

LEONDING



Zentrum für
medizinische Primärversorgung
an der Harterfeldstraße



Das Harter Plateau hat viel zu bieten

Das Harter Plateau hat sich in den vergangenen 15 Jahren komplett gewandelt und ist zu einem pulsierenden Stadtteil von Leonding geworden. Hier ist jetzt ein imposanter Neubau mit viel Raum für Wohnen, Arbeiten und Gesundheit entstanden – der neue Mittelpunkt von Leondings zweitem Zentrum.

KINDERGARTEN & SCHULEN:



Kindergarten
Volkschule
Neue Mittelschule
Polytechnische Schule
HTL Leonding

VERSORGUNG:



Bank, Post, Bäckerei,
Café, Restaurants, Nahversorger
Supermärkte, Fachmärkte, Shops

ERHOLUNG:



Panorama Wellnesscenter
Stadtspark
Kürnbergwald

KULTUR:



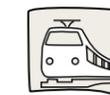
Pfarrkirche Hart
Veranstaltungshalle Kürnberg
KUVA mit 44er Galerie,
Stadtmuseum Turm 9,
Doppl:Punkt, u.v.m.

SPORT:



Sporthalle Leonding
Freibad, Eisstockbahnen,
Tennisplätze, Skaterpark

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL:



Busse: Linz AG
Postbus
Welser

Straßenbahn: Linien 3, 4

Bahn: Lilo
Bundesbahn

GESUNDHEIT:



Ärzte & Apotheke
Therapeuten
Rotes Kreuz, Ortsstelle Leonding

Das Bauprojekt



Harterfeldstraße 9
4060 Leonding



Projekt:

Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude

11 Vollgeschosse, Niedrigstenergiebauweise

Büro & Gewerbeflächen: EG 890 m² und 770 m² im 1. OG (davon ca. 574 m² PVZ)

64 Mietwohnungen in den oberen Geschossen, Wohnnutzfläche 4.339,95 m²

574 m² Primärversorgungszentrum im 1. OG

Parken:

Besucherparkplätze

Tiefgarage für die Mieterinnen und Mieter

Energie:

Fernwärme, kontrollierte Wohnraumbel- und entlüftung (Einzellüftungsgeräte)

mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung (Mieterstrom)

Energiekennzahl:

HWB ref. RK 22,1 kWh/m²a

Barrierefreiheit:

Alle Etagen sind mittels Lift barrierefrei erreichbar

Bauzeit:

Oktober 2019 bis 1. Quartal 2023

Planung:

Architekturbüro Sumereder

Bauaufsicht:

GIWOG AG, Max Gumpenberger, m.gumpenberger@giwog.at

Vergabe:

GIWOG Kundencenter

Welser Straße 41, 4060 Leonding, Tel. 050 8888,

kundencenter@giwog.at, www.giwog.at





MIETWOHNUNGEN
IN DEN 2. - 10. OG

Zentrum für Medizinische Primärversorgung

ARZTPRAXEN IM 1. OG
BÜRO & GEWERBEFLÄCH IM EG

STADTTEILBÜRO LEONDING

TIEFGARAGE

SCHÖNE AUSSENANLAGE

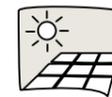
Gesundheit, Arbeiten und Wohnen

Das Gebäude – bestehend aus einem vier- und einem elfgeschossigen Bauteil, mit gemeinsamen EG und 1.OG – liefert eine zeitgemäße Antwort auf die Bedürfnisse von urbanen Mietern: flexibles Wohnen und Arbeiten, eine komfortable City-Anbindung, Erholungsgebiete in unmittelbarer Nähe – und eine exzellente medizinische Versorgung.



MEDIZINISCHES PRIMÄRVERSORGUNGSZENTRUM

Mitte März 2023 wird das medizinische Primärversorgungszentrum im 1. Obergeschoss eröffnet. Somit kann das Team aus Allgemeinmedizinerinnen sowie weiteren Gesundheitsberufen die Patientinnen und Patienten vor Ort versorgen. Die Vorteile für Patientinnen und Patienten sind deutlich längere Ordinationszeiten und ein breites Behandlungsspektrum.



INNOVATIVE ENERGIEVERSORGUNG

Durch die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage und die Einführung eines innovativen Mieterstrommodells wird Energie effizient genutzt und die Stromkosten für Verbraucher werden deutlich gesenkt.



PARKEN

Für Besucher des Zentrums und der Gewerbebetriebe stehen behindertengerechte Parkplätze direkt beim Eingangsbereich und in der Tiefgarage zur Verfügung. Von der Tiefgarage führt ein Lift die Besucher direkt zu den Praxisräumen.

Ansicht Nord – Haupteingang

Ansicht Ost

Ansicht West

Ansicht Süd





Wir bauen auf die Zukunft

In der GIWOG finden Sie einen starken Partner:



Hoher Wohnkomfort

umfassendes und nachhaltiges
Qualitätsverständnis



Barrierefreie Zugänge

vorausschauende Berücksichtigung
einer möglichen körperlichen
Beeinträchtigung



Leistbarkeit

durch energieeffizientes Bauen
& OÖ Wohnbauförderung
(Mieterstrommodell)



Regionale Verankerung

Handschlagqualität, Seriosität und
Verlässlichkeit



Sicherheit

für unsere BewohnerInnen



Hochqualifizierte Mitarbeiter

persönliche Betreuung für
unsere Kundinnen und Kunden



Soziale Verantwortung

März 2023

Information & Vermietung:

GIWOG Kundencenter

Welser Straße 41, 4060 Leonding

Mag. Simone Leitner, Tel. 050 8888 181

s.leitner@giwog.at, www.giwog.at

weil Wohnen Leben ist