

Hagenberg, Kühtreiber Straße 9-10

48 Mietwohnungen



inkl. Parkplätzen

Schaubild



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH



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 **84 Jahren** erfolgreich durchgeführt.

Unsere Ziele Top-Qualität und hohe Standards

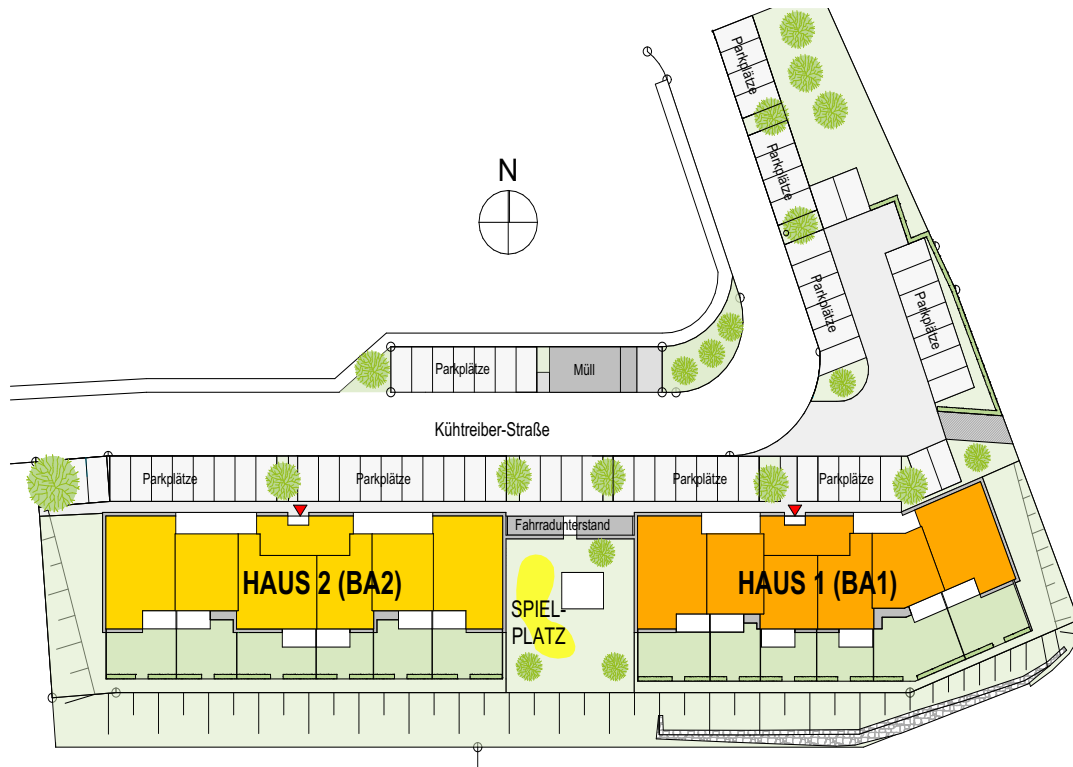
- zukunftsweisende Energieprojekte
- kompetent geplante Wohn- und Außenanlagen mit hohem Wohlfühlfaktor
- familien- und kindergerechte Planungen
- Kundenorientierung: rasche und kompetente Betreuung

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

E-Mail: sandra.haretzmueller@vlw.at; **Wohnungsvergabe** Fr. Nina Naderer, Tel.: (0732) 653461-49, E-Mail: nina.naderer@vlw.at;



In schöner und sonniger Lage entsteht eine moderne Wohnanlage mit 48 geförderten Mietwohnungen inklusive Parkplätzen.



Top Von Ihrer neuen Wohnanlage spazieren Sie in rund 15 Minuten in das Gemeindezentrum. 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 48 Mietwohnungen.

Die Gebäude verfügen über vier oberirdische Geschosse mit je 24 geförderten Mietwohnungen. Sie sind teilunterkellert und ausgestattet mit Kellerabteilen, Allgemein- und Technikräumen sowie je einem Trockenraum.

Die Wohnungen im Erdgeschoß sind teilweise über einen offenen Laubengang zugänglich. Außerdem wird ihnen eine Loggia bzw. Terrasse und eine private Grünfläche direkt zugeordnet. Alle anderen Wohnungen verfügen über eine Loggia, Balkon bzw. Terrasse.

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.

Jedes Haus wird mit einem behindertengerechten Personenaufzug ausgestattet.

Ihre neue Adresse

Haus 1	Kühtreiber Straße 9
Haus 2	Kühtreiber Straße 10

Wohnungsangebot

28	2-Raum-Wohnungen mit ca. 43-58 m ²
20	3-Raum-Wohnungen mit ca. 69-81 m ²

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= 35 kWh/m²a, fGEE= 0,69
- Beheizung und Warmwasser erfolgt über eine Pellets-Zentralheizungsanlage
- Raumheizung über Fußbodenheizung mit Referenzthermostat im Wohnzimmer
- 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 Besucherparkplätze im Freien
- geplanter Wohnungsbezug Haus 1: I. bis II. Quartal 2026
- geplanter Wohnungsbezug Haus 2: III. Quartal 2026

Haus 1



Haus 1 1BA

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

Top 1 Kühltreiber-Straße 9
3-Raum Wohnung

TOP 1 - 3 Zi	Haus 1
Wohnfläche	74,86 m²
Loggia	7,28 m²
Wohnnutzfläche	82,14 m²
Terrasse	0,72 m²
Garten	ca. 48 m²

0 5 m

Haus 1



Haus 1 1BA

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

Top 2 Kühltreiber-Straße 9
2-Raum Wohnung

TOP 2 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	49,12 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	53,12 m ²
Terrasse	4,00 m ²
Garten	ca. 36 m ²

0 5 m

Haus 1



Top 3 Kühltreiber-Straße 9
2-Raum Wohnung

TOP 3 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	43,54 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	47,54 m²
Terrasse	4,00 m ²
Garten	ca. 30 m ²





Haus 1 1BA

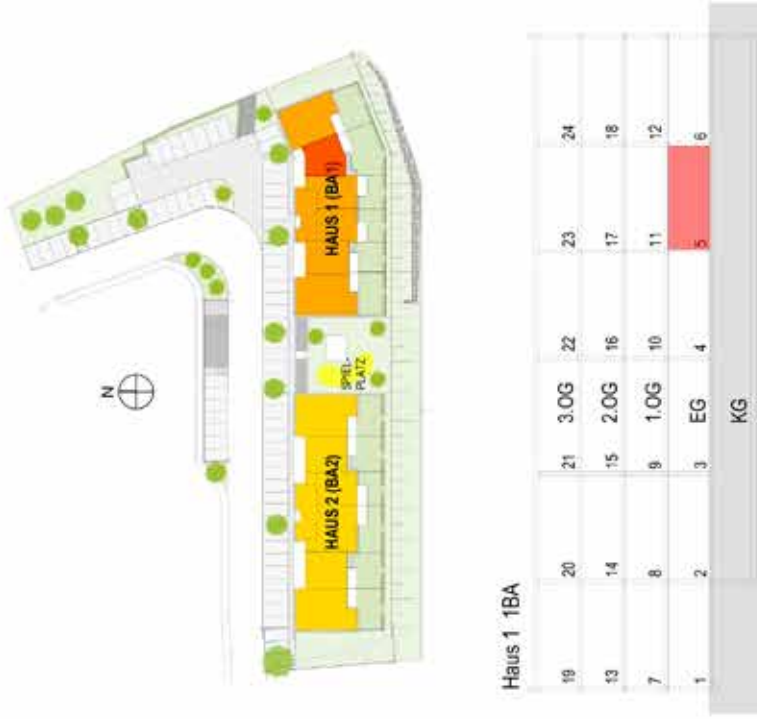
19	20	21	3.OG	22	23	24
13	14	15	2.OG	16	17	18
7	8	9	1.OG	10	11	12
1	2	3	EG	4	5	6
KG						

Top 4 Kühltreiber-Straße 9
2-Raum Wohnung

TOP 4 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	48,12 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	52,12 m²
Terrasse	4,00 m ²
Garten	ca. 31 m ²



Haus 1



Top 5 Kühltreiber-Straße 9	
2-Raum Wohnung	
TOP 5 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	49,79 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	53,79 m ²
Terrasse	4,00 m ²
Garten	ca. 71 m ²

Haus 1



Haus 1 1BA

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

Top 6 Kühltreiber-Straße 9
3-Raum Wohnung

TOP 6 - 3 Zi	Haus 1
Wohnfläche	68,62 m²
Loggia	7,58 m²
Wohnnutzfläche	76,20 m²
Garten	ca. 51 m²



Haus 1



Haus 1 1BA

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

Top 7 Kühltreiber-Straße 9 3-Raum Wohnung

TOP 7 - 3 Zi	Haus 1
Wohnfläche	74,86 m ²
Loggia	7,28 m ²
Wohnnutzfläche	82,14 m²
Balkon	0,72 m ²



Haus 1



Haus 1 1BA

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

Top 8 Kühltreiber-Straße 9
2-Raum Wohnung

TOP 8 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	49,12 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	53,12 m²
Balkon	4,00 m ²



Haus 1



Haus 1 1BA

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

Top 9 Kühltreiber-Straße 9
2-Raum Wohnung

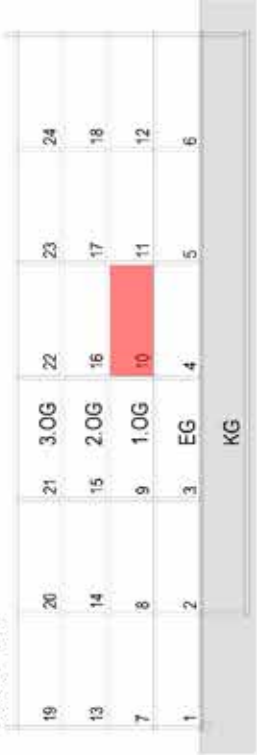
TOP 9 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	43,54 m²
Wohnnutzfläche	43,54 m²
Balkon	8,00 m²



Haus 1



Haus 1 1BA



Top 10 Kühltreiber-Straße 9
2-Raum Wohnung

TOP 10 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	48,12 m ²
Wohnnutzfläche	48,12 m ²
Balkon	8,00 m ²





Haus 1 1BA

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



Top 11 Kühltreiber-Straße 9	
2-Raum Wohnung	
TOP 11 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	49,79 m ²
Loggia	3,98 m ²
Wohnnutzfläche	53,77 m ²
Balkon	3,98 m ²



Haus 1



Haus 1 1BA

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

Top 12 Kühltreiber-Straße 9
3-Raum Wohnung

TOP 12 - 3 Zi	Haus 1
Wohnfläche	68,62 m²
Loggia	7,54 m²
Wohnnutzfläche	76,16 m²



Haus 1



Haus 1 1BA

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

Top 13 Kühnreiter-Straße 9
3-Raum Wohnung

TOP 13 - 3 Zi	Haus 1
Wohnfläche	74,86 m²
Loggia	7,28 m²
Wohnnutzfläche	82,14 m²
Balkon	0,72 m²

0 5 m

Haus 1



Haus 1 1BA

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

Top 14 Kühltreiber-Straße 9
2-Raum Wohnung

TOP 14 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	49,12 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	53,12 m ²
Balkon	4,00 m ²



19



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

TOP 15 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	43,54 m ²
Wohnnutzfläche	43,54 m ²
Balkon	8,00 m ²



Haus 1



Haus 1 1BA

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

Top 16 K hltreiber-Stra e 9
2-Raum Wohnung

TOP 16 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfl�che	48,12 m ²
Wohnnutzfl�che	48,12 m ²
Balkon	8,00 m ²





Haus 1 1BA

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

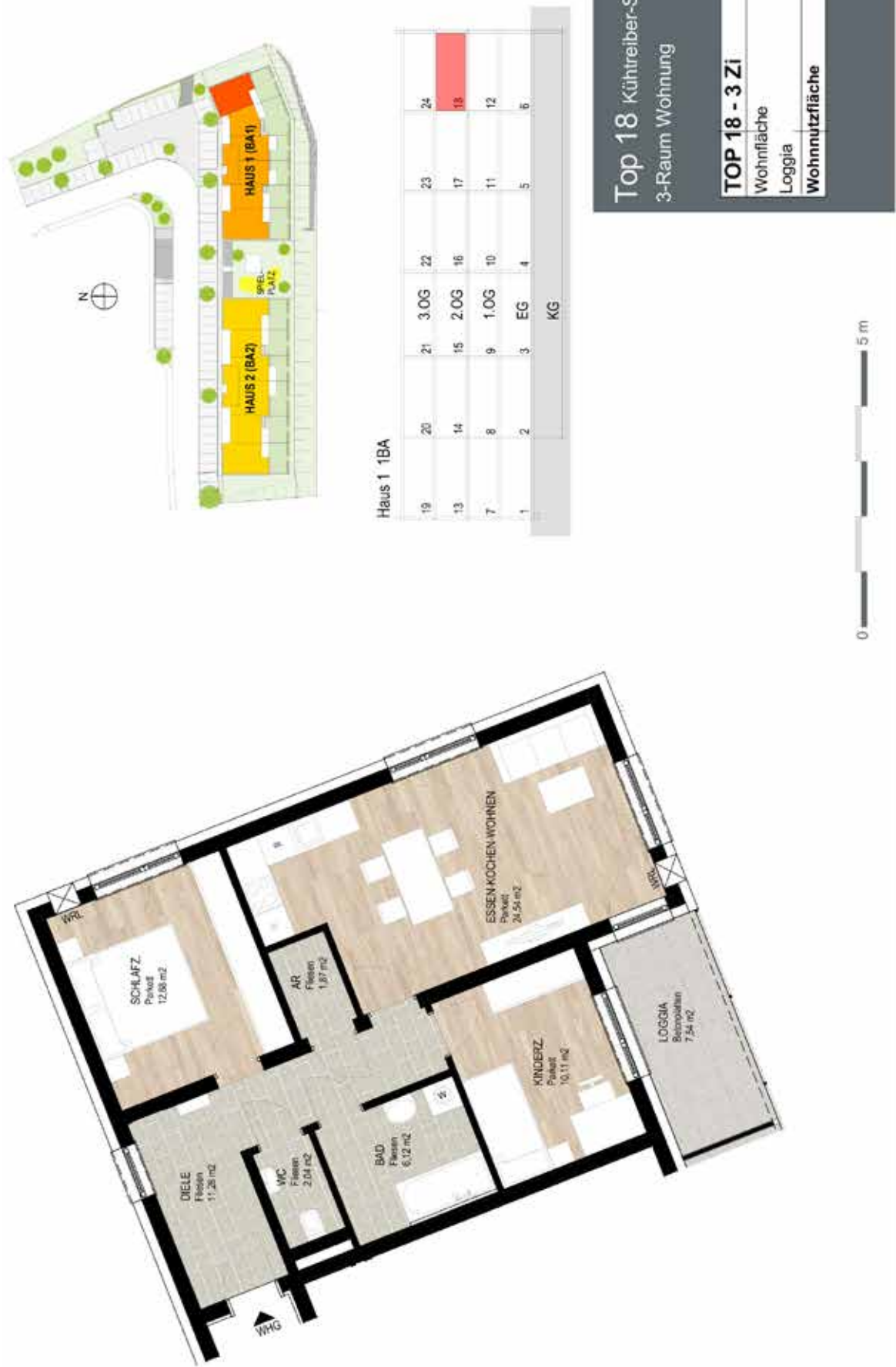


Top 17 Kühnreiter-Straße 9
2-Raum Wohnung

TOP 17 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	49,79 m²
Loggia	3,98 m²
Wohnnutzfläche	53,77 m²
Balkon	3,98 m²



Haus 1



Haus 1



Haus 1 1BA

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

Top 19 Kühnreiter-Straße 9
3-Raum Wohnung

TOP 19 - 3 Zi	Haus 1
Wohnfläche	74,86 m²
Loggia	6,56 m²
Wohnnutzfläche	81,42 m²
Balkon	1,44 m²

0 5 m

Haus 1



Haus 1 1BA

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

Top 20 K ntreiber-Straße 9
2-Raum Wohnung

TOP 20 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	49,12 m ²
Loggia	3,28 m ²
Wohnnutzfläche	52,40 m²
Balkon	4,72 m ²



Haus 1



Haus 1 1BA

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

Top 21 Kühltreiber-Straße 9
2-Raum Wohnung

TOP 21 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	43,54 m ²
Wohnnutzfläche	43,54 m ²
Balkon	8,00 m ²

0 5 m



Haus 1



Haus 1 1BA

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

Top 22 Kühltreiber-Straße 9
2-Raum Wohnung

TOP 22 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	48,12 m ²
Wohnnutzfläche	48,12 m ²
Balkon	8,00 m ²





Haus 1 1BA

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

Top 23 Kühltreiber-Straße 9
2-Raum Wohnung

TOP 23 - 2 Zi	Haus 1
Wohnfläche	49,79 m²
Loggia	3,98 m²
Wohnnutzfläche	53,77 m²
Balkon	3,98 m²



Haus 1



Haus 1 1BA

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



Top 24 Kühltreiber-Straße 9
3-Raum Wohnung

TOP 24 - 3 Zi	Haus 1
Wohnfläche	68,62 m²
Loggia	7,54 m²
Wohnnutzfläche	76,16 m²



Haus 2



Haus 2 2BA

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

Top 1 KÜHREIBER-STRASSE 10
3-Raum Wohnung

TOP 1 - 3 Zi	Haus 2
Wohnfläche	73,43 m ²
Loggia	8,00 m ²
Wohnnutzfläche	81,43 m ²
Garten	ca. 46 m ²

0 5 m

Haus 2



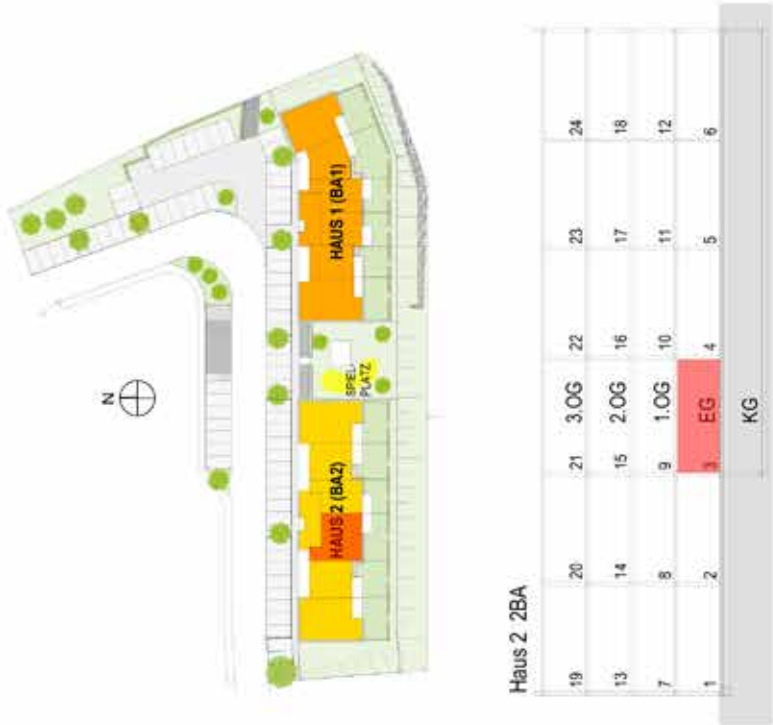
Haus 2 2BA

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

Top 2 kühtreiber-Straße 10
2-Raum Wohnung

TOP 2 - 2 Zi	Haus 2
Wohnfläche	54,68 m²
Loggia	4,00 m²
Wohnnutzfläche	58,68 m²
Terrasse	4,00 m²
Garten	ca. 46 m²

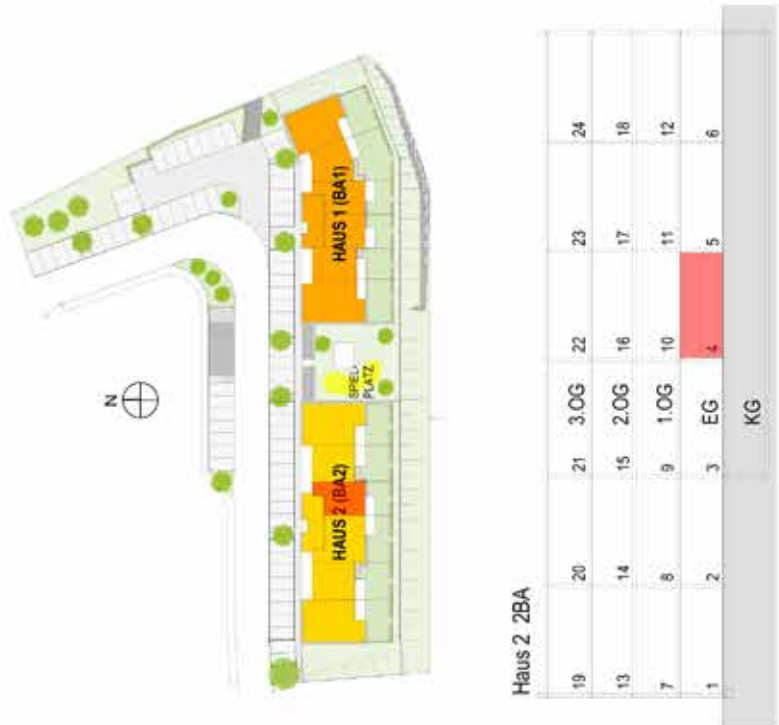
0 5 m



Top 3 K hntreiber-Straße 10
3-Raum Wohnung

TOP 3 - 3 Zi	Haus 2
Wohnfläche	65,85 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	69,85 m ²
Terrasse	4,00 m ²
Garten	ca. 43 m ²

Haus 2



Top 4 K�hntreiber-Straße 10	
2-Raum Wohnung	
TOP 4 - 2 Zi	Haus 2
Wohnfläche	48,66 m�
Loggia	4,00 m�
Wohnnutzfläche	52,66 m�
Terrasse	4,00 m�
Garten	ca. 30 m�



Haus 2



Haus 2 2BA

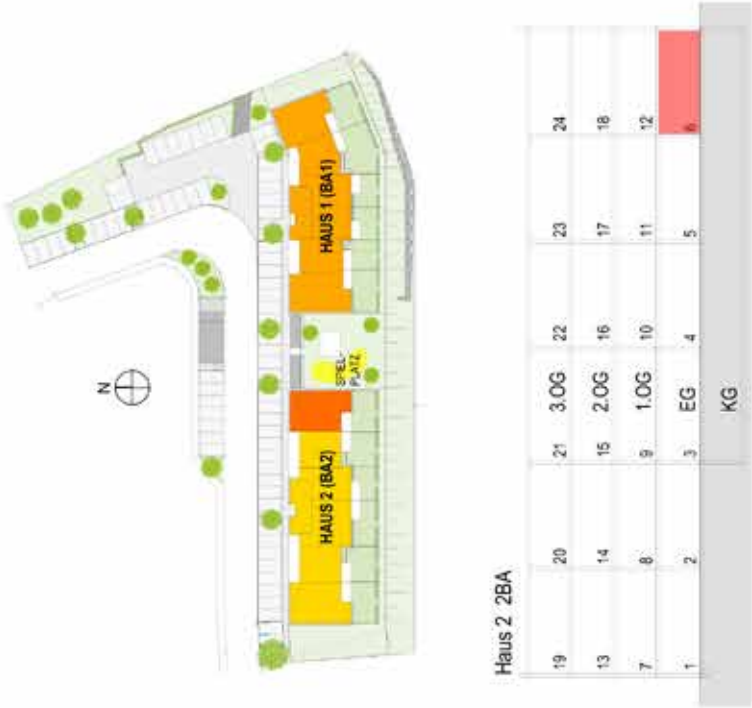
19	20	21	3.OG	22	23	24
13	14	15	2.OG	16	17	18
7	8	9	1.OG	10	11	12
1	2	3	EG	4	5	6
			KG			

Top 5 Kührtreiber-Straße 10
2-Raum Wohnung

TOP 5 - 2 Zi	Haus 2
Wohnfläche	54,12 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	58,12 m²
Terrasse	4,00 m ²
Garten	ca. 44 m ²



Haus 2



Top 6 Kühntreiber-Straße 10	
3-Raum Wohnung	
TOP 6 - 3 Zi	Haus 2
Wohnfläche	72,22 m ²
Loggia	8,00 m ²
Wohnnutzfläche	80,22 m ²
Garten	ca. 46 m ²



Haus 2



Haus 2 2BA

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



Top 8 Kühltreiber-Straße 10 2-Raum Wohnung

TOP 8 - 2 Zi	Haus 2
Wohnfläche	54,68 m ²
Loggia	3,88 m ²
Wohnnutzfläche	58,56 m²
Balkon	3,88 m ²

0 5 m



Haus 2 2BA

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

Top 9 K hntreiber-Straße 10
3-Raum Wohnung

TOP 9 - 3 Zi	Haus 2
Wohnfläche	65,85 m�
Loggia	4,00 m�
Wohnnutzfläche	69,85 m�
Balkon	4,00 m�



Haus 2



Haus 2 2BA

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



Top 10 Kühltreiber-Straße 10
2-Raum Wohnung

TOP 10 - 2 Zi	Haus 2
Wohnfläche	48,66 m²
Loggia	4,00 m²
Wohnnutzfläche	52,66 m²
Balkon	4,00 m²





Haus 2 2BA

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



Top 11 Kühltreiber-Straße 10
2-Raum Wohnung

TOP 11 - 2 Zi	Haus 2
Wohnfläche	54,12 m²
Loggia	3,88 m²
Wohnnutzfläche	58,00 m²
Balkon	3,88 m²



Haus 2



Haus 2 2BA

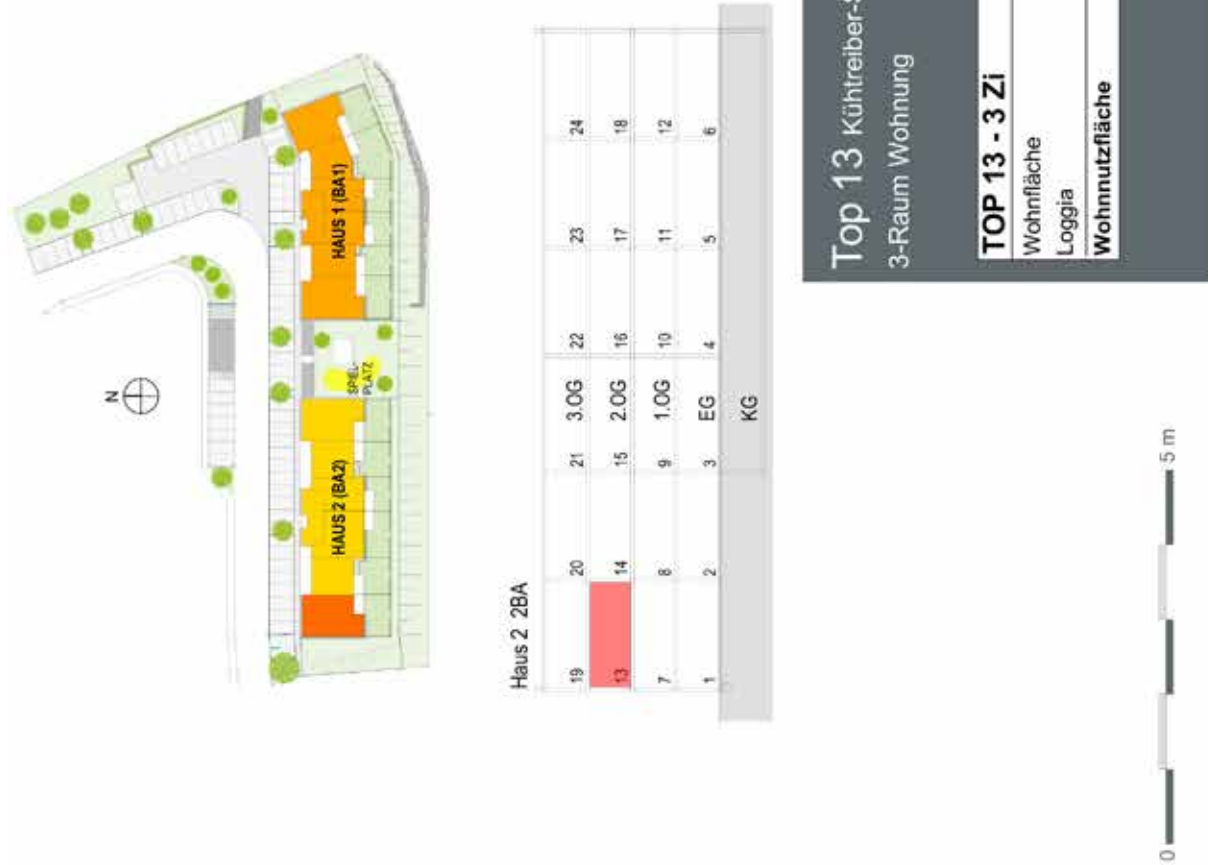
19	20	21	3.OG	22	23	24
13	14	15	2.OG	16	17	18
7	8	9	1.OG	10	11	12
1	2	3	EG	4	5	6
KG						

Top 12 Kühltreiber-Straße 10
3-Raum Wohnung

TOP 12 - 3 Zi	Haus 2
Wohnfläche	72,22 m²
Loggia	7,76 m²
Wohnnutzfläche	79,98 m²



Haus 2



Haus 2



Haus 2 2BA

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

Top 14 KÜHREIBER-STRASSE 10
2-Raum Wohnung

TOP 14 - 2 Zi	Haus 2
Wohnfläche	54,68 m²
Loggia	3,88 m²
Wohnnutzfläche	58,56 m²
Balkon	3,88 m²





Haus 2 28A

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

Top 15 K hltreiber-Stra e 10
3-Raum Wohnung

TOP 15 - 3 Zi	Haus 2
Wohnfl�che	65,85 má
Loggia	4,00 má
Wohnnutzfl�che	69,85 má
Balkon	4,00 má



Haus 2



Haus 2 2BA

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

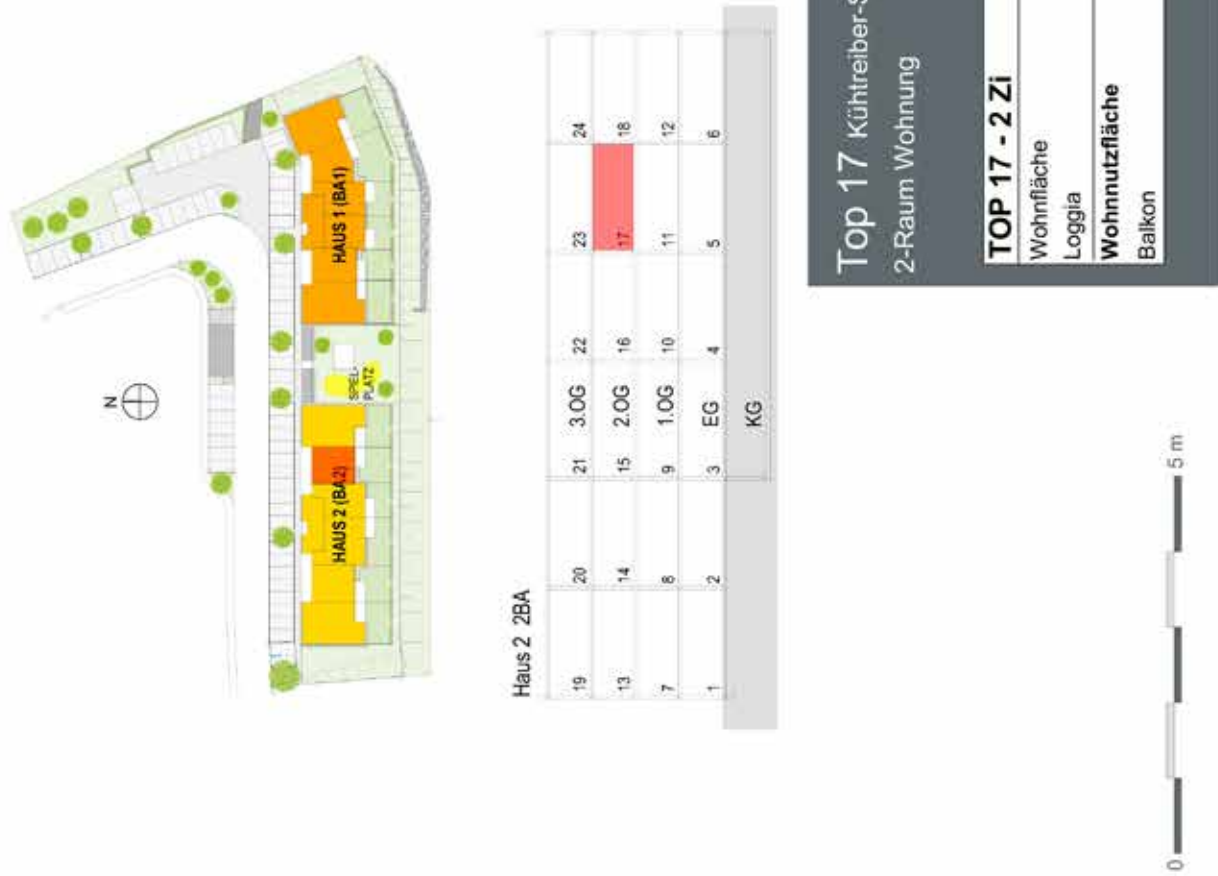


Top 16 K hntreiber-Stra e 10
2-Raum Wohnung

TOP 16 - 2 Zi	Haus 2
Wohnfläche	48,66 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	52,66 m ²
Balkon	4,00 m ²



Haus 2



Haus 2



Haus 2 2BA

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

Top 18 Kühltreiber-Straße 10
3-Raum Wohnung

TOP 18 - 3 Zi	Haus 2
Wohnfläche	72,22 m�
Loggia	7,76 m�
Wohnnutzfläche	79,98 m�



47



Haus 2



Haus 2 2BA

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

Top 20 Kühltreiber-Straße 10
2-Raum Wohnung

TOP 20 - 2 Zi	Haus 2
Wohnfläche	54,68 m�
Loggia	3,88 m�
Wohnnutzfläche	58,56 m�
Balkon	3,88 m�



Haus 2



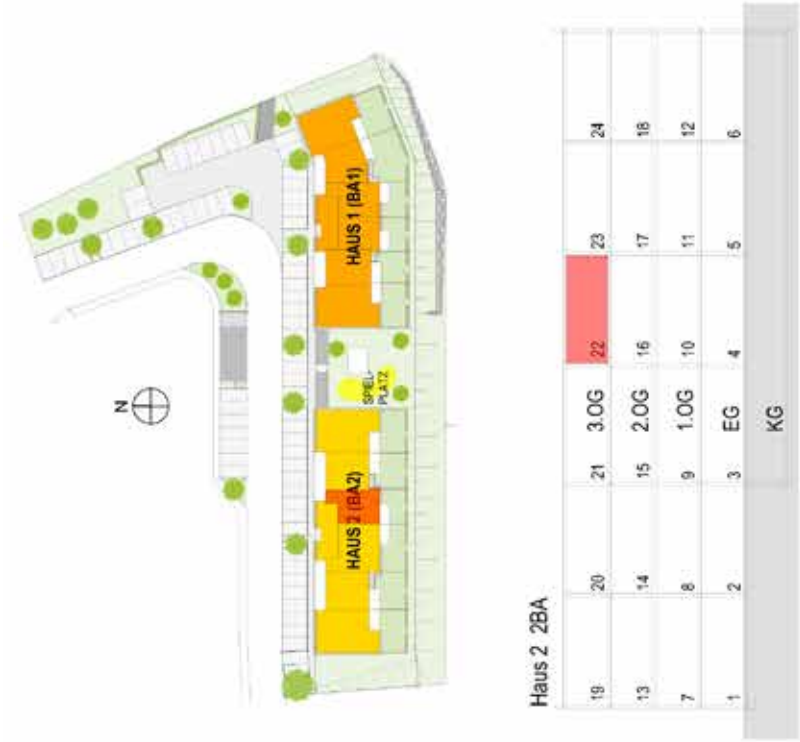
Haus 2 2BA

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

Top 21 Kühltreiber-Straße 10	
3-Raum Wohnung	
TOP 21 - 3 Zi	Haus 2
Wohnfläche	65,85 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	69,85 m ²
Balkon	4,00 m ²



Haus 2



Top 22 Kühltreiber-Straße 10	
2-Raum Wohnung	
TOP 22 - 2 Zi	Haus 2
Wohnfläche	48,66 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	52,66 m ²
Balkon	4,00 m ²





Haus 2 28A

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

Top 23 Kühltreiber-Straße 10
2-Raum Wohnung

TOP 23 - 2 Zi	Haus 2
Wohnfläche	54,12 m�
Loggia	3,88 m�
Wohnnutzfläche	58,00 m�
Balkon	3,88 m�



Haus 2



Haus 2 2BA

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



Top 24 Kühltreiber-Straße 10
3-Raum Wohnung

TOP 24 - 3 Zi	Haus 2
Wohnfläche	72,22 m²
Loggia	7,76 m²
Wohnnutzfläche	79,98 m²



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 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 18 cm Dämmstärke und Reibputz

Fußbodenaufbau schwimmender Heizestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung und Bodenbelag (Fliese oder Parkett)

Stiegenhaus Bodenbelag aus Feinsteinzeug, Metallgeländerkonstruktion/Handlauf, 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 3. Obergeschoss reichend.

Dach Flachdachausbildung mit erforderlicher Wärmedämmung und extensiver Begrünung;

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. Zwischen den Häusern entstehen überdachte Fahrradabstellplätze und gegenüber ein zentraler Müllplatz.



Ihre Wohnung

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



Wohnungseingangs-/Laubengangtür 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; 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 VR, AR, Bad und WC werden verflies. Wandfliesen im Bad und WC in weiß; Die Wohnküche, das Schlaf- und Kinderzimmer werden mit einem Parkettboden ausgestattet. Loggien, Balkone und Terrassen erhalten einen Betonplattenbelag.

Dezentrale Wohnraumlüftung Für die Be- und Entlüftung wird in der Wohnküche ein Einzelwohnraumlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung eingebaut - inklusive Anbindung eines Schlafraumes je Wohnung.

Elektroinstallation Schalter und Steckdosenprogramm in reinweiß; Die Ausführung erfolgt entsprechend dem Installationsplan den Sie gemeinsam mit dem Wohnungsplan im Maßstab 1:50 erhalten.

Sanitärinstallation Sämtliche Einrichtungsgegenstände werden in Sanitärkeramik bzw. emailliertem Stahlblech (für Badewanne und Duschtasse) 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), teilweise Duschtasse (120/80 cm) mit Duschstange und Brauseschlauch, 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 zentral durch eine Pellets-Zentralheizungsanlage in Haus 1 mit Wohnungsstationen für Heizung und Warmwasser. 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.

Glasfaser-Internet (FTTH), IP-TV und Telefon Die Anschlusskosten für Glasfaser Breitband-Internet, IP-TV und Festnetztelefonie sind in den Gesamtbaukosten enthalten. Die laufende Benutzungsgebühr, laut Vorschreibung, ist direkt mit dem Kabelbetreiber abzurechnen. Die Wohnungen sind mittels Glasfaser-Internet an das Breitbandnetz angebunden. Über diesen Anschluss kann Breitband-Internet, IP-TV und Festnetztelefon genutzt werden. Fernsehen ist mittels IP-TV möglich (kein DVB-C „Koax-Anschluss“), ein Internetanschluss ist hier Voraussetzung. Im Wohnzimmer wird eine Glasfaser-Anschlussdose für Internet, IP-TV und Festnetztelefonie voll funktionsfähig und in den Schlaf- und Kinderzimmern jeweils ein Leerrohr inklusive Steckdose ausgeführt.

Standardausstattung Bodenbeläge, Fliesen, Armaturen und Einrichtungsgegenstände für Bad und WC können nach Terminvereinbarung besichtigt werden.

56

Wohnung Nr.	Geschoss	Anzahl der Räume	Gesamt-m² Wohnnutz- fläche	Loggia m²	Balkon m²	Terrasse (T), Garten (G) ca. m²	vorläufiger Baukosten- beitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossen- schaft
Haus 1 - Kühltreiber Straße 9									
1	EG	3	82,14	7,28		T 0,72 G 48	3.918	909	Baureform- Wohnstätte
2	EG	2	53,12	4,00		T 4 G 36	2.534	609	Familie
3	EG	2	47,54	4,00		T 4 G 30	2.267	552	Baureform- Wohnstätte
4	EG	2	52,12	4,00		T 4 G 31	2.486	600	Lebensräume
5	EG	2	53,79	4,00		T 4 G 71	2.566	627	Baureform- Wohnstätte
6	EG	3	76,62	7,58		G 51	3.654	852	Familie
7	1. OG	3	82,14	7,28	0,72		3.918	897	Baureform- Wohnstätte
8	1. OG	2	53,12	4,00	4,00		2.533	600	Lebensräume
9	1. OG	2	43,54		8,00		2.077	504	Baureform- Wohnstätte
10	1. OG	2	48,12		8,00		2.295	549	Familie
11	1. OG	2	53,66	3,98	3,98		2.559	606	Baureform- Wohnstätte
12	1. OG	3	76,37	7,54			3.642	837	Lebensräume
13	2. OG	3	82,14	7,28	0,72		3.918	897	Baureform- Wohnstätte
14	2. OG	2	53,12	4,00	4,00		2.534	600	Familie
15	2. OG	2	43,54		8,00		2.077	504	Baureform- Wohnstätte
16	2. OG	2	48,12		8,00		2.295	549	Lebensräume
* inklusive Parkplatz, 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-m² Wohnnutzfläche	Loggia m²	Balkon m²	Terrasse (T), Garten (G) ca. m²	vorläufiger Baukostenbeitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossenschaft
Haus 1 - Kühltreiber Straße 9									
17	2. OG	2	53,66	3,98	3,98		2.559	606	Baureform-Wohnstätte
18	2. OG	3	76,37	7,54			3.642	837	Familie
19	3. OG	3	81,42	6,56	1,44		3.883	888	Baureform-Wohnstätte
20	3. OG	2	52,40	3,28	4,72		2.499	594	Lebensräume
21	3. OG	2	43,54		8,00		2.077	504	Baureform-Wohnstätte
22	3. OG	2	48,12		8,00		2.295	549	Baureform-Wohnstätte
23	3. OG	2	53,66	3,98	3,98		2.559	606	Familie
24	3. OG	3	76,37	7,54			3.643	837	Lebensräume
Haus 2 - Kühltreiber Straße 10									
1	EG	3	81,43	8,00		G 46	3.739	909	Baureform-Wohnstätte
2	EG	2	58,68	4,00		T 4 G 46	2.694	675	Familie
3	EG	3	69,85	4,00		T 4 G 43	3.207	789	Lebensräume
4	EG	2	52,66	4,00		T 4 G 30	2.418	609	Baureform-Wohnstätte
5	EG	2	58,12	4,00		T 4 G 44	2.669	669	Baureform-Wohnstätte
6	EG	3	80,22	8,00		G 46	3.683	897	Familie
7	1. OG	3	81,19	7,76			3.728	894	Baureform-Wohnstätte
8	1. OG	2	58,56	3,88	3,88		2.688	663	Lebensräume
* inklusive Parkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung									

Kosten Haus 2

Wohnung Nr.	Geschoss	Anzahl der Räume	Gesamt-m² Wohnnutzfläche	Loggia m²	Balkon m²	Terrasse (T), Garten (G) ca. m²	vorläufiger Baukostenbeitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossenschaft
Haus 2 - Kühtreiber Straße 10									
9	1. OG	3	69,85	4,00	4,00		3.207	777	Baureform-Wohnstätte
10	1. OG	2	52,66	4,00	4,00		2.418	600	Familie
11	1. OG	2	58,00	3,88	3,88		2.663	657	Baureform-Wohnstätte
12	1. OG	3	79,98	7,76			3.672	882	Lebensräume
13	2. OG	3	81,19	7,76			3.728	894	Baureform-Wohnstätte
14	2. OG	2	58,56	3,88	3,88		2.689	663	Baureform-Wohnstätte
15	2. OG	3	69,85	4,00	4,00		3.207	777	Familie
16	2. OG	2	52,66	4,00	4,00		2.418	600	Lebensräume
17	2. OG	2	58,00	3,88	3,88		2.663	657	Baureform-Wohnstätte
18	2. OG	3	79,98	7,76			3.672	882	Familie
19	3. OG	3	81,19	7,76			3.728	894	Baureform-Wohnstätte
20	3. OG	2	58,56	3,88	3,88		2.689	663	Lebensräume
21	3. OG	3	69,85	4,00	4,00		3.207	777	Baureform-Wohnstätte
22	3. OG	2	52,66	4,00	4,00		2.418	600	Baureform-Wohnstätte
23	3. OG	2	58,00	3,88	3,88		2.663	657	Familie
24	3. OG	3	79,98	7,76			3.672	882	Lebensräume
* inklusive Parkplatz, Betriebs-, Instandhaltungs-, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer, ohne Heizung, Warmwasser und Strom für die Wohnung									

Finanzierung/Sonderwunsch

Die Wohnanlage Hagenberg, Kühltreiber Straße 9-10 wird mit Wohnbauförderungsmitteln des Landes Oberösterreich nach dem OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 errichtet.

Die Zusicherungen für das Bauvorhaben, WO-2023-229130 und WO-2023-232282 liegen 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

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: Hagenberg, Kühtreiber Straße 9-10, Haus 1-2, 48 Mietwohnungen

Haus Nr.:Wohnung Nr.:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Weiters stimme ich ausdrücklich zu, dass im Zusammenhang mit diesem Bauprojekt meine Kontaktdaten (Mail-Adresse, Telefonnummer, Adresse) an beauftragte Firmen für die Erfüllung von Sonderwünschen bzw. Bauarbeiten weitergegeben werden.

.....
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.

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 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/datenschutzzerklaerung/> möchten wir Sie über die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitungen im Rahmen unserer Dienstleistungen informieren.

Weiters weisen wir darauf hin, dass im Zusammenhang mit diesem Bauprojekt Ihre Kontaktdaten (Mail-Adresse, Telefonnummer, Adresse) an beauftragte Firmen für die Erfüllung von Sonderwünschen bzw. Bauarbeiten weitergegeben werden.

Anfragen zum Thema Datenschutz senden Sie bitte an die Adresse datenschutz@vlw.at.

VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften

Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Blumauerstraße 19
A-4020 Linz

E-mail: office@vlw.at, **Internet:** www.vlw.at, **Tel.:** (0732) 65 34 61, **Fax:** (0732) 65 34 61-19,
Firmenbuch: FN 76552b, LG Linz



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH



Im Leben zu Hause