



LAMBACH LENAUPARK

// Wohnbaugeförderte Mietkaufwohnungen – Häuser B4 + C



ERFÜLLEN SIE SICH IHREN TRAUM VOM EIGENHEIM
UND LEGEN SIE DEN GRUNDSTEIN FÜR EINE FINANZIELLE ZUKUNFT VOLLER SICHERHEIT UND PERSPEKTIVEN!

ÜBER UNS

Vielen Dank für Ihr Interesse an einer Wohnung von Norikum!

Seit über 50 Jahren schaffen wir hochwertige Wohnräume und haben dabei bereits über 5.000 Wohnungen erfolgreich an glückliche Eigentümer übergeben. Mit dieser langjährigen Erfahrung verwirklichen wir innovative Wohnkonzepte in attraktiven Top-Lagen, die höchsten Ansprüchen an Lebensqualität gerecht werden.

Unsere Zusammenarbeit mit renommierten Bauunternehmen, die seit Jahrzehnten auf den Bau hochwertiger Wohnungen spezialisiert sind, sichert Ihnen exzellente Bauqualität und reibungslose Abläufe. Erfahrene Fachkräfte und Partner begleiten Sie durch jede Phase des Bauprozesses und stehen Ihnen mit umfassendem Fachwissen und persönlichem Engagement zur Seite, damit Sie sich entspannt auf Ihr neues Zuhause freuen können.

Gerne laden wir Sie zu einem unverbindlichen Beratungsgespräch ein. Hier beantworten wir Ihre Fragen, stellen Ihnen alle relevanten Unterlagen zur Verfügung und geben Ihnen einen Einblick in die nächsten Schritte. Unser Team aus erfahrenen Fachberatern unterstützt Sie umfassend und ist während des gesamten Projekts an Ihrer Seite.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Sie auf dem Weg zu Ihrer eigenen Wohnung begleiten zu dürfen!

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

- Innovative Planung
- Bauausführende Spezialisten
- Kompetente Fachkräfte und Partner
- Begleitung und Beratung von der Bauphase bis zum Einzug

INHALT

Überblick & Fakten	04
Lage & Umgebung	06
Ausstattung	08
Allgemeines	14

AUF EINEN BLICK

LAMBACH LENAUPARK

- Geplanter Baubeginn Sommer 2025
- Geplante Fertigstellung Frühjahr 2027
- 2 Häuser mit insgesamt 39 Wohnungen
Wohnungen von 48 bis 93 m²
- Eigengärten, Terrassen und Balkone
- Je ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz
- Parkplätze im Freien
- Barrierefrei mit Lift
- Haus B4: HWB 43 fGEE 0,67
Haus C: HWB 32 fGEE 0,60
- Photovoltaik-Anlage
- Optimale Verkehrsanbindung
- Beste Infrastruktur
- Unmittelbares Naherholungsgebiet
und vielfältige Freizeitangebote
- **Wohnbauförderung**



ÜBERBLICK

EINE SICHERE ZUKUNFT IM EIGENHEIM

Erleben Sie Wohn- und Lebensqualität in den eigenen vier Wänden – mitten in Lambach. Dieses besondere Wohnprojekt bietet für alle Generationen vielfältige Möglichkeiten, das Leben rundum zu genießen.

In mehreren Bauetappen entsteht hier eine moderne Wohnanlage, deren erste Phase zwei Gebäude mit insgesamt 38 geförderten Mietkaufwohnungen sowie eine freifinanzierte Dachterrassenwohnung umfasst. Diese Wohnform kombiniert den Vorteil einer geförderten Finanzierung mit der Option, die Wohnung später ins Eigentum zu übernehmen – ein Plus für alle, die sich einen kostengünstigen Start ins Eigenheim wünschen. Für Interessierte besteht zudem die Möglichkeit, die Wohnungen auch sofort freifinanziert zu erwerben.

Die durchdachte Architektur und optimal geschnittene Raumaufteilung bieten ideale Wohnbedingungen – ob für Familien, Singles, als Altersruhesitz oder als Kapitalanlage. Die Wohnbauförderung durch das Land Oberösterreich ermöglicht leistungsfähiges, besonders attraktives Wohnen.

Der Lenaupark in Lambach überzeugt mit hochwertigen Wohnungen inklusive Tiefgarage, einem großzügigen Kinderspielfeld im Innenhof und weitläufigen Freiflächen wie Eigengärten, Terrassen und Balkonen.

Mit Wohnflächen von 48 bis 93 m², verteilt auf zwei bis vier Zimmer, bieten die Wohnungen Raum für individuelle Bedürfnisse. Alle Wohnungen werden in massiver Bauweise errichtet und bieten eine einladende Wohnatmosphäre. Ein Aufzug ermöglicht barrierefreies Wohnen – ideal auch für die ältere Generation, die hier in Ruhe und mit Komfort ihren Alltag genießen kann.

Höchste Wohnqualität und ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis machen den Lenaupark zu einem attraktiven, familienfreundlichen Wohnort. Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt für kurze Wege zu Arbeitsplätzen in Wels oder Vöcklabruck und zur beliebten Salzkammergut-Region, was den Alltag zusätzlich bereichert.

ERSTKLASSIGER LEBENSRAUM

FREUEN SIE SICH AUF EINE LEBENDIGE GEMEINDE UND ERLEBEN SIE ERSTKLASSIGE ANGEBOTE
IN DEN BEREICHEN WOHNEN, GESUNDHEIT, KULTUR, FREIZEIT UND BEWEGUNG.



Das Rathaus auf dem Lambacher Marktplatz



Die Traun mit Ausblick auf das Benediktinerstift aus dem 11. Jhd.
Tanken Sie Energie und genießen Sie Erholung pur am Fluss.



1. Bauabschnitt,
Haus B4 und C

WOHLFÜHLEN MIT WEITSICHT

LAMBACH IST EIN ORT, DER LEBENSQUALITÄT UND NATUR VERBINDET
UND EINE PERFERTE MISCUNG AUS ENTSPANNUNG UND URBANEM KOMFORT BIETET.



Entdecken Sie die charmante Marktgemeinde Lambach im Bezirk Wels-Land, eingebettet im Hausruckviertel und umgeben von einer erstklassigen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, die sich bequem zu Fuß erreichen lassen, sowie zahlreiche Ärzte, Schulen, Kindergärten, Restaurants und Geschäfte machen Lambach zu einem idealen Ort für Familien. Der nahegelegene Bahnhof sorgt für unkomplizierte Anbindung, und auch die Autobahnanschlüsse zur Innkreis-, West- und Pyhrnautobahn sind schnell erreichbar.

Für Freizeit und Sport bietet Lambach vielfältige Möglichkeiten: Ob Sie gemütliche Spaziergänge entlang der Traun genießen, das historische Ortszentrum erkunden oder das aktive Vereinsleben erleben möchten – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Darüber hinaus lädt der beliebte Lambacher Wochenmarkt am Marktplatz zum Bummeln ein, während das Kulturzentrum Rosstall und zahlreiche Vereine das Gemeinschaftsleben bereichern.

Lambach ist auch kulturell interessant: Als „Tor zum Salzkammergut“ bietet es Zugang zu malerischer Natur, ohne dass Sie auf städtischen Komfort verzichten müssen. Im Ort selbst gibt es eine Vielzahl an sehenswerten Bauwerken – von sakraler bis hin zu profaner Architektur – die einen Besuch wert sind.

Freunde des Pferdesports finden im nahegelegenen Pferdezentrum Stadl Paura eine beeindruckende Anlage, und für sommerliche Erfrischung steht das Flavia-Bad Lambach zur Verfügung.

SCHÖNE AUSSTATTUNG VOM BODEN BIS ZUR INSTALLATION



DIE WOHNUNGEN IM LENAUPARK BESTECHEN DURCH EINE STILVOLLE UND MODERNE AUSSTATTUNG, DIE HOHEN ANSPRÜCHEN GERECHT WIRD. JEDES EINZELNE DETAIL WURDE MIT GROSSER SORGFALT UND EINEM AUSGEPRÄGTEN SINN FÜR ÄSTHETIK AUSGEWÄHLT, UM DEN BEWOHNERN EIN HOHES MASS AN KOMFORT UND LEBENSQUALITÄT ZU BIETEN.

In den Wohnräumen haben Sie die Wahl zwischen edlem Echtholz-Parkett, das eine natürliche Wärme ausstrahlt, und pflegeleichtem, modernem Vinylboden. Die Bäder und Nassbereiche beeindruckten mit geschmackvollen, hochwertigen Fliesen, die sowohl praktisch als auch stilvoll sind.

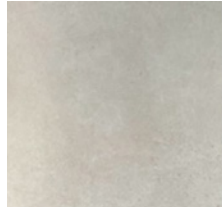
Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme und erhöhten Komfort, während dreifach isolierverglaste Fenster eine hervorragende Energieeffizienz und Ruhe garantieren.

Wertige Armaturen und sorgfältig ausgewählte Ausstattungsdetails runden das Angebot ab und schaffen ein wohliges Zuhause.

BODENBELÄGE



Wandfliese
weiß, matt



SOLID Beige



SOLID Grey



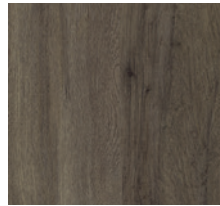
SOLID Black



ARPA BLOCK W



2-Schicht-Parkettboden
„Eiche Business“



Vinylboden
„Airy Oak“



Vinylboden
„Old Grey Oak“



Vinylboden
„Fresh Oak“

TÜREN



INNENTÜREN:
Weiß lackierte Röhrenspan-
Holztürblätter auf lackierten
Stahlzargen angeschlagen

GARTEN



Wohnungen mit privater Freifläche
bzw. Dachterrasse erhalten
je Wohnung
einen Wasseranschluss.

SANITÄRAUSSTATTUNG



Waschtisch 85 x 48 cm
„Laufen Pro A“



Stahlwanne „Kaldewei Körperform“, 170 x 75 cm



Duschtasse 90 x 90 cm
Mineralguss



Duschset „Basicjet
3-strahlig“



Tiefspül-Wand-WC
„Laufen Pro“ spülrandlos



Handwaschbecken
„Laufen Pro A“, 36 x 25 cm



Handtuch-
Heizkörper



Einhebelmischer
„Ronda Neu“



Wannen-Einhebelmischer
chrom, „Hansa Ronda Neu“



Brausegarnitur
„Basicjet 3-strahlig“



Einhebelmischer
„Ronda Neu“



Drückerplatte
„Sigma01“



Standventil
„Nova“ einfach



Alternativ:
Standventil „Nova Style“

BAU & AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

1. ALLGEMEINES

Die NORIKUM Wohnungsbaugesellschaft m.b.H. errichtet in Lambach auf den Parzellen 206/1, 206/2, 206/13 und 209 der KG Lambach in mehreren Bauetappen eine wohnbaueuförderte Wohnanlage samt Tiefgarage.

Die Wohnungen werden in schöner Wohnlage einige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt westlich des Seniorenheimes errichtet. Die Infrastruktur Lambachs, wie Schulen, Behörden sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Die zentrale Lage bietet seinen Bewohnern einen angenehmen Lebensraum. Rad- und Wanderwege, das Freibad und das nahe Erholungsgebiet der Traun bieten Entspannung für Jung und Alt.

Die **erste Bauetappe** besteht aus **zwei Häusern** und umfasst **39 Wohnungen** in viergeschossiger Bebauung. Die qualitativ hochwertig konzipierten Wohnungen haben Nutzflächen von ca. **48 - 93 m²** und sind mit Balkonen bzw. Terrassen oder vorgelagerten Eigengärten ausgestattet.

Im Kellerbereich sind neben den Kellerabteilen die erforderlichen Gemeinschaftsräume, wie Wasch- und Trockenraum vorgesehen. **Die Müllplätze befinden sich im Zufahrtsbereich.** Fahrradabstellplätze werden laut Plan im Kellergeschoß in der Nähe des Hauszuganges von der Tiefgarage situiert. Die PKW-Stellplätze werden überwiegend in der Tiefgarage untergebracht, weiters stehen auch Parkplätze im Freien zur Verfügung. Im nächsten Bauabschnitt wird ein Garagenpark errichtet, wo auch Einzelgaragen erworben werden können.

2. ENERGIEKENNZAHL

Das Bauvorhaben wird nach den Richtlinien der OÖ. Wohnbauförderung mit nachstehenden Energiekennzahlen ausgeführt (Werte laut Einreichplanung):

Haus B4: HWB SK 43 kWh/m²a, fGEE 0,67
Haus C: HWB SK 32 kWh/m²a, fGEE 0,60

Vollwärmeschutz – 20 cm bzw. notwendige Stärke laut Energieausweis

Die Beheizung erfolgt mit einer Luftwärmepumpe, deren Strombedarf teilweise über eine PV-Anlage gespeist wird.

3. ROHBAU

Das tragende Mauerwerk wird, soweit statisch möglich, mit 25 cm starken Hochlochziegeln hergestellt. Die Wohnungstrennwände werden aufgrund der besseren Schalldämmung mit 20 cm Stahlbetonwänden ausgeführt. Die Zwischenwände werden in 10 cm Hochlochziegelmauerwerk ausgeführt. Im Sinne des anpassbaren Wohnbaus wird die Wand zwischen WC/Bad oder WC/Abstellraum als installationsfreie Ziegelwand ausgeführt. Stahlbetondecken mit Unterzügen nach statischem Erfordernis. Raumhöhen bis zur Deckenunterkante: ca. 2,50 – 2,55 m. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt im Haus C durch einen offenen, aber gedeckten Laubengang.

4. FASSADE

Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz, mittlere Körnung, Farbgestaltung laut Architekten.

5. AUFZUGSANLAGEN

In den Stiegenhäusern wird ein Aufzug vom Kellergeschoß bis zum obersten Wohngeschoss eingebaut.

6. TREPPEN

Haus B4 (geschlossenes Stiegenhaus):
Stahlbetonstiegen, Podeste und Auftritte in Feinsteinzeugfliesen.

Haus C (offenes Stiegenhaus):

Stahlbetonstiege mit sandgestrahlter Oberfläche. Stiegegeländer teilweise in Metallkonstruktion mit Edelstahlhandlauf bzw. mit Handlauf aus Edelstahl an den Wänden montiert.

7. E-AUTO-LADESTATIONEN IN DER TIEFGARAGE

E-Auto-Ladestationen sind, behördliche Genehmigung und ausreichend vorhandene Stromkapazität des Energieversorgungsunternehmens (EVU) vorausgesetzt, auf Sonderwunsch möglich. Je nach Lage des Stellplatzes in der Tiefgarage kann eine zusätzliche mechanische Belüftung erforderlich sein.

8. PARKPLÄTZE, GARAGENANLAGE

Die Stellplätze werden überwiegend in der Tiefgarage untergebracht. Darüber hinaus sind oberirdische Stellplätze und auch Einzelgaragen geplant. Aus brandschutztechnischen Gründen wird die Tiefgarage mittels Schiebetoren (offenstehend mit Brandfallsteuerung) in mehrere Abschnitte unterteilt. Die Garagenanlage wird natürlich entlüftet. Das Tiefgarageneinfahrtstor wird über eine Funkfernsteuerung bedient. Signalmarkierung aller ausspringenden Ecken. Die Parkplätze werden mit Asphaltbelag ausgeführt.

9. AUSSENANLAGEN - GRÜN-, ERHOLUNGSFLÄCHEN

Die allgemeine Grünfläche wird mit vorhandenem Humus humusiert, mit einer Rasenmischung besäet und durch Strauchpflanzungen etc. attraktiv gestaltet. Die **Kinderspielfläche** bietet den Kindern einen idealen Freiraum. Bedingt durch die Hanglage des Grundstückes sind nicht alle Außenbereiche behindertengerecht erreichbar.

Die Anordnung der Wege erschließt den Innenhofbereich für unterschiedliche Nutzungen. Die Aufschließungswege werden asphaltiert bzw. als Betonplattenbelag ausgeführt. Die Beleuchtung der Hauseingänge wird über Bewegungsmelder gesteuert.

10. BALKONE, TERRASSEN UND PRIVATE FREIFLÄCHEN

Jede Wohnung erhält einen zugeordneten Balkon, eine Terrasse oder Dachterrasse.

Brüstungen in verzinkter Metallgeländerkonstruktion mit Plattenverkleidung oder Brüstungen mit Vollwärmeschutz samt seitlich befestigter verzinkter Geländerkonstruktion. Handlauf in Niro.

Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten eine eigene mitparifizierte private Freifläche, welche sich zum Großteil über einer intensiv begrünnten Tiefgarage befindet. Bauseits wird diese Fläche mit vorhandenem Humus humusiert und mit einer Rasenmischung besäht. Eine weitere Bepflanzung – unter Berücksichtigung des Gründachaufbaues - kann vom Eigentümer selbst vorgenommen werden. Im Bereich dieser privaten Gärten/Terrassen werden gemäß Polierplan Kellerlichtschächte, Traufenstreifen, Kanal- oder Sickerschächte, je nach Erfordernis, angeordnet. Weiters können bei den privaten Freiflächen allgemeine Anschlussleitungen für Wasser, Kanal, Strom, etc. verlegt werden.

Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse (Lehm) erfolgt bei Regen die natürliche Versickerung verzögert und kann es daher in den privaten Gärten und Allgemeinr Grünflächen zu länger als einen Tag anhaltenden Pfützenbildungen kommen. Zur Abgrenzung der einzelnen Gärten zueinander und zur Allgemeinfläche ist bauseits eine Einfriedung mit Maschendrahtzaun Höhe 1,00 m vorgesehen. Darüber hinaus kann eigentümergeitig eine Hecke bzw. Bepflanzung bis zu einer Höhe von max. 1,80 m hergestellt werden.

11. WÄNDE

Die Wände der Wohnungen werden mit weißer Mineralfarbe gestrichen

Bäder: Wandverfliesung bis Höhe ca. Türzarge mit feinkeramischen, weißen, glasierten Fliesen, matt, Nennmaß 30 x 60 cm, liegend verlegt, passend verfugt

Toiletten: feinkeramische, weiße, glasierte Fliesen, matt, Nennmaß 30 x 60 cm, liegend verlegt, passend verfugt, bis auf ca. 150 cm

12. DECKEN

Elementplatten- bzw. Ortbetondecken in den Wohnungen, mit gespachtelter und mit weißer Mineralfarbe gestrichener Oberfläche bzw. wenn technisch erforderlich, mit abgehängter Decke.

13. BODENBELÄGE

Im Stiegenhaus B4 werden Kunststeinplatten oder Feinsteinzeugfliesen verlegt, Nennmaß 30 x 60 cm.

Im Laubengang Haus C: Betonplattenbelag

Im Trockenraum, Fahrradraum und sonstigen Kellerräumen:

Estrich versiegelt.

Die **Balkone** und **Dachterrassen** sowie **Terrassen im Erdgeschoss** erhalten als Gehbelag Betonplatten, auf Stelzlager oder in einem Kiesbett verlegt, Nennmaß 50 x 50 cm mit Quarz-Vorsatz.

Bäder und Toiletten:

Bodenverfliesung, Feinsteinzeug glasiert, z. B. SOLID oder gleichwertiges, Nennmaß 30 x 60 cm. Wahlweise in den Farben: SOLID beige, SOLID Grey, SOLID Black oder ARPA BLOCK W Die Auswahlmöglichkeiten bei den Bodenbelägen können wir Ihnen gerne bis zur Rohbaufertigstellung anbieten.

Wohn-, Vor- und Schlafräume, Küchen- und Abstellräume:

Echtholzparkett in „Eiche business“, 2-Schicht, matt lackiert oder gleichwertiges. **Alternativ ohne Aufpreis: Vinyl-Böden** „Airy Oak“ o.ä. „Fresh Oak“ o.ä. „Old Grey Oak“ o.ä.

14. FENSTERELEMENTE, BALKON- U. TERRASSENTÜREN

Fensterprofile in Kunststoff weiß, **3-fach-Isolierverglasung**,

Dreh- und Drehkipplügel bzw. Fixverglasung je nach Lage.

Innenfensterbänke aus Werzalith, Duropol od. ähnlichem Material, in gebrochenem Weiß, außen Sohlbank in Aluminium pulverbeschichtet oder natureloxiert.

In der Dachgeschosswohnung (Whg. B4/15) wird der Wohnraum mit Hebe-Schiebetürkonstruktionen ausgestattet.

15. SONNENSCHUTZ

Teilweise Stockverbreiterungen (außer Bad) für nachträgliche Montage von Minirollläden. Aus Gründen des einheitlichen Erscheinungsbildes sind eigentümergeitige Montagen von Rollläden mit Rollladenkasten und Führungsschienen in weiß und Rollladenpanzer in RAL 9006, auszuführen

16. TÜREN

Wohnungseingangstüren:

Weiß lackiertes Holztürblatt mit integriertem Türspion auf lackierter Stahlzarge angeschlagen, einbruchhemmend ausgeführt; Beschlag in Edelstahl. Einbruchwiderstandsklasse 3

Innentüren:

Weiß lackierte Röhrenspan-Holz Türblätter auf lackierten Stahlzargen angeschlagen, Beschläge in Edelstahl poliert.

Im Vorraum teilweise Oberlichtverglasung zum Wohnzimmer bzw. je nach Grundriss zum Bad.

17. HEIZUNG U. WASSERVERSORGUNG

Für die Erzeugung der Wärmeenergie ist eine klimaschonende Luftwärmepumpe vorgesehen. Die Warmwasserbereitung erfolgt im Durchflussprinzip mittels einer lokalen Wohnungsstation in jeder Wohnung. Die Messung des Wärmeverbrauches erfolgt mit gemieteten **elektronischen Wärmemengenzählern**, die des Wasserverbrauches mit **Wasserzähler**.

Die Wohnungen sind mit **Fußbodenheizung** mit **manueller Durchflussregelung im Verteiler und einem Referenzthermostat** ausgestattet.

In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuch-Trockenheizkörper ausgeführt.

Die **Wasserversorgung** erfolgt über das öffentliche Wasserleitungsnetz. Der Bauträger verpflichtet sich, im Bedarfsfall die Wasseraufbereitung mit einer Dosieranlage auszustatten.

18. SANITÄR

Bad:

Ausstattung mit Badewanne **oder** Dusche lt. Wohnungsplan.

Einbaubadewanne aus emailliertem Stahl 170 x 75 cm weiß (z.B. Kaldewei Körperform oder gleichwertiges) mit verchromtem Wannen-Einhebelmischer (z.B. Hansa Ronda Neu oder gleichwertiges) und Brausegarnitur (z.B. Basicjet 3-strahlig oder gleichwertiges). Waschtisch weiß (z.B. Laufen Pro A oder gleichwertiges) mit Einhebelmischer (z.B. Ronda Neu oder gleichwertiges); Installation und E-Anschluss für Waschmaschine.

Bei Wohnungen mit Dusche:

Duschtasse weiß 90 x 90 cm Mineralguß, Einhebelmischer (z.B. Ronda Neu oder gleichwertiges) – Aufputz mit Duschset (z.B. Basicjet 3-strahlig oder gleichwertiges).

WC:

Hängeklosett in weiß mit Unterputzspülkasten, Handwaschbecken mit verchromter Kaltwasser-Einhandbatterie.

Küche:

Installation für Abwäsche sowie Zuleitung für Geschirrspüler über Doppelspindelventil.

Garten/Dachterrasse:

Wohnungen mit privater Freifläche bzw. Dachterrasse erhalten je Wohnung einen Wasseranschluss.

19. ELEKTROINSTALLATION

Schalter und Steckdosen: quadratisch weiß

Steckdosen: 1 - 6 Stück (außer im WC), je nach Raumgröße

Decken- bzw. Wandauslässe: 1 – 3 Stück, entsprechend dem Raum
Terrasse/Balkon: 1 Decken- oder Wandauslass mit Schalter im Wohnzimmer und 1 Steckdose.

Dachterrasse: 2 Decken- oder Wandauslässe mit Schalter im Wohnzimmer und 2 Steckdosen.

Im Vorraum wird eine **Gegensprech- und Türöffneranlage** mit der Möglichkeit für einen Videoanschluss zur Überwachung des Hauszuges ausgeführt. Der Monitor kann gegen Aufpreis erworben werden.

Fernsehen/Internet/Telefon: Medienverteiler im Vorraum, Anschlussdose im Wohnzimmer, **Leerdose im Kinderzimmer und Schlafzimmer.**

Im Bad Anschluss für Waschmaschine und Kondensat-Trockner.

In der Küche Anschluss für E-Herd und Geschirrspüler.

Anschlussmöglichkeit für Umluftdunstabzug.

Sonnenschutz: Leerverrohrung bei den Fenstern für Schaltung über Funkfernbedienung.

Kellerabteile:

Gangbereich: Deckenauslässe nach Erfordernis über Allgemeinstrom
Je Abteil: 1 Steckdose, 1 Lichtauslass mit Schalter

20. INTERNET

Die Wohnungen sind an das offene Glasfasernetz der BBOÖ Breitband Oberösterreich GmbH angeschlossen und besteht somit die Möglichkeit zum Abschluss von Verträgen mit einer Vielzahl von Internet-Service-Anbietern.

Weiters verfügen die Wohnungen über A1 Internet mit Glasfaser-Technologie für Geschwindigkeiten bis zu 1000 Mbit/s und Fernsehen in HD-Qualität.

21. KELLERABTEILE

Jede Wohnung erhält im Kellerbereich ein Abteil mit Holzlattenwänden und Boden als Nutzestrich.

Das Kellerabteil wird mit einem Vorhangschloss, welches mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ist, ausgestattet.

Nach technischem Erfordernis können in den Kellerabteilen Haustechnikleitungen, Installationen einschließlich notwendiger Revisionseinrichtungen, vorhanden sein.

Die Kellerräume sind für die Lagerung von Leder, Textilien und Papier aufgrund möglicher Kondensatbildung nicht geeignet.

22. RAUCHWARNMELDER

In den Wohnungen werden in allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen im Küchenbereich – nicht vernetzte Rauchwarnmelder montiert.

23. PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Bauseitig wird eine Photovoltaik-Anlage am Dach zur teilweisen Deckung des Strombedarfs der Luftwärmepumpe errichtet.

Der Überschussstrom wird im Sommer vorrangig zur Warmwasserbereitung im Pufferspeicher mittels E-Patrone verwendet (Speicherfunktion).

24. KOMPLETTIERUNGSARBEITEN UND EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Alle übrigen Einrichtungsgegenstände sowie Komplettierungsarbeiten, die in der oben angeführten Standard-Ausstattung nicht enthalten sind, können vom Wohnungseigentümer ab Übergabe der Wohnung nach eigener Wahl angeschafft bzw. durchgeführt werden. Die in den Verkaufsplänen abgebildete Einrichtung ist unverbindlich und stellt keine Standard-Ausstattung dar.

Sonderwünsche und Änderungen innerhalb der Wohnung können nach dem jeweiligen Baufortschritt und im Einklang mit den Bestimmungen der Bauordnung berücksichtigt werden (siehe Punkt „Sonderwünsche“ des Bauträgervertrages). Das im Prospekt und auf der Bautafel dargestellte Bild der Wohnanlage beruht auf der ursprünglichen Konzeption mit allen künstlerischen Freiheiten und unterliegt daher allfälligen Änderungen in der Projektierung bis zur Fertigstellung.

25. SONDERWUNSCHPLANUNG

Je Wohnung werden eine Beratungsstunde und zwei Planungsstunden vom Bauträger übernommen.

26. HINWEISE

Für die Gewährleistung gelten neben den vertraglichen Vereinbarungen die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen sowie die ÖNORMEN.

Die Geschossdecken sind als Elementdecken oder Ortbetondecken, je nach statischem Erfordernis, ausgeführt. Die einzelnen Elemente werden im Fertigteilwerk hergestellt. Bei Ausführung von Elementdecken treten Stöße auf, welche glatt verspachtelt werden.

Durch die besonders glatten Anschlussflächen können sich leichte, optisch erkennbare Unterschiede abzeichnen, welche unvermeidbar sind und daher keinen Mangel darstellen.

Ebenso treten bei den Baumaterialien, insbesondere beim Trockenbau, Schwindungen und Verformungen auf, welche dann diverse Haarrisse verursachen können. Diese sind nach dem Stand der Technik unvermeidbar.

Auch in der ÖNORM wird darauf hingewiesen und sind diese Haarrisse nicht als Mangel anzusehen. Silikonfugen sind Wartungsfugen und sollten mindestens alle 3 Jahre erneuert werden. Silikon- oder Acrylfugen können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Allfällige Änderungen der Ausführung und der Ausstattung sowie Irrtum bleiben vorbehalten.





MIETEN WAR GESTERN

” MIT MIETKAUF
HEUTE SCHON AN MORGEN DENKEN! “

Norikum legt größten Wert darauf, dem Leitbild „**Wohnbau für's Leben**“ gerecht zu werden und bietet Ihnen neben gut durchdachten Wohnungsgrundrissen und einer optimalen Infrastruktur auch ein faires Preis-Leistungs-Verhältnis.

INVESTIEREN SIE IN IHRE ZUKUNFT MIT MIETKAUFWOHNUNGEN IM LENAUPARK

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim und legen Sie den Grundstein für nachhaltigen Vermögensaufbau: Im Lenaupark in Lambach bieten wir Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihr Zuhause einfach und bequem über Mietkauf zu erwerben. Statt nur Miete zu zahlen, investieren Sie gleichzeitig langfristig in eine wertstabile Immobilie. So schaffen Sie eine solide Basis für finanzielle Sicherheit und Ihre Altersvorsorge.

VORTEILE DES MIETKAUFS – EIGENTUM STATT MIETE

Die Mietkaufoption ermöglicht Ihnen einen sanften Übergang vom Mieter zum Eigentümer und eröffnet Ihnen die Chance, Eigenkapital aufzubauen, während Sie die Immobilie bewohnen. Gerade durch die wohnbaugeförderten Darlehen mit besonders günstigen Konditionen gestaltet sich die Finanzierung äußerst attraktiv. Sie zahlen weniger Miete und erwerben dennoch Stück für Stück Eigentum – eine ideale Lösung für alle, die den Traum vom Eigenheim realisieren und zugleich Vermögen für die Zukunft schaffen möchten.

FLEXIBILITÄT: FÜR DEN EIGENBEZUG ODER ALS KAPITALANLAGE

Die Wohnungen im Lenaupark bieten auch eine ideale Gelegenheit für einen Sofortkauf – sowohl als Eigenheim als auch als renditestarkes Anlageobjekt. Durch den Sofortkauf profitieren Sie von regelmäßigen Mieteinnahmen und sichern sich eine wertbeständige Immobilie mit vielversprechendem Wertsteigerungspotenzial. Zudem können Sie bereits in der Planungsphase aus verschiedenen Grundrissen wählen und die Ausstattung individuell nach Ihren Vorstellungen gestalten.

SOLIDE BASIS FÜR IHRE VERMÖGENSBILDUNG

Die Kombination aus hoher Wertbeständigkeit und dem Konzept des Mietkaufs und frei finanzierten Sofortkaufs macht dieses Projekt zu einer erstklassigen Investition. Profitieren Sie von einem Immobilienbesitz, der sowohl für die Zukunftssicherung als auch für eine nachhaltige Vermögensbildung steht.



Norikum Wohnungsbaugesellschaft m.b.H

Kalkofenstraße 25 | 4600 Wels
0 72 42 / 46 151
office@norikum.at
www.norikum.at

Beratung und Verkauf

Pollheimerstraße 7 | 4600 Wels

In Kooperation mit Ringstraßen-Immobilien GmbH



Planung und Architektur

Architekturbüro Baumeister

Dipl.-Ing. Markus Fehring, MBA e.U.

Kirchenstraße 8 | 4600 Thalheim bei Wels
0 72 42 / 245 245 | office@mf-archtec.com



INTERESSE GEWECKT?

RUFEN SIE AN UND LASSEN
SIE SICH BERATEN!

Nähere Informationen erhalten Sie
von Ihrem persönlichen Berater:

Daniel Mayrhuber

T: 0664 308 2669