

Wohnhausanlage „Untertraunfeld“

4663 Laakirchen, Silbermayrstraße, BT2



Symbolbild. Änderungen vorbehalten.
Visualisierung: www.schreinerkastler.at

Wohnhausanlage „Untertraunfeld“

4663 Laakirchen, Silbermayrstraße, BT2

Inhaltsverzeichnis

Seite

Wohnhausanlage Untertraunfeld	3
Was die Wohnhausanlage in Laakirchen bietet: Ein Überblick	4
Die Projektausführung	5
Die Projektleitung	5
Der Architekt	5
Die Projektdauer	6
Auskünfte – unsere Kundenberatung	6
Das Umfeld – eine Auswahl wichtiger Adressen	7
Die Wohnungen	8
Individuelle Wohnraumgestaltung	9
Alles, was Ihre Wohnung hat – ein Überblick	9
Anmerkung zur Finanzierung	10
Wohnungskosten - ausgewählte Beispiele.	10
Tradition und Erfahrung	11
Grundrissbeispiele	12
Energieausweise	15

Wohnhausanlage „Untertraunfeld“

4663 Laakirchen, Silbermayrstraße, BT2

Ihre Wohnung mit Stil & Qualität

Hohe Qualität zu günstigen Preisen

Die Wohnhausanlage, die die WS-O in Laakirchen errichtet, fügt sich harmonisch in ein Umfeld ein, das zum einen bestimmt wird durch einen hohen Grünanteil mit großzügigen Freiflächen und zum anderen durch die Nähe zum Ortszentrum mit den Schulen, Ärzten, dem Gemeindeamt sowie den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Das Konzept, das dem Wohnhaus zugrunde liegt, sichert zudem die ausgewogene Balance zwischen Ruhe, Privatheit und einem hohen Wohnwert. Hervorzuheben ist außerdem das günstige Preis-/Leistungsverhältnis, welches dieses Projekt besonders interessant macht. So gesehen lässt diese Wohnhausanlage der WS-O in der Silbermayrstraße in Laakirchen keine Wünsche offen.

Die insgesamt 78 Wohnungen, die in zwei Bauteilen realisiert werden, zeichnen sich durch eine optimale Nutzung der vorhandenen Flächen und durch ein gediegenes Architekturkonzept aus. Man bekommt also viel geboten – und zwar von der besonderen Wohnqualität bis hin zu einer bezugsfertigen Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst!



Symbolbild. Änderungen vorbehalten. Visualisierung: www.schreinerkastler.at

WS-O

Wohnhausanlage „Untertraunfeld“

4663 Laakirchen, Silbermayrstraße, BT2

Was die Wohnhausanlage in Laakirchen bietet: Ein Überblick

Die Grundausstattung:

- Aufgelockerte Bauweise mit hohem Grünanteil
- Niedrigenergiestandard (Energiekennzahl: 17 bzw. 20 kWh/m²/a)
- Tiefgarage
- Großteils Ziegelmauerwerk
- Vollwärmeschutzfassade
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- Zwischen ca. 53 und 100 m² Wohnnutzfläche
- Loggien und/oder Terrassen mit bis zu 85 m²
- Gartenflächen bis zu 370 m² (bei den Erdgeschoßwohnungen)
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Telekomanschluss
- SAT-Anschluss in jedem Zimmer
- 1 Kellerabteil pro Wohnung
- Großzügige Fahrradabstellmöglichkeiten
- 1 Trockenraum je Stiege
- Zentraler Müllplatz

Diese wichtigsten Merkmale der überkompletten Grundausstattung bestimmen den außergewöhnlichen Wohnwert und die Qualität des Wohnhausprojekts in Laakirchen, Silbermayrstraße. Dazu kommen noch gut durchdachte, allen Anforderungen an moderne Wohnkultur entsprechende Grundrisskonzeptionen, die ökologische Bauweise, die hilft, Energie zu sparen und letztlich Preise, die absolut konkurrenzfähig sind. All das sind Teile eines umfassenden Konzepts, das sicherstellt, dass sich die künftigen Mieterinnen und Mieter der WS-O in Laakirchen wirklich wohlfühlen können.

Wohnhausanlage „Untertraunfeld“

4663 Laakirchen, Silbermayrstraße, BT2

Die Projektausführung

WS-O Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsges.mbh

Hollabererstraße 8 – 10, 4020 Linz

Tel.: +43 (0)732 66 33 18

E-Mail: office-wso@wiensued.at

Internet: www.ws-o.at

Die Projektleitung

Wird im Auftrag der WS-O von der

Gemeinnützigen Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“

Untere Aquäduktgasse 7, 1230 Wien

Ing. Alfred Kitzwögerer

Tel.: +43 (0)1 866 95-540

E-Mail: a.kitzwoegerer@wiensued.at

und

Ing. Christian Smrcka

Tel. +43 (0)1 866 95 546

E-Mail: c.smrcka@wiensued.at

Fax: +43 (0)1 866 95-556

wahrgenommen.

Der Architekt

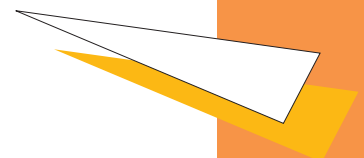
Prof. Kaufmann & Partner ZT-GmbH

Huemerstraße 21 - 23, 4020 Linz

Tel.: +43 (0)732 6990

Fax: +43 (0)732 6990-99

E-Mail: architektur@kaufmann.at



Wohnhausanlage „Untertraunfeld“

4663 Laakirchen, Silbermayrstraße, BT2

Die Projektdauer

Baubeginn: April 2013

Fertigstellung: voraussichtlich Sommer/Herbst 2015

Auskünfte - Unsere Kundenberatung

Kundenberatung der WS-O Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsges.mbh

Hollabernerstraße 8 – 10

4020 Linz

Frau Andrea Fichtner:

Tel.: +43 (0)732 66 33 18

E-Mail: a.fichtner@wiensued.at

www.ws-o.at

Anmeldung und Information:

Stadtgemeinde Laakirchen

Rathausplatz 1

4663 Laakirchen

Frau Andrea Mottl

Tel.: +43 (0)7613 8644-332

E-Mail: mottl@laakirchen.ooe.gv.at

www.laakirchen.ooe.gv.at

Wohnhausanlage „Untertraunfeld“

4663 Laakirchen, Silbermayrstraße, BT2

Das Umfeld – eine Auswahl wichtiger Adressen

Behördliche Einrichtungen

Gemeindeamt 4663 Laakirchen, Rathausplatz 1

Kindergärten, Bildungs- und Lehranstalten

Kindergarten Laakirchen	4663 Laakirchen, Glöckelstraße 3
Kindergarten Danzermühl	4663 Laakirchen, Danzermühl 1
Volksschule Laakirchen	4663 Laakirchen, Europaplatz 3
Volksschule Lindach	4663 Laakirchen, Mitterberg 6
Hauptschule Süd	4663 Laakirchen, Europaplatz 4
Hauptschule Nord	4663 Laakirchen, Europaplatz 5

Einkaufsmöglichkeiten

Billa	4663 Laakirchen, Gmundner Straße 5
Lidl	4663 Laakirchen, Gewerbegebiet 1
Penny-Markt	4663 Laakirchen, Kreuzbergstraße 3
Spar-Supermarkt	4663 Laakirchen, Gmundner Straße 32b

Bank

Allgemeine Sparkasse Oberösterreichische Bank AG	4663 Laakirchen, Stifterstraße 5
Raiffeisenbank Salzkammergut	4663 Laakirchen, Hauptplatz 7

Ärzte

MR Dr. Martina Dworsky-Hörantner (Allgemeinmed.)	4663 Laakirchen, Reintalstraße 2
Dr. Michael Kovacic (Allgemeinmedizin)	4663 Laakirchen, Matzingthalstraße 15
Gemeinschaftspraxis MR Dr. Gottfried Koller und	
Dr. Thomas Schaubschläger (Allgemeinmedizin)	4663 Laakirchen, Obertshausener Str. 3
MR Dr. Michael Schwarz (Allgemeinmedizin)	4663 Laakirchen, Lenaustraße 4
Dr. Romeo Halbweis (Frauenheilkunde)	4663 Laakirchen, Gmundner Straße 32
Dr. Barbara Hofmann-Wiesauer (Augenärztin)	4663 Laakirchen, Gmundner Straße 32
Dr. Jutta Popp-Habeler (Hautärztin)	4663 Laakirchen, Gmundner Straße 32
Dr. Werner Holzmair (Unfallchirurg)	4663 Laakirchen, Obertshausener Str. 3
Dr. Marianne Schwarz (Zahnärztin)	4663 Laakirchen, Lenaustraße 1
DDr. Jürgen Ellmayer (Zahnarzt)	4663 Laakirchen, Danzermühl 3

Apotheken

Helios Apotheke	4663 Laakirchen, Gmundner Straße 32
Traun-Apotheke	4663 Laakirchen, Wolfstraße 6

Postamt

4663 Laakirchen, Wolfstraße 3

Freizeiteinrichtungen

Freibad Laakirchen	4663 Laakirchen, Obertshausener Straße 1
Sporthalle	4663 Laakirchen, Europaplatz 5

Wohnhausanlage „Untertraunfeld“

4663 Laakirchen, Silbermayrstraße, BT2

Die Wohnungen

Bauteil 2

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Größe der Wohnungen	Terrassen, Loggien und Eigengärten
6	2	ca. 53 m ²	Loggien (ca. 9 m ²)
26	3	ca. 76 – 80 m ²	Loggien (ca. 8 – 16 m ²)
8	3	ca. 76 – 80 m ²	Eigengärten (ca. 60 – 370 m ²) und Loggien (ca. 8 – 12 m ²)
4	4	ca. 95 – 100 m ²	Loggien (ca. 14 – 22 m ²) und Terrassen (ca. 20 – 66 m ²)



Symbolbild. Änderungen vorbehalten. Visualisierung: www.schreinerkastler.at

Wohnhausanlage „Untertraunfeld“

4663 Laakirchen, Silbermayrstraße, BT2

Individuelle Wohnraumgestaltung

Das Konzept, welches die WS-O in der Wohnhausanlage in Laakirchen, Silbermayrstraße, realisiert, bietet Ihnen durch die **Möglichkeit der Mitplanung** im Bereich der Zwischenwände – natürlich abhängig vom Baufortschritt – sowie der Realisierung von **Sonderwünschen** eine weitgehende **individuelle Gestaltung Ihrer Wohnung**. Aber auch die Ausstattung kann über das Standardangebot hinausgehend nach **persönlichem Geschmack und individuellen Bedürfnissen** gewählt werden.

Reden Sie einfach mit unserer Kundenberatung, die Ihnen bei allen Fragen mit Rat & Tat zur Seite steht, damit Ihr Wohntraum schon bald Wirklichkeit werden kann

Alles, was Ihre Wohnung hat – ein Überblick

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Fliesen	Malerei		Vollbautüren (weiß)
Abstellraum	Fliesen	Malerei		Vollbautüren (weiß)
Wohnbereich	Parkett	Malerei	Kunststoff	Vollbautüren (weiß)
Küche/Kochnische	Fliesen	Malerei	Kunststoff	Vollbautüren (weiß)
Bad & WC	Fliesen	Teilverfliesung sonst Malerei	Kunststoff	Vollbautüren (weiß)
Zimmer	Parkett	Malerei	Kunststoff	Vollbautüren (weiß)
Flur	Parkett	Malerei		Vollbautüren (weiß)
Terrasse/Loggia	Betonplatten	Vollwärmeschutz- Fassade		

Wohnhausanlage „Untertraunfeld“

4663 Laakirchen, Silbermayrstraße, BT2

Anmerkungen zur Finanzierung

Die Errichtung der Wohnhausanlage in Laakirchen, Untertraunfeld, wird mit Geldern des Landes Oberösterreich gefördert. In Verbindung mit sorgfältiger Planung, effizientem Bau-
management und strenger Kostenkontrolle ist es möglich, die Bedürfnisse nach modernen,
bestens ausgestatteten Häusern und Wohnungen zu günstigen Preisen zu erfüllen.

Wohnungskosten – ausgewählte Beispiele

Wohnungs- größe	Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Finanzierungsbeitrag (Baukostenbeitrag)	Miete (monatliche Nutzungsgebühr inklusive Betriebskosten und Steuern)
ca. 62 m ²	9	2	ca. € 1.976,-	ca. € 409,-
ca. 86 m ²	2	3	ca. € 2.762,-	ca. € 565,-
ca. 122 m ²	21	4	ca. € 3.911,-	ca. € 791,-

Stand: Februar 2014



Symbolbild. Änderungen vorbehalten. Visualisierung: www.schreinerkastler.at

Wohnhausanlage „Untertraunfeld“

4663 Laakirchen, Silbermayrstraße, BT2

Tradition und Erfahrung - Sie können sich auf uns verlassen

Die WS-O, ein Unternehmen im Firmenverband der gemeinnützigen Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“, hat ihren Firmensitz in Linz und entfaltet demgemäß ihren Tätigkeitsbereich vorwiegend in Oberösterreich. Die Einbindung in den Mutterkonzern „Wien-Süd“, der mit einer durchschnittlichen **Bau- und Sanierungsleistung von ca. 1.330 Wohnungen** und einer **Bilanzsumme von über 1 Milliarde Euro im Geschäftsjahr 2012**, zu den führenden Wohnbauträgern in Österreich gehört, sichert nicht nur die notwendige wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, sondern auch eine umfassende **Kompetenz und Professionalität** im (sozialen) Wohnbau.

Auf – auch international beachtete – Leistungen und Erfahrungen kann die Unternehmensgruppe bei der **Integration der Ökologie** in den sozialen Wohnbau verweisen. Die „Wien-Süd“ nimmt in diesem Bereich eine **Pionier- und Schrittmacherfunktion** ein. Eine Reihe von Großprojekten in städtischen Ballungsräumen wurden als sogenannte **Niedrigenergie-Wohnhäuser** ausgeführt – beispielsweise durch die Nutzung und Rückgewinnung von Wärmeenergie aus Abluft und Abwasser, durch den Einsatz von Sonnenkollektoren und die Möglichkeit der Reinigung und Wiederverwendung bestimmter Abwässer. Damit wird deutlich zur Reduktion des Energieverbrauches beigetragen, wichtige **Energieressourcen eingespart** und somit die **Umwelt geschont**.

In den mehr als **100 Jahren ihres Bestehens** hat die „Wien-Süd“ mit ihren Tochterunternehmen eine ganze Reihe unterschiedlicher Projekte realisiert und kann daher nicht nur mit großem Fachwissen, sondern vor allem auch mit dem großen Vertrauen, das ihr die Kunden und Mieter/innen entgegen bringen, punkten.

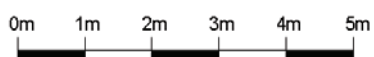
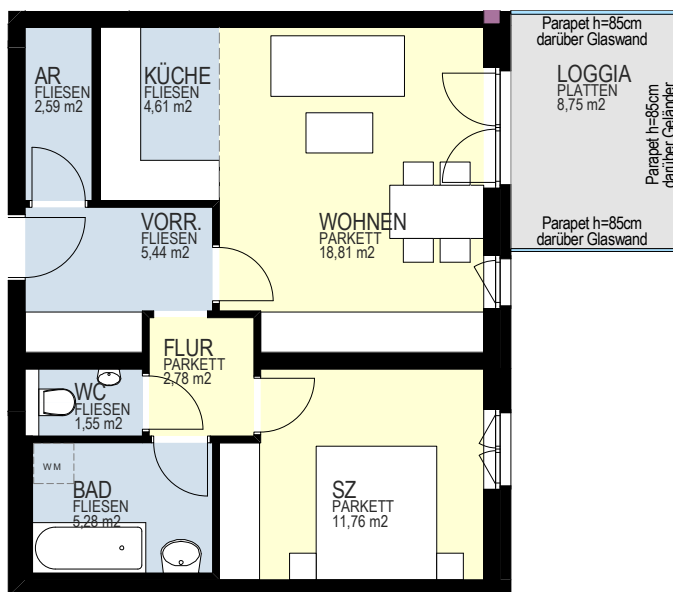


Wohnhausanlage „Untertraunfeld“

4663 Laakirchen, Silbermayrstraße, BT2

G r u n d r i s s b e i s p i e l

TOP 9

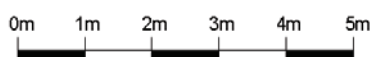
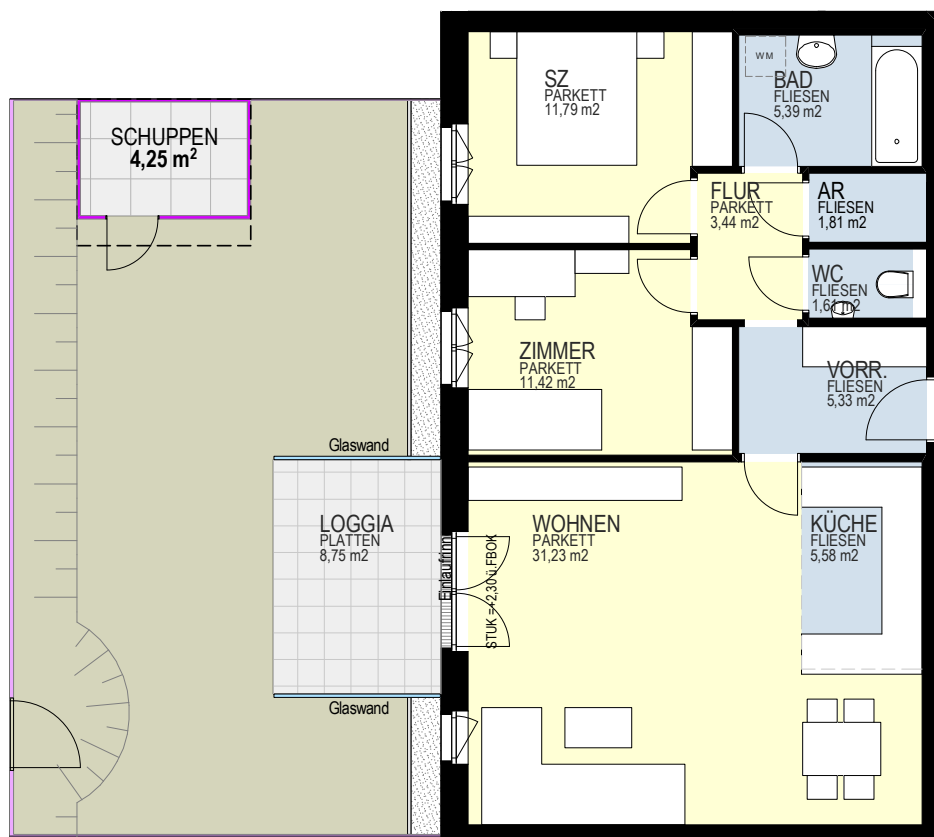


Wohnhausanlage „Untertraunfeld“

4663 Laakirchen, Silbermayrstraße, BT2

G r u n d r i s s b e i s p i e l

TOP 2

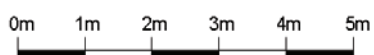
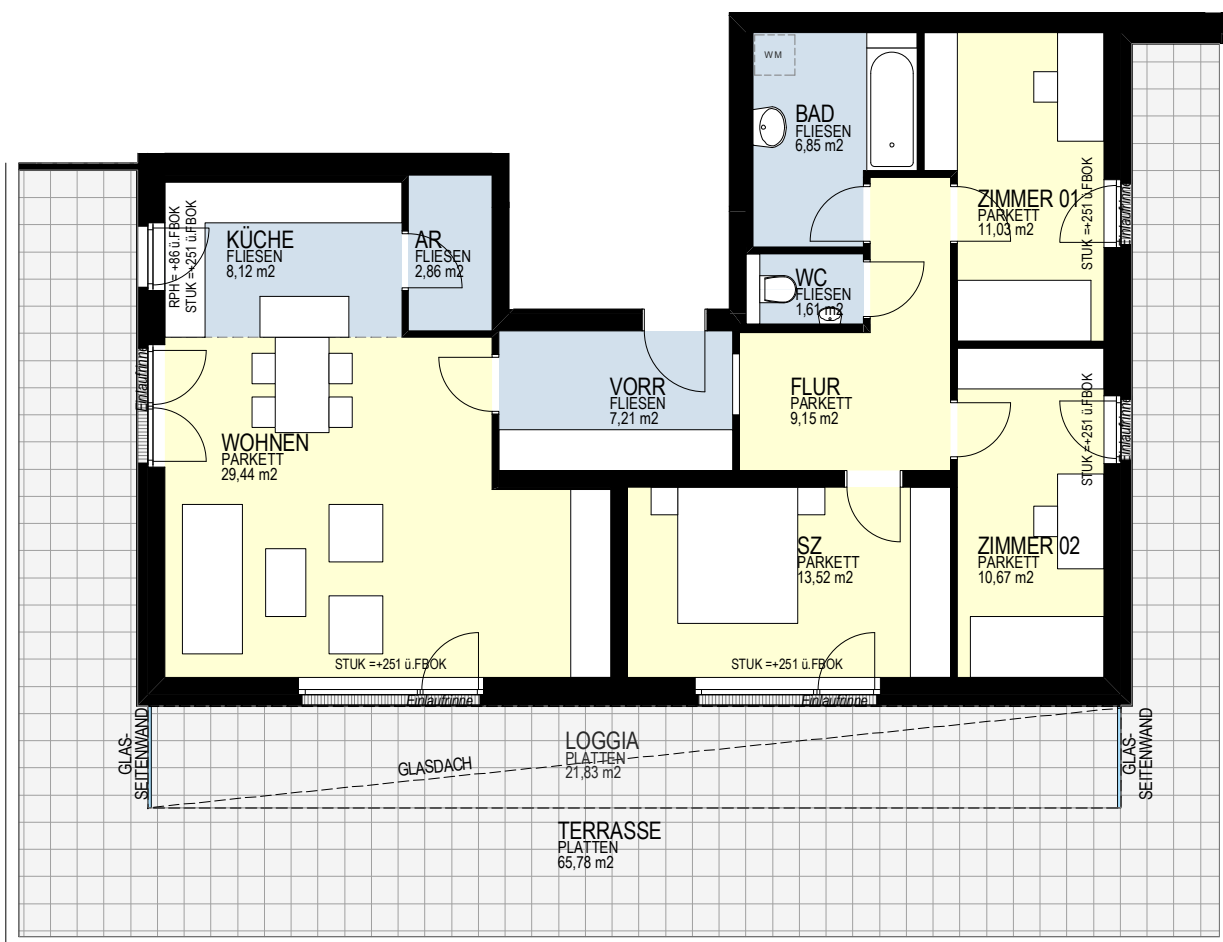


Wohnhausanlage „Untertraunfeld“

4663 Laakirchen, Silbermayrstraße, BT2

G r u n d r i s s b e i s p i e l

TOP 21



Wohnhausanlage „Untertraunfeld“

4663 Laakirchen, Silbermayrstraße, BT2

E n e r g i e a u s w e i s

Energieausweis für Wohngebäude

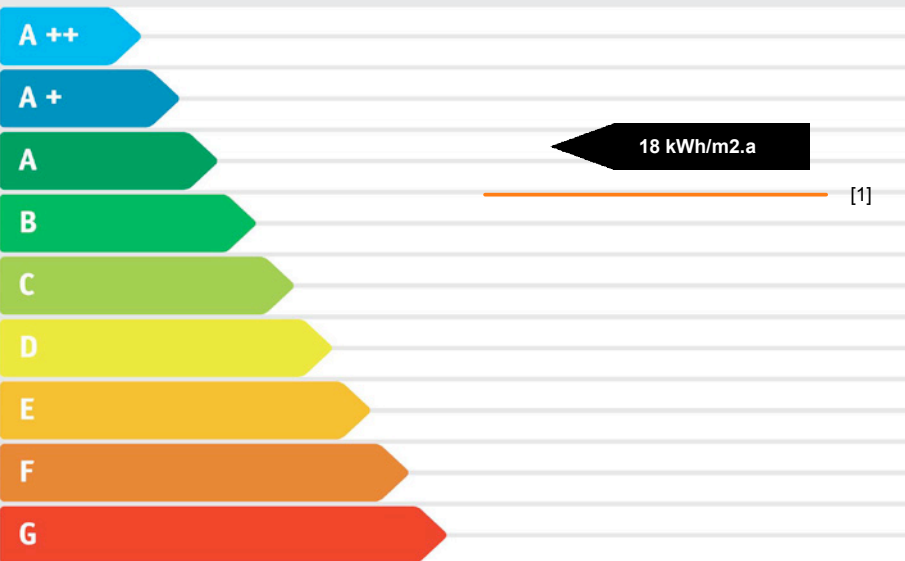
gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

GEBÄUDE Laakirchen_Nebau Punkthäuser Haus A

Gebäudeart	Mehrfamilienhäuser	Erbaut	
Gebäudezone	Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)	Katastralgemeinde	Oberweis
Straße	Traunfeldstraße	KG-Nummer	42146
PLZ/Ort	4663, Laakirchen	Einlagezahl	
EigentümerIn	WEG	Grundstücksnummer	668/2

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



[1] Anf. Bauordnung

ERSTELLT

ErstellerIn	Manuel Stocker	Organisation	IFEA Institut für Energieausweis
ErstellerIn-Nr.		Ausstellungsdatum	09.07.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	08.07.2022
Geschäftszahl	100329	Unterschrift	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz des Österreichischen Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage Gesetzes (EAVG).

Wohnhausanlage „Untertraunfeld“

4663 Laakirchen, Silbermayrstraße, BT2

E n e r g i e a u s w e i s

Energieausweis für Wohngebäude

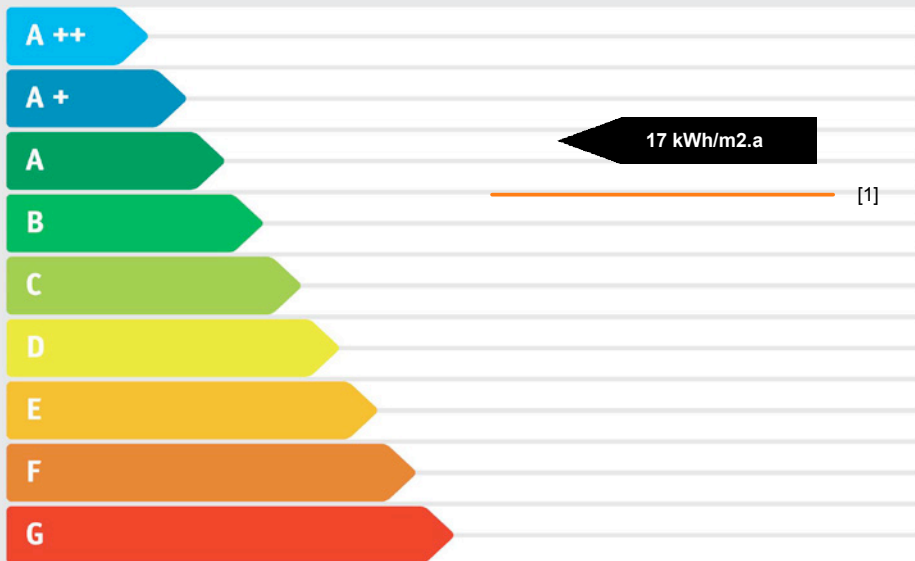
gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

GEBÄUDE Laakirchen_Nebau Punkthäuser Haus B

Gebäudeart	Mehrfamilienhäuser	Erbaut	
Gebäudezone	Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)	Katastralgemeinde	Oberweis
Straße	Traunfeldstraße	KG-Nummer	42146
PLZ/Ort	4663, Laakirchen	Einlagezahl	
EigentümerIn	WEG	Grundstücksnummer	668/2

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



[1] Anf. Bauordnung

ERSTELLT

ErstellerIn	Manuel Stocker	Organisation	IFEA Institut für Energieausweis
ErstellerIn-Nr.		Ausstellungsdatum	09.07.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	08.07.2022
Geschäftszahl	100330	Unterschrift	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz des Österreichischen Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage Gesetzes (EAVG).