

# Obernberg, Vormarkt Gurten 121 65 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 **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

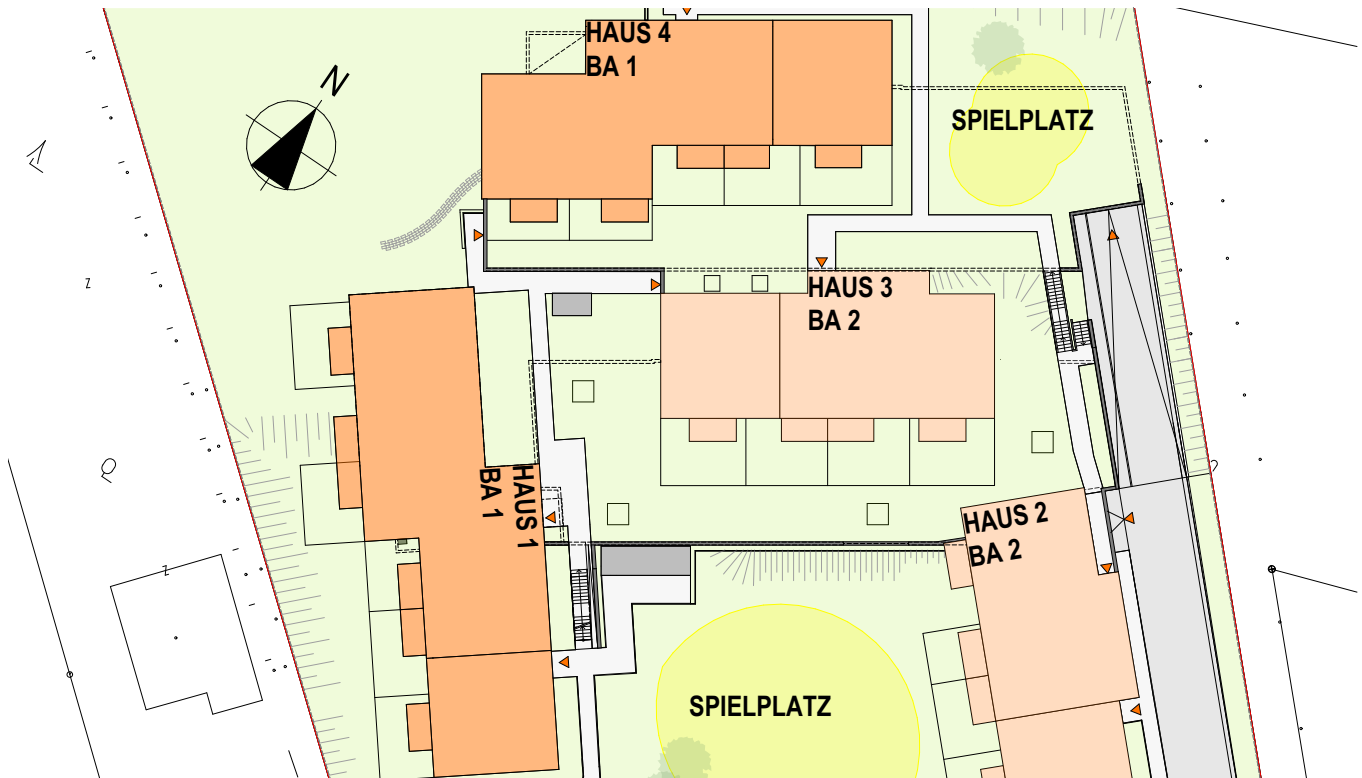
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! **Bauleitung** Hr. Bmst. Ing. Dieter Royer, Tel.: (0732) 653461-14, E-mail: [dieter.royer@vlw.at](mailto:dieter.royer@vlw.at) und Fr. Sandra Haretzmüller Tel.: (0732) 653461-13,

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 und zentraler Lage entsteht eine moderne Wohnanlage mit 38 geförderten Mietwohnungen inklusive Tiefgarage.



**Top** Von Ihrer neuen Wohnanlage ist der Marktplatz in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Weiters finden Sie nicht nur zahlreiche Geschäfte und Möglichkeiten für Unterhaltung und Freizeitgestaltung in der näheren Umgebung, sondern auch eine Volks- und Mittelschule sowie einen Kindergarten.



# Projektüberblick

Die Gesamtbebauung des Grundstückes umfasst die Häuser 1 bis 4 mit insgesamt 65 Mietwohnungen. Die Gebäude sind teilunterkellert mit Kellerabteilen, Technikräumen, einen Kinderwagen- und Trockenraum und einer gemeinsamen Tiefgarage.

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

Weiters entstehen Tiefgaragen mit direktem Zugang in das jeweilige Haus. Dabei werden die außerhalb der Wohngebäude befindlichen Tiefgaragenflächen intensiv begrünt.

Ergänzt wird der Außenbereich durch einen Spielplatz, Wäschetrockenplätze, einen Fahrrad- und Müllraum sowie PKW-Stellplätze.

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

## Ihre neue Adresse

Haus 1 - Vormarkt Gurten 121 A

Haus 2 - Vormarkt Gurten 121 B

Haus 4 - Vormarkt Gurten 121 D

Haus 3 - Vormarkt Gurten 121 C

## Wohnungsangebot

35	2-Raum-Wohnungen mit ca. 56 m <sup>2</sup> (inklusive Loggia/Balkon)
26	3-Raum-Wohnungen mit ca. 76-78 m <sup>2</sup> (inklusive Loggia/Balkon)
4	4-Raum-Wohnungen mit ca. 87-93 m <sup>2</sup> (inklusive Loggia/Balkon)

## Ein kurzer Überblick

- hoher Wohnkomfort durch zentrale Lage
- barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Holzparkettboden in allen Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern
- Spielflächen und Erholungsflächen im Freien
- Errichtung als Optimalenergiehaus mit Einzelwohnraumlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung im Wohnzimmer, HWB= 34-35 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE= 0,71-0,72
- Raumheizung über Fußbodenheizung mit Referenzthermostat im Wohnzimmer
- Beheizung und Warmwasser über das Fernwärmenetz der Obernberger Fernwärme GmbH
- jede Wohnung mit Loggia, Balkon oder Terrasse
- EG-Wohnungen teilweise mit Gartenfläche und Wasseranschluss
- Jede Wohnung erhält einen Parkplatz sowie ein Kellerabteil.
- Personenaufzug
- Tiefgarage mit direktem Zugang ins Haus
- Parkplätze im Freien
- geplanter Wohnungsbezug: September 2024

# Haus 1



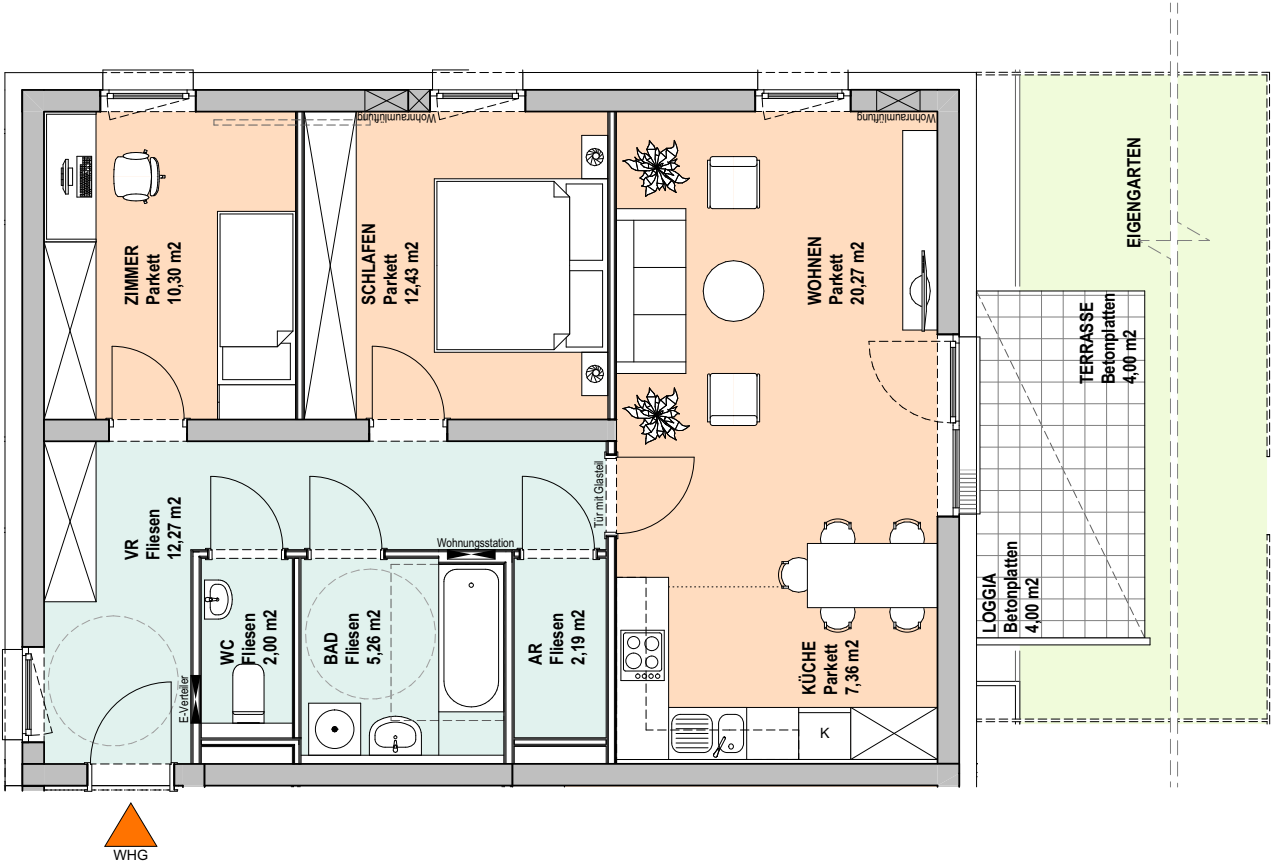
HAUS 1

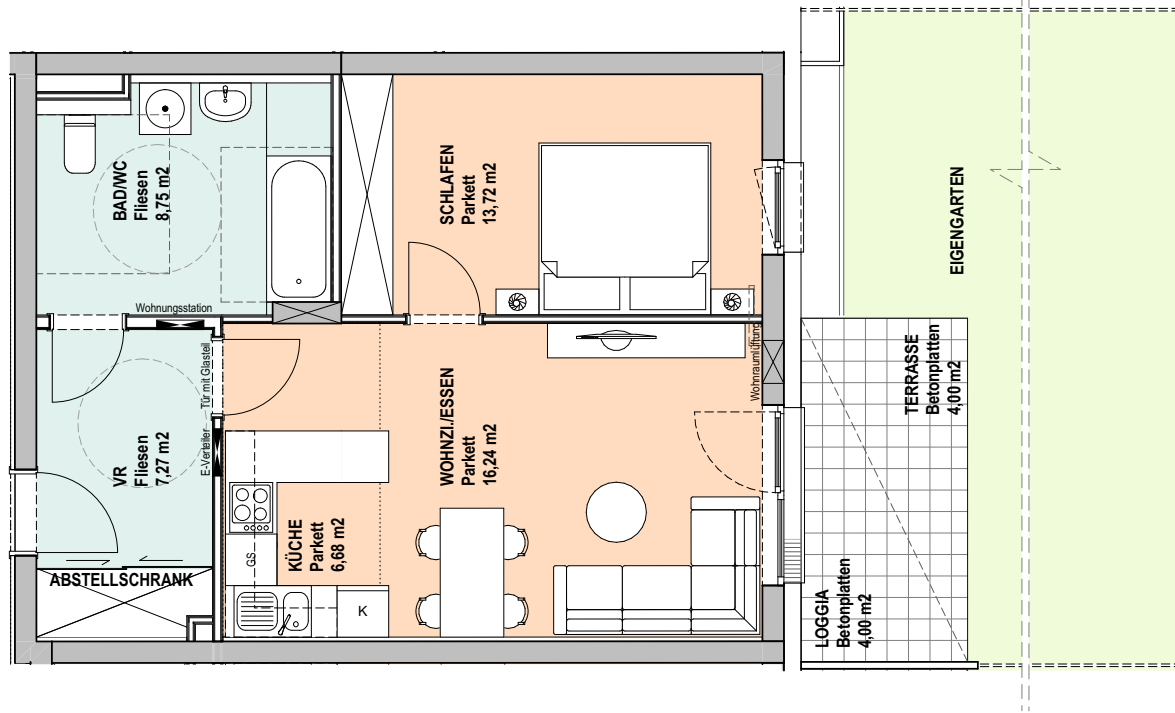
	3. OG
	2. OG
	1. OG
	EG

## TYP A

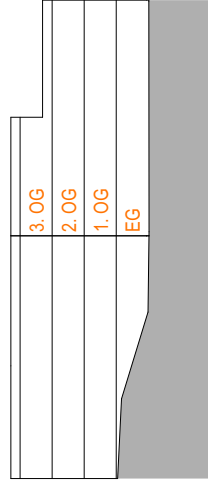
### Haus 1

TOP 1.5.11	3-Raum Wohnungen
Wohnfläche	72,08 m <sup>2</sup>
Loggia	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	76,08 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	4,00 m <sup>2</sup>
Garten nur im Erdgeschoss	~27 m <sup>2</sup>





HAUS 1



## TYP B

### Haus 1

TOP 2, 6, 8, 14, 18 2-Raum Wohnungen

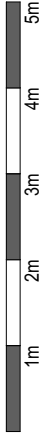
Wohnfläche 52,66 m<sup>2</sup>

Loggia 4,00 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 56,66 m<sup>2</sup>

Terrasse/Balkon 4,00 m<sup>2</sup>

Garten nur im Erdgeschoss ~28 m<sup>2</sup>



# Haus 1



HAUS 1

3. OG
2. OG
1. OG
EG

## TYP C

### Haus 1

TOP 3 2-Raum Wohnungen

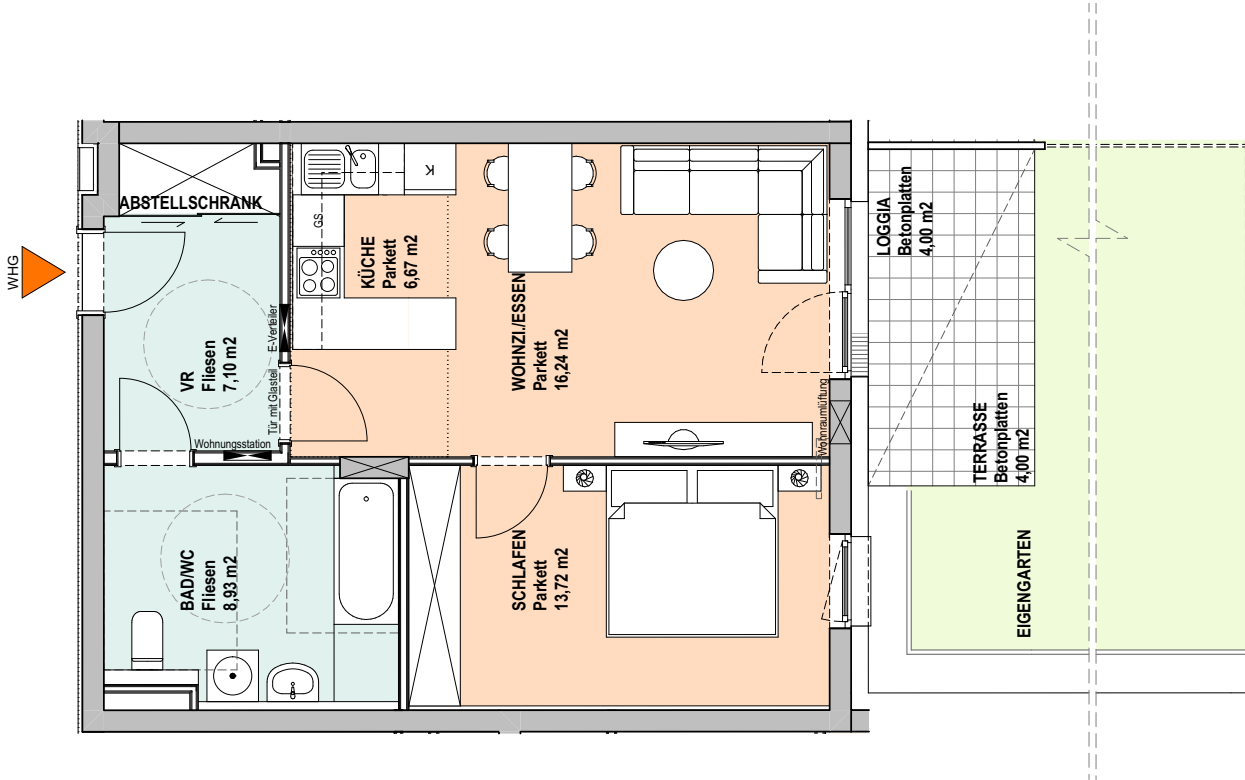
Wohnfläche 52,66 m<sup>2</sup>

Loggia 4,00 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 56,66 m<sup>2</sup>

Terrasse/Balkon 4,00 m<sup>2</sup>

Garten nur im Erdgeschoss ~22 m<sup>2</sup>



# Haus 1



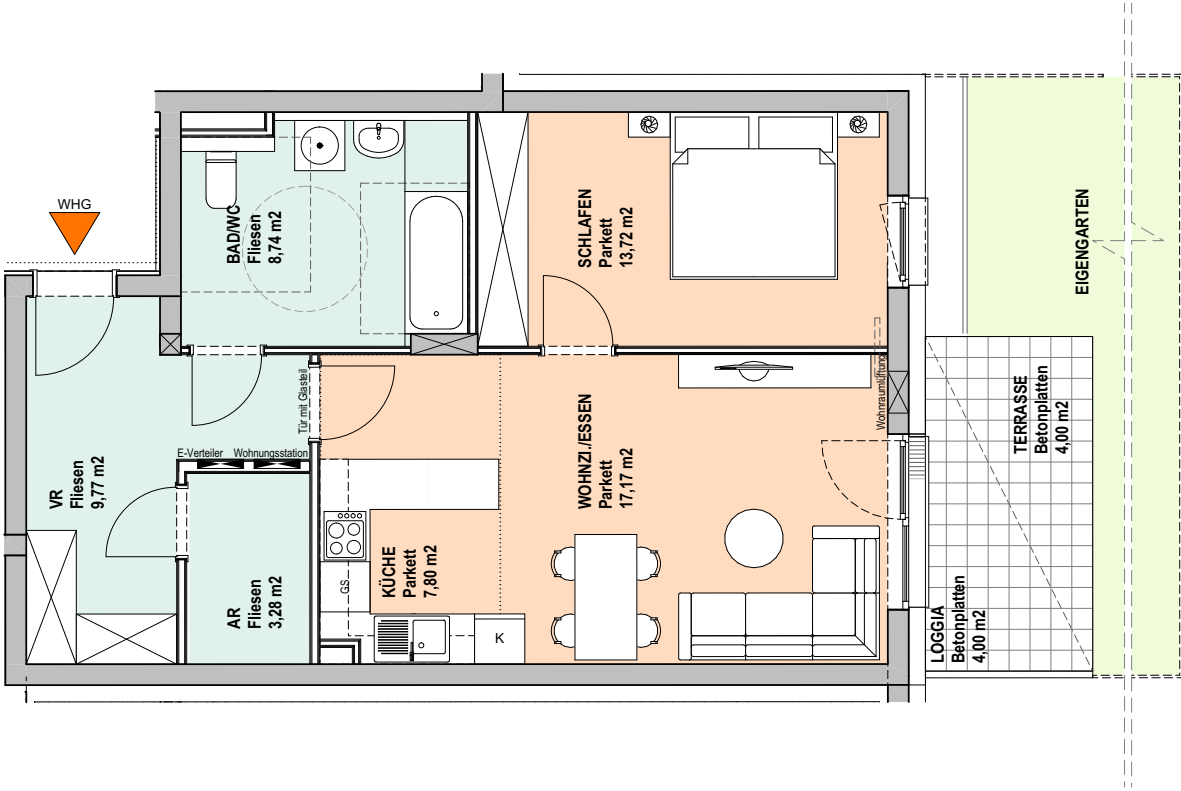
HAUS 1

3. OG
2. OG
1. OG
EG

## TYP D

Haus 1

TOP 4	2-Raum Wohnungen
Wohnfläche	60,48 m <sup>2</sup>
Loggia	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	64,48 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	4,00 m <sup>2</sup>
Garten nur im Erdgeschoss	~30 m <sup>2</sup>





# Haus 1

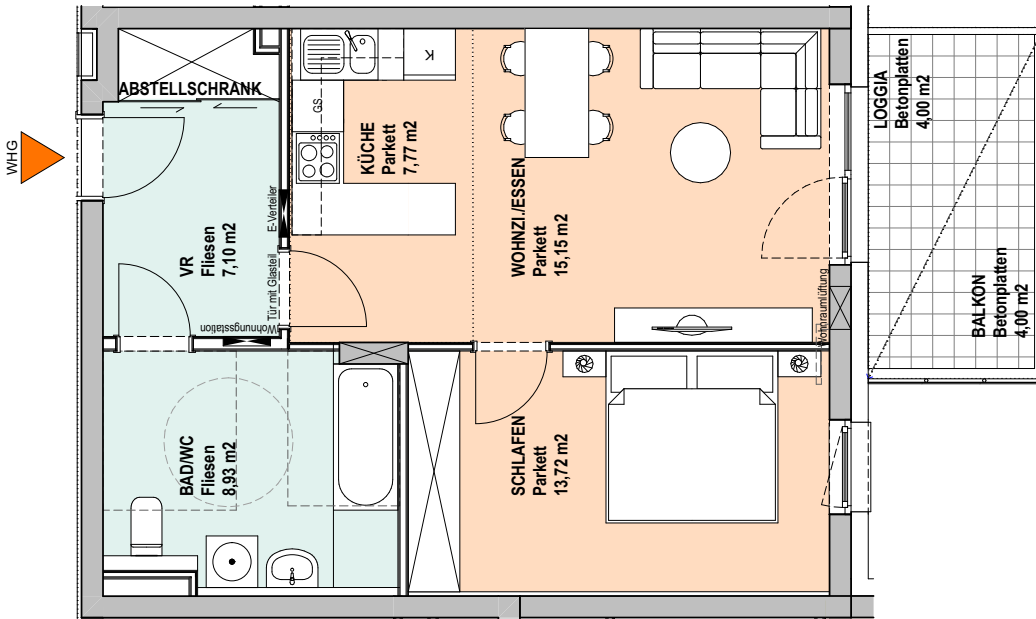


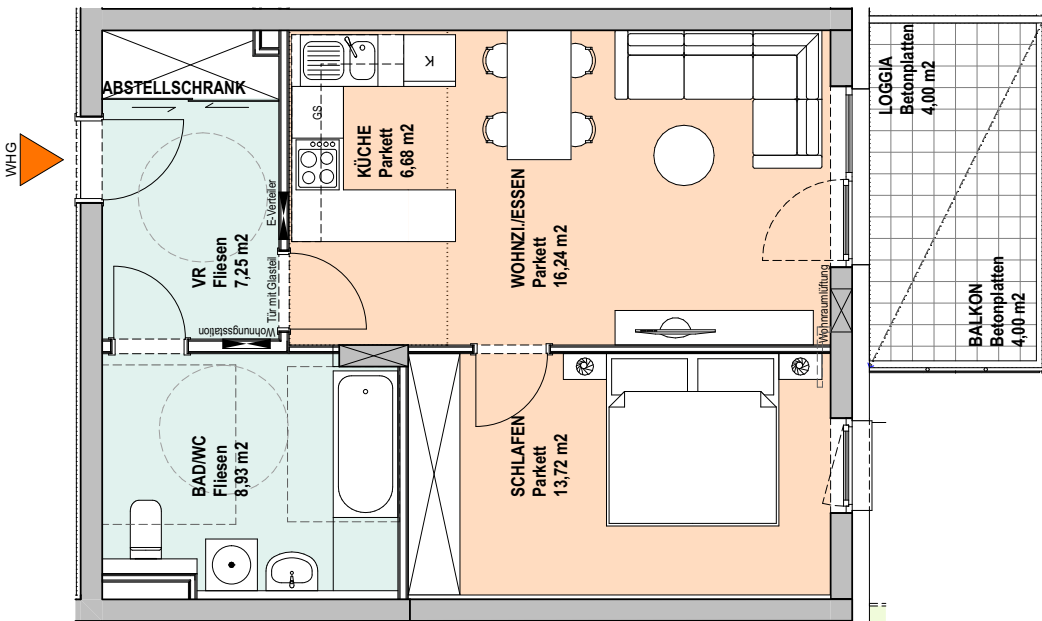
HAUS 1

3. OG
2. OG
1. OG
EG

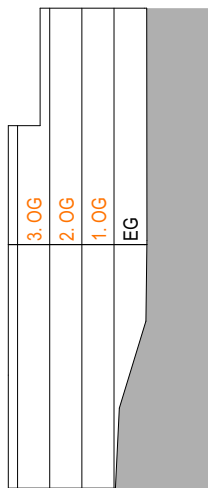
## TYPE

<b>Haus 1</b>	<b>2-Raum Wohnungen</b>
TOP 7, 13	52,67 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	4,00 m <sup>2</sup>
Loggia	56,67 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	





HAUS 1



## TYP F

### Haus 1

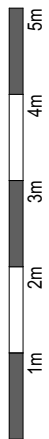
TOP 9, 15, 19 2-Raum Wohnungen

Wohnfläche 52,82 m<sup>2</sup>

Loggia 4,00 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 56,82 m<sup>2</sup>

Terrasse/Balkon 4,00 m<sup>2</sup>



# Haus 1



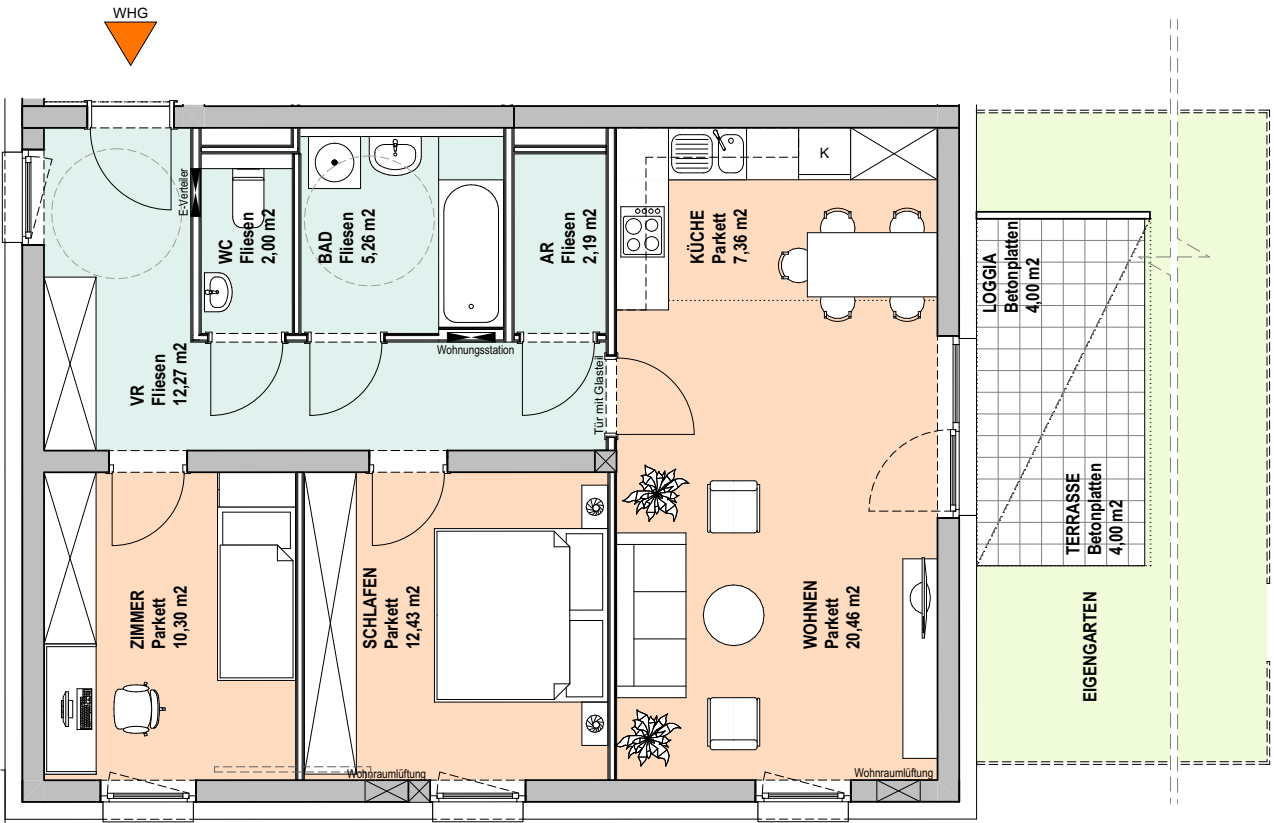
HAUS 1

	3. OG
	2. OG
	1. OG
	EG

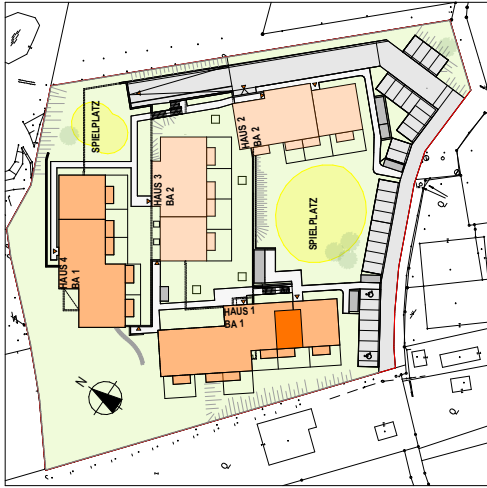
## TYP G

### Haus 1

TOP10_16_20	3-Raum Wohnungen
Wohnfläche	72,27 m <sup>2</sup>
Loggia	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnutzfläche	76,27 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	4,00 m <sup>2</sup>
Garten nur im 1.Obergeschoss ~31 m <sup>2</sup>	



# Haus 1

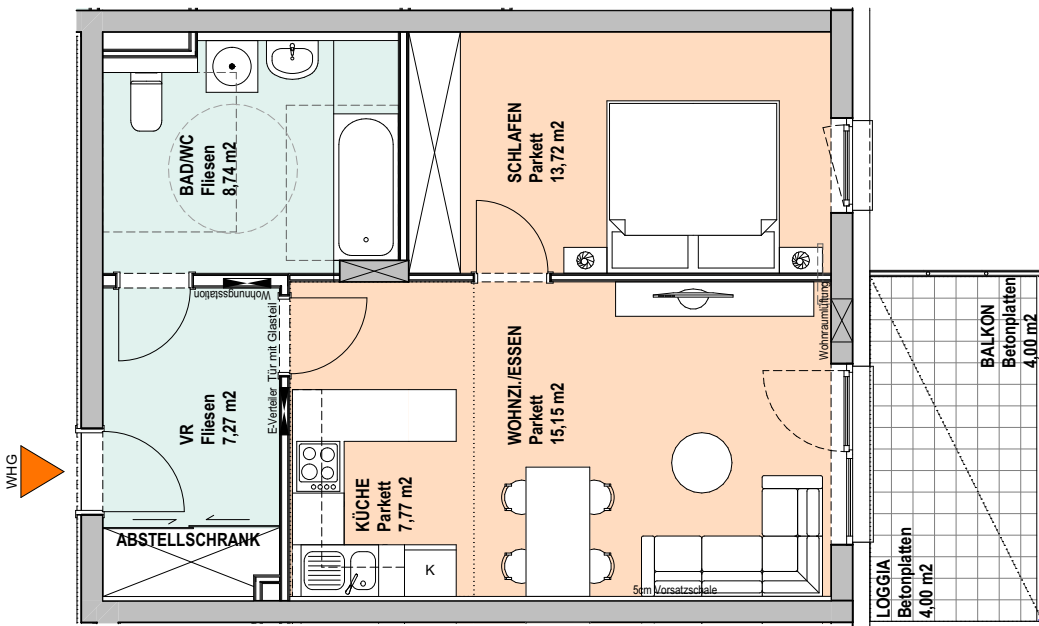
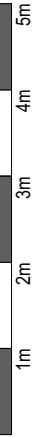


HAUS 1

3. OG
2. OG
1. OG
EG

## TYP H

<b>Haus 1</b>	<b>2-Raum Wohnungen</b>
TOP 12	52,65 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	4,00 m <sup>2</sup>
Loggia	56,65 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	





# Haus 1



HAUS 1

3. OG
2. OG
1. OG
EG

## TYP I

Haus 1

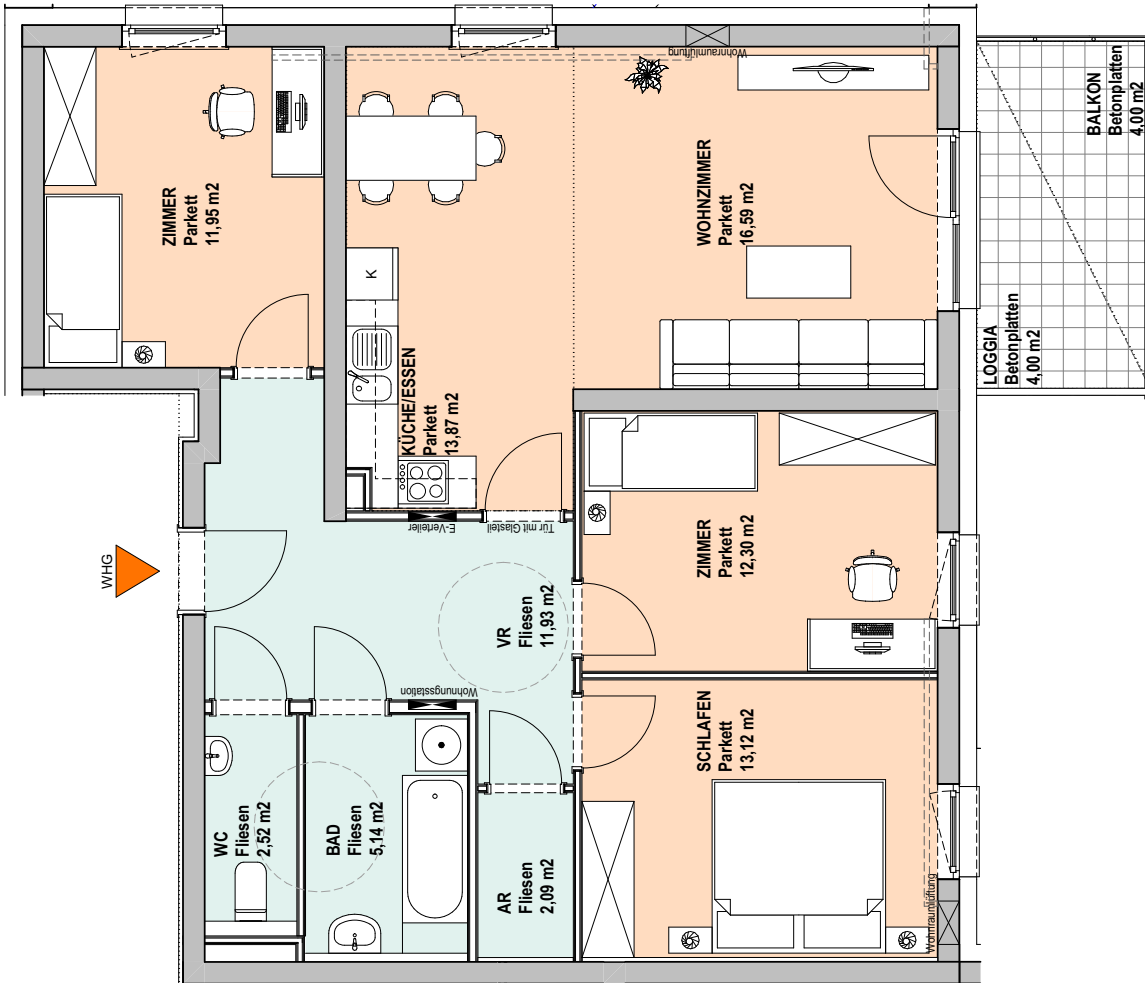
TOP 17 4-Raum Wohnungen

Wohnfläche 89,51 m<sup>2</sup>

Loggia 4,00 m<sup>2</sup>

Wohnutzfläche 93,51 m<sup>2</sup>

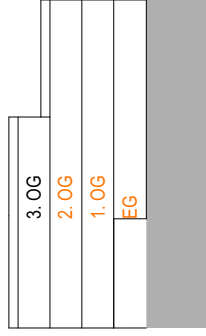
Terrasse/Balkon 4,00 m<sup>2</sup>



# Haus 2



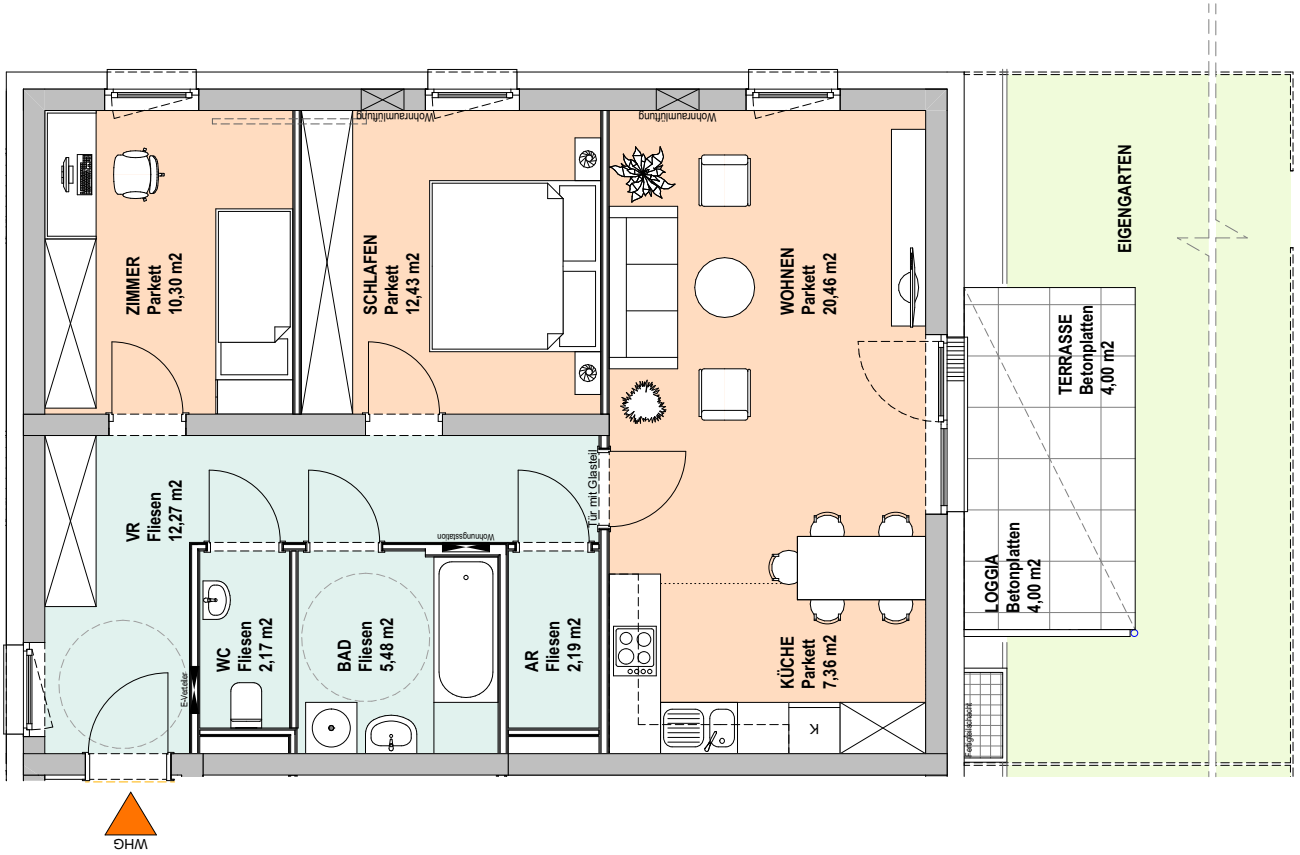
HAUS 2



## TYP A

Haus 2

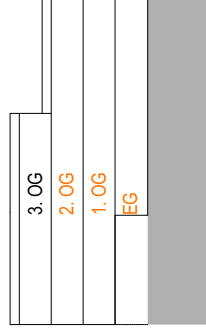
TOP 1, 4, 8	3-Raum Wohnungen
Wohnfläche	72,66 m <sup>2</sup>
Loggia	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	76,66 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	4,00 m <sup>2</sup>
Garten nur im Erdgeschoss	~33 m <sup>2</sup>



# Haus 2



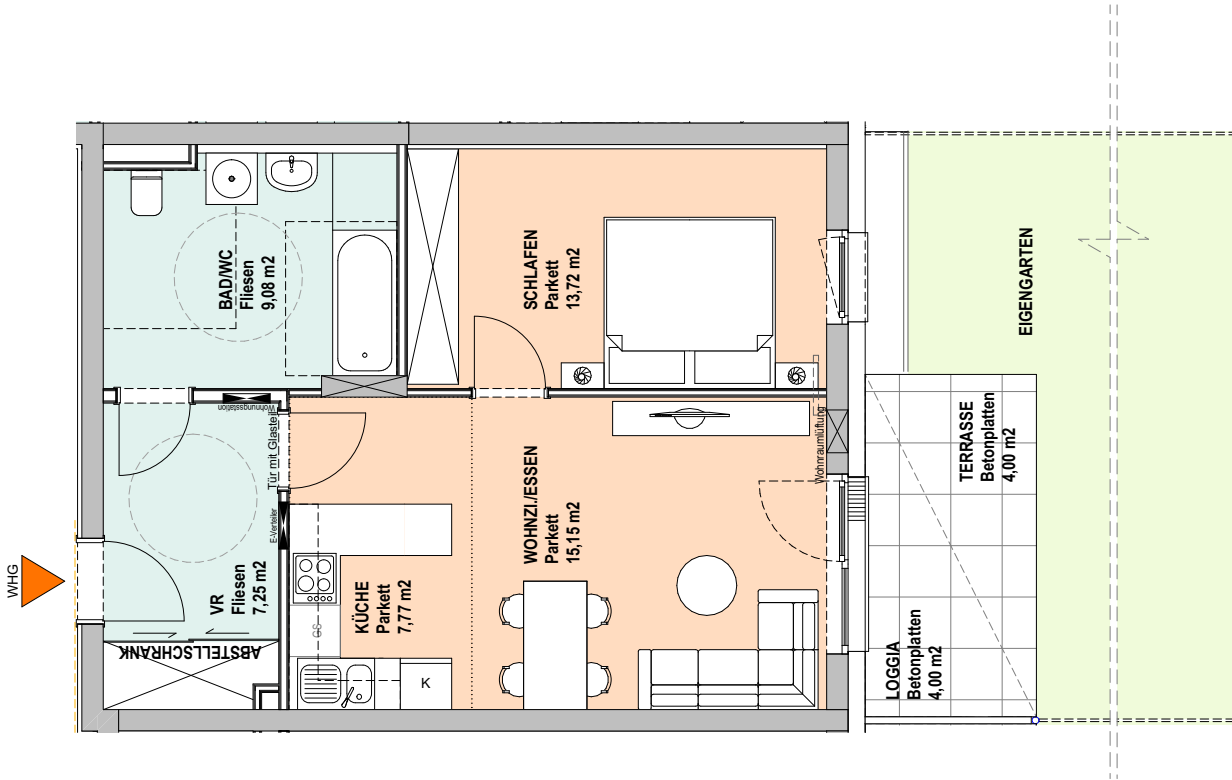
HAUS 2



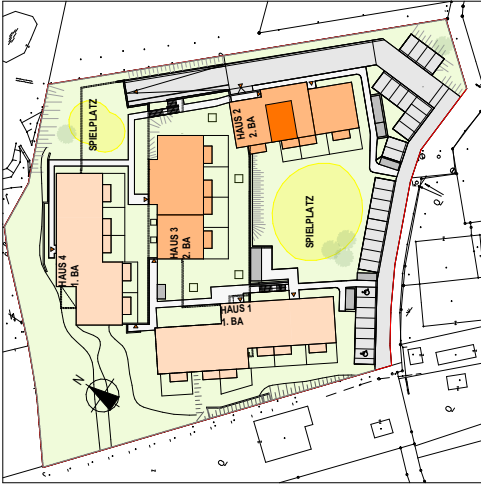
## TYP B

### Haus 2

TOP 2, 5, 9	2-Raum Wohnungen
Wohnfläche	52,97 m <sup>2</sup>
Loggia	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	56,97 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	4,00 m <sup>2</sup>
Garten nur im Erdgeschoss	~27 m <sup>2</sup>



# Haus 2

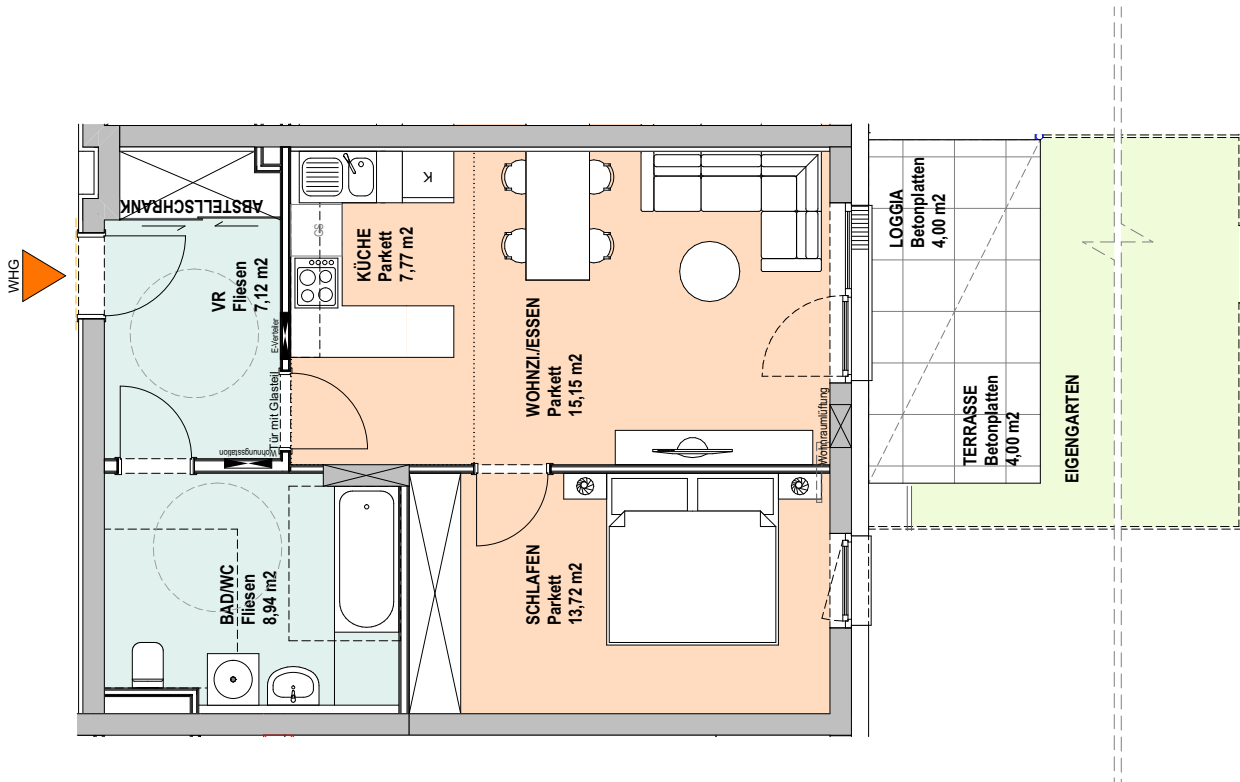


HAUS 2

3. OG
2. OG
1. OG
EG

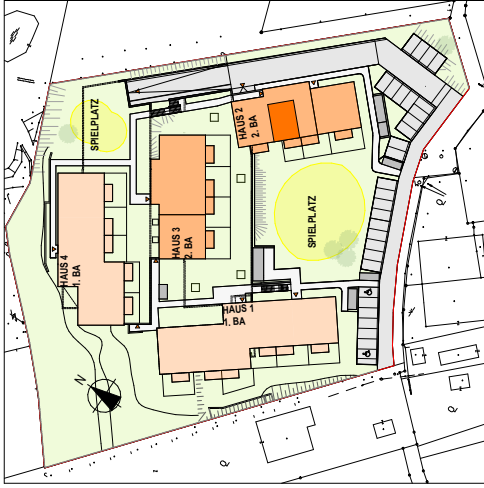
## TYP C

<b>Haus 2</b>	<b>2-Raum Wohnung</b>
TOP 3	Wohnfläche 52,70 m <sup>2</sup>
	Loggia 4,00 m <sup>2</sup>
	Wohnnutzfläche 56,70 m <sup>2</sup>
	Terrasse/Balkon 4,00 m <sup>2</sup>
	Garten nur im Erdgeschoss ~15 m <sup>2</sup>

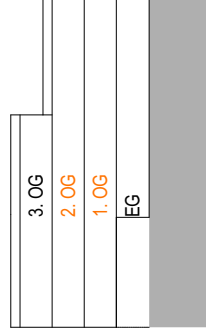




# Haus 2

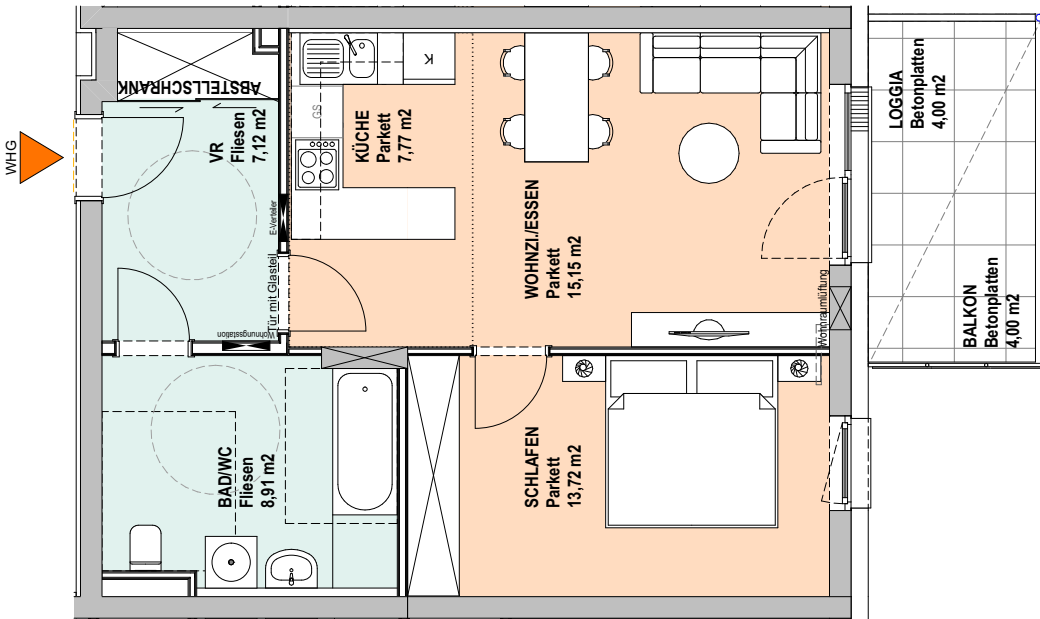
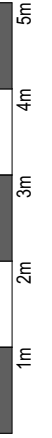


HAUS 2

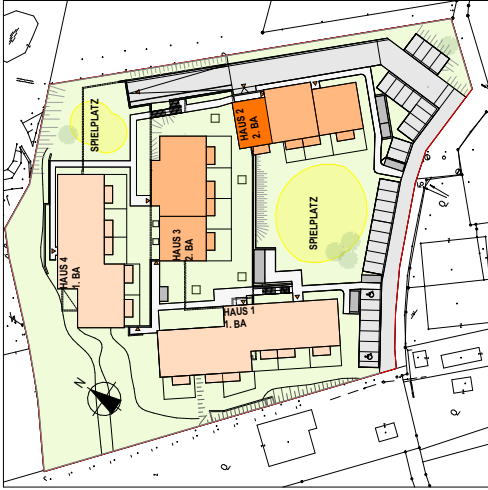


## TYP D

<b>Haus 2</b>	<b>2-Raum Wohnungen</b>
TOP 6, 10	Wohnfläche 52,67 m <sup>2</sup>
	Loggia 4,00 m <sup>2</sup>
	Wohnnutzfläche 56,67 m <sup>2</sup>
	Terrasse/Balkon 4,00 m <sup>2</sup>



# Haus 2



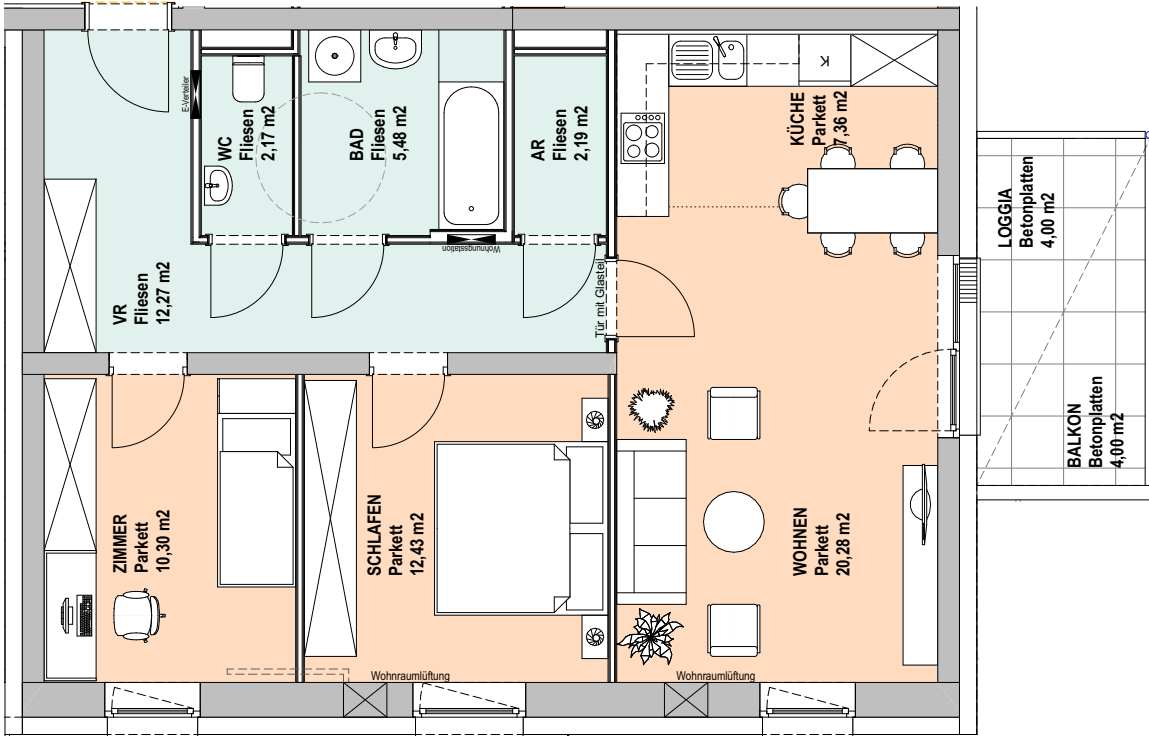
HAUS 2

3. OG
2. OG
1. OG
EG

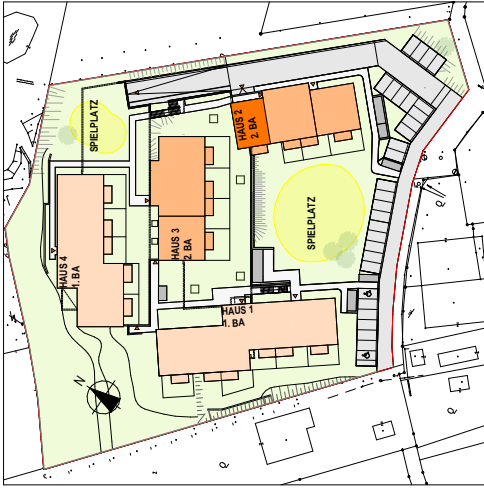
## TYPE

Haus 2

TOP 7	3-Raum Wohnung
Wohnfläche	72,48 m <sup>2</sup>
Loggia	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	76,48 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	4,00 m <sup>2</sup>



# Haus 2

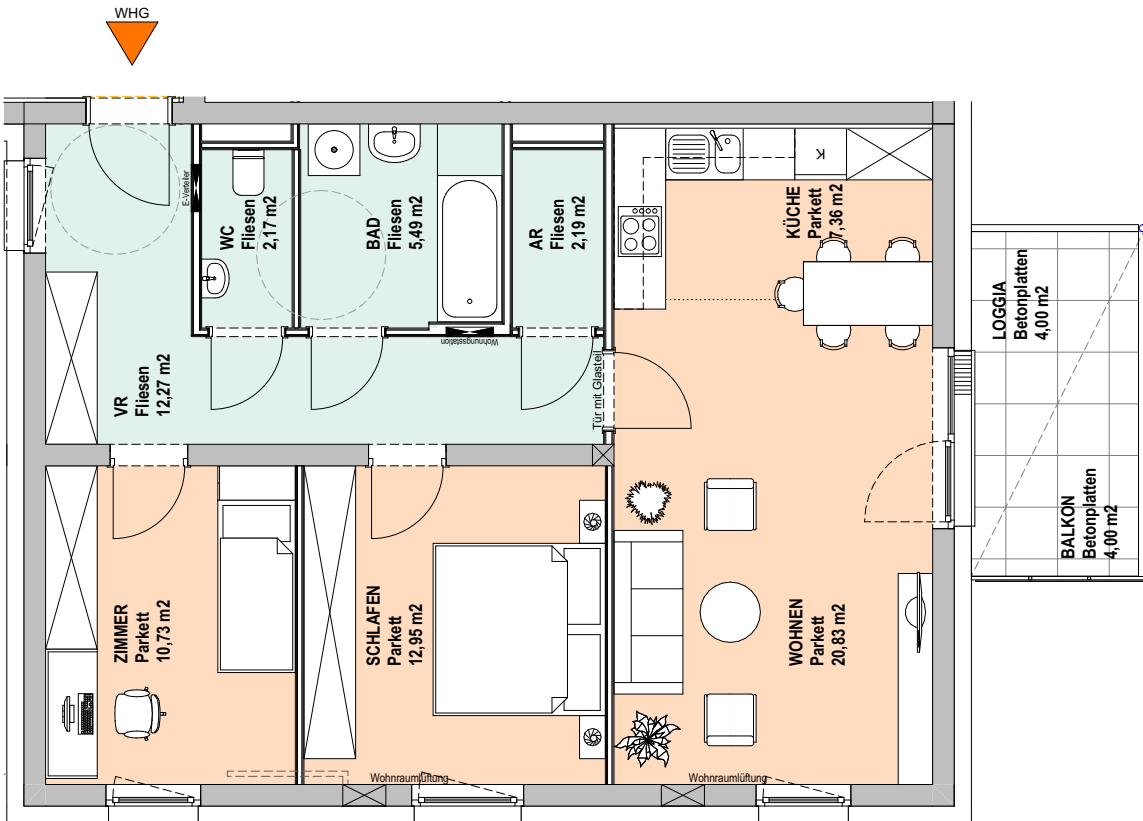
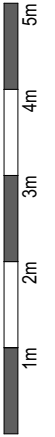


HAUS 2

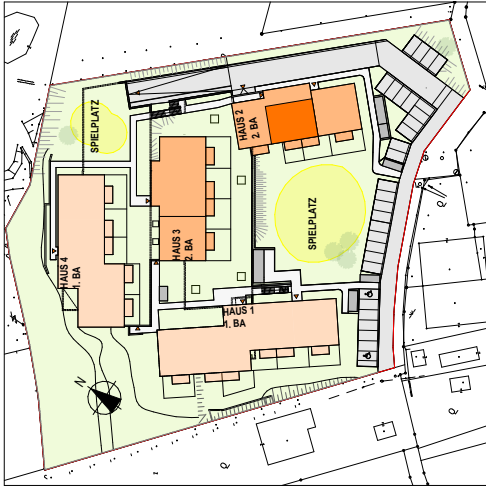
3. OG
2. OG
1. OG
EG

## TYP F

<b>Haus 2</b>	<b>3-Raum Wohnung</b>
<b>TOP 11</b>	<b>73,99 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>73,99 m<sup>2</sup></b>
<b>Loggia</b>	<b>4,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>77,99 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse/Balkon</b>	<b>4,00 m<sup>2</sup></b>



# Haus 2



HAUS 2

3. OG
2. OG
1. OG
EG

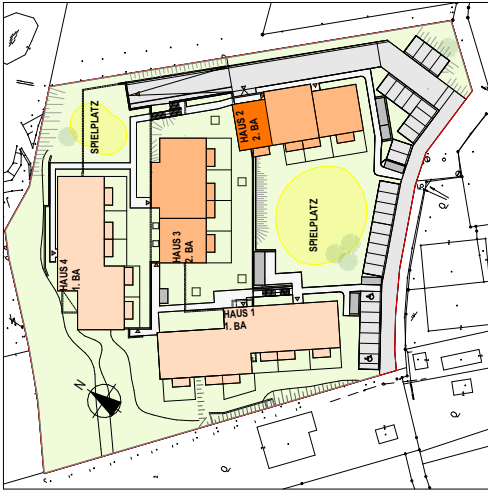
## TYP G

<b>Haus 2</b>	<b>4-Raum Wohnung</b>
TOP 12	83,26 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	83,26 m <sup>2</sup>
Loggia	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	87,26 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	4,00 m <sup>2</sup>

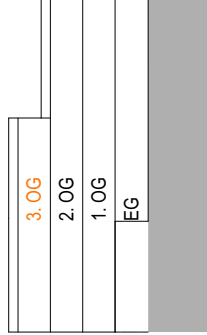




# Haus 2

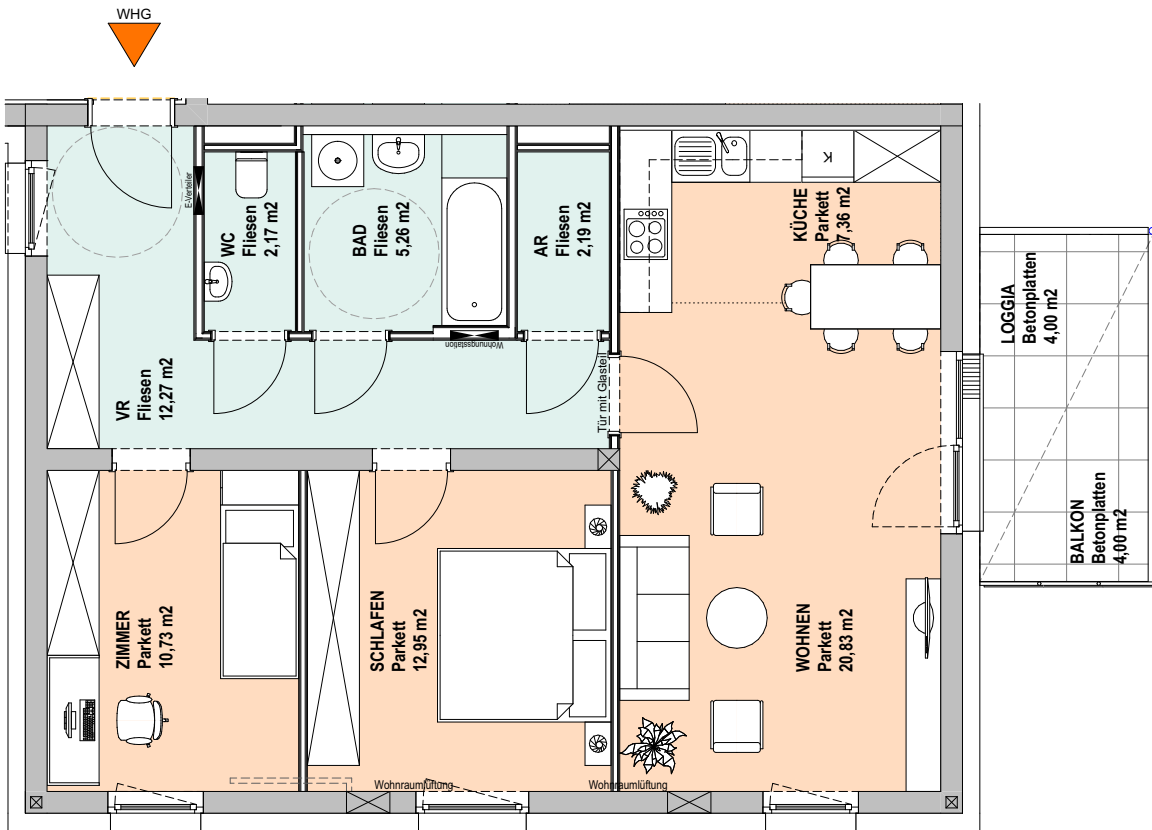


HAUS 2



## TYP H

<b>Haus 2</b>	<b>3-Raum Wohnung</b>
<b>TOP 13</b>	<b>73,76 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>4,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Loggia</b>	<b>77,76 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse/Balkon</b>	<b>4,00 m<sup>2</sup></b>

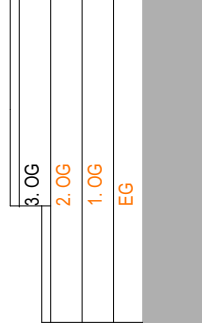




# Haus 3



HAUS 3



## TYP B

### Haus 3

TOP 2, 3, 6, 7, 10, 11

2-Raum Wohnungen

Wohnfläche 52,82 m<sup>2</sup>

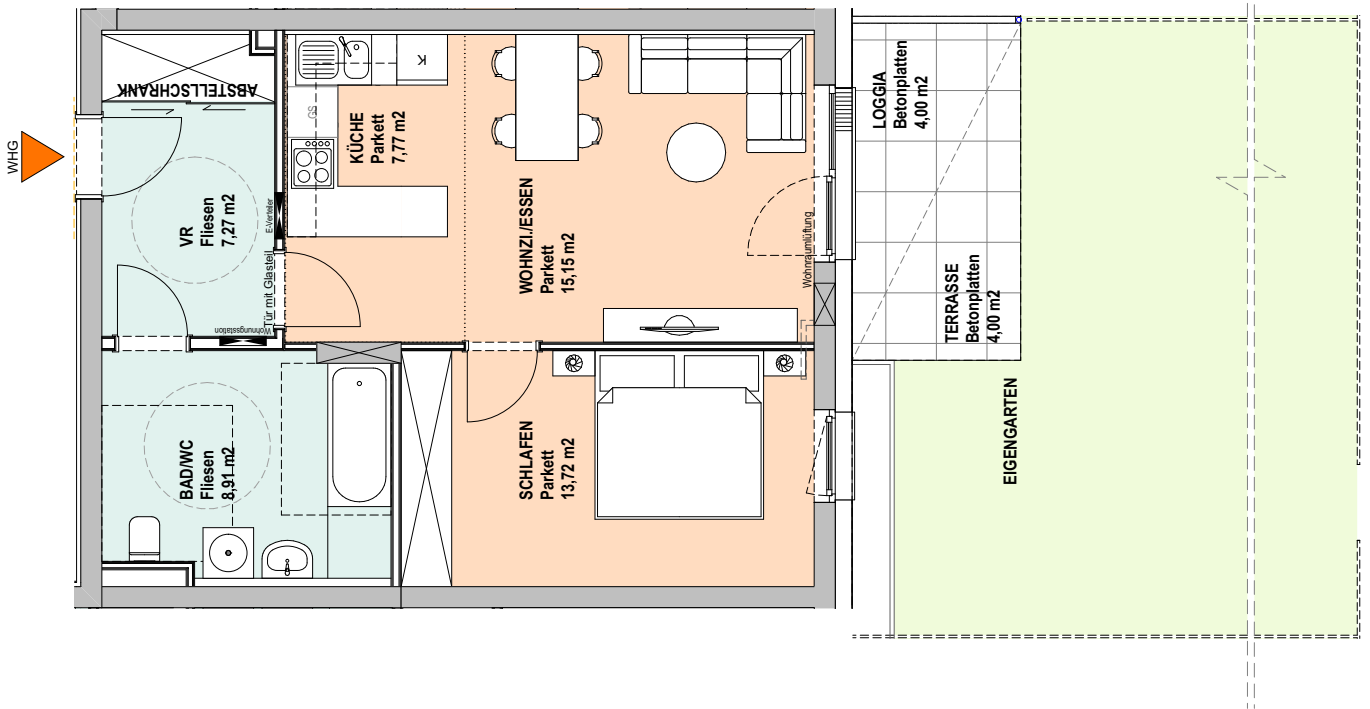
Loggia 4,00 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 56,82 m<sup>2</sup>

Terrasse/Balkon 4,00 m<sup>2</sup>

Garten nur im Erdgeschoss ~35 m<sup>2</sup>

oder ~36 m<sup>2</sup>



# Haus 3



HAUS 3

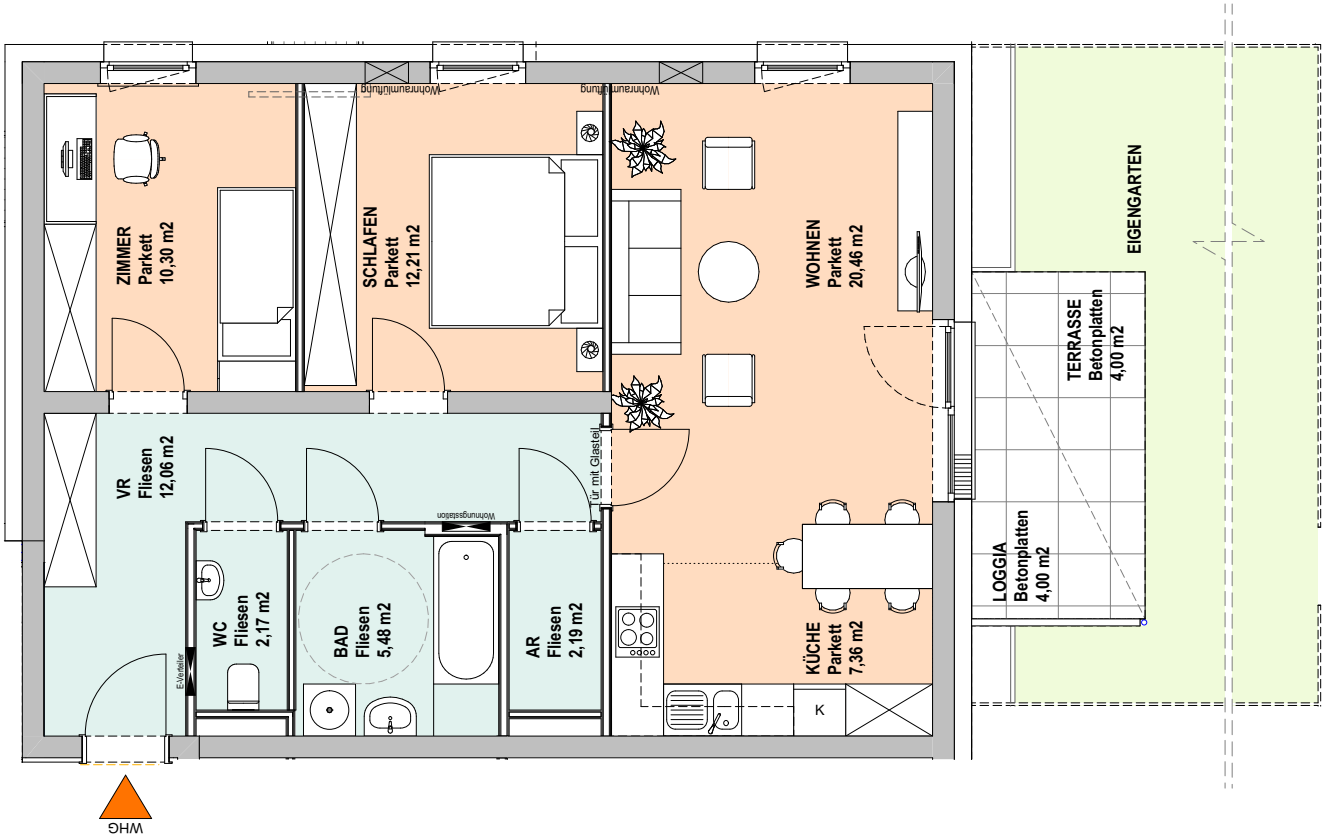
3. OG
2. OG
1. OG
EG

## TYP C

### Haus 3

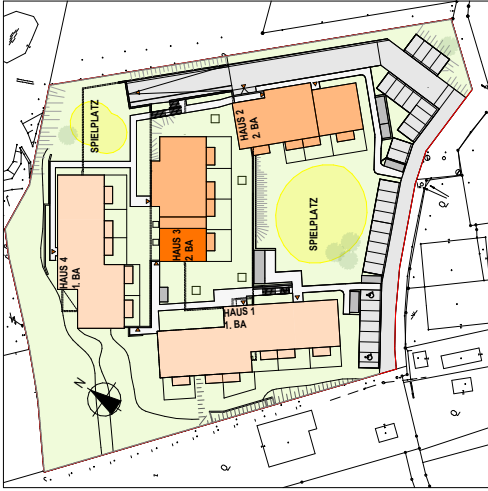
TOP 4, 8, 12	3-Raum Wohnungen	72,23 m <sup>2</sup>
	Wohnfläche	4,00 m <sup>2</sup>
	Loggia	76,23 m <sup>2</sup>
	Wohnnutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>
	Terrasse/Balkon	~37 m <sup>2</sup>

Garten nur im Erdgeschoss





# Haus 3

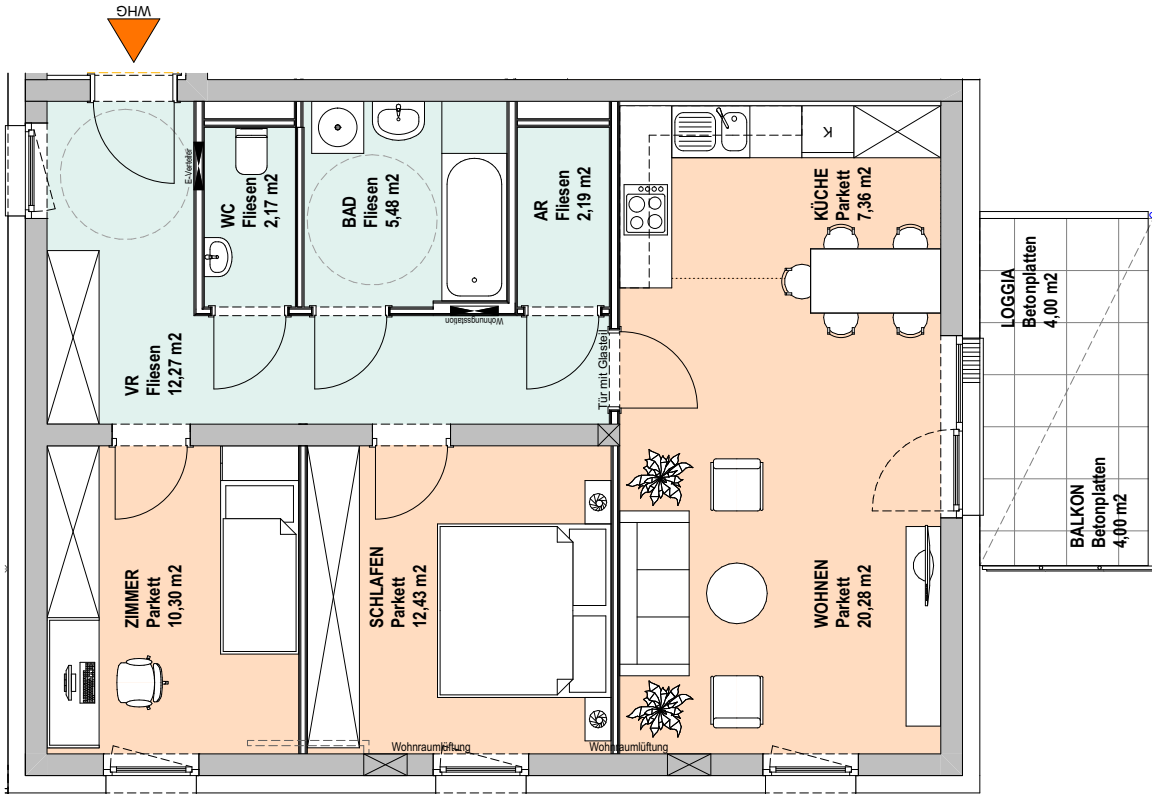


HAUS 3

3. OG
2. OG
1. OG
EG

## TYP D

<b>Haus 3</b>	<b>3-Raum Wohnungen</b>
TOP 5_9	72,48 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	4,00 m <sup>2</sup>
Loggia	76,48 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	



# Haus 3

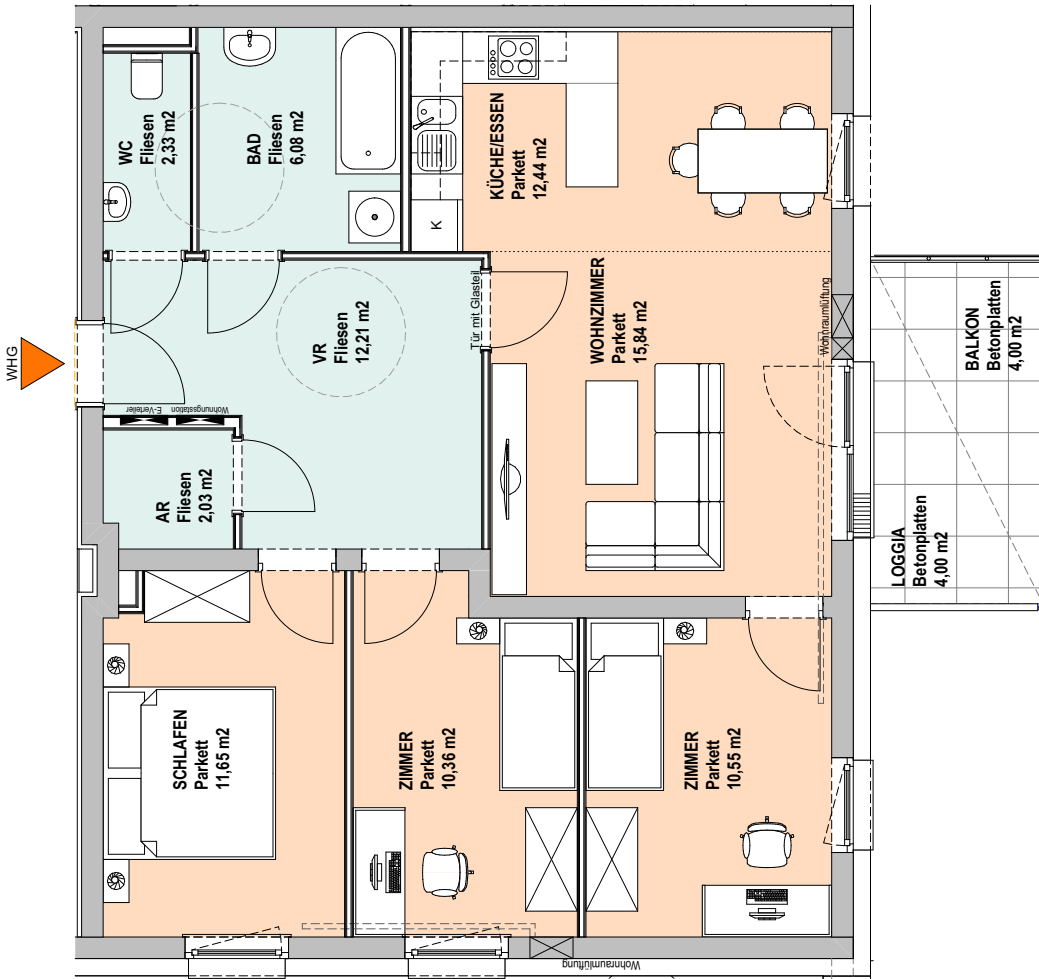


HAUS 3

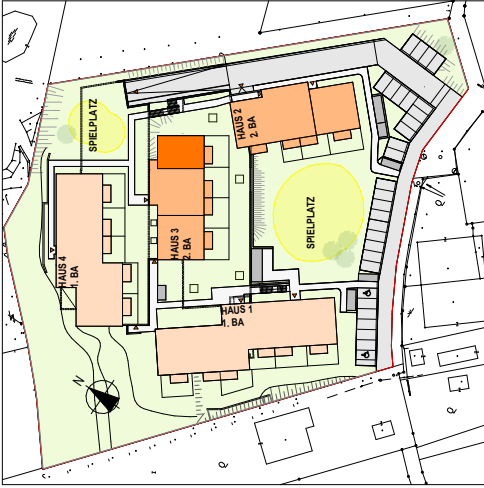
3. OG
2. OG
1. OG
EG

## TYPE

<b>Haus 3</b>	<b>4-Raum Wohnung</b>
TOP 13	83,49 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	83,49 m <sup>2</sup>
Loggia	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	87,49 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	4,00 m <sup>2</sup>



# Haus 3

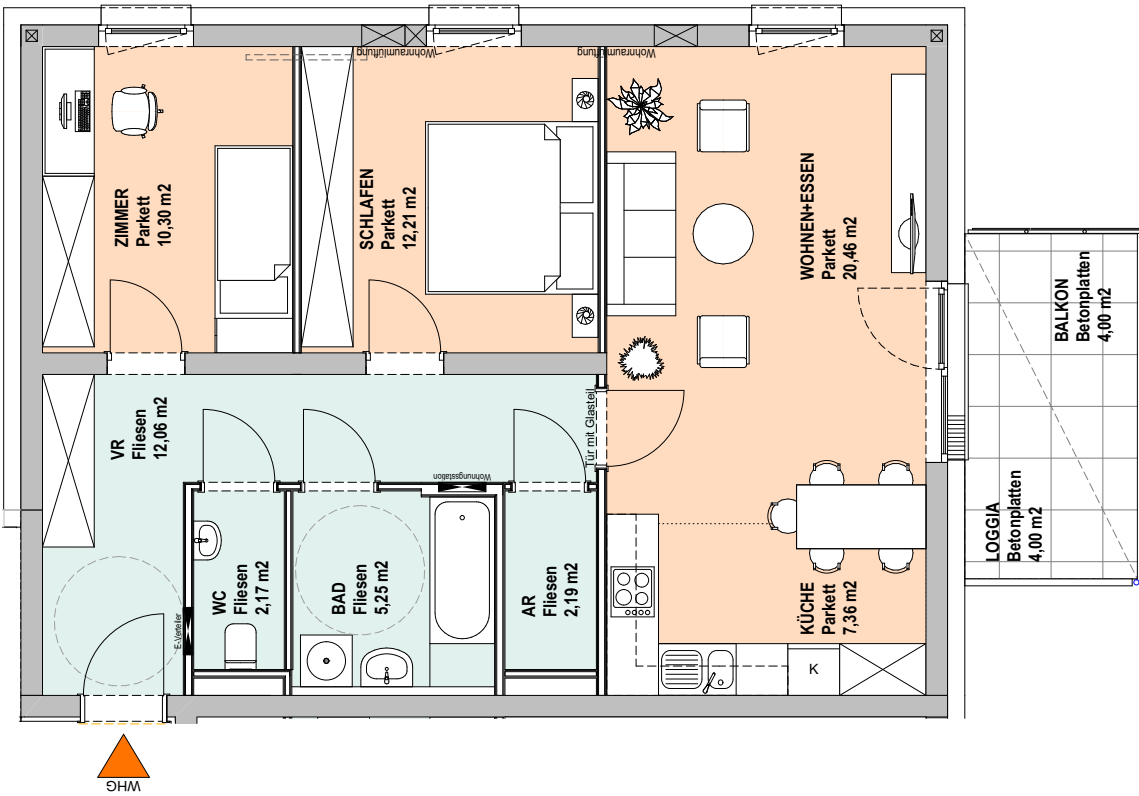


HAUS 3

3. OG
2. OG
1. OG
EG

## TYP F

<b>Haus 3</b>	<b>3-Raum Wohnung</b>
<b>TOP 14</b>	<b>72,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>72,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Loggia</b>	<b>4,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>76,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse/Balkon</b>	<b>4,00 m<sup>2</sup></b>



# Haus 4



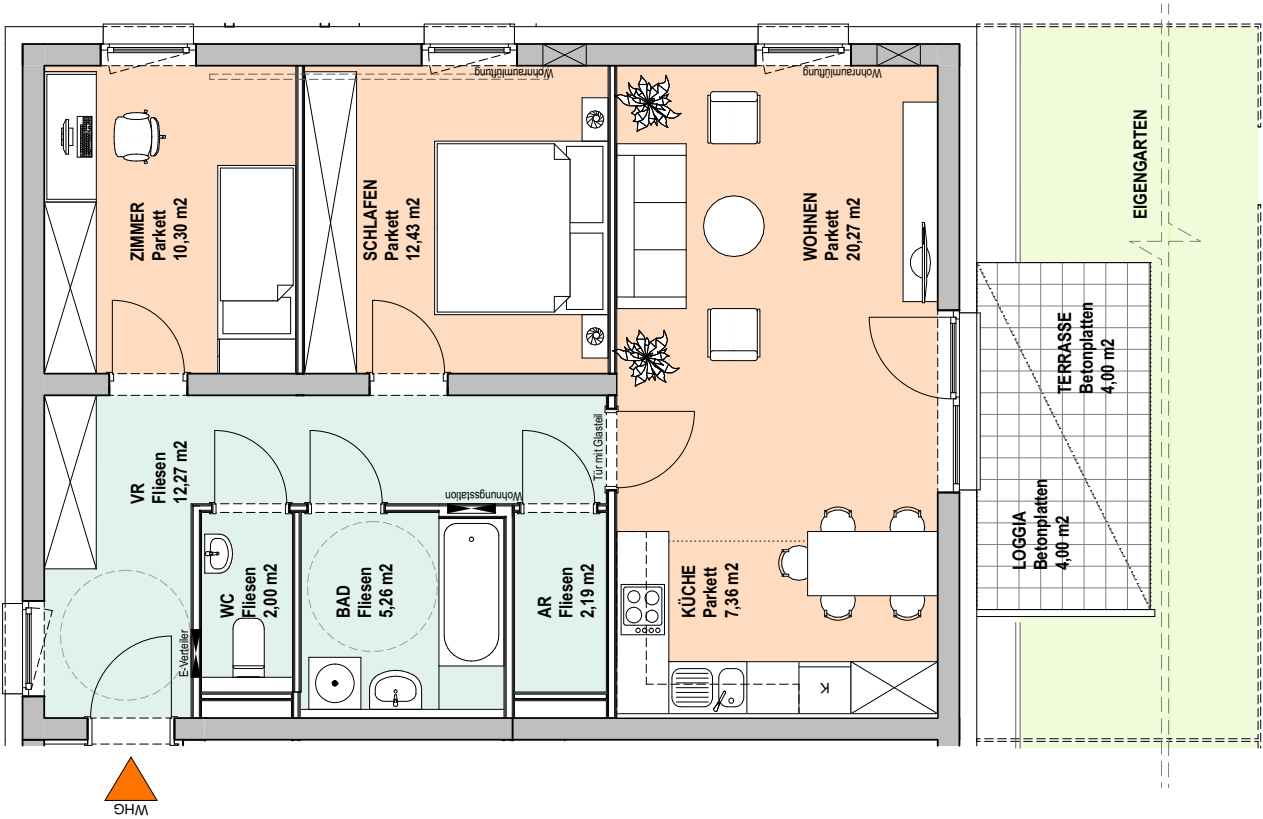
HAUS 4

	3. OG
	2. OG
	1. OG
	EG

## TYP A

Haus 4

TOP 1. 6. 11	3-Raum Wohnungen	
Wohnfläche		72,08 m <sup>2</sup>
Loggia		4,00 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche		76,08 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon		4,00 m <sup>2</sup>
Garten nur im Erdgeschoss		~35 m <sup>2</sup>



# Haus 4



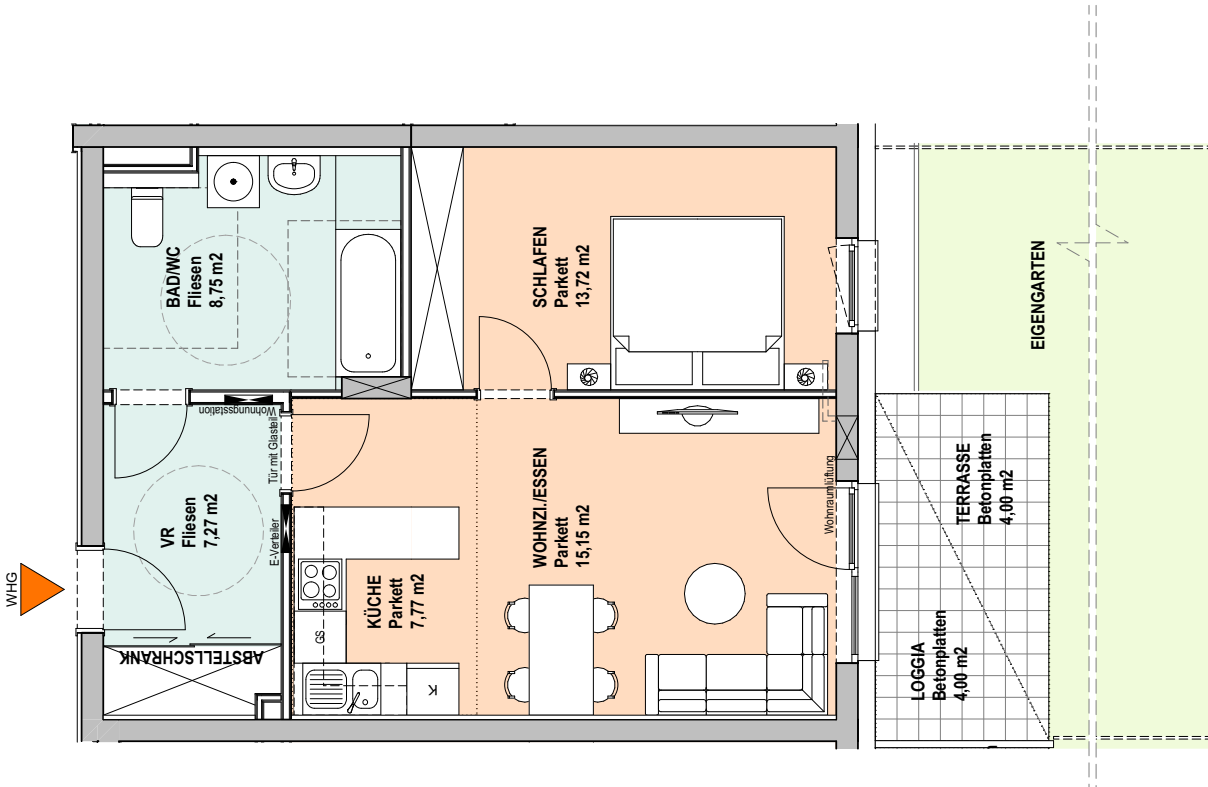
HAUS 4

	3. OG
	2. OG
	1. OG
	EG

## TYP B

### Haus 4

TOP 2, 7, 12 2-Raum Wohnungen	52,66 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	4,00 m <sup>2</sup>
Loggia	56,66 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	~28 m <sup>2</sup>



# Haus 4



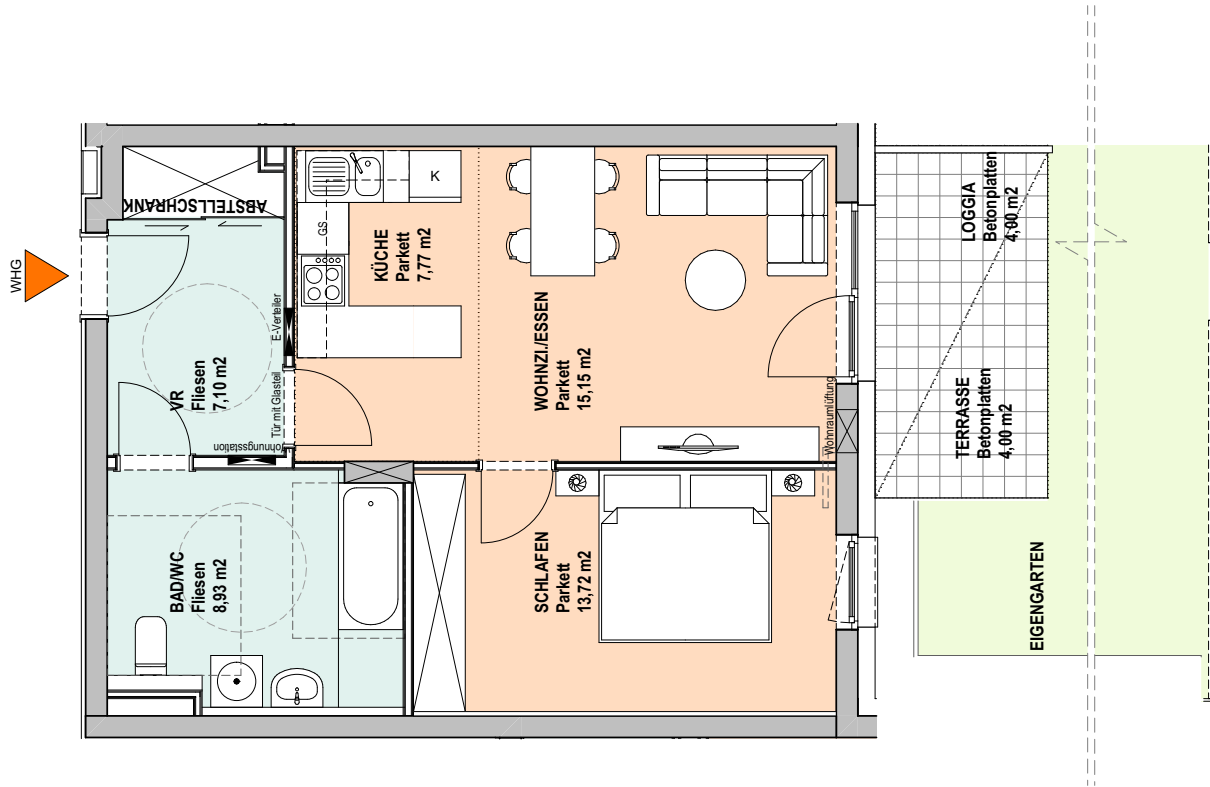
HAUS 4

	3. OG
	2. OG
	1. OG
	EG

## TYP C

**Haus 4**  
**TOP 3, 8, 13 2-Raum Wohnungen**

Wohnfläche	52,67 m <sup>2</sup>
Loggia	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	56,67 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	4,00 m <sup>2</sup>
Garten nur im Erdgeschoss	~26 m <sup>2</sup>





# Haus 4



HAUS 4

	3. OG
	2. OG
	1. OG
	EG

## TYP D

### Haus 4

TOP 4 2-Raum Wohnung

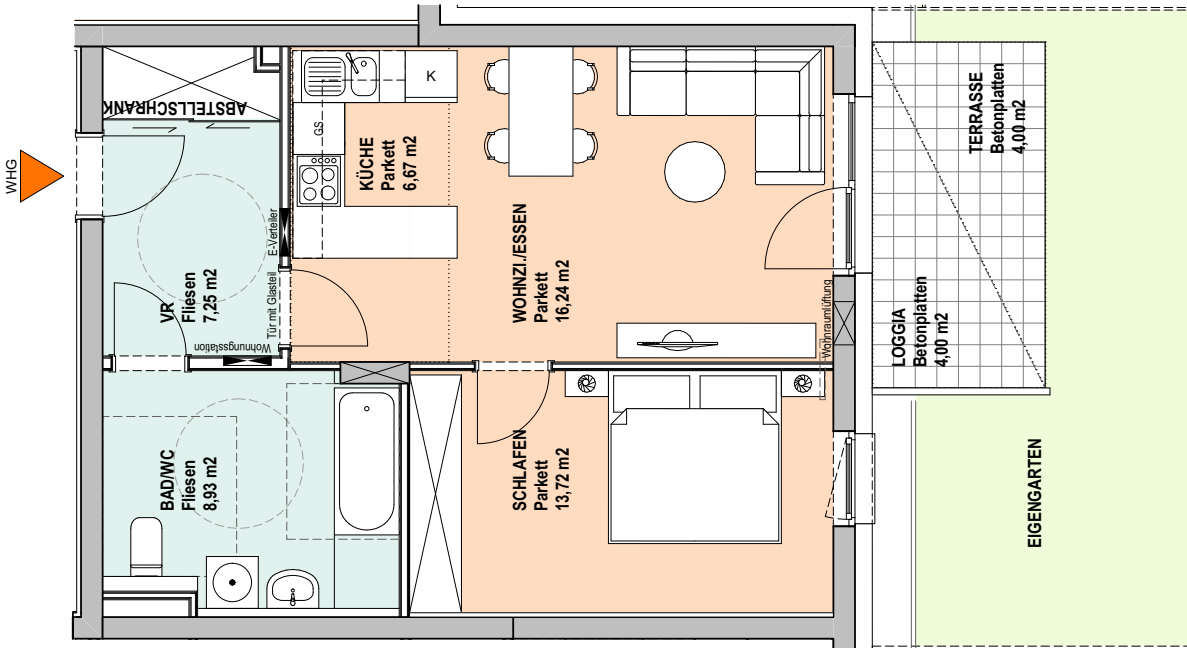
Wohnfläche 52,81 m<sup>2</sup>

Loggia 4,00 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 56,81 m<sup>2</sup>

Terrasse/Balkon 4,00 m<sup>2</sup>

Garten nur im Erdgeschoss ~19 m<sup>2</sup>



# Haus 4



HAUS 4

	3. OG
	2. OG
	1. OG
	EG

## TYPE

### Haus 4

TOP 5., 10., 15., 18 3-Raum Wohnungen

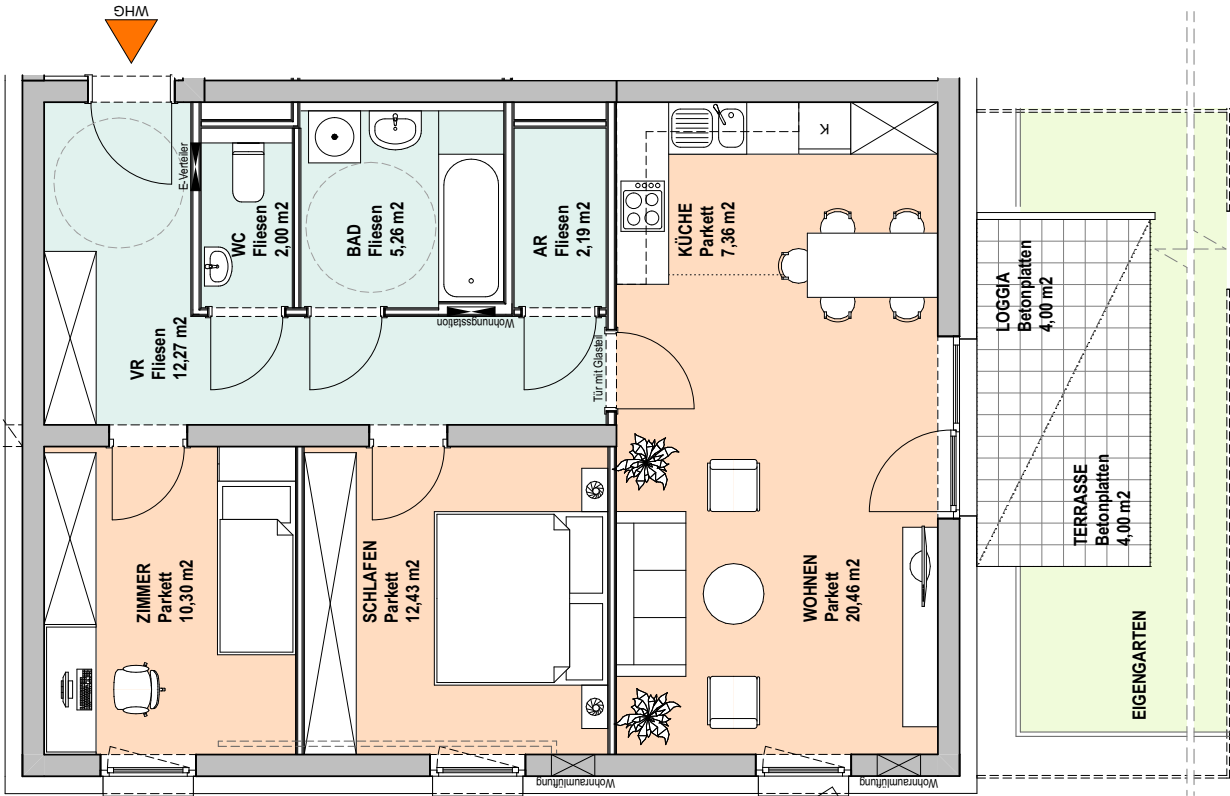
Wohnfläche 72,27 m<sup>2</sup>

Loggia 4,00 m<sup>2</sup>

Wohnutzfläche 76,27 m<sup>2</sup>

Terrasse/Balkon 4,00 m<sup>2</sup>

Garten nur im Erdgeschoss ~20 m<sup>2</sup>



# Haus 4



HAUS 4

	3. OG
	2. OG
	1. OG
	EG

## TYP F

### Haus 4

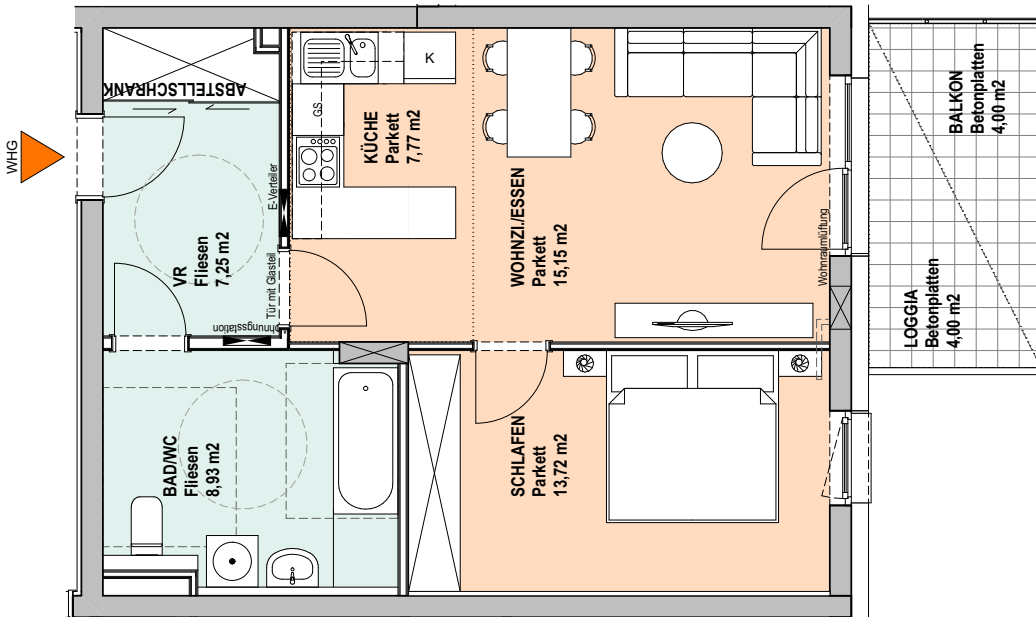
TOP 14.17 2-Raum Wohnungen

Wohnfläche 52,82 m<sup>2</sup>

Loggia 4,00 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 56,82 m<sup>2</sup>

Terrasse/Balkon 4,00 m<sup>2</sup>



# Haus 4



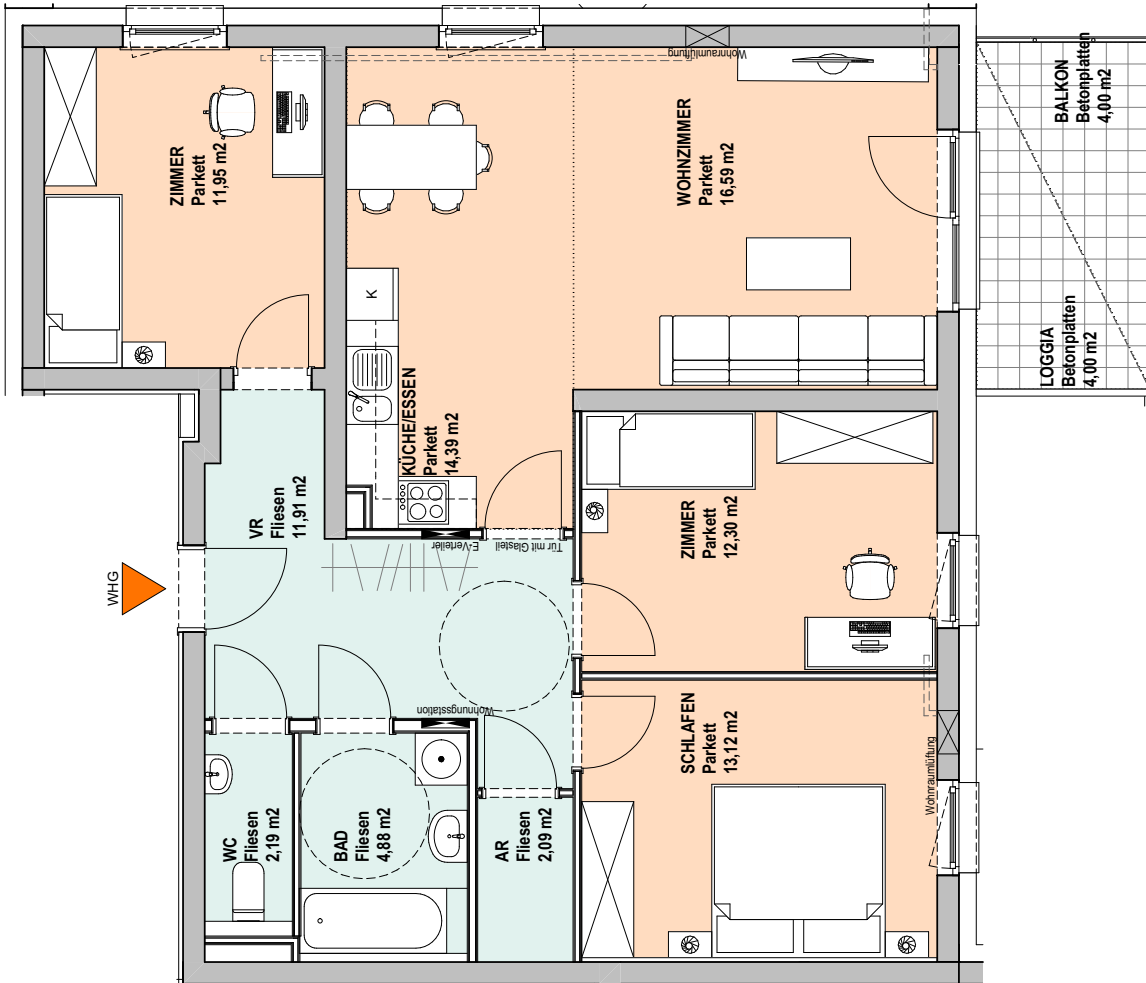
HAUS 4

3. OG
2. OG
1. OG
EG

## TYP G

Haus 4

TOP 16	4-Raum Wohnungen
Wohnfläche	89,42 m <sup>2</sup>
Loggia	4,00 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	93,42 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	4,00 m <sup>2</sup>



# 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 Trockenbauwänden. Die geforderten Schallschutzwerte zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus werden durch die Errichtung von massiven Schallschutztrennwänden erreicht. Die Häuser sind teilunterkellert, die Wände betoniert und gegen Feuchtigkeitseintritt isoliert.

**Innenputz** teilweise Maschinengipsputz mit geringem Gipsanteil und Trockenbauwände

**Außenputz** Vollwärmeschutzfassade mit mindestens 20 cm Dämmstärke und Reibputz

**Fußbodenaufbau** schwimmender Heizestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung und 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 inklusive Trockenraum, die Parteienkeller, Kinderwagenräume sowie die Technikräume angeordnet. Der Bodenbelag im Keller und 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 3. 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. Im südlichen Bereich entstehen überdachte Fahrradabstellplätze und Müllplätze.



# Ihre Wohnung

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



**Wohnungseingangstür** Vollbautüren Klimaklasse C, einbruchhemmend, mit beidseitiger Kunstharz-Plattenbeschichtung, Obertürschließer, Einbauzylinder für Zentralsperre, ein optischer Türgucker, 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, Isolierglas laut Energieausweis, Dreh- bzw. Drehkippsbeschläge; Fensterbänke innen und außen mit weißer Oberfläche; Fenster- und Türstöcke mit Stockverbreiterung im Sturzbereich für die nachträgliche Montage von Außenjalousien (Sonderwunsch);

**Sonnenschutz** Ist nur teilweise als Standard vorgesehen, eine 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, Bedienung mit Kurbel.

**Fußböden** Die Böden im Vorraum, Abstellraum, Bad und WC werden verflieset.  
Für Bodenfliesen bieten wir Ihnen innerhalb der Standardausführung drei Varianten zur Auswahl an. Wandfliesen im Bad und WC in weiß.  
Die Wohnküche sowie das Schlaf- und Kinderzimmer werden mit einem Parkettboden in Eiche ausgestattet. Loggien, Balkone und Terrassen erhalten einen Betonplattenbelag.

**Dezentrale Wohnraumlüftung** Für die Be- und Entlüftung wird jeweils in der Wohnküche ein Einzelwohnraumlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung eingebaut, einschließlich der Anbindung eines Schlafrumes.

**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.



# Ihre Wohnung

emailliertem Stahlblech (für Badewanne) in weiß ausgeführt.

## Grundausstattung WC:

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

## Grundausstattung Bad:

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

## 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 das Fernwärmenetz der Oberberger Fernwärme GmbH mit Wohnungsstationen für Heizung und Warmwasser. Die Raumheizung wird mit Fußbodenheizung über ein 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.

**Telekommunikation** Die Anschlusskosten für Kabel-TV und A1 Telekom sind in den Gesamtbaukosten enthalten. Die laufende Benutzungsgebühr, laut Vorschreibung, ist direkt mit dem Betreiber abzurechnen. Im Wohnzimmer wird eine Kabel-TV-Dose 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 1

Wohnung Nr.	Geschoss	Anzahl der Räume	Gesamt-m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	davon Loggia m <sup>2</sup>	Balkon (B), Terrasse (T) oder Garten (G) ca. m <sup>2</sup>	vorläufiger Baukostenbeitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossenschaft
<b>Haus 1</b>								
1	EG	3	76,08	4	T 4 G 27	2.962	845	Lebensräume
2	EG	2	56,66	4	T 4 G 29	2.206	655	Baureform-Wohnstätte
3	EG	2	56,66	4	T 4 G 22	2.206	650	Familie
4	EG	2	64,48	4	T 4 G 30	2.510	730	Baureform-Wohnstätte
5	1. OG	3	76,08	4	B 4	2.962	830	Baureform-Wohnstätte
6	1. OG	2	56,66	4	B 4	2.206	640	Lebensräume
7	1. OG	2	56,67	4	B 4	2.206	640	Baureform-Wohnstätte
8	1. OG	2	56,66	4	B 4	2.206	640	Familie
9	1. OG	2	56,82	4	B 4	2.212	640	Baureform-Wohnstätte
10	1. OG	3	76,27	4	T 4 G 32	2.969	850	Baureform-Wohnstätte
11	2. OG	3	76,08	4	B 4	2.962	830	Baureform-Wohnstätte
12	2. OG	2	56,65	4	B 4	2.205	640	Lebensräume
13	2. OG	2	56,67	4	B 4	2.206	640	Familie
14	2. OG	2	56,66	4	B 4	2.206	640	Baureform-Wohnstätte
* inklusive Tiefgaragenparkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung								

# Kosten Haus 1 und 2

Wohnung Nr.	Geschoss	Anzahl der Räume	Gesamt-m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	davon Loggia m <sup>2</sup>	Balkon (B), Terrasse (T) oder Garten (G) ca. m <sup>2</sup>	vorläufiger Baukostenbeitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossenschaft
<b>Haus 1</b>								
15	2. OG	2	56,82	4	B 4	2.212	640	Lebensräume
16	2. OG	3	76,27	4	B 4	2.969	835	Baureform-Wohnstätte
17	3. OG	4	93,51	4	B 4	3.639	1.005	Familie
18	3. OG	2	56,66	4	B 4	2.206	640	Familie
19	3. OG	2	56,82	4	B 4	2.212	640	Baureform-Wohnstätte
20	3. OG	3	76,27	4	B 4	2.969	835	Lebensräume
<b>Haus 2</b>								
1	EG	3	76,66	4	T 4 G 33	3.524	855	Lebensräume
2	EG	2	56,97	4	T 4 G 27	2.619	655	Familie
3	EG	2	56,70	4	T 4 G 15	2.606	645	Baureform-Wohnstätte
4	1. OG	3	76,66	4	B 4	3.524	835	Baureform-Wohnstätte
5	1. OG	2	56,97	4	B 4	2.619	640	Lebensräume
6	1. OG	2	56,67	4	B 4	2.605	640	Familie
7	1. OG	3	76,48	4	B 4	3.515	835	Baureform-Wohnstätte
* inklusive Tiefgaragenparkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung								

# Kosten Haus 2 und 3

Wohnung Nr.	Geschoss	Anzahl der Räume	Gesamt-m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	davon Loggia m <sup>2</sup>	Balkon (B), Terrasse (T) oder Garten (G) ca. m <sup>2</sup>	vorläufiger Baukostenbeitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossenschaft
<b>Haus 2</b>								
8	2. OG	3	76,66	4	B 4	3.524	835	Baureform-Wohnstätte
9	2. OG	2	56,97	4	B 4	2.619	640	Lebensräume
10	2. OG	2	56,67	4	B 4	2.605	640	Familie
11	2. OG	3	77,99	4	B 4	3.585	850	Baureform-Wohnstätte
12	3. OG	4	87,26	4	B 4	4.011	945	Baureform-Wohnstätte
13	3. OG	3	77,76	4	B 4	3.574	850	Lebensräume
<b>Haus 3</b>								
1	EG	3	76,48	4	T 4 G 37	3.515	855	Baureform-Wohnstätte
2	EG	2	56,82	4	T 4 G 36	2.612	660	Lebensräume
3	EG	2	56,82	4	T 4 G 36	2.612	660	Baureform-Wohnstätte
4	EG	3	76,23	4	T 4 G 37	3.503	855	Familie
5	1. OG	3	76,48	4	B 4	3.515	835	Baureform-Wohnstätte
6	1. OG	2	56,82	4	B 4	2.612	640	Familie
7	1. OG	2	56,82	4	B 4	2.612	640	Baureform-Wohnstätte
* inklusive Tiefgaragenparkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung								

# Kosten Haus 3 und 4

Wohnung Nr.	Geschoss	Anzahl der Räume	Gesamt-m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	davon Loggia m <sup>2</sup>	Balkon (B), Terrasse (T) oder Garten (G) ca. m <sup>2</sup>	vorläufiger Baukostenbeitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossenschaft
<b>Haus 3</b>								
8	1. OG	3	76,23	4	B 4	3.503	835	Lebensräume
9	2. OG	3	76,48	4	B 4	3.515	835	Familie
10	2. OG	2	56,82	4	B 4	2.612	640	Baureform-Wohnstätte
11	2. OG	2	56,82	4	B 4	2.612	640	Lebensräume
12	2. OG	3	76,23	4	B 4	3.503	835	Baureform-Wohnstätte
13	3. OG	4	87,49	4	B 4	4.021	945	Familie
14	3. OG	3	76,00	4	B 4	3.493	830	Baureform-Wohnstätte
<b>Haus 4</b>								
1	EG	3	76,08	4	T 4 G 36	2.962	850	Lebensräume
2	EG	2	56,66	4	T 4 G 28	2.206	655	Baureform-Wohnstätte
3	EG	2	56,67	4	T 4 G 26	2.206	650	Familie
4	EG	2	56,81	4	T 4 G 19	2.212	650	Baureform-Wohnstätte
5	EG	3	76,27	4	T 4 G 20	2.969	845	Baureform-Wohnstätte
6	1. OG	3	76,08	4	B 4	2.962	830	Familie
7	1. OG	2	56,66	4	B 4	2.206	640	Baureform-Wohnstätte

\* inklusive Tiefgaragenparkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung

# Kosten Haus 4

Wohnung Nr.	Geschoss	Anzahl der Räume	Gesamt-m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	davon Loggia m <sup>2</sup>	Balkon (B), Terrasse (T) oder Garten (G) ca. m <sup>2</sup>	vorläufiger Baukostenbeitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossenschaft
<b>Haus 4</b>								
8	1. OG	2	56,67	4	B 4	2.206	640	Baureform-Wohnstätte
9	1. OG	2	56,82	4	B 4	2.212	640	Familie
10	1. OG	3	76,27	4	B 4	2.969	835	Baureform-Wohnstätte
11	2. OG	3	76,08	4	B 4	2.962	830	Baureform-Wohnstätte
12	2. OG	2	56,66	4	B 4	2.206	640	Lebensräume
13	2. OG	2	56,67	4	B 4	2.206	640	Baureform-Wohnstätte
14	2. OG	2	56,82	4	B 4	2.212	640	Familie
15	2. OG	3	76,27	4	B 4	2.969	835	Lebensräume
16	3. OG	4	93,42	4	B 4	3.636	1.005	Lebensräume
17	3. OG	2	56,82	4	B 4	2.212	640	Familie
18	3. OG	3	76,27	4	B 4	2.969	835	Baureform-Wohnstätte
* inklusive Tiefgaragenparkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung								

# Finanzierung/Sonderwunsch

Die Wohnanlage Obernberg, Vormarkt Gurten 121, wird mit Wohnbauförderungsmitteln des Landes Oberösterreich nach dem OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 errichtet.

Die Zusicherungen für das Bauvorhaben, WO-2020-39188 und WO-2022-604128, liegen 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.

# 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: Obernberg, Vormarkt Gurten 121, Haus 1 bis 4 - 65 Mietwohnungen

Haus Nr.: .....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 Angebotes direkt bei der ausführenden Firma in Auftrag.





# 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 Werbungskosten und einbehaltener Lohnsteuer

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

Weitere Details und Voraussetzungen finden Sie unter <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/528982.htm>

## 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