

WOHNEN IN LIEBENAU

9 geförderte Mietwohnungen
mit Kaufoption oder
zum Sofortkauf

Liebenau 176



WOHNEN & WOHLFÜHLEN

SYMBOLBILD





”

DER IDEALE ORT ZUM WOHNEN!

Genießen Sie modernen
Wohnkomfort inmitten
der herrlichen Natur des
Mühlviertels!

Ein Wohnerlebnis zum Wohlfühlen

In der Nähe des Ortszentrums von Liebenau errichtet die NEUE HEIMAT Oberösterreich ein neues Wohnhaus mit 9 geförderten Mietwohnungen mit Kaufoption oder zum Sofortkauf. Alle, die modernes ländliches Flair suchen, finden hier das richtige Zuhause.

Das dreigeschoßige Wohnhaus des zweiten Bauabschnittes ist benutzerfreundlich und barrierefrei nach den neuesten Anforderungen und Förderungsrichtlinien der Oö. Landesregierung konzipiert. Das Wohnungsangebot umfasst 2- bis 3-Zimmerwohnungen in einer Größe von ca. 55 bis 70 m², die mit ca. 8 m² großen Loggien ausgestattet sind. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über eine Terrasse mit einer großzügigen Gartenfläche.

Offene Grundrisse, eine Wohnungslüftungsanlage, zugeordnete Kellerabteile, individuelle Freibereiche, PKW-Abstellplätze und vieles mehr laden zum Wohnen mit Mehrwert ein. Hier möchte man gerne nach Hause kommen und sich wohlfühlen.

Geschäftsführung

Dir. Mag. Robert Oberleitner

LEBEN IN LIEBENAU

Naturnaher Lebensraum im schönen Mühlviertel.

Geprägt von idyllischer Landschaft und dem größten Waldhochmoor Österreichs bietet die Mühlviertler Marktgemeinde Liebenau hohe Wohnqualität. Die herrliche Natur im Umland schafft viel Platz für diverse Freizeitaktivitäten, aber auch für Ruhe und Entspannung - ideal für Familien und für alle, die eine Auszeit vom stressigen Alltag suchen.

Zur Lebensqualität und Attraktivität eines Ortes wie Liebenau gehört auch ein entsprechendes Freizeitangebot. Das Naturschutzgebiet Tannermoor, wunderschöne Wander- und Radrouten, ein Skilift, Langlaufloipen, der Rubener Badeteich, zahlreiche Reitbetriebe und ein Hallenbad sind nur ein Auszug aus dem vielfältigen Freizeitprogramm.

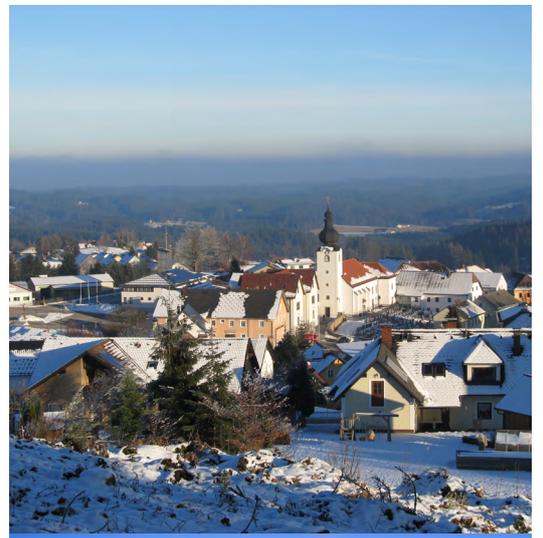
Das neue Wohnhaus ist ein attraktiver Ort zum Wohnen! Situiert in einem Siedlungsgebiet und unweit vom Ortszentrum entfernt, besticht es durch ein perfektes Wohlfühlambiente mit zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung.

Nahversorger, Schulen, Ärzte, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig oder mit dem Auto schnell erreichbar.

Die Qualität einer Wohnanlage bemisst sich auch an der Zahl der zusätzlichen Möglichkeiten, die man mit ihr gewinnt. Für Naturliebhaber ist dieses Wohnhaus der ideale Ort zum Wohnen!

FREIZEITANGEBOTE

- Naturschutzgebiet Tannermoor
- Rubener Naturmoor-Badeteich
- 80 km markierte Wanderwege
- Radwege
- Wanderreiten
- Skilift
- Langlaufloipen
- Hallenbad
- Vereinswesen





LAGE UND INFRASTRUKTUR

- 9 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption
- 2- und 3-Zimmerwohnungen
- Wohnfläche von ca. 55 - 70 m²
- Loggien, zusätzlich Garten in den EG-Wohnungen
- zugeordnete Kellerabteile
- zugeordnete PKW-Freistellplätze
- Niedrigstenergiehaus-Standard
- Heizwärmebedarf (HWB): 47 kWh/m² f_{GEE}: 0,69

WICHTIGE TERMINE

Baubeginn

2. Quartal 2021

Voraussichtliche Fertigstellung

1. Quartal 2023

LAGEPLAN

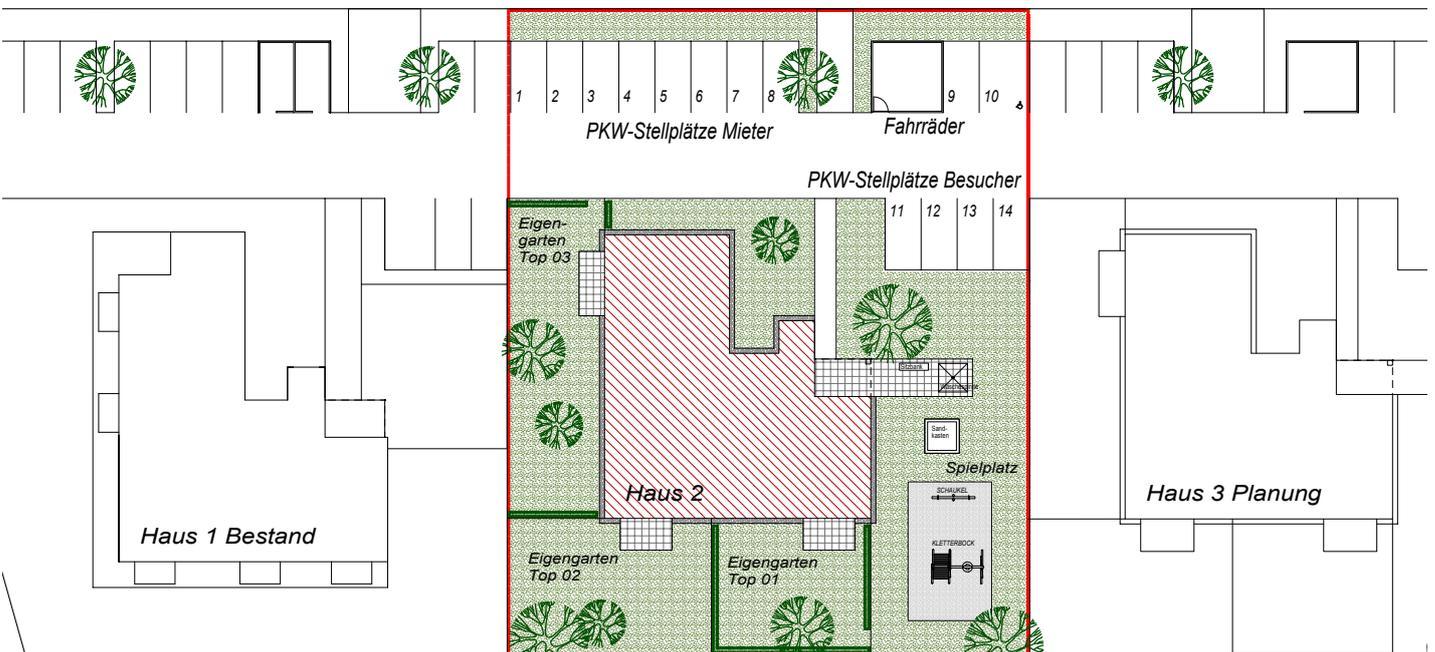


Top Lage



Quelle: google earth

PLAN WOHNANLAGE



NUTZFLÄCHEN

Voraussichtliche Kosten - Variante: Miete mit Kaufoption

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche m ²	Loggia/Terrasse im EG m ²	Garten m ²	Wohnnutzfläche ¹⁾ m ²	vorläufiger Mietzins Wohnung o. Heizkosten ²⁾	Eigenmittel Baukostenanteil Wohnung ³⁾	Eigenmittel Grundkostenanteil Wohnung ³⁾	vorl. Kaufpreis in 10 Jahren ⁴⁾
1	EG	3	70,12	7,99	96,97	70,12	€ 547,46	€ 2.601,00	€ 16.175,00	€ 147.589,00
2	EG	2	54,54	7,99	148,31	54,54	€ 426,23	€ 2.024,00	€ 17.505,00	€ 119.397,00
3	EG	3	68,68	7,97	142,47	68,68	€ 536,48	€ 2.547,00	€ 18.984,00	€ 147.493,00
4	1.OG	3	70,12	7,99	-	78,11	€ 609,20	€ 2.897,00	€ 10.305,00	€ 157.198,00
5	1.OG	2	54,54	7,99	-	62,53	€ 487,69	€ 2.319,00	€ 8.250,00	€ 125.843,00
6	1.OG	3	68,68	7,97	-	76,65	€ 597,81	€ 2.843,00	€ 10.113,00	€ 154.260,00
7	2.OG	3	70,12	7,99	-	78,11	€ 609,20	€ 2.897,00	€ 10.305,00	€ 157.198,00
8	2.OG	2	54,54	7,99	-	62,53	€ 487,69	€ 2.319,00	€ 8.250,00	€ 125.843,00
9	2.OG	3	68,68	7,97	-	76,65	€ 597,81	€ 2.843,00	€ 10.113,00	€ 154.260,00

¹⁾ Bei der Wohnnutzfläche wird die Wohn- und Loggienfläche eingerechnet. Kellerflächen, Terrassen und Gärten zählen nicht zur Wohnnutzfläche.

²⁾ inklusive Betriebskosten, ohne Heizkosten und Abstellplatz. Die monatliche Gesamtmiete ergibt sich aus der Annuität (Darlehensrückzahlung und Zinsen), der Grundkostenverzinsung, dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, den Verwaltungskosten, den Betriebskosten, der Rücklage und der Umsatzsteuer. Die Annuität wird entsprechend dem OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 bzw. Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz (WGG) ermittelt.

³⁾ Die Eigenmittel (Bau- u. Grundkosten) sind vom künftigen Mieter innerhalb von 4 Wochen nach der Zusage zu bezahlen.

⁴⁾ Berichtigung der Vorsteuer - 20 Jahre - im Kaufpreis berücksichtigt. Bei der Eigentumsübertragung fallen zusätzlich Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Verkehrswertgutachten Schuldscheingebühr, Nutzwertgutachten und Kosten für Notar und Rechtsanwalt an. Nach den derzeitigen Regelungen ergeben sich Nebenkosten in der Höhe von ca. 7,5% des Kaufpreises.

Vorläufiger Mietzins PKW-Stellplatz

insgesamt € 20,00 pro Monat

Vorläufiger Wohnungsaufwand,
Stand 2. Quartal 2021 / Gültig bis Bezug,
vorbehaltlich der Endabrechnung.

Zinssatz des Bankdarlehens:
1,29 % / Stand 2. Quartal 2021

Heizwärmebedarf (HWB):
47 kWh/m²a f_{GEE}: 0,69

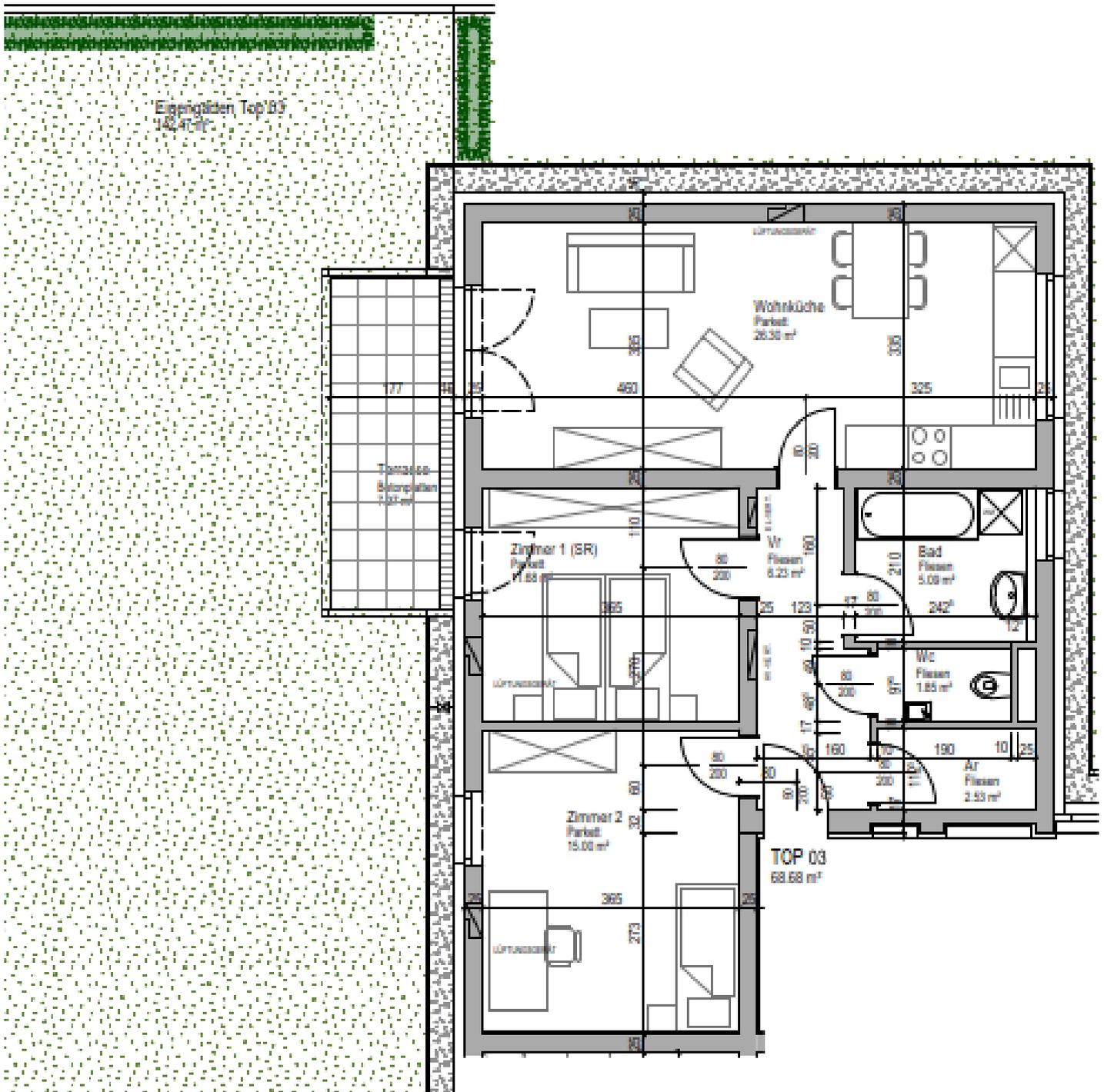
Änderungen vorbehalten.

NUTZFLÄCHEN

Voraussichtliche Kosten - Variante: Sofortkauf

Top	Wohnnutz- fläche m ²	Garten m ²	Sofortkauf	in m ²
1	70,12	96,97	€ 187.370,00	€ 2.672,13
2	54,54	148,31	€ 151.090,00	€ 2.770,26
3	68,68	142,47	€ 186.940,00	€ 2.721,90
4	78,11	-	€ 200.320,00	€ 2.564,59
5	62,53	-	€ 160.370,00	€ 2.564,69
6	76,65	-	€ 196.580,00	€ 2.564,64
7	78,11	-	€ 200.320,00	€ 2.564,59
8	62,53	-	€ 160.370,00	€ 2.564,69
9	76,65	-	€ 196.580,00	€ 2.564,64

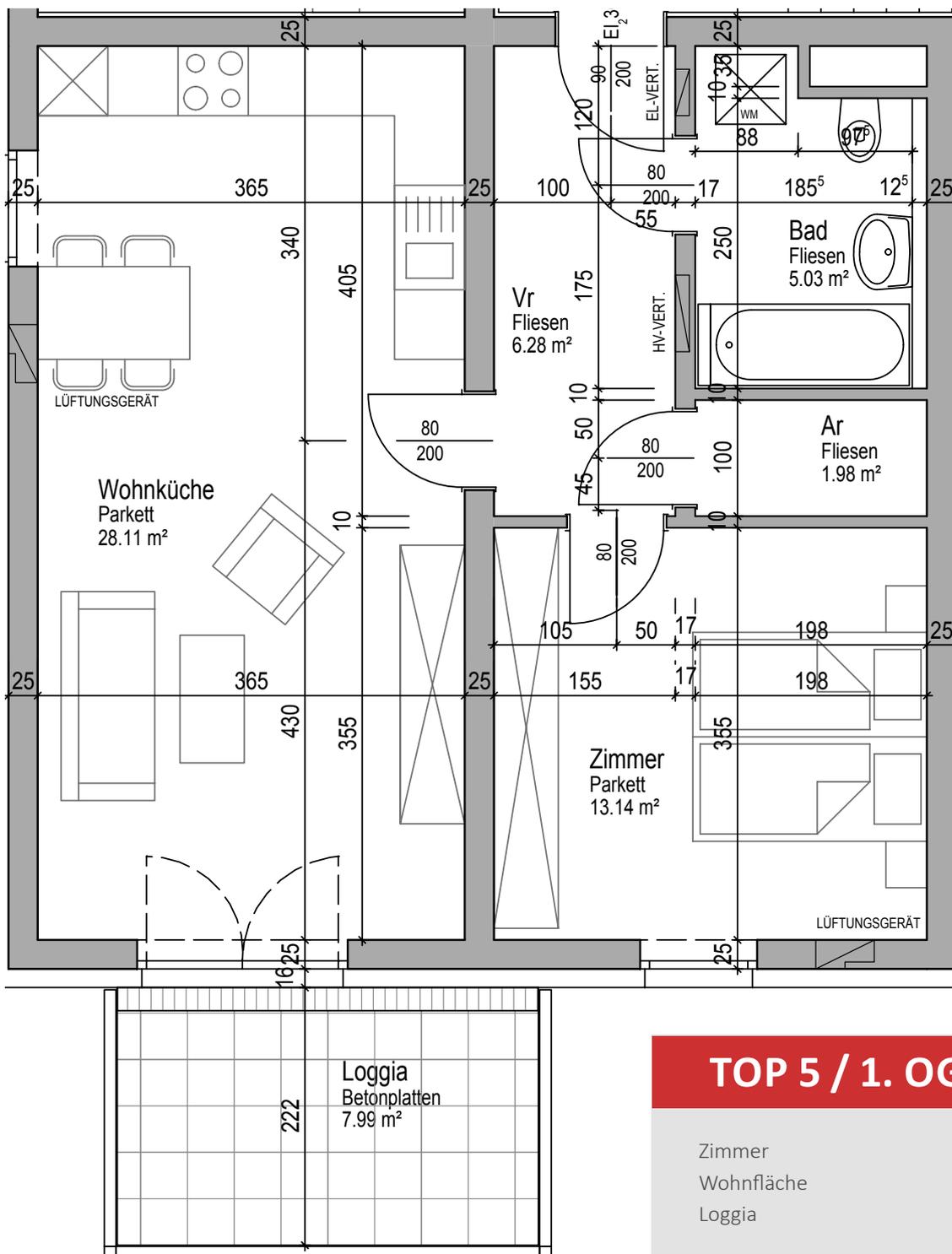
DIE WOHNUNGEN



TOP 3 / EG

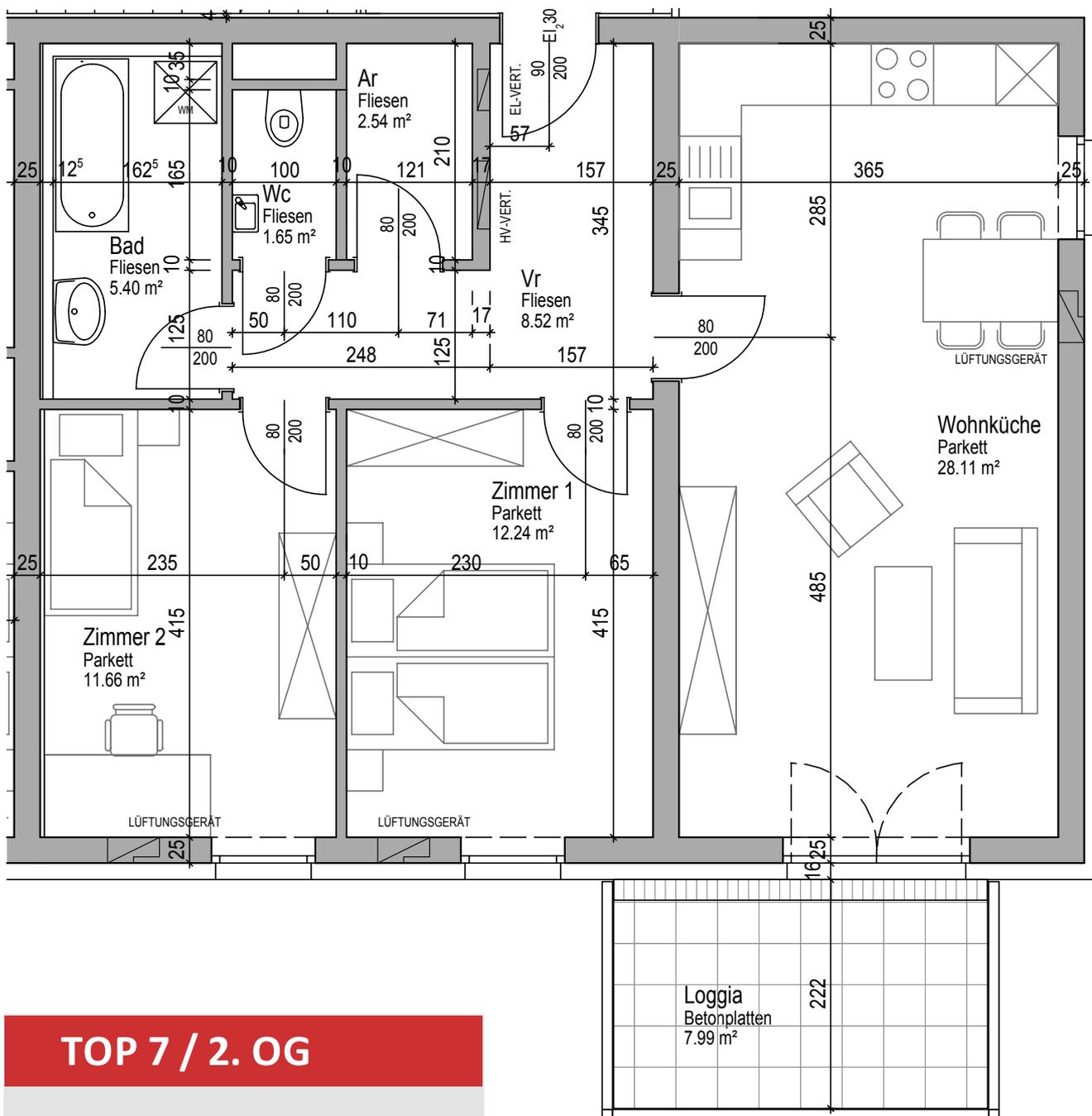
Zimmer	3
Wohnfläche	68,68 m ²
Terrasse	7,97 m ²
Garten	142,47 m ²

DIE WOHNUNGEN



TOP 5 / 1. OG	
Zimmer	2
Wohnfläche	54,54 m ²
Loggia	7,99 m ²

DIE WOHNUNGEN



TOP 7 / 2. OG

Zimmer	3
Wohnfläche	70,12 m ²
Loggia	7,99 m ²

ALLGEMEIN



Dachkonstruktion

Pultdachkonstruktion mit Dacheindeckung durch Folie und Kies.



Geschoßdecken

Stahlbeton-Massivdecken- die Deckenstärke resultiert aus den statischen Erfordernissen. Die oberste Geschoßdecke ist mit 26 cm Wärmedämmung versehen.

Außenwände des Gebäudes

Die Außenwände bestehen aus 25 cm starken Hochlochziegeln mit zusätzlicher Außenwanddämmung aus Polystyrol-Schaumstoffplatten. Stärke laut Energieausweis.

Wohnungstrennwände

Die Wohnungstrennwände werden aus 25 cm starken Schallschutzziegel mit einseitiger Schallschutzvorsatzschale errichtet.

Zwischenwände

Nicht tragende Innenwände werden mit gebrannten Hochlochziegel oder als Gipskartonständerwände (10 bzw. 12cm stark, lt. Plan) errichtet.



Oberfläche der Wände und Decken

Alle Kellerwände und Stiegenhauswände aus Beton bleiben unverputzt. Stiegenhauswände werden gemalt. Sämtliche Wandflächen (ausgenommen Gipskartonständerwände) in den Wohnungen verfügen über einen geglätteten Kalkputz mit geringem Gipsanteil. In den Bädern und WC kommt Kalkzementputz zur Ausführung. Stahlbetondecken werden gespachtelt.

Decken- und Fußbodenaufbauten

In den Wohnbereichen wird auf den Stahlbetondecken folgender Aufbau ausgeführt:

Böden im Wohnbereich EG:

gebundene, wärme-dämmende Ausgleichsschüttung
8 cm trittfeste Wärmedämmung
3 cm Trittschalldämmplatten
PAE-Folie
7 cm Estrich, Bodenbelag

Böden im Wohnbereich OG:

gebundene, wärmedämmende Ausgleichsschüttung
3 cm Trittschalldämmplatten
PAE-Folie
7 cm Estrich, Bodenbelag

Loggien:

Betonplatten auf Feuchtigkeitsisolierung im Splittbett verlegt.

Terrassen:

Betonplatten im Splittbett verlegt



Treppenkonstruktion

Die Treppen bestehen aus Stahlbetonlaufplatten mit Stufenkernen, belegt mit Feinsteinzeugfliesen. Die Wangen und Untersichten werden in Sichtbeton belassen oder entsprechend des Stiegenhauses gemalt. Die einzelnen Treppenläufe sind von den Umfassungswänden und den Stiegenpodesten schalltechnisch getrennt, sodass ein optimaler Schallschutz gewährleistet wird.



Parteienkeller

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Die einzelnen Abteile befinden sich im Kellergeschoß des Gebäudes und sind mit Trennwänden abgetrennt.



PKW-Abstellplätze

Es ist je Wohneinheit ein Freiparkplatz vorhanden. Jeder dieser Plätze ist einer Wohnung fix zugeordnet. Weiters sind Besucherstellplätze vorhanden.



Außenanlagen

Hauptzugänge werden in Asphalt- oder mit Plattenbelägen ausgeführt.

Parkbänke laden zum Verweilen ein.

Ein Wäscheplatz ermöglicht das Trocknen der Wäsche im Freien.

Die **begrünten Freiflächen** werden zweckmäßig mit Sträuchern bepflanzt. Ein Müllplatz befindet sich im Bereich der Abstellplätze. Die Oberflächenwässer der befestigten Freiflächen sowie die anfallenden Niederschlagswässer werden in den dafür vorgesehenen Kanal eingeleitet.

Für **Fahrräder** werden entsprechende **Abstellmöglichkeiten** im Keller geschaffen. Zusätzlich wird ein gedeckter Fahrradabstellplatz im Freien errichtet.

Die **Eigengärten** der Erdgeschoßwohnungen werden mit einer Ligusterhecke eingefriedet.

Zur Erlangung und Erhaltung einer homogenen Grünfläche in den Eigengärten ist die Pflege des Rasens durch die Bewohner von wesentlicher Bedeutung.

Ein Zaun (grün, mit 1,20m Höhe) kann auf Sonderwunsch errichtet werden.

OBERFLÄCHE



Türen

Wohnungseingangstüren einbruchshemmend, mit Türschloss und aufbruch-sicherem Zylinder, außen Türkopf, innen Türdrücker (alu-eloxiert), Farbe weiß.

Innentüren sind als Vollbautüren aus Holz, mit Wabeneinlage gefertigt und weiters mit Einstemmschloß, Drücker und Rosette aus Aluminium, ausgestattet. Die **WC- Türen** sind mit WC-Beschlägen versehen. Die Oberflächen sind ebenfalls weiß beschichtet. Sämtliche Türstöcke sind aus Stahl hergestellt und weiß lackiert.

Zargen: sind als Stahl-Umfassungszargen weiß lackiert ausgeführt.



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 in Kunststoff-Konstruktion ausgeführt. Die Verglasung erfolgt mit hochwertigem Isolierglas. Zumindest ein Fensterflügel je Wohnraum ist mit einem Dreh-Kipp-Beschlag versehen. Die Innenfensterbänke sind aus wasserfesten, weiß beschichteten Homogenplatten hergestellt. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium.



Sonnenschutz

Es werden bauliche Vorkehrungen geschaffen (Stockverbreiterung), um die nachträgliche Montage eines Sonnenschutzes zu ermöglichen (Farbe Weißaluminium RAL 9006).

Leerrohre für die Möglichkeit eines elektrischen Betriebes (per Funkfernsteuerung) werden vorgesehen.



Wände / Decken

Alle Decken und Wände in den Wohnbereichen sind weiß gestrichen. Im Bad sind die Wände bis Oberkante Türzarge mit weißen Fliesen (40 cm x 20 cm) belegt und weiß verfugt.

Im WC reichen die weißen Fliesenbeläge (40cm x 20 cm) bis ca. 1,40 m Höhe.



Fußbodenbeläge

WC/Bad, Vorraum,
Abstellraum

Loggien

Stiegenhaus

Waschraum

Fahrradraum

Kellerräume

Trockenräume

Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Kinderzimmer:

Parkettboden geklebt ca. 8 mm stark, Eiche gestreift, mit Siegelack gemäß Ö-Norm versiegelt.

keramische Fliesen, ca. 30 x 30 cm, hellgrau, mitgrauer Verfugung.

Betonplatten auf Splittbett verlegt

Feinsteinzeug-Fliesen ca. 30/30 cm.

dort wird ein Bereich für Waschmaschine/Trockner auf ca. 1,50m Höhe weiße Fliesen verlegt und weiß verfugt, ansonsten werden am Waschmaschinensockel Sockelfliesen entsprechend der Bodenfliesen ausgebildet.

Estrich mit versiegelter Oberfläche.

Die Böden der Parteienkeller, Technik- und Geräteräume werden als Estrichböden mit versiegelter Oberfläche ausgeführt.

keramische Fliesen oder Feinsteinzeug, ca. 30/30 cm, hellgrau, mit grauer Verfugung.

Vermerk zu Klebeparkett 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 Fa. Ebner Strom versorgt.

Die Kellerbeleuchtung wird über Schalter, die Stiegenhausbeleuchtung über Bewegungsmelder geschaltet. Die Außenbeleuchtung wird über Bewegungsmelder geschaltet.

Die Sicherungsautomaten der Wohnungen sind in den Subverteilern untergebracht, welche sich in den jeweiligen Vorräumen befinden. Die Stromzähler sind in den Verteilerschränken im E-Technik-Raum im Keller installiert.



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)



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



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



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

Loggia/Terrasse

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

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

Die Telefonanmeldung ist vom Mieter durchzuführen.

Ausstattung

SANITÄR

Die Wasserversorgung erfolgt über das Wasserleitungsnetz und wird per Quadratmeterschlüssel abgerechnet. Die erforderliche Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Biowärme Liebenau. In jeder Wohnung werden Wohnungsstationen errichtet, welche die Übergabe und Aufbereitung des erforderlichen Warmwassers sowie der Wärmeversorgung für die Beheizung der einzelnen Wohnungen gewährleisten.

Die Abrechnung erfolgt durch einen elektronischen Wärmemengenzähler. Folgende Einrichtungsgegenstände sind in der Standardausführung enthalten:



Badezimmer

Waschtischanlage 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 x Waschmaschinenanschluss

Die Abluftabsaugung erfolgt über eine Abzugsleitungsleitung über die Einzelwohnraumlüftung.



WC

WC-Anlage bestehend aus:

1 x 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.

Die Küchenarmatur wird nicht beige stellt.



Eigengärten

Bei den Eigengärten wird ein frostsicherer Kaltwasseranschluss ausgeführt.

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

Die Anlage wird über Fernwärme der Biowärme Liebenau versorgt. In den Wohnungen werden Wohnungsstationen, welche die Heizungsregelung beinhalten, installiert.

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.

Der Energiebedarf für Heizzwecke und Warmwasser wird durch einen Wärmemengenzähler je Wohneinheit ermittelt.



Wohnungslüftungsanlage

Dem immer aktueller werdenden Thema der Wohnraumlüftung wird durch den Einbau einer Wohnungslüftungsanlage verstärkt Aufmerksamkeit geschenkt.

Diese Wohneinheiten sind mit Einzelraumlüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung, welche an den Außenwänden situiert sind, ausgestattet. Diese Geräte stellen eine kontinuierliche Zufuhr von Frischluft sicher und minimieren die Lüftungswärmeverluste. Die Bad/WC Entlüftung erfolgt über die Einzelraumlüfter.

Hinweis: Diese Lüftungsanlagen sind keine Klimageräte und können zu trockener Raumluft führen.

SONDERWÜNSCHE

Ablauf bei Sonder- bzw. Änderungswünschen

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

- 1** Es ist ein schriftliches Ansuchen mit entsprechenden Planskizzen und genauer Beschreibung der Sonderwünsche an die NEUE HEIMAT OÖ zu richten.
- 2** Anschließend erfolgt die Prüfung durch die Bauleitung.
- 3** Nach einer positiven Beurteilung durch die NEUE HEIMAT OÖ ist durch Sie das Einvernehmen mit den ausführenden Firmen, welche Ihnen durch uns bekannt gegeben werden, herzustellen (Kostenvorschlag, Ansicht von Mustern für Böden, Fliesen, ...).
- 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** Eventuell durch Sonderwünsche erforderliche Planänderungen sind dem gegenständlichen Architekten zu übertragen sowie die anfallenden Umplanungskosten durch Sie zu tragen.

Bedingungen zur Abwicklung von Sonder- bzw. Änderungswünschen für Eigentumswohnungen

- Wir weisen darauf hin, dass Sonderwünsche, die Leistungs-, Funktions- oder Wertverminderungen des Hauses zur Folge hätten, nicht zugestimmt werden kann.
- Der geplante Bauablauf sowie die normale Bauausführung dürfen durch Sonderwünsche nicht verzögert oder anderweitig beeinträchtigt werden.
- Bis zur Übergabe der Wohnung sind jegliche Arbeiten durch den zukünftigen Eigentümer 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 Eigentümer, Aufträge ausschließlich an qualifizierte Fachfirmen zu vergeben.
- Abschließend weisen wir darauf hin, dass die NEUE HEIMAT OÖ vor Unterfertigung des Anwartschaftsvertrages keine Sonderwünsche bearbeitet. Diese Verkaufsunterlage dient zu Ihrer Vorausinformation. Rechtsverbindliche Aussagen entnehmen Sie bitte dem Anwartschaftsvertrag.



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.

Einkommengrenzen

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

Vormerkungen und nähere Informationen:



**FRAU
CELINA HATTENBERGER**

Tel: 0732 / 65 33 01 - 56
c.hattenberger@neue-heimat-ooe.at



NEUE HEIMAT Oberösterreich
Gemeinnützige Wohnungs- und
SiedlungsgesmbH.

Gärtnerstraße 9
4020 Linz

www.neue-heimat-ooe.at

Nähere Informationen:



**FRAU
CELINA HATTENBERGER**

0732/65 33 01-56
c.hattenberger@neue-heimat-ooe.at

NEUE HEIMAT Oberösterreich
Gemeinnützige Wohnungs- und
SiedlungsgesmbH.

Gärtnerstraße 9
4020 Linz



SYMBOLBILD

www.neue-heimat-ooe.at