living blue

MICHAELISTRASSE

Braunau am Inn

LIVING BLUE

Modern. Klassisch. Schön.

Living blue ist moderne zeitgemäße Architektur. Harmonische Konzeption erwartet Sie an der Michaelistraße in der Bezirksstadt Braunau. Im Grünen und doch in der Stadt.

Auf einem Grundstück mit mehr als 10.000 m² bilden drei Häuser mit ihren 36 Eigentumswohnungen beziehungsweise jeweils 17 Mietwohnungen ein besonderes Wohnensemble. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Kindergärten, Schulen, Apotheke, Einkaufszentrum sowie ein Sport- und Freizeitzentrum. Nur einige Schritte westlich bietet die Auenlandschaft der Enknach ein hochwertiges Naherholungsgebiet.

EIGENTUMSWOHNUNGEN MICHAELISTRASSE, Braunau am Inn

Nordostansicht

ISG LEBENSWERT

EIGENTUMSWOHNUNGEN MICHAELISTRASSE, Braunau am Inn

Südansicht – Innenhof

Nordwest-Ansicht

Geschützter Freiraum

Durch die Anordnung der drei Baukörper wird eine geschützte freundliche Innenhofsituation geschaffen. Gleichzeitig erzeugt die offene Ost-West-Achse Transparenz und Durchlässigkeit. Zusätzlich sorgen verschiedene Grünflächen vor und zwischen den Wohnhäusern für eine Wohnumgebung zum Wohlfühlen.

EIGENTUMSWOHNUNGEN MICHAELISTRASSE, Braunau am Inn

Ostansicht

Gesamtansicht Wohnanlage
Michaelistraße

LAGEGUNST

1 Hier wohnen Sie!

2 Zentrum

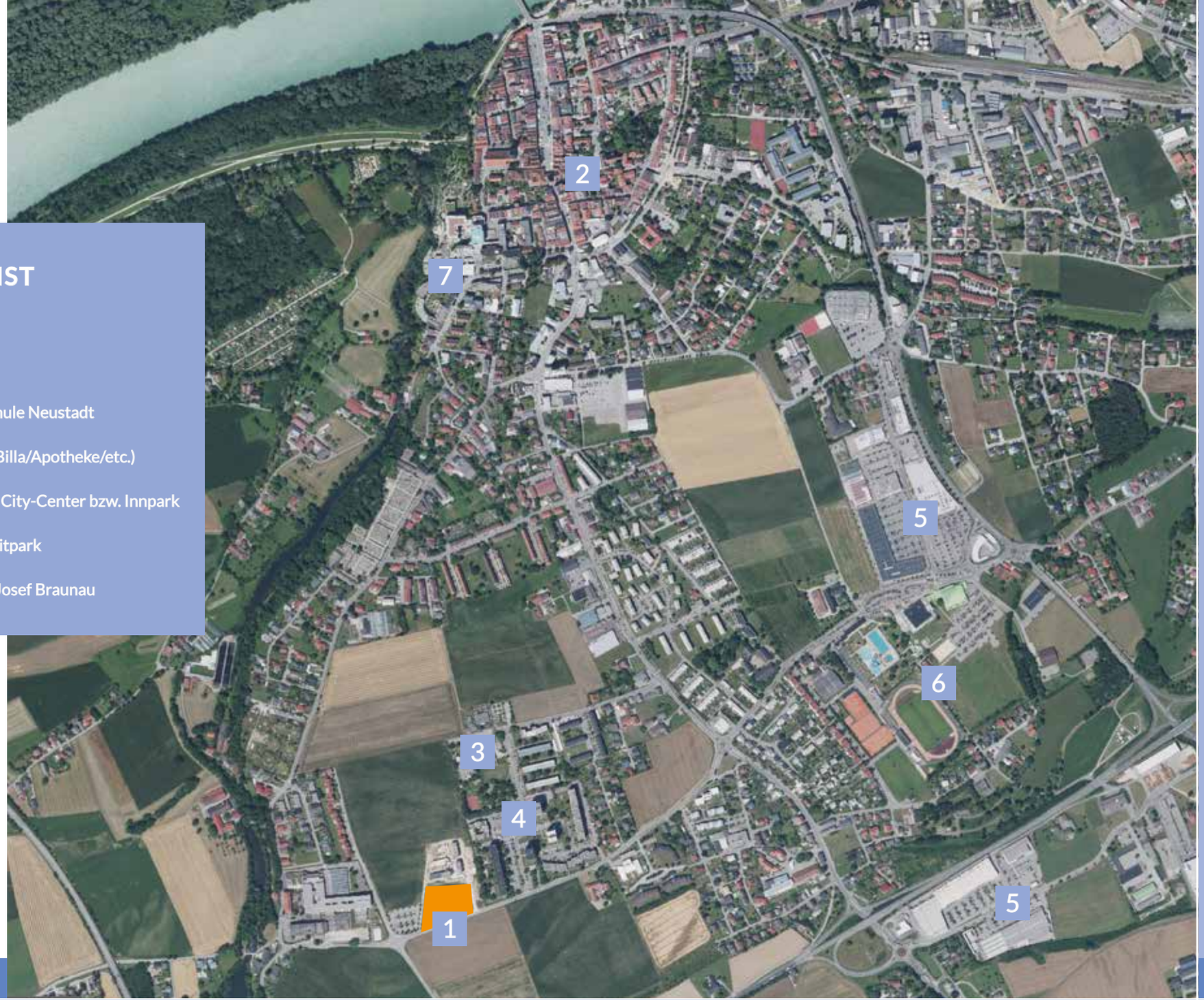
3 Kindergarten/Schule Neustadt

4 Nahversorgung (Billa/Apotheke/etc.)

5 Einkaufszentrum City-Center bzw. Innpark

6 Sport- und Freizeitpark

7 Krankenhaus St. Josef Braunau

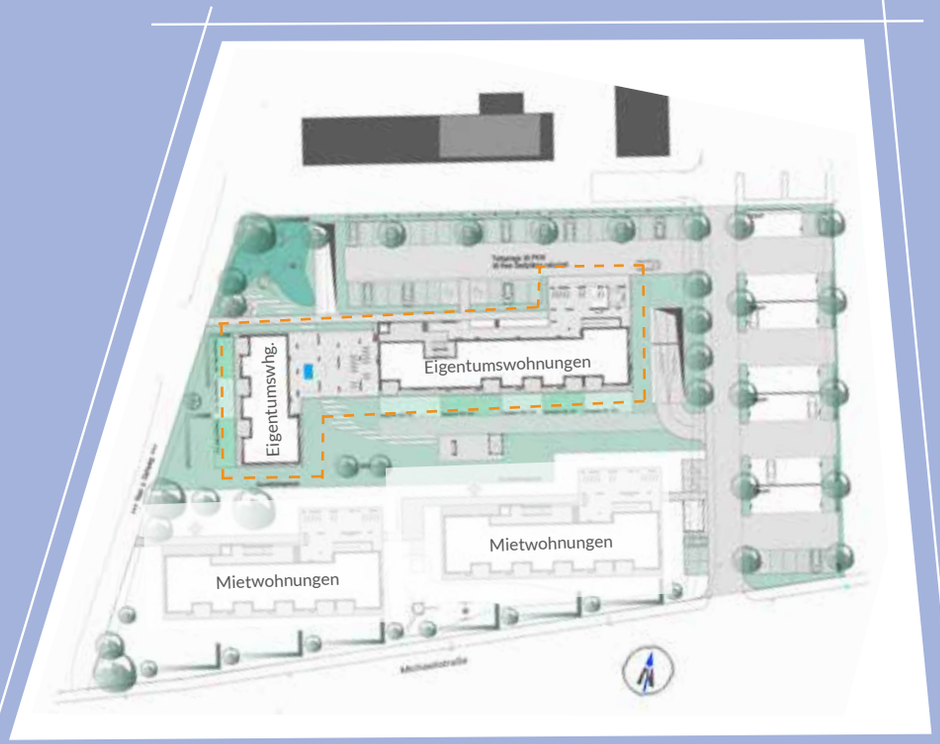


Das Konzept.

Die harmonische und farblich ansprechende Gestaltung der Gebäudefassaden sowie liebevoll gestaltete Außenanlagen drücken den individuellen Charakter der Wohnanlage aus. In allen Gebäuden sind die Geschosse durch eine Treppe und eine zentrale Liftanlage verbunden. Die Bewohner und Besucher gelangen von Osten über Gehwege barrierefrei in die Häuser.

Der nördliche Baukörper beinhaltet 36 Eigentumswohnungen, die sich über vier Vollgeschosse verteilen. Die Bewohner der Erdgeschosswohnungen können eine kleine Gartenfläche, die direkt an die Loggia angrenzt, ihr Eigen nennen. Großflächige raumhohe Glasfronten garantieren in allen Wohnungen helle Räume. Drei südorientierte Penthouse-Wohnungen mit offener Raumkonzeption bieten ein Höchstmaß an Wohnqualität. Großzügige Dachterrassen mit teilweise uneinsehbaren Bereichen erweitern den Raum im Freien.

Der Zugang zum Haus ist auch über die hauseigene Tiefgarage mit 36 Stellplätzen möglich. Offene Bereiche im Erdgeschoss schaffen geschützte Flächen für Aufenthalts- und Fahrradabstellplätze. Im Keller steht den Bewohnern pro Wohnung jeweils ein versperrbarer Lagerraum zur Verfügung.



WICHTIGES IM ÜBERBLICK

- 3 Mehrfamilienhäuser mit 3 bzw. 4 Geschossen
- 33 barrierefreie Komfortwohnungen
- 3 großzügige Penthouse-Wohnungen
- alle Wohnungen mit Terrassen, Loggien oder Dachterrassen
- Erdgeschosswohnungen mit Eigengärten
- schlüsselfertige Ausstattung
- 36 Tiefgaragenstellplätze
- verschließbares Kellerabteil für jede Wohnung
- Fahrradabstellplätze und Kinderspielflächen
- Fußbodenheizung und kontrollierte Raumlüftung
- Niedrigst-Energiehaus – Energiewärmebedarf 23 kWh/m²a
- Anschluss an städtische Nahwärme

Hinweis: Die 34 Mietwohnungen der beiden dreigeschossigen Häuser sind in einer eigenen Projektunterlage beschrieben.

Die Familie als Mittelpunkt

Die Vielseitige.

Unsere 3-Zimmer-Wohnungen mit einem Kinder- bzw. Gästezimmer bieten ausreichend Platz für eine dreiköpfige Familie. Auch Singles und Paare fühlen sich in dieser Wohnung wohl, da das zweite Schlafzimmer auch als Arbeitszimmer genützt werden kann.

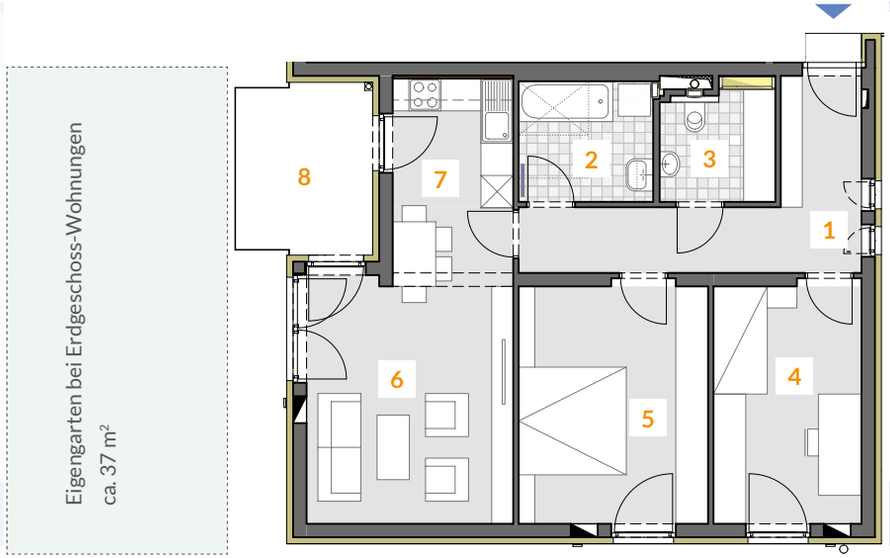
Typ A

AUFTEILUNG

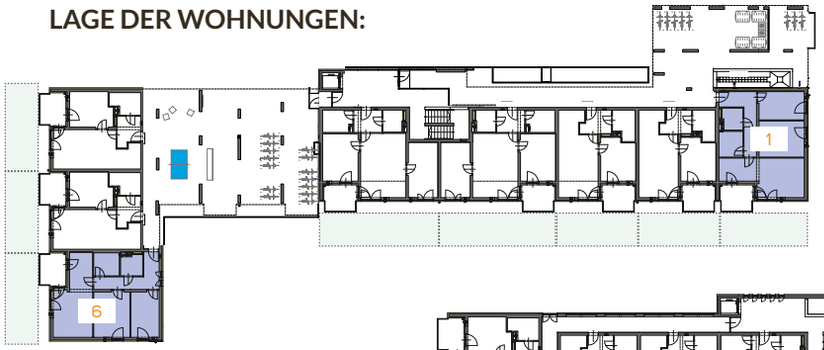
1	Vorraum	*11,40 m²
2	Bad	*5,70 m²
3	WC	*4,30 m²
4	Kinderzimmer	*12,10 m²
5	Schlafzimmer	*15,50 m²
6	Wohnzimmer	*20,50 m²
7	Küche	*5,40 m²
Wohnfläche gesamt		*74,90 m²
8	Loggia/Terrasse	*8,00 m²
+ Gartenfläche EG		*37 m²

+ Kellerabteil + Tiefgaragenstellplatz

*Quadratmeter sind Circa-Angaben!

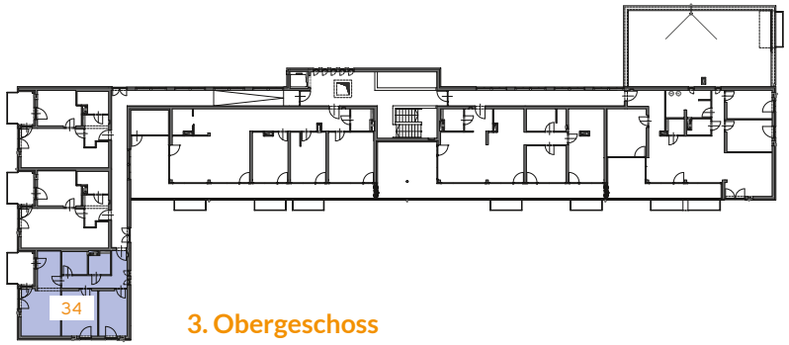


LAGE DER WOHNUNGEN:



Erdgeschoss + Eigengarten

1. Obergeschoss & 2. Obergeschoss - sind ident



3. Obergeschoss

Single- / Anlegerwohnung

Ein Wert der besteht.

Eigentum macht sicher. Vor allem dann, wenn es sich um eine hochwertige Immobilie der Eigentumswohnanlage an der Michaelistraße handelt. Wertbeständigkeit, krisensichere Geldanlage in einem Substanzwert und Schutz vor Inflation sind einige von vielen überzeugenden Argumenten.

Die kompakten 2-Zimmer-Wohnungen bilden daher die ideale Wohnform für Einzelpersonen und Paare jeden Alters. Genauso eignen sich die Wohnungen bestens als Anlageobjekte.

Typ B

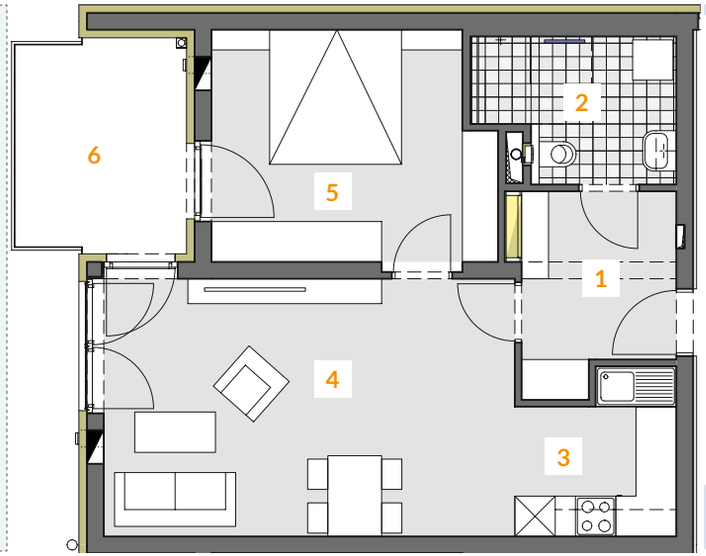
AUFTEILUNG

1	Vorraum	*6,30 m²
2	Bad + WC	*5,90 m²
3	Küche	*5,40 m²
4	Wohnzimmer	*23,50 m²
5	Schlafzimmer	*13,80 m²
Wohnfläche gesamt		*54,90 m²
6	Loggia/Terrasse	*8,00 m²
+ Gartenfläche EG		*31-34 m²

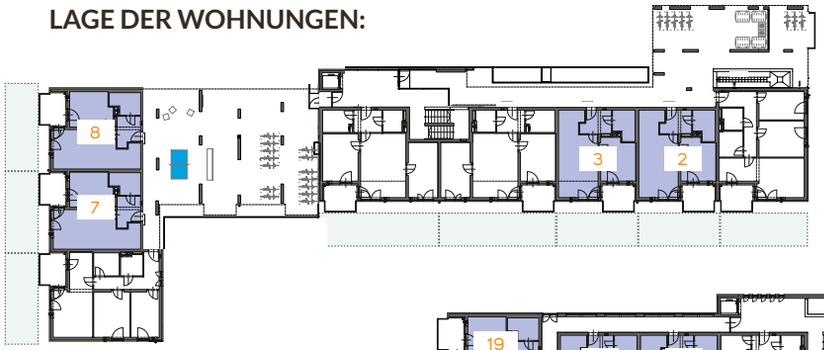
+ Kellerabteil + Tiefgaragenstellplatz

*Quadratmeter sind Circa-Angaben!

Eigengarten bei Erdgeschoss-Wohnungen
ca. 31 - 34 m² - je nach Wohnungslage

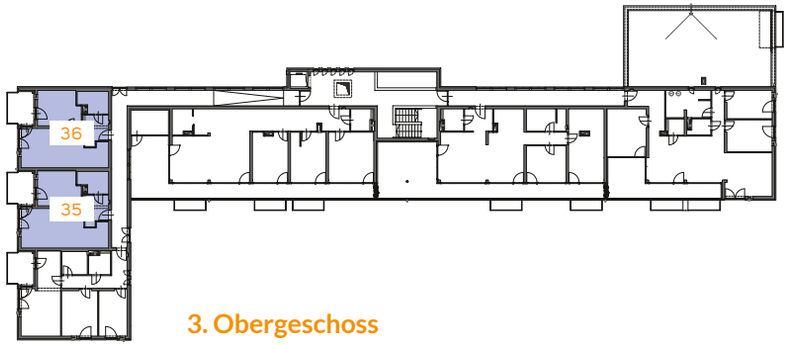


LAGE DER WOHNUNGEN:



Erdgeschoss + Eigengarten

1. Obergeschoss & 2. Obergeschoss - sind ident



3. Obergeschoss

NORDEN

Mehr als nur vier Wände

Durchdachte Raumkonzepte.

Wir legen bei unseren Planungen größten Wert auf durchdachte Raumkonzepte, um für jeden Bedarf, egal ob Single oder Familie, das passende Angebot zu schaffen.

Änderungen in der Grundrissgestaltung, sofern bautechnisch möglich, berücksichtigen wir bei allen Wohnungstypen gerne.

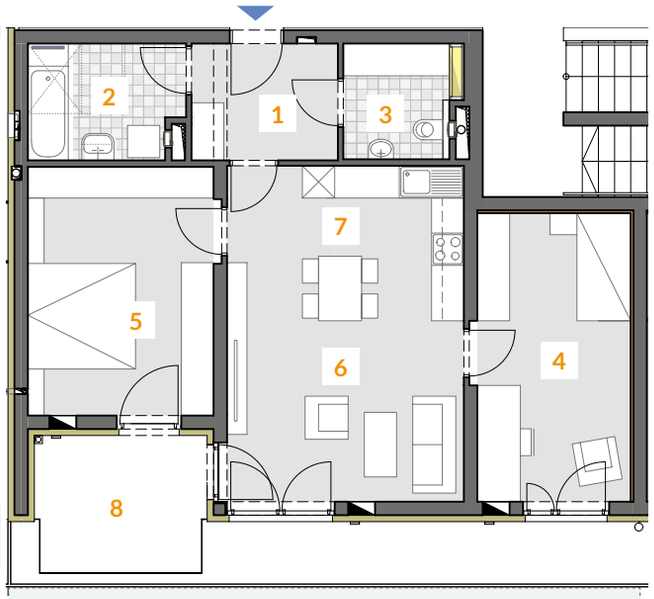
Typ C

AUFTEILUNG

1	Vorraum	*5,90 m²
2	Bad	*6,00 m²
3	WC	*4,30 m²
4	Kinderzimmer	*15,30 m²
5	Schlafzimmer	*15,90 m²
6	Wohnzimmer	*20,50 m²
7	Küche	*6,90 m²
Wohnfläche gesamt		*74,80 m²
8	Loggia/Terrasse	*8,00 m²
+ Gartenfläche EG		*46 m²

+ Kellerabteil + Tiefgaragenstellplatz

*Quadratmeter sind Circa-Angaben!



Wohnungstyp C in gespiegelter Form verfügbar. Beispiel zeigt westseitigen Schlafraum.

Eigengarten bei Erdgeschoss-Wohnungen
ca. 46 - 47 m² - je nach Wohnungslage

LAGE DER WOHNUNGEN:

Erdgeschoss + Eigengarten

1. Obergeschoss & 2. Obergeschoss - sind ident

Ein Platz zum Wohlfühlen

Die Familienfreundliche.

Die 4-Zimmer-Wohnungen des 1. und 2. Obergeschosses bestechen durch ihr Raumkonzept. Sie bieten neben dem Wohnraum mit offener Küche und insgesamt drei Schlafzimmern ausreichend Platz für eine drei- bis vierköpfige Familie und schaffen damit auch Flexibilität für Veränderungen in der Familiengröße. Zusatzkomfort bietet der Schrankraum im Elternschlafzimmer.

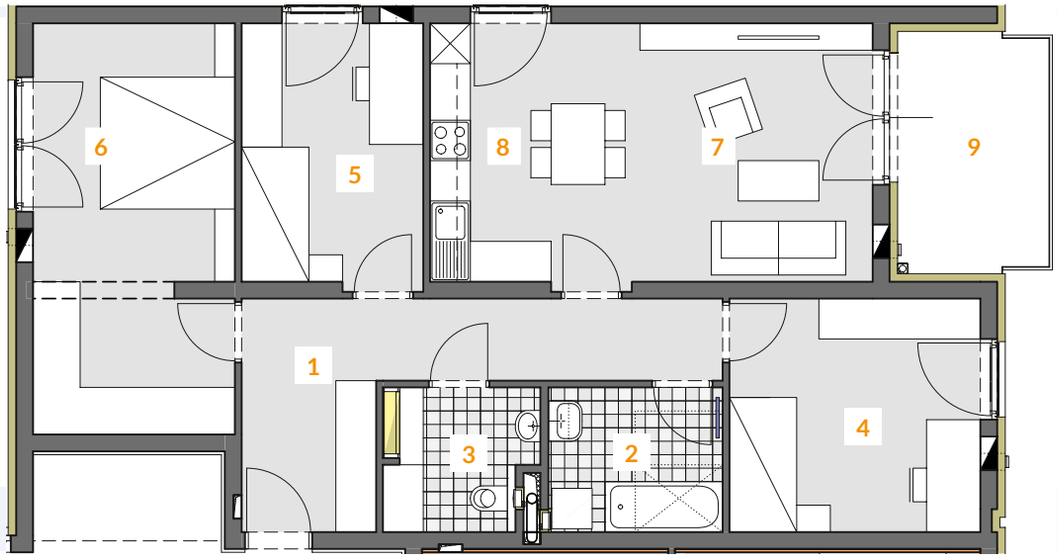
Typ D

AUFTEILUNG

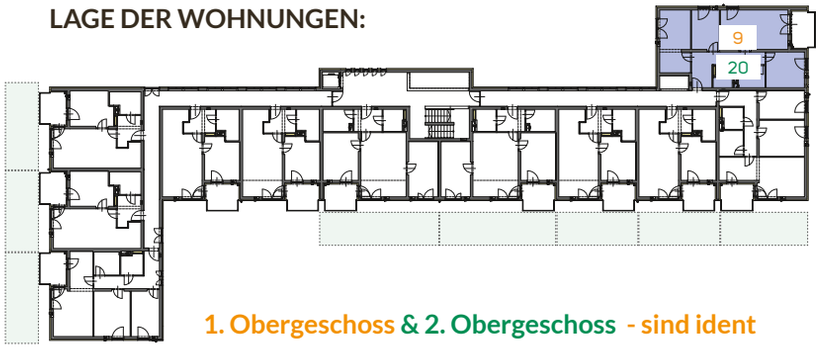
1	Vorraum	*13,20 m²
2	Bad	*5,55 m²
3	WC	*4,35 m²
4	Kinderzimmer 1	*12,90 m²
5	Kinderzimmer 2	*10,40 m²
6	Schlafzimmer	*18,10 m²
7	Wohnzimmer	*18,40 m²
8	Küche	*6,90 m²
Wohnfläche gesamt		*89,80 m²
9	Loggia/Terrasse	*8,00 m²

+ Kellerabteil + Tiefgaragenstellplatz

*Quadratmeter sind Circa-Angaben!



LAGE DER WOHNUNGEN:



1. Obergeschoss & 2. Obergeschoss - sind ident

Exklusivität in voller Höhe

Wohnen mit Freiraum.

Diese TOP-Wohnungen befinden sich auf der obersten Ebene des viergeschossigen Gebäudes. Jede dieser Wohnungen ist nach Süden ausgerichtet. Offene Wohnkonzepte mit raumhohen Glasflächen, die sich zu den großzügigen Dachterrassen hin öffnen, vermitteln ein Gefühl von Freiheit.

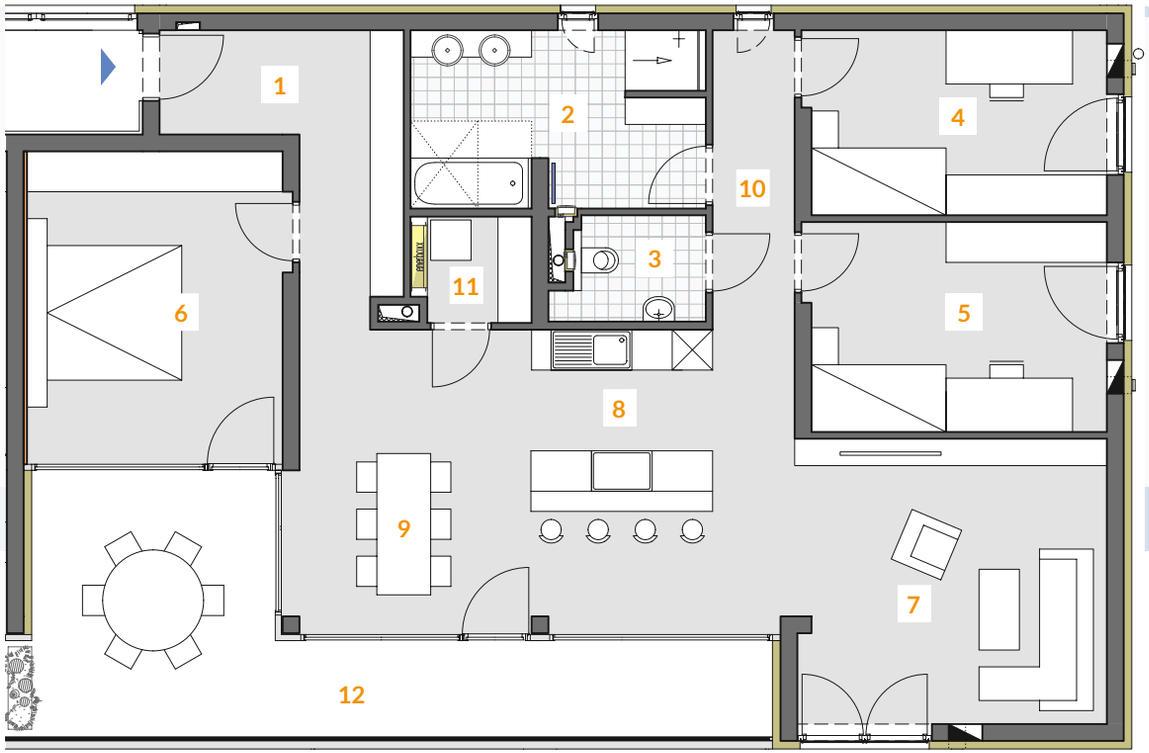
Typ E – Penthouse

AUFTEILUNG

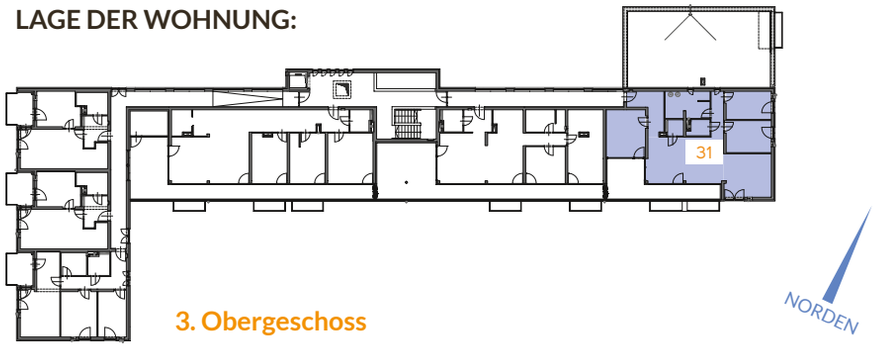
1	Vorraum	*9,90 m²
2	Bad	*11,35 m²
3	WC	*3,30 m²
4	Kinderzimmer 1	*12,05 m²
5	Kinderzimmer 2	*13,70 m²
6	Schlafzimmer	*17,60 m²
7	Wohnzimmer	*19,55 m²
8	Küche	*17,50 m²
9	Essen	*16,10 m²
10	Gang	*5,45 m²
11	Abstellraum	*2,40 m²
Wohnfläche gesamt		*128,90 m²
12	Terrasse	*24,70 m²

+ Kellerabteil + Tiefgaragenstellplatz

*Quadratmeter sind Circa-Angaben!

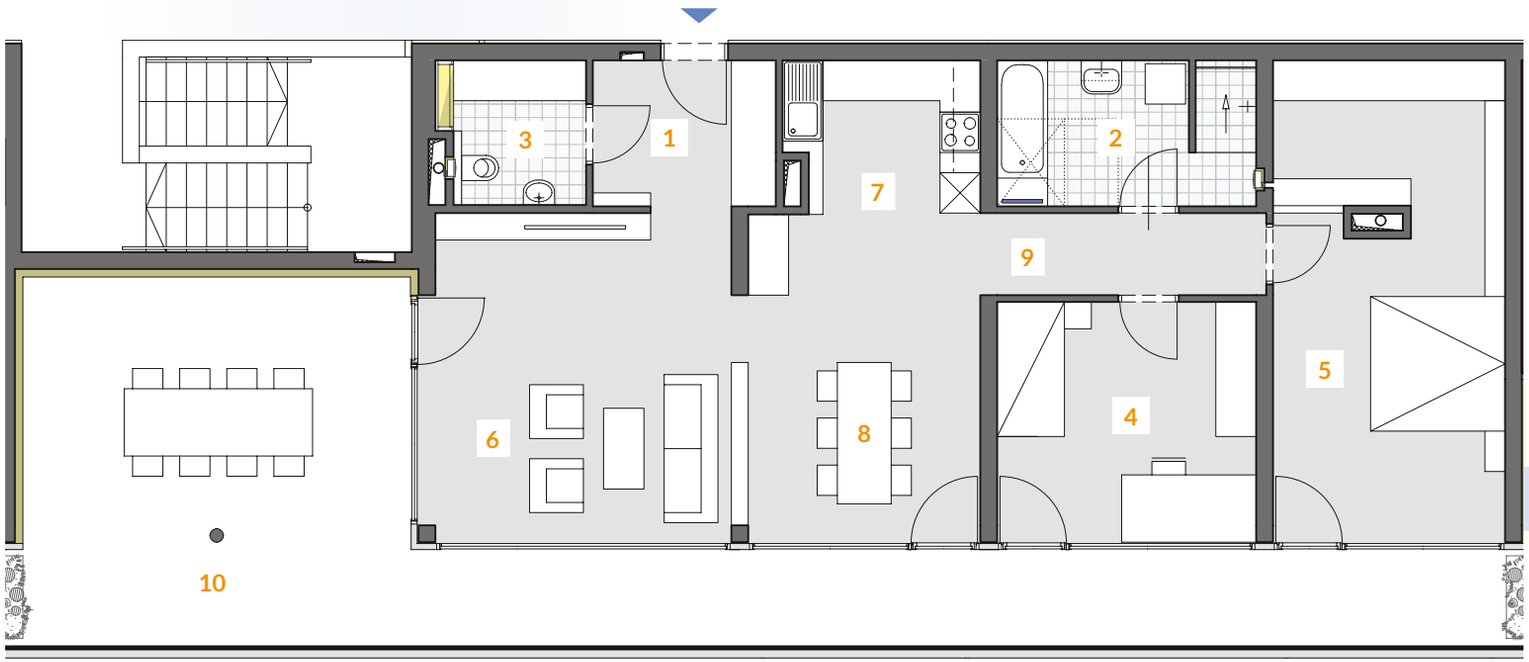


LAGE DER WOHNUNG:



3. Obergeschoss

Typ F – Penthouse



AUFTEILUNG

1	Vorraum	*5,90 m²
2	Bad	*8,20 m²
3	WC	*4,25 m²
4	Kinderzimmer	*13,70 m²
5	Schlafzimmer	*24,20 m²
6	Wohnzimmer	*23,35 m²
7	Küche	*6,30 m²
8	Essen	*16,85 m²
9	Gang	*5,20 m²
	Wohnfläche gesamt	*107,95 m²
10	Terrasse	*54,50 m²

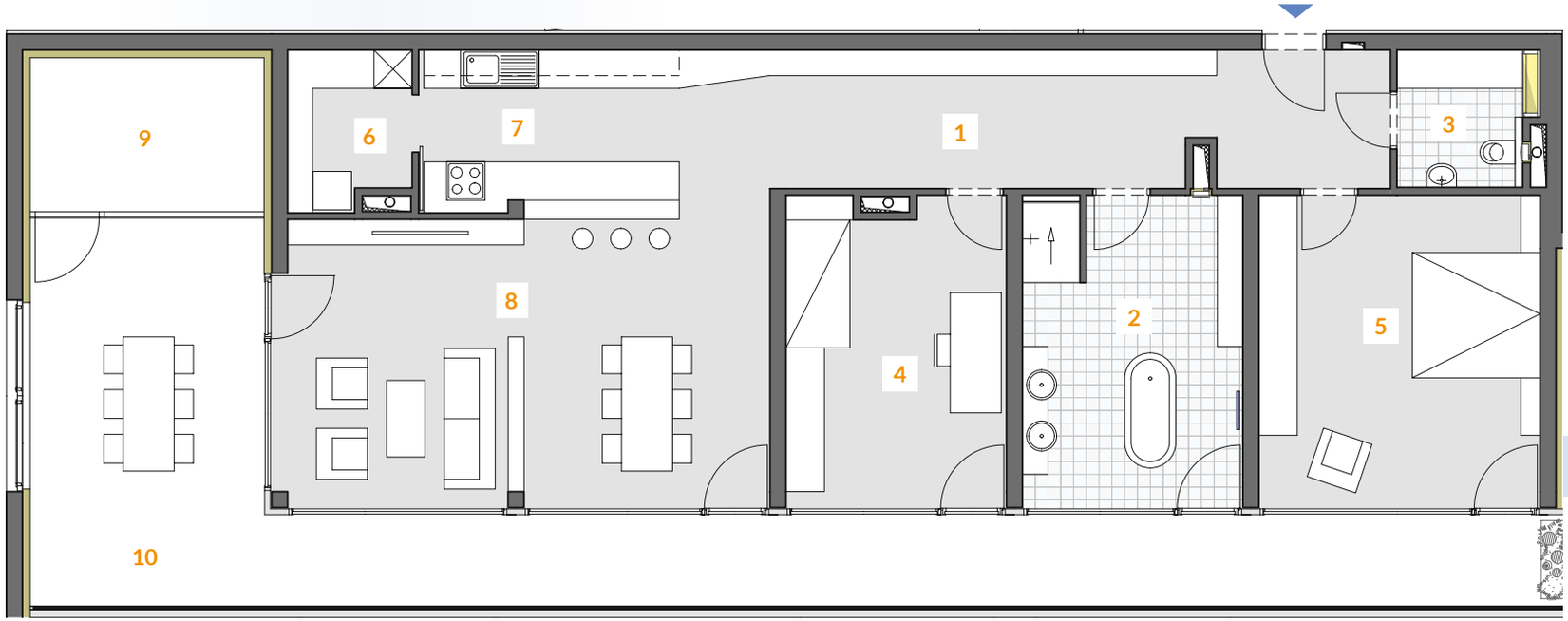
+ Kellerabteil + Tiefgaragenstellplatz

LAGE DER WOHNUNG:

3. Obergeschoss

*Quadratmeter sind Circa-Angaben!

Typ G – Penthouse



AUFTEILUNG

1	Vorraum	*21,10 m²
2	Bad	*16,75 m²
3	WC	*4,25 m²
4	Kinderzimmer	*16,50 m²
5	Schlafzimmer	*21,50 m²
6	Abstellraum	*4,60 m²
7	Küche	*14,45 m²
8	Wohnen/Essen	*34,85 m²
9	Abstellraum auf Terr.	*8,80 m²
Wohnfläche gesamt		*142,80 m²
10	Terrasse	*50,35 m²

+ Kellerabteil + Tiefgaragenstellplatz

LAGE DER WOHNUNG:

3. Obergeschoss

*Quadratmeter sind Circa-Angaben!

Ihre persönliche Betreuung

Herr
Manfred Hechinger

Telefon
07752/85 82 8 - 231

E-Mail
hechinger@isg-wohnen.at

Frau
Doris Wiesinger

Telefon
07752/85 82 8 – 232

E-Mail
doris.wiesinger@isg-wohnen.at

www.isg-wohnen.at

Innviertler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

ISG
LEBENSWERT

Anmerkungen: Die Unterlage ist geistiges Eigentum der ISG. Alle Rechte vorbehalten. Angeführte Plangrundlagen sind maßstabslos, es sind Planänderungen möglich. Druckfehler, Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Ried, Mai 2017

SICHERHEIT UND KOMPETENZ · HAUS VERWALTUNG · GEPRÜFTE QUALITÄT · GÜTEZEICHEN · HV004 · CERTIFIED QUALITY

www.hammerer.at