

Pregarten, Lehnerfeld

45 Mietwohnungen



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 **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. 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. Birgit Moser,

Tel.: (0732) 653461-37, E-mail: birgit.moser@vlw.at; **Gemeinde Pregarten** Fr. Andrea Herain Tel.: (07236) 2255-14, E-mail: andrea.herain@pregarten.ooe.gv.at



Auf dem Areal der ehemaligen Molkerei, im südlichen Stadtteil von Pregarten, entsteht am „Lehnerfeld“ eine Wohnanlage mit 45 Mietwohnungen.



Top Ländliche Umgebung mit fußläufig erreichbarer Infrastruktur wie etwa Schulen, Lebensmittelgeschäfte oder einem Schwimmbad. Gerne können Sie auch das Kulturhaus Bruckmühle besuchen, in dem regelmäßig vielbesuchte Theater-, Musik- oder Literaturlaufführungen stattfinden.

Schulbildung Kindergarten und Schulen im nahen Umfeld



Projektüberblick

Auf dem sonnigen Grundstück werden drei Wohnhäuser (Haus 1, 2 und 3) mit 45 Mietwohnungen inklusive Tiefgarage und 45 Stellplätzen sowie Besucherparkplätzen im Freien errichtet. Mit dem Bau wurde bereits im Juli 2017 begonnen.

Die dreigeschossigen Baukörper sind durch die Tiefgarage miteinander verbunden. Die außerhalb der Wohnhäuser liegenden Tiefgaragendecken werden intensiv begrünt und als Gartenfläche den Erdgeschosswohnungen zugeordnet bzw. für interne Gehwege und Spielflächen genutzt.

Alle Wohnungen und Allgemeinbereiche sind barrierefrei, entsprechend den Vorgaben für anpassbaren Wohnbau, ausgeführt. Über die Tiefgarage besteht ein direkter Zugang in den jeweiligen Keller.

Den Erdgeschosswohnungen ist eine Loggia, Terrasse und private Grünfläche direkt zugeordnet. Alle anderen Wohnungen verfügen über eine Loggia und Balkon.

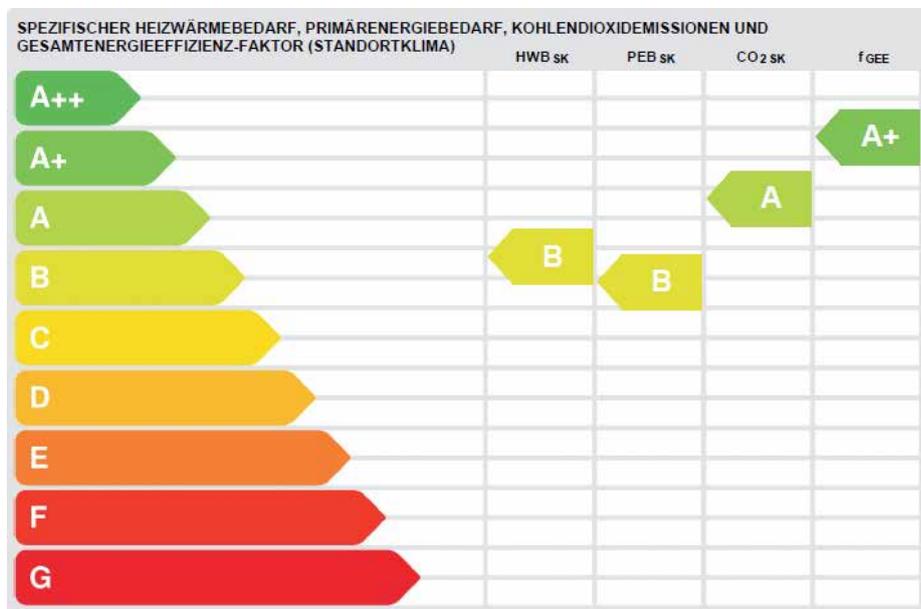
Wohnungsangebot

12	2-Raum-Mietwohnungen mit ca. 57-58 m ²
30	3-Raum-Mietwohnungen mit ca. 74-78 m ²
3	4-Raum-Mietwohnungen mit ca. 91 m ²

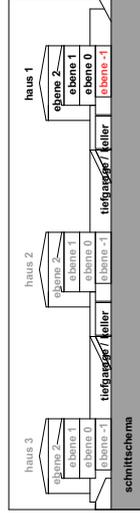
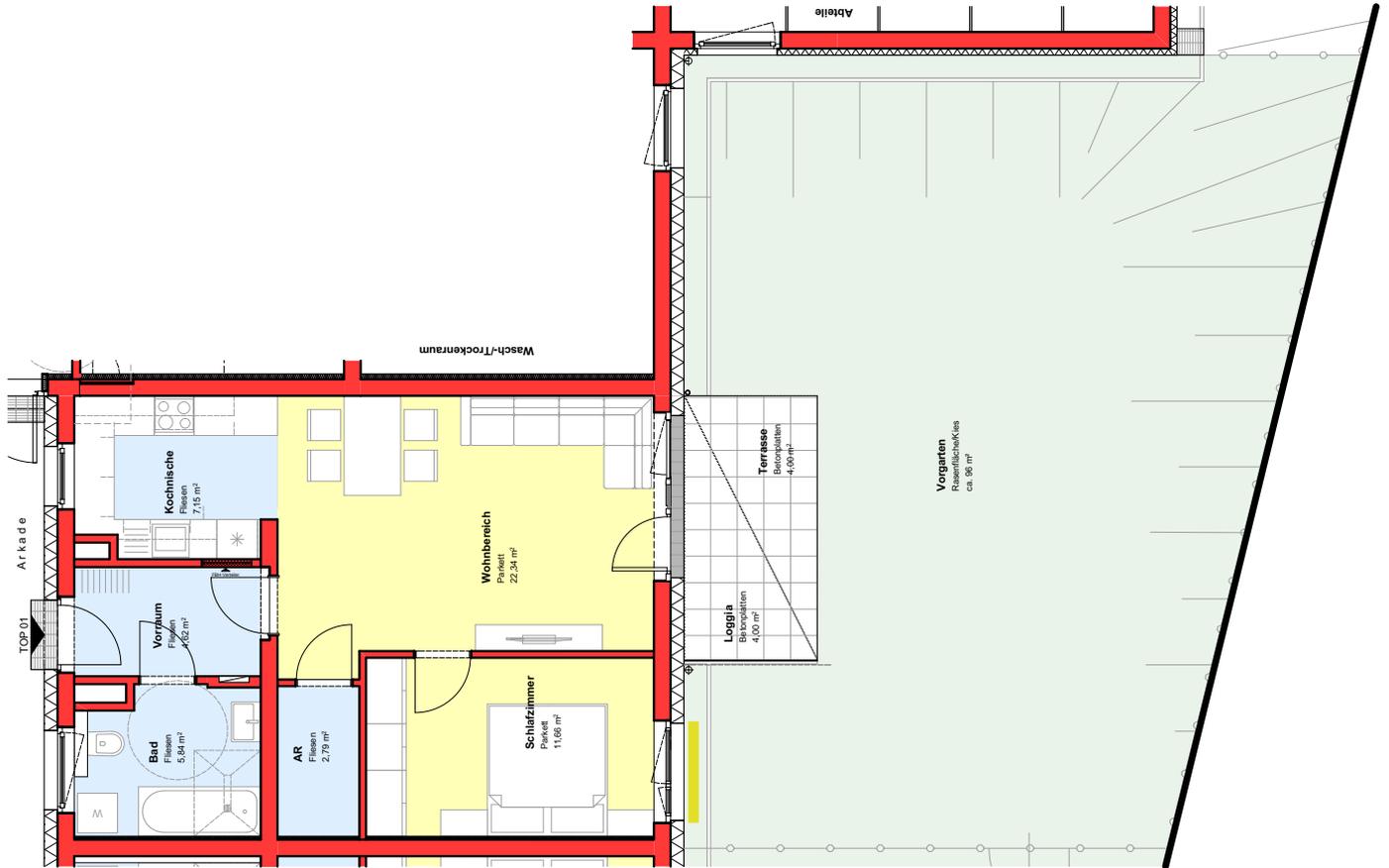
Ein kurzer Überblick

- hoher Wohnkomfort durch nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und Schule
- Niedrigstenergiebauweise mit Einzelwohnraumlüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, HWB= 23,8 kWh/m²a, fGEE= 0,57
- barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Holzparkettboden in allen Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern
- Die Fenster und Türen im Erdgeschoss sowie die Kinderzimmer in den Obergeschossen sind versperrbar.
- Raumheizung und Warmwasser über Fernwärme
- EG-Wohnungen mit Gartenfläche und Wasseranschluss
- alle Wohnungen mit Loggia, Balkon oder Terrasse
- Personenaufzug in jedem Haus
- verkehrsfrei gestaltete Innenhöfe
- geplante Wohnungsübergabe: I. Quartal 2019

Haus 1, 2 und 3



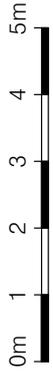
Haus 1



haus 1 ebene -1 top 01:

2 -räume

wohnfläche:	54,40m ²
loggia:	4,00m ²
wohnutzfläche:	58,40m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²
garten:	ca. 96,00m ²

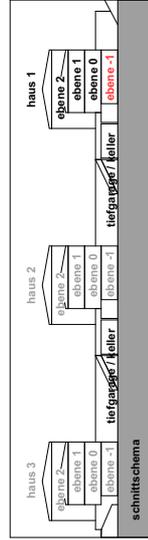


Außenjalousie

Haus 1



Außenjalousie



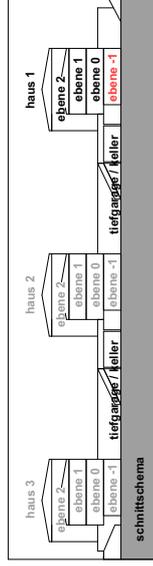
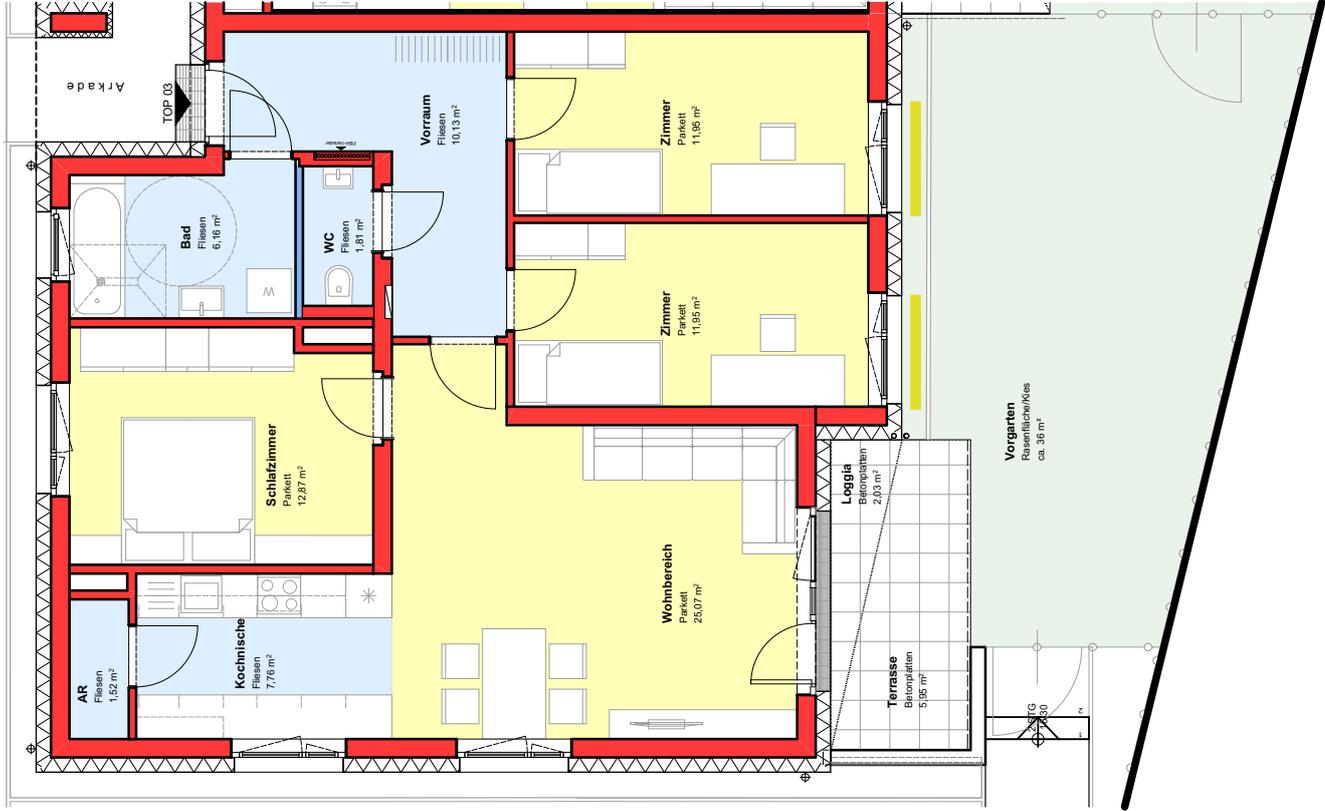
haus 1 ebene -1 top 02:

2 -räume

wohnfläche:	54,43m ²
loggia:	4,00m ²
wohnutzfläche:	58,43m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²
garten:	ca. 36,00m ²



Haus 1



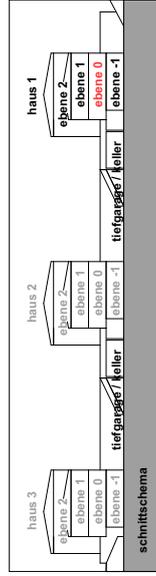
haus 1 ebene -1 top 03:

4-räume

wohnfläche:	89,22m ²
loggia:	2,03m ²
wohnutzfläche:	91,25m ²
balkon/terrasse:	5,95m ²
garten:	ca. 36,00m ²



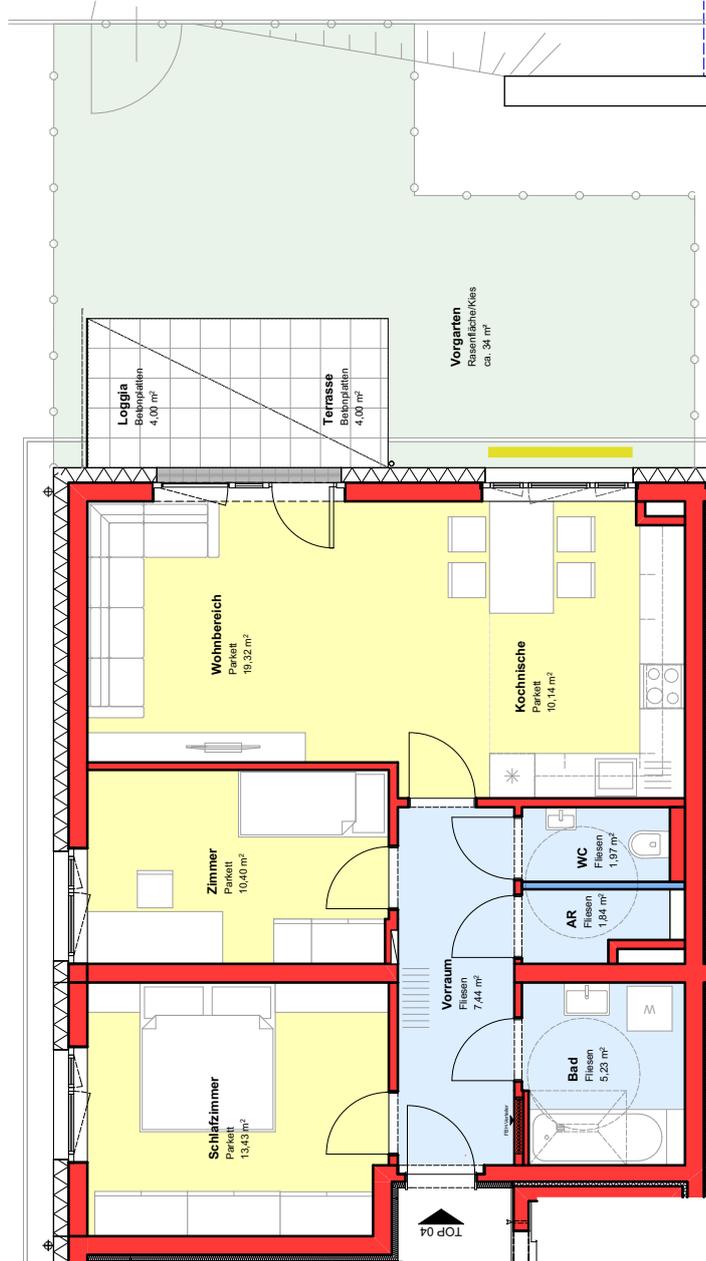
Haus 1



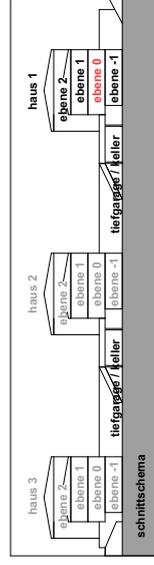
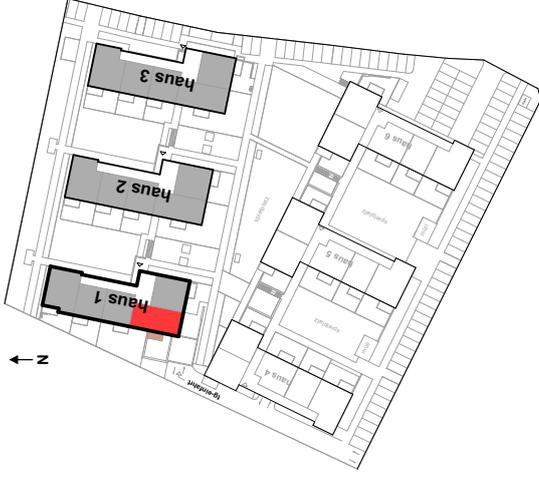
haus 1 ebene 0 top 04:

3-räume

wohnfläche:	69,77m ²
loggia:	4,00m ²
wohnnutzfläche:	73,77m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²
garten:	ca. 34,00m ²



Haus 1

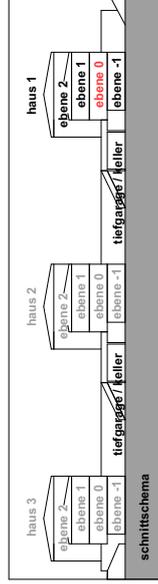


haus 1
ebene 0
top 05: **3-räume**

wohnfläche: 73,77m²
 loggia: 4,00m²
 wohnnutzfläche: 77,77m²
 balkon/terrasse: 4,00m²



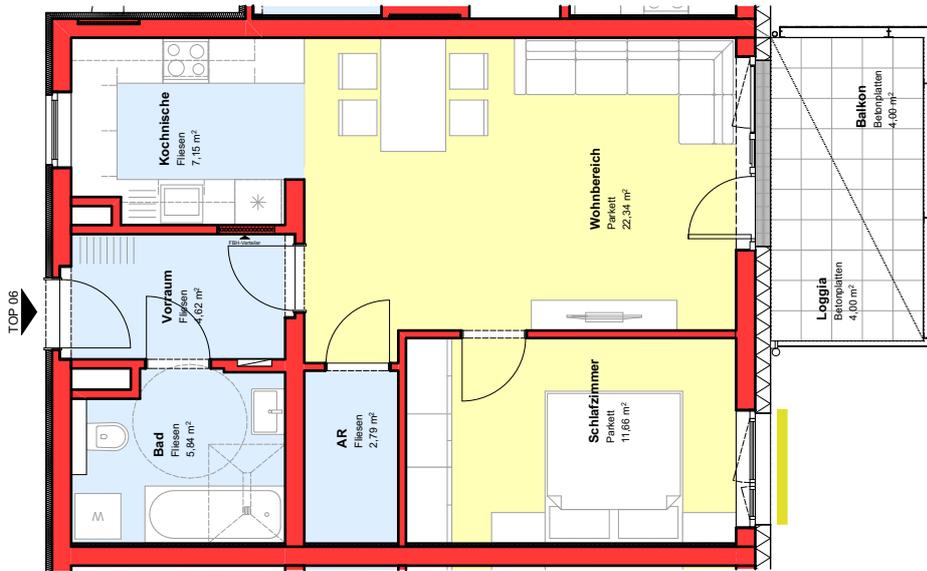
Haus 1



haus 1 ebene 0 top 06:

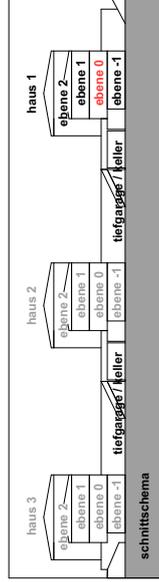
2 -räume

wohnfläche:	54,40m ²
loggia:	4,00m ²
wohnutzfläche:	58,40m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²



Außenjalousie

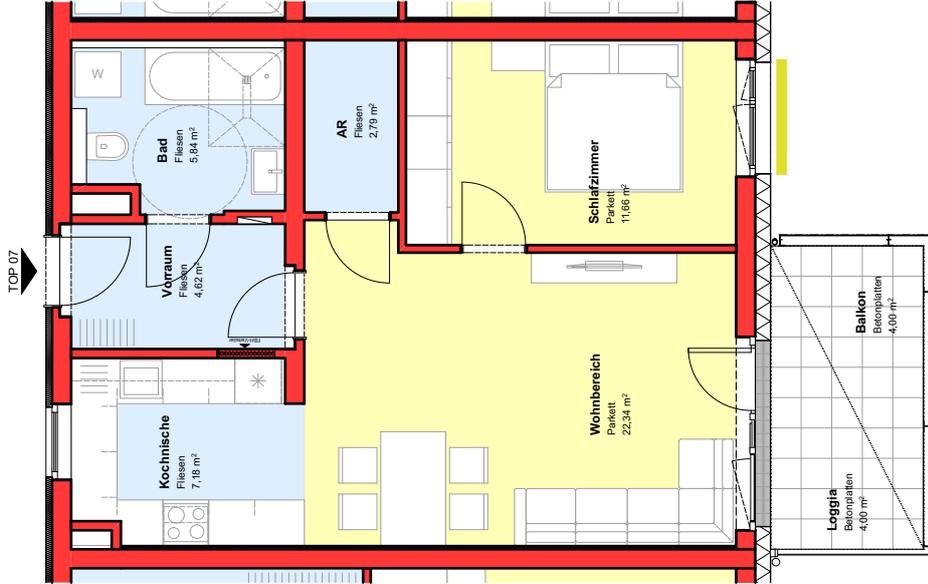
Haus 1



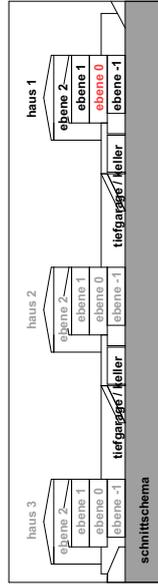
haus 1 ebene 0 top 07:

2 - räume

wohnfläche:	54,43m ²
loggia:	4,00m ²
wohnnutzfläche:	58,43m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²



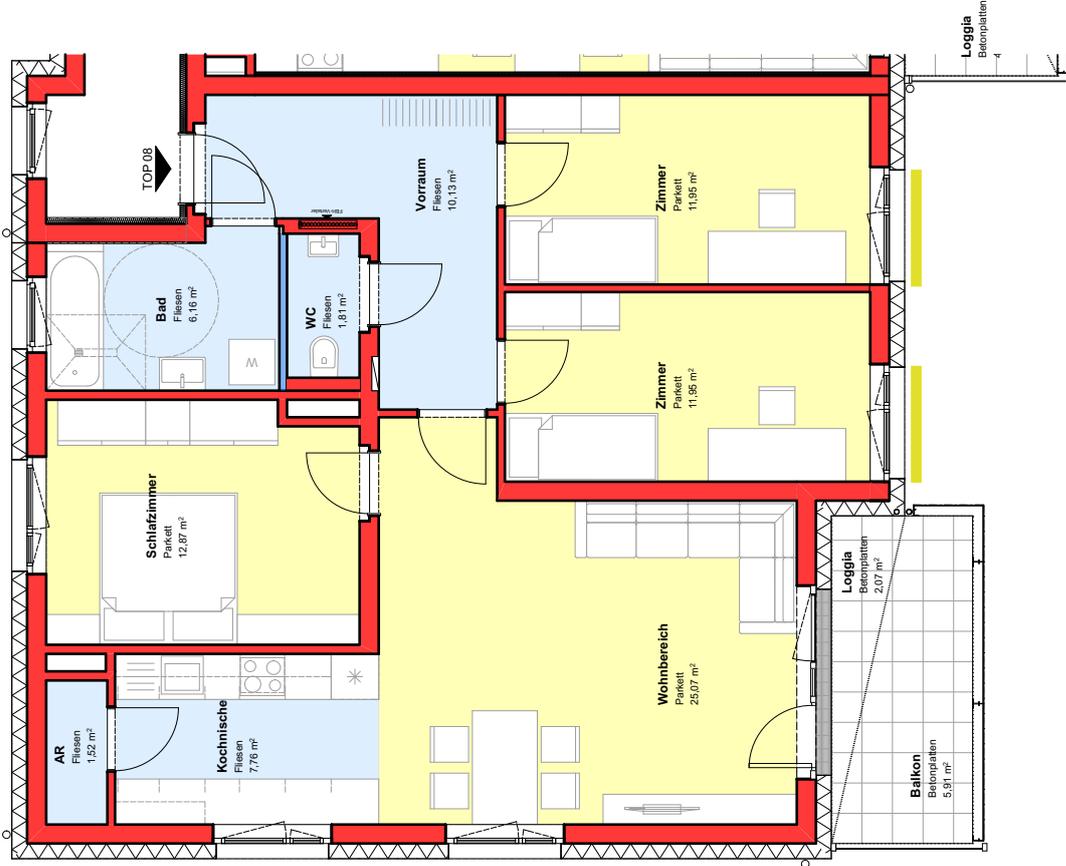
Haus 1



haus 1 ebene 0 top 08:

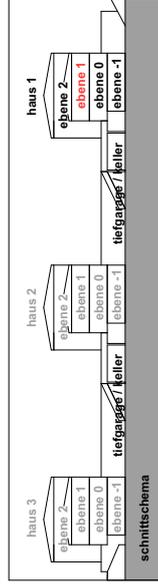
4 -räume

wohnfläche:	89,22m ²
loggia:	2,07m ²
wohnnutzfläche:	91,29m ²
balkon/terrasse:	5,91m ²



Außenjalousie

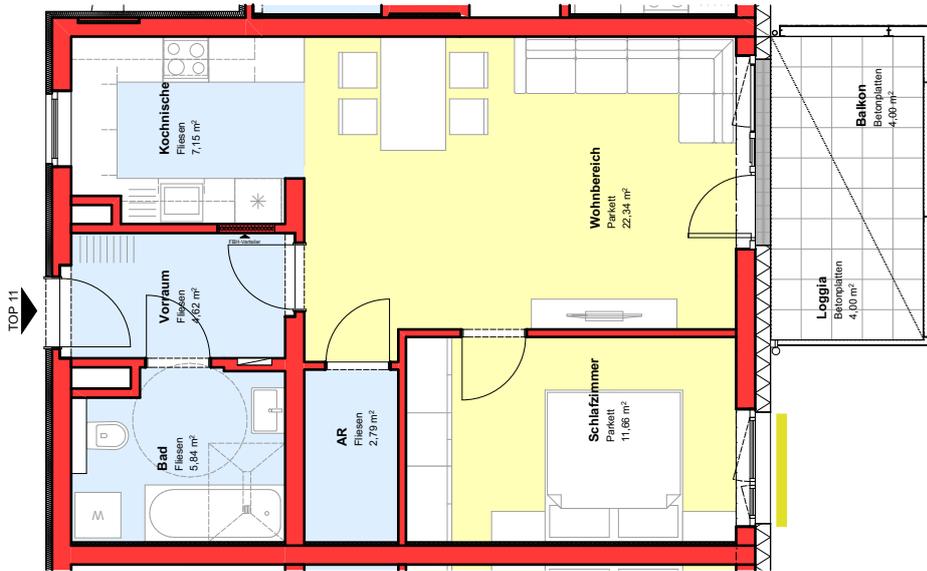
Haus 1



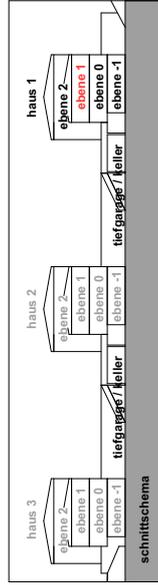
haus 1 ebene 1 top 11:

2 - räume

wohnfläche:	54,40m ²
loggia:	4,00m ²
wohnnutzfläche:	58,40m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²

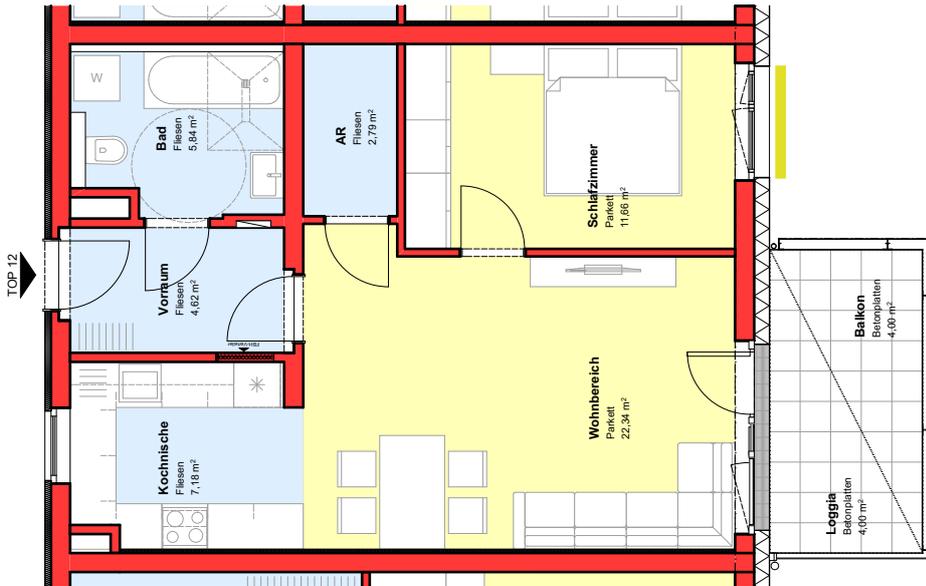


Haus 1



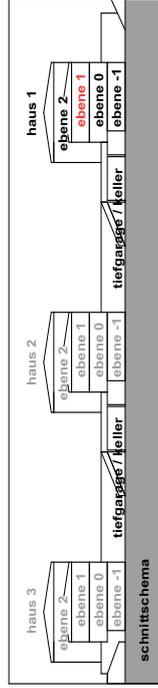
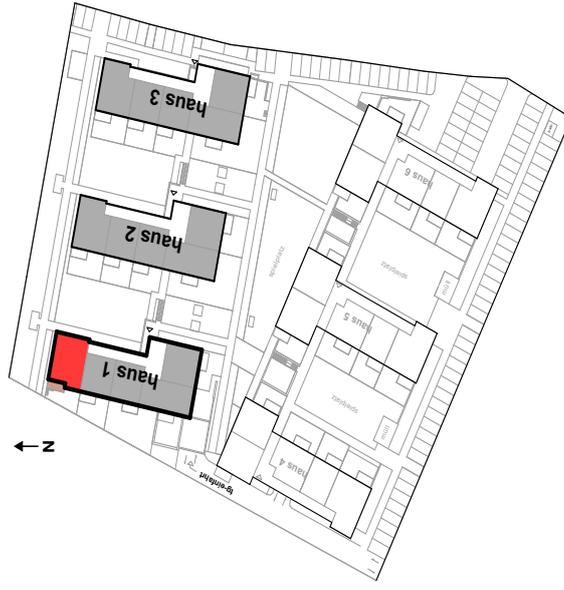
haus 1 ebene 1 top 12: **2-räume**

wohnfläche: 54,43m²
 loggia: 4,00m²
 wohnnutzfläche: 58,43m²
 balkon/terrasse: 4,00m²



Außenjalousie

Haus 1



haus 1 ebene 1 top 13:

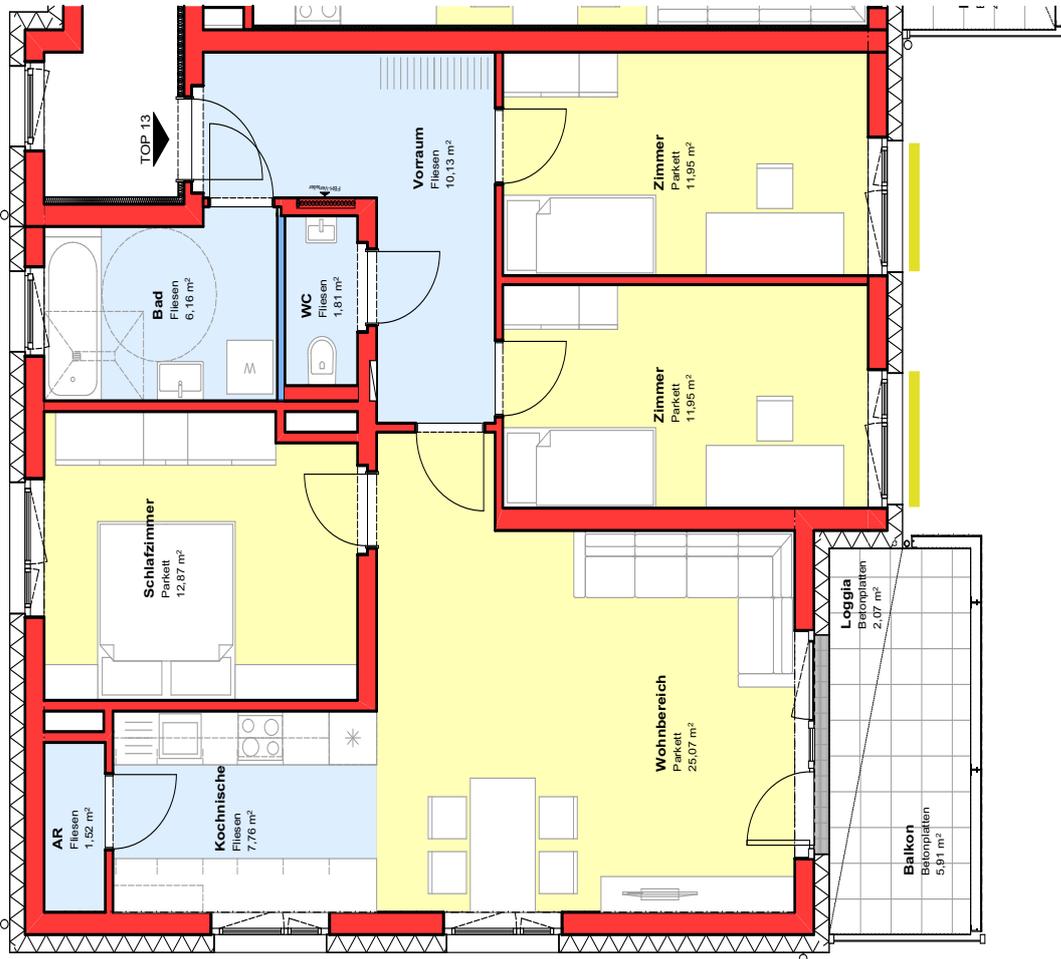
4 -räume

wohnfläche: 89,22m²

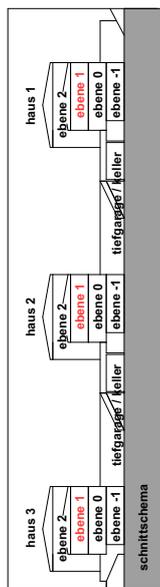
loggia: 2,07m²

wohnutzfläche: 91,29m²

balkon/terrasse: 5,91m²



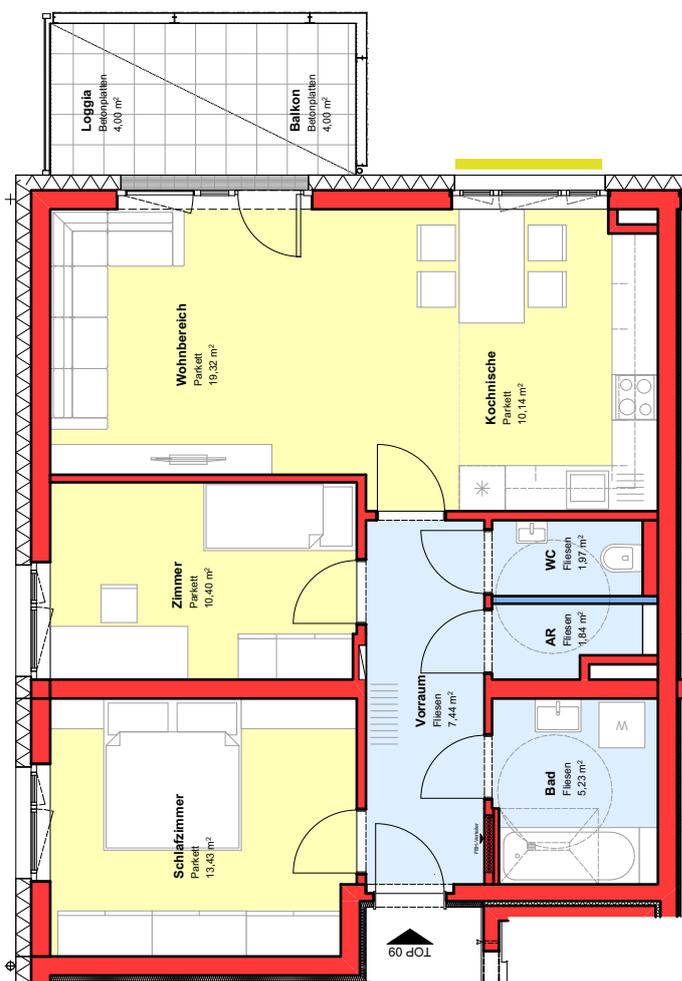
Haus 1+2+3, Top 9



haus 1 / 2 / 3 ebene 1 top 09:

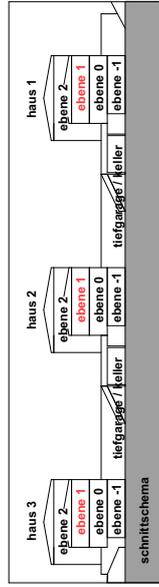
3-räume

wohnfläche:	69,77m ²
loggia:	4,00m ²
wohnutzfläche:	73,77m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²



Außenjalousie

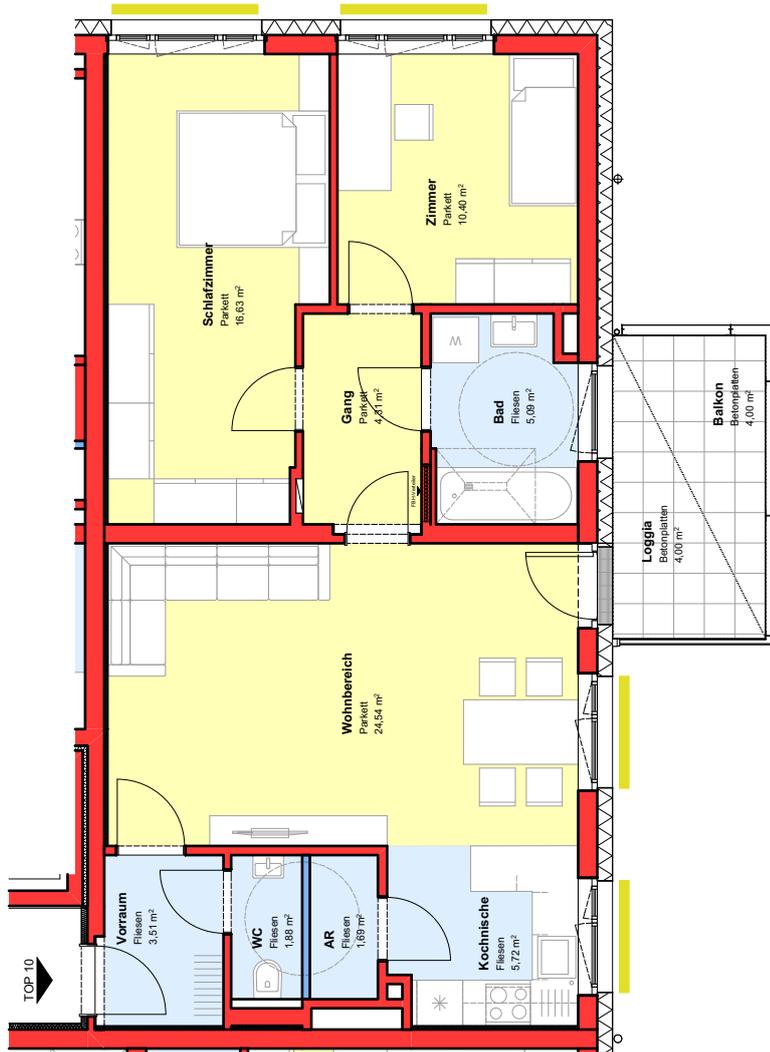
Haus 1+2+3, Top 10



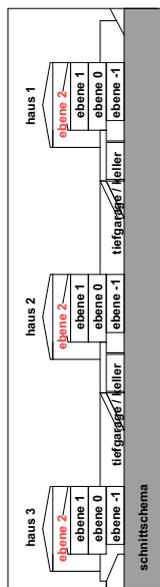
haus 1 / 2 / 3 ebene 1 top 10:

3-räume

wohnfläche:	73,77m ²
loggia:	4,00m ²
wohnnutzfläche:	77,77m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²



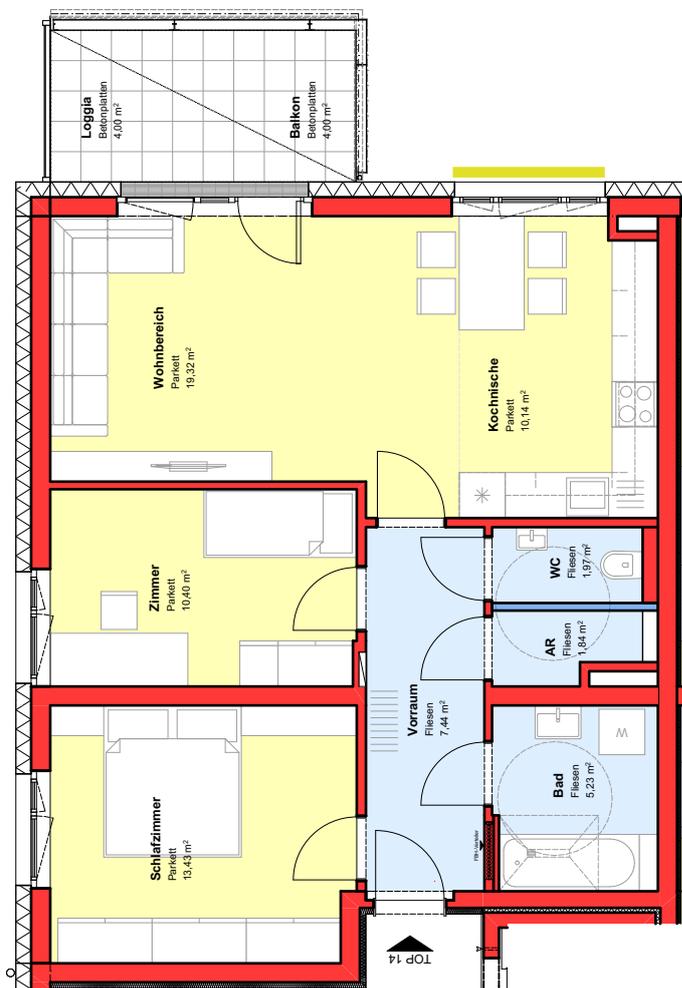
Haus 1+2+3, Top 14



haus 1 / 2 / 3 ebene 2 top 14:

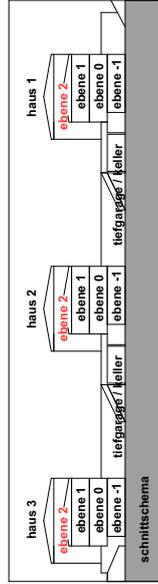
3 - räume

wohnfläche:	69,77m ²
loggia:	4,00m ²
wohnnutzfläche:	73,77m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²



Außenjalousie

Haus 1+2+3, Top 15



haus 1 / 2 / 3 ebene 2 top 15:

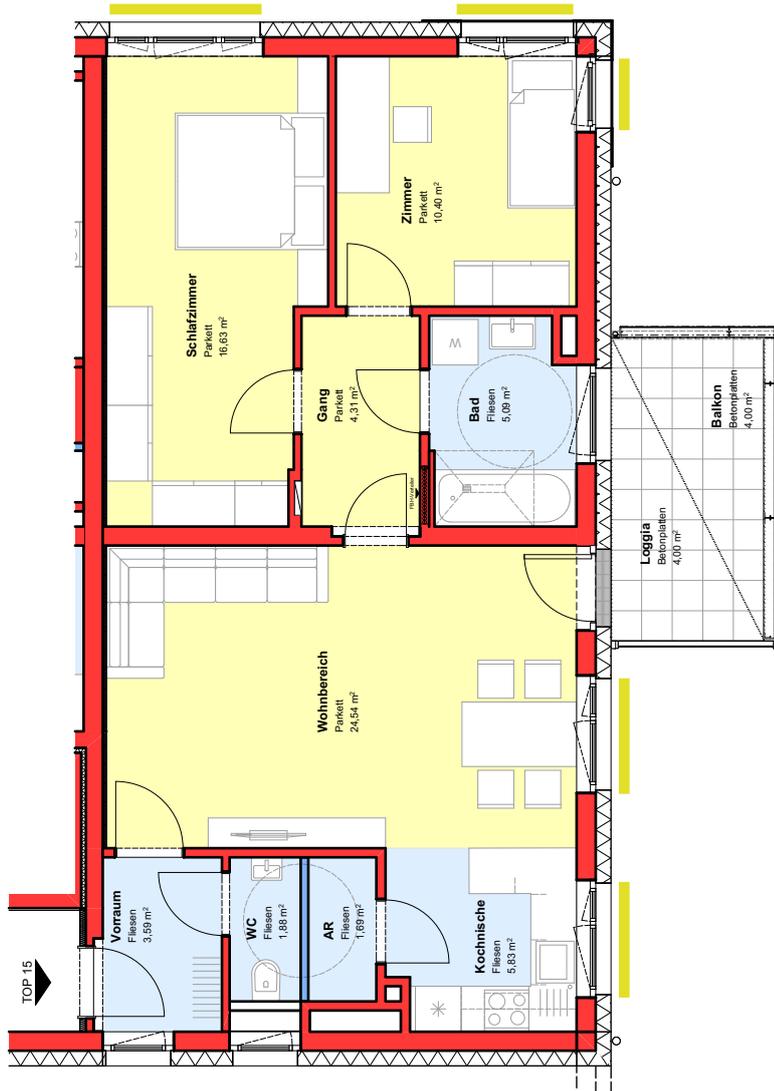
3 -räume

wohnfläche: 73,96m²

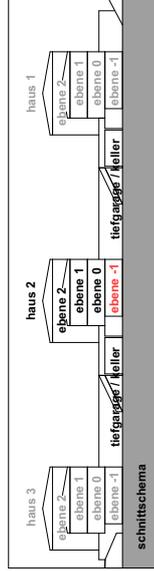
loggia: 4,00m²

wohnnutzfläche: 77,96m²

balkon/terrasse: 4,00m²

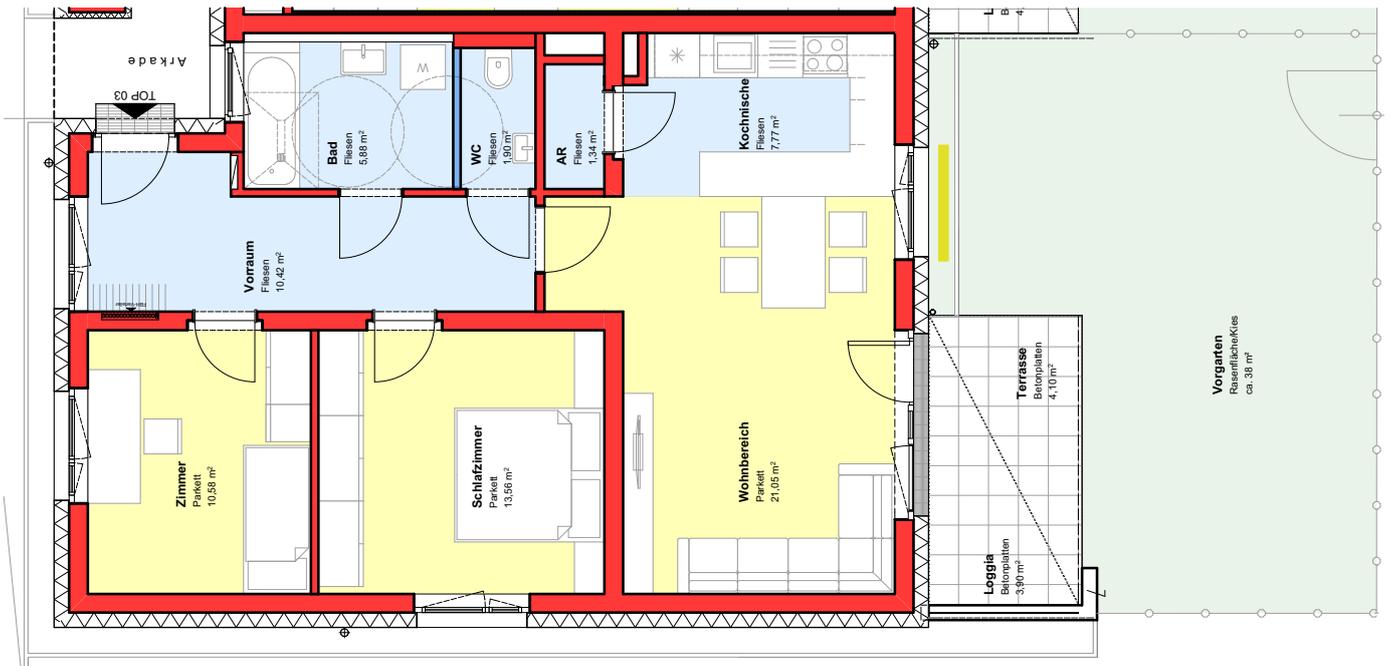


Haus 2



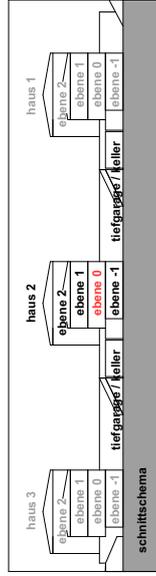
haus 2 ebene -1 top 03: 3 -räume

wohnfläche:	72,50m ²
loggia:	3,90m ²
wohnutzfläche:	76,40m ²
balkon/terrasse:	4,10m ²
garten:	ca. 38,00m ²



Außenjalousie

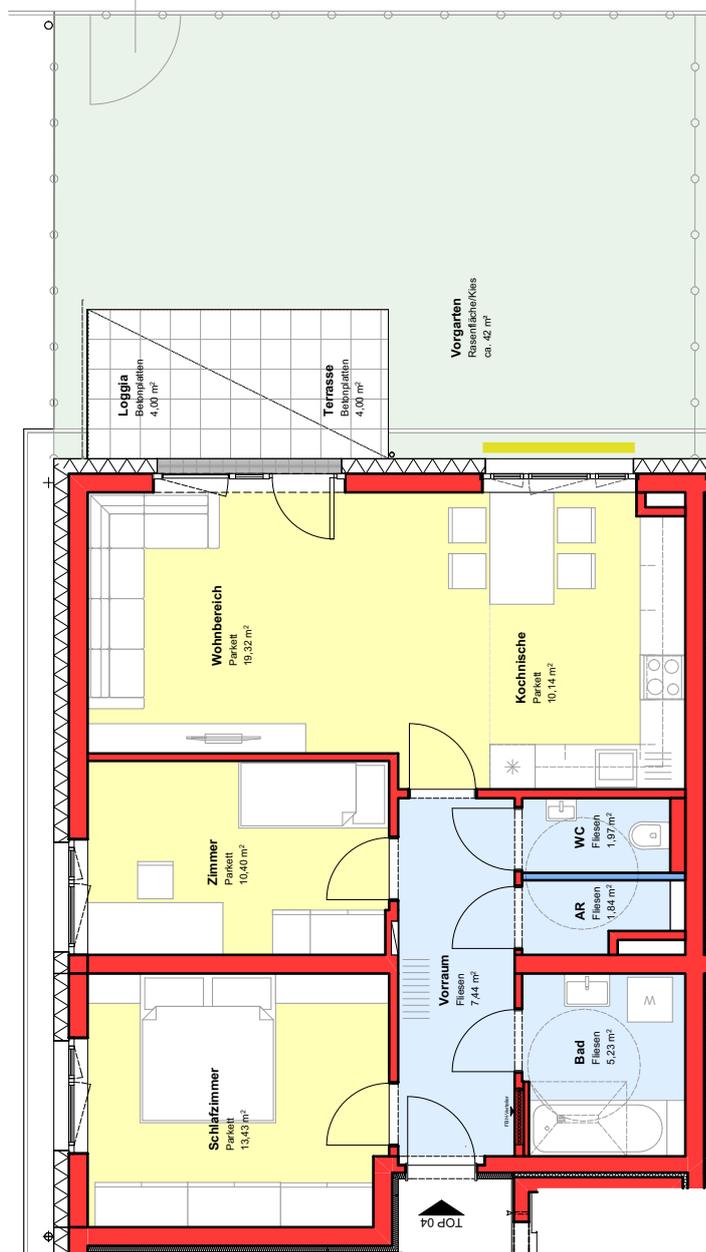
Haus 2



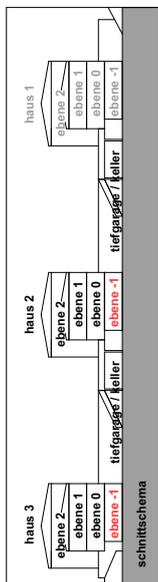
haus 2 ebene 0 top 04:

3 -räume

wohnfläche:	69,77m ²
loggia:	4,00m ²
wohnutzfläche:	73,77m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²
garten:	ca. 42,00m ²



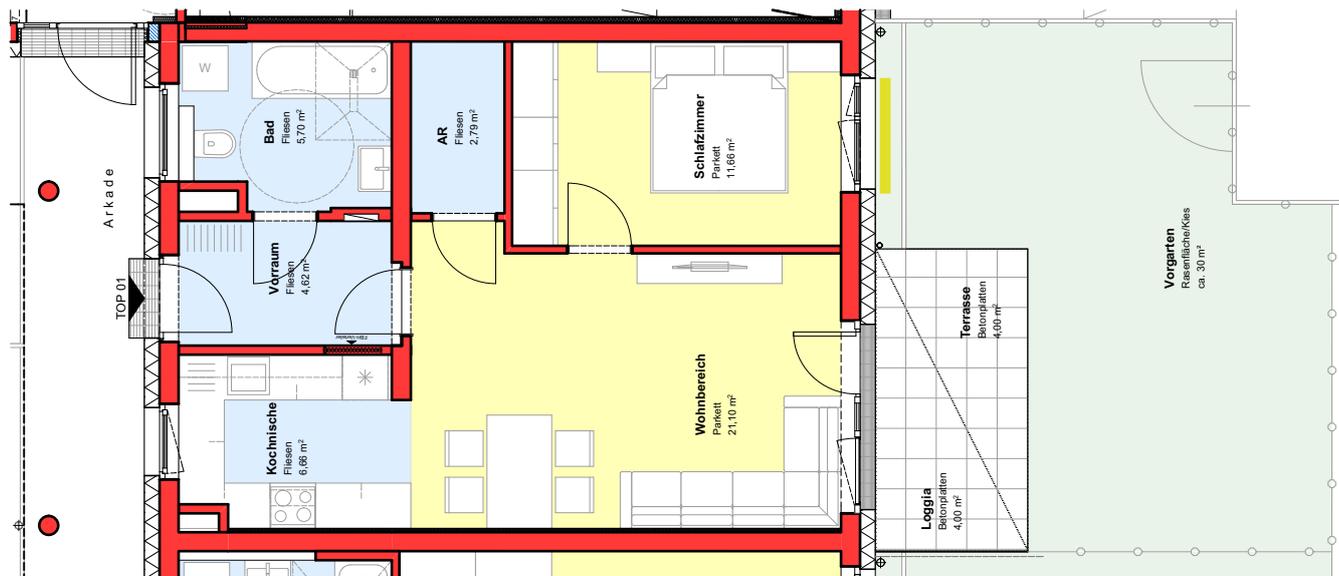
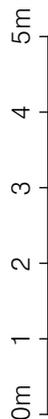
Haus 2+3, Top 01



haus 2 / 3 ebene -1 top 01:

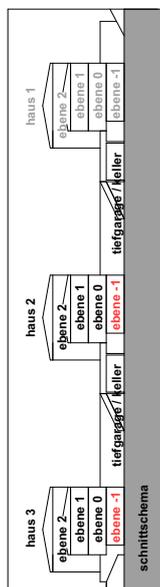
2-räume

wohnfläche:	52,53m ²
loggia:	4,00m ²
wohnnutzfläche:	56,53m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²
garten:	ca. 30,00m ²



Außenjalousie

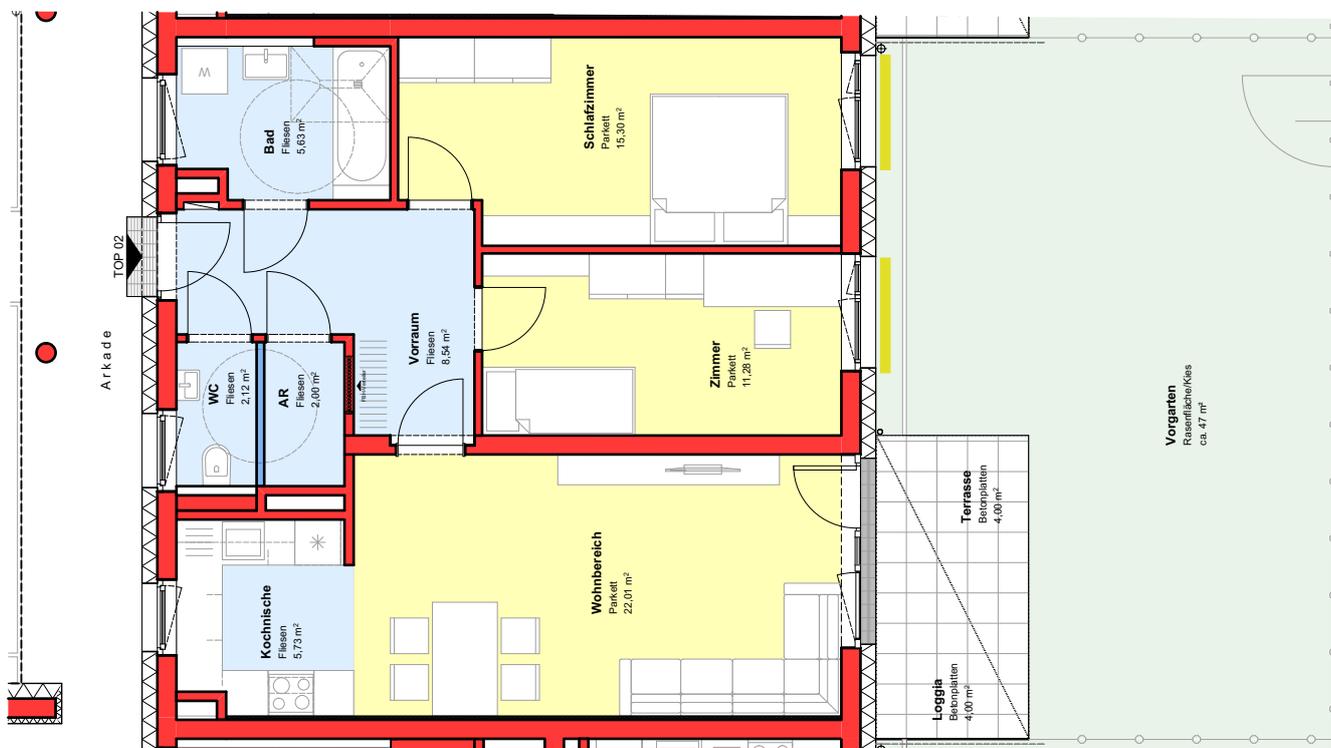
Haus 2+3, Top 02



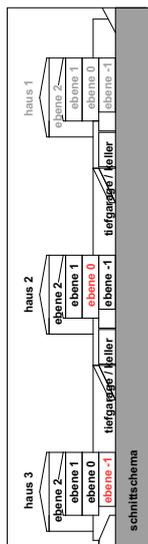
haus 2 / 3 ebene -1 top 02:

3-räume

wohnfläche:	72,61 m ²
loggia:	4,00 m ²
wohnnutzfläche:	76,61 m ²
balkon/terrasse:	4,00 m ²
garten:	ca. 47,00 m ²

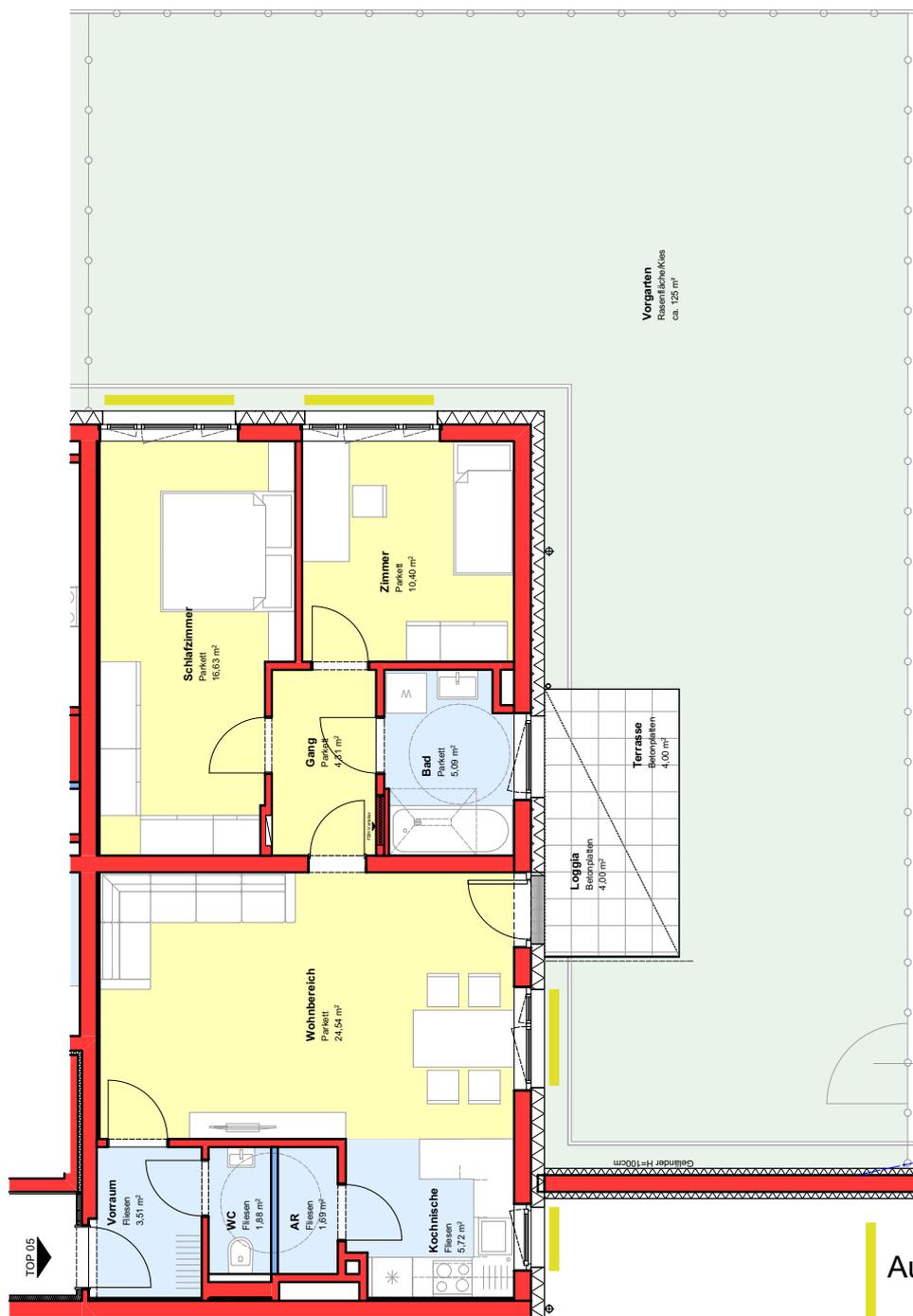


Haus 2+3, Top 05



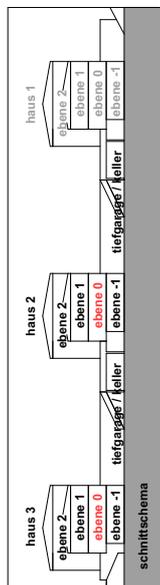
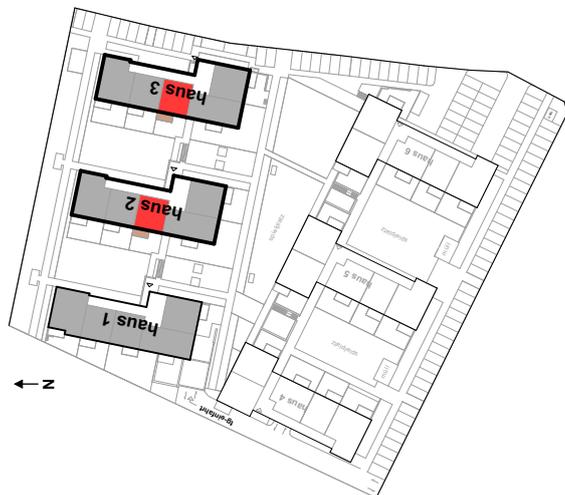
haus 2 / 3 ebene 0 top 05:

	3 - räume
wohnfläche:	73,77m ²
loggia:	4,00m ²
wohnnutzfläche:	77,77m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²
garten:	ca. 125,00m ²



Außenjalousie

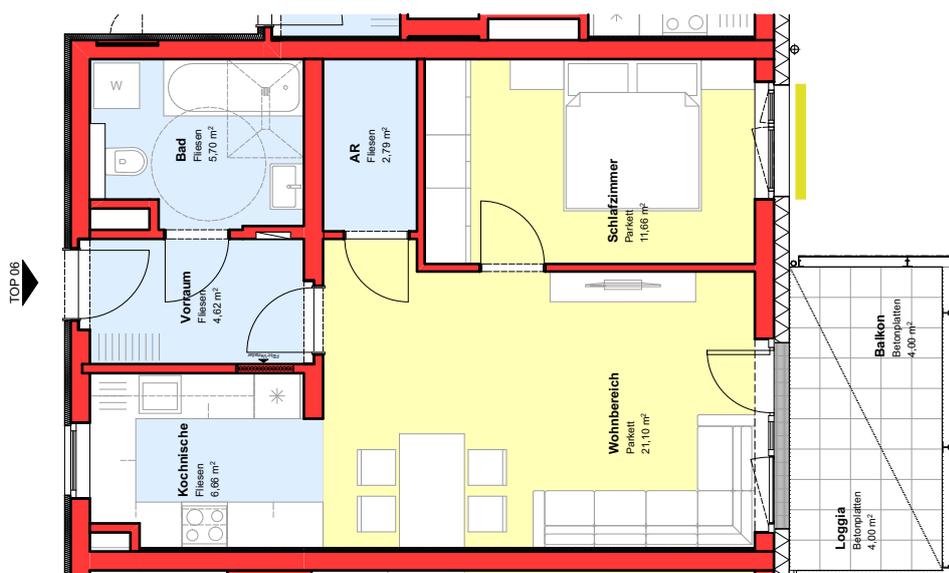
Haus 2+3, Top 06



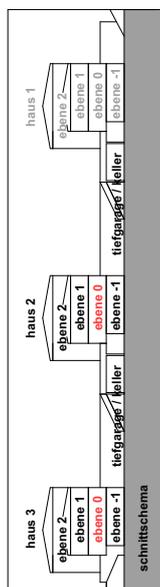
haus 2 / 3 ebene 0 top 06:

2 -räume

wohnfläche:	52,53m ²
loggia:	4,00m ²
wohnnutzfläche:	56,53m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²



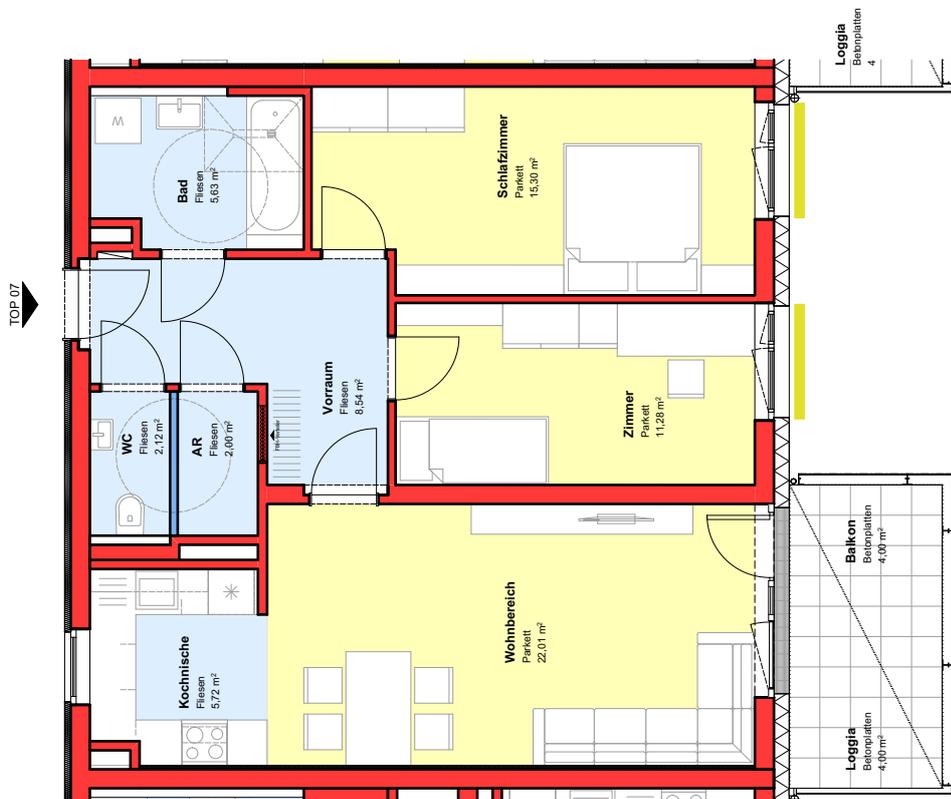
Haus 2+3, Top 07



haus 2 / 3 ebene 0 top 07:

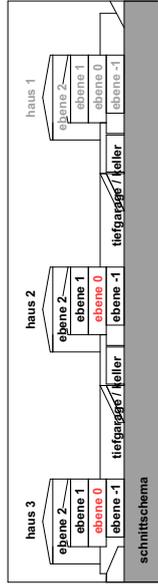
3 - räume

wohnfläche:	72,61m ²
loggia:	4,00m ²
wohnnutzfläche:	76,61m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²



Außenjalousie

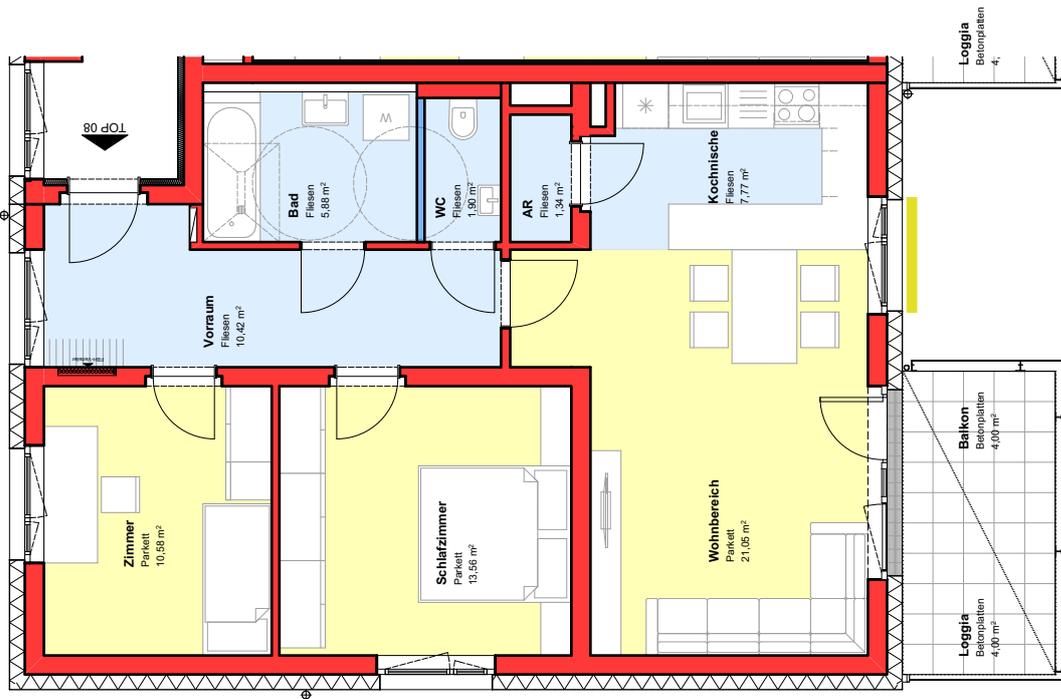
Haus 2+3, Top 08



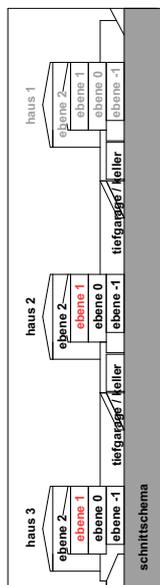
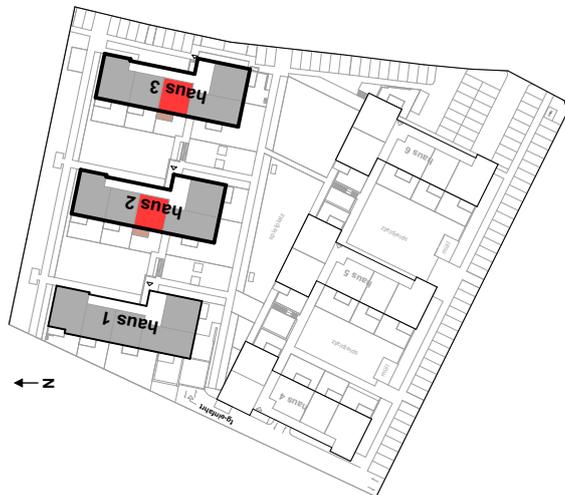
haus 2 / 3 ebene 0 top 08:

3-räume

wohnfläche:	72,50m ²
loggia:	4,00m ²
wohnnutzfläche:	76,50m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²



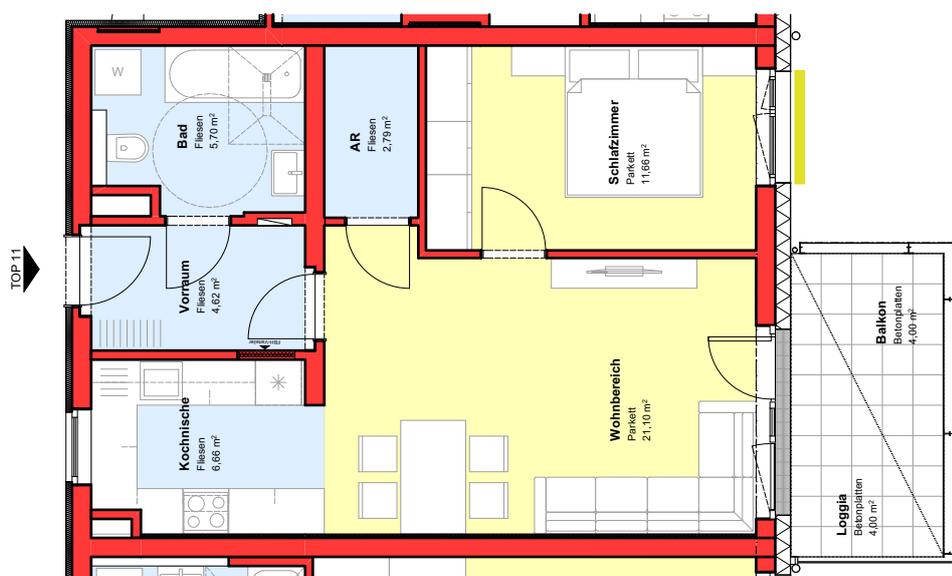
Haus 2+3, Top 11



haus 2 / 3 ebene 1 top 11:

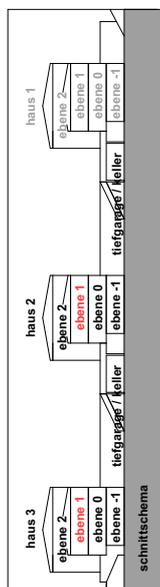
2 -räume

wohnfläche:	52,53m ²
loggia:	4,00m ²
wohnnutzfläche:	56,53m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²



Außenjalousie

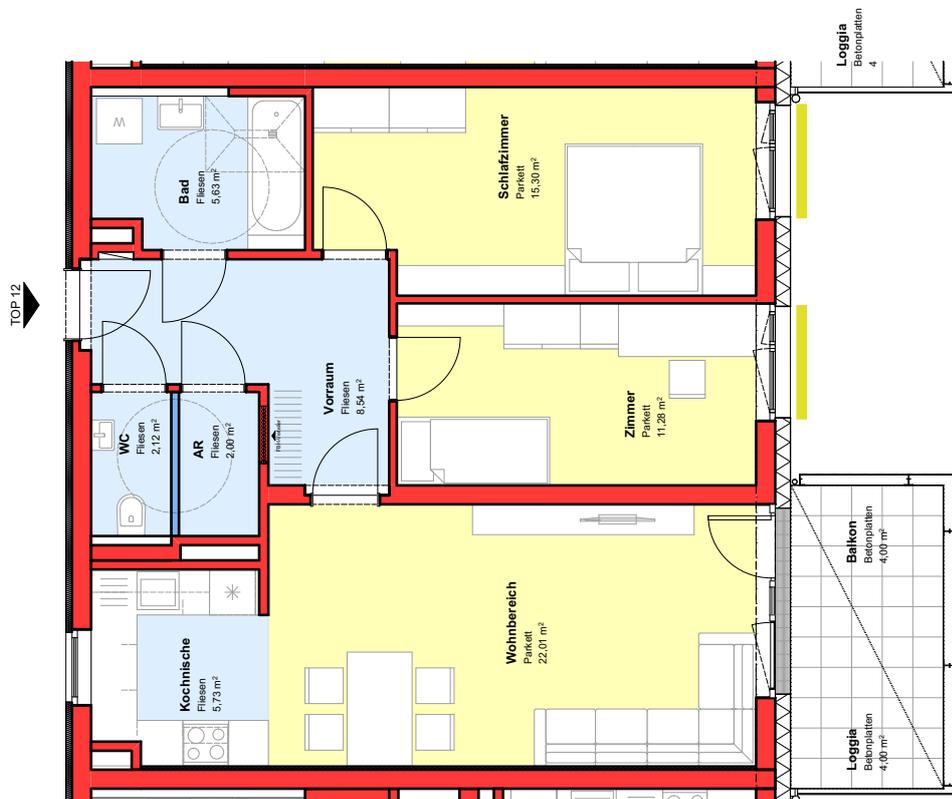
Haus 2+3, Top 12



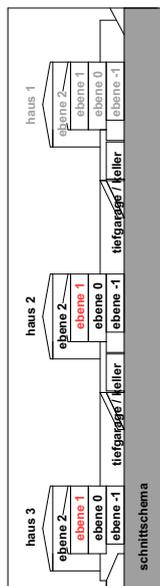
haus 2 / 3 ebene 1 top 12:

3 -räume

wohnfläche:	72,61 m ²
loggia:	4,00 m ²
wohnutzfläche:	76,61 m ²
balkon/terrasse:	4,00 m ²

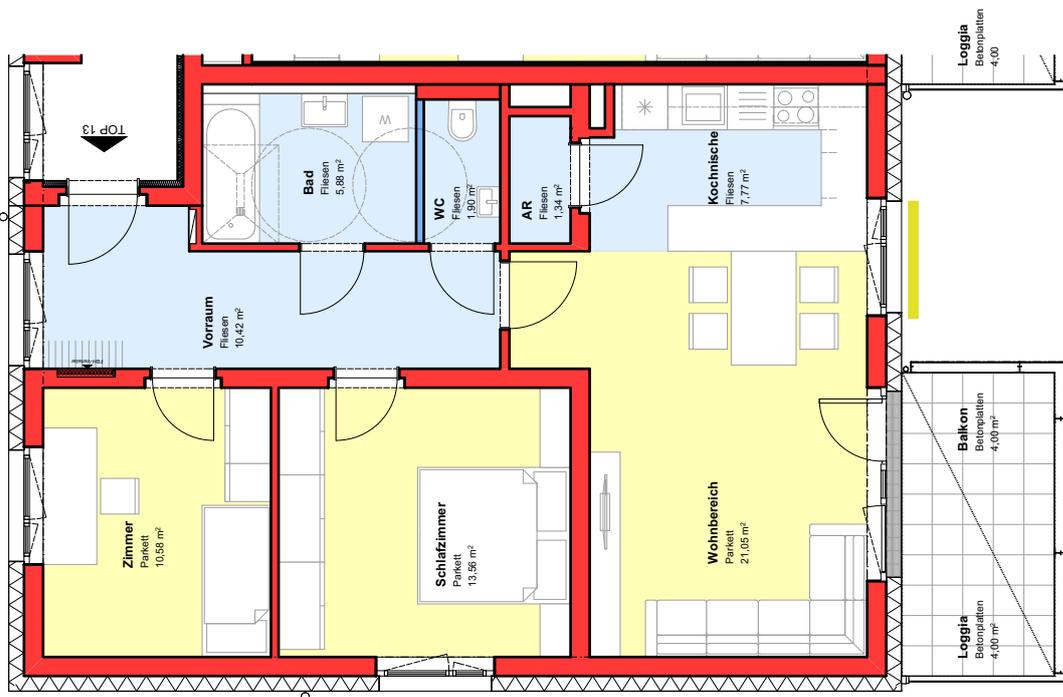


Haus 2+3, Top 13

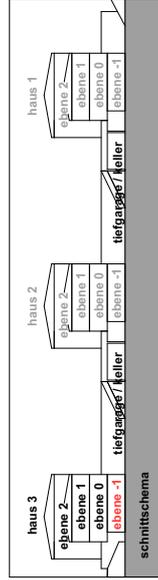


haus 2 / 3 ebene 1 top 13: 3-räume

wohnfläche:	72,50m ²
loggia:	4,00m ²
wohnnutzfläche:	76,50m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²



Außenjalousie



haus 3 ebene -1 top 03:

3 - räume

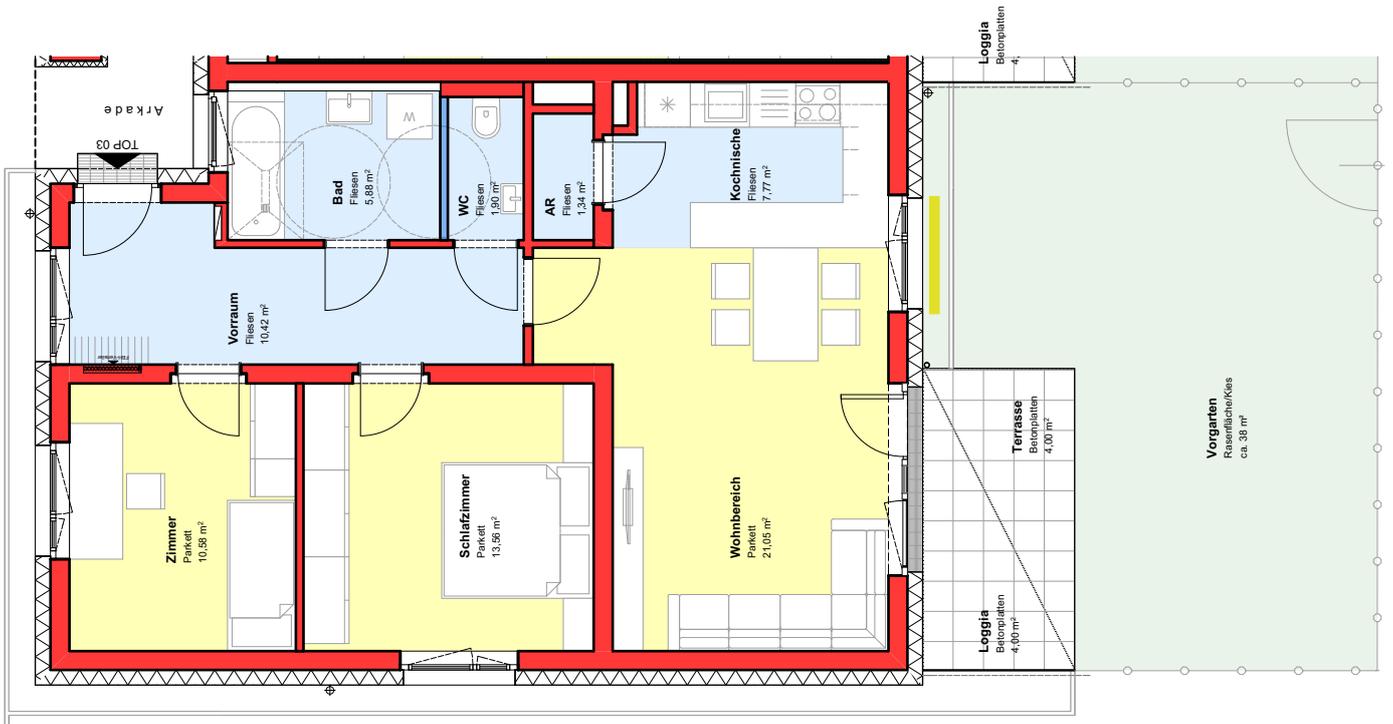
wohnfläche: 72,50m²

loggia: 4,00m²

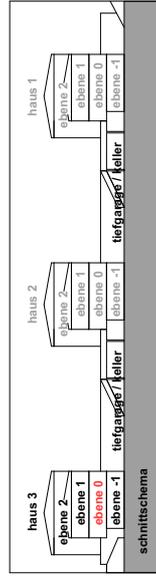
wohnnutzfläche: 76,50m²

balkon/terrasse: 4,00m²

garten: ca. 38,00m²



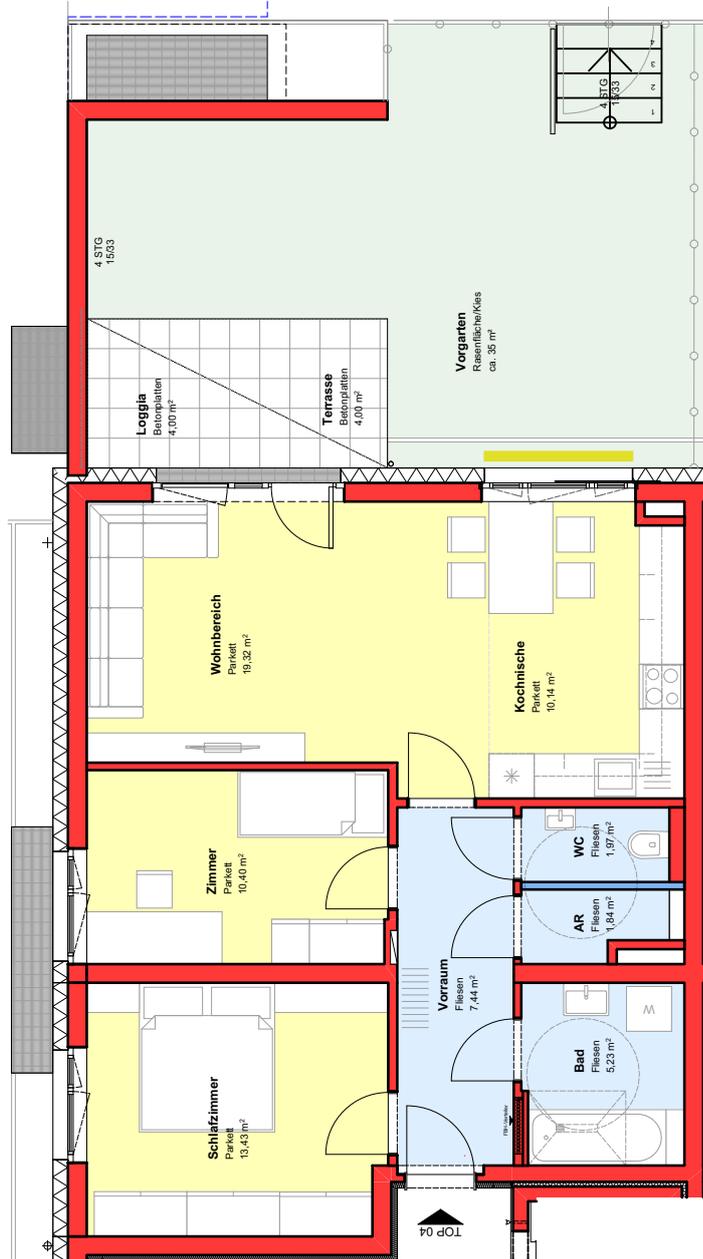
Haus 3



haus 3 ebene 0 top 04:

3 -räume

wohnfläche:	69,77m ²
loggia:	4,00m ²
wohnutzfläche:	73,77m ²
balkon/terrasse:	4,00m ²
garten:	ca. 35,00m ²



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 Trennwände zwischen WC und Abstellraum bzw. WC und Bad werden als Gipskartonständerwände auf schwimmenden Estrich ausgeführt. Die geforderten Schallschutzwerte zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus werden durch die Errichtung von Schallschutztrennwänden erreicht.

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

Außenputz Vollwärmeschutzfassade mit 20 cm Dämmstärke und Reibputz

Fußbodenaufbau schwimmender Heizestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung sowie Bodenbelag (Fliese oder Parkett)

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

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

Allgemeinräume Aufgrund der Hanglage befinden sich in der ersten Ebene hangseitig die Garage und die Allgemeinräume (Waschküche, Trocken- und Technikraum, Parteienkeller) sowie an der Hang abgewandten Seite drei ebenerdige Wohnungen mit vorgelagerten Privatgärten. Der Bodenbelag in den Parteienkellern wird mit beschichtetem Estrich ausgeführt und ansonsten werden Bodenfliesen verlegt. Die Waschküche wird mit Ausgussbecken, Wasseranschluss und Steckdose ausgestattet.

Waschküche und Trockenraum sind beheizbar (Heizkörper).

Aufzugsanlage Ein behindertengerechter Personenaufzug mit Notrufsystem in jedem Haus.

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



Ihre Wohnung

Außenanlagen/Allgemeinbereiche Die Zufahrts- und Gehwege innerhalb der Wohnanlage erhalten eine asphaltierte und die Besucherparkplätze eine mit Rasengittersteinen hergestellte Oberfläche. Die verbleibenden Grünflächen werden größtenteils mit vorhandenem Erdmaterial aufgebaut (breitblättrige Gewächse wie z.B. Klee sind möglich), Saatgut (Sport- und Spielrasen) wird aufgebracht und mit Bäumen und Sträuchern gärtnerisch gestaltet. In den Innenhöfen sind Kinderspielflächen und Kinderspielgeräte vorgesehen.

Müllräume In der Wohnanlage werden entsprechende Müllsammelstellen in gut erreichbarer Lage geschaffen. Bitte nutzen Sie aber vorwiegend die abfallwirtschaftlichen Einrichtungen der Stadt Pregarten wie etwa das Altstoffsammelzentrum und die Kompostierungsanlage.

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, ein zusätzliches Sicherheitsschloss und ein 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 ca. 2,00 m und im WC bis ca. 1,50 m Höhe;

Fenster und Außentüren Kunststoffprofile in weiß mit Wärmeschutzverglasung, 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.

Fenster- und Türstöcke mit Stockverbreiterung im Sturzbereich für die Montage von Außenjalousien. Die Außenjalousien mit Schnurzug sind teilweise in der Standardausführung enthalten. Ergänzende Jalousien oder Rollläden, mit Schnur- oder Kurbelbedienung, sind als Sonderwunsch möglich.

Fußböden Die Böden im Vorraum, Abstellraum, Bad, WC und größtenteils in den Kochnischen werden verflieset.

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

Der Wohnraum, das Schlaf- und Kinderzimmer sowie in einzelnen Wohnungen die Kochnische und der Gang werden mit einem Parkettboden in Eiche ausgestattet. Loggia, Balkon und Terrasse erhalten einen Betonplattenbelag.

Kontrollierte Wohnraumlüftung Für die Be- und Entlüftung der Wohnungen werden

Ihre Wohnung

im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer 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.

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; 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 Die Wohnanlage wird über eine zentrale Fernwärmestation im Keller an das örtliche Fernwärmenetz angeschlossen. Die Wärmeversorgung der Wohnung - für Fußbodenheizung und Warmwasser - erfolgt über eine Wohnungsstation.

Abteil Jeder Wohnung ist ein Abteil außerhalb der Wohnung 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 Vorschreibung, 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. Wir weisen darauf hin, dass speziell bei „marmorierten“ Fliesen ein erkennbarer Unterschied in der „Marmorierung“ zwischen Musterfliese und der ausgeführten Fliese sein kann.

Kosten Haus 1

Wohnung Nr.	Geschoss	Anzahl der Räume	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 - Lehnerfeld 9								
1	UG	2	58,40	4,00	T 4,00 G 96,00	2.261	503	Baureform-Wohnstätte
2	UG	2	58,43	4,00	T 4,00 G 36,00	2.262	503	Lebensräume
3	UG	4	91,25	2,03	T 5,95 G 36,00	3.532	743	Baureform-Wohnstätte
4	EG	3	73,77	4,00	T 4,00 G 34,00	2.856	615	Familie
5	EG	3	77,77	4,00	B 4,00	3.010	635	Lebensräume
6	EG	2	58,40	4,00	B 4,00	2.261	494	Baureform-Wohnstätte
7	EG	2	58,43	4,00	B 4,00	2.262	494	Baureform-Wohnstätte
8	EG	4	91,29	2,07	B 5,91	3.534	734	Familie
9	1. OG	3	73,77	4,00	B 4,00	2.856	606	Lebensräume
10	1. OG	3	77,77	4,00	B 4,00	3.010	635	Lebensräume
11	1. OG	2	58,40	4,00	B 4,00	2.261	494	Baureform-Wohnstätte
12	1. OG	2	58,43	4,00	B 4,00	2.262	494	Baureform-Wohnstätte
13	1. OG	4	91,29	2,07	B 5,91	3.534	734	Baureform-Wohnstätte
14	2. OG	3	73,77	4,00	B 4,00	2.856	606	Lebensräume
15	2. OG	3	77,96	4,00	B 4,00	3.018	637	Familie

* inklusive Tiefgaragenparkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung

Kosten Haus 2

Wohnung Nr.	Geschoss	Anzahl der Räume	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 2 - Lehnerfeld 8								
1	UG	2	56,53	4,00	T 4 G 30	2.188	489	Familie
2	UG	3	76,61	4,00	T 4 G 47	2.966	636	Baureform-Wohnstätte
3	UG	3	76,40	3,90	T 4,10 G 38	2.957	634	Lebensräume
4	EG	3	73,77	4,00	T 4 G 42	2.856	615	Baureform-Wohnstätte
5	EG	3	77,77	4,00	T 4 G 125	3.010	644	Familie
6	EG	2	56,53	4,00	B 4	2.188	480	Baureform-Wohnstätte
7	EG	3	76,61	4,00	B 4	2.966	627	Baureform-Wohnstätte
8	EG	3	76,50	4,00	B 4	2.961	626	Baureform-Wohnstätte
9	1. OG	3	73,77	4,00	B 4	2.856	606	Familie
10	1. OG	3	77,77	4,00	B 4	3.010	635	Baureform-Wohnstätte
11	1. OG	2	56,53	4,00	B 4	2.188	480	Baureform-Wohnstätte
12	1. OG	3	76,61	4,00	B 4	2.966	627	Lebensräume
13	1. OG	3	76,50	4,00	B 4	2.961	626	Familie
14	2. OG	3	73,77	4,00	B 4	2.856	606	Lebensräume
15	2. OG	3	77,96	4,00	B 4	3.018	637	Baureform-Wohnstätte

* inklusive Tiefgaragenparkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung

Kosten Haus 3

Wohnung Nr.	Geschoss	Anzahl der Räume	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 3 - Lehnerfeld 7								
1	UG	2	56,53	4	T 4 G 30	2.188	489	Baureform-Wohnstätte
2	UG	3	76,61	4	T 4 G 47	2.966	636	Familie
3	UG	3	76,50	4	T 4 G 38	2.961	635	Baureform-Wohnstätte
4	EG	3	73,77	4	T 4 G 35	2.856	615	Lebensräume
5	EG	3	77,77	4	T 4 G 125	3.010	644	Baureform-Wohnstätte
6	EG	2	56,53	4	B 4	2.188	480	Baureform-Wohnstätte
7	EG	3	76,61	4	B 4	2.966	627	Familie
8	EG	3	76,50	4	B 4	2.961	626	Baureform-Wohnstätte
9	1. OG	3	73,77	4	B 4	2.856	606	Lebensräume
10	1. OG	3	77,77	4	B 4	3.010	635	Baureform-Wohnstätte
11	1. OG	2	56,53	4	B 4	2.188	480	Familie
12	1. OG	3	76,61	4	B 4	2.966	627	Lebensräume
13	1. OG	3	76,50	4	B 4	2.961	626	Baureform-Wohnstätte
14	2. OG	3	73,77	4	B 4	2.856	606	Familie
15	2. OG	3	77,96	4	B 4	3.018	637	Baureform-Wohnstätte
* inklusive Tiefgaragenparkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung								

Finanzierung/Sonderwunsch

Die Wohnanlage wird mit Wohnbauförderungsmitteln des Landes Oberösterreich nach dem OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 errichtet.

Die Zusicherungen für das Bauvorhaben, WO 2017-238058 für Haus 1 und 2 sowie WO 2017-238048 für Haus 3, 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.

Das Betreten der Baustelle (Besichtigung der Wohnung, Kontrolle von Sonderwünschen) ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Bauleiters oder des Poliers und auf eigene Gefahr gestattet.

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