

**Living
City**[®]
St. Pölten

SO
WILL ICH
LEBEN!

**Eine Vision
wird Wirklichkeit**

Was
wichtig ist für
die Generation
50plus!

www.livingcity.at

So will ich leben!

Die Living City entsteht!

Auf dem Areal der ehemaligen Spitzenfabrik im Stadtteil Viehofen werden wir unsere Vorstellungen für ein selbstbestimmtes Leben der Generation 50plus verwirklichen.

Mobilitätskonzept

Schritt für Schritt entwickelt sich auf dem gesamten Gelände ein intelligentes Zusammenspiel von Straßenwegen, Parkräumen und der Möglichkeit, Elektroautos und E-Bikes nach Bedarf zu mieten.

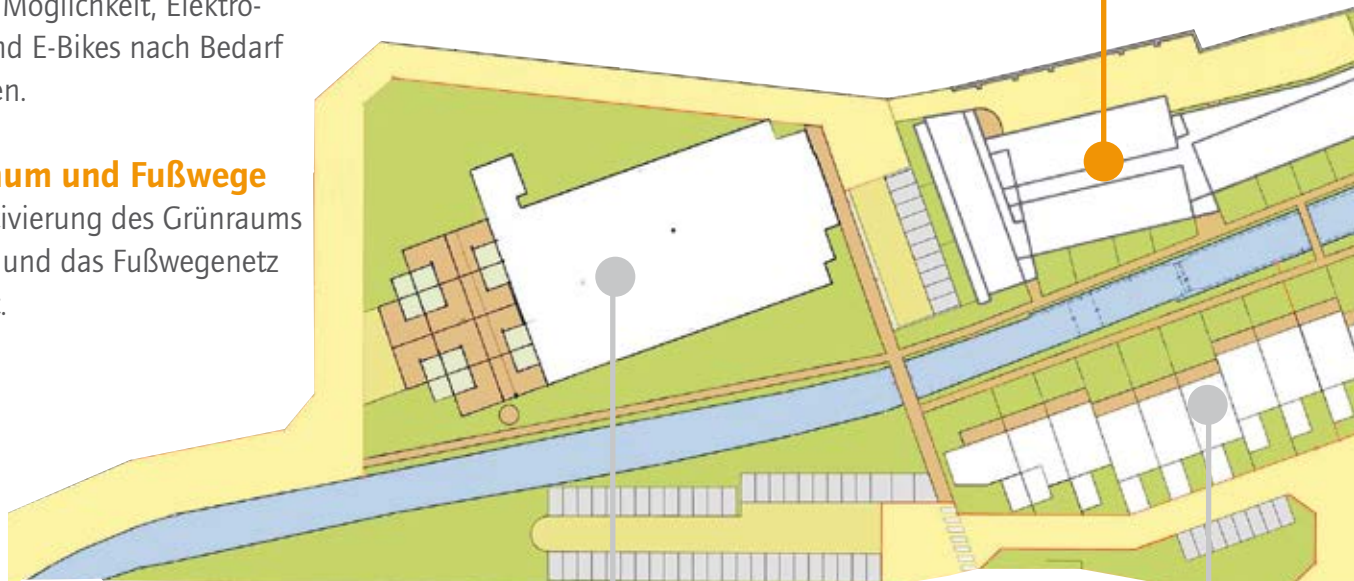
Grünraum und Fußwege

Die Kultivierung des Grünraums beginnt und das Fußwegenetz entsteht.

Fertigstellung September 2016

Wohnhausanlage 1

Das 4-geschossige Wohnhaus wird errichtet und als Zubau an den renovierten Teil des ehemaligen Arbeiterhauses verwirklicht.



Projektphase: ab 2018

Fabrikshalle

Die bereits begonnene Revitalisierung der denkmalgeschützten Fabrikshalle der ehemaligen Spitzenfabrik wird abgeschlossen. Ein repräsentativer Vorplatz entsteht. Erste kulturelle High-lights und Events der besonderen Art finden statt.

Reihenhäuser

Ein Ensemble mit insgesamt 21 Reihenhäusern mit direkter Anbindung an die Austinstraße wird in zwei Bauabschnitten ab Frühjahr 2019 errichtet.

Auf 40.000 m² entsteht mit 350 Wohneinheiten für mehr als 400 Menschen – und auf fast 13.500 m² genutzter Fläche – eine kleine Stadt in der Stadt.

Der Stadtteil Viehofen ist eine attraktive Wohngegend in St. Pölten. Die Living City liegt damit nicht nur in fußläufiger Nähe zu Bus- und Bahnhaltestellen, Pfarrkirche, Feuerwehr, Schule, Kindergarten, Gasthäusern, sondern auch zum Naturparadies der Viehofner Seen und vielem mehr. Entlang des Mühlbachs wird – städtebaulich gestaltet und sorgsam kultiviert – ein wertvoller Erholungs- und Erlebnisraum mit Fußwegen und einem ausgewiesenen Grüngürtel entstehen. In Verbindung mit einem vielfältigen Wohn-, Gesundheits- und Serviceangebot entsteht Schritt für Schritt – und in einer gut durchdachten Abfolge von Projektphasen – ein zukunftsweisendes Angebot für die Generation 50plus.

Gesundheits- und Servicezentrum

Das alte Herrenhaus wird unter Aufsicht des Bundesdenkmalamtes renoviert, adaptiert und erweitert. Ein Gesundheits- und Servicecenter samt Gemeinschaftsräumen, Restaurant, Küche und einem Dorfladen ist geplant.

Energieversorgung

Aus der alten Radstube wird ein neues Kraftwerk und die Nutzung der Wasserkraft des Mühlbachs beginnt. Eingebunden in ein intelligentes Energiemanagementsystem, wird das Kraftwerk Teil eines Konzepts, das die gesamte Anlage mit einem Maximum an erneuerbarer Energie versorgt.



Wohnhausanlage 2+3

Zwei 4-geschossige Wohnhäuser mit Wohnungen und Apartments verschiedener Größe, Räumen für Service- und Dienstleistungseinrichtungen, Pkw-Abstellplätzen und die Zufahrtsstraße zur Austinstraße werden ab Frühjahr 2019 errichtet.

Offen und in enger Symbiose mit ihrer Nachbarschaft leben hier Menschen, die sich auf einen neuen Lebensabschnitt freuen und sich vor allem eines wünschen: möglichst lange selbstbestimmt zu leben.



Die Living City GmbH. Das Unternehmen.

Als Partner begleiten wir unsere Kunden seit mehr als 30 Jahren bei der Realisierung von Bau- und Sanierungsvorhaben. Schritt für Schritt unterstützen wir sie aber auch bei der Entwicklung neuer, innovativer Immobilienprojekte. Heute kann das Living City-Team ein Leistungsspektrum anbieten, das von der Ideenskizze, der Detailkonzeption bis zur verlässlichen Überwachung aller Umsetzungsmaßnahmen reicht. Durch meine langjährige Tätigkeit und Erfahrung als Bauunternehmer kenne ich nahezu alle Schwierigkeiten und Stolpersteine auf dem Weg von einer Vision zur Wirklichkeit.

Zurzeit arbeiten wir an unserem größten und visionärsten Projekt. Mit der **Living City St. Pölten** entsteht ein Wohnprojekt für Menschen, die sich heute über die Sicherheit im Alter Gedanken machen. Auf dem Areal der ehemaligen Spitzenfabrik im Norden St. Pöltens verwirklichen wir unsere Vorstellungen für ein selbstbestimmtes Leben der Generation 50plus.

Ich möchte mich an dieser Stelle für Ihr Interesse bedanken und Ihnen gleichzeitig versichern, dass wir unsere ganze Erfahrung dafür einsetzen, Ihnen ein verlässlicher Partner zu sein und Ihre Anfragen und Informationswünsche höchst vertraulich behandeln.

Herzlichst,
Ihr


Peter Sonnleithner

**JA, UND ANMELDEN KÖNNEN SIE SICH BEI FRAU
BARBARA KRAKOWCZYK UNTER 02742-37 732 ZWISCHEN
8 UND 13 UHR UND DAS AUCH PER MAIL: office@livingcity.at**

JETZT!

**UNVERBINDLICH
FRAGEBOGEN
AUSFÜLLEN UND
VORANMELDEN!**

Impressum: Herausgeber, Medieninhaber: Living City GmbH (Spitzenfabrikstrasse 4 | 02.17, 3107 St. Pölten). Alle Angaben in dieser Broschüre dienen nur der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Eine Gewähr auf Vollständigkeit der Informationen wird nicht übernommen. Das Bildmaterial dient lediglich der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Jegliche Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Anlagen zum Mietvertrag. Stand Mai 2018