

Arbeiten & Wohnen - Multifunktionalität im Leben



Im Leben zu Hause

Die VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften setzt als ein gemeinnütziges Unternehmen auf Produkt- und Dienstleistungsqualität. Die Umsetzung dieser beiden Faktoren wird seit nun **72 Jahren** erfolgreich durchgeführt.

Unsere Ziele Top-Qualität und hohe Standards

- zukunftsweisende Energieprojekte
- kompetent geplante Außenanlagen mit hohem Wohlfühlfaktor
- familien- und kindergerechte Planungen
- Kundenorientierung: rasche und kompetente Betreuung

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hausverwaltung Herr Erich Stumptner, Tel.: (0732) 65 34 61-26, E-mail: erich.stumptner@vlw.at und Frau Petra Bigl Tel.: (0732) 65 34 61-42, E-mail: petra.bigl@vlw.at; **Softwarepark**

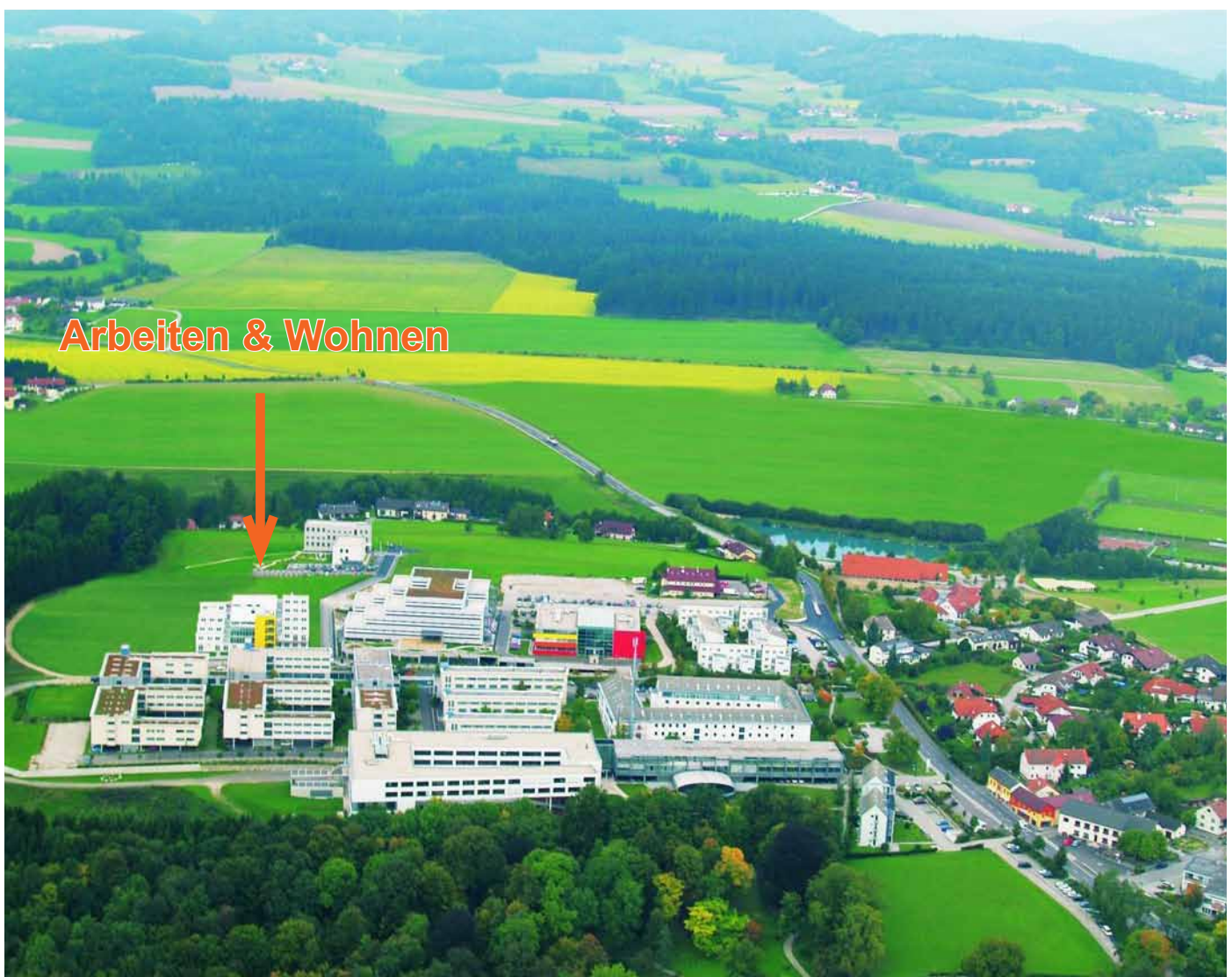
Hagenberg Frau Dr. Sonja Mündl, Tel.: (07236) 33 43-404, Mobil: (0664) 85 20 906, Hauptstraße 90, 4232 Hagenberg



Das Projekt „**Arbeiten & Wohnen**“ basiert auf einer Initiative von Professor Bruno Buchberger, dem Gründer und Leiter des Softwareparks Hagenberg. Mit diesem Projekt möchte er insbesondere für junge Firmen die Möglichkeit schaffen, Arbeit, Wohnen und Freizeit in einer idealen Weise zu kombinieren. Im Gebäude „Arbeiten & Wohnen“ können aber auch Büros oder Wohnungen allein angemietet werden.

Firmen im Gebäude „Arbeiten & Wohnen“ profitieren vom ausgezeichneten internationalen und österreichweiten Ruf des Softwareparks Hagenberg als führendem Technologiepark im Bereich Software und IT. Sie sind in ein kollegiales Netzwerk von insgesamt 70 Firmen und Forschungseinrichtungen eingebunden und können auch auf die vielfältigen Einrichtungen und Services des Softwareparks, z.B. zur Ausrichtung von Schulungen und Veranstaltungen im historischen Schloss Hagenberg oder zur Marketingunterstützung und Kundenwerbung, zugreifen. Jedes Jahr werden zum Softwarepark neue Facetten hinzugefügt. Nach der Erweiterung der FH um ein drittes Gebäude und der Errichtung einer Sporthalle ist derzeit u.a. ein Hotel in Planung.

Die Mieter von Wohnungen im Gebäude „Arbeiten & Wohnen“ können das einmalige Ambiente des Softwareparks in einer jungen, internationalen Gemeinschaft, mit Freizeiteinrichtungen, dem historischen Schlossareal und Schlosspark sowie die wunderbare Landschaft des Mühlviertels rund um Hagenberg genießen. Familien mit Kindern haben alle schulischen Einrichtungen vom Kindergarten über Volks- und Hauptschule und Gymnasium bis zur Fachhochschule buchstäblich vor der Haustüre.



Projektüberblick

Mit dem Büro- und Wohngebäude in Hagenberg ist ein vollkommen neues Angebot durch die Verbindung der Komponenten Arbeiten und Wohnen geschaffen worden.

Multifunktionalität Entsprechend dem baulich vorgegebenen Raster sind die Büros teil- bzw. zusammenlegbar.

Im „Gemeinschaftshaus“ (Tower) ist im 1. und 2.OG je eine Gemeinschaftsküche und im 3.OG ein Besprechungsraum untergebracht. Ebenfalls dem „Gemeinschaftshaus“ zugeordnet sind die Sanitärgruppen der Büros.

Die Fußböden wurden als Doppelbodenkonstruktion mit Teppichbelag ausgeführt. In diesem Doppelboden ist für jede Büroeinheit eine Anschlussstelle für EDV und Kommunikationseinrichtungen mit Anbindung an den „Softwarepark“ vorhanden.

Das Projekt „Arbeiten & Wohnen“ umfasst 23 Wohnungen und 22 Büros:

23 Wohnungen, Gesamtwohnfläche 1.498,32 m²

Anzahl	Räume	m ² ca.
10	2	45-67
9	2+Essküche	64-67
4	4	93-107

22 Büros, Gesamtbürofläche 931,93 m²

Anzahl der Einheiten	m ² ca.
11	20-32
3	38-46
6	53-66
2	70

Die Planung der Büros erfolgte sehr flexibel, so dass je nach Lage und Bedarf kleine Büros zu Großraumbüros umfunktioniert werden können.

In der **Tiefgarage** sind insgesamt 38 Abstellplätze (davon wurden 22 den Wohnungen zugeordnet) vorhanden. Mit den zusätzlichen 18 Parkplätzen im Freien wird die Abstellung von insgesamt 56 PKWs auf eigenem Grundstück ermöglicht. Darüber hinaus sind in der Tiefgarage auch Fahrradabstellflächen vorhanden.



Fitnessraum im 4.OG, Tower



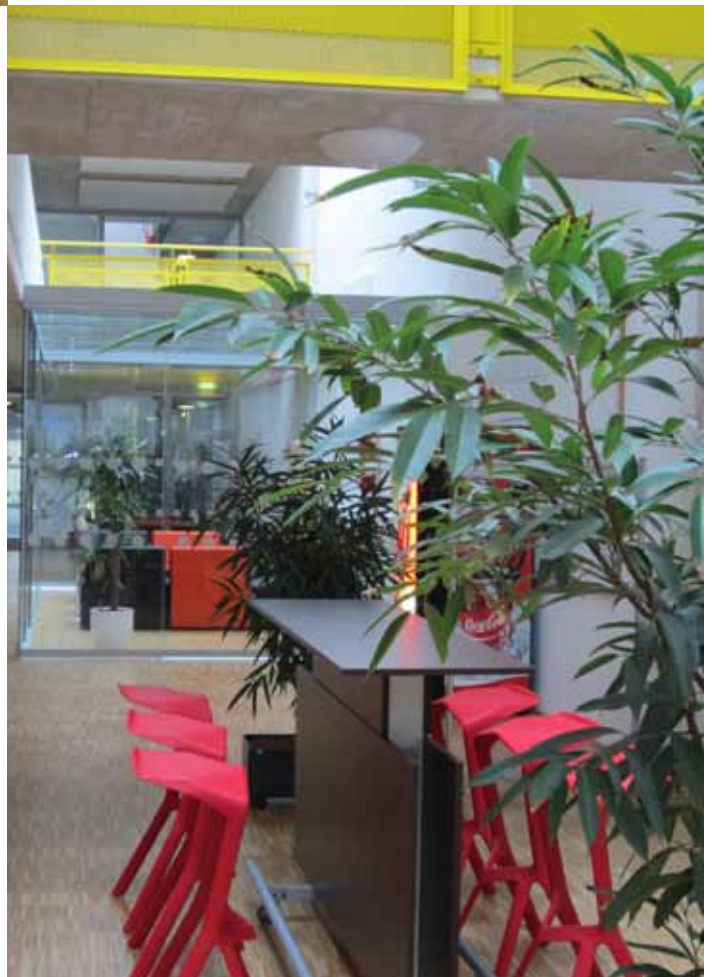
Besprechungsraum im 3.OG, Tower

Fotos



**„Get-together Zone“
im Erdgeschoss**

**... für Besprechungen,
Kundenempfang,
Gedankenaustausch,
Plauderei, ...**



Qualität ist für uns von hoher Bedeutung. Aus diesem Grund handelt es sich bei allen gewählten Materialien und Ausstattungsgegenständen um hochwertige Produkte.

Bauweise Die Errichtung erfolgte in Massivbauweise mit tragenden 25 cm starken Ziegelwänden, 20 cm starken Stahlbetondecken und Innenwänden aus 10 cm starken Leichtwandziegeln. Die geforderten Schallschutzwerte zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus wurden durch die Errichtung von Schallschutztrennwänden erreicht.

Das Haus ist vollunterkellert, die Wände betoniert sowie gegen Feuchtigkeitseintritt isoliert.

Innenputz Maschinengipsputz mit geringem Gipsanteil; Keller, Bad und WC mit Kalkzementputz

Fußbodenaufbau Doppelbodenkonstruktion mit Teppichbelag; Im Doppelboden befindet sich für jede Büroeinheit eine Anschlussstelle für EDV und Kommunikationseinrichtungen mit Anbindung an den Softwarepark.

Schließanlage Die Schließanlage umfasst Haus-, Wohnungs- und Kellereingänge sowie die Brieffachanlage. Zylinder mit Abtast-, Abbruch- und Aufbohrschutz; In der Standardausführung sind fünf Schlüssel enthalten.

Kellergeschoss Der Bodenbelag in allen Räumen wurde mit beschichtetem Estrich ausgeführt. Die Waschküche ist nicht ausgestattet. Ausgeführt wurde ein Ausgussbecken mit Wasseranschluss und Steckdose.

Aufzugsanlage Ein behindertengerechter Personenaufzug mit Notrufsystem, vom Keller bis zum 3. Obergeschoss reichend.

Sanitärgruppe ein Standard WC und ein Behinderten WC



Besprechungsraum komplett ausgestattet mit Besprechungstisch, Bestuhlung, Videobeamer, Leinwand und Fernseher

Gemeinschaftsraum Im 1. und im 2. Obergeschoss ist je ein Gemeinschaftsraum mit Teeküchenzeile, Kühlschrank, Getränkeautomat und Sitzgelegenheiten untergebracht.

VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften

Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Blumauerstraße 19

A-4020 Linz

E-mail: office@vlw.at, **Internet:** www.vlw.at, **Tel.:** (0732) 65 34 61, **Fax:** (0732) 65 34 61-19,

Firmenbuch: FN 76552b, LG Linz



Im Leben zu Hause