

Kaplitzstraße 2-4, 4020 Linz

Nachbar-
schaftliches
Wohnen
mit **Service**



Wohnen im Keimelmayrgut

37 barrierefreie und altersgerecht gestaltete Wohnungen



Endlich zuhause.



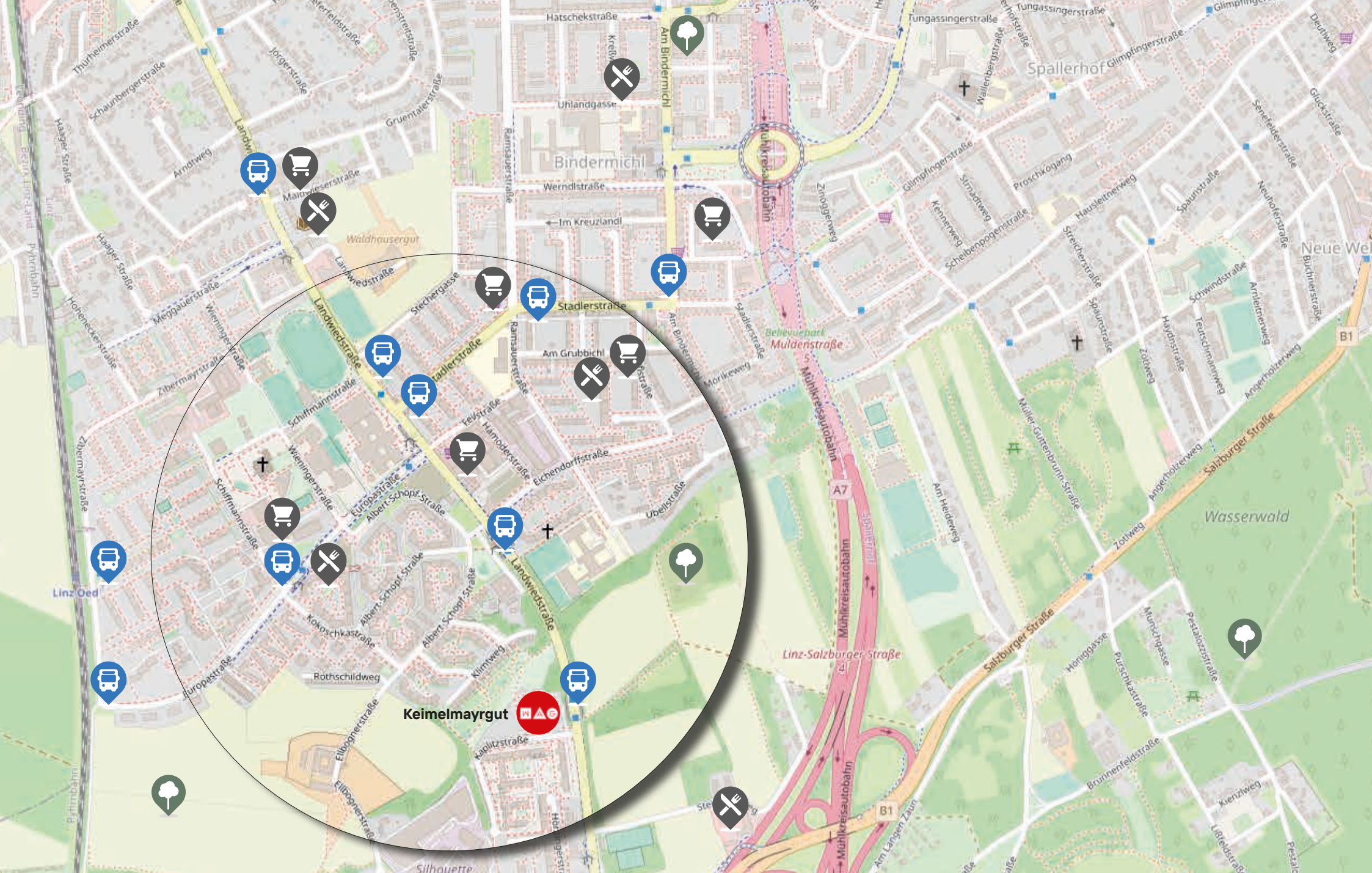
Das Wichtigste auf einen Blick

- ▲ 37 barrierefreie und altersgerecht gestaltete Wohnungen
- ▲ großzügige Gartenanlage
- ▲ barrierefrei durch Lift
- ▲ barrierefreie Duschen
- ▲ 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

Für viele Menschen steht die Balance zwischen Selbstständigkeit und Sicherheit im Vordergrund ihrer Lebensgestaltung. Das Keimelmayrgut ermöglicht ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden und ein Zuhause in nachbarschaftlicher Gemeinschaft. In der Anlage stehen 37 barrierefreie und altersgerechte Wohnungen für Senioren und Junggebliebene zur Verfügung. Sowohl Singles als auch Paare können sich in der Privatsphäre der eigenen vier Wände wohlfühlen, auf Wunsch aber auch mit den Nachbarn in den zahlreichen Gemeinschaftsräumen des Keimelmayrguts in Kontakt treten.

Viele Services der Volkshilfe, wie z.B. Medikamentenbestellung, Sport- und Gedächtnistraining sind bereits im Mietpreis inkludiert. Weitere individuelle Betreuung kann bei der Volkshilfe gebucht werden.



 Öffentliche Verkehrsmittel

 Nahversorger

 Bildung

 Medizinische Versorgung

 Kulinarik

 Parkanlagen

Das Umfeld

Eingebettet in eine wunderschöne Gartenanlage liegt das Keimelmayrgut direkt an der infrastrukturell sehr gut angeschlossenen Landwiedstraße. Mehrere Erholungs- und Parkanlagen – wie der Landschaftspark Bindermichl-Spallerhof oder der beliebte Hummelhofwald mit der „Wellnessoase Hummelhof“ – laden zum Spaziergehen ein.

Durch die Bushaltestelle direkt vor dem Haus sind Sie optimal an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden und erreichen einfach und bequem Restaurants und Cafés, das Volkshaus, die Stadtbücherei, sowie das Ärztezentrum Oed und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. In wenigen Fahrminuten sind Sie außerdem beispielsweise im Stadtzentrum, beim Linzer Hauptbahnhof oder auch beim beliebten Einkaufszentrum „PlusCity“.

Die Autobahnauffahrt ist nur zwei km entfernt und somit sind Sie auch mit dem PKW (zu jeder Wohnung gehört ein Parkplatz) rasch an Ihrem Ziel.

Auf einer Wohnfläche von insgesamt 2.200 m² finden neben den individuellen Wohneinheiten verschiedene Gemeinschaftsräume (Wintergärten, Sauna, Dampfbad, Bastelraum, barrierefreies Pflegebad etc.) und ein großzügiges, sonnendurchflutetes Atrium Platz.

Direkt beim Eingang befindet sich die Rezeption des Keimelmayrgutes, welche gleichzeitig die direkte Anlaufstelle für Fragen zu alltäglichen Hilfestellungen und Dienstleistungen ist. Die Servicestelle ist werktags im Ausmaß von 30 Stunden pro Woche mit geschultem Personal besetzt.



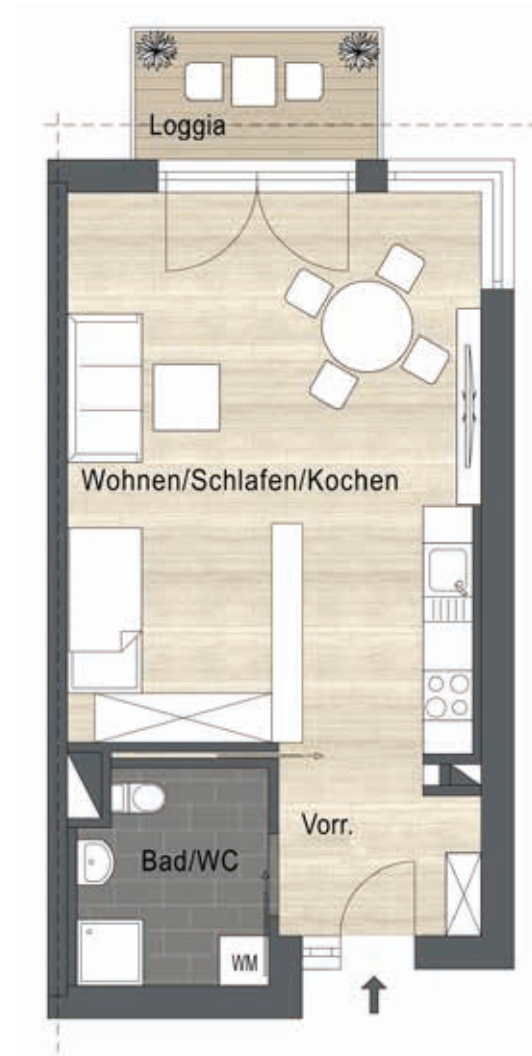
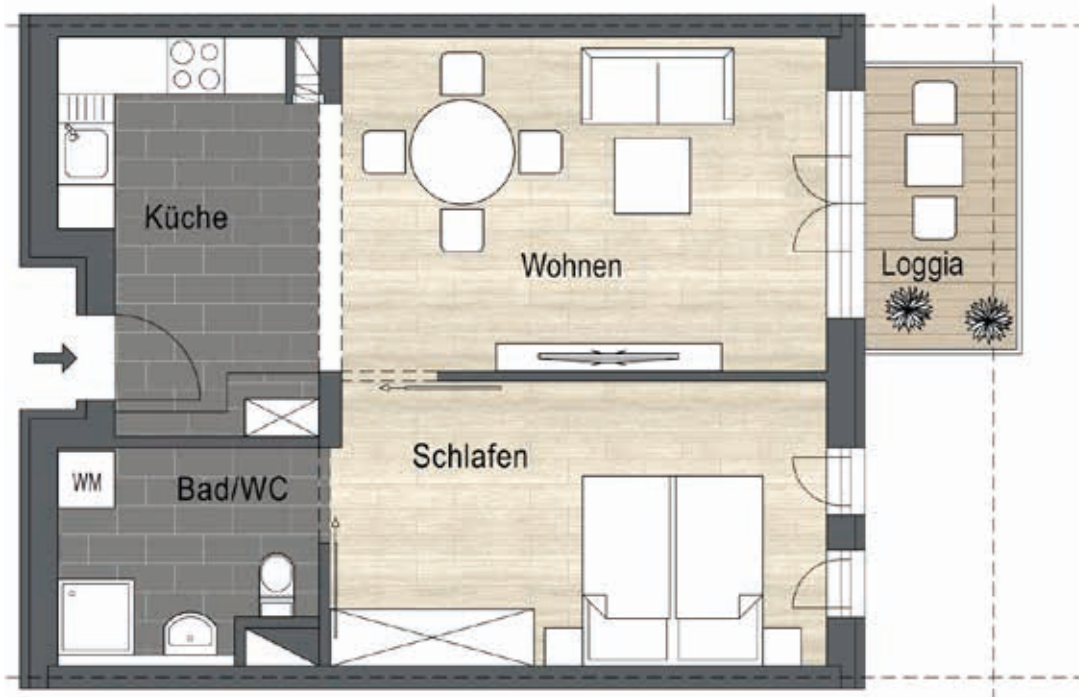


Beispiel-Grundrisse

2-Zimmer-Wohnung

Wohnnutzfläche ca. 50 m²

Loggia ca. 4,5 m²



Ein-Zimmer-Wohnung

Wohnnutzfläche ca. 45 m²

Loggia ca. 3,6 m²



Ihre Vorteile zusammengefasst

- ▲ Rezeption im Eingangsbereich – Ansprechpartner vor Ort
- ▲ Gemeinschaftsräume (Atrium, Wintergärten, Bastelraum, Gymnastikraum etc.)
- ▲ Fahrstuhl in alle Etagen, einschließlich Kellergeschoß
- ▲ Barrierearmer Zugang zum Balkon
- ▲ Großzügiger, individueller Abstellraum zu jeder Wohnung im Keller
- ▲ Raum zum Waschen und Trocknen im Keller
- ▲ Sauna und Dampfbad im Keller
- ▲ Bushaltestelle vor dem Haus (Kaplitzstraße/Landwiedstraße)



Die Kosten

Die monatliche Miete inklusive Nebenkosten und MwSt. beläuft sich auf rund € 990,00 für eine 55 m² Wohnung und rund € 900,00 für eine 49 m² Wohnung (Stand: Oktober 2024). Der angegebene Mietpreis inkludiert neben der Nutzung der Gemeinschaftsräumlichkeiten auch Betreuungs- und Serviceleistungen im Ausmaß von 30 Stunden pro Woche.

Nicht im Mietpreis enthalten sind die Kosten für Heizung und Warmwasser, die direkt an ISTA Österreich zu entrichten sind.



Realisierte Projekte Linz/Oed



Realisierte Projekte Linz/Oed



Haus WAG Linz/Oed

Ihre WAG-Vorteile

- ▲ Erfahrung seit Jahrzehnten
- ▲ Provisionsfreie Kaufpreise
- ▲ Wohnungen direkt vom Bauträger
- ▲ Hohe Beratungskompetenz
- ▲ Barrierefreie Wohnungen

Wir über uns

Das menschliche Grundbedürfnis „Wohnen“ steht bei uns im Vordergrund: Ein positives Wohnumfeld für unsere Bewohner-Innen 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.



Kontakt

Vermietung

marlene.vitale@wag.at | 050 338 6016

Landwiedstraße 120, 4020 Linz | wag.at



Endlich zuhause.

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.

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 oder 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.