



Ohlsdorfer Wohnbau GmbH

Ihr regionaler Bauträger

w: [www.ohlsdorfer-wohnbau.at](http://www.ohlsdorfer-wohnbau.at)  
m: [office@ohlsdorfer-wohnbau.at](mailto:office@ohlsdorfer-wohnbau.at)  
t: 0664 / 1252353

*Appartements Dr. Langerstrasse 44 Wohnungen mit Weitblick*

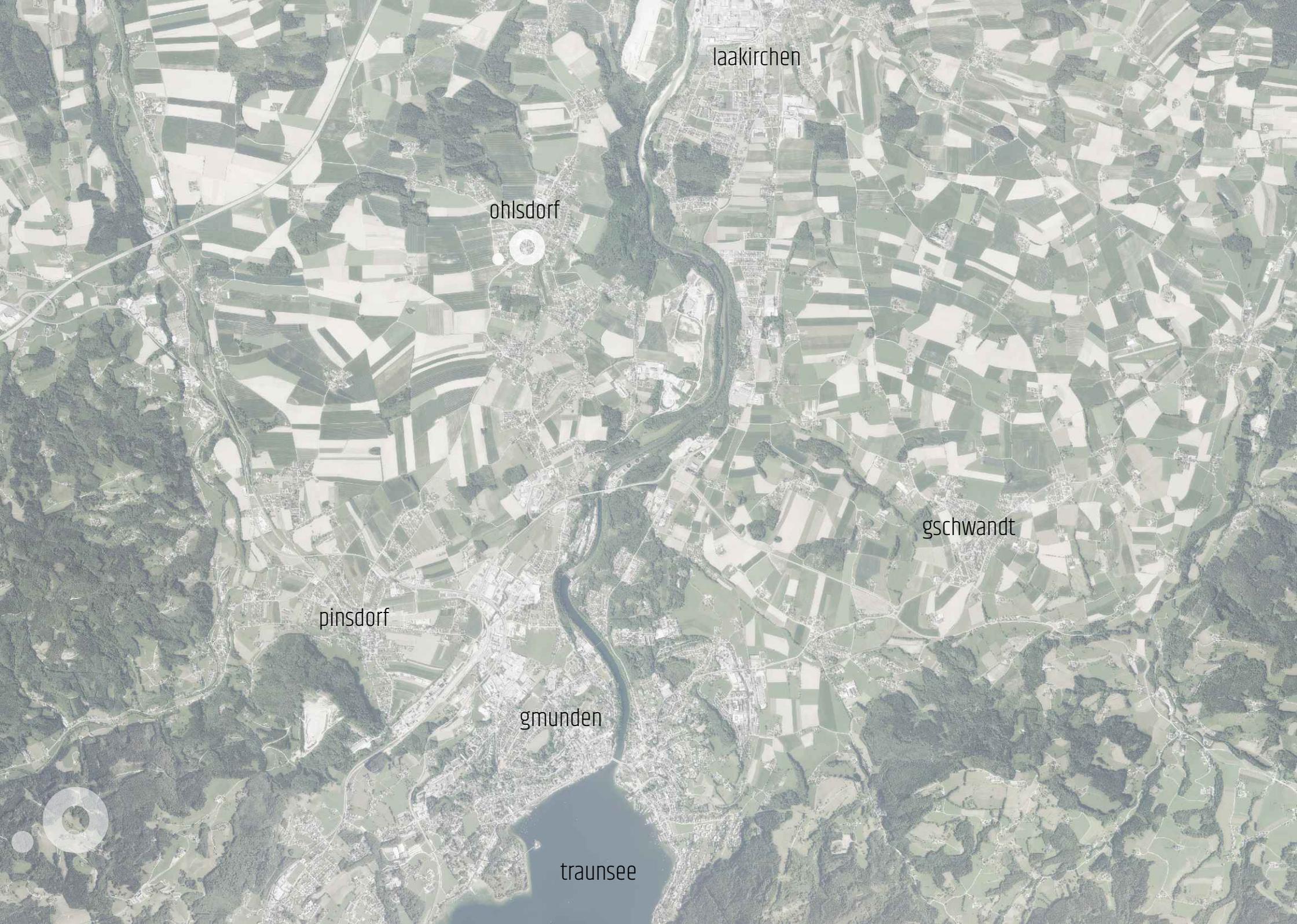




Ohlsdorfer Wohnbau GmbH  
Ihr regionaler Bauträger

Errichtung von 44 provisionsfreien Appartements  
von Ihrem regionalen Bauträger in Ohlsdorf





laakirchen

ohlsdorf

gschwandt

pinsdorf

gmunden

traunsee

- 01 Projektbeschreibung
- 02 Infrastruktur in Ohlsdorf
- 03 Lage
- 04 Grundrisse
- 05 Visualisierungen
- 06 Ausstattung
- 07 Bauträger / Ansprechpartner





In der aufstrebenden Gemeinde Ohlsdorf am Eingang des Salzkammergutes entsteht in der Dr. Langerstrasse eine hochwertige Wohnanlage mit 44 modernen Apartments. Das Projekt befindet sich in bester Sonnenlage im Gemeindegebiet von Ohlsdorf unmittelbar südwestlich des Ortszentrums in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend. Die Vorzüge des Lebens am Land verbunden mit einer perfekten Infrastruktur für JUNG und ALT sind das einzigartige bei diesem Projekt. Die Wohnanlage mit ihren 44 Eigentums- und Mietwohnungen von 48 - 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche gliedert sich in 6 höhenmässig zueinander versetzten und mit grosszügigen Grünräumen durchzogenen Baukörpern.

Die hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen sind in zeitloser Architektur geplant und mit einer Tiefgarage durch Aufzüge vom Kellergeschoss bis zum Dachgeschoss komplett barrierefrei erschlossen. Die 6 Gebäude, sowie die Tiefgarage sollen in 2 Bauabschnitten errichtet werden.

Im Mittelpunkt steht eine durchdachte Architektur und der Einsatz von hochwertigen Materialien - ökologisch und nachhaltig. Die Wohnungen werden in Niedrigstenergiebauweise (< 45 kWh/m<sup>2</sup>) errichtet und durch eine zentrale Gaszentralheizung versorgt.

Von der Apartmentanlage erreichen Sie in nur wenigen Minuten fussläufig das Ortszentrum von Ohlsdorf sowie Arzt, Apotheke, Nahversorger, Bank und den Sportplatz. Ohlsdorf bietet seinen Einwohnern ein sehr gutes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen wie Krabbelstube und Kindergarten und Bildungseinrichtungen wie Volksschule und Neue Mittelschule, welche in nur wenigen Minuten zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Die einzelnen Wohnungen bestechen durch ein optimiertes Raumkonzept, wobei auch besonderer Wert auf die Aussicht und die Helligkeit der Wohnungen gelegt wurde.

Alle Apartments im Erdgeschoss verfügen über nach Süden ausgerichtete Terrassen und Eigengärten, die Obergeschosse über grosszügige Balkone und besonders attraktive Dachterrassen mit Ausblick ins Hölleengebirge. Gleichzeitig schützen die auskragenden Terrassen und Balkon während der wärmeren Jahreszeiten vor der sommerlichen Überhitzung.

Hervorzuheben sind auch die autofreien Grünzonen zwischen den Gebäuden, wodurch den Bewohnern grosszügige Allgemeinflächen und ein Kinderspielplatz zur Nutzung abseits des Strassenverkehrs zur Verfügung steht. Für jedes Apartment ist ein Tiefgaragenparkplatz sowie ein zugeordnetes Kellerabteil vorgesehen.

*Appartements Dr. Langerstrasse 44 Wohnungen mit Weitblick*





04



12



10



09



08



07



04



07



02



03



05



11



03



01



ohlsdorf

06



< gmunden

laakirchen >

-  01 Grundstück
-  02 Gemeindeamt / Postamt
-  03 Banken
-  04 Arzt
-  05 Kirche
-  06 Friedhof
-  07 Kindergarten
-  08 Schulen
-  09 Sportplatz
-  10 Supermarkt
-  11 Cafe / Gasthaus
-  12 Mezzo (Mehrzweckzentrum Ohlsdorf)

*Appartements Dr. Langerstrasse 44 Wohnungen mit Weitblick*



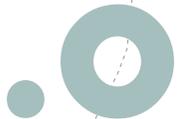
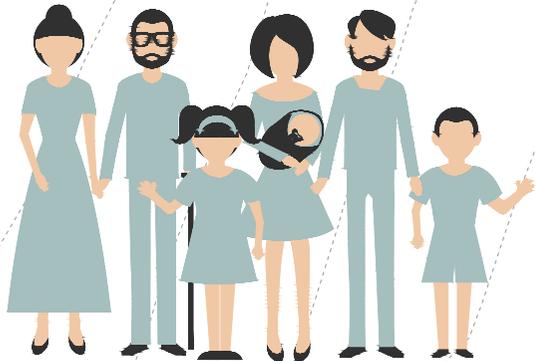
Baugrundstück ca. 6500m<sup>2</sup>



Ohlsdorf



familienfreundlich  
zentrumsnahe  
mit Weitblick  
regional  
modern



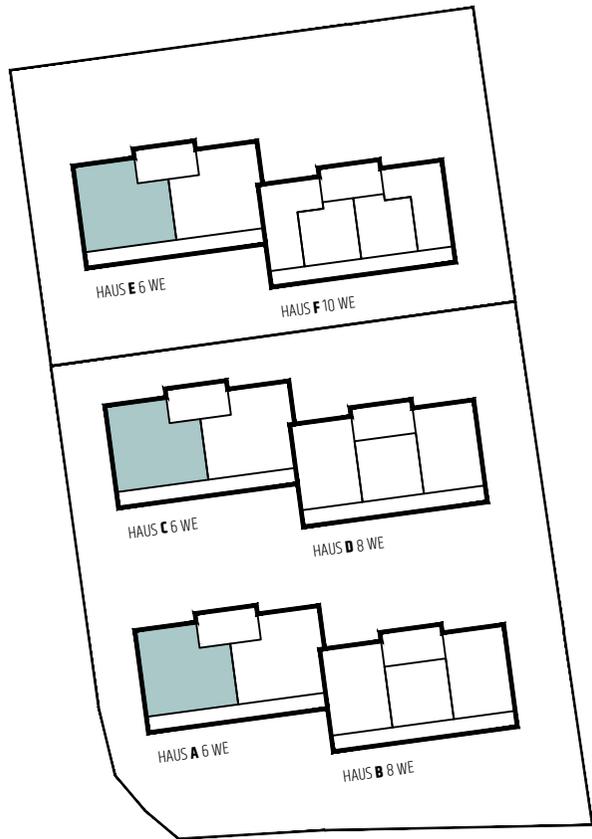


Baugrundstück ca. 6500m<sup>2</sup>







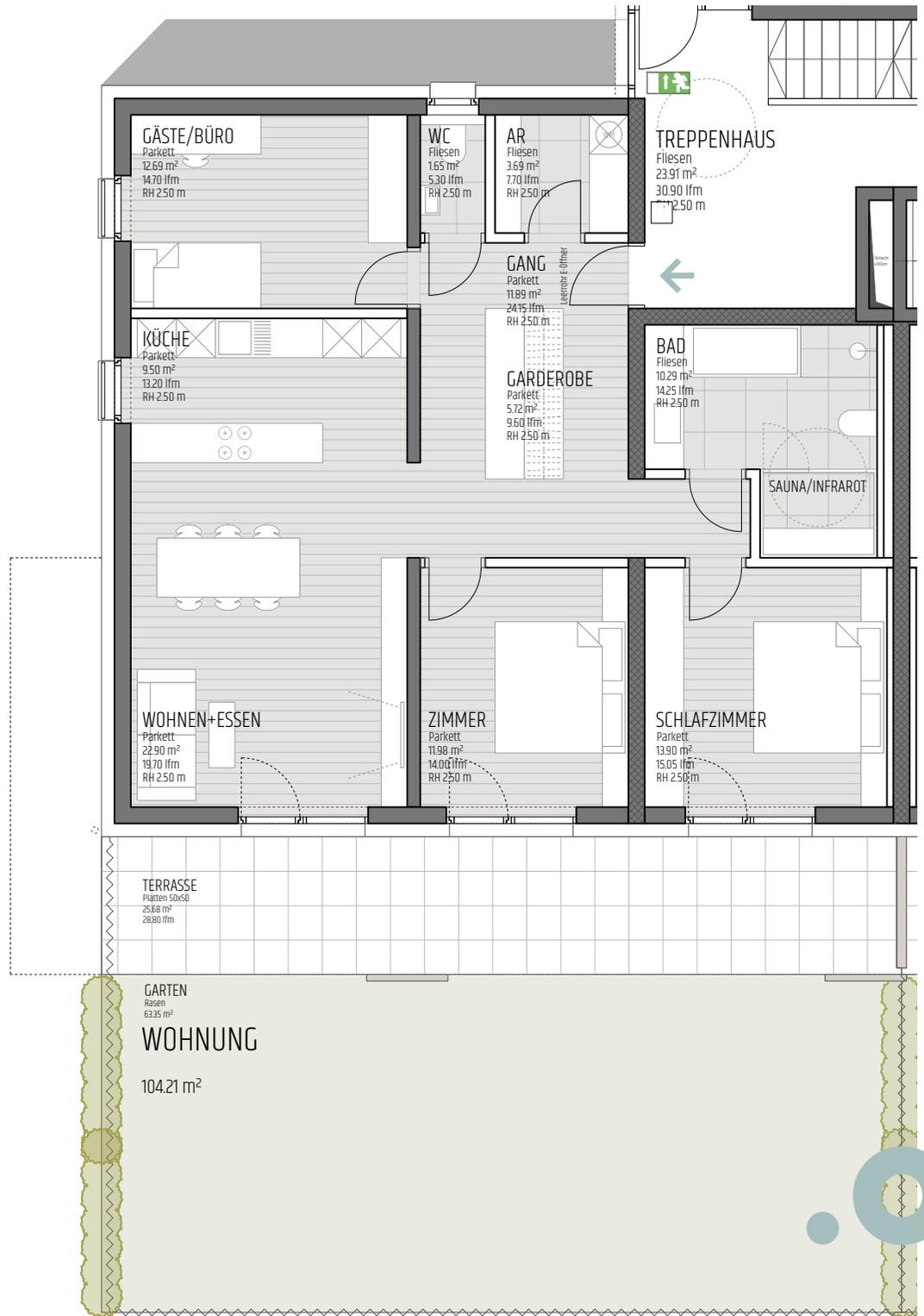


## BAUTEIL A / C / E

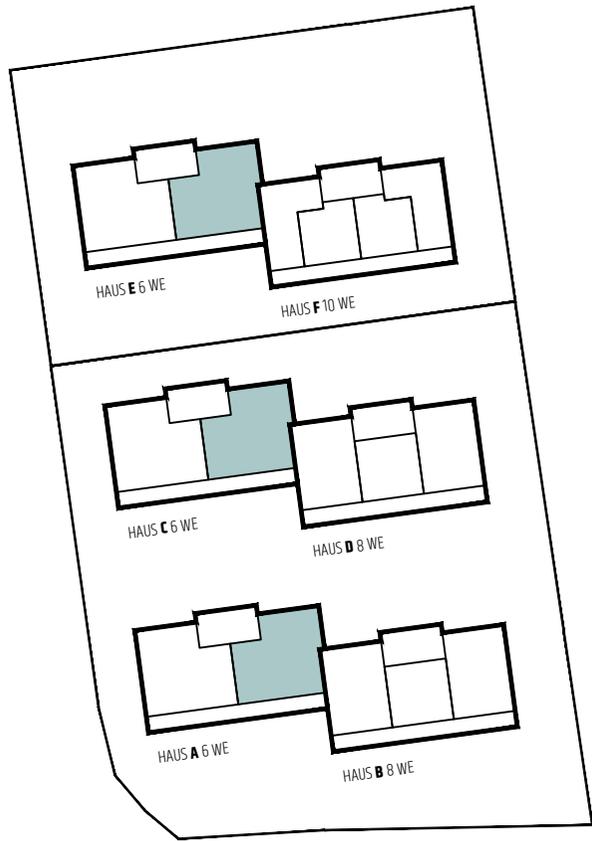
Erdgeschoss links

Gartenwohnung 104.21m<sup>2</sup>

M 1 / 100



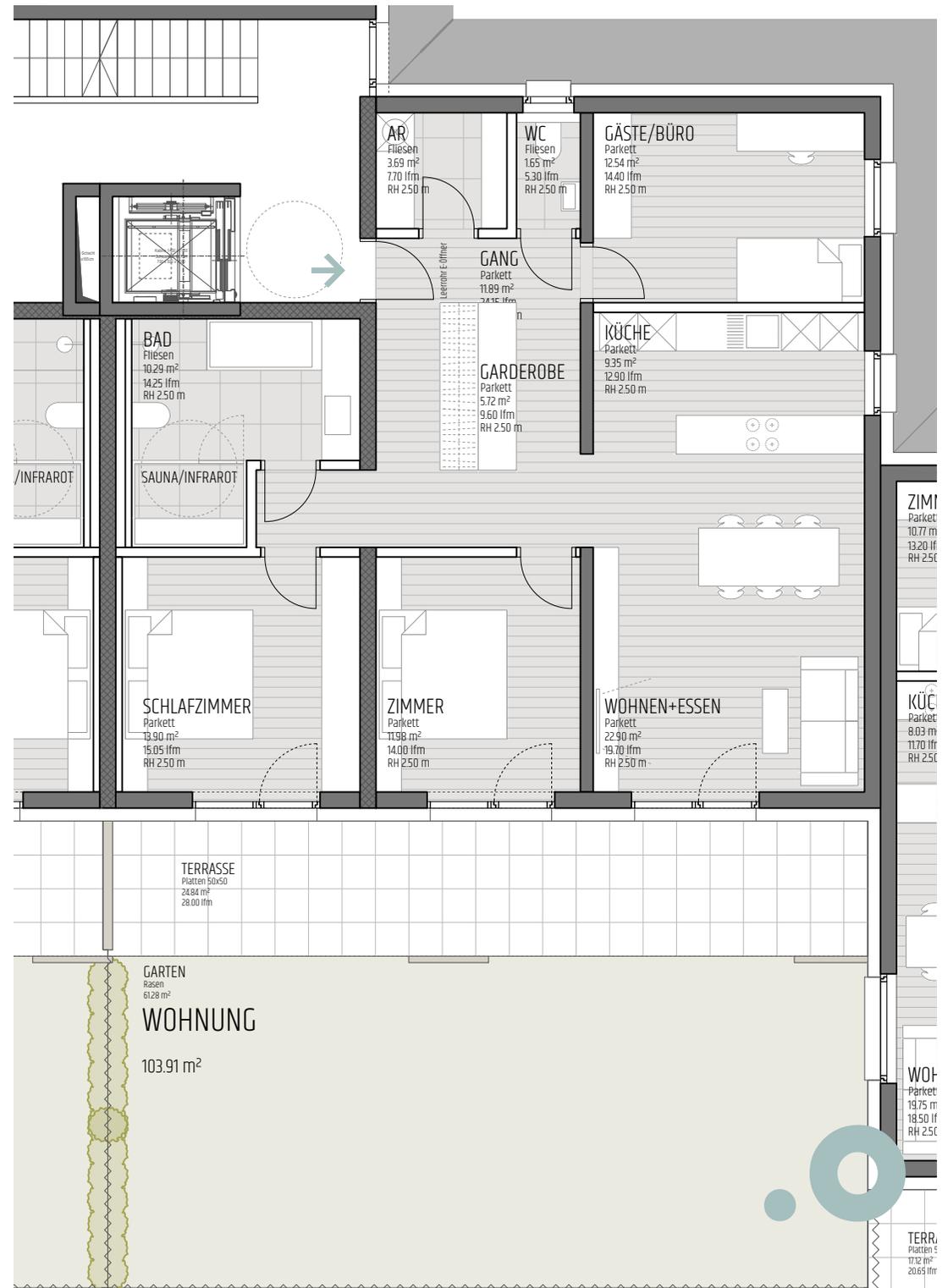




BAUTEIL A / C / E

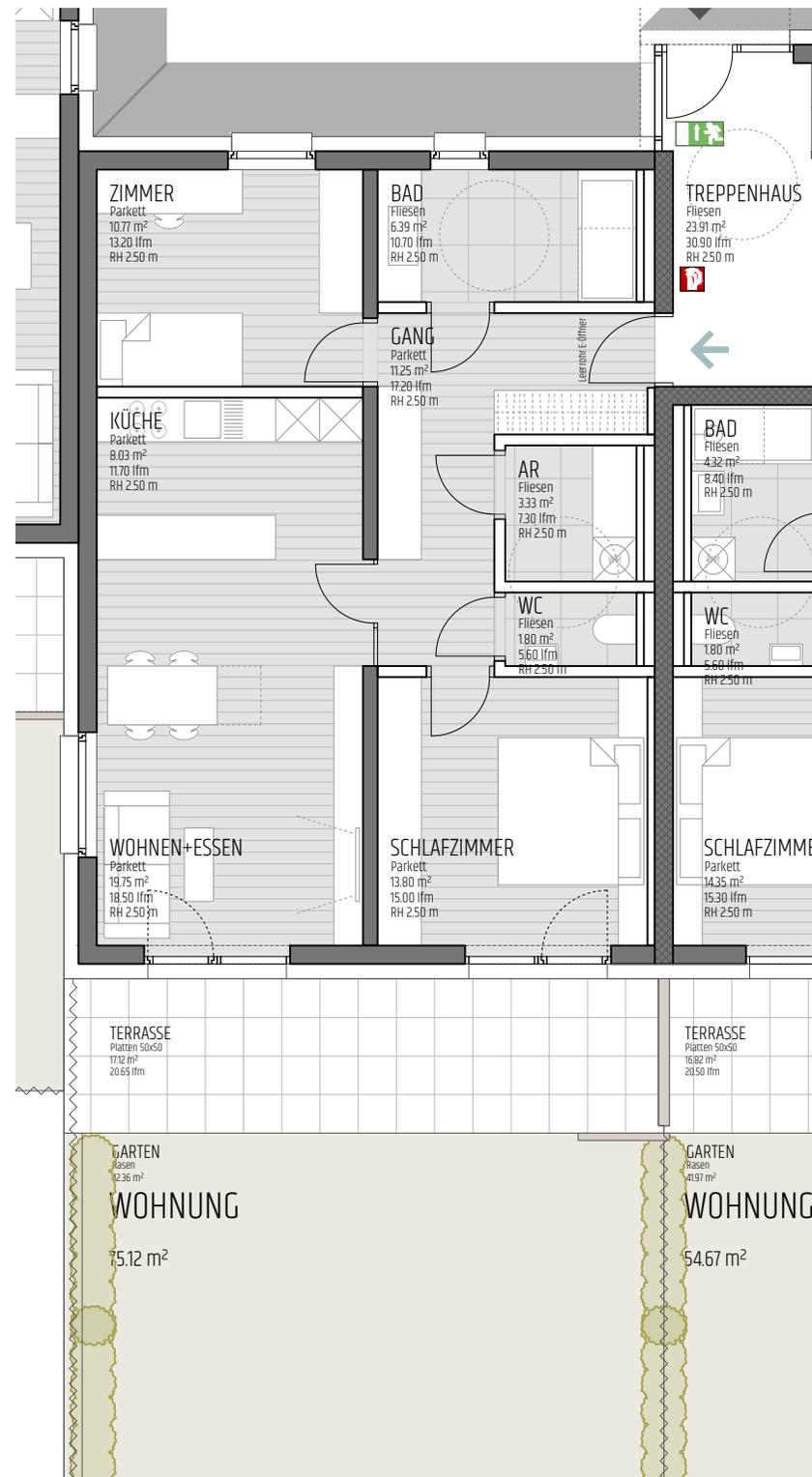
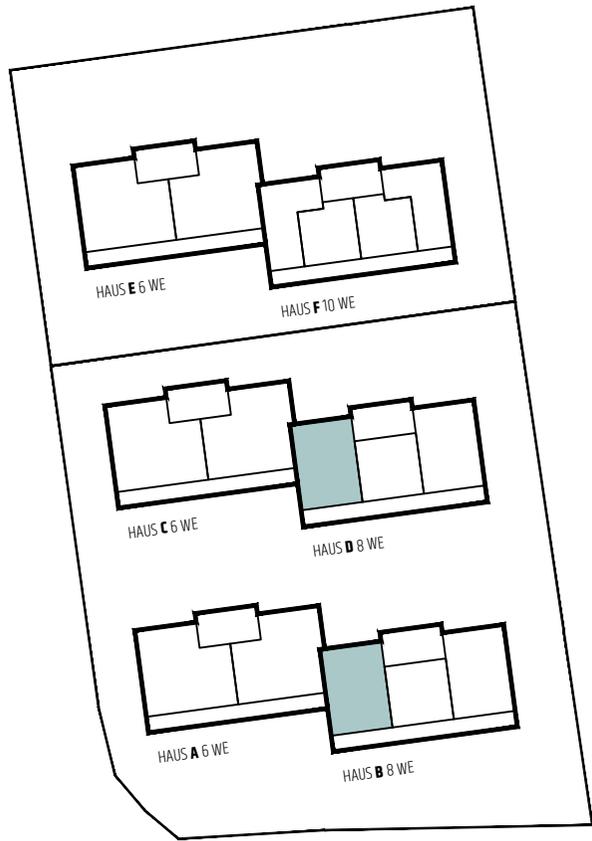
Erdgeschoss rechts  
Gartenwohnung 103.91m<sup>2</sup>

M 1 / 100





HOME  
IS THE NICEST  
WORD THERE IS.



### BAUTEIL A / C

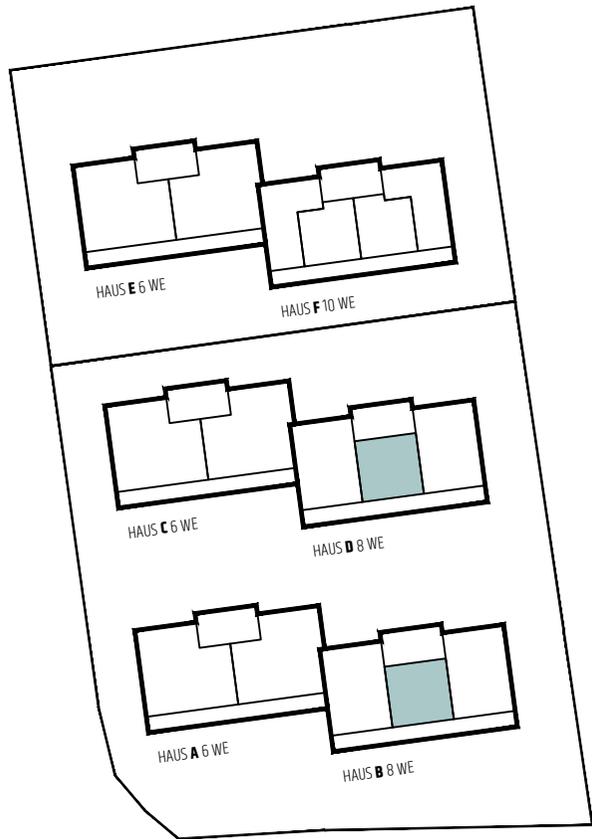
Erdgeschoss links

Gartenwohnung 75,12m<sup>2</sup>

M 1 / 100





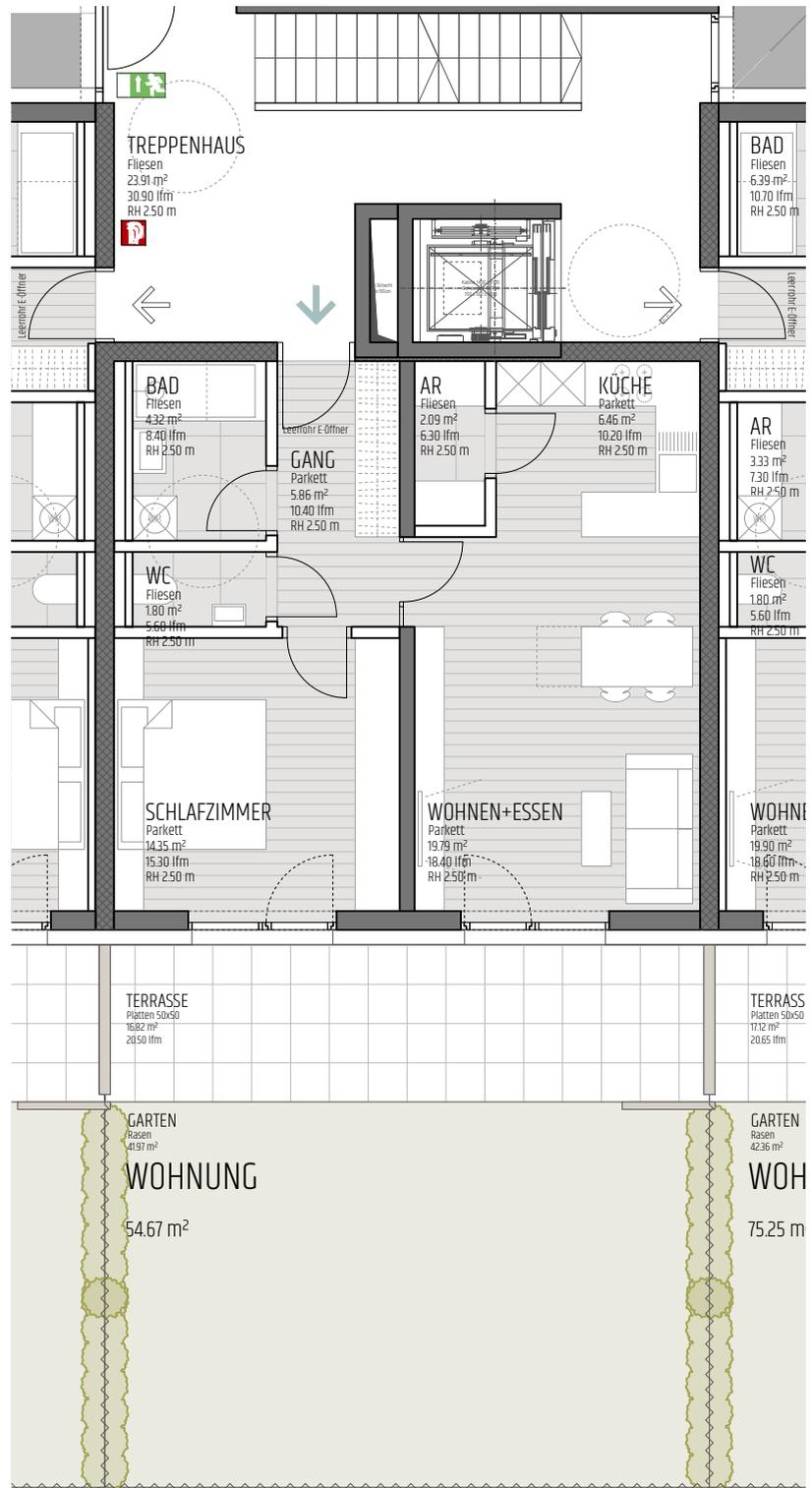


### BAUTEIL B / D

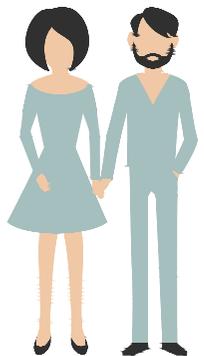
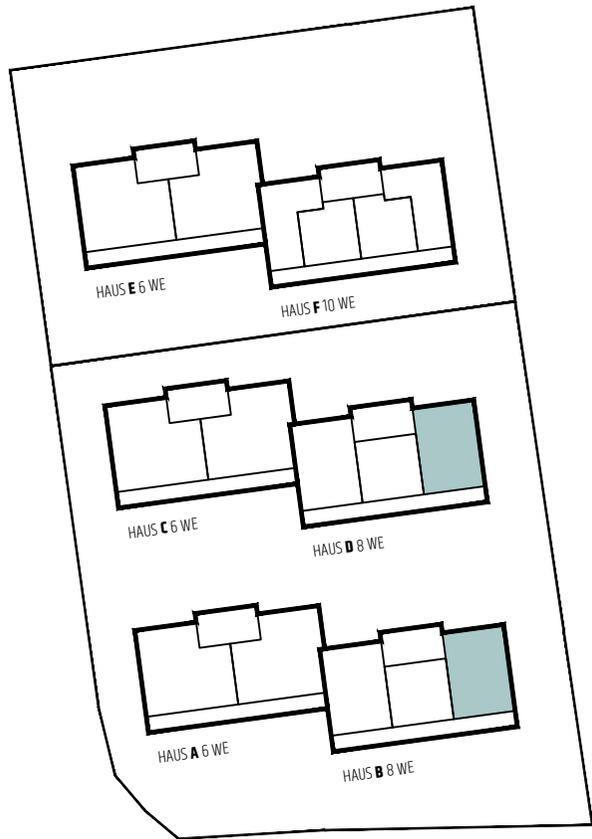
Erdgeschoss mitte

Gartenwohnung 54.67m<sup>2</sup>

M 1 / 100





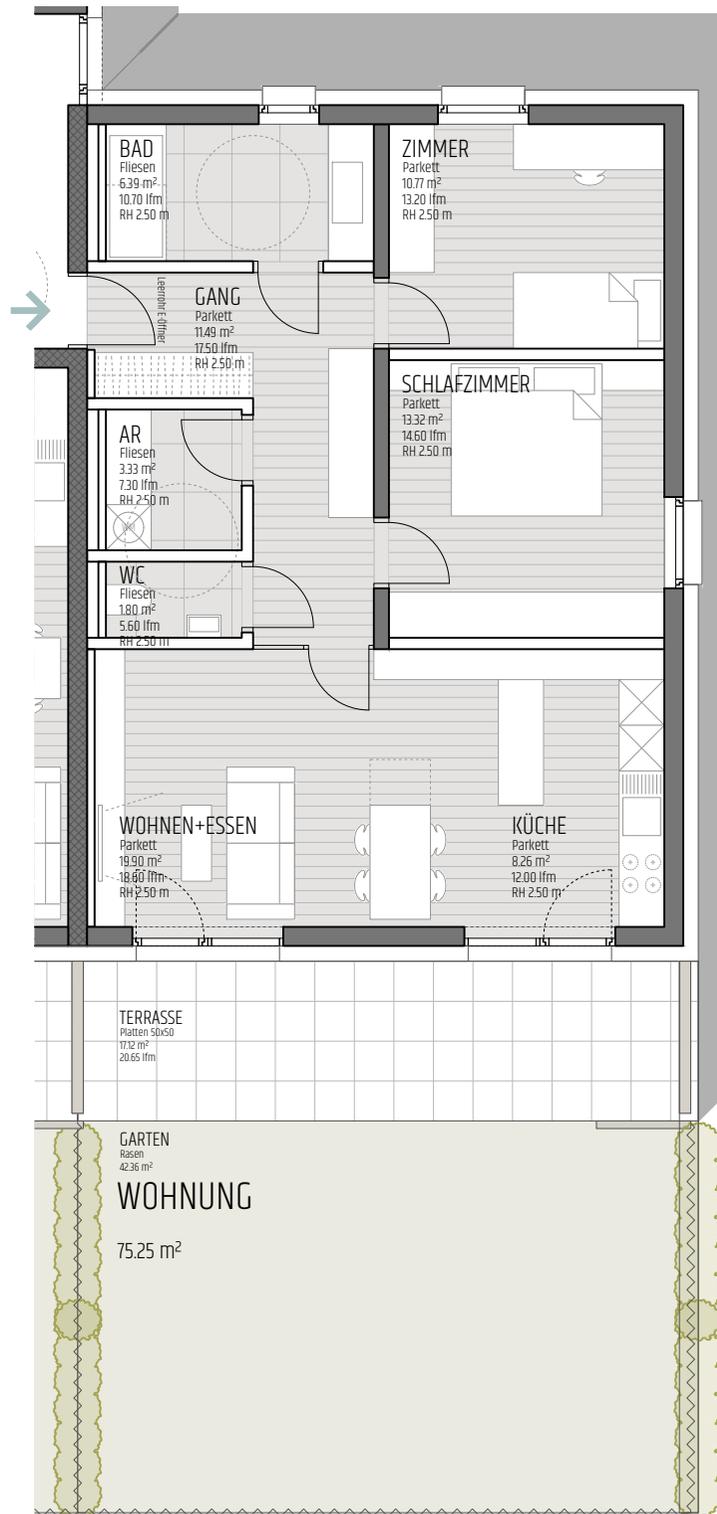


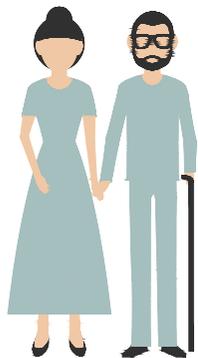
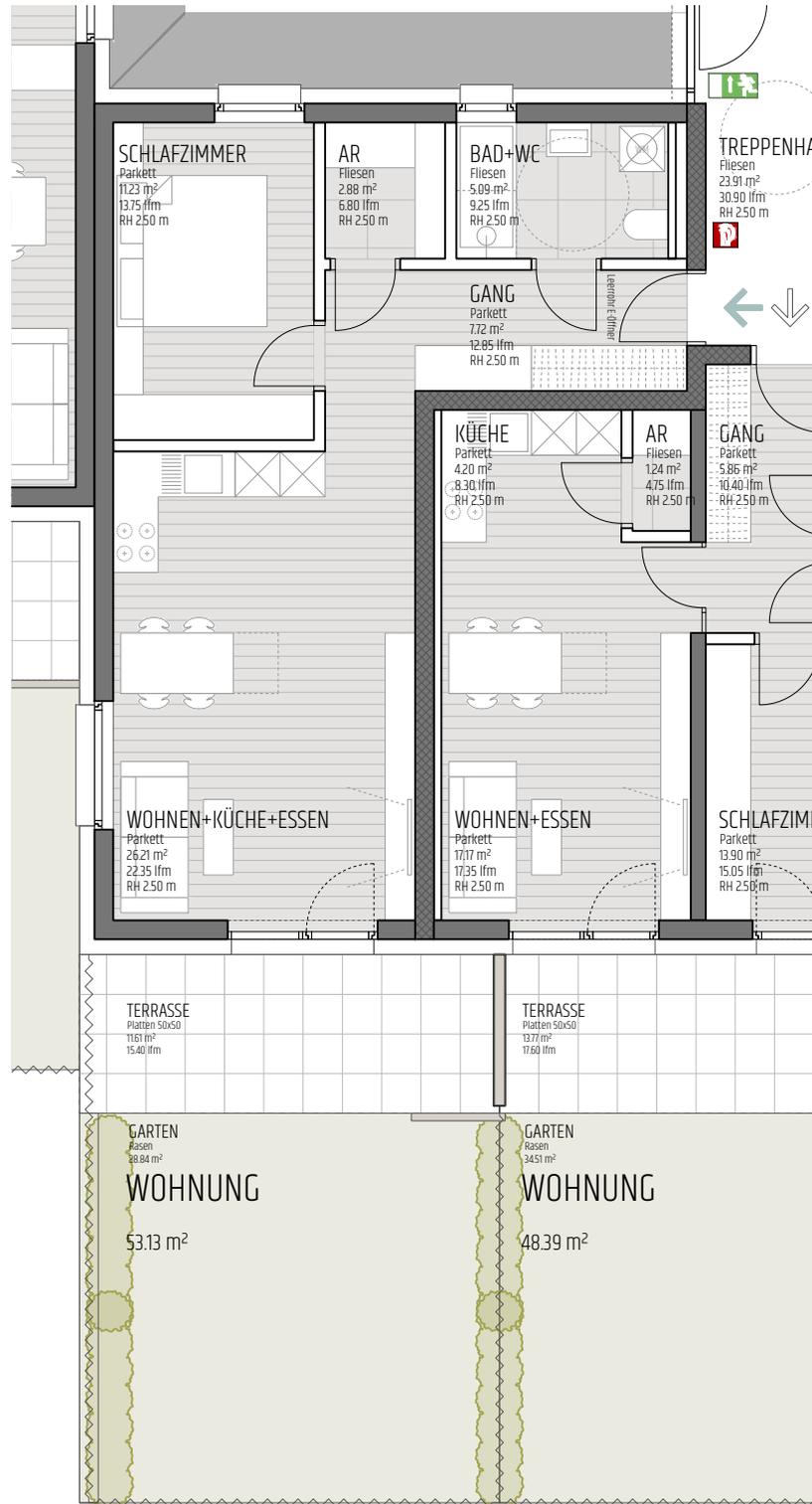
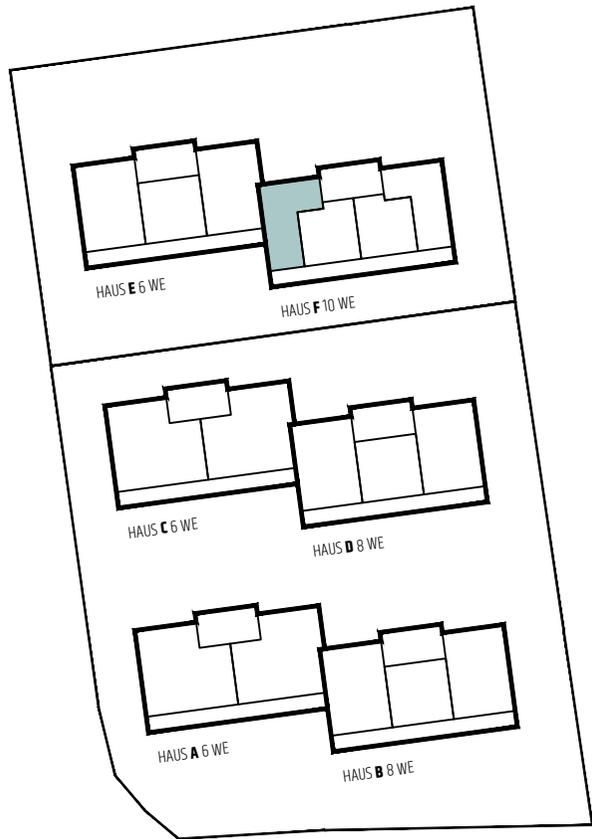
**BAUTEIL B / D**

Erdgeschoss rechts

Gartenwohnung 75.25m<sup>2</sup>

M 1 / 100





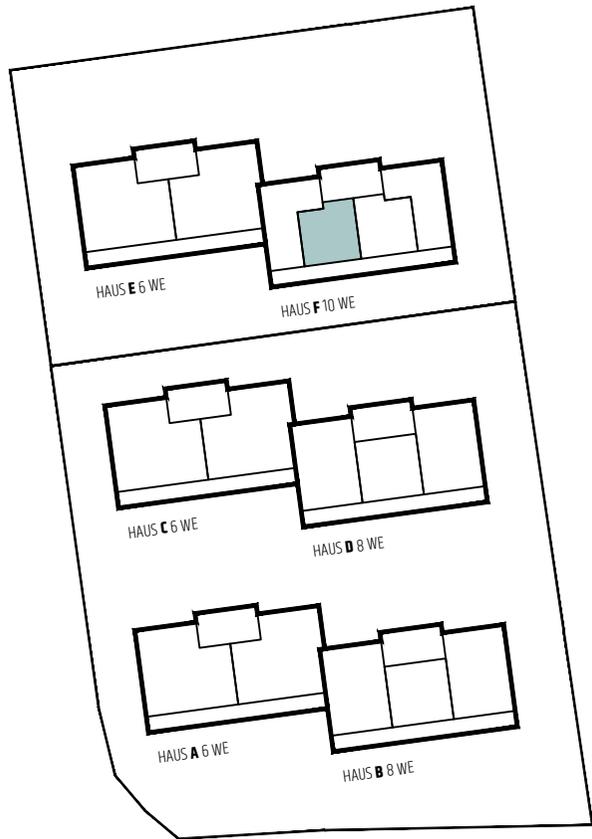
### BAUTEIL F

Erdgeschoss rechts

Gartenwohnung 53.13m<sup>2</sup>

M 1 / 100



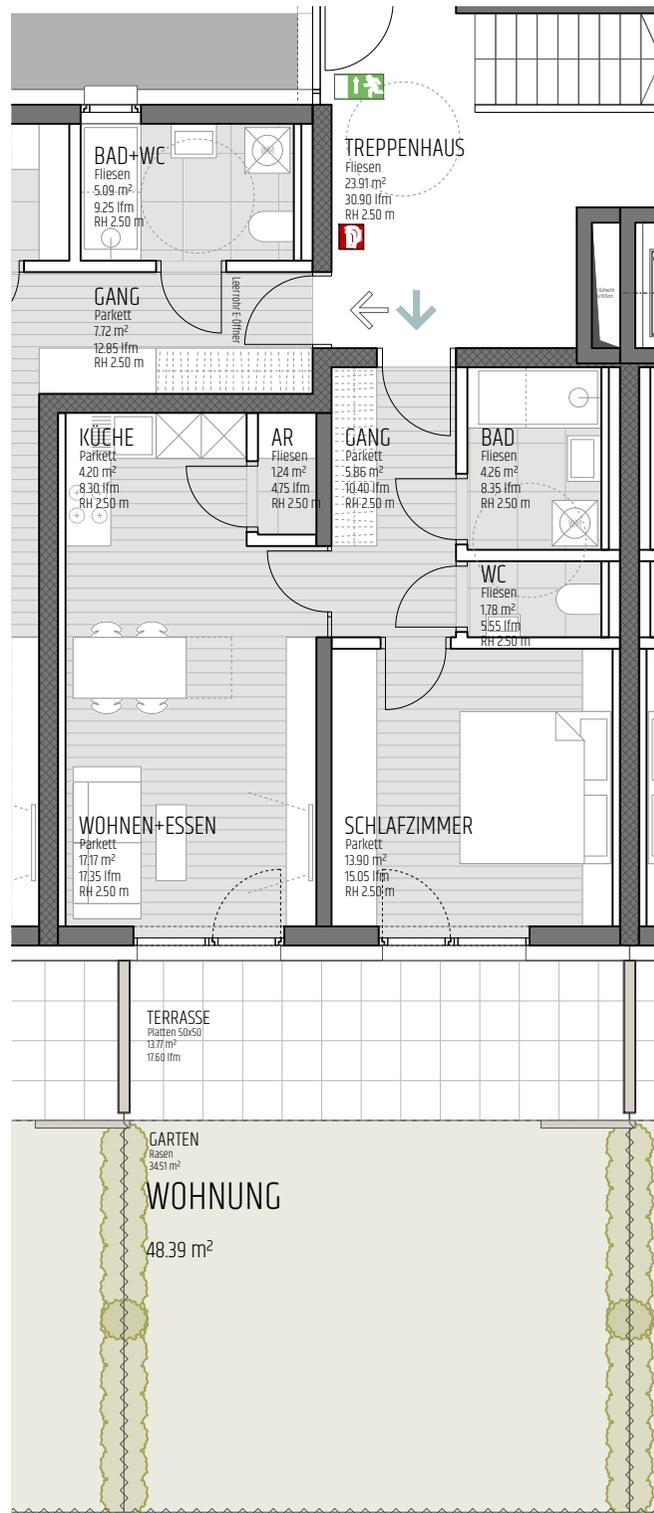
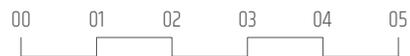


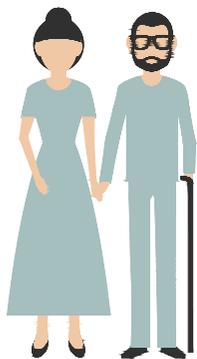
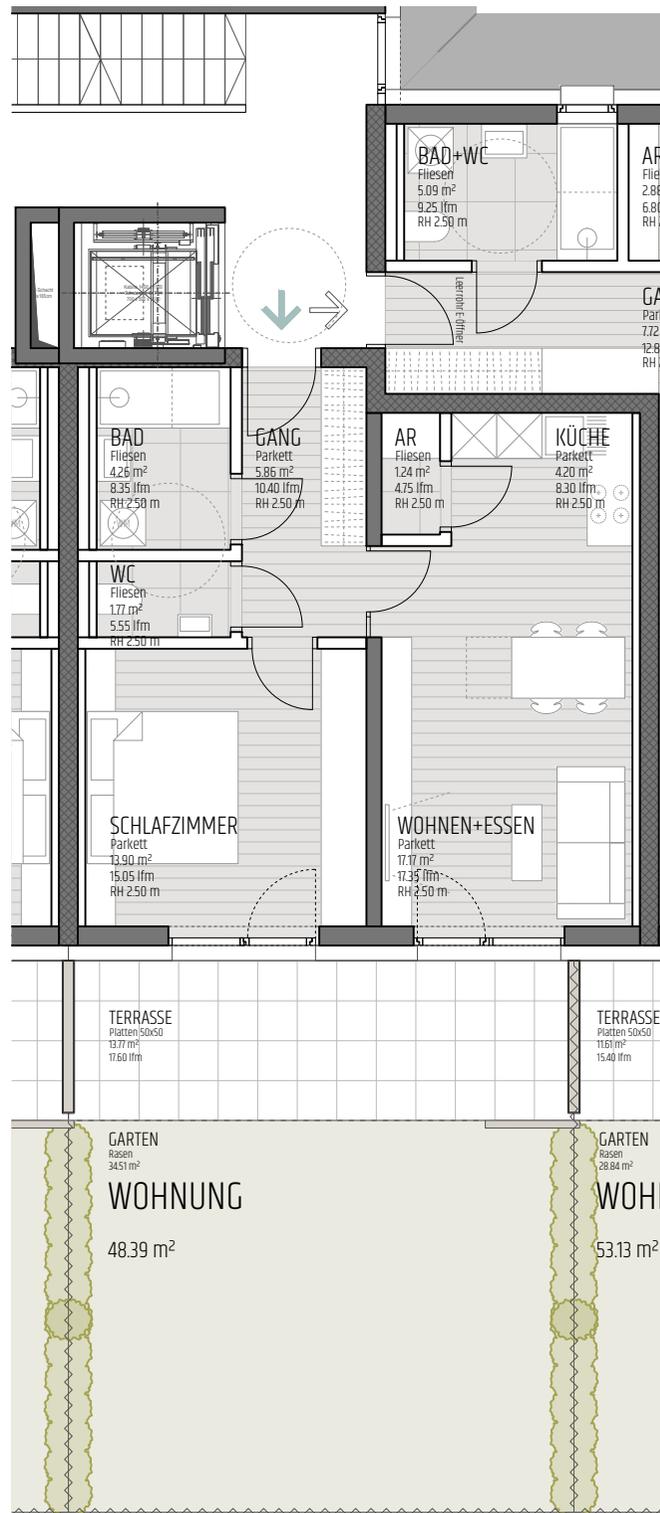
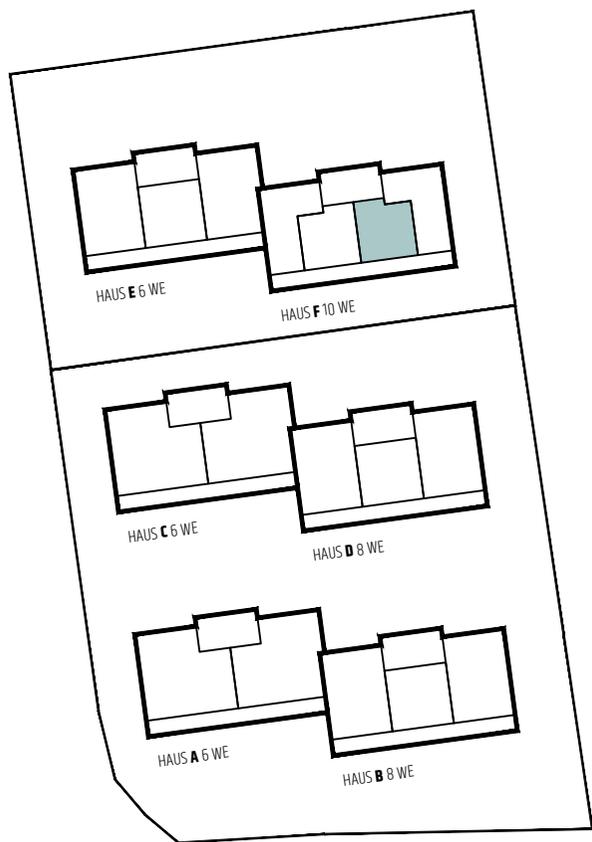
## BAUTEIL F

Erdgeschoss mitte

Gartenwohnung 48.39m<sup>2</sup>

M 1 / 100



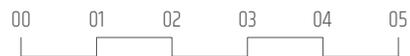


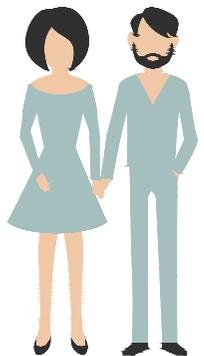
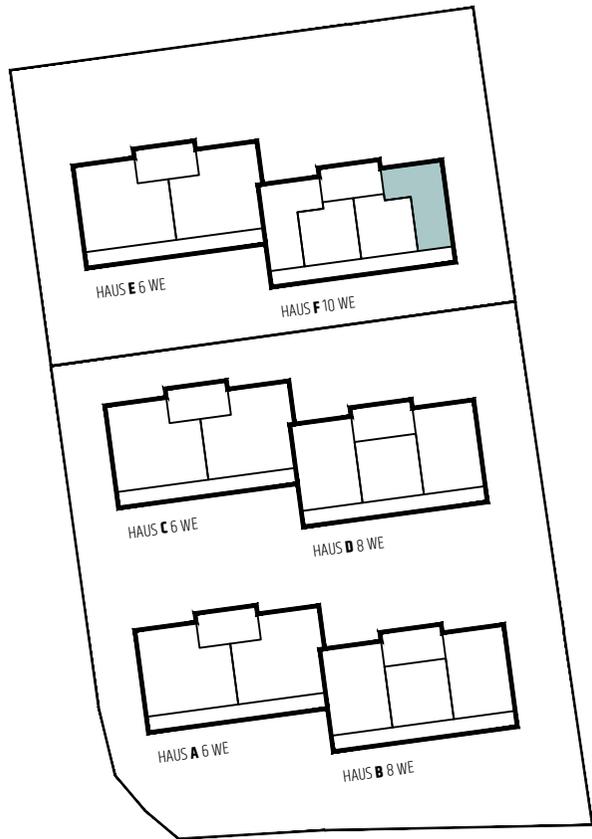
## BAUTEIL F

Erdgeschoss mitte

Gartenwohnung 48.39m<sup>2</sup>

M 1 / 100



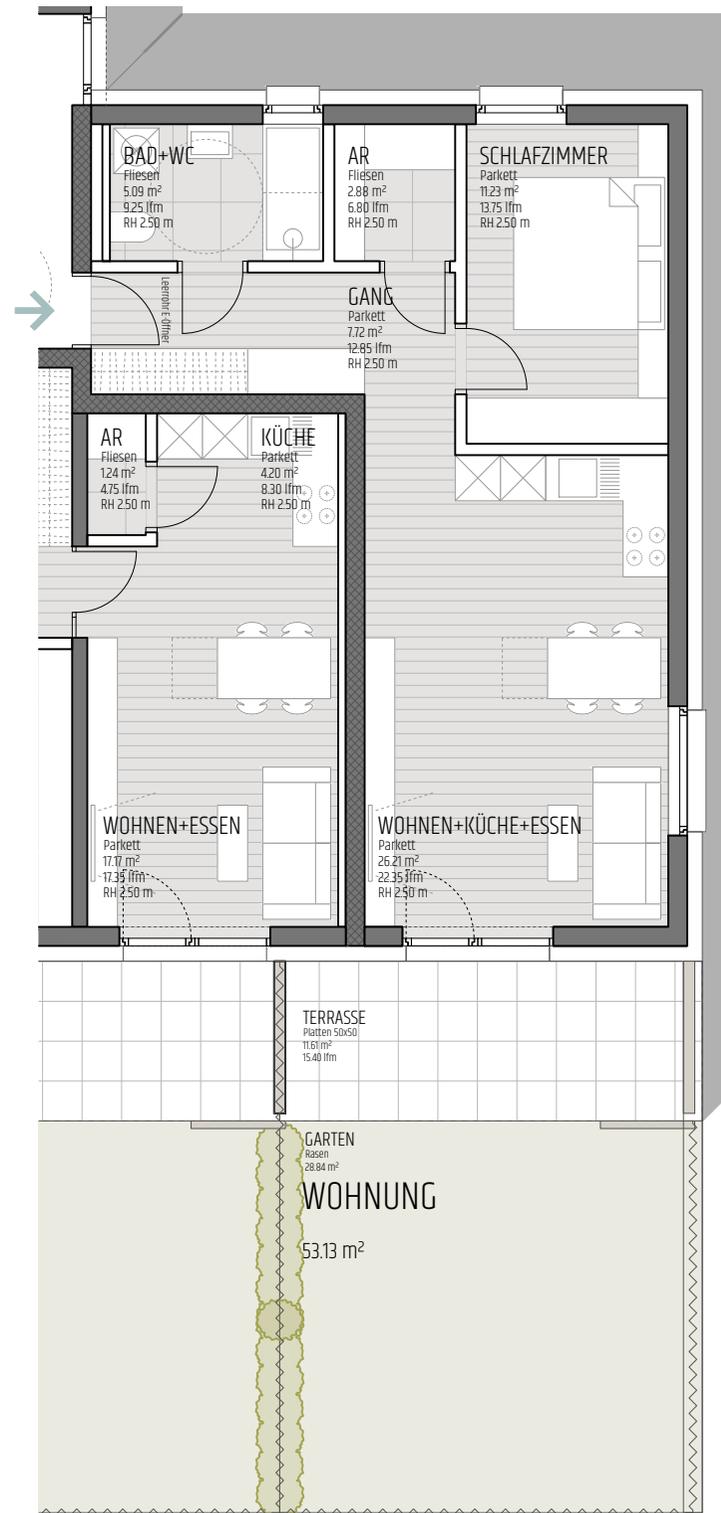


### BAUTEIL F

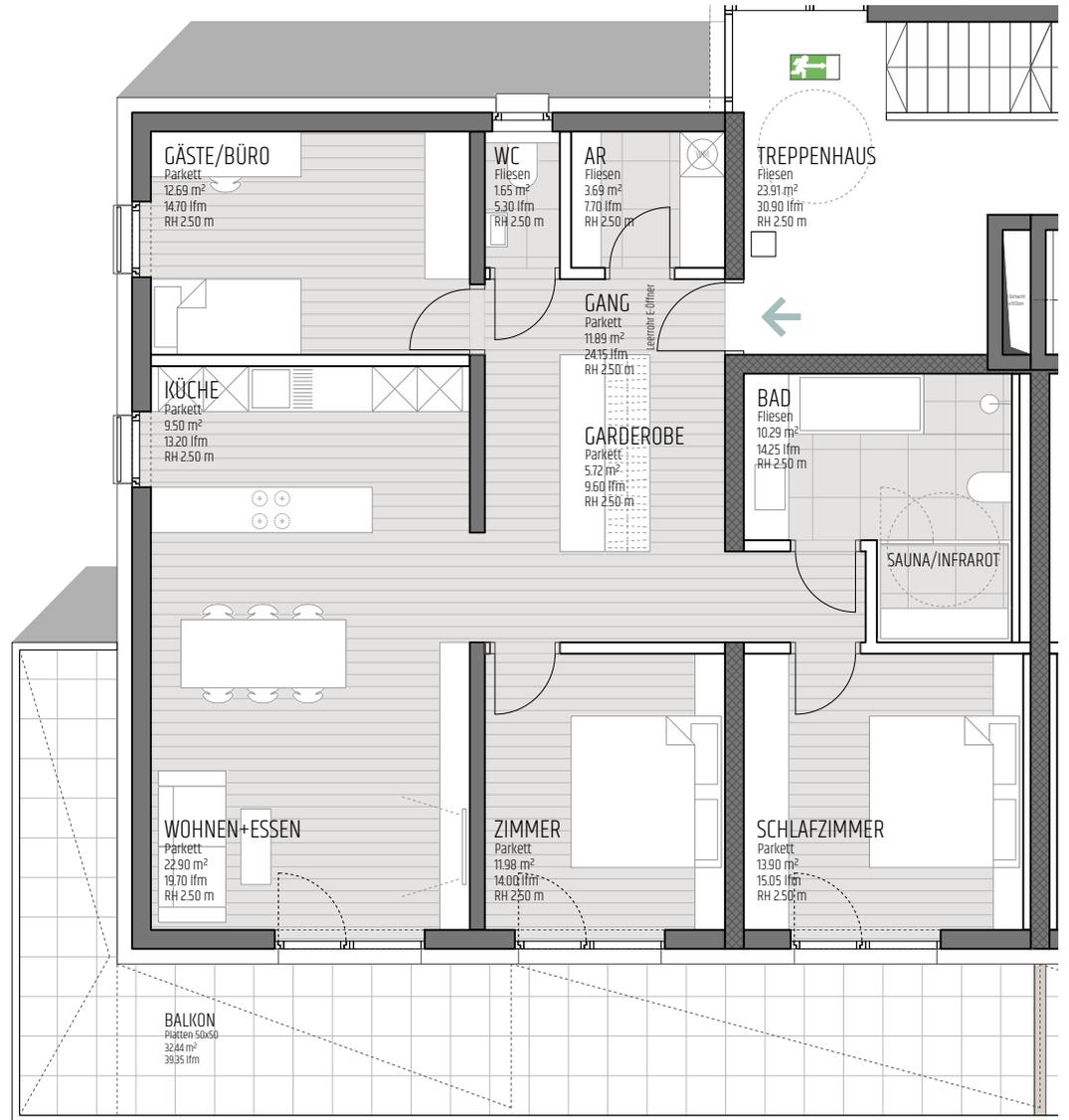
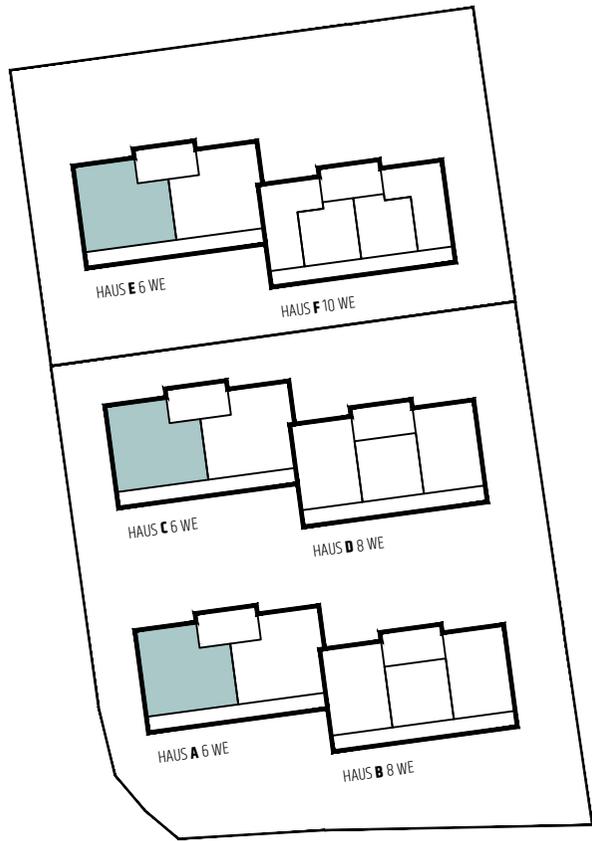
Erdgeschoss rechts

Gartenwohnung 53.13m<sup>2</sup>

M 1 / 100







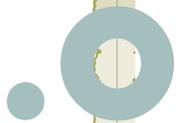
**BAUTEIL A / C / E**

Obergeschoss links  
Balkonwohnung 104.21m<sup>2</sup>  
M 1 / 100

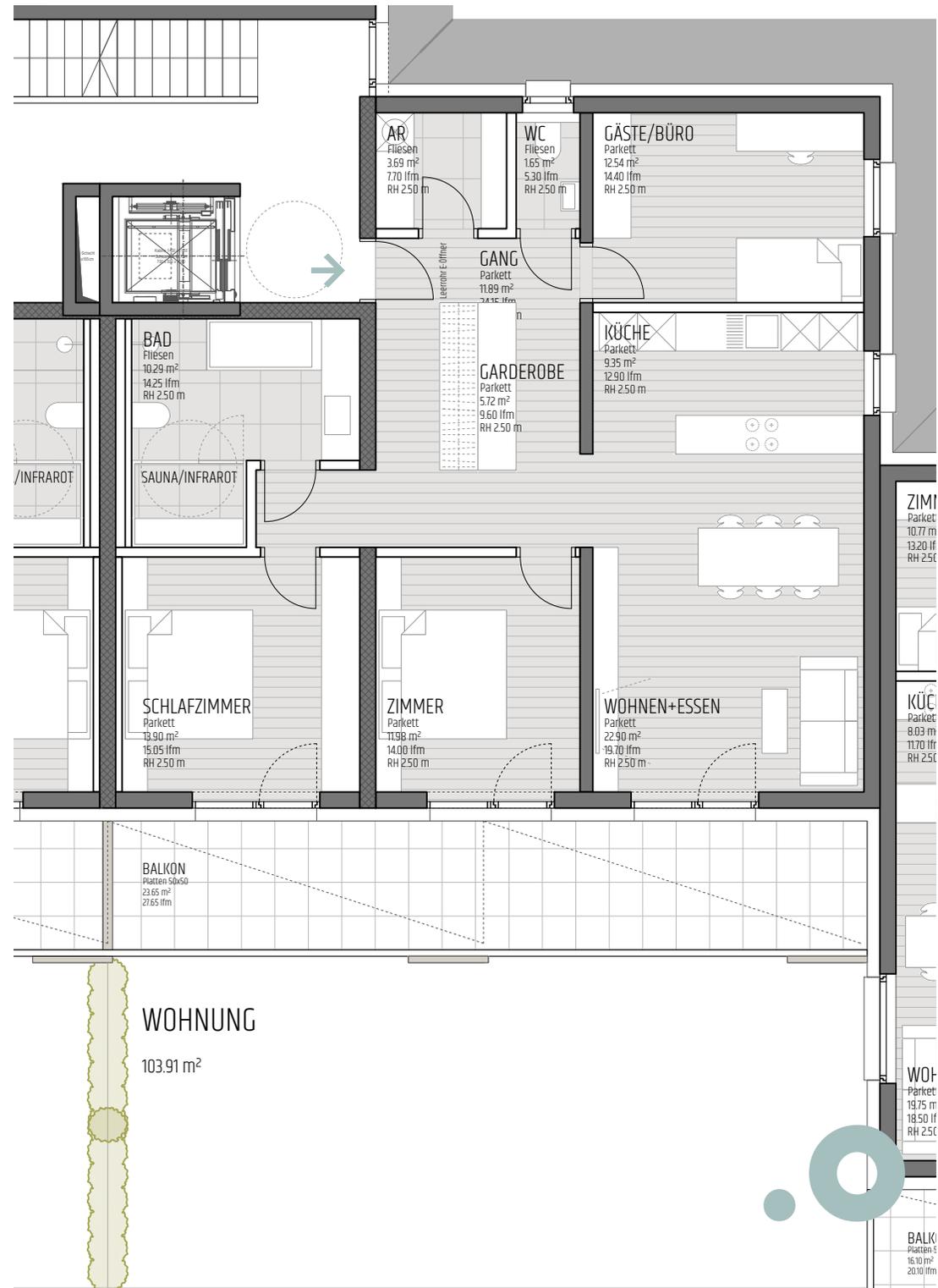
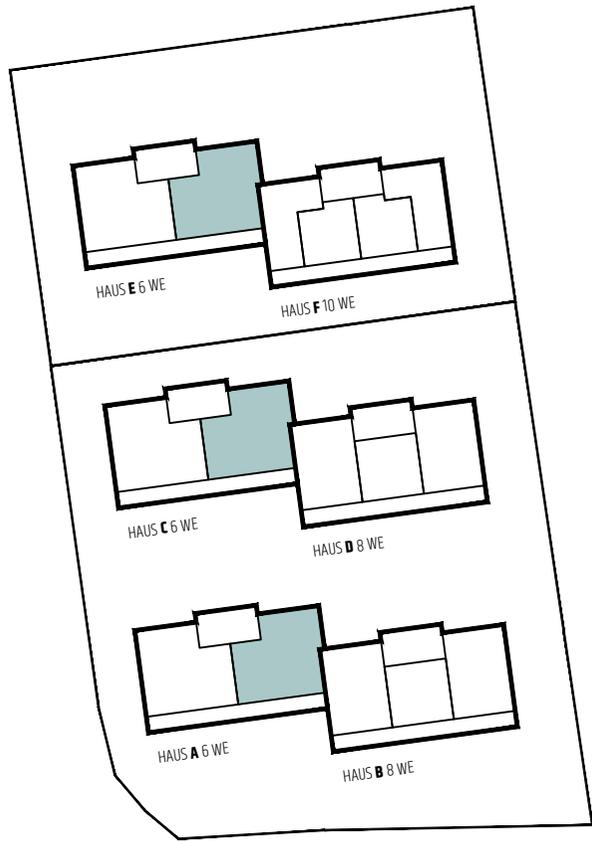


**WOHNUNG**

104.21 m<sup>2</sup>







BAUTEIL A / C / E

Obergeschoss rechts

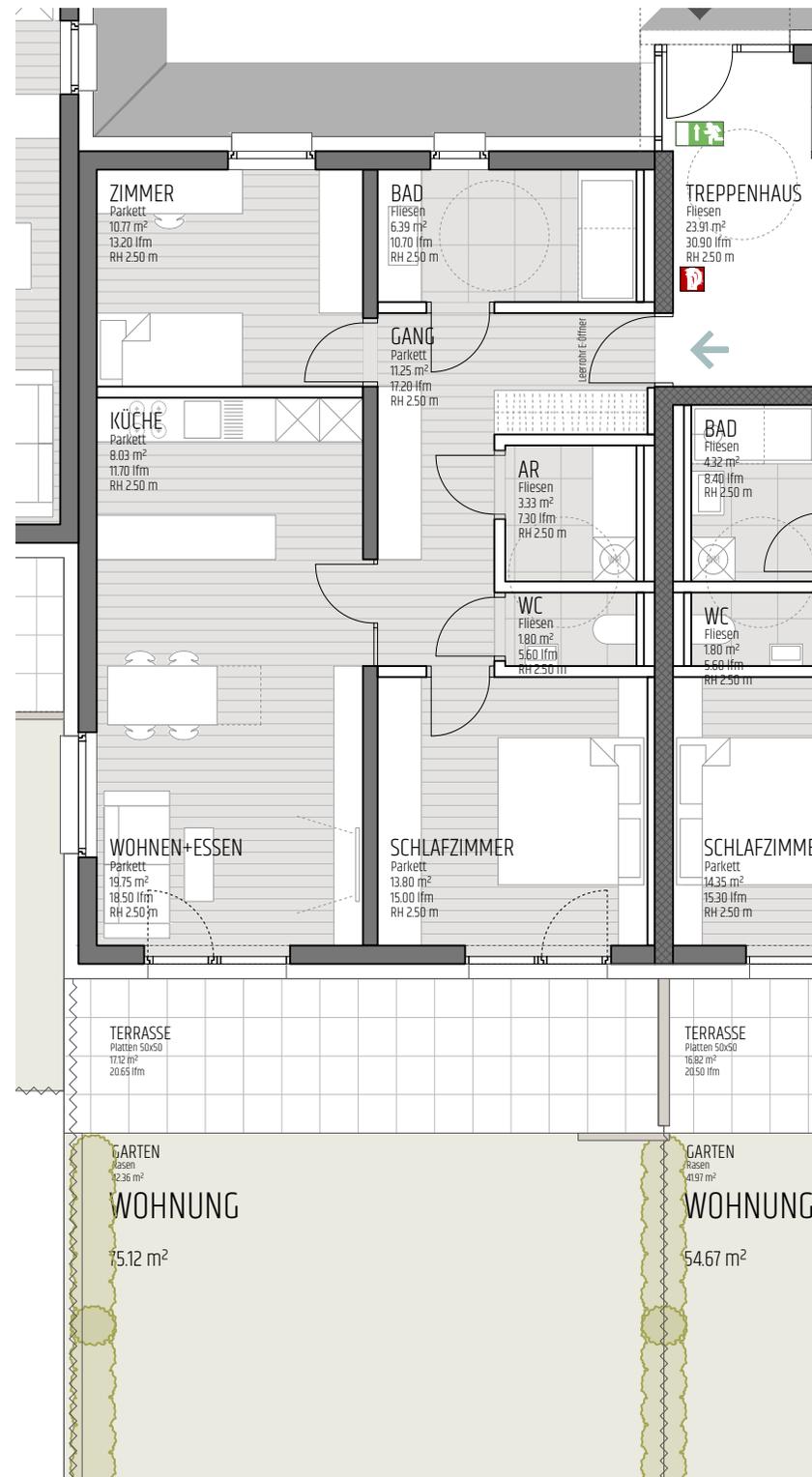
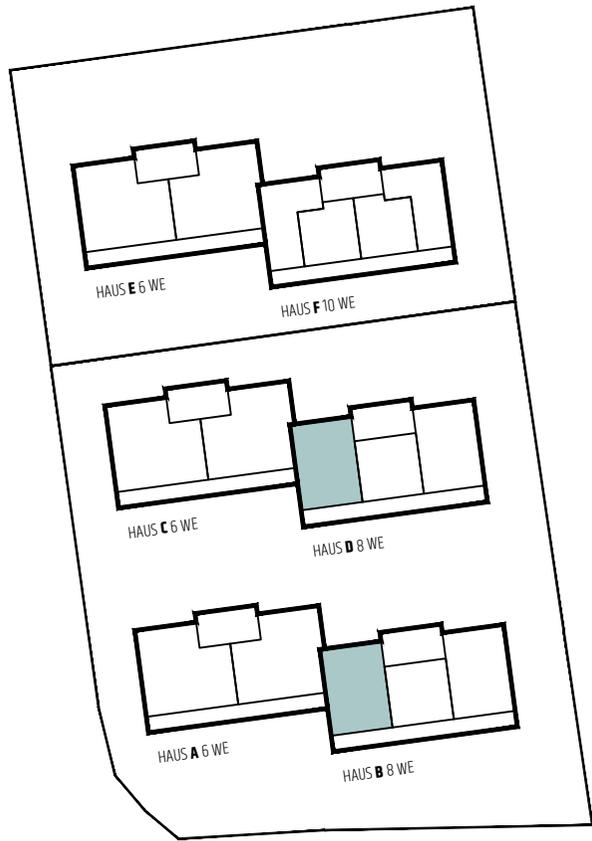
Balkonwohnung 103.91m<sup>2</sup>

M 1 / 100



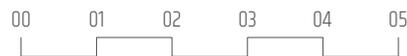


HOME  
IS THE NICEST  
WORD THERE IS.

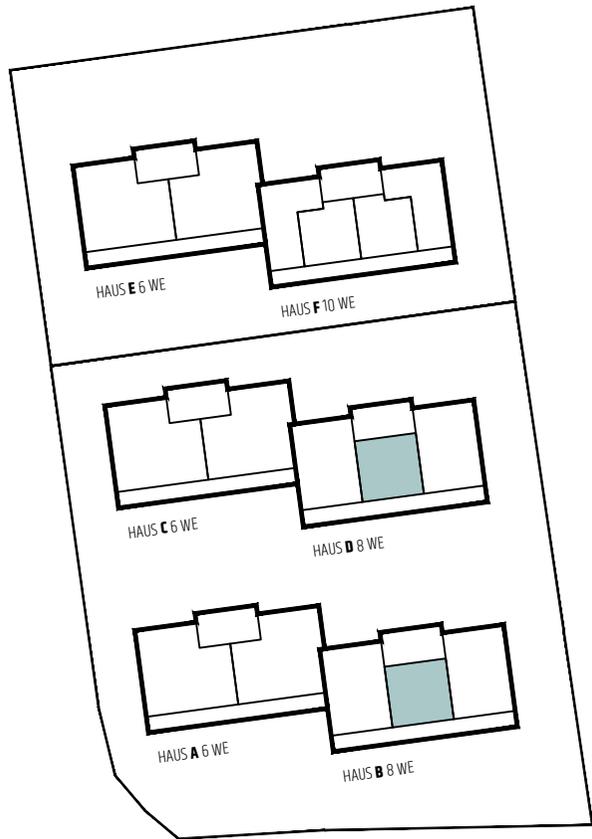


BAUTEIL A / C

Obergeschoss links  
Balkonwohnung 75,12m<sup>2</sup>  
M 1 / 100





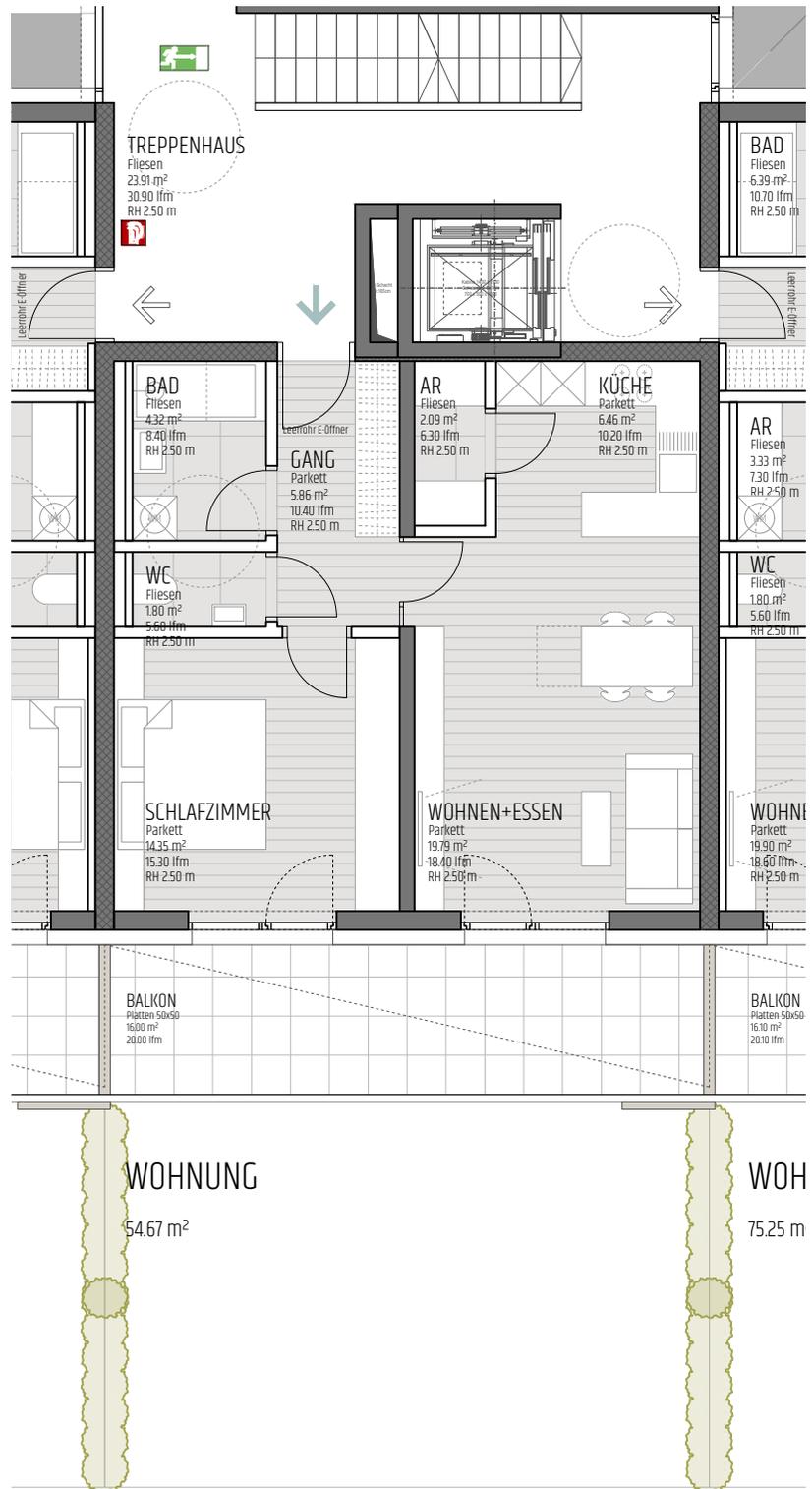


BAUTEIL B / D

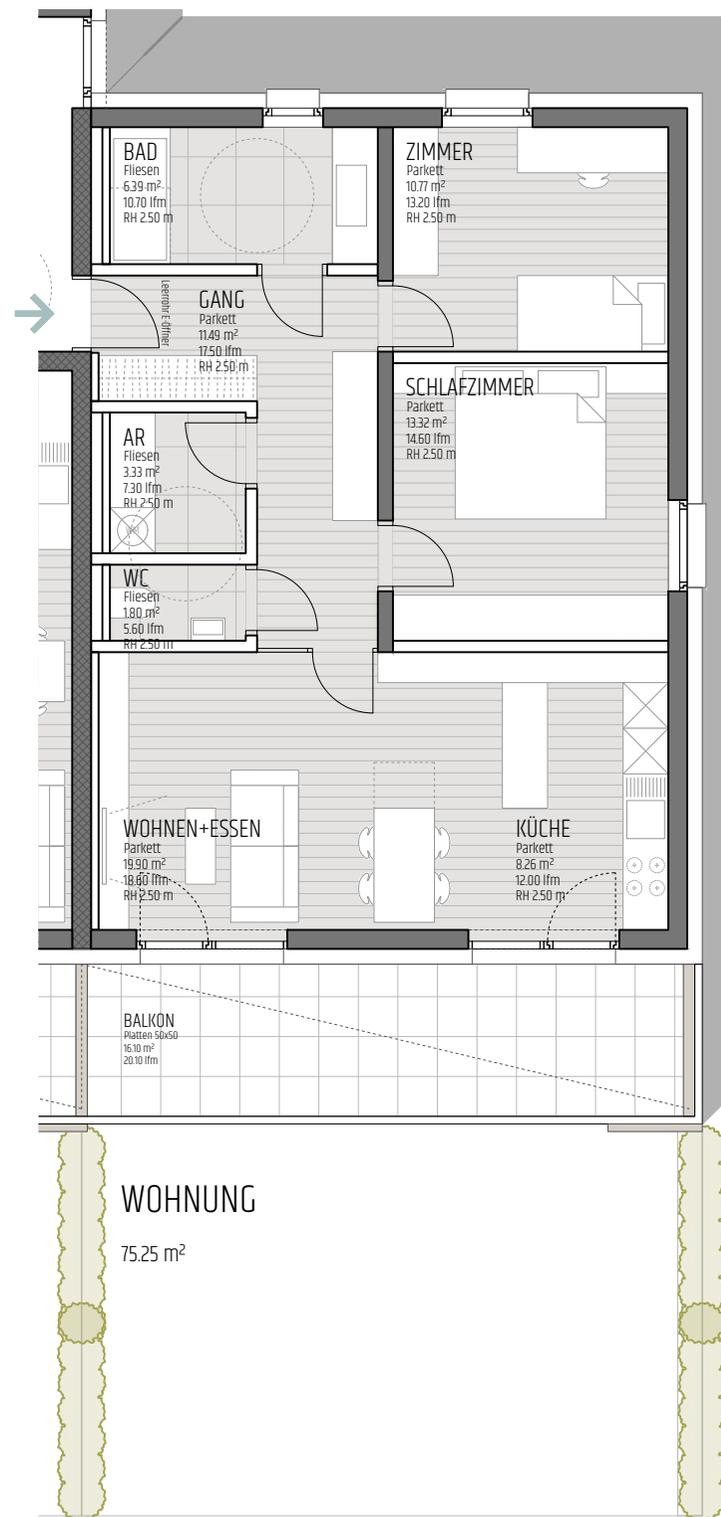
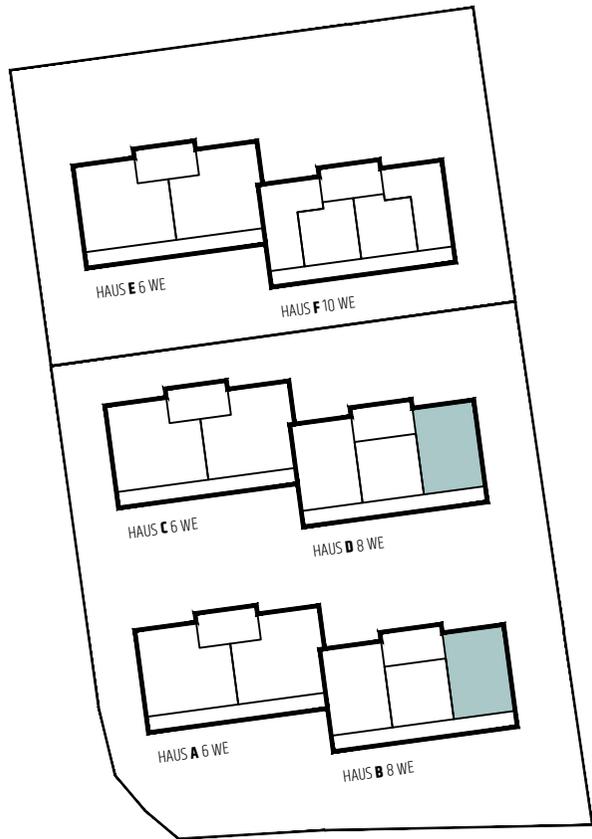
Obergeschoss mitte

Balkonwohnung 54.67m<sup>2</sup>

M 1 / 100







**BAUTEIL B / D**

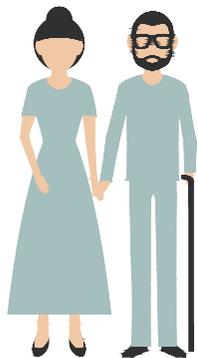
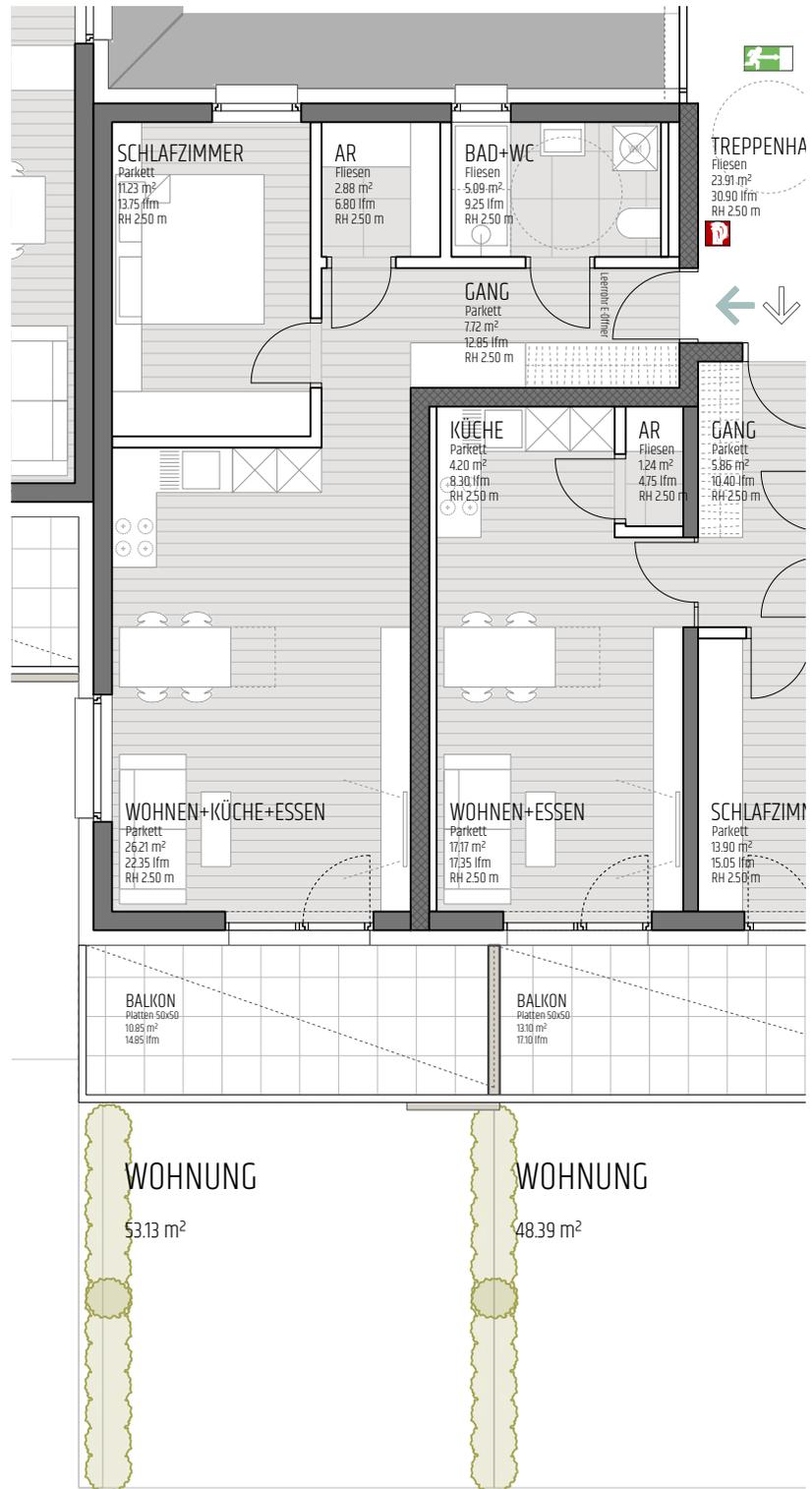
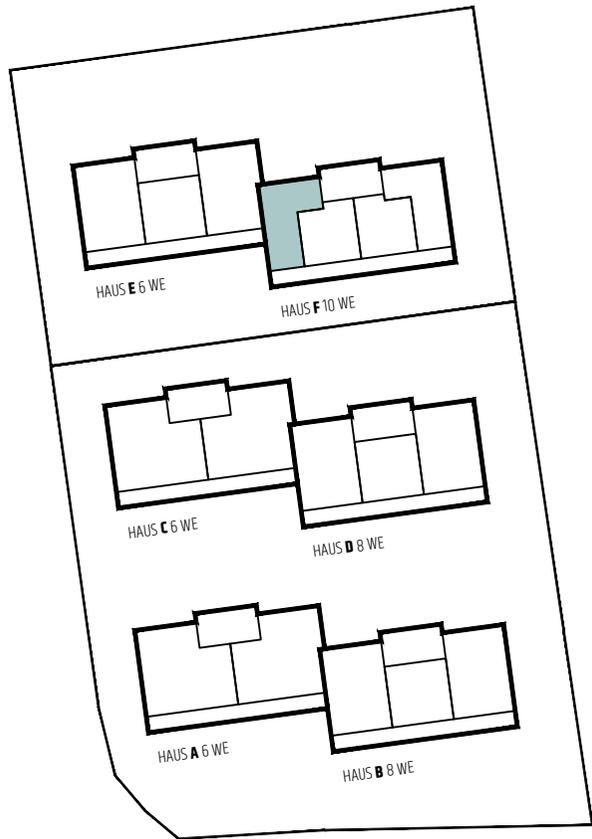
Obergeschoss rechts

Balkonwohnung 75.25m<sup>2</sup>

M 1 / 100







### BAUTEIL F

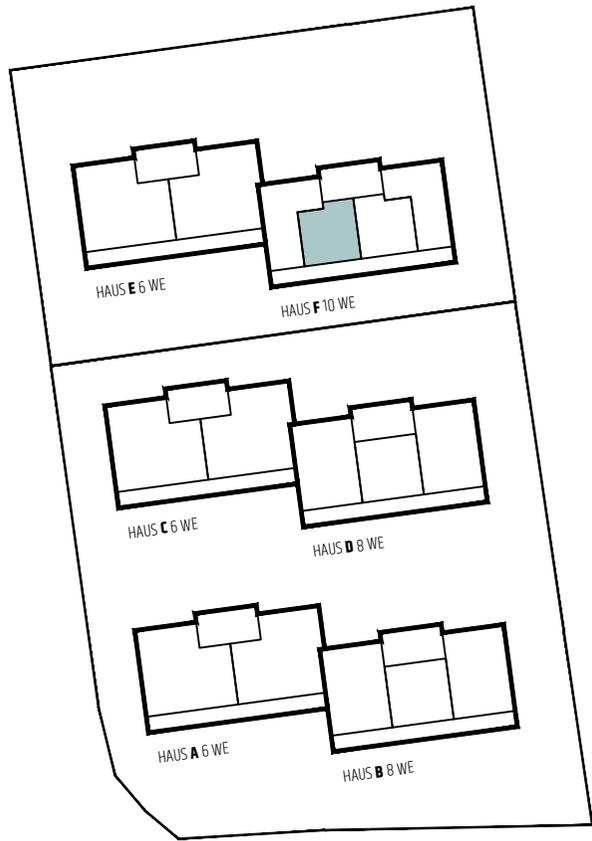
Obergeschoss rechts

Balkonwohnung 53.13m<sup>2</sup>

M 1 / 100





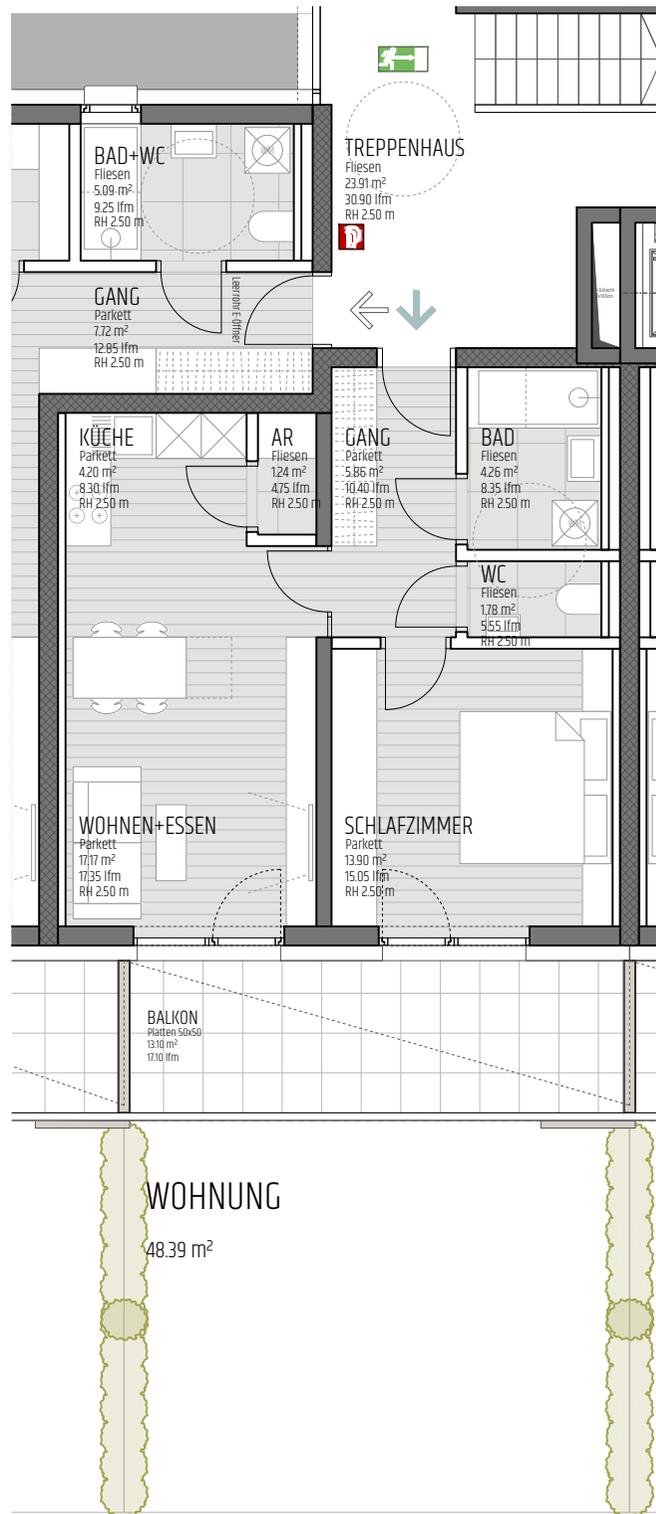


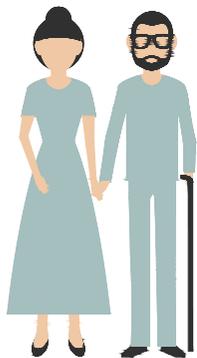
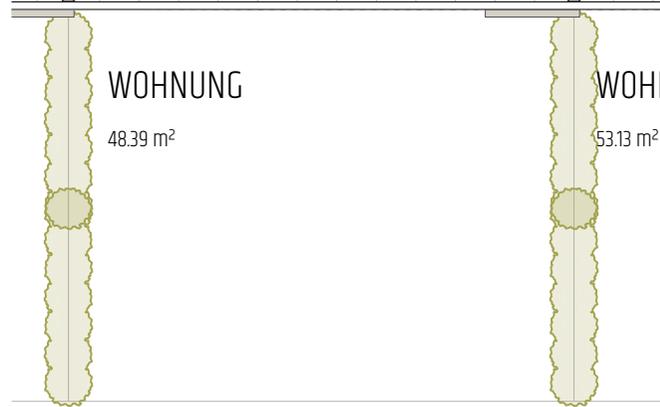
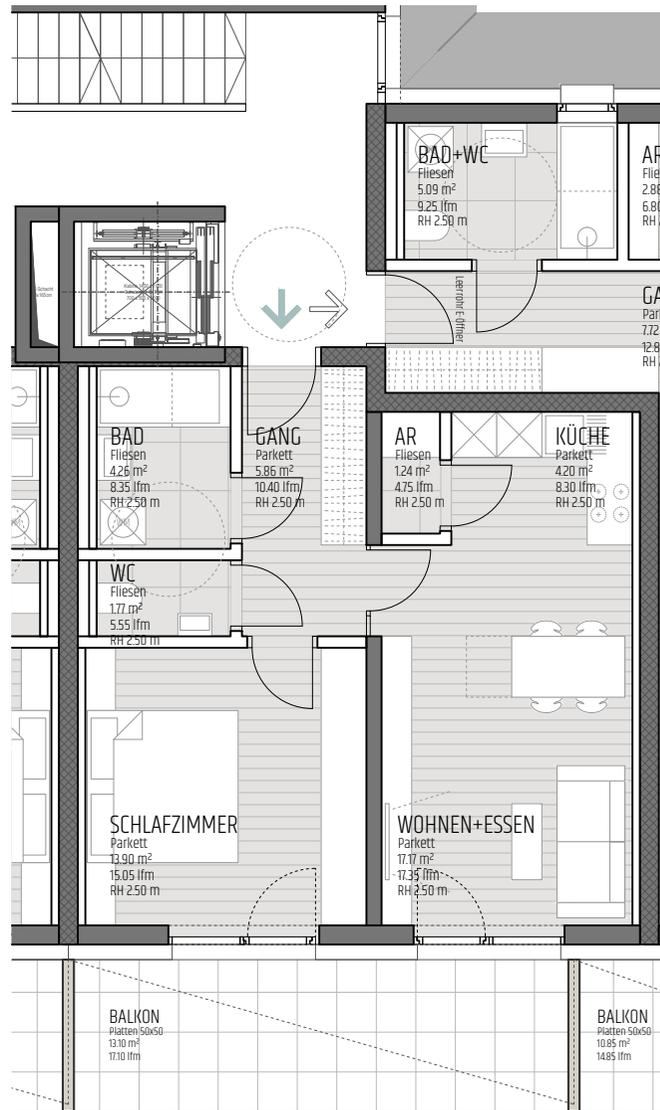
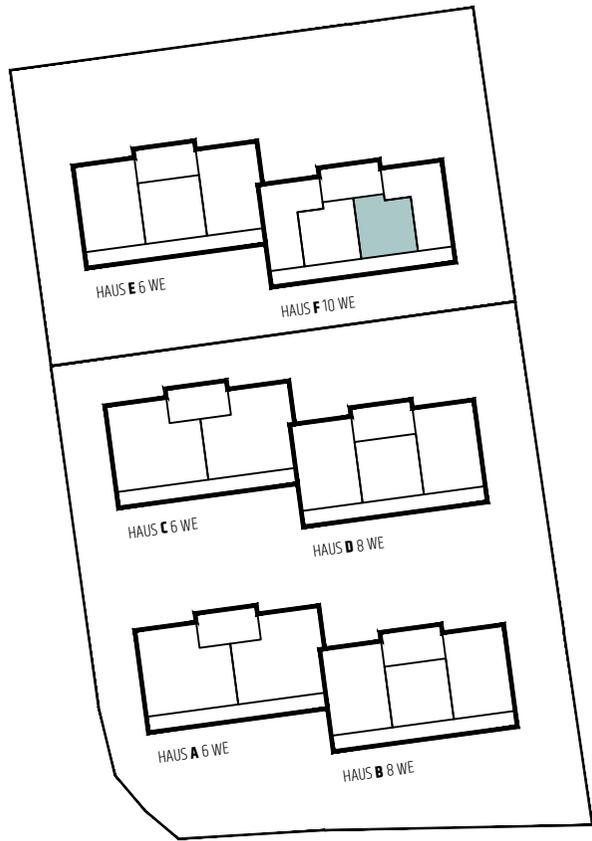
## BAUTEIL F

Obergeschoss mitte

Balkonwohnung 48.39m<sup>2</sup>

M 1 / 100





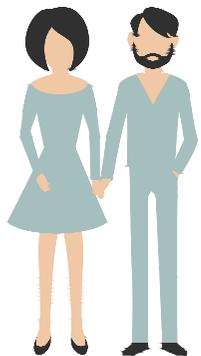
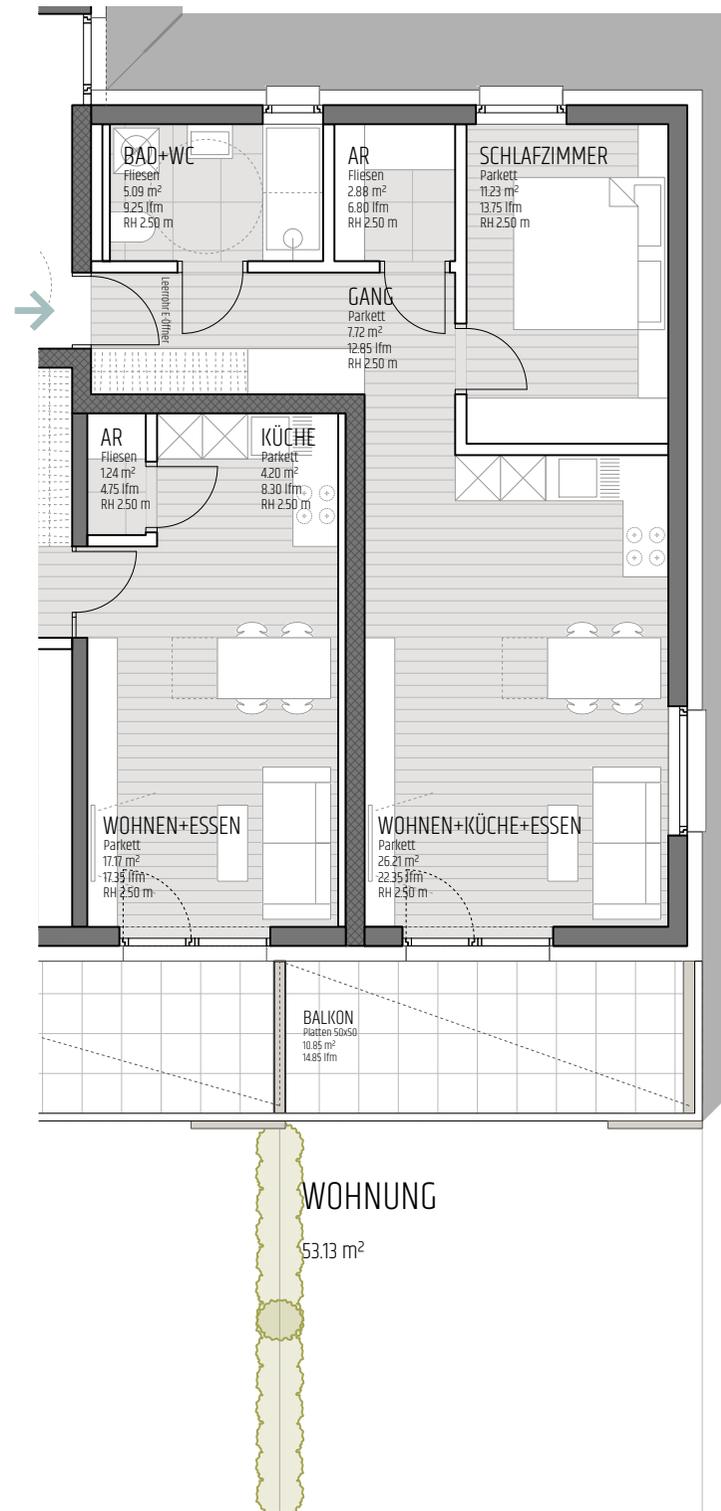
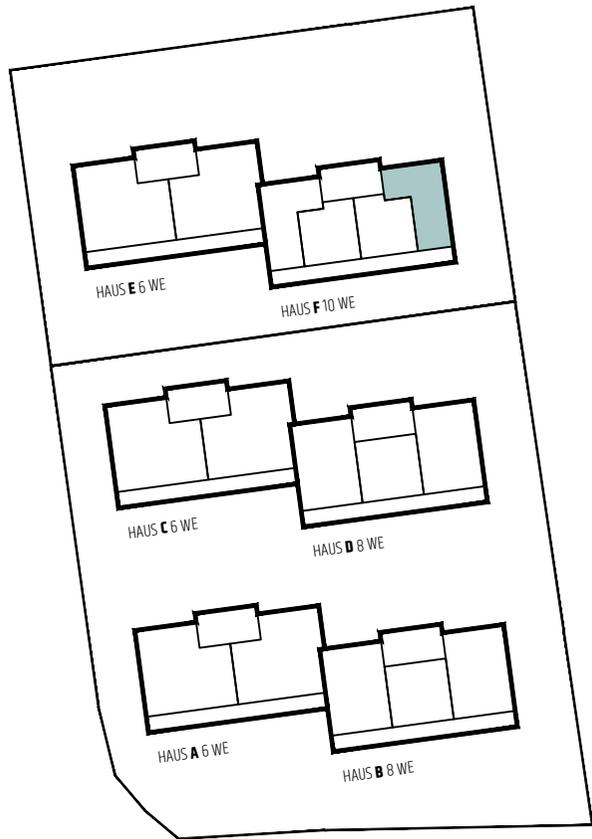
**BAUTEIL F**

Obergeschoss mitte

Balkonwohnung 48.39m<sup>2</sup>

M 1 / 100



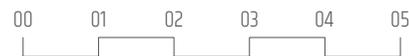


## BAUTEIL F

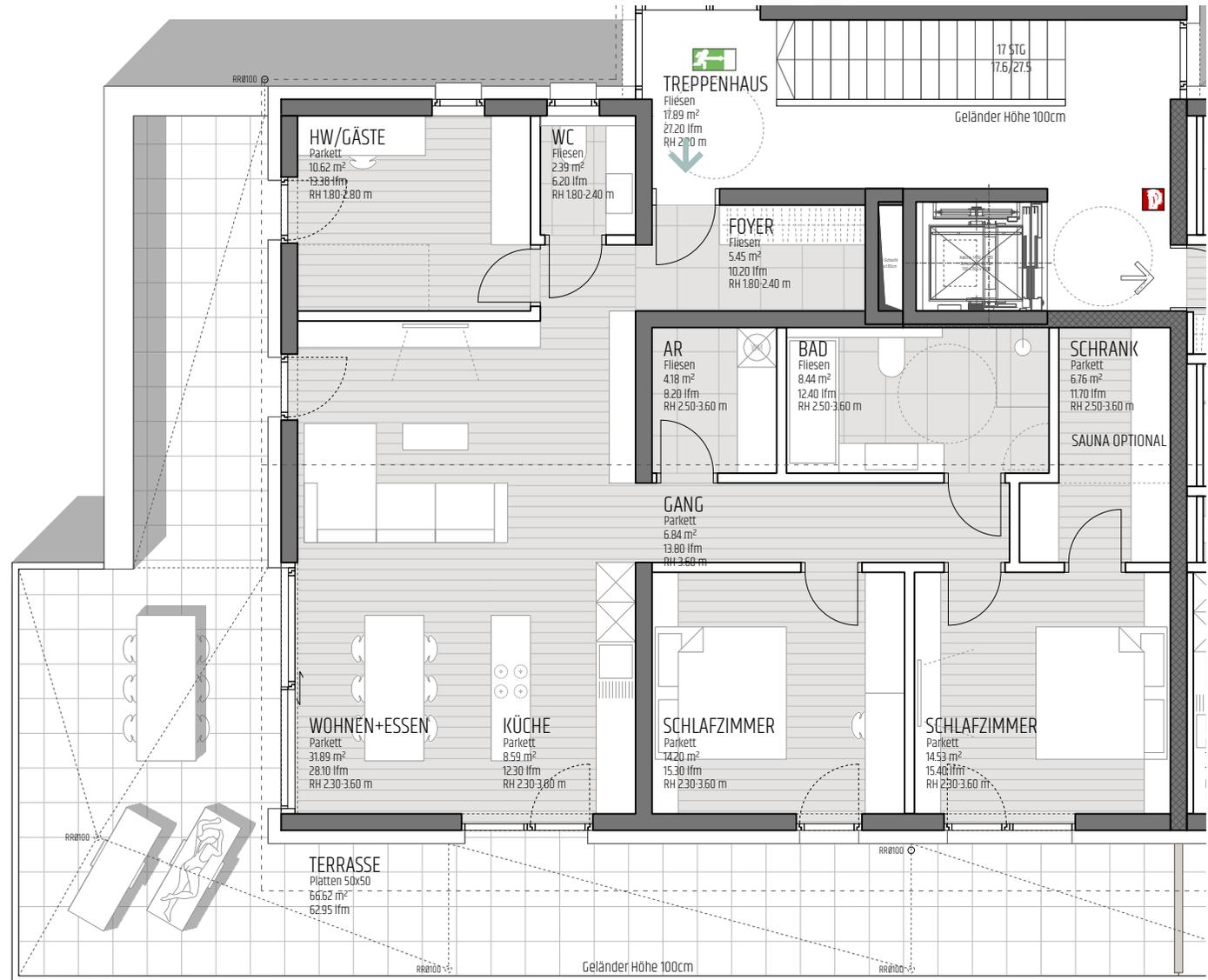
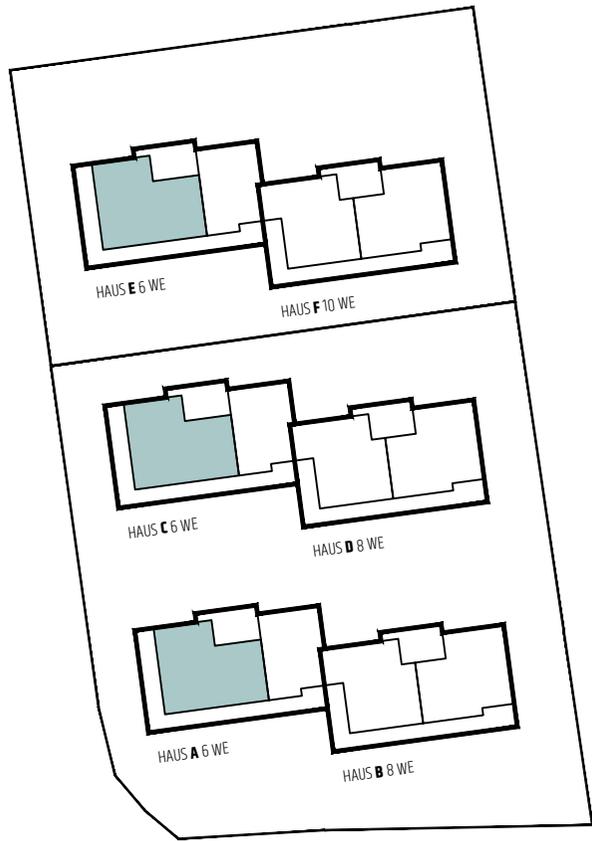
Obergeschoss rechts

Balkonwohnung 53.13m<sup>2</sup>

M 1 / 100







**BAUTEIL A / C / E**

Dachgeschoss links  
Penthouse 113,91m<sup>2</sup>  
M 1 / 100



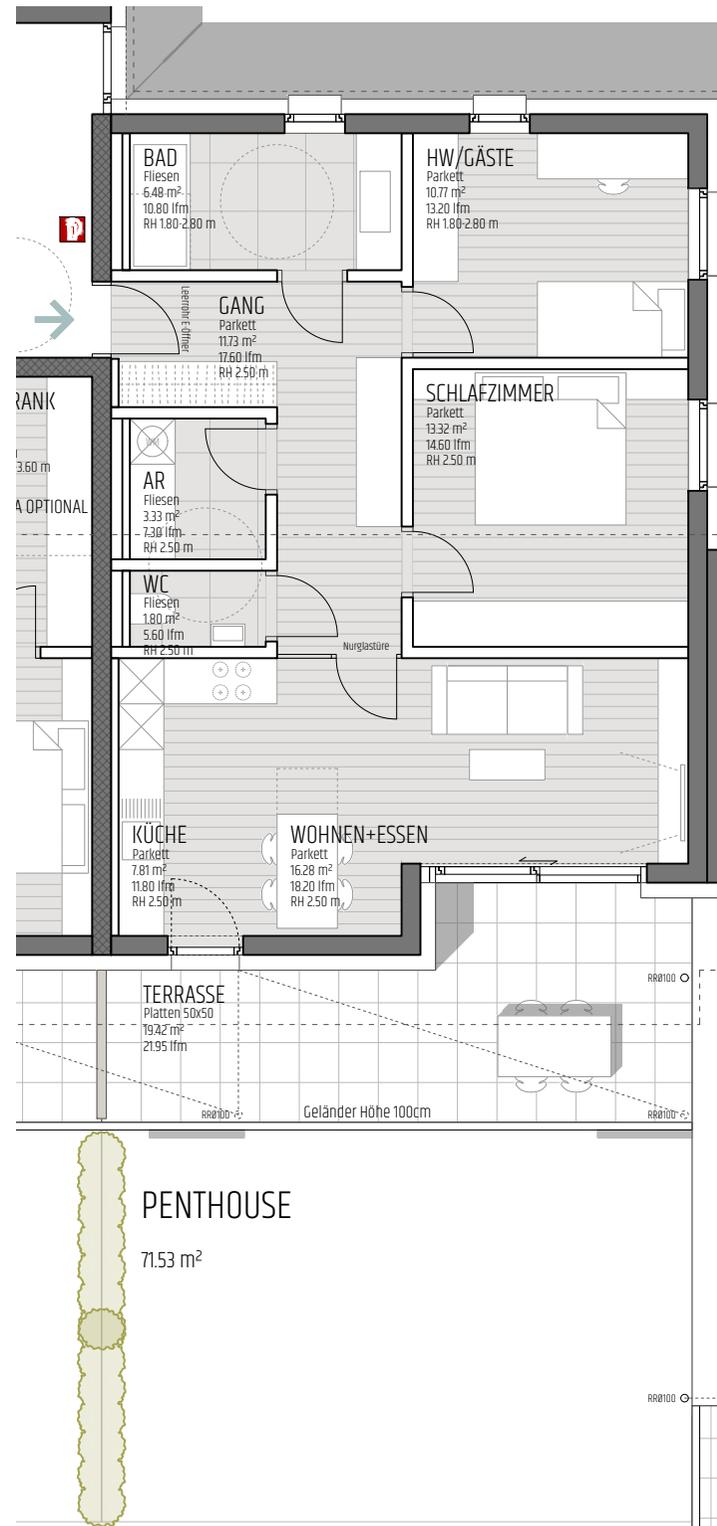
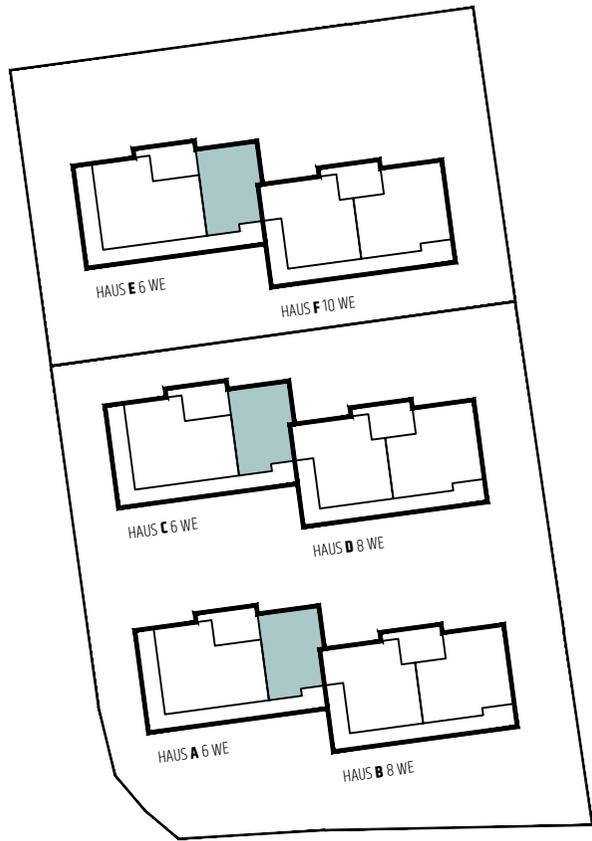
00 01 02 03 04 05

**PENTHOUSE**

113,91 m<sup>2</sup>







BAUTEIL A / C / E

Dachgeschoss rechts

Penthouse 71.53m<sup>2</sup>

M 1 / 100

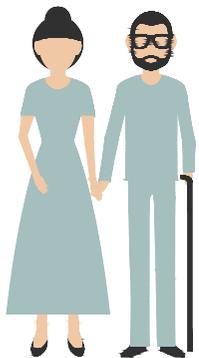
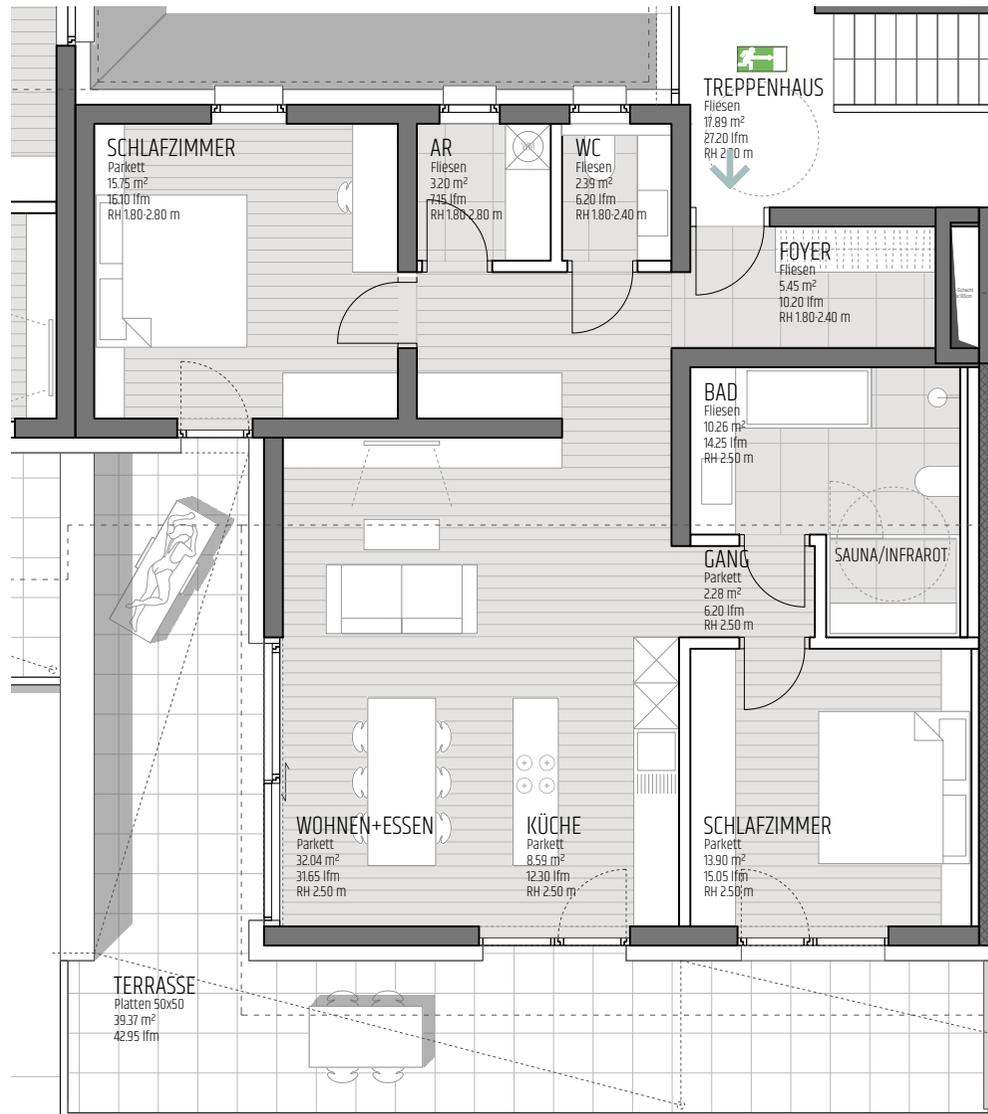
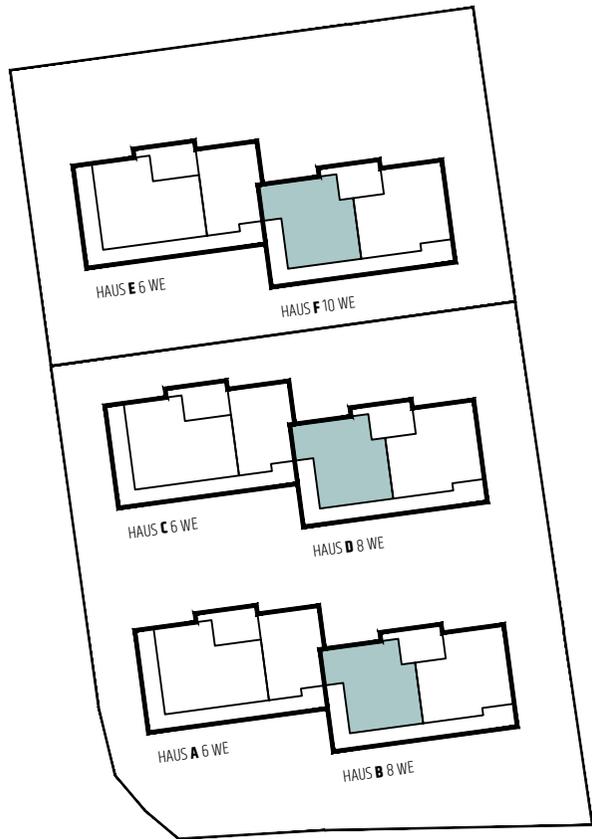


PENTHOUSE

71.53 m<sup>2</sup>







BAUTEIL B / D / F

Dachgeschoss links

Penthouse 93,85m<sup>2</sup>

M 1 / 100

PENTHOUSE

93,85 m<sup>2</sup>



00 01 02 03 04 05







### BAUTEIL B / D / F

Dachgeschoss links  
Penthouse 99,83m<sup>2</sup>  
M 1 / 100



00 01 02 03 04 05

### PENTHOUSE

99,83 m<sup>2</sup>









## KELLER

54 Kellerabteile

Haustechnikräume

Allgemeinbereiche



## TIEFGARAGE / KELLER

44 Stellplätze PKW

60 Stellplätze Fahrräder

Haustechnik / Allgemeinbereiche



HAUS A

HAUS B

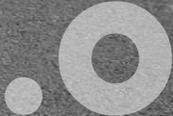




HAUS A

HAUS B

HAUS C



HAUS C

HAUS D

C 05

C 06

D 07

D 08

C 03

C 04

D 04

D 05

D 06

C 01

C 02

D 01

D 02

D 03





HAUS C

HAUS D

HAUS E



HAUS E

HAUS F

E 05

E 06

F 09

F 10

E 03

E 04

F 05

F 06

F 07

F 08

E 01

E 02

F 01

F 02

F 03

F 04



HAUS E

HAUS F



Die Ohlsdorfer Wohnbau GmbH wurde 2018 von Ettinger Stefan, Nagl Simon und Oberkalmsteiner Stefan in Ohlsdorf gegründet.

Wir sind ein motiviertes Team das durch eine langjährige Freundschaft geprägt ist, angetrieben von der Vision in unserer Heimatgemeinde ein nachhaltiges Wohnbauprojekt umzusetzen.

Unsere Erfahrung und Kompetenzen sind sehr breitgefächert und reichen von bautechnischer Expertise in Theorie und Praxis, Projektabwicklung, Immobilienverwaltung bis hin zur kaufmännischen Abwicklung. Mit viel Herzblut und Engagement sind wir ein verlässlicher, regionaler Bauträger mit Handschlagqualität und Professionalität.

Zmstr. Stefan Oberkalmsteiner, Geschäftsführung, Planung, Projektabwicklung, Ausführung  
DI (FH) Stefan Ettinger, Geschäftsführung, Einkauf, kaufmännische Leitung,  
DI (FH) Nagl Simon, Geschäftsführung, Bauträger, Vertrieb, technische Leitung



  
Ohlsdorfer Wohnbau GmbH  
Ihr regionaler Bauträger