

Hagenberg, Hauptstraße 11 Altersgerechte Wohnungen

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

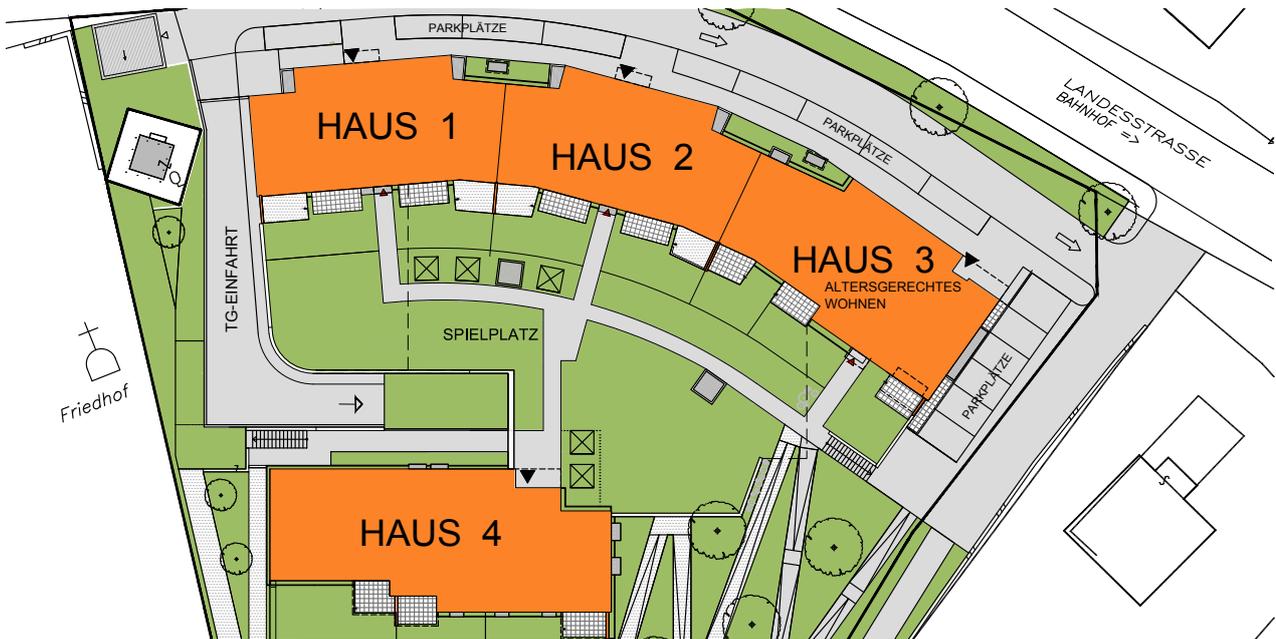
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! **Bauleitung** Hr. Bmst. Dieter Royer, Tel.: (0732) 653461-14, E-mail: dieter.royer@vlw.at und Fr. Silvia Schnetzinger Tel.: (0732) 653461-12,

E-mail: silvia.schnetzinger@vlw.at; **Wohnungsinformation** Fr. Birgit Moser, Tel.: (0732) 653461-37, E-mail: birgit.moser@vlw.at;

Gemeinde Hagenberg Hr. Franz Leitner Tel.: (07236) 2318-11 und Fr. Heidi Lamplmair, Tel.: (07236) 2318-14

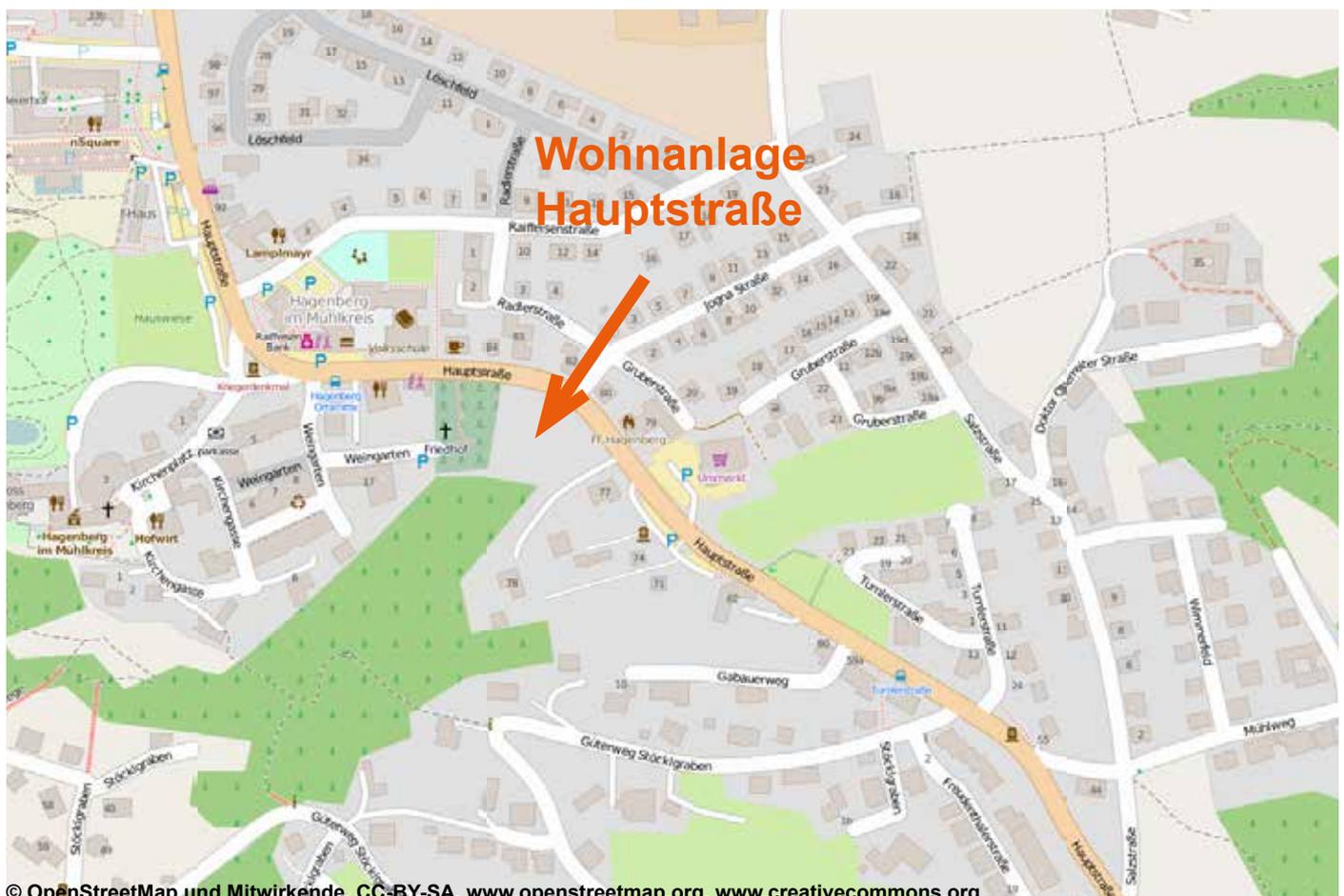


In sehr zentraler Lage entsteht eine moderne Wohnanlage mit 25 geförderten Mietwohnungen (Haus 1,2,4) und 11 altersgerechten Wohnungen (Haus 3) inklusive Tiefgarage.



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

Schulbildung Kindergarten, Schulen, der Softwarepark und die Fachhochschule sind im direkten Umfeld angesiedelt.



Projektüberblick

Die Wohnbebauung umfasst insgesamt vier abgestufte Wohnhäuser. Die Häuser 1, 2 und 3 werden aneinandergelagert und das Haus 4 freistehend errichtet.

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

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

Wohnungsangebot

- 10 2-Raum-Wohnungen mit ca. 52-56 m²
- 1 1-Raum-Wohnung mit ca. 43 m²

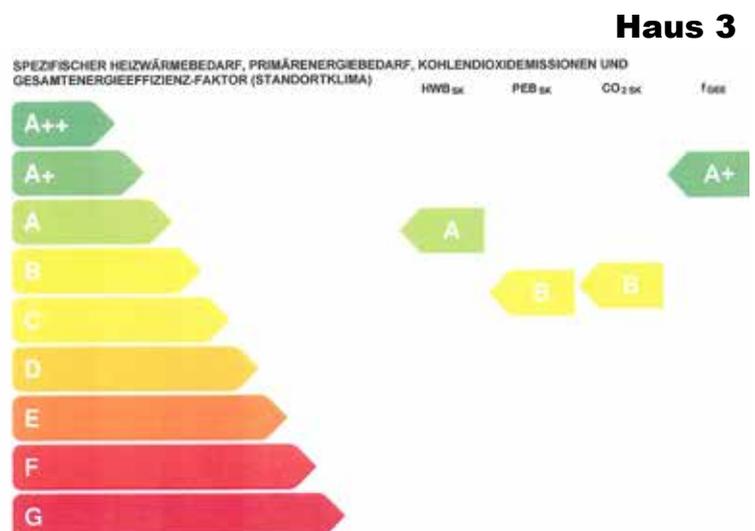
Die **Wohnform altersgerechtes Wohnen** ermöglicht es SeniorInnen bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung zu bleiben. Selbstständigkeit und Selbstbestimmung werden hier groß geschrieben. Entscheiden Sie selbst wie viel Hilfe und welche sozialen Dienste Sie benötigen. Das ganze Haus und alle Wohnungen werden barrierefrei errichtet und außerdem mit bodenebenen Duschen ausgestattet. Aufgrund der guten Infrastruktur erreichen Sie in wenigen Gehminuten nicht nur ein Lebensmittelgeschäft sondern unter anderem auch das Gemeindeamt oder die Kirche.

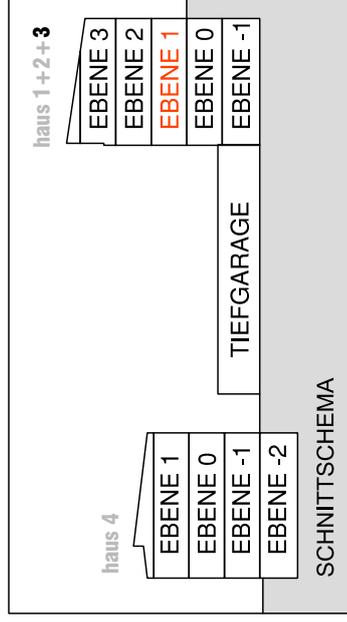
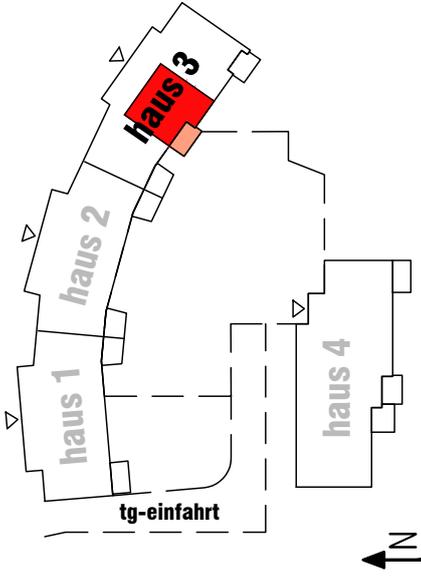
Personen die folgende **Voraussetzungen** erfüllen können sich um eine altersgerechte Wohnung bewerben:

- ab einem Alter von 70 Jahren oder
- ab einem Alter von 60 Jahren mit mangelhaftem, nicht altersgerechtem Wohnstandard oder
- leichter oder mittlerer Pflegebedarf (Pflegegeldbezug, RollstuhlfahrerInnen) oder
- mit körperlicher Beeinträchtigung oder
- Empfehlung der mobilen Dienste aufgrund einer besonderen sozialen Situation

Ein kurzer Überblick

- jede Wohnung erhält eine Loggia oder eine Terrasse
- die EG-Wohnungen verfügen zusätzlich über eine kleine Gartenfläche mit Wasseranschluss
- Holzparkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- die Bäder sind mit bodenebener Dusche ausgestattet
- hoher Wohnkomfort durch zentrale Lage
- Erholungsflächen im Freien
- Errichtung in Niedrigstenergiehausbauweise, HWB= 18,2 kWh/m²a, fGEE= 0,63
- Wohnraumlüftung
- Beheizung und Warmwasser über das Fernwärmenetz der Bioenergie Hagenberg
- Tiefgarage mit direktem Zugang in Ihr Haus
- Wohnungsbezug: ab sofort





haus 3 - altersgerechtes wohnen

ebene 1

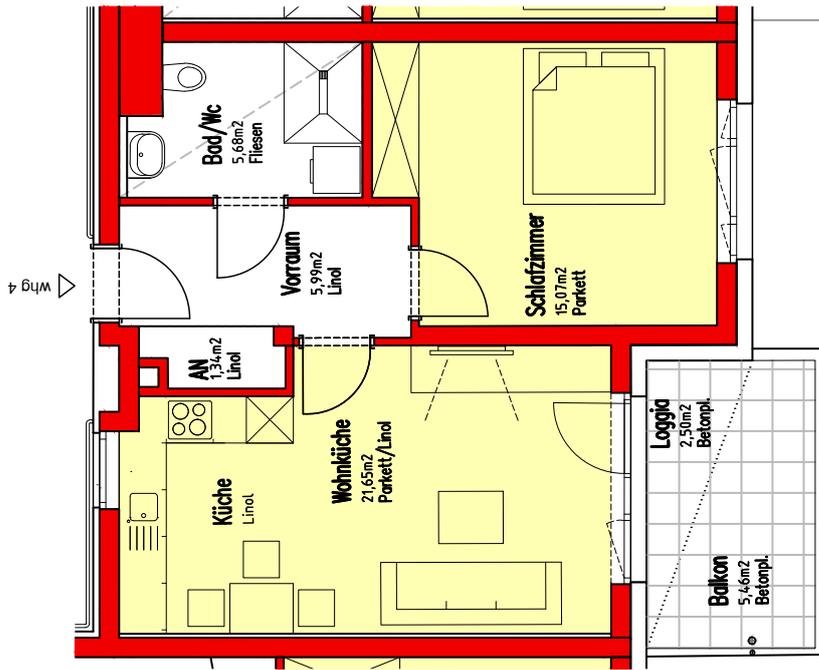
whg 4:

wohnfläche: 49,73m²

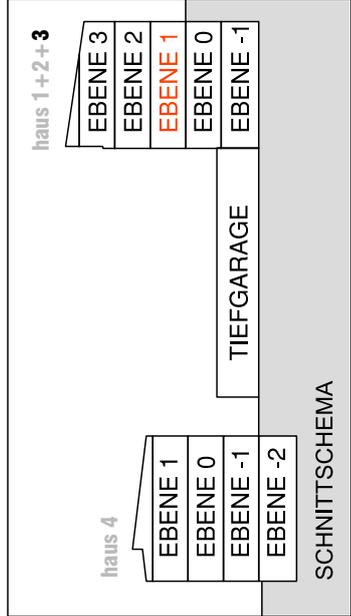
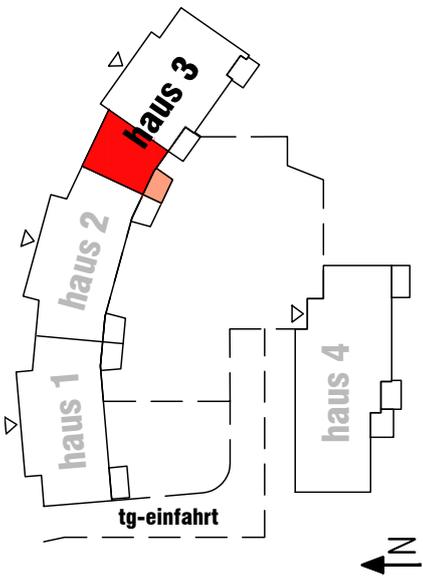
loggia: 2,50m²

wohnutzfläche: 52,23m²

balkon/terrasse: 5,46m²

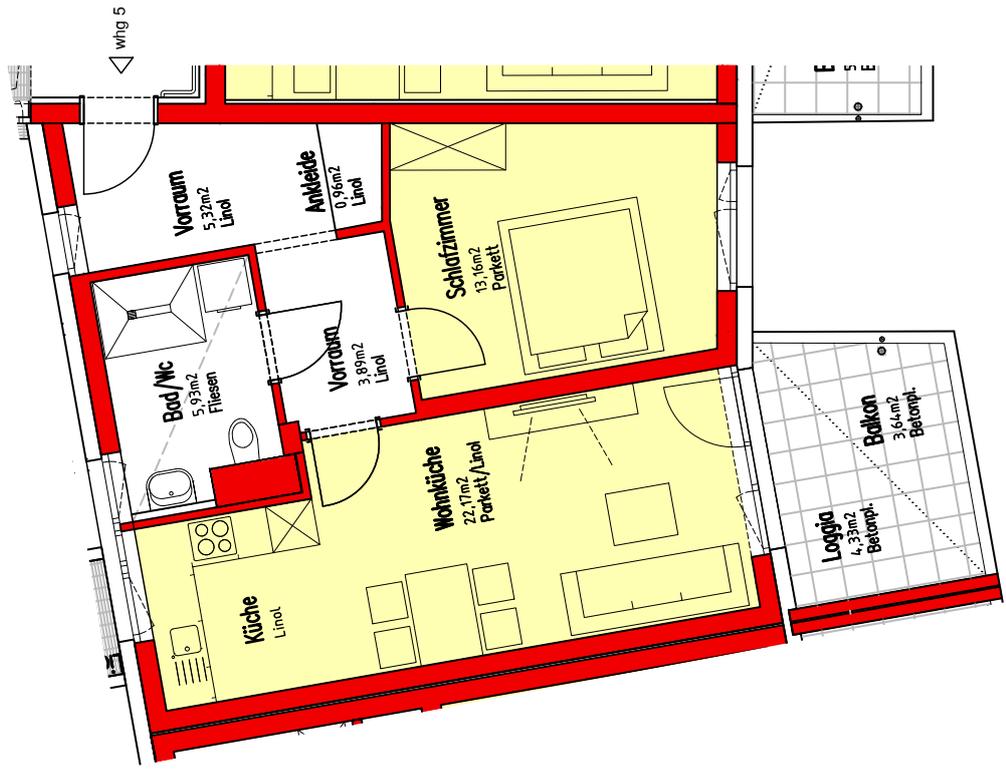


Haus 3



haus 3 - altersgerechtes wohnen ebene 1 whg 5:

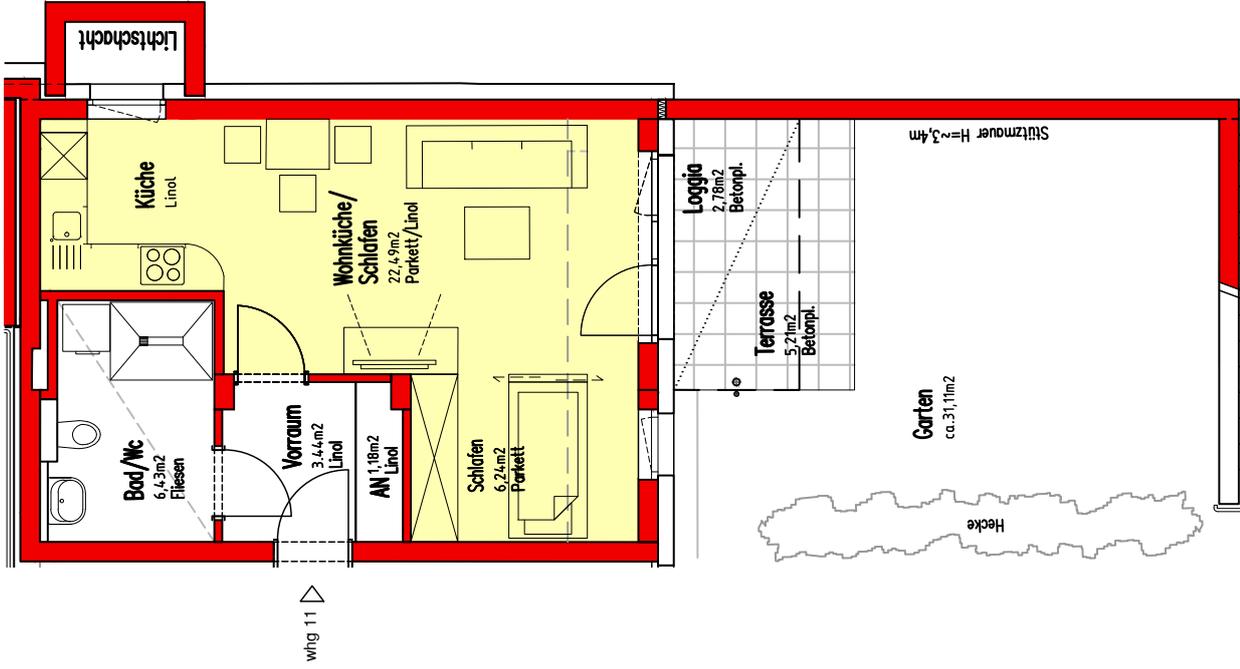
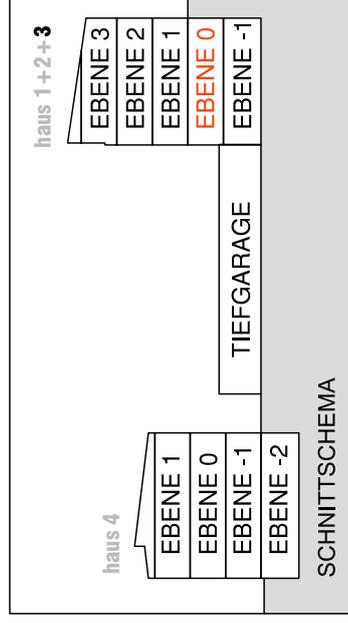
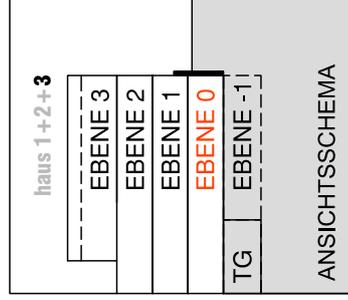
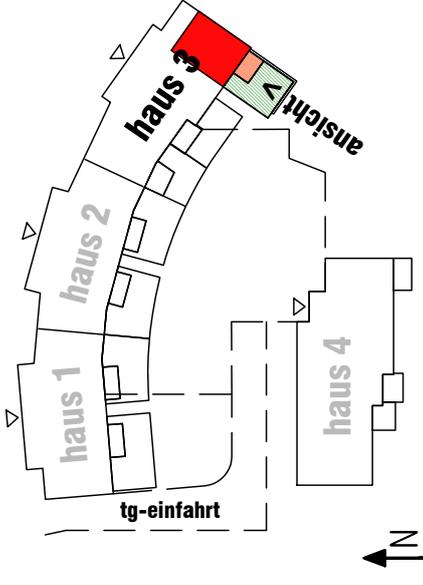
- 2 -räume
- wohnfläche: 51,43m²
- loggia: 4,33m²
- wohnnutzfläche: 55,76m²
- balkon/terrasse: 3,64m²



Haus 3

Haus 3

Haus 3



haus 3 - altersgerechtes wohnen

ebene 0

whg 11:

1 -raum

wohnfläche:

39,78m²

loggia:

2,78m²

wohnnutzfläche:

42,56m²

balkon/terrasse:

5,21m²

garten:

31,11m²



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.
Das Haus ist vollunterkellert, die Wände betoniert sowie gegen Feuchtigkeitseintritt isoliert.

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

Außenputz Vollwärmeschutzfassade mit 20 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, die Tiefgarageneinfahrt sowie die Brieffachanlage. Zylinder mit Abtast-, Abbruch- und Aufbohrschutz; In der Standardausführung sind fünf Schlüssel enthalten.

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

Aufzugsanlage Ein behindertengerechter Personenaufzug mit Notrufsystem, vom Keller bis zum Dachgeschoss reichend;

Dach Pultdach mit 28 cm starker Wärmedämmung und Blecheindeckung

Außenanlagen Die Zufahrtsstraßen, Parkplätze und Gehwege innerhalb der Wohnanlage werden asphaltiert bzw. teilweise als Kieswege angelegt. Teilbereiche der Gehwege werden mit Betongrasplatten als Feuerwehrspur ausgeführt, die verbleibenden Grünflächen mit einer Rasensaat versehen und mit Bäumen und Sträuchern gärtnerisch gestaltet.
Im gemeinsamen Innenhof der Wohnanlage entsteht eine Spielfläche mit Spielgeräten und Sitzge-



© Rainer Sturm/PIXELIO



© Rainer Sturm/PIXELIO



© Rainer Sturm/PIXELIO

Ihre Wohnung

legenheiten. Weiters wird im nördlichen Bereich der Wohnanlage ein 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, 2-Scheiben-Isolierglas mit einem U-Wert von 1,2 W/m²K, Dreh- bzw. Drehkippschläge, teilweise Fixverglasung; Einbau von Stockverbreiterungen im Sturzbereich für die nachträgliche Montage eines Sonnenschutzes (Sonderwunsch); Fensterbänke innen und außen mit weißer Oberfläche;

Fußböden Im Vorraum, Abstellraum und in der Küche (je nach Grundriss) werden hochwertige Linol-Bodenbeläge verlegt und die Böden im Bad und WC werden verflieset. 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 Parkettboden in Eiche, parallel verlegt, ausgestattet. Loggien und Terrassen erhalten einen Betonplattenbelag.

Kontrollierte Wohnraumlüftung Erfolgt über ein im Abstellraum/Bad installiertes Wohnungslüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung. Dies erfordert eine abgehängte Decke weshalb sich die Raumhöhe von ca. 2,60 m auf ca. 2,25 m verringert. 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.

Ihre Wohnung

Sanitärinstallation Sämtliche Einrichtungsgegenstände werden in Sanitärkeramik in weiß ausgeführt.

Grundausrüstung WC:

Tiefspül-Wandklosett und Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik, Kaltwasseranschluss und Standventil für Handwaschbecken (das Waschbecken ist nicht im Leistungsumfang enthalten als Sonderwunsch möglich)

Grundausrüstung Bad:

Waschtisch (60/48 cm) mit Einhandmischer, bodenebene verflieste Dusche (90/130 cm) mit Brause-Einhandmischer, Brauseschlauch verchromt (ca. 1,25 m lang), Waschmaschinenanschluss

Grundausrüstung 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 Fernwärme mit Wohnungsstationen für Heizung und Warmwasser; Die Raumheizung wird mit Heizkörpern ausgeführt. Die Verbrauchsabrechnung erfolgt voraussichtlich durch die VLW.

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

Telekommunikation Die Anschlusskosten für Kabel-TV sind in den Gesamtbaukosten enthalten. Die laufende Benützungsg Gebühr, laut Vorschreibung, ist direkt mit dem Kabelbetreiber 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.



© Gerd Altmann/PIXELIO



© Rainer Sturm/PIXELIO



Kosten Haus 3

| Wohnung Nr. | Ebene | Gesamt-m ² Wohnfläche | davon Loggia-m ² | Garten (G), Terrasse (T) oder Balkon (B) m ² | Anzahl der Räume | Kaution € | vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* € | Genossenschaft |
|---|---------|----------------------------------|-----------------------------|---|------------------|-----------|--|----------------------|
| Haus 3 - Hauptstraße 81c | | | | | | | | |
| <i>Vergleichen</i> | Ebene 0 | 55,76 | 4,33 | T 3,64 G 26 | 2 | | | Baureform-Wohnstätte |
| <i>Vergleichen</i> | Ebene 0 | 52,23 | 2,50 | T 5,46 G 30 | 2 | | | Familie |
| <i>Vergleichen</i> | Ebene 1 | 55,45 | 5,38 | B 2,62 | 2 | | | Lebensräume |
| 4 | Ebene 1 | 52,23 | 2,50 | B 5,46 | 2 | 1.500 | 456,41 | Baureform-Wohnstätte |
| 5 | Ebene 1 | 55,76 | 4,33 | B 3,64 | 2 | 1.500 | 482,93 | Baureform-Wohnstätte |
| <i>Vergleichen</i> | Ebene 2 | 55,45 | 5,38 | B 2,62 | 2 | | | Lebensräume |
| <i>Vergleichen</i> | Ebene 2 | 52,23 | 2,50 | B 5,46 | 2 | | | Baureform-Wohnstätte |
| <i>Vergleichen</i> | Ebene 2 | 55,76 | 4,33 | B 3,64 | 2 | | | Lebensräume |
| <i>Vergleichen</i> | Ebene 3 | 55,45 | 5,38 | B 2,62 | 2 | | | Familie |
| <i>Vergleichen</i> | Ebene 3 | 51,86 | 2,50 | B 5,46 | 2 | | | Baureform-Wohnstätte |
| 11 | Ebene 0 | 42,56 | 2,78 | T 5,21 G 31,11 | 1 | 1.000 | 373,99 | Baureform-Wohnstätte |
| * inklusive Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer ohne Heizung und Warmwasser | | | | | | | | |

Finanzierung/Sonderwunsch

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

Die Zusicherung für die altersgerechten Wohnungen, WO-2013-240987/17, liegt 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.

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