

AUEN
LAND

1. Bauabschnitt

wohnen im grünen Bereich



Natur erleben



wohnen im
grünen Bereich

Was ist Ihnen für Ihre Kinder lieber? Straßenverkehr von der Haustür weg? Oder Zugang zur freien Natur ab der Terrassentür, ohne viel Beaufsichtigung, raus auf die Wiese, rein in den Wald, hinunter zum Bach? Nur sehr, sehr selten bieten sich so einzigartigen Gelegenheiten, wo für Familien alles passt.

vor der Haustüre

Dass das Auenland nun so entstehen kann, hat einige Jahre und mehrere Anläufe gebraucht. Nun endlich entsteht hier großartige Wohn- und Lebensqualität, die Ihnen und Ihren Kindern ein Aufwachsen mitten in der Natur ermöglicht. Und dank der Lage nahe an der Stadt genießt Ihre Familie dennoch kurze Wege zu Schule, Arbeit und Einkauf.

Nachhaltiger Lebensstil und Verantwortung gegenüber Umwelt und Gesellschaft beginnt schon bei der Planung. Auch während der Bauzeit gehen wir sorgsam vor und betten die Immobilie sanft in das bestehende Umfeld ein. Vielleicht gehören Sie bald zu den Glücklichen, die das Auenland ihr Zuhause nennen? Dann gestalten auch Sie mit an einer Gemeinschaft, die gleichermaßen Geborgenheit bietet und ein Gefühl von Freiheit erzeugt.

Dr. Jürgen Harich
Geschäftsführer Real-Treuhand Immobilien

Gut zu wissen!

So paradiesisch und unberührt, wie diese schöne Auwald-Lichtung heute wirkt, war das Grundstück nicht immer. In früheren Jahren wurde das Gelände gewerblich genutzt, oder in der Landwirtschaft für den Maisanbau. Auch die beiden Bäche, die es säumen, der Mühlbach und der Weidingerbach, sind durch Menschenhand errichtet und in ihrem Lauf für wirtschaftliche Erfordernisse dienstbar gemacht.

Vielfalt für Individualisten

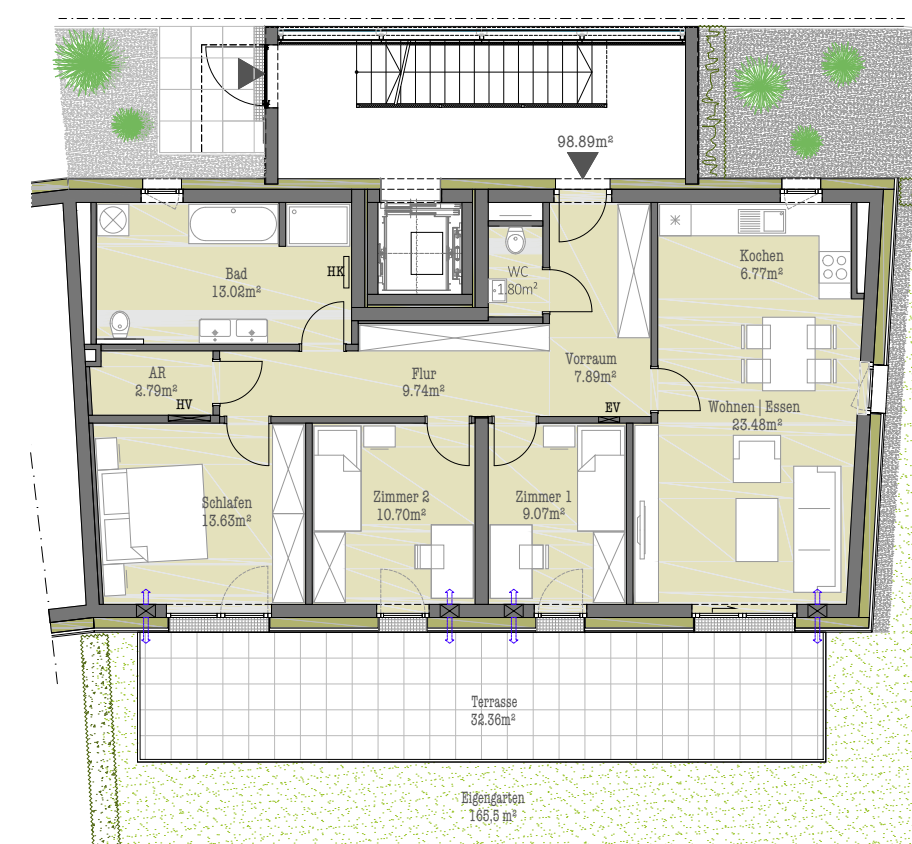
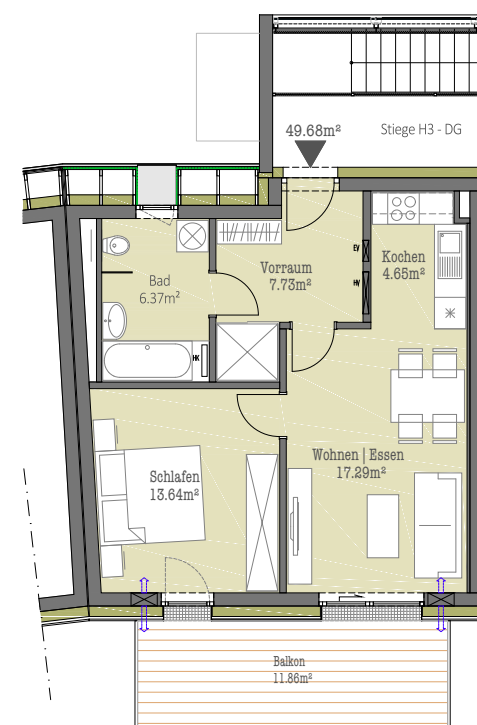
- Maisonette-, Single-, Familien-, Gartenwohnungen
- Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- Miete oder Eigentum
- großzügige Gartenanlage
- smarte Gemeinschaftsbereiche

geplante Fertigstellung: 2018

Bauberschnitt 1: 21 Wohnungen von 50m² bis 105m²



wohnen im
grünen Bereich



davon

- 7 Gartenwohnungen von 94m² bis 105m²
- 4 Etagenwohnungen von 95m² bis 100m²

- 4 Mansardenwohnungen mit je ca. 100m²
- 6 Kleinwohnungen mit je ca. 50m²

Draußen Schutz,



drinnen
Freiheit.

Zum Gewerbegebiet St. Martin hin spricht die Architektur eine klare Sprache: Sie schützt ihre Bewohner wie ein Wall. Alles was dahinter kommt, ist privat, ist Lebensfreude, ist Freiheit. Alles was dahinter kommt, richtet sich zur Natur hin aus, zum Garten, zum Au-Wald, zur Sonne.



Schön,
dass wir hier sein können

Im ersten Bauabschnitt entsteht
feiner Wohn-Traum von rund 50 m²,
sowie großzügige Familien-Wohnungen
mit über 100 m². Dazu schöne
Maisonetten über zwei Geschoße.

Die Wohnungen sind mit eigenem
Garten oder mit Balkonen zu haben.
Für Singles, Paare, Familien und
Genießer.

Die Wohnhäuser des Auenland fügen sich nahtlos
ein in die Schönheit der Umgebung. Architektonisch
einfühlsam, mit größtem Respekt vor Mensch
und Natur, wird dieser neue Lebensraum geplant
und gebaut.

Für Familien und solche,
die es noch werden wollen.

In Traun, im Ortsteil
Alt-St.-Martin, wo ein
traditionsreiches Arbeiter-
Viertel auf das europaweit
Aufsehen erregende
Naturschutz-Gebiet der
Traun-Auen trifft, findet sich
das einzigartige Auenland.
Hier entsteht ein neues
Zuhause für Menschen,
die die Stadt lieben, aber
zum Leben mit ihren
Kindern gerne der Natur
den Vorzug geben.

Naturschutzgebiet Traun-Donau-Auen
Das Auenland entsteht unmittelbar am Na-
turschutzgebiet Traun-Donau-Auen. Wer das
Privileg hat, ins Auenland einzuziehen, hat
dieses faszinierende Natur-
Paradies direkt vor der eigenen Haustüre.

10



Mitten
im Auenland.
Stadt spüren,
Natur atmen.

Bauland bleibt Grünland

11



wohnen im
grünen Bereich

Wer hat schon 600 Hektar Garten

Auf über 600 Hektar Fläche leben über 60 geschützte Tierarten, darunter Eisvogel, Neuntöter oder Rotbauch-Unke. Für Kinder der größte Spielplatz auf Erden; für naturbewusste Eltern wertvoller Lebensquell und Erholungsraum.

Hier lassen Sie die selbstgemachte Hektik des Großstadt-Dschungel hinter sich und wohnen in der Wirklichkeit der reinen Natur mit direktem Anschluss zu Freizeit, Sport und Spiel.



Die Traun-Donau-Auen beheimaten 675 Pflanzenarten, darunter einige seltene, vom Aussterben bedrohte Arten wie Krebschere oder Wasserfeder.

Neben hunderten Biotopen, Feucht- und Sumpfgebieten sind im Au-Gebiet zahlreiche Mager-Wiesen zu finden. Dort fühlen sich Blumen in ihrer farbenfrohen Vielfalt besonders wohl. Sogar wilde Orchideen mit ihren faszinierenden, großen, bunten Blüten haben in den Traun-Auen ihre Heimat gefunden.

Aus Sicht Natur

Bei Baumaterialien bedienen wir uns klassisch guter Standards der heute gültigen Bauphysik. Im Interesse unserer Käufer wagen wir keine Experimente. Stabilität und Sicherheit gehen vor. Bewährtes erhält den Vorzug gegenüber neuartigen Baustoffen.



Das Wohndorf Auenland ist autofreie Zone. Wir heizen mit Grundwasser-Wärme, die direkt hier gewonnen wird.



Das Kinderzimmer vor der Haustür



Beim Auenland geht es nicht um Wohnraum, wie man ihn überall errichten könnte. Hier entsteht Wohnraum für Familien, die ihren Kindern ein Aufwachsen in naturnaher Umgebung von der Terrassentür weg bieten wollen, frei von Angst, frei von Lärm und von Schmutz der Großstadt.

Es gibt kaum eine andere Liegenschaft, mit der so eine gesellschaftlich wertvolle Nutzung möglich wäre.

Feuer, Wasser, Erde: Naturbaustoff Ziegel
Ziegel ist ein reines Naturprodukt, das höchsten Ansprüchen genügt:
hohe Wärmedämmung, angenehmes Raumklima, ökologisch
in der Herstellung, ästhetisch, umweltgerecht
und energieschonend.



Die Insignien und Symbole der neoökologischen Lebensweise, in der Geschlechter-Gerechtigkeit herrscht und ein Balanced Life gelingt, sind heute Werte wie individuelles Wohnen, Gemeinschaft von Gleichgesinnten, nachhaltige Energie, weitgehende Energieautonomie, ein autofreier Kern und das Fehlen von hohen Zäunen. Aber auch in der Errichtung erwarten Auenland-Käufer viel Umsicht für Natur- und Tierschutz.

Jenseits von Status



Endlich



angekommen

Das Auenland – ein Wohnprojekt für Menschen, die voll im Jetzt stehen und Verantwortung für die Welt übernehmen, die sie ihren Kindern eines Tages überlassen werden.



Sportlerparadies



Das Augebiet ist durchzogen von einem ausgedehnten Netz an Wander-, Lauf- und Radwegen, quer durch den Traun-Au-Dschungel mit seinen Teichen, Biotopen, mächtigen Bäumen, dichten Gebüsch und überwältigend schöner Blumenwiesen. Ehrgeizige RadfahrerInnen können die rund 80 km Traun-Radweg bis Gmunden in Angriff nehmen!

Traun-Au

Die Philosophie des Auenland spricht Menschen an, die eine gemeinsame Idee von einem besseren Leben teilen. Man muss heute kein Pionier mehr sein, wenn man ethisch, nachhaltig, genussvoll und gleichermaßen umweltfreundlich leben will, mit Verantwortung für die nächsten Generation in einem kollektiven ‚Wir‘.

Das Auenland ist keine Wohnrevolution. Es ist vielmehr Ausdruck einer evolutionären Entwicklung beim Wohnen. Die Planung trägt den Trends nach einer neuen, aufgeklärten Ökologie, naturnahem Leben, gesunder Ernährung, und dem Wunsch nach Autonomie und Selbstbestimmung Rechnung. Gesundheit, Ernährung, Klima und Bildung – das sind die Themen, die unsere Bewohner beschäftigen.

Lebensqualität mit Plan.

Vielfalt für Individualisten

- Maisonette-, Single-, Familien-, Gartenwohnungen
- Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- moderne, gehobene Eigentumswohnungen
- großzügige Gartenanlage
- smarte Gemeinschaftsbereiche





Gute Gründe

Überschwemmungsfreies Auenland

Regelmäßige Überschwemmungen nähren die Pflanzenvielfalt in der Traun-Au. Das Gebiet des Auenlandes selbst ist übrigens überschwemmungsfreie Zone, die noch nie von Hochwasser betroffen war und aufgrund der Wasser-Regulierung auch in Zukunft frei von Überschwemmungen sein wird.

Wenn Sie am Kauf einer Wohnung interessiert sind oder weitere Informationen benötigen, finden Sie hier Kontaktdaten zu unseren Immobilien-BeraterInnen, die Ihnen gerne mehr über das Projekt Auenland erzählen!



Stefan Diwold
 Projektleitung
 0732 6596-28017
 diwold@raiffeisen-immobilien.at



Mag. Rosemarie Binder
 0732 6596-28007
 r.binder@raiffeisen-immobilien.at



Ing. Mag. Thomas Kraushofer
 0732 6596-28010
 kraushofer@raiffeisen-immobilien.at

1. Bauabschnitt

- 21 Wohnungen von 50 bis 105 m²
 7 davon mit Eigengarten
- Hochbeete
- Autofreie Zone
- Parkanlage

Aumühlstraße, St. Martin/Traun
www.wohnen-im-auenland.at

