



Modernes Wohnen nahe der Donau

Erwin-Wohlmuth-Hof 1-3, 4310 Mauthausen


egw



Schöner wohnen. Leistbar wohnen. Eine NEUE HEIMAT finden.

In unserer schnelllebigen Welt ist ein stabiler Lebensmittelpunkt von unschätzbarem Wert. Die EGW Oberösterreich, die zur NEUE-HEIMAT-Oberösterreich-Gruppe gehört, schafft Ihr Zuhause – Rückzugsorte, die Geborgenheit bieten und gesunde Lebens- und Wohnräume, die auch leistbar sind.

Dabei legen wir großen Wert auf Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein, um für heute und auch für die kommenden Generationen ein lebenswertes Umfeld zu schaffen. Durchdachte Energieeffizienz und der Einsatz von zeitgemäßen Baustoffen bei unseren Wohnprojekten machen das möglich.

In diesen Informationsunterlagen finden Sie die Pläne, die Kosten und alles, was Sie über und rund um Ihr neues Zuhause wissen müssen. Unser Team ist selbstverständlich gerne für Sie da und beantwortet Ihre Fragen.

Ich freue mich, wenn Sie mit der EGW Oberösterreich Ihr neues Zuhause finden.

Ihr

Mag. Robert Oberleitner
Geschäftsführung NEUE HEIMAT Oberösterreich

Ihre Neue Heimat

Mauthausen gilt als einer der schönsten Orte an der oberösterreichischen Donau, etwa 25 km östlich von Linz entfernt im fruchtbaren Machland gelegen. Dabei versteht sich die Marktgemeinde als „großes Dorf“ mit etwa 5.000 Einwohnern, in dem zahlreiche Vereine für Kulturhighlights und soziales Miteinander sorgen. Malerische Uferbereiche bieten sich für Spaziergänge und Radtouren an.

Granit an der Donau

Der Ortsname „Mauthausen“ stammt vom mittelalterlichen Zollhaus, denn von Donauschiffen wurde Wegzoll verlangt. Die frühe Holzbrücke über die Donau und der Mauthausner Granit sicherten auch nach Plünderungen den wiederholten Aufschwung. Der Steinbruch und das ehemalige KZ nehmen heute eine mahrende Stellung ein.

Daheim am Fluss

Mauthausen bietet mit dem schönen historischen Marktplatz, mit der Naturnähe und mit familienfreundlichen Angeboten eine hohe Lebensqualität. Auch die raschen städtischen Verbindungen und die zahlreichen Betriebe entlang der Donaustraße unterstreichen das Gefühl des Zuhause-Ankommens. Informieren Sie sich gleich unter www.mauthausen.at.

Also - willkommen in Ihrer neuen Heimat!



Auf einen Blick

in der Nähe

Öffis

Bus-Stop	240 m
Bahnhof	810 m

Alltägliches

Drogerie	4,72 km
Supermarkt	290 m
Bäckerei	240 m
Trafik	330 m
Bank	240 m
Post	240 m
Apotheke	240 m
Arzt für Allgemeinmedizin	500 m

Sport & Freizeit

Schlögelhofer Freizeitanlage	6,29 km
Freibad	1,37 km
Erholungsraum Enns mündung	1,29 km
Tenniscenter	1,60 km
Fitnessstudio	1,93 km
Restaurant	310 m
Café	370 m
Pizza/Snack	400 m
Bar/Lokal	1,70 km
Kino	9,49 km

Kinder & Jugend

Kindergarten	680 m
Volksschule	620 m
Mittelschule	1,45 km

**IHRE
NEUE HEIMAT
ab Winter
2027**



Ihr neues Zuhause

Auf dem ehemaligen Fußballplatz „Steinbruch-Arena“ entstehen fünf Mietwohnhäuser, die zusammen den Erwin-Wohlmuth-Hof bilden. Mit drei neuen mehrgeschoßigen Häusern mit 49 Wohnungen für Singles, WGs oder Familien ist der Wohnpark komplett. Genießen Sie hier modernes Wohnen und sonnige Aussichten auf die nahe Donau oder das pulsierende Leben vor der Tür – die chillige Freitreppe, Ihre Loggia oder Ihr Garten machen das möglich.

Alles da fürs Wohlfühlen

Attraktive Fahrradparkplätze und barrierefreie Liftanlagen fördern Ihre Mobilität. Befestigte und begrünte Begegnungszonen mit Kinderspielflächen sowie ein Wegenetz durch die gesamte Wohnanlage sorgen für ein verbindendes Miteinander.

Jetzt für eine Wohnung anmelden:

<https://www.neue-heimat-ooe.at/immobilien/in-bau/mauthausen-16610>



Auf einen Blick – daheim.

- ✓ Mehrgeschoßige Mietwohnhäuser mit Zwei-, Drei- und Vierraumwohnungen
- ✓ Chill-Freitreppe, Loggia oder Terrasse mit Eigengarten
- ✓ Fahrradparkplätze und Freistellflächen
- ✓ Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz mit Vorkehrung für E-Ladestation je Wohnung
- ✓ Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- ✓ Einzelraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Sichere Schließanlage und moderne Wohnlichkeit
- ✓ Wohnbauförderung

Miete: Top 1 bis 15 (Haus A)

Erwin-Wohlmuth-Hof 2, 4210 Mauthausen

Top	Lage	Wohnnutzfläche	Zimmer	Garten	Loggia	voraussichtliche Monatsmiete in Euro	Finanzierungsbeitrag
01	EG	62,24	2	ca. 80,00	7,69	615,81	3.642,00
02	EG	82,83	3	ca. 40,00	6,83	790,02	4.846,00
03	EG	65,99	2	ca. 35,00	6,83	630,79	3.861,00
04	1. OG	62,24	2	-	7,69	580,29	3.641,00
05	1. OG	82,58	3	-	6,83	769,93	4.831,00
06	1. OG	79,84	3	-	6,83	744,38	4.670,00
07	2. OG	62,24	2	-	7,69	580,29	3.642,00
08	2. OG	82,79	3	-	6,83	771,89	4.844,00
09	2. OG	80,06	3	-	6,83	746,44	4.684,00
10	3. OG	62,24	2	-	7,69	580,29	3.642,00
11	3. OG	82,79	3	-	6,83	771,89	4.844,00
12	3. OG	80,06	3	-	6,83	746,44	4.684,00
13	4. OG	62,24	2	-	7,69	580,29	3.642,00
14	4. OG	82,79	3	-	6,83	771,89	4.844,00
15	4. OG	89,41	4	-	6,83	833,61	5.231,00

Erläuterungen: Flächenangaben in m². Die Wohnnutzfläche umfasst die Wohnfläche inklusive Loggia, exklusive Garten. Die **voraussichtliche monatliche Miete inkludiert die Betriebskosten und Umsatzsteuer. Heiz- und Stromkosten sind nicht enthalten.** Dazu kommt ein **voraussichtlicher Tiefgaragenplatz-Mietzins** von 97,00 Euro pro Monat. **Vorläufiger Wohnungsaufwand:** Stand 1. Quartal 2026, gültig bis zum Bezug, vorbehaltlich der Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens: 3,454 %, Stand 1. Quartal 2026. **Heizwärmebedarf Haus A:** HWB_{Ref,SK} 31, f_{GEE,SK} 0,67. **Heizwärmebedarf Haus B:** HWB_{Ref,SK} 29, f_{GEE,SK} 0,67.

Miete: Top 16 bis 36 (Haus B)

Erwin-Wohlmuth-Hof 3, 4210 Mauthausen

Top	Lage	Wohnnutzfläche	Zimmer	Garten	Loggia	voraussichtliche Monatsmiete in Euro	Finanzierungsbeitrag in Euro
16	EG	62,24	2	ca. 52,00	7,69	603,38	3.642,00
17	EG	82,83	3	ca. 45,00	6,83	792,24	4.846,00
18	EG	66,00	2	ca. 35,00	6,83	630,89	3.862,00
19	1. OG	62,24	2	-	7,69	580,29	3.641,00
20	1. OG	82,58	3	-	6,83	769,93	4.831,00
21	1. OG	79,84	3	-	6,83	744,38	4.670,00
22	2. OG	62,24	2	-	7,69	580,29	3.642,00
23	2. OG	82,79	3	-	6,83	771,89	4.844,00
24	2. OG	80,06	3	-	6,83	746,44	4.684,00
25	3. OG	62,24	2	-	7,69	580,29	3.642,00
26	3. OG	82,79	3	-	6,83	771,89	4.844,00
27	3. OG	80,06	3	-	6,83	746,44	4.684,00
28	4. OG	62,24	2	-	7,69	580,29	3.642,00
29	4. OG	82,79	3	-	6,83	771,89	4.844,00
30	4. OG	80,06	3	-	6,83	746,44	4.684,00
31	5. OG	62,24	2	-	7,69	580,29	3.642,00
32	5. OG	82,79	3	-	6,83	771,89	4.844,00
33	5. OG	80,06	3	-	6,83	746,44	4.684,00
34	6. OG	62,24	2	-	7,69	580,29	3.642,00
35	6. OG	82,79	3	-	6,83	771,89	4.844,00
36	6. OG	89,41	4	-	6,83	833,61	5.231,00

Miete: Top 37 bis 49 (Haus E)

Erwin-Wohlmuth-Hof 1, 4210 Mauthausen

Top	Lage	Wohnnutzfläche	Zimmer	Garten	Loggia	voraussichtliche Monatsmiete in Euro	Finanzierungsbeitrag
37	EG	83,26	3	ca. 60,00	6,83	802,91	4.871,00
38	1. OG	59,79	2	ca. 35,00	7,69	572,99	3.498,00
39	1. OG	79,77	3	-	6,83	743,73	4.667,00
40	1. OG	80,06	3	-	6,83	746,44	4.684,00
41	2. OG	62,24	2	-	7,69	580,29	3.642,00
42	2. OG	83,00	3	-	6,83	773,85	4.856,00
43	2. OG	80,06	3	-	6,83	746,44	4.684,00
44	3. OG	62,24	2	-	7,69	580,29	3.642,00
45	3. OG	83,00	3	-	6,83	773,85	4.856,00
46	3. OG	80,06	3	-	6,83	746,44	4.684,00
47	4. OG	62,24	2	-	7,69	580,29	3.642,00
48	4. OG	83,00	3	-	6,83	773,85	4.856,00
49	4. OG	89,41	4	-	6,83	833,61	5.231,00

Erläuterungen: Flächenangaben in m². Die Wohnnutzfläche umfasst die Wohnfläche inklusive Loggia, exklusive Garten. Die **voraussichtliche monatliche Miete** inkludiert die **Betriebskosten und Umsatzsteuer. Heiz- und Stromkosten sind nicht enthalten.** Dazu kommt ein **voraussichtlicher Tiefgaragenplatz-Mietzins** von 97,00 Euro pro Monat. **Vorläufiger Wohnungsaufwand:** Stand 1. Quartal 2026, gültig bis zum Bezug, vorbehaltlich der Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens: 3,454 %, Stand 1. Quartal 2026. **Heizwärmebedarf:** HWB_{Ref,SK} 33, f_{GEE,SK} 0,67

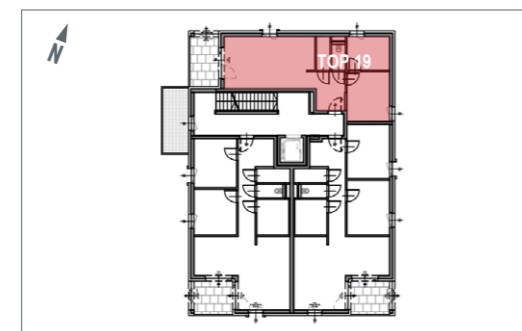


Beispiel-Grundriss:
Zwei-Zimmer-Wohnung

Typ 1

Top 19 im 1. Obergeschoß

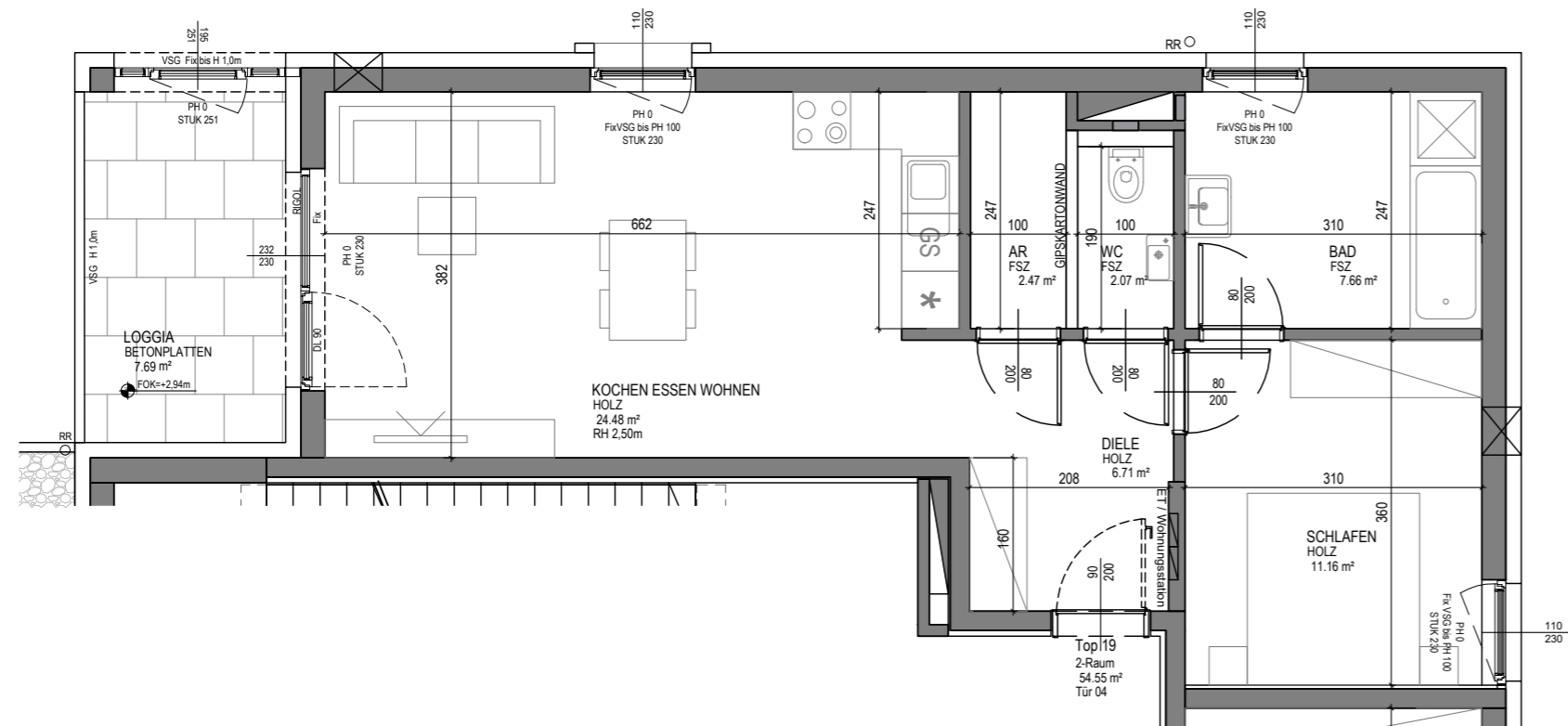
Zimmer	2
Wohnnutzfläche in m ²	62,24
Loggia in m ²	7,69
Kellerabteil in m ²	1,67



Übersicht



Lage



Beispiel-Grundriss:
Drei-Zimmer-Wohnung

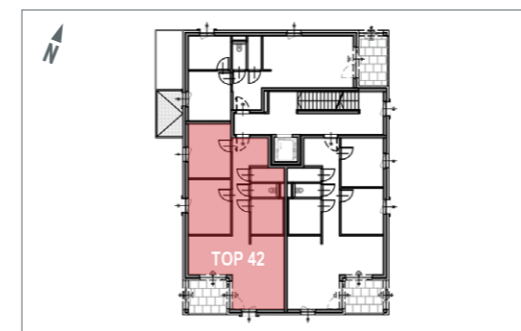
Typ 2

Top 42 im 2. Obergeschoß

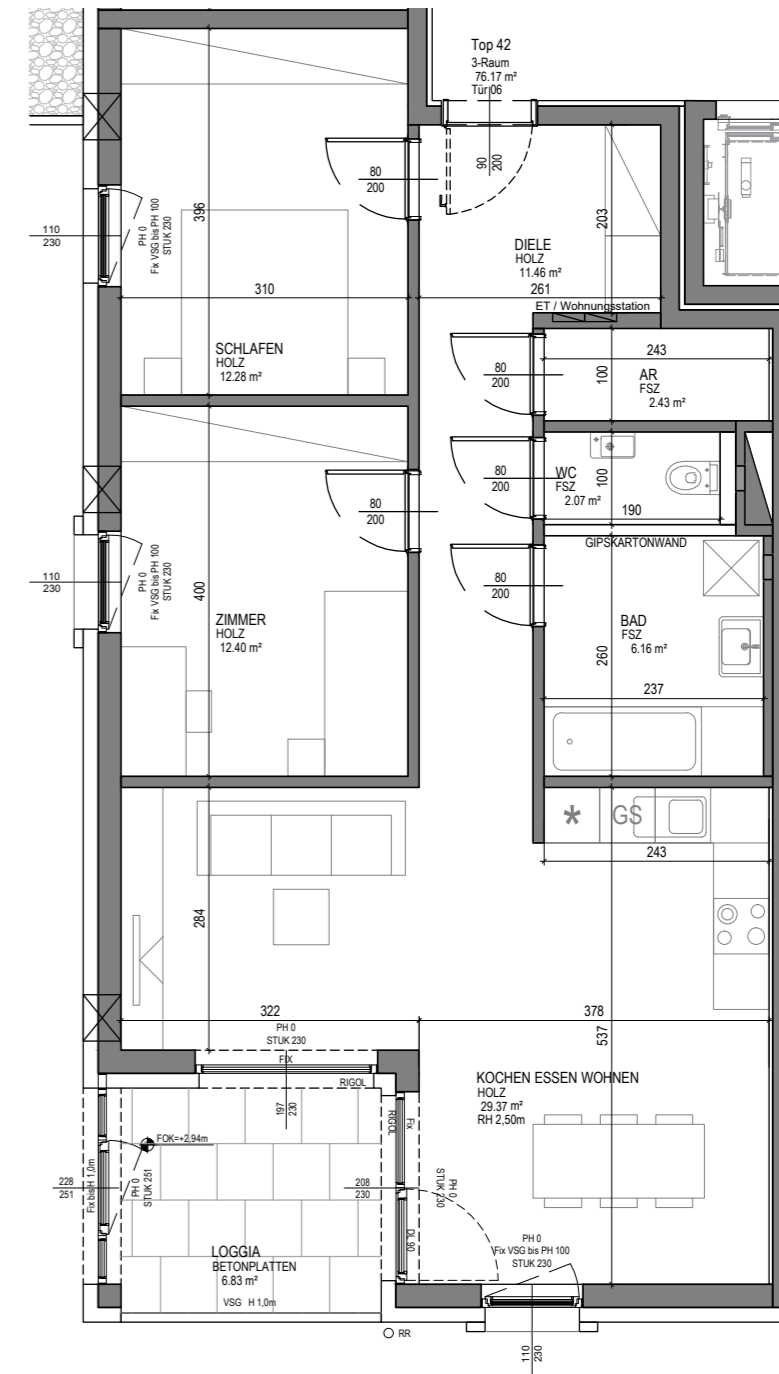
Zimmer	3
Wohnnutzfläche in m ²	76,17
Loggia in m ²	6,83
Kellerabteil in m ²	1,55



Lage



Übersicht



Massiv gebaut und top ausgestattet



Decken und Wände

Flachdach.

Massivdecken aus Stahlbeton.

Außenwände aus ca. 25 cm starkem Stahlbeton bzw. Hochlochziegeln mit zusätzlicher Außendämmung.

Wohnungstrennwände aus 25 cm starkem Schallschutzziegel oder Beton mit Vorsatzschale ausgeführt.

Nichttragende Innenwände aus Hochlochziegel (10 cm).

Weiß gestrichene Decken und Wände im Wohnbereich. Geglätteter Kalkgipsputz an den Wänden. Gepachtelte und gemalte Stahlbetondecke.

Garten und Loggia

Loggiageländer aus verzinkter Stahlkonstruktion mit stabiler, pflegeleichter und langlebiger Verbund-sicherheitsglasscheibe mit mattweißer Folie.

Bei den Erdgeschoßwohnungen ist bereits alles für den Garten vorbereitet. Frisch gepflanzter Liguster dient als Sichtschutz.

Eine Umzäunung dient in erforderlichen Bereichen als Absturzsicherung. Eine Umzäunung des Eigengartens kann als Sonderwunsch beauftragt werden.

Deckenauslass für Lampe, Lichtschalter im Wohnzimmer und Schukosteckdose. Frostsicherer Kaltwasseranschluss bei den Eigengärten.

Böden

Küche, Vorraum, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer
Parkettboden

Bad, WC und Abstellraum
Hellgraue Keramikfliesen mit grauer Verfugung, Maße ca. 30 x 30 cm

Loggia
Betonplatten, Maße ca. 40 x 40 cm

Stiegenhaus und Laubengang
Feinsteinzeug-Fliesen, Maße ca. 30 x 30 cm oder 30 x 60 cm



Türen

Hauseingangstür mit Türschloss und aufbruchsicherem Zylinder.

Wohnungseingangstür mit Türschloss, Türspion und aufbruchsicherem Zylinder, Stoßgriff außen und Türdrücker innen.

Weiß beschichtete Innenvollbautüren aus Holz mit Wabeneinlage. WC-Türen mit Beschlägen. Die Oberflächen sind ebenfalls weiß beschichtet.

Weiß lackierte Stahl-Umfassungszargen.

Fenster

Alle Fenster im Wohnbereich sind als Kunststoff-Konstruktion mit Isolierverglasung ausgeführt.

Die Innenfensterbänke sind aus wasserfesten, weiß beschichteten Homogenplatten hergestellt. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium.

Sonnenschutz

Eine bauliche Vorkehrung (Stockverbreiterung) ermöglicht die nachträgliche Montage eines Sonnenschutzes.

Elektro

Stromversorgung: Linz Netz GmbH

Gegensprechanlage mit Türöffner und Türklingel im Hauseingangsbereich für eine sichere Kommunikation. Weitere Klingel vor der Wohnungseingangstür.

Energiesparmaßnahmen: Keller-, Tiefgaragen- und Stiegenhausbeleuchtung mit Bewegungsmelder. Außen- und Parkplatzbeleuchtung mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

Sicherungsautomat in Subverteiler im Vorraum. Stromzähler in Verteilerschränken im Kellerbereich oder Erdgeschoß (E-Technikraum).

Anschlussdose für fünfpoligen E-Herd (Starkstrom) in der Küche. Kabel-TV-Steckdose im Wohnzimmer, weiters Leerrohr für TV-Anschluss im Schlaf- und Kinderzimmer. Telefon-Leerrohr und Verteilerdose für Kabelbetreiber/Medienverteiler im Vorraum. IT-AE-Leerdose im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer.

Professionell installiert und isoliert



Heizung und Lüftung

Versorgung: Fernwärme der Biowärme Mauthausen
Abrechnung des Heizwärmebedarfs durch elektronischen Wärmemengenzähler (Wohnungsstation).

Fußbodenheizung

Das Raumthermostat im Wohnzimmer dient zur Temperaturregelung. Verschiedene Temperaturen in den Räumen werden einmalig vor Wohnungsübergabe im Fußbodenheizungsverteiler manuell eingestellt.

Wohnraumlüftungsanlage

Jede Wohnung ist mit Einzelraumlüftungsgeräten ausgestattet, die für gute Raumluft sorgen und durch Wärmerückgewinnung Energie sparen.

Sanitär

Wasserversorgung: Stadtbetriebe Mauthausen
Die Abrechnung erfolgt per Quadratmeterschlüssel (Kaltwasser).

Die Abrechnung des Warmwasserbedarfes erfolgt mittels elektronischem Wärmemengenzähler in der Wohnung (Wohnungsstation).

Küche

- ✓ Eckventile für Kalt- und Warmwasser sowie Abflussrohr für Spüle
- ✓ Anschlussmöglichkeit für einen Geschirrspüler vorbereitet

WC in Weiß

- ✓ Tiefspülchale, WC-Sitz-/Deckel und Unterputzspülkasten inklusive Armaturen
- ✓ Keramik-Handwaschbecken (Kaltwasser), wenn das WC nicht im Bad integriert ist
- ✓ Abluftabsaugung über Einzelraumlüfter

Bad in Weiß

- ✓ Keramik-Waschtisch verchromte Einhand-Einlochbatterie und Ablauf, Eckventile und Abdeckrosetten
- ✓ Einbaubadewanne (Maße ca. 170 x 75 cm) aus emailliertem Stahlblech, verchromte Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehknopf, verchromte Einhandwannenbatterie und Handbrausegarnitur
- ✓ Waschmaschinenanschluss
- ✓ Abluftabsaugung über Einzelraumlüfter

Bad und WC

Bodenfliesen

Hellgraue Keramikfliesen mit grauer Verfugung, Maße ca. 30 x 30 cm.

Wandfliesen

Weißer Keramikfliesen mit weißer Verfugung, Maße ca. 40 x 20 cm. Verfliesung im Bad bis ca. 2 m und im WC bis ca. 1,50 m Höhe.



Sonstige Ausstattung

Bewegung und Erholung

Kinderspielfläche mit Spielgeräten.

Begrünung

Junge Bäume und Ziersträucher begrünen die Allgemeinflächen und absorbieren CO₂. Sie wirken nachhaltig gegen den Klimawandel. Die NEUE HEIMAT OÖ wurde von GROW MY TREE mit einem Baum-Zertifikat ausgezeichnet.



Abfallentsorgung

Müllräume befinden sich im Erdgeschoß des Hauses D sowie im Außenbereich nahe der Tiefgarageneinfahrt.

Stau- und Abstellraum

Kellerabteil zu jeder Wohnung.
Abstellbereich für Kinderwagen und Fahrräder.

Parken

Fixer Tiefgaragenstellplatz zu jeder Wohnung mit Vorkehrung für E-Ladestation zur nachträglichen Montage (Sonderwunsch). Besucherparkplätze im Freien.

Schließanlage

Der Wohnungsschlüssel (fünffache Ausfertigung) sperrt auch die Hauseingangstür, das Kellerabteil, die Waschküche, den Briefkasten und den Tiefgaragenschlüsselschalter.

Lift

Personenaufzug in jedem Stiegenhaus.



Wohnbauförderung

Das Land Oberösterreich fördert die Mietwohnungen dieses Wohnbauprojekts der EGW (gem. OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993, aktuell geltende Fassung). Anspruch auf geförderte Wohnungen haben förderbare Personen.

Volljährigkeit

Dauerndes Wohnbedürfnis

Wohnung wird ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses verwendet.

Einkommengrenzen

Jahresbruttoeinkommen abzügl. Werbungskosten und abzügl. einbehaltener Lohnsteuer	
✓ bei einer Person	50.000 Euro
✓ bei zwei Personen	85.000 Euro
✓ für jede weitere Person ohne Einkommen	7.500 Euro

Wohnrechte

Binnen sechs Monaten ab Bezug der geförderten Wohnung sind die Wohnrechte an der bisherigen Wohnung aufzugeben.

Information

Oö. Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, Tel.: (+43 732) 77 20 - 141 51, E-Mail: wo.post@ooe.gv.at, www.land-oberoesterreich.gv.at

Spezielle Wünsche

1. Richten Sie Wünsche mit einer Beschreibung und Planskizzen an die EGW.
2. Bei positiver Beurteilung ist ein Kostenvoranschlag von den Firmen einzuholen, die wir Ihnen bekannt geben.
3. Beauftragung und Verrechnung mit den ausführenden Firmen erfolgen durch Sie (Empfehlung: in schriftlicher Form).

Sonderwünsche fallen nicht in die Instandhaltungspflicht bzw. Haftung der EGW. Falls kein Mietvertrag zustande kommt oder die Wohnung später gekündigt wird, sind auf Verlangen der EGW bereits durchgeführte Sonderwünsche auf Kosten des Mieters wieder in den ursprünglichen, plangerechten Zustand zu bringen. Bei Rückstellung der Wohnung werden von unserer Gesellschaft Aufwendungen nur in jenem Umfang ersetzt, wie dies in § 20 Abs. 5 WGG festgelegt ist.

Haustiere

Prinzipiell ist eine Tierhaltung auch bei Miete möglich, wenn sie keine Beeinträchtigungen nach sich zieht. Tiere sind artgerecht (nach tierschutzgesetzlichen Vorgaben) zu halten. In manchen Fällen können wir – etwa abhängig von Rasse oder Größe (z.B. Hunde mit Schulterhöhe über 60 cm) und im Interesse aller Bewohner – einer Tierhaltung nicht zustimmen. Vor Beginn der Tierhaltung bzw. Start des Mietvertrags ist unsere Zustimmung notwendig: neue-heimat-ooe.at/hausverwaltung/formulare-downloads. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Hinweise

Miet- und Preisangaben

Angeführte Kosten gelten vorbehaltlich von Zinssatzänderungen und der Endabrechnung mit dem Amt der Oö. Landesregierung. Alle Angaben und Kosten vorbehaltlich Satz- und Druckfehler.

Grundriss

In den Plänen sind Rohbaumaße angegeben. Es wird empfohlen, Naturmaß zu nehmen. Die dargestellten Grundrisse können Änderungen unterliegen.

Ausstattung

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung kann sich aufgrund von technischen und wirtschaftlichen Faktoren jederzeit ändern. Alle Angaben gelten vorbehaltlich Satz- und Druckfehler sowie Irrtümer.

Bilder und Fotos

Einrichtungsgegenstände und Möbel sind als symbolische Darstellungen zu verstehen und nicht inbegriffen. Die Fotos zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Renderings sind ebenso reine Symbolbilder.

Impressum

Herausgeber: NEUE HEIMAT Oberösterreich, Gemeinnützige Wohnungs- und SiedlungsgesmbH., A-4020 Linz, Gärtnerstraße 9
 Grafik: DESIGN-BURNER e.U., www.design-burner.at
 Text: Wortwerkstatt, www.diewortwerkstatt.at
 Druck: druck.at Druck- u. Handelsgesellschaft mbH, A-2544 Leobersdorf
 Bild: Roland Herndler-Brandstetter, iStock, GoogleMaps



wohnen & wohlfühlen



Ihre Ansprechpartnerin

Beate Michlbauer

☎ 0732 / 65 33 01 - 702

✉ b.michlbauer@neue-heimat-ooe.at

EGW Erste gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH



🏠 Gärtnerstraße 9, 4020 Linz

📘 [Neue.Heimat.ooe](https://www.facebook.com/Neue.Heimat.ooe)

📷 [neueheimat_ooe](https://www.instagram.com/neueheimat_ooe)

www.neue-heimat-ooe.at

