

unser eins

ZUHAUSE
AM TABOR



Vitales Wohnen

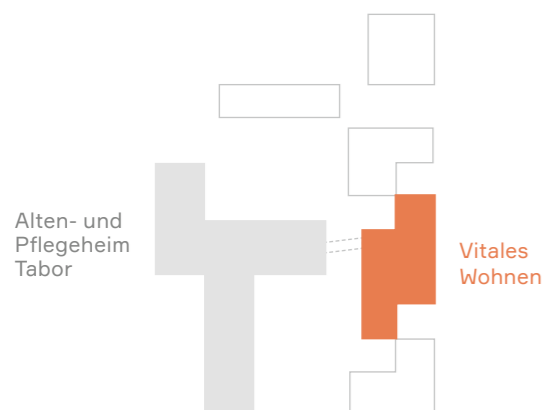
Verfügbar ab
1.5.2026



Vitales Wohnen im Unserereins.

Das Vitale Wohnen ist die dritte und neueste Wohnform der GWG der Stadt Steyr und der Stadt Steyr, die sich speziell an Seniorinnen und Senioren richtet. Die 33 Wohneinheiten im Wohn-Quartier „Unserereins“ befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Alten- und Pflegeheim Tabor in der Hanuschstraße 1b in Steyr.

Das Angebot richtet sich an Steyrer Seniorinnen und Senioren ab dem 65. Lebensjahr mit leichtem bis mittleren Pflegebedarf entsprechend der Pflegestufen 1 bis 3. Abgedeckt werden die Betreuungs- und Pflegeleistungen während der Präsenzzeiten, zwischen 07:30 und 19:00 Uhr, durch Mitarbeiter:innen der Volkshilfe, ergänzt durch einen Notruf rund um die Uhr. Zudem schaffen ehrenamtliche Helfer:innen unter der Leitung der Diakonie ein gemeinschaftsförderndes Freizeitangebot.



volkshilfe. **Diakoniewerk**

GESUNDHEITS- UND SOZIALE DIENSTE GMBH



stadt
steyr



2.280 m² Nutzfläche

1.640 m² Wohnfläche

3 Geschosse und Keller

33 Wohneinheiten

2 Zimmer je Wohneinheit

Zentrale Lage am Tabor in Steyr.



Als drittgrößte Stadt Oberösterreichs bietet Steyr alles, was man zum Leben braucht. Die Zwei-Flüsse-Stadt hat sich zugleich die Entspanntheit bewahrt, die eine Stadt lebenswert macht. Das „Unsereins“ liegt im Stadtteil Tabor, in einem ruhigen Wohngebiet mit Grünflächen. Die Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist hier überdurchschnittlich gedeckt.

800 m Luftlinie zum
Stadtplatz

2 Einkaufszenter
nördlich

1 Historisches
Stadtzentrum

Anmeldung und Vergabe

Die Antragsformulare sind bei der GWG der Stadt Steyr, den Stadtservicestellen (Rathaus, Amtsgebäude Reithoffer) und dem Seniorenservice der Stadt erhältlich.

Alternativ können sie auch auf der Website der GWG heruntergeladen werden: <https://www.gwg-steyr.at/de/downloads>

Die Anträge sind inkl. aller erforderlicher Beilagen bei der GWG der Stadt Steyr, Färbergasse 7, 4400 Steyr, Tel. 574-0, abzugeben.

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt nach einem Auswahlverfahren, in dem das Seniorenservice des Magistrates und die GWG der Stadt Steyr eng zusammenarbeiten.



Kosten

Zusätzlich zur Miete, Betriebskosten inkl. Heizkosten wird für die Betreuungs- und Pflegeleistungen ein Kostenbeitrag entsprechend der Hälfte des Pflegegeldes eingehoben, mindestens jedoch in der Höhe von 50% der Pflegestufe 2.

Die Miete inkludiert 1 Kellerabteil pro Wohneinheit, KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage können angemietet werden.



Kompakt. Funktional. Barrierefrei.

Alle 33 Wohneinheiten, die sich im Baukörper „Vitales Wohnen“ des Ensemble „Unsereins“ über 3 Geschosse verteilen, sind barrierefrei erreichbar. Die nach Osten und Westen ausgerichteten Wohnungen verfügen über je 2 Zimmer, Vorraum, barrierefreies Badezimmer und eine vom Wohnzimmer aus erreichbare private Freifläche. KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage und Kellerabteile sind bequem mit dem Lift erreichbar.

5 unterschiedliche Wohnungstypen mit Größen von 39 – 59 m² und funktional geschnittene Grundrisse schaffen den idealen Raum für angenehmes Wohnen.

- 1 Wohnung
- 16 Wohnungen
- 11 Wohnungen
- 3 Wohnungen
- 2 Wohnungen



TIEFGARAGE / KELLER



ERDGESCHOSS



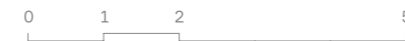
1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



EG

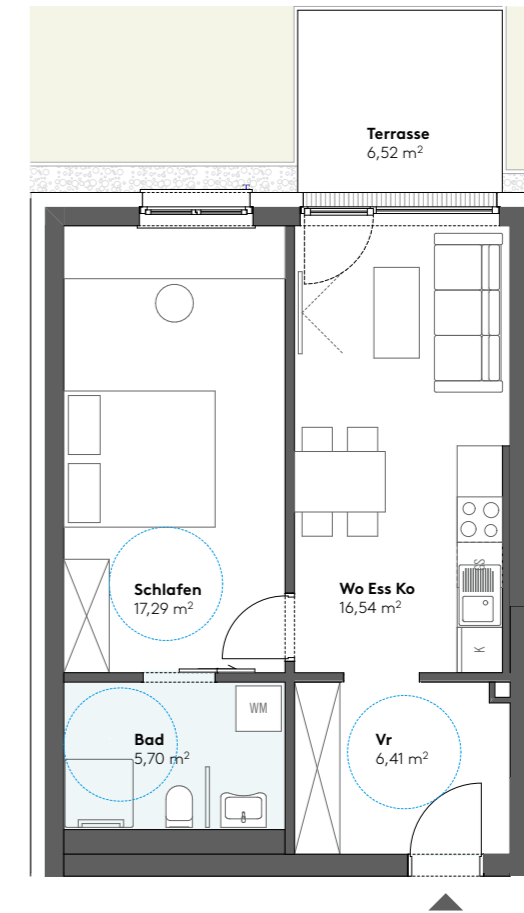


TYP B1

EG TOP B01

VR	6,41
Bad	5,70
Wo Ess Ko	16,54
Schlafen	17,29
	45,94

Terrasse	6,52
----------	------



TYP B2

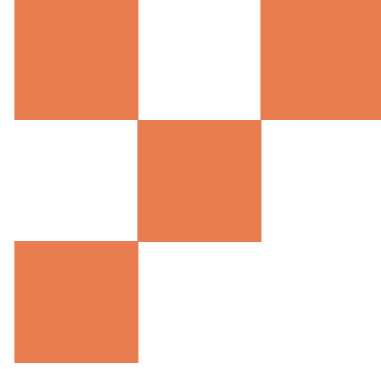
- EG TOP B02 | B04 | B06 | B08
- OG 1 TOP B11 | B13 | B15 | B16 | B18 | B20
- OG 2 TOP B23 | B25 | B27 | B28 | B30 | B32

VR	6,44
Bad	6,40
Wo Ess Ko	21,06
Schlafen	14,00
	47,90

Loggia	6,48
--------	------



EG OG 1 OG 2



TYP B3

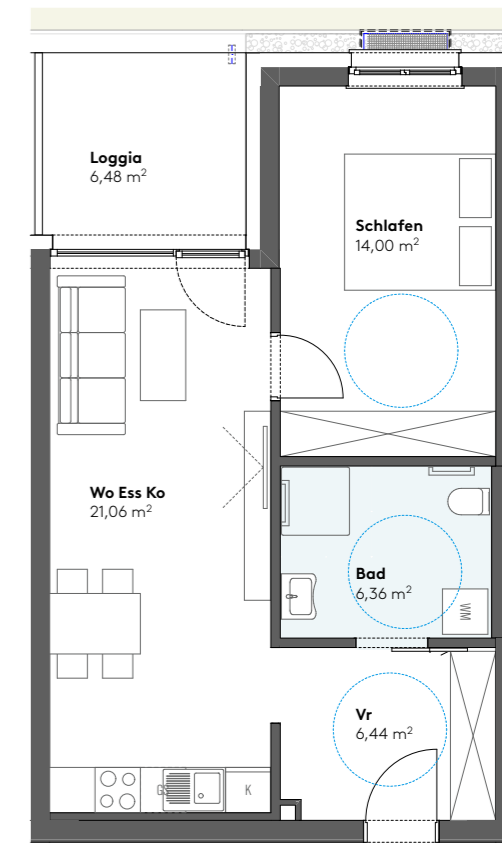
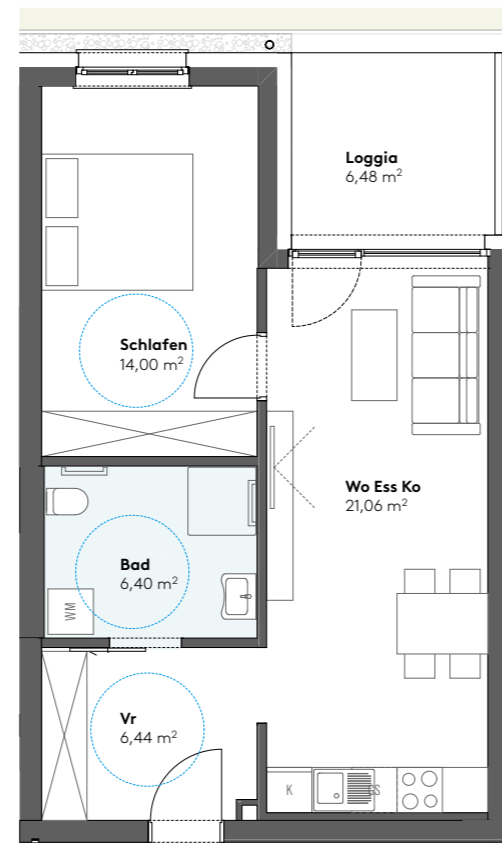
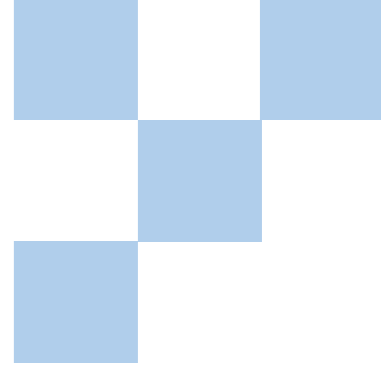
- EG TOP B03 | B05 | B07
- OG 1 TOP B12 | B14 | B17 | B19
- OG 2 TOP B24 | B26 | B29 | B31

VR	6,44
Bad	6,36
Wo Ess Ko	21,06
Schlafen	14,00
	47,86

Loggia	6,48
--------	------



EG OG 1 OG 2



TYP B4

EG TOP B09
 OG 1 TOP B21
 OG 2 TOP B33

VR	11,82
Bad	6,36
Wo Ess Ko	26,88
Schlafen	14,00
	59,06

Loggia	5,70
--------	------



EG OG 1 OG 2



TYP B5

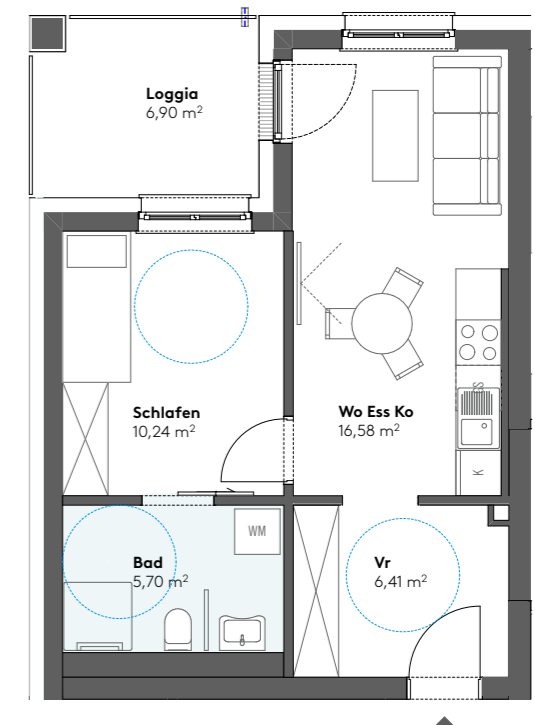
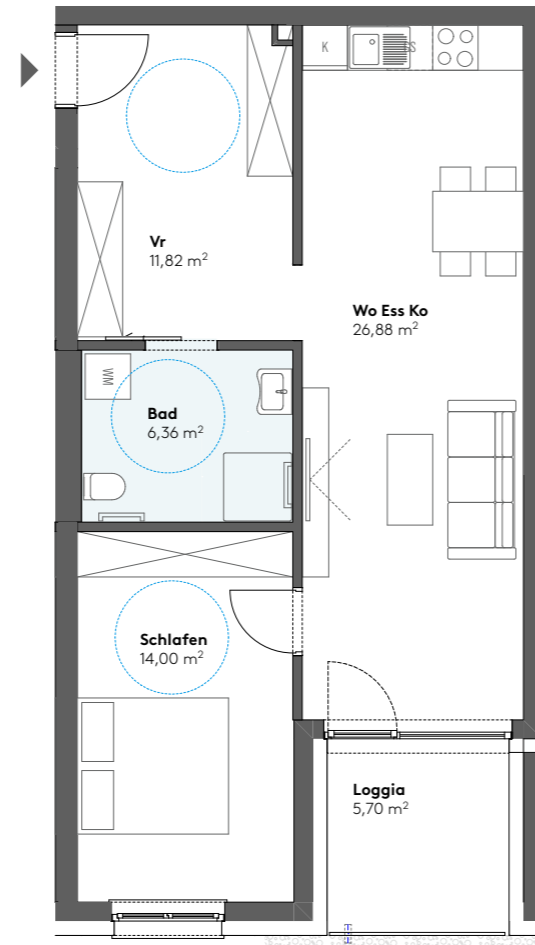
OG 1 TOP B10
 OG 2 TOP B22

VR	6,41
Bad	5,70
Wo Ess Ko	16,58
Schlafen	10,24
	38,93

Loggia	6,90
--------	------



OG 1 OG 2



BAUTECHNIK

Raumhöhe: 2,58 m

Tragende Konstruktion: Massivbauweise

Außenwände / Fassade: Ziegelmauerwerk mit Vollwärmeschutz

Wohnungstrennwand / Innenwände: Trockenbauwände

Dacheindeckung: Flachdach mit Abdichtungsbahn und Bekiesung

Hauseingangstüren: Aluminium-Fassaden-Portal

Fenster: Kunststofffenster, 3-fach verglast

Türen: Röhrenspan, beschichtet oder lackiert, in Stahlzargen

Fensterbänke: Aluminium

Balkongeländer: Metallkonstruktion

GEBÄUDETECHNIK

ALLGEMEIN

Im Haustechnikraum im Untergeschoss befinden sich die Fernwärmeübergabestation sowie die Trinkwasserübergabe.

HEIZUNG

Die Energieversorgung für das Gebäude erfolgt über Fernwärme.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Wohnungsübergabestation an der die entnommenen Wärmemengen erfasst werden. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

WASSERAUFBEREITUNG

Die Wasserversorgung erfolgt durch einen eigenen Wasseranschluss.

Die Übergabestelle wird im Haustechnikraum im Kellergeschoss situiert.

AUFZUGSANLAGE

8-Personen-Aufzug, Barrierefreiheit ist durch die Aufzugsanlage der Fa. OTIS gegeben

SANITÄRAUSSTATTUNG

Die Sanitärräume werden mit hochwertigen Produkten bekannter Hersteller (oder gleichwertigen It. Detailplanung) ausgestattet. Diese bürgen für Qualität und sorgen für ein elegantes Ambiente.

Alle Abbildungen sind Symbolbilder.



ELEKTROTECHNIK

WOHNUNGEN

Verteiler: Jede Wohnung besitzt einen eigenen Unterverteiler für die Absicherung der Stromkreise und einen Multimediaverteiler für TV und Internet.

Beheizung: Fußbodenheizung

Wohn-/Esszimmer/Küche: Schalter bei der Türe für das Deckenlicht, Arbeitssteckdosen, Steckdose für den Kühlschrank, Steckdose für den Geschirrspüler, Kraftstromdose für den E-Herd, eine 1-fach Steckdose, zwei 2-fach Steckdosen, eine TV- und eine Datendose

Vorraum: Lichttaster bei den Türen, Steckdosen, Lichtauslässe, Innensprechstelle

Bad: Schalter bei der Türe für das Deckenlicht, Alibertauslass über dem Waschbecken, 2-fach Steckdose beim Waschbecken, Steckdose für die Waschmaschine

Schlafzimmer: Schalter bei der Türe, 2 Steckdosen

ALLGEMEINBEREICH

Stiegenhausbeleuchtung über Bewegungsmelder.

Stiegenhäuser und Keller sind mit Fluchtwegsbeleuchtungen ausgestattet.

Technisch bedingte Abweichungen von Plänen & Ausstattungsbeschreibung vorbehalten.

unser
eins
ZUHAUSE
AM TABOR

AUSSTATTUNG

TÜREN

Wohnungseingangstüren: Holztüren beschichtet oder lackiert

Wohnungsinnentüren: Röhrenspantüren weiß matt lackiert

ALLGEMEINES

Sprechanlage: Sprechstelle mit Klingel im Vorraum

Schließanlage: Sicherheitsschließzylinder bei Hauseingangs- und Wohnungseingangstüren, Innentüren Bundbart

Hausbriefanlage: je Wohneinheit 1 Hausbrieffach im Eingangsbereich des Erdgeschosses

Kellergeschoß: je Wohneinheit 1 versperrbares Kellerabteil mit Systemtrennwänden aus Stahl, Kellerwände Beton, Boden aus versiegeltem Estrich

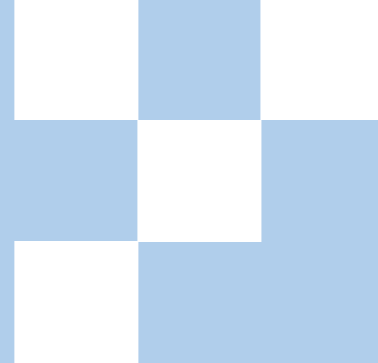
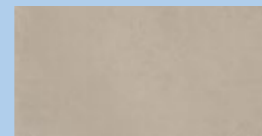
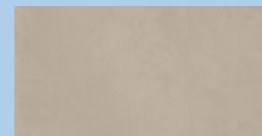
Tiefgarage: Wände und Decken betonierte, Boden Asphalt

Außenanlage: Fahr- & Gehwege asphaltiert, Grünzonen humusiert & besämt

WANDBELÄGE

Bewohnerbad drei Wände
Keramik 30/60 cm, OK = OK Türzarge ca. 2 m
z.B. Farbe „Beige“, Interno Evoque oder gleichwertig

Wasch- und Trockenraum
Wand hinter Ausgussbecken und im Bereich der Waschmaschinen bis zum Schacht
Fliese in Terrazzooptik, OK ca. 2,15 m
Farbe: Hellgrau/ Weiß
z.B. Grey, Mystone Ceppo di Gré, Marazzi
Alternative: Keramik 30/60 cm
z.B. Farbe „Beige“, Interno Evoque oder gleichwertig



BODENBELÄGE

Vorraum
Wohnen / Essen / Kochen
Schlafzimmer
Riemenparkett Eiche in Staboptik, geölt
z.B. Weitzer Stab 500 Eiche rustikal oder gleichwertig
inkl. Sockelleisten (Schweizerleiste)



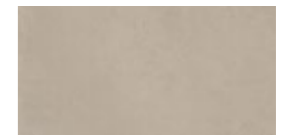
Bewohnerbad
Keramik 30/60 cm, R10
z.B. Farbe „Beige“, Interno Evoque oder gleichwertig
inkl. Sockelfliese, bei nicht gefliesten Wänden



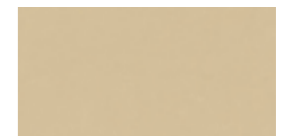
Treppenhaus, Treppe
Schleuse, Gang Keller
Wasch- und Trockenraum
Abstellräume, Besucher WC
AR/Lager in OGs
Fliese in Terrazzooptik, R10, Farbe: Hellgrau/ Weiß
z.B. Grey, Mystone Ceppo di Gré, Marazzi



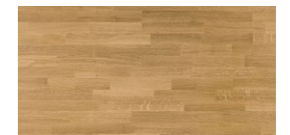
Alternative: Keramik 30/60 cm, R10
z.B. Farbe „Beige“, Interno Evoque
inkl. Sockelfliese, bei nicht gefliesten Wänden
Stufenantritt -und austritt: kontrastierend



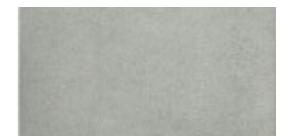
Gang / Treppe
Linoleum
z.B. Forbo, Marmoleum Concrete 3741 yellow glow

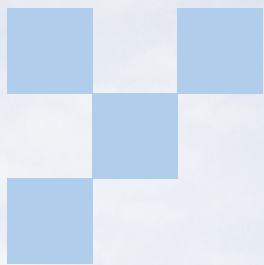


Gemeinschaftsbereich
Riemenparkett Eiche in Staboptik, geölt
z.B. Weitzer Stab 500 Eiche rustikal oder gleichwertig
inkl. Sockelleisten (Schweizerleiste)



Loggien / Terrassen
Estrichplatte, frostsicher,
Rutschfestigkeit R11





unser eins

ZUHAUSE
AM TABOR

Vitales Wohnen

Nähere Informationen:

GWG der Stadt Steyr
4400 Steyr | Färbergasse 7
Alexander Doriath, 07252 | 574 – 103
Julia Fitzinger, 07252 | 574 – 102
unsereins@gwg-steyr.at
www.gwg-steyr.at

Seniorenservice der Stadt Steyr
Leharstraße 24, 4400 Steyr
Gerda Wagner, T 07252 | 77333 – 580
Alexander Langeder, T 07252 | 77333 – 551
seniorenservice@steyr.gv.at

