

# Waizenkirchen, Stelzhammerstraße 6-7 21 Mietwohnungen



**inkl. Parkplätzen**

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 **83 Jahren** erfolgreich durchgeführt.

## Unsere Ziele Top-Qualität und hohe Standards

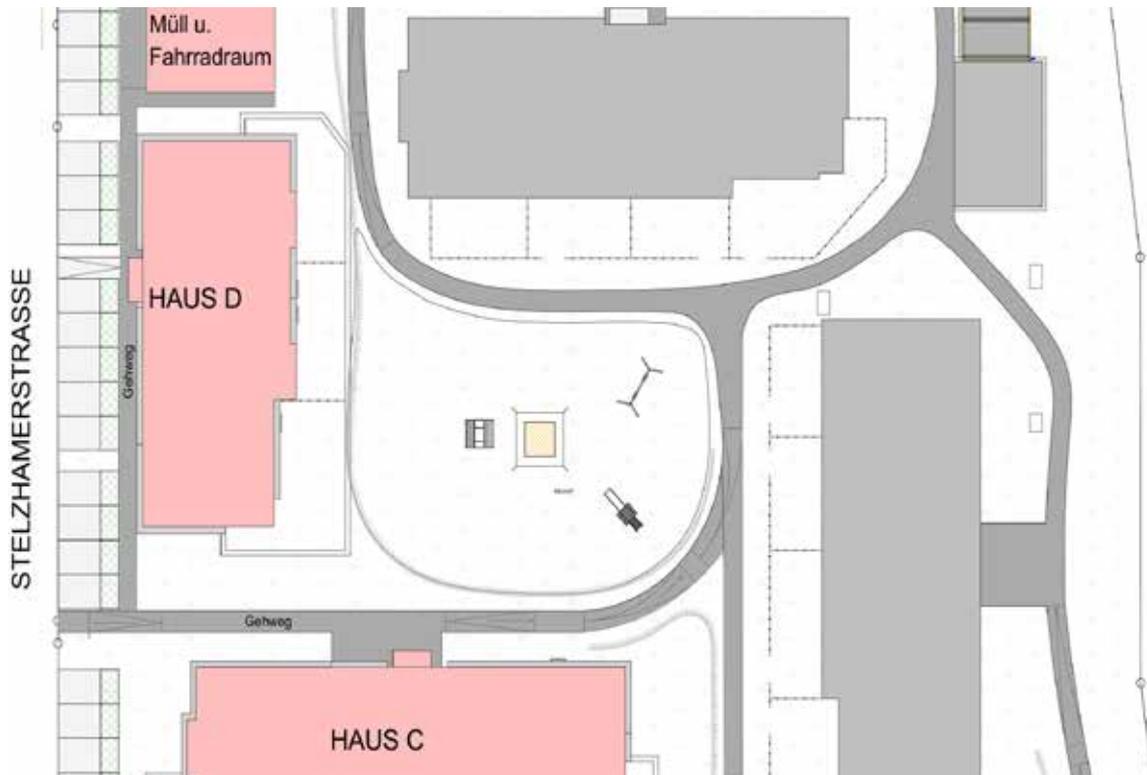
- zukunftsweisende Energieprojekte
- kompetent geplante Wohn- und Außenanlagen mit hohem Wohlfühlfaktor
- familien- und kindergerechte Planungen
- Kundenorientierung: rasche und kompetente Betreuung

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! **Bauleitung** Hr. Harald Würzl, Tel.: (0732) 653461-22, E-mail: [harald.wuerzl@vlw.at](mailto:harald.wuerzl@vlw.at) und Fr. Sandra Haretzmüller Tel.: (0732) 653461-13,

E-mail: [sandra.haretzmueller@vlw.at](mailto:sandra.haretzmueller@vlw.at); **Wohnungsinformation** Fr. Nina Naderer, Tel.: (0732) 653461-49, E-mail: [nina.naderer@vlw.at](mailto:nina.naderer@vlw.at);



In ruhiger Lage entsteht eine moderne Wohnanlage mit 21 geförderten Mietwohnungen inklusive Parkplätzen.



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



# Projektüberblick

Die beiden Wohnhäuser bestehen aus drei oberirdischen Geschossen mit insgesamt 21 Mietwohnungen und einer teilweisen Unterkellerung. In den Kellerräumen befinden sich Allgemeinräume wie Wasch- und Trockenraum.

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

Ergänzt wird der Außenbereich durch einen Spielplatz, einen Wäschetrockenplatz, einen Fahrradabstellplatz, einen Müllraum sowie 22 PKW-Stellplätze.

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

Jedes Haus wird mit einem behindertengerechten Personenaufzug ausgestattet.

## Ihre neue Adresse

|        |                    |
|--------|--------------------|
| Haus C | Stelzhamerstraße 6 |
| Haus D | Stelzhamerstraße 7 |

## Wohnungsangebot

|    |   |
|----|---|
| 6  | 2-Raum-Wohnungen mit ca. 57-59 m <sup>2</sup> |
| 12 | 3-Raum-Wohnungen mit ca. 75-78 m <sup>2</sup> |
| 3  | 4-Raum-Wohnungen mit ca. 98 m <sup>2</sup>    |

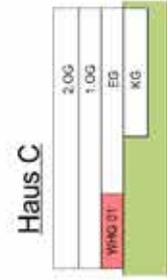
## Ein kurzer Überblick

- hoher Wohnkomfort durch ruhige und zentrale Lage
- barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Spiel- und Erholungsflächen im Freien
- Errichtung als Optimalenergiehaus, HWB= 37 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE= 0,64
- Raumheizung über Fußbodenheizung mit Referenzthermostat im Wohnzimmer
- Beheizung und Warmwasser über eine gasbefeuerte Zentralheizung mit Brennwertkessel inkl. Photovoltaikanlage am Dach
- jede Wohnung mit Loggia, Balkon oder Terrasse
- EG-Wohnungen mit Gartenfläche und Wasseranschluss
- Jede Wohnung erhält einen zugeordneten Parkplatz im Freien sowie ein Kellerabteil.
- Personenaufzug, zusätzliche Parkplätze im Freien
- geplanter Wohnungsbezug: I. Quartal 2025

# Haus C



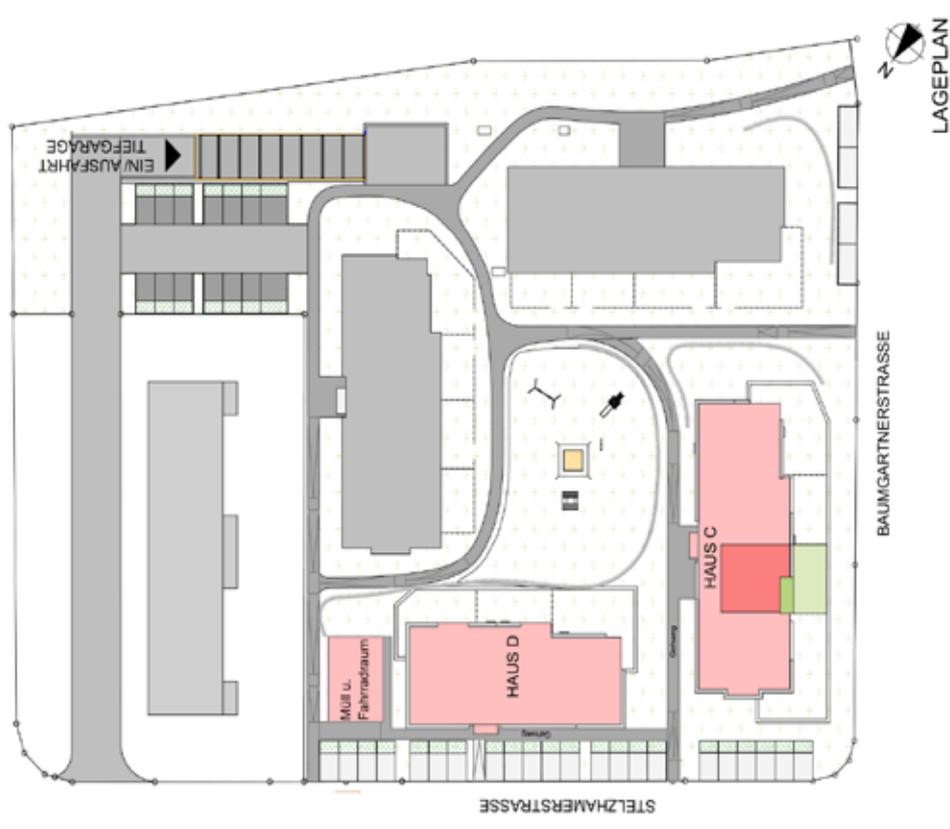
|                |                      |
|----------------|----------------------|
| HAUS NR.       | C                    |
| WHG NR.        | 01                   |
| ZIMMER         | 4 Raum WHG           |
| WOHNFLÄCHE     | 92,27 m <sup>2</sup> |
| LOGGIA         | 6,53 m <sup>2</sup>  |
| WOHNNUTZFLÄCHE | 98,80 m <sup>2</sup> |
| TERRASSE       | 2,16 m <sup>2</sup>  |
| GARTEN         | 78,26 m <sup>2</sup> |



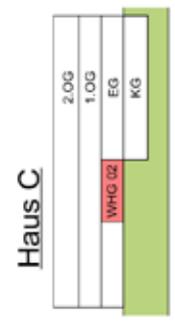
SCHEMASCHNITT



# Haus C



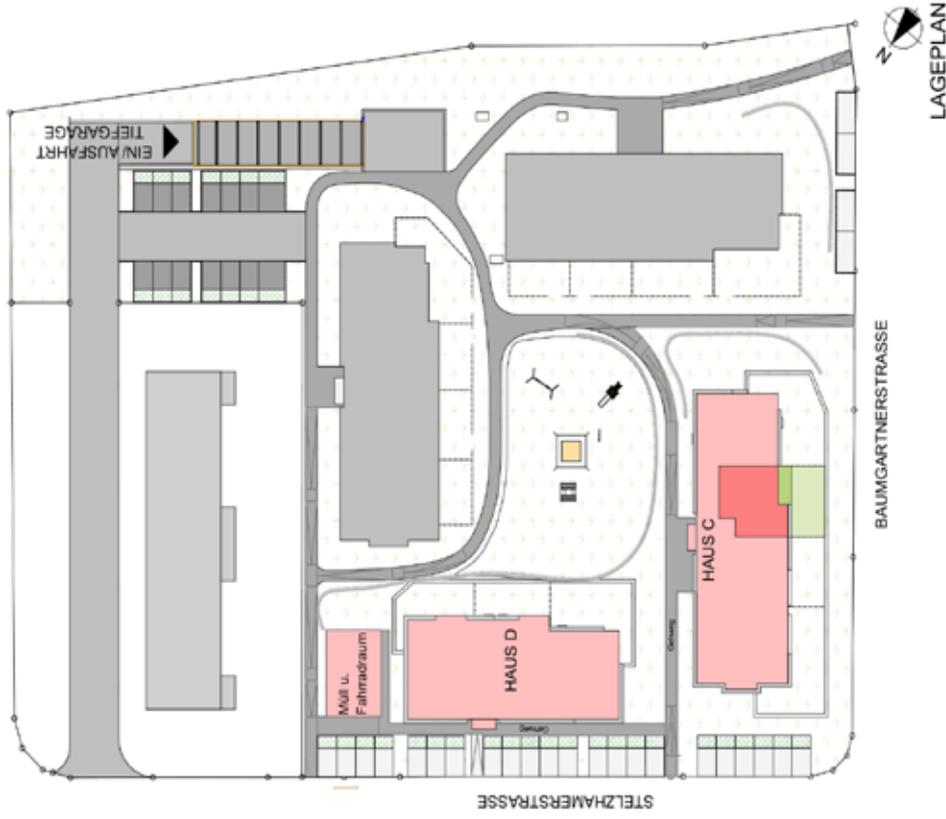
|                        |                            |                   |
|------------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>HAUS NR. ZIMMER</b> | <b>C 02</b>                | <b>2 Raum WHG</b> |
| <b>WOHNFLÄCHE</b>      | 56,42 m <sup>2</sup>       |                   |
| <b>LOGGIA</b>          | 3,00 m <sup>2</sup>        |                   |
| <b>WOHNUTZFLÄCHE</b>   | <u>59,42 m<sup>2</sup></u> |                   |
| <b>TERRASSE</b>        | 5,00 m <sup>2</sup>        |                   |
| <b>GARTEN</b>          | 39,57 m <sup>2</sup>       |                   |



SCHEMASCHNITT

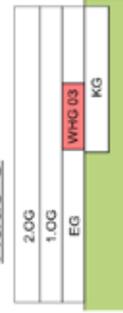


# Haus C

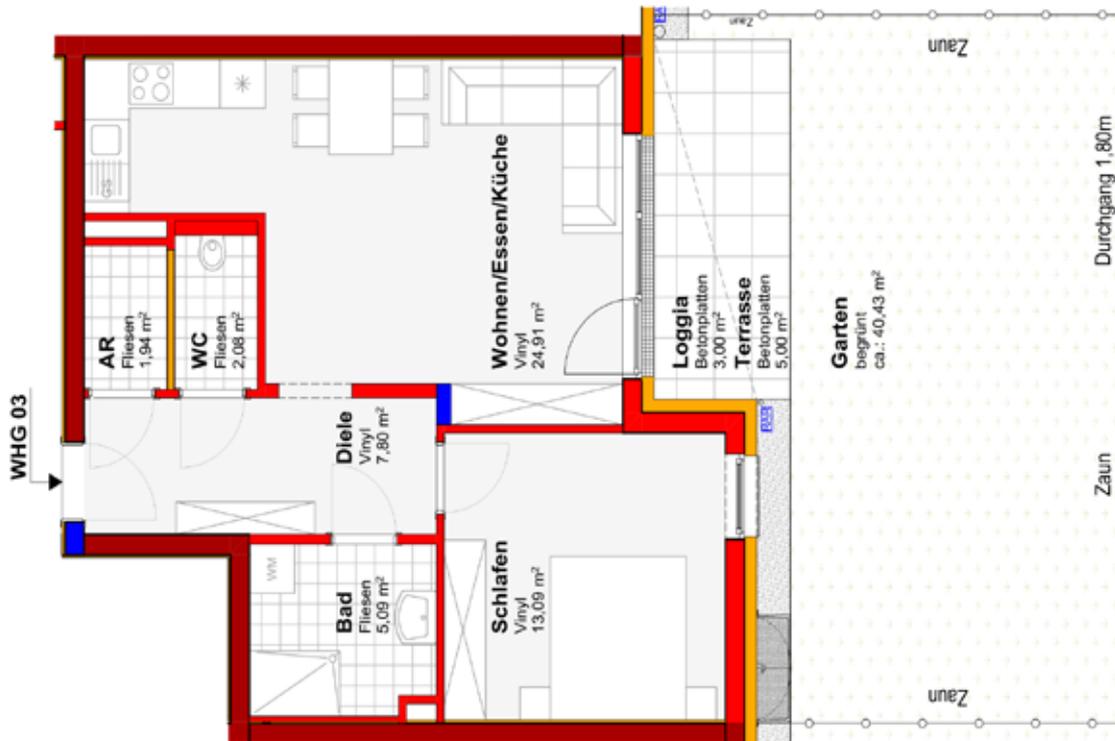


|                |                      |
|----------------|----------------------|
| HAUS NR.       | C 03                 |
| ZIMMER         | 2 Raum WHG           |
| WOHNFLÄCHE     | 54,91 m <sup>2</sup> |
| LOGGIA         | 3,00 m <sup>2</sup>  |
| WOHNNUTZFLÄCHE | 57,91 m <sup>2</sup> |
| TERRASSE       | 5,00 m <sup>2</sup>  |
| GARTEN         | 40,43 m <sup>2</sup> |

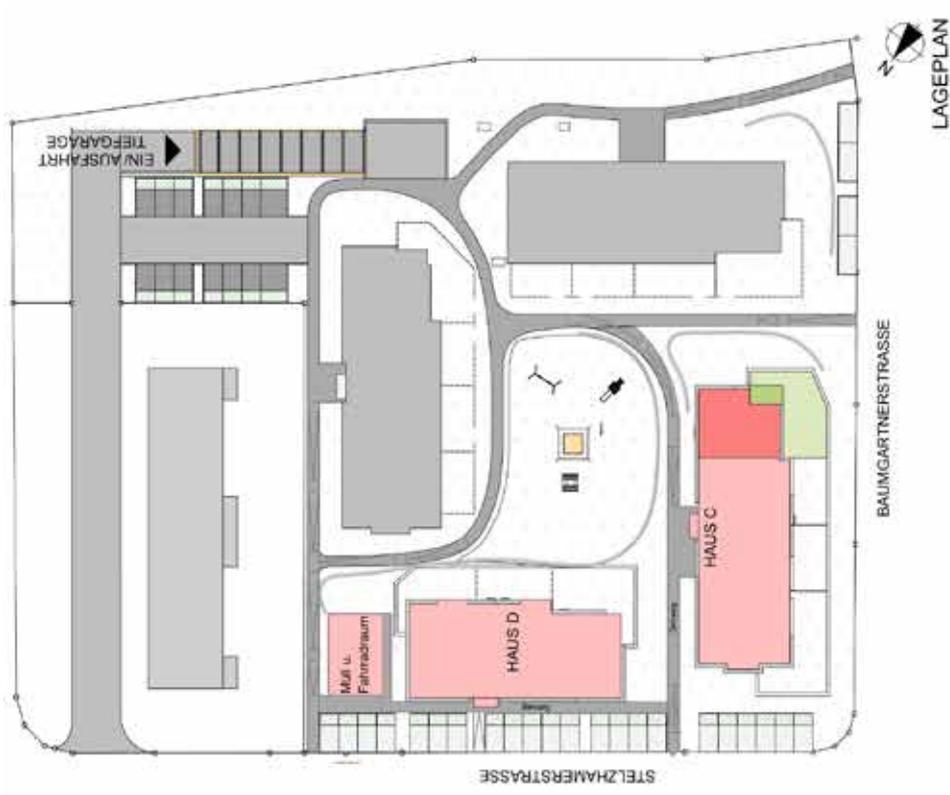
Haus C



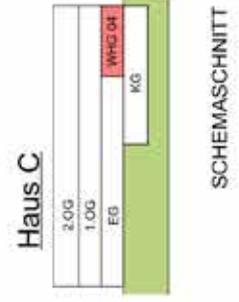
SCHEMASCHNITT



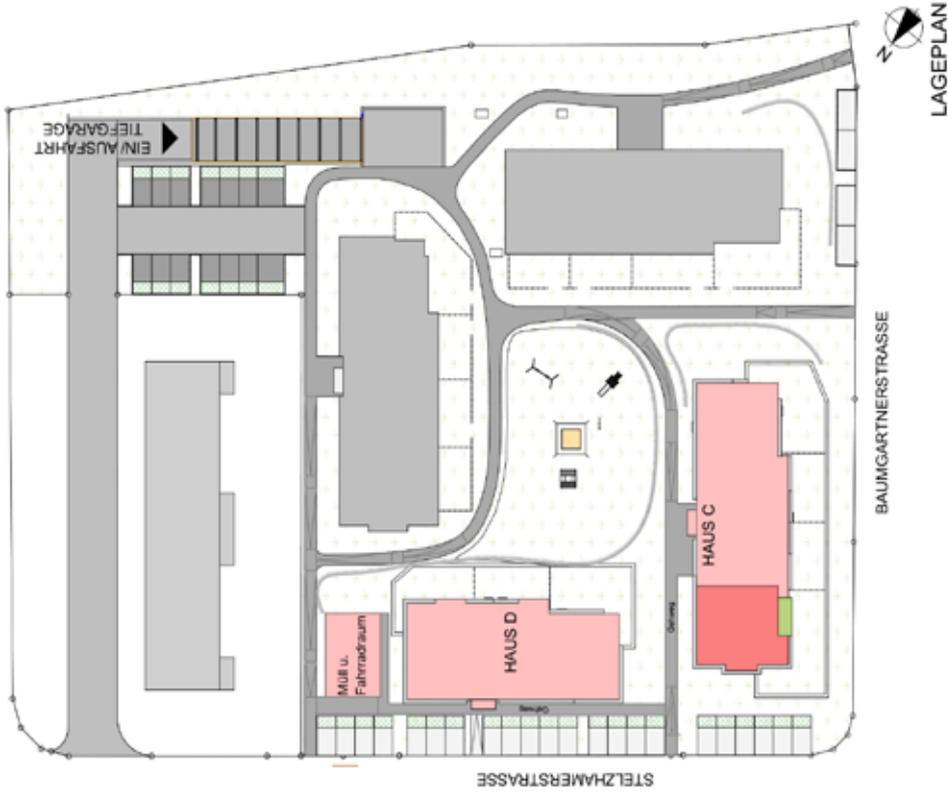
# Haus C



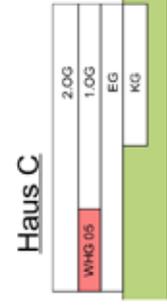
|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| <b>HAUS NR.</b>      | <b>C</b>                   |
| <b>WHG NR.</b>       | <b>04</b>                  |
| <b>ZIMMER</b>        | <b>3 Raum WHG</b>          |
| <b>WOHNFLÄCHE</b>    | <b>74,18 m<sup>2</sup></b> |
| <b>LOGGIA</b>        | <b>3,95 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>WOHNUTZFLÄCHE</b> | <b>78,13 m<sup>2</sup></b> |
| <b>TERRASSE</b>      | <b>3,95 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>GARTEN</b>        | <b>73,85 m<sup>2</sup></b> |



# Haus C



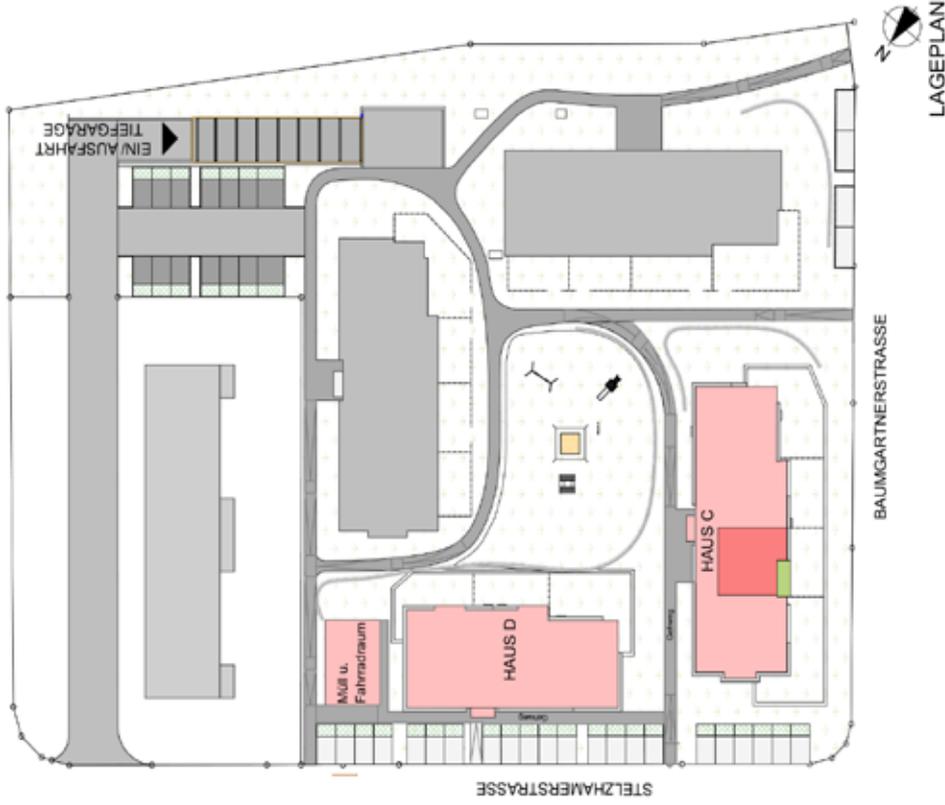
|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| HAUS NR. ZIMMER | 4 Raum WHG           |
| WOHNFLÄCHE      | 92,27 m <sup>2</sup> |
| LOGGIA          | 6,53 m <sup>2</sup>  |
| WOHNNUTZFLÄCHE  | 98,80 m <sup>2</sup> |
| BALKON          | 2,16 m <sup>2</sup>  |



SCHEMASCHNITT



# Haus C

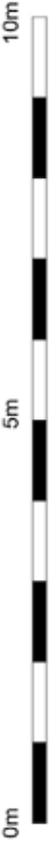


|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| <b>HAUS</b>           | <b>C</b>                   |
| <b>WHG NR.</b>        | <b>06</b>                  |
| <b>ZIMMER</b>         | <b>2 Raum WHG</b>          |
| <b>WOHNFLÄCHE</b>     | <b>56,42 m<sup>2</sup></b> |
| <b>LOGGIA</b>         | <b>3,00 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>WOHNNUTZFLÄCHE</b> | <b>59,42 m<sup>2</sup></b> |
| <b>BALKON</b>         | <b>5,00 m<sup>2</sup></b>  |

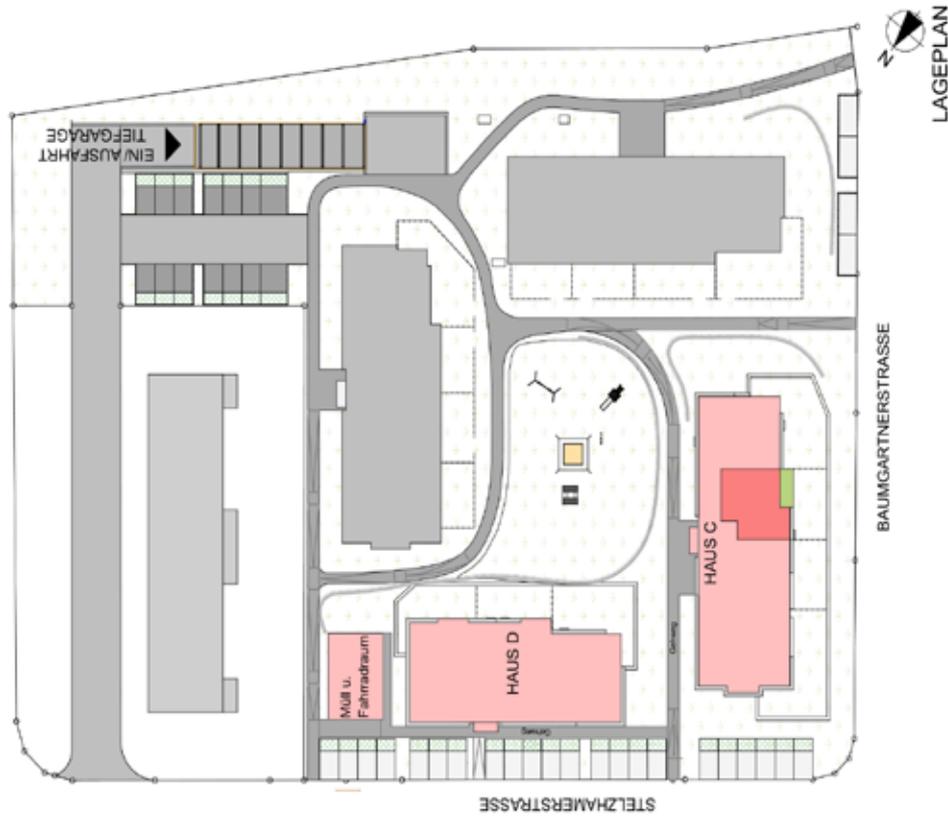
Haus C



SCHEMASCHNITT



# Haus C



|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| <b>HAUS NR.</b>       | <b>C</b>                   |
| <b>WHG NR.</b>        | <b>07</b>                  |
| <b>ZIMMER</b>         | <b>2 Raum WHG</b>          |
| <b>WOHNFLÄCHE</b>     | <b>54,91 m<sup>2</sup></b> |
| <b>LOGGIA</b>         | <b>3,00 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>WOHNNUTZFLÄCHE</b> | <b>57,91 m<sup>2</sup></b> |
| <b>BALKON</b>         | <b>5,00 m<sup>2</sup></b>  |

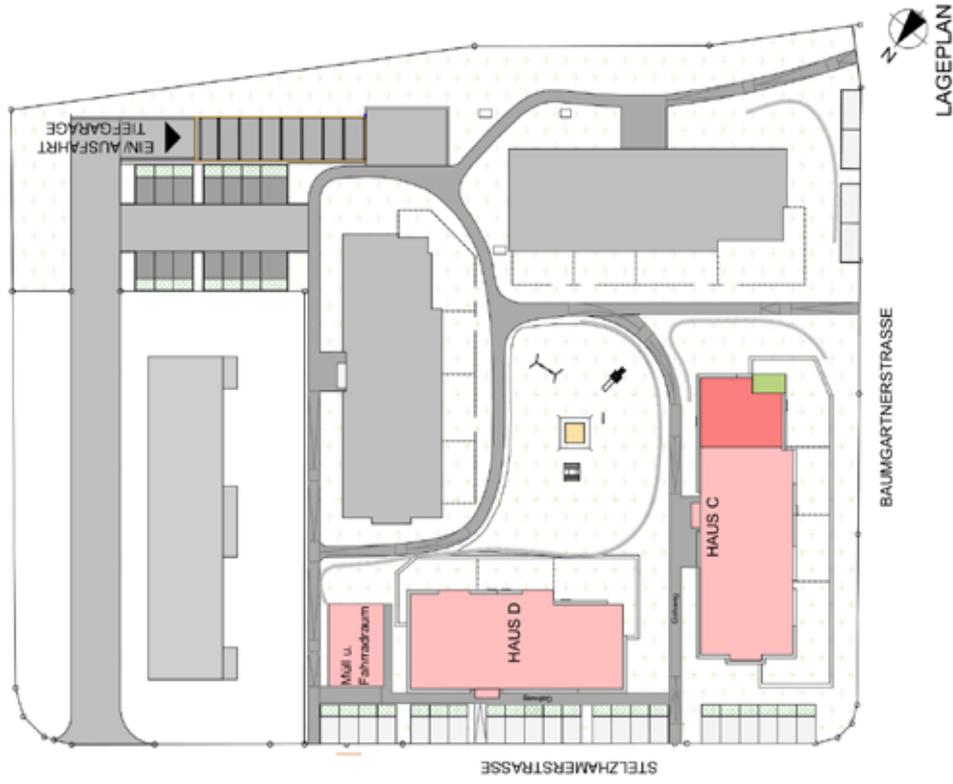
## Haus C

|      |        |
|------|--------|
| 2.OG |        |
| 1.OG | WHG 07 |
| EG   |        |
|      | KG     |

## SCHEMASCHNITT

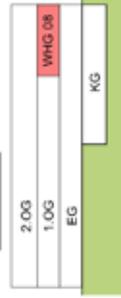


# Haus C



|                           |                      |                     |                       |                     |
|---------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| <b>HAUS NR. ZIMMER</b>    | <b>WOHNFLÄCHE</b>    | <b>LOGGIA</b>       | <b>WOHNNUTZFLÄCHE</b> | <b>BALKON</b>       |
| <b>C 08</b><br>3 Raum WHG | 74,18 m <sup>2</sup> | 3,95 m <sup>2</sup> | 78,13 m <sup>2</sup>  | 3,95 m <sup>2</sup> |

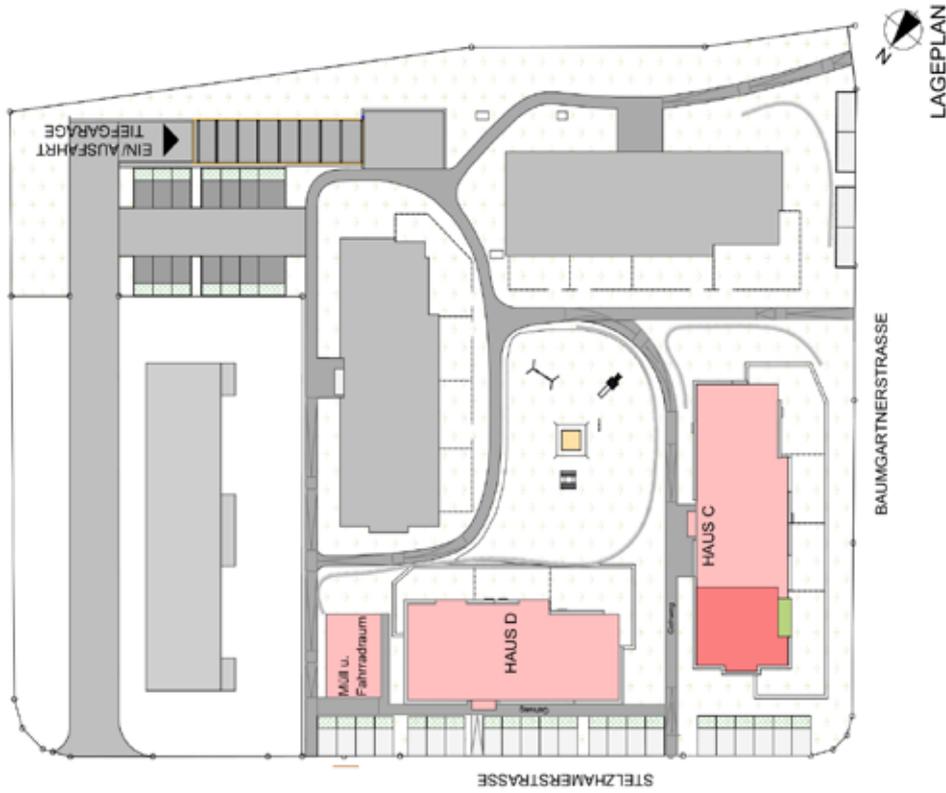
## Haus C



## SCHEMASCHNITT



# Haus C



|                        |                      |                   |
|------------------------|----------------------|-------------------|
| <b>HAUS NR. ZIMMER</b> | <b>C 09</b>          | <b>4 Raum WHG</b> |
| <b>WOHNFLÄCHE</b>      | 92,27 m <sup>2</sup> |                   |
| <b>LOGGIA</b>          | 6,53 m <sup>2</sup>  |                   |
| <b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>  | 98,80 m <sup>2</sup> |                   |
| <b>BALKON</b>          | 2,16 m <sup>2</sup>  |                   |

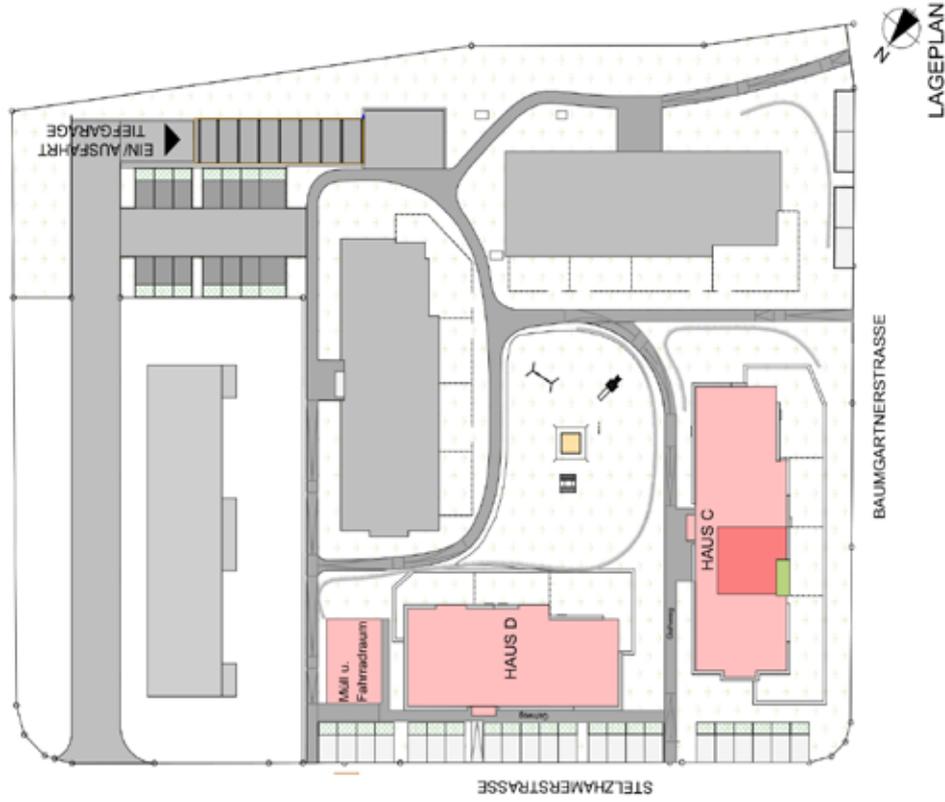
Haus C

|        |      |
|--------|------|
| WHG 09 | 2.OG |
|        | 1.OG |
|        | EG   |
|        | KG   |

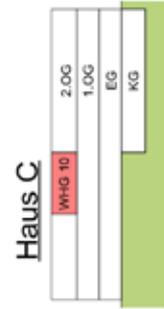
SCHEMASCHNITT



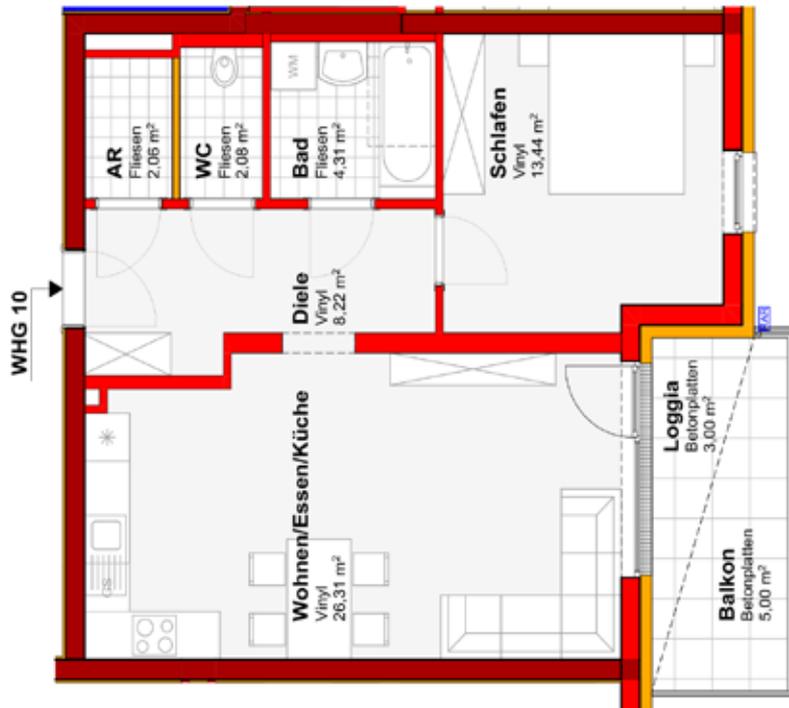
# Haus C



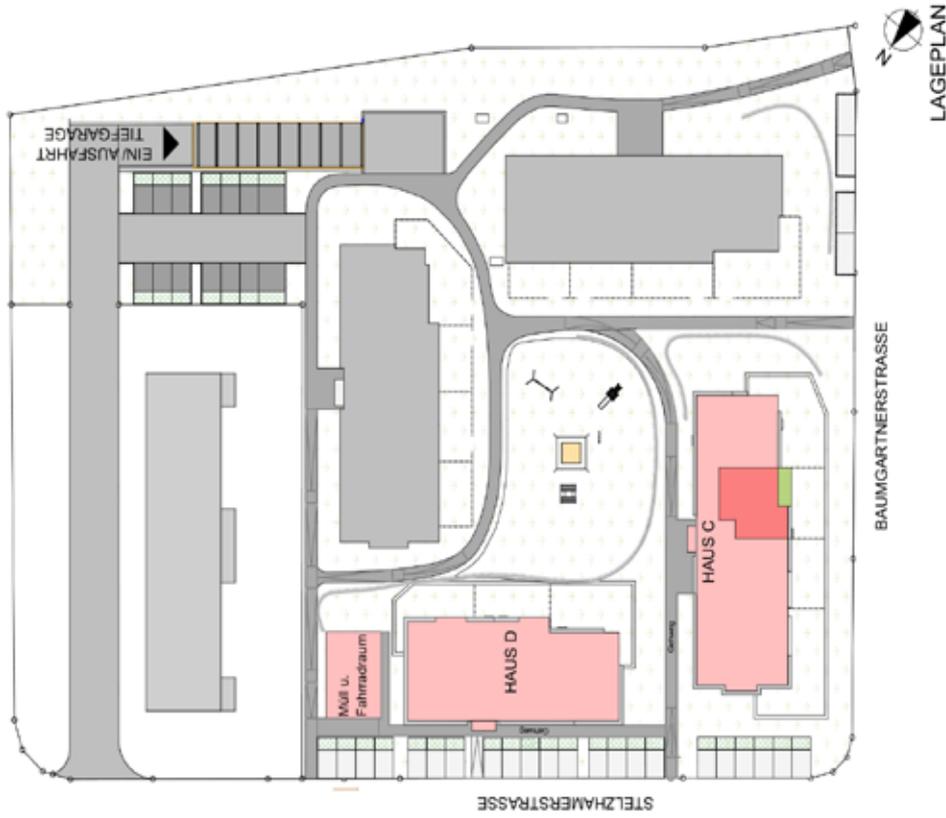
|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| HAUS<br>WHG NR.<br>ZIMMER | C<br>10<br>2 Raum WHG      |
| WOHNFLÄCHE                | 56,42 m <sup>2</sup>       |
| LOGGIA                    | 3,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>     | <b>59,42 m<sup>2</sup></b> |
| BALKON                    | 5,00 m <sup>2</sup>        |



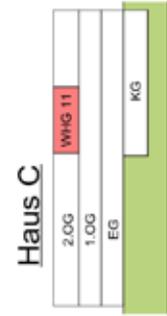
SCHEMASCHNITT



# Haus C



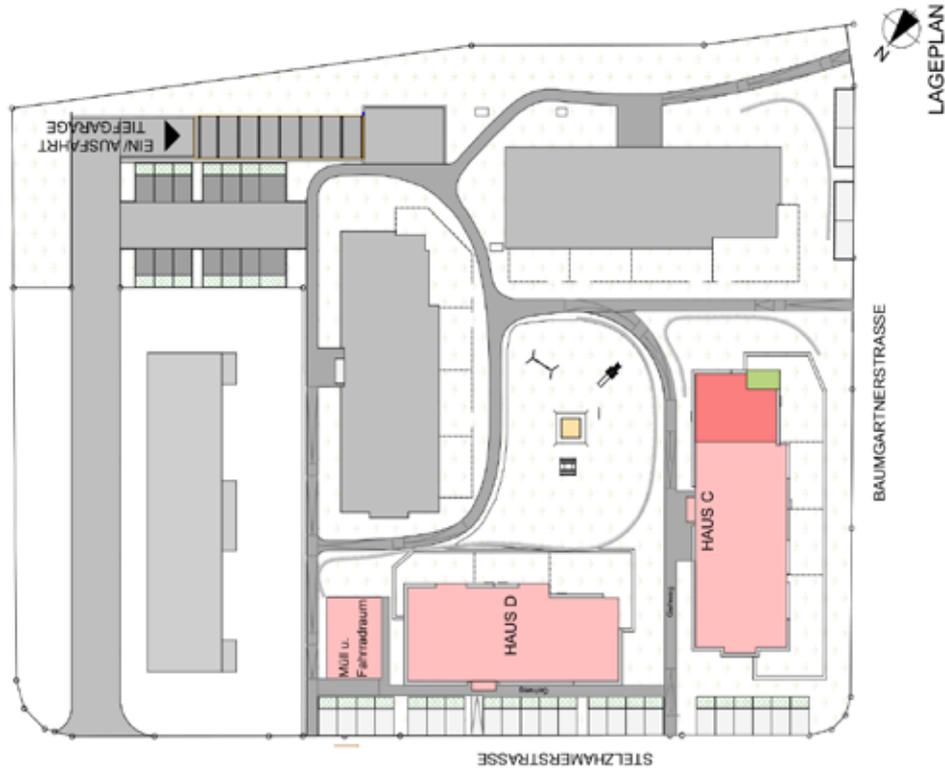
|                                    |                                |
|------------------------------------|--------------------------------|
| <b>HAUS<br/>WHG NR.<br/>ZIMMER</b> | <b>C<br/>11<br/>2 Raum WHG</b> |
| <b>WOHNFLÄCHE</b>                  | 54,91 m <sup>2</sup>           |
| <b>LOGGIA</b>                      | 3,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>              | <u>57,91 m<sup>2</sup></u>     |
| <b>BALKON</b>                      | 5,00 m <sup>2</sup>            |



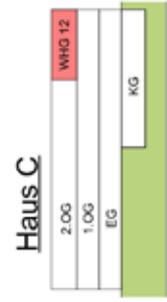
SCHEMASCHNITT



# Haus C



|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| HAUS NR. ZIMMER | C<br>12<br>3 Raum WHG |
| WOHNFLÄCHE      | 74,18 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA          | 3,95 m <sup>2</sup>   |
| WOHNNUTZFLÄCHE  | 78,13 m <sup>2</sup>  |
| BALKON          | 3,95 m <sup>2</sup>   |



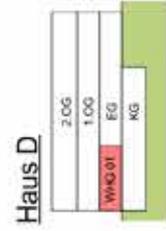
SCHEMASCHNITT



# Haus D



|                |                      |
|----------------|----------------------|
| HAUS NR.       | D                    |
| ZIMMER         | 01                   |
| 3 Raum WHG     |                      |
| WOHNFLÄCHE     | 74,36 m <sup>2</sup> |
| LOGGIA         | 3,97 m <sup>2</sup>  |
| WOHNNUTZFLÄCHE | 78,33 m <sup>2</sup> |
| TERRASSE       | 3,97 m <sup>2</sup>  |
| GARTEN         | 71,24 m <sup>2</sup> |



SCHEMASCHNITT



# Haus D



# Haus D



|  |   |
|--|---|
| HAUS<br>WHG NR.<br>ZIMMER              | D<br>03<br>3 Raum WHG   |
| WOHNFLÄCHE<br>LOGGIA<br>WOHNNUTZFLÄCHE | 73,49 m <sup>2</sup><br>5,40 m <sup>2</sup><br>78,89 m <sup>2</sup> |
| TERRASSE<br>GARTEN                     | 2,00 m <sup>2</sup><br>49,31 m <sup>2</sup>                         |

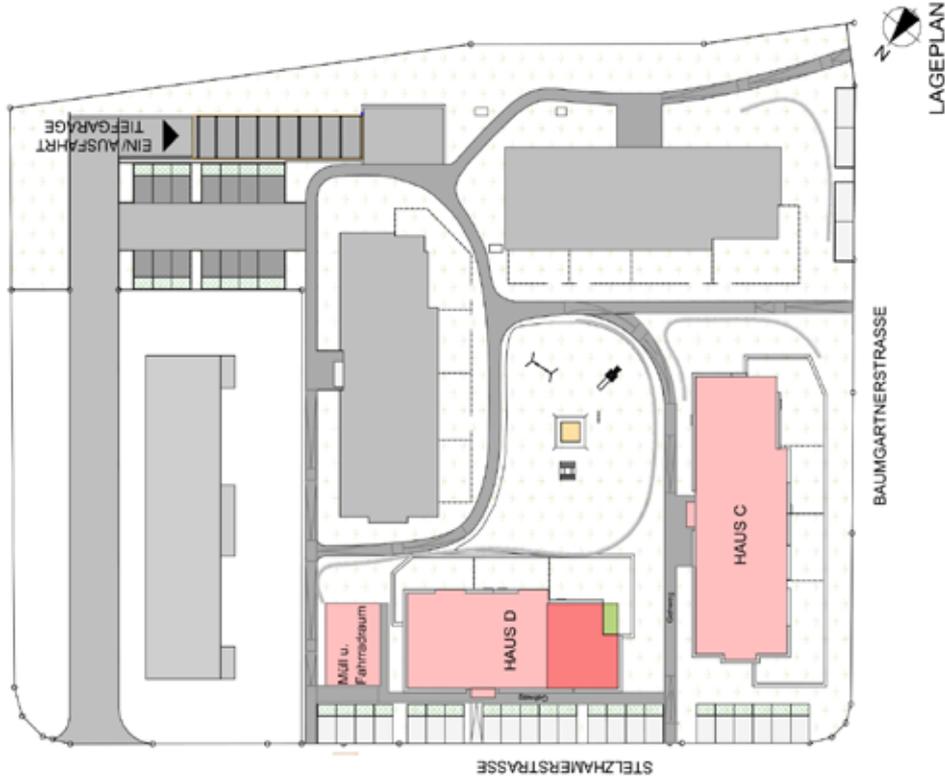
Haus D



SCHEMASCHNITT

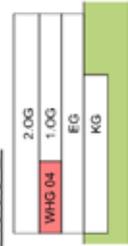


# Haus D

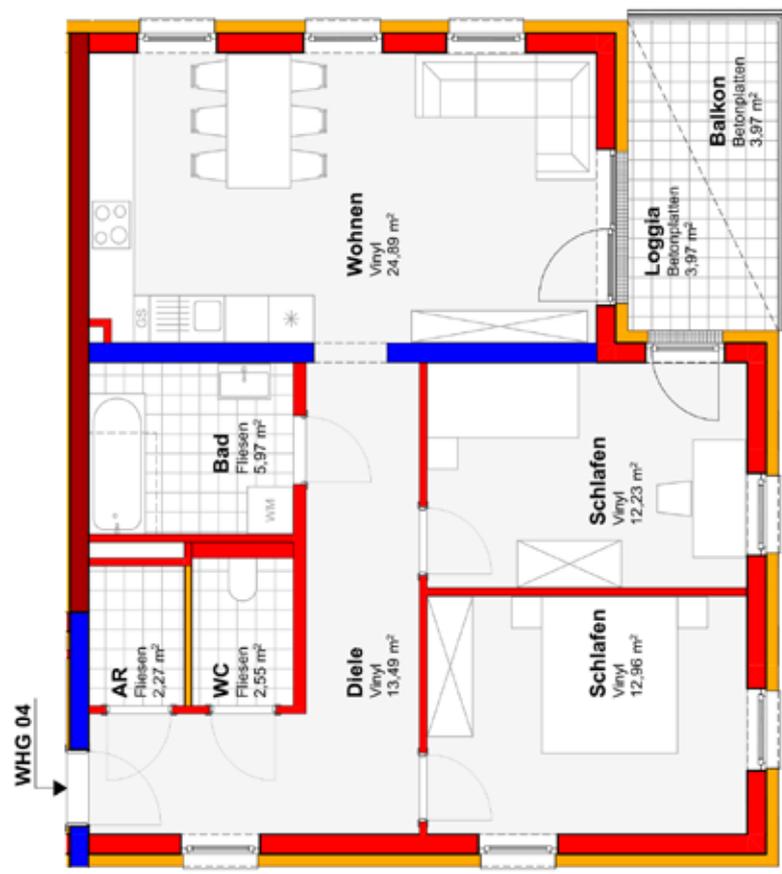
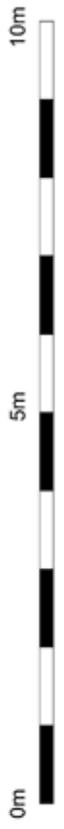


|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| <b>HAUS</b>           | <b>D</b>                   |
| <b>WHG NR.</b>        | <b>04</b>                  |
| <b>ZIMMER</b>         | <b>3 Raum WHG</b>          |
| <b>WOHNFLÄCHE</b>     | <b>74,36 m<sup>2</sup></b> |
| <b>LOGGIA</b>         | <b>3,97 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>WOHNNUTZFLÄCHE</b> | <b>78,33 m<sup>2</sup></b> |
| <b>BALKON</b>         | <b>3,97 m<sup>2</sup></b>  |

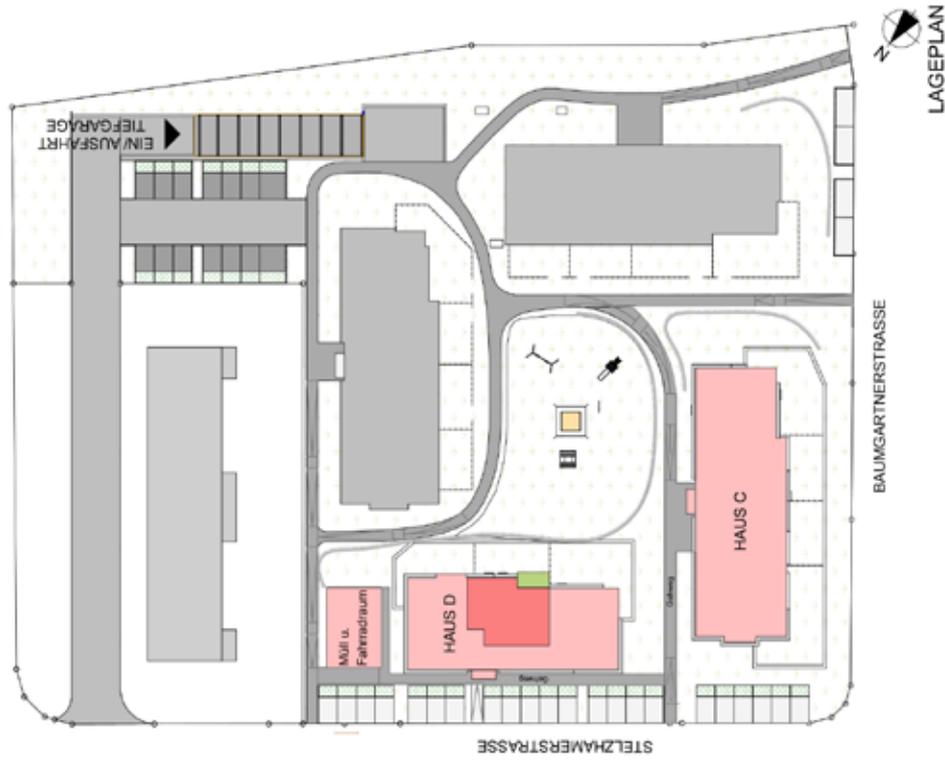
Haus D



SCHEMASCHNITT

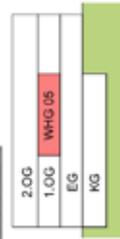


# Haus D

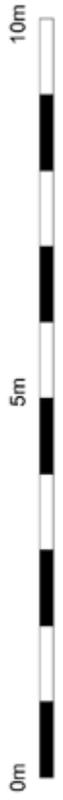


|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| <b>HAUS NR. ZIMMER</b> | <b>D 05</b>          |
| <b>WOHNFLÄCHE</b>      | <b>3 Raum WHG</b>    |
| <b>LOGGIA</b>          | 73,18 m <sup>2</sup> |
| <b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>  | 2,70 m <sup>2</sup>  |
| <b>BALKON</b>          | 75,88 m <sup>2</sup> |
|                        | 4,70 m <sup>2</sup>  |

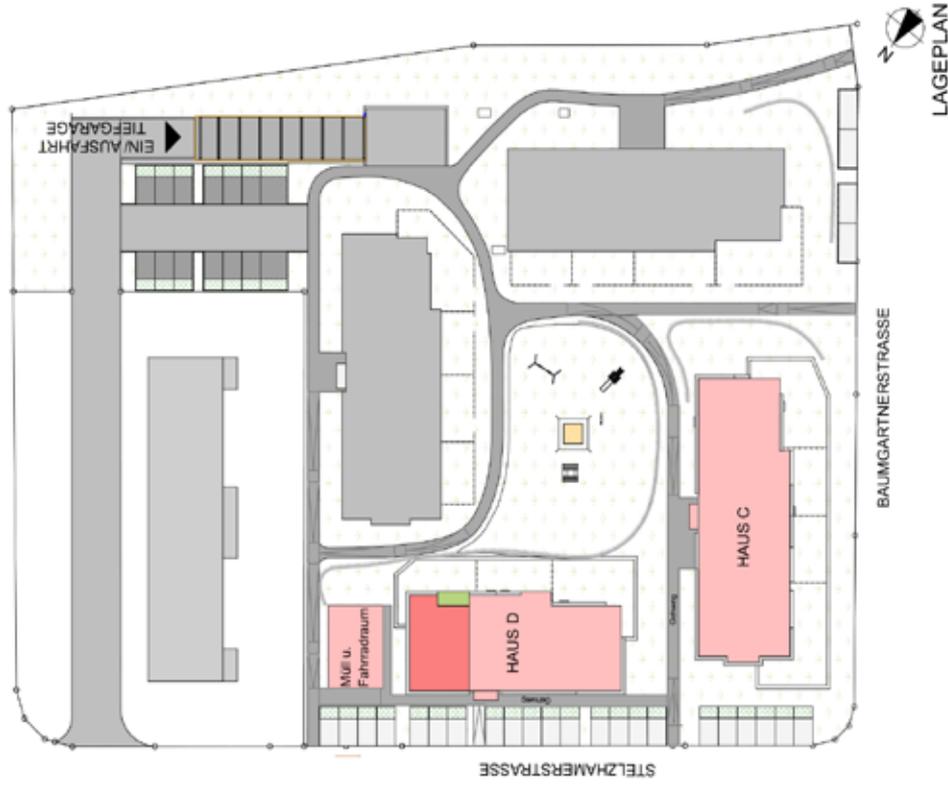
Haus D



SCHEMASCHNITT



# Haus D

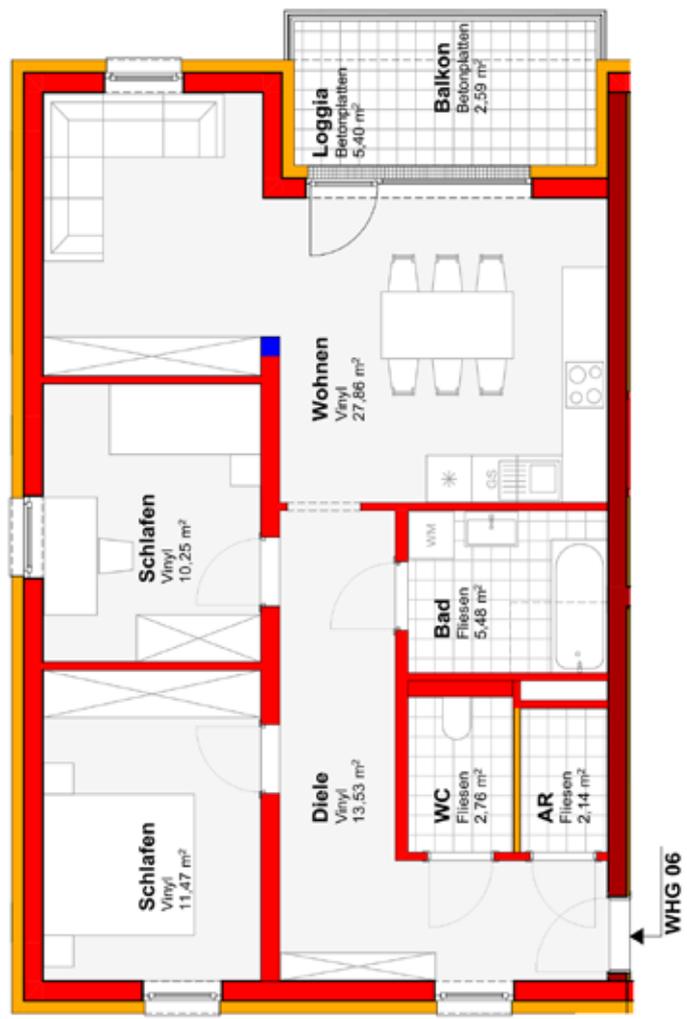


|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| <b>HAUS NR. ZIMMER</b> | <b>D 06</b><br>3 Raum WHG |
| <b>WOHNFLÄCHE</b>      | 73,49 m <sup>2</sup>      |
| <b>LOGGIA</b>          | 5,40 m <sup>2</sup>       |
| <b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>  | 78,89 m <sup>2</sup>      |
| <b>BALKON</b>          | 2,59 m <sup>2</sup>       |

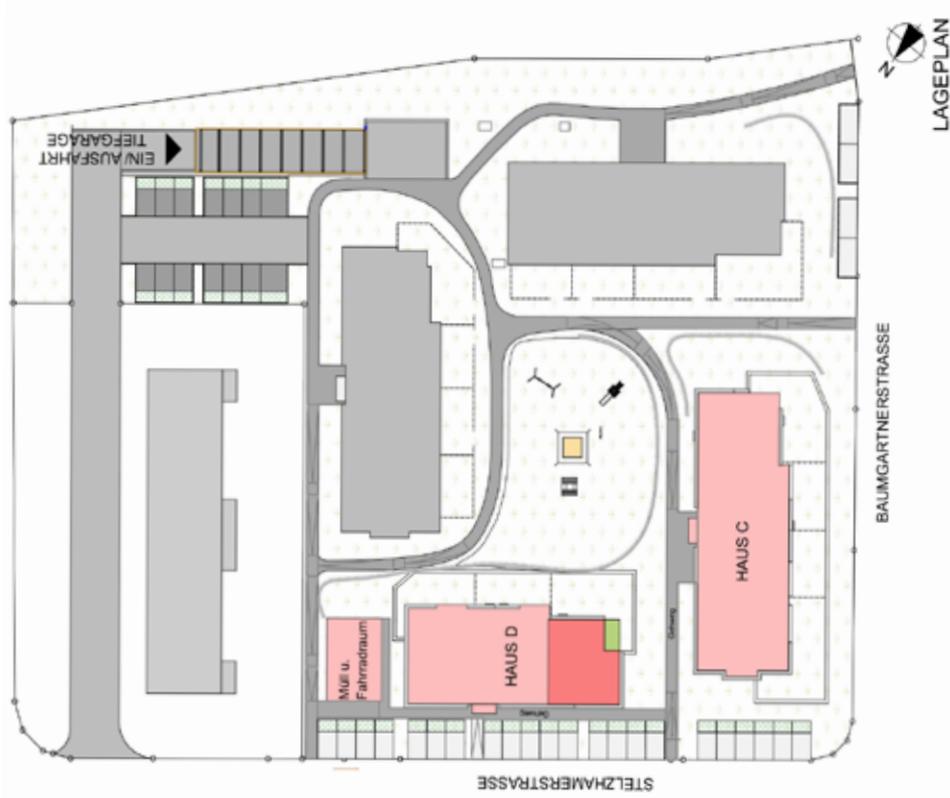
**Haus D**

|       |        |
|-------|--------|
| 2. OG | WHG 06 |
| 1. OG | EG     |
| KG    |        |

**SCHEMASCHNITT**



# Haus D



|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| <b>HAUS NR. ZIMMER</b> | <b>D 07</b>          |
| <b>WOHNFLÄCHE</b>      | 74,36 m <sup>2</sup> |
| <b>LOGGIA</b>          | 3,97 m <sup>2</sup>  |
| <b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>  | 78,33 m <sup>2</sup> |
| <b>BALKON</b>          | 3,97 m <sup>2</sup>  |
| <b>3 Raum WHG</b>      |                      |

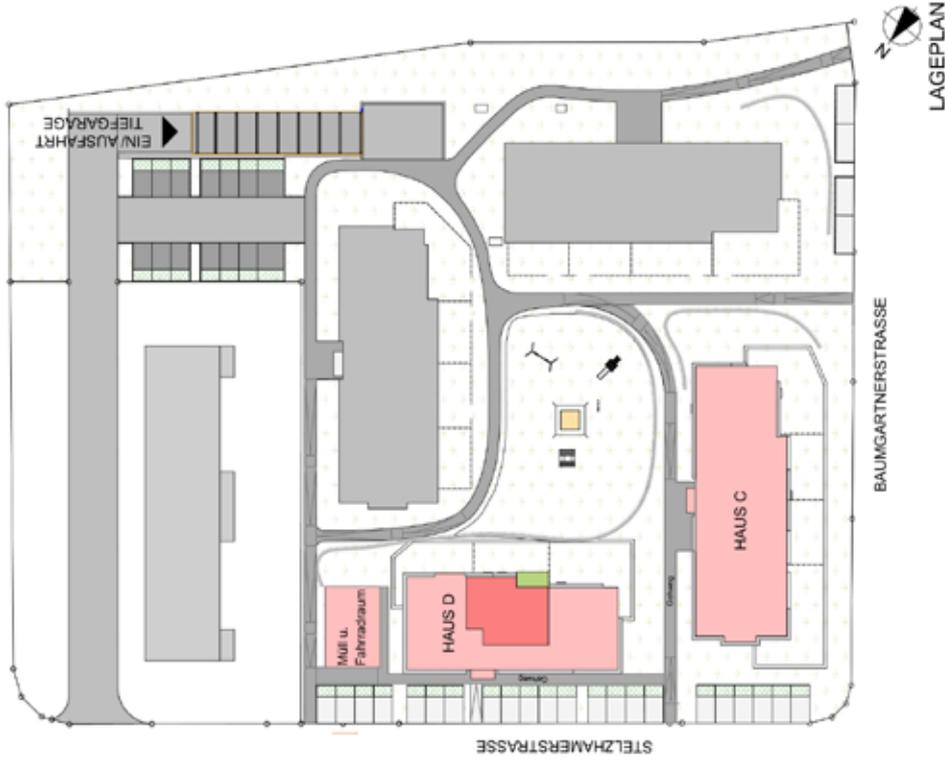
**Haus D**

|        |      |
|--------|------|
| WHG 07 | 2.OG |
|        | 1.OG |
|        | EG   |
|        | KG   |

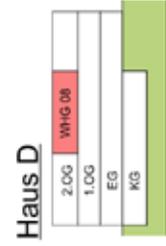
SCHEMASCHNITT



# Haus D



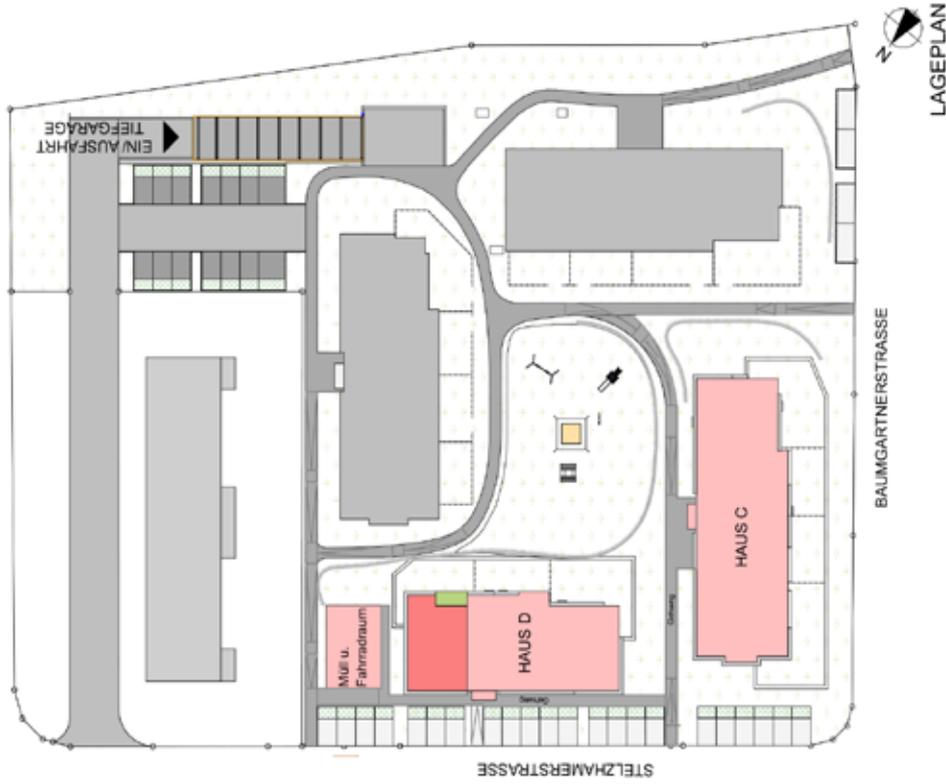
|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| <b>HAUS NR. ZIMMER</b> | <b>D 08</b><br>3 Raum WHG  |
| <b>WOHNFLÄCHE</b>      | 73,18 m <sup>2</sup>       |
| <b>LOGGIA</b>          | 2,70 m <sup>2</sup>        |
| <b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>  | <u>75,88 m<sup>2</sup></u> |
| <b>BALKON</b>          | 4,70 m <sup>2</sup>        |



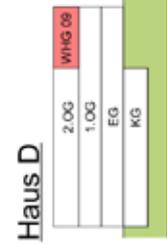
SCHEMASCHNITT



# Haus D



|                |                      |
|----------------|----------------------|
| HAUS NR.       | D                    |
| ZIMMER         | 09                   |
| WOHNFLÄCHE     | 73,49 m <sup>2</sup> |
| LOGGIA         | 5,40 m <sup>2</sup>  |
| WOHNNUTZFLÄCHE | 78,89 m <sup>2</sup> |
| BALKON         | 2,59 m <sup>2</sup>  |
| 3 Raum WHG     |                      |



SCHEMASCHNITT



# 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 10 bzw. 12 cm starken Innenwänden. Die geforderten Schallschutzwerte zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus werden durch die Errichtung von Schallschutztrennwänden erreicht.

Das Gebäude 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 und Bodenbelag (Fliese und PVC-Belag)

**Stiegenhaus** Bodenbelag aus Feinsteinzeug, Metallgeländerkonstruktion/Handlauf, Wandbeschichtung, Brieffachanlage und Anschlagtafel im Eingangsbereich, Türsprechanlage, Feuerlöscher;

**Schließanlage** Die Schließanlage umfasst Haus-, Wohnungs- und Kellereingänge sowie die Brieffachanlage. Zylinder mit Abtast-, Abbruch- und Aufbohrschutz; In der Standardausführung sind fünf Schlüssel enthalten.

**Kellergeschoss** In der Kellerebene sind eine Waschküche inklusive Trockenraum, die Parteienkeller, ein Kinderwagenraum sowie die Technikräume angeordnet. 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 die Gehwege innerhalb der Wohnanlage werden asphaltiert, die verbleibenden Grünflächen mit einer Rasensaat versehen und mit Bäumen und Sträuchern gärtnerisch gestaltet. Spielflächen mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten zum gemütlichen Verweilen sind vorgesehen. Ein überdachter Fahrrad- und Müllabstellplatz wird versperrbar ausgeführt.



# Ihre Wohnung

**Eigengärten** Die Gartenflächen werden mit vorhandenem Erdmaterial humusiert und anschließend begrünt. Die Abgrenzung der Eigengärten erfolgt durch Zäune ohne Gartentür. Zur Bewässerung der Gartenflächen ist ein Wasseranschluss vorgesehen.



**Wohnungseingangstür** Vollbautüren Klimaklasse C, einbruchhemmend, mit beidseitiger Kunstharz-Plattenbeschichtung, Einbauszylinder für Zentralsperre, ein optischer Türgucker, ein Sicherheitswechselbeschlag, Metallzarge mit umlaufender Gummidichtung;

**Innentüren** weiße Vollbautüren mit Stahlzargen

**Innenwand- und Deckenflächen** Dispersionsanstrich in weiß; die Wandfliese im Bad bis ca. 2,00 m; WC mit Fliesenschild im rückwärtigen Bereich bis ca. 1,50 m Höhe und seitlich mit Latexanstrich;

**Fenster und Außentüren** Kunststoffprofile in weiß, 3-Scheiben-Isolierglas, Dreh- bzw. Drehkippsbeschläge; Fensterbänke innen und außen mit weißer Oberfläche; Fenster- und Türstöcke mit Stockverbreiterung im Sturzbereich für den bauseitigen Sonnenschutz;

**Fußböden** Die Böden im Abstellraum, Bad und WC werden verflies (Standardfliese). Wandfliesen im Bad und WC in weiß; Die Wohnküche, das Schlaf- und Kinderzimmer sowie der Vorraum werden mit einem PVC -Bodenbelag (Vinyl) ausgestattet. Loggien, Balkone und Terrassen erhalten einen Betonplattenbelag.

**Wohnraumlüftung** Für die Be- und Entlüftung werden in der Wohnküche und in den Schlaf-räumen Zuluftelemente in den Fenstern („Krobothlüfter“) eingebaut.

**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.

Grundausrüstung WC:

Tiefspül-Wandklosett und Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik, ein Lüfter

Grundausrüstung Bad:

Waschtisch (60/48 cm) mit Einhandmischer, Einbaubadewanne (170/75 cm) mit Wannenfüll/Brause-Einhandmischer, behindertengerechte Dusche (Top C3, C7, C11), Brauseschlauch verchromt

# Ihre Wohnung

(ca. 1,25 m lang), Waschmaschinenanschluss, ein Lüfter (wenn kein Fenster vorhanden)

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 durch eine gasbefeuerte Zentralheizung mit Brennwertkessel. Die Raumheizung wird mit Fußbodenheizung über ein Raumthermostat im Wohnzimmer ausgeführt. Die Verbrauchsabrechnung erfolgt direkt mit der Abrechnungsfirma.

**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 Vorschrift, 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 C

| Wohnung Nr.  | Geschoss | Anzahl der Räume | Gesamt-m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche | Loggia m <sup>2</sup> | Balkon m <sup>2</sup> | Terrasse (T), Garten (G) ca. m <sup>2</sup> | vorläufiger Baukostenbeitrag € | vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* € | Genossenschaft       |
|--|----------|------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---|--------------------------------|--|----------------------|
| <b>Haus C - Stelzhammerstraße 6</b>  |          |                  |                                      |                       |                       |   |                                |  |                      |
| 1  | EG       | 4                | 98,80                                | 6,53                  |                       | T 2,16, G 78                                | 4.371                          | 1.055                                      | Baureform-Wohnstätte |
| 2  | EG       | 2                | 59,42                                | 3,00                  |                       | T 5, G 40                                   | 2.628                          | 655  | Familie              |
| 3  | EG       | 2                | 57,91                                | 3,00                  |                       | T 5, G 40                                   | 2.561                          | 640  | Baureform-Wohnstätte |
| 4  | EG       | 3                | 78,13                                | 3,95                  |                       | T 3,95, G 74                                | 3.455                          | 850  | Lebensräume          |
| 5  | 1. OG    | 4                | 98,80                                | 6,53                  | 2,16                  |   | 4.370                          | 1.030                                      | Lebensräume          |
| 6  | 1. OG    | 2                | 59,42                                | 3,00                  | 5,00                  |   | 2.628                          | 640  | Baureform-Wohnstätte |
| 7  | 1. OG    | 2                | 57,91                                | 3,00                  | 5,00                  |   | 2.561                          | 625  | Baureform-Wohnstätte |
| 8  | 1. OG    | 3                | 78,13                                | 3,95                  | 3,95                  |   | 3.455                          | 825  | Familie              |
| 9  | 2. OG    | 4                | 98,80                                | 6,53                  | 2,16                  |   | 4.370                          | 1.030                                      | Baureform-Wohnstätte |
| 10   | 2. OG    | 2                | 59,42                                | 3,00                  | 5,00                  |   | 2.628                          | 640  | Lebensräume          |
| 11   | 2. OG    | 2                | 57,91                                | 3,00                  | 5,00                  |   | 2.561                          | 625  | Baureform-Wohnstätte |
| 12   | 2. OG    | 3                | 78,13                                | 3,95                  | 3,95                  |   | 3.455                          | 825  | Familie              |
| * inklusive Parkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung |          |                  |                                      |                       |                       |   |                                |  |                      |

# Kosten Haus D

| Wohnung Nr.  | Geschoss | Anzahl der Räume | Gesamt-m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche | Loggia m <sup>2</sup> | Balkon m <sup>2</sup> | Terrasse (T), Garten (G) ca. m <sup>2</sup> | vorläufiger Baukostenbeitrag € | vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* € | Genossenschaft       |
|--|----------|------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---|--------------------------------|--|----------------------|
| <b>Haus D - Stelzhammerstraße 7</b>  |          |                  |                                      |                       |                       |   |                                |  |                      |
| 1  | EG       | 3                | 78,33                                | 3,97                  |                       | T 3,97, G 71                                | 3.464                          | 850  | Baureform-Wohnstätte |
| 2  | EG       | 3                | 75,88                                | 2,70                  |                       | T 4,70, G 44                                | 3.356                          | 820  | Lebensräume          |
| 3  | EG       | 3                | 78,89                                | 5,40                  |                       | T 2, G 49                                   | 3.489                          | 850  | Baureform-Wohnstätte |
| 4  | 1. OG    | 3                | 78,33                                | 3,97                  | 3,97                  |   | 3.464                          | 825  | Familie              |
| 5  | 1. OG    | 3                | 75,88                                | 2,70                  | 4,70                  |   | 3.356                          | 805  | Baureform-Wohnstätte |
| 6  | 1. OG    | 3                | 78,89                                | 5,40                  | 2,59                  |   | 3.489                          | 830  | Lebensräume          |
| 7  | 2. OG    | 3                | 78,33                                | 3,97                  | 3,97                  |   | 3.464                          | 825  | Baureform-Wohnstätte |
| 8  | 2. OG    | 3                | 75,88                                | 2,70                  | 4,70                  |   | 3.356                          | 805  | Familie              |
| 9  | 2. OG    | 3                | 78,89                                | 5,40                  | 2,59                  |   | 3.489                          | 830  | Baureform-Wohnstätte |
| * inklusive Parkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung |          |                  |                                      |                       |                       |   |                                |  |                      |

# Finanzierung/Sonderwunsch

Die Wohnanlage Waizenkirchen, Stelzhamerstraße 6-7 wird mit Wohnbauförderungsmitteln des Landes Oberösterreich nach dem OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 errichtet.

Die Zusicherung für das Bauvorhaben, WO-2023-277709 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.





# Wissenswertes

## GEFÖRDERTE WOHNUNGEN

Da es sich bei diesem Bauvorhaben um geförderte Mietwohnungen gemäß OÖ Wohnungsförderungsgesetz in der aktuell geltenden Fassung handelt, sind u.a. folgende Voraussetzungen für die Zuweisung einer Wohnung erforderlich:

### Volljährigkeit

### Hauptwohnsitz

Die geförderte Wohnung ist ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden.

### Einkommensgrenzen - Haushaltseinkommen

Jahresbruttoeinkommen abzüglich Einkommensteuer, Lohnsteuer und Werbungskosten

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| bei einer Person        | € 50.000 |
| bei zwei Personen       | € 85.000 |
| für jede weitere Person | € 7.500  |

Weitere Details und Voraussetzungen finden Sie hier



## PLÄNE, FOTOS, BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Alle Fotos, Schaubilder und abgebildeten Einrichtungsgegenstände in den Grundrissen haben Symbolcharakter. Auch handelt es sich bei den in den Grundrissen dargestellten Maßen um Rohbaumaße (Putzstärke und Bautoleranzen sind nicht enthalten), weshalb wir empfehlen Naturmaße zu nehmen.

Weiters kann die angeführte Ausstattung bzw. Bauausführung aufgrund technischer und wirtschaftlicher Faktoren jederzeit abgeändert werden.

## 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](mailto:datenschutz@vlw.at).



**VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften**

Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Blumauerstraße 19

A-4020 Linz

**E-mail:** [office@vlw.at](mailto:office@vlw.at), **Internet:** [www.vlw.at](http://www.vlw.at), **Tel.:** (0732) 65 34 61, **Fax:** (0732) 65 34 61-19,

**Firmenbuch:** FN 76552b, LG Linz



Im Leben zu Hause