



Reihenhaus  
Moosdorf



**FR** HAJEK  
RIEDMANN



Allgemeines zum Projekt

## Die Form des Wohlfühlens

Alles auf einen Blick

Adresse:	<b>5141 Moosdorf, Habersdorf</b>
Lage:	<b>ruhige Ortsrandlage</b>
Zimmer:	<b>3-4</b>
Garten:	<b>bis zu 350 m<sup>2</sup> + Terrassen</b>
Parken:	<b>2 überdachte Stellplätze</b>
Heizungsart:	<b>Luft Wärmepumpe</b>
Heizwärmebedarf:	<b>A++ bis B, HWB 50 fgee, SK 0,65</b>
Bauweise:	<b>Massivbau und Holzmassivbau</b>
Fertigstellung:	<b>voraussichtlich Juli 2023</b>

Heimkommen - ein Gefühl, das nur selten übertroffen werden kann. Zuhause vermittelt Ruhe, Gemeinschaft, Glück und ist vor allem mehr als nur ein Haus. In ruhiger Ortsrandlage bieten die Häuser genug Platz und Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie. Fernab vom Trubel der Stadt befindet man sich hier in Moosdorf trotz aller Ruhe mitten im Leben. Im Innviertel gelegen, lassen diese Reihenhäuser mit architektonischem Anspruch und hochwertiger Ausstattung das Herz höherschlagen. Auf den großzügigen Terrassen im Grünen lässt der Blick auf die Berge keine Wünsche offen und lädt ein, den unverwechselbaren Charme des modernen Wohnens hautnah zu erleben.

Die Nähe zur Region und Natur spiegelt sich auch im Bauprozess selbst wider - ob in Form nachhaltiger Materialien oder in der Partnerschaft mit regionalen Baufirmen.

Ein modernes Zuhause benötigt vieles, vor allem aber ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Ein Büro fürs Homeoffice, das eigene Kinderzimmer oder einfach nur ein schattiges Plätzchen auf der Terrasse im Grünen: Hier findet die ganze Familie ihren neuen Lieblingsplatz.

Moosdorf im Innviertel  
**Ein Dorf mit Potential**



Wer eine Mischung aus Ruhe, Gelassenheit und Gemeinschaft sucht, ist in Moosdorf genau richtig. Mitten im Grünen zwischen Seen, Wäldern und mit Blick auf die Alpen bietet es jeden Tag aufs Neue ein Naturerlebnis, von dem viele nur träumen können.

Moosdorf ist ein Dorf der Zukunft, der Tradition, der Gemeinschaft und schafft vor allem eins: Pures Wohlfühlen.

Die Verkehrsanbindung  
**Voll auf Achse**

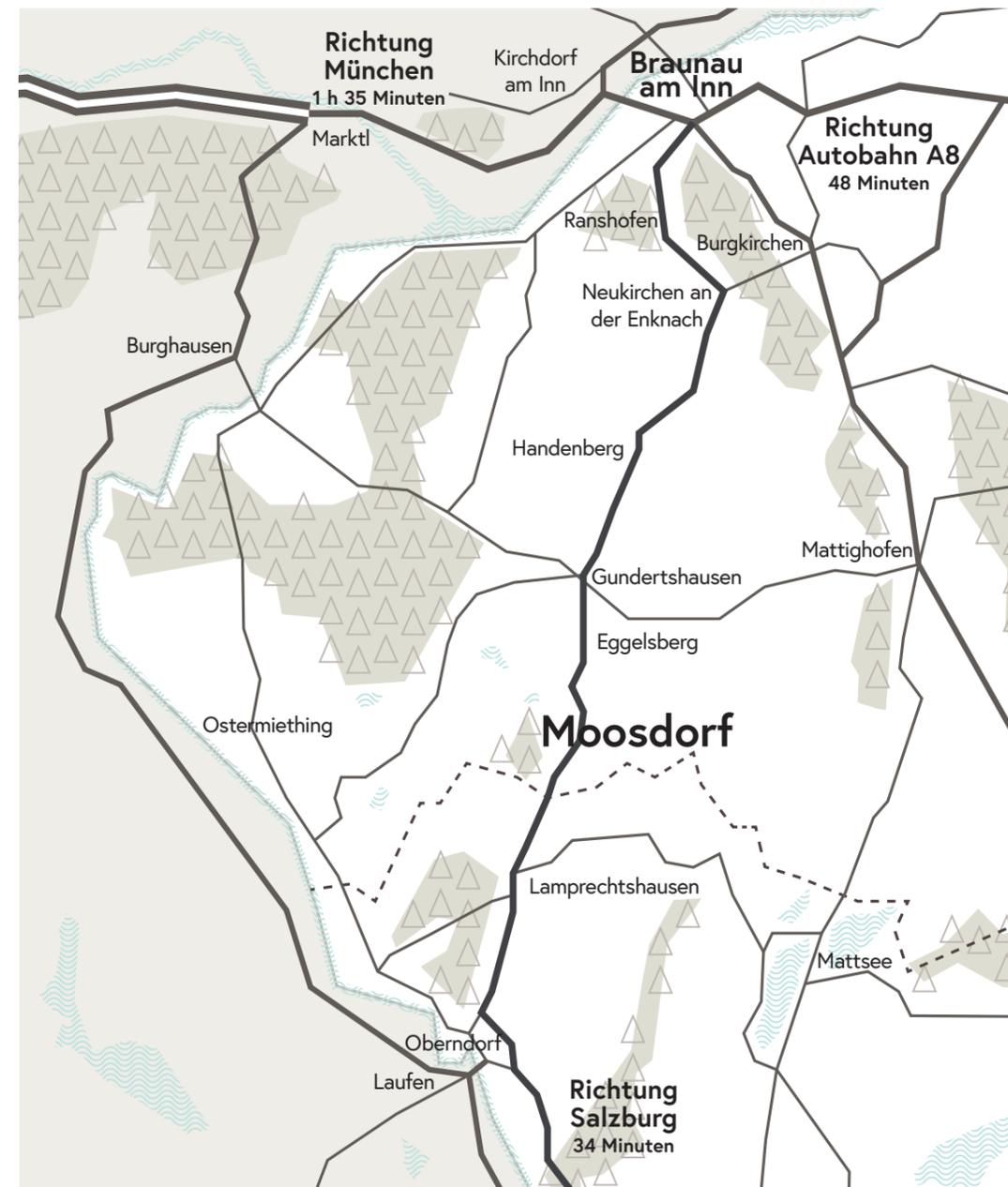


Mit dem Wunsch nach „Leben im Grünen“, verbunden mit der Nähe zu Städten und Ausflugszielen, findet man hier das perfekte Zuhause. Durch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Autobahnen und besonders die Achse der B156 können die umliegenden Orte und Städte im Handumdrehen erreicht werden. Etwa zehn Autominuten von Moosdorf entfernt befindet sich in Lamprechtshausen der nächste Lokalbahnhof.

Angebot im Umfeld  
**Alles was man braucht**



Für Familien ist die Gemeinde die perfekte Möglichkeit, um alle wichtigen Anlaufstellen in kürzester Distanz zu wissen: Direkt im Ort befinden sich ein Kindergarten und eine Schule, die von Zuhause aus ganz einfach zu Fuß zu erreichen sind. Nahversorgungsmöglichkeiten liegen nur wenige Autominuten entfernt.



Die Lage  
**Ein Platz zum Bleiben**

Inmitten der Natur des Innviertels lässt es sich mehr als nur gut leben. Umgeben von Naturschutzgebieten, Seen, dem Ibmer Moor und idyllischen Orten, bietet Moosdorf enorm viele Erlebnis- aber auch Entspannungsmöglichkeiten für die ganze Familie. Außerdem erreicht man in etwa 35 Autominuten die Stadt Salzburg und ihre Vorzüge. Hier verzichtet man weder auf die Gelassenheit des Landlebens noch auf den Nervenkitzel der Stadt.



Die Architektur

## Räume neu gedacht

Ein hochwertiges Reihnhaus im modernen Stil bringt mit seiner offen gestalteten Struktur eines Einfamilienhauses den Traum vom Eigenheim auf eine ganz andere Ebene. Durch die massivbauweise des Kellers und des Erdgeschosses, kombiniert mit der klimaschonende Holzbauweise des Obergeschosses entsteht eine Mischung, die ein nachhaltiges und modernes Heim garantiert. Im Obergeschoss kommt die Verbundenheit zur Natur auch im Inneren durch sichtbare Holzelemente zur Geltung. Die Lärchenholzfenster und ein großes Panoramafenster im Erdgeschoss schaffen nicht nur ein lichtdurchflutetes Zuhause, sondern bieten auch den Blick auf die Berge und umliegenden Felder.

Dieses Zuhause ist viel mehr als nur ein Reihnhaus. Gerade in Zeiten, in welchen die Arbeitswelt immer mehr in die eigenen vier Wände verlegt wird, gewinnt genug Platz und die Möglichkeit für ein gut ausgestattetes Homeoffice immer mehr an Relevanz. Mit der Anpassungsmöglichkeit zum eigenen Büro im Obergeschoss, abgerundet mit einem Glasfaseranschluss für die uneingeschränkte Internetanbindung, steht dem perfekten Homeoffice nichts mehr im Weg.

Hier findet jeder seinen Rückzugsort - sowohl im Inneren des Hauses als auch im Außenbereich. Zwei Terrassen laden mit ausreichend Beschattung zum Entspannen im Freien ein. Wer sich das Urlaubsfeeling endgültig mit nach Hause nehmen möchte, hat die Möglichkeit, diesen Traum mit einem eigenen Pool komplett zu machen.

Nachhaltigkeit

## Ein Schritt für die Zukunft

Das Zuhause der Zukunft soll nicht nur modern und heimisch sein - Nachhaltigkeit und Regionalität spielen eine immer größere Rolle. Damit auch spätere Generationen unsere Welt noch so erleben können, wie wir es tun, wird auf nachhaltige Materialien gesetzt.

Dadurch werden Ressourcen geschont und der eigene Footprint so gering wie möglich gehalten.

Die Nähe zur Region erkennt man nicht nur in der Bauweise, sondern auch in der Auswahl der Partnerbetriebe. So wird vor allem mit Baufirmen und Handwerksbetrieben aus der Umgebung Moosdorfs zusammengearbeitet.

Nachhaltigkeit

## Auf der Sonnenseite



Die Bedeutung der Umwelt und der Nachhaltigkeit spürt man beim Thema Energie besonders - man nutzt genau das, was die Natur bereitstellt. Deshalb werden alle Reihenhäuser mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die gewonnene Energie versorgt beispielsweise die Luftwärmepumpen des neuen Zuhauses.

Nachhaltigkeit

## Sauber mobil

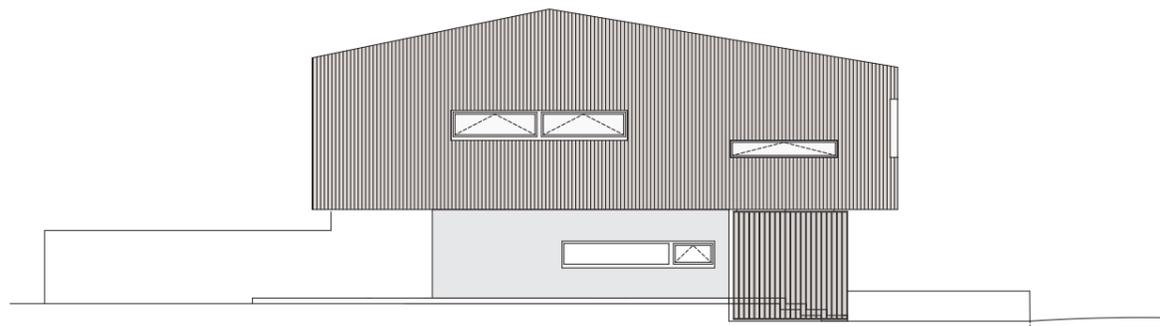


Mit sauberer Energie fährt es sich besser. Genau aus diesem Grund bieten alle Reihenhäuser die Möglichkeit für eine eigene E-Ladestation, welche durch die Photovoltaikanlage betrieben werden kann.

## Häuserübersicht 6 individuelle Reihenhäuser

Bauteil	Zimmer	Wohnfläche	Terrassenfläche	Garten
A1	3-4	83 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	247 m <sup>2</sup>
A2	3-4	100 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	94 m <sup>2</sup>
A3	3-4	101 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	184 m <sup>2</sup>
B1	3-4	101 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	154 m <sup>2</sup>
B2	3-4	101 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>
B3	3-4	101 m <sup>2</sup>	49 m <sup>2</sup>	352 m <sup>2</sup>

\*Flächenangaben sind ca. Angaben in m<sup>2</sup> und können geringfügig abweichen.



BAUTEIL A – Ansicht Ost



BAUTEIL A – Ansicht Süd

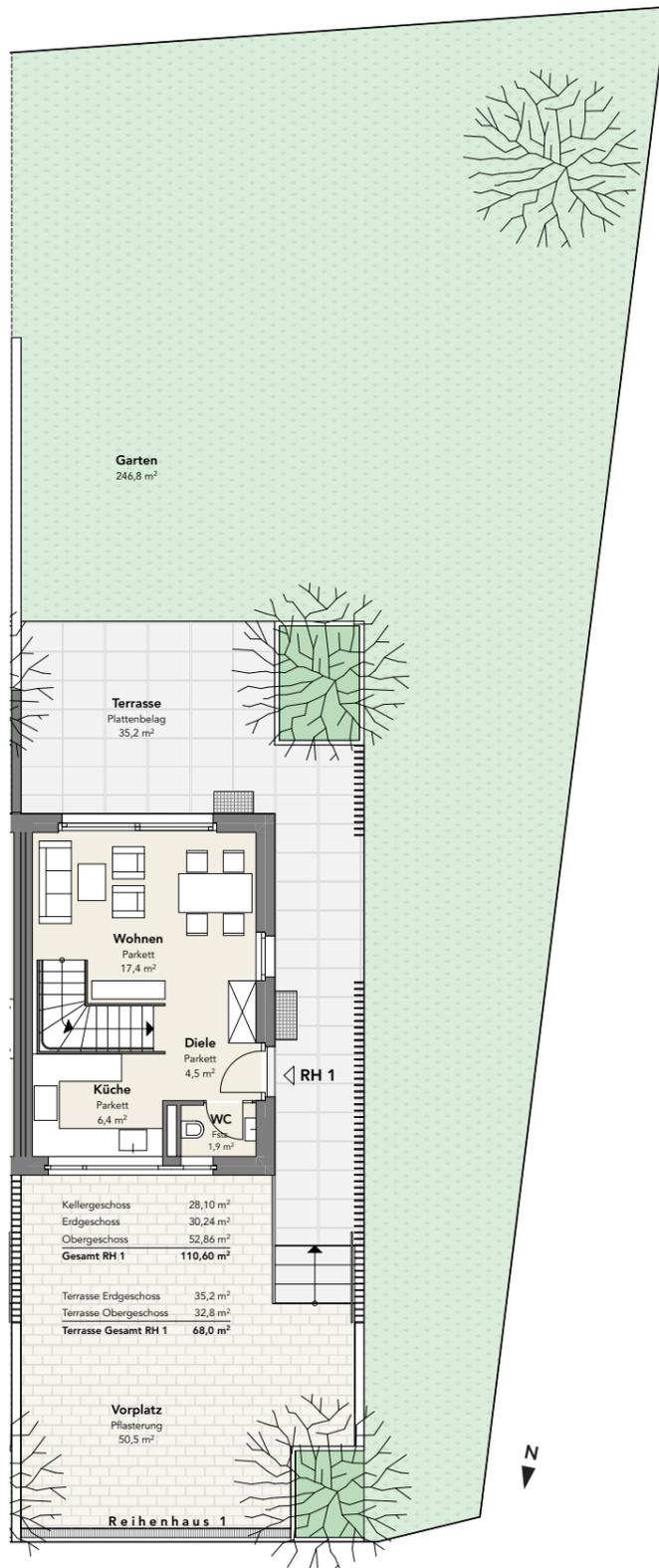


BAUTEIL A



BAUTEIL B

# Eckreihenhaus



**OG**

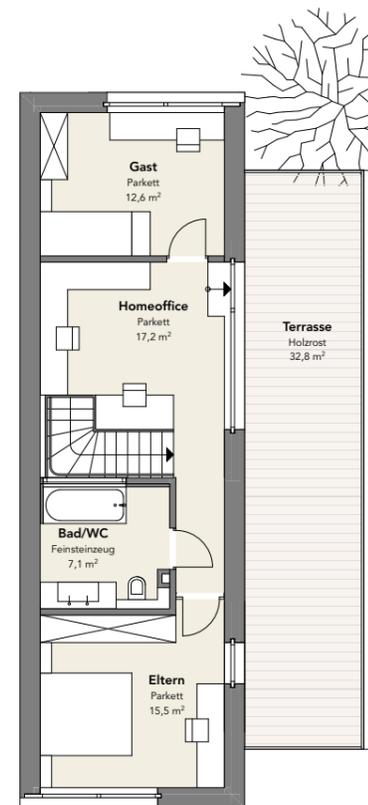
Eltern	15,5 m <sup>2</sup>
Homeoffice	17,2 m <sup>2</sup>
Gast	12,6 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,1 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>52,4 m<sup>2</sup></b>

**EG**

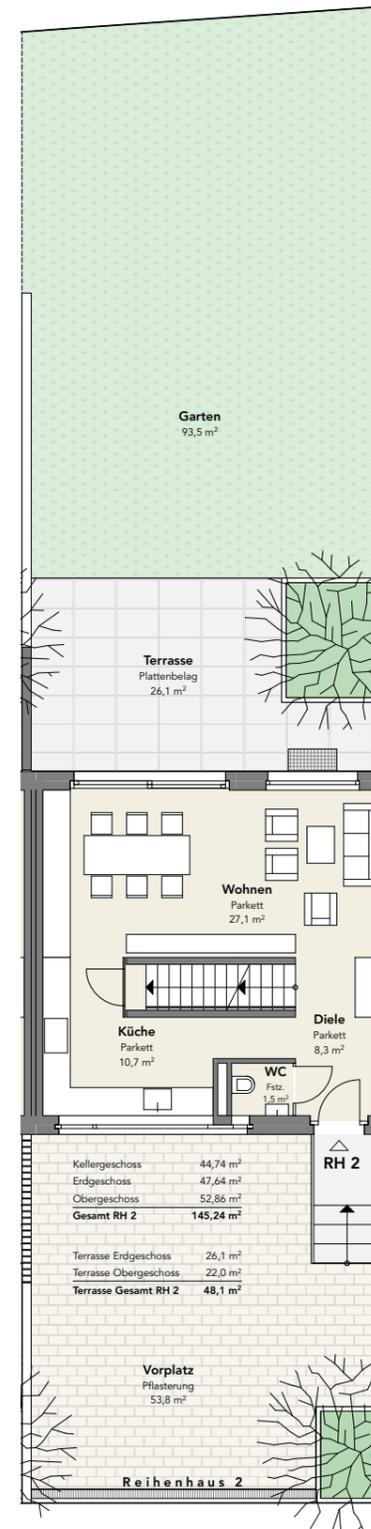
Küche	6,4 m <sup>2</sup>
Wohnen	17,4 m <sup>2</sup>
Diele	4,5 m <sup>2</sup>
WC	1,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>30,2 m<sup>2</sup></b>

**UG**

<b>Gesamtfläche</b>	<b>28,1 m<sup>2</sup></b>
---------------------	---------------------------



# Mittelreihenhaus



**OG**

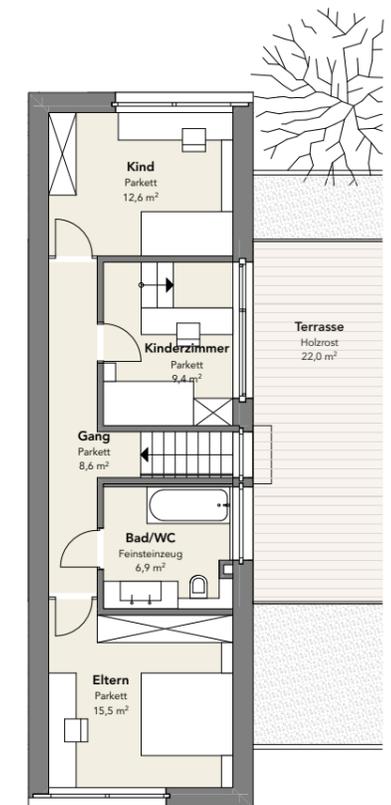
Eltern	15,5 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	9,4 m <sup>2</sup>
Kind	12,6 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,9 m <sup>2</sup>
Gang	8,6 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>53,0 m<sup>2</sup></b>

**EG**

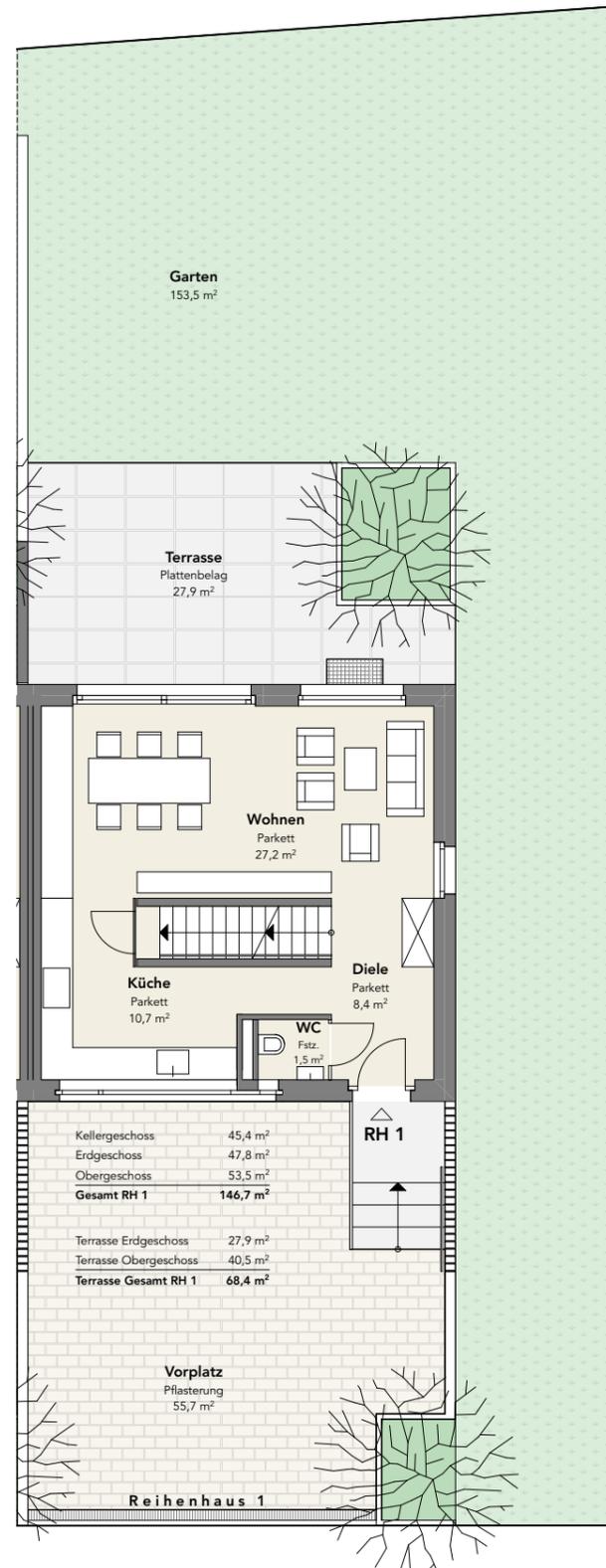
Küche	10,7 m <sup>2</sup>
Wohnen	27,1 m <sup>2</sup>
Diele	8,3 m <sup>2</sup>
WC	1,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>47,6 m<sup>2</sup></b>

**UG**

<b>Gesamtfläche</b>	<b>44,7 m<sup>2</sup></b>
---------------------	---------------------------



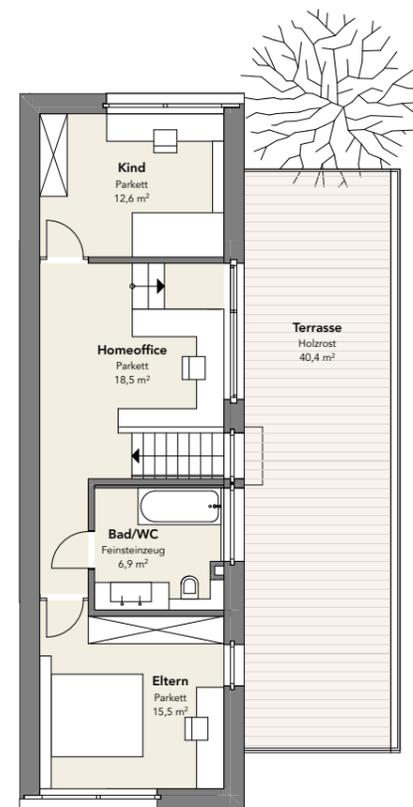
# Eckreihenhaus



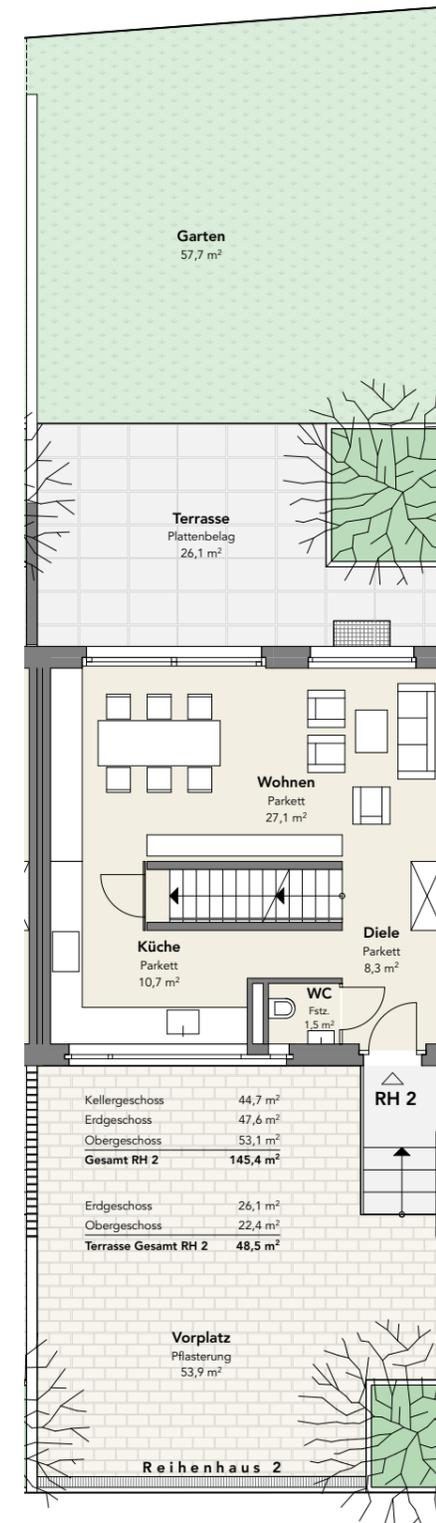
OG	
Eltern	15,5 m <sup>2</sup>
Homeoffice	18,5 m <sup>2</sup>
Kind	12,6 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>53,5 m<sup>2</sup></b>

EG	
Küche	10,7 m <sup>2</sup>
Wohnen	27,2 m <sup>2</sup>
Diele	8,4 m <sup>2</sup>
WC	1,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>47,8 m<sup>2</sup></b>

UG	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>45,4 m<sup>2</sup></b>



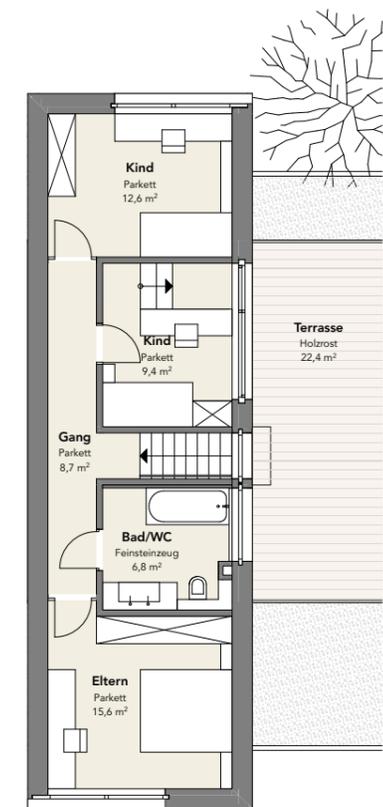
# Mittelreihenhaus



OG	
Eltern	15,6 m <sup>2</sup>
Kind1	12,6 m <sup>2</sup>
Kind2	9,4 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,8 m <sup>2</sup>
Gang	8,7 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>53,1 m<sup>2</sup></b>

EG	
Küche	10,7 m <sup>2</sup>
Wohnen	27,1 m <sup>2</sup>
Diele	8,3 m <sup>2</sup>
WC	1,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>47,6 m<sup>2</sup></b>

UG	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>44,7 m<sup>2</sup></b>





Projektentwicklung

## Wir entwickeln Lebensräume und definieren Strukturen neu.

Wir verfügen über langjährige Erfahrung, fundierte Sachkenntnis und ausgewiesenes Spezialwissen in der Entwicklung, der baulichen Umsetzung und dem langfristigen Betrieb von Immobilienprojekten.

Gemeinsam mit unseren Kunden legen wir den Grundstein für eine erfolgreiche Partnerschaft – von der Nutzungsidee bis zur Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, von der Planung und Ausführung bis hin zur Vermarktung und zum laufenden Betrieb. Dabei sind wir immer an langfristigen Partnerschaften interessiert.

Sie möchten eine Liegenschaft verwerten oder suchen ein Investitionsprojekt, wenn Sie als Bauherr ein eigenes Projekt realisieren wollen oder sich für ein Mietobjekt interessieren – in der Zusammenarbeit mit uns begegnen Sie neuen Ideen, interessanten Ansätzen und überraschenden Perspektiven.

Wir bleiben im Gespräch.



Einfach leben

## Platz zum Wohlfühlen

In einem Zuhause entstehen Erinnerungen für die Ewigkeit. Ein Reihenhaus, das sich mehr wie ein ganzes Einfamilienhaus anfühlt, ist genau so ein Zuhause.

Sei es ein Platz fürs Homeoffice, die eigene E-Ladestation oder der Pool im Garten. Die Anpassungsmöglichkeiten verwirklichen die individuellen Wünsche jeder Familie.

Es wird Zeit zum Heimkommen.



### DIENSTLEISTUNGEN

- Standortanalysen und Machbarkeitsstudien
- Abwicklung von Wettbewerben (Städtebau und Architektur)
- Projektentwicklungsleistungen / Nutzungskonzepte
- Marketing und Vermarktung
- langfristige Verwaltung
- Investitionsberatungen im Immobilienbereich
- Gesamtabwicklung von Investorenprojekten samt Erfolgsgarantien
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen
- Investoren- und Nutzersuche
- Begleitung von Quartiersbetrachtungen / Betreuung von Widmungsprozessen

Architektur:

architekturbüro HALLE1  
Innsbrucker Bundesstraße 71  
5020 Salzburg

HALLE 1

Bauherr:

Hajek Riedmann Projekt  
Oberösterreich u. Salzburg GmbH  
Salzburger Straße 1  
5141 Moosdorf

gregor.ledersberger@hajek-riedmann.at  
+43 676 841 684 293  
www.hajek-riedmann.at

 **HAJEK  
RIEDMANN**