

“ Wohnen
am Seerosenufer

Wohnen
für Generationen vier



Miete





“ Wohnen für Generationen



Schon beim Betreten der parkähnlichen Anlage wird klar, hier ist ein Platz zum Altwerden. Versteckt zwischen imposantem Altbaumbestand blitzt der markante Zwiebelturm der Anlage bereits aus der Ferne aus den Baumkronen und leitet den Weg zur Wohnanlage.

Drei moderne Gebäude, vereint zu einer Wohnoase direkt am idyllischen Seerosenufer nehmen beständig Form und Farbe an. Einfach herrlich, aussteigen, durchatmen und ankommen. So fühlt sich „Zuhause“ an.

73 moderne Wohneinheiten finden hier ihren Platz und bilden das Zentrum für zeitgemäßes Wohnen im Grünen.

“

73 neue Wohnträume

In jede einzelne Wohnung nimmt man sich gleich ein Stück Entspannung und Natur mit. Der Blick durch die großen Fenster belohnt mit Eferdinger Land Panorama einerseits, mit idyllischer Aussicht aufs Wasser andererseits.

Von der Familienwohnung mit großzügigem Eigengarten bis hin zur offen gestalteten Dachterrassenwohnung mit tollem Außenbereich und Weitblick. Durch den vielseitigen Wohnungsmix von 47 m² - 134 m² Wohnungsgrößen und durchdacht geplanten 2 – 4 Zimmerwohnungen ist für jeden Geschmack das Richtige dabei.





Sehnt man sich bei so vielen Möglichkeiten nach einer kurzen Pause, wird man mit noch mehr Natur, die unendliche Weite des Donautals mit nahegelegenen Ausflugszielen, Radrunden und verträumten Spaziergängen belohnt.

Der Einzug im Herbst 2024 ist kaum zu erwarten. Aber die einladenden Runden um das neue Zuhause kann man jetzt schon erkunden oder in den folgenden Seiten einen ersten Eindruck mit detaillierten Einblicken erzielen.



“

Draussen zu Hause

Den Wohnungen im Erdgeschoss sind tolle Terrassen mit teilweise sehr großzügigen Eigengärten zugeordnet. In den oberen Geschossen gehören luftige Balkone oder traumhafte Dachterrassen bzw. Dacheinschnitte zu den Einheiten.

Als Parkmöglichkeiten stehen Außenparkplätze und Carportplätze zur Verfügung.

Die Ausstattung ist wie gewohnt hochwertig - moderne Fliesen und Parkettböden in verschiedenen Varianten sorgen für Individualität, schöne, bodenebene Glasduschen, große Fensterfronten die viel Tageslicht in die Räume lassen, elektrische Raffstore in allen Wohn- und Schlafräumen nachrüstbar, ... dies alles trägt zu maximalem Wohnkomfort bei!

Es stehen den zukünftigen Bewohnern eigene, absperrbare Abstellräume, Fahrradabstellflächen, Kinderwagenräume sowie Trockenräume und ein großer, gemeinsamer Müllbereich sowie allg. Grünflächen zur Verfügung.

Die Wohnungen wurden in Ziegelmassivbauweise als Niedrigenergieobjekte errichtet.



LEBEN

- Bioläden und Direktvermarkter in Puppung, Gemeindeamt Puppung
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelgeschäfte, Fachmarktzentrum, Apotheke, Banken, Friseur, Tankstelle, Postamt usw. in Eferding
- Allgemeinmediziner und verschiedene Fachärzte, Tierarzt in Eferding, Bezirksaltenheim und Pflegeheim Eferding,
- Hort, Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, Polytechnische Schule, Hak HAS Eferding,

VERKEHR

- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle Leumühle nur ca. 200m und Bahnhof Eferding ca. 2,6 km entfernt
- Verkehrsanbindung B130 Nibelungenstraße ca. 1,6km entfernt
- Zentrum Puppung ca. 2,4km entfernt
- Zentrum Eferding ca. 2 km entfernt
- ca. 26,9 km nach Linz
- ca. 6 km nach Aschach an der Donau
- ca. 21,3 km nach Wels

FREIZEIT

- Gasthöfe/Restaurants und Cafe's in Puppung, Eferding und Umgebung
- Segelflugplatz Puppung,
- Sportplatz Eferding/Fraham
- Feldkirchner Badeseen
- reges Vereinsleben
- Wander- und Joggingwege, Donauradweg
- Fitnessstudios und Sporthalle Eferding,
- Freibad Eferding,

KULTUR

- Franziskanerkloster Puppung mit Klostergarten, Kulturzentrum Bräuhaus Eferding, Schloss Starhemberg, Skisprungschanze Hinzenbach/Seebach





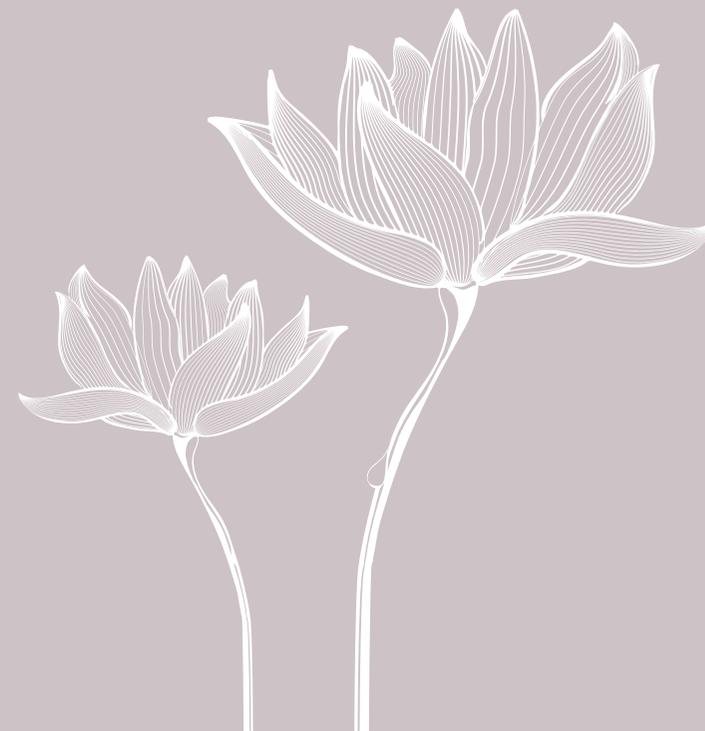
Leben & Arbeiten

“

“

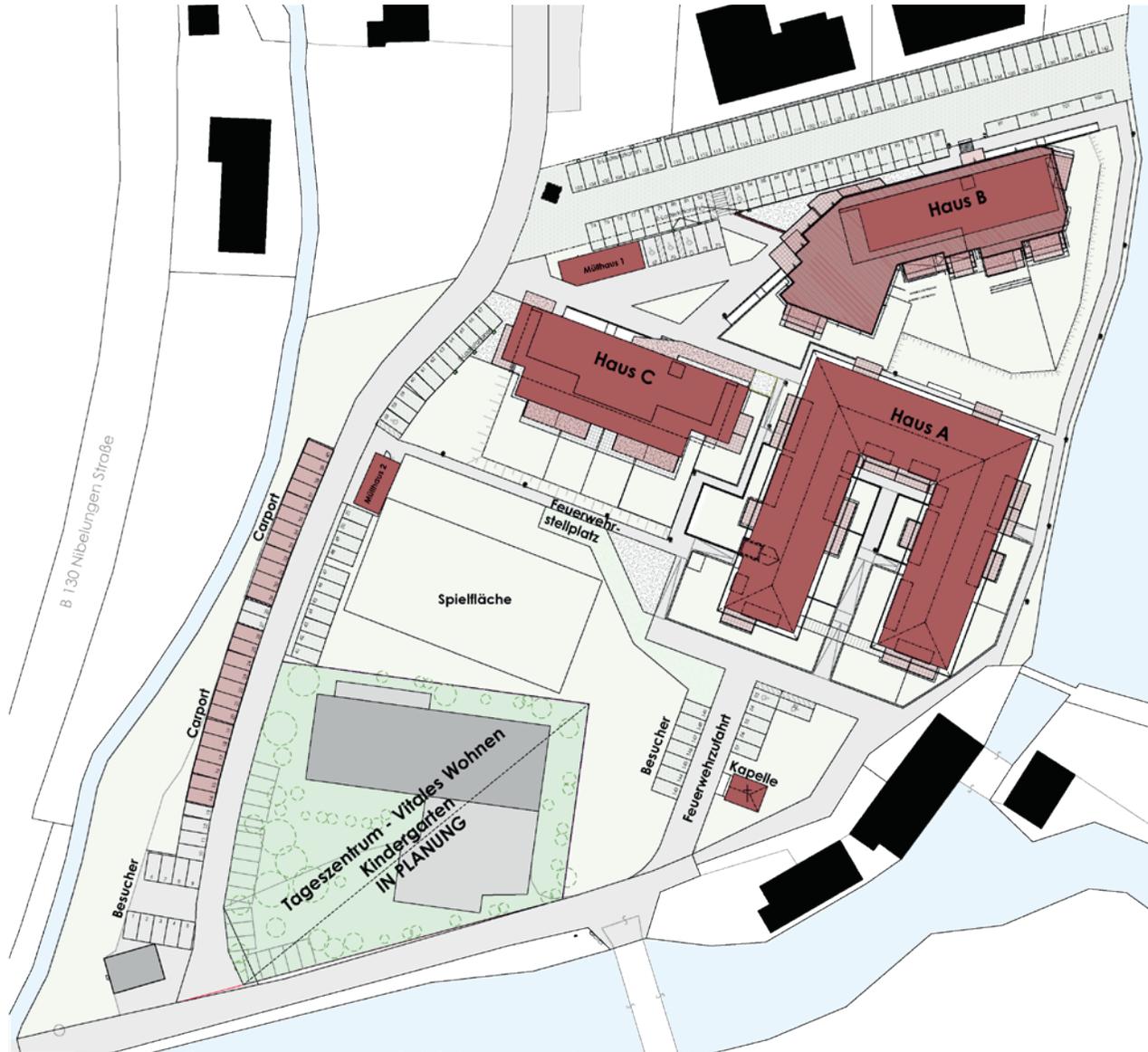
Lageplan

Apotheke	2km / 5min	
Kindergarten	2,5km / 6min	
Volksschule	1,7km / 4min	
Supermarkt	1,3km / 3min	
Arzt	2km / 4min	
Gastronomie	2km / 4min	
Friseur	3,2km / 7min	
Fitnessstudio	3,4km / 7min	





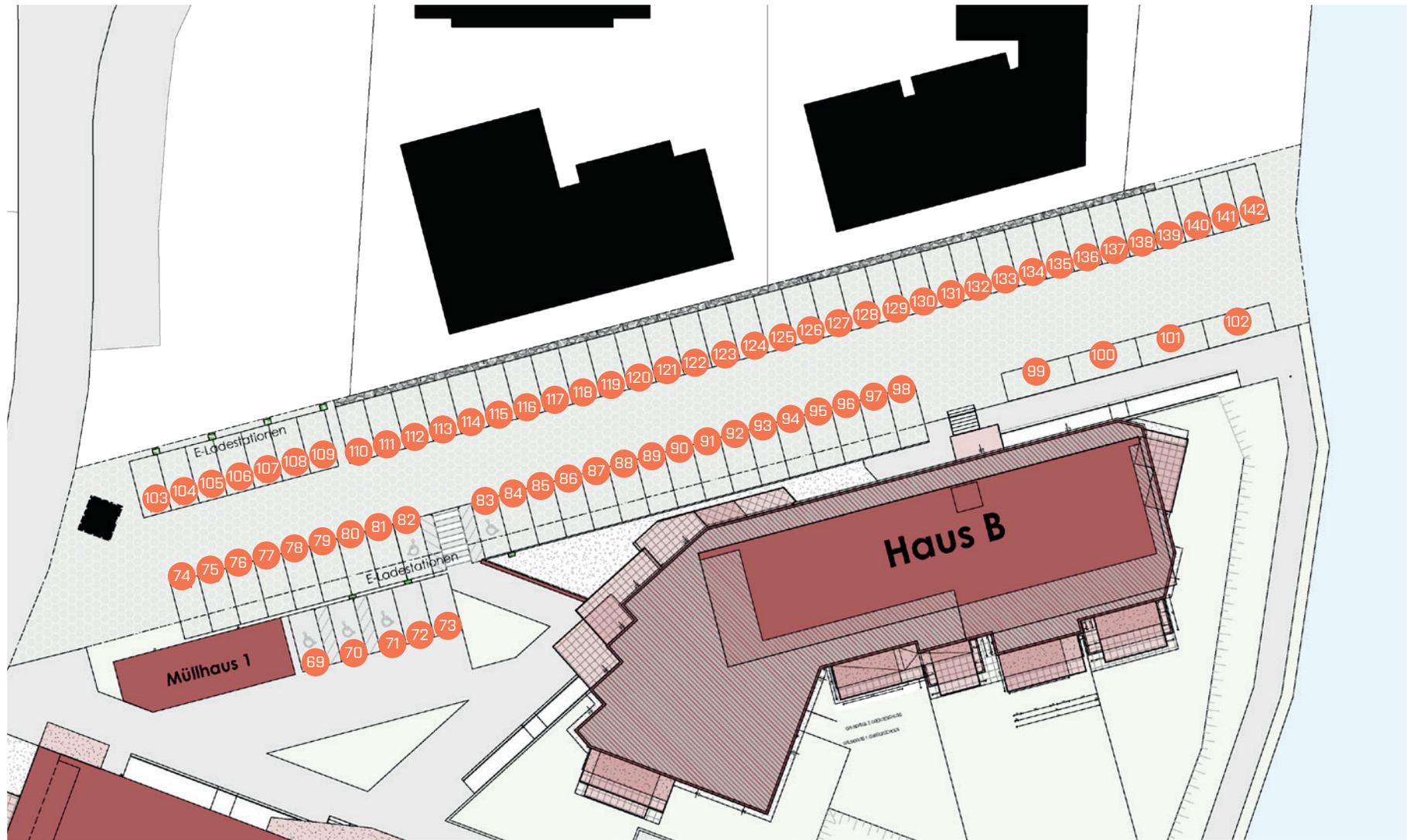
Lageplan Übersicht

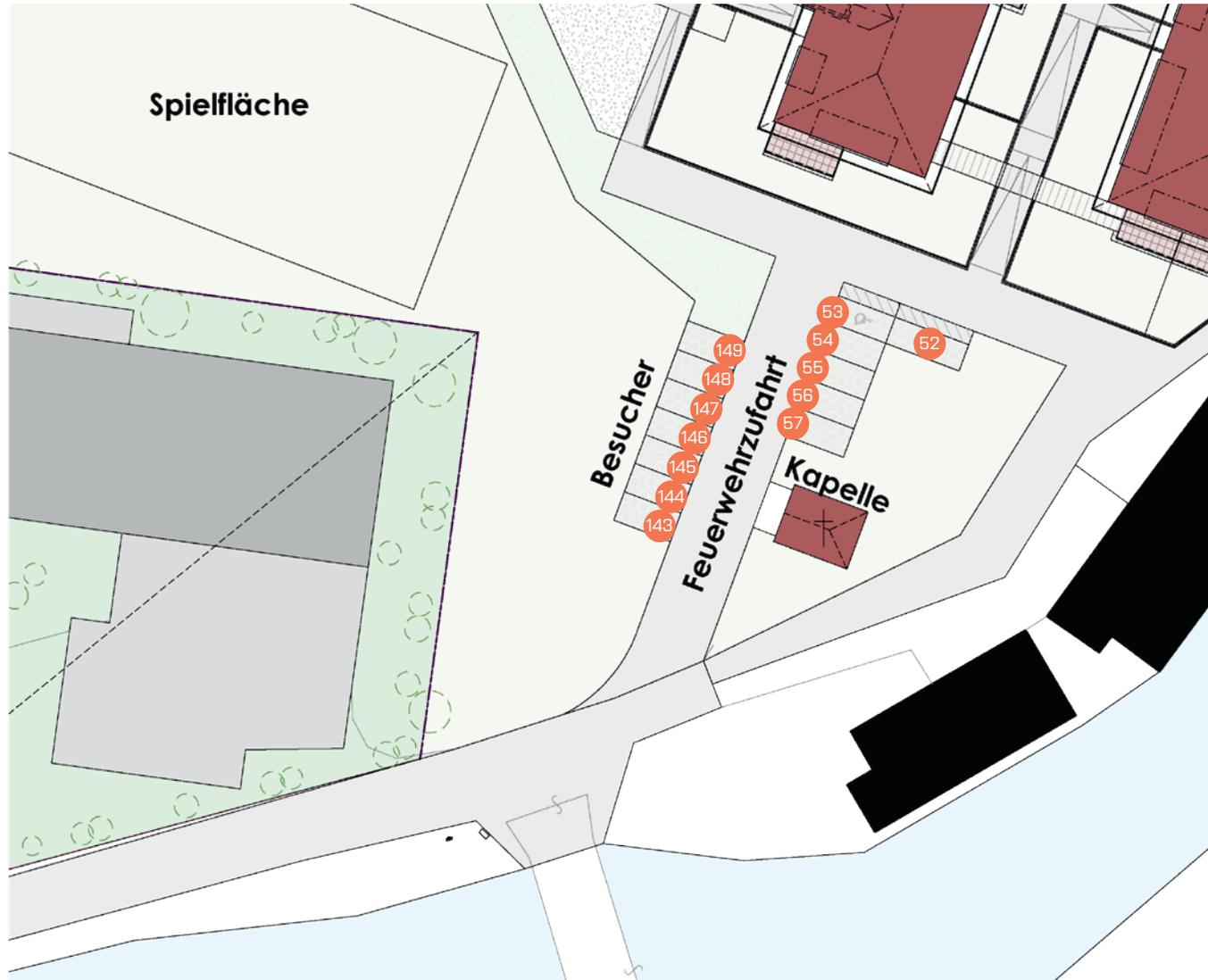


Stellplätze Teil 1



Teil 2

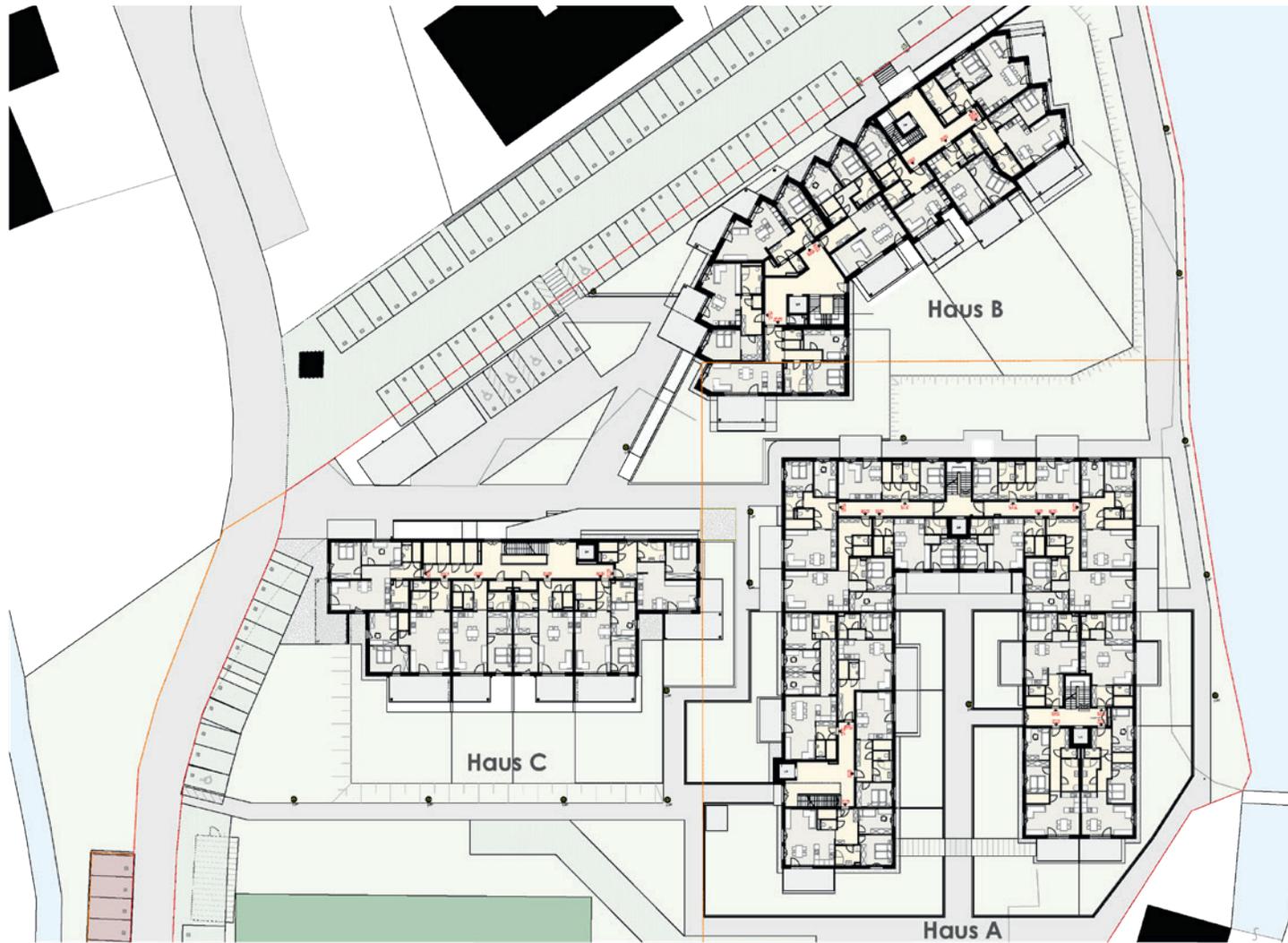




Gesamtübersicht Erdgeschoss

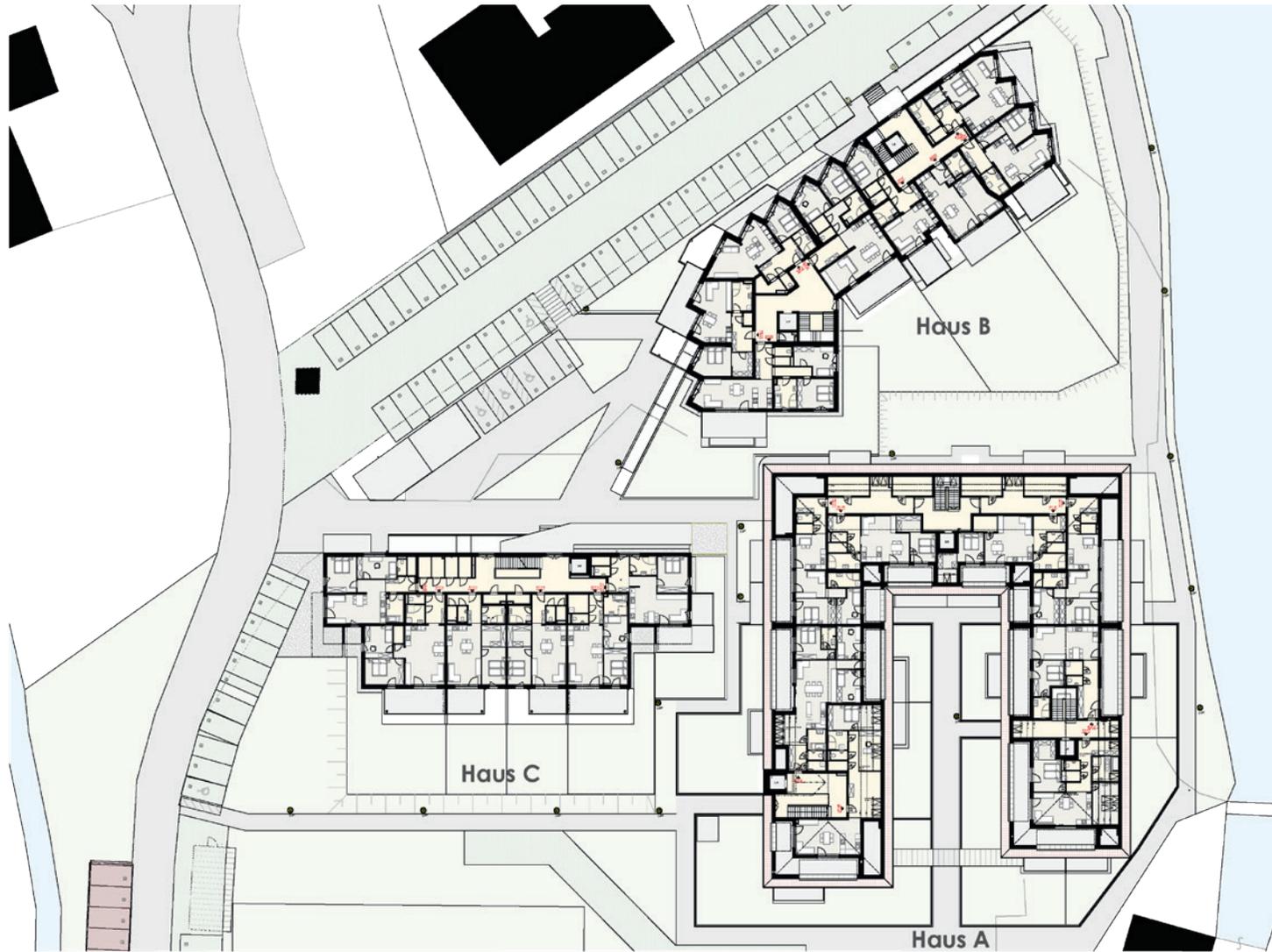


Gesamtübersicht 1.Obergeschoss

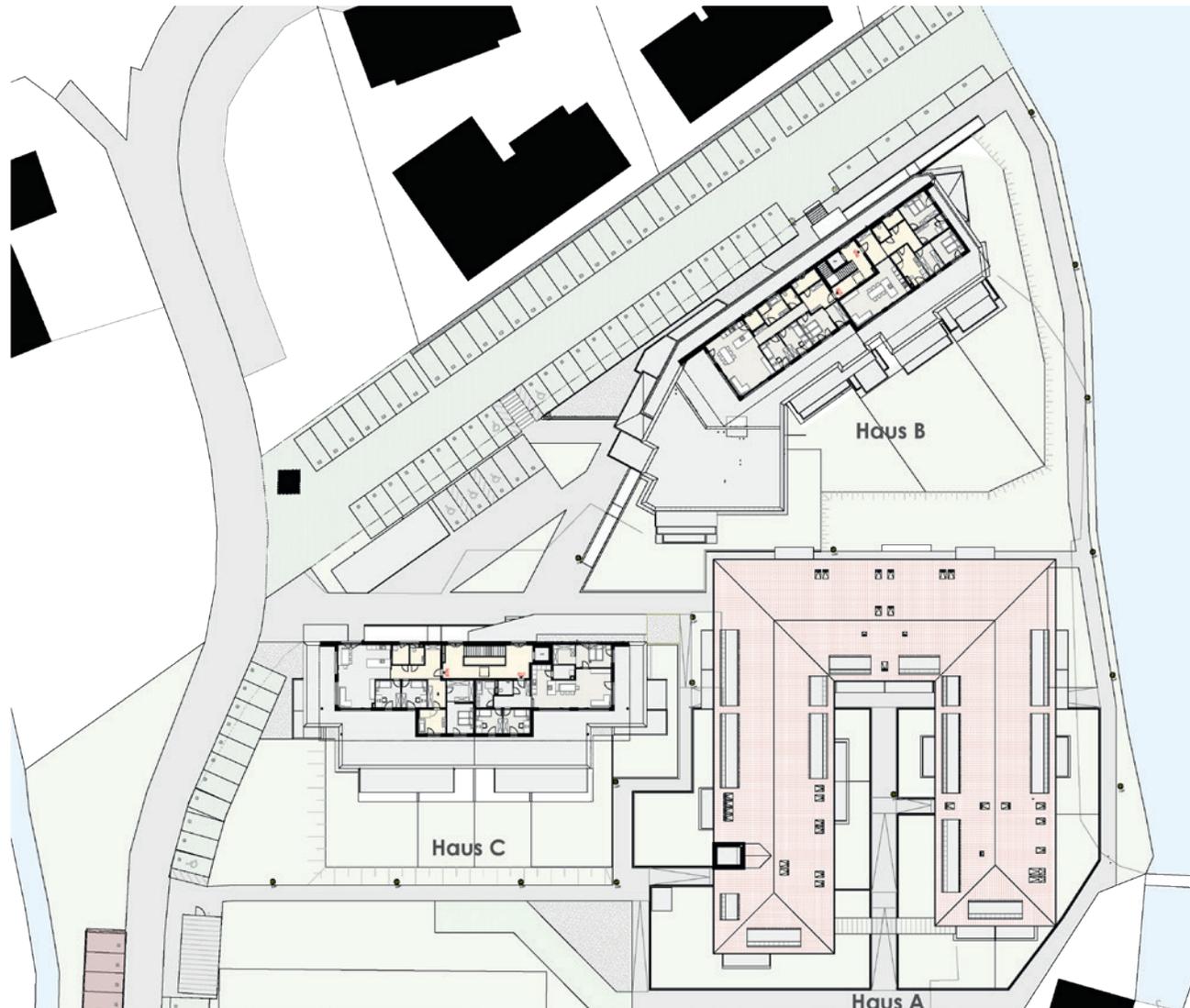


Übersicht “

Gesamtübersicht 2.Obergeschoss



Gesamtübersicht Dachgeschoss



Übersicht “



“Haus A



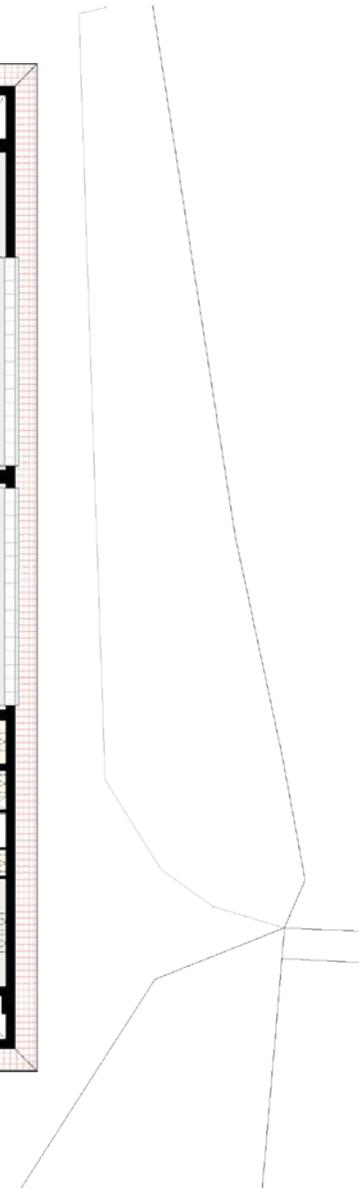
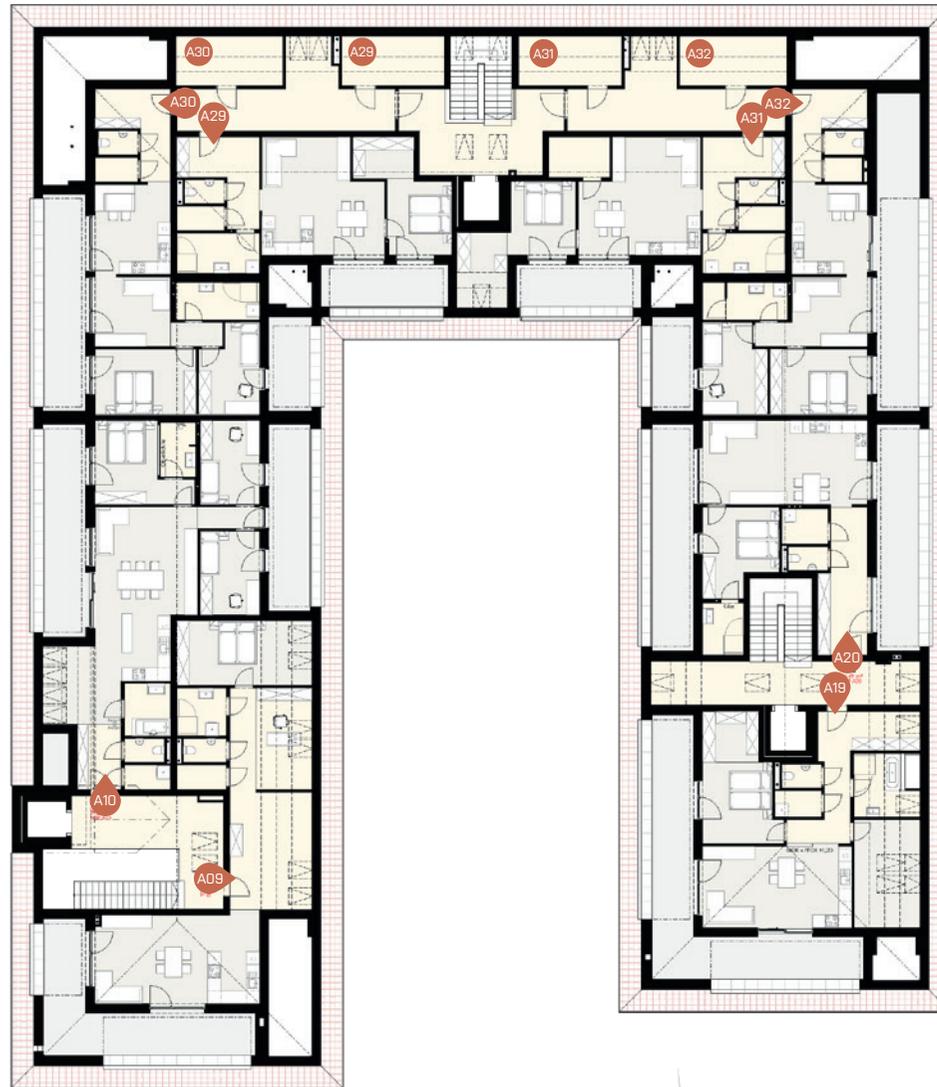
Haus A - Übersicht Erdgeschoss



Haus A - Übersicht 1.Obergeschoss

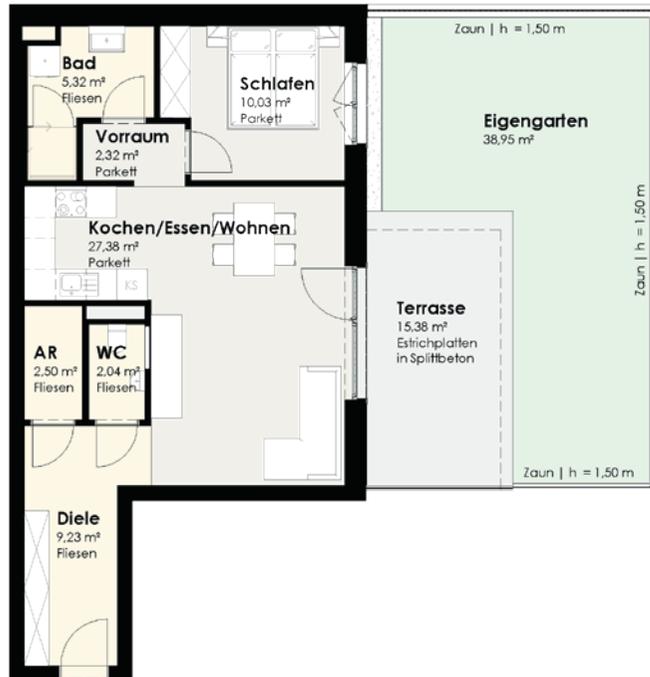


Haus A - Übersicht Dachgeschoss



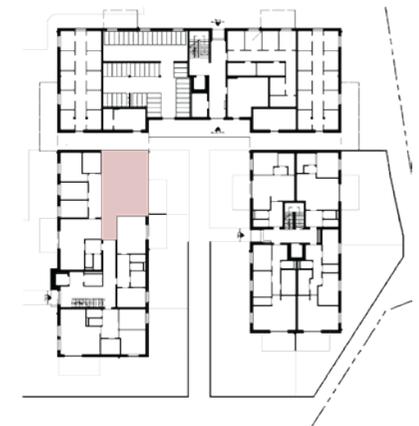
Haus A - Übersicht Kellerabteile





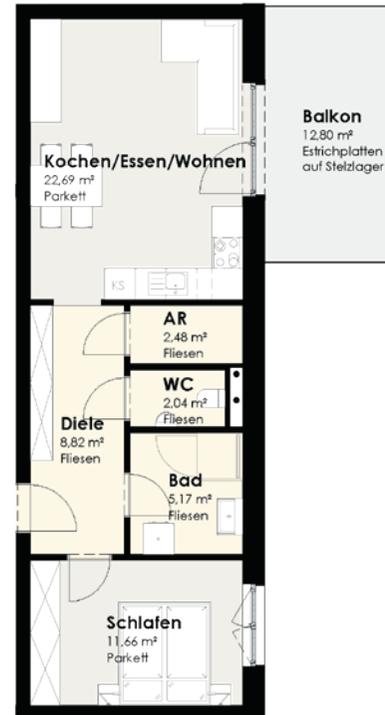
AR	2,50 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	9,23 m ²
Kochen/Eszen/Wohnen	27,38 m ²
Schlafen	10,03 m ²
Vorraum	2,32 m ²
WC	2,04 m ²
Summe	58,82 m²

Terrasse	15,38 m ²
Eigengarten	38,95 m ²



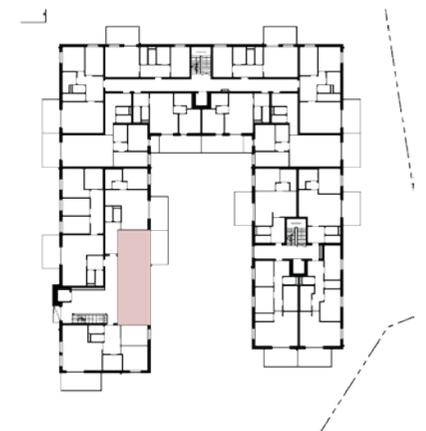
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



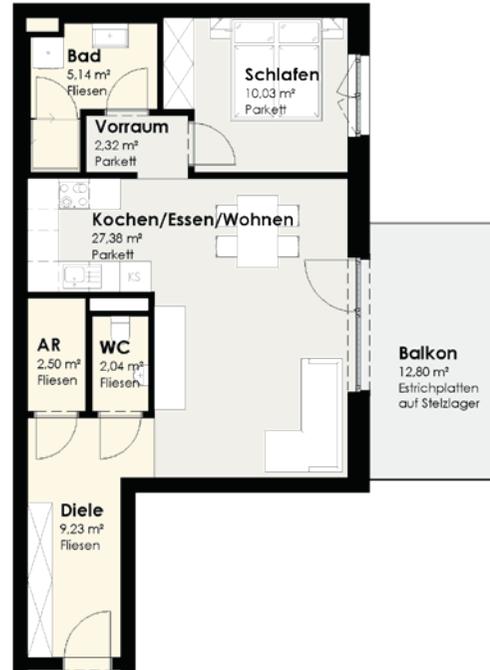


AR	2,48 m²
Bad	5,17 m²
Diele	8,82 m²
Kochen/Essen/Wohnen	22,69 m²
Schlafen	11,66 m²
WC	2,04 m²
Summe	52,86 m²

Balkon 12,80 m²

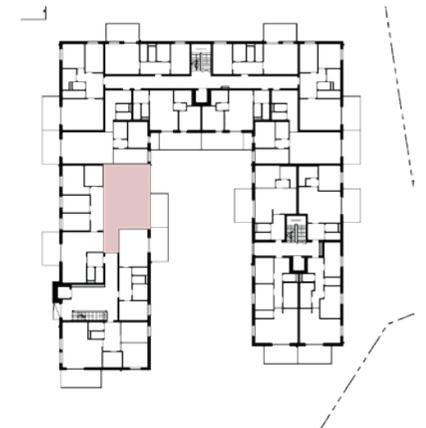


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



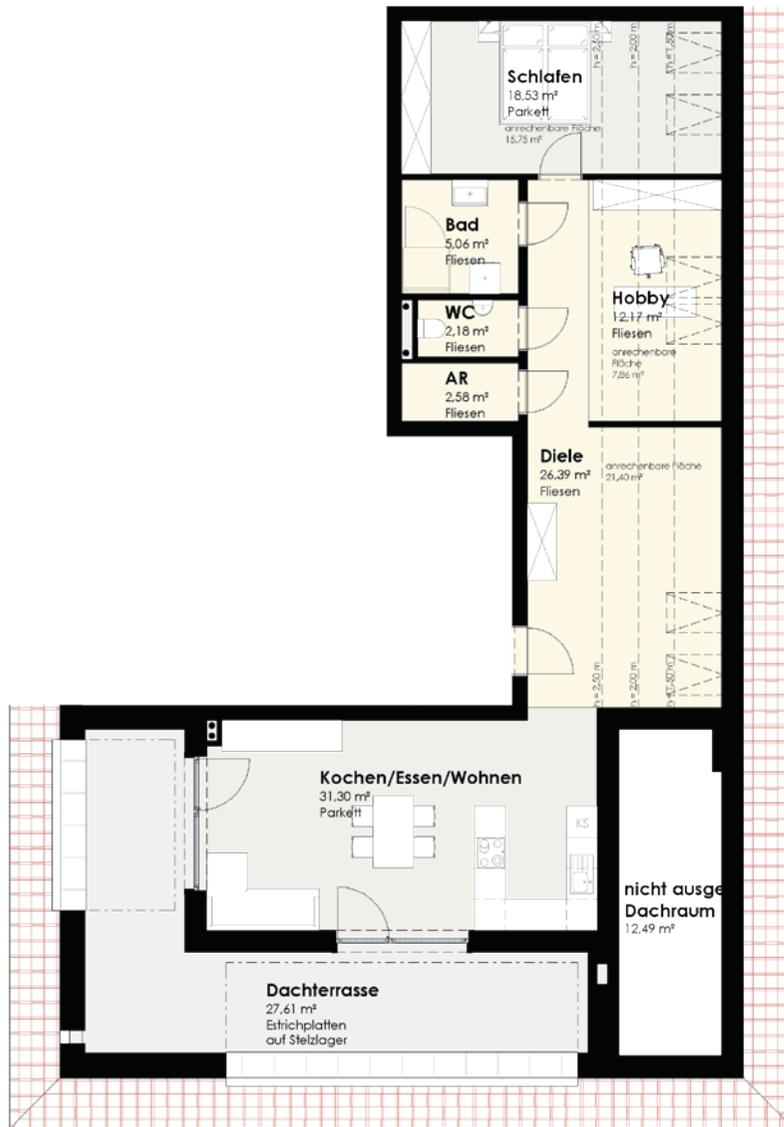
AR	2,50 m²
Bad	5,14 m²
Diele	9,23 m²
Kochen/Essen/Wohnen	27,38 m²
Schlafen	10,03 m²
Vorraum	2,32 m²
WC	2,04 m²
Summe	58,64 m²

Balkon 12,80 m²



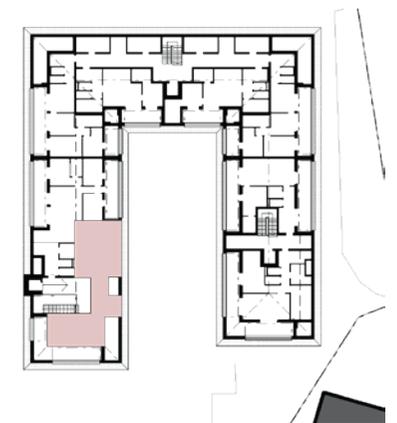
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



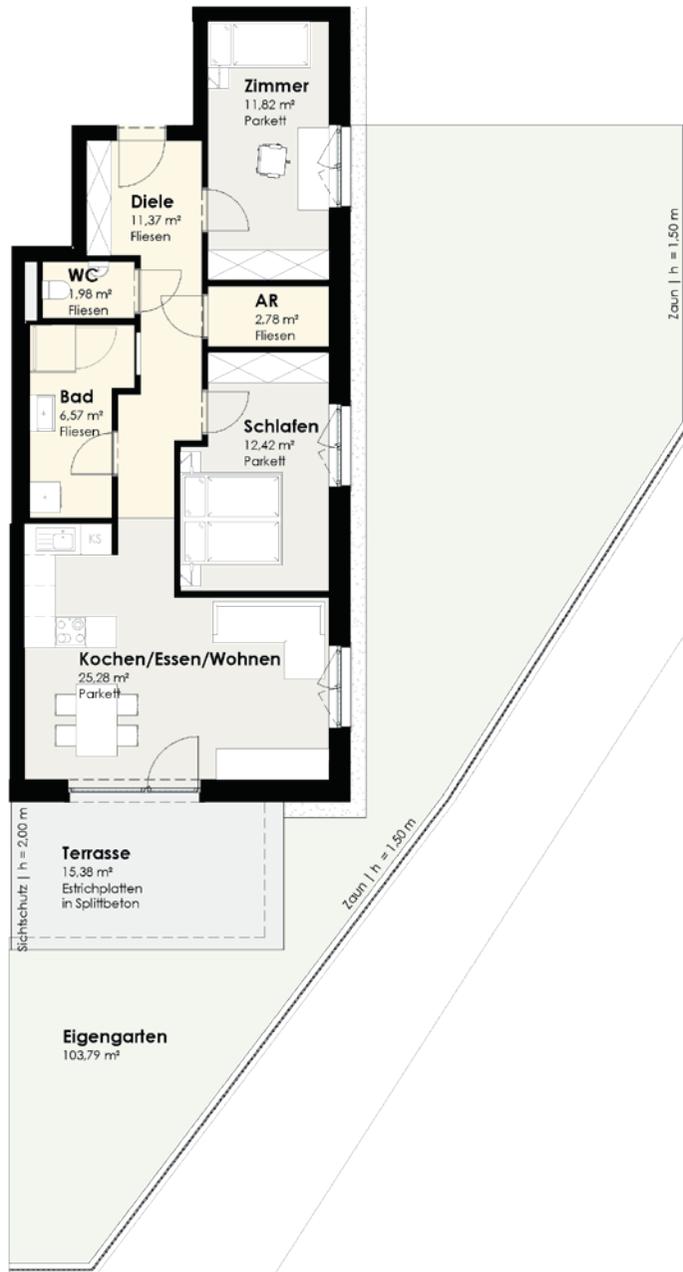


AR	2,58 m ²
Bad	5,06 m ²
Diele	21,40 m ²
Hobby	7,86 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	31,30 m ²
Schlafen	15,75 m ²
WC	2,18 m ²
Summe	86,13 m²

Dachterrasse 27,61 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



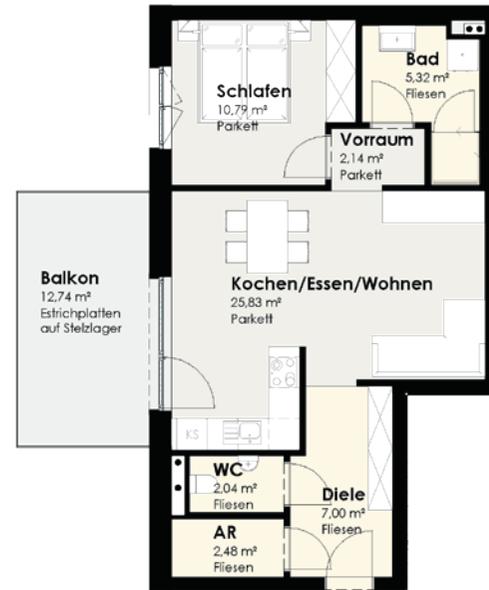
AR	2,78 m ²
Bad	6,57 m ²
Diele	11,37 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	25,28 m ²
Schlafen	12,42 m ²
WC	1,98 m ²
Zimmer	11,82 m ²
Summe	72,22 m²

Terrasse	15,38 m ²
Eigengarten	103,79 m ²



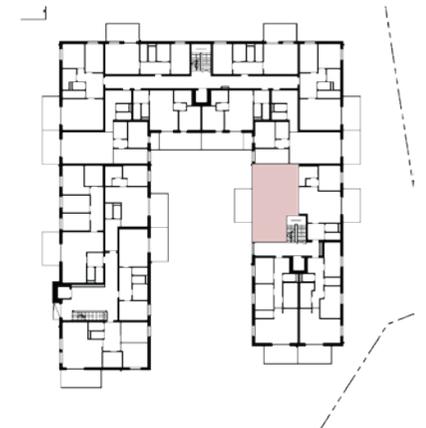
ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



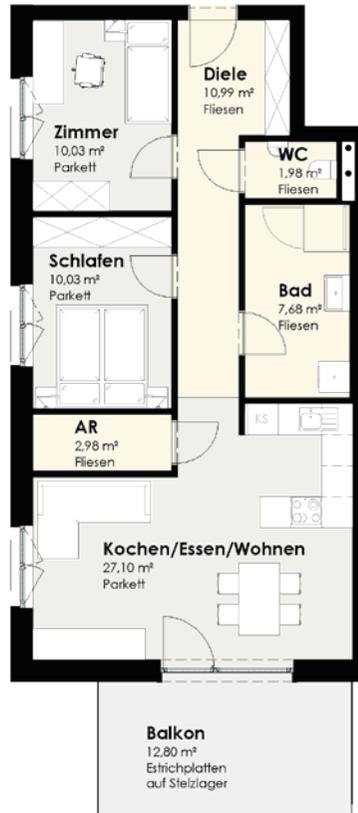


AR	2,48 m ²
Bad	5,32 m ²
Diele	7,00 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	25,83 m ²
Schlafen	10,79 m ²
Vorraum	2,14 m ²
WC	2,04 m ²
Summe	55,60 m²

Balkon 12,74 m²

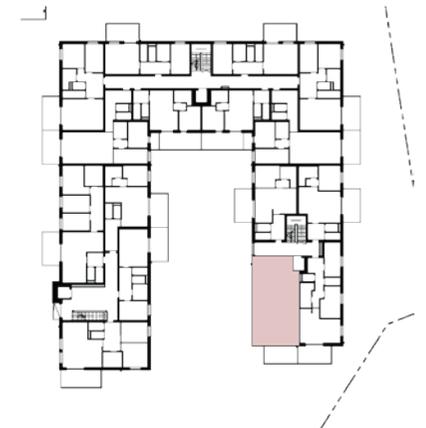


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	2,98 m ²
Bad	7,68 m ²
Diele	10,99 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	27,10 m ²
Schlafen	10,03 m ²
WC	1,98 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Summe	70,79 m²

Balkon 12,80 m²

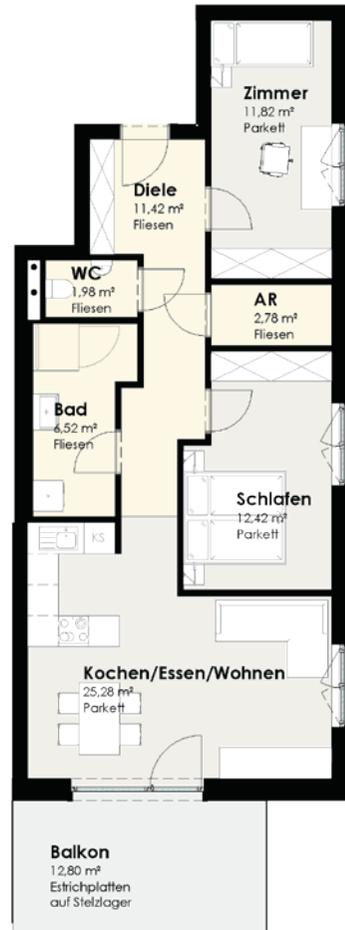


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



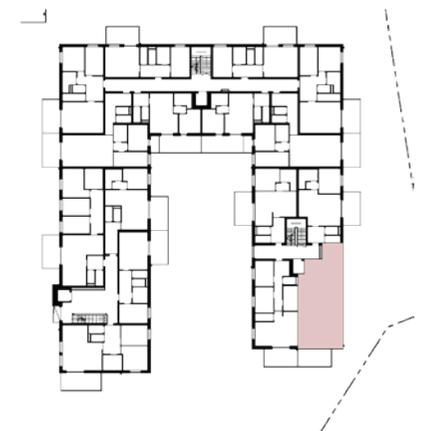
HAUS A - 1. OBERGESCHOSS TOP A17

kein Maßstab



AR	2,78 m ²
Bad	6,52 m ²
Diele	11,42 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	25,28 m ²
Schlafen	12,42 m ²
WC	1,98 m ²
Zimmer	11,82 m ²
Summe	72,22 m²

Balkon 12,80 m²

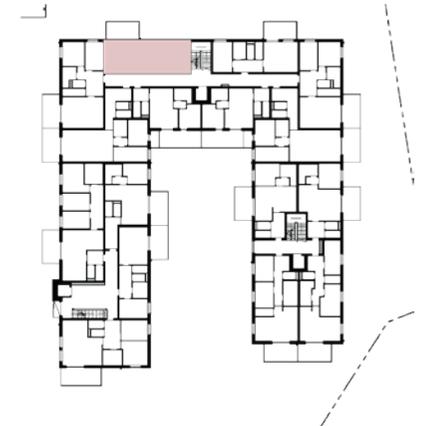


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



AR	2,71 m²
Bad	4,65 m²
Diele	7,85 m²
Kochen/Eszen/Wohnen	22,07 m²
Schlafen	12,26 m²
WC	2,37 m²
Summe	51,91 m²

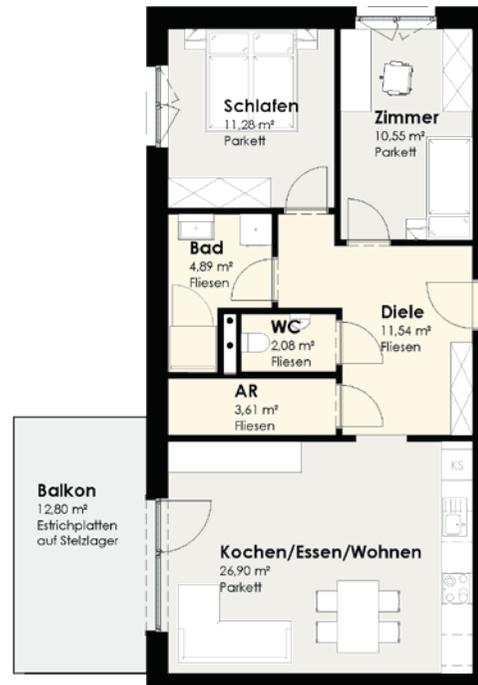
Balkon 12,74 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

HAUS A - 1. OBERGESCHOSS TOP A22

kein Maßstab



AR	3,61 m ²
Bad	4,89 m ²
Diele	11,54 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	26,90 m ²
Schlafen	11,28 m ²
WC	2,08 m ²
Zimmer	10,55 m ²
Summe	70,85 m²

Balkon 12,80 m²

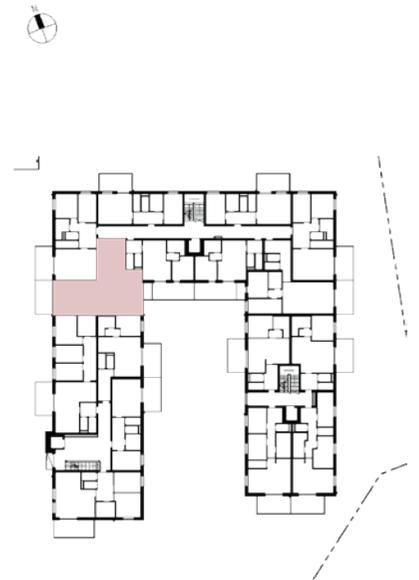


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

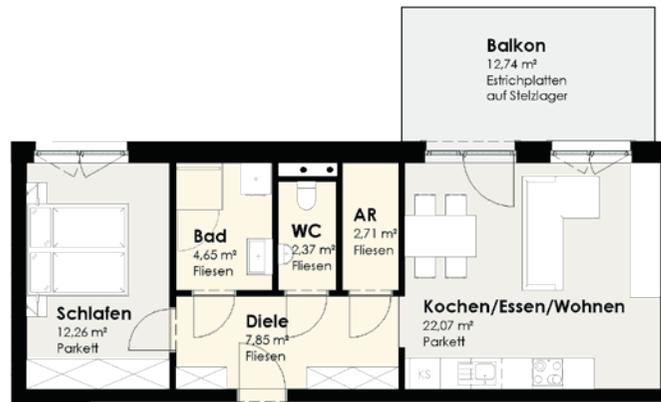


AR	2,42 m ²
Bad	4,75 m ²
Diele	13,02 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	34,19 m ²
Schlafen	11,17 m ²
Vorraum	2,47 m ²
WC	1,98 m ²
Zimmer	10,91 m ²
Summe	80,91 m²

Balkon	12,80 m ²
Balkon	3,10 m ²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

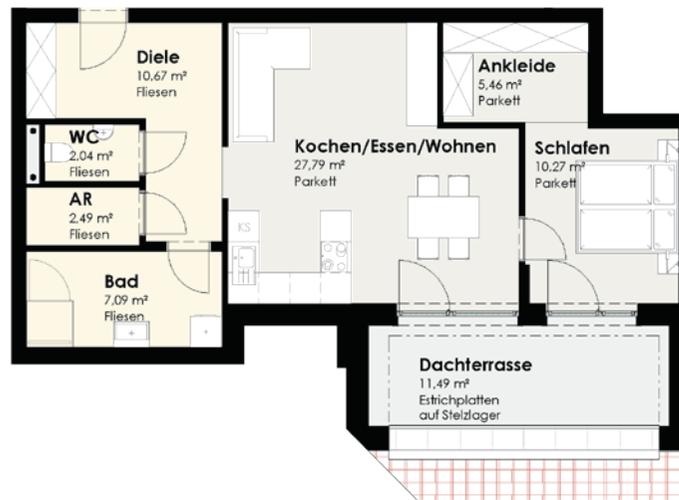


AR	2,71 m²
Bad	4,65 m²
Diele	7,85 m²
Kochen/Essen/Wohnen	22,07 m²
Schlafen	12,26 m²
WC	2,37 m²
Summe	51,91 m²

Balkon 12,74 m²

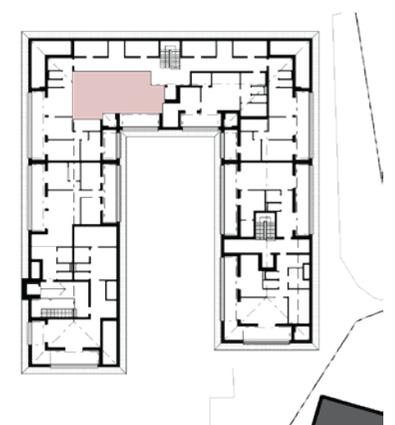


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Ankleide	5,46 m ²
AR	2,49 m ²
Bad	7,09 m ²
Diele	10,67 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	27,79 m ²
Schlafen	10,27 m ²
WC	2,04 m ²
Summe	65,81 m²

Dachterrasse 11,49 m²

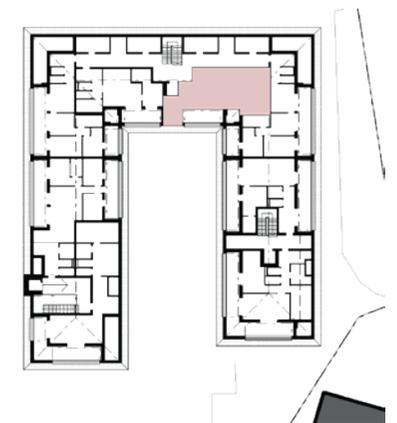


ÜBERSICHT (ohne Maßstab)



Ankleide	5,81 m ²
AR	2,49 m ²
Bad	7,09 m ²
Diele	10,60 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	27,79 m ²
Schlafen	10,38 m ²
Speis	5,24 m ²
WC	2,04 m ²
Summe	71,44 m²

Dachterrasse 11,35 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)





KONTAKT



» Jetzt gleich
Besichtigungstermin
vereinbaren!



immobilien
bär

Stefan Artmayr

M +43 664 92 53 493

E stefan.artmayr@immobaer.at

Bürozeiten:
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

HASLEHNER

Immobilien GmbH
Bruck 18, A-4722 Peuerbach
Tel.: +43 7276 30820
Fax: +43 7276 30820-20
Mail: office@haslehner.net



Immobilien



Illustrationen sind Impressionen vom Planungsstand August 2022, Änderungen vorbehalten.
Visualisierungen: Avisu, Druck- und Satzfehler vorbehalten!

Wohnen
für Generationen vier

Alle Infos
zum Projekt



www.leumühle.at