





Die "VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften" setzt als ein gemeinnütziges Unternehmen auf Produkt- und Dienstleistungsqualität. Die Umsetzung dieser beiden Faktoren wird seit nun **80 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

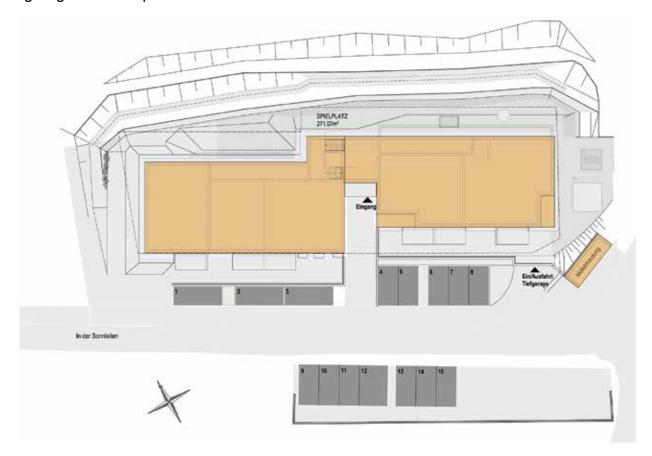
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! **Bauleitung** Hr. Harald Würzl, Tel.: (0732) 653461-22, E-mail: harald.wuerzl@vlw.at und Fr. Silvia Schnetzinger Tel.: (0732) 653461-12,

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 17 geförderten Mietwohnungen inklusive Tiefgarage und Parkplätzen im Freien.



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

Schulbildung Kindergarten und Schulen im nahen Umfeld



Bilder © 2021 GeoContent, Geolmage Austria, Maxar Technologies, Kartendaten © 2021

Projektüberblick

Das Wohngebäude besteht aus drei oberirdischen Geschoßen mit insgesamt 17 Wohneinheiten und einer teilweisen Unterkellerung mit Tiefgarage. Dazu kommen noch Kellerabteile, Allgemeinräume und ein Fahrradraum.

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

Die Tiefgarage wird mit direktem Zugang zum Wohnhaus für 12 PKW-Stellplätze errichtet. Dabei werden die außerhalb der Wohngebäude befindlichen Tiefgaragenflächen intensiv begrünt. Im Außenbereich werden PKW-Stellplätze, ein Spielplatz, ein Wäschetrockenplatz sowie ein Müllraum errichtet

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

Ihre neue Adresse

In der Sonnleiten 12

Wohnungsangebot

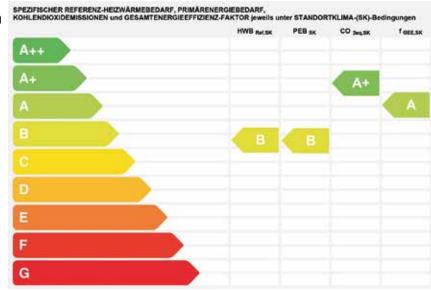
7 2-Raum-Wohnungen mit ca. 56 m²

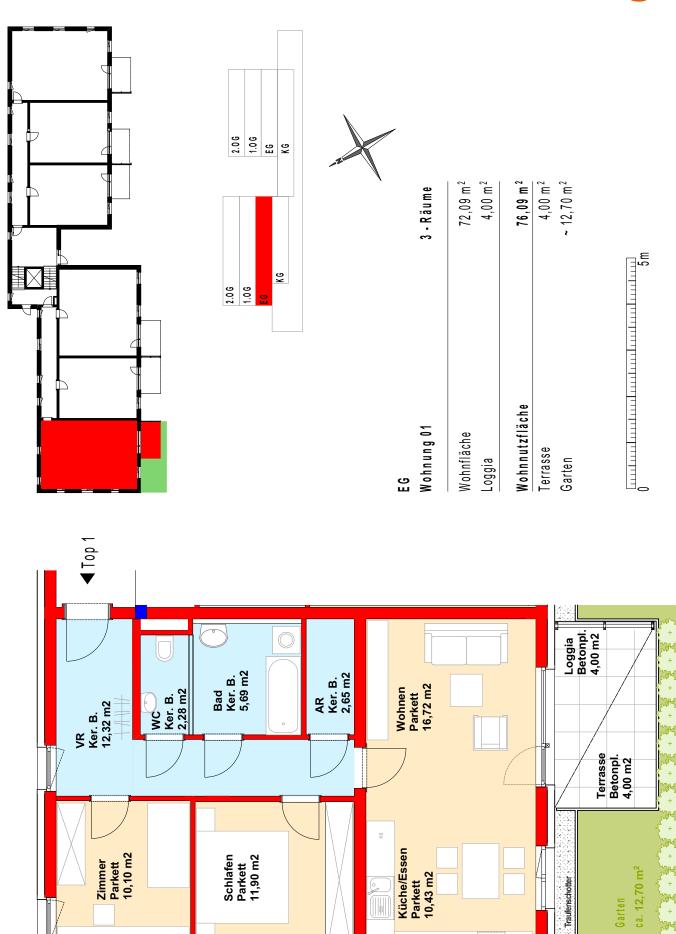
9 3-Raum-Wohnungen mit ca. 76 bis 78 m²

1 4-Raum-Wohnung mit ca. 99 m²

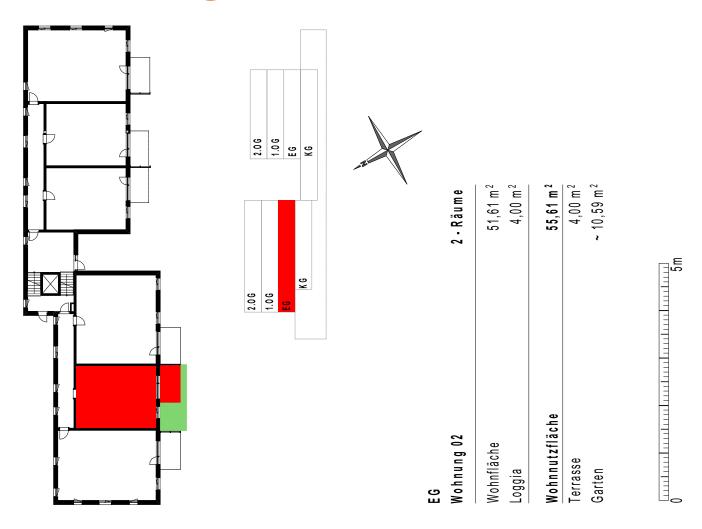
Ein kurzer Überblick

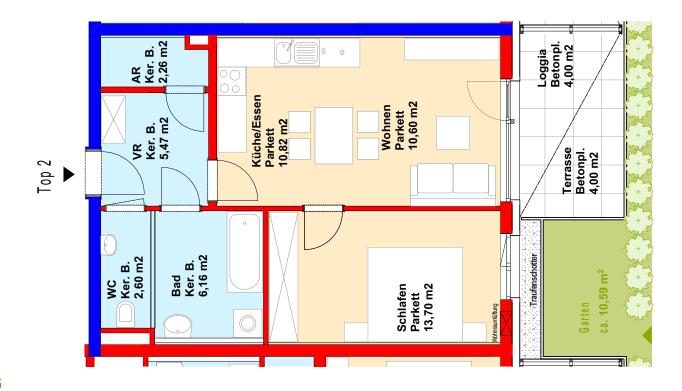
- hoher Wohnkomfort durch zentrale und ruhige Lage
- barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Holzparkettboden in allen Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern
- Niedrigstenergiebauweise mit Einzelwohnraumlüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung im Schlaf- und Kinderzimmer, HWB= 43 kWh/m²a, fGEE= 0,77
- Raumheizung und Warmwasser über das Nahwärmenetz Niederwaldkirchen
- Jede Wohnung erhält eine Loggia, einen Balkon oder eine Terrasse.
- EG-Wohnungen mit Gartenfläche und Wasseranschluss
- Jede Wohnung verfügt über einen Parkplatz sowie ein Kellerabteil.
- Spiel- und Erholungsflächen im Freien
- Parkplätze im Freien
- Tiefgarage mit direktem Zugang ins Haus
- geplante Wohnungsübergabe: Februar 2023

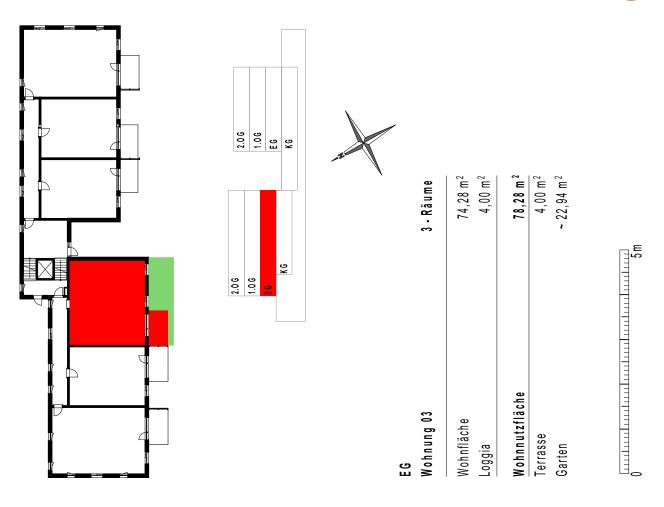


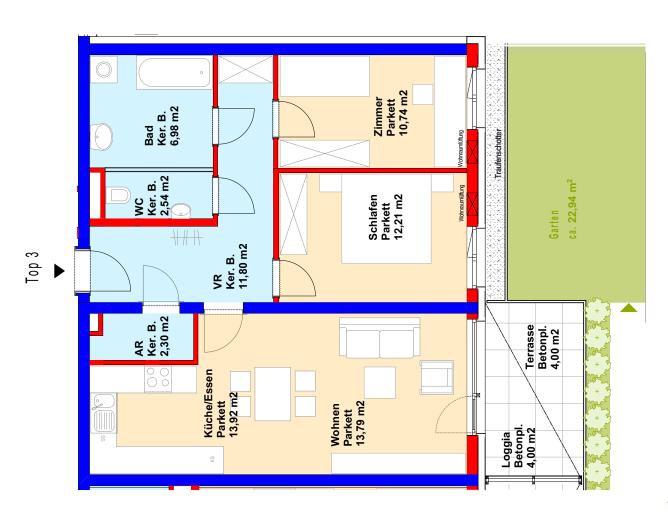


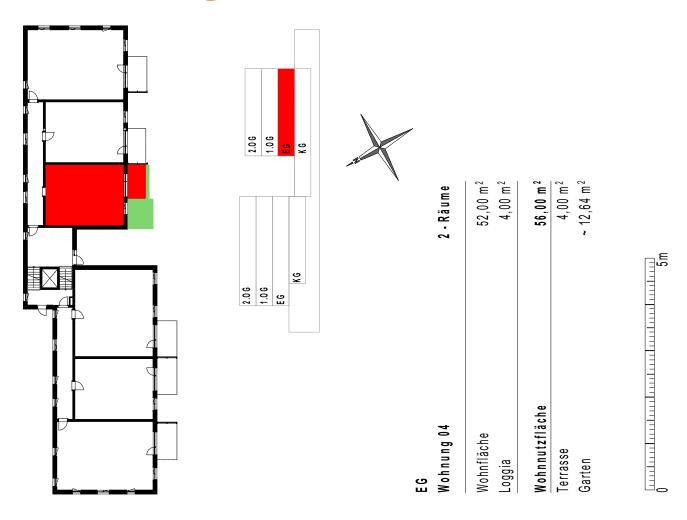
Garten

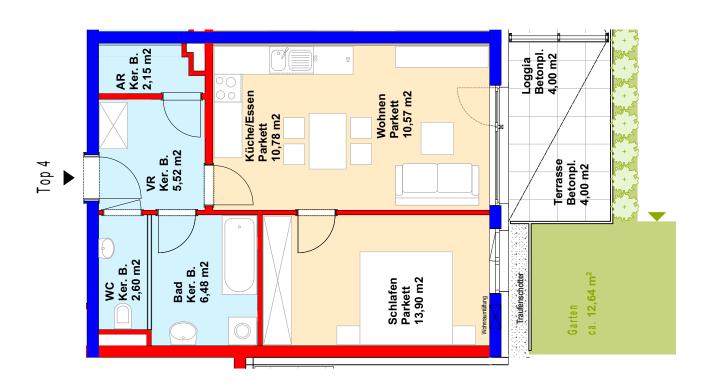


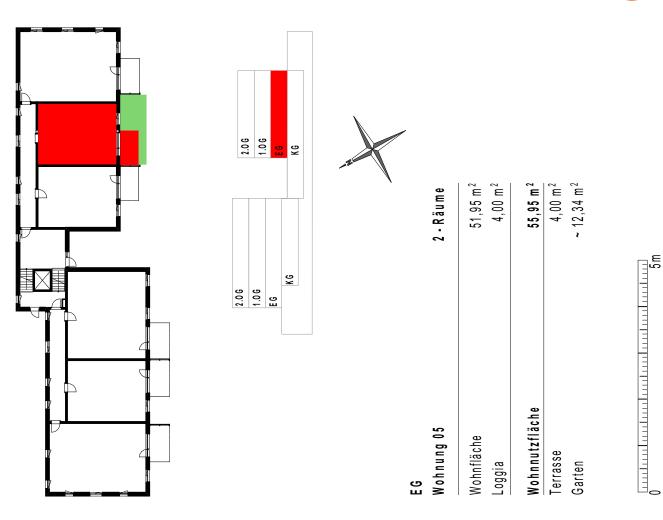


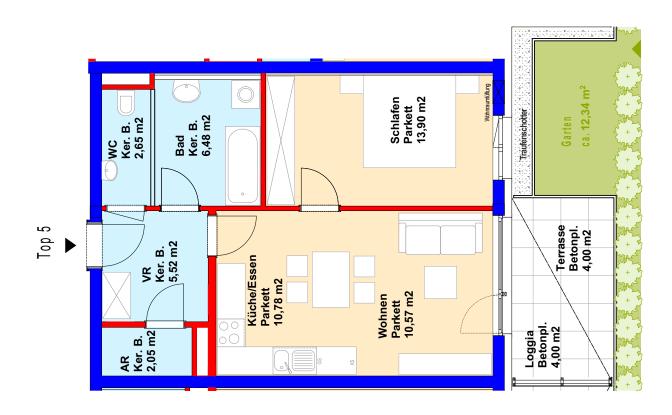


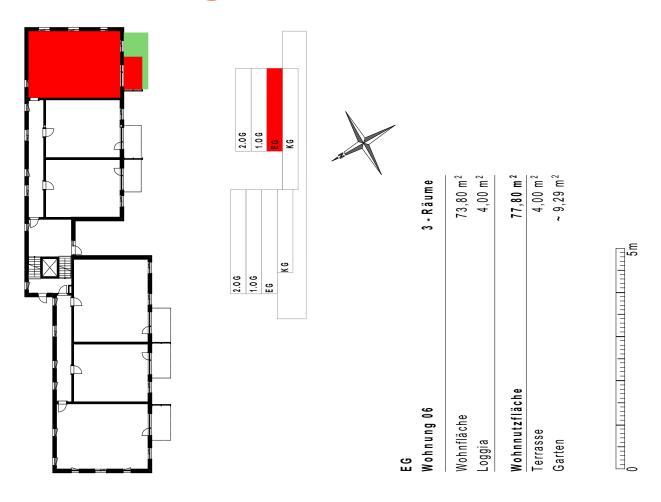




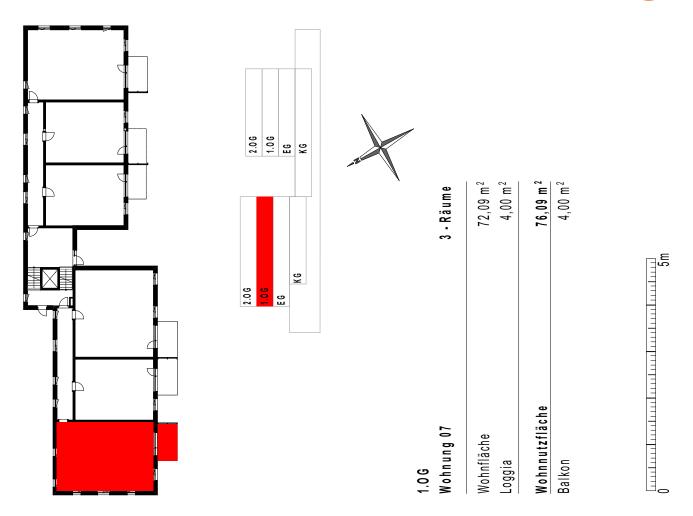


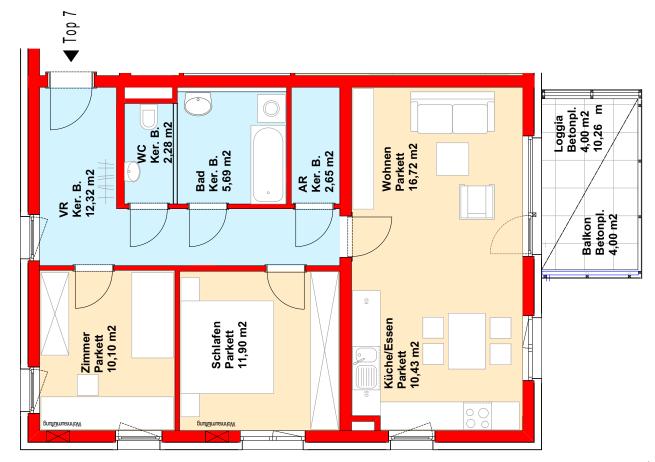


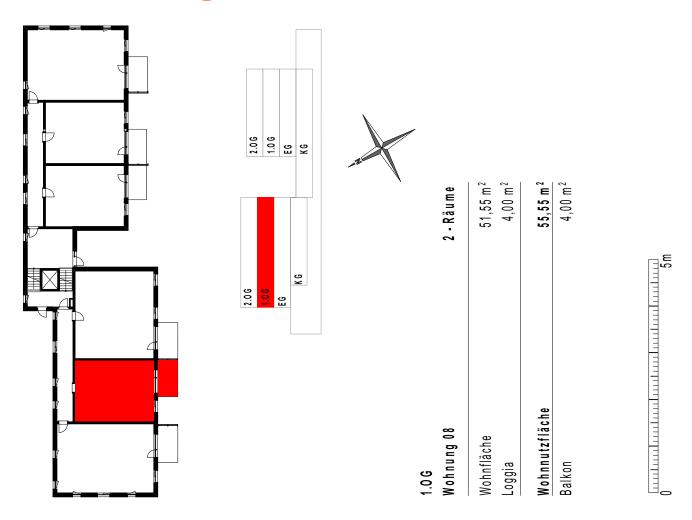


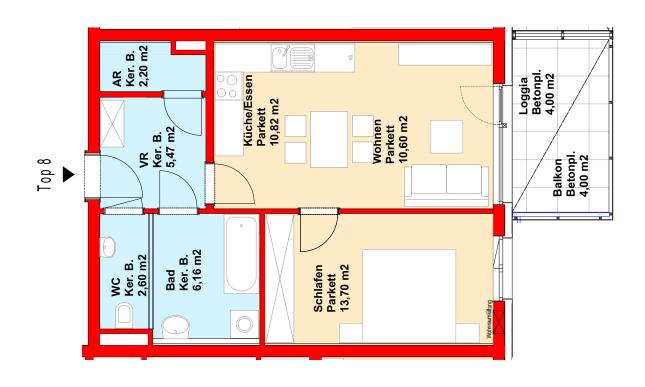




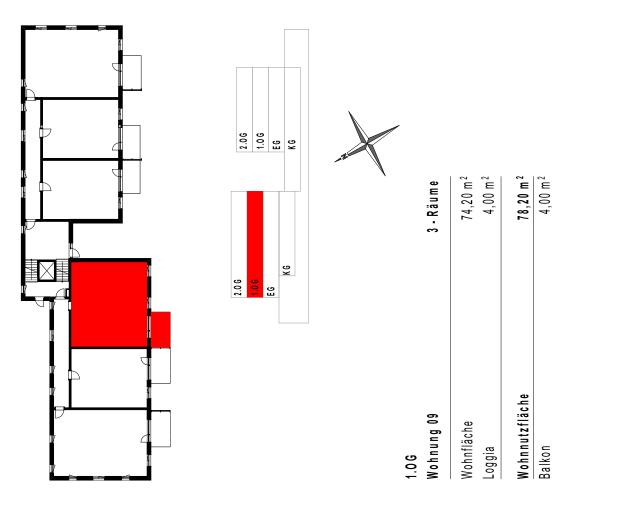


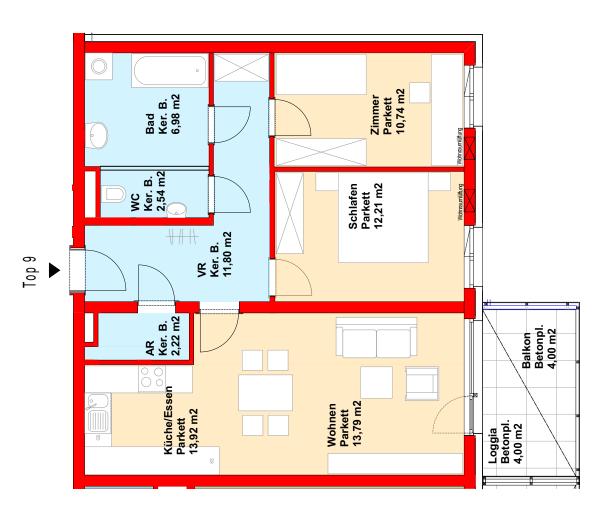


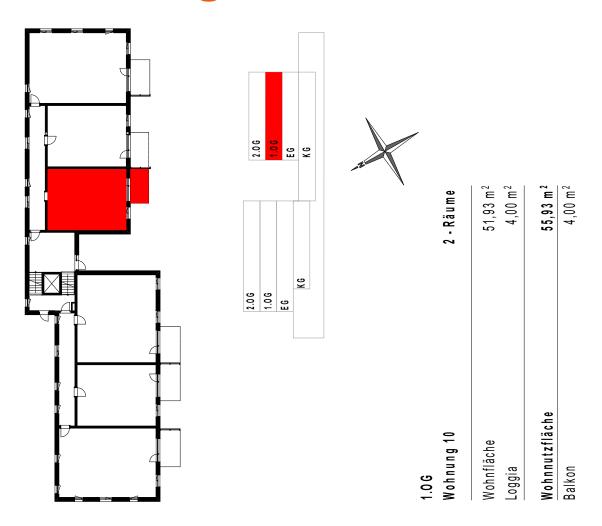




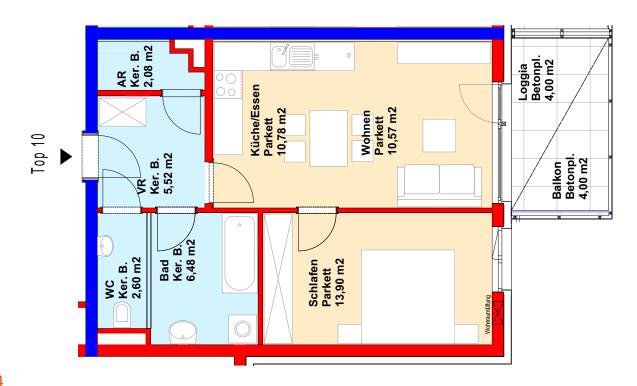
0 5m

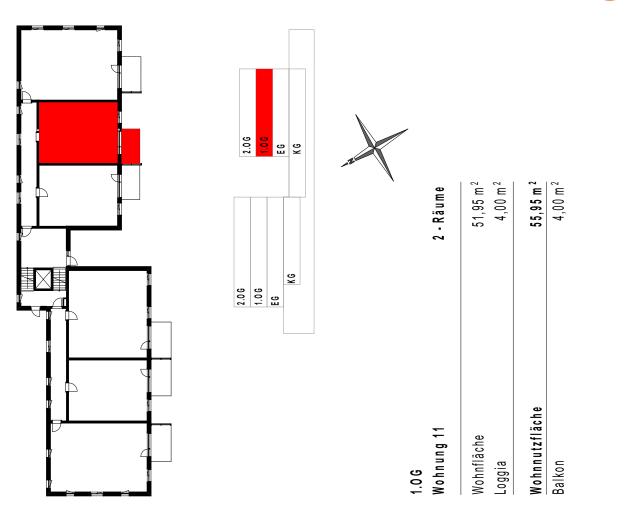


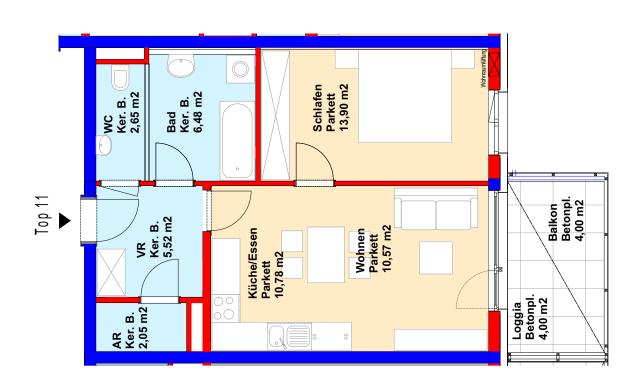




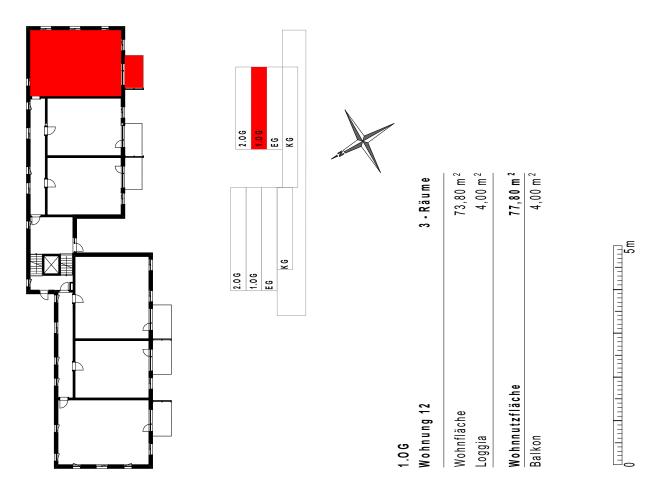


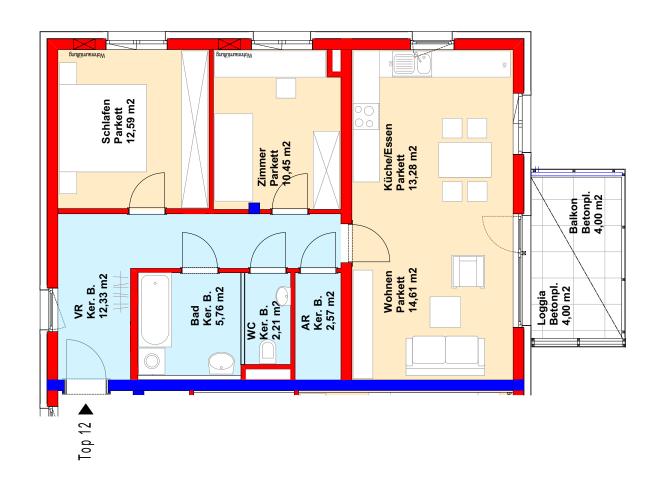


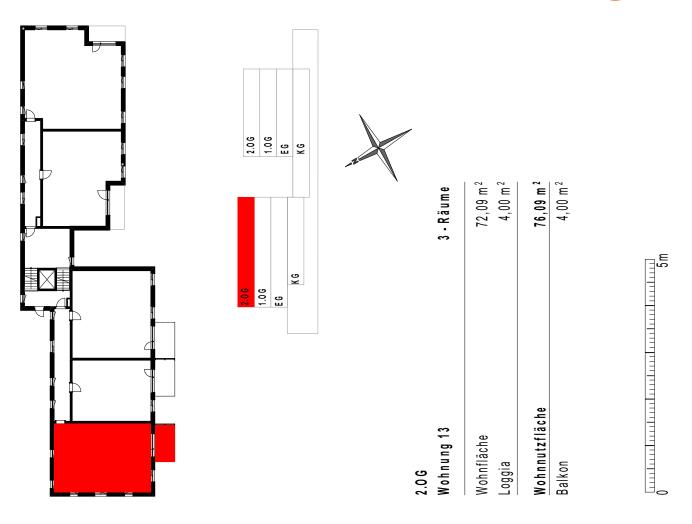


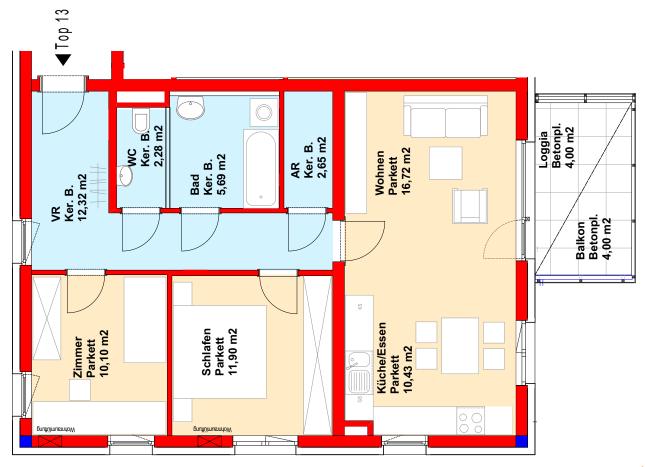


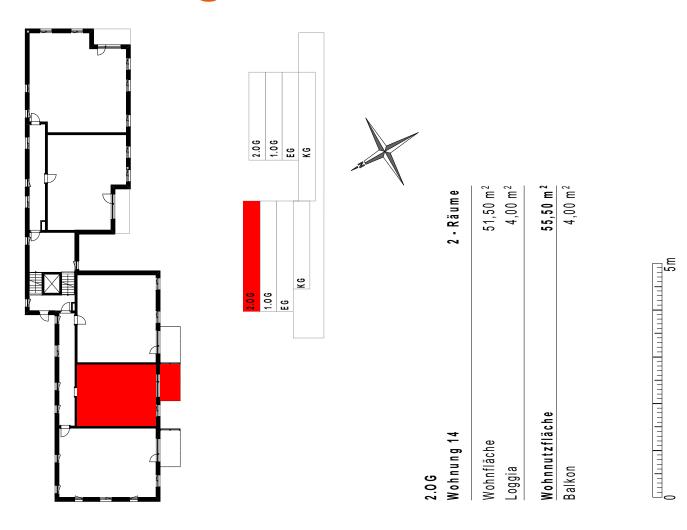
0 5m

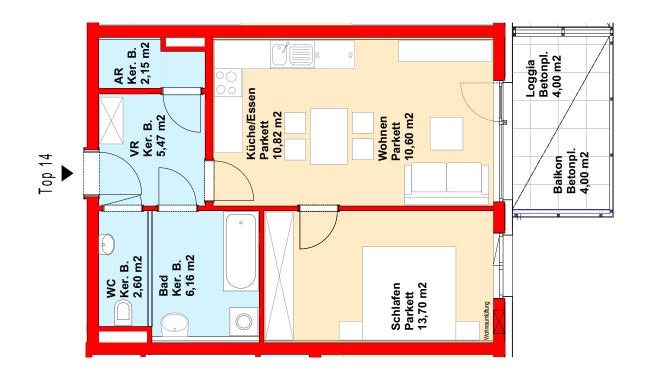


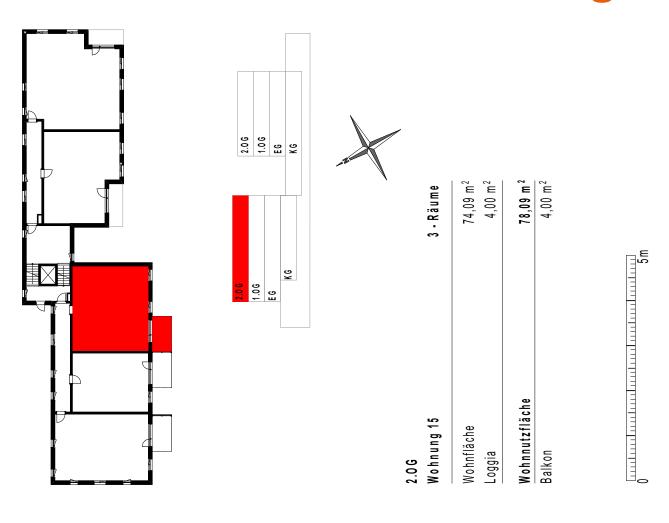


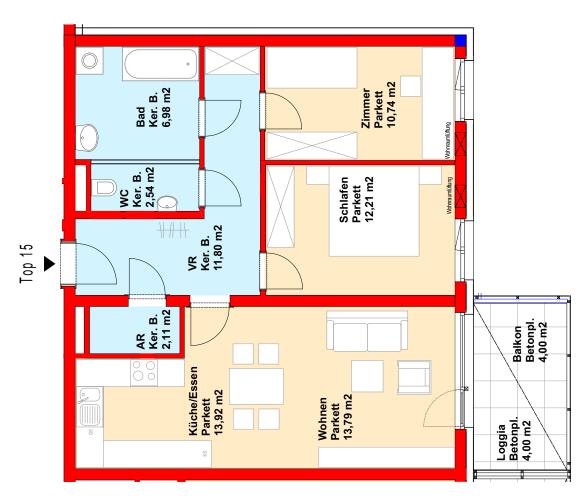


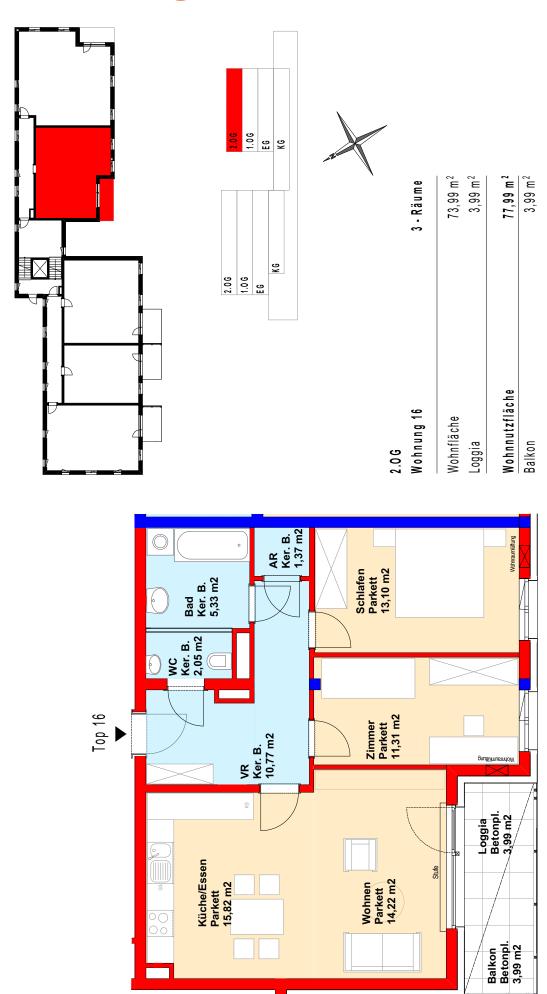


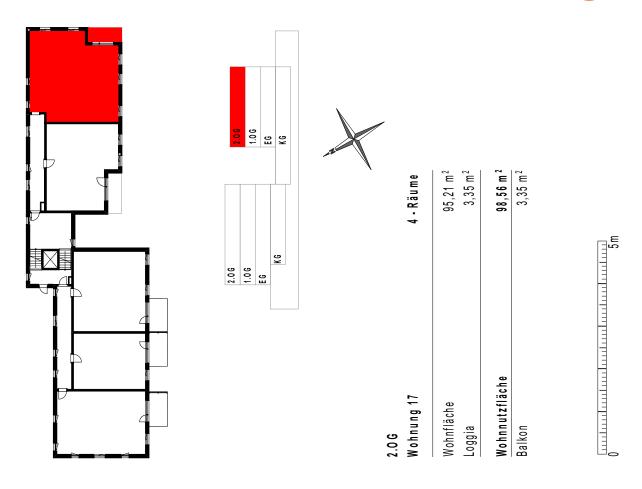


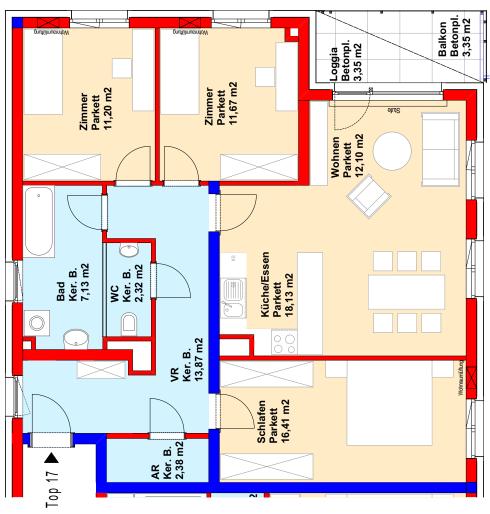












Bauausführung

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 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 Fahrradraum 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 kleine Spielfläche mit Spielgeräten und Sitzgelegenheit ausgeführt. Im östlichen Bereich entsteht ein überdachter Müllplatz.

Eigengärten Die Gartenflächen werden mit vorhandenem Erdmaterial humusiert und anschließend begrünt. Die Abgrenzung der Eigengärten erfolgt durch eine Hecke.



Ihre Wohnung

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. Drehkippbeschläge; 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 Erfordernis "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.

Elektroinstallation Schalter und Steckdosenprogramm in reinweiß;

Die Ausführung erfolgt entsprechend dem Installationsplan den Sie gemeinsam mit dem Wohnungs-

Ihre Wohnung

plan 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:

Küchenabluft über Dach, d.h. ein Dunstabzug wird bei den innenliegenden Küchen (Whg. 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16) ausgeführt. 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 durch die Nahwärme mit einer Wohnungsstation für Heizung und Warmwasser. Als Raumheizung wird eine Fußbodenheizung (Raumthermostat im Wohnzimmer) ausgeführt. Die Verbrauchsabrechnung erfolgt direkt mit der 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.



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

cGenossen- schaft	Lebensräume	Baureform- Wohnstätte	Familie	Baureform- Wohnstätte	Baureform- Wohnstätte	Lebensräume	Baureform- Wohnstätte	Baureform- Wohnstätte	ıng, Warmwas-
vorläufiger monatlicher Wohnungs- aufwand* €	740	540	760	540	540	750	730	530	euer, ohne Heizu
vorläufiger Baukosten- beitrag €	2.820	2.061	2.901	2.075	2.073	2.883	2.820	2.059	and Umsatzste
Balkon (B), Terrasse (T) oder Garten (G) ca. m²	Т4 G 13	T4 G11	T 4 G 23	Т4 G 13	T 4 G 12	7 + A	B 4	B 4	Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwas-
davon Loggia m²	4	4	4	4	4	4	4	4	ndhaltun
Gesamt-m² Wohnfläche	76,09	55,61	78,28	56,00	55,95	77,80	60'92	55,55	
Tief- garage oder Freipark- platz	Tief- garage	Freipark- platz	Tief- garage	Freipark- platz	Freipark- platz	Tief- garage	Tief- garage	Freipark- platz	parkplatz, E
Anzahl der Räume	က	2	က	7	2	က	က	7	bzw. Frei ohnung
Geschoss	EG	EG	EG	EG	EG	EG	1. OG	1. OG	* inklusive Tiefgaragen- bzw. Freiparkplatz, Betriebs-, ser und Strom für die Wohnung
Wohnung Nr.	_	2	ဧ	4	5	9	7	∞	* inklusive T ser und Stro

Kosten

Wohnung Nr.	Geschoss	Anzahl der Räume	Tief- garage oder Freipark- platz	Gesamt-m² Wohnfläche	davon Loggia m²	Balkon (B), Terrasse (T) oder Garten (G) ca. m²	vorläufiger Baukosten- beitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungs- aufwand* €	cGenossen- schaft
O	1.0G	င	Tief- garage	78,20	4,00	B 4,00	2.898	750	Familie
10	1.0G	7	Tief- garage	55,93	4,00	B 4,00	2.073	550	Baureform- Wohnstätte
11	1.0G	7	Tief- garage	55,95	4,00	B 4,00	2.073	550	Baureform- Wohnstätte
12	1.0G	က	Tief- garage	77,80	4,00	B 4,00	2.883	750	Lebensräume
13	2. OG	3	Tief- garage	76,09	4,00	B 4,00	2.820	730	Baureform- Wohnstätte
14	2. OG	2	Freipark- platz	55,50	4,00	B 4,00	2.057	530	Baureform- Wohnstätte
15	2. OG	က	Tief- garage	78,09	4,00	B 4,00	2.894	750	Lebensräume
16	2. OG	က	Tief- garage	66'22	3,99	B 3,99	2.890	750	Baureform- Wohnstätte
17	2. OG	4	Tief- garage	98,56	3,35	B 3,35	3.650	930	Familie
* inklusive *	* inklusive Tiefgaragen- bzw. Fr ser und Strom für die Wohnung	bzw. Frei	parkplatz, E	etriebs-, Instal	ndhaltung	* inklusive Tiefgaragen- bzw. Freiparkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwas- ser und Strom für die Wohnung	ind Umsatzste	uer, ohne Heizuı	ng, Warmwas-

Finanzierung/Sonderwunsch

Die Wohnanlage Niederwaldkirchen, In der Sonnleiten wird mit Wohnbauförderungsmitteln des Landes Oberösterreich nach dem OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 errichtet. Die Zusicherung, WO-2019-67466, 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

Notizen

Sonderwunsch

Formblatt - Sonderwunschansuchen

Name:
Adresse:
Tel. privat:Fax privat:
Tel. dienstl.:Fax dienstl.:
E-Mail:
Ich ersuche um Genehmigung für die Durchführung nachfolgend angeführter Sonderwünsche.
Anmerkung: Mit diesem Ansuchen entsteht Ihnen keine Verpflichtung zur Ausführung!
Voraussetzung für die Sonderwunschbearbeitung ist die Vertragsunterzeichnung!
Bauvorhaben: Niederwaldkirchen, In der Sonnleiten 12
Wohnung Nr
Ort - Datum Unterschrift

Nach Erhalt der Zusage - durch die VLW Bauleitung - für oben angeführte Ausstattungsänderungen (- Ergänzungen) geben Sie Ihren Sonderwunsch nach Einholung eines Anbotes direkt bei der ausführenden Firma in Auftrag.

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

