

# 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:



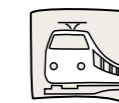
Pfarrkirche Hart  
Veranstaltungshalle Kürnberg  
KUVA mit 44er Galerie,  
Stadtmuseum Turm 9,  
Doppl:Punkt, u.v.m.

### SPORT:



Sporthalle Leonding  
Freibad, Eisstockbahnen,  
Tennisplätze, Skaterpark

### ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL:



Busse: Linz AG  
Postbus  
Welser

Straßenbahn: Linien 3, 4

Bahn: Lilo  
Bundesbahn

### GESUNDHEIT:

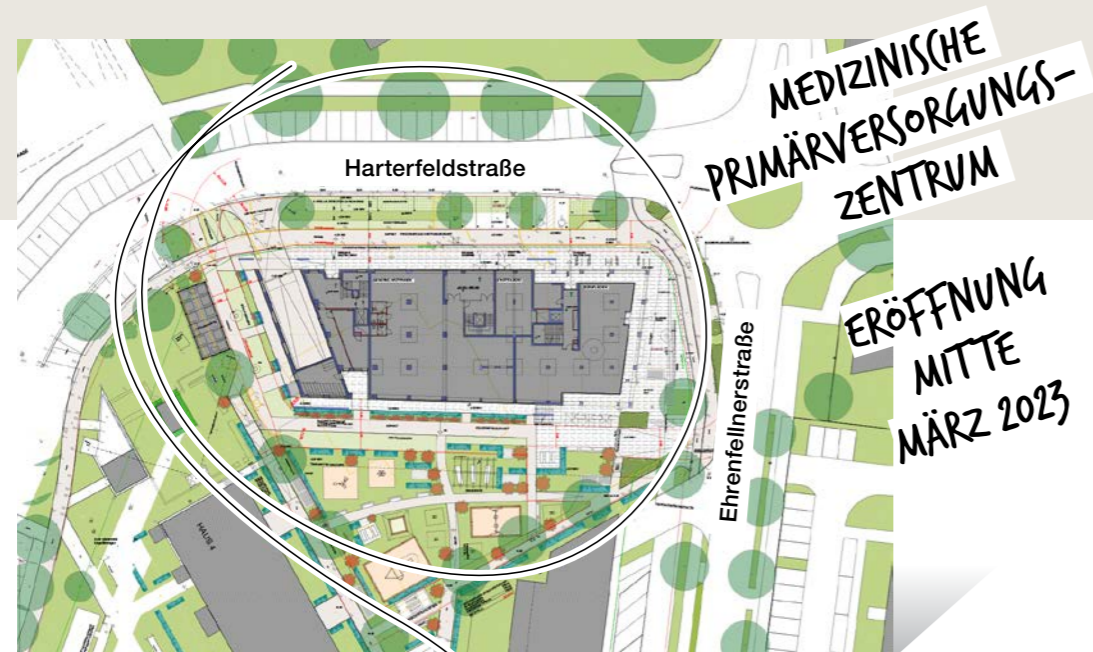


Ärzte & Apotheke  
Therapeuten  
Rotes Kreuz, Ortsstelle Leonding

# Das Bauprojekt



Harterfeldstraße 9  
4060 Leonding



Projekt:

## Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude

11 Vollgeschosse, Niedrigstenergiebauweise

Büro & Gewerbeflächen: EG 890 m<sup>2</sup> und 770 m<sup>2</sup> im 1. OG (davon ca. 574 m<sup>2</sup> PVZ)

64 Mietwohnungen in den oberen Geschossen, Wohnnutzfläche 4.339,95 m<sup>2</sup>

## 574 m<sup>2</sup> Primärversorgungszentrum im 1. OG

Parken:

Besucherparkplätze

Tiefgarage für die Mieterinnen und Mieter

Energie:

Fernwärme, kontrollierte Wohnraumbelüftung (Einzellüftungsgeräte)

mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung (Mieterstrom)

Energiekennzahl:

HWB ref. RK 22,1 kWh/m<sup>2</sup>a

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

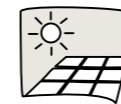
## Gesundheit, Arbeiten und Wohnen

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

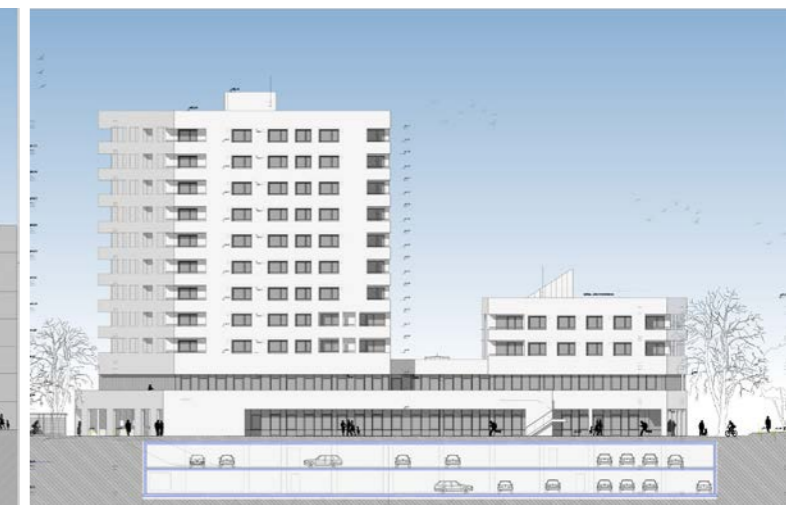
Für Besucher des Zentrums und der Gewerbebetriebe stehen behindertengerechte Parkplätze direkt beim Eingangsbereich und in der Tiefgarage zur Verfügung. Von der Tiefgarage führt ein Lift die Besucher direkt zu den Praxisräumen.

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](mailto:s.leitner@giwog.at), [www.giwog.at](http://www.giwog.at)

weil Wohnen Leben ist