

WOHNEN BEIM SEE

LINZ-PICHLING

1. BAUABSCHNITT

53 geförderte
Mietwohnungen
Traundorferstraße 310-318



SYMBOLBILD





„
**DER IDEALE
ORT ZUM
WOHNEN!**

Genießen Sie naturnahes
Wohnen in Verbindung
mit einer ausgezeichneten
städtischen Infrastruktur!

Wohnen beim See

Das Wohnviertel zwischen Stadt und Natur.

Mit dem Wohnprojekt „Wohnen beim See“ entsteht im Linzer Stadtteil Pichling ein neues lebendiges Wohnviertel mit großzügig angelegten Grünflächen. Die stimmige Mischung aus modernem Wohnen, grüner Umgebung, individueller Architektur und guter Infrastruktur macht das Wohnquartier aus und fügt es harmonisch in die gewachsenen Strukturen des Linzer Stadtteils ein. Das Zentrum des Wohnprojekts bildet eine großzügige Parkanlage, die viel Natur für Erholung und Freizeitvergnügen ins Wohnviertel bringt.

Die NEUE HEIMAT Oberösterreich wird eine Wohnanlage mit insgesamt 108 Wohnungen in zwei Bauabschnitten errichten. Die zeitgemäßen Grundrisse ermöglichen maximale Bewegungsfreiheit. Der Raum für Kochen, Essen und Wohnen lädt zu einem kommunikativen und flexiblen Lebensstil ein. Je nach Lage und Stockwerk verfügt jede Wohnung über einen privaten Freibereich in Form von Balkon, Terrasse oder Gartenfläche, der den Wohnraum ins Freie erweitert.

Geschäftsführung

Dir. Mag. Robert Oberleitner

LEBEN IN PICHLING

Das Beste aus Stadt und Land.

Pichling, der südlichste Teil von Linz, begeistert durch die Kombination von Urbanität gepaart mit dem Charme eines Naherholungsgebietes. Darüber hinaus überzeugt der Stadtteil die Bewohnerinnen und Bewohner mit einer verkehrsgünstigen Lage und guter Infrastruktur. Das Zentrum der Landeshauptstadt ist nur in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Naherholungsgebiete Traun- und Donauauen sowie der Pichlinger See.

Zur Lebensqualität und Attraktivität eines Wohnorts gehört auch ein entsprechendes Freizeitangebot. Pichling kann hier mit einem umfassenden Angebot aufwarten: zahlreiche Rad- und Wanderwege, drei Seen oder der Sportpark Pichling sind nur ein Auszug aus dem vielfältigen Freizeitprogramm und ideal für alle, die Erholung vom stressigen Alltag suchen. Gleichzeitig bietet die Nähe zu Linz alle Vorteile einer Großstadt. Das Wohnviertel „Wohnen beim See“ befindet sich an der optimalen Schnittstelle zwischen Stadt und Land.

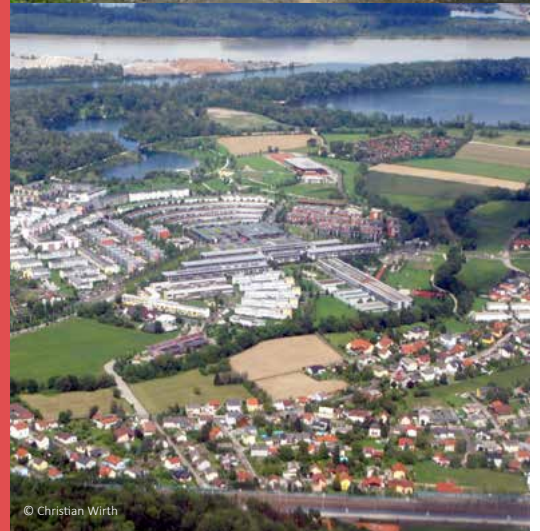
Das Zentrum des Wohnquartiers bildet eine großzügige Parkanlage. Begegnungsbereiche laden zum

Verweilen, Plaudern und Freunde treffen ein. Lärm und Verkehr bleiben draußen. Die Grünflächen innerhalb des Wohnviertels und die Naherholungsgebiete im Umland bieten im stressigen Alltag wohltuende Momente der Ruhe und Regeneration. Ein begrünter Schutzwall im Süden des Areals entlang der Seiderstraße bildet einen weiteren Spiel- und Aufenthaltsplatz für Bewohnerinnen und Bewohner.

Pichling als Wohnort bietet eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Schule, Kindergarten und Nahversorger, die schnell und auf kurzem Weg erreichbar sind. Ein familiengerechtes Wohnumfeld, eine gute Infrastruktur und attraktive Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe erfüllen alle Wohnbedürfnisse modernen Wohnens. Für alle, die gerne abseits des Innenstadtrubels leben und doch die Nähe zur Stadt Linz zu schätzen wissen, ist diese Wohnanlage der ideale Ort zum Wohnen!

FREIZEITANGEBOTE

- Donau-Auen
- Pichlinger- und Weikerlsee
- Rad- und Wanderwege
- Kinderspielplätze
- Großer Sport- und Freizeitpark
- Volkshaus Pichling





LAGE UND INFRASTRUKTUR

- 53 geförderte Mietwohnungen
- 1. Bauabschnitt
- 3- und 4-geschoßige Baukörper
- 2-, 3-, und 4-Zimmerwohnungen
- Wohnflächen von ca. 50 - 90 m²
- Balkon oder Terrasse und Garten
- zugeordnete Kellerabteile
- Tiefgarage
- Aufzuganlage
- Niedrigstenergiehaus-Standard
- Heizwärmebedarf (HWB): 26 - 29 kWh/m² f_{GEE}: 0,75-0,76

WICHTIGE TERMINE

Baubeginn

April 2020

Voraussichtliche Fertigstellung

4. Quartal 2021

Lageplan



NUTZFLÄCHEN

Voraussichtliche Kosten

Top	Lage ¹⁾	Zimmer	Wohnnutz- fläche m ² ²⁾	Balkon m ²	Terrasse m ²	Garten m ²	vorläufiger Mietzins Wohnung o. Heizkosten ³⁾	Eigenmittel Baukosten- anteil Wohnung ⁴⁾
Haus A, Traundorferstraße 314								
01	EG	3	74,41	-	7,98	ca. 28	€ 657,95	€ 3.923,00
02	EG	2	50,43	-	7,98	-	€ 437,08	€ 2.658,00
03	EG	4	89,90	-	7,98	ca. 75	€ 816,18	€ 4.739,00
04	1. OG	3	74,41	7,98	-	-	€ 642,87	€ 3.922,00
05	1. OG	3	76,01	7,98	-	-	€ 656,61	€ 4.006,00
06	1. OG	4	89,90	7,98	-	-	€ 775,81	€ 4.739,00
07	2. OG	3	74,41	7,98	-	-	€ 642,87	€ 3.922,00
08	2. OG	3	76,01	7,98	-	-	€ 656,61	€ 4.006,00
09	2. OG	4	89,90	7,98	-	-	€ 775,81	€ 4.739,00
Haus A, Traundorferstraße 316								
10	EG	3	74,42	-	7,98	ca. 35	€ 661,80	€ 3.923,00
11	EG	2	50,43	-	7,98	-	€ 437,08	€ 2.658,00
12	EG	3	74,41	-	7,98	ca. 35	€ 661,72	€ 3.923,00
13	1. OG	3	74,42	7,98	-	-	€ 642,96	€ 3.923,00
14	1. OG	3	76,01	7,98	-	-	€ 656,61	€ 4.006,00
15	1. OG	3	74,41	7,98	-	-	€ 642,87	€ 3.922,00
16	2. OG	3	74,42	7,98	-	-	€ 642,96	€ 3.923,00
17	2. OG	3	76,01	7,98	-	-	€ 656,61	€ 4.006,00
18	2. OG	3	74,41	7,98	-	-	€ 642,87	€ 3.922,00
19	3. OG	3	74,42	7,98	-	-	€ 642,96	€ 3.923,00
20	3. OG	3	76,01	7,98	-	-	€ 656,61	€ 4.006,00
21	3. OG	3	74,41	7,98	-	-	€ 642,87	€ 3.922,00
Haus A, Traundorferstraße 318								
22	EG	2	50,43	-	7,98	-	€ 437,08	€ 2.658,00
23	EG	3	74,41	-	7,98	ca. 55	€ 672,48	€ 3.922,00
24	1. OG	3	75,21	7,98	-	-	€ 649,74	€ 3.964,00
25	1. OG	3	76,01	7,98	-	-	€ 656,61	€ 4.006,00
26	1. OG	3	74,41	7,98	-	-	€ 642,87	€ 3.922,00
27	2. OG	3	75,21	7,98	-	-	€ 649,74	€ 3.964,00
28	2. OG	3	76,01	7,98	-	-	€ 656,61	€ 4.006,00
29	2. OG	3	74,41	7,98	-	-	€ 642,87	€ 3.922,00
30	3. OG	3	75,21	7,98	-	-	€ 649,74	€ 3.964,00
31	3. OG	3	76,01	7,98	-	-	€ 656,61	€ 4.006,00
32	3. OG	3	74,41	7,98	-	-	€ 642,87	€ 3.922,00

Vorläufiger Mietzins Tiefgarage

insgesamt derzeit € 90,00 pro Monat

Vorläufiger Wohnungsaufwand,
Stand 2. Quartal 2020 / Gültig bis Bezug, vorbehaltlich der
Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens:

1,01 % / Stand 2. Quartal 2020

Heizwärmebedarf (HWB):

26-29 kWh/m²a f_{GEE}: 0,75-0,76

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.

NUTZFLÄCHEN

Voraussichtliche Kosten

Top	Lage ¹⁾	Zimmer	Wohn-nutz-fläche ²⁾ m ²	Balkon m ²	Terrasse m ²	Garten m ²	vorläufiger Mietzins Wohnung o. Heizkosten ³⁾	Eigenmittel Baukosten-anteil Wohnung ⁴⁾
Haus B, Traundorferstraße 310								
33	EG	3	72,61	-	7,98	41,00	€ 649,50	€ 3.827,00
34	EG	2	54,27	-	7,98	44,00	€ 493,72	€ 2.861,00
35	EG	3	73,34	-	7,98	143,00	€ 710,68	€ 3.866,00
36	1. OG	3	72,61	7,98	-	-	€ 627,43	€ 3.827,00
37	1. OG	3	74,46	7,98	-	-	€ 643,30	€ 3.925,00
38	1. OG	3	73,34	7,98	-	-	€ 633,69	€ 3.866,00
39	2. OG	3	72,61	7,98	-	-	€ 627,43	€ 3.827,00
40	2. OG	3	74,46	7,98	-	-	€ 643,30	€ 3.925,00
41	2. OG	3	73,34	7,98	-	-	€ 633,69	€ 3.866,00
Haus C, Traundorferstraße 312								
42	EG	3	74,21	-	7,98	89,00	€ 689,07	€ 3.912,00
43	EG	2	52,42	-	7,98	61,00	€ 487,00	€ 2.763,00
44	EG	3	75,14	-	7,98	111,00	€ 708,90	€ 3.961,00
45	EG	2	47,91	-	7,98	22,00	€ 427,30	€ 2.525,00
46	1. OG	3	74,21	7,98	-	-	€ 641,16	€ 3.912,00
47	1. OG	2	52,42	7,98	-	-	€ 454,16	€ 2.763,00
48	1. OG	3	75,14	7,98	-	-	€ 649,14	€ 3.961,00
49	1. OG	2	47,91	7,98	-	-	€ 415,45	€ 2.525,00
50	2. OG	3	74,21	7,98	-	-	€ 641,16	€ 3.912,00
51	2. OG	2	52,42	7,98	-	-	€ 454,16	€ 2.763,00
52	2. OG	3	75,14	7,98	-	-	€ 649,14	€ 3.961,00
53	2. OG	2	47,91	7,98	-	-	€ 415,45	€ 2.525,00

Vorläufiger Mietzins Tiefgarage

insgesamt derzeit € 90,00 pro Monat

Vorläufiger Wohnungsaufwand,
Stand 2. Quartal 2020 / Gültig bis Bezug,
vorbehaltlich der Endabrechnung.

Zinssatz des Bankdarlehens:
1,01 % / Stand 2. Quartal 2020

Heizwärmebedarf (HWB):
26-29 kWh/m²a f_{GEE}: 0,75-0,76

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.

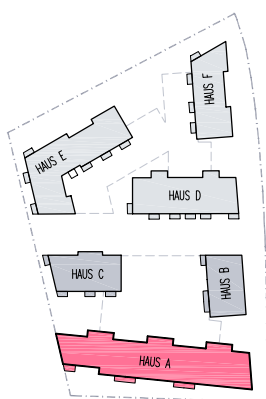
3) Vorläufige Miete Wohnung: inklusive Betriebskosten, inklusive Umsatzsteuer, exklusive Heizkosten, exklusive Wohnungsstrom.

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

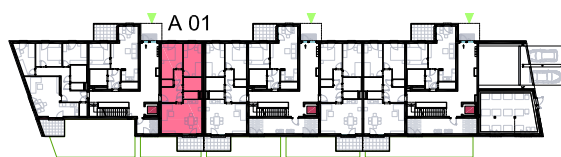
ÜBERSICHT WOHNANLAGE



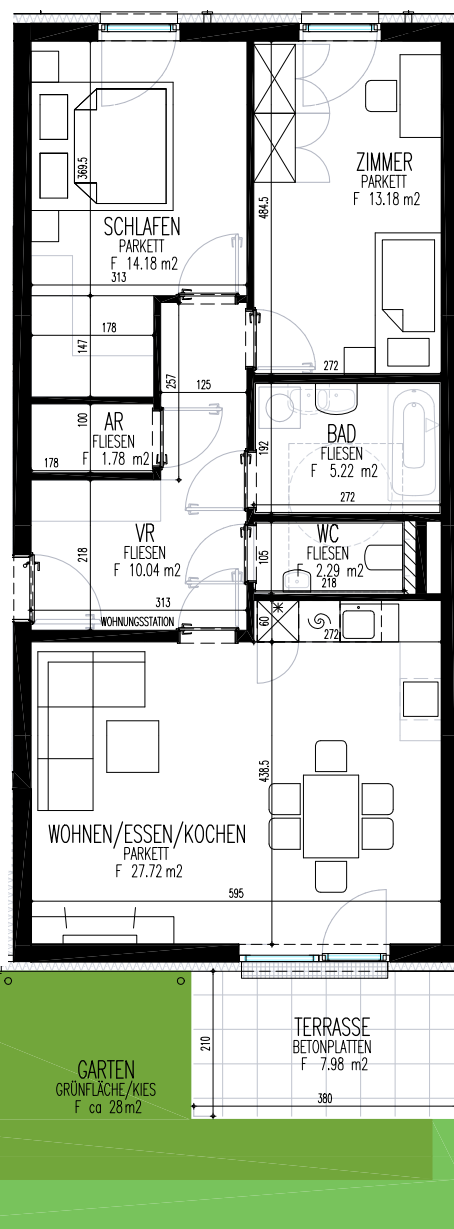
DIE WOHNUNGEN



LAGEPLAN



ERDGESCHOSS ÜBERSICHT

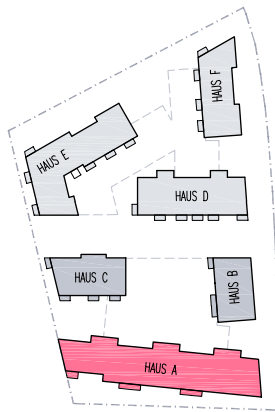


ERDGESCHOSS A 01

HAUS A/ TOP 1 / EG

Zimmer	3
Wohnfläche	74,41 m ²
Terrasse	7,98 m ²
Garten	ca. 28 m ²

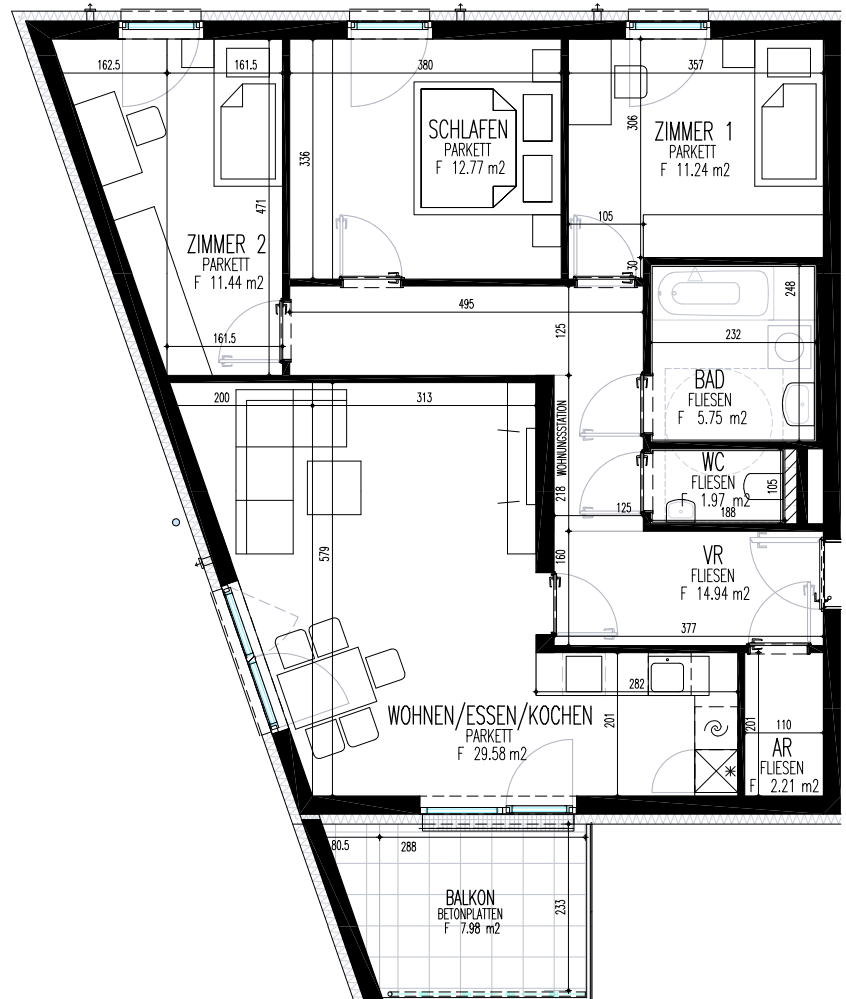
DIE WOHNUNGEN



LAGEPLAN



2. OBERGESCHOSS ÜBERSICHT

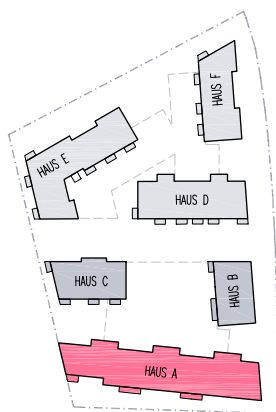


2. OBERGESCHOSS A 09

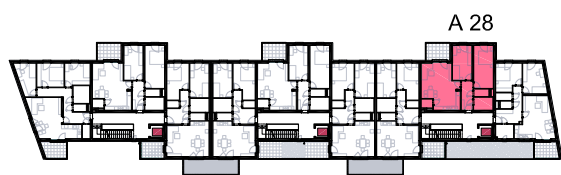
HAUS A/ TOP 9 / 2. OG

Zimmer	4
Wohnfläche	89,90 m ²
Balkon	7,98 m ²

DIE WOHNUNGEN



LAGEPLAN



2. OBERGESCHOSS ÜBERSICHT

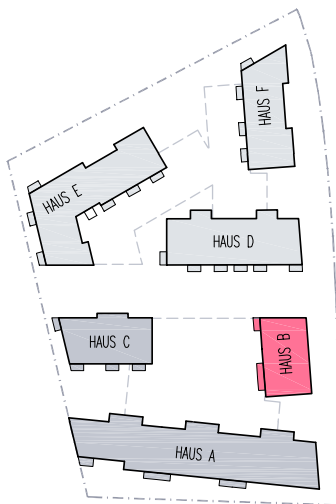


2. OBERGESCHOSS A 28

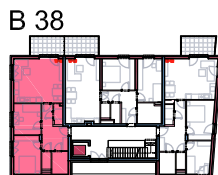
HAUS A/ TOP 28 / 2. OG

Zimmer	3
Wohnfläche	76,01 m ²
Balkon	7,98 m ²

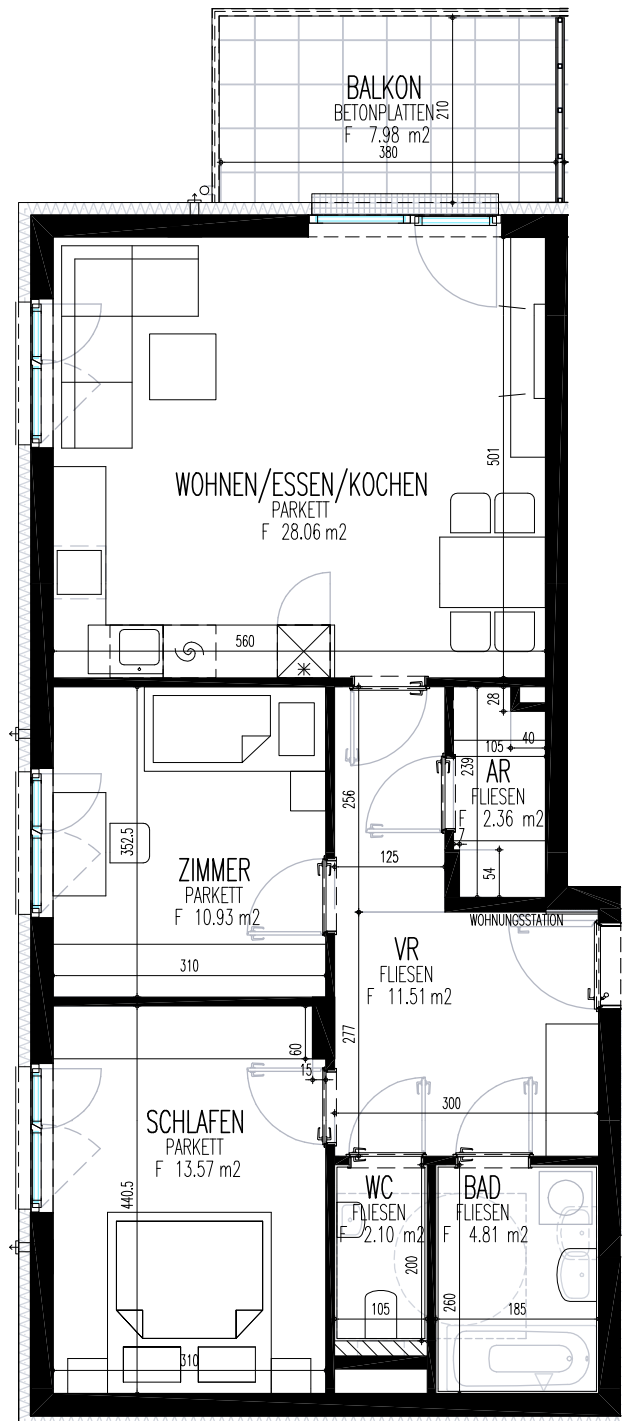
DIE WOHNUNGEN



LAGEPLAN



1. OBERGESCHOSS ÜBERSICHT

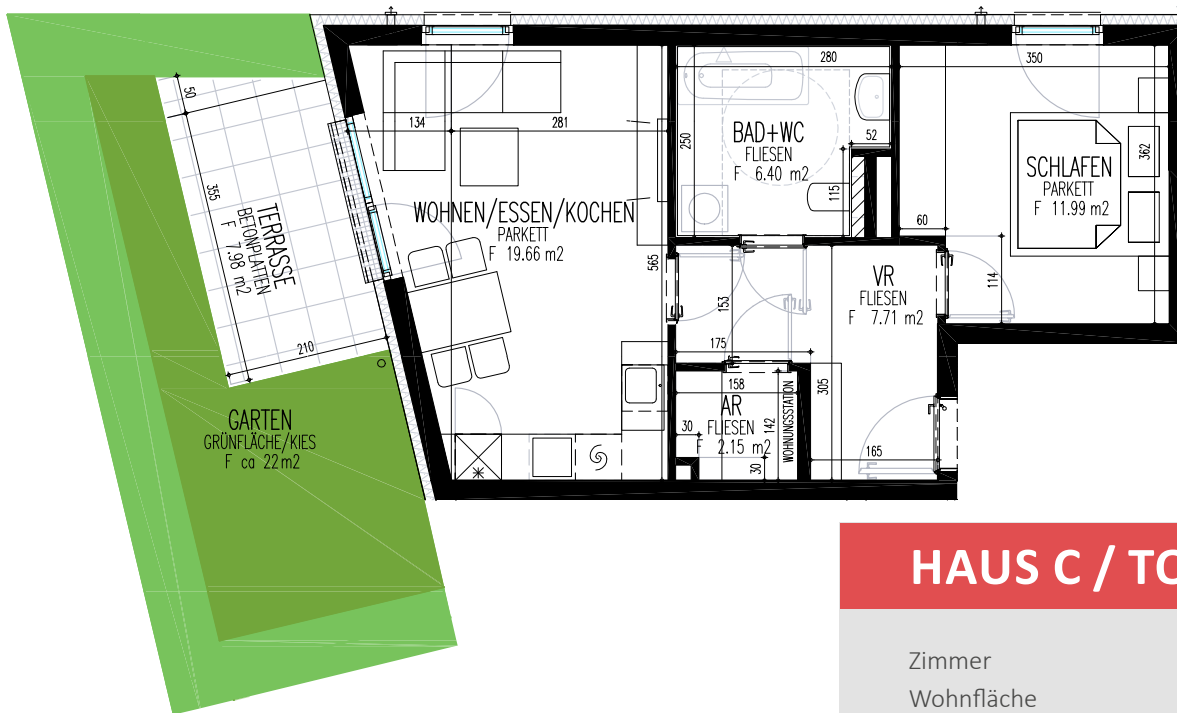


1. OBERGESCHOSS B 38

HAUS B/ TOP 38 / 1. OG

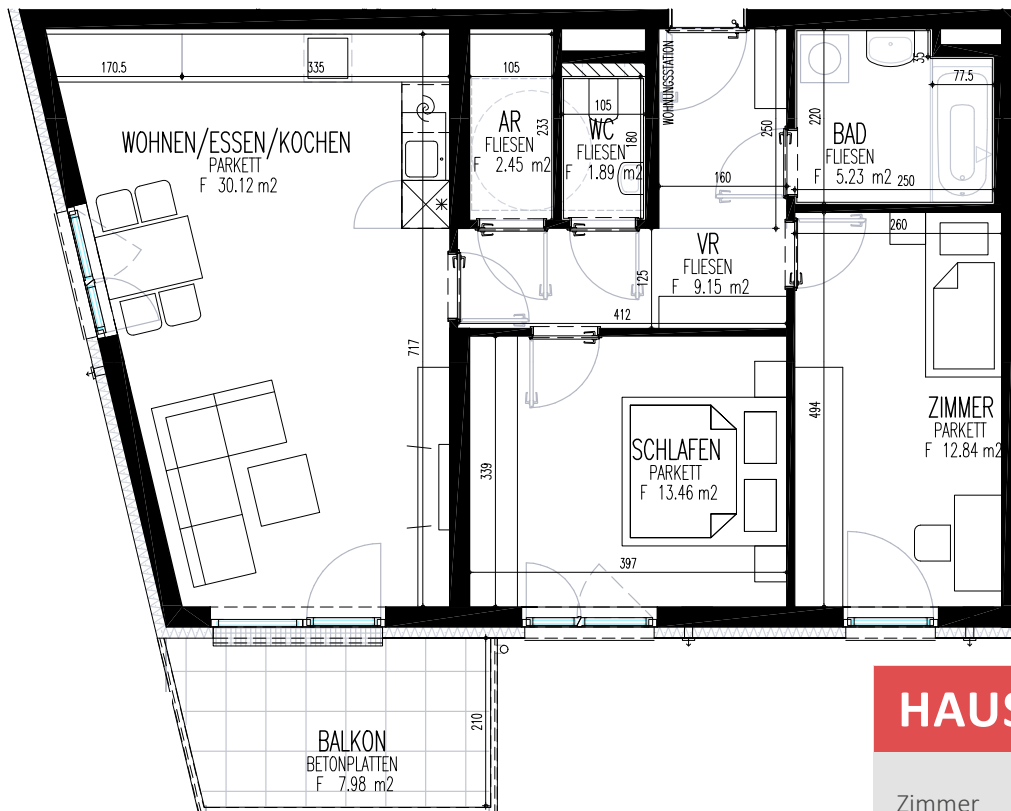
Zimmer	3
Wohnfläche	73,34 m ²
Balkon	7,98 m ²

DIE WOHNUNGEN



HAUS C / TOP 45 / EG

Zimmer	2
Wohnfläche	47,91 m ²
Balkon	7,98 m ²



HAUS C / TOP 48 / 1. OG

Zimmer	3
Wohnfläche	75,14 m ²
Balkon	7,98 m ²

ALLGEMEIN



Dachkonstruktion

Flachdach, als Kaltdach ausgeführt.



Geschoßdecken

Stahlbeton-Massivdecken: Die Deckenstärke resultiert aus den statischen Erfordernissen.

Außenwände des Gebäudes

Die Außenwände bestehen aus 25 cm starken Hochlochziegel bzw. Stahlbeton mit zusätzlicher Außenwanddämmung in Polystyrol-Hartschaumstoffplatten Stärke lt. Energieausweis.

Wohnungstrennwände

Die Wohnungstrennwände werden aus 25 cm starken Schallschutzziegel bzw. aus 25 cm Stahlbeton mit einseitiger Schallschutz-Vorsetzschale errichtet.

Zwischenwände

Nicht tragende Innenwände werden mit gebrannten Hochlochziegel (10 cm stark, lt. Plan) errichtet (ausgenommen Gipskartonwände).



Oberfläche der Wände und Decken

Alle Kellerwände aus Beton bleiben unverputzt. Sämtliche Wandflächen in den Wohnungen verfügen über einen geglätteten Kalkputz mit geringem Gipsanteil.

In den Bädern und WC's kommt Kalkzementputz zur Ausführung. Die Stahlbetondecken werden gespachtelt.

Decken- und Fußbodenaufbauten

In den Wohnbereichen wird auf den Stahlbetondecken folgender Aufbau ausgeführt:

Böden im Wohnbereich:

ca. 8-12 cm gebundene, wärmedämmende Ausgleichsschüttung
3 cm Trittschalldämmplatten
PAE-Folie
6,5 cm Estrich
Bodenbelag

Terrassen/Balkone:

Betonplatten im Splittbett verlegt



Treppenkonstruktion

Die Treppen bestehen aus Stahlbetonlaufplatten mit Stufenkernen, welche mit Fliesen belegt werden. Die Treppen werden an der Unterseite weiß gestrichen.



Balkon/Loggiengeländer

Die Balkongeländer bestehen aus verzinkten Stahlstützen und werden mit Glasfüllung abgeschlossen.



Parteienkeller

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



Waschküche

Die Waschküchen werden nicht mit Geräten ausgestattet.



PKW-Abstellplätze

Im Bereich der Tiefgarage werden insgesamt 53 PKW-Abstellplätze errichtet und jeder Wohnung 1 Abstellplatz zugeordnet.



Außenanlagen

Eigengärten: 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.

Allgemeine Außenanlagen: Die Hauptzugänge werden in Asphaltbelägen oder mit Plattenbelägen ausgeführt, die weiteren internen Verbindungswege werden als Asphaltwege angelegt.

Die begrünter Freiflächen werden mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Der Müllplatz befindet sich in Hauseingangsnähe.

Sofern es die Bodenbeschaffenheiten erlauben, werden die Oberflächenwässer der befestigten Freiflächen am Grundstück versickert.

Die Niederschlagswässer der Dächer werden zum Teil über den Schmutzwasserkanal, zum Teil in Sickerschächte abgeleitet.

Für Fahrräder werden entsprechende Abstellmöglichkeiten im Keller und außerhalb des Gebäudes errichtet.

Müllräume

Der Müllplatz befindet sich in Hauseingangsnähe.

Aufzugsanlage

Die Baukörper verfügen jeweils über eine Aufzugsanlage von der Tiefgarage bis in das oberste Geschoß.

OBERFLÄCHE



Türen

Wohnungseingangstüren sind einbruchshemmend, mit Türschloss und aufbruchsicherem Zylinder, Türspion, außen mit Stoßgriff und innen mit Türdrücker (alu-eloxiert) gefertigt. Die Oberflächen sind weiß beschichtet.

Innentüren sind als Vollbautüren aus Holz gefertigt (Wabeneinlage) und weiters mit Einstemmschloss, Drücker und Rosette aus Aluminium ausgestattet. Bei der Türe in das Wohnzimmer ist ein Glasausschnitt geplant.

WC/Bad-Türen sind mit WC-Beschlägen versehen. Die Oberflächen sind ebenfalls weiß beschichtet.



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 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.



Sonnenschutz

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



Wände / Decken

Alle Decken und Wände in den Wohnbereichen sind weiß gestrichen.

Im Bad sind die Wände bis Oberkante Türzarge mit weißen Fliesen belegt und weiß verfugt.

Im WC reichen die weißen Fliesenbeläge bis ca. 1,40 m Höhe.



Fußbodenbeläge

WC/Bad

Wohn-, Schlaf-, und Kinderzimmer, Küche, Diele, Abstellraum:
geklebt, ca. 8 mm stark, Eiche gestreift

keramische Fliesen, ca. 30/30 cm, grau mit grauer Verfugung

Terrassen im EG, Balkone

Betonplatten

Stiegenhaus

keramische Fliesen oder Feinsteinzeug

Wasch- und Trockenraum

keramische Fliesen oder Feinsteinzeug, im Bereich des Waschmaschinensockels keramische Fliesen, 20/20 cm, weiß, mit weißer Verfugung.

Kellerräume/ Fahrradabstellraum

Die Böden der Parteienkeller, Fahrrad- und Technikräume werden als geglättete Estrichböden mit versiegelter Oberfläche ausgeführt.

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 Linz AG versorgt.

Die Kellerbeleuchtung wird über Schalter, die Stiegenhaus- und die Tiefgaragenbeleuchtung 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 Schalter geschaltet
- 1 x Türsprechanlage mit Hörer und akustischem Signalton
- 1 x Unterverteiler für Kabelbetreiber
- 1 x Schukosteckdose
- 1 x Subverteiler
- 1 x Telefon-Leerrohr



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

- 2 x Deckenauslass über Wechselschalter oder Ausschalter geschaltet
- 5 x Schukosteckdosen
- 1 x Kabel-TV-Steckdose



Küche/ Esszimmer

1 x Deckenauslass über Ausschalter geschaltet
1 x Wandauslass direkt geschaltet
5 x Schukosteckdosen
1 x Schukosteckdose für Geschirrspüler
1 x E-Herd-Auslass



Balkon / Terrasse

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 Schukosteckdose
1 x Leerrohr für TV/Telefonanschluss



Kinderzimmer

1 x Deckenauslass über Ausschalter geschaltet
4 x Schukosteckdose
1 x Leerrohr für TV/Telefonanschluss

Kellerabteil

Licht in den Gängen über Schalter bzw. Bewegungsmelder, 1 x Leer-
dose

Die Telefon-/ Internet-/ TV- Anmeldung ist vom Mieter durchzuführen.

Ausstattung

SANITÄR

Die Wasserversorgung erfolgt über das Wasserleitungsnetz der LINZ AG und wird per Quadratmeterschlüssel abgerechnet.

Die erforderliche Warmwasseraufbereitung erfolgt über das Fernwärmenetz der LINZ AG.

In jeder Wohnung werden Wohnungsstationen errichtet, welche die Übergabe und Aufbereitung des erforderlichen Warmwassers sowie der Wärmeversorgung für die Beheizung der einzelnen Räume gewährleisten.

Die Abrechnung erfolgt durch einen elektronischen Wärmemengenzähler.

Folgende Einrichtungsgegenstände sind in der Standardausführung enthalten:



Badezimmer

Waschtischanlage bestehend aus:

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

Badewannenanlage, bestehend aus:

Einbaubadewanne, Stahlblech, emailliert, weiß, 170 x 75 cm

Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehknopf verchromt

Einhand-Wannenbatterie verchromt, komplett mit Brausehalterung und Handbrausegarnitur

Waschmaschinenanschluss, bestehend aus:

Kaltwasser-Auslaufventil mit Schlauchanschluss und Unterputz-Sifon

Abluftabsaugung über Limodor



WC

WC-Anlage bestehend aus:

Tiefspülchale, Kunststoff-Sitzbrett mit weißem Deckel und Unterputzpülkasten einschließlich aller erforderlichen Armaturen und Abluftabsaugung über Limodor

Handwaschbecken – Keramik weiß



Küche

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

Die Küchenarmatur wird nicht beige stellt.



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 geringe Änderungen auftreten.



Heizung

Die Anlage wird über das Fernwärmenetz der LINZ AG versorgt. In den Wohnungen werden Wohnungsstationen, welche die Heizungsregelung beinhalten, installiert.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Temperaturregelung der Fußbodenheizung kann gegen Aufpreis als Einzelraumregelung mit Thermostat je Raum als Sonderwunsch ausgeführt werden.

Standardmäßig ist ein Raumthermostat im Wohnzimmer zur Regelung der Fußbodenheizung enthalten. Die unterschiedlichen Temperaturanforderungen in den einzelnen Räumen werden einmalig vor Wohnungsübergabe im Fußbodenheizungsverteiler eingestellt. Der Energiebedarf für Heizzwecke und Warmwasser wird durch einen Wärmemengenzähler je Wohneinheit ermittelt.



Wohnungslüftungs-anlage

Sämtliche Wohneinheiten sind mit Einzelraumlüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung, welche in den Außenwänden situiert sind, ausgestattet. Diese Geräte stellen eine kontinuierliche Zufuhr von Frischluft sicher und minimieren die Lüftungswärmeverluste, wodurch eine Reduktion der Heizkosten möglich wird. Die Abluft des Bad und WC wird über Limodore gewährleistet.

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 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 (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 NEUE HEIMAT OÖ. Falls kein Mietvertrag für die Wohnung zustande kommt oder die Wohnung später gekündigt wird, sind auf Verlangen der 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 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 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 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.

Einkommensgrenzen

Jahresbruttoeinkommen abzüglich Werbungskosten und abzüglich einbehaltener Lohnsteuer

bei einer Person	€ 37.000
bei zwei Personen:	€ 55.000
für jede weitere Person:	€ 5.000

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.

Grundrisspläne 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. Rendings 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 und 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 tierchutzgesetzlichen Vorgaben zu erfolgen.

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

Architektur

ARCHITEKTURBÜRO KNEIDINGER



BEHÖRDLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER

www.architekt-kneidinger.at

KONTAKT

Vormerkungen und nähere Informationen:



**FRAU
BEATE KOLL**

Tel: 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

Vormerkungen und 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