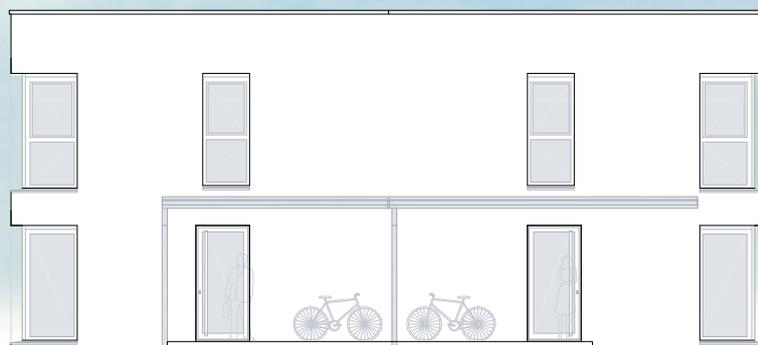
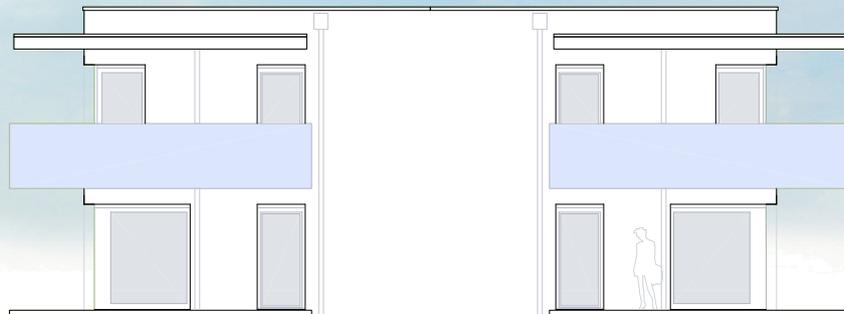


Leonding, Cranachstraße

14 Mietkaufwohnungen



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 und Fr. Sandra Haretzmüller Tel.: (0732) 653461-13,

E-mail: sandra.haretzmueller@vlw.at; **Wohnungsinformation** Fr. Sabine Dreyer, Tel.: (0732) 653461-37, E-mail: sabine.dreyer@vlw.at;

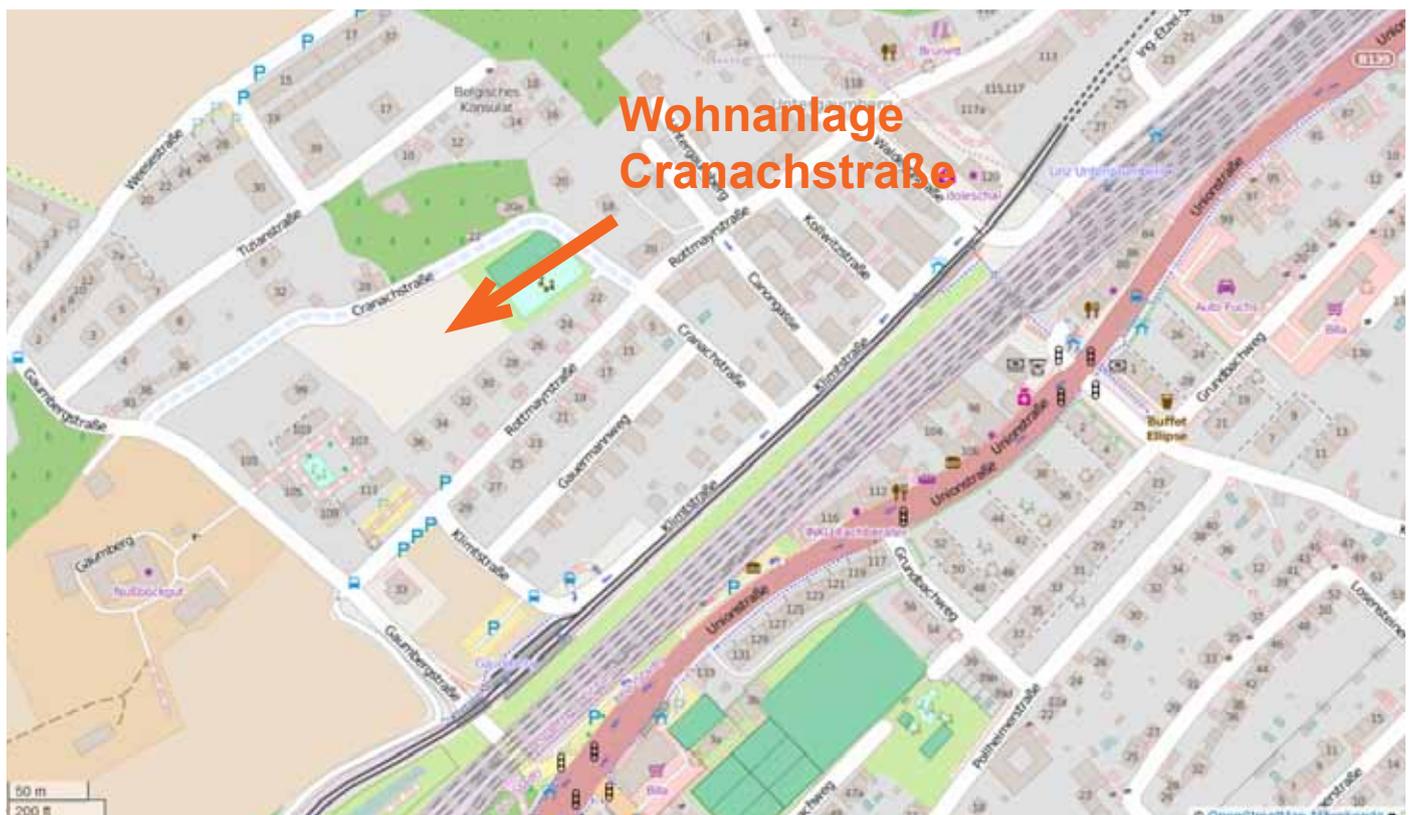


In zentraler Lage entsteht eine moderne Wohnanlage mit 7 Doppelhäusern, 6 freifinanzierten Eigentumswohnungen und 28 Mietwohnungen inklusive Tiefgarage.



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 - Doppelhäuser

Keller (direkter Zugang zur Tiefgarage), Erdgeschoss, Obergeschoss

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt jeweils über getrennte Hauszugänge. Die Wohnungen haben einen direkten Zugang zur gemeinsamen Tiefgarage.

Die außerhalb der Wohngebäude liegenden Tiefgaragenteile werden intensiv begrünt und Teilbereiche als Feuerwehrspur bzw. als Spielplatz ausgeführt.

Haustypen

Haustyp C Bau 7-10 4 Doppelhäuser - 8 Mietkaufwohnungen

Haustyp D Bau 11-13 3 Doppelhäuser - 6 Mietkaufwohnungen

Ein kurzer Überblick

- hoher Wohnkomfort durch zentrale Lage
- Holzparkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Spielflächen und Erholungsflächen im Freien
- Errichtung in Niedrigstenergiehausbauweise

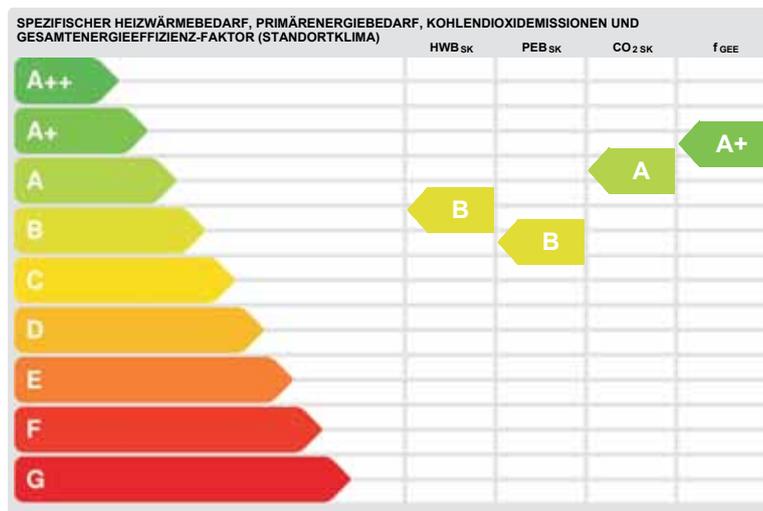
mit zentraler Wohnraumlüftung,

HWB= 22-26 kWh/m²a,

fGEE=0,61-0,67

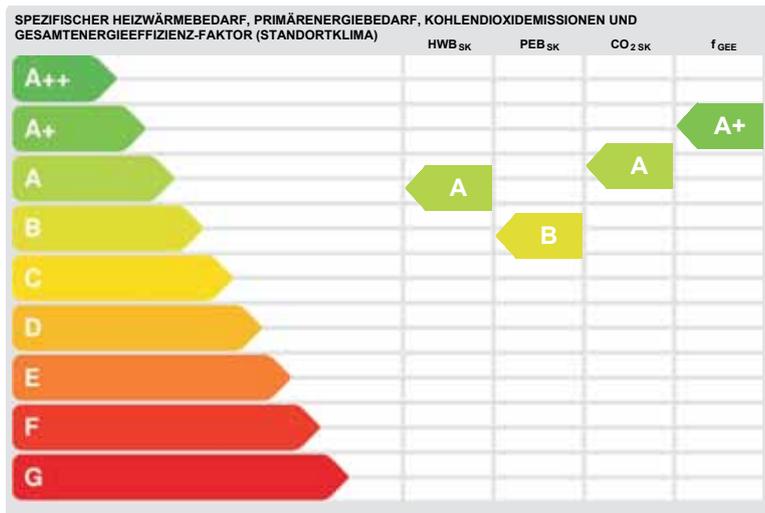
- Beheizung und Warmwasser über das Fernwärmenetz der Linz AG
- Tiefgarage mit direktem Zugang in Ihr Haus
- geplanter Wohnungsbezug: 2. Quartal 2017

Typ C Nordwest Haus

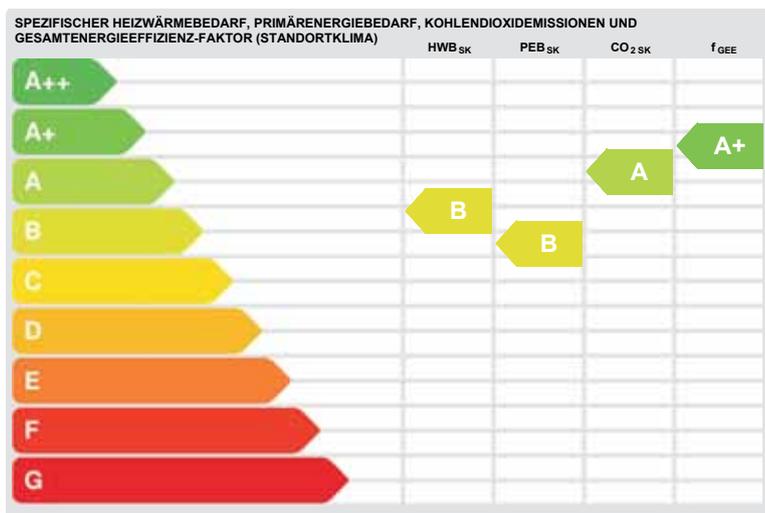


Projektüberblick

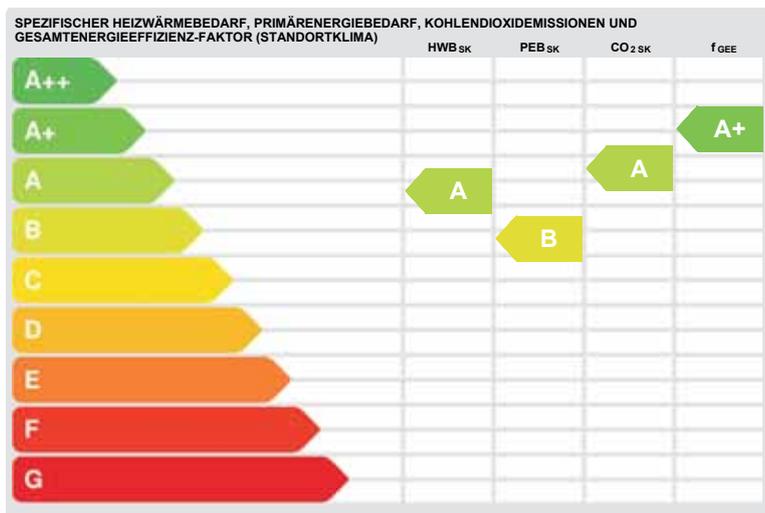
Typ C Südost Haus



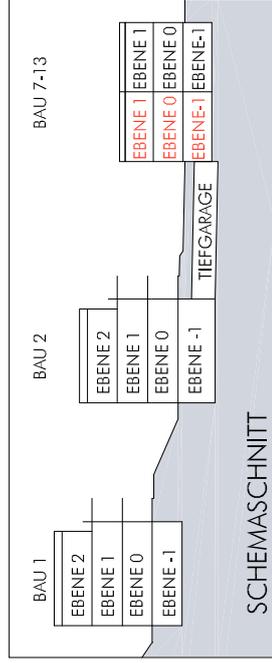
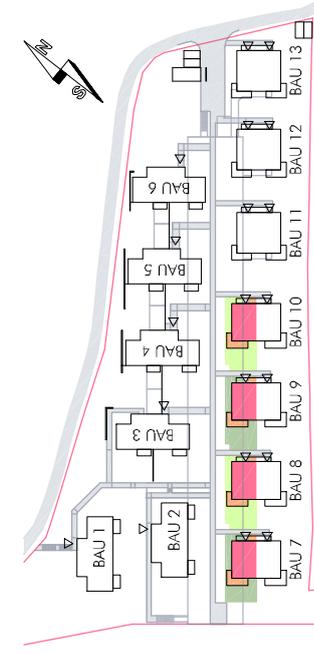
Typ D Nordwest Haus



Typ D Südost Haus



Typ C



BAU 7,8,9,10

EBENE -1/0/1

WHG 1

4-Räume

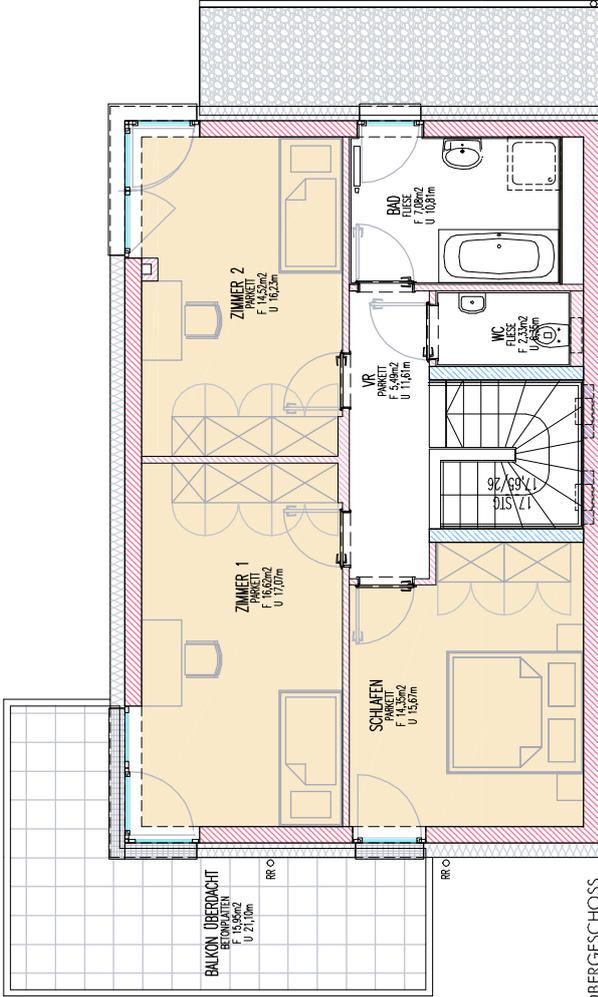
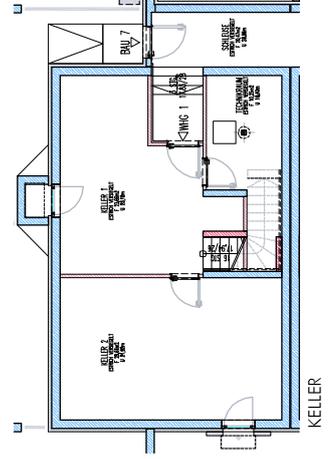
WOHNNUTZFLÄCHE: 122,05 m²

TERRASSE: 15,95 m²

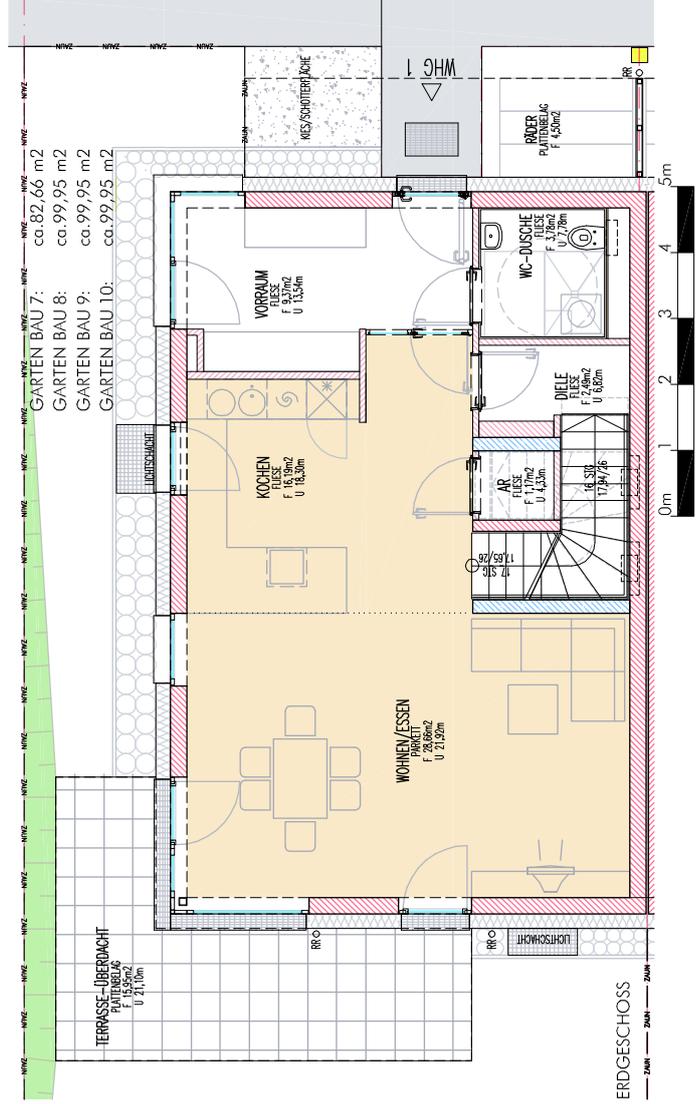
FAHRRÄDER: 4,50 m²

BALKON: 15,95 m²

KELLER: 62,57 m²

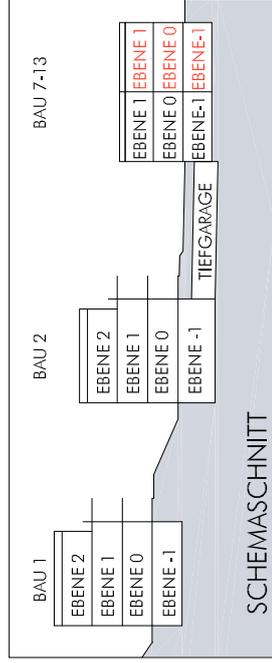
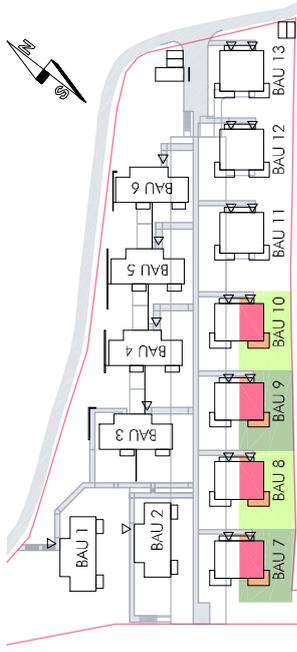


1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



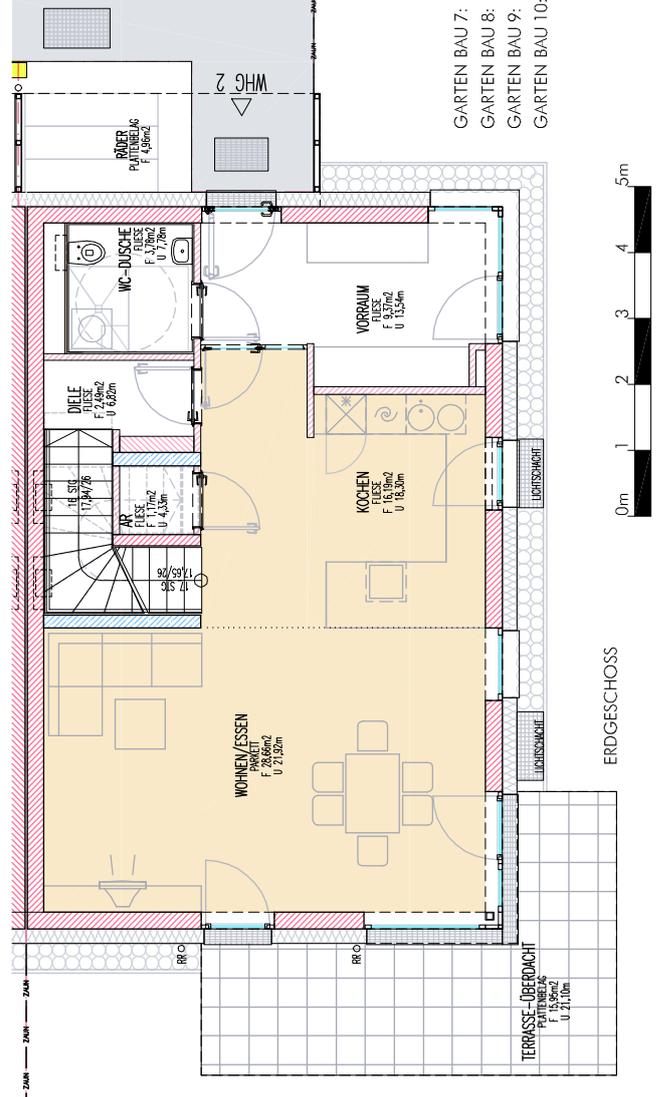
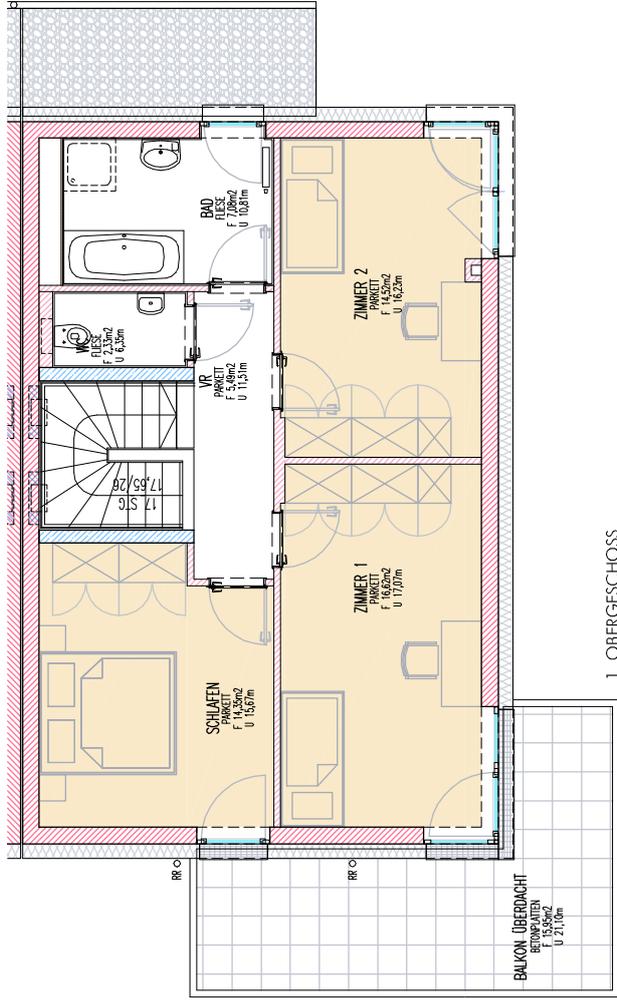
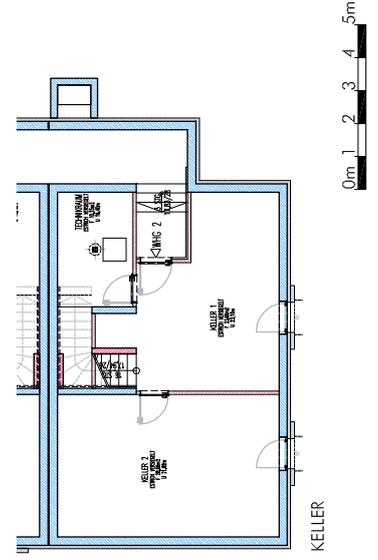


BAU 7,8,9,10 EBENE -1/0/1

WHG 2

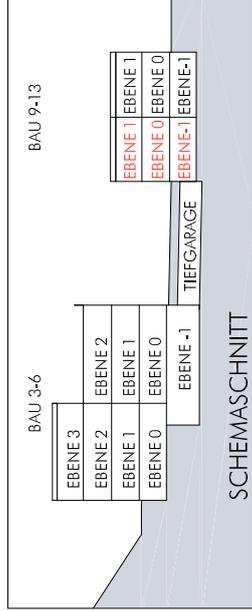
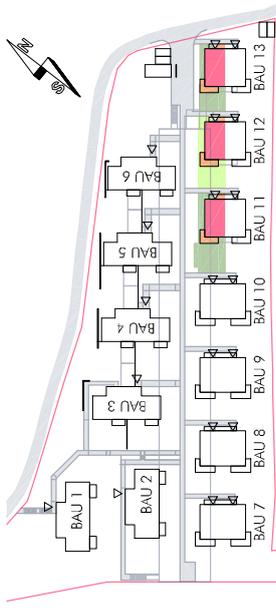
4-Räume

WOHNNUTZFLÄCHE:	122,05 m ²
TERRASSE:	15,95 m ²
FAHRRÄDER:	4,96 m ²
BALKON:	15,95 m ²
KELLER:	62,57 m ²



ca.241,64 m²
ca.285,38 m²
ca.272,03 m²
ca.261,20 m²

Typ D



BAU 11, 12, 13

EBENE -1/0/1

WHG 1

4-Räume

WOHNNUTZFLÄCHE: 116,26 m²

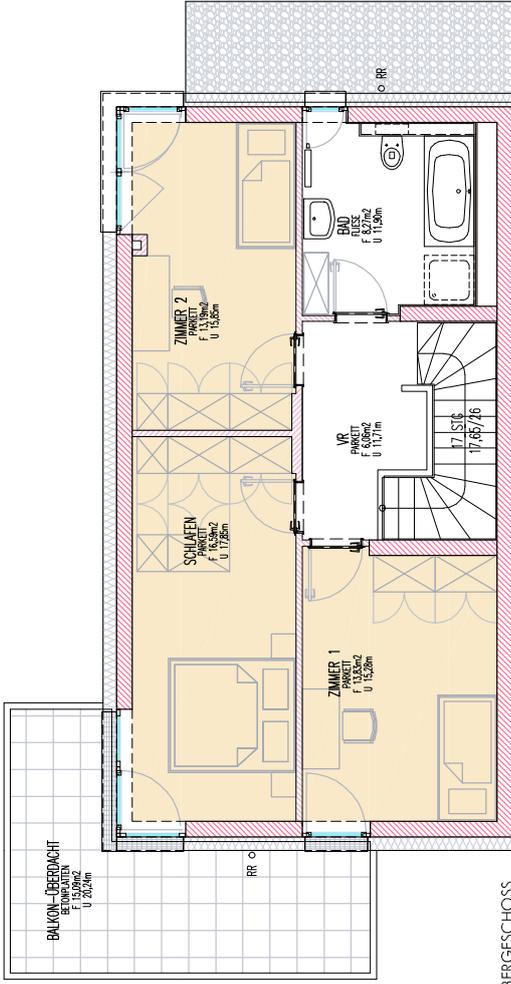
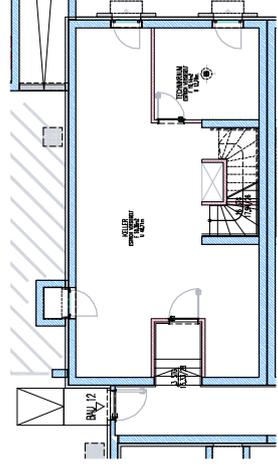
TERRASSE: 15,09 m²

FAHRRÄDER BAU 11, 12: 4,73 m²

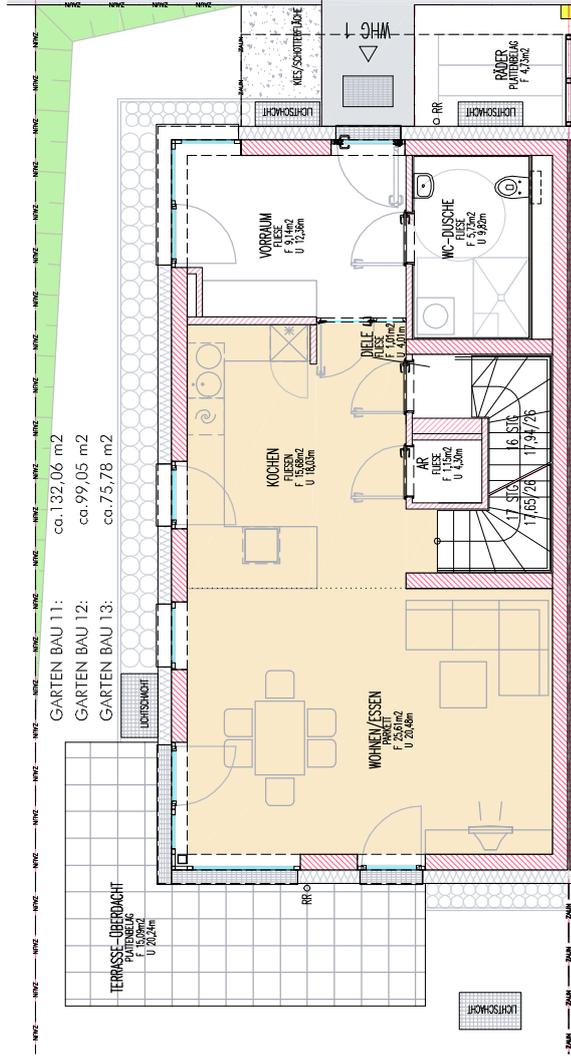
FAHRRÄDER BAU 13: 3,59 m²

BALKON: 15,09 m²

KELLER: 60,50 m²

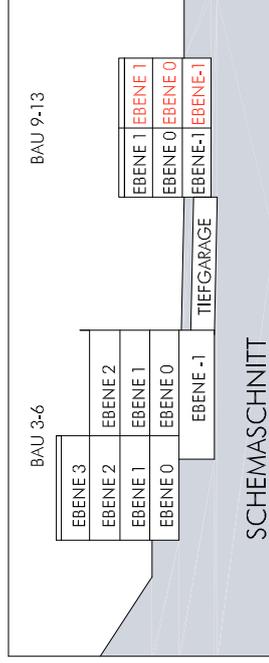
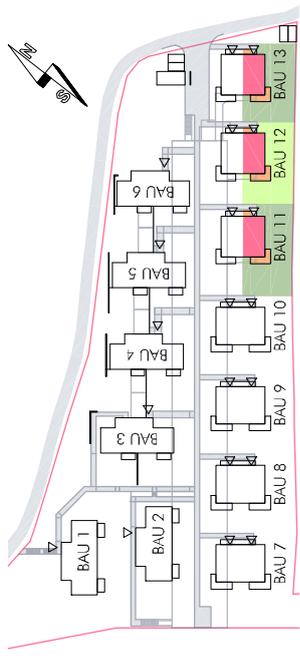


1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS





BAU 11, 12, 13

EBENE -1/0/1

WHG 2

4-Räume

WOHNNUTZFLÄCHE: 116,26 m²

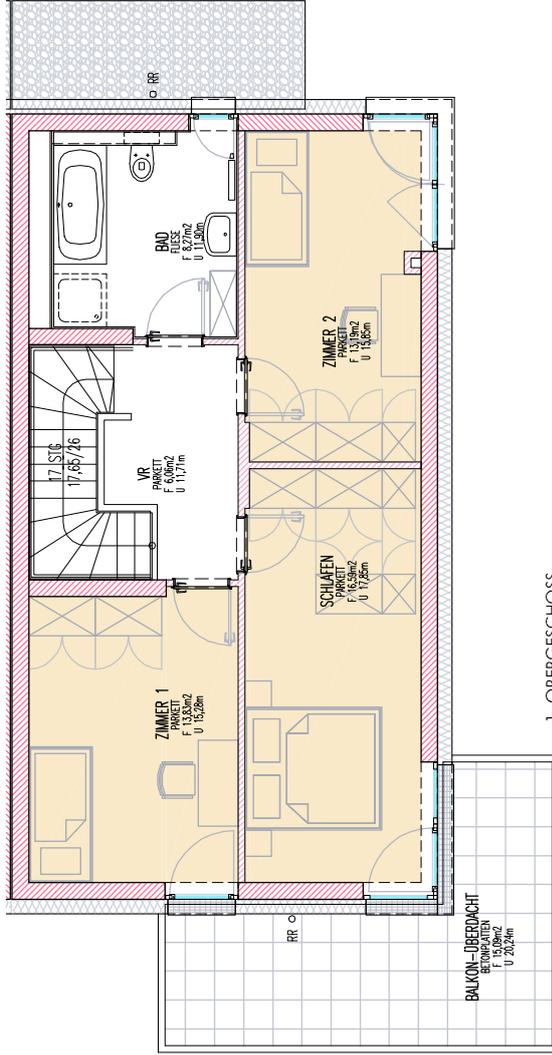
TERRASSE: 15,09 m²

FAHRRÄDER BAU 11, 12: 4,73 m²

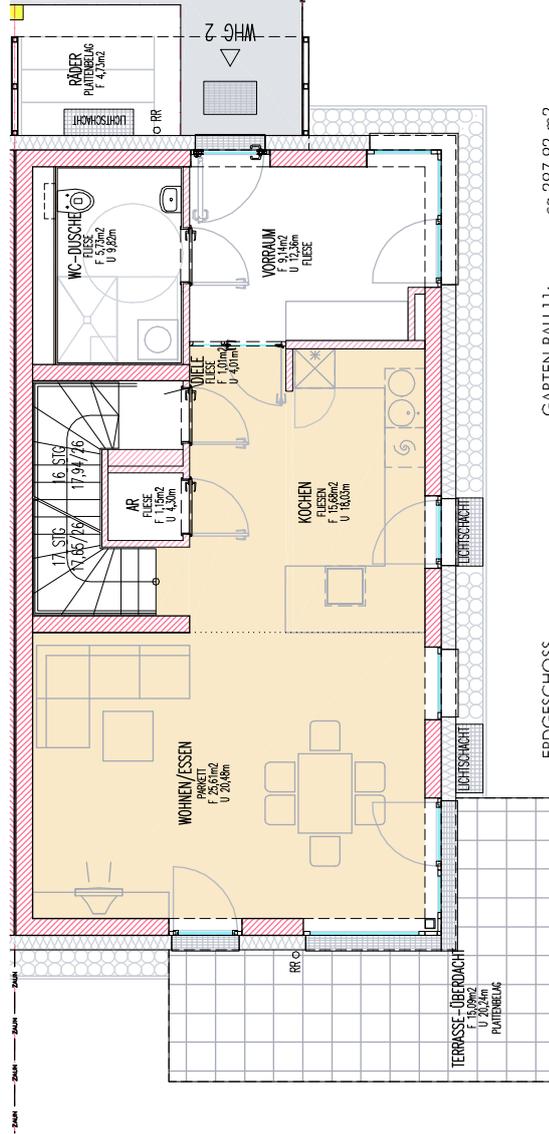
FAHRRÄDER BAU 13: 3,59 m²

BALKON: 15,09 m²

KELLER: 60,50 m²

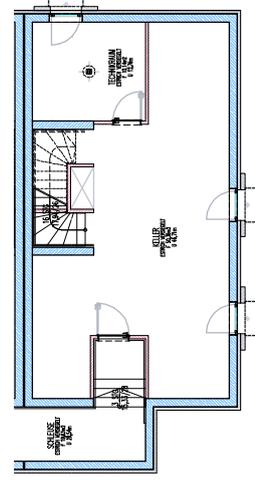


1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

- GARTEN BAU 11: ca. 297,92 m²
- GARTEN BAU 12: ca. 274,32 m²
- GARTEN BAU 13: ca. 259,84 m²



KELLER



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 Doppelhäusern werden durch die Errichtung von getrennten Haustrennwänden erreicht. Die Häuser sind vollunterkellert, die Wände betoniert und gegen Feuchtigkeitseintritt isoliert.

Innenputz Maschinengipsputz mit geringem Gipsanteil; Keller (nur bei Ziegelwänden), Bad und WC mit Kalkzementputz

Außenputz Vollwärmeschutzfassade, Dämmstärke laut Energieausweis und Reibputz

Fußbodenaufbau schwimmender Betonestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung sowie Fußbodenheizung

Stiegenaufgänge Keller- bis Erdgeschoss keramischer Bodenbelag, Erd- bis Obergeschoss Holzauftritte, Handlauf aus Holz

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 im Keller wird mit beschichtetem Estrich (Anstrich zur Staubfreimachung) ausgeführt. Die Betonwände werden gefärbelt (kein Verputz, keine Wandspachtelung).

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.

Dach Flachdach mit Wärmedämmung laut Energieausweis und Dachfolie bekies

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.



© Rainer Sturm/PIXELIO

© Rainer Sturm/PIXELIO

© Rainer Sturm/PIXELIO

Ihre Wohnung

Außenanlagen/Eigengärten Die unmittelbar dem Doppelhaus zugeordneten Gartenflächen werden mit vorhandenem Erdmaterial humusiert und anschließend begrünt. Die Eigengärten erhalten keine Bepflanzung und die vorhandenen Böschungen in den Gärten werden mit Rindenmulch vorbereitet.

Als Abgrenzung ist ein Maschendrahtzaun, Höhe ca. 1,00 m und jeweils ein Gartentürl mit ca. 80/100 cm vorhanden. Zur Bewässerung der Gartenfläche ist jeweils ein Wasseranschluss vorgesehen. In den Eigengärten verlaufen Ver- und Entsorgungsleitungen (z.B. Kanal, Liwest, ...) einschließlich erforderlicher Revisionsschächte für Wartungszwecke.



Bauseits bedingte Änderungen in der Bauausführung müssen wir uns vorbehalten.

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

Innentüren weiße Vollbautüren mit Stahlzargen

Holz-/Glaselemente Die Wohnzimmertüre als Holz-/Glaselement wird weiß lackiert und besteht aus einem Vollholzrahmen mit Nurglastüre, einer Glasoberlichte und einer teilweisen seitlichen Fixverglasung (Sicherheitsverglasung).

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. Drehkippsbeschläge, 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, Küche, Bad und WC (je nach Grundriss) werden verfliest.

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

Das Wohnzimmer sowie das Schlaf- und Kinderzimmer werden mit einem Klebeparkettboden in Eiche, parallel verlegt, ausgestattet. Vorplatz Hauseingang, Terrasse und Balkon erhalten einen Betonplattenbelag.

Ihre Wohnung

Kontrollierte Wohnraumlüftung findet über ein zentrales Wohnungslüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung im Keller statt. Die Zuluft erfolgt über Tellerventile in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer. Die Abluft in Bad, WC und Küche. Die Luftmenge passt sich dem erforderlichen Frischluftbedarf an, wodurch Ihre Wohnung gleichmäßig mit Frischluft versorgt wird.

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, 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.

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



Haus Nr.	m ² NFL	Gartenfläche ca. m ²	TG-Nr.	Nutzwert inkl. TG	Baukostenbeitrag Mieter €	Grundkostenanzahlung €	Finanzierungsmietebrotto/Monat €	Betriebskosten VWK, EVB, Garage € (brutto)	Gesamtmiete inkl. Ust €	Anzahlung € 130/m ²	Rest bei Bezug €	Genossenschaft
7 / 1	122,05	80	2/3	178	3.654	90.600	1.186,08	280,95	1.467,03	15.867	78.387	Baureform-Wohnstätte
7 / 2	122,05	240	4/5	195	3.654	99.250	1.186,08	295,96	1.482,04	15.867	87.037	Lebensräume
8 / 1	122,05	100	7/8	180	3.654	91.620	1.186,08	282,82	1.468,90	15.867	79.407	Familie
8 / 2	122,05	285	9/10	200	3.654	101.800	1.186,08	300,64	1.486,72	15.867	89.587	Lebensräume
9 / 1	122,05	100	12/13	180	3.654	91.620	1.186,08	282,82	1.468,90	15.867	79.407	Baureform-Wohnstätte
9 / 2	122,05	270	14/15	198	3.654	100.780	1.186,08	298,77	1.484,85	15.867	88.567	Baureform-Wohnstätte
10 / 1	122,05	100	17/18	180	3.654	91.620	1.186,08	282,82	1.468,90	15.867	79.407	Baureform-Wohnstätte
10 / 2	122,05	260	19/20	197	3.654	100.270	1.186,08	297,83	1.483,91	15.867	88.057	Lebensräume
11 / 1	116,26	130	22/23	176	3.498	89.580	1.124,43	276,34	1.400,77	15.114	77.964	Familie
11 / 2	116,26	300	24/25	193	3.498	98.240	1.124,43	292,24	1.416,67	15.114	86.624	Lebensräume
12 / 1	116,26	100	26/27	173	3.498	88.060	1.124,43	273,54	1.397,97	15.114	76.444	Baureform-Wohnstätte
12 / 2	116,26	270	28/29	190	3.498	96.710	1.124,43	289,43	1.413,86	15.114	85.094	Baureform-Wohnstätte
13 / 1	116,26	70	75/76	173	3.500	88.060	1.124,43	271,78	1.396,21	15.114	76.446	Baureform-Wohnstätte
13 / 2	116,26	260	77/78	189	3.500	96.190	1.124,43	288,50	1.412,93	15.114	84.576	Familie

NFL ... Nutzfläche, VWK ... Verwaltungskosten, EVB ... Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag

Finanzierung/Sonderwunsch

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

Die Zusicherung für den Bau 7-13, (Haustypen C+D, 14 Mietkaufwohnungen), WO-2014-223428/8, liegt bereits vor.

Das Land Oberösterreich sieht für geförderte Mietkaufwohnungen eine Eigenmittelleistung der Bewohner in der Höhe von 2 % der Baukosten vor. Dieser Baukostenbeitrag ist 3 Wochen nach der Wohnungszuweisung zur Zahlung fällig und kann im Rahmen der Sonderausgaben von der Lohnsteuer abgesetzt werden (Rechtslage Stand 2015). Die dazu benötigte Finanzamtsbestätigung wird von uns ausgestellt.

Neben dem Baukostenbeitrag ist ein Finanzierungsbeitrag (für Grundkosten) zu leisten. Zusätzlich kann ein weiterer Baukostenbeitrag geleistet werden.

Die Höhe des Betrages wird auf den Wohnungswerber individuell abgestimmt und wirkt sich dadurch auch auf die Höhe der monatlichen Miete sowie auf den Restkaufpreis zum Zeitpunkt des Kaufes aus.

Der gesamte Finanzierungsbeitrag gelangt bei einem eventuellen Auszug gemäß den Bestimmungen des § 17 WGG mit einer Abschreibung von 1 % pro Jahr zur Rückzahlung.

Es besteht die Möglichkeit das Haus sofort als Eigentum, ohne Wohnbauförderung, zu erwerben. Für weitere Auskünfte steht Ihnen Herr Scherrer gerne zur Verfügung.

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 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 trifft dafür keine Haftung.

Wir empfehlen Ihnen, über die Sonderwünsche jedenfalls schriftliche Kostenvoranschläge einzuholen und die Notwendigkeit zu prüfen.

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