

Braunau, Friedhofstraße

42 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 **78 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. Ing. 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 Braunau** Fr. Petra Haider, Tel.: (07722) 808-315, E-mail: petra.haider@braunau.ooe.gv.at

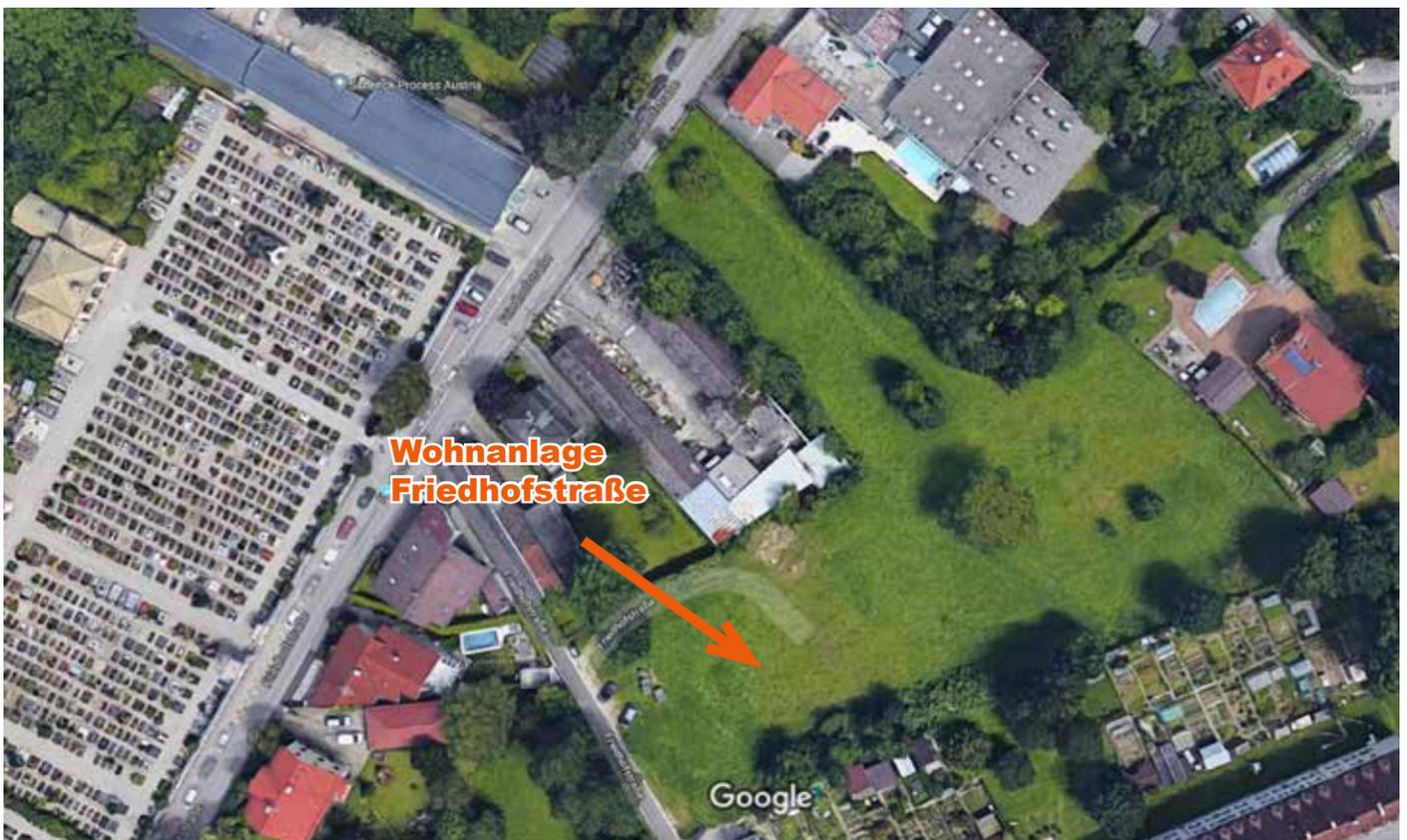


In ruhiger Lage entsteht eine moderne Wohnanlage mit 42 geförderten Mietwohnungen inklusive Tiefgarage.



Top Das öffentliche Verkehrsnetz ist fußläufig erreichbar und Sie finden eine gute soziale Infrastruktur im unmittelbaren Umfeld. Weiters spazieren Sie in ca. 15 min zum Braunauer Stadtplatz.

Schulbildung Neue Mittelschule, Volksschule und Kindergarten



Projektüberblick

Auf dem ruhig gelegenen Grundstück werden drei mehrgeschossige Häuser inklusive Tiefgarage errichtet.

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt jeweils über ein zentrales Stiegenhaus inklusive Aufzug, damit sind alle Geschosse barrierefrei erreichbar.

Im Haus 3 sind die Wohnungen teilweise über offene bzw. geschlossene Laubengänge zugänglich.

Die außerhalb der Wohngebäude liegenden Tiefgaragenteile werden intensiv begrünt und Teilbereiche als Erholungs- bzw. Gartenflächen und Spielplätze ausgeführt.

Geschosse

Haus 1:	12 Mietwohnungen	KG, EG, 1. + 2.OG
Haus 2:	12 Mietwohnungen	KG, EG, 1. + 2.OG
Haus 3:	18 Mietwohnungen	KG, EG, 1. + 2.OG

Wohnungsangebot

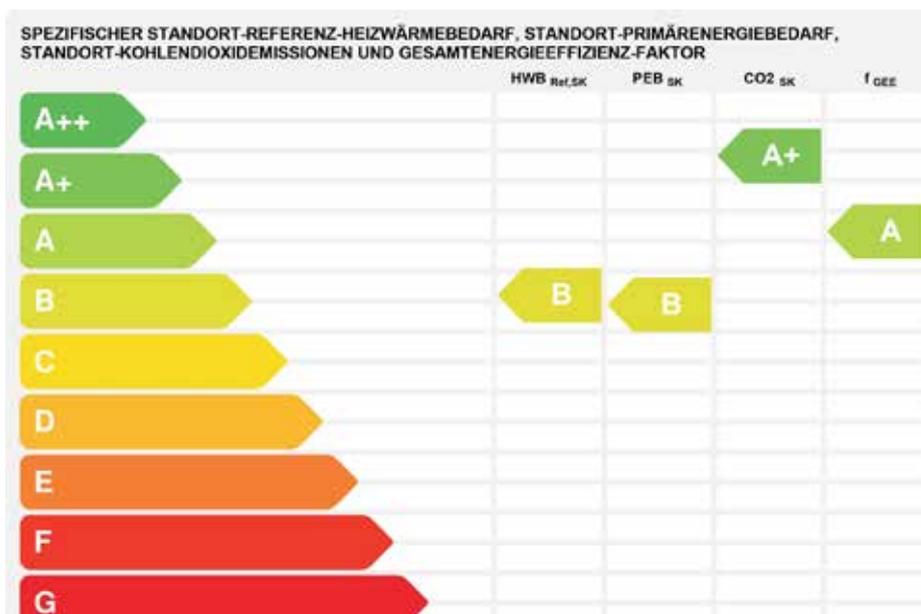
13	2-Raum-Mietwohnungen mit ca. 64 m ² inklusive Terrasse/Balkon
23	3-Raum-Mietwohnungen mit ca. 82 m ² inklusive Terrasse/Balkon
6	4-Raum-Mietwohnungen mit ca. 97 m ² inklusive Terrasse/Balkon

Ein kurzer Überblick

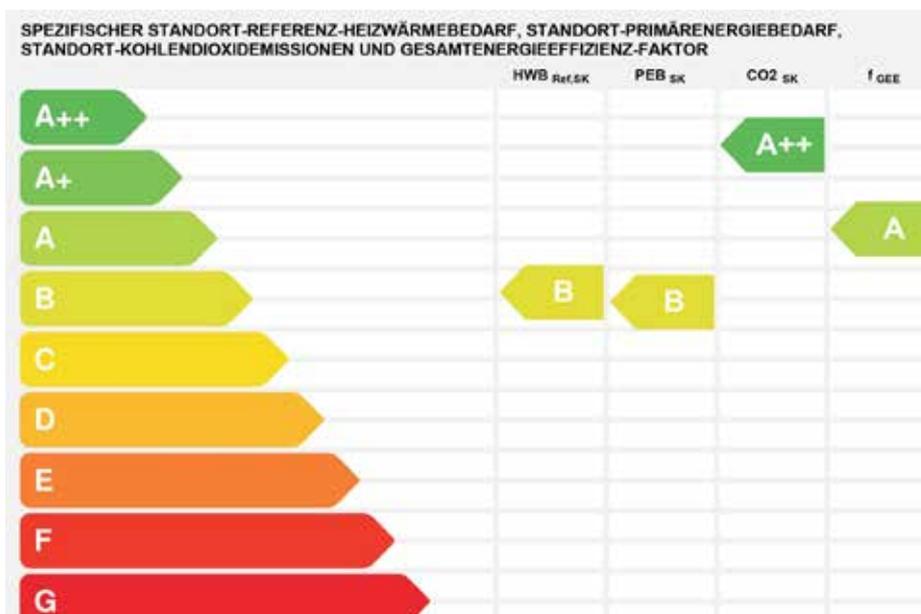
- hoher Wohnkomfort durch zentrale Lage
- Niedrigstenergiehausbauweise mit Einzelwohnraumlüftungsgeräten, HWB= 27-28 kWh/m²a, fGEE= 0,75
- barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Holzparkettboden in allen Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern
- Beheizung und Warmwasser über das Fernwärmenetz der Geothermie Braunau
- EG-Wohnungen mit Gartenfläche und Wasseranschluss
- jede Wohnung erhält eine Loggia, Balkon oder eine Terrasse
- Spiel- und Erholungsflächen im Freien
- Personenaufzug im Haus
- Tiefgarage mit direktem bzw. überdachtetem Zugang ins Haus
- geplante Wohnungsübergabe: III. Quartal 2020

Übersicht Energieausweise

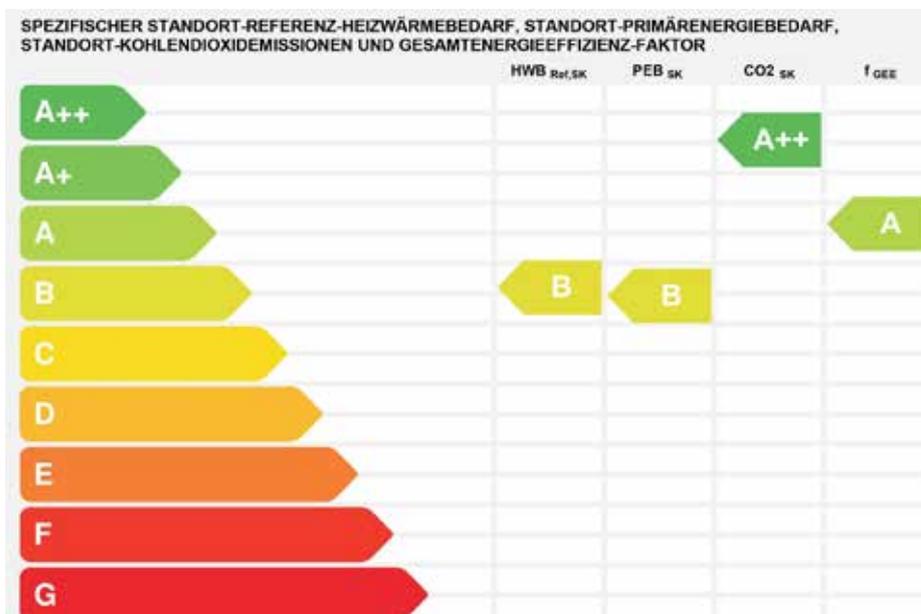
Haus 1



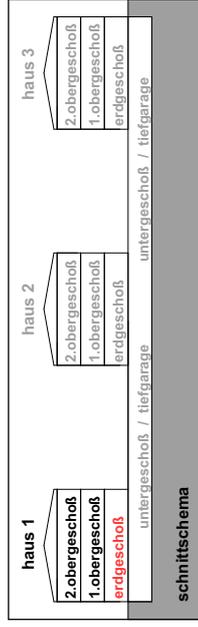
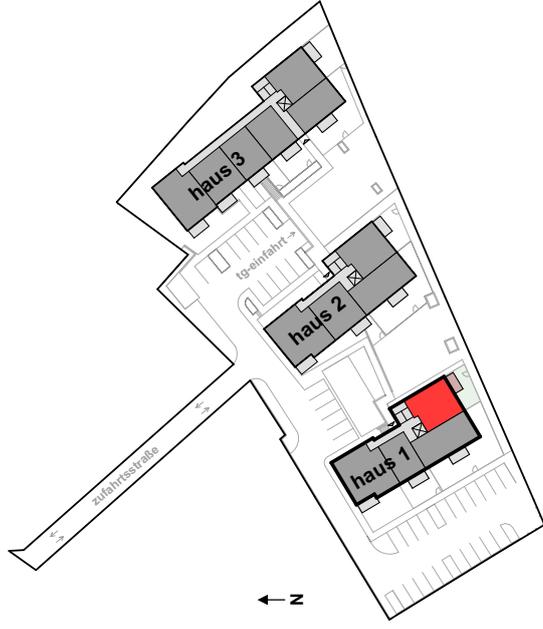
Haus 2



Haus 3

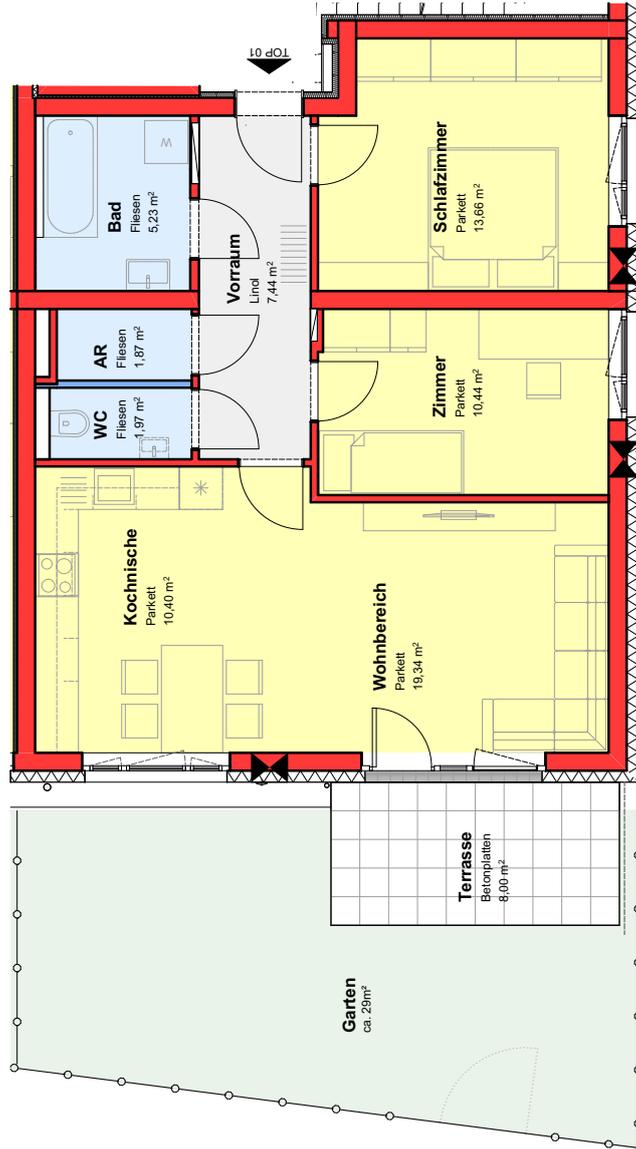


Haus 1 W1

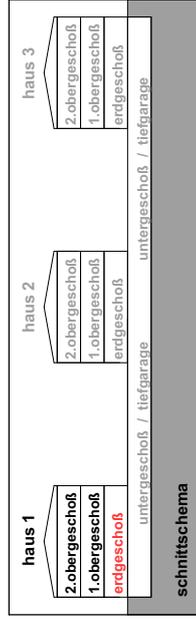
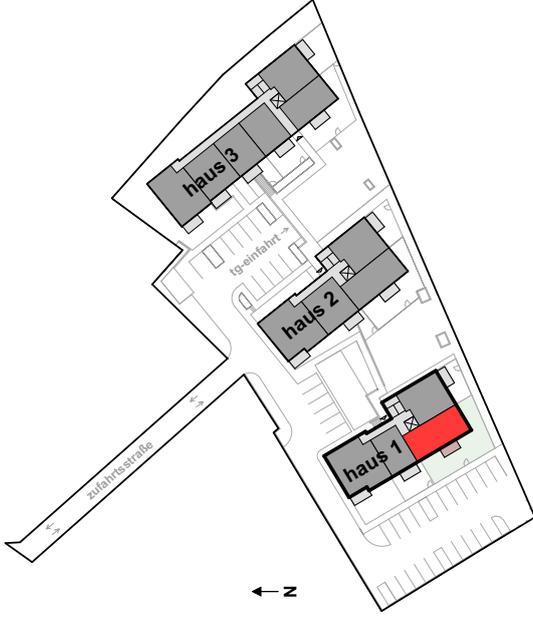


haus 1 erdgeschoß top 01 3-räume

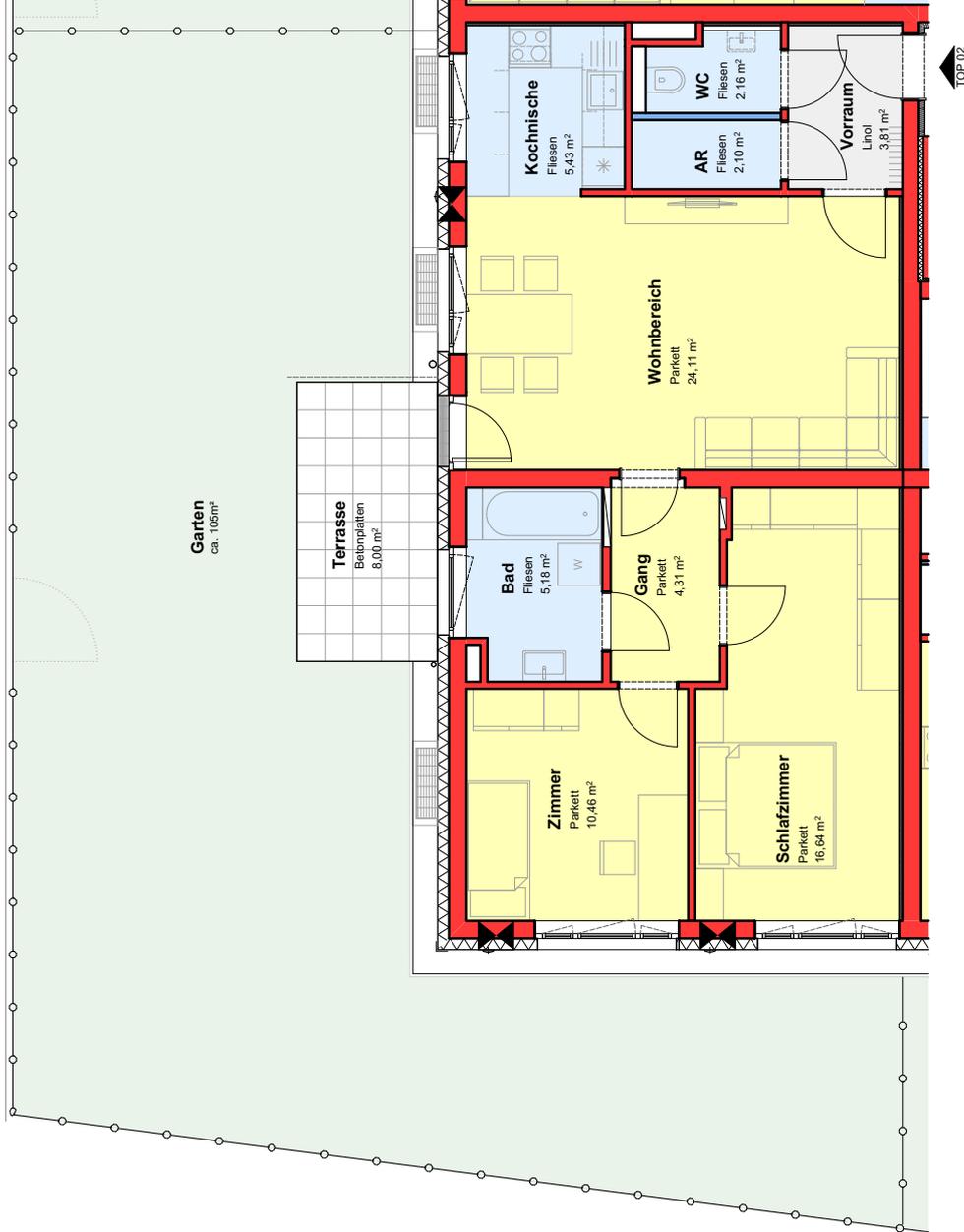
wohnfläche:	70,35m ²
loggia:	0,00m ²
wohnnutzfläche:	70,35m ²
terrasse:	8,00m ²
garten:	ca. 29,00m ²



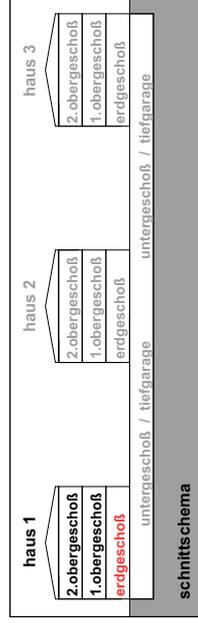
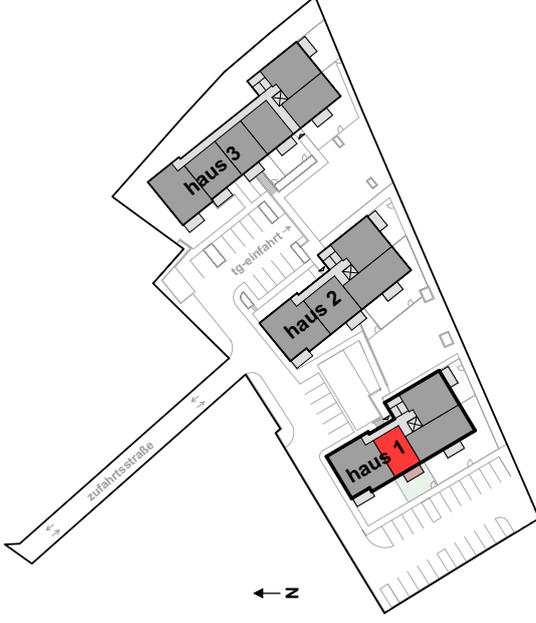
Haus 1 W2



haus 1 erdgeschoss	top 02	3-räume
wohnfläche:	74,20m ²	74,20m ²
loggia:	0,00m ²	0,00m ²
wohnutzfläche:	74,20m ²	74,20m ²
terrasse:	8,00m ²	8,00m ²
garten:	ca. 105,00m ²	ca. 105,00m ²

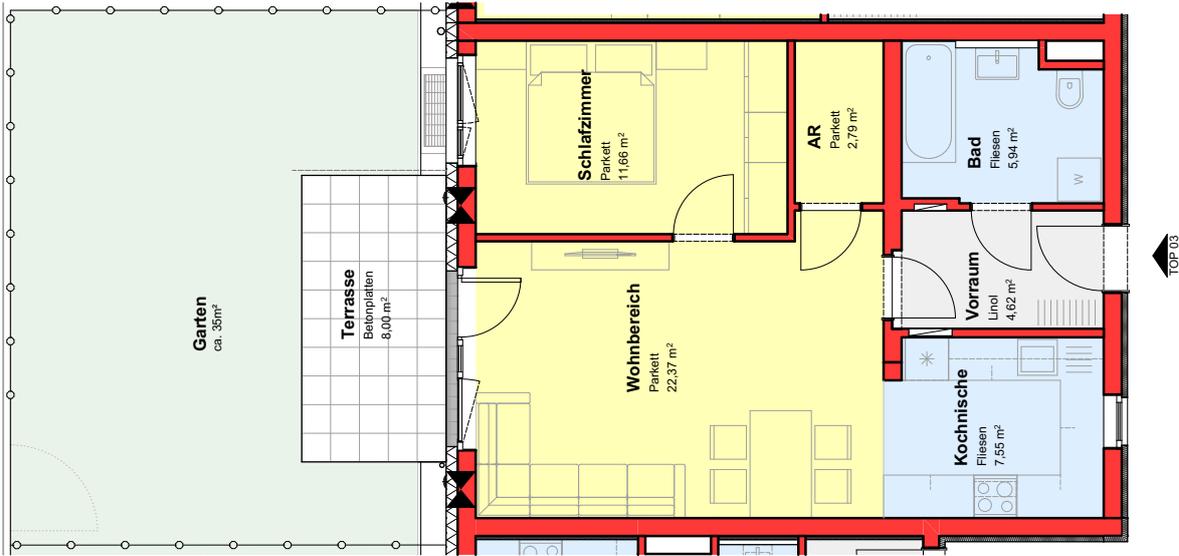


Haus 1 W3

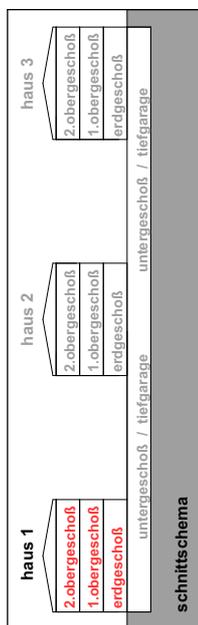
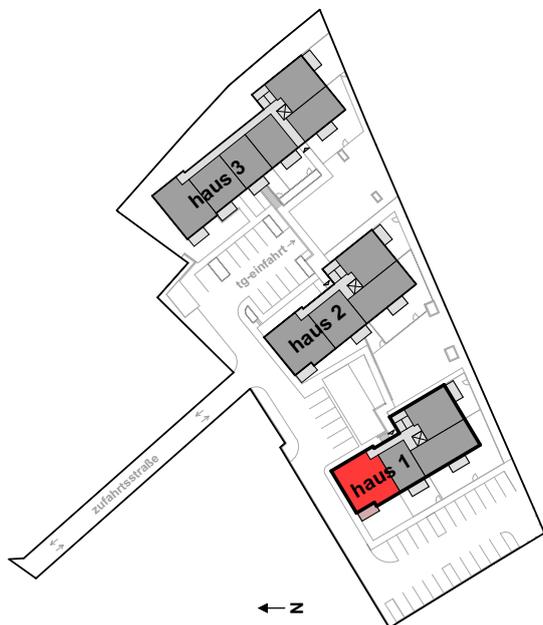


haus 1 erdgeschoß top 03 2-räume

wohnfläche:	54,93m ²
loggia:	0,00m ²
wohnnutzfläche:	54,93m ²
terrasse:	8,00m ²
garten:	ca. 35,00m ²



Haus 1 W4,8,12



haus 1
erdgeschoß
1. obergeschoß
2. obergeschoß

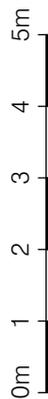
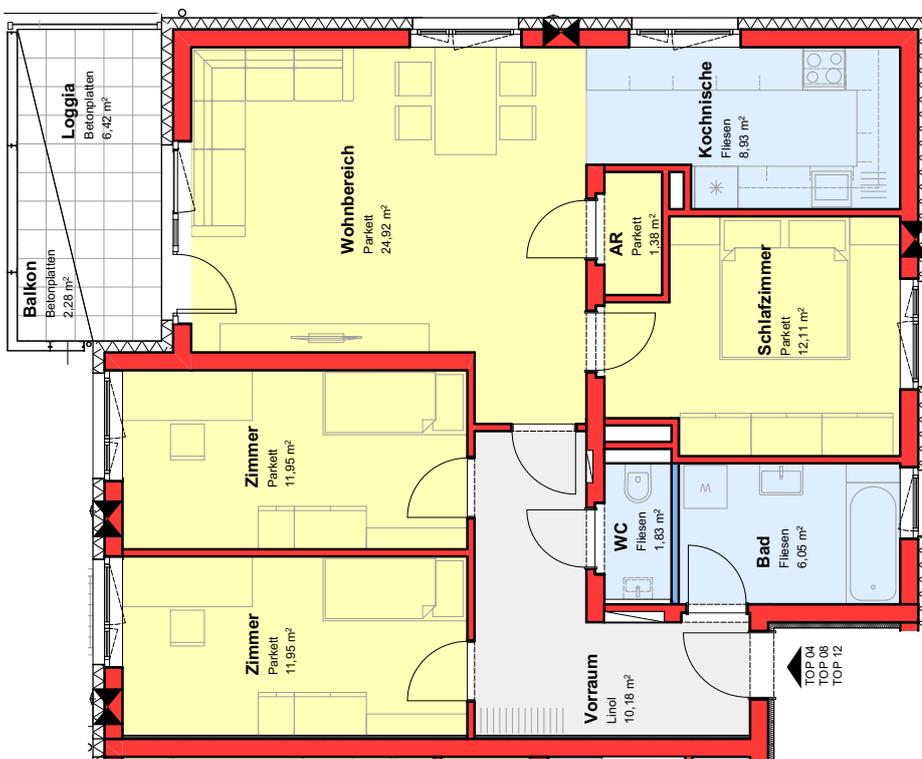
haus 2
erdgeschoß
1. obergeschoß
2. obergeschoß

haus 3
erdgeschoß
1. obergeschoß
2. obergeschoß

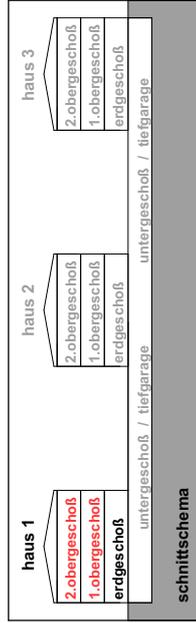
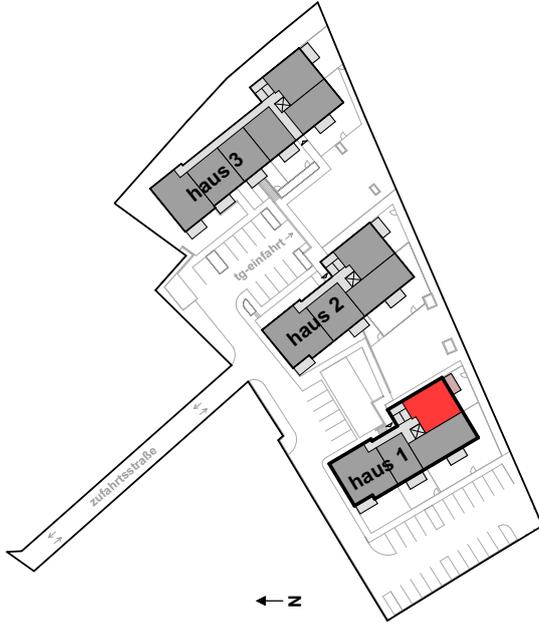
schnittschema
 untergeschoß / tiefgarage untergeschoß / tiefgarage

4 -räume

wohnlfläche: 89,30m²
 loggia: 6,42m²
 wohnnutzfläche: 95,72m²
 balkon: 2,28m²

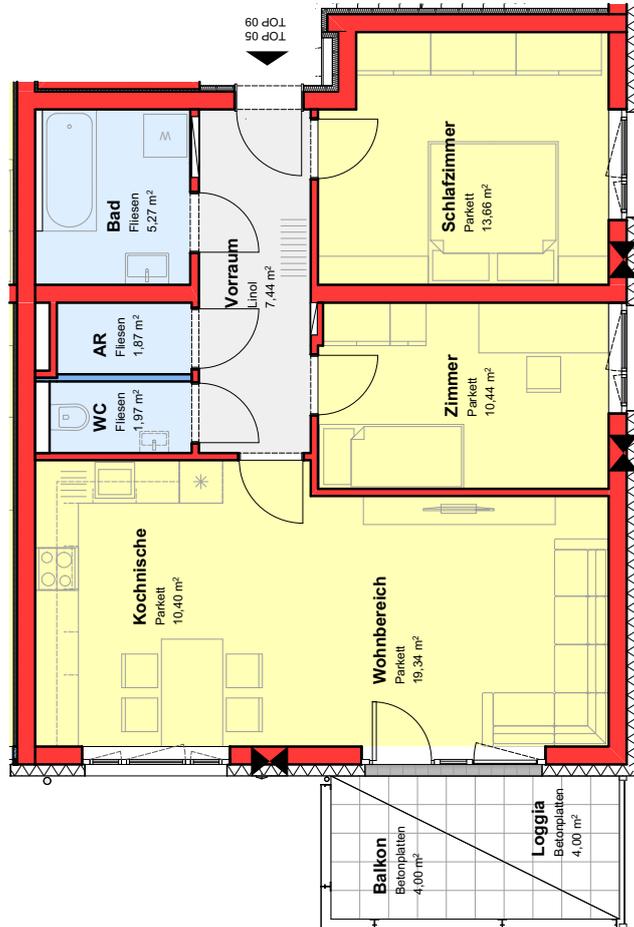


Haus 1 W5,9

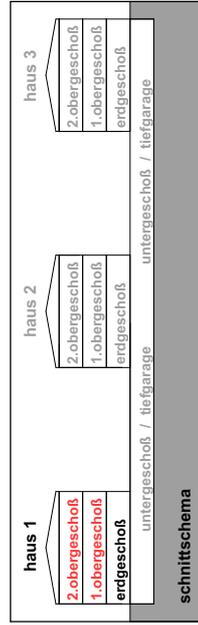
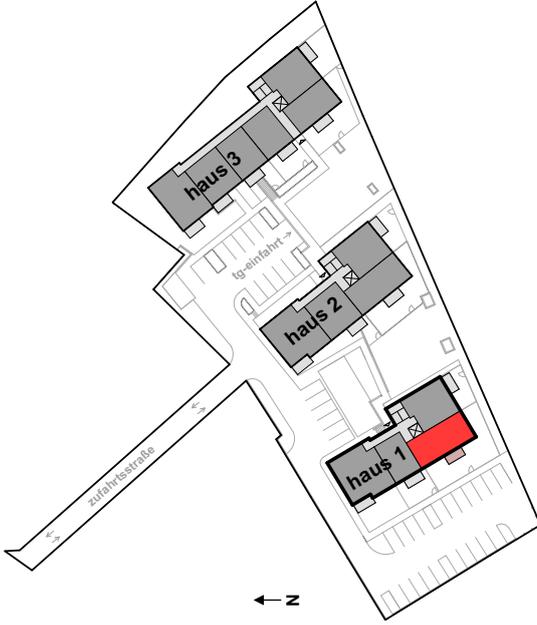


haus 1
1. obergeschoß top 05
2. obergeschoß top 09
3 -räume

wohnfläche: 70,39m²
 loggia: 4,00m²
 wohnnutzfläche: 74,39m²
 balkon: 4,00m²



Haus 1 W6,10



haus 1
1. obergeschoß top 06
2. obergeschoß top 10

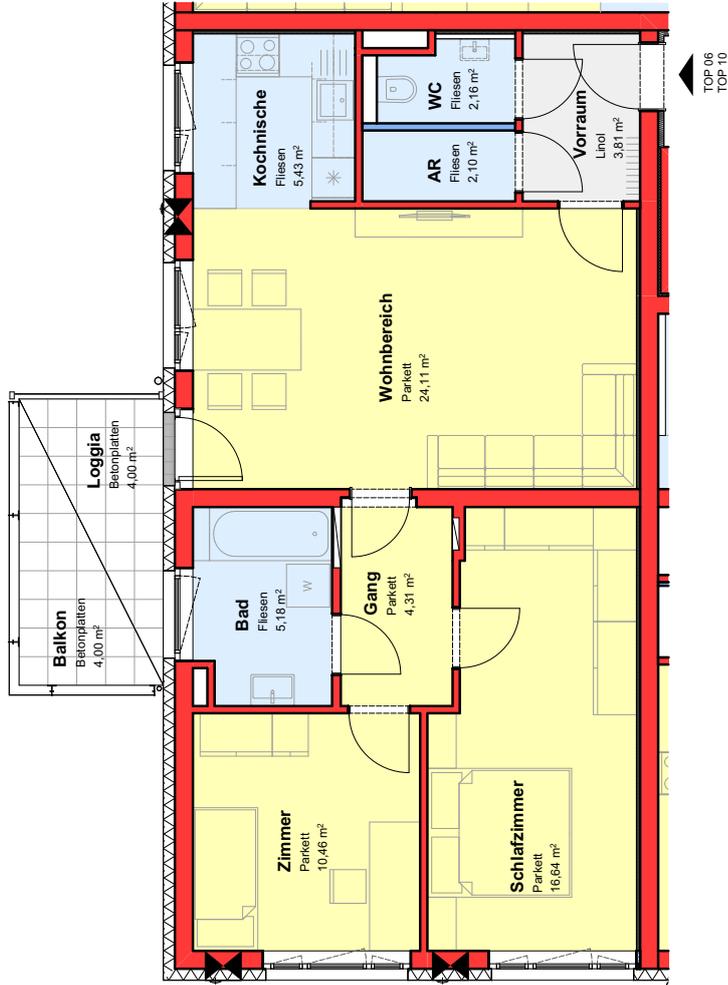
3-räume

wohnfläche: 74,20m²

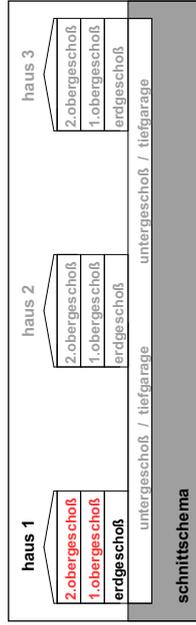
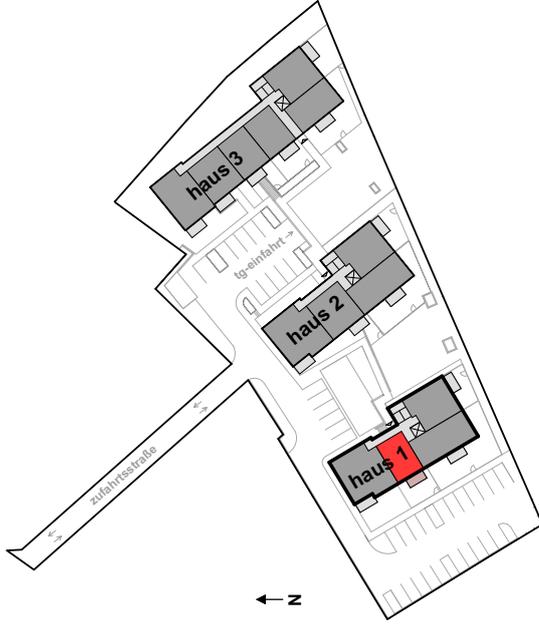
loggia: 4,00m²

wohnnutzfläche: 78,20m²

balkon: 4,00m²

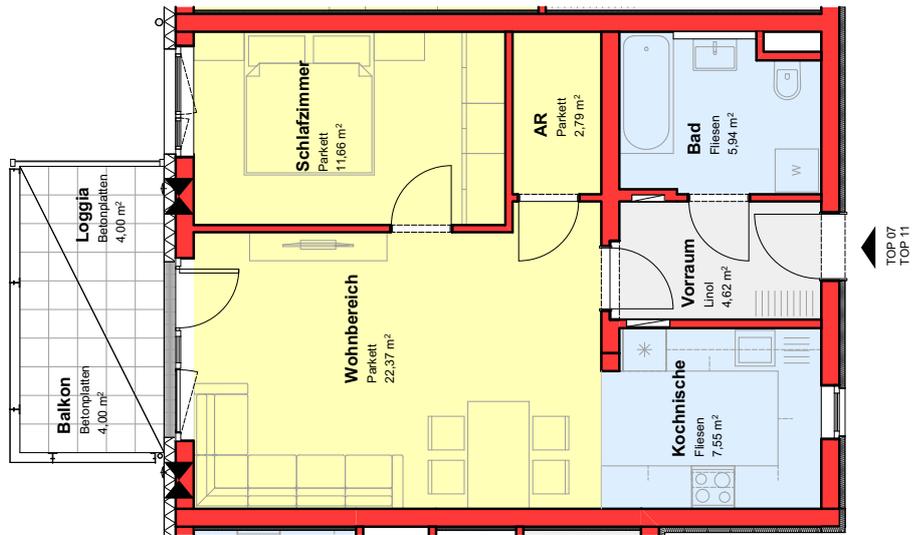


Haus 1 W7,11

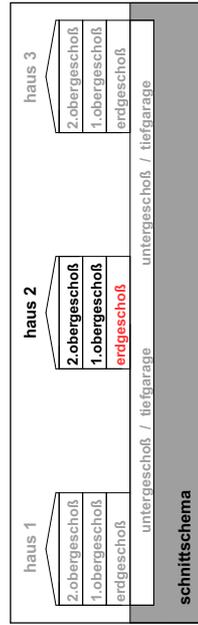
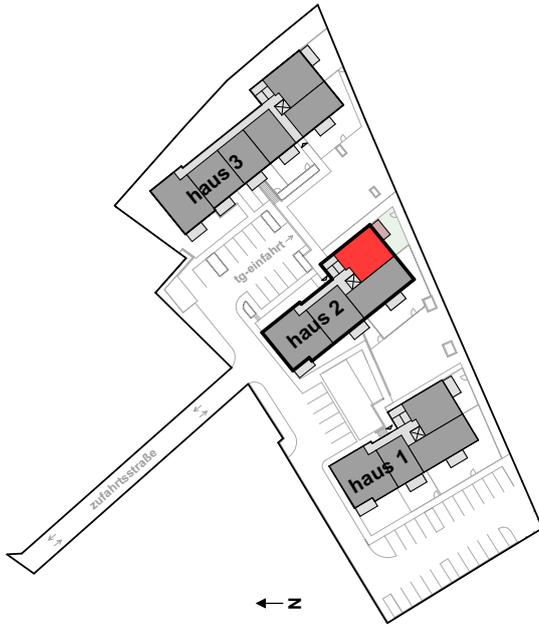


haus 1 1. obergeschoß top 07 2. obergeschoß top 11

wohnlfläche:	54,93m ²
loggia:	4,00m ²
wohnnutzfläche:	58,93m ²
balkon:	4,00m ²

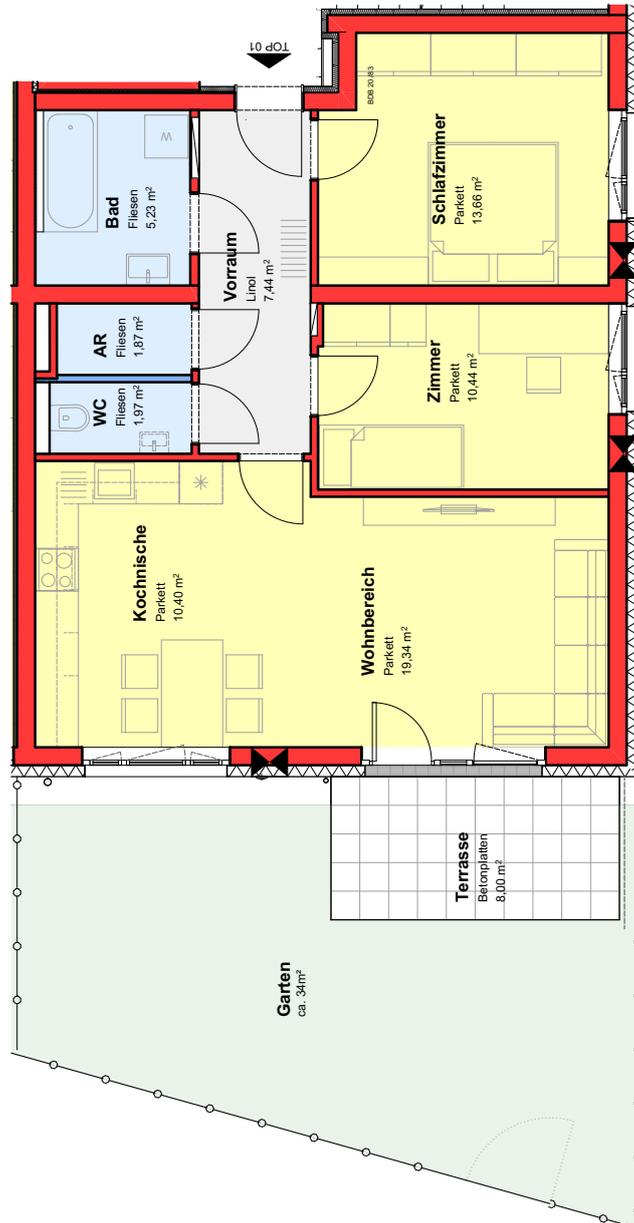


Haus 2 W1

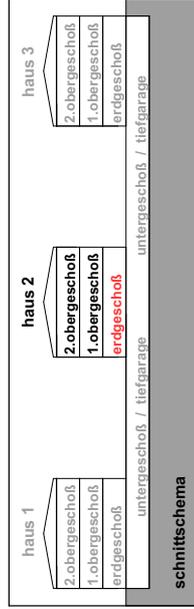
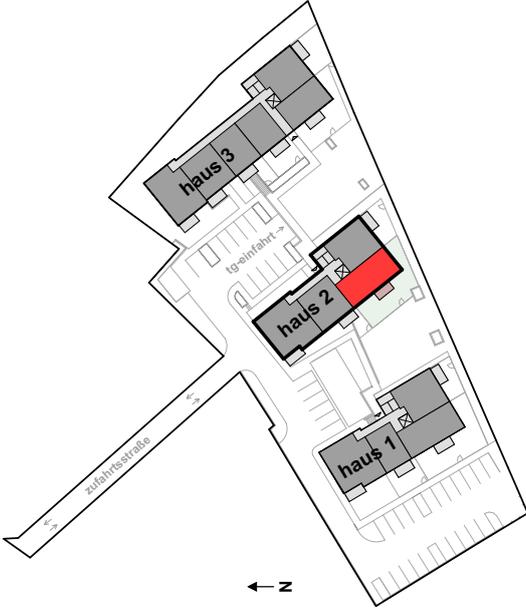


haus 2 erdgeschoss top 01 3-räume

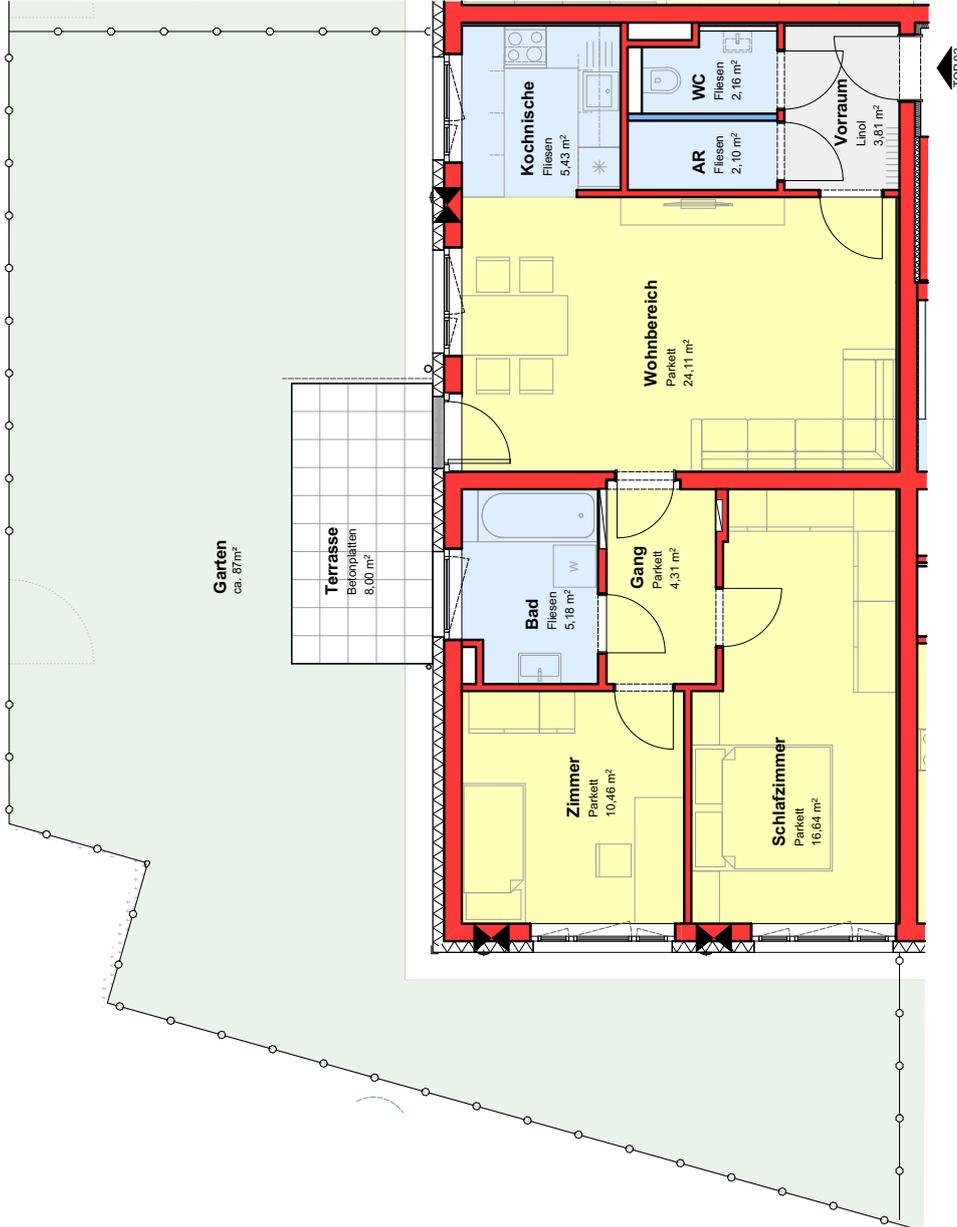
wohnfläche:	70,35m ²
loggia:	0,00m ²
wohnutzfläche:	70,35m ²
terrasse:	8,00m ²
garten:	ca. 34,00m ²



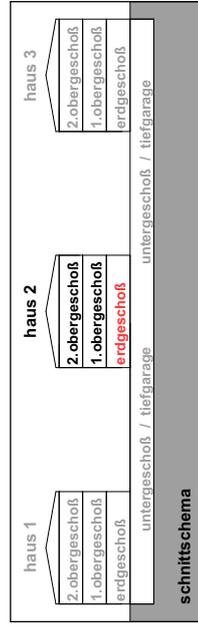
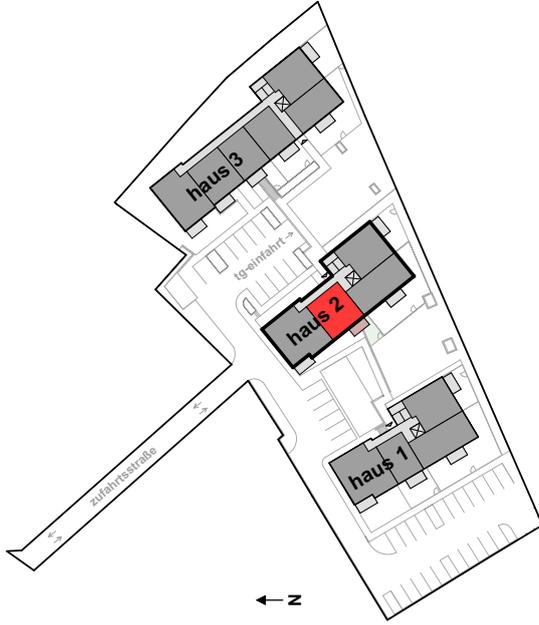
Haus 2 W2



haus 2 erdgeschoss	top 02	3-räume
wohnfläche:	74,20m ²	74,20m ²
loggia:	0,00m ²	0,00m ²
wohnutzfläche:	74,20m ²	74,20m ²
terrasse:	8,00m ²	8,00m ²
garten:	ca. 87,00m ²	ca. 87,00m ²



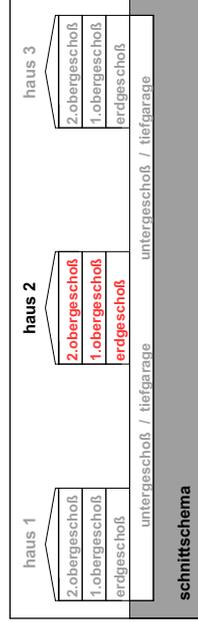
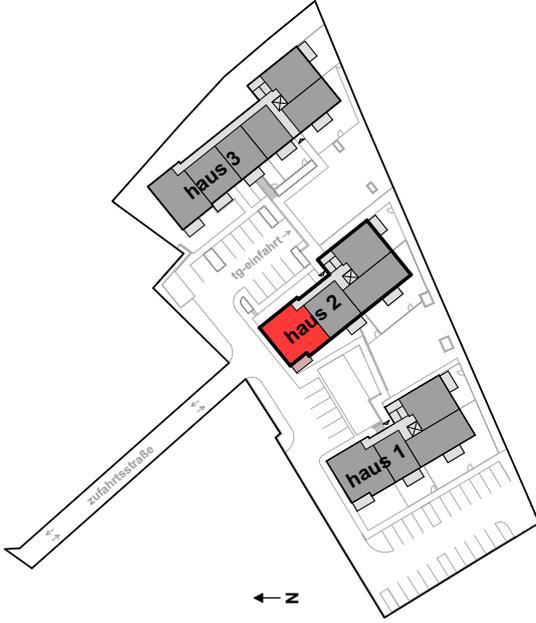
Haus 2 W3



haus 2 erdgeschoss	top 03	3-räume
wohnfläche:	73,12m ²	
loggia:	4,00m ²	
wohnnutzfläche:	77,12m ²	
terrasse:	4,00m ²	
garten:	ca. 14,00m ²	



Haus 2 W4,8,12



haus 2
erdgeschoss **top 04**
1. obergeschoss **top 08**
2. obergeschoss **top 12**

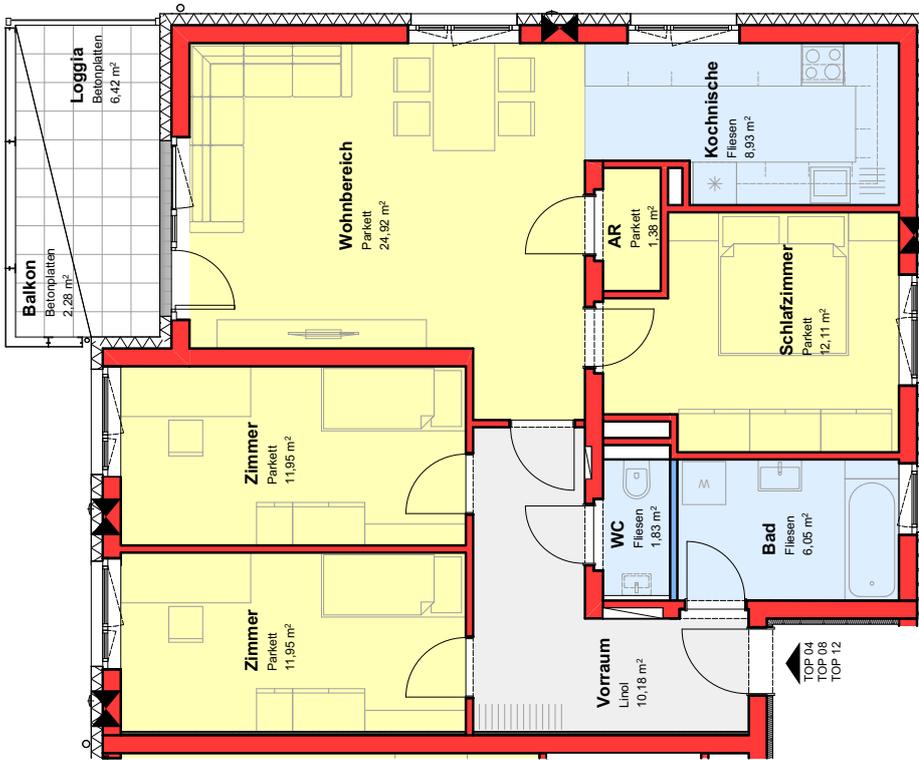
4 -räume

wohfläche: 89,30m²

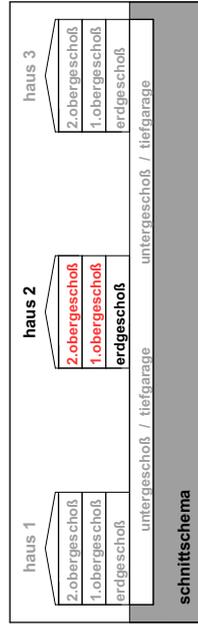
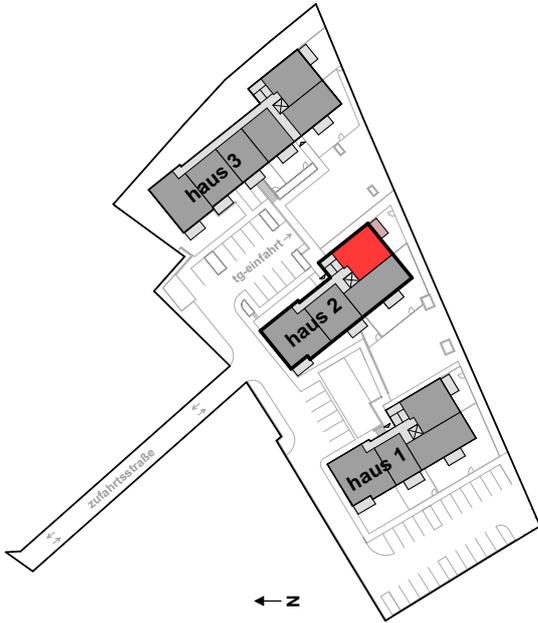
loggia: 6,42m²

wohnutzfläche: 95,72m²

balkon: 2,28m²

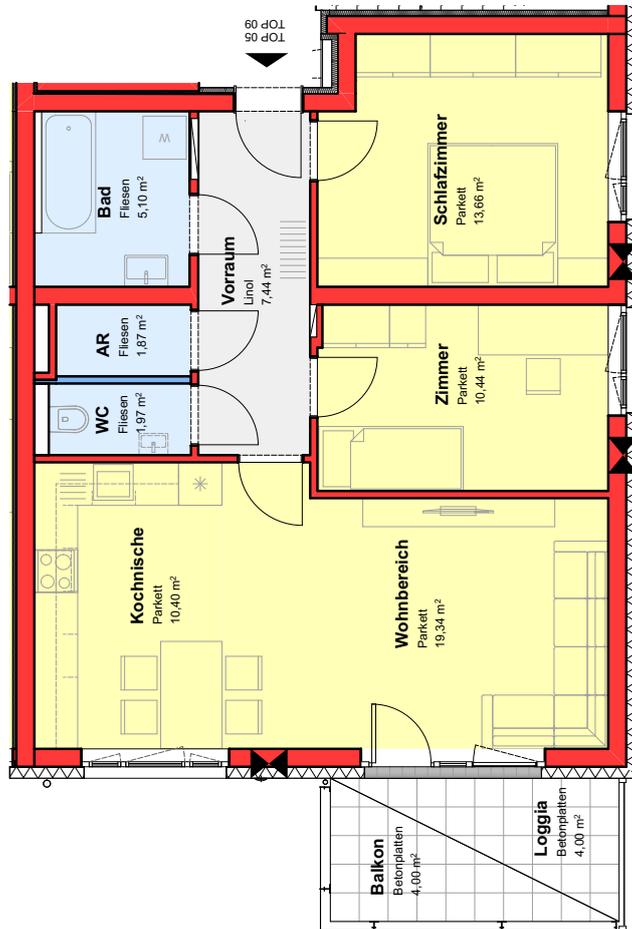


Haus 2 W5,9

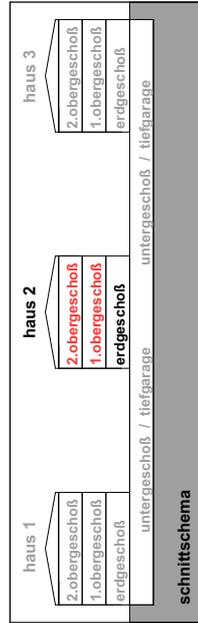
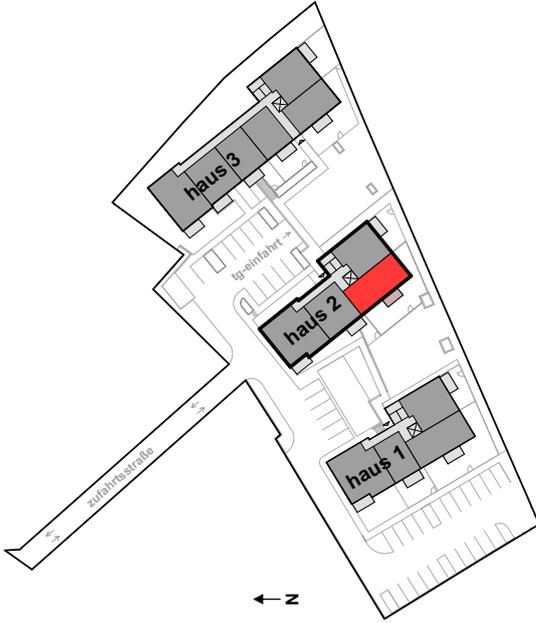


haus 2
1. obergeschoß top 05
2. obergeschoß top 09 **3 -räume**

wohnfläche:	70,39m ²
loggia:	4,00m ²
wohnutzfläche:	74,39m ²
balkon:	4,00m ²

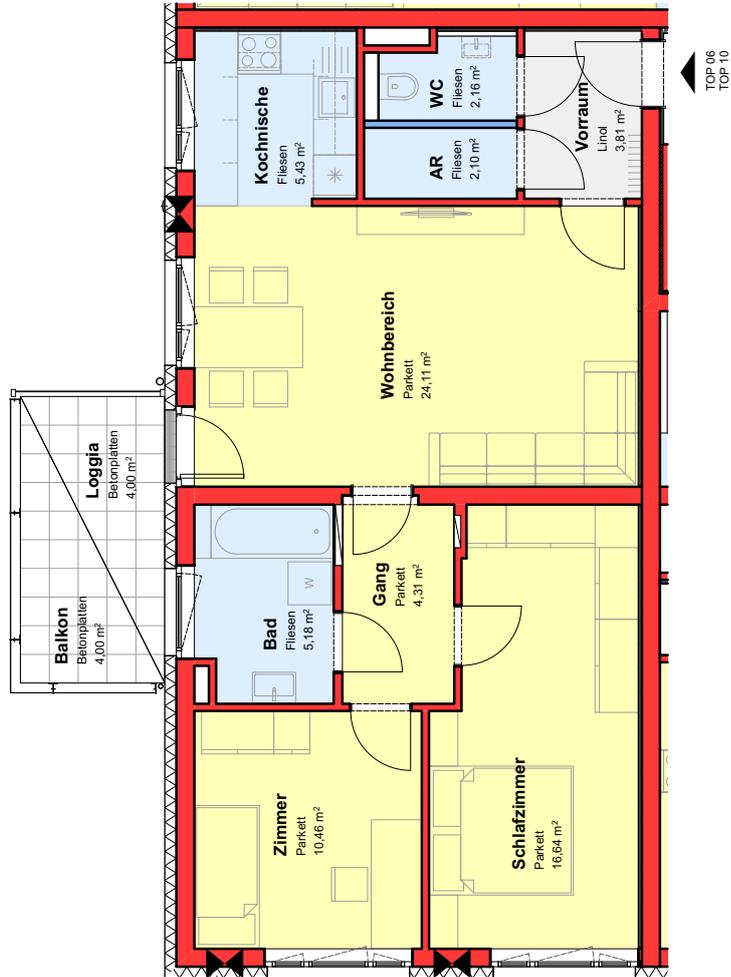


Haus 2 W6,10

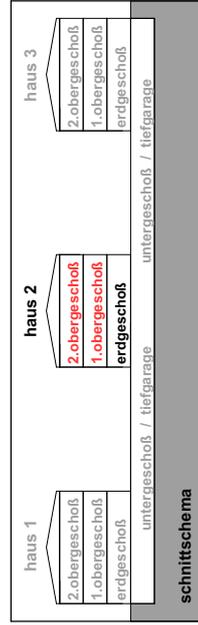
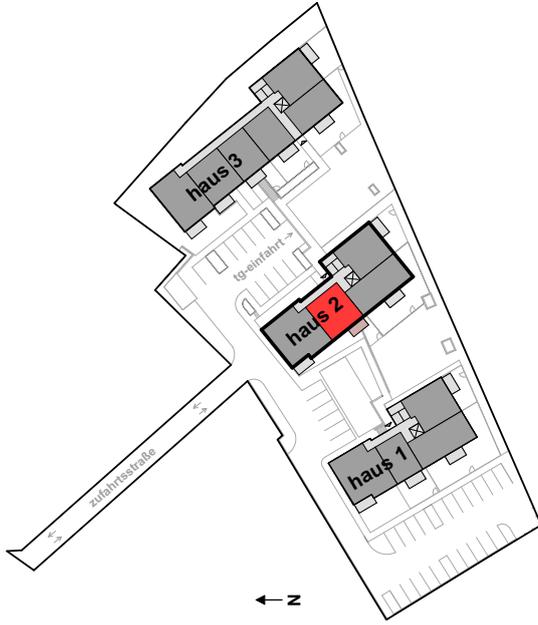


haus 2
1. obergeschoß top 06
2. obergeschoß top 10
3 -räume

wohnfläche: 74,20m²
 loggia: 4,00m²
 wohnnutzfläche: 78,20m²
 balkon: 4,00m²

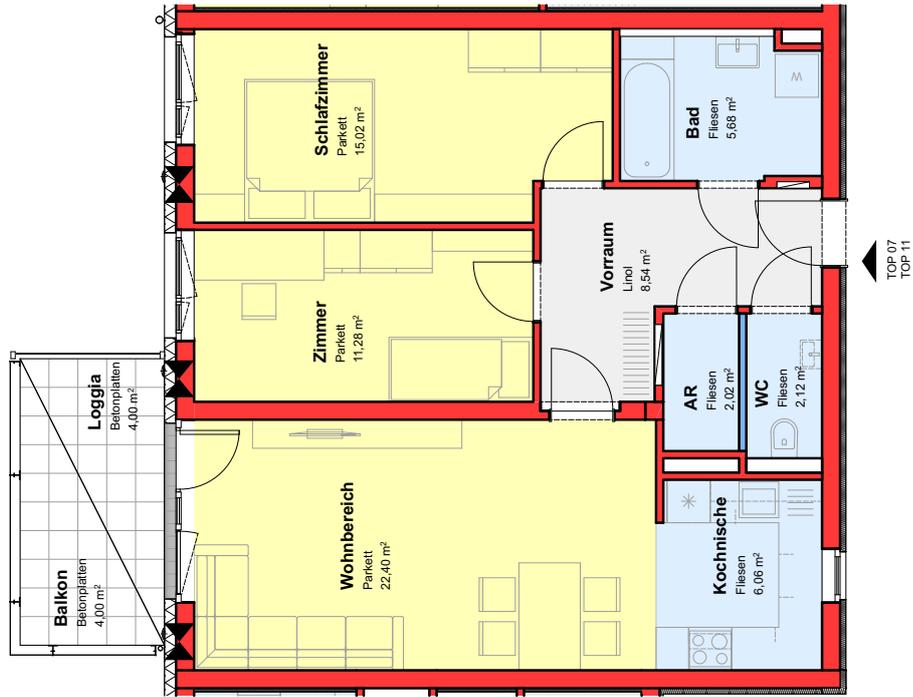


Haus 2 W7,11

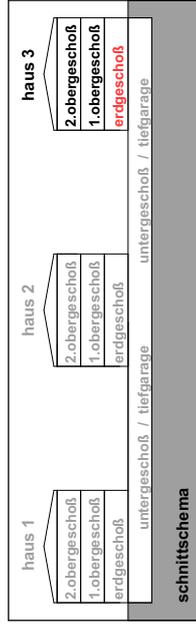


haus 2
1. obergeschloß top 07
2. obergeschloß top 11
3 -räume

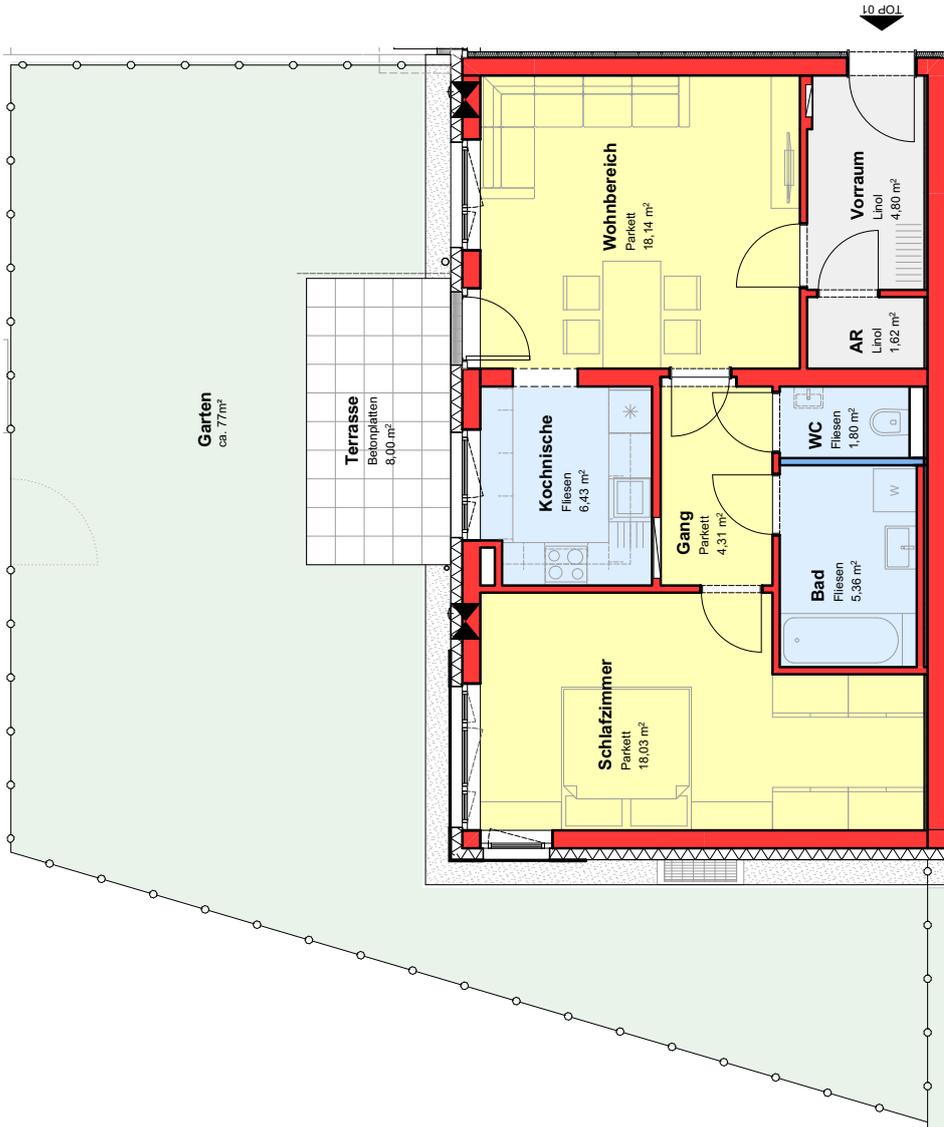
wohnfläche: 73,12m²
 loggia: 4,00m²
 wohnnutzfläche: 78,12m²
 balkon: 4,00m²



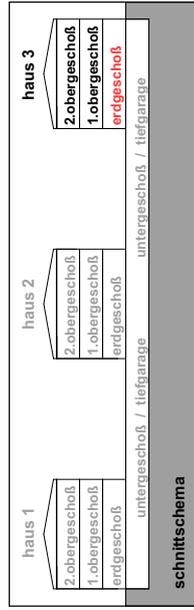
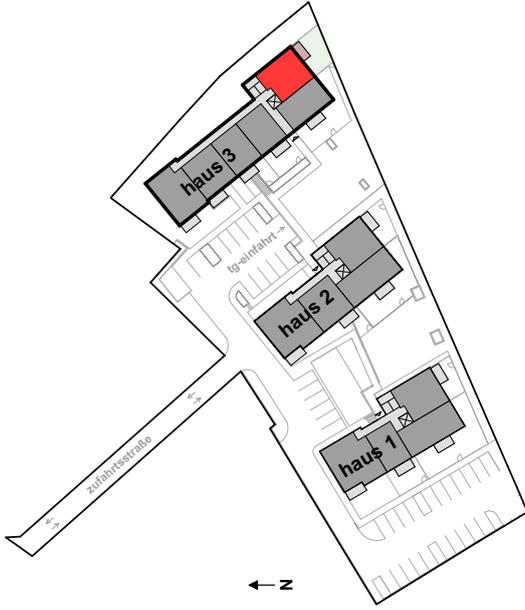
Haus 3 W1



haus 3 erdgeschoß	top 01	2-räume
wohnfläche:		60,49m ²
loggia:		0,00m ²
wohnutzfläche:		60,49m ²
terrasse:		8,00m ²
garten:		ca. 77,00m ²



Haus 3 W2

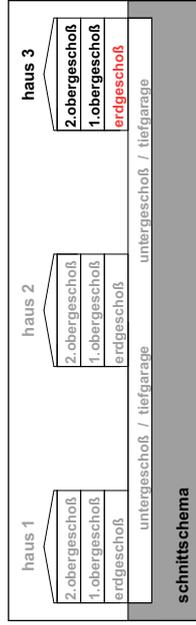
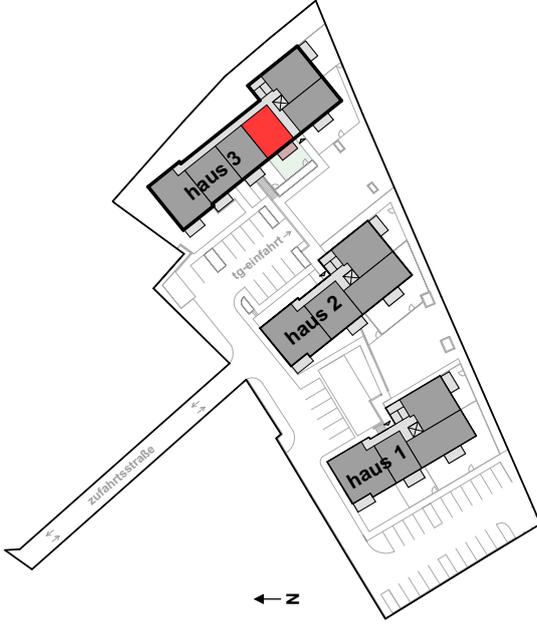


haus 3 erdgeschoß top 02 3-räume

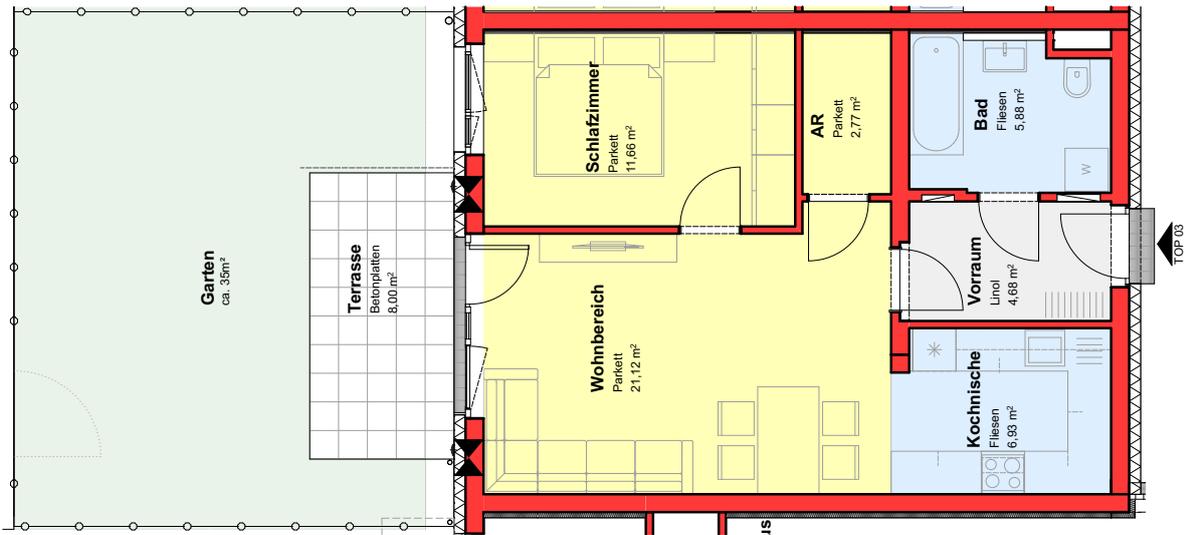
wohnfläche:	70,39m ²
loggia:	0,00m ²
wohnutzfläche:	70,39m ²
terrasse:	8,00m ²
garten:	ca. 46,00m ²



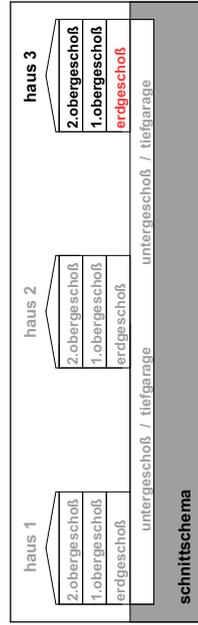
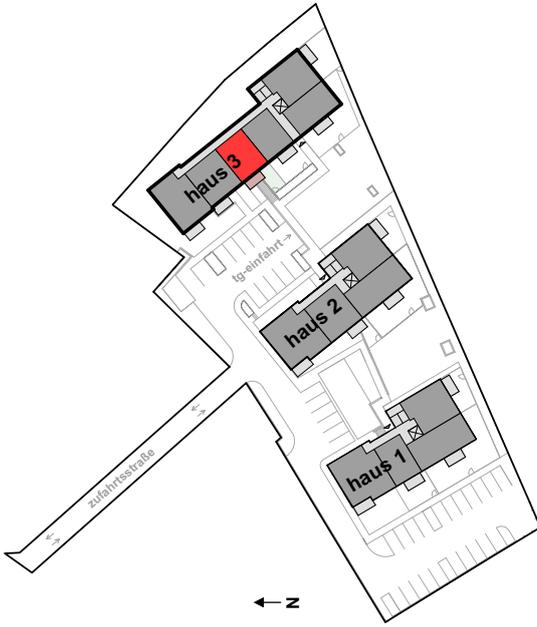
Haus 3 W3



haus 3 erdgeschoss	top 03	2 -räume
wohnfläche:		53,04m ²
loggia:		0,00m ²
wohnutzfläche:		53,04m ²
terrasse:		8,00m ²
garten:		ca. 35,00m ²

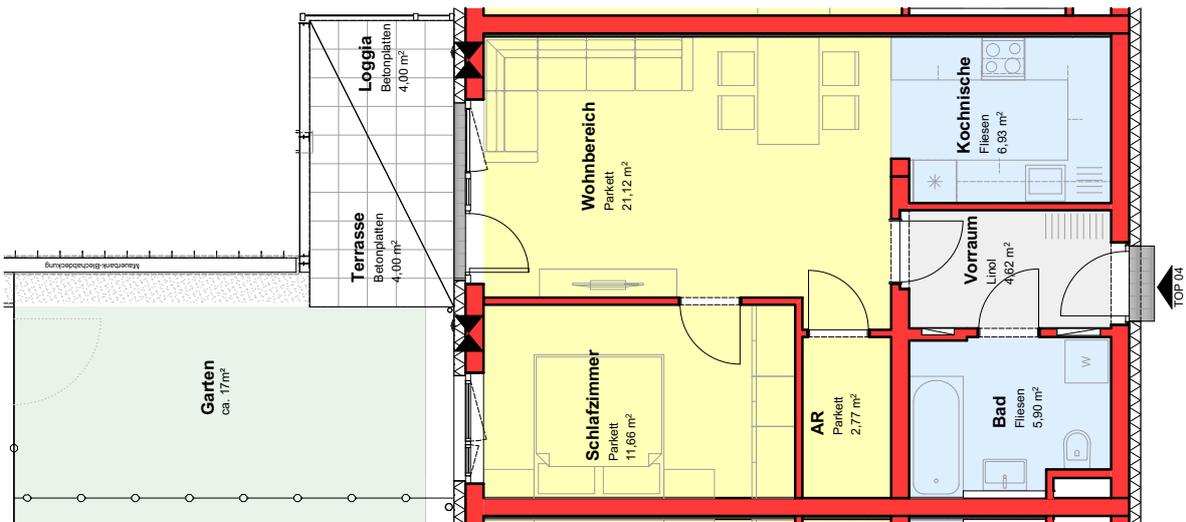


Haus 3 W4

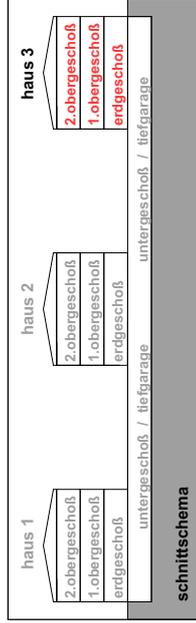
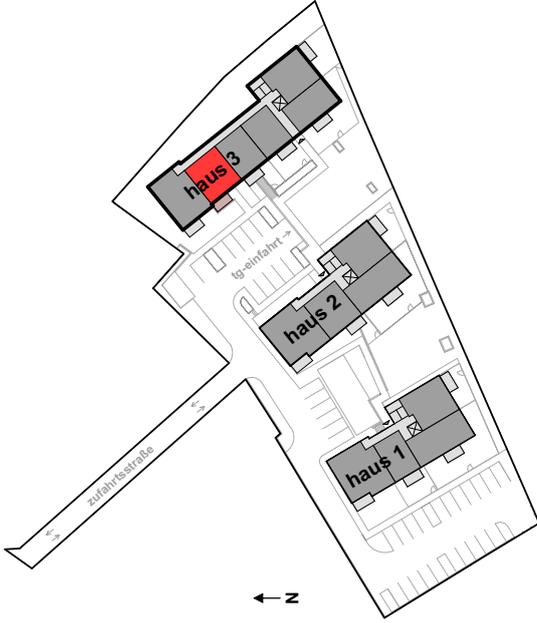


haus 3 erdgeschöß top 04 2-räume

wohnfläche:	53,00m ²
loggia:	4,00m ²
wohnutzfläche:	57,00m ²
terrasse:	4,00m ²
garten:	ca. 17,00m ²

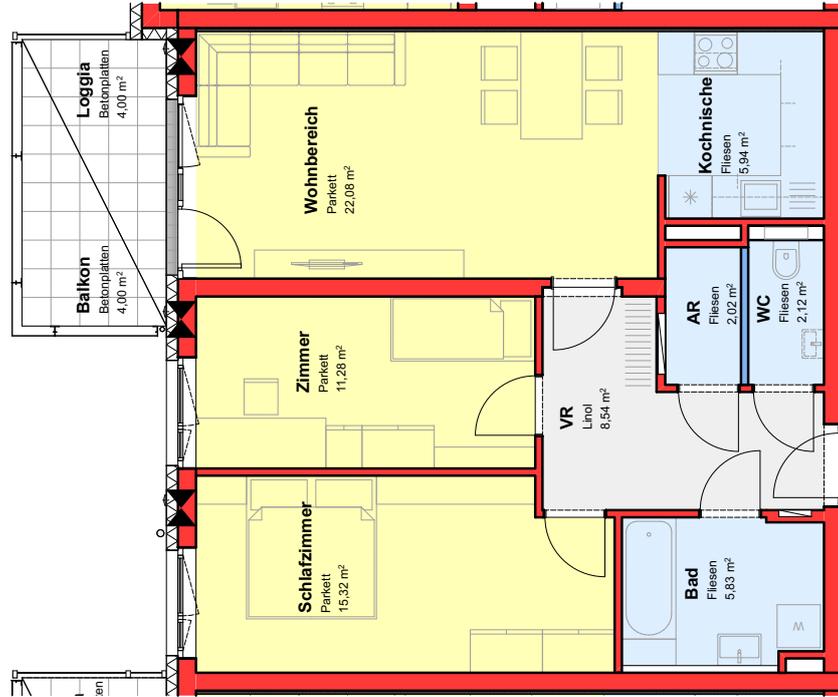


Haus 3 W5,11,17



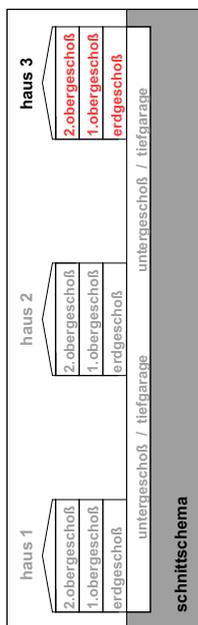
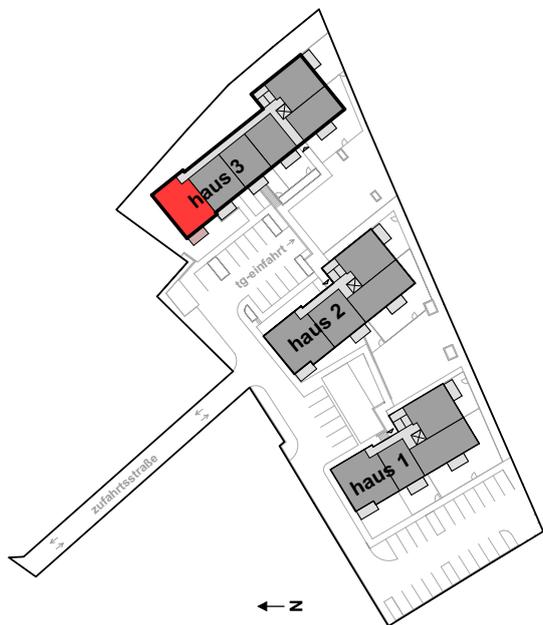
haus 3
erdgeschoss top 05
1. obergeschos top 11
2. obergeschos top 17
3 -räume

wohnläche: 73,13m²
 loggia: 4,00m²
 wohnnutzfläche: 77,13m²
 balkon: 4,00m²

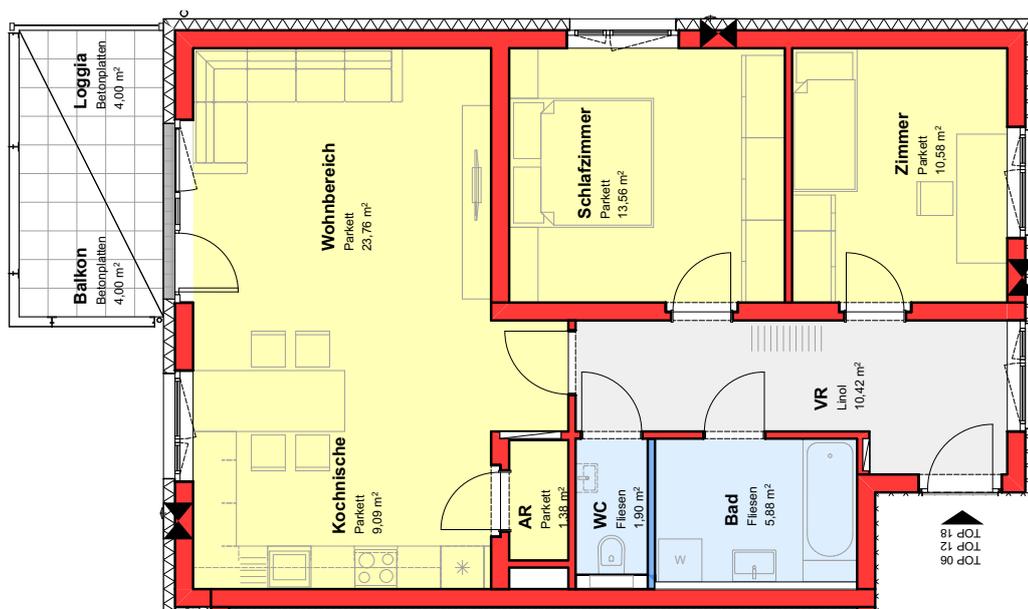
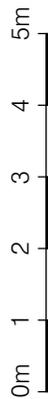


TOP 05
 TOP 11
 TOP 17

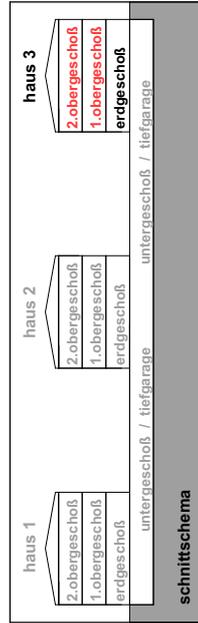
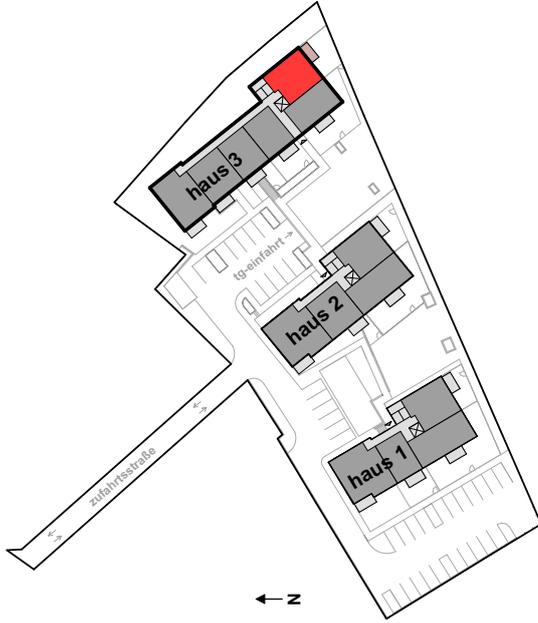
Haus 3 W6,12,18



haus 3	3-räume
erdgeschoß top 06	76,57m ²
1. obergeschoß top 12	4,00m ²
2. obergeschoß top 18	80,57m ²
wohnlfläche:	
loggia:	4,00m ²
wohnnutzfläche:	80,57m ²
balkon:	4,00m ²

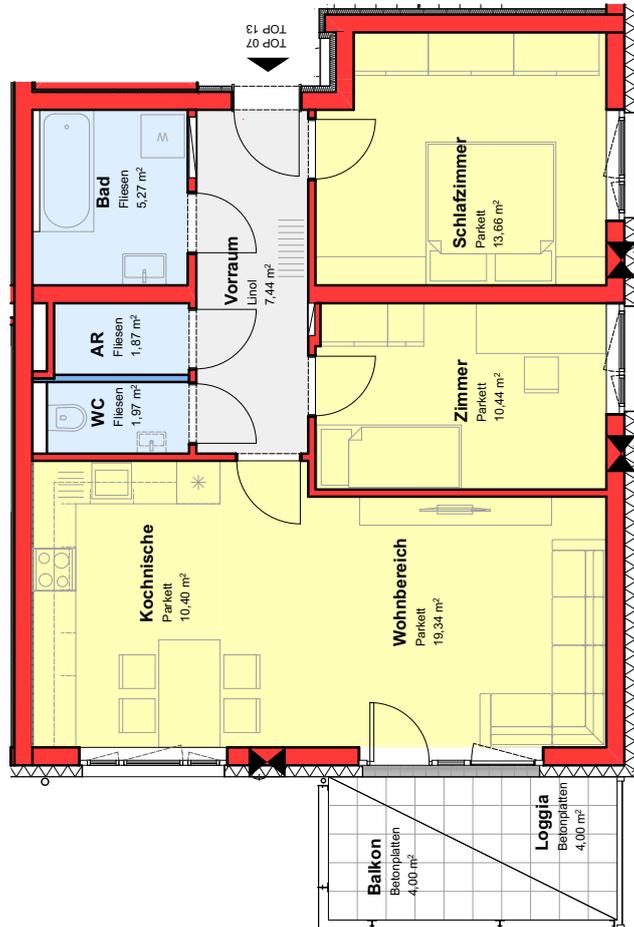


Haus 3 W7,13

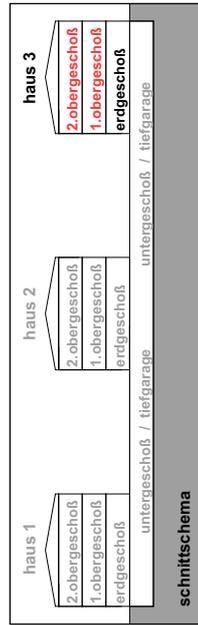
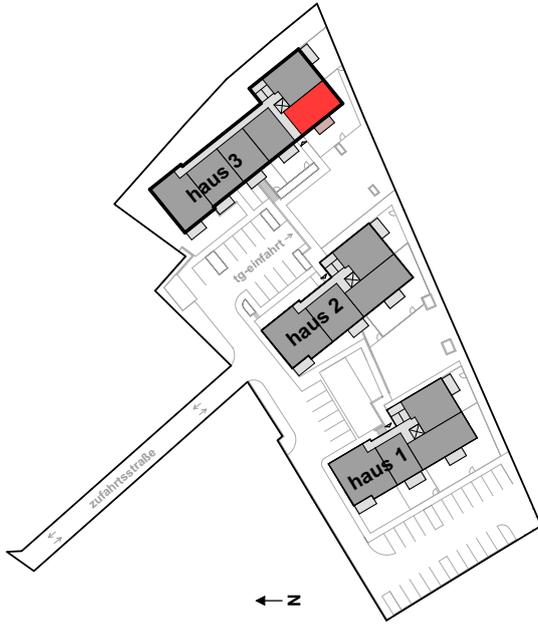


haus 3
1. obergeschoß top 07
2. obergeschoß top 13
3 -räume

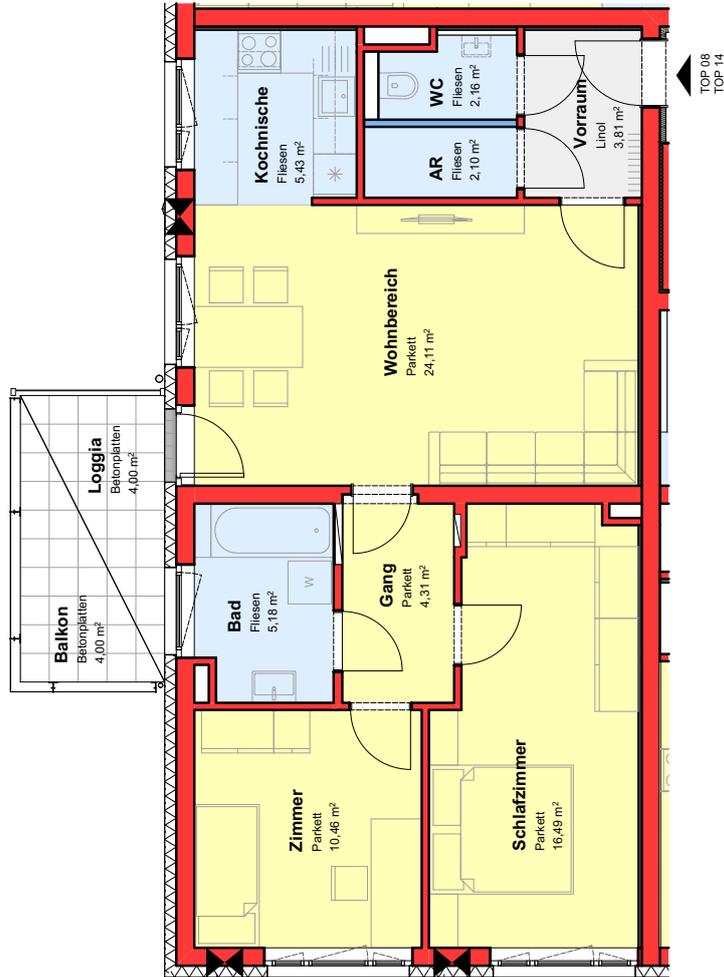
wohnfläche: 70,39m²
 loggia: 4,00m²
 wohnnutzfläche: 74,39m²
 balkon: 4,00m²



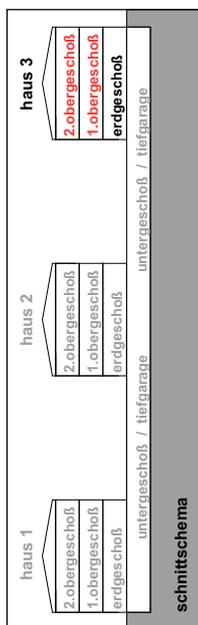
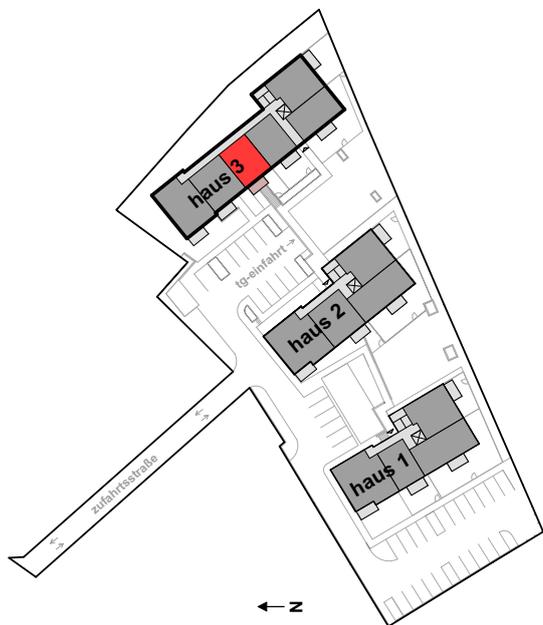
Haus 3 W8,14



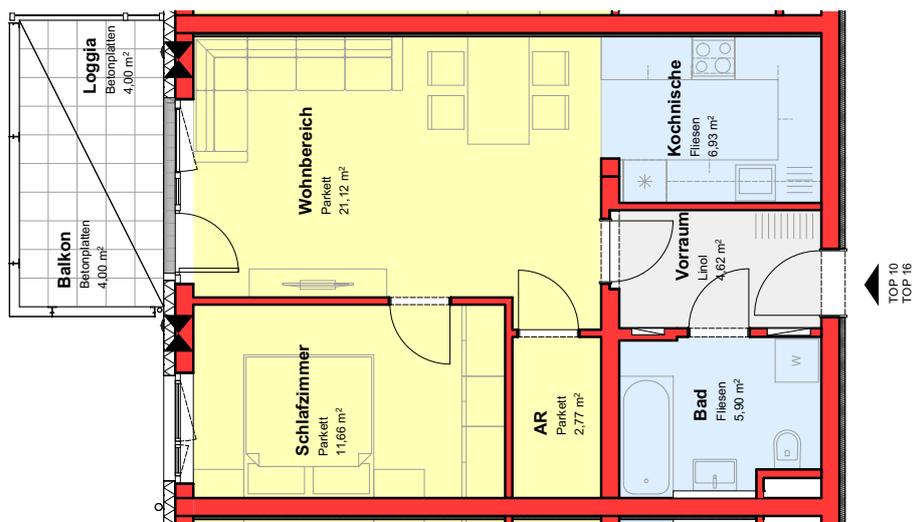
haus 3	3-räume
1. obergeschoß top 08	
2. obergeschoß top 14	
wohnfläche:	74,05m ²
loggia:	4,00m ²
wohnutzfläche:	78,05m ²
balkon:	4,00m ²



Haus 3 W10,16



haus 3	haus 2	haus 3
1. obergeschloß top 10	2. obergeschloß	2. obergeschloß
2. obergeschloß top 16	1. obergeschloß	1. obergeschloß
	erdgeschloß	erdgeschloß
	untergeschloß / tiefgarage	untergeschloß / tiefgarage
schnittschema		
haus 3	2 -räume	
1. obergeschloß top 10		53,00m ²
2. obergeschloß top 16		4,00m ²
wohnfläche:		
loggia:		
wohnnutzfläche:		57,00m ²
balkon:		4,00m ²



Notizen

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 bzw. 12 cm starken Leichtwandziegeln. Die Trennwände zwischen WC/AR bzw. Bad/WC sind als Gipskartonständerwände auf schwimmendem Estrich ausgeführt. Die geforderten Schallschutzwerte zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus werden durch die Errichtung von Schallschutztrennwänden erreicht. Die Häuser sind vollunterkellert (Teilbereiche Tiefgarage), die Kellerwände betoniert und gegen Feuchtigkeitseintritt isoliert.

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

Außenputz Vollwärmeschutzfassade mit 16 cm Dämmstärke (laut Energieausweis) und Reibputz

Fußbodenaufbau schwimmender Heizestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung sowie Bodenbelag

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 Parteienkellern wird mit beschichtetem Estrich ausgeführt. Die Waschküche wird mit Waschmaschinenanschluss, Ausgussbecken, Wasseranschluss, Steckdose und Heizkörper ausgestattet.

Aufzugsanlage Ein behindertengerechter Personenaufzug mit Notrufsystem vom Keller bis ins 2. Obergeschoss reichend.

Dach Das Hauptdach wird als flachgeneigtes Sattel-/Walmdach mit Blecheindeckung ausgeführt.



Außenanlagen/Allgemeinbereiche Die Zufahrtsstraße, Parkplätze und Gehwege innerhalb der Wohnanlage werden asphaltiert. Teilweise werden die Parkplätze mit Grasmuldensteinen befestigt. Die verbleibenden Grünflächen werden mit vorhandenem Erdmaterial aufgebaut (breitblättrige Gewächse wie z.B. Klee sind möglich), Saatgut (Sport-

Ihre Wohnung

und Spielrasen) aufgebracht und mit Bäumen und Sträuchern gärtnerisch gestaltet. Spielflächen für Kinder mit Sitzgelegenheiten zum gemütlichem Verweilen sind vorgesehen. Die zentrale Müllsammelstelle wird überdacht und versperrbar ausgeführt.

Eigengärten Die Gartenflächen werden mit vorhandenem Erdmaterial humusiert und anschließend begrünt (ohne Sträucher). Die Abgrenzung der Eigengärten erfolgt teilweise durch Zäune (ohne Gartentür). Zur Bewässerung der Gartenfläche ist jeweils ein Wasseranschluss vorgesehen.

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 Sicherheitswechselbeschlag, Metallzarge mit umlaufender Gummidichtung; Haus 3, offener Laubengang: Wohnungseingangstüren als Laubengangtüren (Außentüren) ausgeführt;

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, Isolierglas mit einem U-Wert laut Energieausweis, Dreh- bzw. Drehkippschläge, teilweise Fixverglasung; Einbau von Stockverbreiterungen im Sturzbereich für die Montage eines möglichen Sonnenschutzes. Fensterbänke innen und außen mit weißer Oberfläche;

Sonnenschutz Außenjalousien mit Schnurzug sind nur teilweise als Standard vorgesehen. Ausführung nur bei jenen Fenstern (nicht wohnungsweise), welche nach Angabe des Bauphysikers aufgrund der Erfordernis „sommerliche Überhitzung“ vorgeschrieben werden. Ergänzender Sonnenschutz ist als Sonderwunsch möglich.

Fußböden Die Böden im Bad, WC und teilweise im Abstellraum und Küche werden verflies. Für die Wand- und Bodenfliesen bieten wir Ihnen innerhalb der Standardausführung drei Varianten zur Auswahl an.

Wohnzimmer, teilweise Küche und Abstellraum, sowie das Schlaf- und Kinderzimmer werden mit einem Parkettboden ausgestattet. Vorräume erhalten einen strapazierfähigen Linoleumbelag. Terrasse bzw. 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.

Ihre Wohnung

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, Kaltwasseranschluss und Ablauf für Handwaschbecken (Waschbecken nicht im Leistungsumfang enthalten – auf Sonderwunsch möglich), Lüfter

Grundausstattung Bad:

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

Grundausstattung Küche:

Kalt- und Warmwasseranschluss inklusive Ablauf (teilweise als Vorwandinstallation); 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 Erfolgt durch das Fernwärmenetz der Geothermie Braunau mit Wohnungsstationen für Heizung und Warmwasser. Die Raumheizung wird als Fußbodenheizung über ein Referenz-Raumthermostat im Wohnzimmer 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.

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.



Telefon und Internet Die Anschlusskosten für Kabel-TV sind in den Gesamtbaukosten enthalten. Die laufende Benutzungsgebühr - laut Vorschreibung - ist direkt mit dem Kabelbetreiber abzurechnen. Der Festnetzanschluss ist von Ihnen selbst beim jeweiligen Netzbetreiber zu beauftragen.

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.

Kosten Haus 1+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	voriüfiger Baukostenbeitrag €	voriüfiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossenschaft
Haus 1 - Friedhofstraße 25b								
1	EG	3	70,35		T 8,00 G 29,00	2.655	665	Baureform-Wohnstätte
2	EG	3	74,20		T 8,00 G 105,00	2.805	715	Familie
3	EG	2	54,93		T 8,00 G 35,00	2.075	535	Lebensräume
4	EG	4	95,72	6,42	B 2,28	3.615	870	Baureform-Wohnstätte
5	1. OG	3	74,39	4,00	B 4,00	2.810	690	Familie
6	1. OG	3	78,20	4,00	B 4,00	2.955	725	Baureform-Wohnstätte
7	1. OG	2	58,93	4,00	B 4,00	2.225	560	Lebensräume
8	1. OG	4	95,72	6,42	B 2,28	3.615	870	Baureform-Wohnstätte
9	2. OG	3	74,39	4,00	B 4,00	2.810	690	Familie
10	2. OG	3	78,20	4,00	B 4,00	2.955	725	Baureform-Wohnstätte
11	2. OG	2	58,93	4,00	B 4,00	2.225	560	Lebensräume
12	2. OG	4	95,72	6,42	B 2,28	3.615	870	Baureform-Wohnstätte
Haus 2 - Friedhofstraße 25a								
1	EG	3	70,35		T 8,00 G 34,00	2.655	665	Lebensräume
2	EG	3	74,20		T 8,00 G 87,00	2.805	710	Baureform-Wohnstätte
3	EG	3	77,12	4,00	T 4,00 G 14,00	2.915	715	Familie

Kosten Haus 2+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 2 - Friedhofstraße 25a								
4	EG	4	95,72	6,42	B 2,28	3.615	870	Baureform-Wohnstätte
5	1. OG	3	74,39	4,00	B 4,00	2.810	690	Familie
6	1. OG	3	78,20	4,00	B 4,00	2.955	725	Baureform-Wohnstätte
7	1. OG	3	77,12	4,00	B 4,00	2.915	715	Lebensräume
8	1. OG	4	95,72	6,42	B 2,28	3.615	870	Baureform-Wohnstätte
9	2. OG	3	74,39	4,00	B 4,00	2.810	690	Familie
10	2. OG	3	78,20	4,00	B 4,00	2.955	725	Baureform-Wohnstätte
11	2. OG	3	77,12	4,00	B 4,00	2.915	715	Lebensräume
12	2. OG	4	95,72	6,42	B 2,28	3.615	870	Baureform-Wohnstätte
Haus 3 - Friedhofstraße 25								
1	EG	2	60,49		T 8,00 G 77,00	2.285	590	Familie
2	EG	3	70,39		T 8,00 G 46,00	2.660	670	Baureform-Wohnstätte
3	EG	2	53,04		T 8,00 G 35,00	2.005	520	Lebensräume
4	EG	2	57,00	4,00	T 4,00 G 17,00	2.150	550	Baureform-Wohnstätte
5	EG	3	77,13	4,00	B 4,00	2.915	715	Familie

* 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
Friedhofstraße 25								
6	EG	3	80,57	4,00	B 4,00	3.045	745	Baureform-Wohnstätte
7	1. OG	3	74,39	4,00	B 4,00	2.810	690	Lebensräume
8	1. OG	3	78,05	4,00	B 4,00	2.950	720	Baureform-Wohnstätte
9	1. OG	2	57,04	4,00	B 4,00	2.150	545	Familie
10	1. OG	2	57,00	4,00	B 4,00	2.150	545	Baureform-Wohnstätte
11	1. OG	3	77,13	4,00	B 4,00	2.915	715	Lebensräume
12	1. OG	3	80,57	4,00	B 4,00	3.045	745	Baureform-Wohnstätte
13	2. OG	3	74,39	4,00	B 4,00	2.810	690	Familie
14	2. OG	3	78,05	4,00	B 4,00	2.950	720	Baureform-Wohnstätte
15	2. OG	2	57,04	4,00	B 4,00	2.150	545	Lebensräume
16	2. OG	2	57,00	4,00	B 4,00	2.150	545	Baureform-Wohnstätte
17	2. OG	3	77,13	4,00	B 4,00	2.915	715	Familie
18	2. OG	3	80,57	4,00	B 4,00	3.045	745	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 Haus 1 und 2, WO-2016-45198/21 und Haus 3, WO-2018-474508/1 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, Warmwasser und Strom 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.

Datenschutz

Wir nehmen den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Daher verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten nur im Einklang mit den gesetzlichen Datenschutzvorschriften der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie des Datenschutzgesetzes (DSG).

Unter <https://www.vlw.at/datenschutzerklaerung/> möchten wir Sie über die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitungen im Rahmen unserer Dienstleistungen informieren.

Weiters weisen wir darauf hin, dass im Zusammenhang mit diesem Bauprojekt Ihre Kontaktdaten (Mail-Adresse, Telefonnummer, Adresse) an beauftragte Firmen für die Erfüllung von Sonderwünschen bzw. Bauarbeiten weitergegeben werden.

Anfragen zum Thema Datenschutz senden Sie bitte an die Adresse datenschutz@vlw.at.

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