

Wartberg/Aist, Wenzelskirchenweg 15 Mietwohnungen



inkl. Garage

Schaubild



Im Leben zu Hause

Die „VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften“ setzt als ein gemeinnütziges Unternehmen auf Produkt- und Dienstleistungsqualität. Die Umsetzung dieser beiden Faktoren wird seit nun **76 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

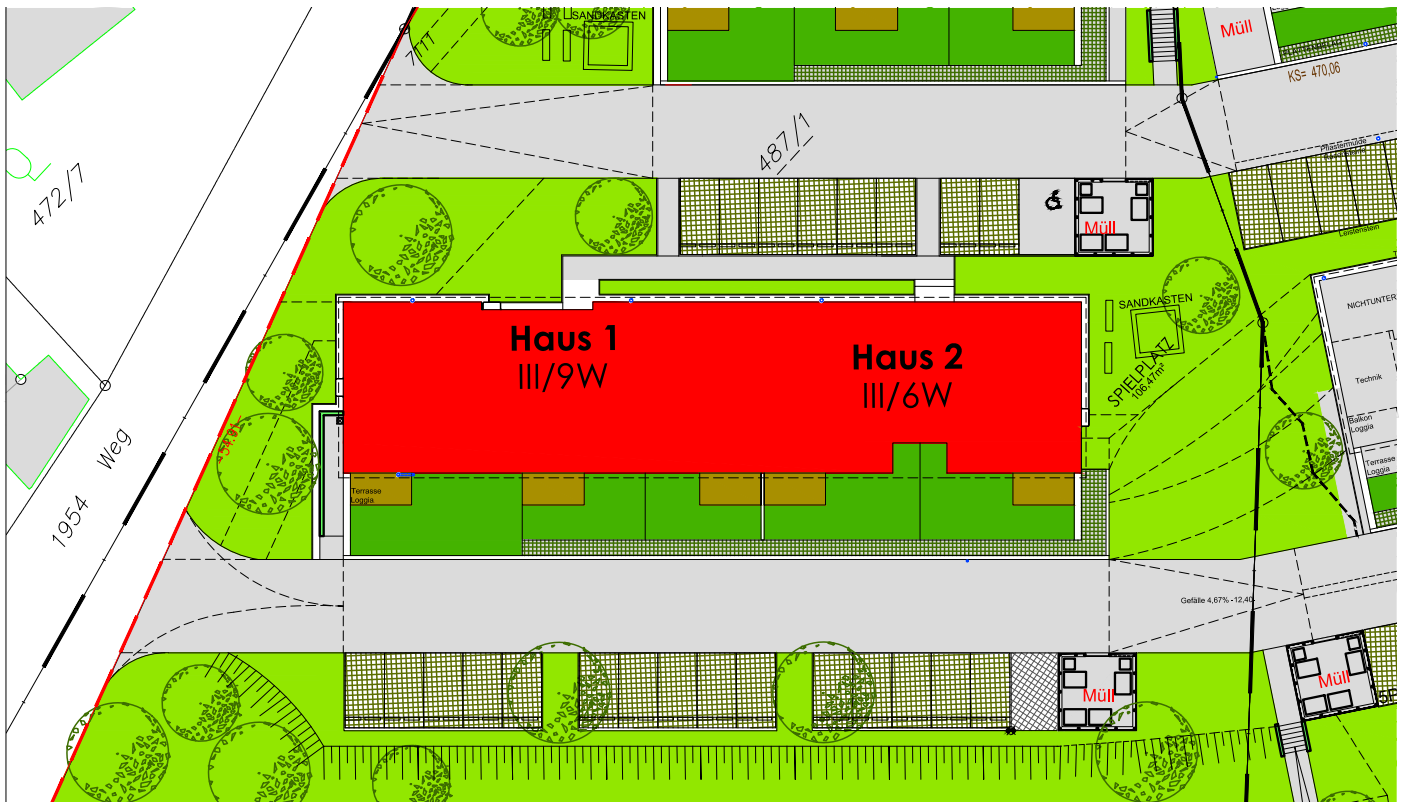
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! **Bauleitung** Hr. Erwin Seiberl, Tel.: (0732) 653461-15, E-mail: erwin.seiberl@vlw.at und Fr. Silvia Schnetzinger Tel.: (0732) 653461-12,

E-mail: silvia.schnetzinger@vlw.at; **Wohnungsinformation** Fr. Sabine Dreyer,

Tel.: (0732) 653461-37, E-mail: sabine.dreyer@vlw.at; **Gemeinde Wartberg** Fr. Elfriede Marksteiner Tel.: (07236) 3700-22, E-mail: e.marksteiner@wartberg-aist.ooe.gv.at



Im Zentrum von Wartberg ob der Aist entsteht am Wenzelskirchenweg eine moderne Wohnanlage mit 15 Mietwohnungen inkl. Garage.



Top Von Ihrer neuen Wohnung erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten öffentliche Verkehrsmittel oder die Pfarr- bzw. Wenzelskirche. In Wartberg finden Sie aber auch Lebensmittelgeschäfte für den täglichen Einkauf, die verschiedensten Vereine oder Bäckereien.

Schulbildung Kindergarten und Schulen im nahen Umfeld



Projektüberblick

Auf dem idyllisch gelegenen Grundstück werden vorerst zwei Wohnhäuser Haus 1 und 2 (3-geschossig) mit jeweils 15 Garagenstellplätzen und Parkplätzen im Freien errichtet.

Ihre neue Adresse

Haus 1 - Wenzelskirchenweg 19
Haus 2 - Wenzelskirchenweg 20

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über je ein Stiegenhaus. Weiters wird in Haus 1 ein behindertengerechter Aufzug installiert.

Dem Gebäude ist in der Kellerebene ein Garagendeck mit insgesamt 15 Einzelgaragen vorgelagert. Aufgrund der Hanglage sind diese Garagen oberirdisch. Die Decke über den Garagen wird begrünt und als Gartenfläche den Erdgeschosswohnungen zugeordnet.

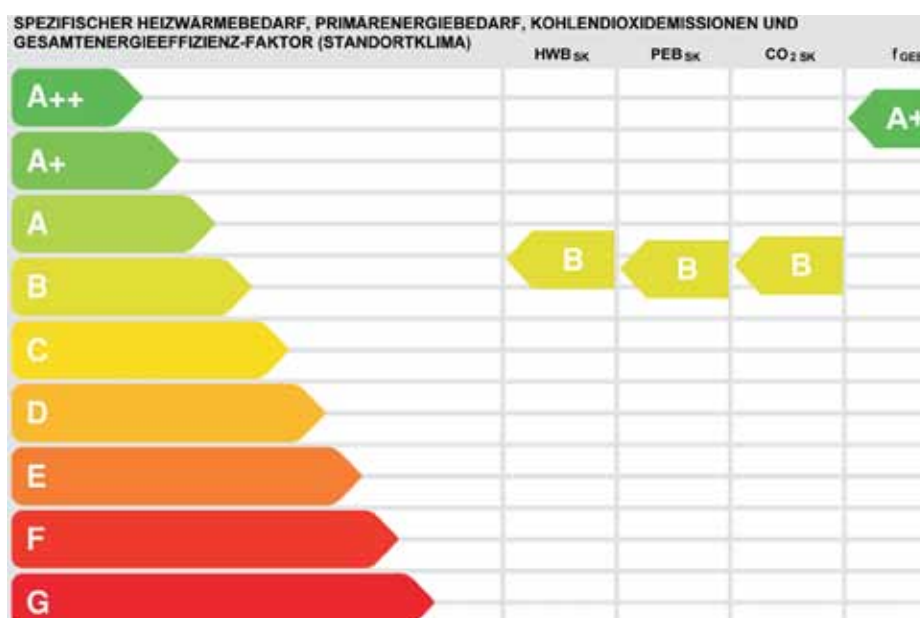
Wohnungsangebot

3 2-Raum-Mietwohnungen mit ca. 43-48 m² (exklusive Loggia/Balkon)
10 3-Raum-Mietwohnungen mit ca. 69-72 m² (exklusive Loggia/Balkon)
2 4-Raum-Mietwohnungen mit ca. 89 m² (exklusive Loggia/Balkon)

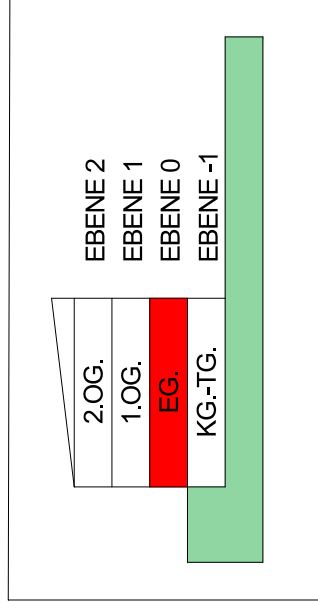
Ein kurzer Überblick

- hoher Wohnkomfort durch zentrale aber ruhige Lage
- Holzparkettboden in allen Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern
- Niedrigstenergiebauweise mit Einzelwohnraumlüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung in Wohn- und Schlafzimmer, HWB= 25 kWh/m²a, fGEE= 0,46
- Raumheizung und Warmwasser über eine gasbefeuerte Zentralheizung mit Brennwertkessel inkl. Solarkollektoren aufgeständert am Dach
- Jede Wohnung erhält eine Loggia, Balkon oder eine Terrasse.
- EG-Wohnungen mit Gartenfläche und Wasseranschluss
- Jede Wohnung verfügt über eine Garage sowie ein Kellerabteil.
- geplante Wohnungsübergabe: I. Quartal 2018

Haus 1 und 2



Haus 1

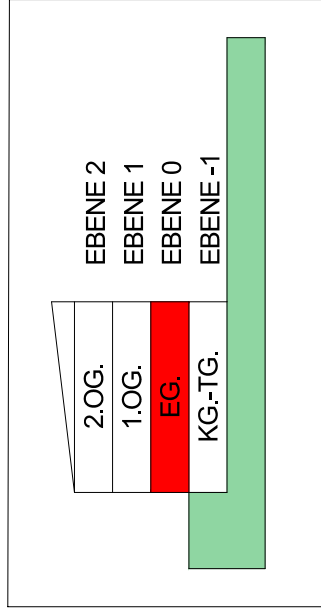
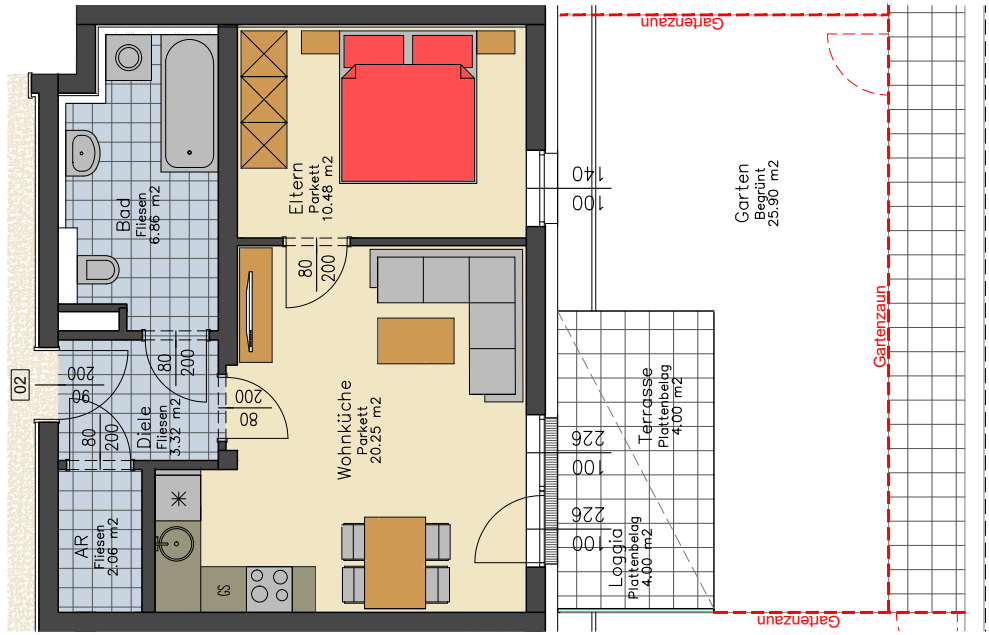


Haus 1	4 - Räume
Ebene 0	89,92m ²
Whg 01	4,00m ²
Wohnfläche:	93,92m ²
Loggia:	4,00m ²
Wohnnutzfläche:	93,92m ²
Balkon/Terrasse:	4,00m ²
Garten:	ca. 50,42m ²

Maßstab= 1:100
1m = 1cm im Plan



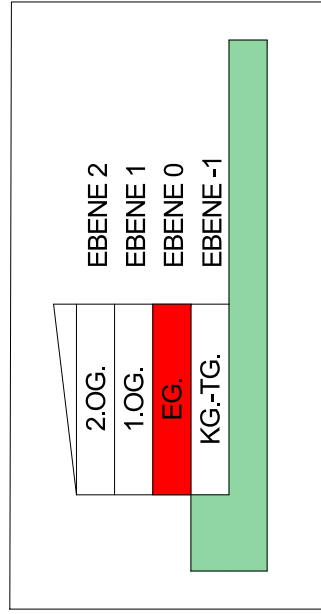
Haus 1



Haus 1	2 -Räume
Ebene 0	42,97m ²
Whg 02	4,00m ²
Wohnfläche:	46,97m ²
Loggia:	4,00m ²
Wohnnutzfläche:	4,00m ²
Balkon/Terrasse:	ca. 25,90m ²
Garten:	

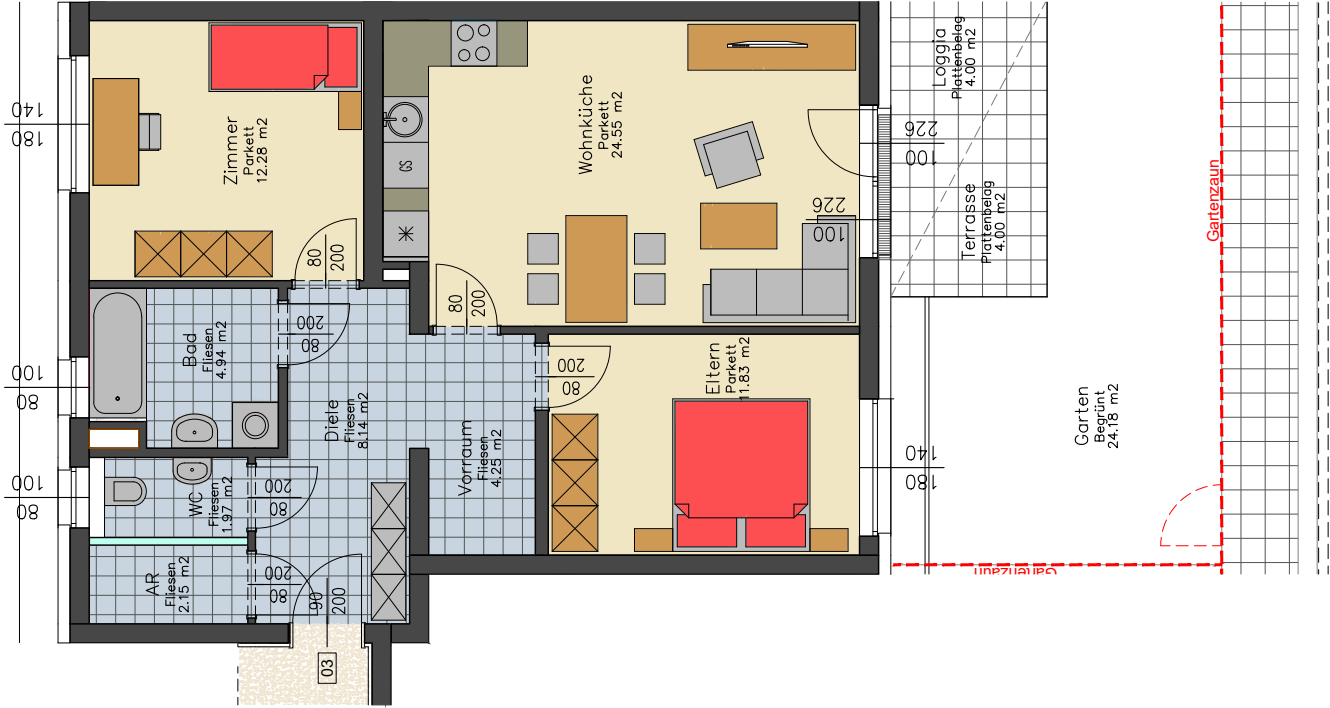
Maßstab= 1:100
1m = 1cm im Plan

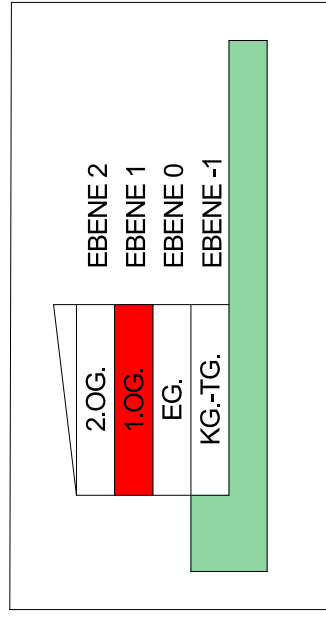
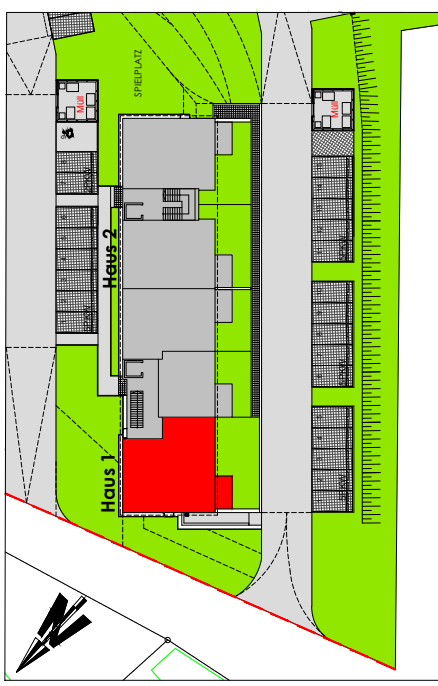
Haus 1



Haus 1	3-Räume
Ebene 0	70,11m ²
Whg 03	4,00m ²
Wohnfläche:	74,11m ²
Loggia:	4,00m ²
Wohnnutzfläche:	74,11m ²
Balkon/Terrasse:	4,00m ²
Garten:	ca. 24,18m ²

Maßstab= 1:100
1m = 1cm im Plan





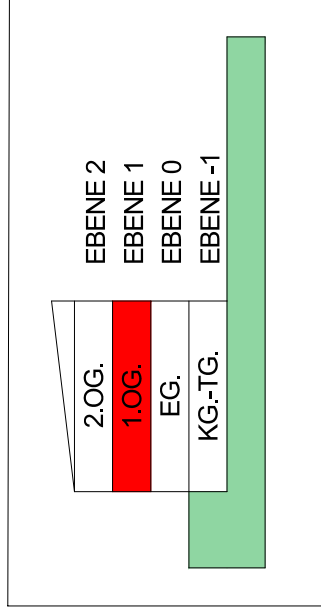
Haus 1	4 -Räume
Ebene 1	89,91m ²
Whg 04	4,00m ²
Wohnfläche:	93,91m ²
Loggia:	
Wohnnutzfläche:	
Balkon/Terrasse:	4,00m ²

Maßstab= 1:100 1m = 1cm im Plan

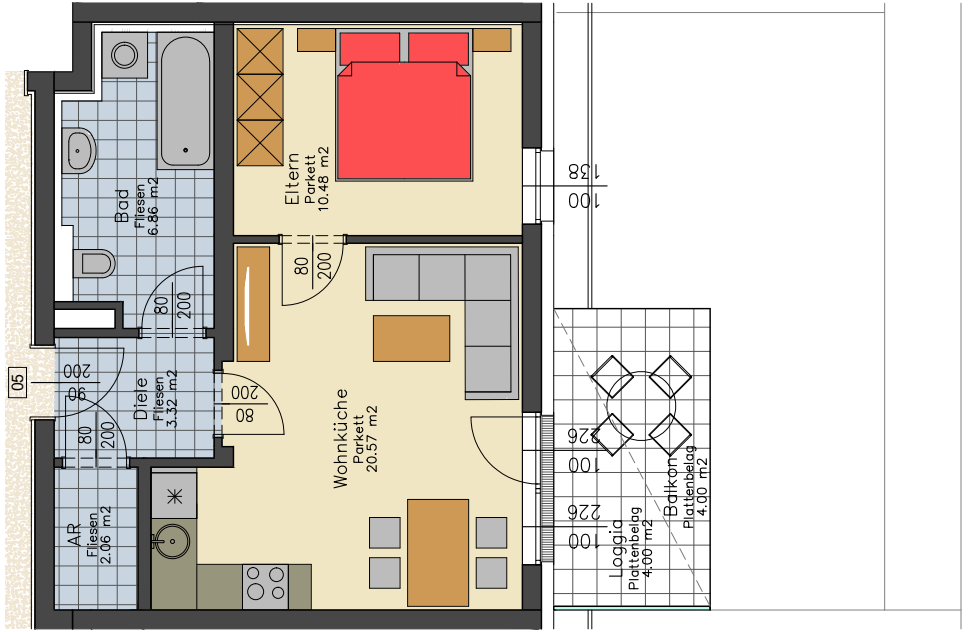


ERDSTREICHUNG

Haus 1

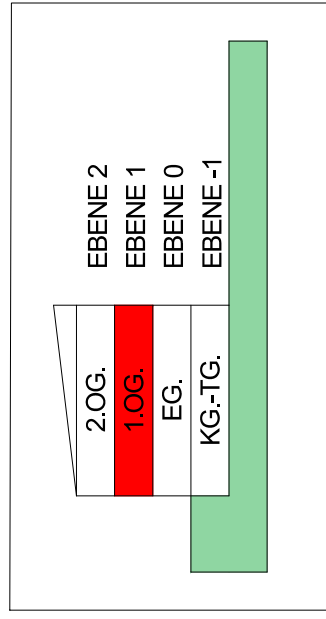


Haus 1	2 -Räume	
Ebene 1		43,29m ²
Whg 05		4,00m ²
Wohnfläche:		47,29m²
Loggia:		4,00m²
Wohnnutzfläche:		43,29m²
Balkon/Terrasse:		4,00m²

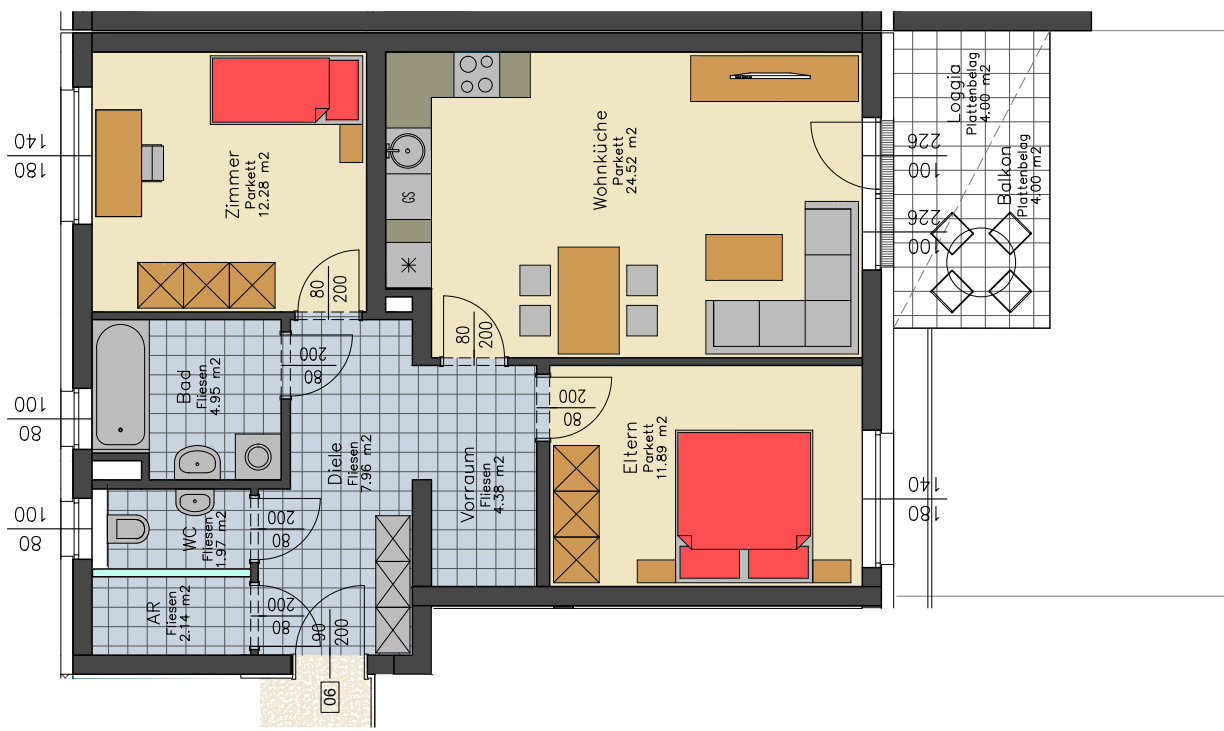


Maßstab= 1:100 1m = 1cm im Plan

Haus 1

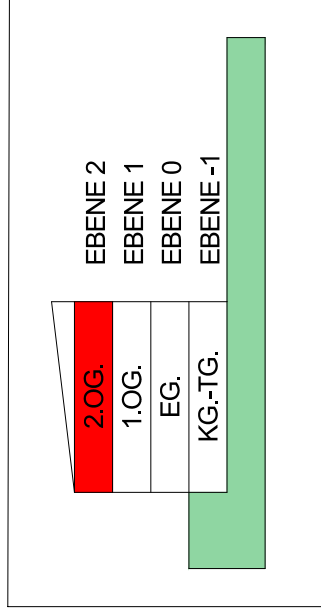
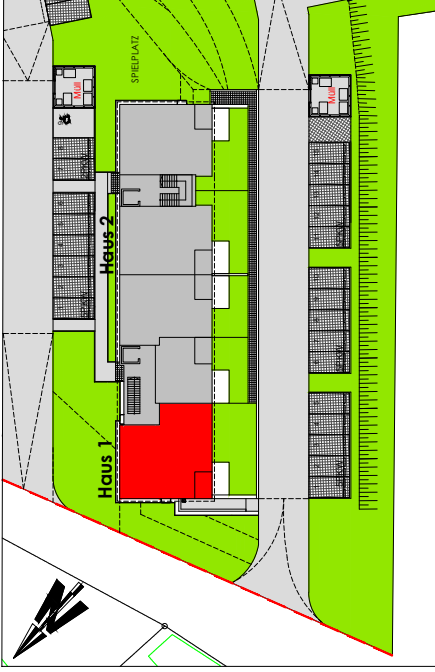


Haus 1	3 -Räume
Ebene 1	70,08m ²
Whg 06	4,00m ²
Wohnfläche:	74,08m ²
Loggia:	4,00m ²
Wohnnutzfläche:	74,08m ²
Balkon/Terrasse:	4,00m ²



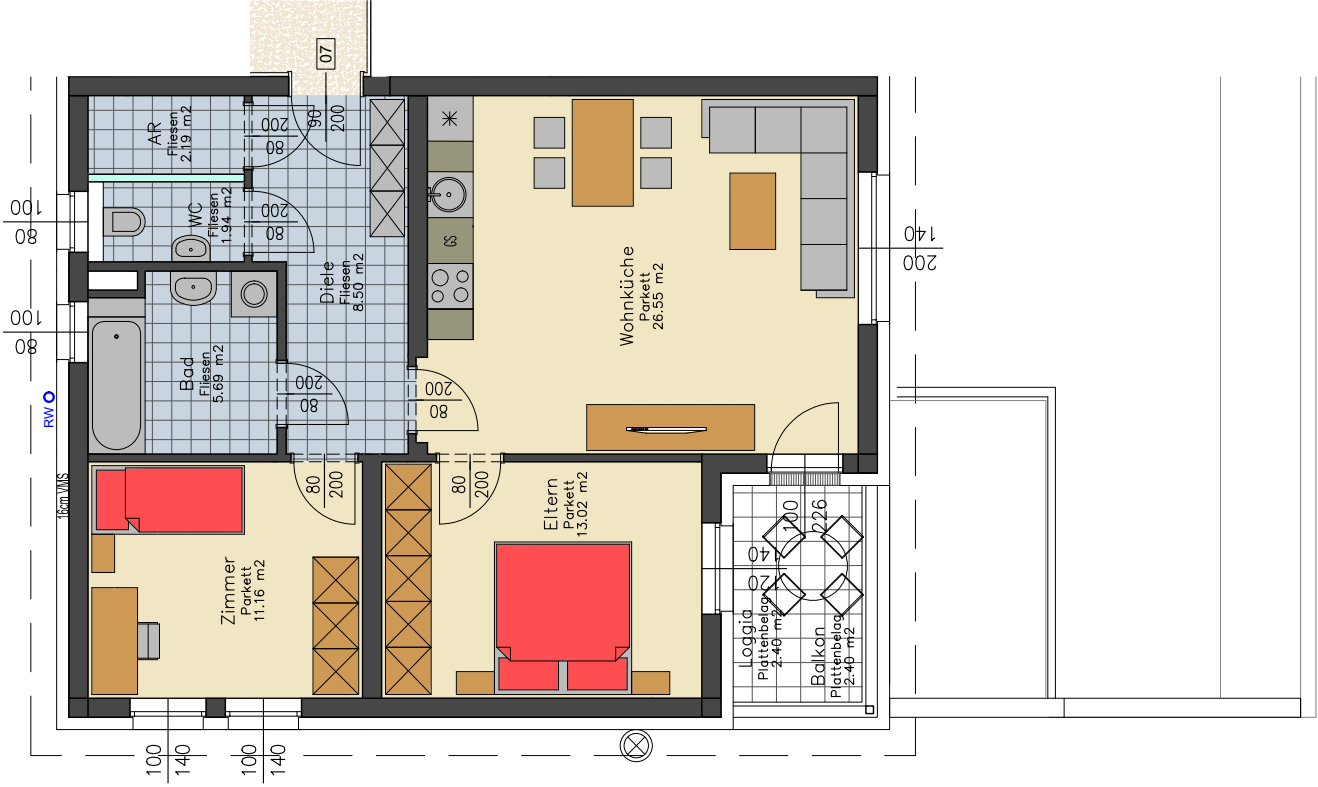
Maßstab= 1:100
1m = 1cm im Plan

Haus 1

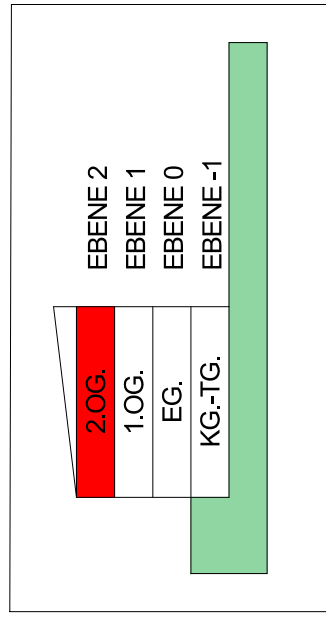


Haus 1	3 - Räume
Ebene 2	Wohnfläche: 69,06m ²
Whg 07	Loggia: 2,40m ²
	Wohnnutzfläche: 71,46m ²
	Balkon/Terrasse: 2,40m ²

Maßstab= 1:100
1m = 1cm im Plan

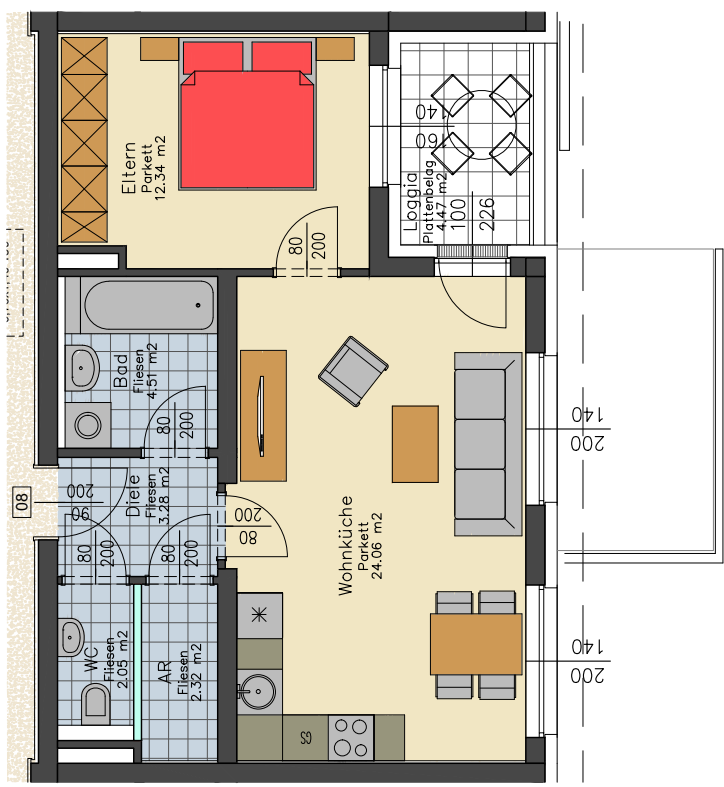


Haus 1

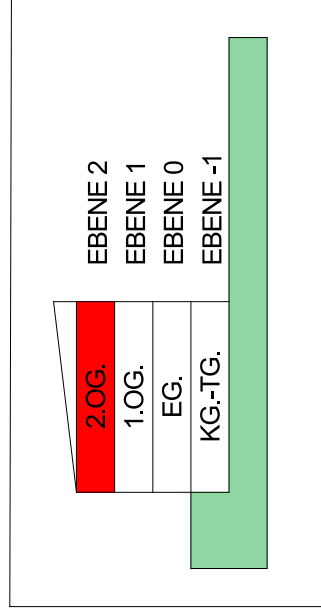


Haus 1	2 - Räume
Ebene 2	48,54m ²
Whg 08	4,47m ²
Wohnfläche:	53,01m ²
Loggia:	
Wohnnutzfläche:	

Maßstab= 1:100
1m = 1cm im Plan



Haus 1

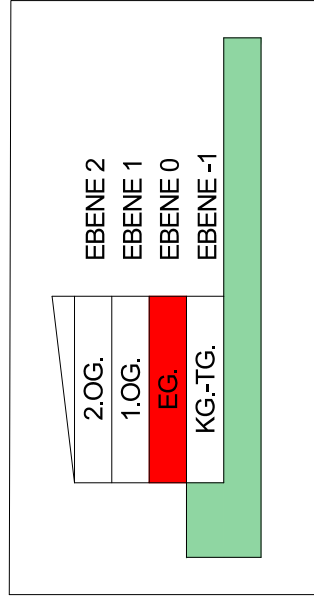


Haus 1	3 -Räume
Ebene 2	69,06m ²
Whg 09	5,14m ²
Wohnfläche:	74,20m ²
Loggia:	
Wohnnutzfläche:	



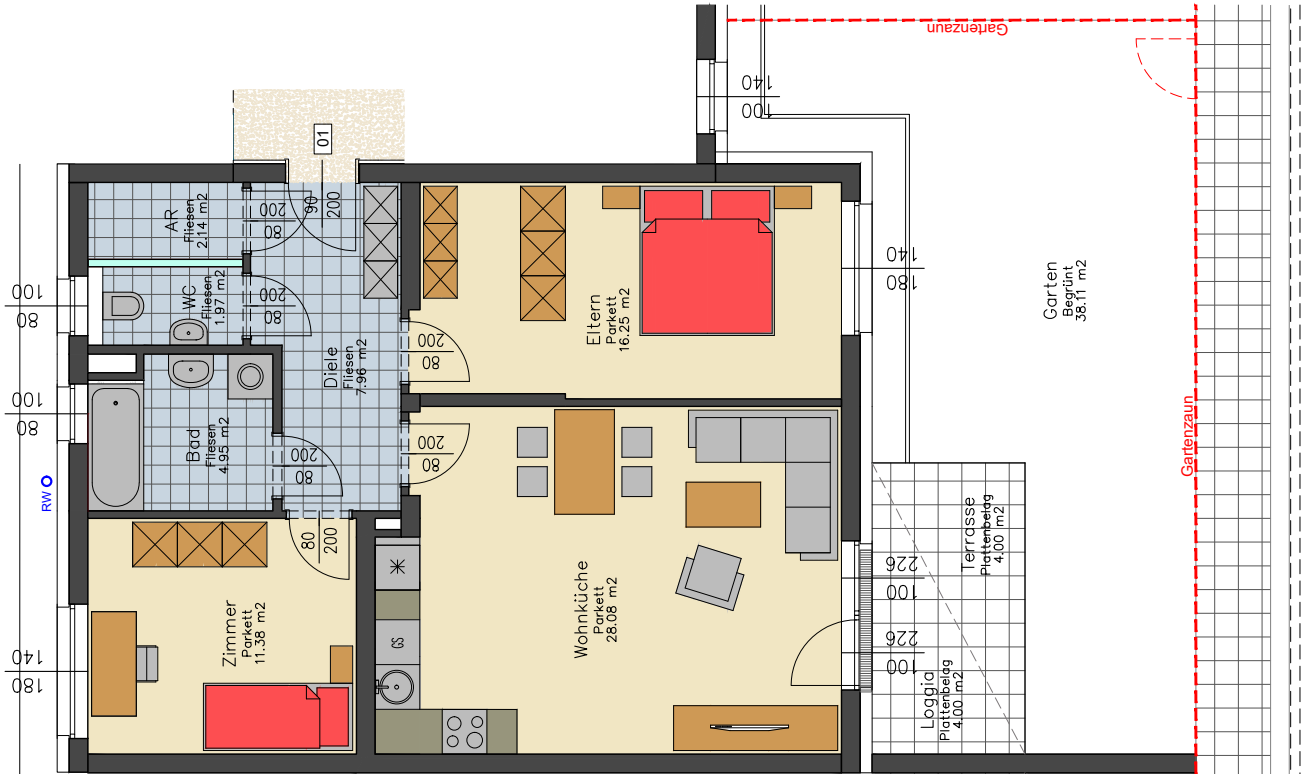
Maßstab= 1:100 1m = 1cm im Plan

Haus 2

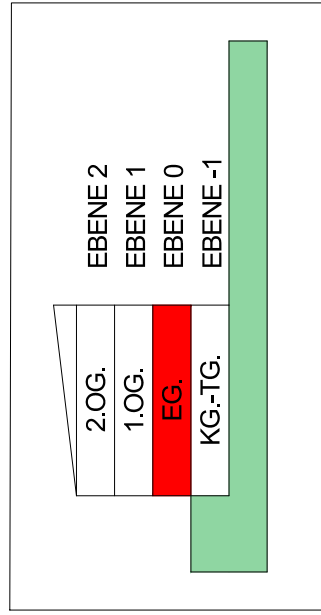


Haus 2	3-Räume
Ebene 0	72,72m ²
Whg 01	4,00m ²
Wohnfläche:	76,72m ²
Loggia:	4,00m ²
Wohnnutzfläche:	76,72m ²
Balkon/Terrasse:	4,00m ²
Garten:	ca. 38,11m ²

Maßstab= 1:100 1m = 1cm im Plan

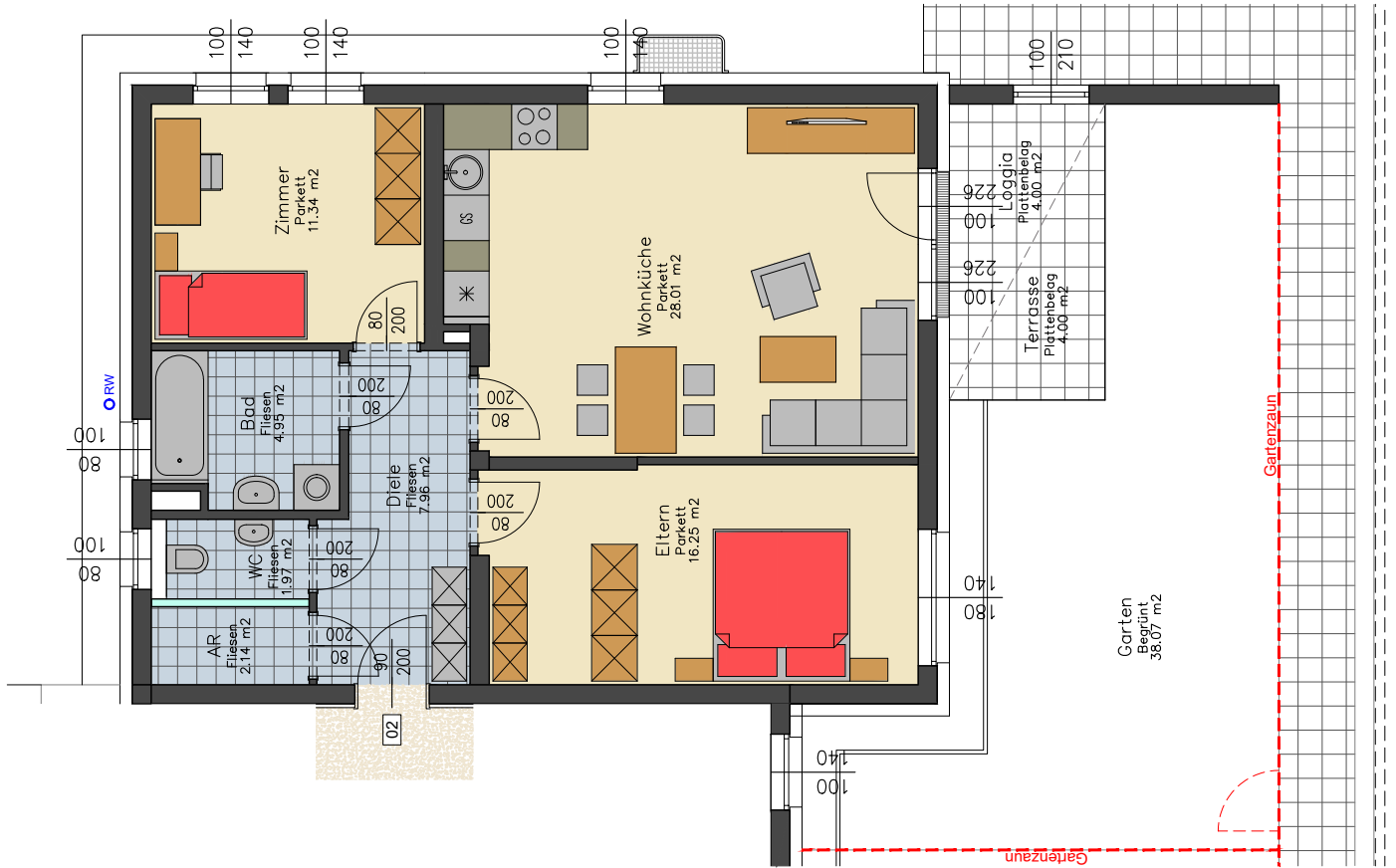


Haus 2

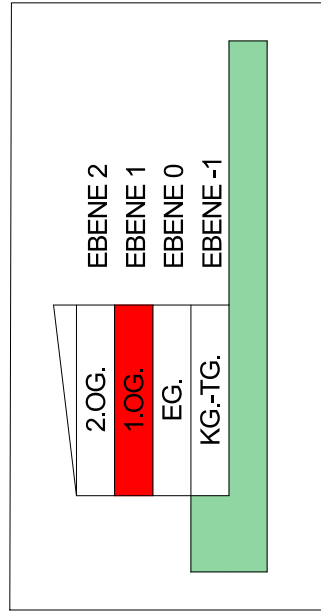
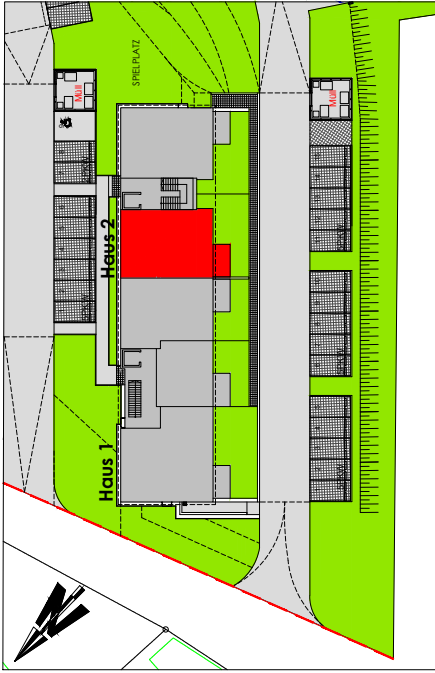


Haus 2	3 - Räume
Ebene 0	72,62m ²
Whg 02	4,00m ²
Wohnfläche:	76,62m ²
Loggia:	4,00m ²
Wohnnutzfläche:	76,62m ²
Balkon/Terrasse:	4,00m ²
Garten:	ca. 38,07m ²

Maßstab= 1:100 1m = 1cm im Plan



Haus 2

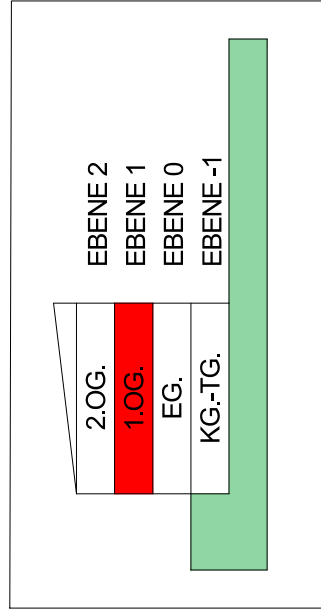
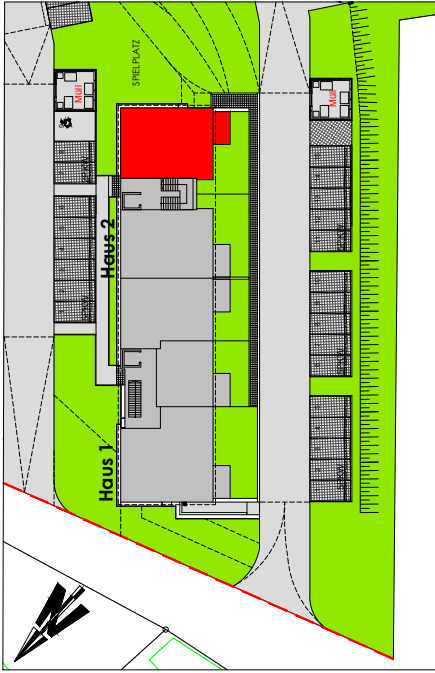


Haus 2	3-Räume
Ebene 1	72,72m ²
Whg 03	4,00m ²
Wohnfläche:	76,72m ²
Loggia:	4,00m ²
Wohnnutzfläche:	76,72m ²
Balkon/Terrasse:	4,00m ²



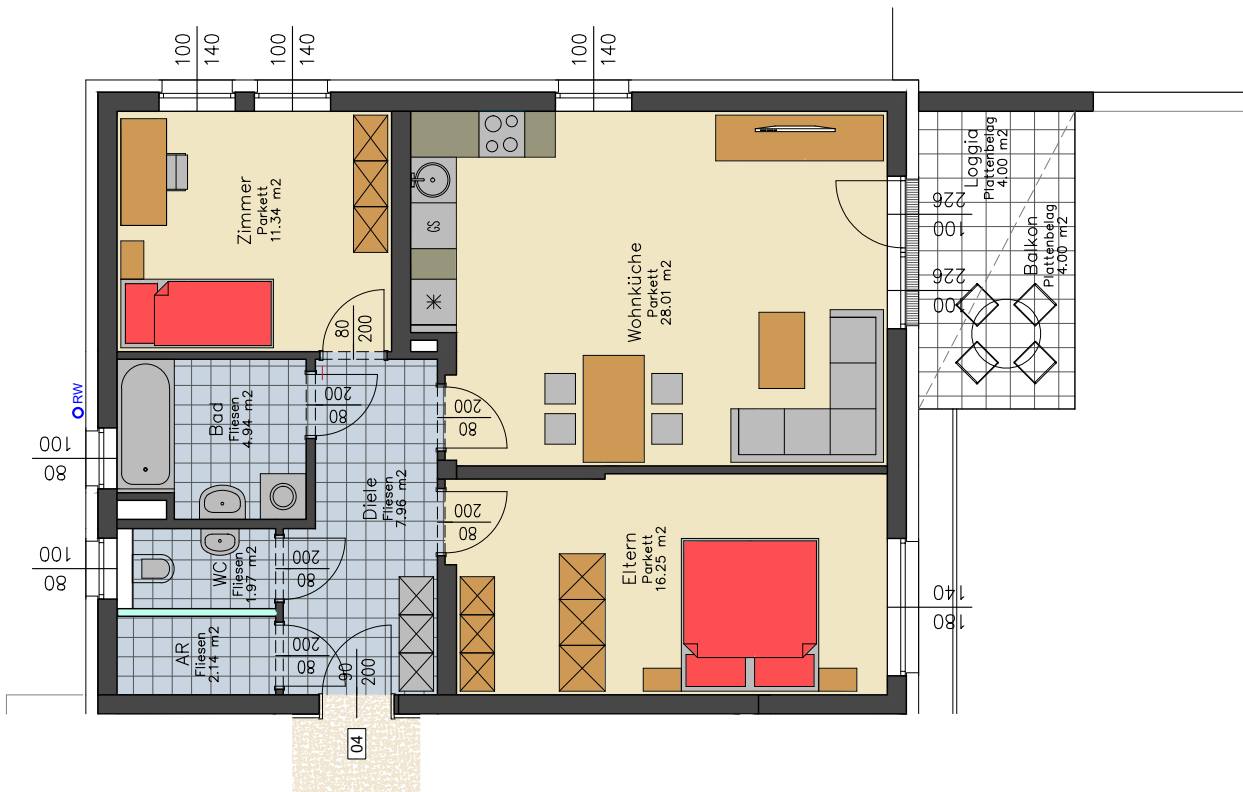
Maßstab= 1:100
1m = 1cm im Plan

Haus 2

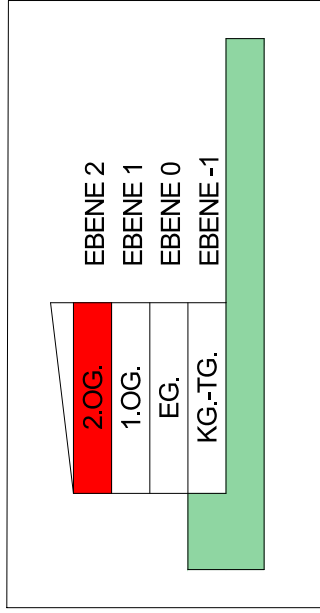
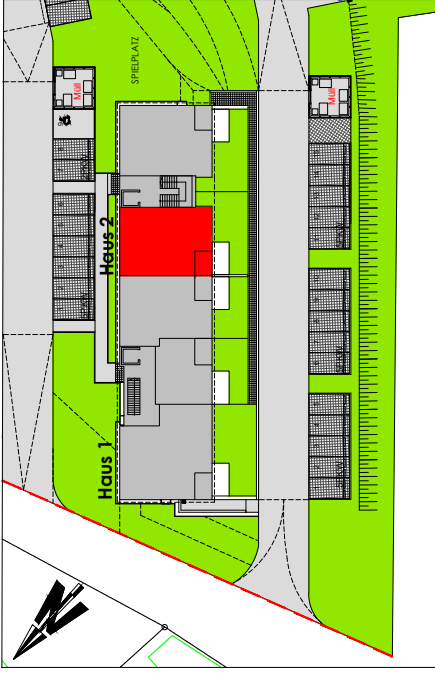


Haus 2	3-Räume
Ebene 1	72,62m ²
Whg 04	4,00m ²
Wohnfläche:	76,62m ²
Loggia:	4,00m ²
Wohnnutzfläche:	76,62m ²
Balkon/Terrasse:	4,00m ²

Maßstab= 1:100
1m = 1cm im Plan



Haus 2

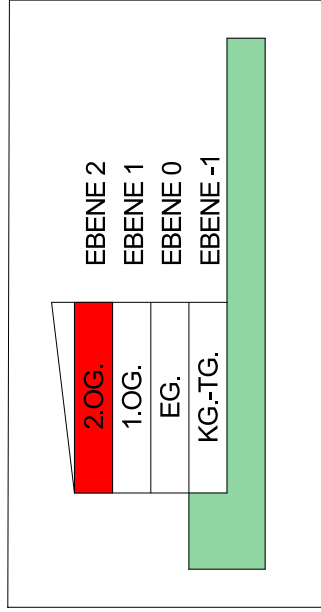


Haus 2	3 -Räume
Ebene 2	Wohnfläche: 67,10m ²
Whg 05	Loggia: 4,72m ²
	Wohnnutzfläche: 71,82m ²

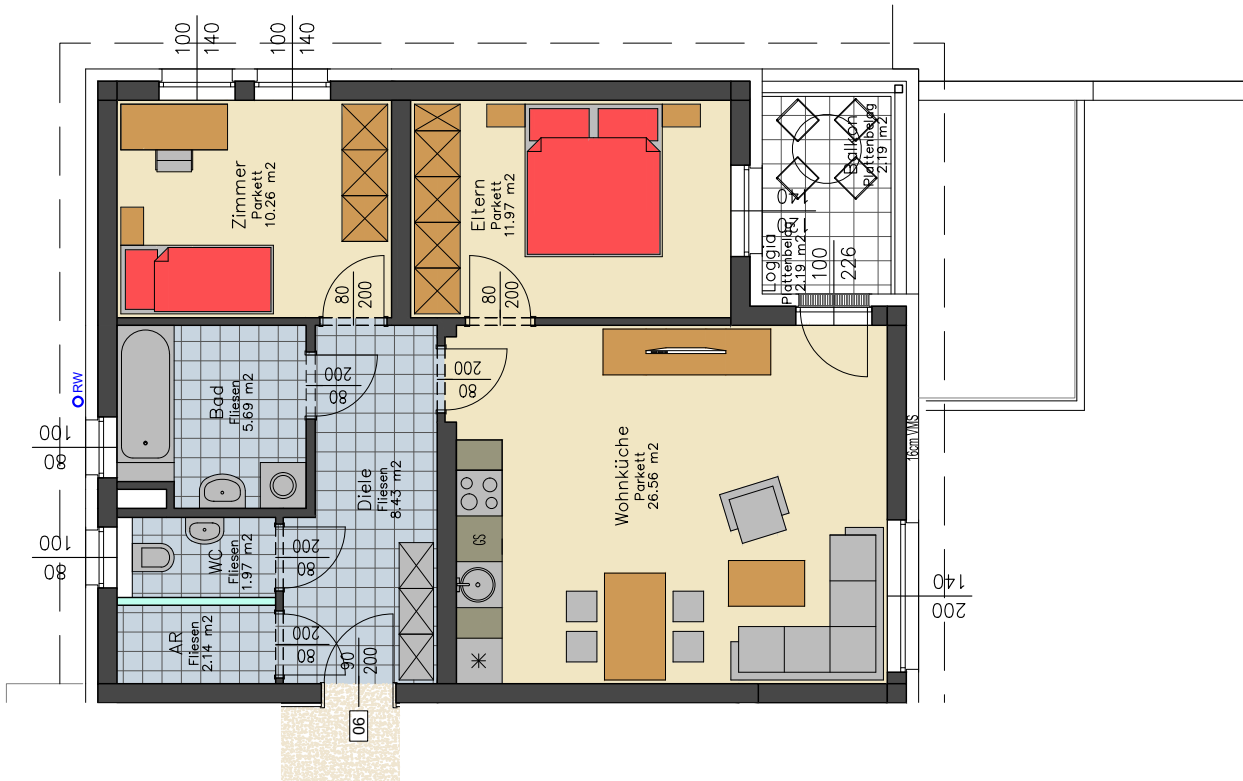
Maßstab= 1:100
1m = 1cm im Plan



Haus 2



Haus 2	3-Räume
Ebene 2	67,03m ²
Whg 06	2,19m ²
Wohnfläche:	69,22m²
Loggia:	2,19m²
Wohnnutzfläche:	67,03m²
Balkon/Terrasse	2,19m²



Maßstab= 1:100
1m = 1cm im Plan

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, 22 cm starken Stahlbetondecken und Innenwänden aus 10 cm starken Leichtwandziegeln. Die geforderten Schallschutzwerte zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus werden durch die Errichtung von Schallschutztrennwänden erreicht. Die Häuser sind teilunterkellert, die Wände betoniert und gegen Feuchtigkeitseintritt isoliert.

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

Außenputz Vollwärmeschutzfassade mit mindestens 16 cm Dämmstärke und Reibputz

Fußbodenaufbau schwimmender Betonestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung

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

Schließanlage Die Schließanlage umfasst Haus-, Wohnungs- und Kellereingänge, Ihr Garagentor 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 Haus 1 Ein behindertengerechter Personenaufzug mit Notrufsystem, vom Keller bis zum 2. Obergeschoss reichend.

Dach Pultdach mit Blecheindeckung; Wohnungsdecke zum Dachraum mit 30 cm starker Wärmedämmung

Außenanlagen/Allgemeinbereiche Die Zufahrtsstraßen, Parkplätze und Gehwege innerhalb der Wohnanlage werden asphaltiert. Die verbleibenden Grünflächen werden mit einer Rasensaat versehen und mit Bäumen und Sträuchern gärtnerisch gestaltet. Im östlichen Bereich der Wohnanlage entsteht eine Spielfläche mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten.

Bauseits bedingte Änderungen in der Bauausführung müssen wir uns vorbehalten.



Ihre Wohnung

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



Innentüren weiße Vollbautüren mit Stahlzargen, teilweise mit Glasausschnitt

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 von ca. 0,90 W/m²K, Dreh- bzw. Drehkippschläge, teilweise Fixverglasung; Fensterbänke innen und außen mit weißer Oberfläche;

Die Fenster und Türen im Erdgeschoss sowie in Schlaf- und Kinderzimmern in den Obergeschossen sind versperrbar.

Einbau von Stockverbreiterungen im Sturzbereich für die nachträgliche Montage eines Sonnenschutzes.

Sonnenschutz Außenjalousien mit Schnurzug sind teilweise als Standard vorgesehen. Die Ausführung erfolgt bei jenen Fenstern, die nach Angabe des Bauphysikers aufgrund der Erfordernis „sommerliche Überhitzung“ notwendig sind. Ergänzender Sonnenschutz, Jalousien oder Rollläden mit Schnur- oder Kurbelbedienung, ist als Sonderwunsch möglich.

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 einschließlich Küchenbereich sowie das Schlaf- und Kinderzimmer werden mit einem Parkettboden in Eiche ausgestattet. Loggia und Terrasse erhalten einen Betonplattenbelag.

Kontrollierte 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

Grundausrüstung WC:

Tiefspül-Wandklosett und Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik, Kaltwasseranschluss und Standventil für ein Handwaschbecken

Grundausrüstung Bad:

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

Grundausrüstung Küche:

Kalt- und Warmwasseranschluss inklusive Ablauf; Die individuelle Verrohrung, die Küchenarmaturen, die Abwässer und dergleichen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Bitte überprüfen Sie, ob die Standardanordnung für Abwässer, E-Herd, etc. Ihrer Küchenplanung entspricht. Änderungen können kostengünstig nur vor den Verlege-/Verputzarbeiten ausgeführt werden.

Heizungs- und Warmwasserinstallation Erfolgt über eine gasbefeuerte Zentralheizung mit Brennwertkessel in Ergänzung mit Solarkollektoren, aufgeständert am Dach. Als Raumheizung wird eine Fußbodenheizung ausgeführt.

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 Anschlusskosten für Kabel-TV sind in den Gesamtbaukosten enthalten. Die laufende Benutzungsgebühr, laut Vorschrift, ist direkt mit dem Kabel-Betreiber abzurechnen. 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 und 2

Wohnung Nr.	Geschoss	Anzahl der Räume	Garagen Nr.	Gesamt-m ² Wohnfläche	davon Loggia m ²	Balkon (B), Terrasse (T) oder Garten (G) ca. m ²	vorläufiger Baukostenbeitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossenschaft
Haus 1 - Wenzelskirchenweg 19									
1	EG	4	1	93,92	4,00	T 4,00 G 50,00	3.587	758	Baureform-Wohnstätte
2	EG	2	2	46,97	4,00	T 4,00 G 26,00	1.794	421	Lebensräume
3	EG	3	3	74,11	4,00	T 4,00 G 24,00	2.830	616	Familie
4	1. OG	4	4	93,91	4,00	B 4,00	3.586	749	Baureform-Wohnstätte
5	1. OG	2	5	47,29	4,00	B 4,00	1.806	415	Familie
6	1. OG	3	6	74,08	4,00	B 4,00	2.829	607	Baureform-Wohnstätte
7	2. OG	3	7	71,46	2,40	T 2,40	2.729	588	Familie
8	2. OG	2	8	53,01	4,47		2.024	456	Baureform-Wohnstätte
9	2. OG	3	9	74,20	5,14		2.834	607	Lebensräume
Haus 2 - Wenzelskirchenweg 20									
1	EG	3	10	76,72	4,00	T 4,00 G 38,00	2.843	629	Baureform-Wohnstätte
2	EG	3	11	76,62	4,00	T 4,00 G 38,00	2.840	628	Lebensräume
3	1. OG	3	12	76,72	4,00	B 4,00	2.843	620	Familie
4	1. OG	3	13	76,62	4,00	B 4,00	2.840	619	Baureform-Wohnstätte
5	2. OG	3	14	71,82	4,72		2.662	585	Lebensräume
6	2. OG	3	15	69,22	2,19	T 2,19	2.565	566	Baureform-Wohnstätte

* inklusive Garagenmiete, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer ohne Heizung, Warmwasser und Strom

Notizen

Finanzierung/Sonderwunsch

Die Wohnanlage Wartberg/Aist, Wenzelskirchenweg wird mit Wohnbauförderungsmitteln des Landes Oberösterreich nach dem OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 errichtet.

Die Zusicherungen für das Bauvorhaben, WO-2013-334483/14 sowie WO-2016-313569/36, liegen bereits vor.

Nach Bezug der Wohnanlage und bei Vorliegen der Förderungsvoraussetzungen kann beim Amt der OÖ Landesregierung um eine **Wohnbeihilfe** zur Minderung des laufenden Wohnungsaufwandes angesucht werden.

Der vorläufige monatliche Wohnungsaufwand wird in der Kostenaufstellung ausgewiesen. Dieser beinhaltet den Instandhaltungsbeitrag, die Betriebs-, Verwaltungs- und Finanzierungskosten (Darlehensrückzahlungen) und die Umsatzsteuer. Die Kosten für Heizung und Warmwasser sind darin nicht enthalten.

Das Land Oberösterreich sieht für geförderte Mietwohnungen eine Eigenmittelleistung der Bewohner in der Höhe von 2 % der Baukosten vor. Dieser **Baukostenbeitrag** ist 3 Wochen nach der Wohnungszuweisung zur Zahlung fällig und gelangt bei Auszug gemäß den Bestimmungen des § 17 WGG mit einer Abschreibung von 1% pro Jahr zur Rückzahlung.

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: Wartberg/Aist, Wenzelskirchenweg 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 Angebotes direkt bei der ausführenden Firma in Auftrag.

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