

WOHNEN IN SCHWERTBERG

38 geförderte
Mietwohnungen
in der Bahnhofstraße
und Parkstraße







”

DER IDEALE ORT ZUM WOHNEN!

Genießen Sie modernen
Wohnkomfort inmitten
der schönen Natur des
Mühlviertels!

Ein Wohnerlebnis zum Wohlfühlen

Drei neue Wohnhäuser mit insgesamt 38 geförderten Mietwohnungen und einer Tiefgarage werden derzeit in der Nähe des Ortszentrums Schwertberg errichtet. Alle, die modernes ländliches Flair suchen, finden hier das richtige Zuhause.

Die drei- und viergeschoßigen Baukörper sind benutzerfreundlich und barrierefrei nach den neuesten Anforderungen und Förderungsrichtlinien der oberösterreichischen Landesregierung konzipiert. Das Wohnungsangebot umfasst 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen in einer Größe von ca. 41 m² bis 92 m², die mit einer Loggia oder einem Balkon ausgestattet sind. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen eigenen Garten inklusive Terrasse.

Offene Grundrisse, eine Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, zugeordnete Kellerabteile, individuelle Freizeiteile, eine Tiefgarage und vieles mehr laden zum Wohnen mit Mehrwert ein. Hier möchte man gerne nach Hause kommen und sich einfach wohlfühlen.

Geschäftsführung

Dir. Mag. Robert Oberleitner

LEBEN IN SCHWERTBERG

Naturnaher Lebensraum im schönen Mühlviertel.

Die ca. 5.300-Einwohner-Gemeinde liegt im unteren Mühlviertel und ist aufgrund der Nähe zur Landeshauptstadt Linz, der raschen Anbindung zu den umliegenden Arbeitsstätten sowie der herrlichen Natur in und um Schwertberg eine attraktive Wohnadresse.

Zur Lebensqualität und Attraktivität eines Ortes gehört auch ein entsprechendes Freizeitangebot. Die Marktgemeinde kann hier mit vielen Freizeitaktivitäten aufwarten: Die Freizeitwiese an der Aist, der Mehrgenerationenpark, zahlreiche Rad- und Wanderwege und die Kulturveranstaltungen auf der Aiserbühne sind nur ein Auszug aus dem vielfältigen Freizeitprogramm. Die Erholungsplätze in und um Schwertberg sind ideal für Familien sowie für alle, die vom stressigen Alltag abschalten möchten.

Die Wohnanlage in der Bahnhofstraße/Parkstraße bietet ein angenehmes Wohnen und Leben! Unweit vom Ortszentrum entfernt, bestechen die modern konzipierten Wohnhäuser durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Schulen, Kinderbetreuungsein-

richtungen, Nahversorger, Ärzte, Apotheke und die Sportanlage sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die Qualität einer Wohnung bemisst sich auch an der Zahl der zusätzlichen Möglichkeiten, die man mit ihr gewinnt. Für alle, die eine hohe Lebensqualität in einem ländlichen Gebiet zu schätzen wissen, ist diese Wohnanlage der ideale Ort zum Wohnen!

FREIZEITANGEBOTE

- Freizeitwiese an der Aist
- Flussbad Schwertberg
- Mehrgenerationenpark
- Rad- und Wanderwege
- Aiserbühne
- Kulturhaus Lichtenwagner
- Burgruine Windegg
- Diverse Vereine



BILDER COPYRIGHT GEMEINDE SCHWERTBERG



LAGE UND INFRASTRUKTUR

- 38 geförderte Mietwohnungen
- zentrumsnahe Lage
- 2-, 3 und 4-Zimmerwohnungen
- Wohnflächen von ca. 49 - 92 m²
- Balkone/Loggien, zusätzlich Gärten in den EG-Wohnungen
- zugeordnete Kellerabteile
- PKW-Freistellplätze und Tiefgarage
- Niedrigstenergiehaus-Standard
- Heizwärmebedarf (HWB): 35-40 kWh/m² f_{GEE}: 0,65-0,67

WICHTIGE TERMINE

Baubeginn

2. Quartal 2021

Voraussichtliche Fertigstellung

2. Quartal 2023

LAGEPLAN



Quelle: google earth

PLAN WOHNANLAGE



NUTZFLÄCHEN

Voraussichtliche Kosten

Top	Lage ¹⁾	Zimmer	Wohnnutzfläche m ² ²⁾	Loggia m ²	Balkon/ Terrasse m ²	Garten m ²	vorläufiger Mietzins Wohnung o. Heizkosten ³⁾	Eigenmittel Baukostenanteil Wohnung ⁴⁾	KFZ
Haus A, Bahnhofstraße 16									
01	1. OG	3	73,17	-	8,00	ca. 15	€ 636,26	€ 3.447,00	TG
02	1. OG	3	84,04	8,00	-	ca. 41	€ 738,52	€ 3.825,00	TG
03	1. OG	2	52,25	-	8,00	ca. 35	€ 468,41	€ 1.819,00	AP
04	1. OG	3	73,86	-	8,00	ca. 38	€ 654,36	€ 3.472,00	TG
05	1. OG	3	66,96	-	8,00	ca. 49	€ 601,36	€ 3.232,00	TG
06	2. OG	2	73,17	-	8,00	-	€ 628,29	€ 3.448,00	TG
07	2. OG	3	84,04	8,00	-	-	€ 716,74	€ 3.826,00	TG
08	2. OG	2	59,79	7,54	-	-	€ 509,87	€ 2.082,00	AP
09	2. OG	3	81,86	8,00	-	-	€ 698,15	€ 3.750,00	TG
10	2. OG	3	66,96	-	7,50	-	€ 575,07	€ 3.232,00	TG
11	3. OG	3	73,17	-	8,00	-	€ 628,29	€ 3.448,00	TG
12	3. OG	3	84,04	8,00	-	-	€ 716,74	€ 3.826,00	TG
13	3. OG	2	59,79	7,54	-	-	€ 509,87	€ 2.082,00	TG
14	3. OG	3	81,86	8,00	-	-	€ 698,15	€ 3.750,00	TG
15	3. OG	3	66,96	-	7,50	-	€ 575,07	€ 3.232,00	TG
Haus B, Bahnhofstraße 16a									
16	EG	4	100,75	9,14	-	ca. 46	€ 883,67	€ 4.408,00	TG
17	EG	2	56,86	5,59	2,40 m ²	ca. 29	€ 501,64	€ 2.880,00	TG
18	EG	2	56,89	5,59	2,40 m ²	ca. 27	€ 500,83	€ 2.881,00	TG
19	EG	4	100,75	9,14	-	-	€ 859,23	€ 4.408,00	TG
20	1. OG	2	56,85	5,58	-	-	€ 484,87	€ 2.879,00	TG
21	1. OG	2	56,89	5,59	-	-	€ 485,21	€ 2.881,00	TG
22	1. OG	4	100,75	9,14	-	-	€ 859,23	€ 4.408,00	TG
23	1. OG	2	56,87	5,59	-	-	€ 485,04	€ 2.880,00	TG
24	2. OG	2	56,90	5,59	-	-	€ 485,30	€ 2.881,00	TG
25	2. OG	4	100,75	9,14	-	-	€ 859,23	€ 4.408,00	TG
26	2. OG	2	56,86	5,59	-	-	€ 484,96	€ 2.880,00	TG
27	2. OG	2	56,89	5,59	-	-	€ 485,21	€ 2.881,00	TG

1) EG = Erdgeschoß, OG = Obergeschoß

2) Bei der Wohnnutzfläche wird die Wohn- und eine etwaige Loggienfläche eingerechnet. Kellerflächen, Terrassen und Gärten zählen nicht zur Wohnnutzfläche.

3) Vorläufige Miete Wohnung: inklusive Betriebskosten, inklusive Umsatzsteuer, exklusive Heizkosten, exklusive Wohnungsstrom.

4) Die Eigenmittel entsprechen einem Anteil an den Baukosten und sind vom zukünftigen Mieter innerhalb von 4 Wochen nach Zusage der Wohnung zu bezahlen.

NUTZFLÄCHEN

Voraussichtliche Kosten

Top	Lage ¹⁾	Zimmer	Wohnnutzfläche m ² ²⁾	Loggia m ²	Balkon/Terrasse m ²	Garten m ²	vorläufiger Mietzins Wohnung o. Heizkosten ³⁾	Eigenmittel Baukostenanteil Wohnung ⁴⁾	KFZ
Haus C, Parkstraße 23									
28	EG	2	53,67	4,63	3,35	ca. 40	€ 480,71	€ 1.869,00	AP
29	EG	2	53,68	4,63	3,35	ca. 38	€ 479,73	€ 1.869,00	AP
30	1. OG	2	53,67	4,63	-	-	€ 457,68	€ 1.869,00	AP
31	1. OG	2	53,68	4,63	-	-	€ 457,76	€ 1.869,00	AP
32	1. OG	3	82,82	7,99	-	-	€ 706,26	€ 2.884,00	AP
33	2. OG	2	53,67	4,63	-	-	€ 457,68	€ 1.869,00	AP
34	2. OG	2	53,68	4,63	-	-	€ 457,76	€ 1.869,00	AP
35	2. OG	3	82,82	7,99	-	-	€ 706,26	€ 2.884,00	AP
36	3. OG	2	53,67	4,63	-	-	€ 457,68	€ 1.869,00	AP
37	3. OG	2	53,68	4,63	-	-	€ 457,76	€ 1.869,00	AP
38	3. OG	3	82,82	7,99	-	-	€ 706,26	€ 2.884,00	AP

Vorläufiger Mietzins Tiefgarage

insgesamt derzeit € 80,00 pro Monat

Vorläufiger Mietzins Abstellplatz

insgesamt derzeit € 25,00 pro Monat

Vorläufiger Wohnungsaufwand,
Stand 3. Quartal 2021 / Gültig bis Bezug, vorbehaltlich
der Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens:
0,99 % / Stand 3. Quartal 2021

Heizwärmebedarf (HWB): 35-40 kWh/m² f_{GEE}: 0,65-
0,67

Änderungen vorbehalten.

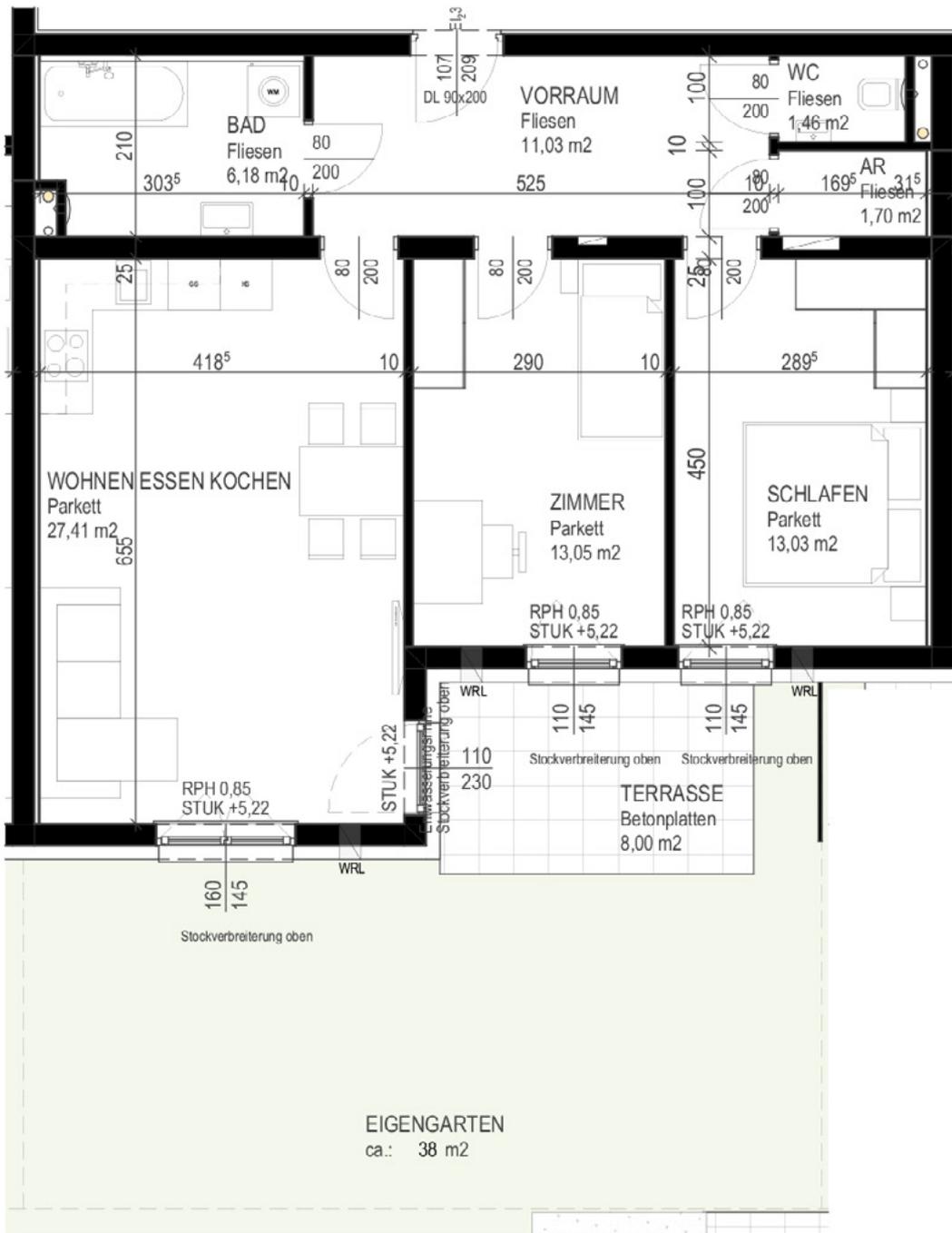
1) EG = Erdgeschoß, OG = Obergeschoß

2) Bei der Wohnnutzfläche wird die Wohn- und eine etwaige Loggienfläche eingerechnet. Kellerflächen, Terrassen und Gärten zählen nicht zur Wohnnutzfläche.

3) Vorläufige Miete Wohnung: inklusive Betriebskosten, inklusive Umsatzsteuer, exklusive Heizkosten, exklusive Wohnungsstrom.

4) Die Eigenmittel entsprechen einem Anteil an den Baukosten und sind vom zukünftigen Mieter innerhalb von 4 Wochen nach Zusage der Wohnung zu bezahlen.

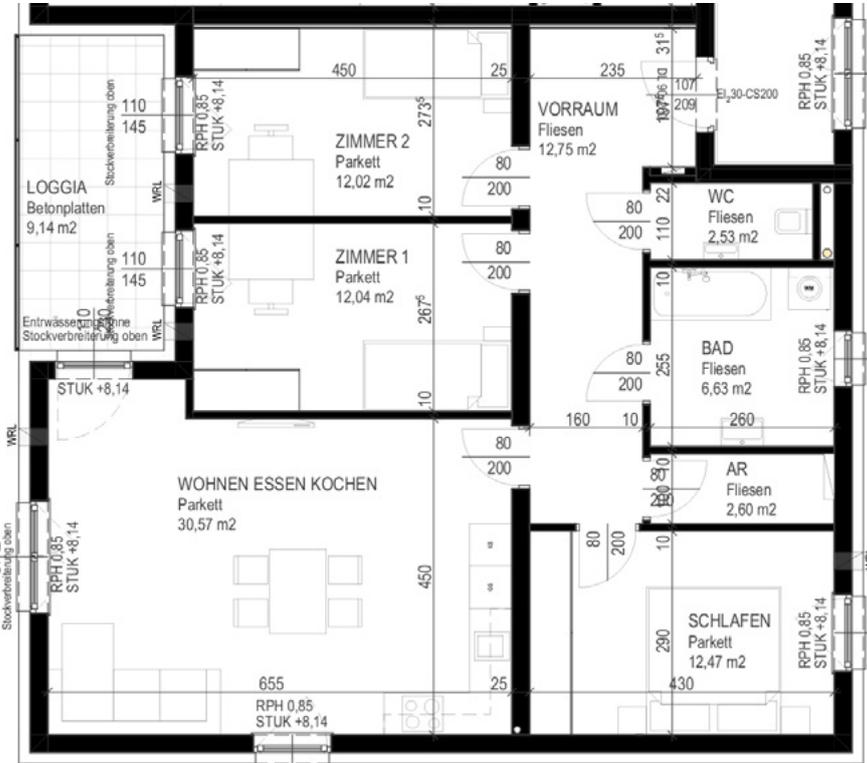
DIE WOHNUNGEN



HAUS A / TOP 4 / 1. OG

Zimmer	3
Wohnnutzfläche	73,86 m ²
Terrasse	8,00 m ²
Garten	ca. 38,00 m ²

DIE WOHNUNGEN

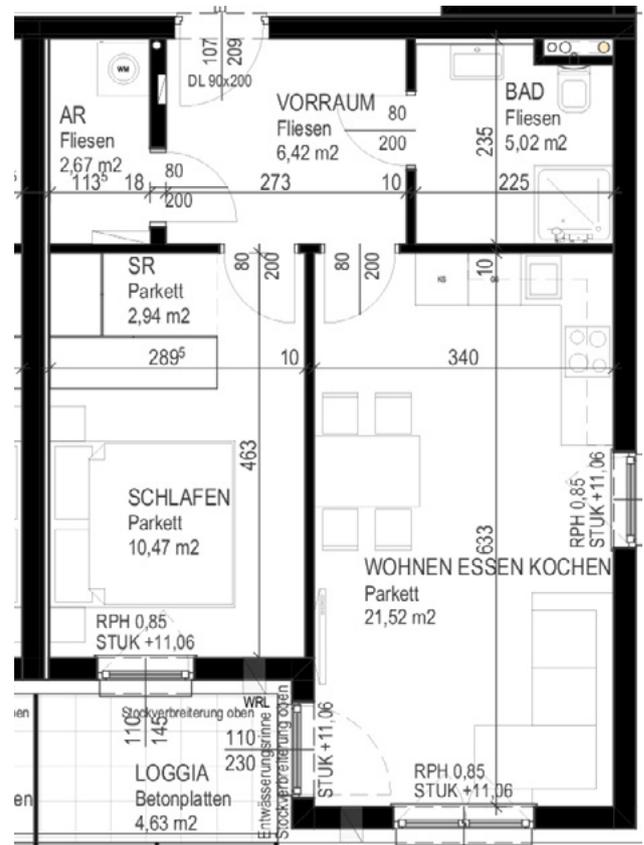


HAUS B / TOP 22 / 1. OG

Zimmer	4
Wohnnutzfläche	100,75 m ²
Loggia	9,14 m ²

HAUS C / TOP 36 / 3. OG

Zimmer	2
Wohnnutzfläche	49,04 m ²
Loggia	4,63 m ²



ALLGEMEIN



Dachkonstruktion

Flachdachkonstruktion



Geschoßdecken

Stahlbeton-Massivdecken

Außenwände des Gebäudes

Die Außenwände bestehen aus ca. 25 cm starken Stahlbeton bzw. Hochlochziegelwänden mit zusätzlicher Außenwanddämmung.

Wohnungstrennwände

Die Wohnungstrennwände werden aus 25 cm starken Schallschutzziegel (oder Beton) mit 6,5 cm Vorsatzschale errichtet.

Zwischenwände

Nicht tragende Innenwände werden mit gebranntem Hochlochziegel 10 cm stark errichtet.



Oberfläche der Wände und Decken

Keller- und Stiegenhaus: Alle Keller sind aus Beton bleiben unverputzt und werden ohne Malerei ausgeführt.

Wohnungen: Sämtliche Wandflächen in den Wohnungen verfügen über einen glatt verriebenen Kalkputz mit geringem Gipsanteil. Stahlbetondecken werden gespachtelt und gemalt.



Treppenkonstruktion

Die Treppen bestehen aus Stahlbetonlaufplatten mit Stufenkernen deren Tritt- und Setzstufen verflies sind.

Geländer

Stiegenhaus: Stahlgeländer mit seitlich befestigten Handläufen.

Loggiengeländer: Die Loggien werden Max-Platten auf verzinkter Stahlkonstruktion mit Niroabdeckblech ausgeführt.



Parteienkeller

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.



PKW-Abstellplätze

Jeder Wohnung wird je ein Stellplatz in der Tiefgarage oder im Freien zugeordnet.

Müllraum/ Fahrradraum

Die Müllräume befinden sich im Erdgeschossbereich und sind im Lageplan ersichtlich.

Fahrrad- und Kinder- wagenabstellbereiche

In der Wohnanlage werden entsprechende Möglichkeiten in gut erreichbarer Lage geschaffen.



Außenanlagen

Eigengärten: Den im Erdgeschoss befindlichen Wohnungen werden Freiflächen zugeordnet, welche als Grünflächen gestaltet sind. Sämtliche Grünflächen werden mit dem vor Ort vorhandenen Erdmaterial aufgebaut. Diese Grünflächen können auch breitblättrige Gewächse wie z.B. Klee enthalten. Zur Erlangung und Erhaltung einer homogenen Grünfläche in den Eigengärten ist die Pflege des Rasens durch die Bewohner von wesentlicher Bedeutung. Die Begrenzungen der Eigengärten werden mit einer Ligusterhecke hergestellt.

Allgemeine Außenanlagen: Die begrünter Freiflächen werden, soweit sie nicht den Wohnungen zugeordnet sind, mit Bäumen und Ziersträuchern locker bepflanzt.

Kinderspielflächen: Kinderspielflächen mit Spielgeräten sind in der Wohnanlage vorgesehen.

Aufzugsanlage

Die Stieghäuser verfügen über einen eigenen Personenaufzug.

OBERFLÄCHE



Türen

Hauseingangstüren: einbruchhemmend, mit Türschloss und aufbruchsicherem Zylinder.

Wohnungseingangstüren: einbruchhemmend, mit Türschloss und Türspion sowie aufbruchsicherem Zylinder, außen Stoßgriff, innen Türdrücker.

Innentüren: sind als beschichtete Vollbautüren aus Holz mit Wabeneinlage gefertigt. WC-Türen sind mit WC-Beschlägen versehen. Die Oberflächen sind ebenfalls weiß beschichtet.

Zargen: sind als Stahl-Umfassungszargen weiß lackiert.



Schließanlage

Das gesamte Objekt ist mit einer Schließanlage ausgestattet. Der Wohnungsschlüssel sperrt zusätzlich das Kellerabteil und den Briefkasten. Für jede Wohnung sind 5 Schlüssel vorgesehen.



Postfach

Die Briefkästen sind im Hauseingangsbereich montiert.



Fenster

Alle Fenster im Wohnbereich sind als in Kunststoff-Konstruktion ausgeführt. Die Innenfensterbänke sind aus wasserfesten, weiß beschichteten Homogenplatten hergestellt. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium.



Sonnenschutz

Es werden bauliche Vorkehrungen geschaffen (Stockverbreiterung) um eine nachträgliche Montage zu ermöglichen.



Wände / Decken

Wohnbereich: Alle Wände und Decken in den Wohnbereichen werden weiß gestrichen.

Bad/WC: Im Bad sind die Wände bis auf Oberkante Türzarge, im WC bis ca. 1,20m Höhe mit weißen Fliesen 40x20 cm belegt und weiß verfugt.



Fußbodenbeläge

Loggien/Terrassen:

Betonplatten, ca. 40/40cm, im Splittbett verlegt.

Stiegehäuser/Laubengang:

Feinsteinzeug-Fliesen ca. 30/30 cm

Wohnzimmer, Küchen, Schlafzimmer:

Parkettboden geklebt

Bad/WC, AR, VR:

Keramische Fliesen, ca. 30/30 cm, hellgrau/grau, mit grauer Verfugung.

Vermerk zu Klebparkett Holzböden:

Die Holzböden in Ihrer Wohnung sind Echtholzböden, welche auf Änderungen des Raumklimas (speziell auf die Luftfeuchtigkeit) reagieren. Es ist daher möglich, dass sich „Risse und Fugen“ zwischen den einzelnen Stäben des Holzbodens bilden. Diese werden vornehmlich während der Heizperiode auftreten.

Um diese systembedingten Risse so gering als möglich zu halten, sollte eine Luftfeuchtigkeit von 45–50 % bei einer Raumtemperatur zwischen 20° und 22° C angestrebt werden.

Ausstattung

ELEKTRO

Die gesamte Anlage wird aus dem Stromnetz der Netz Oö. GmbH versorgt. Die Keller- und Stiegenhausbeleuchtung wird großteils über Bewegungsmelder geschaltet. Die Außenbeleuchtung sowie die Parkplatzbeleuchtung werden über Dämmerungsschalter und Schaltuhr geschaltet. Die Sicherungsautomaten der Wohnungen sind in Subverteilern untergebracht, welche sich in den jeweiligen Vorräumen befinden.

Für jede Wohnung sind eine Gegensprechanlage mit Türöffner und Videomonitor, eine Türklingel im Hauseingangsbereich sowie eine weitere Türklingel vor der Wohnungseingangstür vorgesehen. Die Stromzähler sind in Verteilerschränken im Kellerbereich (E-Technik-Raum) installiert. Die Tiefgaragenstellplätze werden für eine E-Lademöglichkeit vorbereitet.



Vorraum

- 1 x Deckenauslass über Bewegungsmelder geschaltet
- 1 x Türsprechanlage mit Hörer und akustischem Signalton
- 1 x Verteilerdose für Kabelbetreiber
- 2 x Schukosteckdose
- 1 x Subverteiler
- 1 x Telefon-Leerrohr
- 1 x Brandmelder (mit Akku)



Wohnzimmer

- 1 x Deckenauslass über Wechselschalter oder Ausschalter geschaltet
- 3 x Schukosteckdosen
- 1 x Kabel-TV-Steckdose
- 1 x IT-AE Leerdose



Küche/Esszimmer

- 2 x Deckenauslass über Ausschalter geschaltet
- 1 x Wandauslass direkt geschaltet
- 4 x Schukosteckdosen
- 1 x Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 x E-Herd Auslass
- 1 x Schukosteckdose für Kühlschrank
- 1 x Schukosteckdose für Dunstabzug



Balkon

- 1 x Feuchtraum-Wandauslass (inkl. Leuchte) über
- 1 x Ausschalter im Wohnzimmer geschaltet
- 1 x Feuchtraum Schukosteckdose



Schlafzimmer

- 1 x Deckenauslass über Ausschalter geschaltet
- 4 x Schukosteckdosen
- 1 x Leerrohr für TV/Telefonanschluss
- 1 x IT-AE Leerdose



Kinderzimmer

- 1 x Deckenauslass über Ausschalter geschaltet
- 3 x Schukosteckdosen
- 1 x Leerrohr für TV/Telefonanschluss
- 1 x IT-AE Leerdose



Abstellraum

- 1 x Deckenauslass über Ausschalter geschaltet
- 1 x Schukosteckdose



WC

- 1 x Wandauslass über Ausschalter geschaltet



Bad

- 1 x Deckenauslass über Ausschalter geschaltet
- 1 x Wandauslass direkt geschaltet
- 1 x Schukosteckdose beim Waschtisch
- 1 x Schukosteckdose für Waschmaschine

Die Kellerabteile sind mit Leerrohren aus den jeweiligen Wohnungszählern versorgt, eine Elektroinstallation ist als Sonderwunsch möglich.

Die Telefonanmeldung ist vom Bewohner durchzuführen.

Ausstattung

SANITÄR

Die Wasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Schwertberg und wird per Quadratmeterschlüssel abgerechnet.

Die Abrechnung des Warmwasser- und Heizwärmebedarfes erfolgt durch einen elektronischen Wärmemengenzähler in der Wohnung (Wohnungsstation). In den allgemeinen Räumlichkeiten wie z.B. Waschküche usw. werden zur Warmwasserbereitung Unter- bzw. Obertischspeicher vorgesehen.



Badezimmer

Waschtisanlage bestehend aus:

Waschtisch Keramik weiß (verchromt Einlochbatterie, verchromt Ablauf, erforderliche Eckventile und entsprechende Abdeckrosetten)

Badewannenanlage, bestehend aus:

Einbaubadewanne, Stahlblech, emailliert, weiß, 170x75 cm
Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehknopf verchromt Einhand-Wannenbatterie verchromt, Fabrikat Hansa, Type Hansaprado, komplett mit Handbrausegarnitur.

1 Waschmaschinenanschluss

Die Abluftabsaugung erfolgt über eine Abzugsleitungsleitung über die Einzelwohnraumlüftung.



WC

WC-Anlage bestehend aus:

Tiefspülchale, Kunststoff-Sitzbrett mit weißem Deckel und Unterputzspülkasten einschließlich aller erforderlichen Armaturen. Die Abluftabsaugung erfolgt über eine Abzugsleitungsleitung über die Einzelwohnraumlüftung.

Eigenes Handwaschbecken Keramik weiß, wenn das WC nicht im Bad integriert ist.



Küche

Eckventile für Kalt- und Warmwasser sowie Abflussrohr für Spüle. Weiters wird eine Anschlussmöglichkeit für einen Geschirrspüler vorgesehen.

Eigengarten

Bei den Eigengärten wird ein frostsicherer Kaltwasseranschluss ausgeführt.

Ausstattung

HEIZUNG

Wir halten fest, dass Installationsrohre der Sanitär- und Heizungsanlage, die teilweise aus Kunststoff bestehen, im Boden oder in den Wänden verlegt werden und daher mit Metalldetektoren nicht auffindbar sind. Bei der Ausführung von Bohrungen sollte darauf Bedacht genommen werden.

Im Bereich der Installationsblöcke in den Badezimmern dürfen eventuell erforderliche Bohrungen bis zu einer maximalen Tiefe von 5 cm vorgenommen werden.

Die angegebenen Ausstattungs- und Materialdetails entsprechen der vorgesehenen Grundausstattung. Aus technischen Gegebenheiten können im Zuge der Bauabwicklung geringere Änderungen auftreten.



Heizung/
Warmwasser

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Standardmäßig ist ein Raumthermostat im Wohnzimmer zur Regelung der Fußbodenheizung enthalten. Die unterschiedlichen Temperaturanforderungen in den einzelnen Räumen werden einmalig vor Wohnungsübergabe im Fußbodenheizungsverteiler manuell eingestellt.

Die Warmwasseraufbereitung und die Heizung erfolgt über eine Pelletsanlage. In den Wohnungen werden Wohnungsstationen, welche die Heizungsregelung beinhalten, installiert.



Hauszentrale
Wohnungslüftungs-
anlage

Die Wohneinheiten sind mit Einzelraumlüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung, welche an den Außenwänden situiert sind, ausgestattet.

SONDERWÜNSCHE

Ablauf bei Sonder- bzw. Änderungswünschen

Sollten Sie entgegen der oben beschriebenen Standardausführung Sonderwünsche haben, ist diese Vorgehensweise zu beachten:

- 1** Es ist ein schriftliches Ansuchen mit entsprechenden Planskizzen und genauer Beschreibung der Sonderwünsche an die EGW- NEUE HEIMAT OÖ zu richten.
- 2** Anschließend erfolgt die Prüfung durch die Bauleitung.
- 3** Nach einer positiven Beurteilung durch die EGW- NEUE HEIMAT OÖ ist durch Sie das Einvernehmen mit den ausführenden Firmen, welche Ihnen durch uns bekannt gegeben werden, herzustellen (Einholung Kostenvoranschlag ...).
- 4** Die Beauftragung von Sonderwünschen sowie die Verrechnung mit der/den ausführenden Firma/Firmen hat ebenfalls Ihrerseits zu erfolgen. Wir empfehlen, den Auftrag/die Aufträge schriftlich zu erteilen.
- 5** Sonderwünsche fallen nicht in die Instandhaltungspflicht bzw. Haftung der EGW- NEUE HEIMAT OÖ. Falls kein Mietvertrag für die Wohnung zustande kommt oder die Wohnung später gekündigt wird, sind auf Verlangen der EGW- NEUE HEIMAT OÖ bereits beauftragte Sonderwünsche zu stornieren oder auch durchgeführte Sonderwünsche auf Ihre Kosten wieder in den ursprünglichen, plangerechten Zustand zu bringen. Weiters weisen wir darauf hin, dass für Sonderwünsche bei Rückstellung der Wohnung von unserer Gesellschaft Aufwendungen nur in jenem Umfang ersetzt werden können, wie dies in § 20 Abs. 5 WGG festgelegt ist.

Bedingungen zur Abwicklung von Sonder- bzw. Änderungswünschen für Mietwohnungen

- Leistungs-, Funktions- oder Wertminderungen kann nicht zugestimmt werden bzw. kann auf die laut Oö. Wohnbauförderungsgesetz in der gültigen Fassung vorgeschriebenen Lieferungen und Leistungen nicht verzichtet werden.
- Der geplante Bauablauf sowie die normale Bauausführung dürfen durch Sonderwünsche nicht verzögert oder anderweitig beeinträchtigt werden.
- Änderungen, die den Schallschutz bzw. vorgegebene Wärmedämmwerte beeinflussen, werden nicht genehmigt. Für Zuwiderhandlungen haftet der Mieter, auch außerhalb des eigenen Wohnungsverbandes.
- Sämtliche Mehrkosten gegenüber der Standardausführung sind durch den Mieter zu tragen.
- Eine Gewährleistung bzw. Haftung für die sach- und fachgerechte Ausführung von Sonderwünschen kann durch die EGW- NEUE HEIMAT OÖ nicht übernommen werden. Es wird empfohlen, bei der Beauftragung eine entsprechende Regelung mit der ausführenden Firma zu treffen.
- Die durchgeführten Sonderwünsche fallen nicht in die Instandhaltungspflicht bzw. Haftung der EGW- NEUE HEIMAT OÖ. Bis zur Übergabe der Wohnung sind jegliche Arbeiten durch den zukünftigen Mieter persönlich oder durch von ihm beauftragte dritte Personen, die nicht am Bau im Auftrag der NEUE HEIMAT OÖ bzw. des Generalunternehmers tätige Unternehmen sind, aus Haftungs- und

- Gewährleistungsgründen ausdrücklich untersagt. Bei der Beauftragung dritter Personen nach Übergabe der Wohnung verpflichtet sich der zukünftige Mieter, Aufträge ausschließlich an qualifizierte Fachfirmen zu vergeben. Das Betreten der Baustelle zur Kontrolle von Sonderwünschen oder Besichtigung der Wohnung ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung und auf eigene Gefahr gestattet.
- Sollten Sie von der Wohnungszusage nach Unterschrift des Datenblattes zurücktreten, müssen Sie rechtzeitig dafür sorgen, dass bereits beauftragte Sonderwünsche storniert werden. Sollten die beauftragten Sonderwünsche bereits ausgeführt sein, behält sich die EGW-NEUE HEIMAT OÖ das Recht vor, die Herstellung des Urzustandes (planmäßig lt. Standard) auf Ihre Kosten zu verlangen.
- Für Sonder- bzw. Änderungswünsche nach Übergabe der Wohnung ist die Genehmigung der Hausverwaltung notwendig.
- Mit der Durchführung von Sonderwünschen erkennen Sie diese Bedingungen an.



FÖRDERUNGEN

Beim gegenständlichen Bauvorhaben handelt es sich um geförderte Mietwohnungen gemäß OÖ Wohnungsförderungsgesetz 1993 in der aktuell geltenden Fassung.

Voraussetzung

Die Wohnung ist ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden.

Volljährigkeit

Einkommensgrenzen

Jahresbruttoeinkommen abzüglich Werbungskosten und abzüglich einbehaltener Lohnsteuer

bei einer Person	€ 39.000
bei zwei Personen:	€ 65.000
für jede weitere Person:	€ 6.000

Die Wohnrechte an der bisherigen Wohnung sind binnen 6 Monaten nach Bezug der neuen Wohnung aufzugeben.

Weitere Förderungsmöglichkeiten

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, für den monatlichen Wohnungsaufwand (Abstattung bzw. Miete) um Wohnbeihilfe beim Amt der OÖ Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung anzusuchen.

Weitere Informationen

Amt der OÖ Landesregierung
Abteilung Wohnbauförderung
4021 Linz, Bahnhofplatz 1
Tel: 0732/7720-14140
wo.post@ooe.gv.at

Weitere Informationen bzw. ein Formular zum Downloaden finden Sie unter:

www.land-oberoesterreich.gv.at

Die NEUE HEIMAT OÖ weist ausdrücklich darauf hin, dass wir keine Garantie für die Genehmigung einer Wohnbeihilfe durch das Amt der OÖ Landesregierung übernehmen.

HINWEISE

Miet- und Preisangaben

Die in diesem Prospekt angeführten Kosten sind vorbehaltlich von Zinssatzänderungen und der Endabrechnung mit dem Amt der OÖ Landesregierung. Alle Angaben und Kosten vorbehaltlich Satz- und Druckfehler.

Grundrissepläne und Fotos

Die Grundrisse können Änderungen unterliegen. Die in den Plänen dargestellten Maße sind Rohbaumaße, es wird empfohlen Naturmaß zu nehmen. Die Einrichtungsgegenstände auf den Grundrissen sind nur symbolisch dargestellt und nicht inbegriffen. Renderings sind als Symbolbild zu verstehen.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die im Prospekt angeführte Ausstattung kann aufgrund technischer sowie wirtschaftlicher Faktoren jederzeit abgeändert werden. Alle Angaben vorbehaltlich Satz- und Druckfehlern sowie Irrtümern. Fotos von Einrichtung und Ausstattung sind als Symbolbild zu verstehen.

Tierhaltung

Aufgrund unserer allgemeinen Bestimmungen zu Mietverträgen bedarf die Haltung von Tieren einer

gesonderten, schriftlichen Genehmigung, die vor Beginn der Tierhaltung bzw. des Mietvertrags einzuholen ist und unsererseits an bestimmte Auflagen und Bedingungen geknüpft ist.

Wenn Sie ein Tier halten, dann beachten Sie bitte, dass bestimmte Rassen und Größen (zB. bei erwachsenen Hunden Schulterhöhe über 60 cm) nicht genehmigt werden. Weiters muss sichergestellt werden, dass Ihre Tierhaltung so gehandhabt wird, dass die übrigen BewohnerInnen nicht belästigt werden. Ferner hat Ihre Tierhaltung artgerecht und nach tierschutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.

Das Formular „Ansuchen um Tierhaltung“ finden Sie auf unserer Homepage unter <https://www.neue-heimat-ooe.at/hausverwaltung/formulare-downloads/>.

Architektur



KONTAKT



**FRAU
BEATE KOLL**

0732/65 33 01-702
b.koll@neue-heimat-ooe.at



NEUE HEIMAT Oberösterreich
Gemeinnützige Wohnungs- und
SiedlungsgesmbH.

Gärtnerstraße 9
4020 Linz

www.neue-heimat-ooe.at

Nähere Informationen:



**FRAU
BEATE KOLL**

0732/65 33 01-702
b.koll@neue-heimat-ooe.at

NEUE HEIMAT Oberösterreich
Gemeinnützige Wohnungs- und
SiedlungsgesmbH.

Gärtnerstraße 9
4020 Linz



SYMBOLBILD

www.neue-heimat-ooe.at