



Visualisierung © Roland Herndler-Brandstetter

Zur Miete:
bezugsfertig
3. Quartal
2027

**NH NEUE
HEIMAT**

wohnen & wohlfühlen

Moderne Stadtwohnung mit bester Anbindung

Voglweg 36, 38 und 40, 4910 Ried im Innkreis



Schöner wohnen. Leistbar wohnen. Eine NEUE HEIMAT finden.

In unserer schnelllebigen Welt ist ein stabiler Lebensmittelpunkt von unschätzbarem Wert. Die NEUE HEIMAT Oberösterreich 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 NEUE HEIMAT Oberösterreich Ihr neues Zuhause finden.

Ihr

Mag. Robert Oberleitner
Geschäftsführung NEUE HEIMAT Oberösterreich

Ihre neue Heimat

Ried im Innkreis entstand im 12. Jahrhundert als Sitz der Adeligen von Ried, gelangte bald unter bayrischer Herrschaft und ist erst seit 1816 fixer Teil Österreichs. Bereits im Mittelalter war Ried ein wichtiger Handels- und Verkehrsknotenpunkt an der Salzstraße von Salzburg nach Passau – lange Zeit weit und breit der größte Markt!

Die Altstadt von Ried im Innkreis ist mit malerischen Gassen, barocken Bürgerhäusern und breiten Plätzen wahrhaft ein historisches Juwel, das seit jeher zum geselligen Leben einlädt.

Lebendige Verbundenheit

Heute ist Ried im Innkreis eine moderne Bezirks-hauptstadt sowie Messe- und Einkaufsstadt – ein regionales Zentrum für Handel und Veranstaltungen sowie mit starken wirtschaftlichen Säulen in Land-wirtschaft, Industrie, Dienstleistung und Digitalisie-rung. Man kommt gerne zusammen, besonders in Wirtshäusern und bei zahlreichen traditionellen und zeitgenössischen Veranstaltungen. Machen Sie unter www.ried.at eine erste Reise nach Ried und fühlen Sie sich gleich wie zu Hause.

Also, willkommen in Ihrer neuen Heimat!



Auf einen Blick

Öffis

Bus-Stop	20 m
Bahnhof Ried im Innkreis	1,28 km

Alltägliches

Drogerie	640 m
Supermarkt	630 m
Bäckerei	350 m
Trafik	660 m
Bank	580 m
Post	860 m
Apotheke	760 m
Arzt für Allgemeinmedizin	520 m

Sport & Freizeit

Freibad	1,79 km
Jugendzentrum	870 m
Erholungsraum Antiesen St. Martin	8,13 km
Fitnessstudio	510 m
Restaurant	240 m
Café	740 m
Pizza/Snack	690 m
Bar/Lokal	470 m
Kino	480 m

Kinder & Jugend

Kinderhort	480 m
Volksschule	390 m
Bundesgymnasium	510 m

Zur Miete:
bezugsfertig
3. Quartal
2027



Gute Nachbarschaft

Ihre komfortable Stadtwohnung am Voglweg ist über die B 141 optimal an das Verkehrsnetz angebunden. Sie liegt als Teil eines Wohndorfes in guter Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern, in unmittelbarer Nähe von Sportanlagen, Schulen, Restaurants und Nahversorgern. Das historische Schärldinger Tor ist zu Fuß in gut 10 Minuten zu erreichen. Vor der Tür entsteht eine großzügige, geschützte Grünfläche zum erholsamen Flanieren und Spielen sowie eine bequeme Tiefgarage.

Schön wohnen

Genießen Sie Ihr Zuhause im komfortabel gedämmten Neubau. Die durchdachte Raumaufteilung bietet Ihnen und Ihren Liebsten Gemeinschafts- und Ruheräume – entsprechend Ihren Wünschen. Erleben Sie offenes Wohnen ebenso wie das Leben an der Sonne auf Balkon, Loggia oder im Garten.

Jetzt für eine Wohnung anmelden:

<https://www.neue-heimat-ooe.at/immobilien/in-bau/ried-im-innkreis-45000>

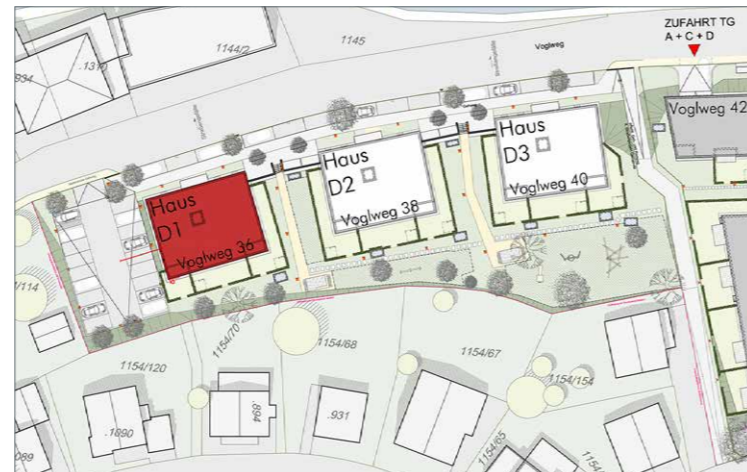


Auf einen Blick – daheim.

- ✓ dreigeschoßiges Mietwohnhaus mit Zwei- und Dreizimmerwohnungen
- ✓ Balkon, Loggia oder Garten je Wohnung
- ✓ behaglicher Parkettboden
- ✓ Fußbodenheizung (Fernwärme)
- ✓ energiesparende Wärmedämmung und gesunde Einzelraumlüftung mit Wärmerückgewinnung an der Außenwand
- ✓ Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladevorbereitung je Wohnung
- ✓ Kinderspielplatz, Kinderwagen- und Fahrradraum, Müllraum
- ✓ Aufzug
- ✓ Wohnbauförderung

Miete: Haus 1 - Top 1 bis 9

Voglweg 36, 4910 Ried im Innkreis



Top	Lage	Wohnnutzfläche	Zimmer	Garten	Terrasse	Balkon	Loggia	voraussichtliche Monatsmiete in Euro	Finanzierungsbeitrag in Euro
01	EG	70,27	3	ca. 25,00	8,00	-	-	742,35	4.511,00
02	EG	62,47	2	ca. 48,00	-	-	5,86	670,35	4.012,00
03	EG	70,27	3	ca. 68,00	8,00	-	-	766,32	4.511,00
04	1. OG	76,63	3	-	-	7,82	-	793,84	4.921,00
05	1. OG	62,32	2	-	-	-	5,71	642,05	4.002,00
06	1. OG	76,63	3	-	-	7,82	-	793,84	4.921,00
07	2. OG	76,63	3	-	-	7,82	-	793,84	4.921,00
08	2. OG	62,32	2	-	-	-	5,71	642,05	4.002,00
09	2. OG	76,63	3	-	-	7,82	-	793,84	4.921,00

Erläuterungen: Flächenangaben in m². Die Wohnnutzfläche umfasst die Wohn- und Loggiafläche ohne Balkon, Terrasse und Garten. Die **voraussichtliche monatliche Miete inkludiert die Betriebskosten und die Umsatzsteuer. Heiz- und Stromkosten sind nicht enthalten.** Dazu kommt ein **voraussichtlicher Tiefgaragen-Mietzins** von 97,00 Euro pro Monat. **Vorläufiger Wohnungsaufwand:** Stand 1. Quartal 2026, gültig bis zum Bezug, vorbehaltlich der Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens: 3,472 %, Stand 1. Quartal 2026. **Heizwärmebedarf:** HWB_{Ref,SK} 34, f_{GEE,SK} 0,69

Miete: Haus 2 - Top 10 bis 18

Voglweg 38, 4910 Ried im Innkreis



Top	Lage	Wohnnutzfläche	Zimmer	Garten	Terrasse	Balkon	Loggia	voraussichtliche Monatsmiete in Euro	Finanzierungsbeitrag in Euro
10	EG	70,27	3	ca. 74,00	7,82	-	-	769,56	4.512,00
11	EG	62,47	2	ca. 52,00	-	-	5,86	672,58	4.012,00
12	EG	70,27	3	ca. 72,00	7,82	-	-	768,45	4.512,00
13	1. OG	76,63	3	-	-	7,82	-	793,84	4.921,00
14	1. OG	62,32	2	-	-	-	5,71	642,05	4.002,00
15	1. OG	76,63	3	-	-	7,82	-	793,84	4.921,00
16	2. OG	76,63	3	-	-	7,82	-	793,84	4.921,00
17	2. OG	62,32	2	-	-	-	5,71	642,05	4.002,00
18	2. OG	76,63	3	-	-	7,82	-	793,84	4.921,00

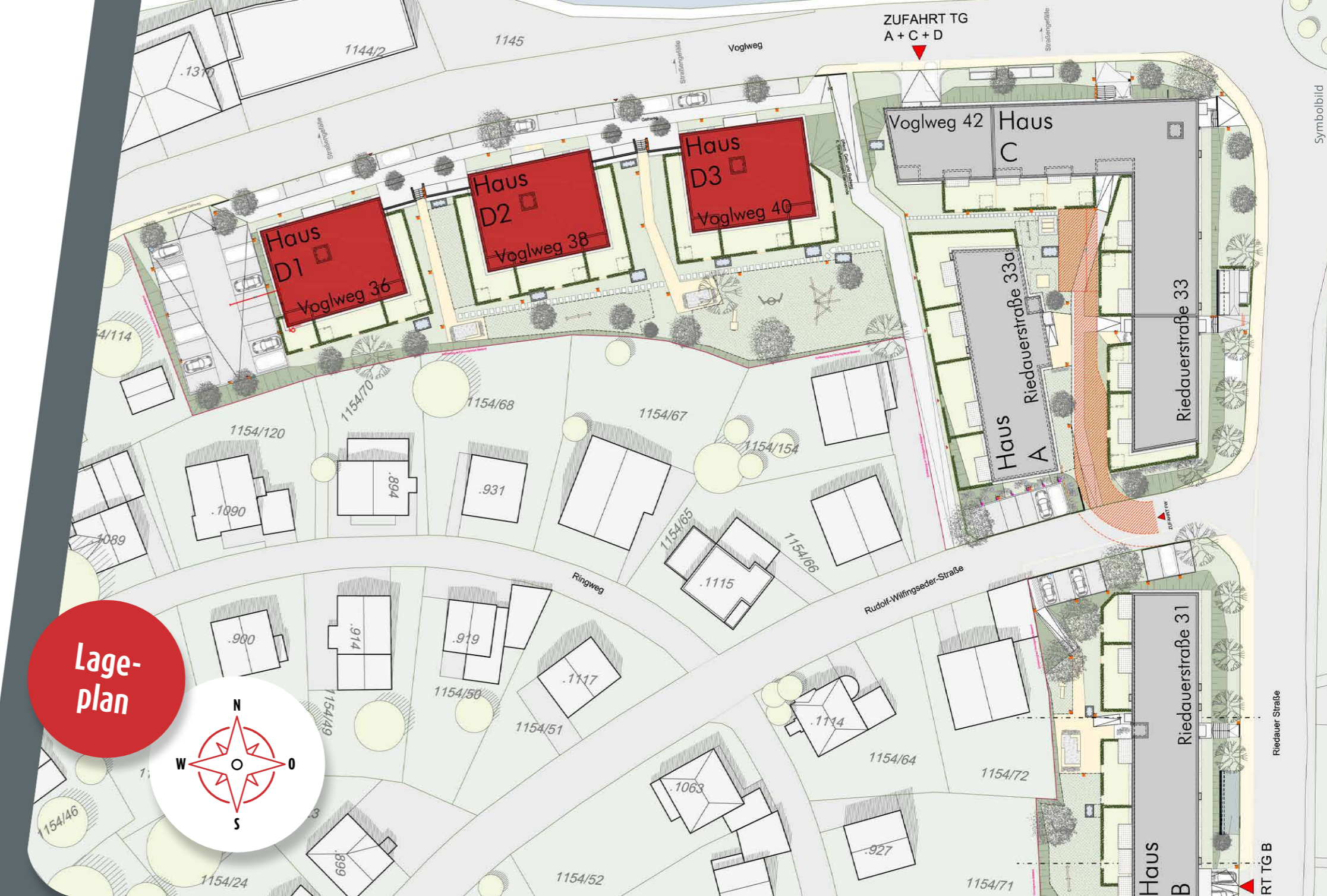
Erläuterungen: Flächenangaben in m². Die Wohnnutzfläche umfasst die Wohn- und Loggiafläche ohne Balkon, Terrasse und Garten. Die **voraussichtliche monatliche Miete inkludiert die Betriebskosten und die Umsatzsteuer. Heiz- und Stromkosten sind nicht enthalten.** Dazu kommt ein **voraussichtlicher Tiefgaragen-Mietzins** von 97,00 Euro pro Monat. **Vorläufiger Wohnungsaufwand:** Stand 1. Quartal 2026, gültig bis zum Bezug, vorbehaltlich der Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens: 3,472 %, Stand 1. Quartal 2026. **Heizwärmebedarf:** HWB_{Ref,SK} 34, f_{GEE,SK} 0,69

Miete: Haus 3 - Top 19 bis 27

Voglweg 40, 4910 Ried im Innkreis

Top	Lage	Wohnnutzfläche	Zimmer	Garten	Terrasse	Balkon	Loggia	voraussichtliche Monatsmiete in Euro	Finanzierungsbeitrag in Euro
19	EG	70,27	3	ca. 70,00	7,82	-	-	767,33	4.512,00
20	EG	62,47	2	ca. 52,00	-	-	5,86	672,58	4.012,00
21	EG	70,27	3	ca. 53,00	7,82	-	-	757,86	4.512,00
22	1. OG	76,63	3	-	-	7,82	-	793,84	4.921,00
23	1. OG	62,32	2	-	-	-	5,71	642,05	4.002,00
24	1. OG	76,63	3	-	-	7,82	-	793,84	4.921,00
25	2. OG	76,63	3	-	-	7,82	-	793,84	4.921,00
26	2. OG	62,32	2	-	-	-	5,71	642,05	4.002,00
27	2. OG	76,63	3	-	-	7,82	-	793,84	4.921,00

Erläuterungen: Flächenangaben in m². Die Wohnnutzfläche umfasst die Wohn- und Loggiafläche ohne Balkon, Terrasse und Garten. Die **voraussichtliche monatliche Miete inkludiert die Betriebskosten und die Umsatzsteuer. Heiz- und Stromkosten sind nicht enthalten.** Dazu kommt ein **voraussichtlicher Tiefgaragen-Mietzins** von 97,00 Euro pro Monat. **Vorläufiger Wohnungsaufwand:** Stand 1. Quartal 2026, gültig bis zum Bezug, vorbehaltlich der Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens: 3,472 %, Stand 1. Quartal 2026. **Heizwärmebedarf:** HWB_{Ref,SK} 34, f_{GEE,SK} 0,69



Beispiel-Grundriss Haus 1:
Zwei-Zimmer-Wohnung

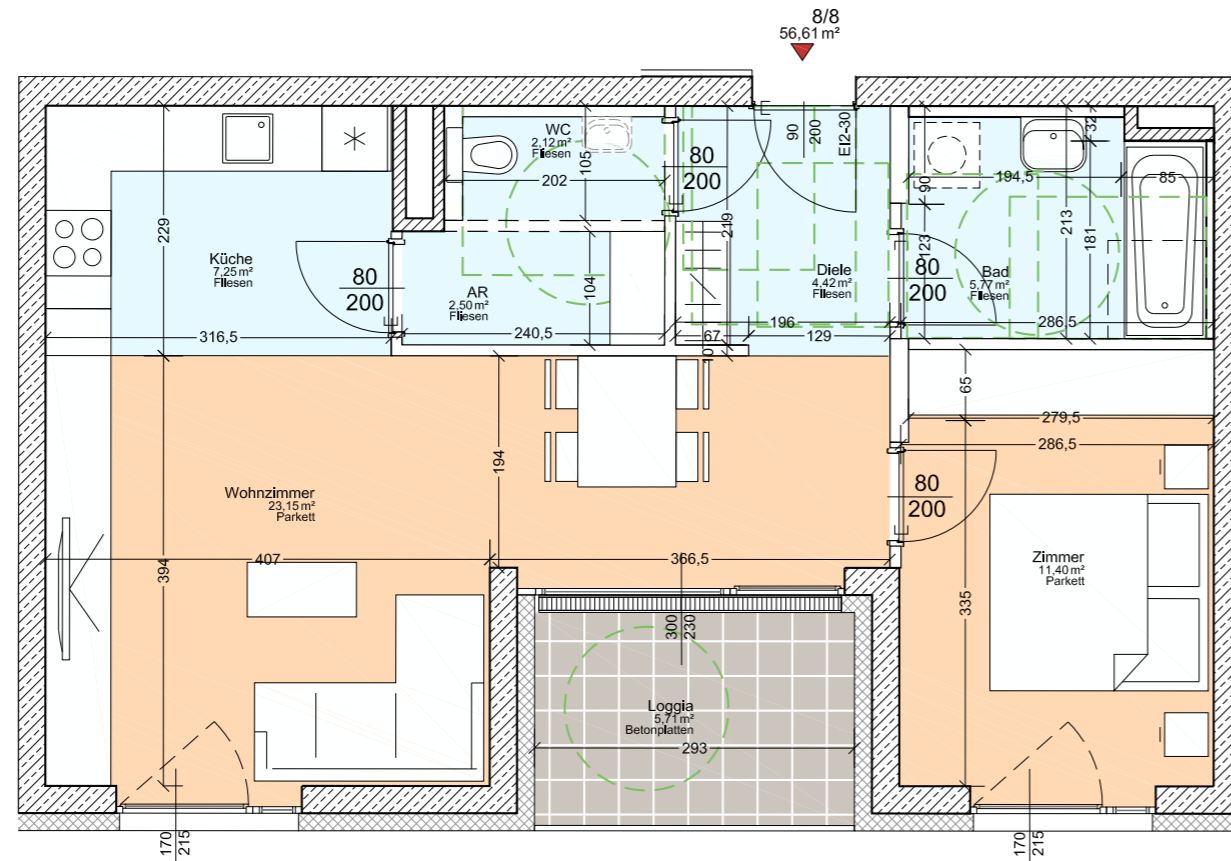
Typ 1

Top 8 im 2. Obergeschoß

Zimmer	2
Wohnnutzfläche in m ²	62,32
Loggia in m ²	5,71
Kellerabteil in m ²	4,27



Übersicht

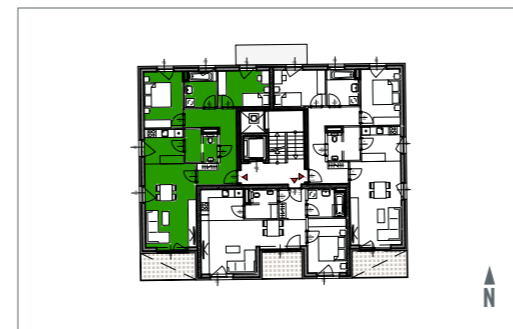


Beispiel-Grundriss Haus 2:
Drei-Zimmer-Wohnung

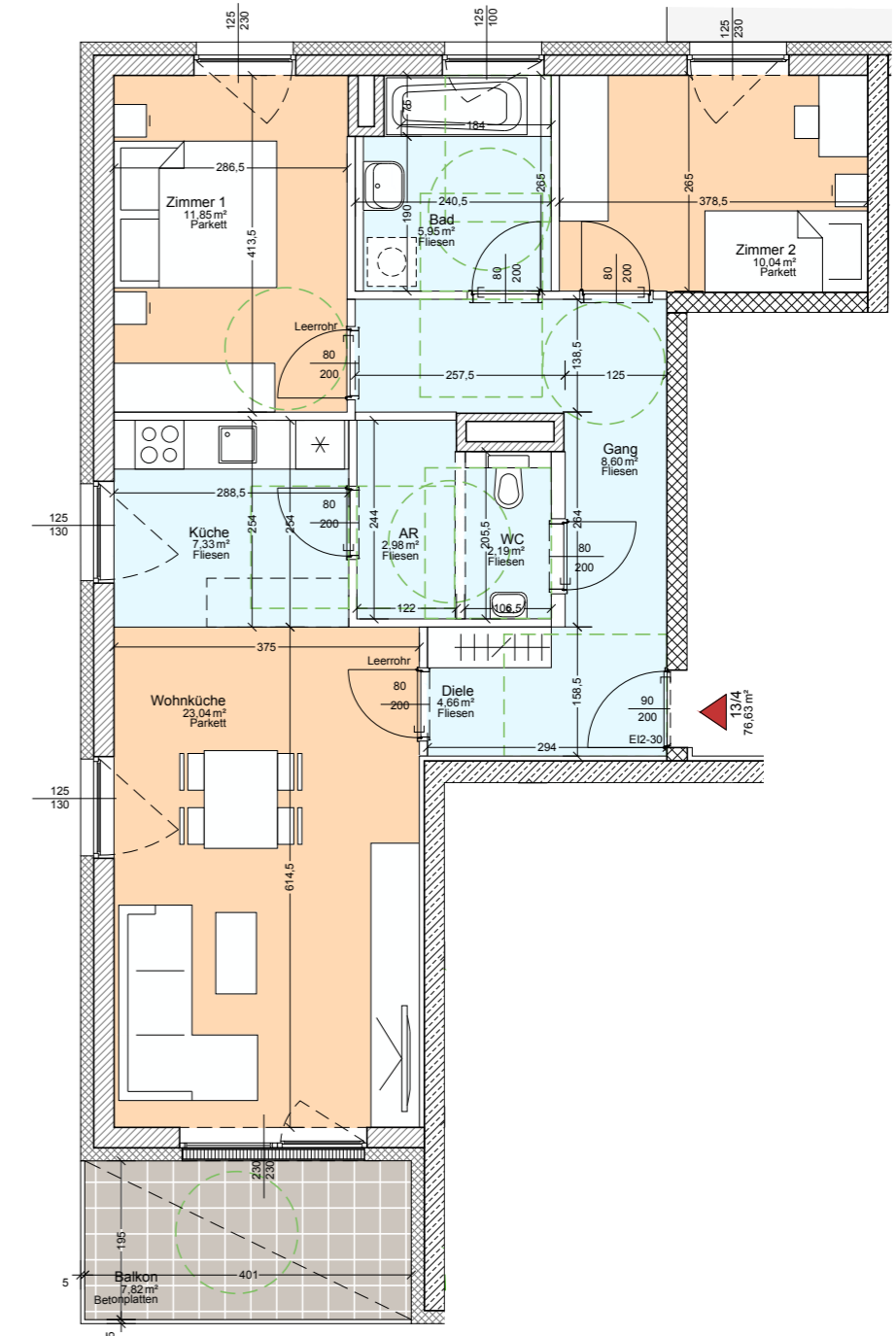
Typ 2

Top 13 im 1. Obergeschoß

Zimmer	3
Wohnnutzfläche in m ²	76,63
Balkon in m ²	7,82
Kellerabteil in m ²	4,89



Übersicht



Massiv gebaut und top ausgestattet



Decken und Wände

Flachdach mit extensiver Begrünung.

Massivdecken aus Stahlbeton.

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

Wohnungstrennwände aus 25 cm starkem Schallschutzziegel oder Stahlbeton mit Schallschutz-Vorsetzschale.

Nichttragende Innenwände aus Gipskarton (10 cm).

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

Garten und Loggia/Balkon

Loggia- und Balkongeländer aus verzinkter Stahlkonstruktion mit Niroblechabdeckung sowie stabiler, pflegeleichter und langlebiger Verbundsicherheitsglasscheibe mit mattweißer Folie.

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

Wandauslass mit installierter Lampe, Lichtschalter im Wohnzimmer und Schukosteckdose. Frostsicherer Kaltwasseranschluss bei den Wohnungen mit Garten.

Böden

Wohn- und Schlafzimmer
Parkettboden

Küche, Bad, WC, Vorraum und Abstellraum
Hellgraue Keramikfliesen mit grauer Verfugung, Maße ca. 60 x 30 cm

Loggia/Balkon und Terrasse
Betonplatten, Maße ca. 40 x 40 cm

Stiegenhaus und Laubengang
Feinsteinzeug-Fliesen, Maße ca. 60 x 30 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 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: Energie Ried

Gegensprechanlage mit Türöffner, Videomonitor 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 (E-Technikraum).

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

Professionell installiert und isoliert



Symbolbilder

Heizung und Lüftung

Versorgung: Fernwärmenetz der Energie Ried

Abrechnung des Heizwärmebedarfs durch elektronischen Wärmemengenzähler (Wohnungsstation).

Fußbodenheizung

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

Wohnraumlüftungsanlage

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

Sanitär

Wasserversorgung: Fernwärmenetz der Energie Ried

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 Einzelwohnraumlüftung

Bad in Weiß

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

Bad und WC

Bodenfliesen

Hellgraue Keramikfliesen mit grauer Verfugung, Maße ca. 60 x 30 cm.

Wandfliesen

Weißer Keramikfliesen mit weißer Verfugung, Maße ca. 40 x 20 cm. Verfliesung im Bad und WC raumhoch.



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 im Erdgeschoß.

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).

Schließanlage

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

Wohnungseinrichtung

Wohnräume (inklusive Küche) sind unmöbliert, ausgenommen Sanitäranlagen.

Lift

Personenaufzug im Stiegenhaus.



Symbolbild

Wohnbauförderung

Das Land Oberösterreich fördert die Mietwohnungen dieses Wohnbauprojekts der NEUE HEIMAT OÖ (gem. Oö. Wohnungsförderungsgesetz 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, Telefon: (+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 NEUE HEIMAT OÖ.
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 NEUE HEIMAT OÖ. Falls kein Mietvertrag zustande kommt oder die Wohnung später gekündigt wird, sind auf Verlangen der NEUE HEIMAT OÖ 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 werden können, 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: Janusch, www.visual-design.at, iStock



wohnen & wohlfühlen



Ihre Ansprechpartner

Peter Mayer-Leitner, MSc

☎ 0732 / 65 33 01 - 57

✉ p.mayer-leitner@neue-heimat-ooe.at

NEUE HEIMAT Oberösterreich
Gemeinnützige Wohnungs-
und SiedlungsgesmbH.



🏠 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

