



**48° | 13°**  
**LEBEN IM**  
**FOKUS**

Dr.-Thomas-Senn-Straße 3

# LEBEN IM FOKUS

„Fokus“ beschreibt die Fähigkeit, das Wichtigste im Leben zu identifizieren und die Aufmerksamkeit genau darauf zu konzentrieren.

FOKUSSieren Sie sich auf Ihre Lebensmitte in unseren neuen und exklusiven Wohn- und Geschäftsräumen, bestehend aus 19 Eigentumswohnungen, 2 Geschäftsflächen und 35 Tiefgaragenstellplätzen, in der Dr.-Thomas-Senn-Straße 3, 4910 Ried im Innkreis.





## VIELFALT MITTEN IN DER STADT

Modern und zeitlos präsentiert sich die neue Wohnanlage an der Dr.-Thomas-Senn-Straße mit einem bunten Mix an Möglichkeiten:

Ob Geschäftsflächen im EG, ob großzügige Maisonette oder Garconniere mit Eigengarten, ob 2/3/4-Raumwohnung oder Penthouse, ob in luftiger Höhe oder geschützt im begrünten Innenhof: Für jeden Geschmack ist etwas dabei!

Städtebaulich kommuniziert die Anlage einfühlsam mit der Umgebung. Der dominante sechsgeschossige Bauteil wirkt platzbildend zum nahe gelegenen Park und öffnet sich großzügig zum Neptun-Brunnen hin. Der zweigeschossige Baukörper hingegen unterwirft sich gewollt der mächtigen Roseggerschule und erzeugt gemeinsam mit dem hohen Baukörper Spannung und interessante Außenräume.

Der natürlich gestaltete Verbindungsbau gewährt Durchblicke genauso wie die nötige Privatsphäre für die Grünanlage und die Eigengärten. Über die Tiefgarageneinfahrt, die als Puffer zum BORG hin fungiert, gelangt man in die lichtdurchflutete und freundlich gestaltete Tiefgarage.

### „WOHNEN EINMAL ANDERS“ DURCH

- ein klares architektonisches Statement mit hoher Produkt- und Materialqualität
- reibungslose Funktionalität
- intelligente haustechnische Lösungen
- großzügige Grünraumgestaltung trotz Verdichtung

Das und vieles mehr zeichnet dieses Objekt aus, es setzt ein selbstbewusstes Zeichen in der Stadt und wertet diese somit auf.

## UNTERGESCHOSS MIT TIEFGARAGE



### EINIGE HIGHLIGHTS IM DETAIL

- hinterlüftete Fassade aus Mineralwolle-Dämmplatten und hochwertigste Alu-Profilverkleidung
- Kunststoff-Alufenster und Alu-Portalkonstruktionen mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektrisch bedienbarer Sonnenschutz (ZIP-Markisen)
- Loggiengeländer aus eingespanntem, satiniertem Sicherheitsglas
- Vollholzkonstruktionen für den Verbindungsbauteil
- Abstellräume im zweigeschossigen Bauteil direkt den Einheiten zugeordnet
- Photovoltaik-Anlage zur Abdeckung des Allgemeinstrombedarfes
- Vorbereitung für Elektro-Mobilität in der Tiefgarage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Extensive Dachbegrünung
- Wärmeversorgung durch umweltfreundliche Geothermie

### Planstand Dezember 2022

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle abgebildeten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Die Wohnanlage ist nicht mit Zusatzkaminen ausgestattet. Der Einbau von Zusatzöfen ist daher nicht möglich. Irrtümer und Fehler vorbehalten.

### Geschäftsfläche

#### Top 1: EG

Im Erdgeschoss steht eine Geschäftsfläche mit ca. 241 m<sup>2</sup> für die Nutzung als Bürofläche, Arztpraxis, Anwaltskanzlei etc. oder auch eine gastronomische Nutzung (Cafe, Konditorei, etc.) zur Verfügung.

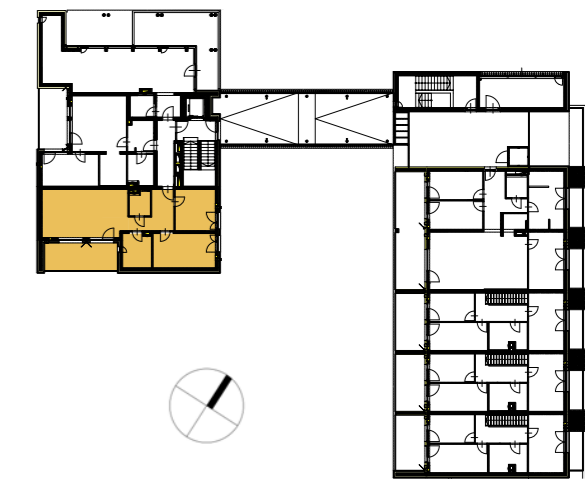
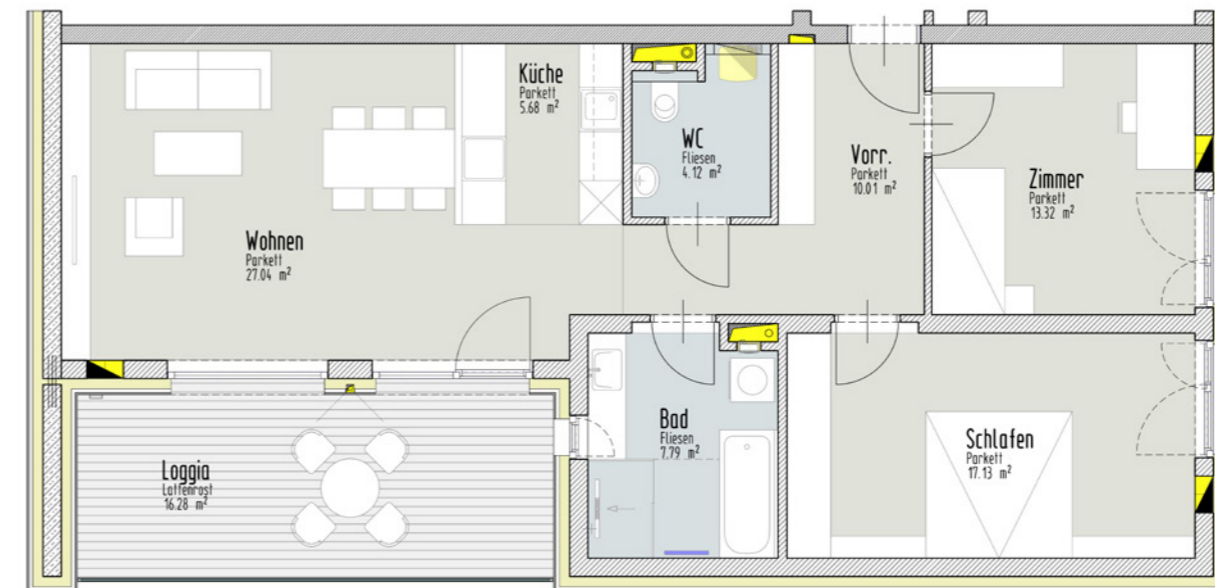
### Geschäftsfläche

#### Top 4: 1. OG

Dieser Bereich im 1. Obergeschoss bietet mit 65 m<sup>2</sup> Nutzfläche und einer attraktiven Freifläche von knapp 30 m<sup>2</sup> eine optimale Bürofläche.

# 3-ZIMMER-WOHNUNG

- WG 2: 1. OG
- WG 5: 2. OG
- WG 8: 3. OG
- WG 13: 5. OG



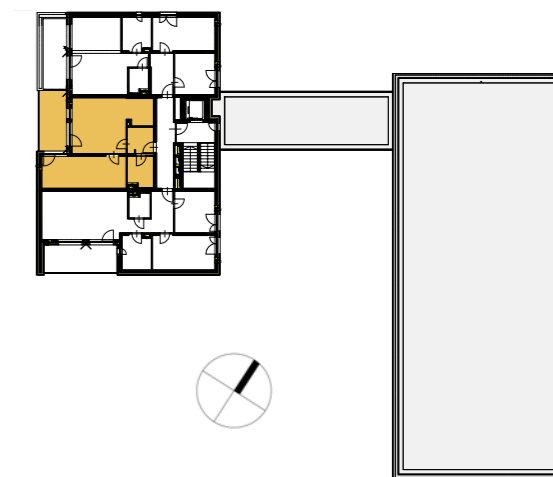
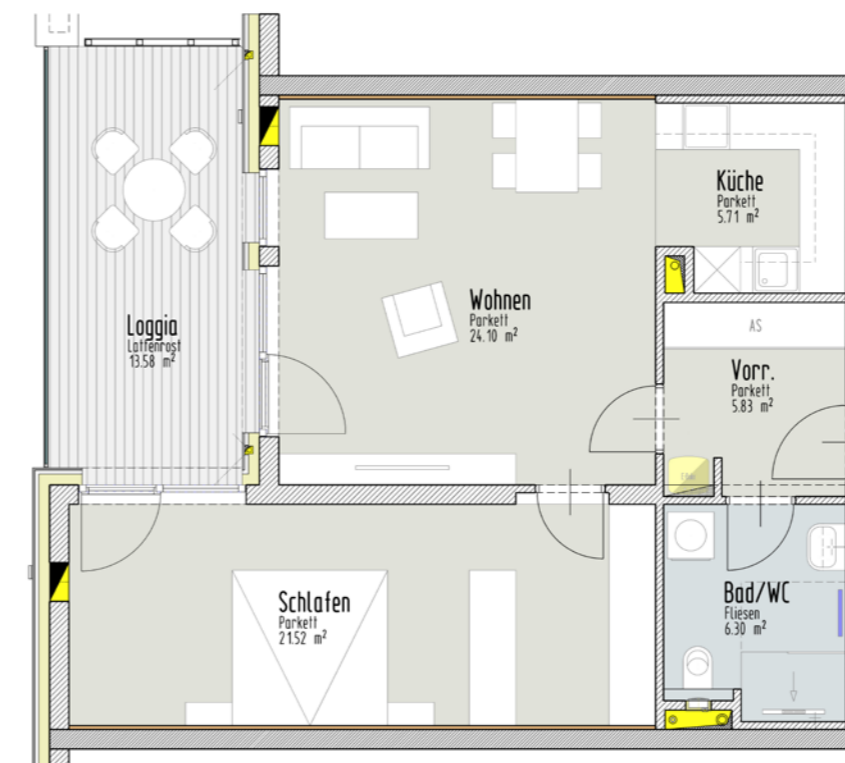
Beschreibung:

Nutzfläche | 85,09 m²

Loggia | 16,28 m²

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

WG 6: 2. OG  
WG 9: 3. OG  
WG 14: 5. OG



Beschreibung:

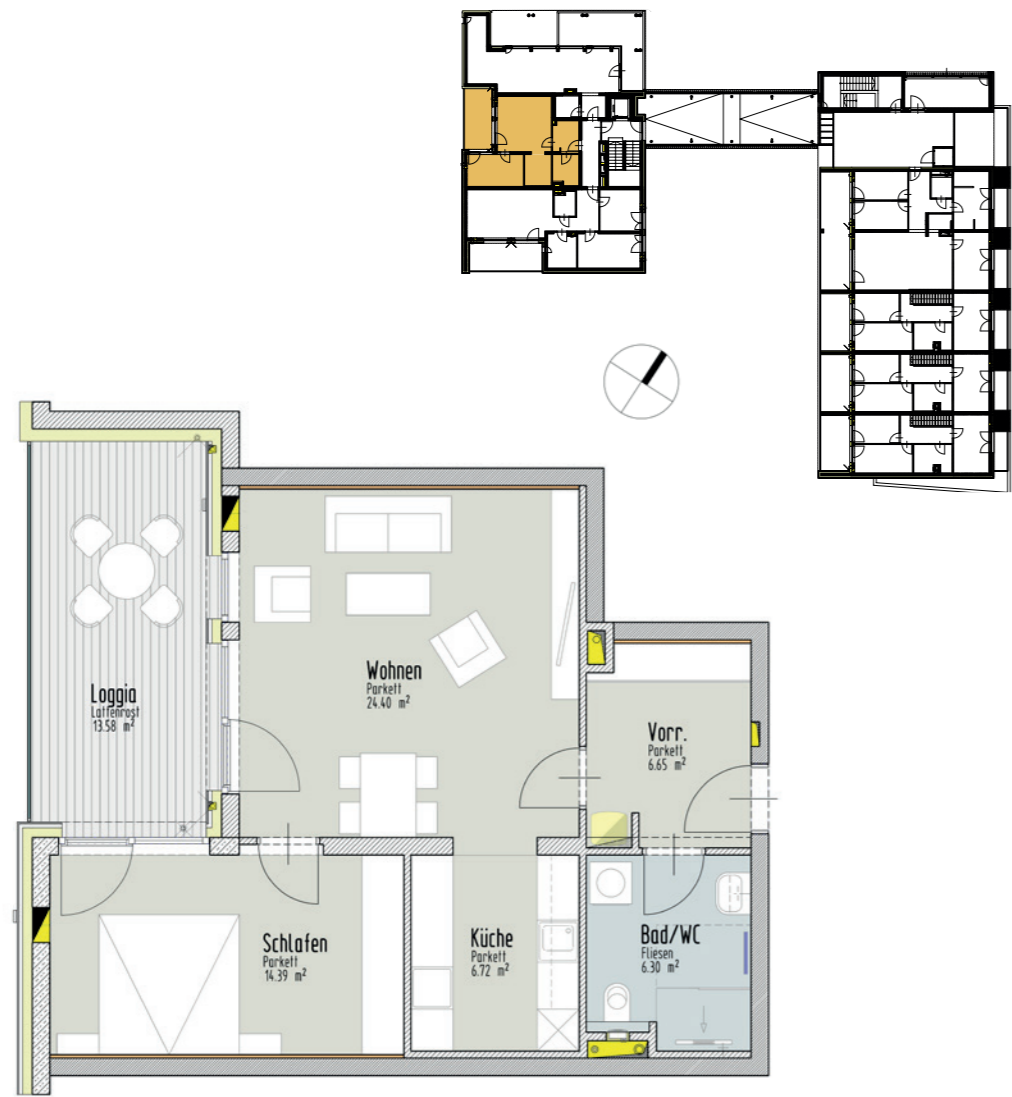
Nutzfläche | 63,46 m<sup>2</sup>

Loggia | 13,58 m<sup>2</sup>

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

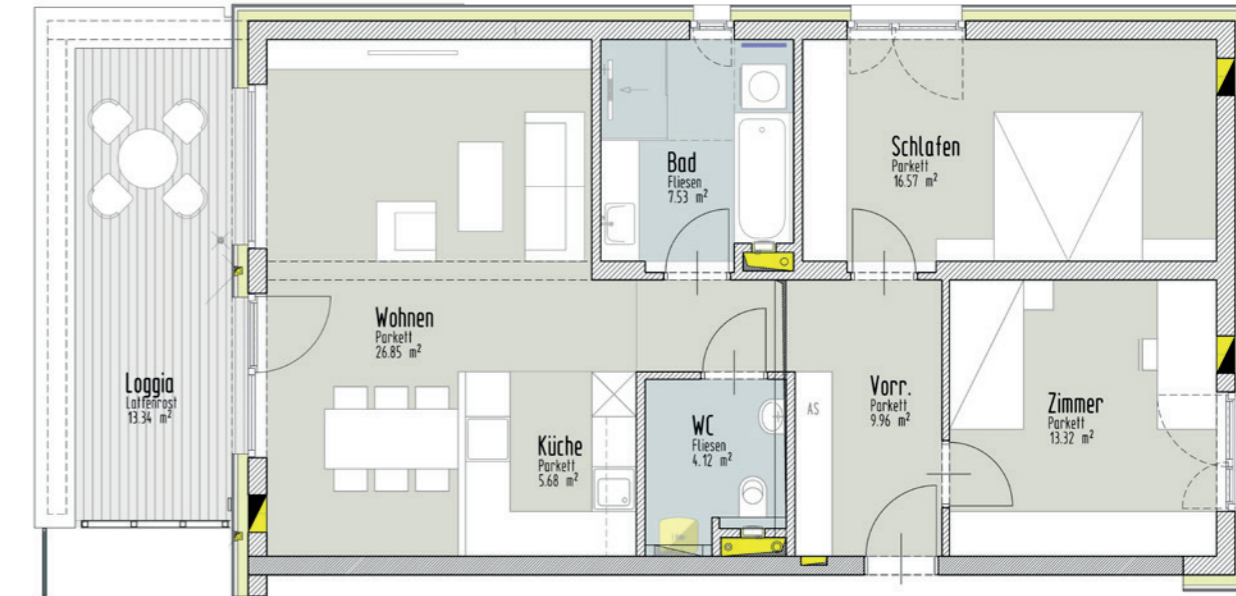
## 3-ZIMMER-WOHNUNG

WG 3: 1. OG



Beschreibung:

Nutzfläche | 58,46 m<sup>2</sup> Loggia | 13,58 m<sup>2</sup>



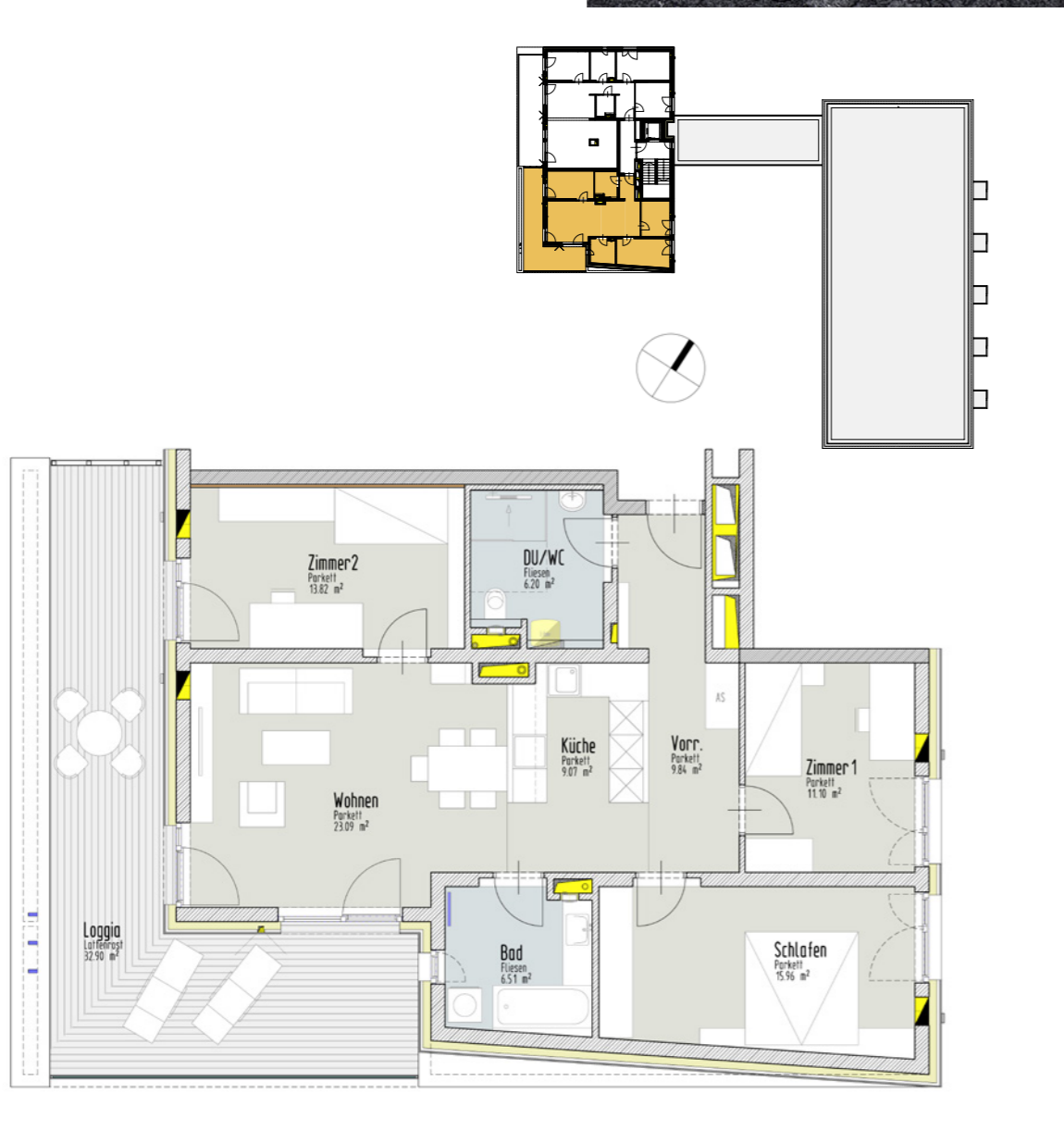
Beschreibung:

Nutzfläche | 84,03 m<sup>2</sup> Loggia | 13,34 m<sup>2</sup>

WG 7: 2. OG  
 WG 10: 3. OG  
 WG 15: 5. OG

# 4-ZIMMER-WOHNUNG

WG 11: 4. OG



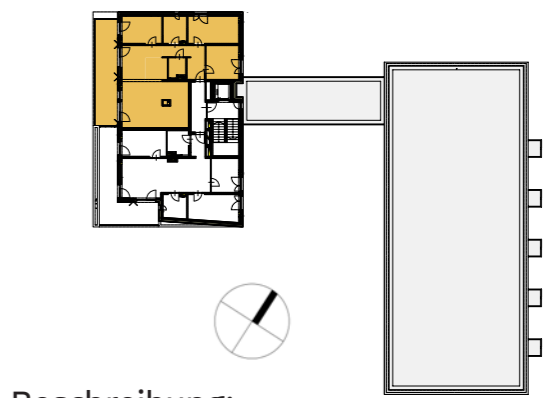
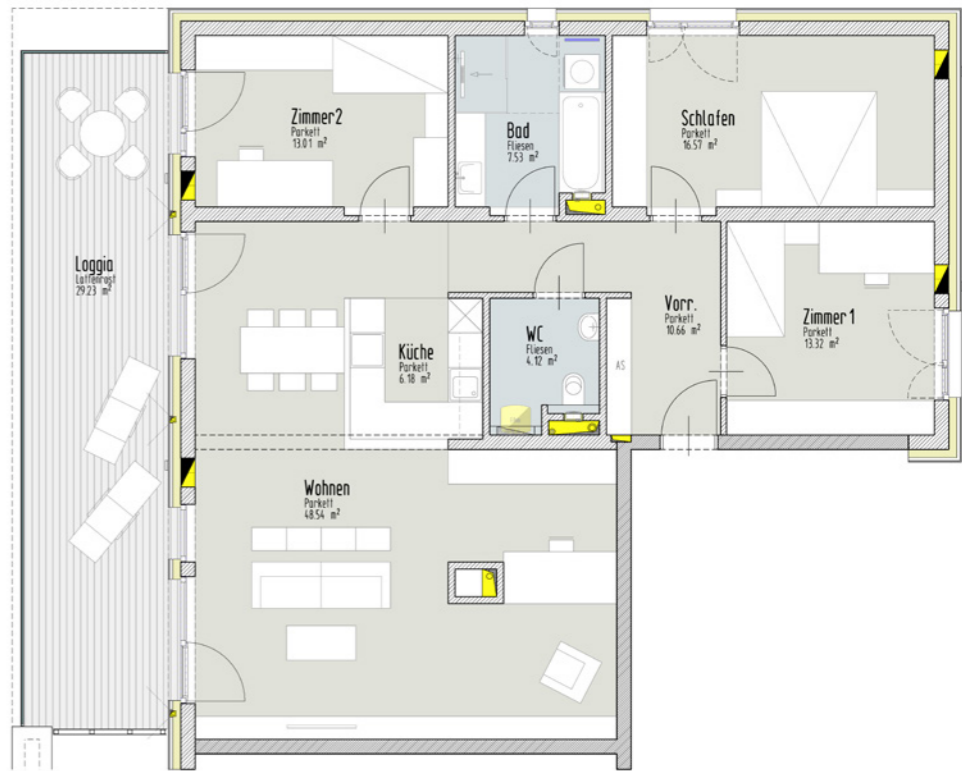
Beschreibung:

Nutzfläche | 95,59 m<sup>2</sup> Loggia | 32,90 m<sup>2</sup>



# 4-ZIMMER-WOHNUNG

WG 12: 4. OG



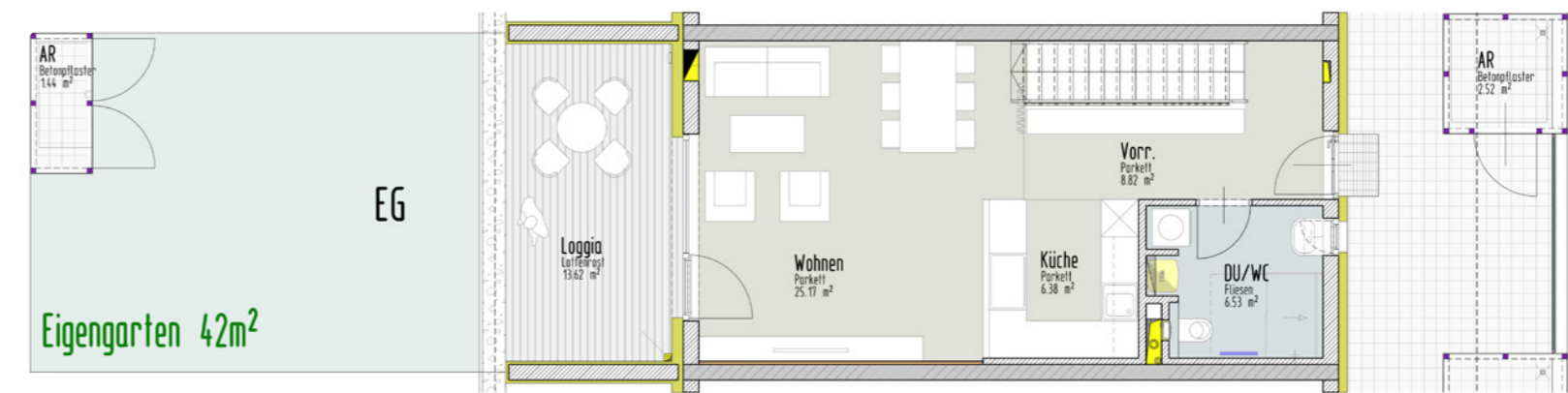
Beschreibung:

Nutzfläche | 120,15 m<sup>2</sup> Loggia | 29,23 m<sup>2</sup>

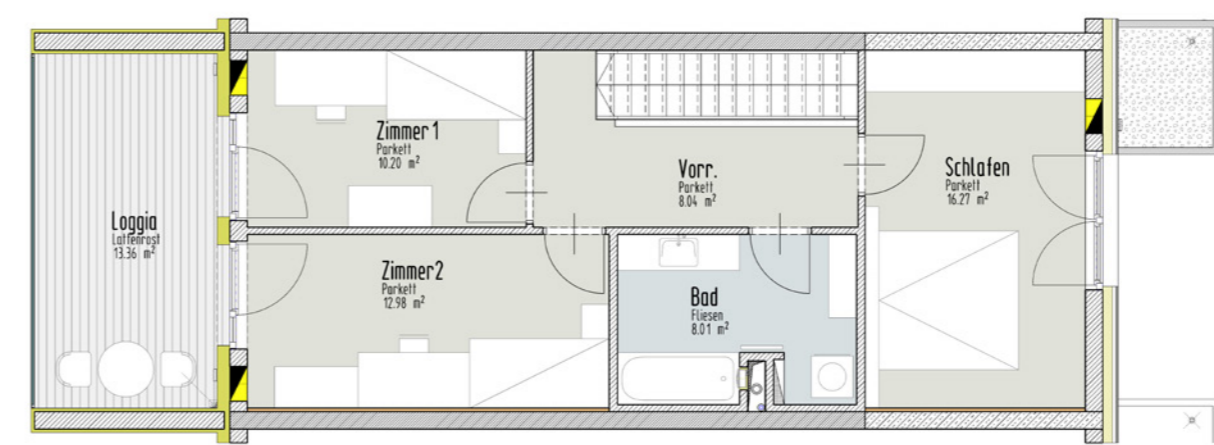


# 4-ZIMMER-MAISONETTEN MIT EIGENGARTEN

WG 16: EG | OG  
 WG 17: EG | OG  
 WG 18: EG | OG  
 2 geschossiger Bauteil



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

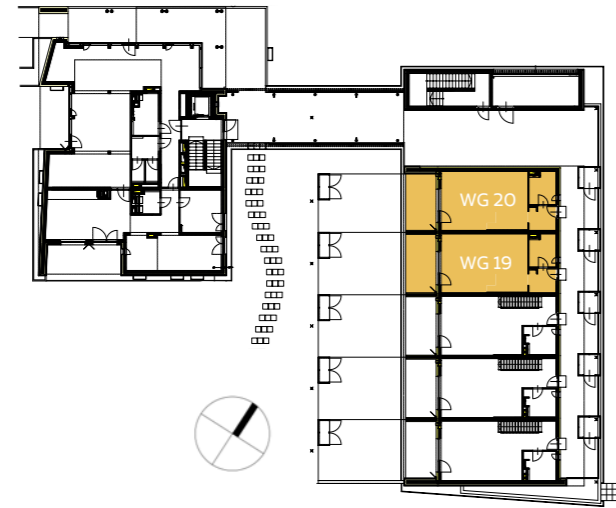


**Beschreibung:**

Nutzfläche | 102,40 m<sup>2</sup>    Loggia | 26,98 m<sup>2</sup>    Eigengarten | 42 m<sup>2</sup>

# 1-ZIMMER-WOHNUNG MIT EIGENGARTEN

**WG 19: EG**  
**WG 20: EG**  
2 geschossiger Bauteil

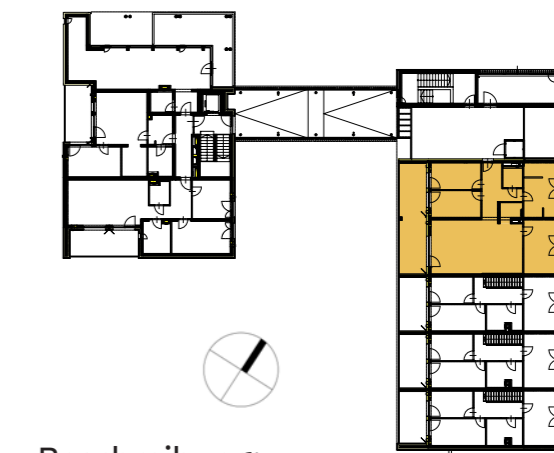
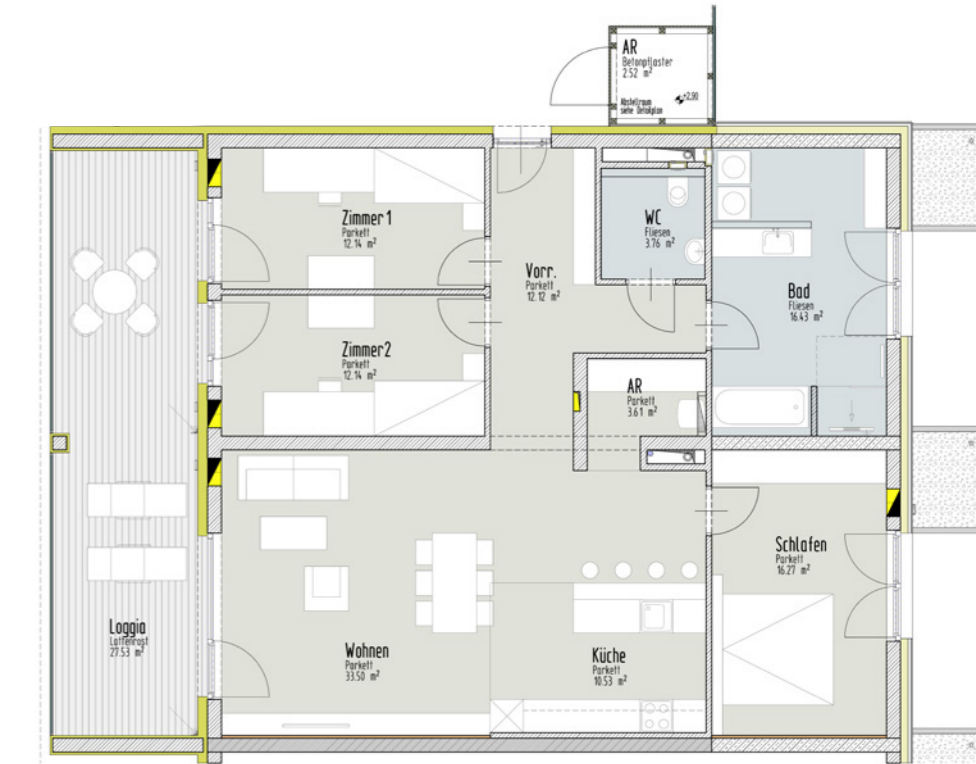


Beschreibung:

Nutzfläche | 50,35 m<sup>2</sup> Loggia | 13,62 m<sup>2</sup>



# 4-ZIMMER-WOHNUNG



Beschreibung:

Nutzfläche | 120,50 m<sup>2</sup> Loggia | 27,09 m<sup>2</sup>

**WG 21: 1. OG**  
2 geschossiger Bauteil

## **IHRE PERSÖNLICHE BERATUNG**

**Frau**

Doris Wiesinger

**Frau**

Gabriele Pachner

**Herr**

Manfred Hechinger

**Telefon**

07752/85828-0

## **INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.**

**Adresse**

Riedauer Straße 28  
4910 Ried im Innkreis

**E-Mail**

office@isg-wohnen.at

**Web**

www.leben-im-fokus.at | www.isg-wohnen.at

