

Waizenkirchen, Stelzhammerstraße 24 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 **79 Jahren** erfolgreich durchgeführt.

Unsere Ziele Top-Qualität und hohe Standards

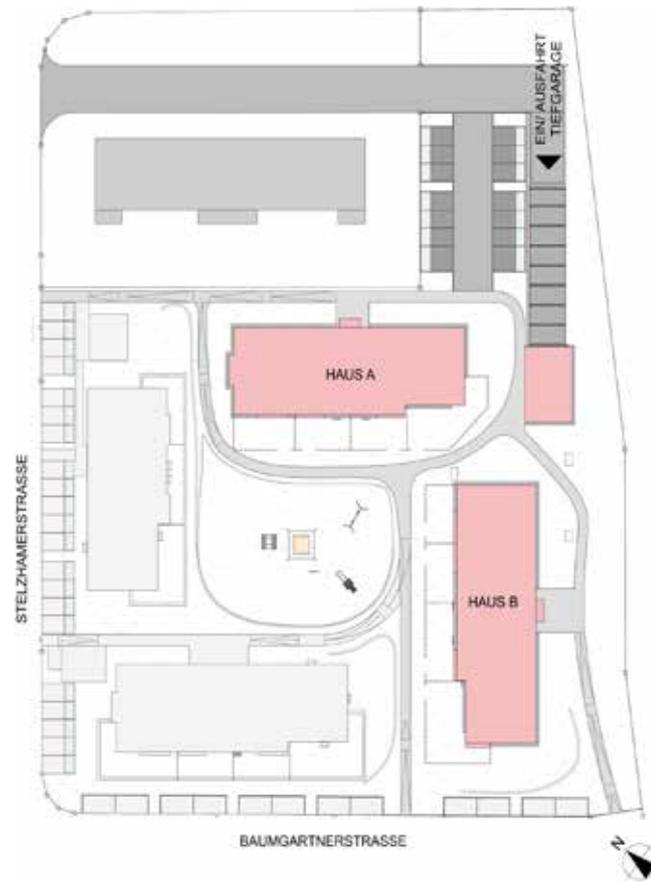
- zukunftsweisende Energieprojekte
- kompetent geplante Wohn- und Außenanlagen mit hohem Wohlfühlfaktor
- familien- und kindergerechte Planungen
- Kundenorientierung: rasche und kompetente Betreuung

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! **Bauleitung** Hr. Harald Würzl, Tel.: (0732) 653461-22,
E-mail: harald.wuerzl@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



In zentraler Lage entsteht eine moderne Wohnanlage mit 24 geförderten Mietwohnungen (Haus A und B) 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 und Schulen im nahen Umfeld



Projektüberblick

Die Gesamtbebauung des Grundstückes umfasst die Häuser A bis D mit insgesamt 45 Wohnungen. Aktuell werden zwei dreigeschossige Häuser (Haus A und B) mit insgesamt 24 geförderten Mietwohnungen errichtet.

Den EG-Wohnungen ist eine Terrasse und eine private Grünfläche direkt zugeordnet. Alle anderen Wohnungen erhalten einen Balkon oder eine Loggia.

Weiters entsteht eine Tiefgarage für 28 PKW-Stellplätze mit direktem Zugang in jedes Haus. Dabei werden die außerhalb der Wohngebäude befindlichen Tiefgaragenflächen intensiv begrünt. Ergänzt wird der Außenbereich durch einen Spielplatz, einen Wäschetrockenplatz, einen Fahrradabstellplatz, einen Müllraum sowie PKW-Stellplätze.

Alle Wohnungen und Allgemeinbereiche sind barrierefrei, entsprechend den Vorgaben für anpassbaren Wohnbau, ausgeführt.

Ihre neue Adresse

Haus A – Stelzhamerstraße 4

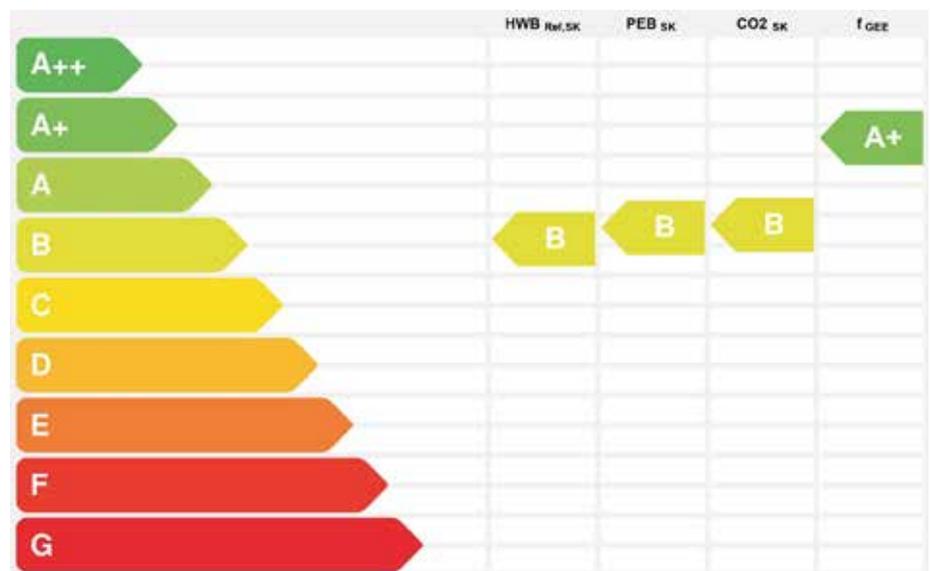
Haus B – Stelzhamerstraße 5

Wohnungsangebot

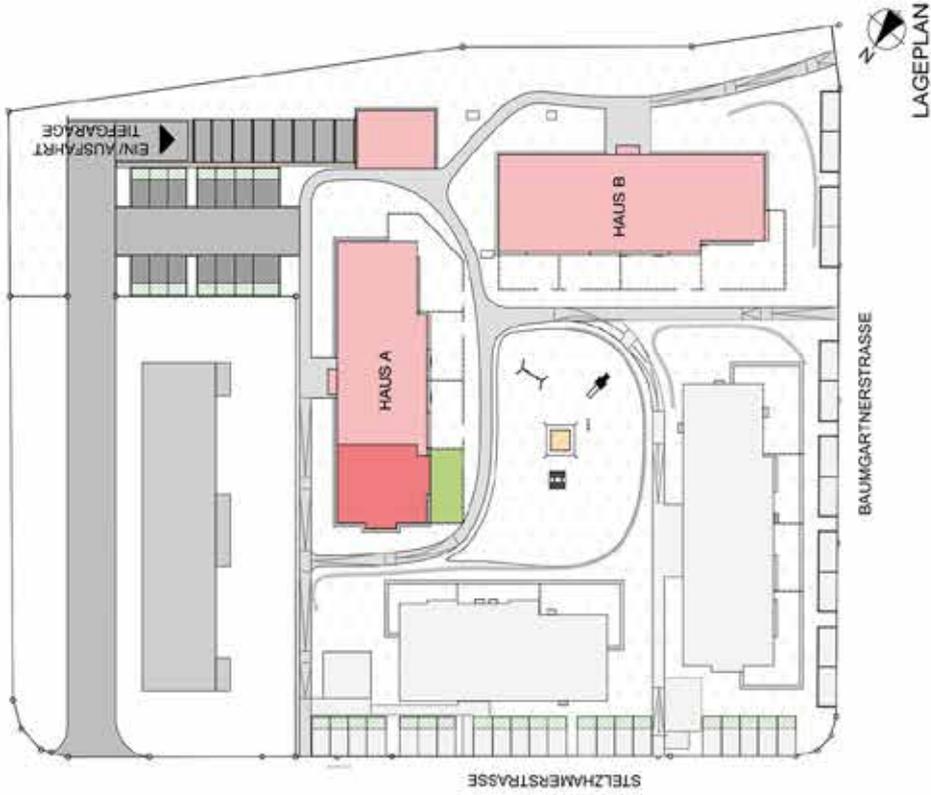
9	2-Raum-Wohnungen mit ca. 58 bis 63 m ²
12	3-Raum-Wohnungen mit ca. 75 bis 80 m ²
3	4-Raum-Wohnungen mit ca. 98 m ²

Ein kurzer Überblick

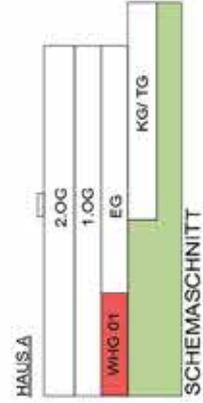
- hoher Wohnkomfort durch zentrale und ruhige Lage
- barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Holzparkettboden in allen Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern
- Niedrigstenergiebauweise mit Einzelwohnraumlüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung im Schlaf- und Kinderzimmer, HWB= 31-34 kWh/m²a, fGEE= 0,66-0,69
- Raumheizung und Warmwasser über eine gasbefeuerte Zentralheizung mit Brennwertkessel inklusive Solarkollektoren aufgeständert am Dach
- Jede Wohnung erhält eine Loggia, einen Balkon oder eine Terrasse.
- EG-Wohnungen mit Gartenfläche und Wasseranschluss
- Jede Wohnung verfügt über einen TG-Stellplatz sowie ein Kellerabteil.
- Spiel- und Erholungsflächen im Freien
- Parkplätze im Freien
- geplante Wohnungsübergabe: I. Quartal 2022



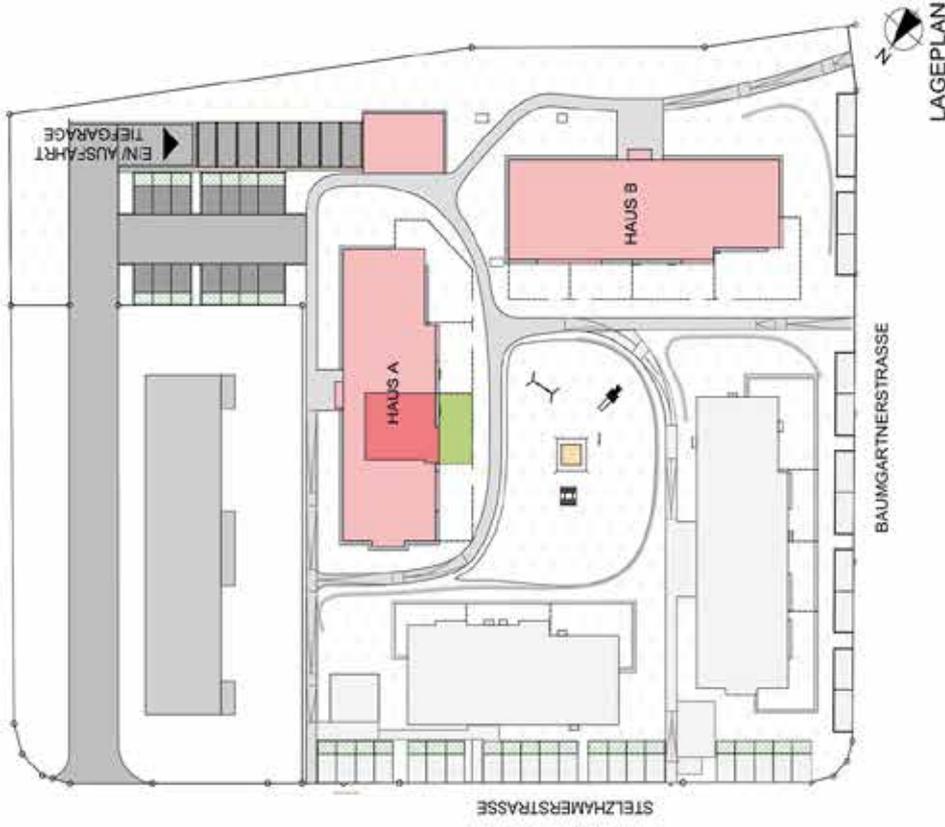
Haus A - Wohnung 1



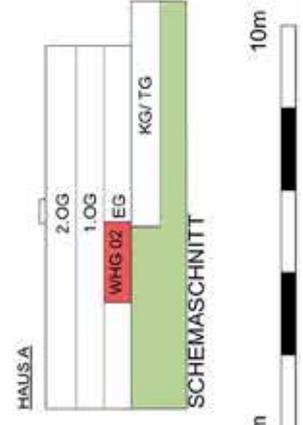
HAUS	A
WHG NR.	01
ZIMMER	4 Raum WHG
WOHNFLÄCHE	92,27 m ²
LOGGIA	6,53 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	98,80 m²
TERRASSE	2,16 m ²
GARTEN	44,57 m ²



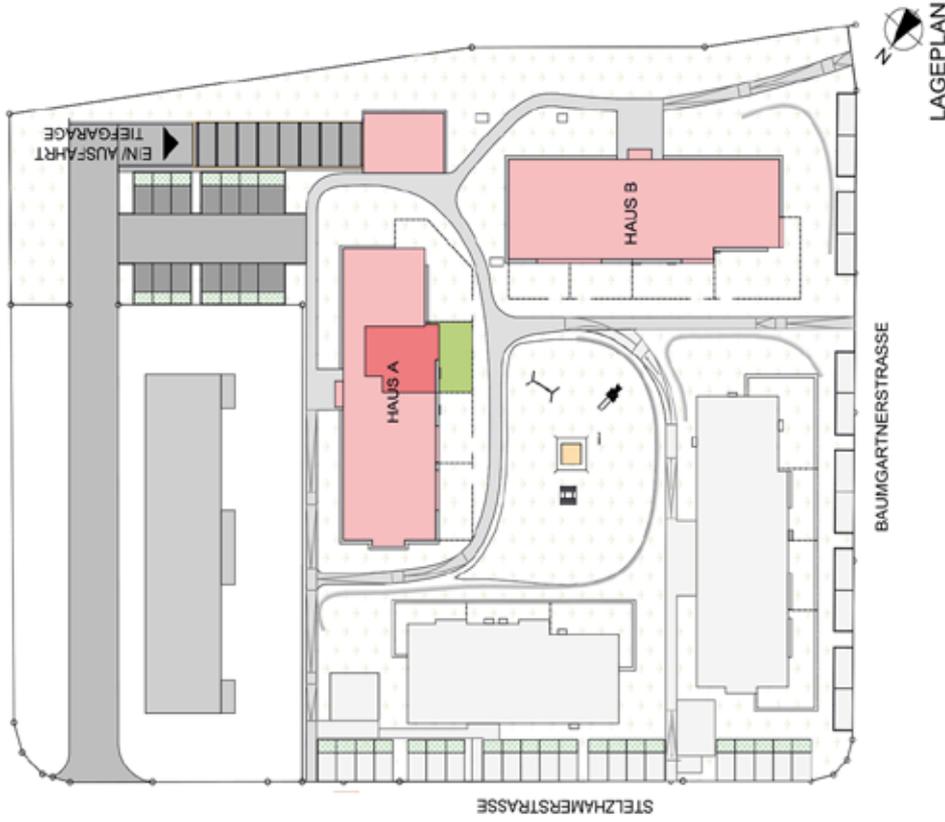
Haus A - Wohnung 2



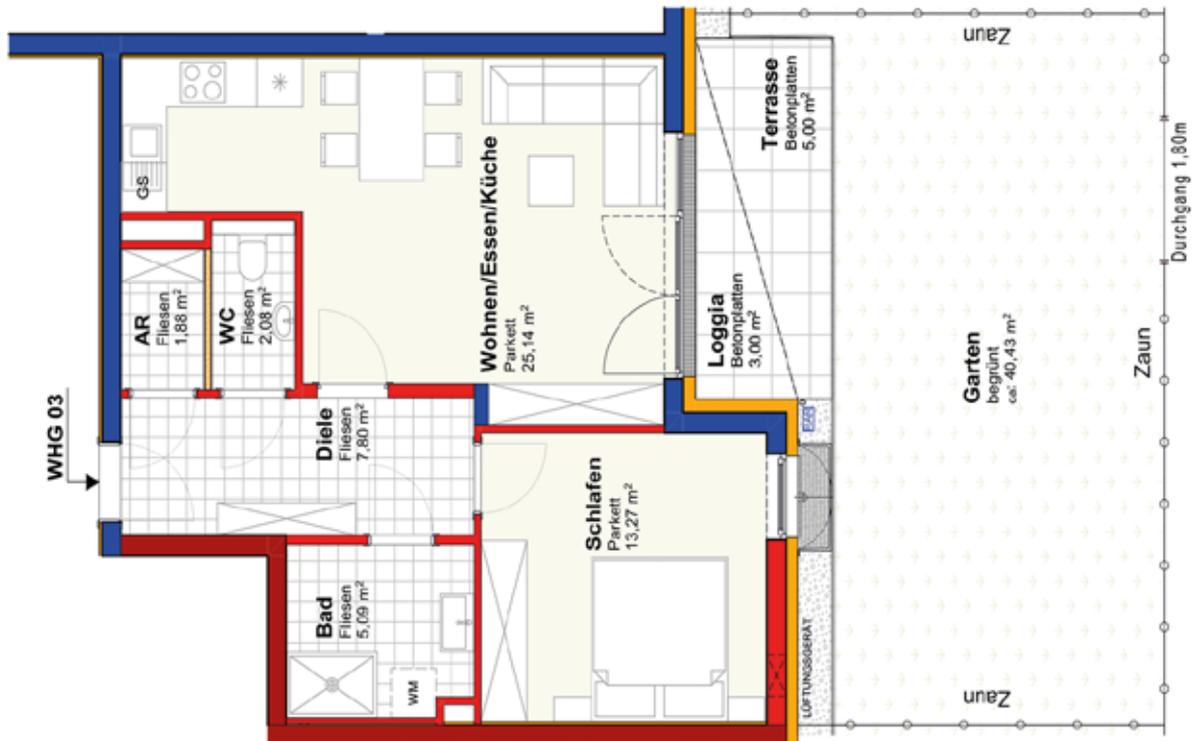
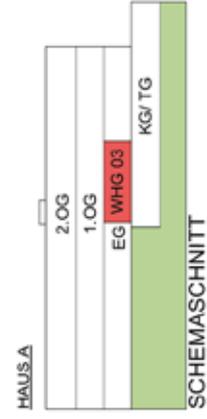
HAUS WHG NR. ZIMMER	A 02	2 Raum WHG
	56,95m ² 3,00m ² <u>59,95 m²</u>	
WOHNFLÄCHE LOGGIA <u>WOHNNUTZFLÄCHE</u>		
TERRASSE GARTEN	5,00 m ² 39,57 m ²	



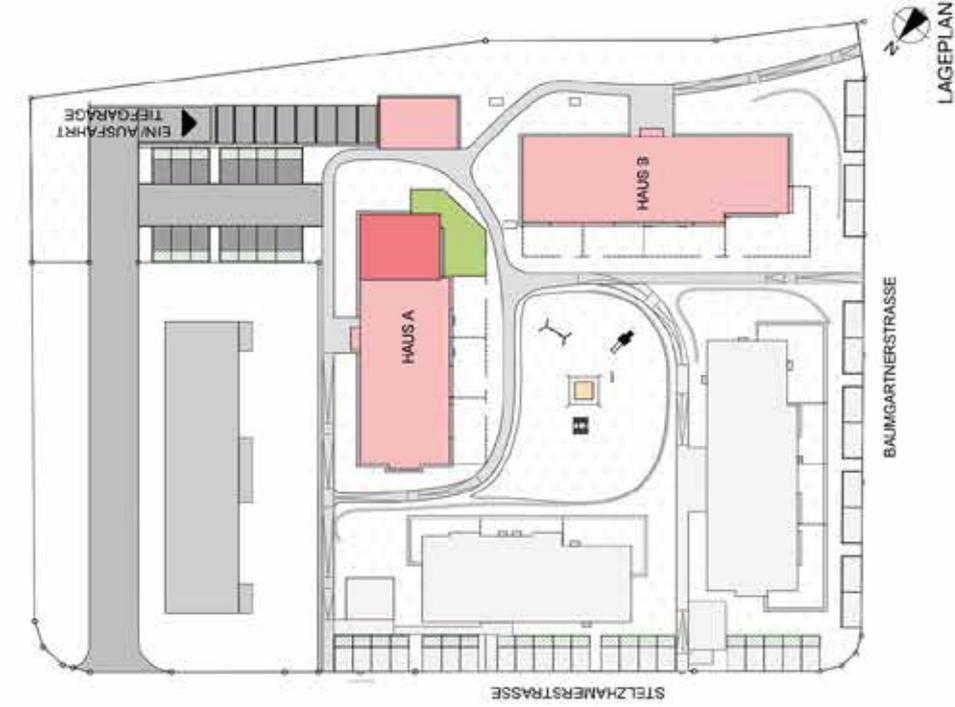
Haus A - Wohnung 3



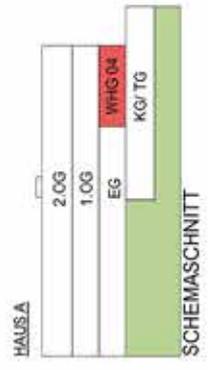
HAUS	A
WHG NR.	03
ZIMMER	2 Raum WHG
WOHNFLÄCHE	55,26m ²
LOGGIA	3,00m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	<u>58,26 m²</u>
TERRASSE	5,00 m ²
GARTEN	40,43 m ²



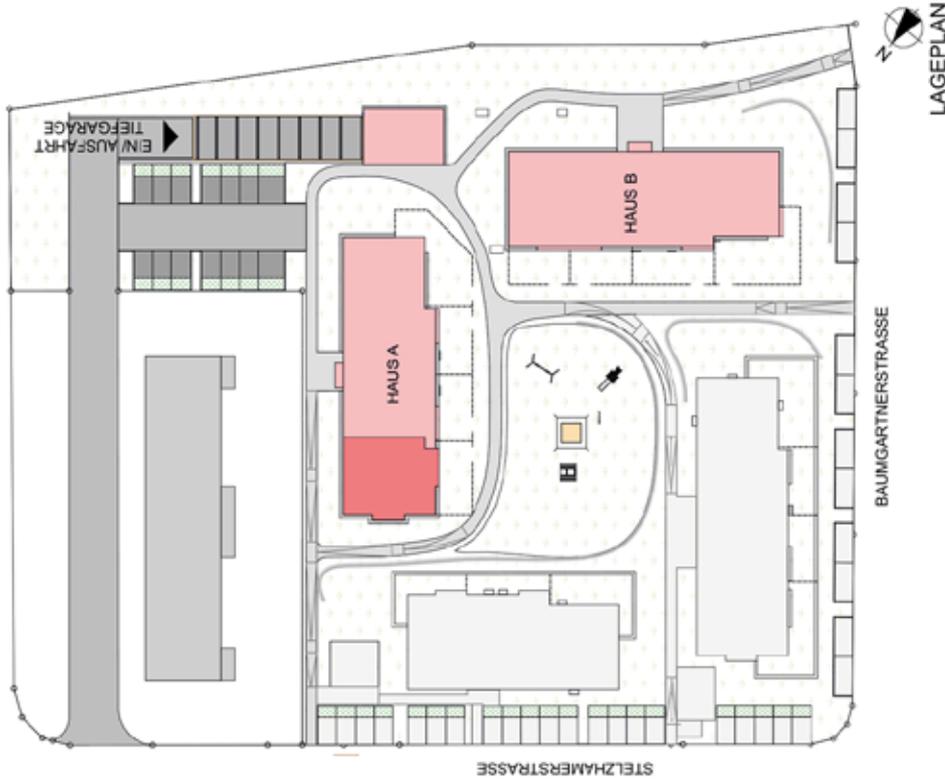
Haus A - Wohnung 4



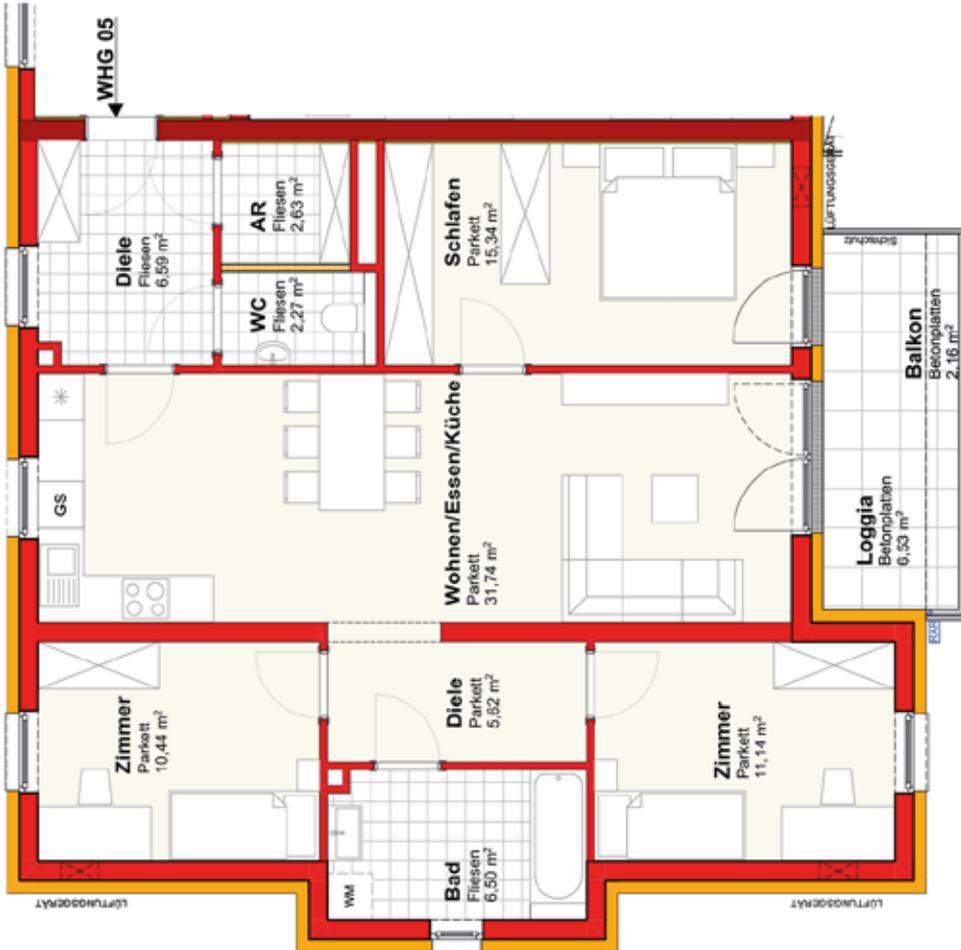
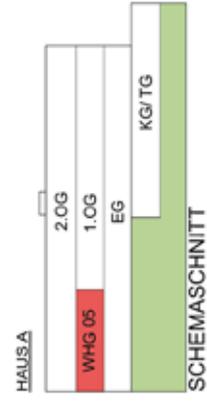
HAUS	A
WHG NR.	04
ZIMMER	3 Raum WHG
WOHNFLÄCHE	74,25m ²
LOGGIA	3,95m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	<u>78,20m²</u>
TERRASSE	3,95 m ²
GARTEN	73,29m ²



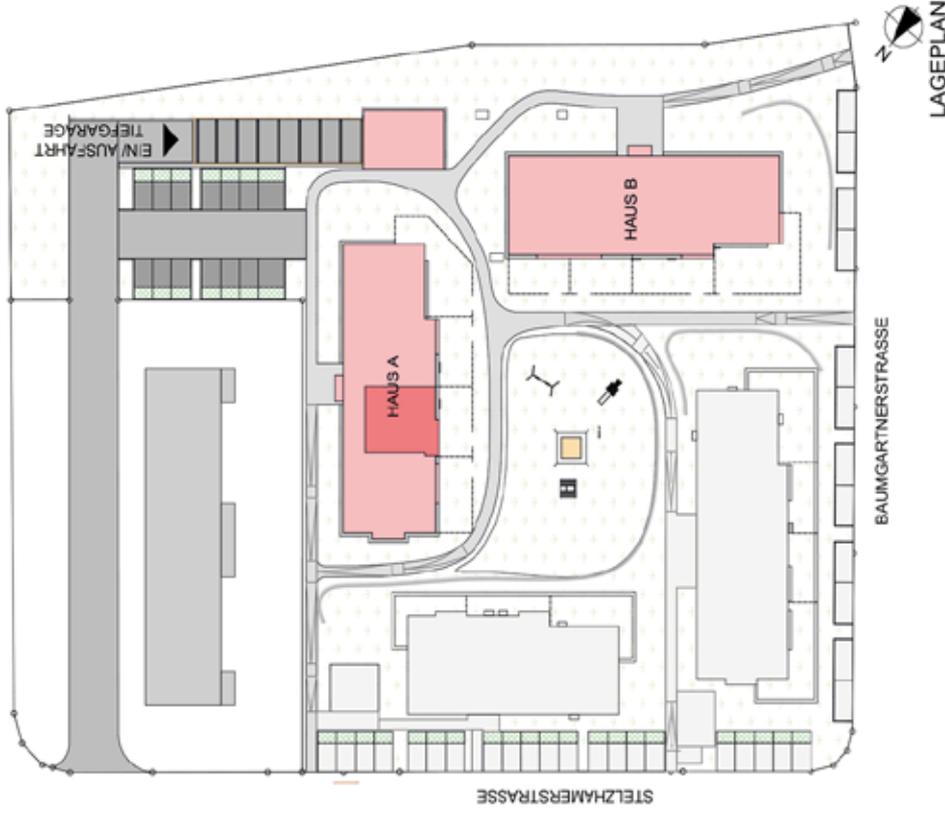
Haus A - Wohnung 5



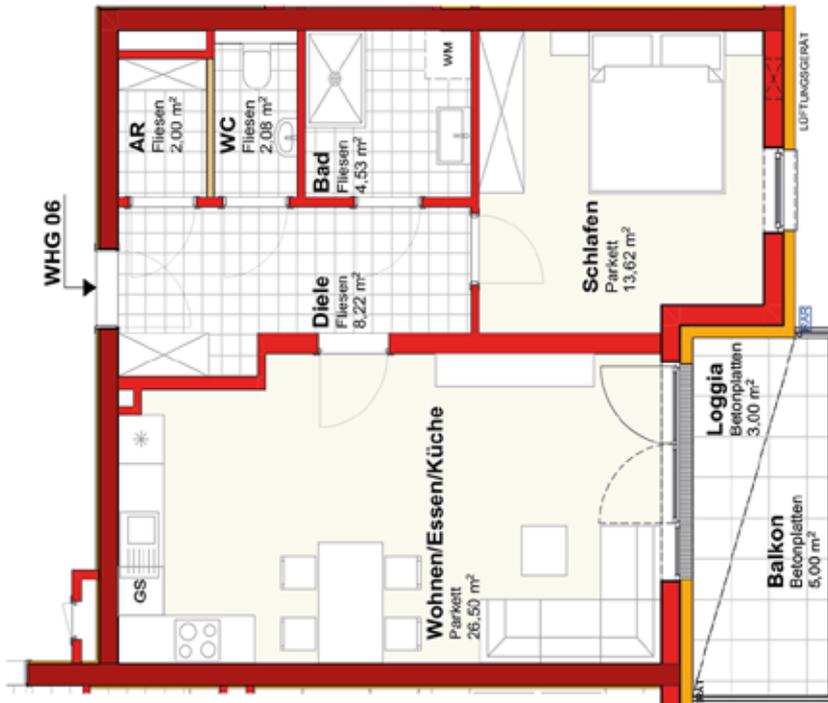
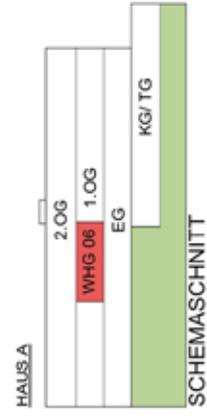
HAUS WHG NR. ZIMMER	A 05	4 Raum WHG
	WOHNFLÄCHE	92,27 m ²
LOGGIA	6,53 m ²	
WOHNNUTZFLÄCHE	98,80 m²	
BALKON	2,16 m ²	



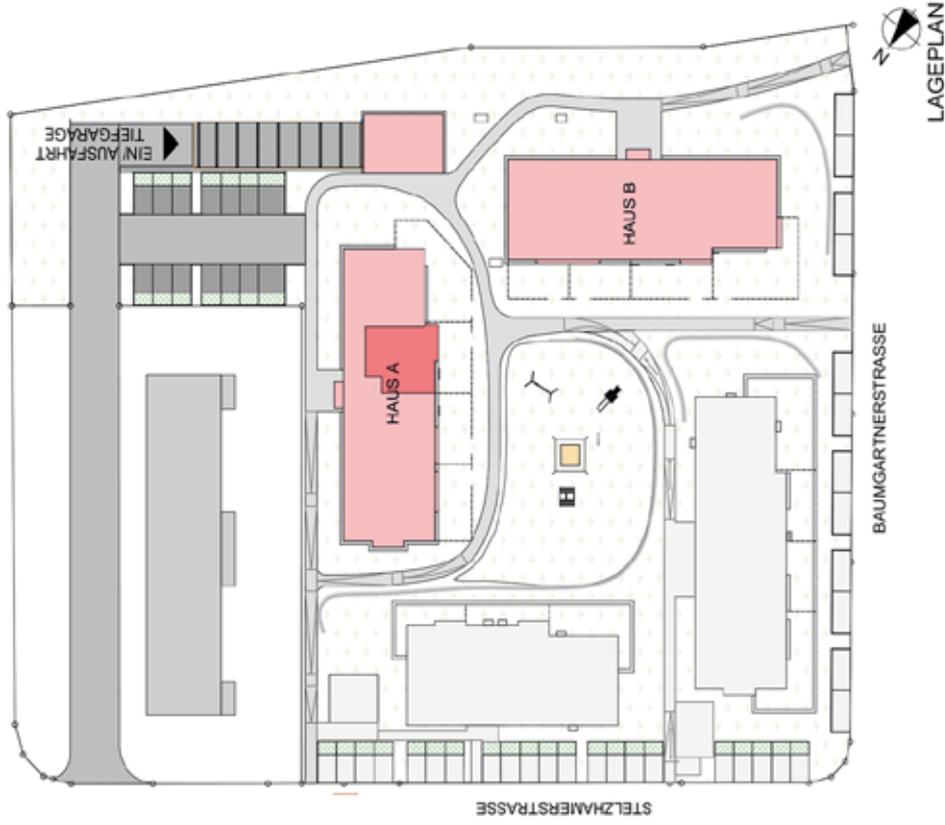
Haus A - Wohnung 6



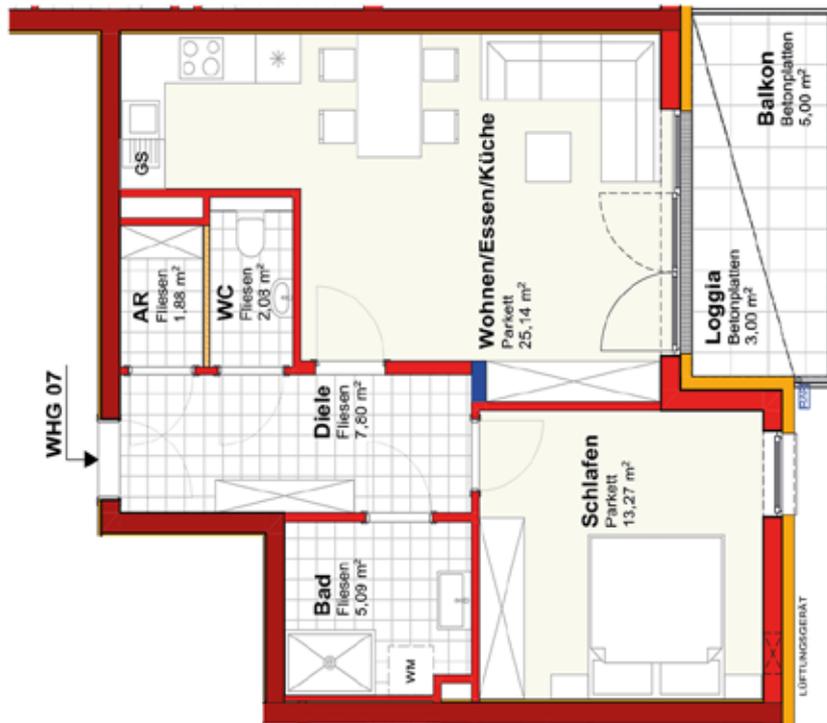
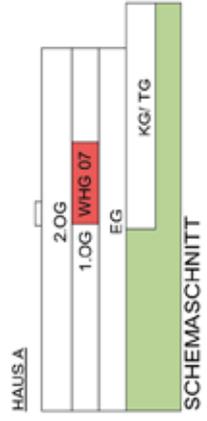
HAUS NR.	A
WHG NR.	06
ZIMMER	2 Raum WHG
WOHNFLÄCHE	56,95 m ²
LOGGIA	3,00m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	<u>59,95 m²</u>
BALKON	5,00 m ²



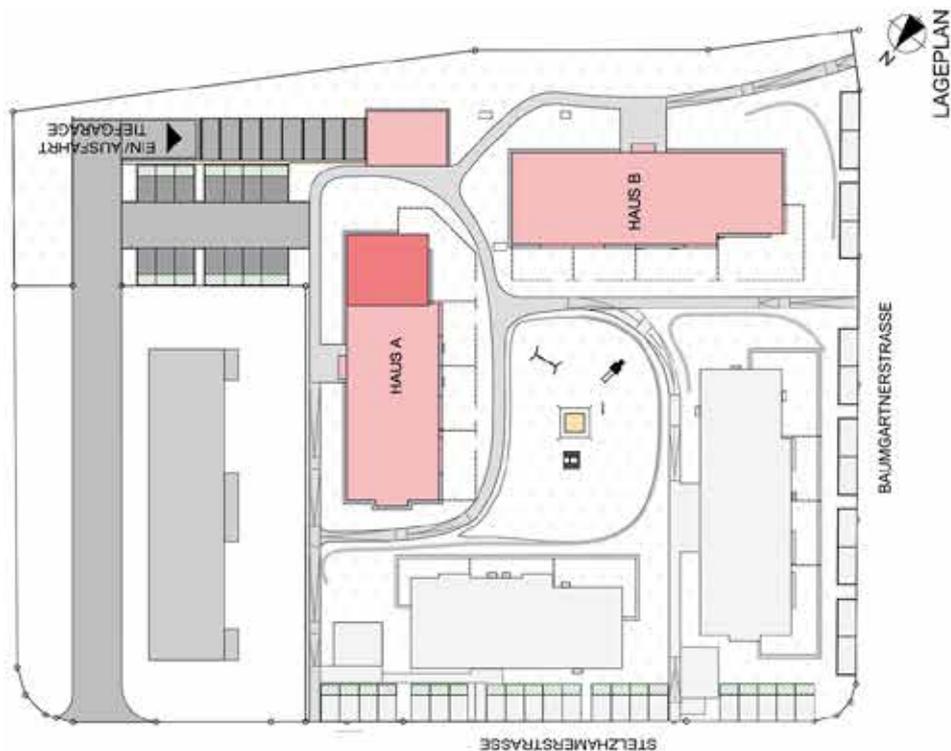
Haus A - Wohnung 7



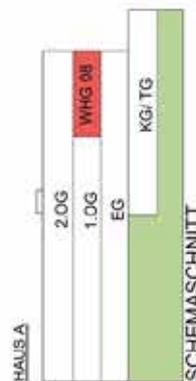
HAUS WHG NR. ZIMMER	A 07	2 Raum WHG
	WOHNFLÄCHE	55,26 m ²
	LOGGIA	3,00 m ²
	<u>WOHNNUTZFLÄCHE</u>	<u>58,26 m²</u>
BALKON	5,00 m ²	



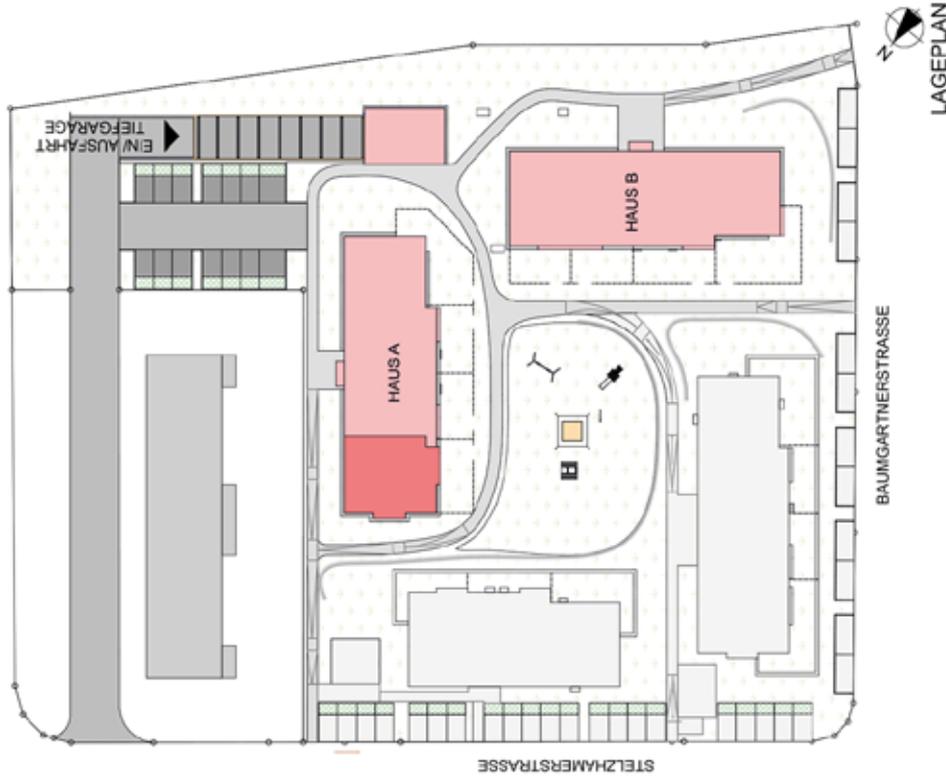
Haus A - Wohnung 8



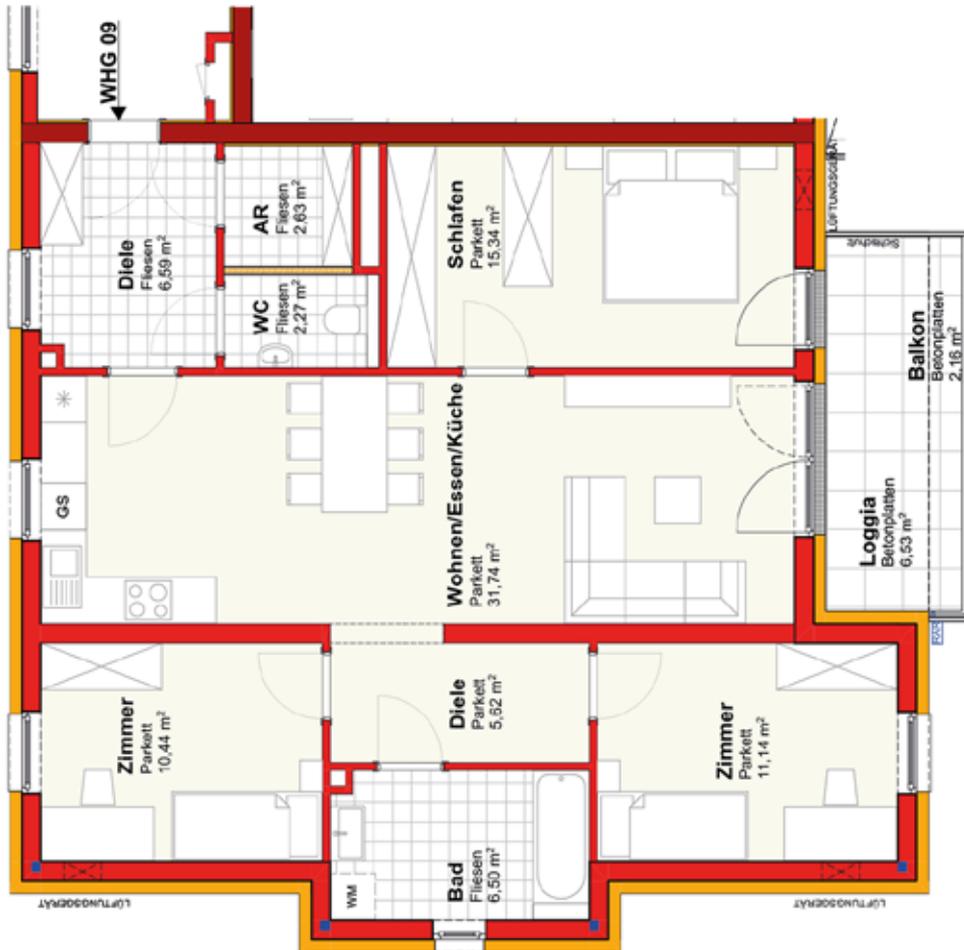
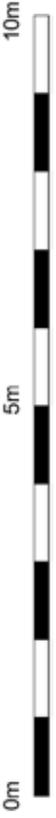
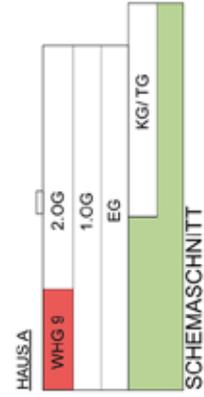
HAUS	A
WHG NR.	08
ZIMMER	3 Raum WHG
WOHNFLÄCHE	74,25 m ²
LOGGIA	3,95 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	<u>78,20m²</u>
BALKON	3,95 m ²



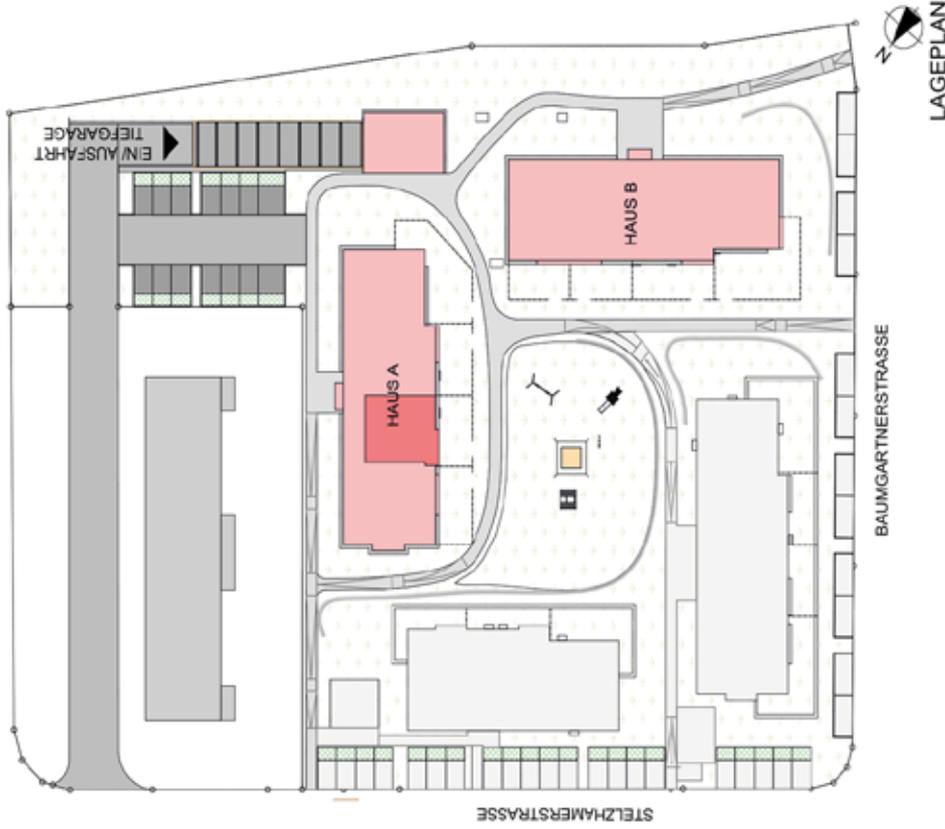
Haus A - Wohnung 9



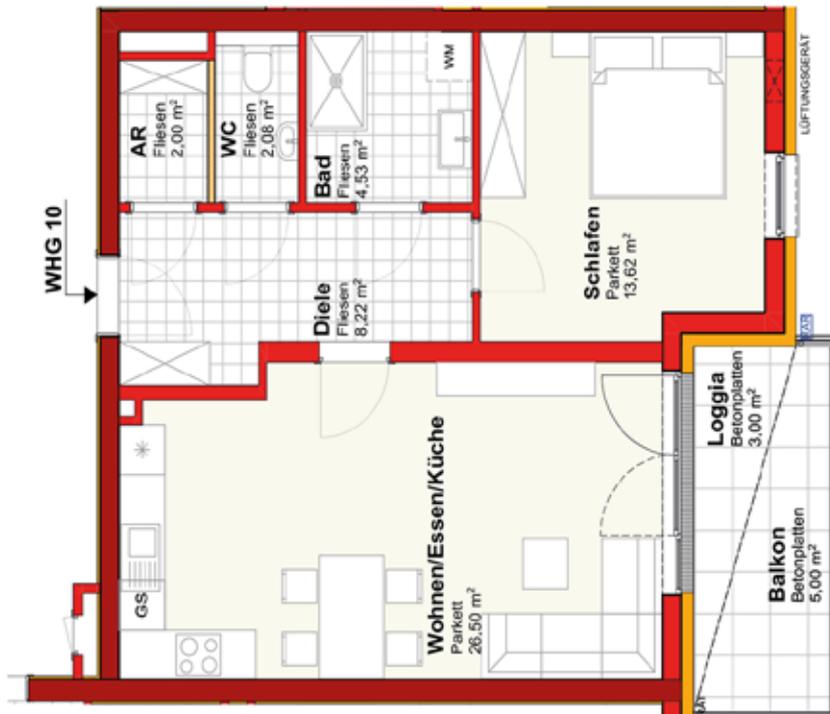
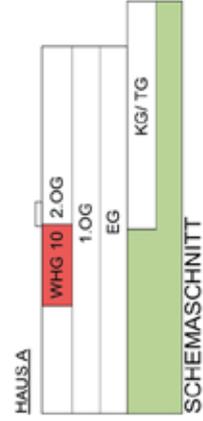
HAUS	A
WHG NR.	09
ZIMMER	4 Raum WHG
WOHNFLÄCHE	92,27 m ²
LOGGIA	6,53 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	<u>98,80 m²</u>
BALKON	2,16 m ²



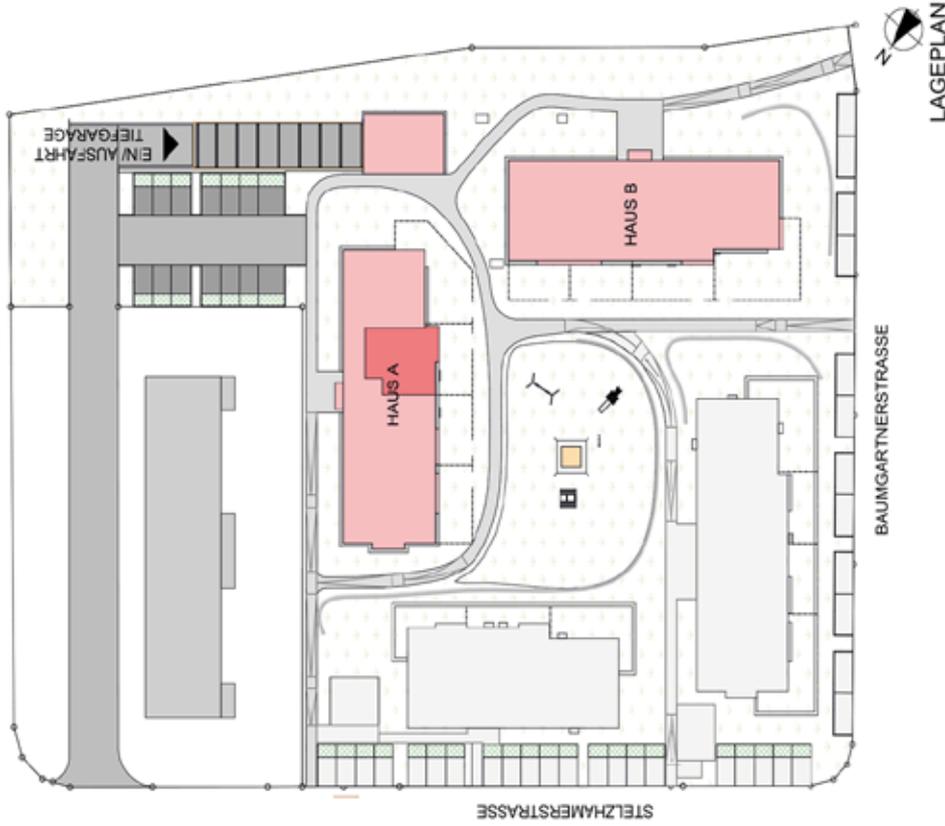
Haus A - Wohnung 10



HAUS NR.	A
WHG NR.	10
ZIMMER	2 Raum WHG
WOHNFLÄCHE	56,95 m ²
LOGGIA	3,00m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	<u>59,95 m²</u>
BALKON	5,00 m ²



Haus A - Wohnung 11



HAUS NR. ZIMMER	A 11	
	2 Raum WHG	
WOHNFLÄCHE	55,26 m ²	
LOGGIA	3,00 m ²	
WOHNNUTZFLÄCHE	58,26 m²	
BALKON	5,00m ²	

HAUS A	2.OG	WHG 11	1.OG	EG	KG/TG
--------	------	--------	------	----	-------

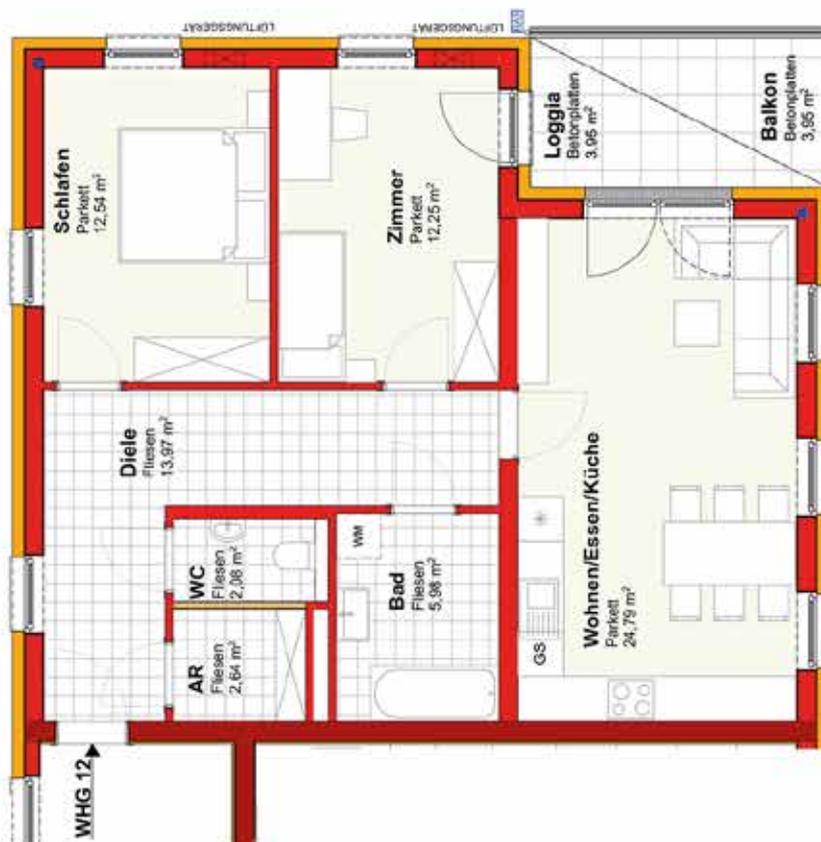
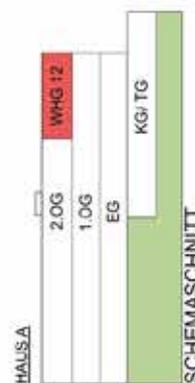
SCHEMASCHNITT



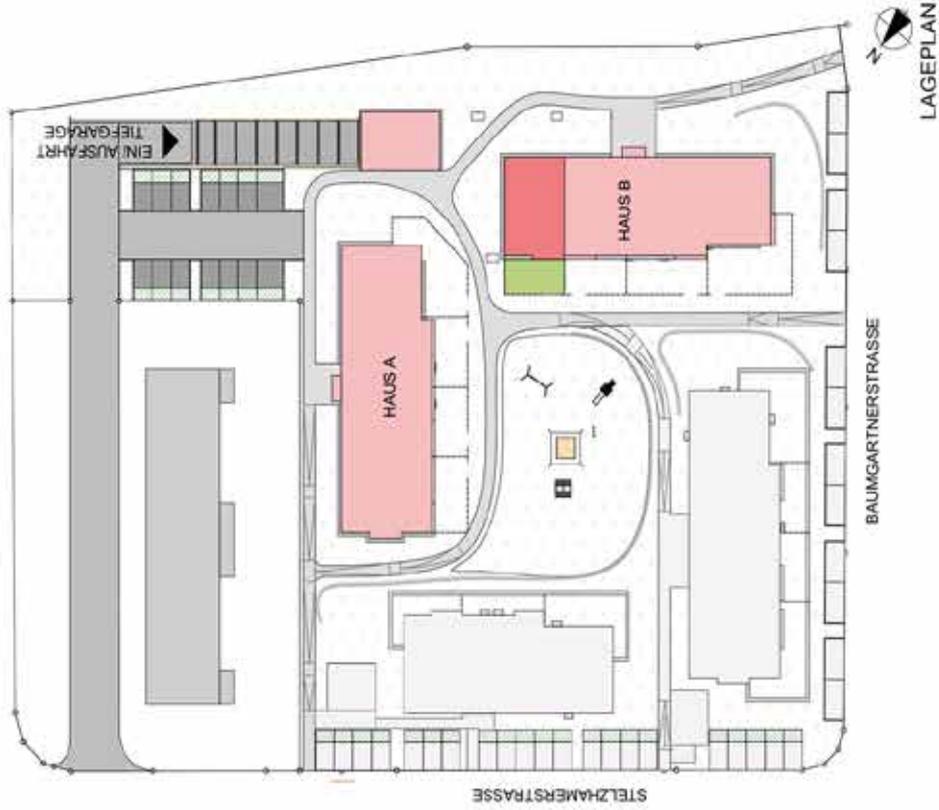
Haus A - Wohnung 12



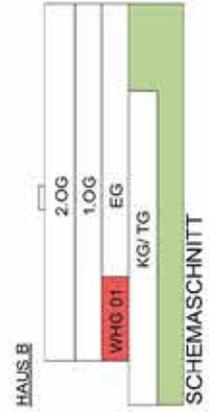
HAUS	A
WHG NR.	12
ZIMMER	3 Raum WHG
WOHNFLÄCHE	74,25 m ²
LOGGIA	3,95 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	<u>78,20m²</u>
BALKON	3,95 m ²



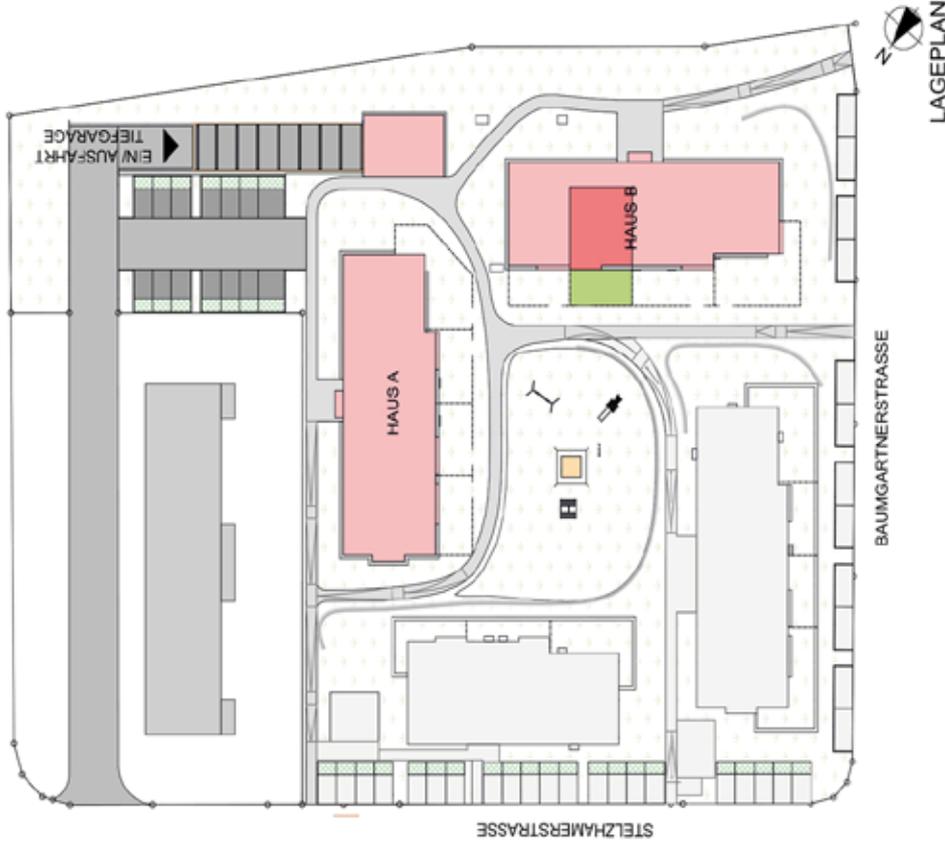
Haus B - Wohnung 1



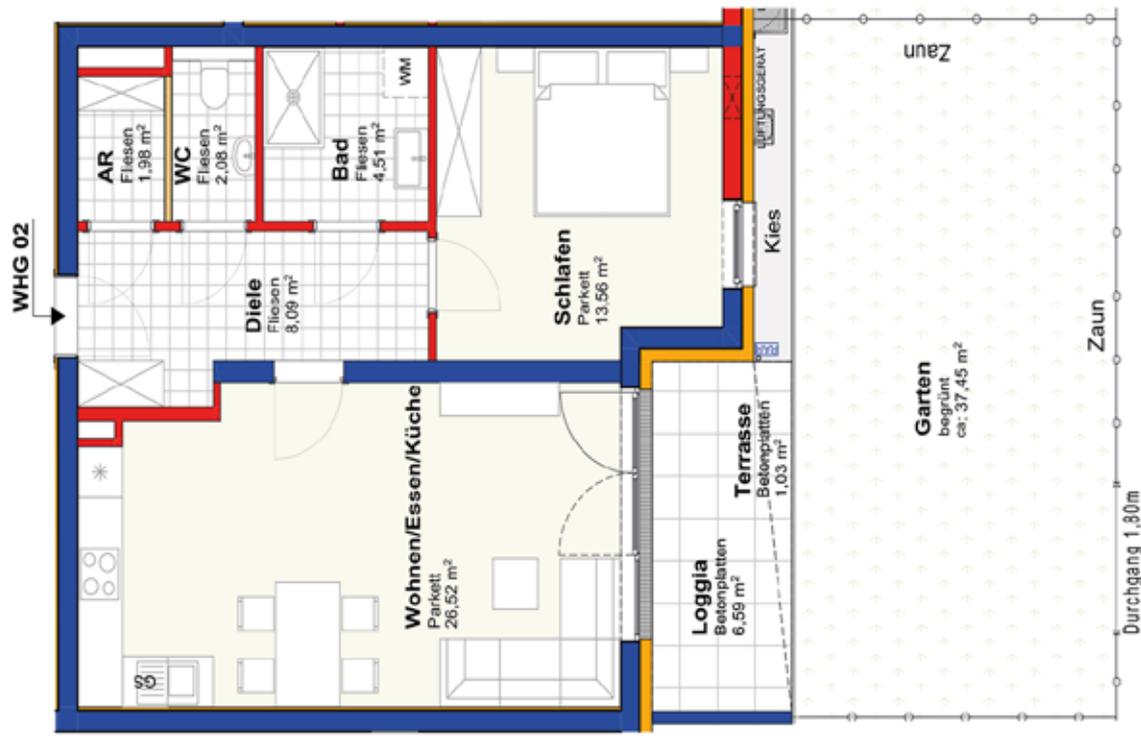
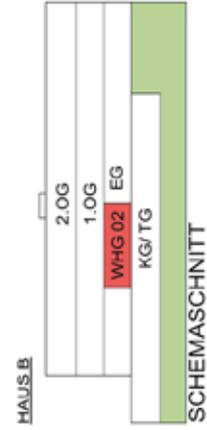
HAUS	B	
WHG NR.	01	
ZIMMER	3 Raum WHG	
WOHNFLÄCHE	73,79 m ²	
LOGGIA	6,80 m ²	
WOHNNUTZFLÄCHE	80,59 m²	
TERRASSE	1,06 m ²	
GARTEN	36,60 m ²	



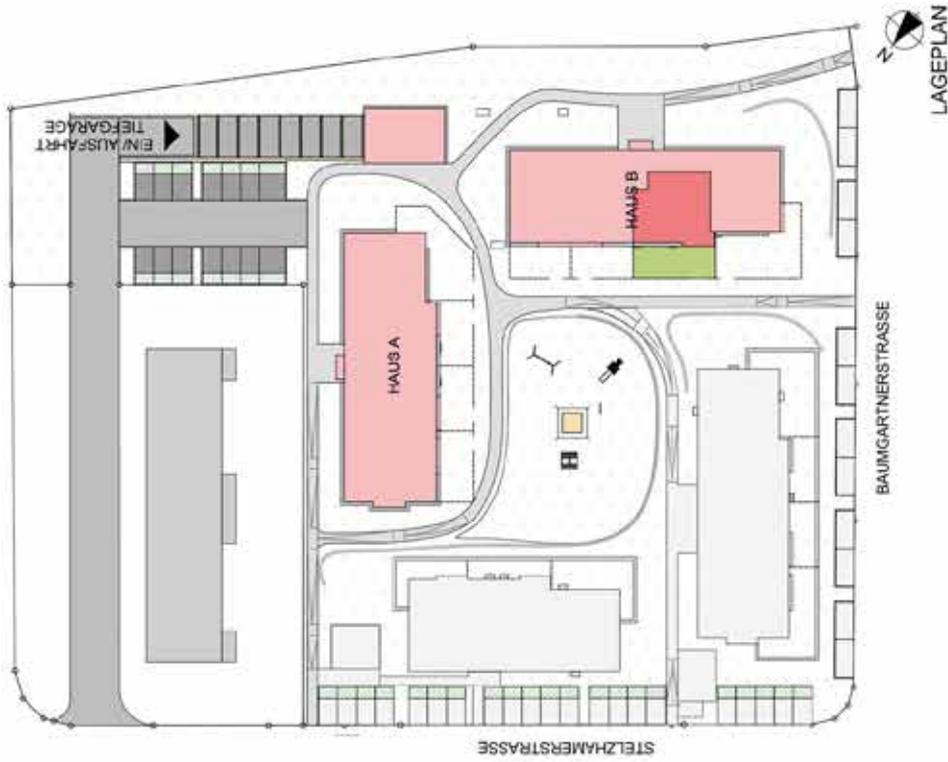
Haus B - Wohnung 2



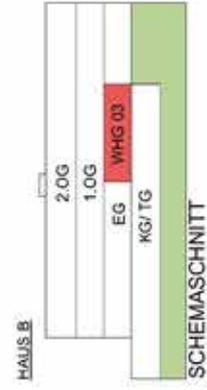
HAUS WHG NR. ZIMMER	B 02	2 Raum WHG
	56,74 m ² 6,59 m ² 63,33 m²	
WOHNFLÄCHE LOGGIA WOHNNUTZFLÄCHE		
TERRASSE GARTEN	1,03 m ² 37,45 m ²	



Haus B - Wohnung 3



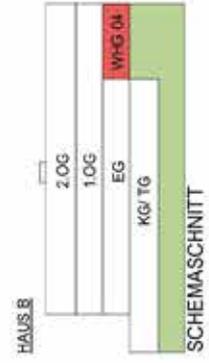
HAUS NR.	B
WHG NR.	03
ZIMMER	3 Raum WHG
WOHNFLÄCHE	72,43 m ²
LOGGIA	2,86 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	<u>75,29 m²</u>
TERRASSE	4,97 m ²
GARTEN	50,21 m ²



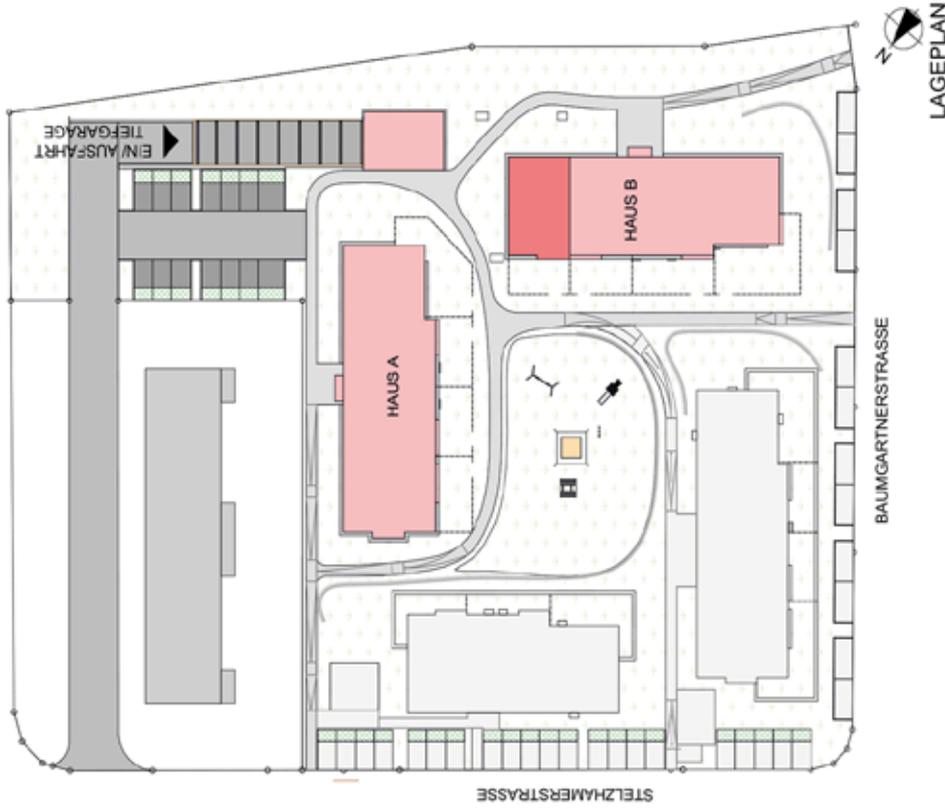
Haus B - Wohnung 4



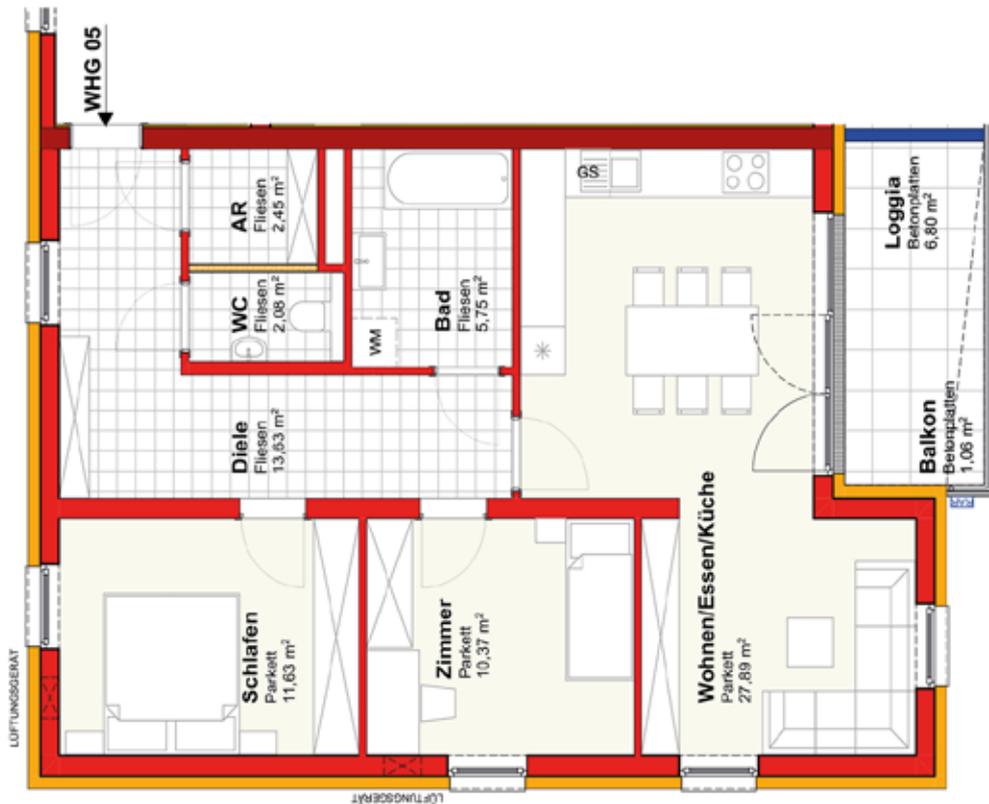
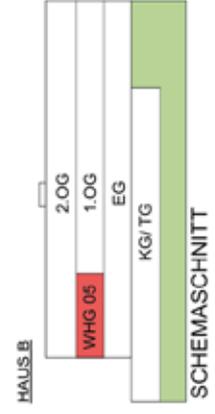
HAUS WHG NR. ZIMMER	B 04 3 Raum WHG	WOHNFLÄCHE LOGGIA WOHNNUTZFLÄCHE	TERRASSE GARTEN
		74,38 m ² 2,86 m ² 77,24 m²	5,14 m ² 78,37 m²



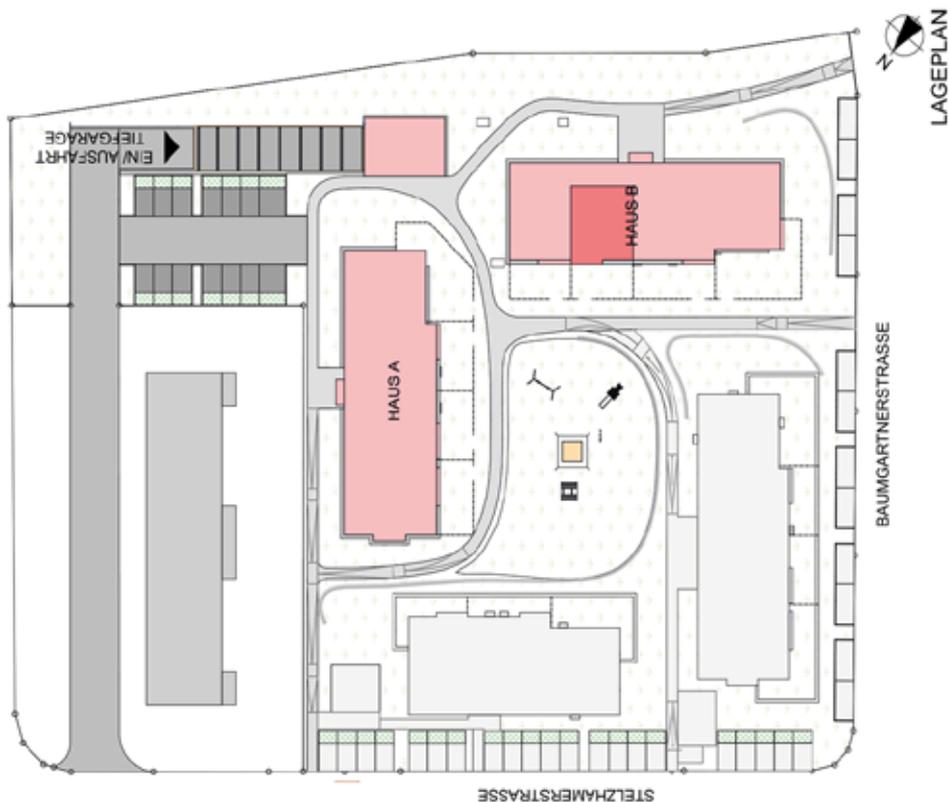
Haus B - Wohnung 5



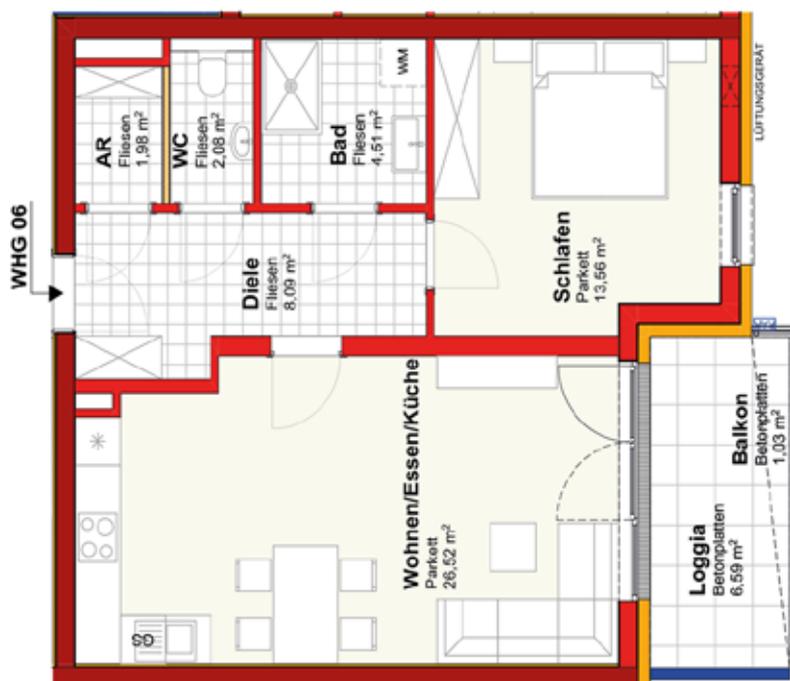
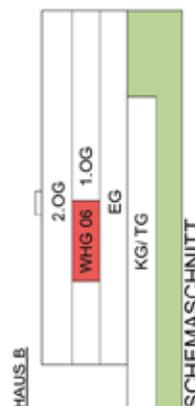
HAUS NR.	B 05
ZIMMER	3 Raum WHG
WOHNFLÄCHE	73,79 m ²
LOGGIA	6,80 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	<u>80,59 m²</u>
BALKON	1,06 m ²



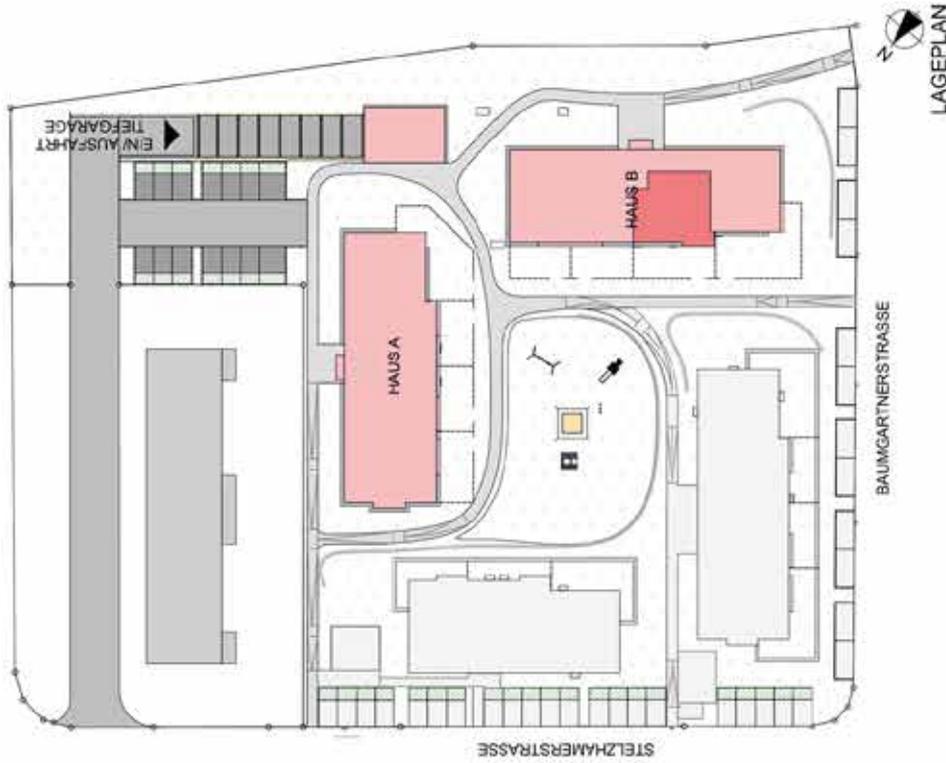
Haus B - Wohnung 6



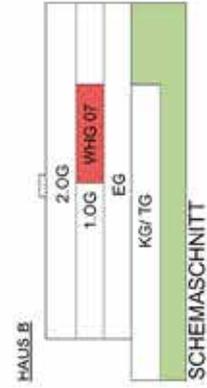
HAUS NR.	B
WHG NR.	06
ZIMMER	2 Raum WHG
WOHNFLÄCHE	56,74 m ²
LOGGIA	6,59 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	<u>63,33 m²</u>
BALKON	1,03 m ²



Haus B - Wohnung 7



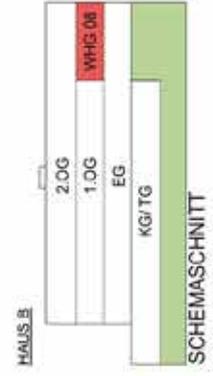
HAUS	B
WGH NR.	07
ZIMMER	3 Raum WGH
WOHNFLÄCHE	72,66 m ²
LOGGIA	2,86 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	<u>75,52 m²</u>
BALKON	4,97 m ²



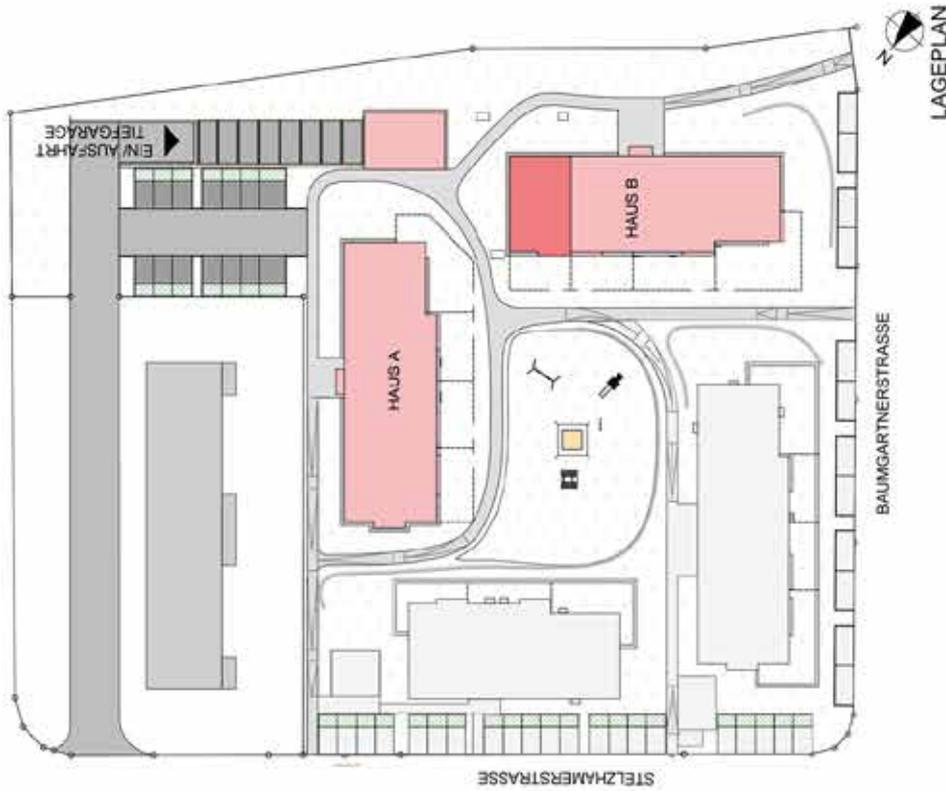
Haus B - Wohnung 8



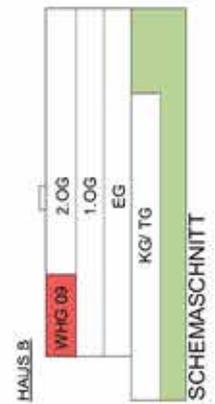
HAUS WHG NR. ZIMMER	B 08 3 Raum WHG
WOHNFLÄCHE	74,38 m ²
LOGGIA	2,86 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	<u>77,24 m²</u>
BALKON	5,14 m ²



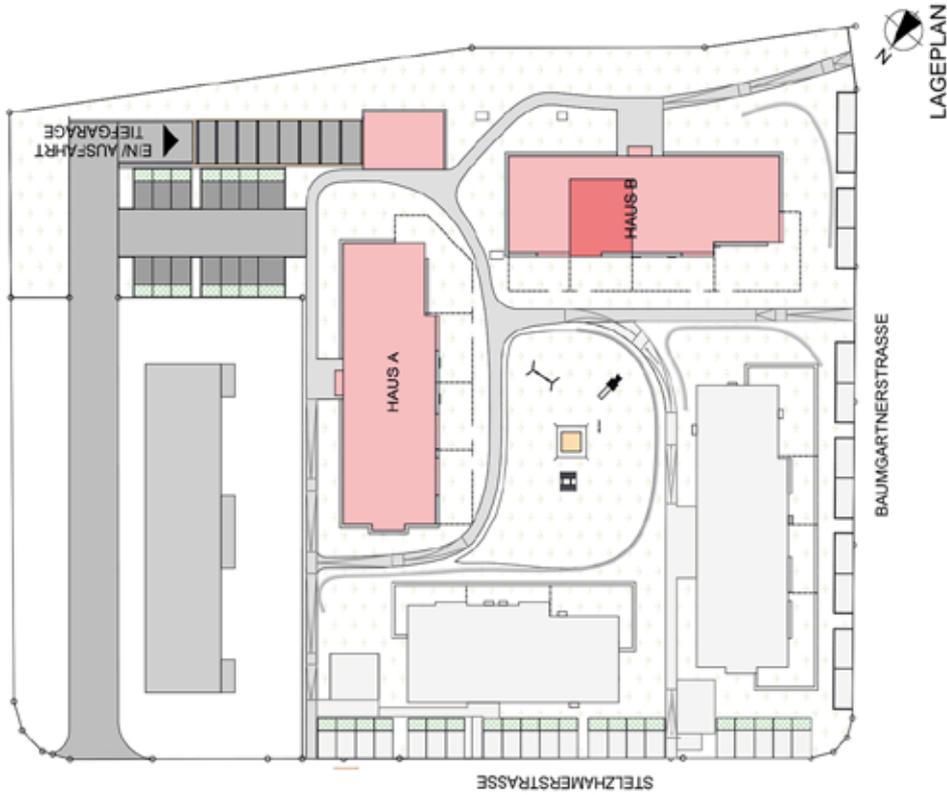
Haus B - Wohnung 9



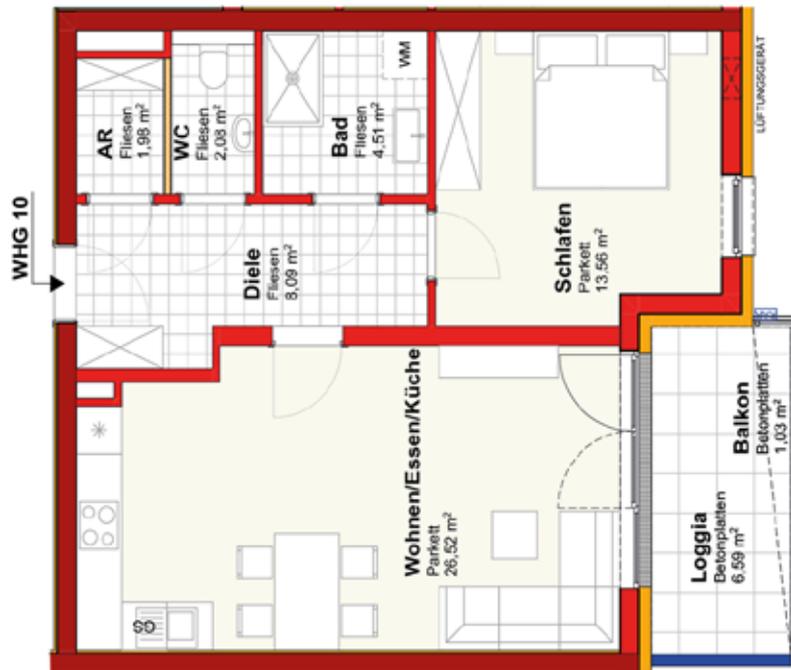
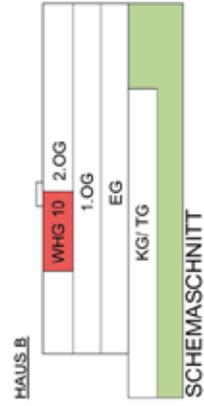
HAUS WHG NR. ZIMMER	B 09	3 Raum WHG
	73,79 m ²	6,80 m ²
WOHNFLÄCHE	LOGGIA	WOHNNUTZFLÄCHE
1,06 m ²		
BALKON		



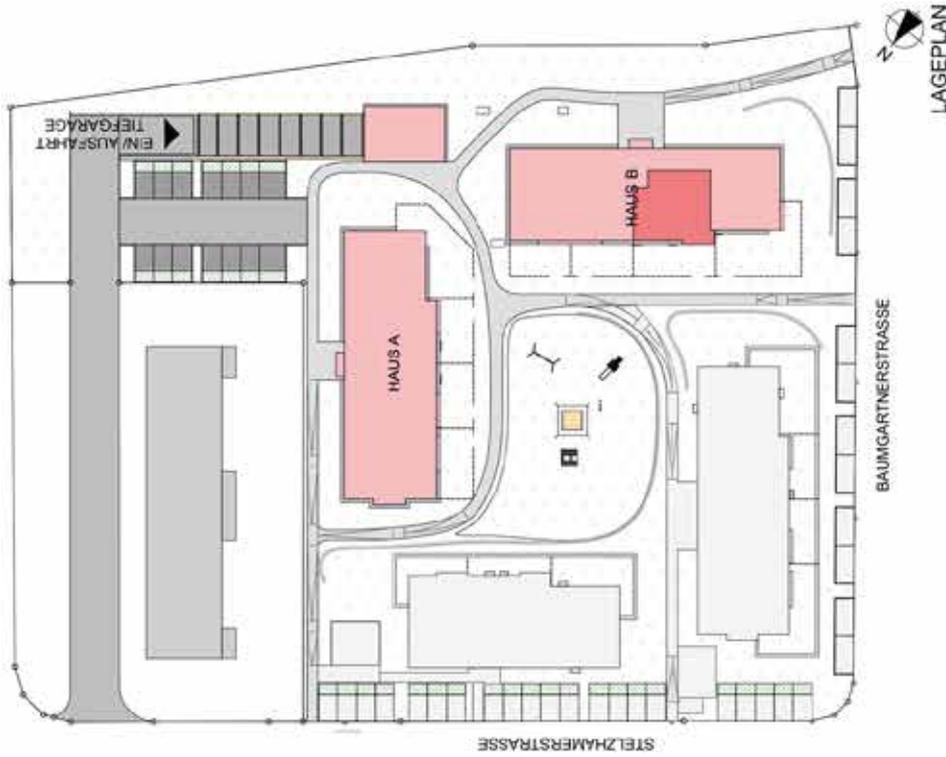
Haus B - Wohnung 10



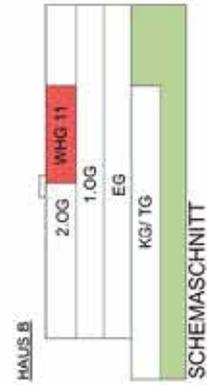
HAUS	B
WHG NR.	10
ZIMMER	2 Raum WHG
WOHNFLÄCHE	56,74 m ²
LOGGIA	6,59 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	<u>63,33 m²</u>
BALKON	1,03 m ²



Haus B - Wohnung 11



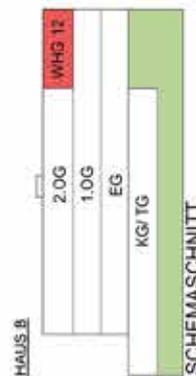
HAUS WHG NR. ZIMMER	B 11 3 Raum WHG	72,66 m ²
		2,86 m ²
WOHNFLÄCHE LOGGIA		<u>75,52 m²</u>
BALKON		4,97 m ²



Haus B - Wohnung 12



HAUS WHG NR. ZIMMER	B 12	3 Raum WHG
	WOHNFLÄCHE	74,38 m ²
	LOGGIA	2,86 m ²
	WOHNNUTZFLÄCHE	<u>77,24 m²</u>
BALKON	5,14 m 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, 23 cm starken Stahlbetondecken und Innenwänden aus 10 bzw. 12 cm starken Leichtwandziegeln. Die geforderten Schallschutzwerte zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus werden durch die Errichtung von Schallschutztrennwänden erreicht. Das Haus ist teilunterkellert, die Wände betoniert und gegen Feuchtigkeitseintritt isoliert.

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

Außenputz Vollwärmeschutzfassade mit mindestens 16 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.

Kellergeschoss In der Kellerebene sind eine Waschküche inkl. Trockenraum, die Parteienkeller, ein Kinderwagenraum sowie die Technikräume angeordnet. Der Bodenbelag in den Kellerabteilen wird mit beschichtetem Estrich ausgeführt. Die Waschküche wird mit Ausgussbecken, Wasseranschluss und Steckdose ausgestattet. Der Wasch/Trockenraum ist beheizbar (Heizkörper).

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

Dach Flachdachausbildung mit erforderlicher Wärmedämmung und Bekiesung

Außenanlagen Die Zufahrtsstraßen, Parkplätze und Gehwege innerhalb der Wohnanlage werden asphaltiert. Die verbleibenden Grünflächen werden mit einer Rasensaat versehen und mit Bäumen und Sträuchern gärtnerisch gestaltet. Weiters wird eine Spielfläche mit Spielgeräten und Sitzgelegenheit ausgeführt. Im östlichen Bereich entsteht ein überdachter Müll- und Fahrradabstellplatz.

Eigengärten Die Gartenflächen werden mit vorhandenem Erdmaterial humusiert und an-



Ihre Wohnung

schließend begrünt. Die Abgrenzung der Eigengärten erfolgt durch Zäune (ohne Gartentür). Zur Bewässerung der Gartenflächen ist ein Wasseranschluss vorgesehen.

Bauseits bedingte Änderungen in der Bauausführung müssen wir uns vorbehalten. Vor Bestellung von Einrichtungen (z.B. Küche, Schränke und dergleichen) sind Naturmaße zu nehmen, da die im Plan eingezeichneten Maße Rohbaumaße sind (Putzstärke und Bautoleranzen sind nicht enthalten).



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

Innentüren weiße Vollbautüren mit Stahlzargen, ein Stück Glasausschnitt pro Wohnung

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, 3-Scheiben-Isolierglas, Dreh- bzw. Drehkippsbeschläge, teilweise Fixverglasung; Fensterbänke innen und außen mit weißer Oberfläche; Fenster- und Türstöcke mit Stockverbreiterung im Sturzbereich für die Montage von Außenjalousien;

Sonnenschutz Nur teilweise als Standard vorgesehen, die Ausführung erfolgt nur bei jenen Fenstern (nicht wohnungsweise), welche nach Angaben des Bauphysikers aufgrund der Anforderung „sommerliche Überhitzung“ vorgeschrieben werden. Die Montage des Sonnenschutzes erfolgt an der Stockverbreiterung der Fenster (kein Unterputzkasten). Ausgeführt werden Außenjalousien mit Flachlamelle F80, Bedienung mit Kurbel.

Fußböden Die Böden im Vorraum, Abstellraum, Bad und WC werden verfliest. Für die Bodenfliesen bieten wir Ihnen innerhalb der Standardausführung drei Varianten zur Auswahl an. Wandfliesen im Bad und WC in weiß. Wohnküche, Schlaf- und Kinderzimmer werden mit einem Parkettboden in Eiche ausgestattet. Loggia, Balkon und Terrasse erhalten einen Betonplattenbelag.

Dezentrale Wohnraumlüftung Für die Be- und Entlüftung der Wohnungen werden in den 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, Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss und Standventil, ein Lüfter (wenn kein Fenster vorhanden ist)

Grundausstattung Bad:

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

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 Erfolgt über eine gasbefeuerte Zentralheizung mit Brennwertkessel in Ergänzung mit Solarkollektoren, aufgeständert auf dem Dach. Als Raumheizung wird eine Fußbodenheizung (Raumthermostat im Wohnzimmer) ausgeführt.

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



Telefon und Internet Die Anschlusskosten für Kabel-TV sind in den Gesamtbaukosten enthalten. Die laufende Benutzungsgebühr, laut Vorschreibung, ist direkt mit dem Kabel-Betreiber abzurechnen. Im Wohnzimmer wird eine Antennendose voll funktionsfähig, im Schlaf- und Kinderzimmer jeweils ein Leerrohr inklusive Steckdose ausgeführt. 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.

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.

Kosten Haus A

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* €	cGenossenschaft
Steilzhamerstraße 4								
1	EG	4	98,80	6,53	T 2,16 G 45	4.076	920	Baureform-Wohnstätte
2	EG	2	59,95	3,00	T 5,00 G 40	2.473	590	Familie
3	EG	2	58,26	3,00	T 5,00 G 40	2.404	575	Baureform-Wohnstätte
4	EG	3	78,20	3,95	T 3,95 G 73	3.226	755	Lebensräume
5	1. OG	4	98,80	6,53	B 2,16	4.076	910	Lebensräume
6	1. OG	2	59,95	3,00	B 5,00	2.473	575	Baureform-Wohnstätte
7	1. OG	2	58,26	3,00	B 5,00	2.404	565	Baureform-Wohnstätte
8	1. OG	3	78,20	3,95	B 3,95	3.226	735	Familie
9	2. OG	4	98,80	6,53	B 2,16	4.076	910	Baureform-Wohnstätte
10	2. OG	2	59,95	3,00	B 5,00	2.473	575	Lebensräume
11	2. OG	2	58,26	3,00	B 5,00	2.404	565	Baureform-Wohnstätte
12	2. OG	3	78,20	3,95	B 3,95	3.226	735	Familie
* inklusive Tiefgaragenparkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung								

Kosten Haus B

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
Stelzhammerstraße 5								
1	EG	3	80,59	6,80	T 1,06 G 37	3.325	765	Baureform-Wohnstätte
2	EG	2	63,33	6,59	T 1,03 G 37	2.613	615	Lebensräume
3	EG	3	75,29	2,86	T 4,97 G 50	3.106	720	Baureform-Wohnstätte
4	EG	3	77,24	2,86	T 5,14 G 78	3.187	745	Familie
5	1. OG	3	80,59	6,80	B 1,06	3.325	755	Baureform-Wohnstätte
6	1. OG	2	63,33	6,59	B 1,03	2.613	605	Lebensräume
7	1. OG	3	75,52	2,86	B 4,97	3.116	710	Baureform-Wohnstätte
8	1. OG	3	77,24	2,86	B 5,14	3.187	725	Familie
9	2. OG	3	80,59	6,80	B 1,06	3.325	755	Baureform-Wohnstätte
10	2. OG	2	63,33	6,59	B 1,03	2.613	605	Baureform-Wohnstätte
11	2. OG	3	75,52	2,86	B 4,97	3.116	710	Lebensräume
12	2. OG	3	77,24	2,86	B 5,14	3.187	725	Familie
* inklusive Tiefgaragenparkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung								

Finanzierung/Sonderwunsch

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

Die Zusicherung, WO-2018-473808, 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, 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.

Notizen

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