



LIV - Landliebe Living in Fischlham bei Wels

20 Eigentumswohnungen
Haus 1 / Haus 2



EIN PLATZ ZUM WOHLFÜHLEN

LAGE UND ALLGEMEINE CHARAKTERISTIK

Wels Fischlham ist eine idyllische Gemeinde in Oberösterreich im Bezirk Wels-Land. Die Umgebung ist von sanften Hügeln und saftig-grünen Wiesen geprägt, die von zahlreichen Bächen und Flüssen durchzogen werden. Die Gemeinde bietet eine hervorragende Lebensqualität und ist sowohl für Familien als auch für Pendler attraktiv. Das Projektgebiet befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Lage in Fischlham und umfasst eine Fläche von etwa ca. 4.836 Quadratmetern. Die Umgebung bietet somit ein angenehmes, familiäres Wohnumfeld.

INFRASTRUKTUR

Die Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut: Die nächste Bushaltestelle ist nur 2 Gehminuten entfernt und bietet Anbindungen nach Wels und Linz. Die Gemeinde verfügt über eine perfekte Eingliederung in das österreichische Autobahnnetz. Das Living Invest Wohnprojekt befindet sich nahe der Autobahnauffahrt „Wels-West“ der A8 (Innkreisautobahn), die Richtung Passau und Wien führt. Die A8 ist eine wichtige Verkehrsader und ermöglicht schnelle und bequeme Verbindungen in alle Richtungen. Mit dem Auto benötigt man circa 10 Minuten nach Wels und 25 Minuten nach Linz, in die Landeshauptstadt Oberösterreichs. Die gute Erreichbarkeit der Autobahn bietet auch für Pendler und Berufspendler eine hohe Flexibilität und Mobilität. Deshalb ist die Gemeinde ein idealer Standort für Menschen, die eine ruhige und naturnahe Umgebung suchen, aber dennoch eine rasche Anbindung an größere Städte benötigen. In unmittelbarer Nähe des Projektgebietes befinden sich ein Supermarkt, eine Apotheke und eine Bäckerei. Für Familien mit Kindern verspricht Fischlham ein breites Freizeitangebot: Es gibt zahlreiche Spielplätze, einen Skatepark und einen Fußballplatz. Auch Wander- und Radwege sind in der Umgebung reichlich vorhanden. Insgesamt bietet die Gemeinde eine hohe Lebensqualität und eine attraktive Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Pendler optimal geeignet ist. Das Projektgebiet zeichnet sich durch seine naturnahe Lage und die gute Infrastruktur aus, was es zu einem idealen Standort für ein neues Wohnbauprojekt macht.

WICHTIGE DISTANZEN

Nahversorger		Sport/Freizeit		Gastronomie	
Bäckerei	1,03 km	Schwimmbad/Therme	7,34 km	Restaurant	0,10 km
Metzgerei	6,30 km	Sportanlage	11,95 km	Pizza/Snack	5,98 km
Supermarkt	1,20 km	Fitnessstudio	6,45 km	Bar/Lokal	6,67 km
Drogerie	6,47 km	Erholungsraum/Park	4,62 km	Café/Eis	5,94 km
Bank	0,20 km				
Post	1,26 km	Ärzte		Bildung	
Tankstelle	0,19 km	Arzt/Allgemeinmedizin	0,44 km	Kinderbetreuung	0,29 km
Trafik	1,06 km	Zahnarzt	0,37 km	Volksschule	0,26 km
		Kinderarzt	6,39 km	Neue Mittelschule	1,44 km
Öffentl. Nahverkehr		Apotheke	6,41 km		
Bus	0,10 km	Ärztzentrum	7,84 km		
Lokalbahnhof	5,86 km	Tierarzt	2,26 km		

www.livinginvest.at





AUSFÜHRUNG

Das geplante Bauprojekt in Fischlham wird in Ziegelmassivbauweise ausgeführt, welches eine robuste und langlebige Bauweise darstellt und eine hohe Stabilität, sowie eine gute Schalldämmung garantiert.

Besonders kann das nachhaltige Heizsystem mit Wärmepumpen für Heizung, Warmwasser und im Sommer mit einer Kühlfunktion hervorgehoben werden.

Eine Photovoltaikanlage unterstützt die dafür notwendige Stromversorgung mit sauberer und umweltfreundlicher Sonnenenergie und reduziert dadurch die Betriebskosten des Gebäudes.

Jede der Wohnungen wird mit ein bis zwei Tiefgaragenplätzen ausgestattet sein, um den Parkplatzbedarf der Eigentümer zu decken. Es wird großzügige Kellerabteile geben, um zusätzlichen Stauraum zu bieten. Eine moderne Aufzugsanlage wird dafür sorgen, dass man bequem und barrierefrei in die Wohnungen gelangen kann.

Großzügige überdachte Terrassen- und Balkonflächen fungieren als eine Art erweiterter Wohnbereich und bieten einen schönen Ausblick in die umliegende Landschaft. Die erstklassige Schlüsselausstattung der Wohnungen entspricht den neuesten Standards. Das gesamte Gebäude wird barrierefrei ausgeführt, so dass alle Bewohner, unabhängig von ihrem Alter oder ihrer körperlichen Verfassung, problemlos Zugang zu allen Räumlichkeiten haben.

NUTZUNGSÜBERSICHT

Die einzelnen Wohnungen werden in Form eines Wohnungseigentums, mit einem Nutzwertgutachten bzw. Parifikat, übergeben.



www.livinginvest.at





DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Ruhige Siedlungslage mit Einfamilienwohnhauscharakter
- Ziegel-Massivbauweise
- Moderne Fassadengestaltung
- Sonnige Hauptgärten und Balkon, bzw. Terrassenflächen
- Niedrigenergiebauweise mit Wärmepumpenheizsystem und Kühlung im Sommer
- Photovoltaikanlage am Gebäudedach für die Reduktion der Betriebskosten
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alufenster
- Beschattungssystem bei allen Fenstern (elektrische Rollläden)
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Wohnungseingangstüren mit WK 2 Schutz
- Hochwertige Badezimmersausstattung
- Überdachte Terrassenbereiche inkl. Belag in Keramik 60/60
- Kellerabteil inkl. Stromanschluss (am eigenen Stromzähler)
- Lichtdurchfluteter und beheizter Fitnessraum mit Fitnessgeräten, TV, u.s.w.
- Elektroinstallation mit Busch & Jäger Designsystem „Future Linear“
- Tiefgarage mit Ladevorbereitung für Elektro Autos
- Barrierefreie Aufzugsanlage mit hochwertiger Ausstattung
- Echtholzparkettböden Landhausdiele oder Vinylböden
- Feinsteinzeug in verschiedenen Farben
- Kunex Innentüre mit Holztürzargen 2,1 m Höhe
- Raumhöhe 2,6 m

PROVISIONSFREI DIREKT VOM BAUTRÄGER



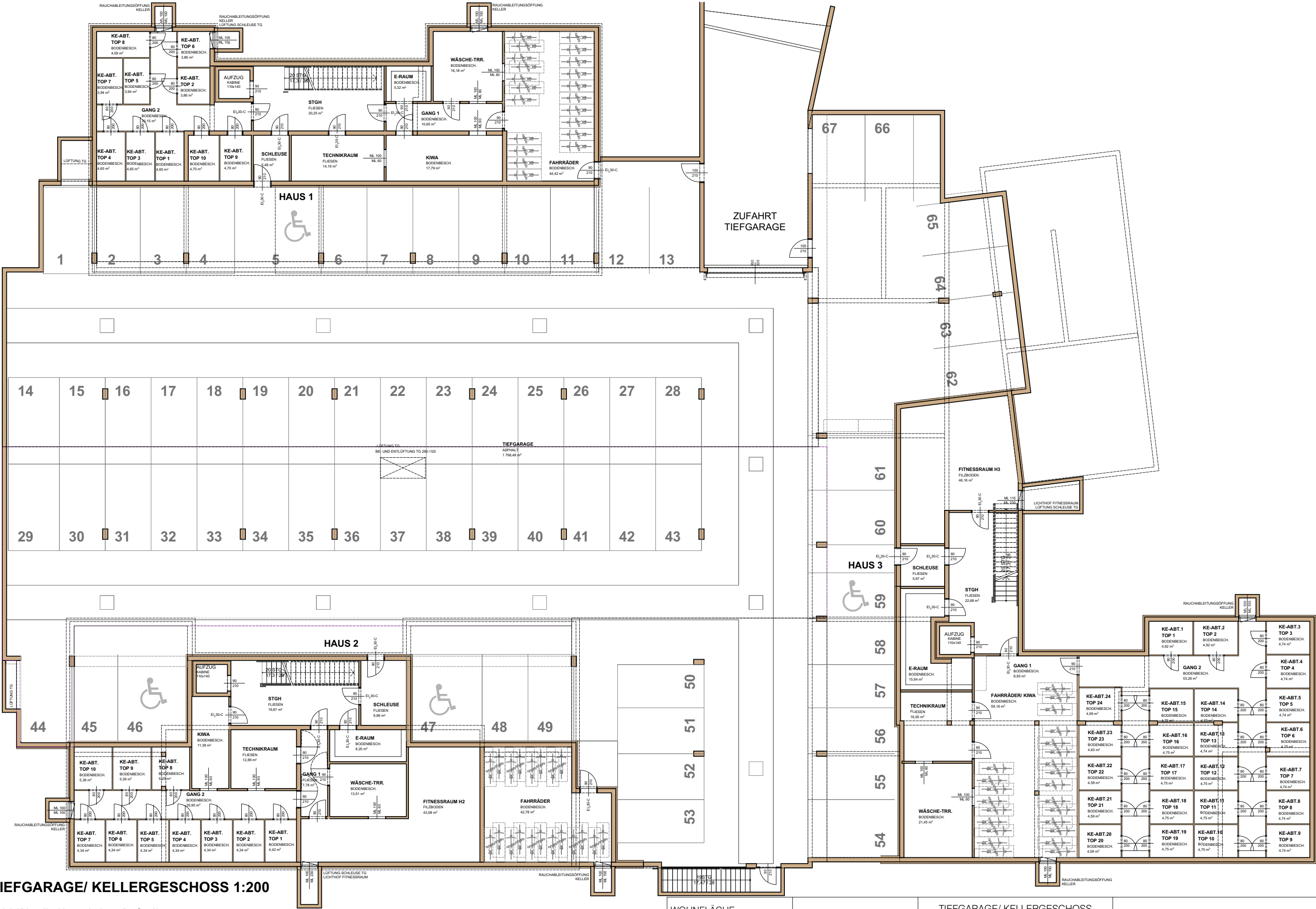
Beispiel Eigentumswohnung
Haus 2 – TOP 9



www.livinginvest.at



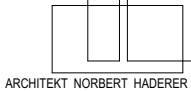
KELLER / TIEFGARAGE ÜBERSICHT



TIEFGARAGE/ KELLERGESCHOSS 1:200

-vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
-für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
-die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
-Fenstermaße -> Rohbauführung
-Türmaße -> lichter Durchgang
-Einrichtung ist symbolisch dargestellt
-Planstand Entwurf

WOHNFLÄCHE		TIEFGARAGE/ KELLERGESCHOSS	
TERRASSE	EIGENGARTEN	MASSTAB	1:200
BALKON	LOGGIA	PLANSTAND	10.05.2023



ARCHITEKT NORBERT HADERER

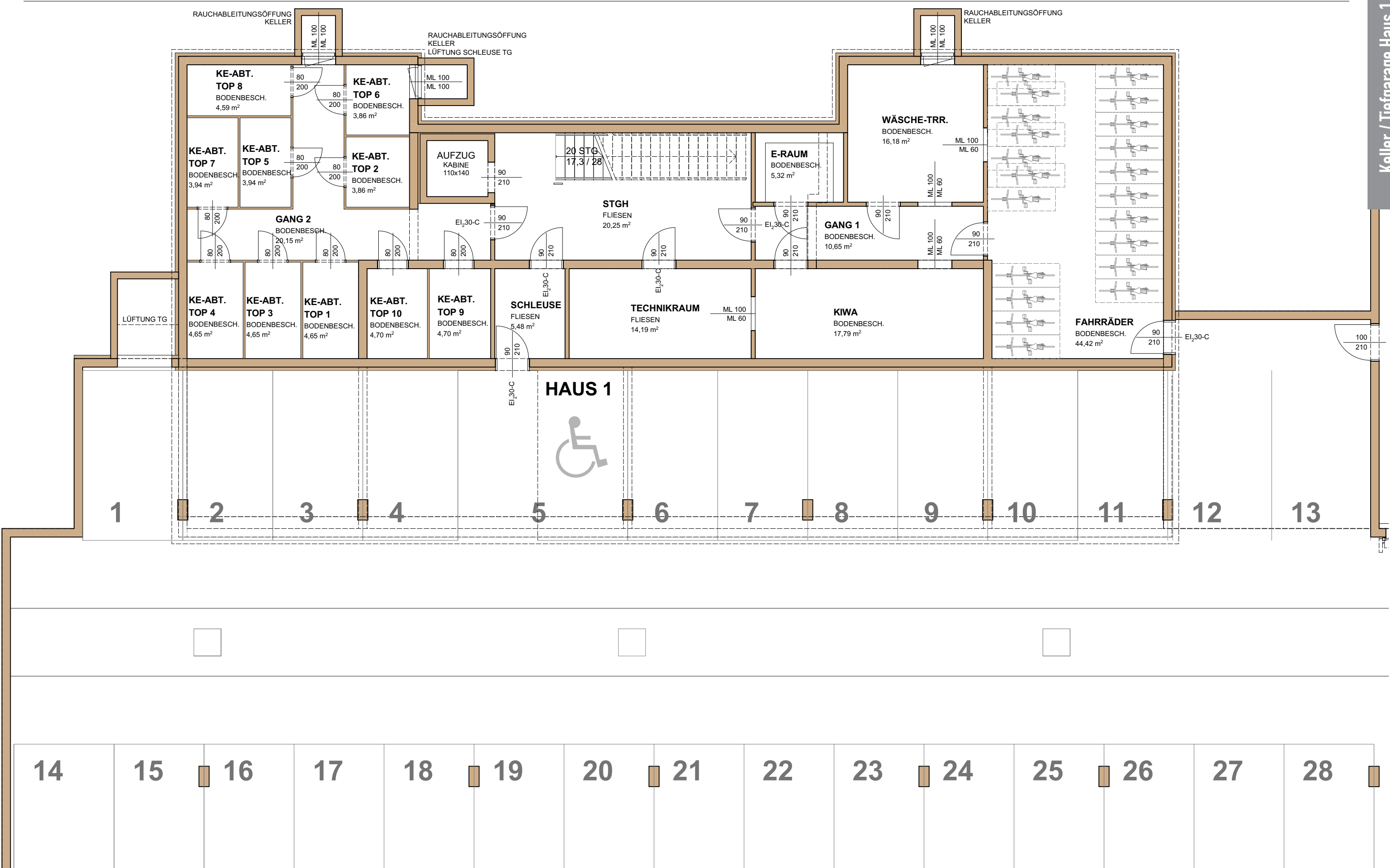
Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH
4020 Linz Annagasse 2
fon 0732/781028 fax -14
e-mail office@haderer.or.at





**LIVING INVEST STEHT AUF
INDIVIDUALITÄT MIT STIL,**

**SCHLIESSLICH IST ES JA IHR
NEUES ZUHAUSE!**



-vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
-für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
-die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
-Fenstermaße -> Rohbauöffnung
-Türmaße -> lichter Durchgang
-Einrichtung ist symbolisch dargestellt
-Planstand Entwurf

WOHNFLÄCHE		TIEFGARAGE/ KELLERGESCHOSS HAUS 1
TERRASSE	EIGENGARTEN	MASSSTAB 1:100
BALKON	LOGGIA	PLANSTAND 10.05.2023

ARCHITEKT NORBERT HADERER

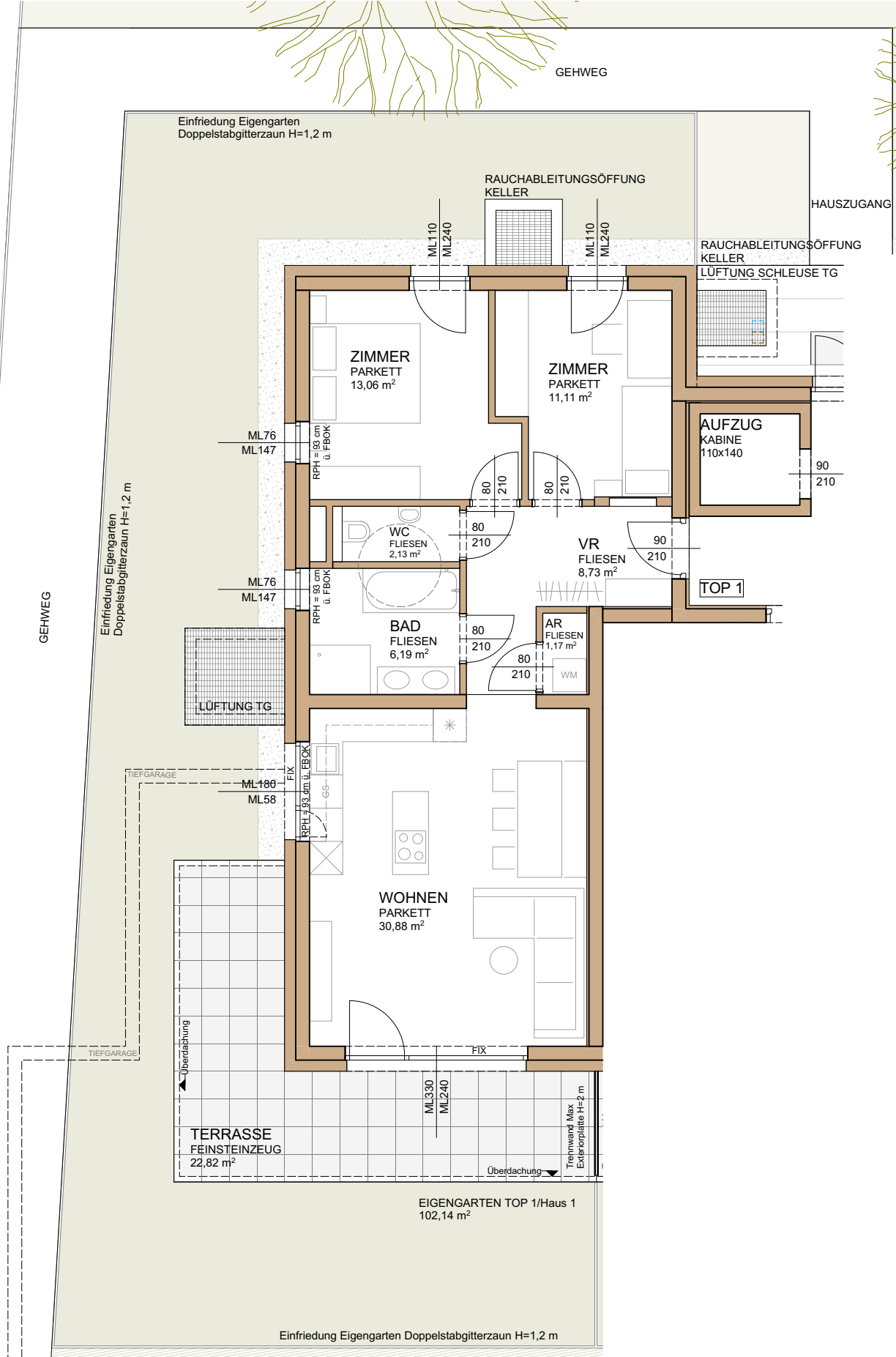
Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH

4020 Linz Annagasse 2

fon 0732/781028 fax -14

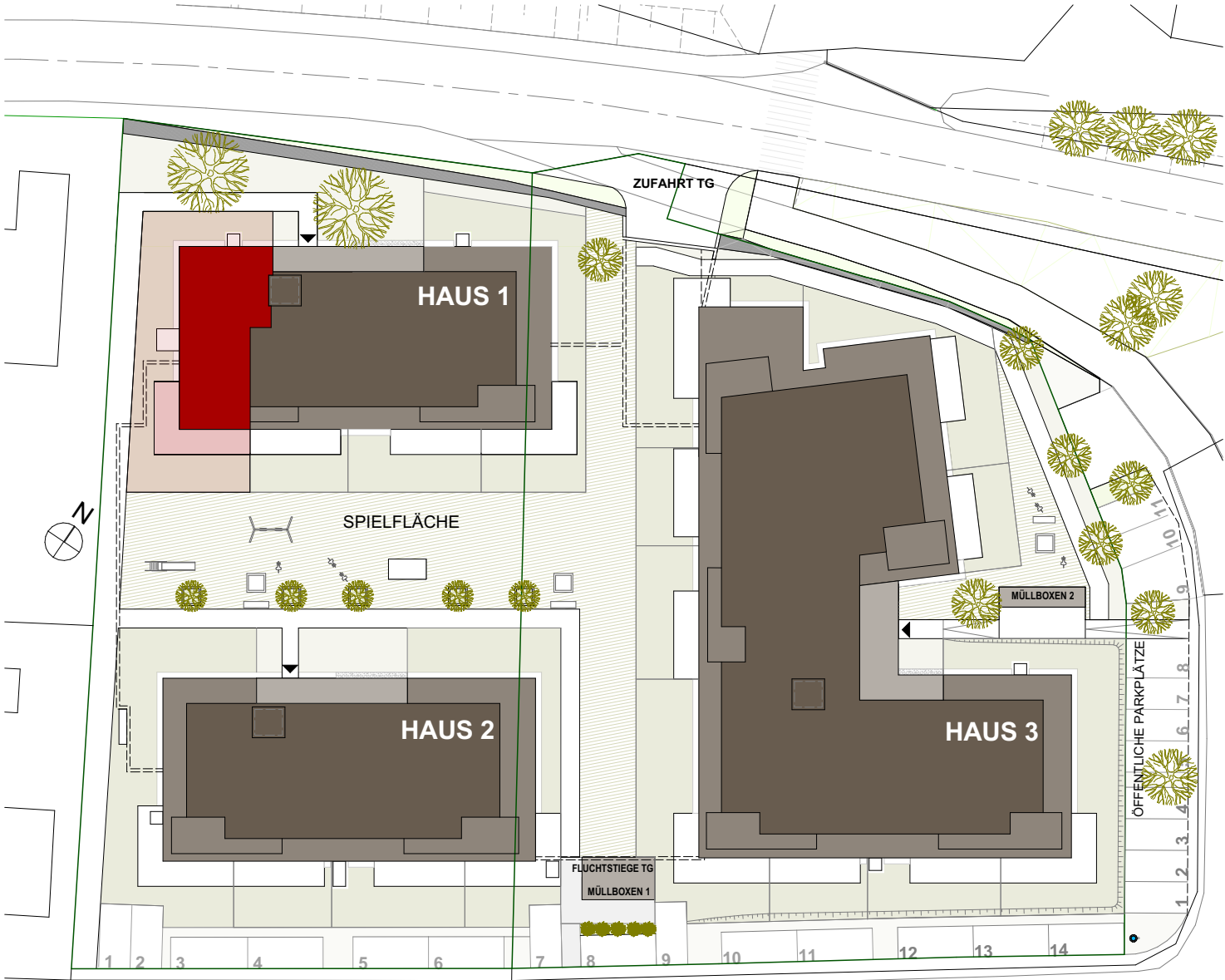
e-mail office@haderer.or.at

HAUS 1 - TOP 01



GRUNDRISS HAUS 1 - TOP 1

-vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
-für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
-die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
-Fenstermaße -> Rohbauöffnung
-Türmaße -> lichter Durchgang
-Einrichtung ist symbolisch dargestellt
-Planstand Entwurf



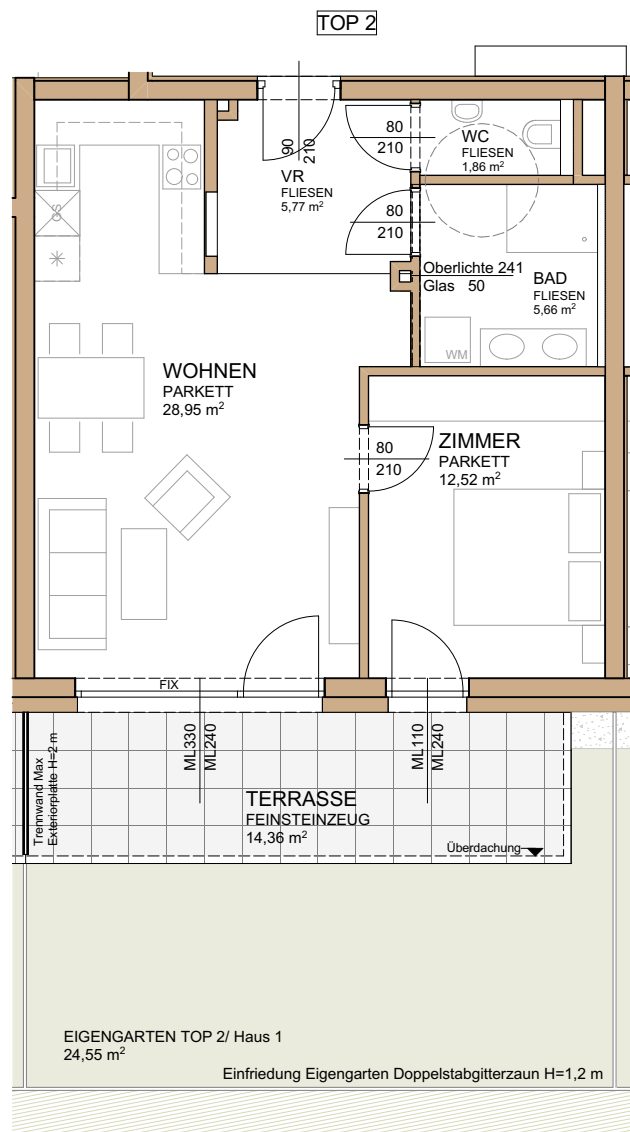
GESAMTÜBERSICHT 1:500

WOHNFLÄCHE	73,27 m²	HAUS 1 - ERDGESCHOSS_ TOP 1	
TERRASSE	22,82 m²	EIGENGARTEN	102,14 m²
BALKON	LOGGIA	PLANSTAND	10.05.2023

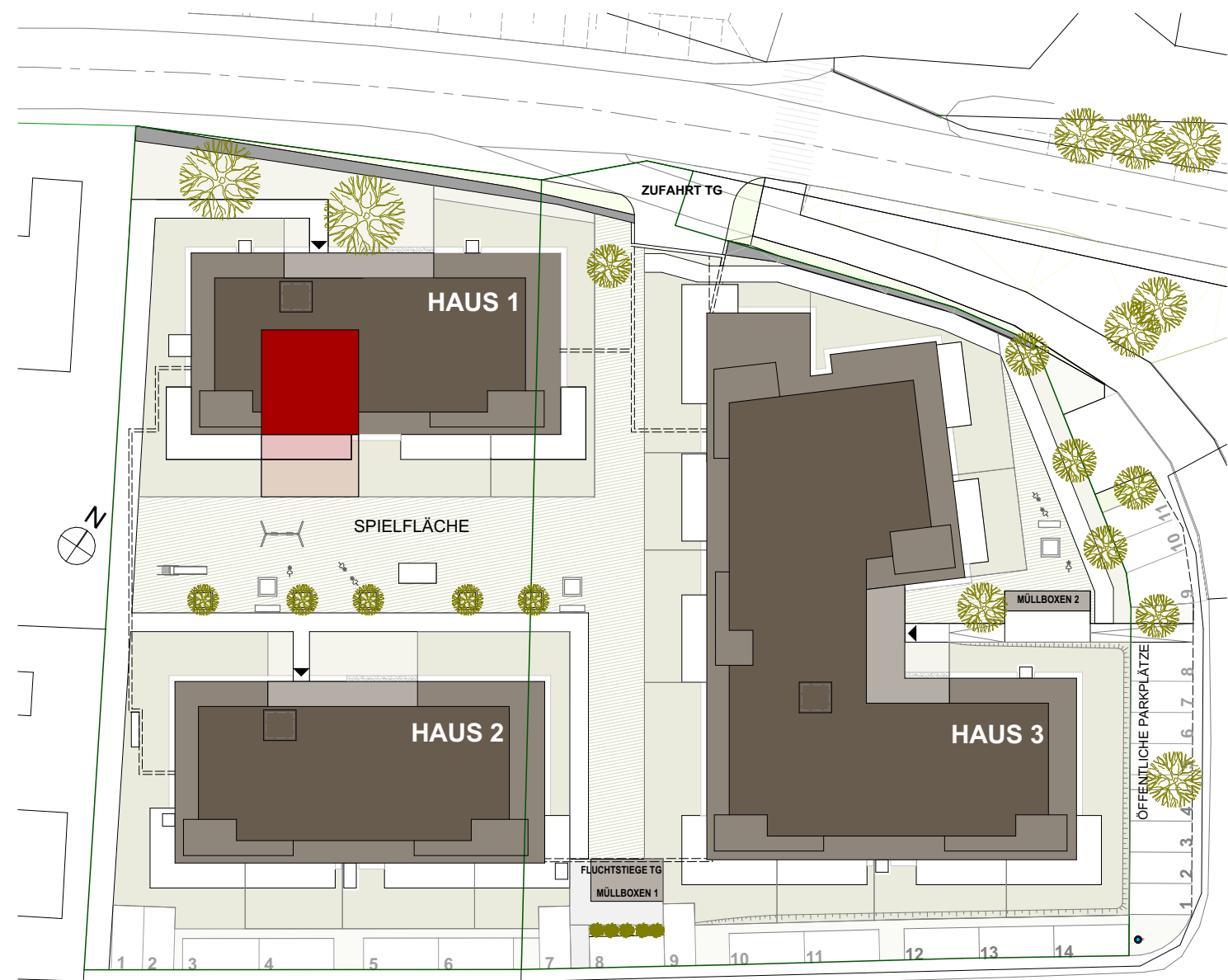
ARCHITEKT NORBERT HADERER

Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH
4020 Linz Annagasse 2
fon 0732/78 1028 fax -14
e-mail office@haderer.or.at

HAUS 1 - TOP 02



GRUNDRISS HAUS 1 - TOP 2



GESAMTÜBERSICHT 1:500

-vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
-für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
-die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
-Fenstermaße -> Rohbauöffnung
-Türmaße -> lichter Durchgang
-Einrichtung ist symbolisch dargestellt
-Planstand Entwurf

WOHNFLÄCHE	54,76 m²	HAUS 1 - ERDGESCHOSS_ TOP 2	
TERRASSE	14,36 m²	EIGENGARTEN	24,55 m²
BALKON	LOGGIA	PLANSTAND	10.05.2023

ARCHITEKT NORBERT HADERER

Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH

4020 Linz Annagasse 2

fon 0732/78 1028 fax -14

e-mail office@haderer.or.at

1:100

MASSSTAB

ARCHITEKT NORBERT HADERER

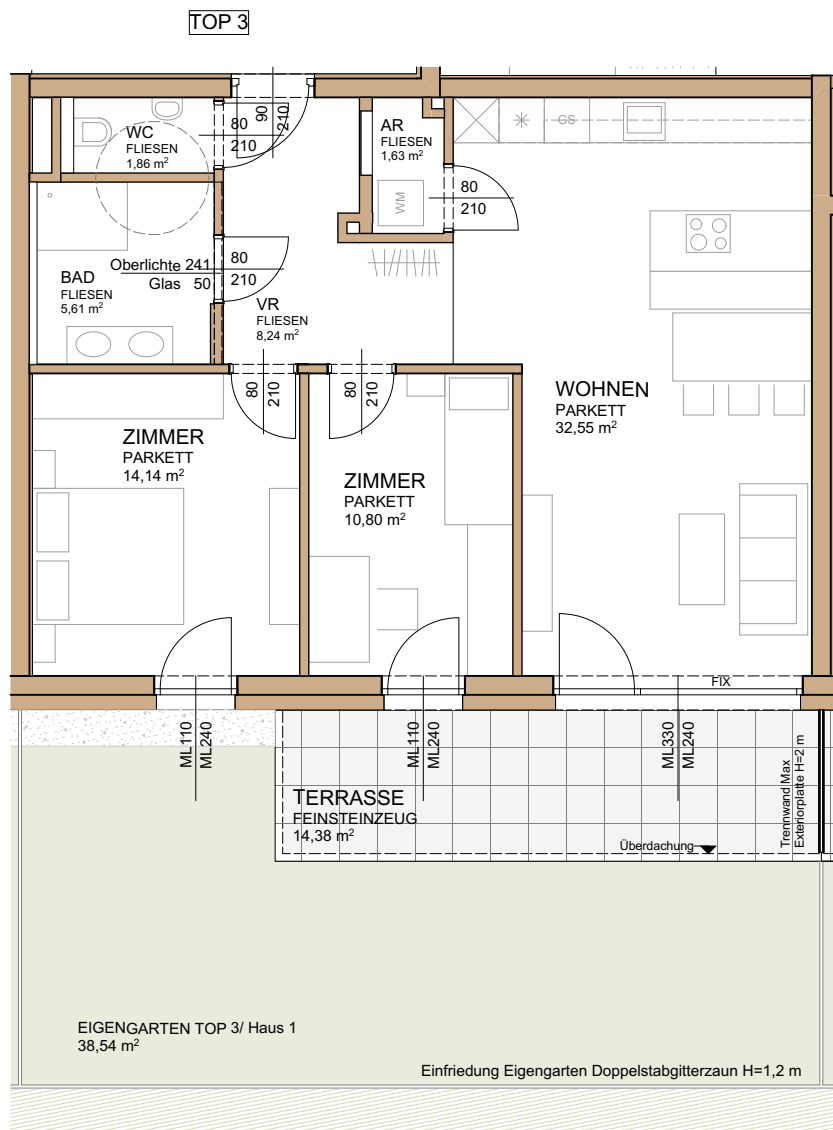
Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH

4020 Linz Annagasse 2

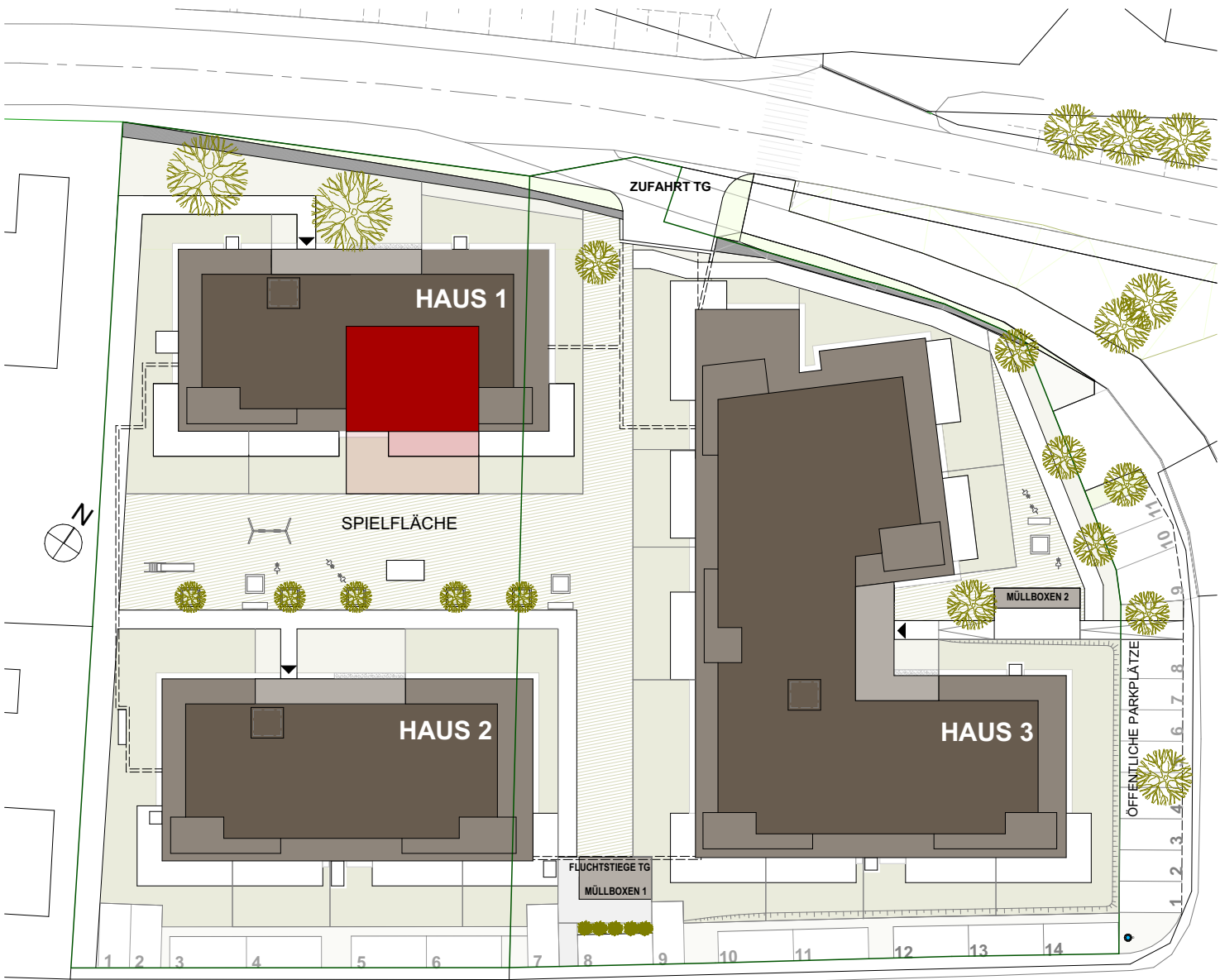
fon 0732/78 1028 fax -14

e-mail office@haderer.or.at

HAUS 1 - TOP 03



GRUNDRISS HAUS 1 - TOP 3

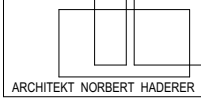


GESAMTÜBERSICHT 1:500

HAUS 1 - TOP 03 ERDGESCHOSS

-vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
-für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
-die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
-Fenstermaße -> Rohbauöffnung
-Türmaße -> lichter Durchgang
-Einrichtung ist symbolisch dargestellt
-Planstand Entwurf

WOHNFLÄCHE	74,83 m²		HAUS 1 - ERDGESCHOSS_ TOP 3
TERRASSE	14,38 m²	EIGENGARTEN 38,54 m²	MASSSTAB 1:100
BALKON		LOGGIA	PLANSTAND 10.05.2023

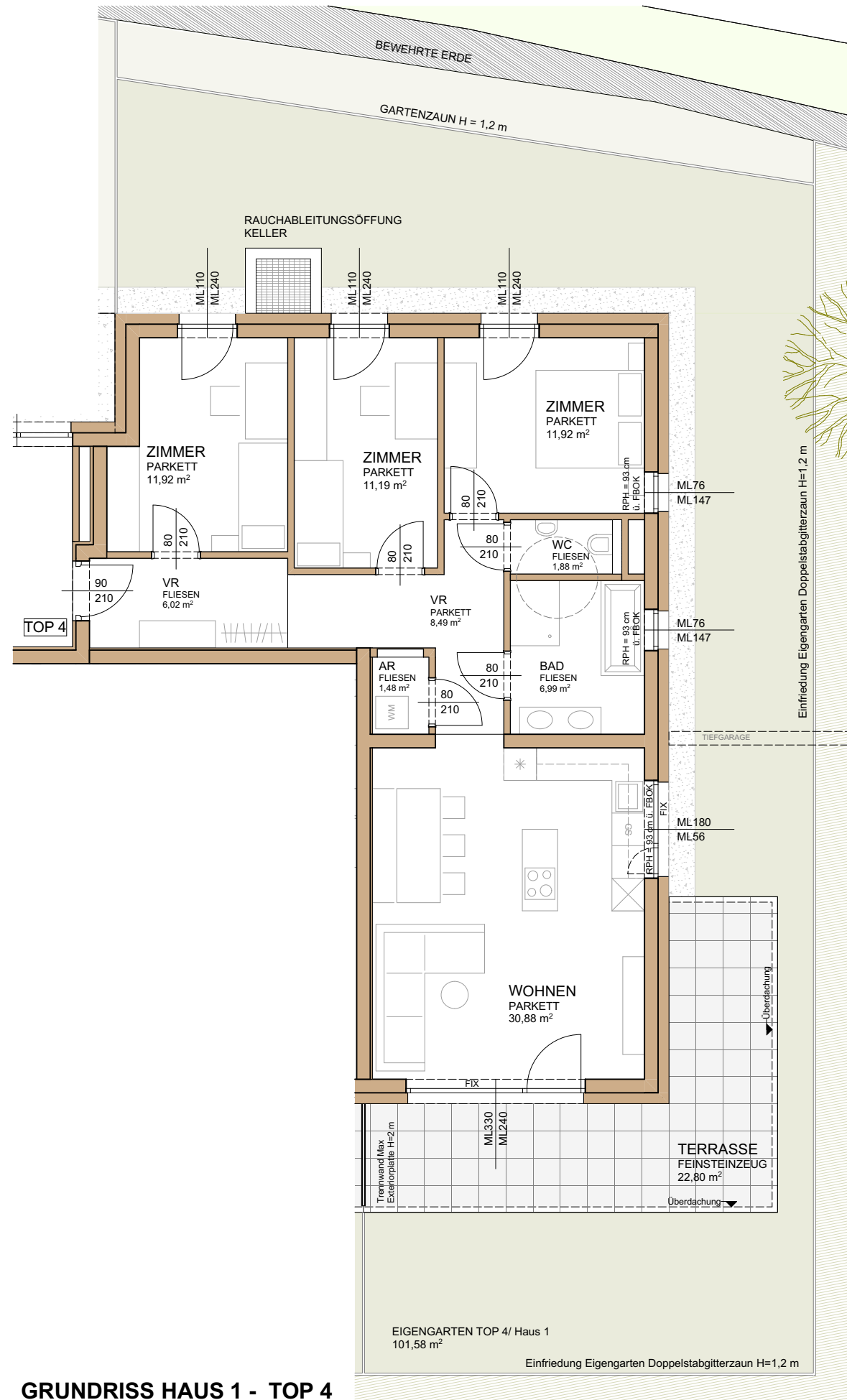


ARCHITEKT NORBERT HADERER

Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH
4020 Linz Annagasse 2
fon 0732/781028 fax -14
e-mail office@haderer.or.at



HAUS 1 - TOP 04



GRUNDRISS HAUS 1 - TOP 4

- vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
- für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
- die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
- Fenstermaße -> Rohbauföffnung
- Türmaße -> lichter Durchgang
- Einrichtung ist symbolisch dargestellt
- Planstand Entwurf



GESAMTÜBERSICHT 1:500

WOHNFLÄCHE	90,77 m²		HAUS 1 - ERDGESCHOSS_ TOP 4	 Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH 4020 Linz Annagasse 2 fon 0732/78 10 28 fax - 14 e-mail office@haderer.or.at
TERRASSE	22,80 m²	EIGENGARTEN 101,58 m²	MASSSTAB 1:100	
BALKON		LOGGIA	PLANSTAND 10.05.2023	



EINDRÜCKE VON FISCHLHAM



Gemeinde Fischlham



Gastronomie



Pfarrkirche



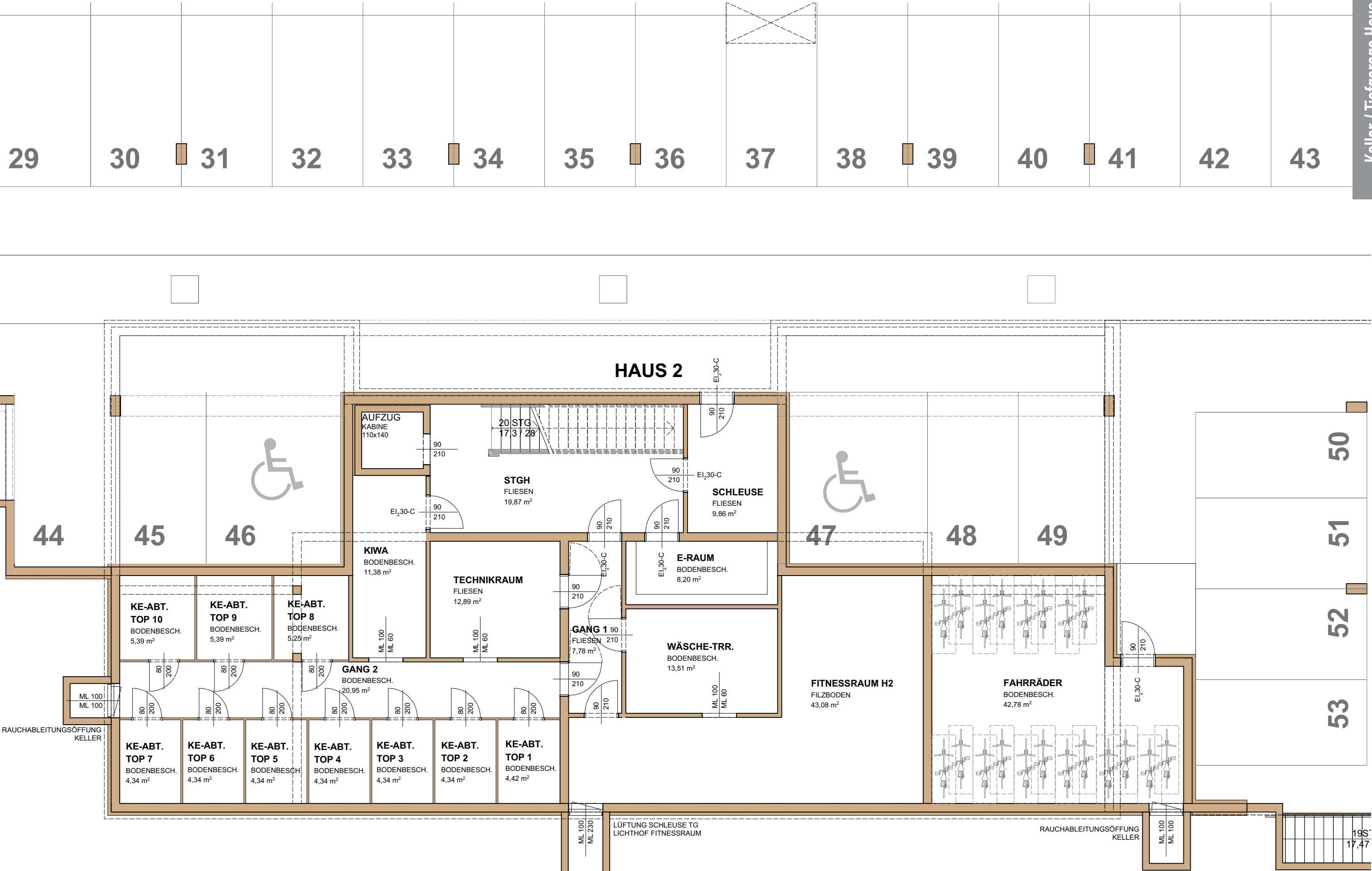
Bäckerei / Cafe



Wasserski Verein

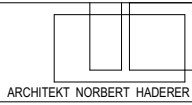


Schloss Bernau



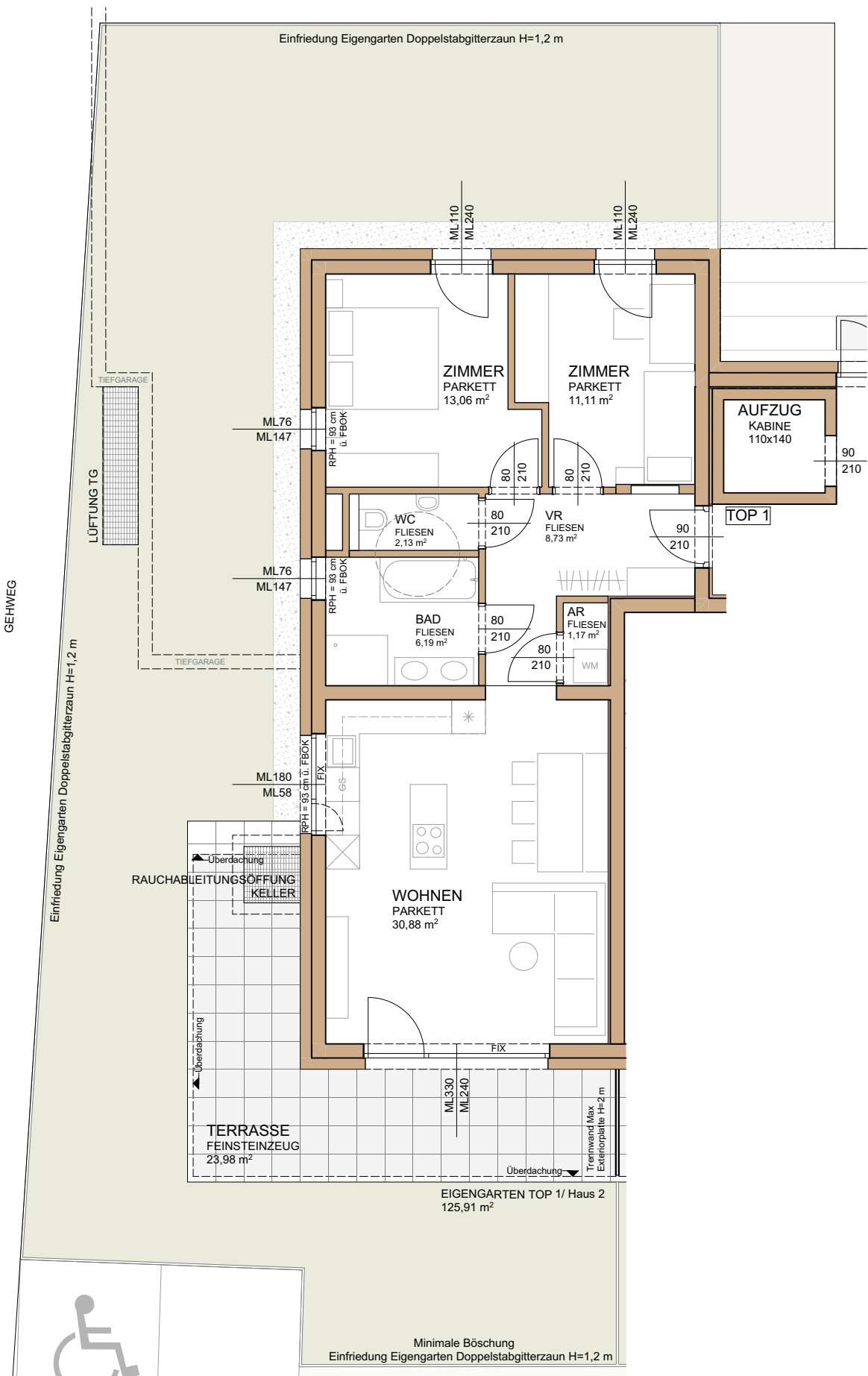
-vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
-für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
-die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
-Fenstermaße -> Rohbauöffnung
-Türmaße -> lichter Durchgang
-Einrichtung ist symbolisch dargestellt
-Planstand Entwurf

WOHNFLÄCHE		TIEFGARAGE/ KELLERGESCHOSS HAUS 2
TERRASSE	EIGENGARTEN	MASSSTAB 1:100
BALKON	LOGGIA	PLANSTAND 10.05.2023



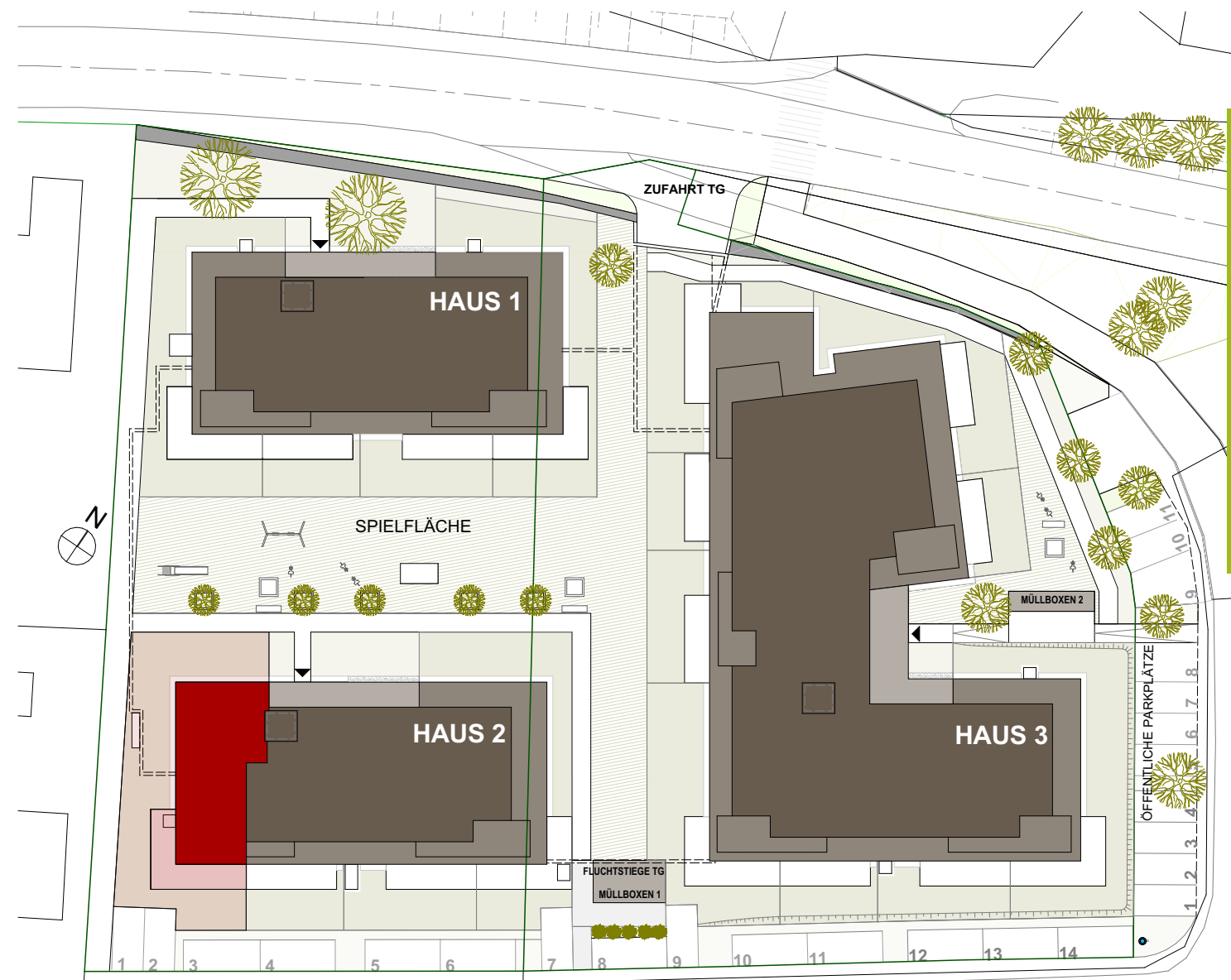
Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH
4020 Linz Annagasse 2
fon 0732/78 1028 fax -14
e-mail office@haderer.or.at

HAUS 2 - TOP 01



GRUNDRISS HAUS 2 - TOP 1

-vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
-für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
-die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
-Fenstermaße -> Rohbauöffnung
-Türmaße -> lichter Durchgang
-Einrichtung ist symbolisch dargestellt
-Planstand Entwurf

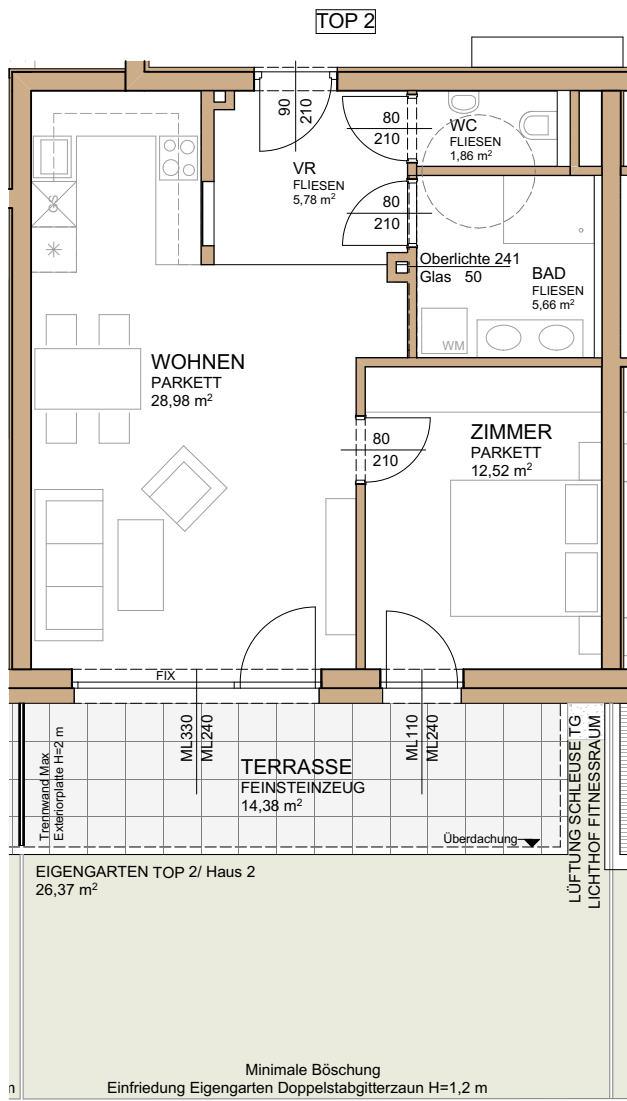


GESAMTÜBERSICHT 1:500

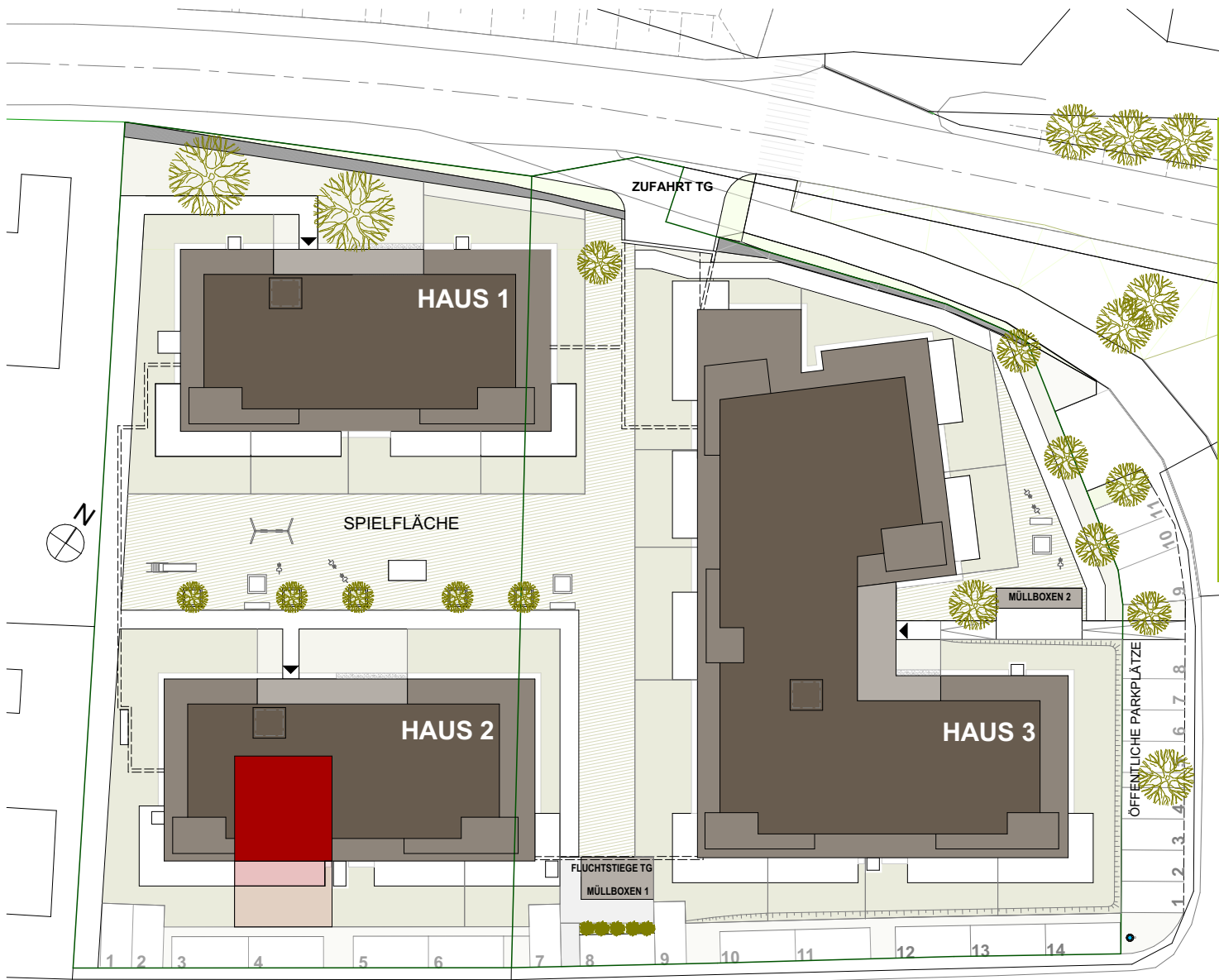
WOHNFLÄCHE	73,27 m ²	HAUS 2 - ERDGESCHOSS_ TOP 1	
TERRASSE	23,98 m ²	EIGENGARTEN	125,91 m ²
BALKON		LOGGIA	
		MASSSTAB	1:100
		PLANSTAND	10.05.2023

Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH
4020 Linz Annagasse 2
fon 0732/78 1028 fax -14
e-mail office@haderer.or.at

HAUS 2 - TOP 02



GRUNDRISS HAUS 2 - TOP 2



GESAMTÜBERSICHT 1:500

HAUS 2 - TOP 02 ERDGESCHOSS

-vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
-für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
-die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
-Fenstermaße -> Rohbauöffnung
-Türmaße -> lichter Durchgang
-Einrichtung ist symbolisch dargestellt
-Planstand Entwurf

WOHNFLÄCHE	54,77 m²			HAUS 2 - ERDGESCHOSS_ TOP 2	
TERRASSE	14,38 m²	EIGENGARTEN	26,37 m²	MASSSTAB	1:100
BALKON		LOGGIA		PLANSTAND	10.05.2023



ARCHITEKT NORBERT HADERER

Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH

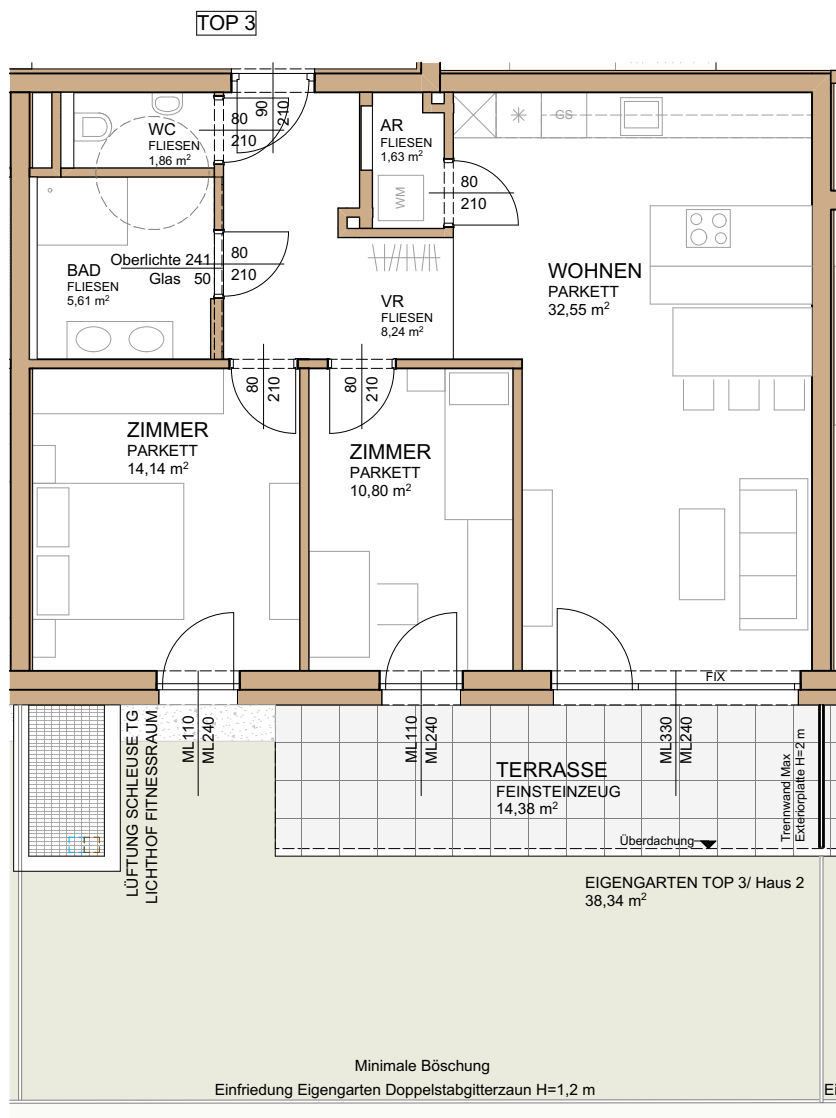
4020 Linz Annagasse 2

fon 0732/781028 fax -14

e-mail office@haderer.or.at



HAUS 2 - TOP 03



GRUNDRISS HAUS 2 - TOP 3

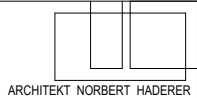


GESAMTÜBERSICHT 1:500

HAUS 2 - TOP 03 ERDGESCHOSS

-vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
-für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
-die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
-Fenstermaße -> Rohbauöffnung
-Türmaße -> lichter Durchgang
-Einrichtung ist symbolisch dargestellt
-Planstand Entwurf

WOHNFLÄCHE	74,83 m²	HAUS 2 - ERDGESCHOSS_ TOP 3	
TERRASSE	14,38 m²	EIGENGARTEN	38,34 m²
BALKON	LOGGIA	MASSESTAB	1:100
		PLANSTAND	10.05.2023

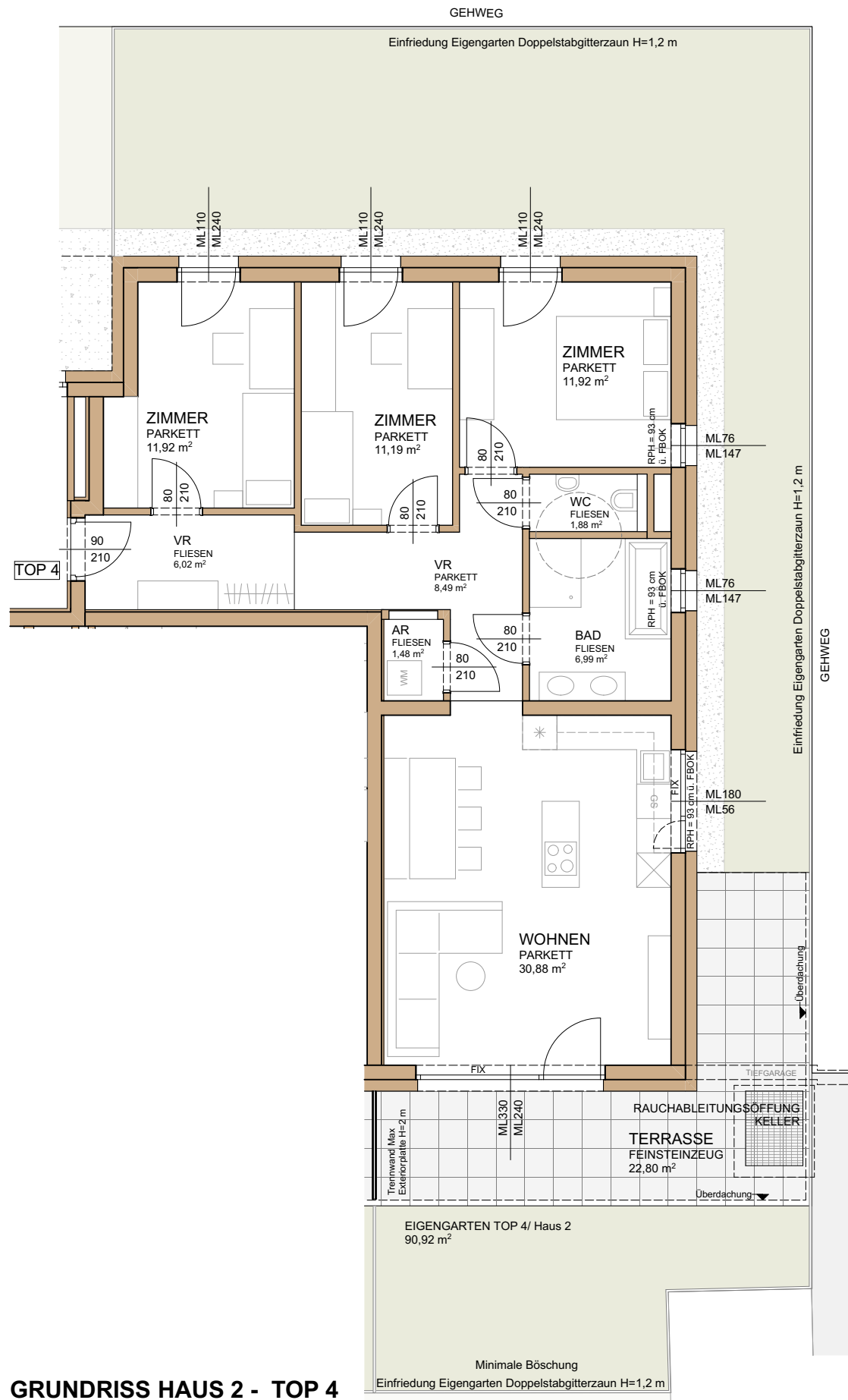


ARCHITEKT NORBERT HADERER

Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH
4020 Linz Annagasse 2
fon 0732/78 1028 fax -14
e-mail office@haderer.or.at

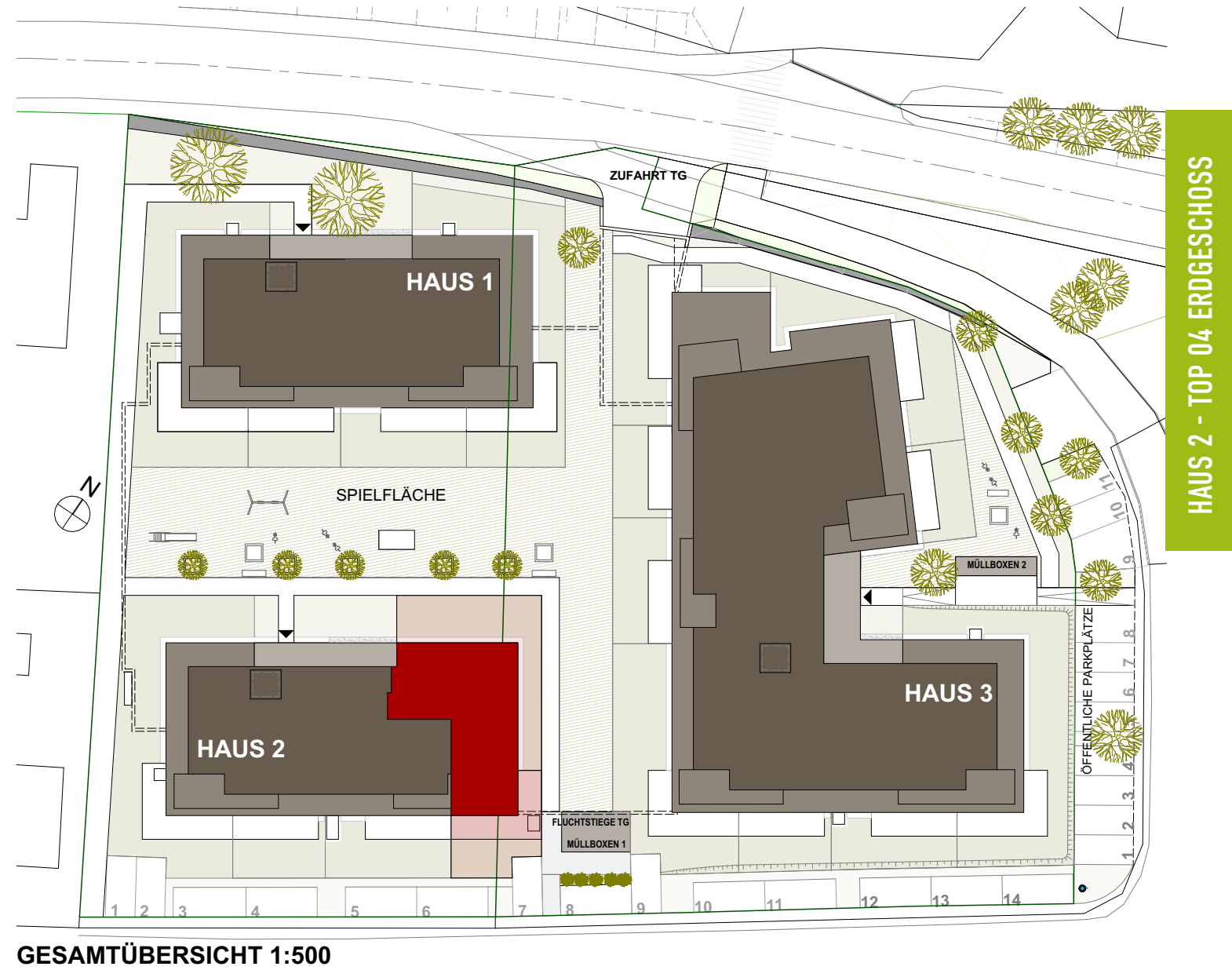


HAUS 2 - TOP 04



GRUNDRISS HAUS 2 - TOP 4

- vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
- für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
- die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
- Fenstermaße -> Rohbauöffnung
- Türmaße -> lichter Durchgang
- Einrichtung ist symbolisch dargestellt
- Planstand Entwurf



GESAMTÜBERSICHT 1:500

WOHNFLÄCHE	90,77 m²			HAUS 2 - ERDGESCHOSS_ TOP 4		 Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH 4020 Linz Annagasse 2 fon 0732/781028 fax -14 e-mail office@haderer.or.at 
TERRASSE	22,80 m²	EIGENGARTEN	90,92 m²	MASSSTAB	1:100	
BALKON		LOGGIA		PLANSTAND	10.05.2023	



Living Invest erschafft

Pures Lebensgefühl

Fitness in den eigenen 4 Wänden

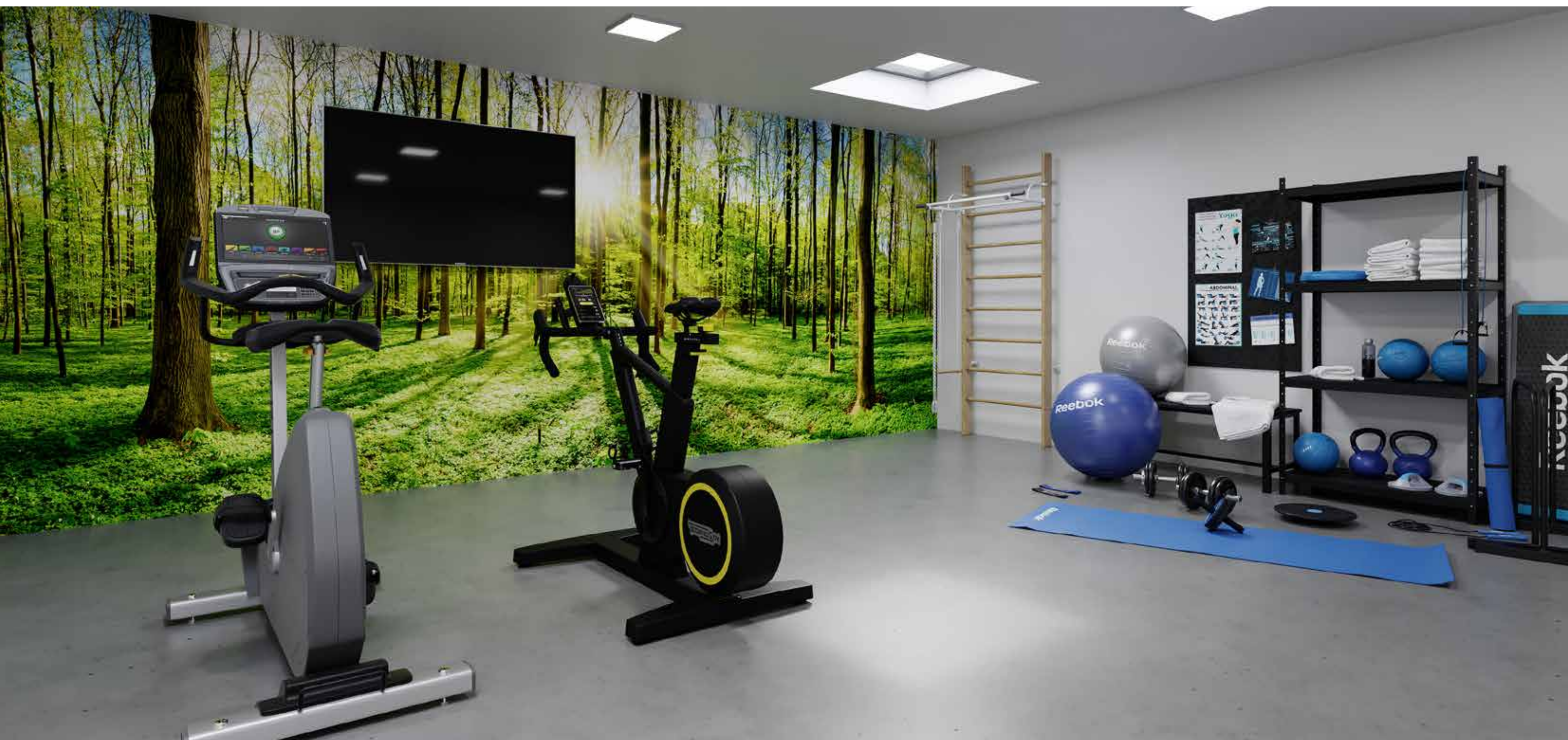
www.livinginvest.at

Fitness in den eigenen vier Wänden!

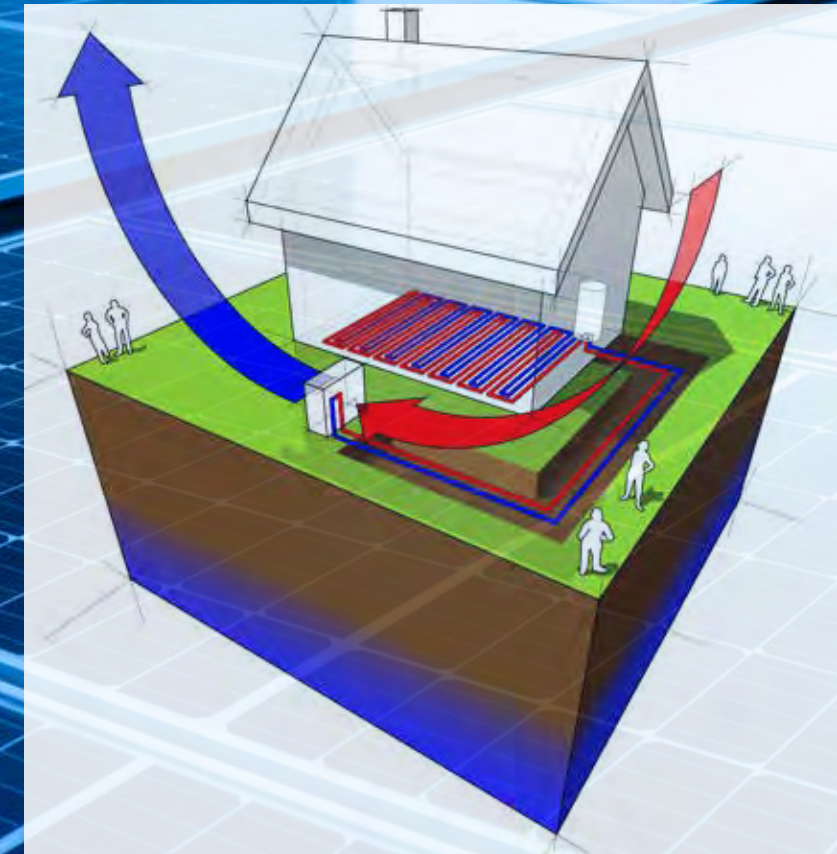
Vitalität und Wohlbefinden liegt uns für unsere Living Invest Eigentümer und Mieter sehr am Herzen! Aus diesem Grund besitzt die Wohnhausanlage einen eigenen Fitnessraum. Durch einen kleinen Lichthof kann bei Tageslicht trainiert werden. Der Raum wird angenehm temperiert, damit ein gutes Raumklima erzeugt wird. Bleiben Sie fit und vital und nutzen Sie „wann Sie möchten“ die Möglichkeiten dieses komfortablen, kleinen Fitnessstudios im eigenen Haus!

Ausstattung auf 43 m2 Gesamtfläche:

- 1 x Crosstrainer
- 2 x Ergometer
- 1 x Sprossenwand
- Diverse Kleingeräte (Gymnastikmatten, Zughänder, Stepboard, Hantelset, u.s.w.)
- 1 x 65 Zoll Smart TV mit Wandhalterung



#SOMMER



#WINTER

Umweltfreundliches Heizen im Winter und Kühlen im Sommer!

Durch den Einsatz des modernen Luft-Wasser Wärmepumpensystems ist ein umweltbewusstes Heizen inklusive Warmwasseraufbereitung, sowie an heißen Sommertagen das Kühlen über die Fußbodenheizschlangen möglich.

Funktionen:

Winter: Heizen über Fußbodenheizung und Warmwasseraufbereitung
Sommer: Kühlen über die Fußbodenheizung (ca. 3-4 Grad Kühlung möglich)
Regelung je Wohnung über die Zentralsteuerung im Wohnbereich.

Der Vorteil:

Gegenüber herkömmlichen Klimaanlage wird die Luft nicht ausgetrocknet und es sind keine zusätzlichen Wartungsarbeiten wie Filterwechsel notwendig. Durch das Wärmepumpenprinzip sind die entstehenden Energiekosten nur ein Bruchteil derer bei herkömmlichen Klimaanlage.

Geringe Betriebskosten:

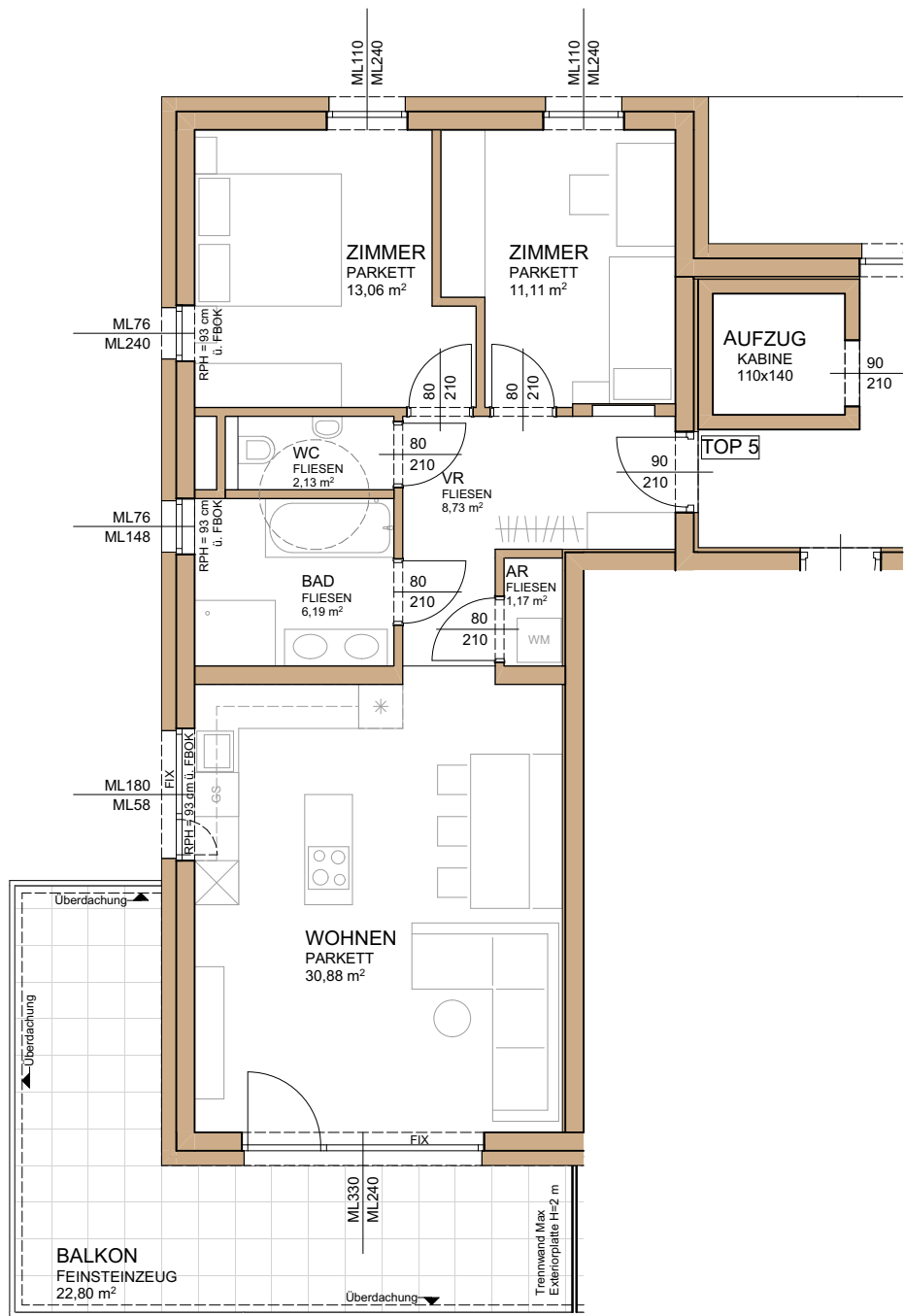
Aufgrund des Heizsystems in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage verringern sich die Kosten für den Allgemeinstrom und der Warmwasseraufbereitung.

A modern bedroom with a large bed, a fireplace, and a view of a garden. The room features a large bed with white linens and a brown throw blanket. A fireplace with a fire is visible on the right. A large window or glass door leads to a garden with a sofa and a coffee table. The room has a minimalist design with light wood flooring and a large rug.

**HIER WERDEN IM SCHLAF IHRE
TRÄUME WAHR.**

**LIVING INVEST SCHAFFT ORTE
ZUM WOHLFÜHLEN!**

HAUS 1 UND 2 - TOP 05



GRUNDRISS HAUS 1 und 2 - TOP 5



GESAMTÜBERSICHT 1:500

HAUS 1 UND 2 - TOP 05 OBERGESCHOSS

-vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
-für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
-die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
-Fenstermaße -> Rohbauöffnung
-Türmaße -> lichter Durchgang
-Einrichtung ist symbolisch dargestellt
-Planstand Entwurf

WOHNFLÄCHE	73,27 m²	HAUS 1 und 2 -OBERGESCHOSS_ TOP 5
TERRASSE	EIGENGARTEN	MASSSTAB 1:100
BALKON	LOGGIA	PLANSTAND 10.05.2023



ARCHITEKT NORBERT HADERER

Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH

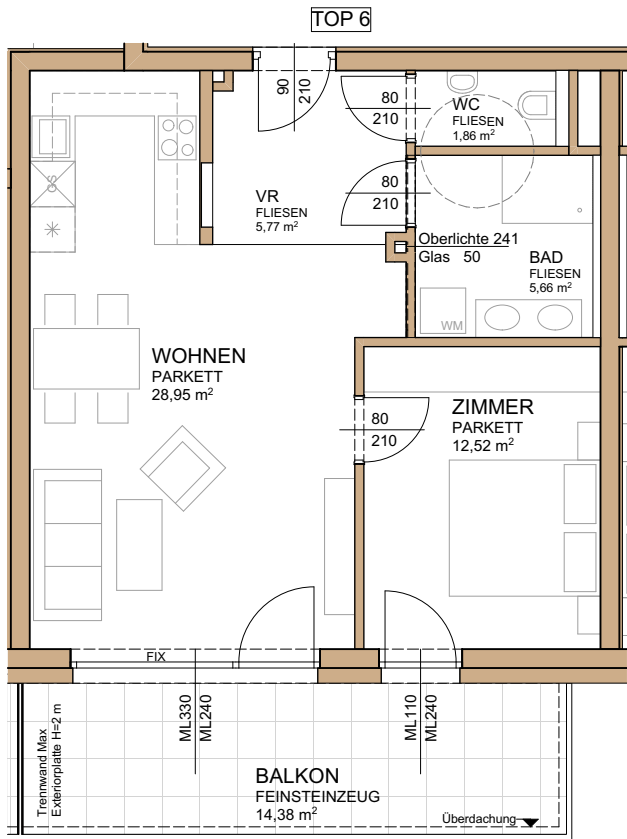
4020 Linz Annagasse 2

fon 0732/78 1028 fax -14

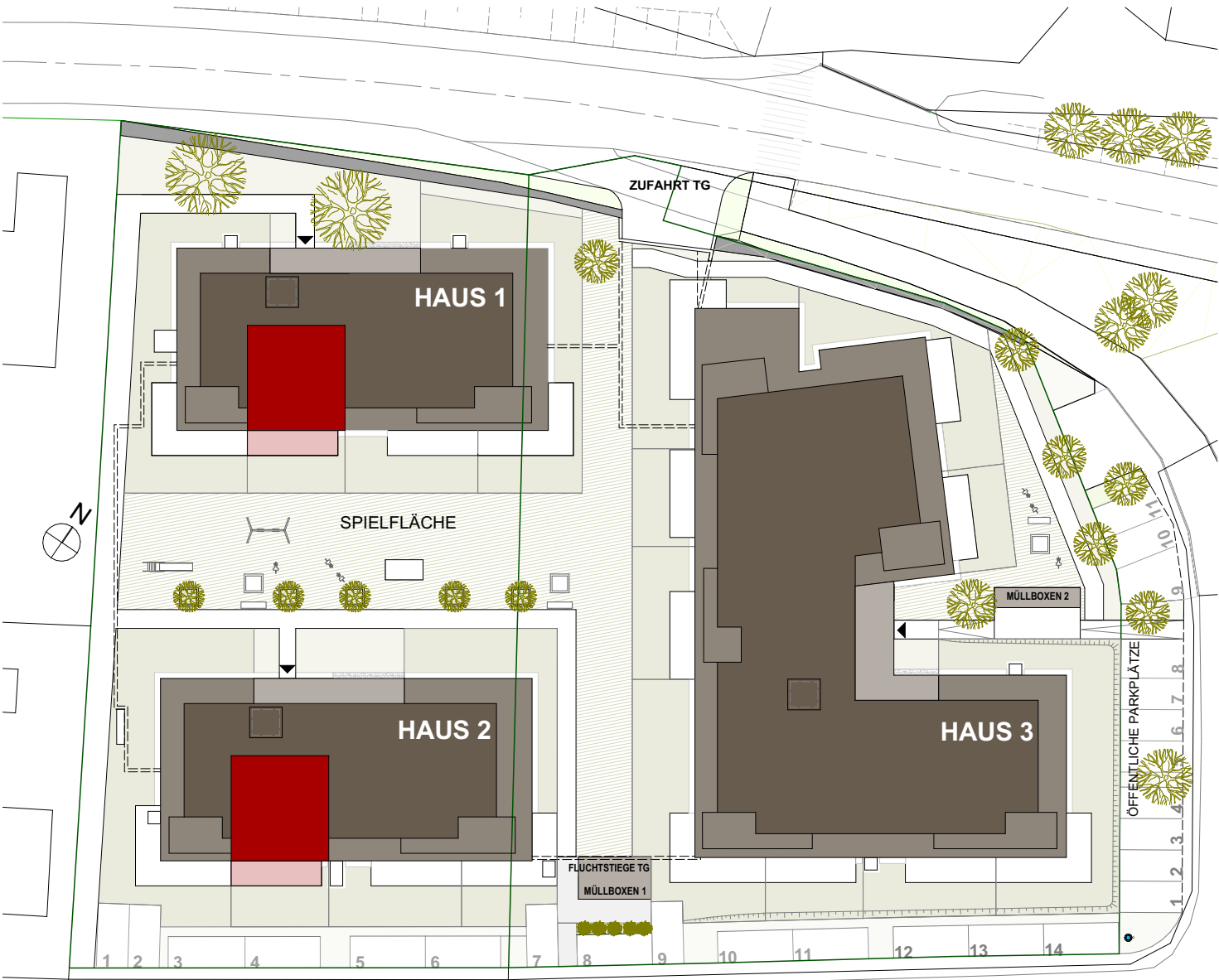
e-mail office@haderer.or.at



HAUS 1 UND 2 - TOP 06



GRUNDRISS HAUS 1 und 2 - TOP 6

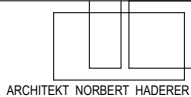


GESAMTÜBERSICHT 1:500

HAUS 1 UND 2 - TOP 06 OBERGESCHOSS

-vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
-für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
-die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
-Fenstermaße -> Rohbauöffnung
-Türmaße -> lichter Durchgang
-Einrichtung ist symbolisch dargestellt
-Planstand Entwurf

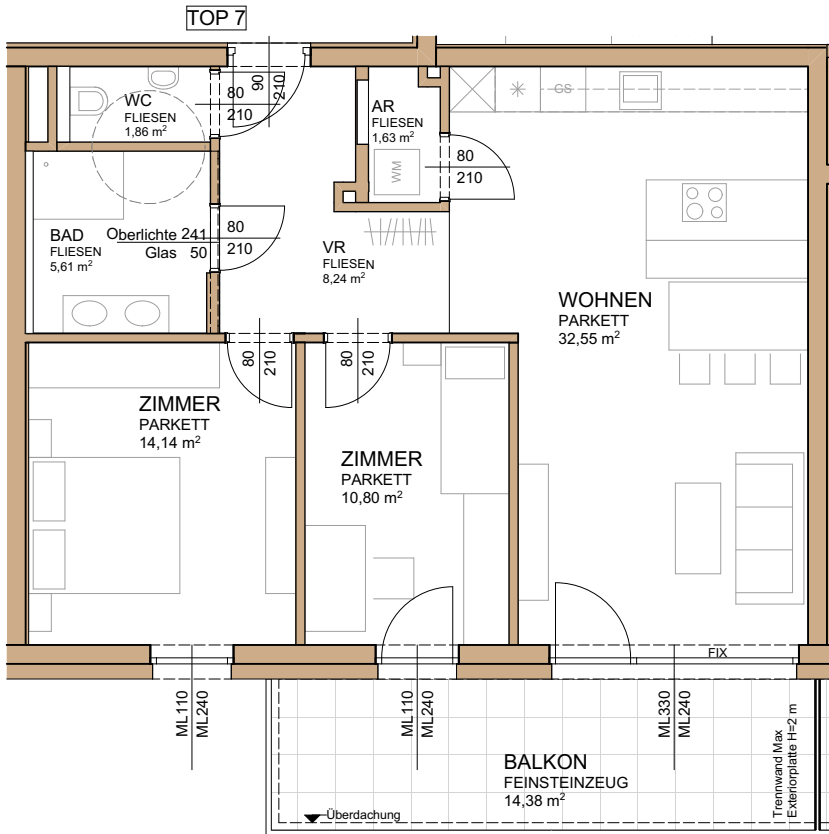
WOHNFLÄCHE	54,76 m²		HAUS 1 und 2 - OBERGESCHOSS_ TOP 6
TERRASSE		EIGENGARTEN	MASSSTAB 1:100
BALKON	14,38 m²	LOGGIA	PLANSTAND 10.05.2023



Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH
4020 Linz Annagasse 2
fon 0732/781028 fax -14
e-mail office@haderer.or.at



HAUS 1 UND 2 - TOP 07



GRUNDRISS HAUS 1 und 2 - TOP 7

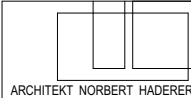


GESAMTÜBERSICHT 1:500

HAUS 1 UND 2 - TOP 07 OBERGESCHOSS

-vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
-für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
-die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
-Fenstermaße -> Rohbauöffnung
-Türmaße -> lichter Durchgang
-Einrichtung ist symbolisch dargestellt
-Planstand Entwurf

WOHNFLÄCHE	74,83 m²	HAUS 1 und 2 - OBERGESCHOSS_ TOP 7	
TERRASSE	EIGENGARTEN	MASSSTAB	1:100
BALKON	14,38 m²	LOGGIA	PLANSTAND
			10.05.2023

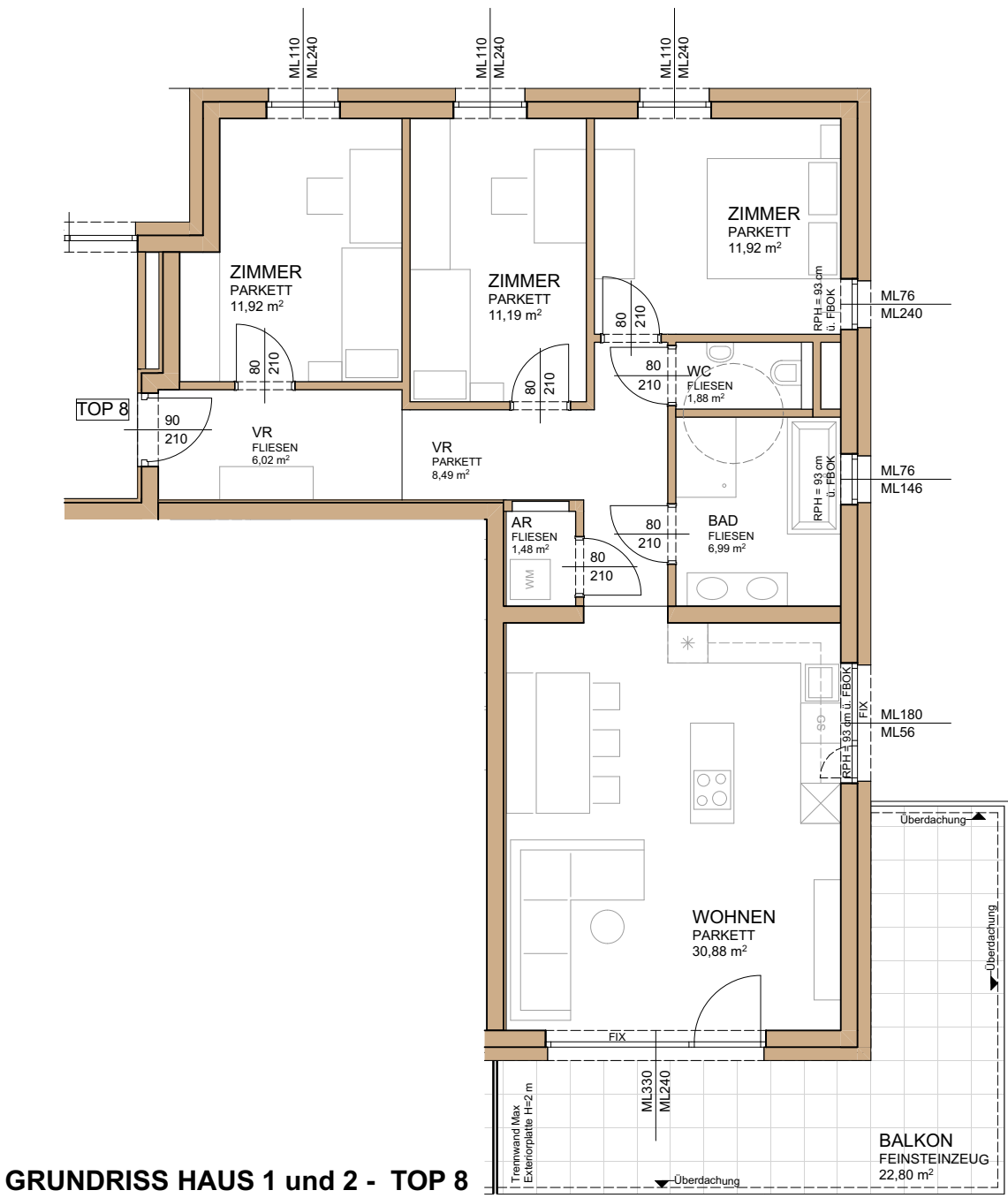


ARCHITEKT NORBERT HADERER

Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH
4020 Linz Annagasse 2
fon 0732/781028 fax -14
e-mail office@haderer.or.at



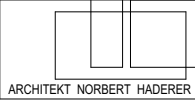
HAUS 1 UND 2 - TOP 08



HAUS 1 UND 2 - TOP 08 OBERGESCHOSS

-vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
-für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
-die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
-Fenstermaße -> Rohbaudimension
-Türmaße -> lichter Durchgang
-Einrichtung ist symbolisch dargestellt
-Planstand Entwurf

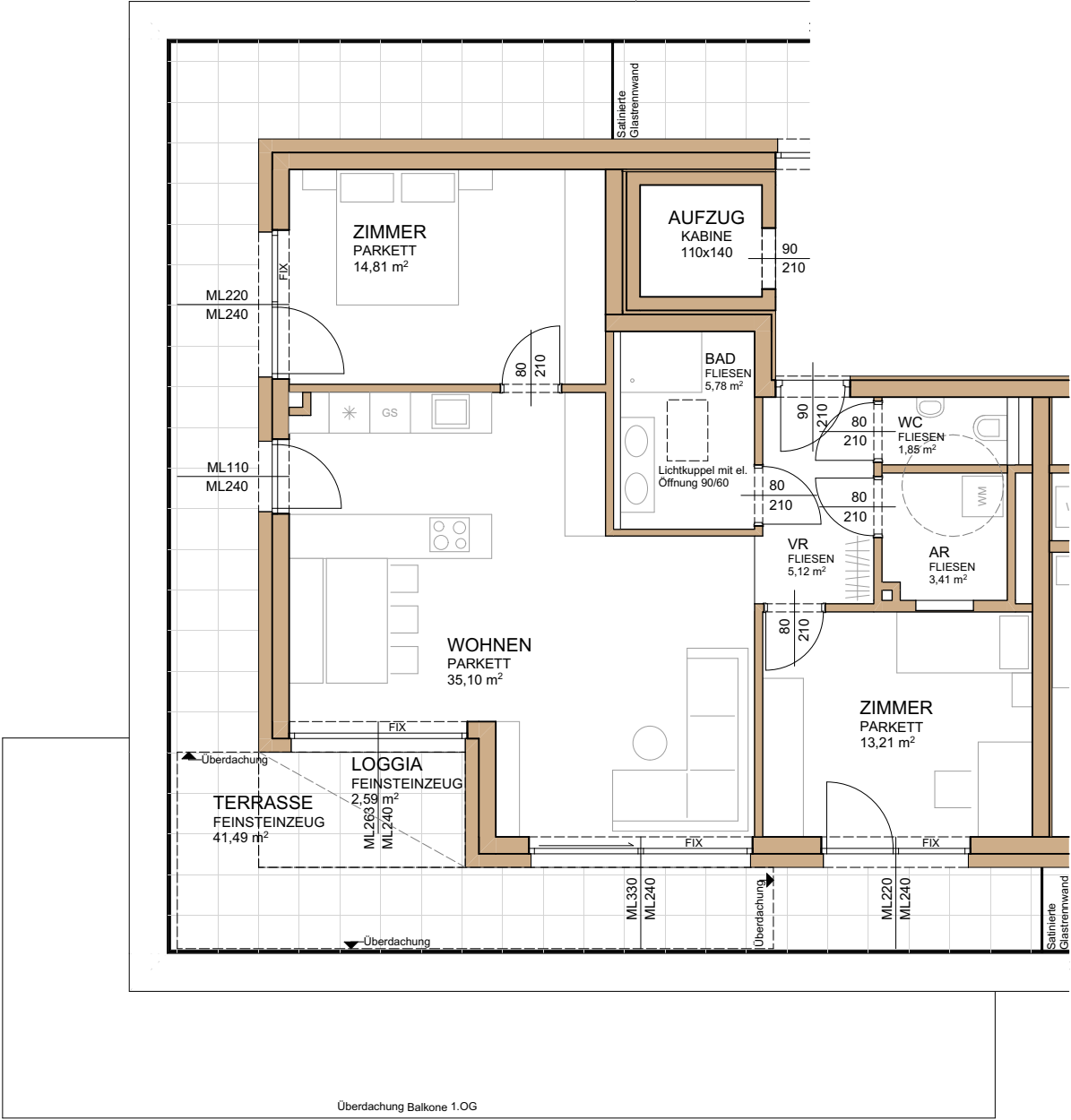
WOHNFLÄCHE	90,77 m ²	HAUS 1 und 2 - OBERGESCHOSS_ TOP 8
TERRASSE	EIGENGARTEN	MASSSTAB 1:100
BALKON	LOGGIA	PLANSTAND 10.05.2023



Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH
4020 Linz - Annagasse 2
fon 0732/78 10 28 fax -14
e-mail office@haderer.or.at



HAUS 1 UND 2 - TOP 09



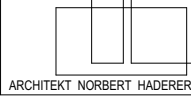
GRUNDRISS HAUS 1 und 2 - TOP 9



GESAMTÜBERSICHT 1:500

-vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
-für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
-die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
-Fenstermaße -> Rohbauöffnung
-Türmaße -> lichter Durchgang
-Einrichtung ist symbolisch dargestellt
-Planstand Entwurf

WOHNFLÄCHE	79,28 m²		HAUS 1 und 2 -DACHGESCHOSS_ TOP 9
TERRASSE	41,49 m²	EIGENGARTEN	MASSTAB 1:100
BALKON		LOGGIA 2,59 m²	PLANSTAND 10.05.2023

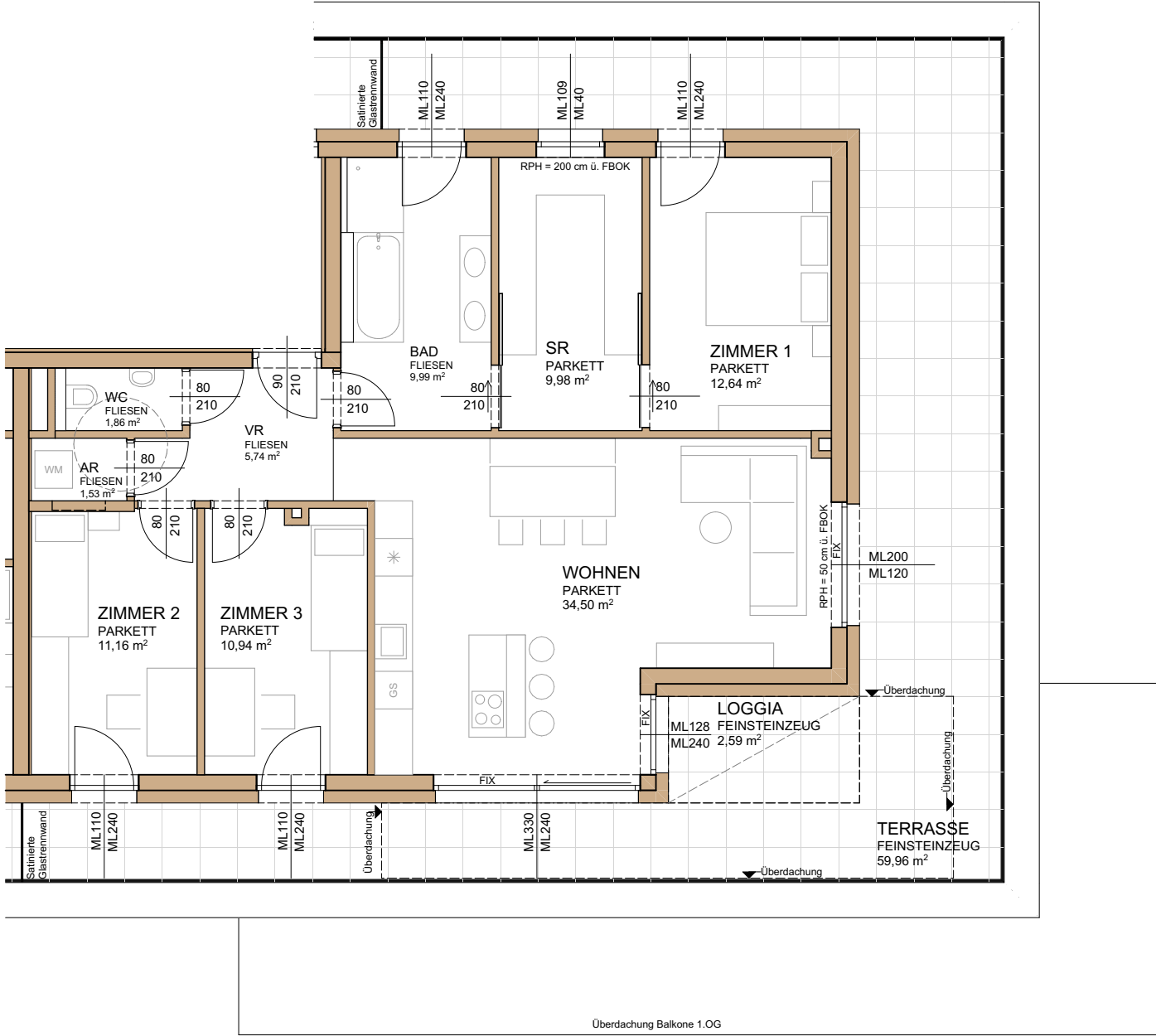


ARCHITEKT NORBERT HADERER

Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH
4020 Linz Annagasse 2
fon 0732/781028 fax -14
e-mail office@haderer.or.at

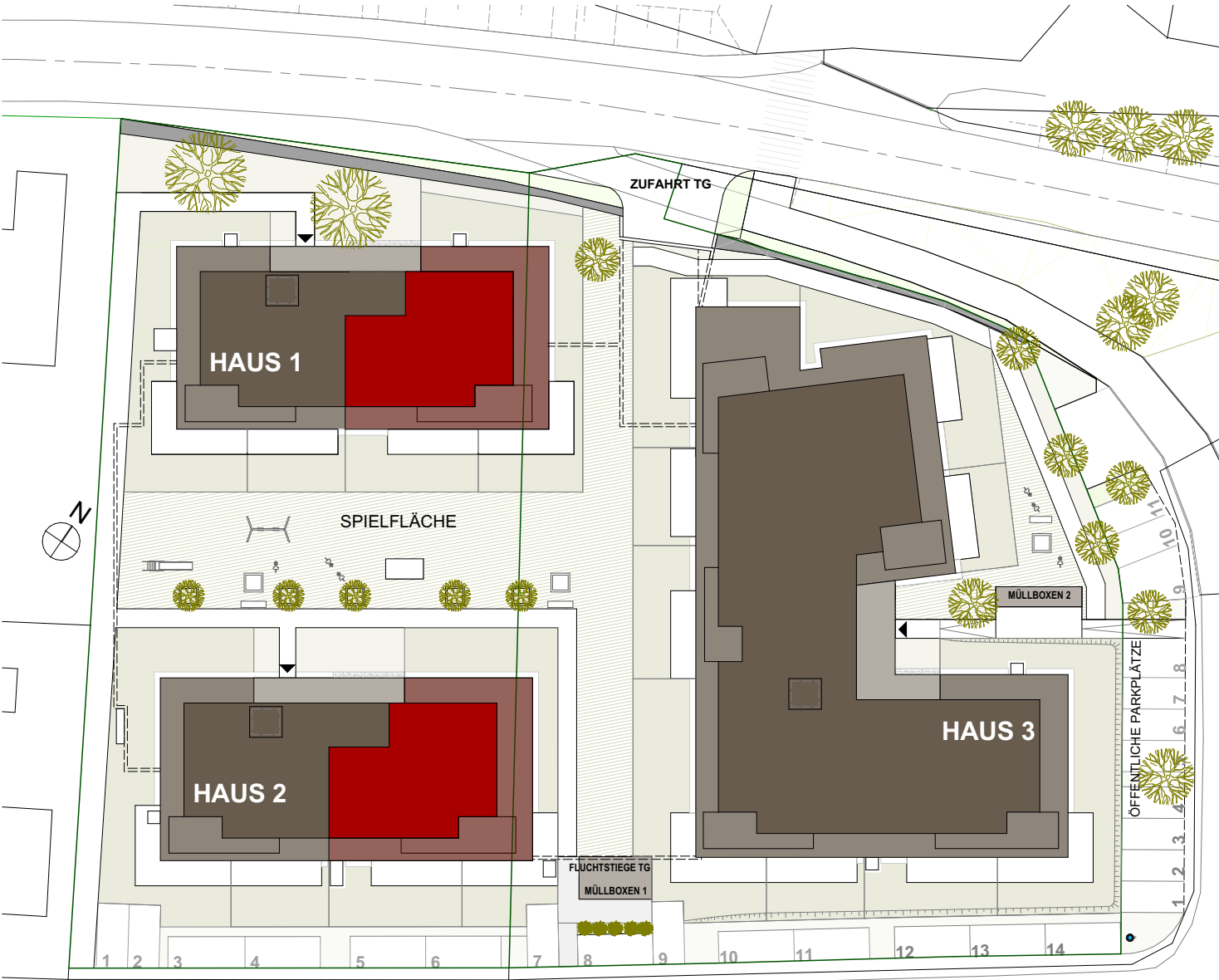


HAUS 1 UND 2 - TOP 10



GRUNDRISS HAUS 1 und 2 - TOP 10

-vorbehaltlich ev. Abweichungen der dargestellten Grundrisse
-für die Möbelstellung unbedingt Naturmaß nehmen
-die dargestellten Raumgrößen sind Rohbaumaße
-Fenstermaße -> Rohbauöffnung
-Türmaße -> lichter Durchgang
-Einrichtung ist symbolisch dargestellt
-Planstand Entwurf



GESAMTÜBERSICHT 1:500

WOHNFLÄCHE	98,34 m²	HAUS 1 und 2 -DACHGESCHOSS_ TOP 10
TERRASSE	59,96 m²	EIGENGARTEN
BALKON	LOGGIA	2,59 m²
PLANSTAND	10.05.2023	

ARCHITEKT NORBERT HADERER

Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH

4020 Linz Annagasse 2

fon 0732/781028 fax -14

e-mail office@haderer.or.at

HAUS 1 UND 2 - TOP 10 PENTHOUSE

BADPLANUNG

Hier können Sie zukünftig bei einem entspannten Vollbad Ihre Seele baumeln lassen.

**JEDES PROJEKT HAT ES VERDIENT,
MIT LEIDENSCHAFT, KREATIVITÄT
ABER AUCH ZUVERLÄSSIGKEIT UND
PERFEKTION REALISIERT ZU WERDEN.**

Verlassen Sie sich auf das Know-how unserer Partner!





REFERENZEN

LIVING INVEST
IMMOBILIEN GMBH

AKTUELLE PROJEKTE IN DER BAUPHASE

- 1** Bad Hall · 2021-2023
55 Eigentums- und Mietwohnungen
85 TG Plätze
- 2** Gründberg, Ruckerbauerweg · 2022-2024
6 Eigentumswohnungen



ABGESCHLOSSENE PROJEKTE

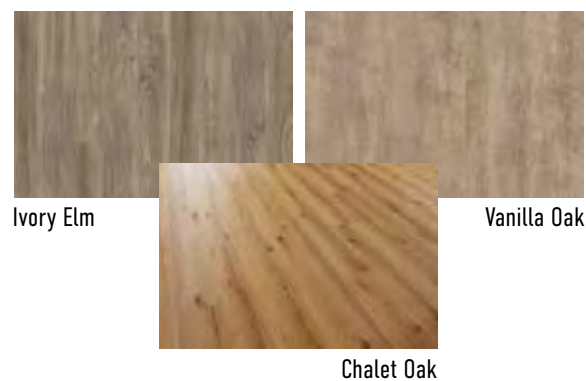
- 3** Perg · 2019-2020
8 smarte Doppelhäuser
- 4** Ruflling · 2019-2021
10 exklusive Doppelhausvillen
- 5** Pasching · 2018-2020
26 exklusive Eigentumswohnungen,
40 TG Plätze, 6 Doppelhäuser
- 6** Sierning · 2019-2020
10 moderne Mietwohnungen
- 7** Enns · 2020-2021
6 Architekten Doppelhäuser
- 8** Gallneukirchen · 2017-2019
20 exklusive Eigentumswohnungen, 28 TG Plätze
- 9** Engerwitzdorf · 2019-2020
4 trendige Doppelhauseinheiten
- 10** St. Florian, Taunleiten · 2012-2013
6 Architekten Doppelhäuser und ein Bungalow
- 11** Wilhering, Hallerweg · 2013-2014
4 Doppelhausvillen
- 12** Luftenberg a.d. Donau, Winauweg · 2014-2015
4 moderne Doppelhäuser
- 13** St. Marien, Kimmersdorferstr. · 2015-2017
12 moderne Doppelhäuser, 1EFH
- 14** Niederneukirchen, Dörfel 91 · 2015-2016
5 hochwertige Eigentumswohnungen
- 15** Pasching, Sonnenweg · 2015-2017
2 Doppelhausvillen, 2 exklusive ETW
- 16** Kefermarkt, Im Aistfeld · 2017-2019
16 leistbare Eigentumswohnungen, 18 TG Plätze
- 17** Sankt Marien, Linzerstraße · 2020-2021
6 Mietwohnungen



This image shows a full page of a worksheet designed for handwriting practice. It features approximately 20 horizontal dashed lines spaced evenly across the page, providing a guide for letter height and placement. The background is plain white, and there are no other markings or text present.

BÖDEN – PARKETT UND VINYLBÖDEN

**Mehrschichtiger Dielenaufbau:
Trägervinyl mit Nutzschicht
Vinyl MATT Lack-Finish
FIX-Verbindung für leimfreie,
schwimmende Verlegung**



ca. 2,5 mm Massivholz-Nutzschicht
NATUR Öl-Finish oder
Versiegelung mit matter Optik
Geeignet für leimfreie,
schwimmende Verlegung oder
vollflächige Verklebung



LIVING INVEST - WIR ERFÜLLEN IHREN WOHNTRAUM!



**LIVING
INVEST**
IMMOBILIEN GMBH



**LIV - LIVING INVEST
IMMOBILIEN GMBH**

4502 St. Marien
Sankt Marien 9
Tel. +43 (0) 7227 / 205 43
Fax +43 (0) 7227 / 205 43-9
office@livinginvest.at
www.livinginvest.at

Egal ob Bauland oder Grünland:

Wir suchen Grundstücke.

- marktgerechte faire Preise
 - rasche Zahlungsabwicklung
- Jetzt informieren!*

