

# Hagenberg, Kühtreiber Straße 4 24 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 **82 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,

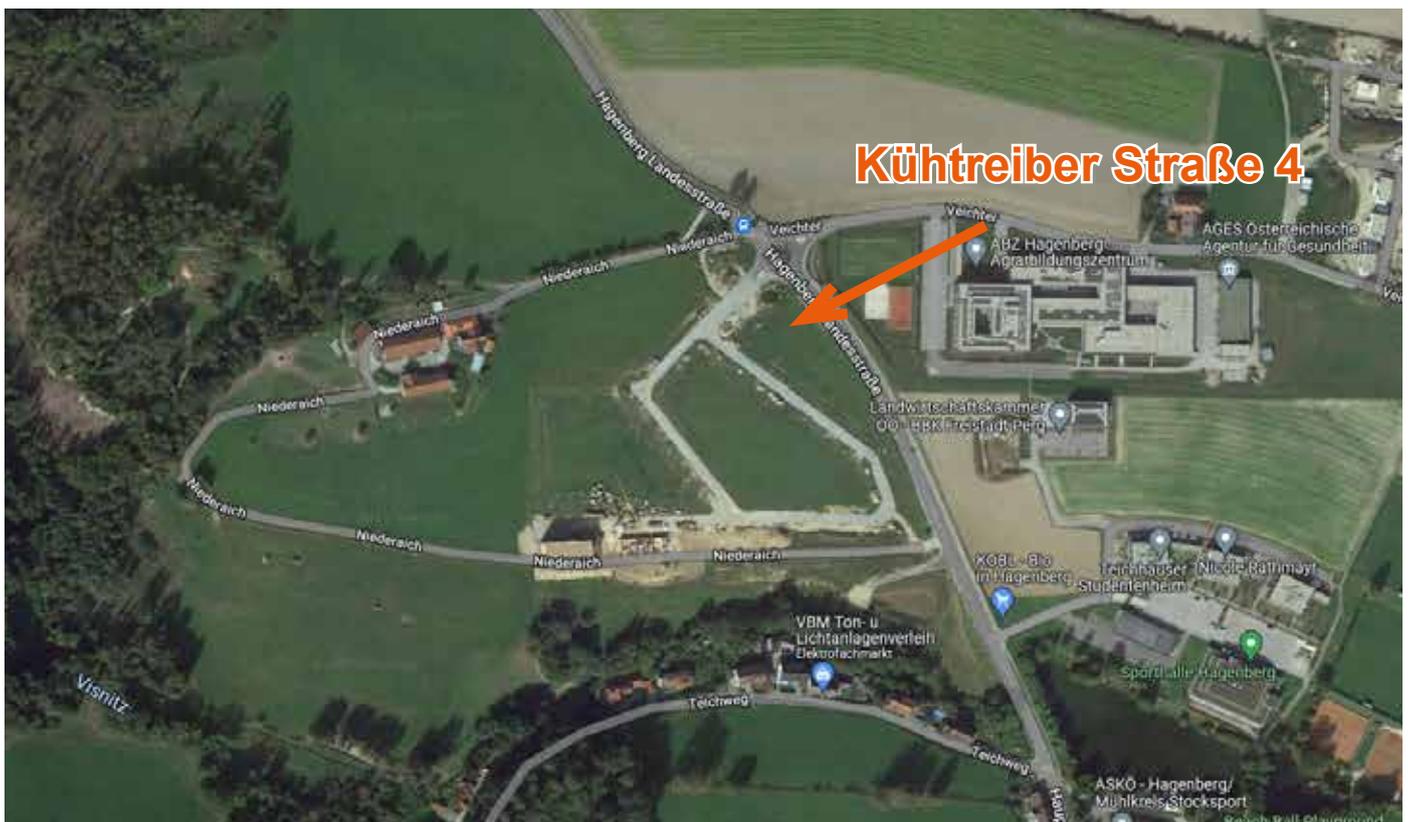
E-mail: [sandra.haretzmueller@vlw.at](mailto:sandra.haretzmueller@vlw.at); **Wohnungsinformation** Fr. Nina Naderer, Tel.: (0732) 653461-49, E-mail: [nina.naderer@vlw.at](mailto:nina.naderer@vlw.at);



In ruhiger Lage entsteht eine moderne Wohnanlage mit 24 geförderten Mietwohnungen inklusive Parkplätzen im Freien.



**Top** Von Ihrer neuen Wohnung ist das Gemeindezentrum rund 1 km entfernt. Weiters finden Sie nicht nur zahlreiche Geschäfte und Möglichkeiten für Unterhaltung und Freizeitgestaltung in der näheren Umgebung, sondern auch diverse Schulen sowie einen Kindergarten und eine Krabbelstube.



# Projektüberblick

Die Gesamtbebauung des Grundstückes umfasst die Häuser 1 und 2 mit insgesamt 42 Mietwohnungen.

Mit den Bauarbeiten von Haus 1 wurde bereits im September 2022 gestartet. Das Gebäude besteht aus drei oberirdischen Geschossen mit insgesamt 24 geförderten Mietwohnungen.

Das Gebäude ist teilunterkellert und ausgestattet mit Kellerabteilen, Allgemein- und Technikräumen sowie einen Trockenraum.

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

Im Außenbereich entstehen zugeordnete PKW-Stellplätze, ein Spielplatz, Wäschetrockenplätze sowie ein Müll- und Fahrradraum.

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

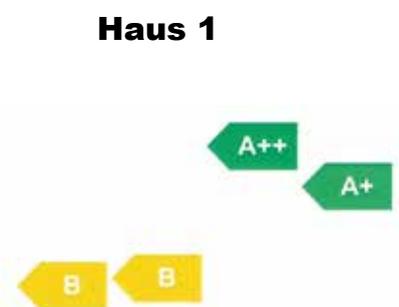
**Ihre neue Adresse** Kühtreiber Straße 4

## Wohnungsangebot

15	2-Raum-Wohnungen mit ca. 52-54 m <sup>2</sup> (inklusive Loggia)
9	3-Raum-Wohnungen mit ca. 73-81 m <sup>2</sup> (inklusive Loggia)

## Ein kurzer Überblick

- hoher Wohnkomfort durch ruhige und zentrale Lage
- barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Holzparkettboden in allen Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern
- Spiel- und Erholungsflächen im Freien
- Errichtung als Optimalenergiehaus mit Einzelwohnraumlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung im Wohnzimmer, HWB= 37 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE= 0,64
- Raumheizung über Fußbodenheizung mit Referenzthermostat im Wohnzimmer
- Beheizung und Warmwasser über eine Pellets-Zentralheizungsanlage
- 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: III. Quartal 2024



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	16	19	20	21	2.OG	22	23	24
9	10	11	12	13	1.OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								

## Top 1 Kühltreiber-Straße 4

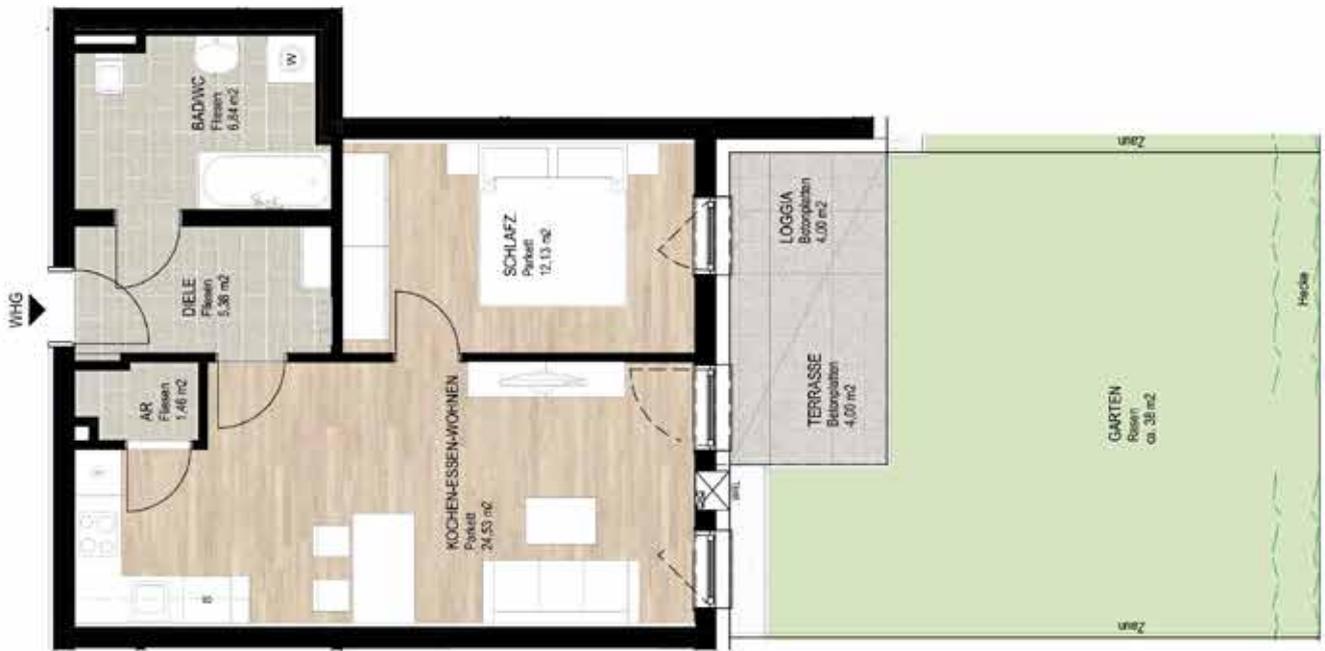
3-Raum Wohnung

TOP 1 - 3 Zi	Haus 1
Wohnfläche	74,22 m <sup>2</sup>
Loggia	7,34 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>81,56 m<sup>2</sup></b>
Garten	ca. 44 m <sup>2</sup>





# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2.OG	22	23	24
9	10	11	12	13	1.OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								

## Top 3 Kühltreiber-Straße 4

2-Raum Wohnung

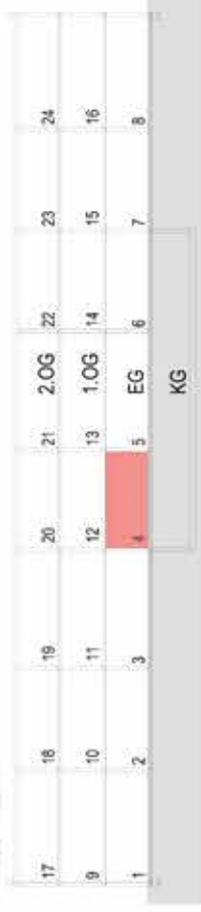
TOP 3 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	50,34 m <sup>2</sup>
Loggia	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>54,34 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	4,00 m <sup>2</sup>
Garten	ca. 38 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA



## Top 4 Kührtreiber-Straße 4

3-Raum Wohnung

TOP 4 - 3 Zi	Haus 1
Wohnfläche	70,70 m <sup>2</sup>
Loggia	3,76 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>74,46 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	3,76 m <sup>2</sup>
Garten	ca. 53 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2.OG	22	23	24
9	10	11	12	13	1.OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								

## Top 5 Kühltreiber-Straße 4

2-Raum Wohnung

TOP 5 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	50,81 m <sup>2</sup>
Loggia	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>54,81 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	4,00 m <sup>2</sup>
Garten	ca. 38 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2.OG	22	23	24
9	10	11	12	13	1.OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								

## Top 6 Kührtreiber-Straße 4 2-Raum Wohnung

TOP 6 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	48,37 m <sup>2</sup>
Loggia	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>52,37 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	4,00 m <sup>2</sup>
Garten	ca. 42 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2.OG	22	23	24
9	10	11	12	13	1.OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								

## Top 7 Kühltreiber-Straße 4

2-Raum Wohnung

TOP 7 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	48,39 m <sup>2</sup>
Loggia	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>52,39 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	4,00 m <sup>2</sup>
Garten	ca. 41 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2.OG	22	23	24
9	10	11	12	13	1.OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8

KG

## Top 8 Kühltreiber-Straße 4 3-Raum-Wohnung

TOP 8 - 3 Zi	Haus 1
Wohnfläche	74,22 m <sup>2</sup>
Loggia	7,34 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>81,56 m<sup>2</sup></b>
Garten	ca. 44 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2. OG	22	23	24
9	10	11	12	13	1. OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								

## Top 9 Kühltreiber-Straße 4

3-Raum Wohnung

TOP 9 - 3 Zi	Haus 1
Wohnfläche	74,22 m <sup>2</sup>
Loggia	7,12 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>81,34 m<sup>2</sup></b>



# Haus 1



Haus 1 2BA



Top 10 Kühnreber-Straße 4	
2-Raum Wohnung	
TOP 10 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	48,39 m <sup>2</sup>
Loggia	3,82 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>52,21 m<sup>2</sup></b>
Balkon	3,82 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2. OG	22	23	24
9	10	11	12	13	1. OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								

<b>Top 11 Kührtreiber-Straße 4</b>	
2-Raum Wohnung	
<b>TOP 11 - 2 Zi</b>	<b>Haus 1</b>
Wohnfläche	50,34 m <sup>2</sup>
Loggia	3,82 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>54,16 m<sup>2</sup></b>
Balkon	3,82 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	22	23	24
9	10	11	12	13	14	15	16
1	2	3	4	5	6	7	8
				2.OG	1.OG	EG	KG

<b>Top 12 Kühltreiber-Straße 4</b>	
3-Raum Wohnung	
<b>TOP 12 - 3 Zi</b>	<b>Haus 1</b>
Wohnfläche	70,70 m <sup>2</sup>
Loggia	2,68 m <sup>2</sup>
<b>Wohnutzfläche</b>	<b>73,38 m<sup>2</sup></b>
Balkon	2,68 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	22	23	24	
9	10	11	12	13	14	15	16	
1	2	3	4	5	6	7	8	
					2.OG			
					1.OG			
					EG			
								KG



<b>Top 13</b> Kührtreiber-Straße 4	
2-Raum Wohnung	
<b>TOP 13 - 2 Zi</b>	<b>Haus 1</b>
Wohnfläche	50,81 m <sup>2</sup>
Loggia	3,82 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>54,63 m<sup>2</sup></b>
Balkon	3,82 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2.OG	22	23	24
9	10	11	12	13	1.OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								



<b>Top 14 Kühntreiber-Straße 4</b>	
2-Raum Wohnung	
<b>TOP 14 - 2 Zi</b>	<b>Haus 1</b>
Wohnfläche	48,37 m <sup>2</sup>
Loggia	3,82 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>52,19 m<sup>2</sup></b>
Balkon	3,82 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2.OG	22	23	24
9	10	11	12	13	1.OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								



<b>Top 15 Kühnreber-Straße 4</b>	
2-Raum Wohnung	
<b>TOP 15 - 2 Zi</b>	<b>Haus 1</b>
Wohnfläche	48,39 m <sup>2</sup>
Loggia	3,82 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>52,21 m<sup>2</sup></b>
Balkon	3,82 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2.OG	22	23	24
9	10	11	12	13	1.OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								

**Top 16 Kühltreiber-Straße 4**  
3-Raum Wohnung

<b>TOP 16 - 3 Zi</b>	<b>Haus 1</b>
Wohnfläche	74,22 m <sup>2</sup>
Loggia	7,12 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>81,34 m<sup>2</sup></b>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2.OG	22	23	24
9	10	11	12	13	1.OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								

<b>Top 17 Kührtreiber-Straße 4</b>	
3-Raum Wohnung	
<b>TOP 17 - 3 Zi</b>	<b>Haus 1</b>
Wohnfläche	74,31 m <sup>2</sup>
Loggia	7,12 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>81,43 m<sup>2</sup></b>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2.0G	22	23	24
9	10	11	12	13	1.OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								

<b>Top 18 Kührtreiber-Straße 4</b>	
2-Raum Wohnung	
<b>TOP 18 - 2 Zi</b>	<b>Haus 1</b>
Wohnfläche	48,39 m <sup>2</sup>
Loggia	3,82 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>52,21 m<sup>2</sup></b>
Balkon	3,82 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2.OG	22	23	24
9	10	11	12	13	1.OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								

<b>Top 19</b> Küntreiber-Straße 4	
2-Raum Wohnung	
<b>TOP 19 - 2 Zi</b>	<b>Haus 1</b>
Wohnfläche	50,34 m <sup>2</sup>
Loggia	3,82 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>54,16 m<sup>2</sup></b>
Balkon	3,82 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2.0G	22	23	24
9	10	11	12	13	1.OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								

<b>Top 20 Kühltreiber-Straße 4</b>	
3-Raum Wohnung	
<b>TOP 20 - 3 Zi</b>	<b>Haus 1</b>
Wohnfläche	70,70 m <sup>2</sup>
Loggia	2,68 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>73,38 m<sup>2</sup></b>
Balkon	2,68 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	22	23	24
9	10	11	12	13	14	15	16
1	2	3	4	5	6	7	8
				2.OG	1.OG	EG	KG



<b>Top 21 Kühltreiber-Straße 4</b>		<b>Haus 1</b>	
2-Raum Wohnung			
<b>TOP 21 - 2 Zi</b>		<b>Wohnfläche</b>	50,81 m <sup>2</sup>
		<b>Loggia</b>	3,82 m <sup>2</sup>
		<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>54,63 m<sup>2</sup></b>
		<b>Balkon</b>	3,82 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2.OG	22	23	24
9	10	11	12	13	1.OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								

<b>Top 22 Kühltreiber-Straße 4</b>	
2-Raum Wohnung	
<b>TOP 22 - 2 Zi</b>	<b>Haus 1</b>
Wohnfläche	48,37 m <sup>2</sup>
Loggia	3,82 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>52,19 m<sup>2</sup></b>
Balkon	3,82 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2.OG	22	23	24
9	10	11	12	13	1.OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								

<b>Top 23 Kühltreiber-Straße 4</b>	
2-Raum Wohnung	
<b>TOP 23 - 2 Zi</b>	<b>Haus 1</b>
Wohnfläche	48,39 m <sup>2</sup>
Loggia	3,82 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>52,21 m<sup>2</sup></b>
Balkon	3,82 m <sup>2</sup>



# Haus 1



Haus 1 2BA

17	18	19	20	21	2.OG	22	23	24
9	10	11	12	13	1.OG	14	15	16
1	2	3	4	5	EG	6	7	8
KG								

Top 24 Kühltreiber-Straße 4

3-Raum Wohnung

<b>TOP 24 - 3 Zi</b>	<b>Haus 1</b>
Wohnfläche	74,31 m <sup>2</sup>
Loggia	7,12 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>81,43 m<sup>2</sup></b>



# 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 Ziegelwänden. Die geforderten Schallschutzwerte zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus werden durch die Errichtung von massiven 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 18 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 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, Kinderwagenabstellbereiche sowie die Technikräume angeordnet. Der Bodenbelag in den Kellerbereichen 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 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. Im nördlichen 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 oder 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, ein 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);

**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 Parkett- oder Vinylboden 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. emailliertem Stahlblech (für Badewanne) in weiß ausgeführt.  
Grundausrüstung WC:  
Tiefspül-Wandklosett und Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik, Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss und Standventil, ein Lüfter

# Ihre Wohnung

## Grundausrüstung 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

## Grundausrüstung Küche:

Kalt- und Warmwasseranschluss inklusive Ablauf; Die individuelle Verrohrung, die Küchenarmaturen, die Abwässer und dergleichen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Bitte überprüfen Sie, ob die Standardanordnung für Abwässer, E-Herd, etc. Ihrer Küchenplanung entspricht. Änderungen können kostengünstig nur vor den Verlege-/Verputzarbeiten ausgeführt werden.

**Heizungs- und Warmwasserinstallation** erfolgt durch eine zentrale Pellets-Zentralheizungsanlage 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.



**Telefon und Internet** 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 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 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>	voriüfiger Baukostenbeitrag €	voriüfiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossenschaft
<b>Haus 1 - Kühltreiber Straße 4</b>								
1	EG	3	81,56	7,34	G 44			Familie
2	EG	2	52,39	4,00	T 4,00 G 41			Lebensräume
3	EG	2	54,34	4,00	T 4,00 G 38			Baureform-Wohnstätte
4	EG	3	74,46	3,76	T 3,76 G 53			Baureform-Wohnstätte
5	EG	2	54,81	4,00	4,00 G 38			Familie
6	EG	2	52,37	4,00	4,00 G 42			Lebensräume
7	EG	2	52,39	4,00	T 4,00 G 41			Baureform-Wohnstätte
8	EG	3	81,56	7,34	G 44			Baureform-Wohnstätte
9	1. OG	3	81,34	7,12		3.784	872,84	Lebensräume
10	1. OG	2	52,21	3,82	B 3,82	2.429	580,33	Baureform-Wohnstätte
11	1. OG	2	54,16	3,82	B 3,82	2.519	600,31	Baureform-Wohnstätte
12	1. OG	3	73,38	2,68	B 2,68			Familie
13	1. OG	2	54,63	3,82	B 3,82			Lebensräume
14	1. OG	2	52,19	3,82	B 3,82			Familie
* inklusive Parkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung								

# 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>								
15	1. OG	2	52,21	3,82	B 3,82			Baureform-Wohnstätte
16	1. OG	3	81,34	7,12		3.784	872,84	Baureform-Wohnstätte
17	2. OG	3	81,43	7,12				Lebensräume
18	2. OG	2	52,21	3,82	B 3,82			Baureform-Wohnstätte
19	2. OG	2	54,16	3,82	B 3,82	2.519	600,31	Baureform-Wohnstätte
20	2. OG	3	73,38	2,68	B 2,68			Familie
21	2. OG	2	54,63	3,82	B 3,82			Lebensräume
22	2. OG	2	52,19	3,82	B 3,82	2.428	580,13	Familie
23	2. OG	2	52,21	3,82	B 3,82	2.429	580,33	Baureform-Wohnstätte
24	2. OG	3	81,43	7,12				Baureform-Wohnstätte
* inklusive Parkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung								

# Finanzierung/Sonderwunsch

Die Wohnanlage Hagenberg, Kühltreiber Straße 8, wird mit Wohnbauförderungsmitteln des Landes Oberösterreich nach dem OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 errichtet.

Die Zusicherung für das Bauvorhaben, WO-2022-604083 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

## 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	€ 39.000
bei zwei Personen	€ 65.000
für jede weitere Person	€ 6.000

Weitere Details und Voraussetzungen finden Sie unter <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/13673.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).

# Notizen



**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