



Am östlichen Ortsrand des 300-Einwohner-Dorfes Rattendorf revitalisiert Klaus Flaschberger sein Elternhaus, in dem insgesamt 7 zeitgemäße Wohnungen entstehen

# ENDLICH DAHEIM

In Rattendorf, beim „Vögele unter den Linden“ – Gemeinsam Werte erleben.

Das Wohn- und Ökonomiegebäude der Familie Flaschberger, bekannt als traditionelles Gailtaler Bauernhaus vul-

go „Vögele“ in Rattendorf 43, wird derzeit zu einem reinen Wohngebäude umgebaut. Bauherr und Eigentümer ist Architekt Klaus Flaschber-

ger, der nach 36-jähriger Berufstätigkeit in Bayern in seine Heimat zurückgekommen ist und die ursprünglichen zwei Wohn-Einheiten des Elternhauses durch entsprechende planliche Änderungen, Aufstockungen und Anbauten auf insgesamt sieben Wohnungen verschiedener Größen, von 56 bis 126 m<sup>2</sup>, erweitert. Zwei Einheiten werden als Eigentumswohnungen angeboten, die restlichen fünf sind Mietwohnungen.

Derzeit ist die Fassade des Gebäudes mit entsprechenden Fenstern und Türen sowie mit neu aufgezimmertem Dachgeschoß bereits fertig; an der Innengestaltung wird gearbeitet. Als Fertigstellungstermin für den Bezug der Wohnungen nennt Klaus Flaschberger Ende 2024. Wohnungs-

interessenten haben ab sofort die Möglichkeit, sich zu melden und ihre gestalterischen Wünsche mit einzubringen. Anfragen gerne unter 0660 80 70 218 oder via Mail: klaus@flaschberger.de

## Idee & Konzept

Mit dem Umbau des elterlichen Bauernhofes Vögele entstand die Idee, die traditionelle soziale Dorfgemeinschaft wieder zu beleben. Man lebt miteinander, nicht nebeneinander. Nicht nur weil man sich braucht, sondern weil man sich auch viel zu geben hat. Der Zusatzeffekt ist die Belebung der Dorfgemeinschaft durch Menschen, die ein Leben außerhalb der Ballungszentren zu schätzen wissen und für die Brauchtum, Nachbarschaftshilfe und Vereinstätigkeit eine Bereiche-



Mit dem Um- und Ausbau des Traditions-Bauernhauses „Vögele“ soll die Tradition einer sozialen Dorfgemeinschaft wieder belebt und praktiziert werden. Ein kluges Raumprogramm macht das möglich

ung darstellen. Das Ziel ist Schaffung von Wohnraum in Bereichen, die schon seit Jahrhunderten dafür vorgesehen waren. So entstehen nun durch behutsames Renovieren und Revitalisieren unter einem gemeinsamen Dach sieben eigenständige Wohnungen, mit eigenem Gartenanteil, Balkon oder Terrasse. Dazu kommen Gemeinschaftsräume, wie eine große Eingangshalle als Bauernstube, ein Seminar- bzw. Tagungsraum, eine Sauna, ein Schwimmteich, eine Werkstätte, ein Skitrockenraum, verschiedene Terrassen und ein Garten. Landwirtschaftliche Flächen für Obst- und Gemüseanbau sind möglich. Brennholz kann aus dem eigenen Wald geholt werden. Das Haus ist „blackout“ sicher und kann über einen längeren Zeitraum autark versorgt werden: eigener Kaminanschluss und Notstromversorgung in jeder Wohnung, sowie Regenwasserzisterne.

## Lage & Umgebung

Das „HAUS VÖGELE“ liegt am Dorfrand von Rattendorf im Gailtal, einem idyllischen ruhigen Ort mit besonders guter Lebensqualität. Rattendorf gehört zum Skigebiet Nassfeld, der Skibus hält vor der Haustüre, und die Langlaufloipe beginnt hinterm Haus. Die Region bietet endlose Möglichkeiten für Aktivitäten im Sommer wie auch im Winter.

## Profis am Werk

Dachstuhl und sämtliche Zimmererarbeiten stammen von **Holzbau Hochenwarter**, mit den Spenglerarbeiten am Dach befasste sich **Klaus Ladstätter** aus Waidegg, die Elektroarbeiten kommen von der Firma **Tim Schmitter ETS** aus Waidegg. Für die Installationen sorgte die Firma **a.zoppoth** haustechnik gmbh, Gundersheim.



Das komplett neu aufgezimmerter Dachgeschoß ergibt großzügige und hohe Räume in exzellenter Lage, mit tollem Panoramablick auf die umliegende Bergwelt



Architekt Klaus Flaschberger (62) präsentiert sein Wohnprojekt „Unter den Linden“ in Rattendorf

**UNTER DEN LINDEN**  
 Endlich daheim!  
 Rattendorf 43  
 9631 Jenig  
 Tel.: 0660/8070218  
 klaus@unterdenlinden.at



Die beiden straßenseitigen stattlichen Linden auf dem 2.000 m<sup>2</sup>-Grundstück des Hauses „Vögele“ sind Namensgeber des Projektes „Unter den Linden“

**LADSTÄTTER**  
 SPENGLEREI | DACH | FASSADE  
 9632 Kirchbach 184  
 www.ladstaetter.com

**ELEKTROTECHNIK**  
**TIM SCHMITTER**  
 Waidegg 29/3  
 9631 Kirchbach  
 Tel.: 0676/414 64 64

**a. zoppoth**  
 haustechnik  
 www.zoppoth.net info@zoppoth.net

**Holzbau**  
 HOCHENWARTER  
 Rattendorf 115 | 9631 Jenig  
 Tel.: 0664/739 156 97  
 holzbau-hochenwarter@aon.at

ANZEIGE