

# Leonding, Cranachstraße

## 6 freifinanzierte Eigentumswohnungen



**inkl. Tiefgarage**

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 **74 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. Bmst. Dieter Royer, Tel.: (0732) 653461-14, E-mail: [dieter.royer@vlw.at](mailto:dieter.royer@vlw.at) und Fr. Sandra Haretzmüller Tel.: (0732) 653461-13,

E-mail: [sandra.haretzmueller@vlw.at](mailto:sandra.haretzmueller@vlw.at); **Wohnungsinformation** Fr. Birgit Moser, Tel.: (0732) 653461-37, E-mail: [birgit.moser@vlw.at](mailto:birgit.moser@vlw.at);

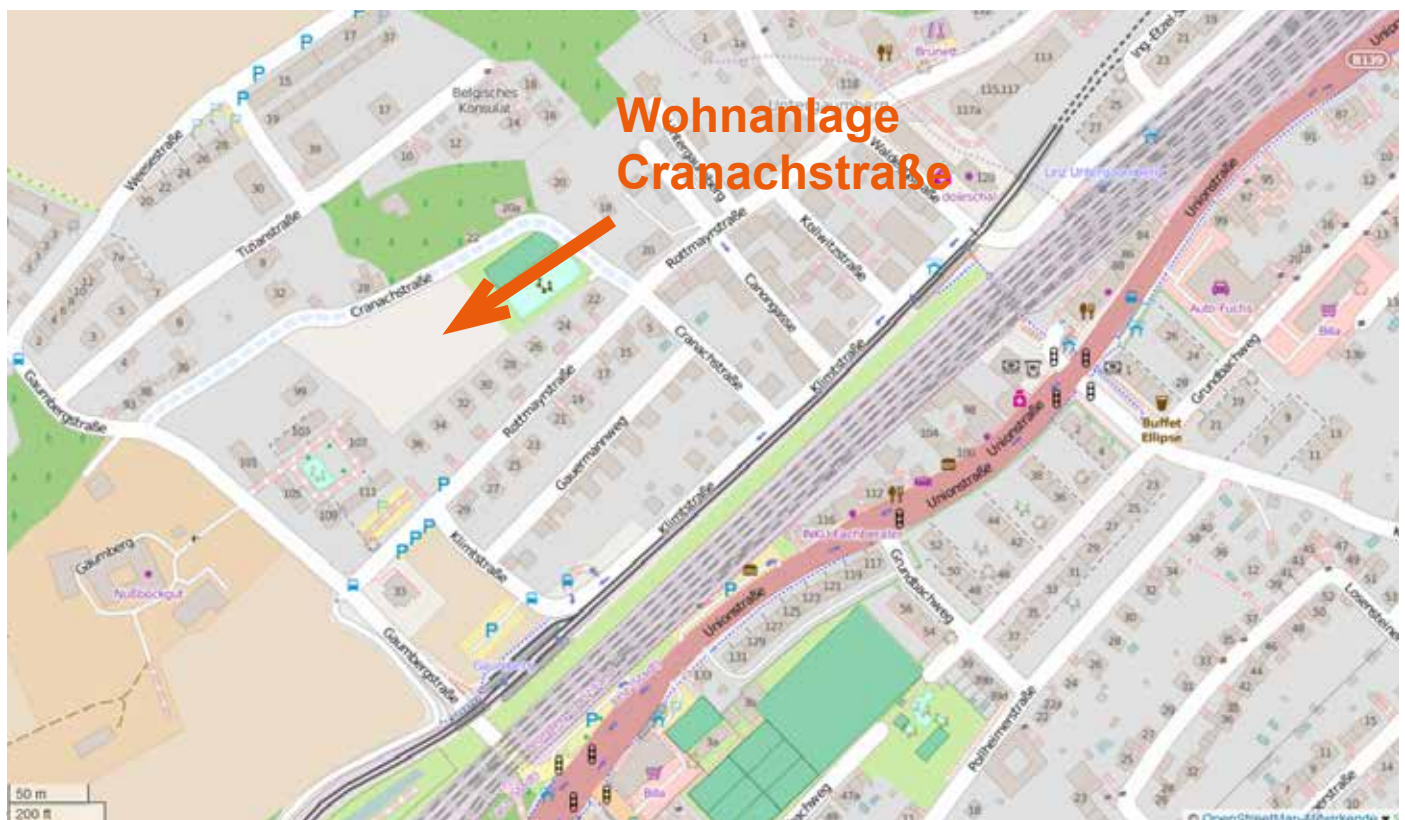


In zentraler Lage entsteht eine moderne Wohnanlage mit 7 Doppelhäusern, 6 freifinanzierten Eigentumswohnungen und 28 Mietwohnungen inklusive Tiefgarage.



**Top** Von Ihrer neuen Wohnanlage spazieren Sie in nur wenigen Minuten zur Bus- und Straßenbahnhaltestelle. Auch die Stadtautobahn und das Zentrum von Leonding bzw. Linz sind rasch erreicht.

**Schulbildung** Kindergarten und Schulen in Leonding



# Projektüberblick

Die Gesamtbebauung des Grundstückes umfasst insgesamt 13 Baukörper mit Tiefgarage:

- Bau 1-6 (Haustypen A+B) - 28 Mietwohnungen
- Bau 1-6 (Haustypen A+B) - 6 freifinanzierte Eigentumswohnungen (jeweils im Dachgeschoss)
- Bau 7-13 (Haustypen C+D) - 7 Doppelhäuser mit 14 Mietkaufwohnungen

## Geschosse - freifinanzierte Eigentumswohnungen

Bau 1+2 (Haustyp B): Ebene -1 bis 2                      Aufzug vorhanden

Bau 3-6 (Haustyp A): Ebene -1 bis 3                      Aufzug vorhanden

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über jeweils ein zentrales Stiegenhaus inklusive Aufzug mit direktem Zugang zur gemeinsamen Tiefgarage.

## Haustypen

Haustyp A                      Bau 3-6                      4 mehrgeschossige Häuser

Haustyp B                      Bau 1-2                      2 mehrgeschossige Häuser

## Wohnungsangebot - freifinanzierte Eigentumswohnungen

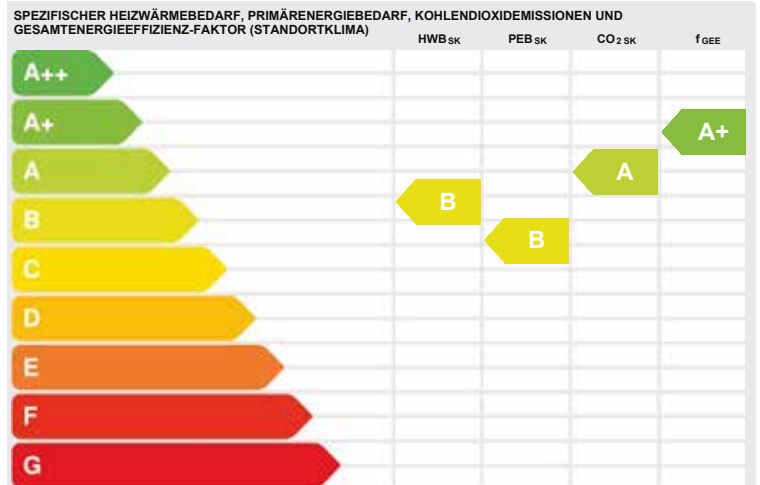
2            4-Raum-Wohnungen mit ca. 97 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 27 m<sup>2</sup> Dachterrasse

4            3-Raum-Wohnungen mit ca. 67 m<sup>2</sup> zzgl. 8 m<sup>2</sup> Balkon und 27 m<sup>2</sup> Dachterrasse

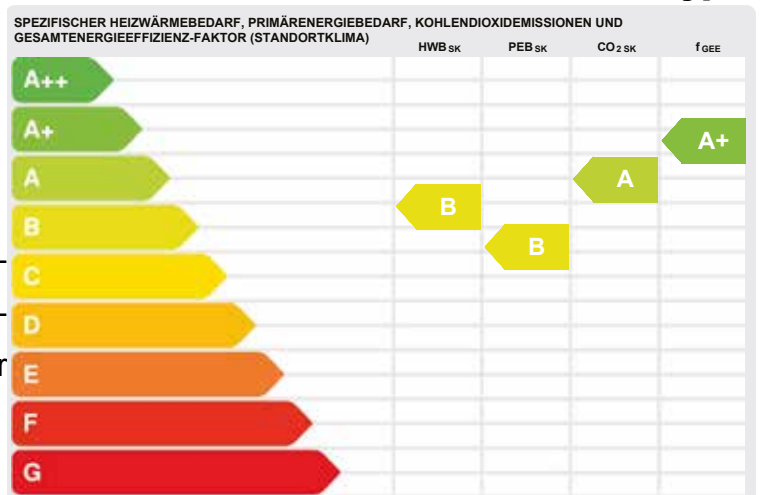
## Ein kurzer Überblick

- hoher Wohnkomfort durch zentrale Lage
- Holzparkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Spielflächen und Erholungsflächen im Freien
- Errichtung in Niedrigstenergiehausbauweise mit Einzelwohnraumlüftungsgeräten, HWB= 26-27 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE=0,66
- Beheizung und Warmwasser über das Fernwärmenetz Linz AG
- Tiefgarage mit direktem Zugang in Ihr Haus (ausgenommen Bau 1)
- Die außerhalb der Wohngebäude liegenden Tiefgaragenteile werden intensiv begrünt und Teilbereiche als Feuerwehrspure bzw. als Spielplatz ausgeführt.
- Wohnungsbezug: Juni 2017

### Typ A



### Typ B

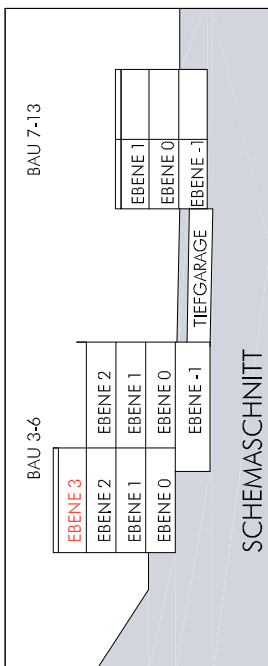
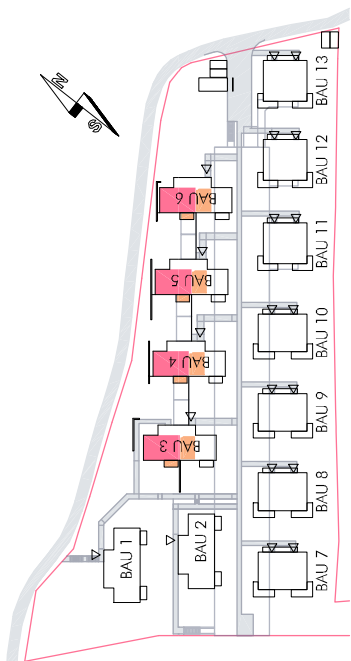


# Schaubilder

So könnte Ihre neue Wohnung aussehen:



# Typ A



**BAU 3,4,5,6**

**EBENE 3**

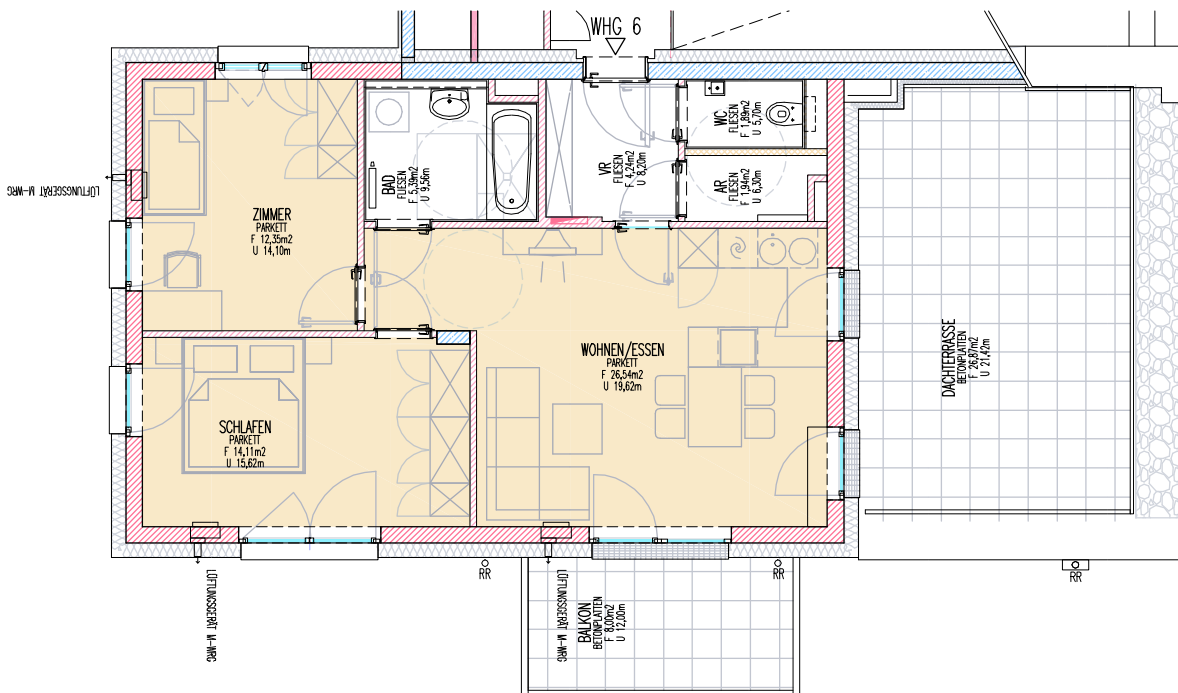
**WVG 6**

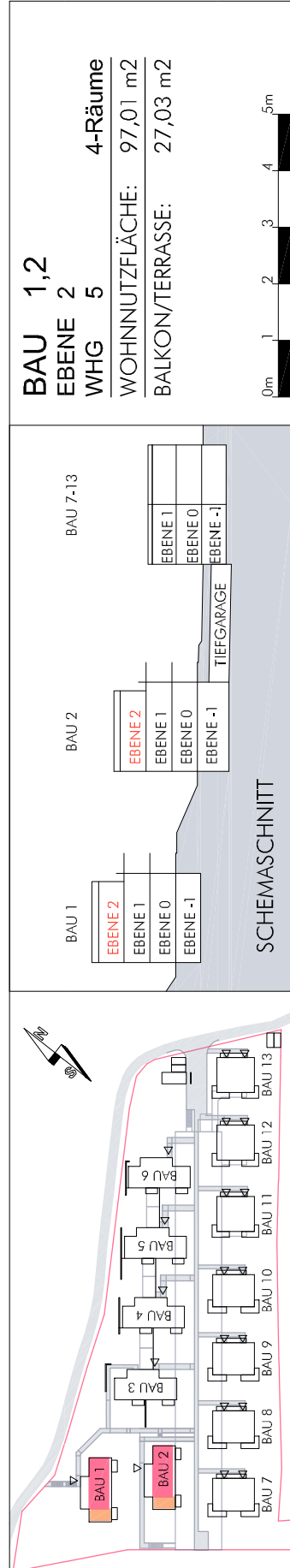
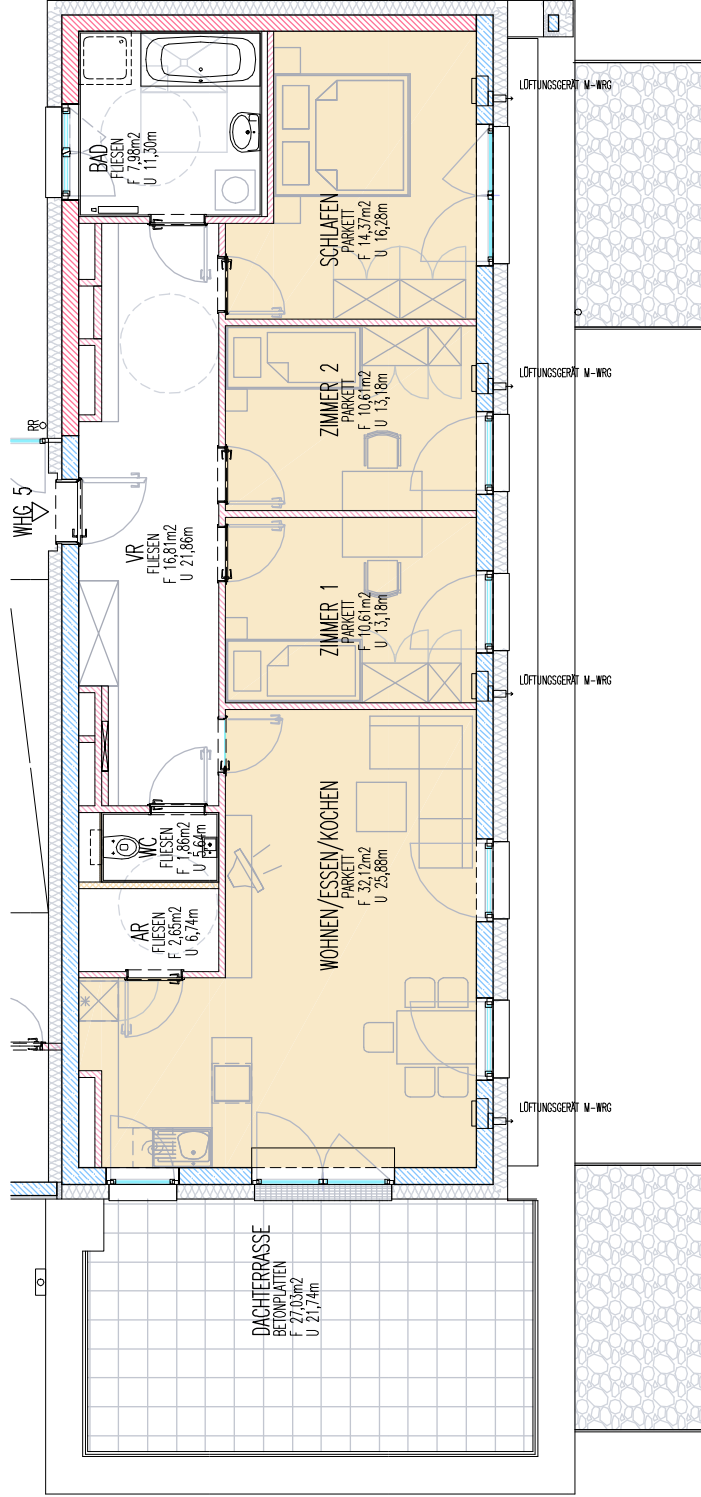
**3-Räume**

WOHNNUTZFLÄCHE: 66,46 m<sup>2</sup>

BALKON: 8,00 m<sup>2</sup>

DACHTERRASSE: 26,87 m<sup>2</sup>





# 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 vollunterkellert, die Wände betoniert und gegen Feuchtigkeitseintritt isoliert.

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

**Außenputz** Vollwärmeschutzfassade, Dämmstärke laut Energieausweis und Reibputz

**Fußbodenaufbau** schwimmender Betonestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung sowie 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.

Hinweis: Die Ver- und Entsorgungsleitungen im Wand- und Deckenbereich sind teilweise Aufputz bzw. abgehängt geführt. Die Kellerräume sind wärme- und lüftungstechnisch nicht als Wohnräume konzipiert.

**Aufzugsanlage** Bau 1-6: Ein behindertengerechter Personenaufzug mit Notrufsystem vom Keller bis zum Dachgeschoss reichend.

**Dach** Flachdach mit Wärmedämmung laut Energieausweis und Dachfolie bekies





# Ihre Wohnung

**Außenanlagen/Allgemeinbereiche** Die Zufahrtsstraßen, Parkplätze und Gehwege innerhalb der Wohnanlage werden asphaltiert. Die Feuerwehrspur wird mittels Rasenschotter ausgeführt. Die verbleibenden Grünflächen mit einer Rasensaat versehen und mit Bäumen und Sträuchern gärtnerisch gestaltet.

Im östlichen Bereich der Wohnanlage entsteht ein kleiner Spielplatz mit Sitzgelegenheiten. Weiters wird ein zentraler und überdachter Müllsammelplatz 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, 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 (U-Wert laut Energieausweis), Dreh- bzw. Drehkippschläge, teilweise Fixverglasung; Einbau von Stockverbreiterungen im Sturzbereich für die Montage des vorgesehenen Sonnenschutzes.

Fensterbänke innen und außen mit weißer Oberfläche;

**Sonnenschutz** Ausgeführt werden elektrisch betriebene Jalousien. Die Bedienung erfolgt über Funkhandsender.

**Fußböden** Die Böden im Vorraum, Abstellraum, Bad und WC werden verflieset.

Für die Wand- und Bodenfliesen bieten wir Ihnen innerhalb der Standardausführung drei Varianten zur Auswahl an.

Das Wohnzimmer, die Küche sowie das Schlaf- und Kinderzimmer werden mit einem Klebparkettboden in Eiche, parallel verlegt, ausgestattet. Terrasse und Balkon (je nach Wohnungstyp) 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;

# Ihre Wohnung

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.

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, Untertischspeicher 5l (beigestellt); 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** Fernwärme mit Wohnungsstationen für Heizung und Warmwasser; Die Raumheizung wird als Fußbodenheizung über ein Raumthermostat im Wohnzimmer und einem zusätzlichen Heizkörper mit Thermostatkopf im Bad ausgeführt. Die Verbrauchsabrechnung erfolgt direkt mit dem Fernwärmeversorger Linz AG.

**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** Der Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss (Multimediasteckdose der Fa. LIWEST) wird im Wohn- und in den Kinderzimmern als Grundausstattung voll funktionsfähig ausgeführt. Der Festnetzanschluss ist von Ihnen selbst beim jeweiligen Netzbetreiber zu beauftragen. Bei allen anderen Zimmern ist ein Leerrohr verlegt.

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.



© Gerd Altmann/PIXELIO



© Rainer Sturm/PIXELIO



Wohnung Nr.	Gesamt-m <sup>2</sup> Wohnfläche	Balkon m <sup>2</sup>	Anzahl der Räume	TG Nr.	Dachterrasse m <sup>2</sup>	Kaufpreis gesamt €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossenschaft
1.5	97,01		4	33/34	27	449.371	332	Baureform-Wohnstätte
2.5	97,01		4	40/41	27	456.872	336	Familie
3.6	66,46	8	3	48/49	30	352.036	276	Baureform-Wohnstätte
4.6	66,46	8	3	56/57	30	355.771	278	Lebensräume
5.6	66,46	8	3	64/65	30	359.507	280	Baureform-Wohnstätte
6.6	66,46	8	3	73/74	30	355.771	278	Lebensräume
* inklusive Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer ohne Heizung und Warmwasser								

# Finanzierung/Sonderwunsch

Die Errichtung der sechs Eigentumswohnungen erfolgt ohne Förderung des Landes OÖ.

Als **Anzahlung** sind nach Kaufvertragsunterzeichnung und Baubeginn (bereits erfolgt) 50% des Kaufpreises zu zahlen. Weitere 25% werden nach Rohbaufertigstellung und die letzten 25% (Restkaufpreis) nach der Fertigstellung fällig. Zu beachten ist hierbei, dass die Zahlung des Restkaufpreises unbedingt vor der Übergabe der Wohnung erfolgen muss.

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

Ein Teil der Kaufpreiszahlung in Höhe von Euro 50.000,- kann gestundet und als zusätzliche monatliche Rückzahlung geleistet werden. Die Barzahlung ist im Rahmen der Sonderausgaben von der Lohnsteuer absetzbar (Rechtslage Stand 2015). Die dazu benötigte Finanzamtsbestätigung wird von uns ausgestellt.

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, Ausstattungsgegenständen sowie beim Grundriss Ihrer Wohnung 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 stehen, 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 Sonderwunschansehens 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 trifft 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: Leonding, Cranachstraße Eigentumswohnungen

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.

# Notizen



**VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften**

Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Blumauerstraße 19

A-4020 Linz

**E-mail:** [office@vlw.at](mailto:office@vlw.at), **Internet:** [www.vlw.at](http://www.vlw.at), **Tel.:** (0732) 65 34 61, **Fax:** (0732) 65 34 61-19,

**Firmenbuch:** FN 76552b, LG Linz



Im Leben zu Hause