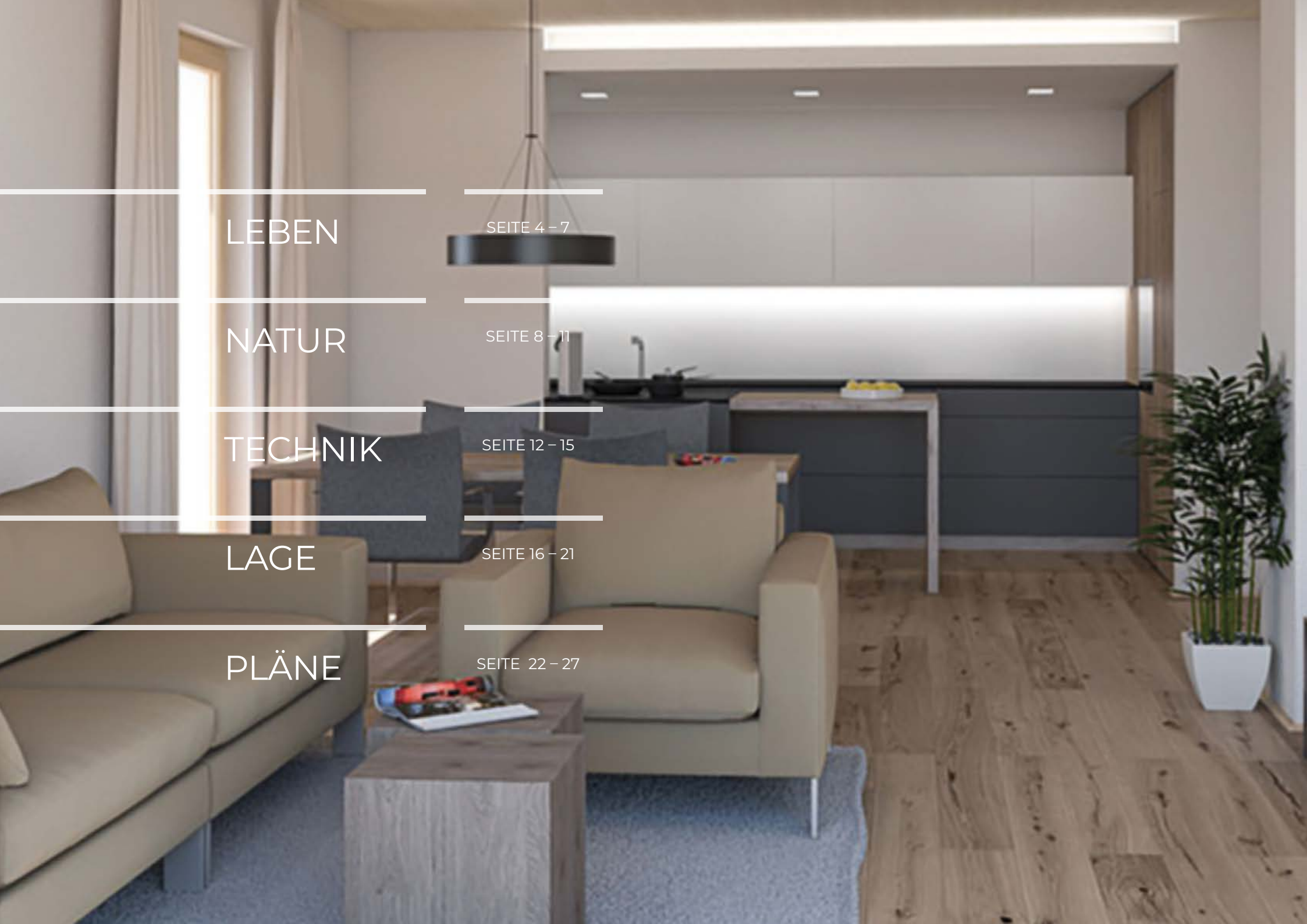

EBELSBERG
INNOVATIV. NACHHALTIG. INDIVIDUELL.



LEBEN SEITE 4 – 7

NATUR SEITE 8 – 11

TECHNIK SEITE 12 – 15

LAGE SEITE 16 – 21

PLÄNE SEITE 22 – 27

WOHNEN NACH MENSCHLICHEM MASS – LEBEN IN BALANCE

Ein Haus ist nicht nur ein Bauwerk – und eine Wohnung nicht nur ein Raum, in den wir Möbel stellen. Ob wir darin Geborgenheit und Schutz empfinden, wird von den Faktoren Lage, Baumaterial, Licht, Schall, Luft und Temperatur bestimmt. Zu einem Zuhause wird ein Raum, wenn wir darin mit unserer Umgebung eine gute Symbiose eingehen können.

EINS.SEIN richtet seine Projekte danach aus, dass sich Mensch und Natur in größtmöglicher Harmonie befinden. Dies gelingt durch natürliche Baustoffe und umweltfreundliche Energieformen ebenso wie durch individuelle Gärten und großzügige Freiflächen. In Ebelsberg ist die Natur besonders nah – mit den Traunauen vor der Haustür und dem Naturschutzgebiet Traun-Donauauen im Nordosten des Stadtteils.

INNOVATIV. NACHHALTIG. INDIVIDUELL.

EINS.SEIN bietet in Ebelsberg 23 exklusive Wohneinheiten mit Nutzflächen von 52 m² bis 123 m². Großzügige Sonnenterrassen mit herrlichem Ausblick auf das Schloss, in die Traunauen, auf die Alpen oder ins Mühlviertel bieten Ruhe und Entspannung. Der für alle Bewohner zugängliche Gemeinschaftsgarten mit Hochbeeten rundet das Wohlbefinden ab. Eigene Tiefgaragenstellplätze mit Ladestationen für E-Autos (Leerverrohrung) sowie ein geräumiger Treppenhauslift bieten zeitgemäßen Lebenskomfort für jedes Alter.


EINS.SEIN

MIT DEM LEBEN

BEWUSSTES WOHNEN. EINFACH ZUM WOHLFÜHLEN.

EINS.SEIN in Ebelsberg verbindet ein raffiniertes Raumkonzept mit besonderer Liebe zum Detail bei der Innenraumgestaltung. In den Innenräumen vermitteln geölte Vollholzböden und weiß lasierte Sichtholzdecken ein Gefühl von Licht und Weite – im Außenbereich sind Sie auf der Loggia oder der Terrasse in der Natur.

AUF EINEN BLICK

Flexible Bauweise

Modulare Räume mit Zwischenwänden und Verrohrungen

Raffinierte Raumaufteilung

Gesundes Raumklima



EINE GROSSZÜGIGE TERRASSE ERWEITERT DEN WOHNRAUM.

MODULARE PLANUNG

Modulare Räume mit Zwischenwänden bieten dabei viel Raum für Gestaltungsideen nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.

BAUTECHNISCH VERBINDET EINS.SEIN IN EBELSBERG MODERNE TECHNIK MIT ALTEM WISSEN:

Durch Holzmassivbau, Lehmputz sowie ein raffiniertes Heiz- und Kühlkonzept bieten die Wohnungen ein natürliches, angenehmes und gesundes Raumklima – gepaart mit der optimalen Temperatur. Ein weiterer Vorteil der Holzbauweise: Sie garantiert guten Mobilfunk- und WLAN-Empfang selbst in geschlossenen Räumen.


EINS.SEIN

MIT DER NATUR

DIE NATÜRLICHSTE ART, ZU BAUEN.

HOLZ UND LEHM. Das sind die Baustoffe, aus denen Menschen schon vor Jahrtausenden ihre Häuser gebaut haben. Heute entdecken wir sie wieder, da ihre bautechnischen Eigenschaften alle Anforderungen an zeitgemäßes, naturnahes und umweltschonendes Bauen erfüllen. EINS.SEIN vereint neue Architektur mit altem Wissen – und schafft Lebensräume, in denen Mensch und Natur im Einklang leben können.

AUF EINEN BLICK

Holz und Lehm als Naturbaustoffe

Nachhaltigkeit durch erneuerbare Ressourcen

Vollständig recycelbar – keine Schadstoffe

Klimaschonende Bauweise

Geringerer Energieverbrauch

Angenehmes, gesundes Raumklima



LEHM UND HOLZ sind das ideale Gespann. Lehm konserviert Holz und kreuzverleimtes Holz verhindert jegliches Verziehen, was Sprünge und Risse an Wänden und Decken ausschließt. Holz garantiert ein jahrhundertelanges Bestehen und ist vollständig recycelbar.

HOLZ

ist ein lebendes, echtes Material. Aus eigenem Erleben und aus wissenschaftlichen Erkenntnissen wissen wir, dass Holz auf Raumatmosphäre und -luft, Körper und Geist positiv wirkt – es erhöht die Lebensenergie. Forschungsarbeiten an Forschungsinstituten belegen, dass in Räumen mit Holzausstattung die Leistungsfähigkeit und die Konzentration weit höher sind als in Räumen, die mit Kunststoffen ausgestattet sind.

An den Decken empfehlen wir weiß lasiertes Holz oder eine weiße Decke, am Fußboden setzen wir robuste, geölte Eiche ein.

Holz ist durch seine Eigenschaften – einerseits elastisch, andererseits tragfest – als Baumaterial ideal geeignet. Durch die Verbindung der stehenden mit den liegenden Holzfasern sind die Kreuzlagenholz-Bauteile verzugsfrei und maßhaltig.

LEHM

wird als Baustoff seit Jahrtausenden verwendet. Er wird so benutzt, wie er in der Natur vorkommt: unverfälscht und mit all seinen Vorzügen.

Seine Eigenschaft, Temperatur und Feuchte zu speichern, macht ihn für den Einsatz innen an der Außenhülle des Hauses ideal, denn er reguliert die Raumluftfeuchte und reinigt die Luft. Durch die diffusionsoffene Außenwand kann der Lehm die Raumluftfeuchte zwischen innen und außen ausbalancieren.


EINS.SEIN

MIT DER TECHNIK

Die Erde ist unser Zuhause – sie bietet alles, was wir brauchen. EINS.SEIN respektiert die Ressourcen und nutzt sie nachhaltig. Uraltes Wissen wird mit neuesten Entwicklungen in Klima- und Energietechnik vereint.

AUF EINEN BLICK

Systembau mit Kreuzlagenholz

Lehmputz

Ökologisches Heizen und Kühlen

Ökostrom aus eigener Photovoltaikanlage

Heizung mit Erdwärme-Pumpe

E-Mobilität mit eigener Stromproduktion



HEIMISCHES HOLZ

Dieses als Baustoff zu verwenden, ist die klimaschonendste Bauweise. Als Baustoff wird es für uns interessant, wenn es industriell zu Kreuzlagenholz gefügt wird und als Massivwand sowie -decke die tragende Außenhülle bildet.

Die maßhaltigen und verzugsfreien Bauteile fügen sich zu dauerhaft geschlossenen Ecken, womit es keine Wartungsfugen gibt, wie sie bei jedem anderen Material unvermeidbar sind.

LEHM

Ist ein seit Jahrtausenden erprobter Baustoff, reinigt in Verbindung mit Tageslicht die Raumluft, speichert Temperatur und reguliert die Raumluftfeuchte.

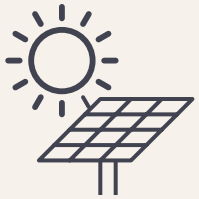
TEMPERIEREN MIT DER AUSSENHÜLLE

Die gesamte Außenhülle transportiert aus der Erde gewonnene Kühle oder Wärme in die Räume. Sie funktioniert zudem als Sonnenkollektor und Pufferspeicher. Die vom Fußboden und von der Außenwand nach innen abgestrahlte Wärme oder Kühle liefert jene 23 Grad Oberflächentemperatur, die der Mensch braucht, um gesund zu sein – er ist in ‚thermischer Balance'.



ELEKTROMOBILITÄT

Ein Elektroauto und ein Elektrolastenfahrrad, die von allen Bewohnern genutzt werden können, sind ein zusätzlicher Beitrag des Bauträgers für die Umweltschonung.



PHOTOVOLTAIK

Die Nutzung des Sonnenlichtes produziert den Strom, den der Kompressor der Erdwärme-Hauszentralheizung sowie die Stromverbraucher der Allgemeinflächen benötigen. Zusätzlich wird das Warmwassersystem unterstützt. Das Ziel liegt nicht darin, ins Netz einzuspeisen, sondern möglichst autark zu werden.



ERDWÄRME

Eine Sole-Wärmepumpe, die ihre Energie ganzjährig aus der Erde und dem Grundwasser bezieht, ist wesentlich effizienter als eine Luft-Wärmepumpe – und somit langlebiger. Im Zusammenwirken mit der Fassaden- und Dachkühlung sowie mit der Dachtemperierung baut sich in der Erde unter dem Haus ein Warmluftpolster auf, der das Objekt auf den Weg in Richtung Null-Energie-Haus bringt.


EINS:SEIN

MIT DER LAGE

EIN GUTER PLATZ ZUM LEBEN.

Er verankert uns und gibt uns Stabilität. Projekte von EINS.SEIN werden daher stets an Orten mit besonderer Atmosphäre errichtet – wie hier in Ebelsberg direkt an den Traun-auen, einen Spazierweg entfernt vom Markt Ebelsberg mit Blick auf das Schloss.

AUF EINEN BLICK

Ein Platz mit Atmosphäre

Ein Ort mit Geschichte

Naherholung vor der Haustür

Infrastruktur – alles, was man zum Leben braucht

Fußläufigkeit und öffentliche Verkehrsmittel

Hochbeetgarten



LAGE

Ebelsberg ist ein südlich der Traun gelegener Stadtteil von Linz, der im Nordwesten durch die Traun und im Nordosten durch die Donau begrenzt wird. Seine Geschichte ist seit jeher eng mit dem fast 900 Jahre alten Schloss verbunden, das heute für Veranstaltungen, Weihnachtsmärkte und Konzerte genutzt wird. Die weitläufige Parkanlage lädt zu Spaziergängen ein.

Das Projekt liegt in Zentrumsnähe: Kinderbetreuung, Nahversorgung sowie bequeme Verkehrsanbindungen liegen in unmittelbarer Umgebung. In wenigen Minuten erreichen Sie den alten Markt Ebelsberg. Durch die Straßenbahnverbindung ins Zentrum von Linz stehen Ihnen alle kulturellen und wirtschaftlichen Möglichkeiten der Landeshauptstadt offen.

Bäckerei	550 m
Supermarkt	410 m
Drogerie	630 m
Bank	490 m
Trafik	530 m
Kinderbetreuung	360 m

Volksschule	520 m
Schule	980 m
Schwimmbad/Therme	680 m
Sportanlage	450 m
Freizeitanlage	270 m
Arzt für Allgemeinmedizin	540 m

Zahnarzt	540 m
Facharzt	640 m
Bus	110 m
Straßenbahn	190 m



NAHERHOLUNGSGEBIETE

sind hier in Ebelsberg buchstäblich nah. Kilometerlange Radwege führen entlang der Traun und der Donau, während drei nahe gelegene Grundwasserseen – Pichlinger See, Ausee und Weikerlsee – Erfrischung und Badespaß im Sommer bieten. Naturliebhaber können das Naturschutzgebiet Traun-Donauauen nach Herzenslust erkunden.

E-MOBILITÄT

E-MOBILITÄT gehört zum umweltbewussten Wohnen: Für Umgebungsfahrten stehen den Bewohnern ein Elektroauto sowie ein Elektrolastenfahrrad zur Verfügung, die über eine App reserviert werden können. Zusammen mit der guten Verkehrsanbindung ins Zentrum von Linz haben Sie damit einen weiten Bewegungsradius – ohne das eigene Auto benutzen zu müssen.

HOCHBEETGARTEN

Auf der Gemeinschaftsdachterrasse haben die Bewohner die Möglichkeit, Obst & Gemüse in Hochbeeten zu pflanzen.



ERDGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

1. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS I.OBERGESCHOSS

2. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS

3. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS

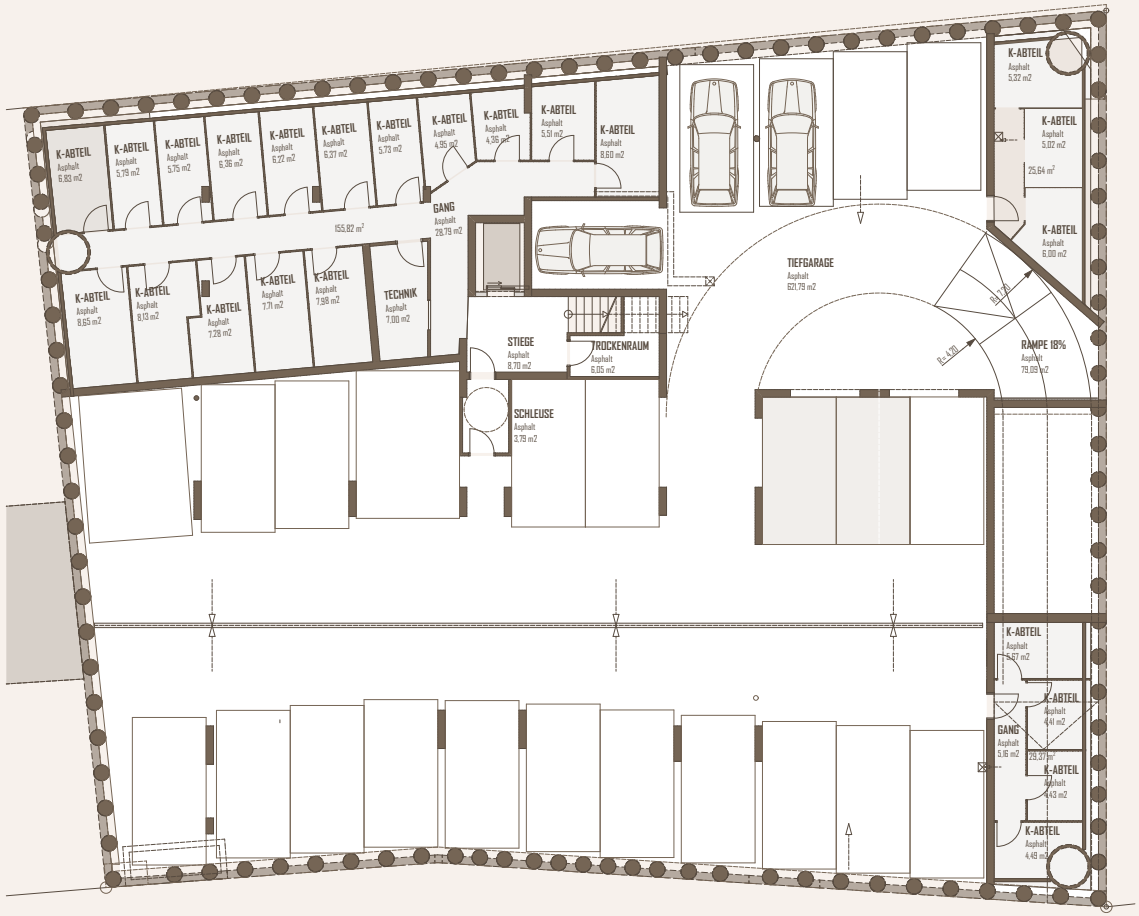
DACHGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



UNTERGESCHOSS – TIEFGARAGE



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS - TIEFGARAGE

KONTAKT

Cornelia Kalhs
c.kalhs@immo.express
Tel.: +43 664 45 48 735
www.immo-express.at