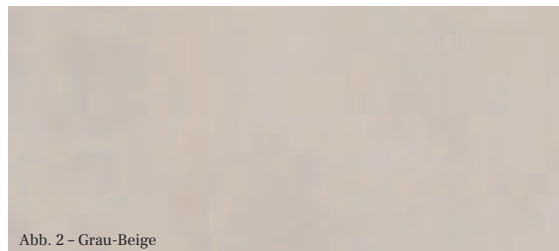


Abb. 2 - Grau-Beige

Bad:

- Wandfliesen bis ca. 2 m Höhe
- Farbe weiß matt, Größe 40 x 20 cm

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



Abb. 3



Abb. 4



Abb. 7



Abb. 5



Abb. 6

Allgemeinflächen:

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

Zubehör:

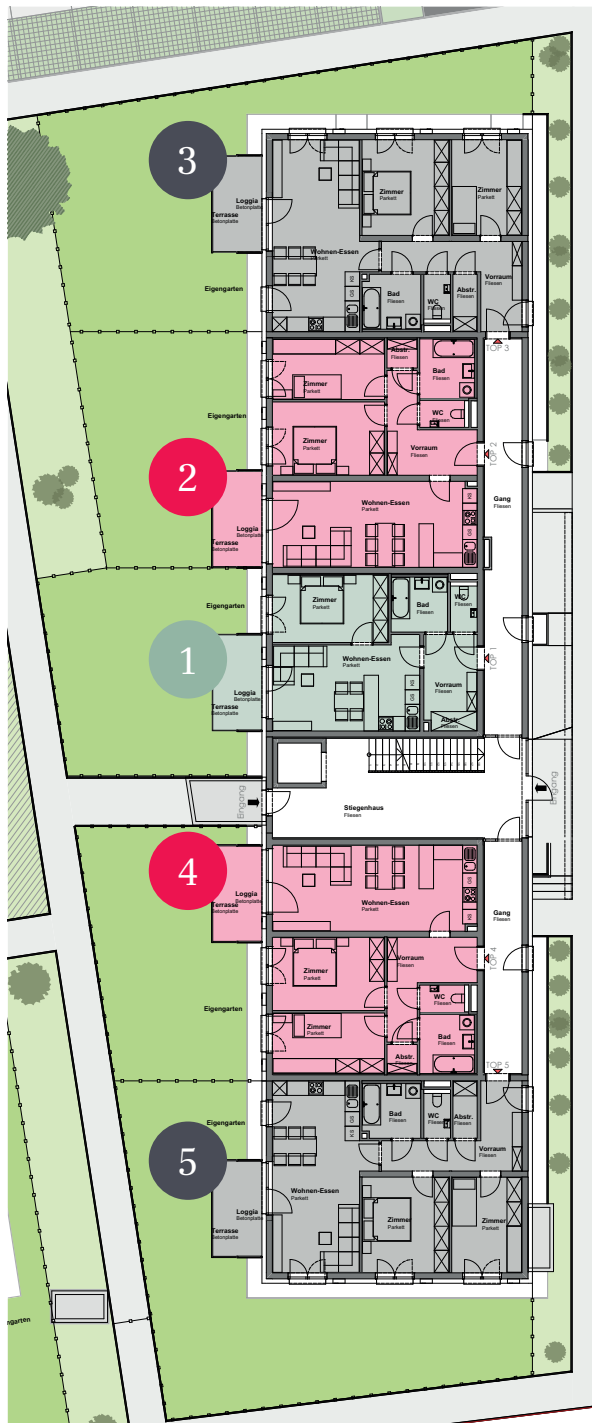
- Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenplatz pro Wohnung
- Internet mit Glasfaser Power
- Kabel-TV Anschluss

Sonstiges:

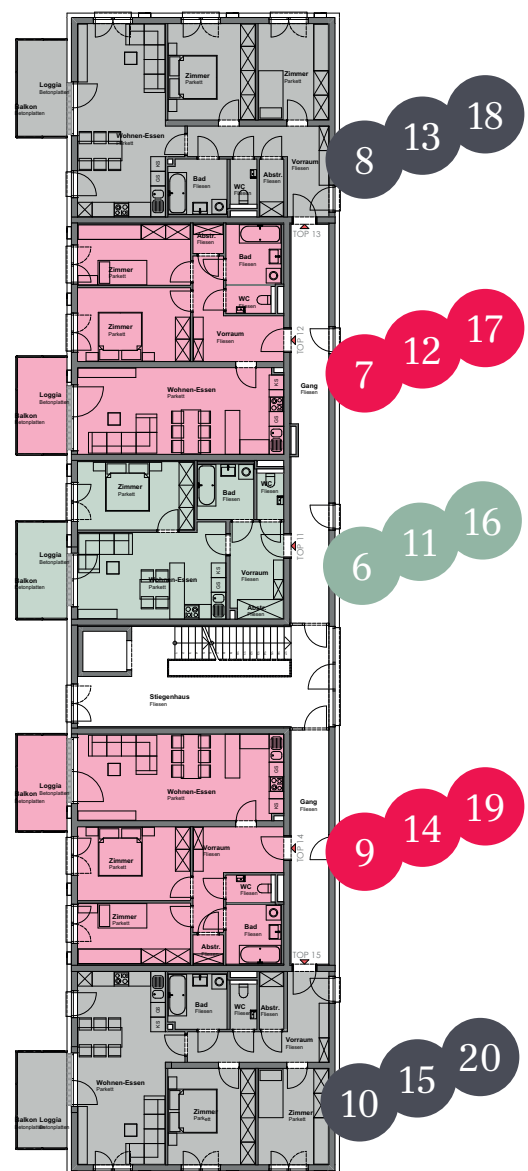
- Schaltermaterial reinweiß
- 1-2 Deckenauslässe und entsprechende Steckdosen je Raum
- E-Herdanschluss in der Küche
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Waschmaschine und Trockner im Bad
- Steckdose + Außenleuchte auf den Loggien
- Sprechanlage mit Haustüröffner im Vorzimmer
- Elektrische Einzellüfter mit Wärmerückgewinnung in allen Wohnräumen

Stockwerke

20 Wohnungen – 2 oder 3 Zimmer



Erdgeschoss



1., 2. & 3. Obergeschoß



2 Zimmer

ca. 52 m²

Top 1 - EG
 Top 6 - 1.OG
 Top 11 - 2.OG
 Top 16 - 3.OG

3 Zimmer

ca. 75 m²

Top 2 - EG	Top 7 - 1.OG	Top 12 - 2.OG	Top 17 - 3.OG
Top 3 - EG	Top 8 - 1.OG	Top 13 - 2.OG	Top 18 - 3.OG
Top 4 - EG	Top 9 - 1.OG	Top 14 - 2.OG	Top 19 - 3.OG
Top 5 - EG	Top 10 - 1.OG	Top 15 - 2.OG	Top 20 - 3.OG



Parkplätze, Kellerabteile, ...
Haus 2

Parkplätze, Kellerabteile, ...
Haus 1

Zufahrt Tiefgarage

Parkplätze

Wasch- & Trockenraum

Haus-technik

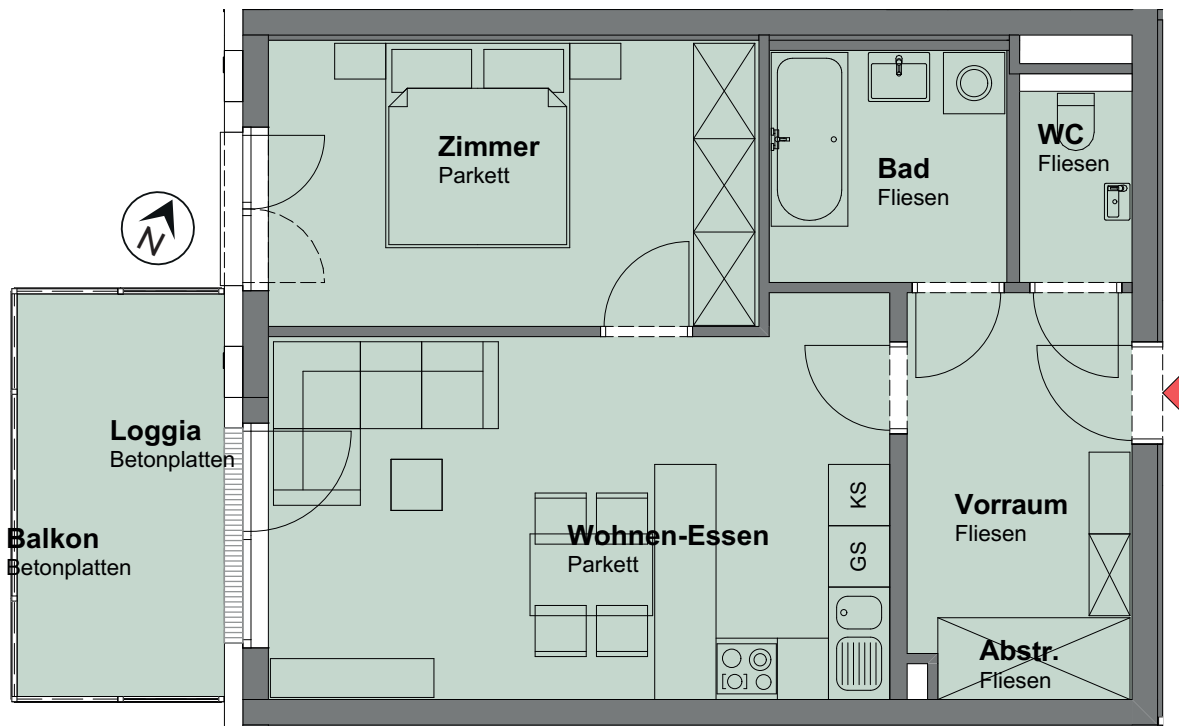
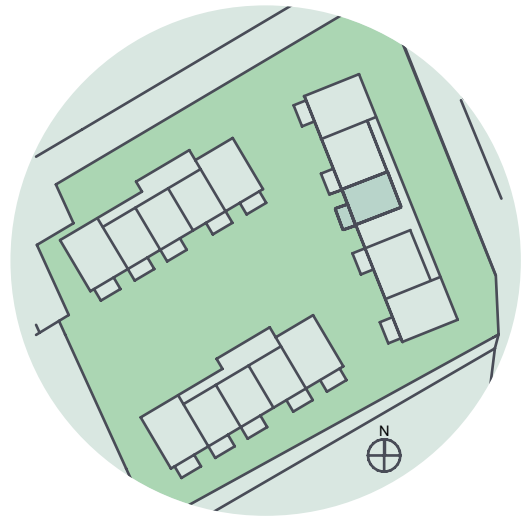
Kellerabteile

Fahrräder & Kinderwagen

Untergeschoß: Tiefgarage, Kellerabteile, ...

Typ A

2 Zimmer mit Loggia und Balkon/Terrasse



Top 1 - EG
Top 6 - 1.OG
Top 11 - 2.OG
Top 16 - 3.OG

ca. 52 m² Wohnnutzfläche

8,60 m² Vorraum + AR

2,10 m² WC

5,30 m² Bad

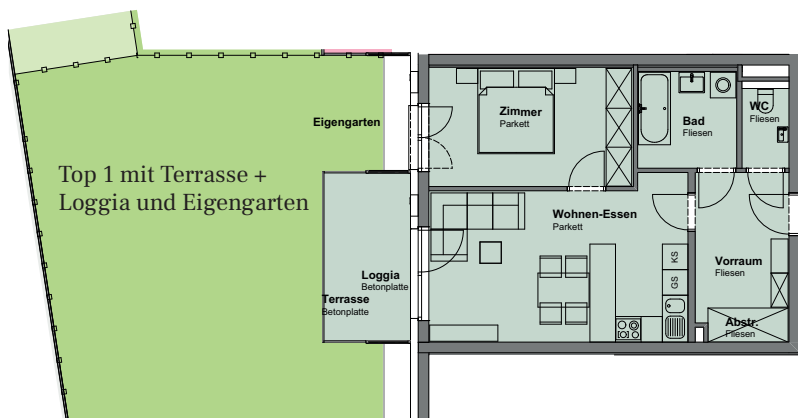
13,40 m² Schlafzimmer

22,10 m² Wohn-Esszimmer

4 m² Loggia

4 m² Terrasse/Balkon

65 m² Eigengarten (Top 1)



Typ B

3 Zimmer mit Loggia und Balkon/Terrasse



Top 2 – EG
Top 7 – 1.OG
Top 12 – 2.OG
Top 17 – 3.OG

ca. 75 m² Wohnnutzfläche

10,00 m² Vorraum

1,50 m² Abstellraum

2,00 m² WC

5,50 m² Bad

11,50 m² Zimmer

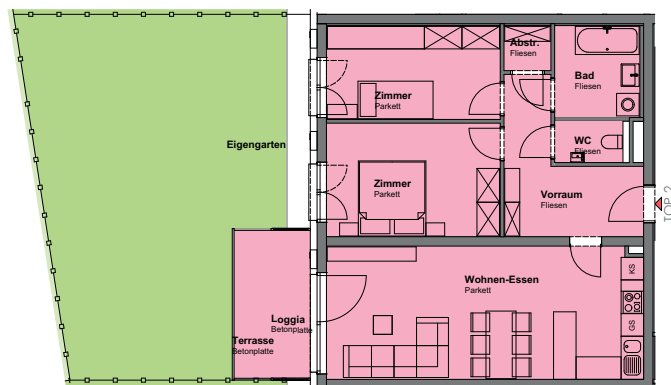
14,00 m² Zimmer

29,90 m² Wohn-Esszimmer

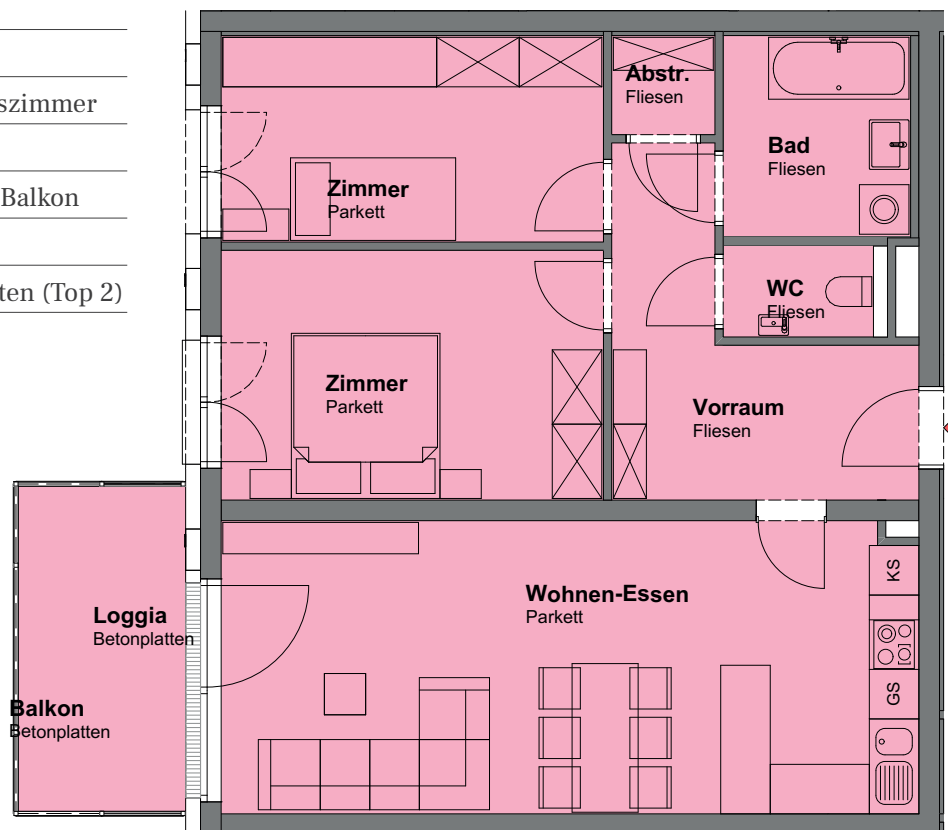
4 m² Loggia

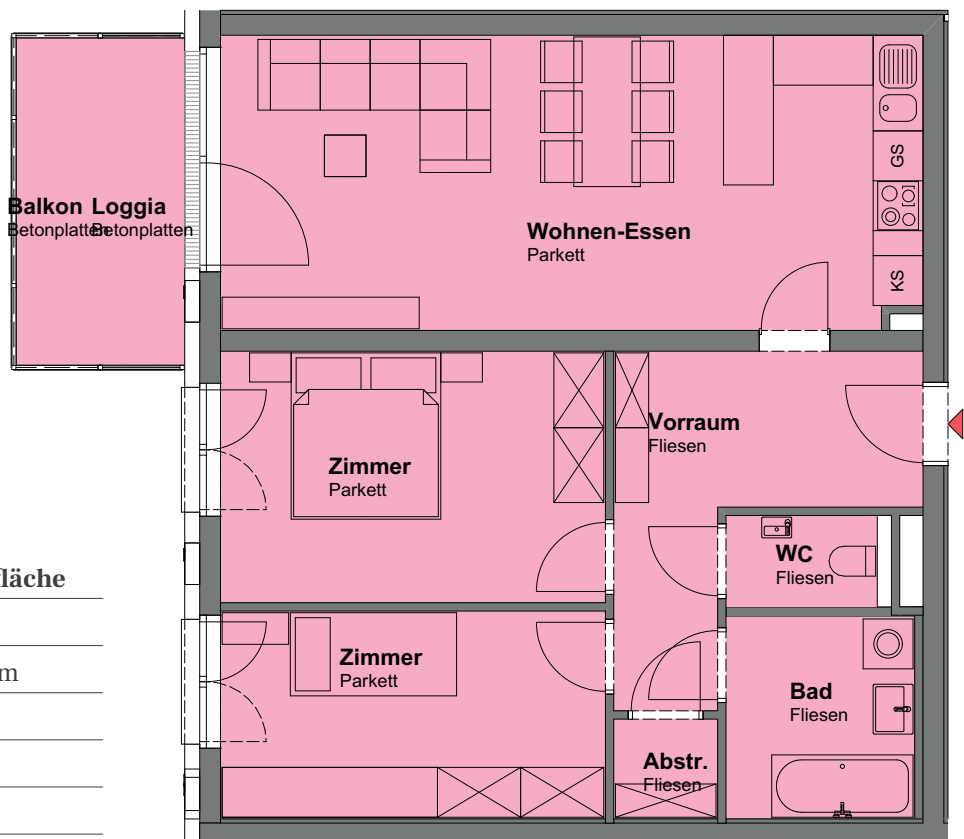
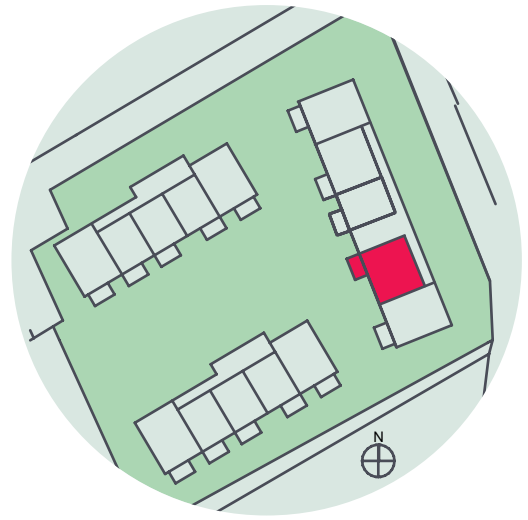
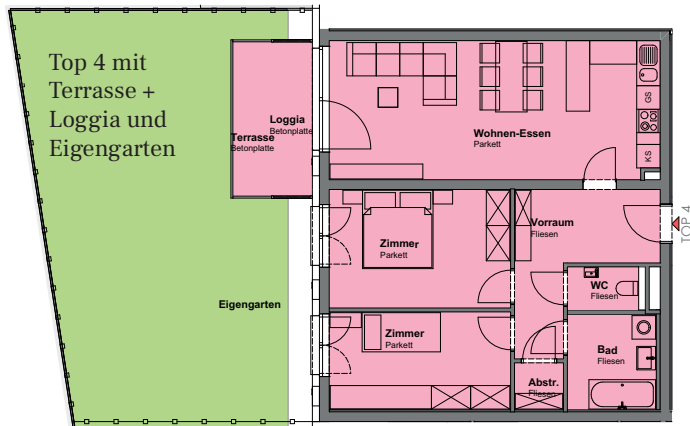
4 m² Terrasse/Balkon

60 m² Eigengarten (Top 2)



Top 2 mit
Terrasse +
Loggia und
Eigengarten





Top 4 – EG
Top 9 – 1.OG
Top 14 – 2.OG
Top 19 – 3.OG

ca. 75 m² Wohnnutzfläche

10,00 m² Vorraum

1,50 m² Abstellraum

2,00 m² WC

5,50 m² Bad

11,50 m² Zimmer

14,00 m² Zimmer

29,90 m² Wohn-Esszimmer

4 m² Loggia

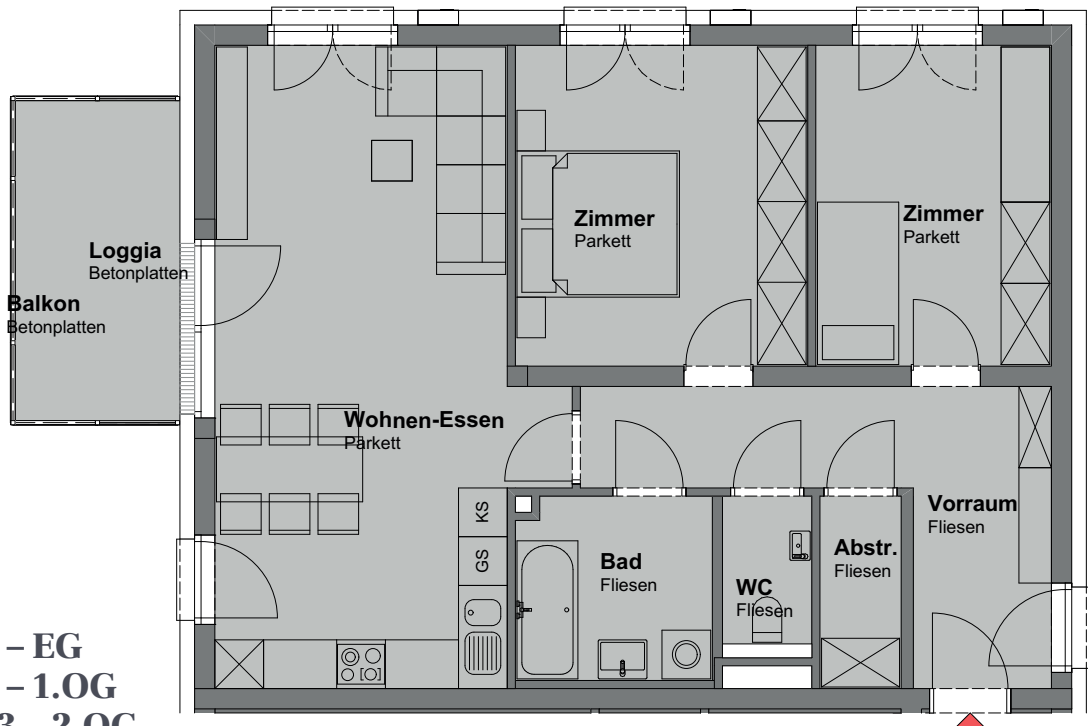
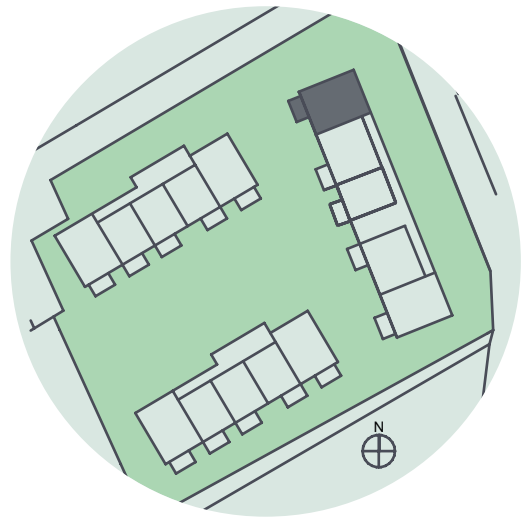
4 m² Terrasse/Balkon

60 m² Eigengarten (Top 4)



Typ C

3 Zimmer mit Loggia und Balkon/Terrasse



Top 3 – EG
 Top 8 – 1.OG
 Top 13 – 2.OG
 Top 18 – 3.OG

ca. 76 m² Wohnnutzfläche

11,50 m² Vorraum

2,40 m² Abstellraum

2,00 m² WC

5,40 m² Bad

11,50 m² Zimmer

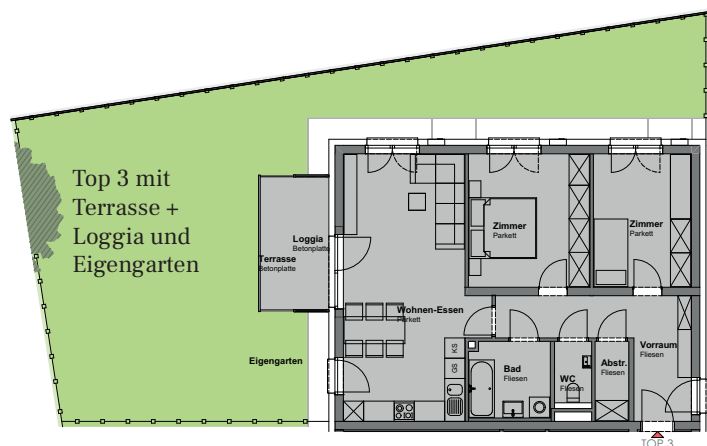
14,20 m² Zimmer

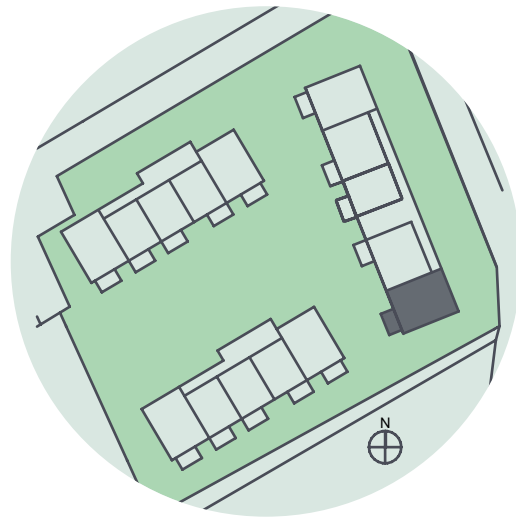
29,50 m² Wohn-Esszimmer

4 m² Loggia

4 m² Terrasse/Balkon

105 m² Eigengarten (Top 3)

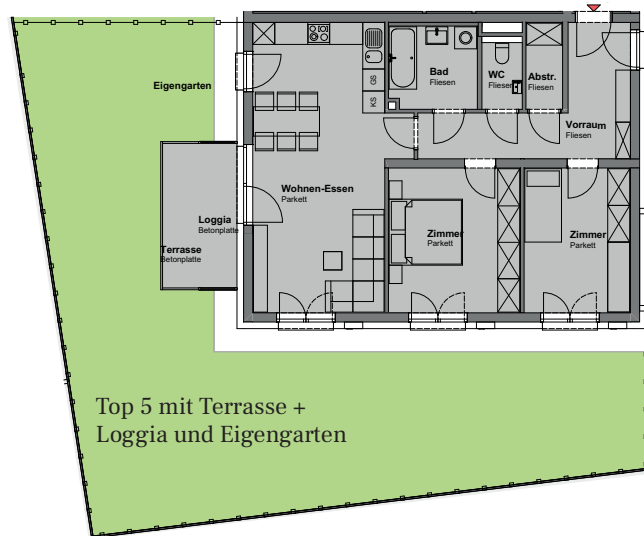




Top 5 – EG
Top 10 – 1.OG
Top 15 – 2.OG
Top 20 – 3.OG

ca. 76 m² Wohnnutzfläche

11,50 m ²	Vorraum
2,40 m ²	Abstellraum
2,00 m ²	WC
5,40 m ²	Bad
11,50 m ²	Zimmer
14,20 m ²	Zimmer
29,50 m ²	Wohn-Esszimmer
4 m ²	Loggia
4 m ²	Terrasse/Balkon
105 m ²	Eigengarten (Top 5)



Top 5 mit Terrasse +
Loggia und Eigengarten



Schärding

Max-Hirschenauer-Straße 30a-c

20 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