Eferding, Josef-Wessely-Straße

21 Eigentumswohnungen

inkl. Tiefgarage

Schaubild

VLW

Im Leben zu Hause

VLW

Die „VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften“ setzt als ein gemeinnütziges Unternehmen auf Produkt- und Dienstleistungsqualität. Die Umsetzung dieser beiden Faktoren wird seit nun 77 Jahren erfolgreich durchgeführt.

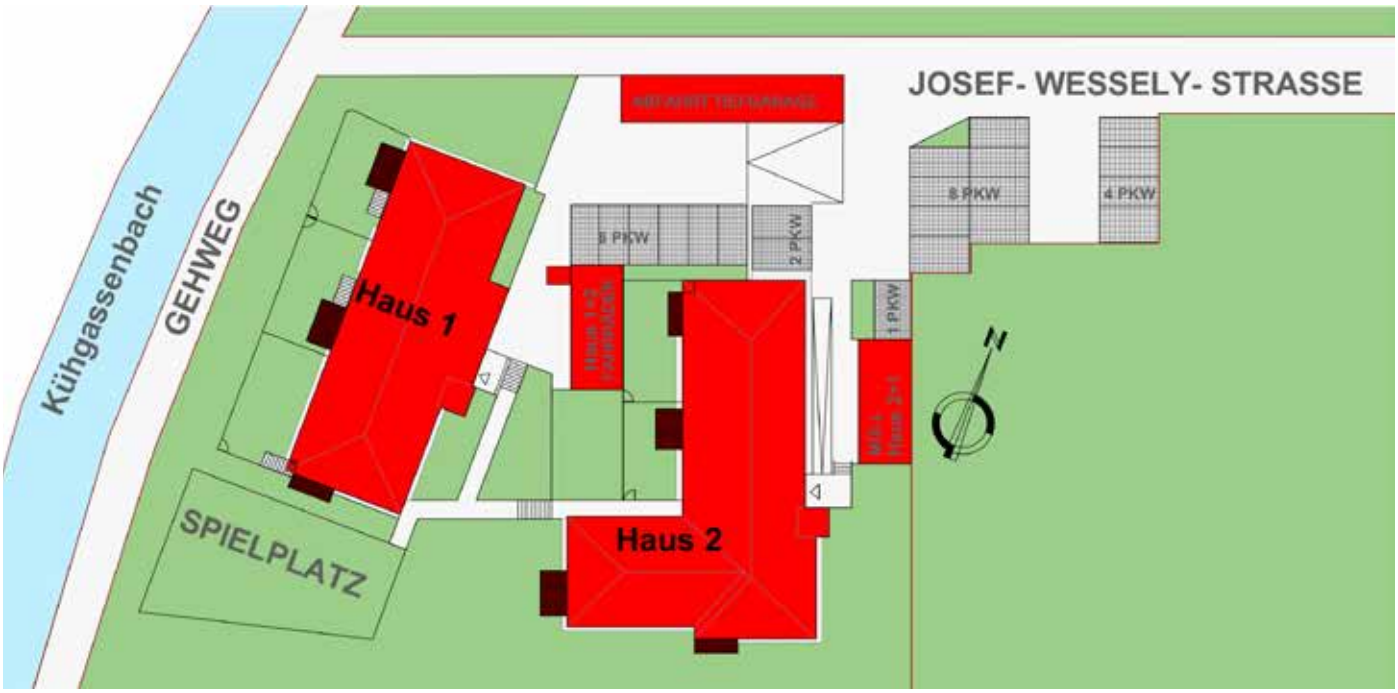
Unsere Ziele Top-Qualität und hohe Standards

- zukunftsweisende Energieprojekte
- kompetent geplante Wohn- und Außenanlagen mit hohem Wohlfühlfaktor
- familien- und kindergerechte Planungen
- Kundenorientierung: rasche und kompetente Betreuung

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Bauleitung Hr. Harald Würzl, Tel.: (0732) 653461-22, E-mail: harald.wuerzl@vlw.at und Fr. Sandra Haretzmüller Tel.: (0732) 653461-13, E-mail:sandra.haretzmueller@vlw.at; Wohnungsinformation Fr. Birgit Moser Tel.: (0732) 653461-37, E-mail: birgit.moser@vlw.at; Stadtgemeinde Eferding Fr. Franziska Waldhör Tel.: (07272) 5555-120, E-mail: franziska.waldhoer@eferding.ooe.gv.at

Lage

In zentraler Lage entstand eine moderne Wohnanlage mit 21 Eigentumswohnungen inklusive Tiefgarage und 21 Stellplätzen im Freien.



Top Von Ihrer neuen Wohnanlage ist das Stadtzentrum in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Weiters finden Sie zahlreiche Geschäfte und Möglichkeiten für Unterhaltung und Freizeitgestaltung in der näheren Umgebung.

Schulbildung Kindergarten und Schulen im direktem Umfeld

Projektüberblick

Die Gesamtbebauung des Grundstückes umfasst zwei Baukörper inklusive Tiefgarage.

Haus 1: (Haustypen A, A1, B, B1, C, C1) - 9 Eigentumswohnungen - KG bis 2. OG
Haus 2: (Haustypen D, D1, E, E1, F, G) - 12 Eigentumswohnungen - KG bis 2. OG

Die außerhalb der Wohngebäude liegenden Tiefgaragenteile wurden zum Teil intensiv begrünt und Teilbereiche als Feuerwehrspur ausgeführt. Weiters sind Stellplätze, ein Müll- und ein Fahrradraum, ein Wäschetrockenplatz sowie ein Spielplatz errichtet worden.

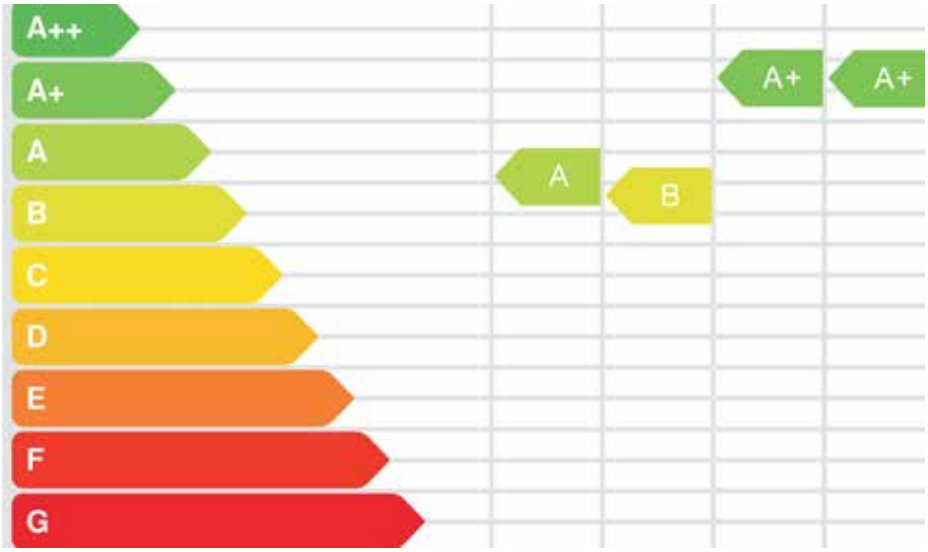
Wohnungsangebot

3	2-Raum-Wohnungen mit ca. 57 m²
12	3-Raum-Wohnungen mit ca. 78-79 m²
6	4-Raum-Wohnungen mit ca. 89-91 m²

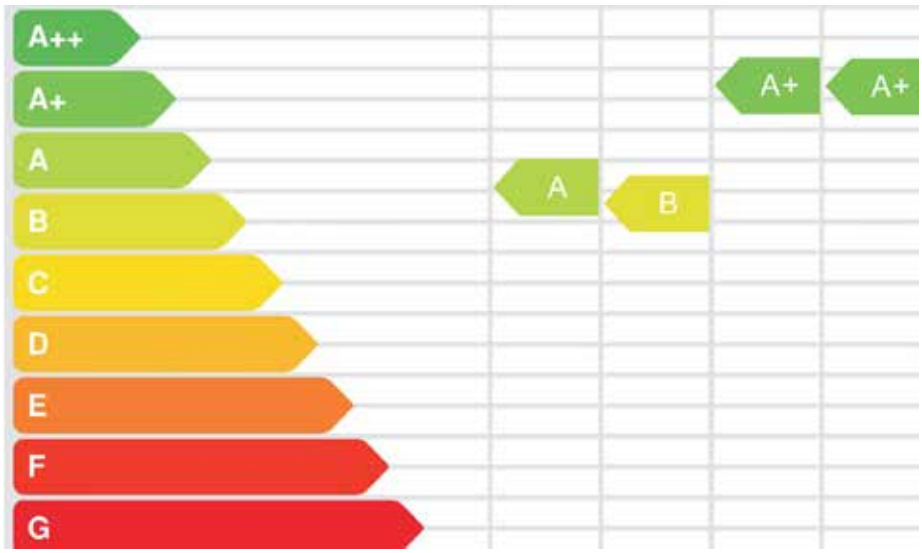
Ein kurzer Überblick

- hoher Wohnkomfort durch zentrale Lage
- Holzparkettboden in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Multimedia Vernetzung für Smart Home
- Videosprechanlage
- Niedrigstenergiebauweise mit Einzelwohnraumlüftungs-geräten,
  HWB= 22,2-22,5 kWh/m²a,
  fGEE= 0,60-0,61
- Beheizung und Warmwasser über das Fernwärmenetz der Bioenergie Eferding
- Jede Wohnung erhält eine Loggia, einen Balkon oder eine Terrasse
- Aufzug
- Tiefgarage mit direktem Zugang in Ihr Haus
- Spiel- und Erholungsflächen im Freien
- ab sofort beziehbar

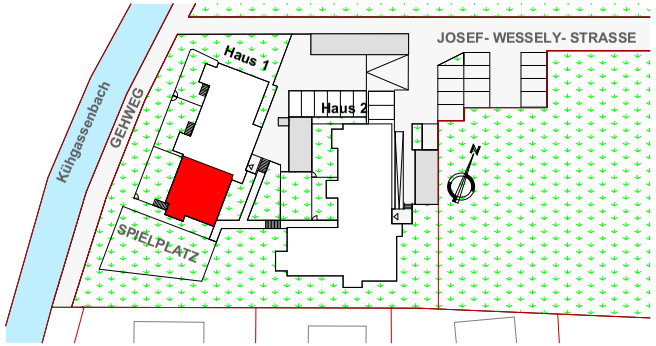
Haus 1

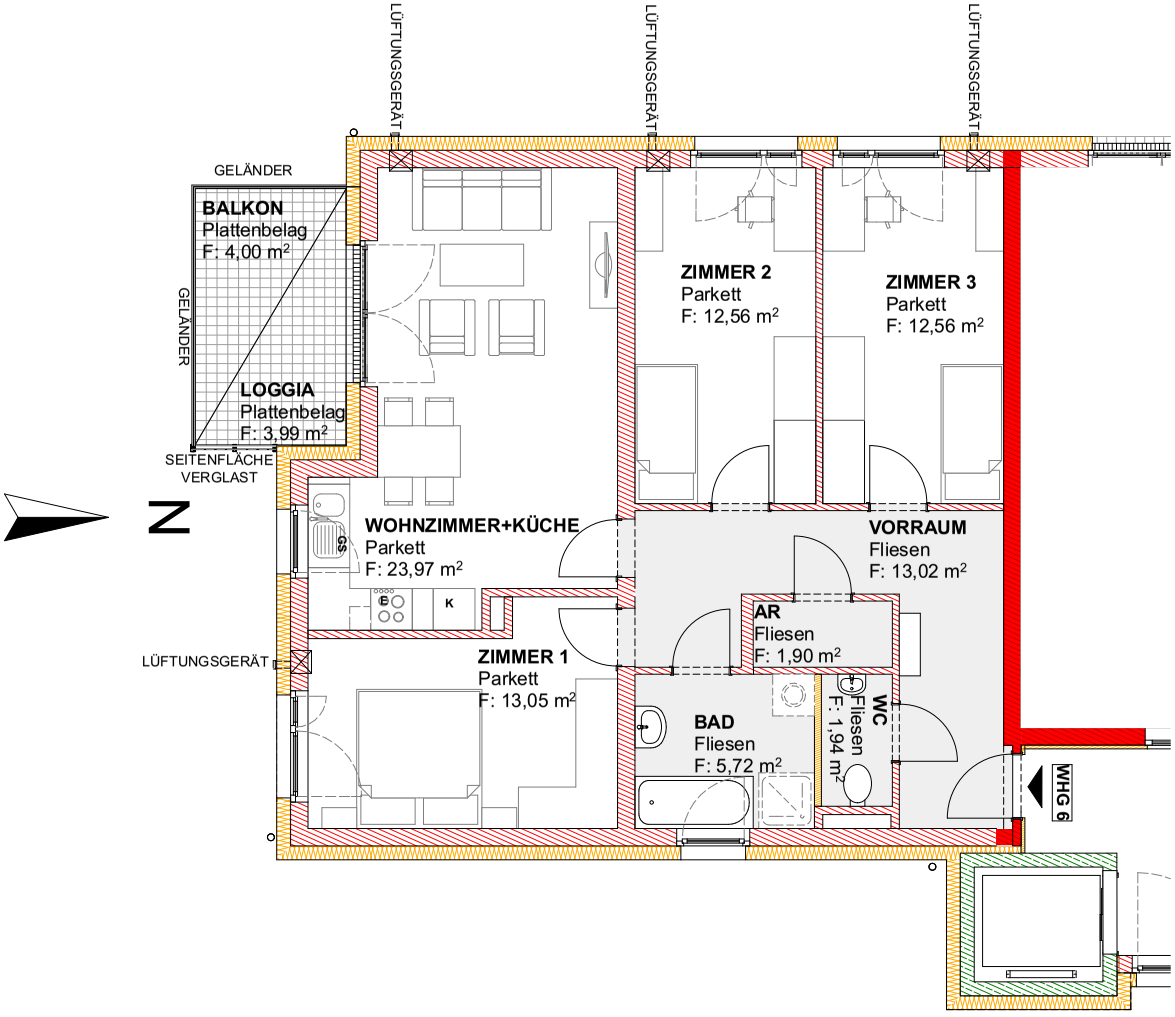


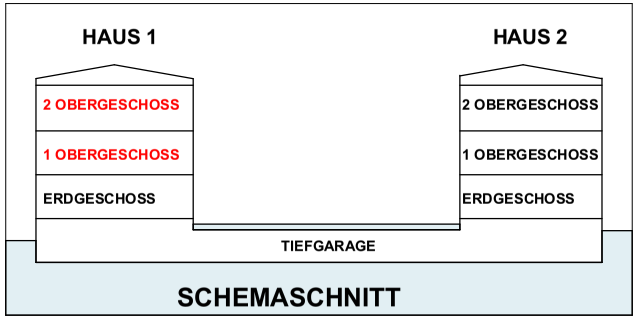
Haus 2



Haus 1 - W 6 und 9





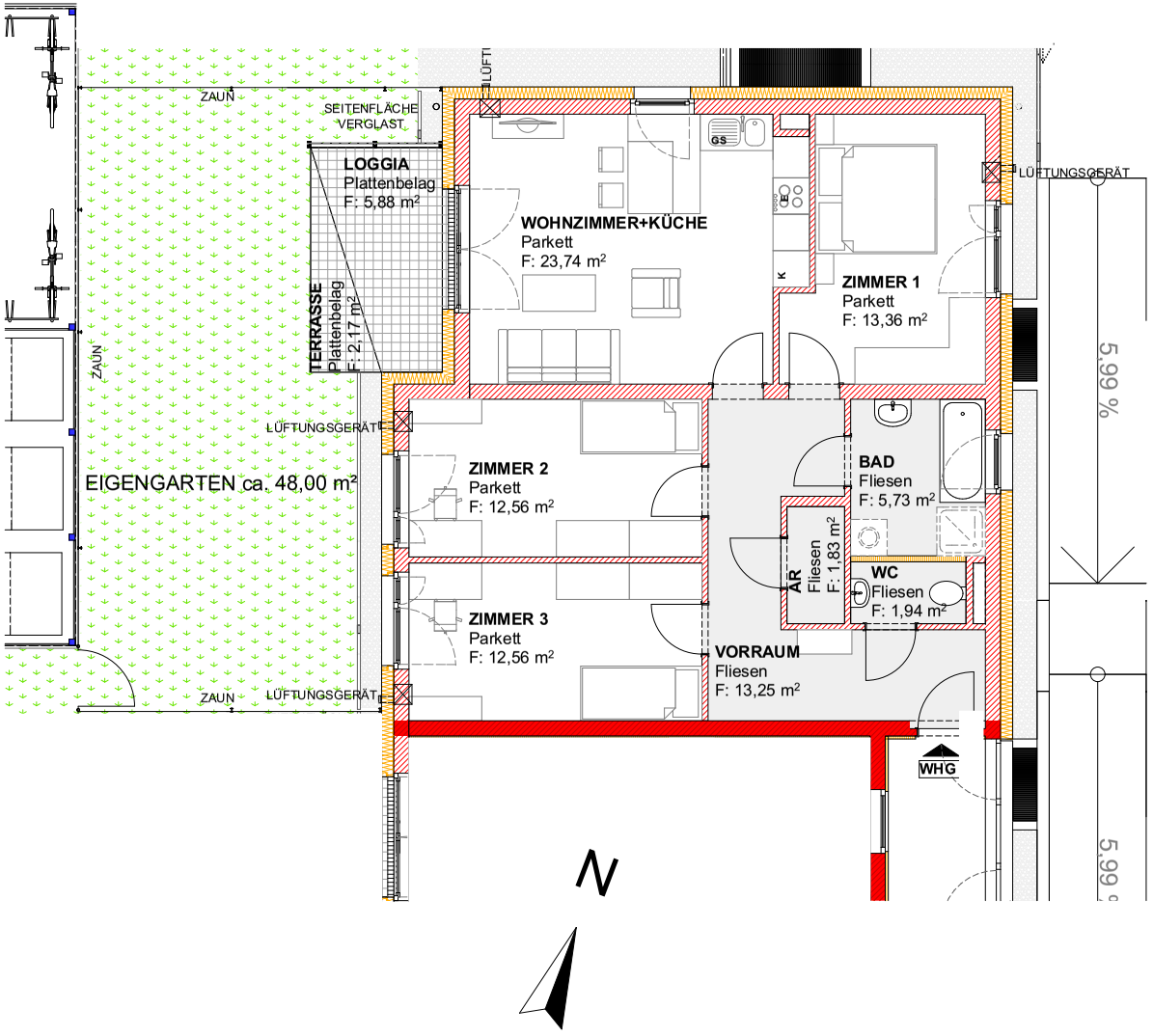


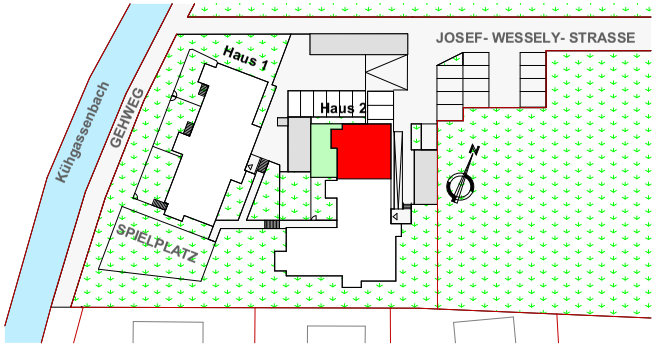
TYP C1

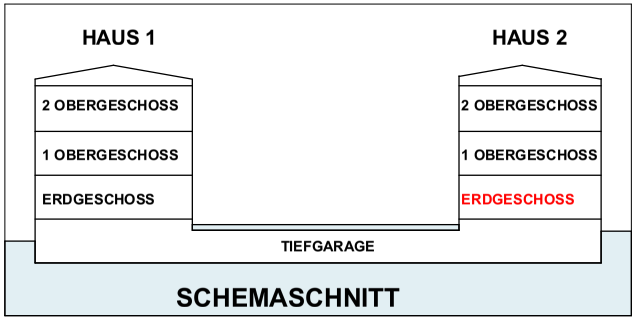
Haus 1
1OG / 2 OG

Whg 6/9	4-RaumWhg
Wohnfläche	84,72 m²
Loggia	3,99 m²
Wohnnutzfläche	**88,71 m²**
Balkon	4,00 m²

Haus 2 - W 1

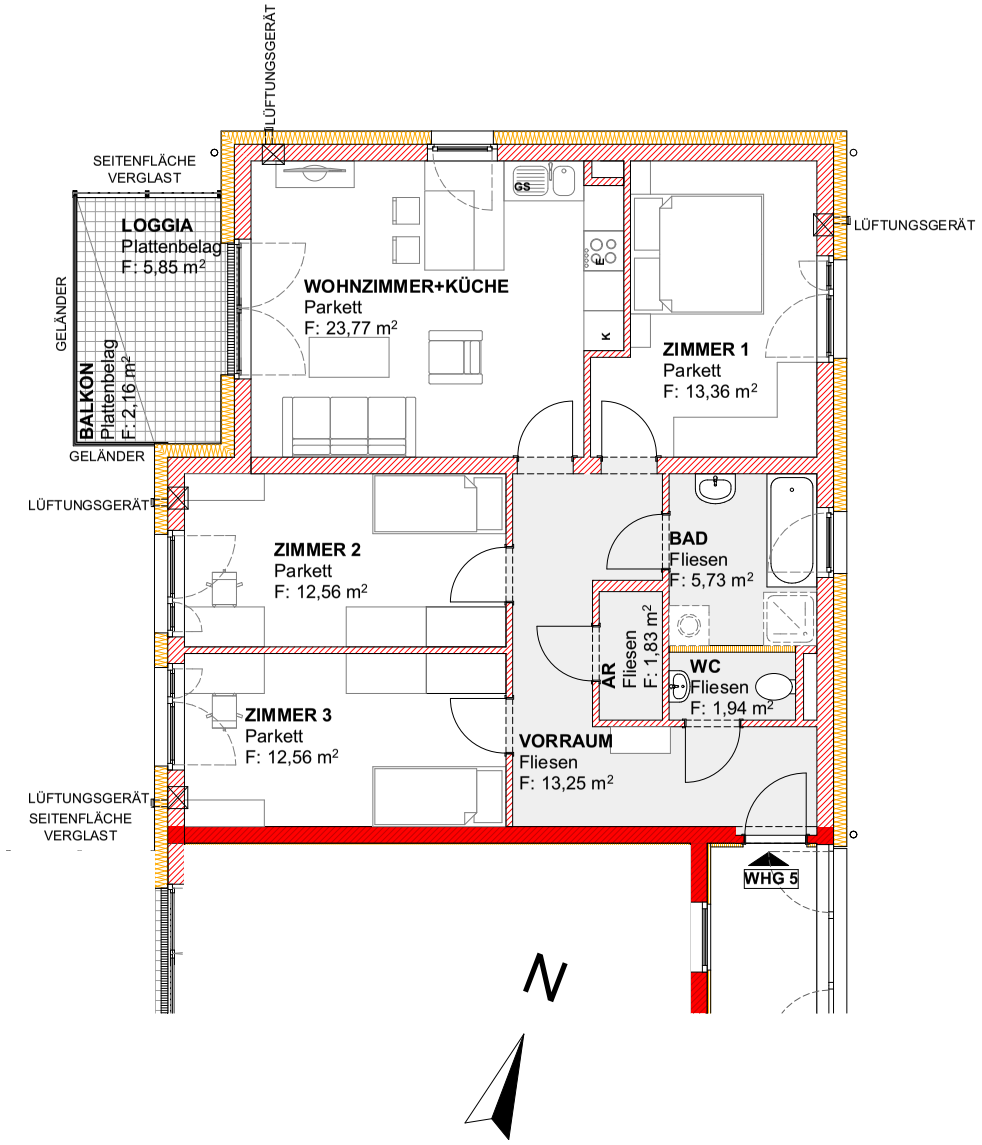


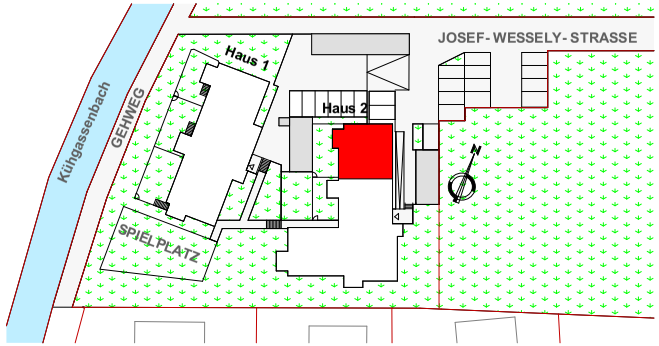


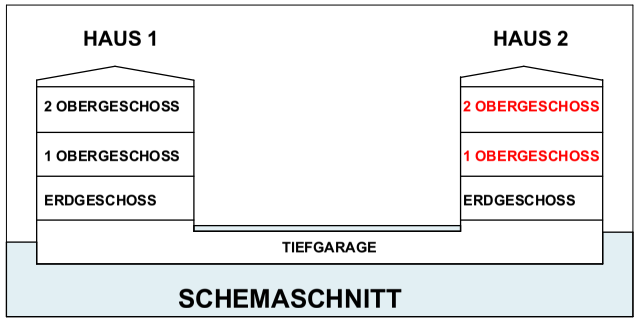


TYP D

Haus 2	
EG	
Whg 1	4-RaumWhg
Wohnfläche	84,98 m²
Loggia	5,88 m²
Wohnnutzfläche	**90,86 m²**
Terrasse	2,17 m²
Garten im EG	ca. 48,00 m²







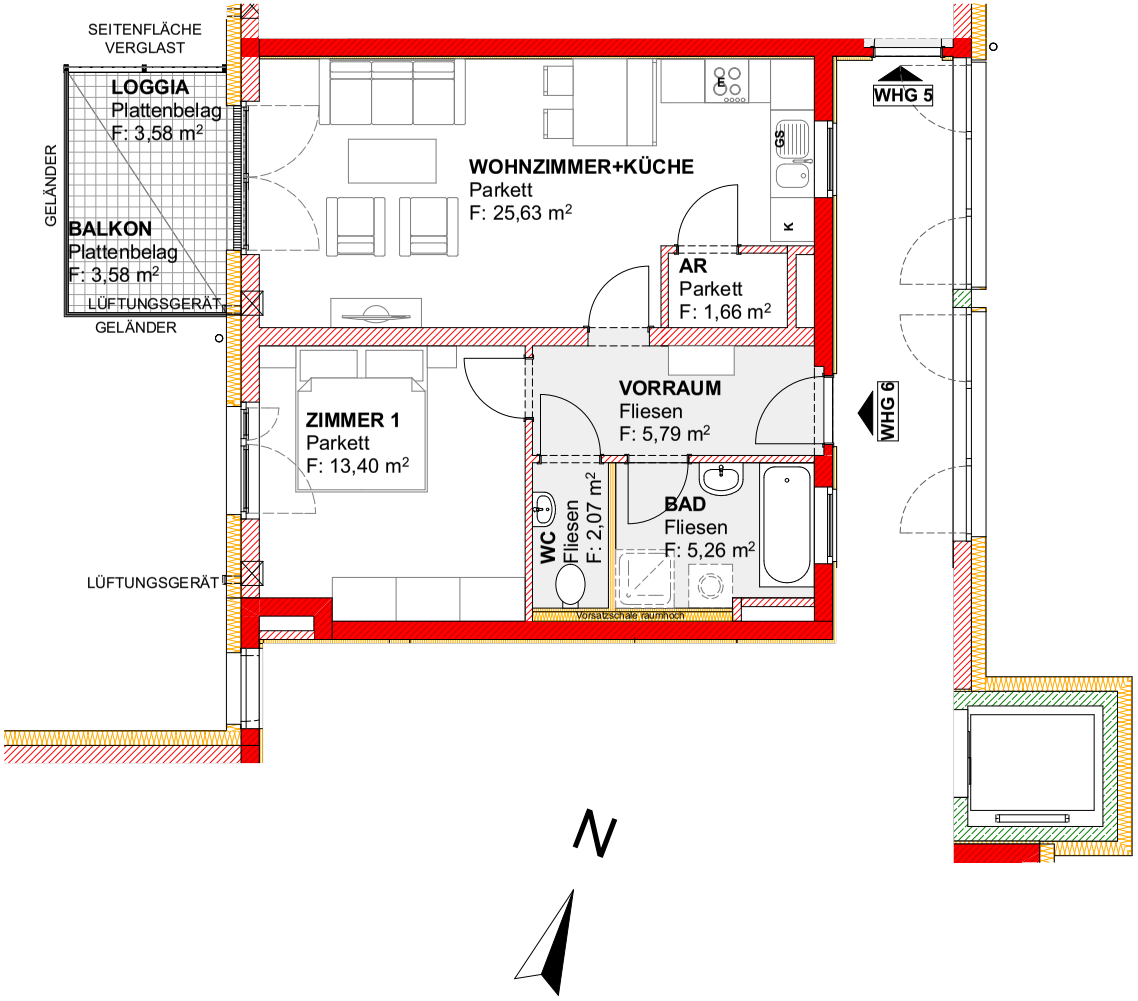
TYP D1

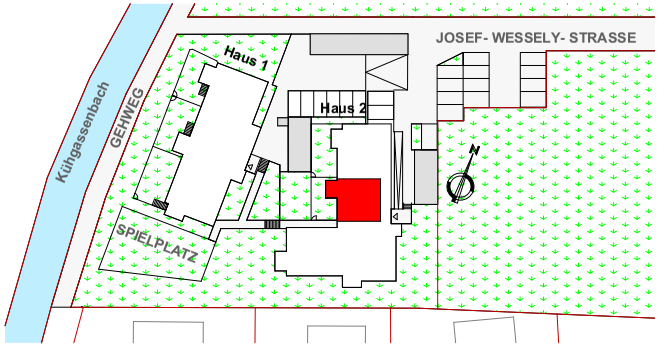
Haus 2
1 OG / 2 OG

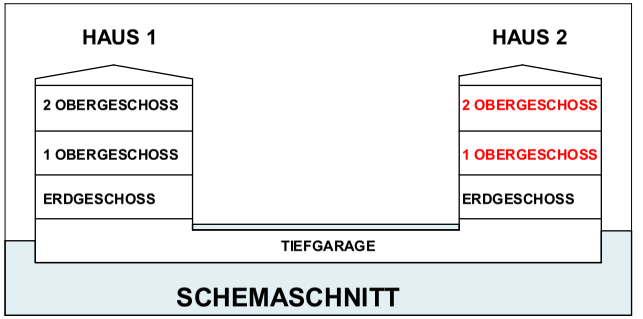
Whg 5/9	4-RaumWhg
Wohnfläche	84,98 m²
Loggia	5,85 m²
Wohnnutzfläche	**90,83 m²**
Balkon	2,16 m²

Haus 2 - W 5 und 9

Haus 2 - W 6



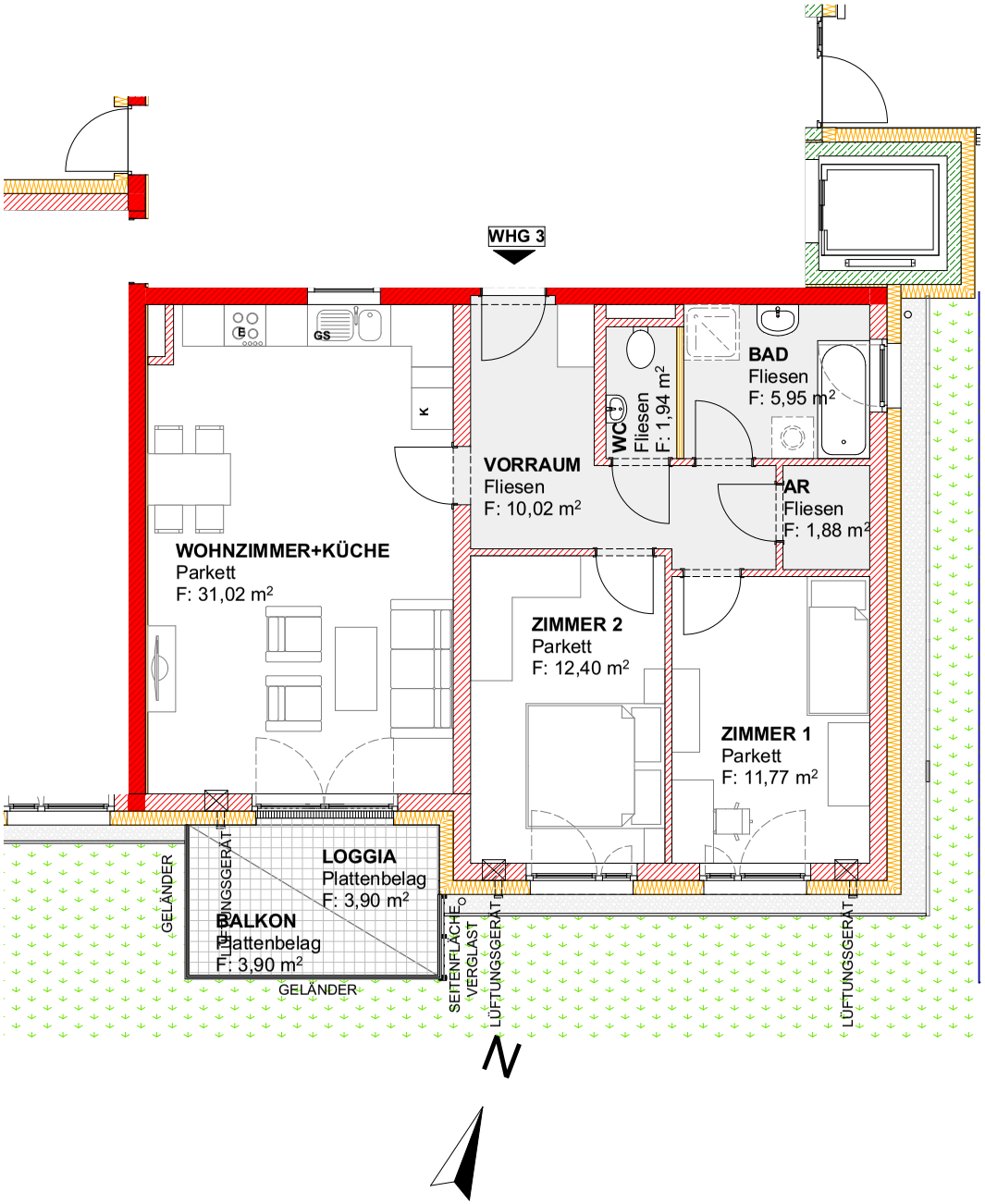


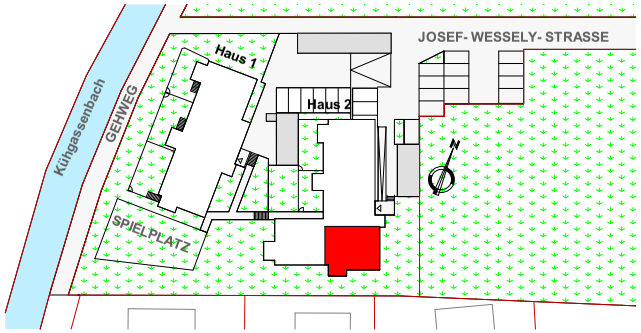


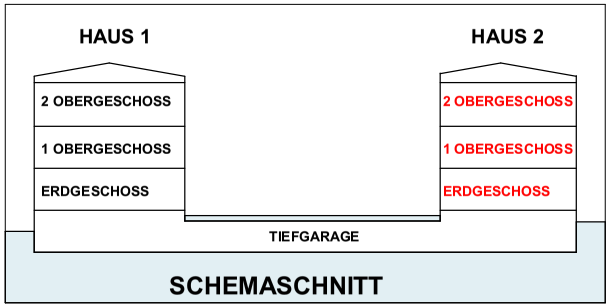
TYP E1

Haus 2
1 OG / 2 OG

Whg 6/10	2-RaumWhg
Wohnfläche	53,81 m²
Loggia	3,58 m²
Wohnnutzfläche	**57,39 m²**
Balkon	3,58 m²







TYP F

Haus 2
EG / 1OG / 2 OG

Whg 3/7/11	3-RaumWhg
Wohnfläche	74,98 m²
Loggia	3,90 m²
Wohnnutzfläche	**78,88 m²**
Balkon	3,90 m²

Haus 2 - W 3, 7 und 11

Notizen

Bauausführung

Qualität ist für uns von hoher Bedeutung. Aus diesem Grund handelt es sich bei allen gewählten Materialien und Ausstattungsgegenständen um hochwertige Produkte.

Bauweise Die Errichtung erfolgt in Massivbauweise mit tragenden 25 cm starken Ziegel-/Betonwänden, 20 cm starken Stahlbetondecken und Innenwänden aus 10 bzw. 12 cm starken Leichtwandziegeln. Die geforderten Schallschutzwerte zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus werden durch die Errichtung von Schallschutztrennwänden erreicht. Die Häuser sind vollunterkellert, die Wände betoniert und gegen Feuchtigkeitseintritt isoliert.

Innenputz Maschinengipsputz mit geringem Gipsanteil; Keller, Bad und WC mit Kalkzementputz

Außenputz Vollwärmeschutzfassade mit ca. 20 cm Dämmstärke (laut Energieausweis) und Reibputz

Fußbodenaufbau schwimmender Betonestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung, Fußbodenheizung

Stiegenhaus Bodenbelag aus Feinsteinzeug, Metallgeländerkonstruktion/Handlauf, abwischbare Wandbeschichtung, Brieffachanlage und Anschlagtafel im Eingangsbereich, Türsprechanlage, Feuerlöscher;

Schließanlage Die Schließanlage umfasst Haus-, Wohnungs- und Kellereingänge, die Tiefgarageneinfahrt sowie die Brieffachanlage. Zylinder mit Abtast-, Abbruch- und Aufbohrschutz; In der Standardausführung sind fünf Schlüssel enthalten.

Kellergeschoss Der Bodenbelag in den Kellerabteilen wird mit beschichtetem Estrich ausgeführt. Die Waschküche ist nicht ausgestattet. Ausgeführt wird ein Ausgussbecken mit Wasseranschluss, Steckdose und Heizkörper.

Aufzugsanlage In Haus 1 und 2 je ein behindertengerechter Personenaufzug mit Notrufsystem, vom Keller bis zum 2. Obergeschoss reichend.

Dach Ein Walmdach mit ca. 30 cm starker Wärmedämmung (laut Energieausweis) und Blecheindeckung;

Außenanlagen/Allgemeinbereiche Die Zufahrtsstraßen, Parkplätze und Gehwege innerhalb der Wohnanlage werden asphaltiert. Die verbleibenden Grünflächen werden mit vorhandenem Erdmaterial humusiert, mit einer Rasensaat versehen und mit Bäumen und Sträuchern gärtnerisch gestaltet.

Ihre Wohnung

Im südlichen Bereich der Wohnanlage entsteht ein kleiner Spielplatz mit Sitzgelegenheiten zum gemütlichem Verweilen.
Der zentrale Müll- und Fahrradabstellplatz wird überdacht errichtet.

Bauseits bedingte Änderungen in der Bauausführung müssen wir uns vorbehalten.

Wohnungseingangstür Vollbautüren Klimaklasse C, einbruchhemmend, mit beidseitiger Kunstharz-Plattenbeschichtung, Einbauzylinder für Zentralsperre, ein optischer Türgucker, zusätzliches Sicherheitsschloss und Sicherheitswechselbeschlag, Metallzarge mit umlaufender Gummidichtung;

Innentüren weiße Vollbautüren mit Stahlzargen, ein Stück Glasausschnitt pro Wohnung

Innenwand- und Deckenflächen Mineralischer Anstrich in weiß; die Wandfliese im Bad bis Oberkante Türzarge (ca. 2,05 m) und im WC bis 1,50 m Höhe;

Fenster und Außentüren Kunststoffprofile in weiß, Isolierglas mit einem U-Wert laut Energieausweis, Dreh- bzw. Drehkippbeschläge; Fensterbänke innen und außen mit weißer Oberfläche;

Sonnenschutz Ausgeführt werden Raffstore F 80, ausgenommen beim Bade- und Küchenfenster zum Stiegenhaus. Die Bedienung erfolgt mit einer Kurbel.

Fußböden Die Böden im Vorraum, Abstellraum, Bad und WC werden verfliest.
Für die Wand- und Bodenfliesen bieten wir Ihnen innerhalb der Standardausführung drei Varianten zur Auswahl an.
Das Wohnzimmer und die Küche sowie das Schlaf- und Kinderzimmer werden mit einem Zweischicht Fertigparkett in Eiche, parallel verlegt, ausgestattet. Loggien, Balkone bzw. Terrassen erhalten einen Betonplattenbelag.

Dezentrale Wohnraumlüftung Für die Be- und Entlüftung der Wohnungen werden in den Wohn- und Schlafräumen Einzelwohnraumlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung eingebaut.

Elektroinstallation Schalter und Steckdosenprogramm in reinweiß;
Die Ausführung erfolgt entsprechend dem Installationsplan den Sie gemeinsam mit dem Wohnungsplan im Maßstab 1:50 erhalten.

Sanitärinstallation Sämtliche Einrichtungsgegenstände werden in Sanitärkeramik bzw. emailliertem Stahlblech (für Badewanne) in weiß ausgeführt.

Ihre Wohnung

Grundausstattung WC:
Tiefspül-Wandklosett und Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik, Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss und Standventil.

Grundausstattung Bad:
Waschtisch (60/48 cm) mit Einhandmischer, Einbaubadewanne (170/75 cm) mit Wannenfüll/Brause-Einhandmischer, Brauseschlauch verchromt (ca.1,25 m lang), Waschmaschinenanschluss

Grundausstattung Küche:
Kalt- und Warmwasseranschluss inklusive Ablauf; Bei Wohnungen mit Küchenbereichen ohne Außenfenster wird die Verrohrung und eine Anschlussmöglichkeit eines Dunstabzuges installiert. Die individuelle Verrohrung, die Küchenarmaturen, die Abwäsche und dergleichen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
Bitte überprüfen Sie, ob die Standardanordnung für Abwäsche, E-Herd, etc. Ihrer Küchenplanung entspricht. Änderungen können kostengünstig nur vor den Verlege-/Verputzarbeiten ausgeführt werden.

Heizungs- und Warmwasserinstallation erfolgt durch die Fernwärme mit Wohnungsstationen für Heizung und Warmwasser. Die Raumheizung wird als Fußbodenheizung über ein Raumthermostat im Wohnzimmer ausgeführt. Die Verbrauchsabrechnung erfolgt direkt mit der VLW.

Keller Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, welches mit Lattenwänden abgegrenzt ist. Die Beleuchtung und die Steckdose im Abteil sind nicht im Standardumfang enthalten.

Telefon und Internet Die beiden Häuser werden jeweils mit Leitungen der A1 Telekom und Liwest versorgt. Die Anschlusskosten für Sat-TV sind in den Gesamtbaukosten enthalten. Die laufende Benutzungsgebühr, laut Vorschreibung, ist direkt mit dem Sat-Betreiber abzurechnen. Im Wohnzimmer ist die Antennendose voll funktionsfähig ausgeführt und bei allen anderen Zimmern ist ein Leerrohr verlegt.
Der Festnetzanschluss ist von Ihnen selbst beim jeweiligen Netzbetreiber zu beauftragen.
Wir weisen darauf hin, dass unabhängig von der Art des Anschlusses für Radio bzw. TV die Rundfunk- und Fernsehgebühr laut Rundfunkgebührengesetz in jedem Fall zu entrichten ist.
Einzelanlagen mit Parabolantennen werden nicht genehmigt.

Standardausstattung Im Rahmen einer Ausstellung, zu der wir Sie gesondert einladen, wird Ihnen die Standardausstattung für Bodenbeläge, Fliesen, Armaturen und Einrichtungsgegenstände für Bad, WC und dergleichen vorgestellt.

Kosten Haus 1+2

Wohnung Nr.	Geschoss	Tief-garage Nr.	Anzahl der Räume	Wohn-fläche m²	Loggia m²	Balkon m²	Terrasse m²	Nutz-fläche gesamt m²	Garten ca. m²
Haus 1 - Josef-Wessely-Straße 15									
verkauft 101	EG	1	3	74,33	3,99	4,00		78,32	56
verkauft 102	EG	2	3	74,76	3,99	4,00		78,75	63
verkauft 103	EG	3	4	84,72	3,99	4,00		88,71	63
verkauft 104	1. OG	4	3	74,33	3,99	4,00		78,32	
verkauft 105	1. OG	5	3	74,76	3,99	4,00		78,75	
106	1. OG	6	4	84,72	3,99	4,00		88,71	
verkauft 107	2. OG	7	3	74,33	3,99	4,00		78,32	
verkauft 108	2. OG	8	3	74,76	3,99	4,00		78,75	
109	2. OG	9	4	84,72	3,99	4,00		88,71	
Haus 2 - Josef-Wessely-Straße 13									
201	EG	10	4	84,98	5,88		2,17	90,86	48
verkauft 202	EG	11	2	53,81	3,58		3,58	57,39	34
203	EG	12	3	74,98	3,90	3,90		78,88	
verkauft 204	EG	13	3	74,80	4,00	3,99		78,80	
205	1. OG	14	4	84,98	5,85	2,16		90,83	
206	1. OG	15	2	53,81	3,58	3,58		57,39	
207	1. OG	16	3	74,98	3,90	3,90		78,88	
verkauft 208	1. OG	17	3	74,80	4,00	3,99		78,80	
209	2. OG	18	4	84,98	5,85	2,16		90,83	
verkauft 210	2. OG	19	2	53,81	3,58	3,58		57,39	
211	2. OG	20	3	74,98	3,90	3,90		78,88	
verkauft 212	2. OG	21	3	74,80	4,00	3,99		78,80	

* inklusive Darlehensrückzahlung, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatz-

** bei Variante Sofortkauf, inklusive Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatz-

bei beiden Varianten ist ein TG-Parkplatz enthalten

Kosten Haus 1+2

Anzahlung bei Vertrags-abschluss €	Restzahlung bei Übergabe € (Finanzierungs-variante)	vorläufiger monatlicher Wohnungs-aufwand* €	Kaufpreis gesamt € (Sofortkauf Variante)	vorläufiger monatlicher Wohnungs-aufwand**€	Genossenschaft
					Baureform-Wohnstätte
					Baureform-Wohnstätte
					Lebensräume
					Familie
					Baureform-Wohnstätte
2.400	50.384	670	236.538	269	Lebensräume
					Baureform-Wohnstätte
					Baureform-Wohnstätte
2.400	50.384	670	236.538	269	Familie
2.400	53.587	710	250.720	284	Familie
					Baureform-Wohnstätte
2.100	45.348	610	212.902	245	Baureform-Wohnstätte
					Familie
2.600	50.717	680	238.901	272	Lebensräume
700	35.546	480	163.268	195	Lebensräume
2.100	45.348	610	212.902	245	Baureform-Wohnstätte
					Baureform-Wohnstätte
2.600	50.717	680	238.901	272	Lebensräume
					Baureform-Wohnstätte
2.100	44.666	600	209.498	243	Baureform-Wohnstätte
					Familie

steuer ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung

steuer ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung

Notizen

Finanzierung/Sonderwunsch

Die Wohnanlage Eferding, Josef-Wessely-Straße wurde mit Wohnbauförderungsmitteln des Landes Oberösterreich nach dem OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 errichtet.

Die Zusicherung für die 1. Bauetappe (Haus 1+2) WO-2015-272550 liegt bereits vor.

Sie haben die Möglichkeit, die Eigentumswohnung mit Zahlung des gesamten Kaufpreises auch ohne Wohnbauförderung zu erwerben oder die Finanzierung über die VLW in Anspruch zu nehmen. Bei Vertragsabschluss bzw. vor Übergabe der Wohnung sind die jeweils ausgewiesenen Beträge zu bezahlen. Nebenkosten für Grunderwerbssteuer, die gerichtliche Eintragungsgebühr und der Notar sind zusätzlich gesondert zu entrichten.

Im vorläufigen monatlichen Wohnungsaufwand sind neben der Darlehensrückzahlung auch die Betriebs-, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten samt Umsatzsteuer enthalten. Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom für die Eigentumswohnung sind nicht inkludiert.

Die Mitgliedschaft bei den Gesellschafter-Genossenschaften „Baureform-Wohnstätte“, „Familie“ oder „Lebensräume“ ist – falls noch nicht vorhanden – spätestens vor der Wohnungsübergabe zu erledigen. Die erforderlichen Unterlagen werden von uns vorher übermittelt. Sollten Sie bereits über eine Mitgliedschaft verfügen, ersuchen wir um Mitteilung.

Sonderwünsche

Alle von uns gewählten Materialien und Ausstattungsgegenstände sind gute Qualitätsklasse.
Sollten Sie jedoch bei den angeführten Materialien bzw. Ausstattungsgegenständen Änderungen vornehmen wollen, so haben Sie die beschränkte Möglichkeit, Sonderwünsche in Auftrag zu geben.

Den Rahmen für Sonderwünsche wollen wir grundsätzlich offen halten. Wir sehen dort Grenzen, wo tragende Konstruktionen betroffen sind, behördliche Vorschriften dagegen sprechen, terminliche Gründe eine Zustimmung nicht mehr erlauben, oder die Interessen anderer Wohnungsnutzer betroffen sind.

Wir ersuchen Sie, Ihre Sonderwünsche unbedingt schriftlich und rechtzeitig mittels anhängendem Formblatt an uns zu senden.

Für bereits zum Zeitpunkt Ihres Sonderwunschansuchens ausgeführte Arbeiten bzw. gelieferte Materialien kann keinesfalls eine Rückvergütung erfolgen.
Für die rechtzeitige Lieferung, Montage bzw. Durchführung, die Qualitäts- und Rechnungskontrolle, Geltendmachung von Mängel und Gewährleistung sind Sie selbst verantwortlich. Die VLW übernimmt dafür keine Haftung.
Wir empfehlen Ihnen, über die Sonderwünsche jedenfalls schriftliche Kostenvoranschläge einzuholen und die Notwendigkeit zu prüfen.

Sonderwunsch

Formblatt - Sonderwunschansuchen

Name: .....

Adresse: .....

Tel. privat: .....Fax privat: .....

Tel. dienstl.: .....Fax dienstl.: .....

E-Mail: .....

Ich ersuche um Genehmigung für die Durchführung nachfolgend angeführter Sonderwünsche.

Anmerkung: Mit diesem Ansuchen entsteht Ihnen keine Verpflichtung zur Ausführung!

Voraussetzung für die Sonderwunschbearbeitung ist die Vertragsunterzeichnung!

Bauvorhaben: Eferding, **Josef-Wessely-Straße** (Haus 1 und 2)

Haus Nr.: .....Wohnung Nr. .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

……

……..

……

……..... ……...

Ort - Datum Unterschrift

Nach Erhalt der Zusage - durch die VLW Bauleitung - für oben angeführte Ausstattungsänderungen (- Ergänzungen) geben Sie Ihren Sonderwunsch nach Einholung eines Anbotes direkt bei der ausführenden Firma in Auftrag.

Notizen

Technische Änderungen, Druckfehler und Irrtum vorbehalten.

VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften
Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Blumauerstraße 19
A-4020 Linz

E-mail: office@vlw.at, **Internet:** www.vlw.at, **Tel.:** (0732) 65 34 61, **Fax:** (0732) 65 34 61-19,
Firmenbuch: FN 76552b, LG Linz

Im Leben zu Hause