

Nachbarschaftliches Wohnen mit Service



KEIMELMAYRGUT

37 barrierefreie und altersgerecht gestaltete Wohnungen

Kaplitzstraße 2 - 4 / Linz

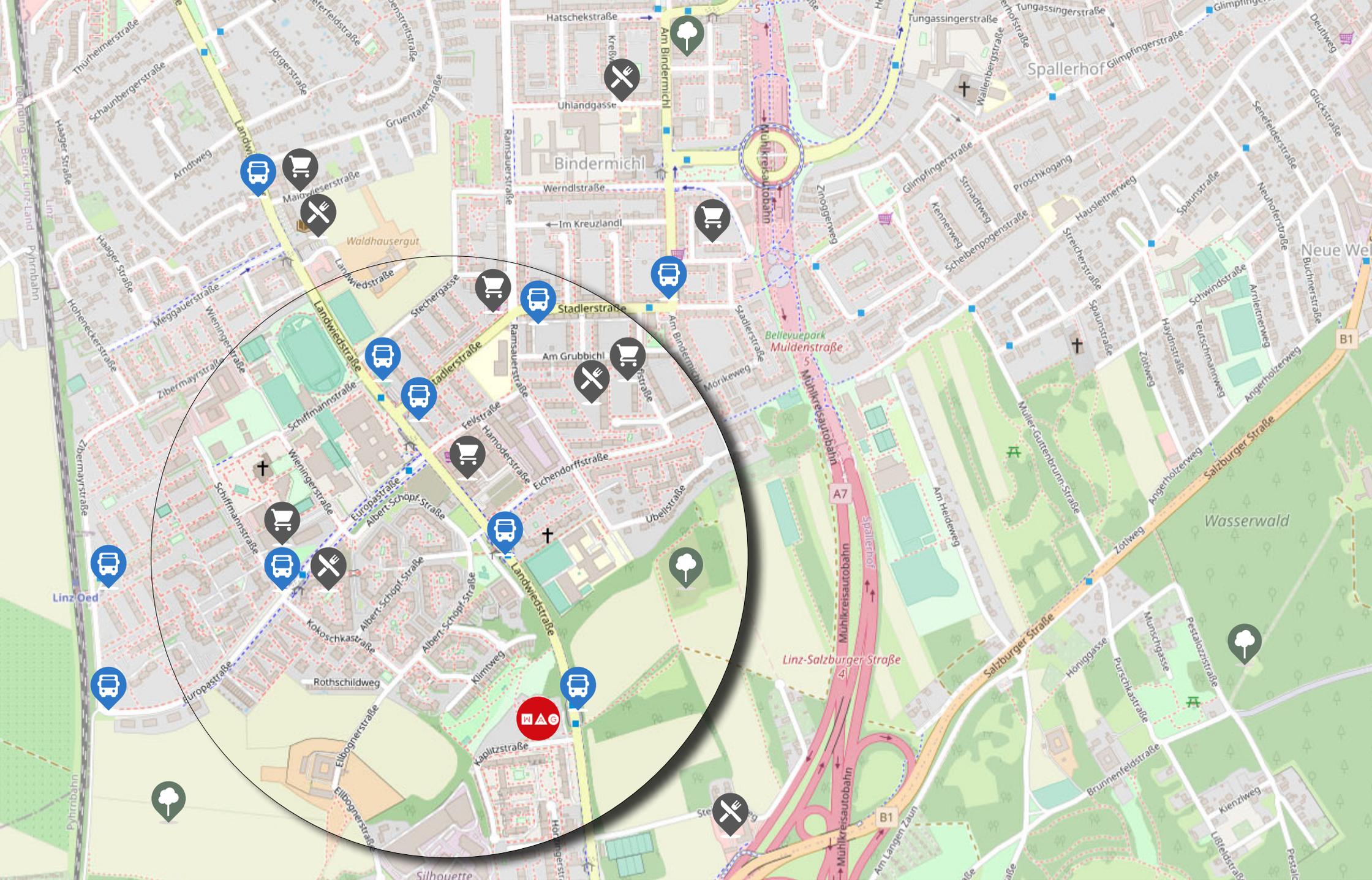
- 37 barrierefreie und altersgerecht gestaltete Wohnungen
- großzügige Gartenanlage
- barrierefrei durch Lift
- Wohnen mit Service/Rezeption
- großzügiges und sonnendurchflutetes Atrium
- Wohnungen für Singles als auch Ehepaare
- $\text{HWB}_{\text{Ref,SK}} = 45 \text{ kWh/m}^2\text{a}$



Nachbarschaftliches Wohnen mit Service

Persönliches Wohlergehen und Gesundheit am besten in den eigenen vier Wänden! Für viele Menschen steht die Balance zwischen Selbständigkeit und Sicherheit im Vordergrund ihrer Lebensgestaltung. Das Keimelmayrgut ermöglicht es, selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden zu leben und sich in nachbarschaftlicher Gemeinschaft zu Hause zu fühlen. Im Keimelmayrgut stehen 37 barrierefreie und altersgerecht gestaltete Wohnungen für Senioren und Junggebliebene zur Verfügung. Sowohl Singles als auch Ehepaare können sich in der Privatsphäre der eigenen vier Wände wohlfühlen, sich auf Wunsch aber auch gemeinschaftlich mit den Nachbarn in den zahlreichen Gemeinschaftsräumen des Keimelmayrguts betätigen.





 Öffentliche Verkehrsmittel

 Nahversorger

 Bildung

 Medizinische Versorgung

 Kulinarik

 Parkanlagen

Ihr Umfeld

Das Keimelmayrgut liegt an der, infrastrukturell sehr gut erschlossenen Landwiedstraße. Mehrere Erholungs- und Parkanlagen wie der Landschaftspark Bindermichl-Spallerhof mit zahlreichen unterschiedlichen Kinderspielflächen oder der beliebte Hummelhofwald mit der „Wellnessoase Hummelhof“, befinden sich in Ihrer Nähe. Auch das Erholungsgebiet Wasserwald ist nicht weit von Ihrer Wohnung entfernt. Diverse Ärzte, das Ärztezentrum im Forum Oed, Volkshaus, Stadtbücherei, begrünte Wohnhöfe sowie die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vervollständigen die gute Infrastruktur. Mehrere Lebensmittelmärkte, Restaurants und Cafés befinden sich in Ihrem direkten Wohnumfeld. Optimal ist zudem auch die gute Verkehrsanbindung. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die Innenstadt oder den Linzer Hauptbahnhof in wenigen Fahrminuten. Das beliebte Einkaufszentrum „PlusCity“ oder die großen (Fach-) Märkte am Harter Plateau sind ebenfalls öffentlich gut zu erreichen. Die Anschlüsse auf die Autobahn nach Wien oder Salzburg (A1 und A7) sind mit dem Auto in wenigen Minuten zugänglich.



Auf einer Wohnfläche von insgesamt 2.200 m² befinden sich neben den individuellen Wohneinheiten auch unterschiedliche Gemeinschaftsräume und ein großzügiges und sonnendurchflutetes Atrium.

Im Erdgeschoss befindet sich die Rezeption des Keimelmayrgutes und gleichzeitig die direkte Anlaufstelle für Fragen zu alltäglichen Hilfestellungen und Serviceleistungen im Ausmaß von 30 Stunden in der Woche.

Die Servicestelle ist täglich (außer am Wochenende und an Feiertagen) für die Bewohner durch geschultes Personal besetzt.





- Rezeption im Eingangsbereich
- Gemeinschaftskeller zum Waschen und Trocknen
- Eigene Strom-, Heizungs- und Wasserzähler für jede Wohnung
- Ansprechpartner vor ORT
- Einhebelmischbatterie in der Dusche
- Rauchmelder
- Gegensprechanlage
- Fahrstuhl in alle Etagen einschließlich Gemeinschaftskeller
- Großzügiger individueller Abstellraum zu jeder Wohnung im Keller
- Sauna und Dampfbad
- Gemeinschaftsräume (Atrium, Wintergärten, Bastelraum, Gymnastikraum etc.)
- Großzügige eigene Parkanlage
- Barrierearmer Zugang zum Balkon
- Böden mit Laminat und Bad mit Fliesen
- Tel. und Sat in Wohn- und Schlafzimmer
- Elektrische Eingangstür / Haupteingang
- Bushaltestelle vor dem Haus (Kaplitzstraße/Landwiedstraße)
- Anschlüsse für Küchenzeile vorhanden
- Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile





Die Kosten

Die monatliche Miete inklusive Nebenkosten belaufen sich auf rund € 800,00

Der angegebene Mietpreis entspricht einer 55 m² Wohnung und inkludiert neben der Nutzung der Gemeinschaftsräumlichkeiten auch Hilfestellungen und Serviceleistungen im Ausmaß von 30 Stunden in der Woche.

Nicht im Mietpreis enthalten sind die Kosten für Heizung und Warmwasser in Höhe von rund € 65,- die direkt an ISTA Österreich zu entrichten sind.

Detaillierte Auskünfte zum KEIMELMAYRGUT, Kaplitzstraße 2 - 4, erhalten Sie direkt bei Frau Marlene Vitale unter: marlene.vitale@wag.at bzw. telefonisch unter 050 338 1661

www.wag.at



Wir über uns

Das menschliche Grundbedürfnis „Wohnen“ steht bei uns im Vordergrund: Ein positives Wohnumfeld für unsere BewohnerInnen zu schaffen liegt in unserer Verantwortung. Daher bauen wir nicht nur Wohnungen, sondern kümmern uns um die Erhaltung und erfolgreiche Verwaltung der Wohnanlagen und des gesamten Wohnumfeldes.

Wir denken nicht in einzelnen Grundrissen, sondern stadtteilverbunden und bauen überwiegend in großen Zusammenhängen. In unseren Stadtteilen kümmern wir uns um eine funktionierende Infrastruktur und schaffen Geschäftslokale und Einkaufszentren genauso wie Kindergärten, Schulen oder Alters- und Pflegeheime.

Und der Erfolg gibt uns recht: Unsere langjährige Erfahrung und unser Know-how haben uns zu einem in OÖ sehr bedeutenden Immobilienunternehmen gemacht.

Ihr WAG-Vorteil

- Erfahrung seit Jahrzehnten
- provionsfreie Kaufpreise
- direkt vom Bauträger
- hohe Beratungskompetenz
- Barrierefreiheit

Gallneukirchen



Ansfelden/Am Wagnerberg



Linz/Oed

Realisierte WAG Projekte



Linz / Pöstlingberg



Gmunden/VillaNatter



Linz/Wallenberg

Das Wohnprojekt wird in der Form von freifinanzierten Mietwohnungen angeboten. Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische- und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich um eine Kostenprognose. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.

Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel (Symbolfotos), Einrichtungsgegenstände, Pflanzen od. Bauelemente die aus planerisch gestalterischen Gründen in den Abbildungen und Plänen dargestellt sind, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, technischer oder wirtschaftlicher Erfordernisse und dgl. bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Ich bin Ihre Ansprechpartnerin



WAG Wohnungsanlagen

Gesellschaft m.b.H

Vermietung

Landwiedstraße 120

4020 Linz

marlene.vitale@wag.at

050338-1661



Marlene Vitale