

SCHÖNE AUSSICHTEN  
FÜR IHRE ZUKUNFT



Wohnbau für's Leben

# WOHN PARK Lenaustraße

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN LAMBACH | NEUER BAUABSCHNITT

**NORIKUM**  
www.norikum.at

## SCHÖNE AUSSICHTEN für Ihre Zukunft!

**Heimkommen, sich rundum wohlfühlen, Entspannung erleben und die Natur genießen.** Das Wohnprojekt in Lambach bietet sehr gute Wohnqualität zu einem **leistbaren Preis** und ist daher besonders für **Jungfamilien** geeignet. Ein Lift ist selbstverständlich und bietet ein barrierefreies Leben. So findet auch die ältere Generation hier ausreichend Platz zur Entfaltung der Lebensfreude.

Im **neuen Bauabschnitt** werden 20 helle und freundliche Eigentumswohnungen von 46 bis 97 m<sup>2</sup> in zwei Häusern errichtet. Die Wohnungen haben eine Loggia, einen Balkon oder einen Eigengarten. Den Bewohnern steht je Wohnung ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenabstellplatz zur Verfügung. **Parkplätze** im Freien sind vorhanden. Für die Kleinen sind **Spielflächen** vorgesehen.

## ZUKUNFTSORIENTIERT und energiesparend

Die Eigentumswohnungen werden in **Niedrigstenergiebauweise** errichtet und schaffen mit **durchdachter Raumaufteilung, massiver Ziegelbauweise** und einer kontrollierten **Wohnraumlüftung** eine Atmosphäre einladender Wohnlichkeit. Grund genug, sich für die eigenen vier Wände zu entscheiden. **Eigentum statt Miete.**

## LAMBACH Stadt und Natur – beides nah!

Genießen Sie lange Spaziergänge an der Traun – oder bummeln Sie einfach durch den Ort. Unter anderem bietet Lambach auch einige interessante Sehenswürdigkeiten an Sakral- und Profanbauten. „Lambach, das Tor zum Salzkammergut“ – eine Lebensgemeinde mit hochwertigen Angeboten in den Bereichen Wohnen, Gesundheit, Kultur, Freizeit und Bewegung.



*Von der Traun aus bietet sich ein traumhafter Ausblick auf das Stift*



*Lambachs Umgebung besitzt Biotope und Sumpfbgebiete an der Mündung der Ager in die Traun.*

## SCHÖNE WOHNQUALITÄT für Jung und Alt!

Lambach punktet durch eine gute Verkehrsanbindung. Kurze Wege zu den Arbeitsplätzen in Wels oder Vöcklabruck und ins nahe gelegene Salzkammergut bieten **ein Plus an Lebensqualität!**

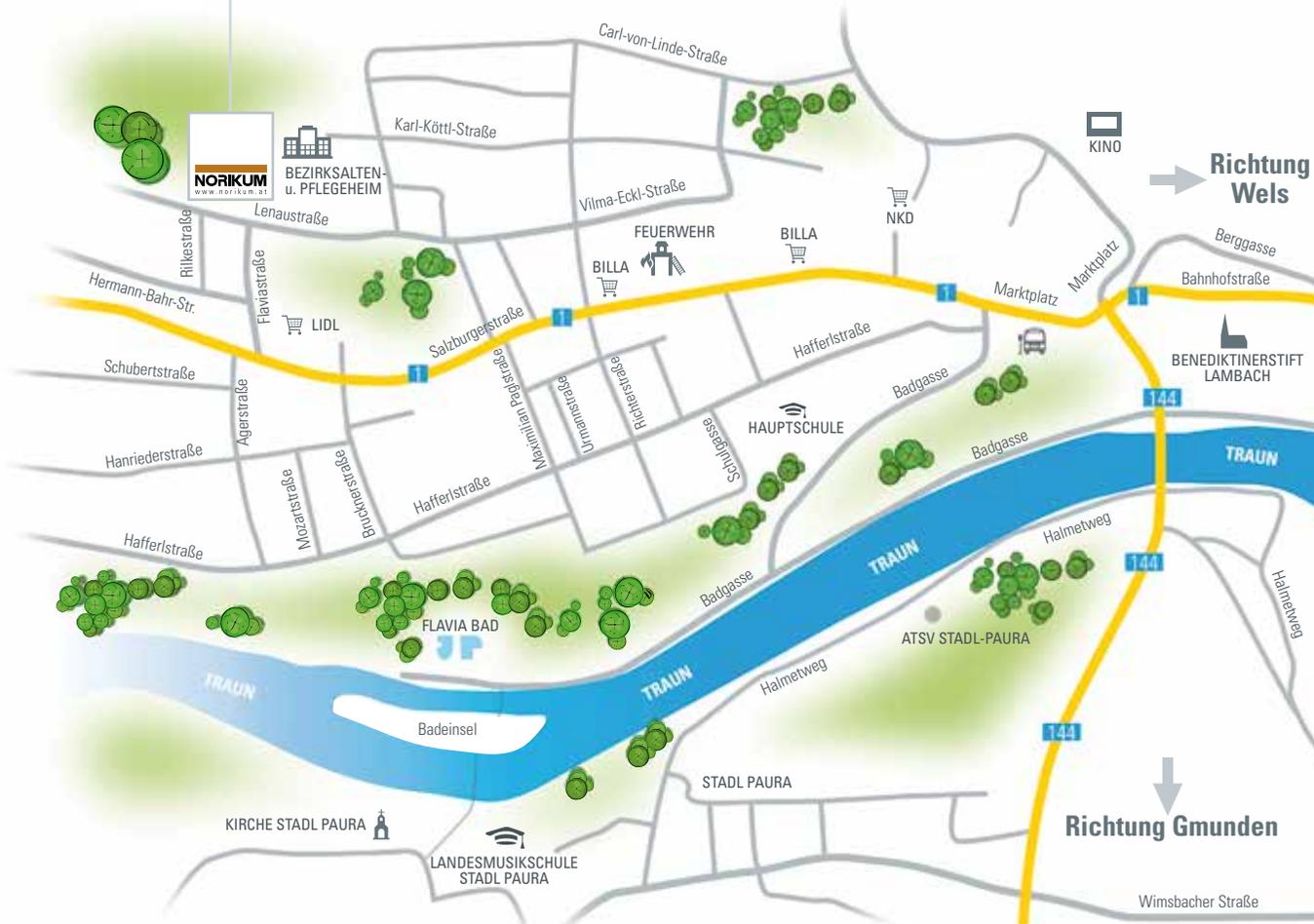
Die zentrale Lage in fußläufiger Entfernung zum Ortszentrum, gute infrastrukturelle Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten oder auch Schulen, Kindergärten und Ärzte sind sowohl für Familien, Berufstätige als auch Pensionisten attraktiv. Weiters sind auch der Lokalbahnhof und eine Bushaltestelle ganz in der Nähe. Dieses Projekt bietet somit Interessenten jeden Alters ein **hochwertiges familienfreundliches Wohnumfeld.**



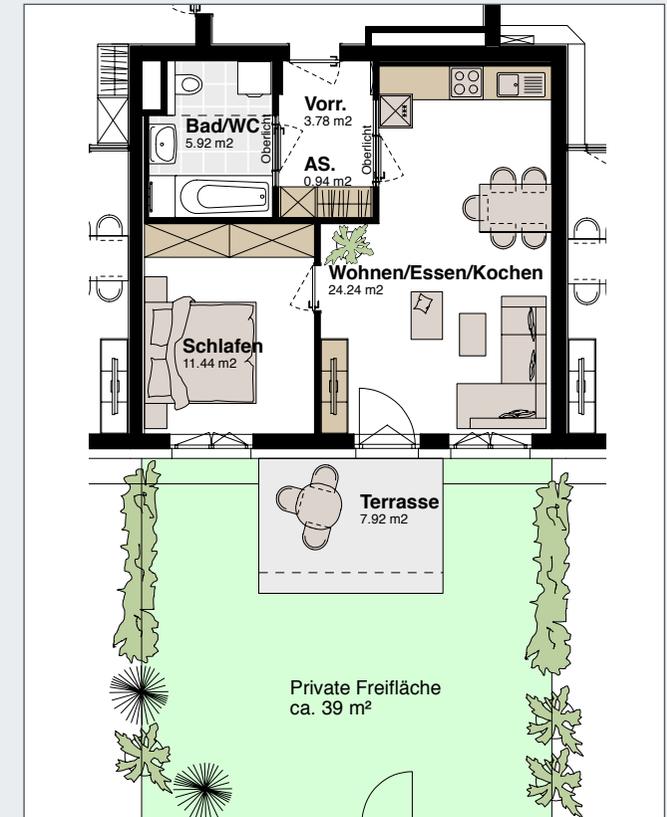
## HOHER WERTBESTAND für jahrzehntelange Sicherheit



Wer in eine Immobilie investiert, baut zugleich ein solides Fundament für die Vermögensbildung und Altersvorsorge. Mietfreiheit im Alter ist von großem Vorteil und erhöht das verfügbare Einkommen. **Ein schöner Ausblick und frische Luft in optimaler Lage versprechen ideale Wohnqualität, ein Leben lang!**



## WOHNBEISPIEL Wohnung A2 | EG



Wohnnutzfläche	46,32 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,92 m <sup>2</sup>
Private Freifläche ca.	39,00 m <sup>2</sup>
Inkl. 1 Tiefgaragenplatz	

Finanzierungsbeispiel	
Wohnung A2   EG	
Kaufpreis	149.687,-
Eigenmittel	34.364,-
Monatl. Rückzahlung	278,-



**BODENBELAG:**  
Küche, Abstellraum,  
Wohn-, Vor- und  
Schlafraum; Fertigparkett  
in „Eiche struktur“



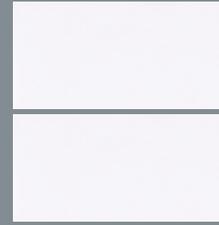
Beige



Fumo



Grigio



**WANDFLIESEN:** Bad und WC  
25 x 40 cm weiß, glasiert

**BODENBELAG:** Bäder und Toiletten:  
Bodenfliesen, 45 x 45 cm spazio, Feinsteinzeug glasiert

### SANITÄRBEREICH



Badewanne „Kaldewei Sani Plus“



Waschtisch  
„Laufen Pro“ 85 x 48 cm



Brausegarnitur für Badewanne  
„Hansa Basicjet“



Handtuchheizkörper



Wand-WC „Laufen Objekt“



Handwaschbecken  
„Laufen Pro“  
36 x 25 cm



**INNENTÜREN:**  
Weiß lackierte Röhren-  
spann-Holztürblätter auf  
lackierten Stahlzargen



Waschtischarmatur  
„Hansa Stela“



Mischarmatur  
„Hansa Stela“



Handwaschbecken-  
Armatur „Hansa Vantis“



Frostsicherer  
Gartenwasseranschluss

*Die Einrichtungsgegenstände können aus technischen Gründen abweichen.*

## TOP-AUSSTATTUNG vom Boden bis hin zur Installation

Modernes Wohnen macht Spaß und gibt sich raumgreifend. Freuen Sie sich auf Ihr neues Domizil mit **überzeugenden Ausstattungsdetails**. Große Feinsteinzeug-Bodenfliesen beweisen in den Sanitärräumen Stilsicherheit. Eichenparkett im Eingangsbereich, Wohnzimmer und in den Schlafräumen sorgt für hochwertiges und gleichzeitig wohlige Ambiente. Die Badewanne, der Waschtisch und die Armaturen werden in namhafter Markenqualität ausgeführt.

Die Auswahl der Ausstattung erfolgt nach Bemusterung im Beratungsgespräch. Eine Sonderwunschplanung ist je nach Baufortschritt selbstverständlich möglich. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein Angebot dazu. Diese hochwertigen Eigentumswohnungen in **Niedrigstenergiebauweise** werden mit einer **Fußbodenheizung** und einer **kontrollierten Wohnraumlüftung** ausgestattet.





## Eine sichere Zukunft in Ihrem Eigenheim!

Mit Ihrer Entscheidung für eine Eigentumswohnung von Norikum steht Ihnen ein erfahrenes Team zur Seite: Wir begleiten Sie in jeder Bauphase mit **Fachwissen und Engagement**, sodass Sie sich in Ruhe auf den Einzug in Ihr neues Heim vorbereiten können.

Durch die **große Wohnbauförderung** mit niedrigsten Zinsen über die ganze Laufzeit ist die Finanzierung dieses Projektes besonders attraktiv. Verwirklichen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim und investieren Sie in eine Immobilie als Wertanlage.  
**Eigentum statt Miete!**

Vereinbaren Sie ein unverbindliches und persönliches Beratungsgespräch, bei dem wir Ihnen alle Fragen zu diesem schönen Wohnprojekt gerne beantworten. Selbstverständlich stellen wir Ihnen auch Unterlagen zur Verfügung.  
**Wir freuen uns auf Sie!**

LEBEN AN EINEM AUSSERGEWÖHNLICH SCHÖNEN ORT,  
MITTEN IM GRÜNEN UND DOCH STADTNAH.

ES IST EIN GUTES GEFÜHL, DIE RICHTIGE ENTSCHEIDUNG ZU TREFFEN!



## INTERESSE GEWECKT?

RUFEN SIE AN UND LASSEN SIE SICH BERATEN!

Nähere Informationen erhalten Sie von Ihrem persönlichen Berater,  
Herrn Dieter Reinhaller **TEL.: 0660 / 40 50 607**

### ERFAHRUNG, KNOW-HOW UND LIEBE ZUM DETAIL

Die Norikum Wohnungsbaugesellschaft mbH als Bauträger zählt zu den erfolgreichsten Anbietern am Markt. Tausende zufriedene Kunden und 45 Jahre Erfahrung im Baugewerbe sprechen eine deutliche Sprache. Die Basis aller Wohnbedürfnisse ist, sich rundum wohlfühlen. Dies zu ermöglichen ist unser höchstes Ziel.

**Norikum**  
**Wohnungsbaugesellschaft mbH**  
4600 Wels, Kalkofenstraße 25  
Tel.: 07242 / 46151  
E-Mail: office@norikum.at

**Beratung und Verkauf:**  
4600 Wels, Pollheimerstraße 7



### **Auf einen Blick** **Wohnpark Lenastraße**

Wohnungen von 46 bis 97 m<sup>2</sup>

#### **Große Wohnbauförderung**

Eigengärten, Terrassen, Balkone/Loggien

Je ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz

Parkplätze im Freien

Niedrigstenergiebauweise und  
kontrollierte Wohnraumlüftung

HWB 24

Beste Infrastruktur und  
gute Verkehrsanbindung

Kinderspielplatz

**NORIKUM**  
www.norikum.at