

Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909



Symbolbild

HAIBACH II

Neubauprojekt in Haibach im Mühlkreis

8 freifinanzierte Eigentumswohnungen von ca. 63 – 115 m²
Baumgarten 7d

28 Minuten nach Linz

23 Minuten nach Freistadt



Daheim in Haibach

Das auf beiden Seiten der Großen Gusen in der Hügellandschaft des unteren Mühlviertels gelgene Haibach im Mühlkreis bietet neben Naherholungsräumen für Jung und Alt auch eine Lage in Nähe der Ballungszentren Linz und Freistadt.

8 Autominuten entfernt befinden sich Nahversorger, Schule und ein Caritas Kindergarten. Gesundheitlich werden die Einwohner von Allgemeinmedizinerinnen in den umliegenden Gemeinden versorgt.

Auch ein Angebot an sportlichen sowie kulturellen Veranstaltungen wird durch die Gemeinde regelmäßig initiiert.

lebensraeume.at

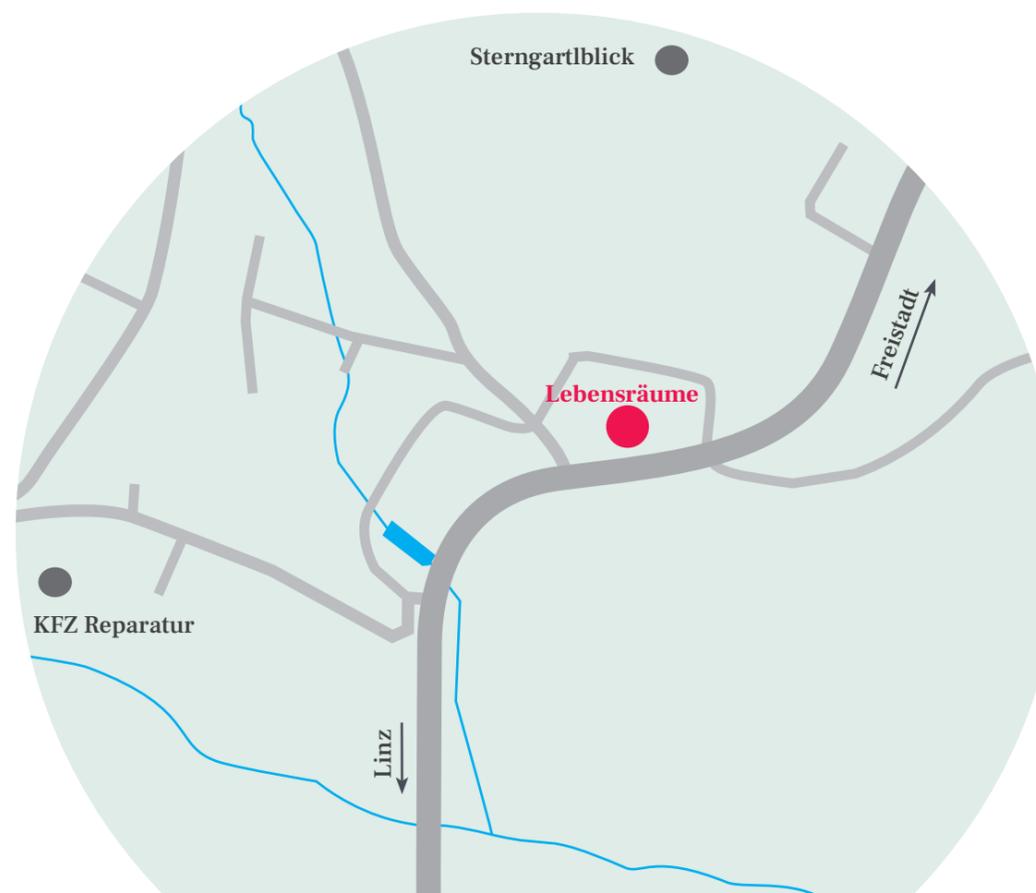
Lebensqualität für Generationen

Menschen, die sich für eine Eigentumswohnung entscheiden, wollen hier einen wesentlichen Teil ihres Lebens verbringen und nach ihren Vorstellungen gestalten.

Diesen Anforderungen werden wir mit sorgfältiger Standortauswahl, durchdachten Grundrissen und Freiflächen sowie professioneller Ausführung und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten gerecht.

Unser Ziel:

Lebensqualität für Generationen zu schaffen.



Wohnraum für Individualität

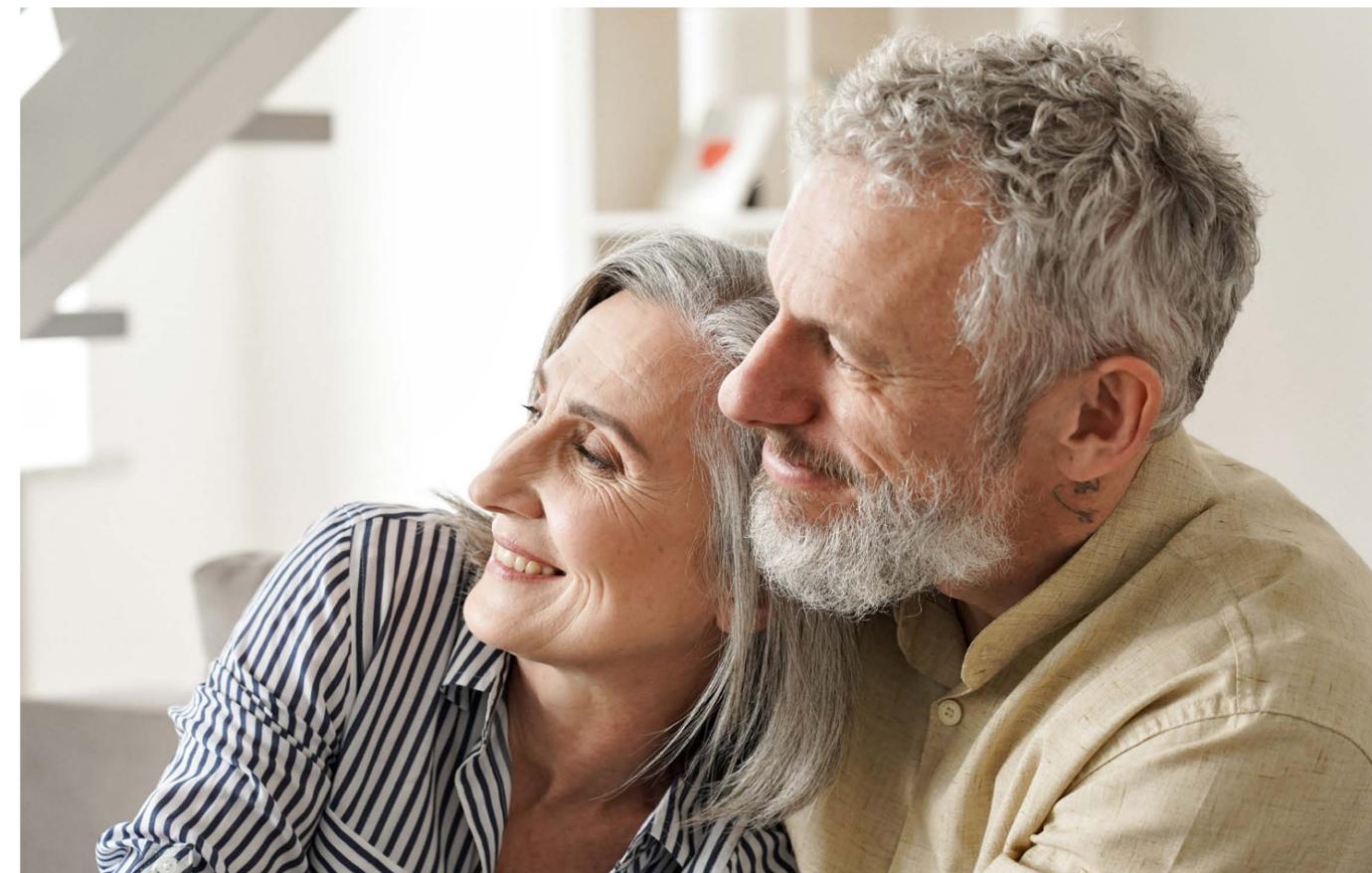
Hochwertig ausgestattete 2-, 3- und 4-Raumwohnungen in den Größen von 63 bis 115 m² bieten ihren Bewohnern höchste Lebensqualität und Gestaltungsfreiheit. Durchdachte Grundrisse mit großzügigen Freiflächen, Eigengärten bei den Wohnungen im Erdgeschoss und eine komfortable Fußbodenheizung, sind charakteristisch für die neu entstehenden Wohnungen.

8 Eigentumswohnungen

63 - 115 m² Wohnfläche

Projektüberblick:

- 8 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Wohnflächen zwischen 63 und 115 m²
- durchdachte Grundrisse
- hochwertige Ausstattung
- komfortable Fußbodenheizung
- sonnige Loggien
- gemütliche Eigengärten
- 1 Tiefgaragenplatz je Wohnung
- 1 Kellerabteil je Wohnung
- Aufzugsanlage mit Haltestellen in jeder Etage
- HWB 43 kWh/m²a, fGEE 0,56
- Bezug: voraussichtlich 2. Quartal 2023



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bauweise:

- 25 cm Hochlochziegelmauerwerk + 18 cm Wärmedämmverbundsystem
- Deckschichte mit Reibputz mittlerer Körnung
- 10 bzw. 12 cm Ziegelwände als Zwischenwände
- Wohnungstrennwände/Wände zum Stiegenhaus aus 22 cm Stahlbeton

Beheizung/Warmwasser:

- Pellets-Heizung
- Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung
- je Wohnung 1 Raumthermostat; manuelle Einstellung möglich
- Warmwasserbereitung erfolgt zentral über Frischwassermodul.

Fenster:

- Kunststofffenster weiß mit 3-Scheiben-Wärmeschutzglas
- Dreh- und Drehkippsbeschlag bzw. teilweise fix verglast.
- Sonderwunsch: Nachträgliche Rollladenmontage möglich (die Farben weiß oder RAL 9006 sind zulässig).

Loggia:

- Estrichplatten aus frostsicherem und rutschsicherem Material, 40x40 cm
- in Splittbett verlegt

Wohnungseingangstür:

- Schallschutztür weiß einbruchshemmend samt Sicherheitsbeschlag
- Klimaklasse 3

Innentüren:

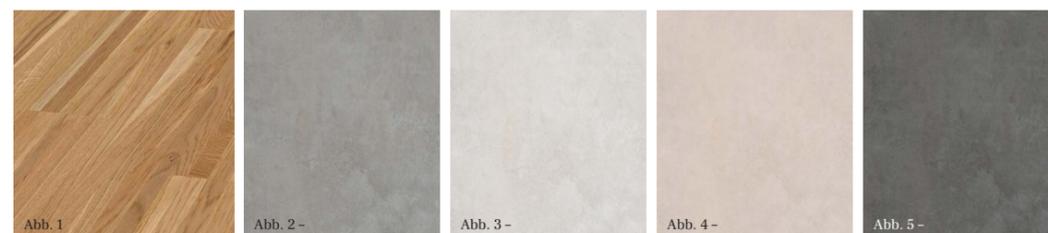
- Oberfläche weiß beschichtet, fallweise mit Glasausschnitt
- Durchgangslichte 80/200

Wandoberfläche:

Dispersionsanstrich weiß

Fußböden:

- Eiche Weitzer Parkett Eiche in Küche, Wohn-, Ess-, Schlaf- und Kinderzimmer (Abb. 1)
- Bodenfliesen 60 x 60 cm in Bad, WC, Vorraum und Abstellraum; erhältlich z.B in den Farbtönen: grau, weiß-grau, beige, anthrazit (Abb. 2 bis Abb. 5) Hersteller: OMNIA, FUSION



weitere Produktauswahl erhältlich bei Fliesen Beinkofer

lebensraume.at

Bad:

- Wandfliesen bis Türzargenoberkante
- Farbe weiß matt., Größe 30 x 60 cm

WC:

- Wandfliesen bis Höhe 1,20 m
- Farbe weiß matt, Größe 30 x 60 cm

Bad und WC-Ausstattung:

Acrylbadewanne weiß (Abb. 6), Thermostat-Wannenauslass von Hans Grohe (Abb. 7), Waschtisch weiß Marke Laufen mit Einhebelmischer von Hans Grohe (Abb. 8), Brausegarnitur von Hans Grohe*(geht nach Übergabe in Ihr Eigentum über)(Abb. 9), Waschmaschinenanschluss, Abluftventilator, Handtuchheizkörper, weißes Hänge-WC mit Einbauspülkasten (Abb. 10), weißes Handwaschbecken Marke Laufen (Abb. 11);
Sonderwunsch: Brauserhmostat von Hans Grohe (Abb. 12), Duschtasse (Abb. 13)



Allgemeinflächen:

- Wasch- & Trockenraum
- Fahrrad- & Kinderwagenraum
- Müllsammelraum
- Aufzugsanlage
- Kinderspielfläche

Zubehör:

- Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- TV & Internet Anbieter: Liwest und A1
- **Sonderwunsch:** Möglichkeit einer Wallbox für E-Mobilität

Sonstiges:

- Einzelraumlüfter mit Wärmerückgewinnung in allen Wohnräumen
- Steckdose auf der Loggia
- Außenbeleuchtung auf der Loggia
- Brandmelder
- Antennensteckdose im Wohnzimmer
- Schlaf- und Kinderzimmer leerverbohrt
- Sprechanlage mit Haustüröffner

Stockwerke

8 Wohnungen – 2, 3 oder 4 Zimmer



Erdgeschoss

2 Zimmer

ca. 63 m²

Top 4.2 – EG
Top 4.5 – 1.OG

3 Zimmer

ca. 89 m²

Top 4.1 – EG
Top 4.3 – EG
Top 4.4 – 1.OG
Top 4.6 – 1.OG



1. Obergeschoß

4 Zimmer

ca. 115 m²

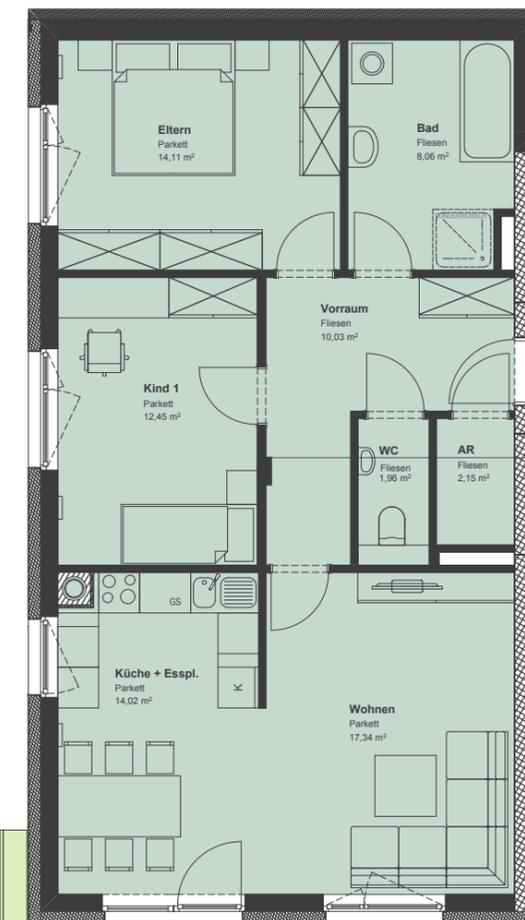
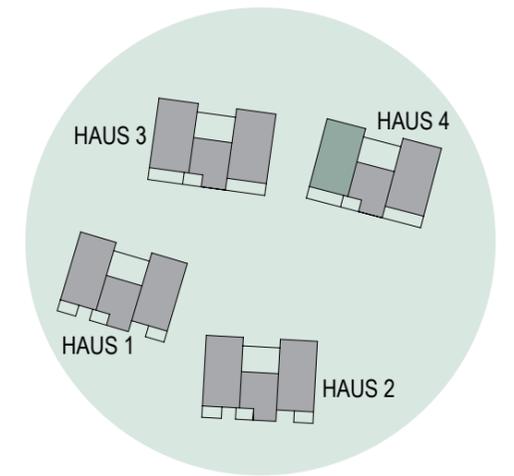
Top 4.7 – 2.OG
Top 4.8 – 2.OG



2. Obergeschoß

Typ A

3 Zimmer mit
Loggia und Balkon

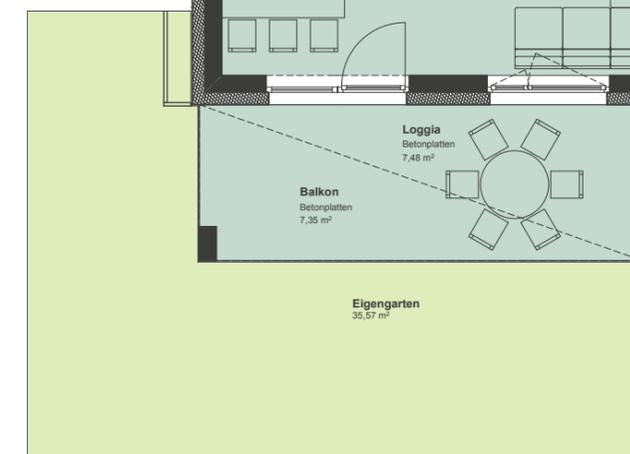


Top 4.1 – EG

| | |
|----------------------|----------------|
| 87,60 m ² | Wohnnutzfläche |
| 7,48 m ² | davon Loggia |
| 7,35 m ² | Balkon |
| 35,57 m ² | Eigengarten |

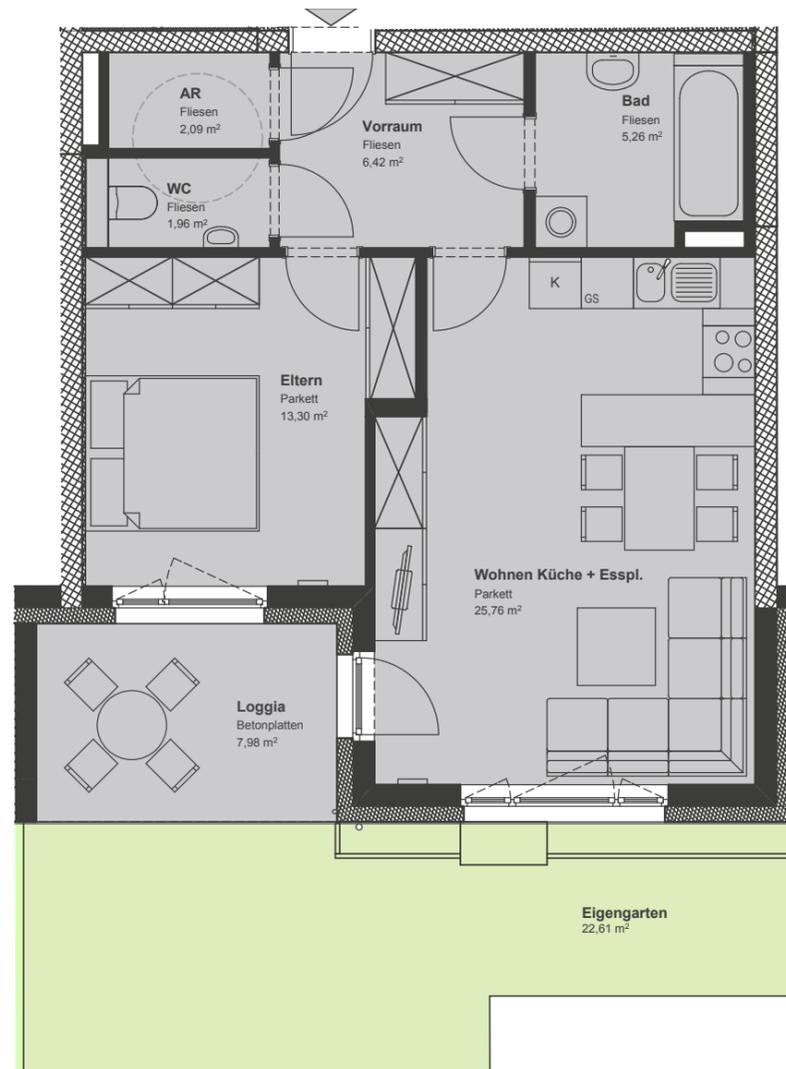
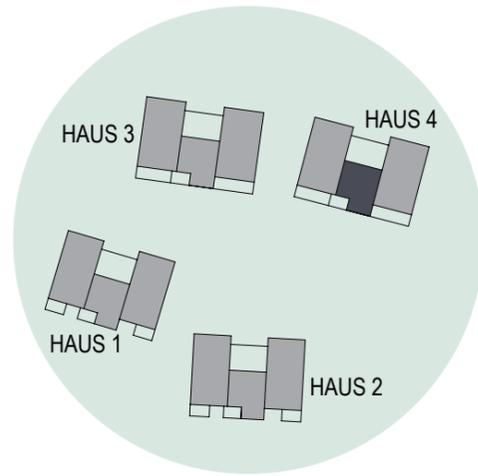
Top 4.4 – 1.OG

| | |
|----------------------|----------------|
| 87,32 m ² | Wohnnutzfläche |
| 7,20 m ² | davon Loggia |
| 7,13 m ² | Balkon |



Typ B

2 Zimmer mit Loggia



Top 4.2 – EG

| | |
|----------------------|----------------|
| 62,77 m ² | Wohnnutzfläche |
| 7,98 m ² | davon Loggia |
| 22,61 m ² | Eigengarten |

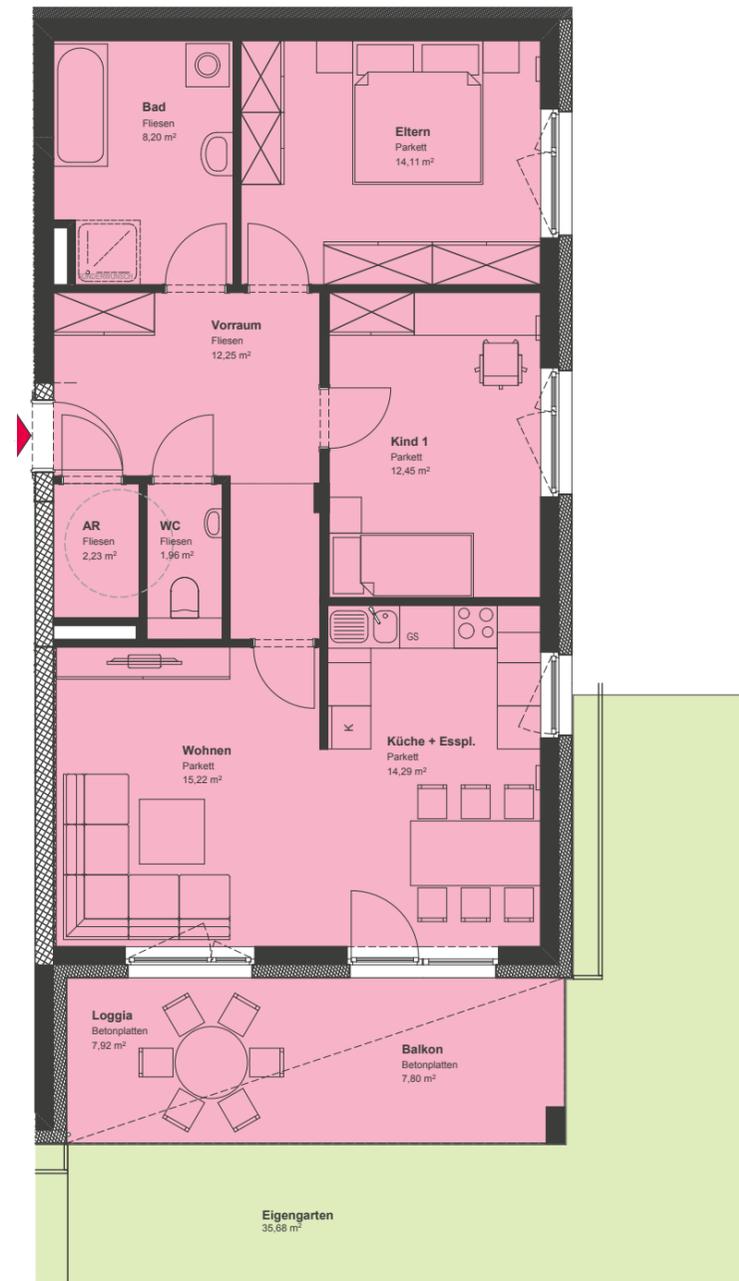
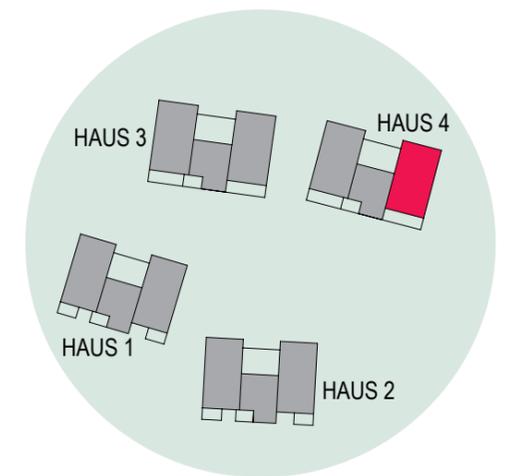
Top 4.5 – 1.OG

| | |
|----------------------|----------------|
| 62,60 m ² | Wohnnutzfläche |
| 7,81 m ² | davon Loggia |



Typ C

3 Zimmer mit Loggia



Top 4.3 – EG

| | |
|----------------------|----------------|
| 88,63 m ² | Wohnnutzfläche |
| 7,92 m ² | davon Loggia |
| 7,80 m ² | Balkon |
| 35,68 m ² | Eigengarten |

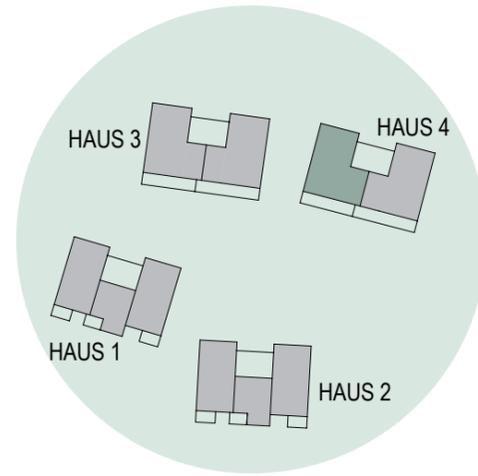
Top 4.6 – 1.OG

| | |
|----------------------|----------------|
| 88,35 m ² | Wohnnutzfläche |
| 7,64 m ² | davon Loggia |
| 7,56 m ² | Balkon |



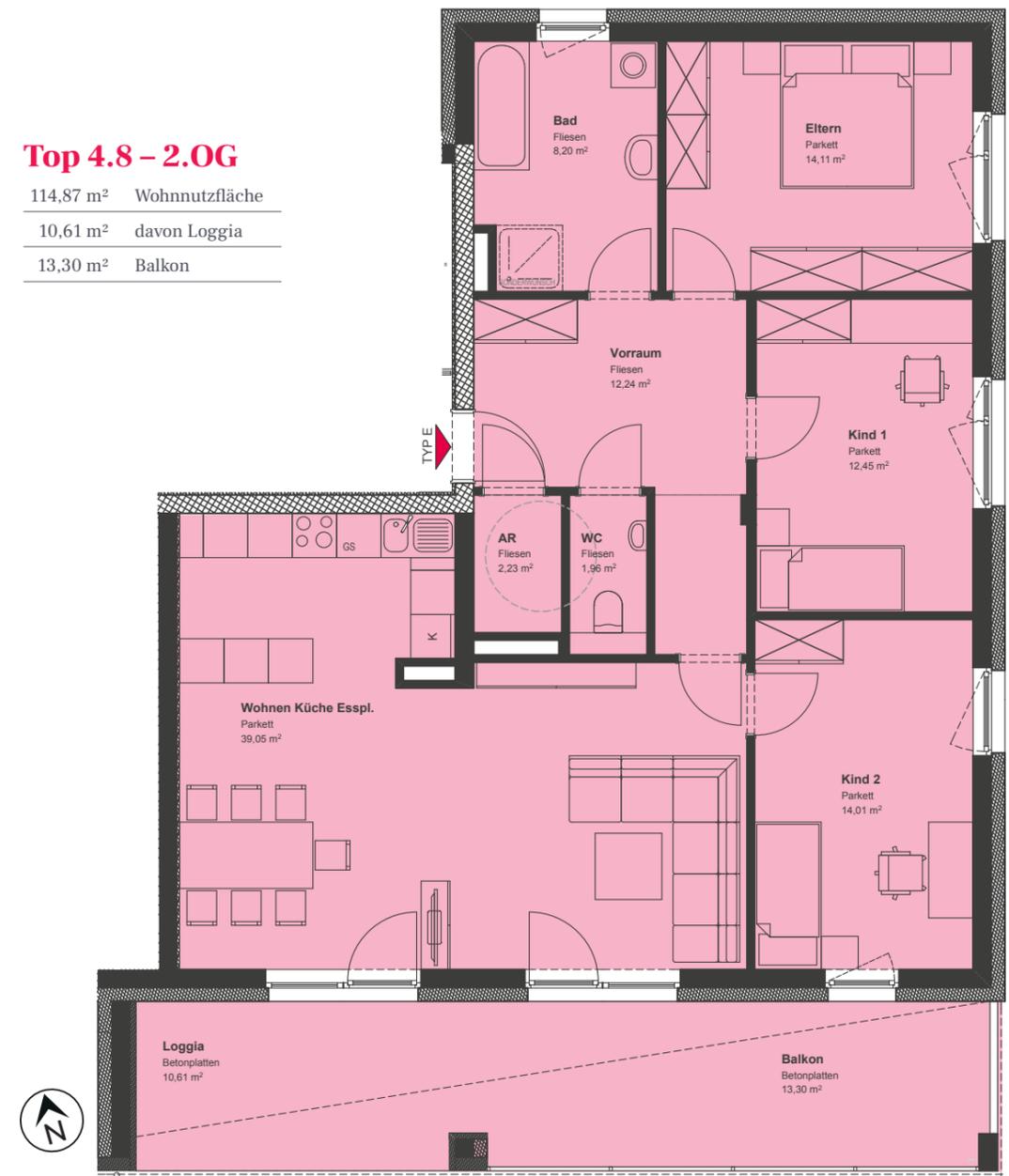
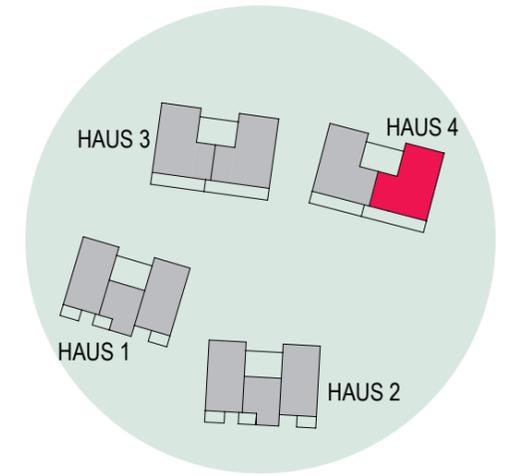
Typ D

4 Zimmer mit
Loggia und Balkon



Typ E

4 Zimmer mit
Loggia und Balkon



Haibach im Mühlkreis

8 freifinanzierte Eigentumswohnungen



SIE HABEN FRAGEN?

Kontaktieren Sie uns



Michaela Jahn
jahn@nextimmobilien.at
+43 664 20 29 705

Next Immobilien
GmbH