Eferding,
Josef-Wessely-Straße 9-11
Josef-Wessely-Straße 28-30

92 Mietwohnungen



inkl. Tiefgarage

Schaubild

VLW

Im Leben zu Hause

VLW

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. Harald Würzl, Tel.: (0732) 653461-22, E-Mail: harald.wuerzl@vlw.at und Fr. Sandra Haretzmüller Tel.: (0732) 653461-13,

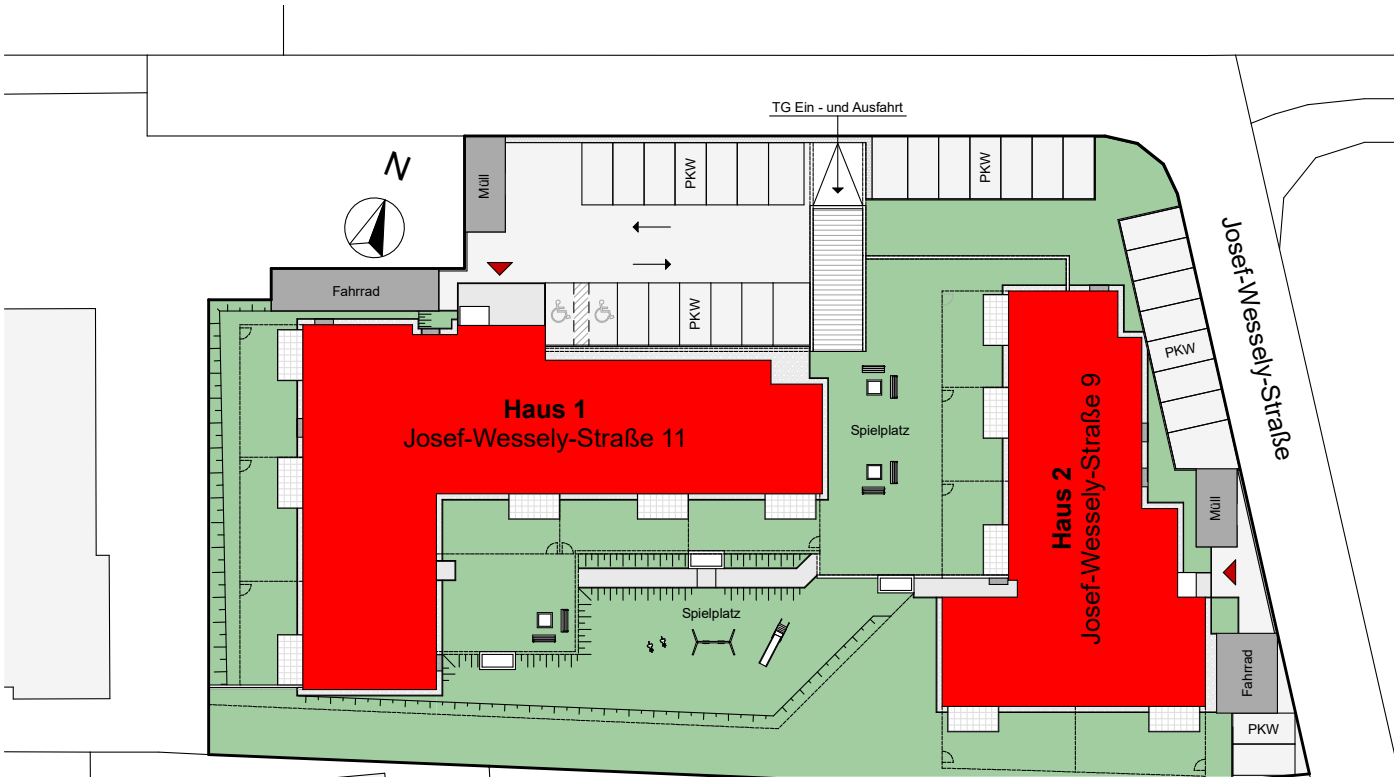
E-Mail: sandra.haretzmueller@vlw.at; Wohnungsvergabe Fr. Nina Naderer,
Tel.: (0732) 653461-49, E-Mail: nina.naderer@vlw.at;



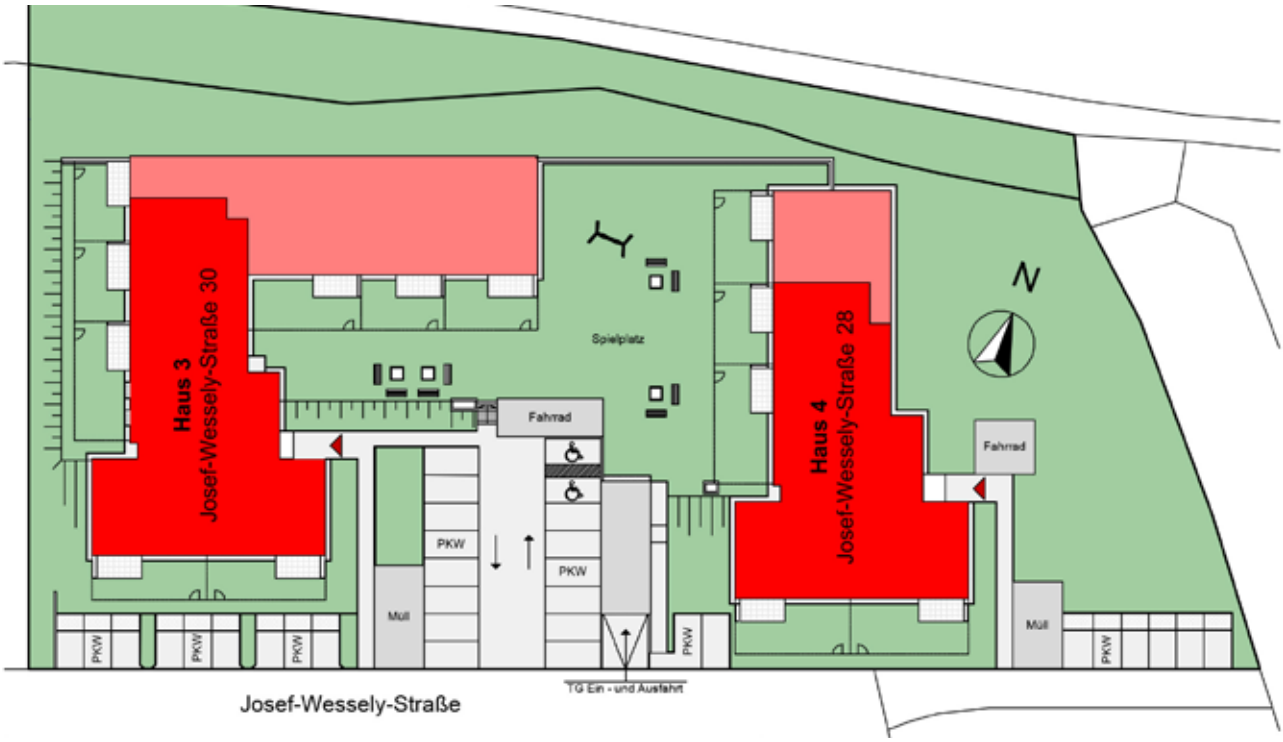
Lage

In ruhiger Lage entsteht eine moderne Wohnanlage mit 92 geförderten Mietwohnungen inklusive Tiefgarage.

Josef-Wessely-Straße 11 und 9



Josef-Wessely-Straße 30 und 28



Top Von Ihrer neuen Wohnanlage spazieren Sie in rund 15 Minuten in das Stadtzentrum. Weiters finden Sie zahlreiche Geschäfte und Möglichkeiten für Unterhaltung und Freizeitgestaltung in der näheren Umgebung. Auch ein Lebensmittelgeschäft ist zu Fuß erreichbar.

Projektüberblick



Bilder © 2025 Airbus,CNES/Airbus,Geoimage Austria,Maxar Technologies,Kartendaten © 2025

Die Wohnhäuser bestehen aus vier oberirdischen Geschoßen mit insgesamt 92 Mietwohnungen, wobei je zwei Häuser durch eine Tiefgarage mit 44 bzw. 48 Stellplätzen verbunden sind.
Die Allgemeinräume, wie Wasch- und Trockenräume und Kellerabteile befinden sich im Untergeschoß.

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

Die außerhalb der Wohngebäude befindlichen Tiefgaragenflächen werden intensiv begrünt.
Im Außenbereich werden 65 PKW-Stellplätze, zwei Spielplätze, zwei Wäschetrockenplätze sowie vier Müllhäuser und vier Fahrradabstellplätze errichtet.

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	Josef-Wessely-Straße 11	Haus 3	Josef-Wessely-Straße 30
Haus 2	Josef-Wessely-Straße 9	Haus 4	Josef-Wessely-Straße 28

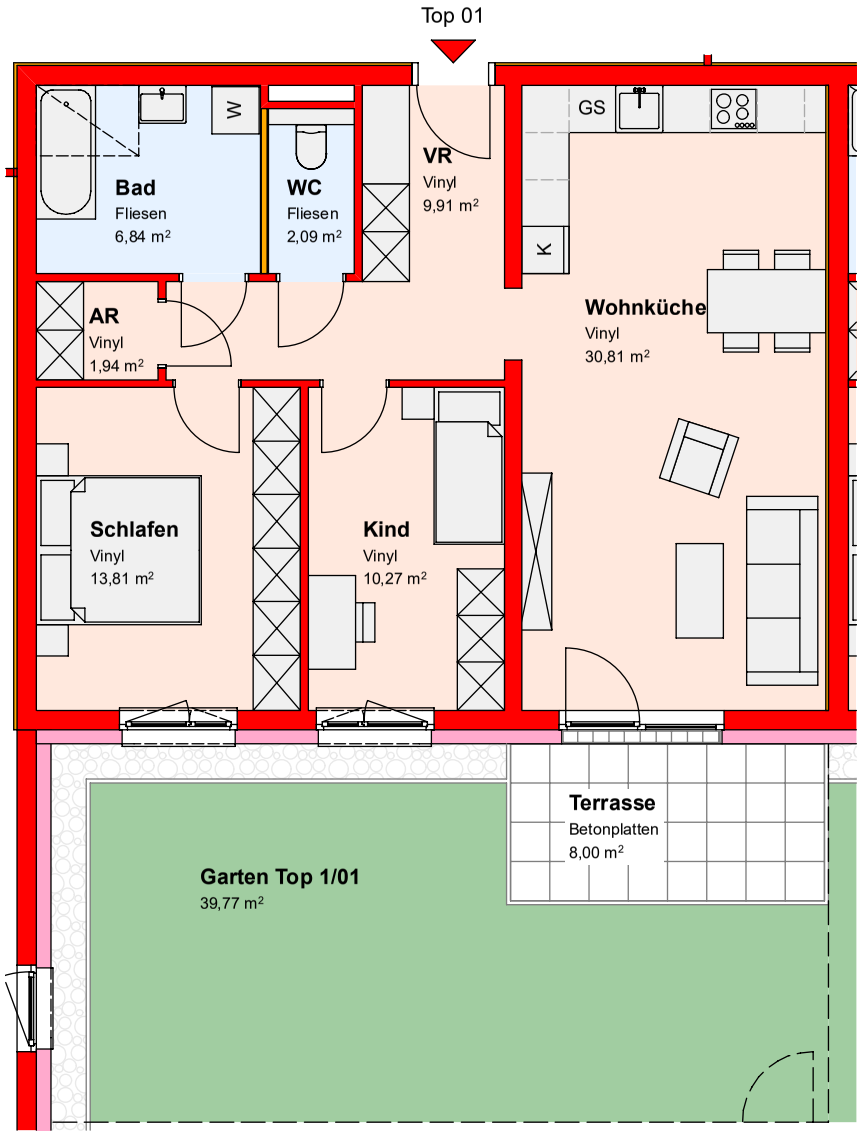
Wohnungsangebot

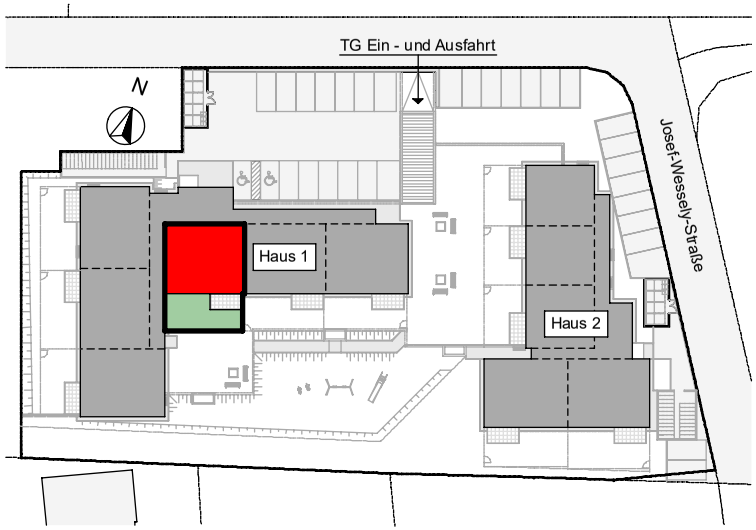
28	2-Raum-Wohnungen mit ca. 54 m²
64	3-Raum-Wohnungen mit ca. 75 m²

Projektüberblick

Ein kurzer Überblick

- hoher Wohnkomfort durch ruhige und zentrale Lage
- barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Spiel- und Erholungsflächen im Freien
- Errichtung als Optimalenergiehaus, HWB= 30-31 kWh/m²a, fGEE= 0,73-0,75
- Beheizung und Warmwasser über die Nahwärme Bioenergie Eferding
- Raumheizung über Fußbodenheizung mit Referenzthermostat im Wohnzimmer
- jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse
- Wohnungen mit Dusche oder Badewanne (siehe Grundriss)
- EG-Wohnungen mit Gartenfläche und Wasseranschluss
- Jede Wohnung erhält einen zugeordneten Parkplatz in der Tiefgarage sowie ein Kellerabteil.
- Personenaufzug, zusätzliche Parkplätze im Freien
- geplanter Wohnungsbezug Haus 1 und 2: 22. Juni 2026
- geplanter Wohnungsbezug Haus 3 und 4: I. Quartal 2027





Haus 1

3. Obergeschoss
2. Obergeschoss
1. Obergeschoss
Erdgeschoss
Tiefgarage

Schnittschema

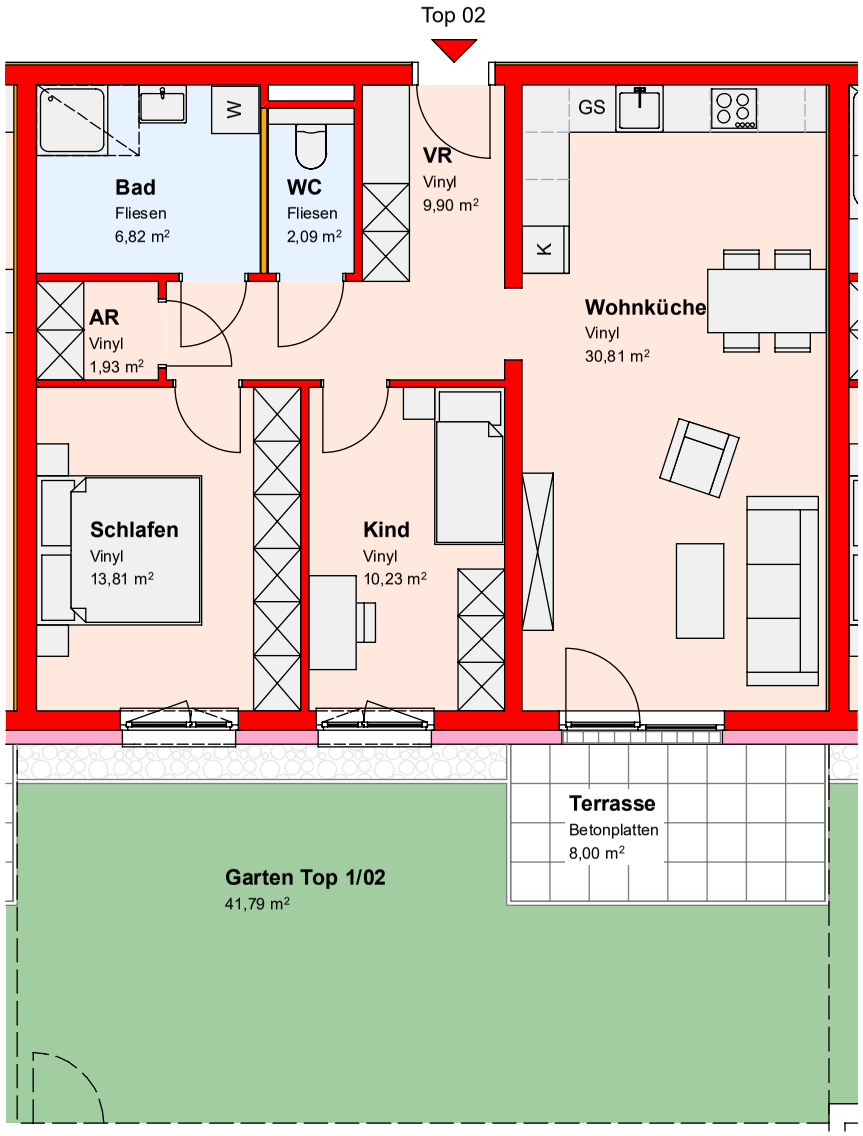
TYP A

Haus 1 TOP 01
EG 3-Raumwohnung

Wohnnutzfläche 75,67 m²

Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.39,77 m²

0m 1 2 3 4 5m





Haus 1

3. Obergeschoss
2. Obergeschoss
1. Obergeschoss
Erdgeschoss
Tiefgarage

Schnittschema

TYP B

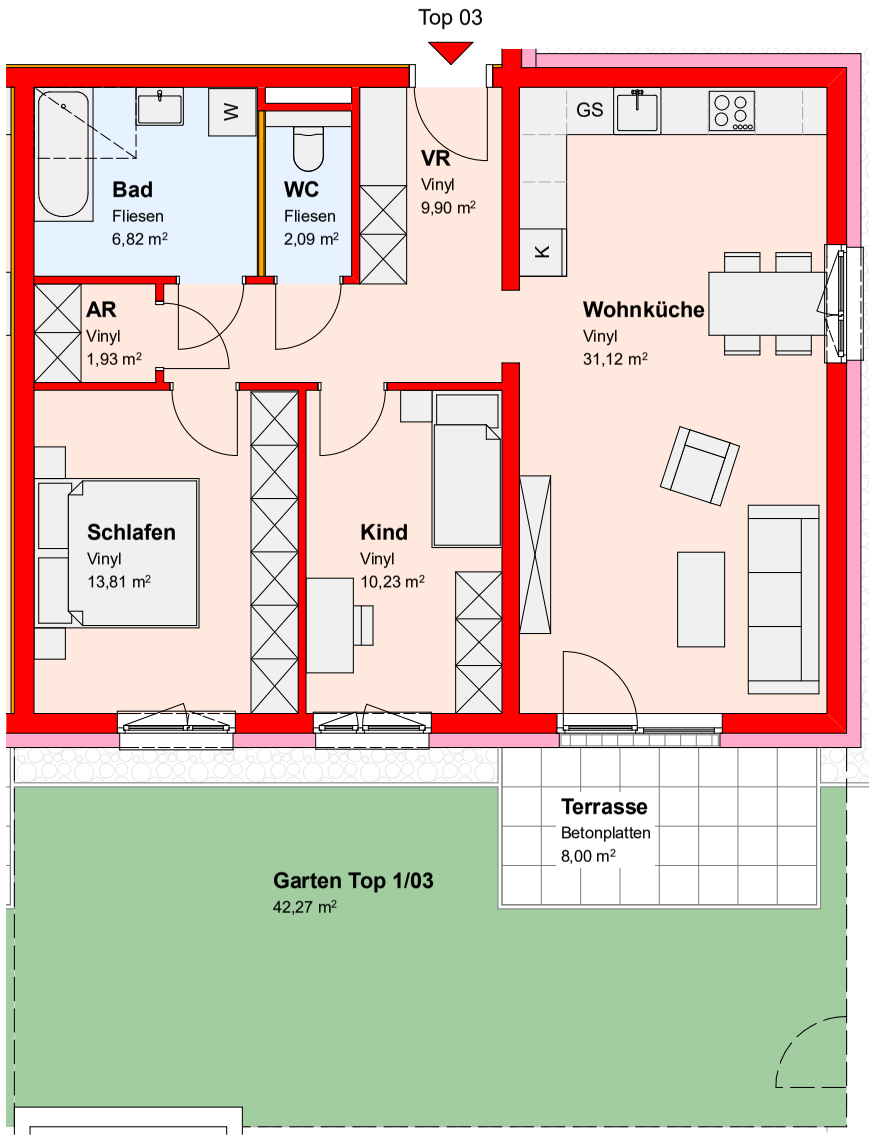
Haus 1 TOP 02
EG 3-Raumwohnung

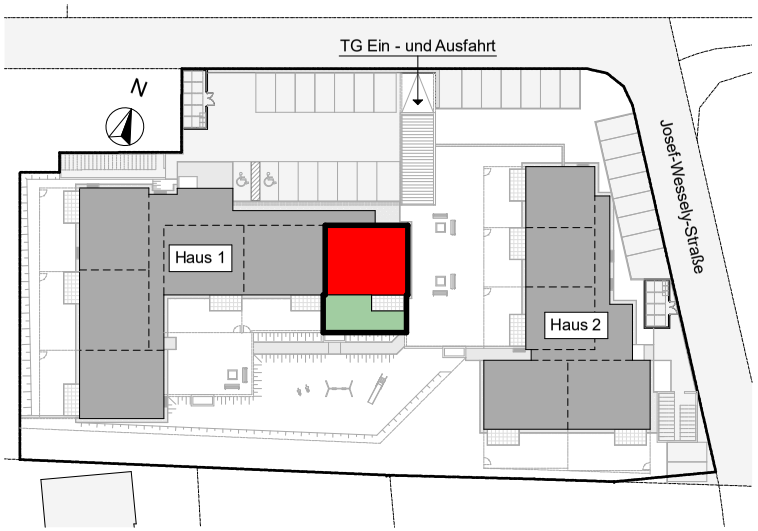
Wohnnutzfläche 75,59 m²

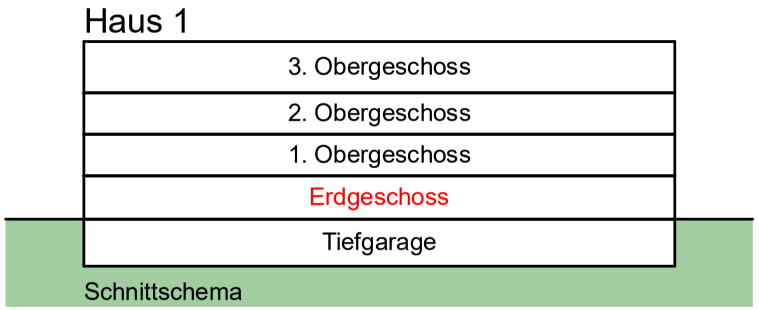
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.41,79 m²

0m 1 2 3 4 5m

Haus 1







Haus 1

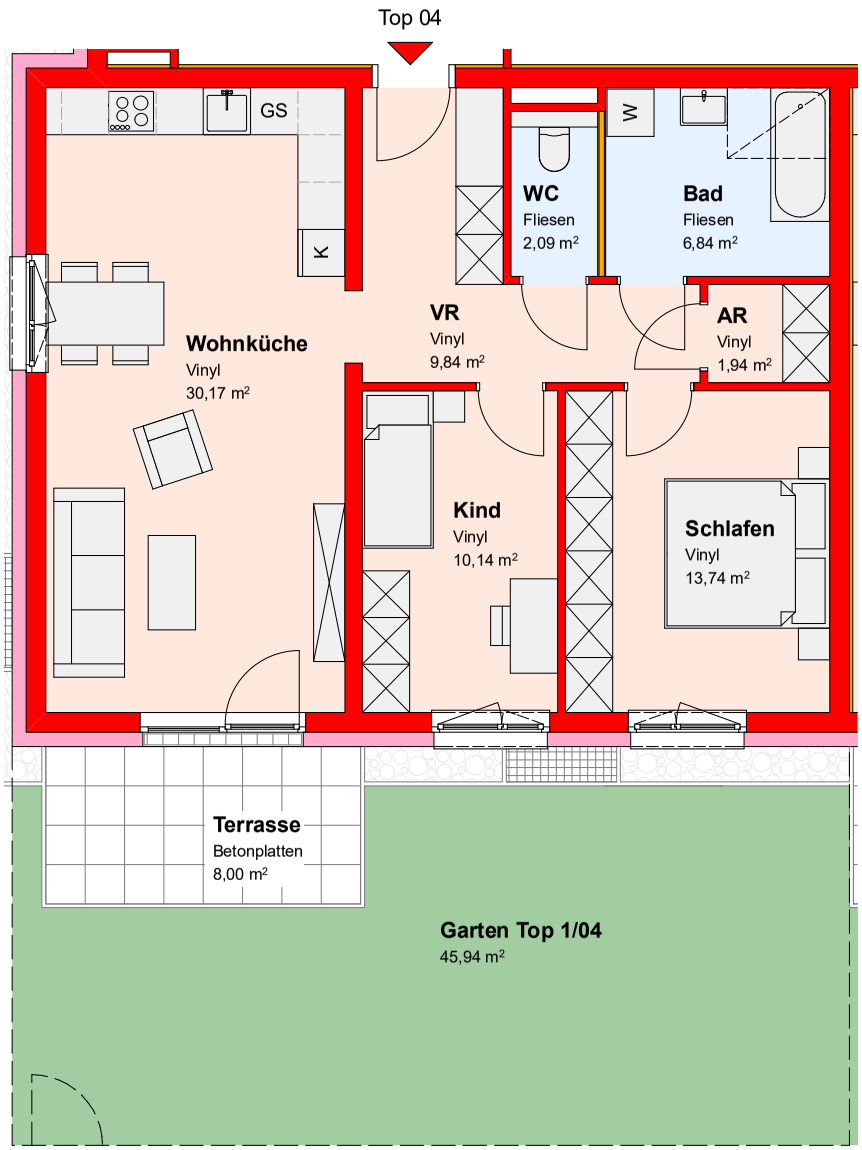
TYP C

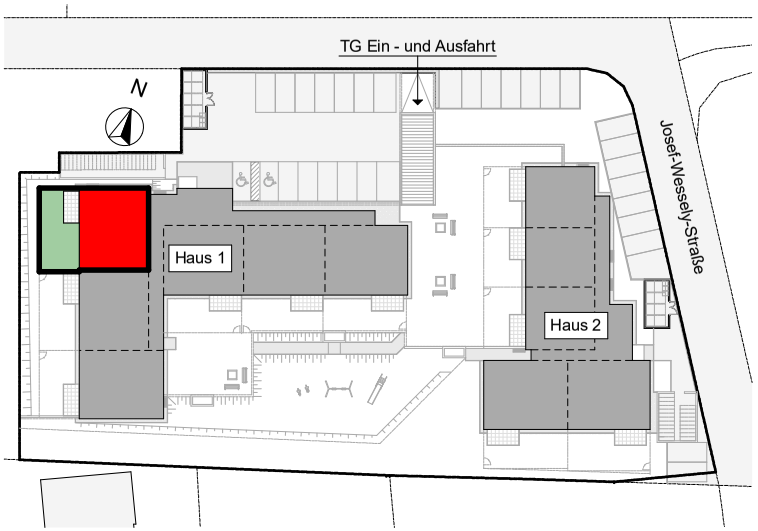
Haus 1 TOP 03
EG 3-Raumwohnung

Wohnnutzfläche 75,90 m²

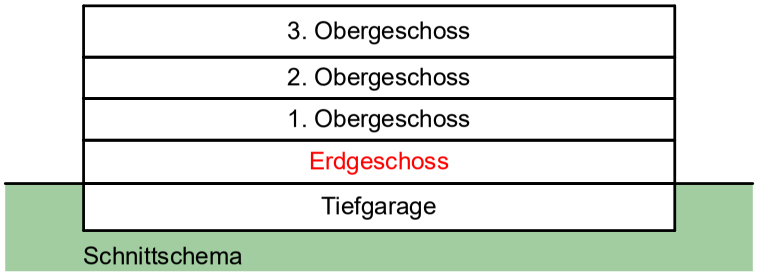
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.42,27 m²

0m 1 2 3 4 5m





Haus 1



Schnittschema

TYP D

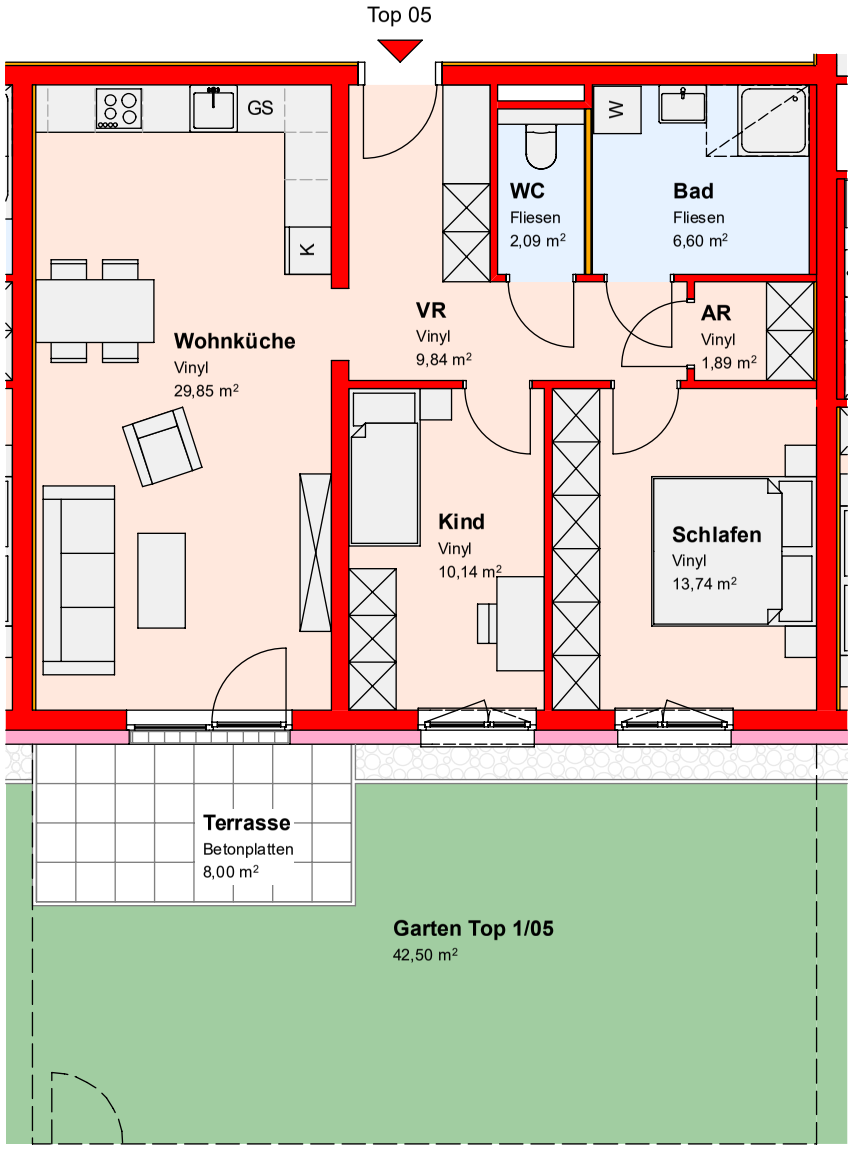
Haus 1 TOP 04
EG 3-Raumwohnung

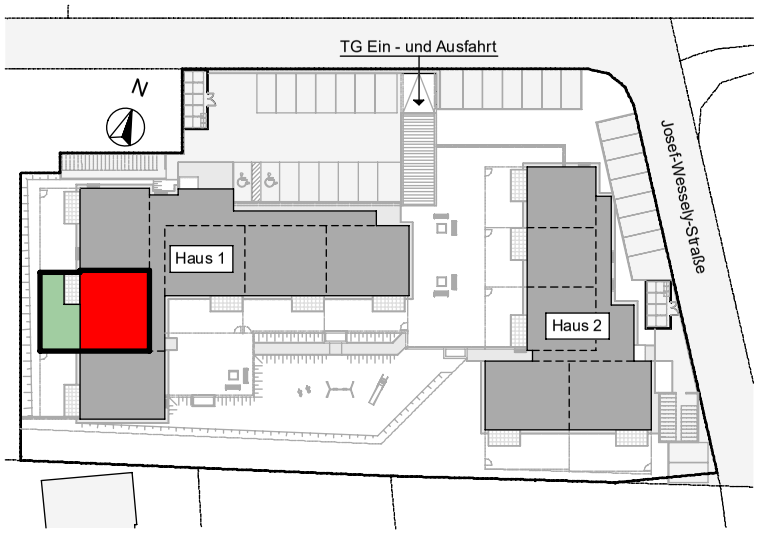
Wohnnutzfläche 74,76 m²

Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.45,94 m²

0m 1 2 3 4 5m

Haus 1





Haus 1

3. Obergeschoss
2. Obergeschoss
1. Obergeschoss
Erdgeschoss
Tiefgarage

Schnittschema

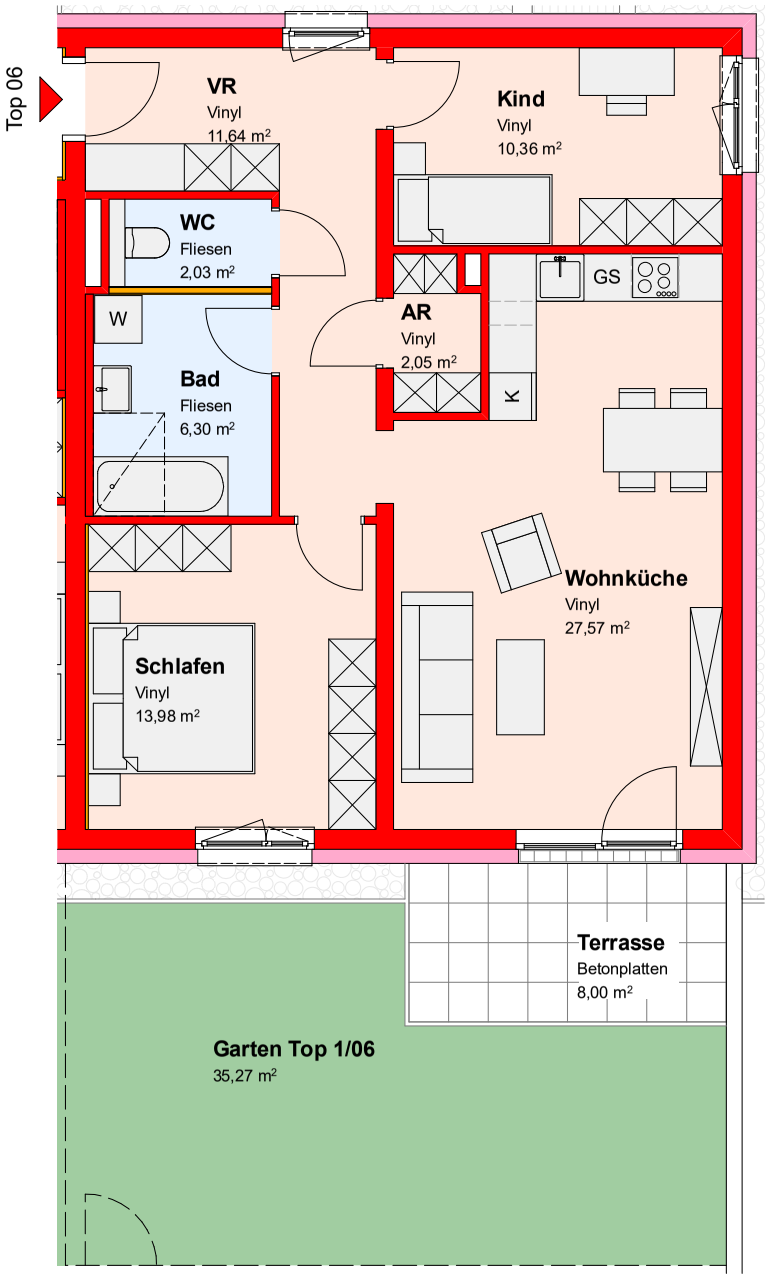
TYP E

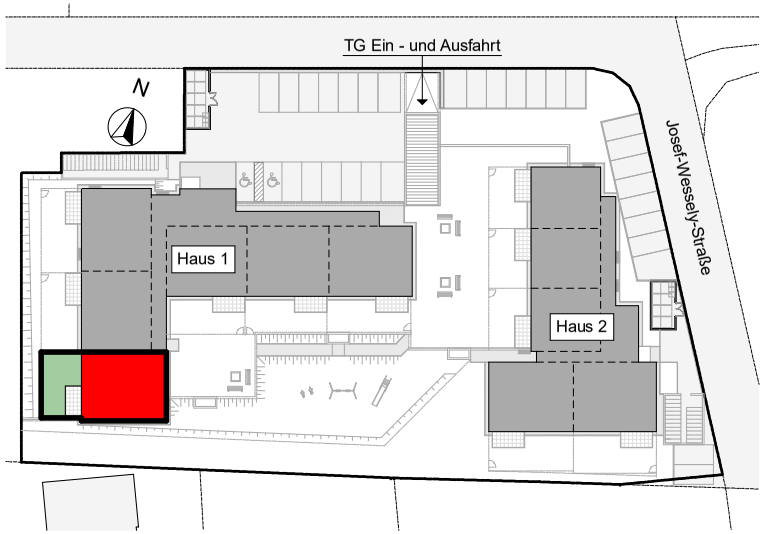
Haus 1 TOP 05
EG 3-Raumwohnung

Wohnnutzfläche 74,15 m²

Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.42,50 m²

0m 1 2 3 4 5m





Haus 1

3. Obergeschoss
2. Obergeschoss
1. Obergeschoss
Erdgeschoss
Tiefgarage

Schnittschema

TYP F

Haus 1 TOP 06
EG 3-Raumwohnung

Wohnnutzfläche 73,93 m²

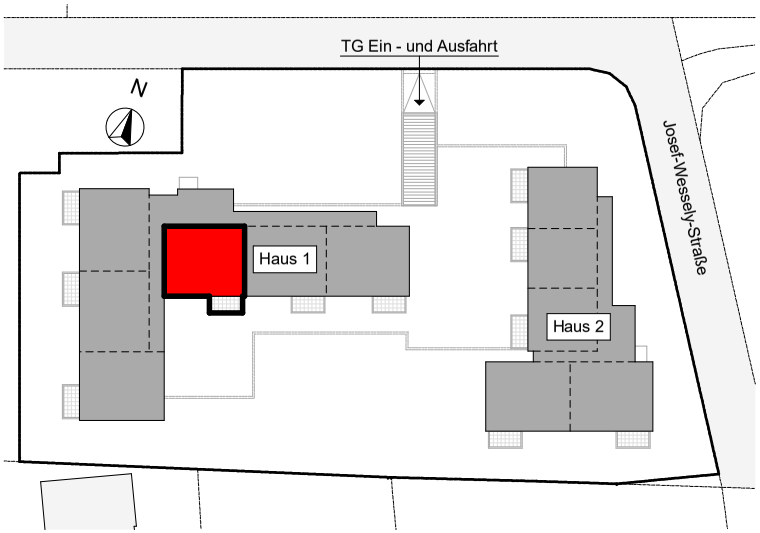
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.35,27 m²

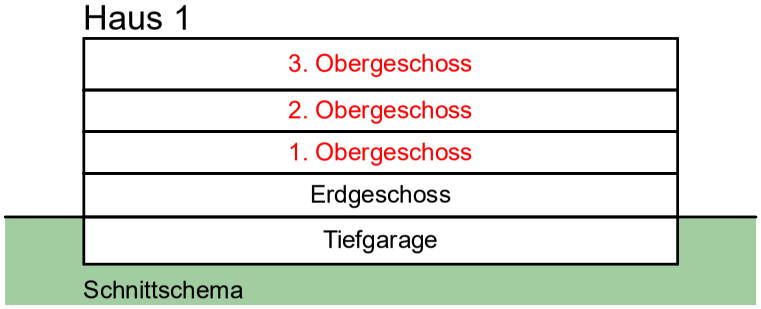
0m 1 2 3 4 5m

Haus 1

Haus 1







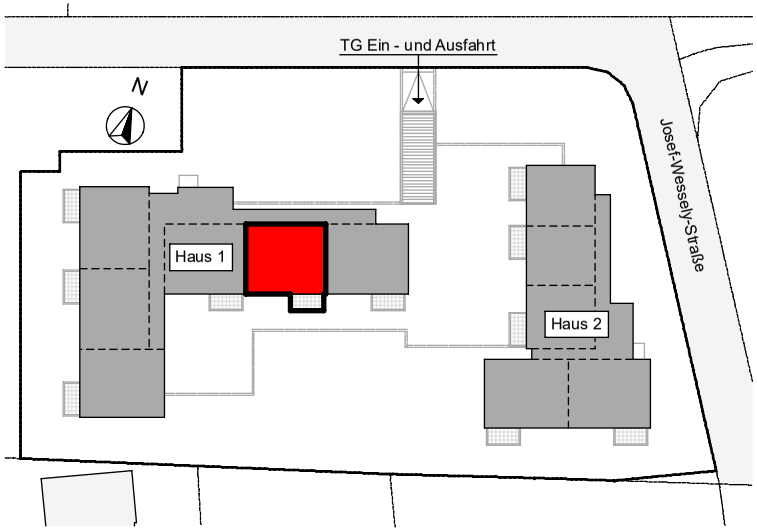
TYP G

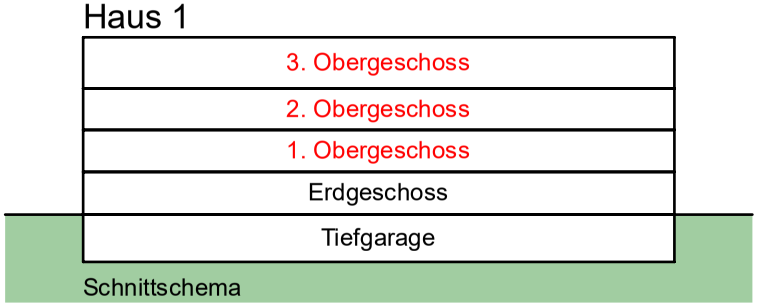
Haus 1 TOP 07,13,19
1.-2.-3.OG 3-Raumwohnung

Wohnnutzfläche	**75,82 m²**
Balkon	8,00 m²

0m 1 2 3 4 5m







TYP H

Haus 1 TOP 08,14,20
1.-2.-3.OG 3-Raumwohnung

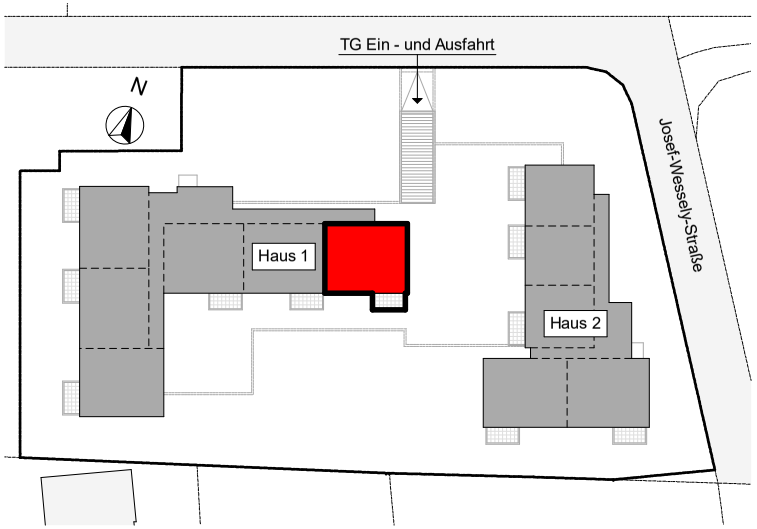
Wohnnutzfläche	**75,74 m²**
Balkon	8,00 m²

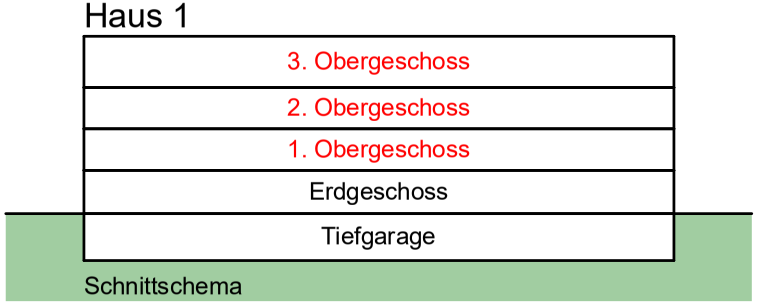
0m 1 2 3 4 5m

Haus 1

Haus 1







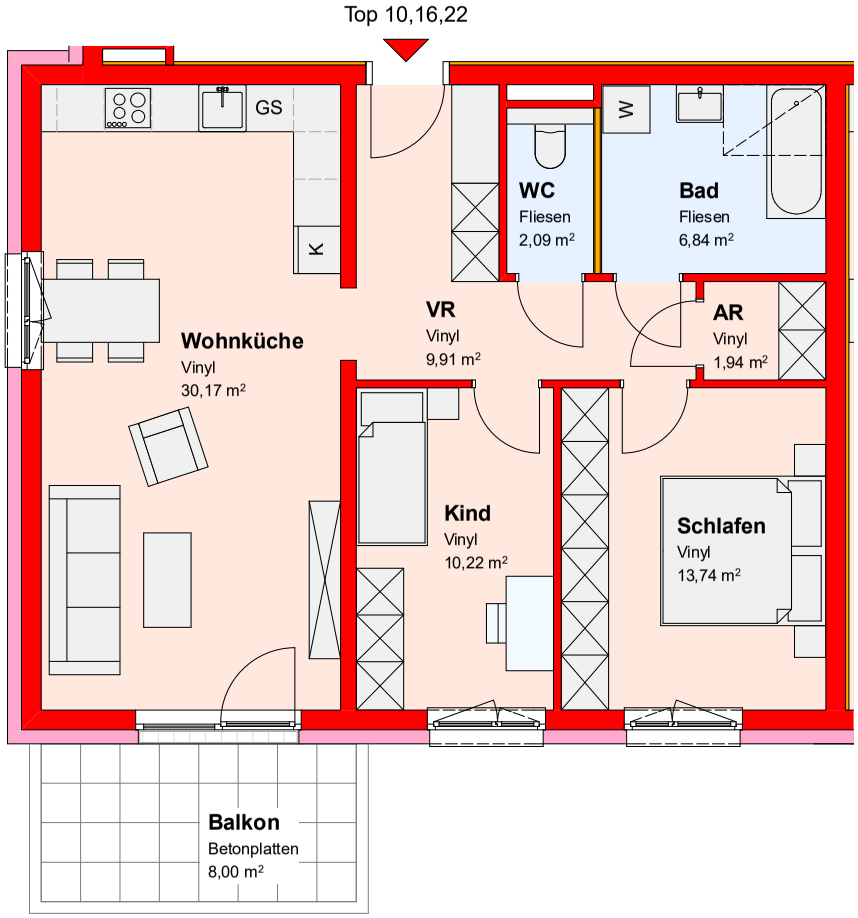
TYP I

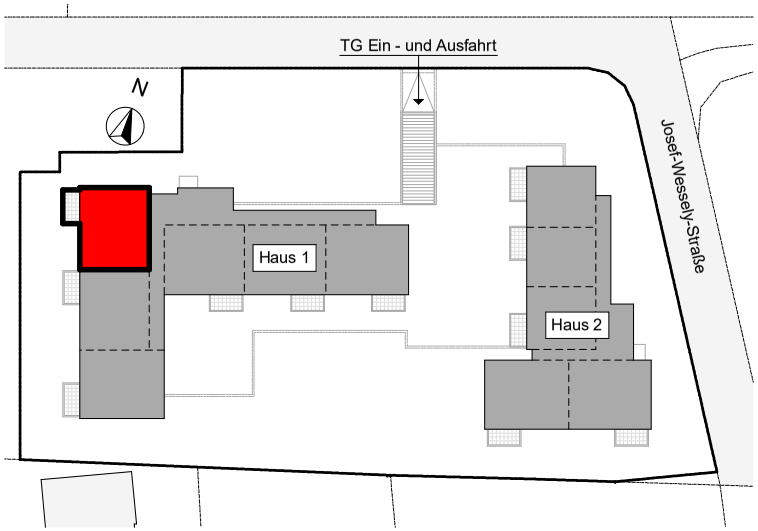
Haus 1 TOP 09,15,21
1.-2.-3.OG 3-Raumwohnung

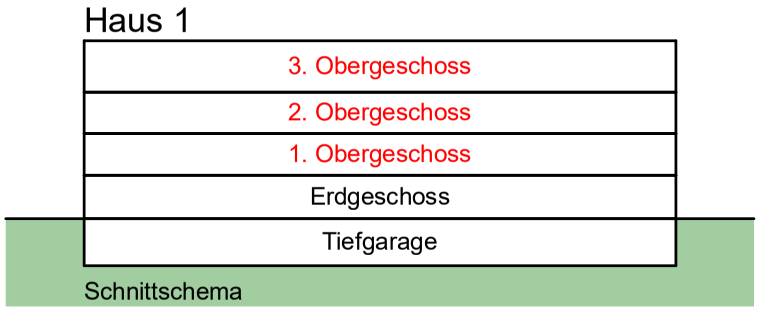
Wohnnutzfläche 76,06 m²

Balkon 8,00 m²

0m 1 2 3 4 5m







TYP J

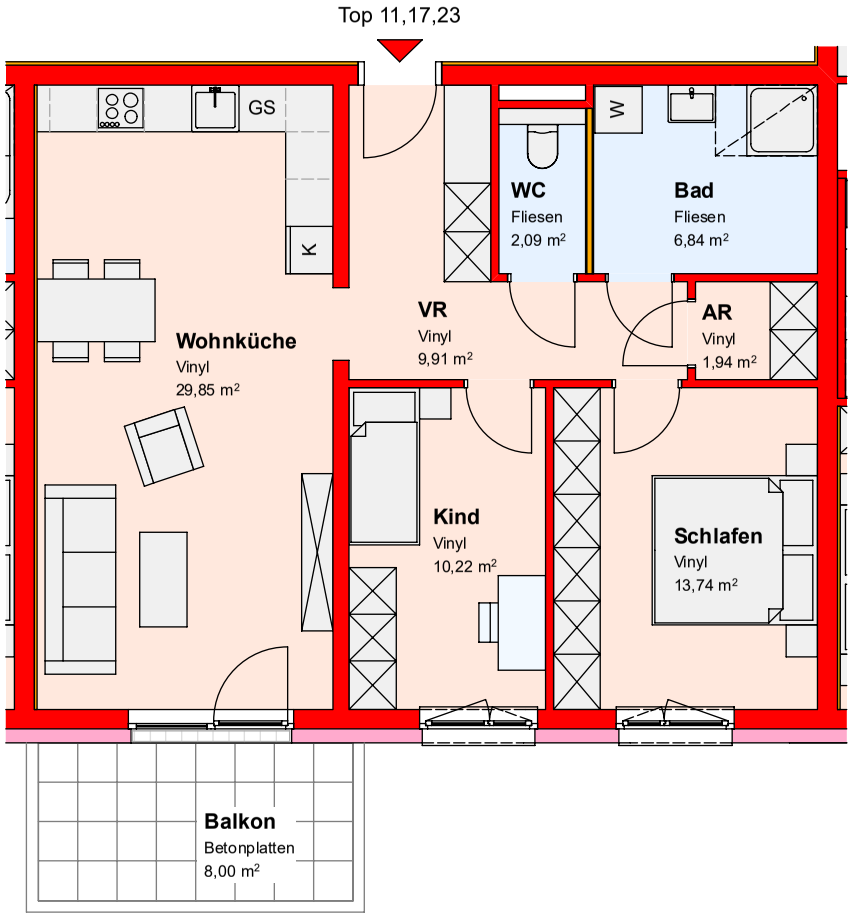
Haus 1 TOP 10,16,22
1.-2.-3.OG 3-Raumwohnung

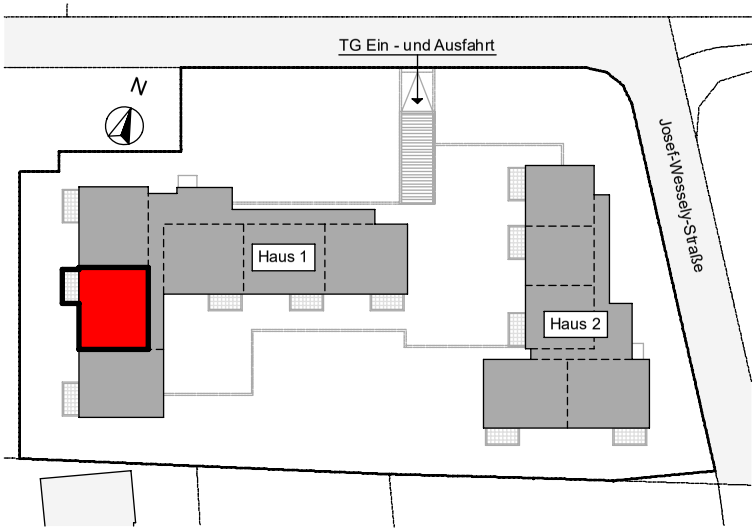
Wohnnutzfläche 74,91 m²

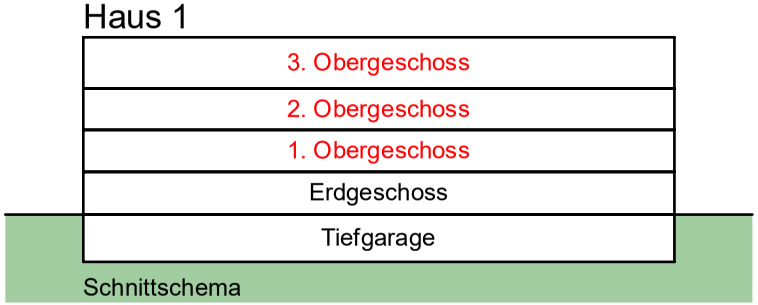
Balkon 8,00 m²



Haus 1







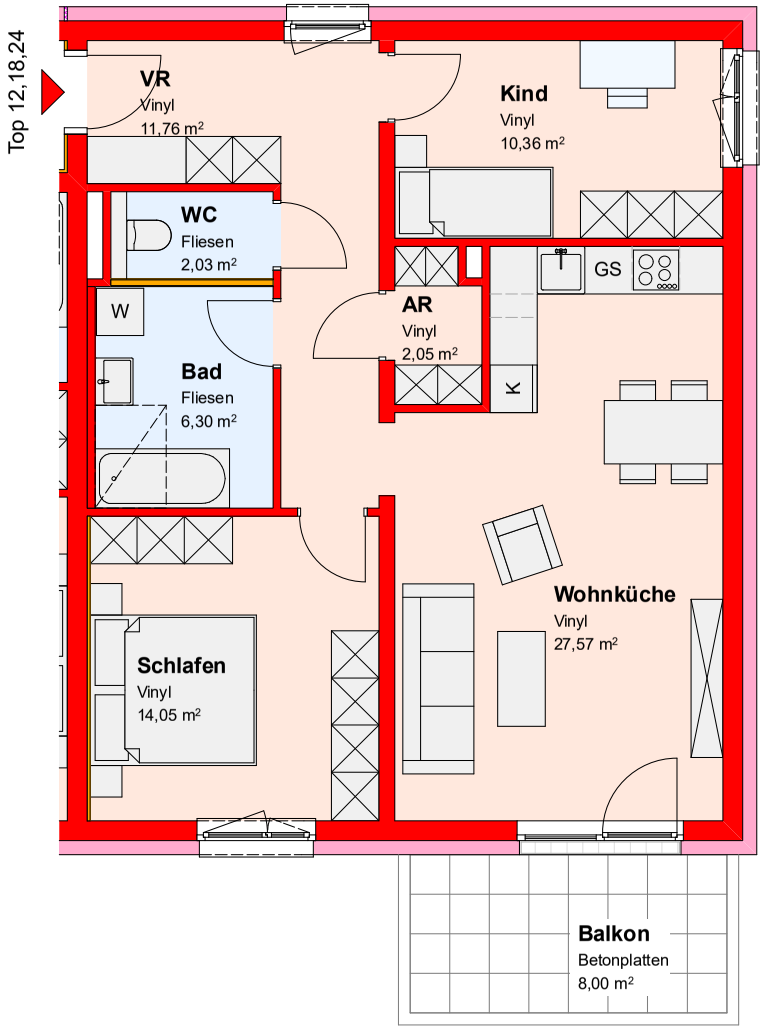
Haus 1

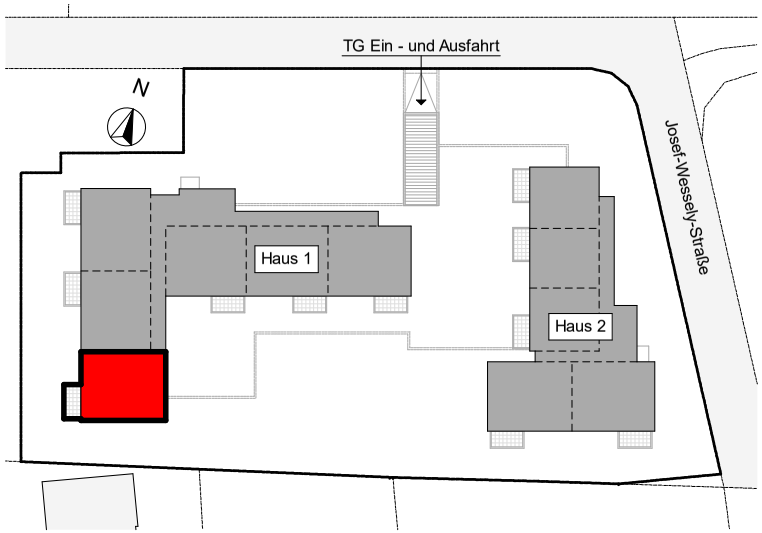
TYP K

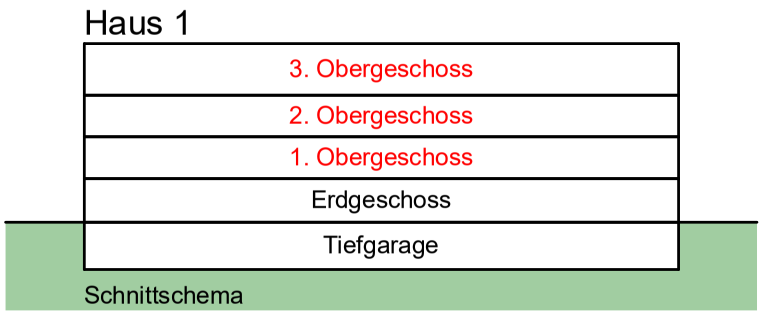
Haus 1 TOP 11,17,23
1.-2.-3.OG 3-Raumwohnung

Wohnnutzfläche	**74,59 m²**
Balkon	8,00 m²









TYP L

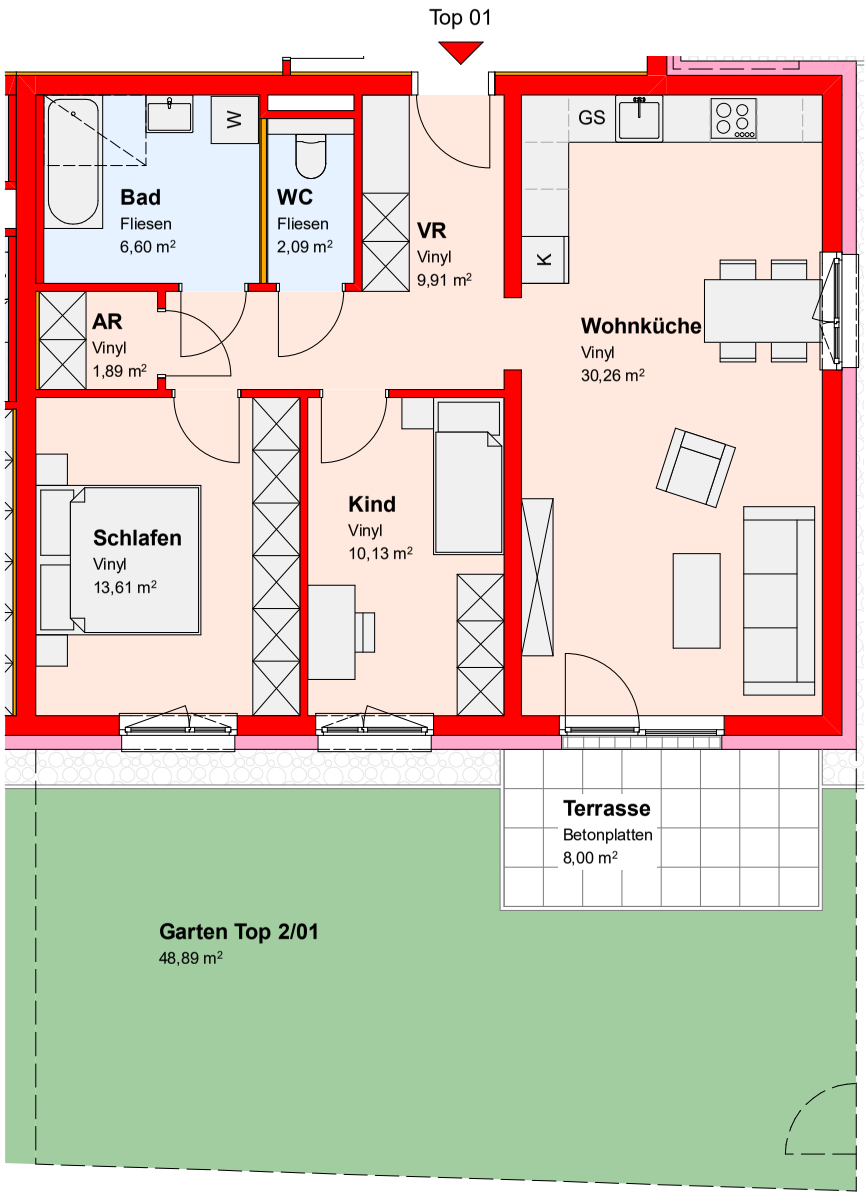
Haus 1 TOP 12,18,24
1.-2.-3.OG 3-Raumwohnung

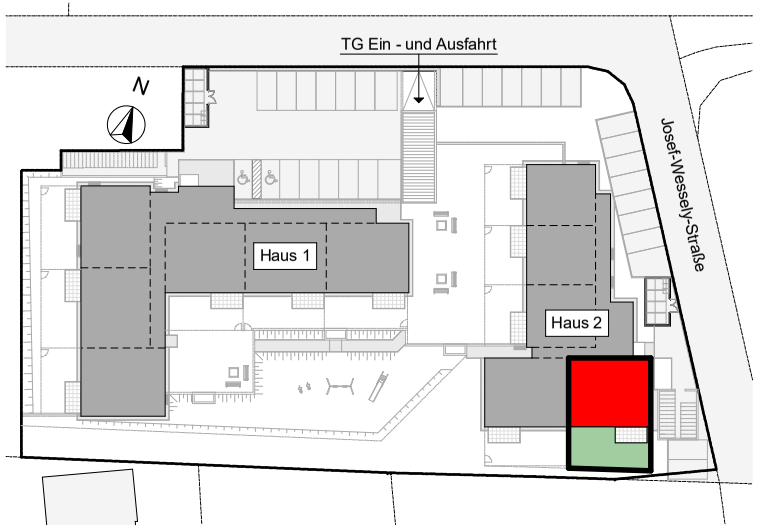
Wohnnutzfläche	**74,12 m²**
Balkon	8,00 m²

0m 1 2 3 4 5m

Haus 1

Haus 2





Haus 2

3. Obergeschoss	3. OG
2. Obergeschoss	2. OG
1. Obergeschoss	1. OG
Erdgeschoss	EG
Tiefgarage	

Schnittschema

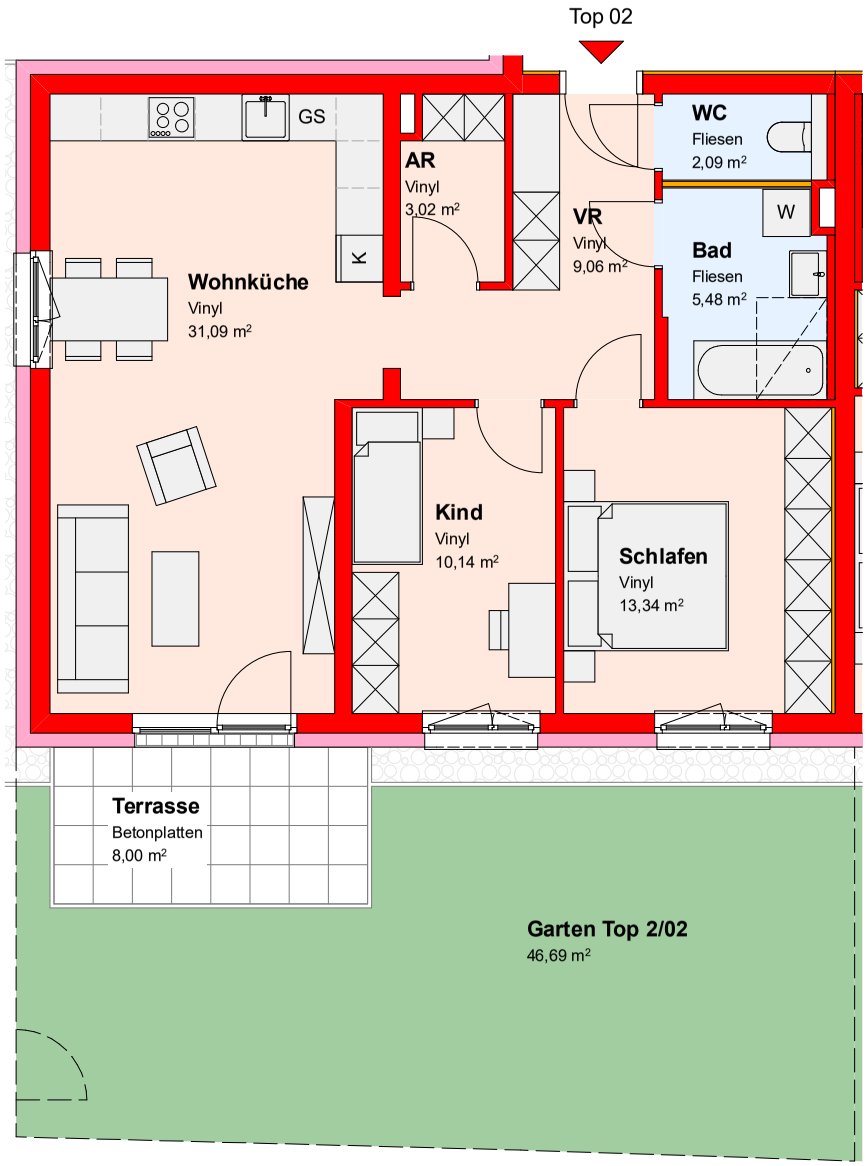
TYP A

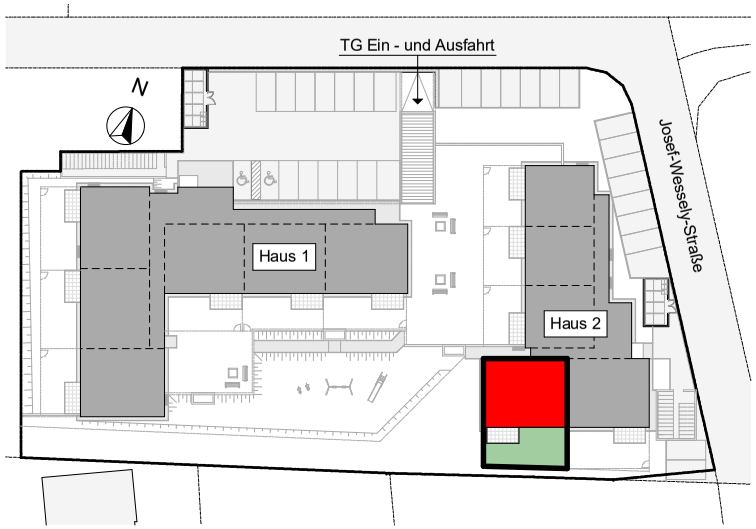
Haus 2 TOP 01
EG 3-Raumwohnung

Wohnnutzfläche 74,49 m²

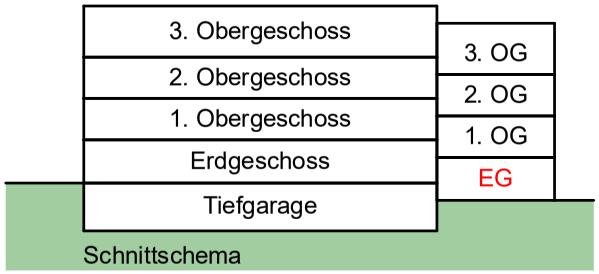
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.48,89 m²

0m 1 2 3 4 5m





Haus 2



Schnittschema

TYP B

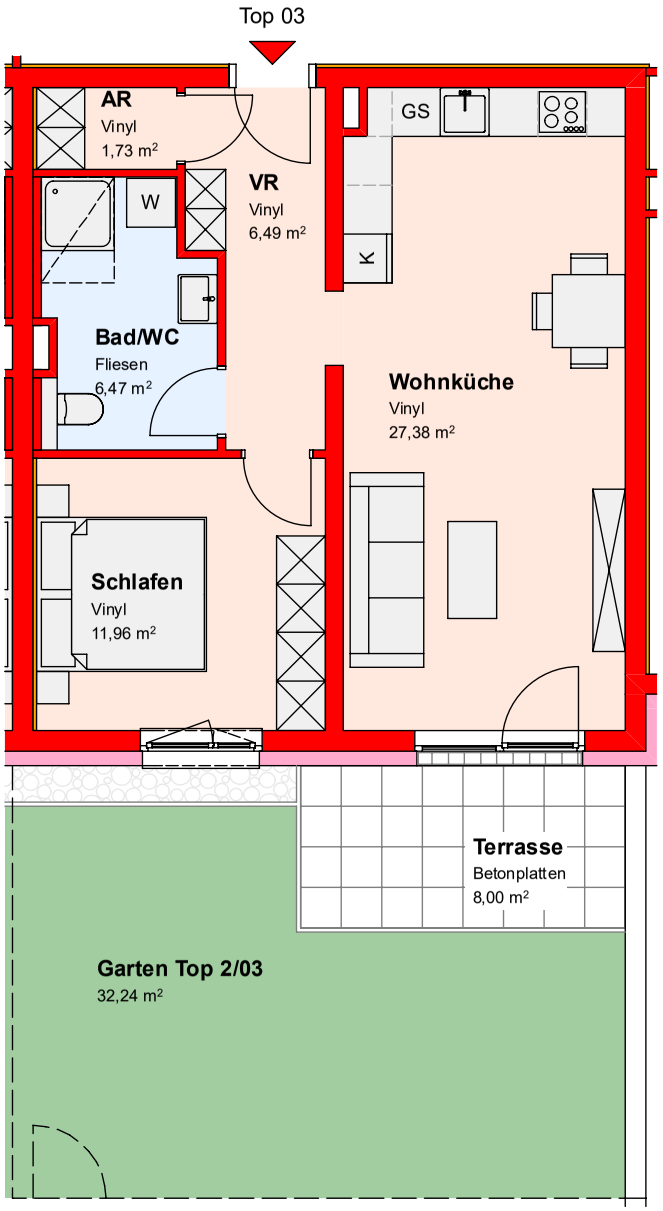
Haus 2 TOP 02
EG 3-Raumwohnung

Wohnnutzfläche 74,22 m²

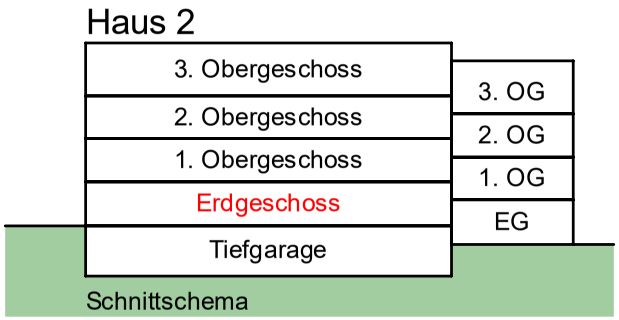
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.46,69 m²

0m 1 2 3 4 5m

Haus 2







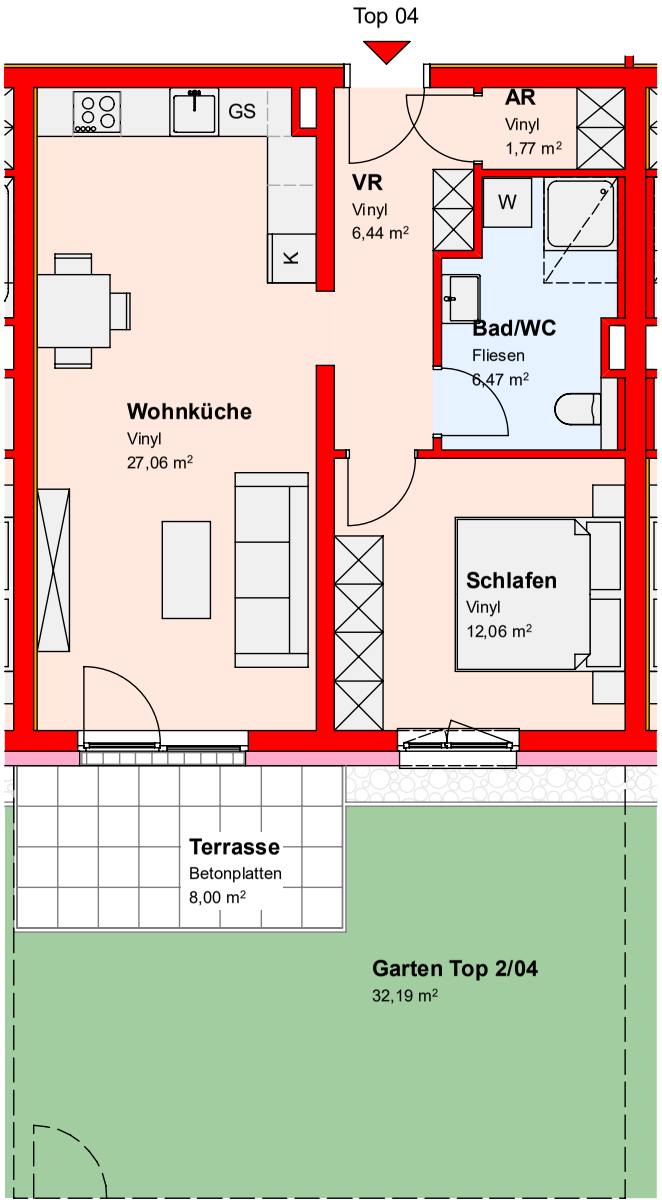
TYP C

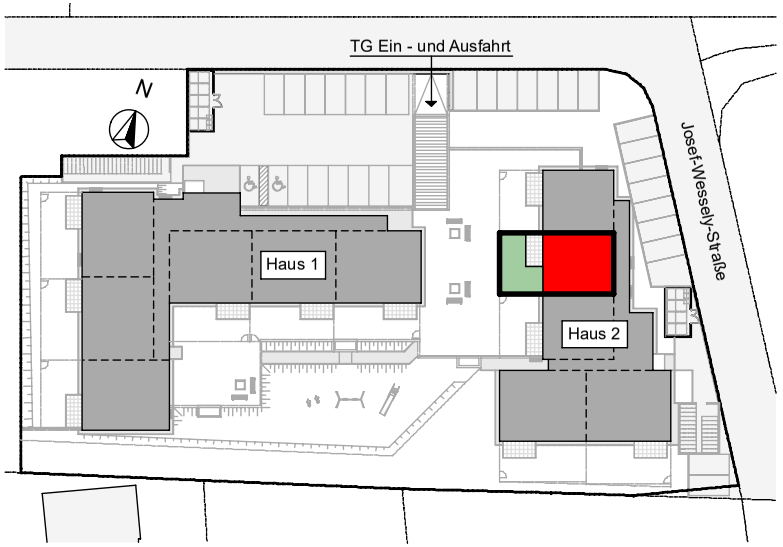
Haus 2 TOP 03
EG 2-Raumwohnung

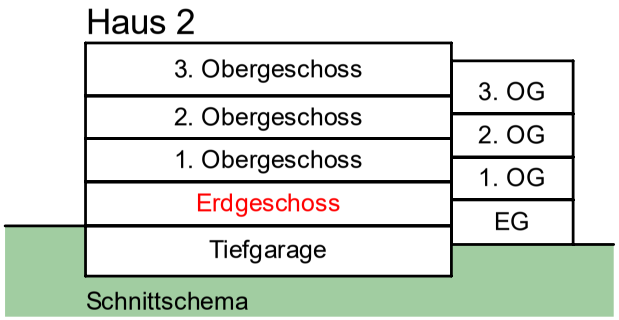
Wohnnutzfläche 54,03 m²

Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.32,24 m²

0m 1 2 3 4 5m







TYP D

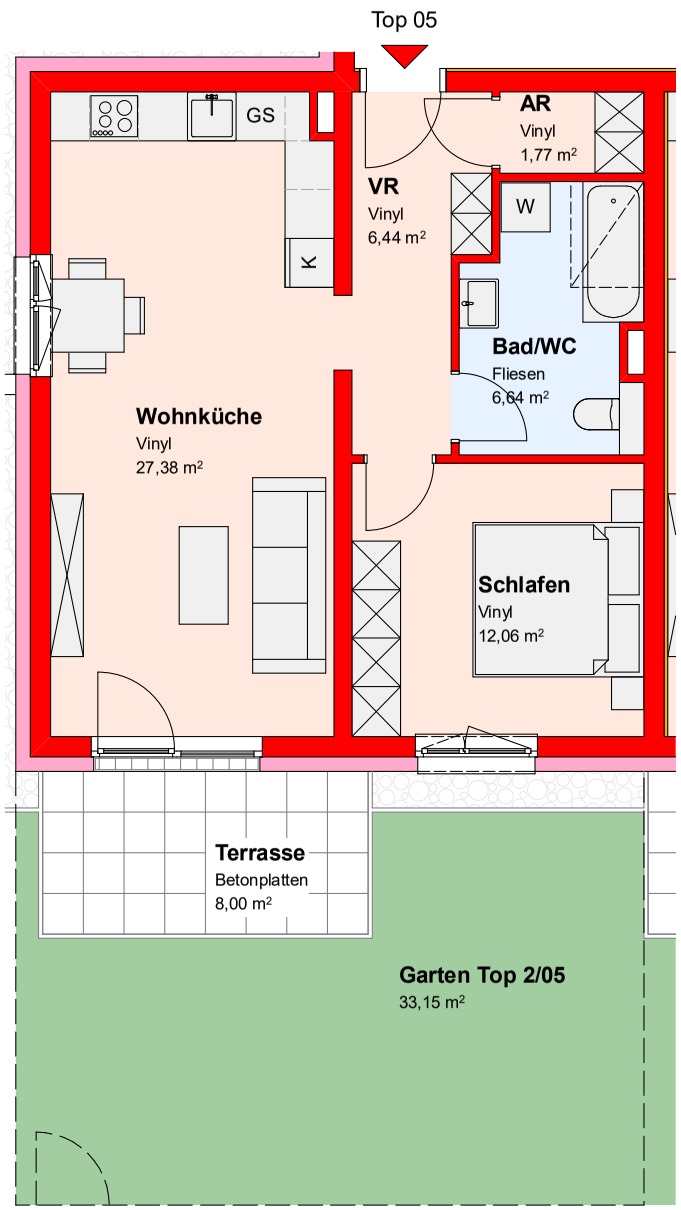
Haus 2 TOP 04
EG 2-Raumwohnung

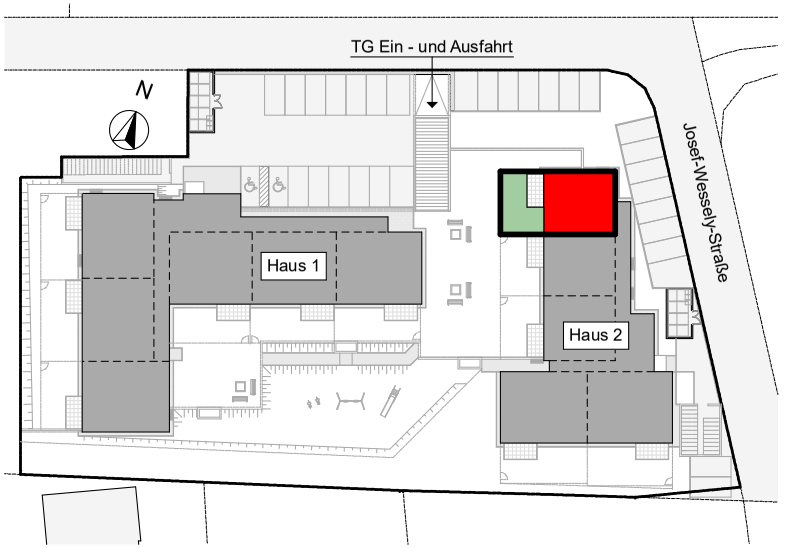
Wohnnutzfläche 53,80 m²

Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.32,19 m²

0m 1 2 3 4 5m

Haus 2





Haus 2

Haus 2

3. Obergeschoss	3. OG
2. Obergeschoss	2. OG
1. Obergeschoss	1. OG
Erdgeschoss	EG
Tiefgarage	

Schnittschema

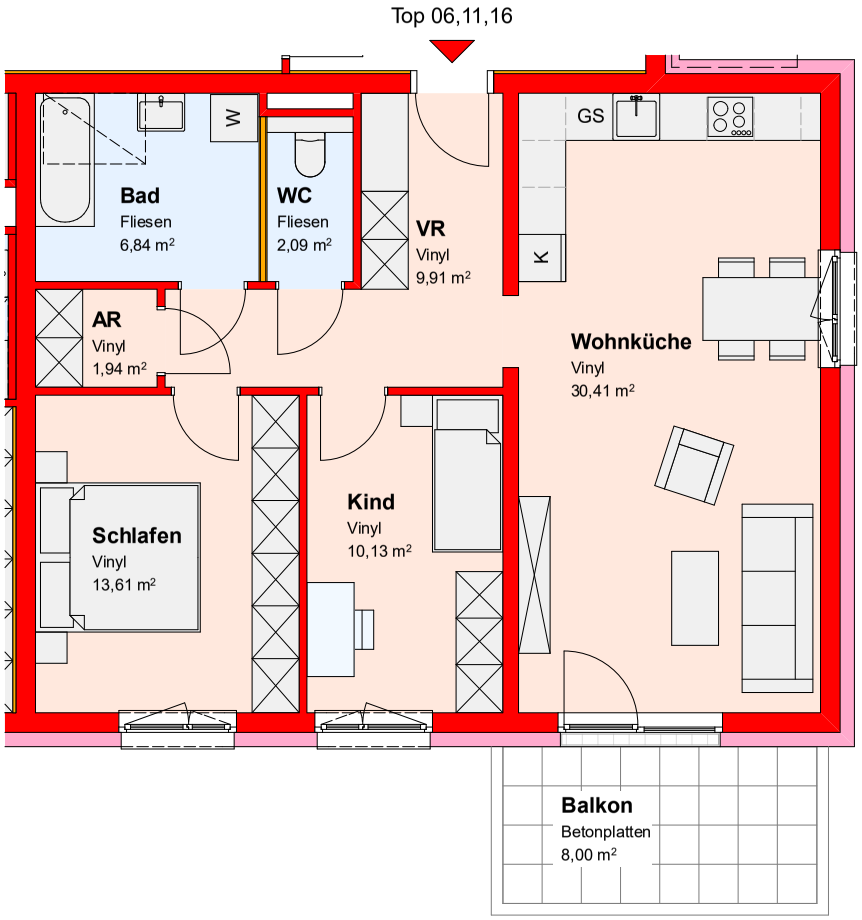
TYP E

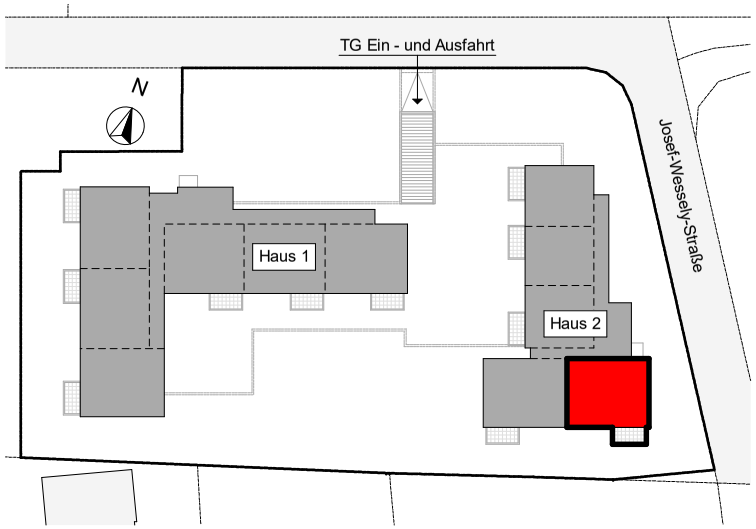
Haus 2 TOP 05
EG 2-Raumwohnung

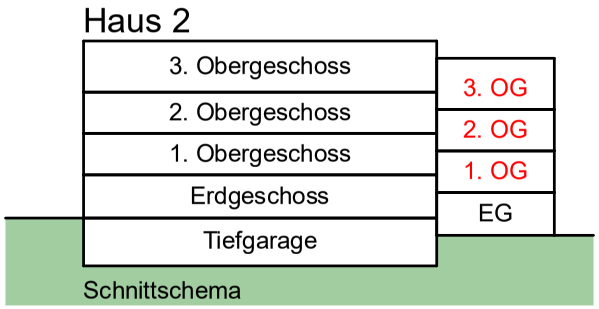
Wohnnutzfläche 54,29 m²

Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.33,15 m²

0m 1 2 3 4 5m







TYP F

Haus 2 TOP 06,11,16
1.-2.-3.OG 3-Raumwohnung

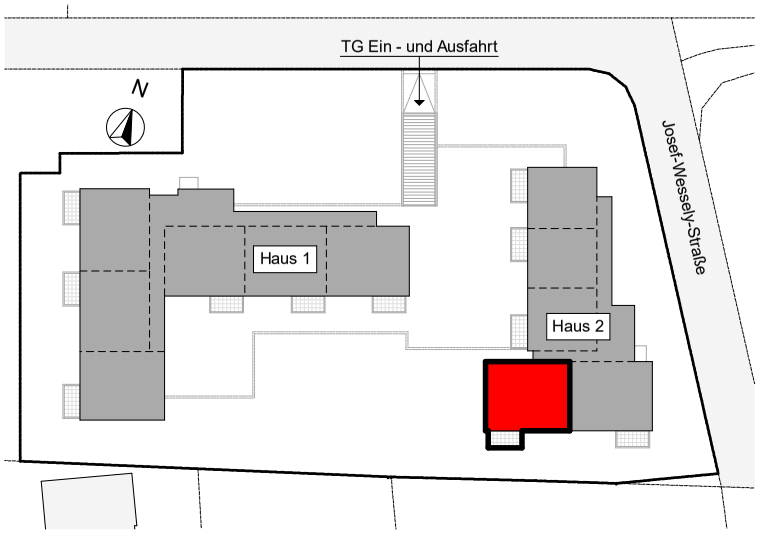
Wohnnutzfläche 74,93 m²

Balkon 8,00 m²

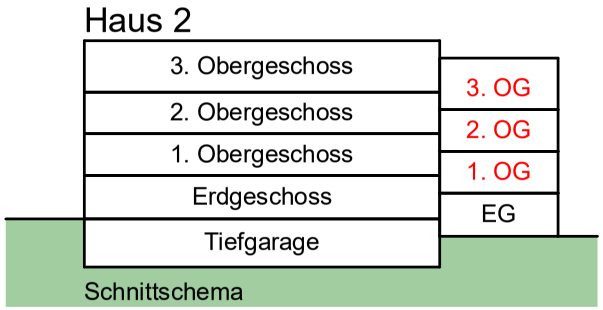
0m 1 2 3 4 5m

Haus 2





Haus 2

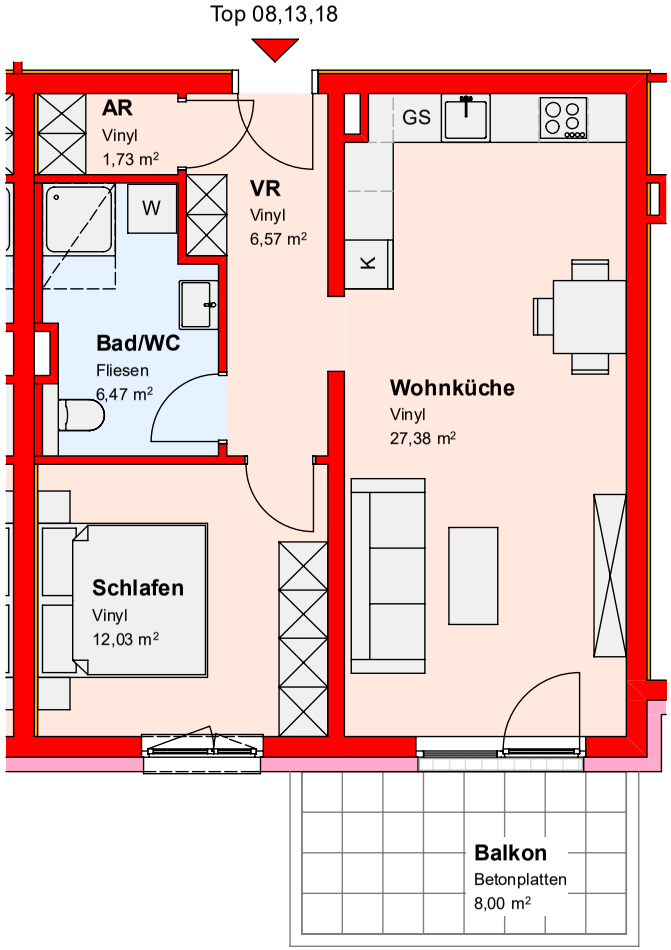


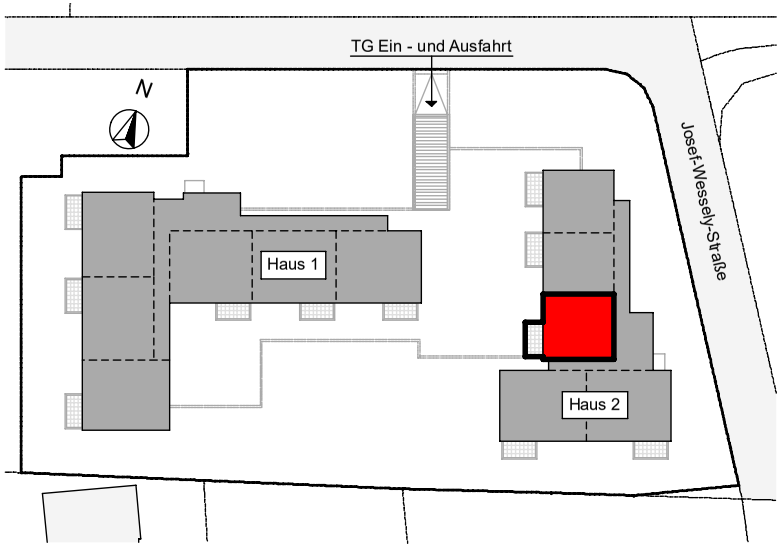
TYP G

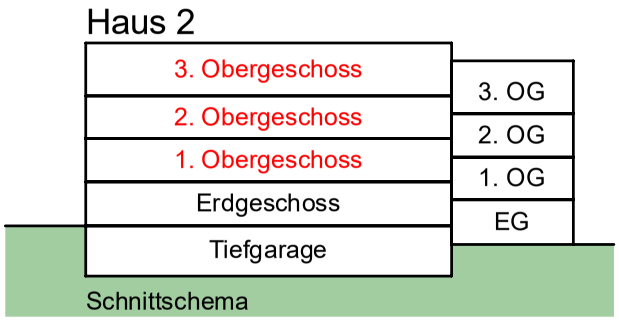
Haus 2 TOP 07,12,17
1.-2.-3.OG 3-Raumwohnung

Wohnnutzfläche	**74,37 m²**
Balkon	8,00 m²

0m 1 2 3 4 5m







TYP H

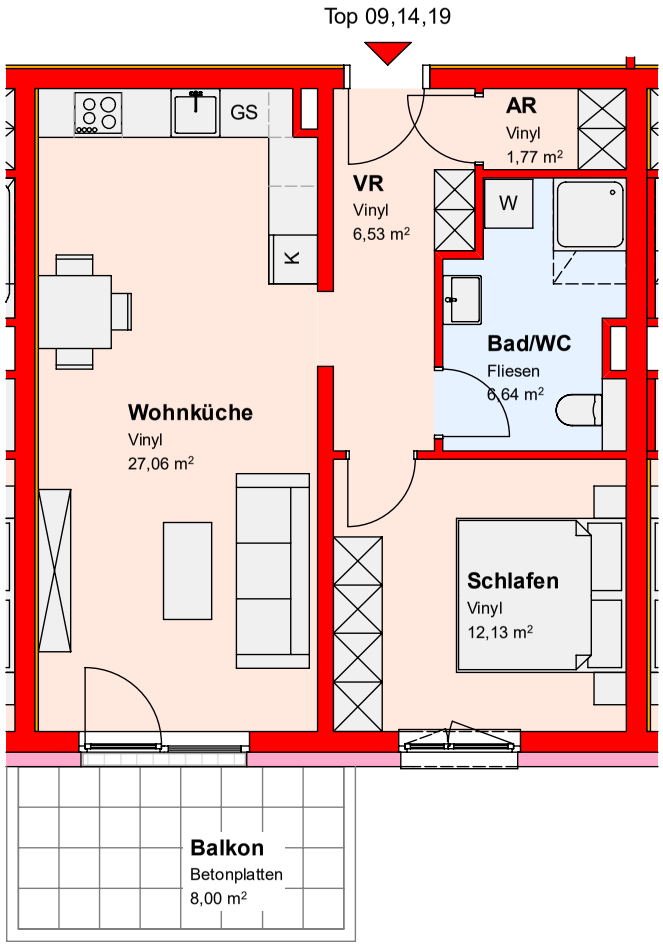
Haus 2 TOP 08,13,18
1.-2.-3.OG 2-Raumwohnung

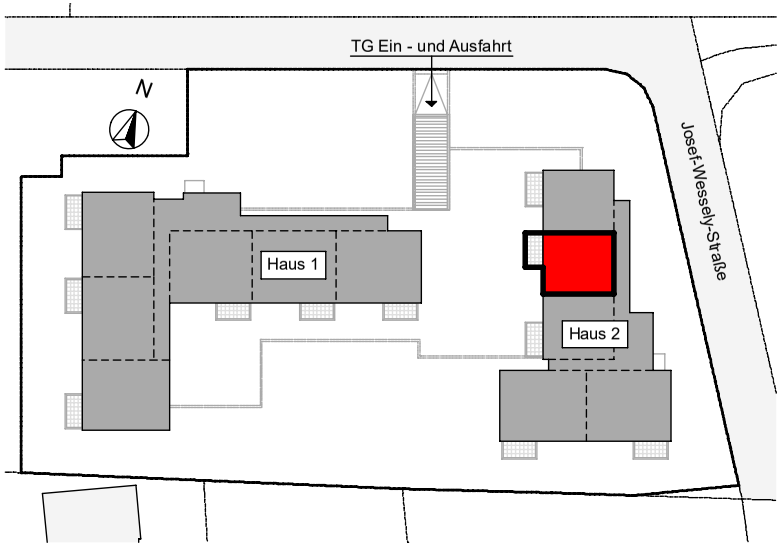
Wohnnutzfläche 54,18 m²

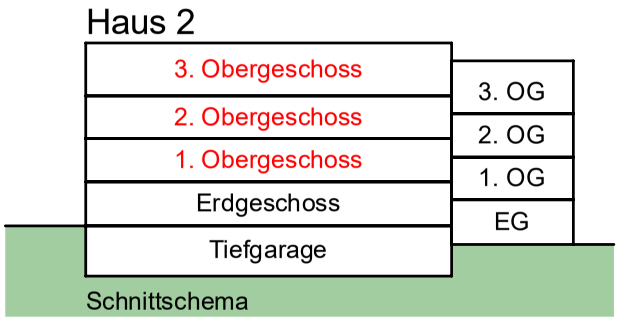
Balkon 8,00 m²



Haus 2







Haus 2

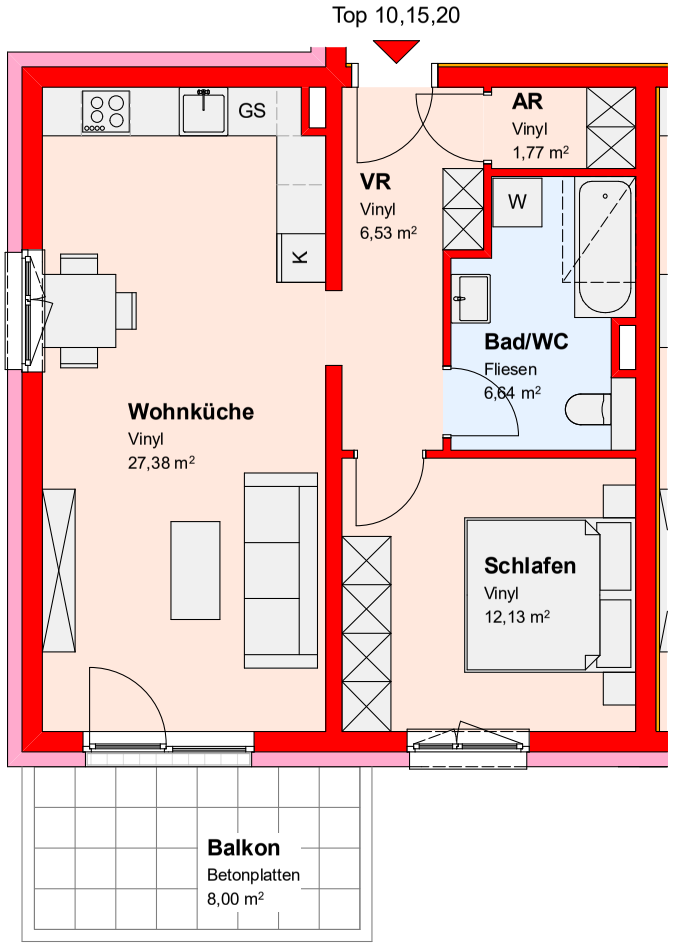
TYP I

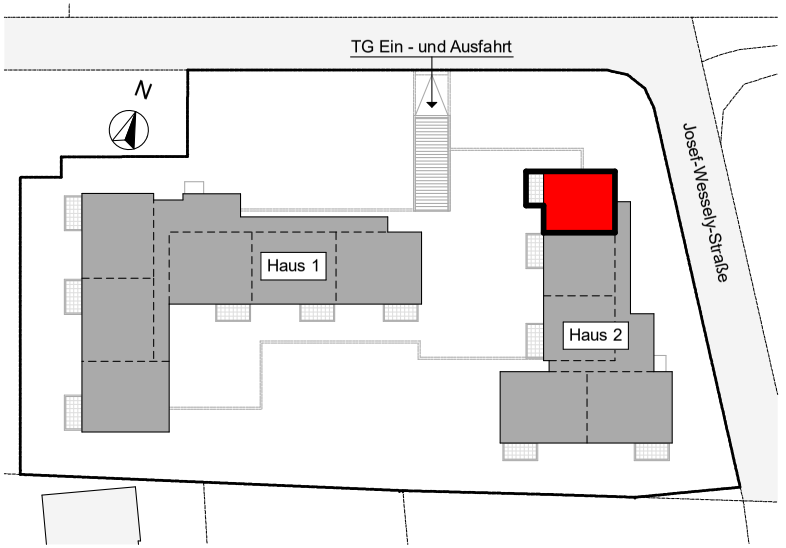
Haus 2 TOP 09,14,19
1.-2.-3.OG 2-Raumwohnung

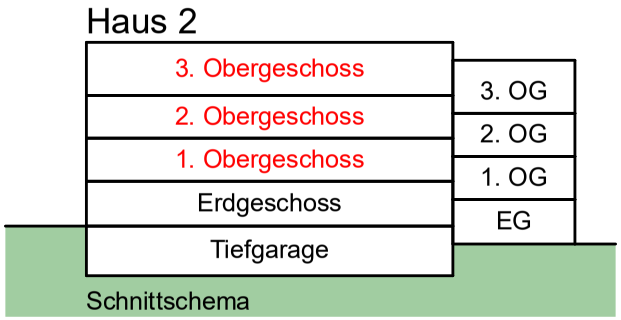
Wohnnutzfläche 54,13 m²

Balkon 8,00 m²









TYP J

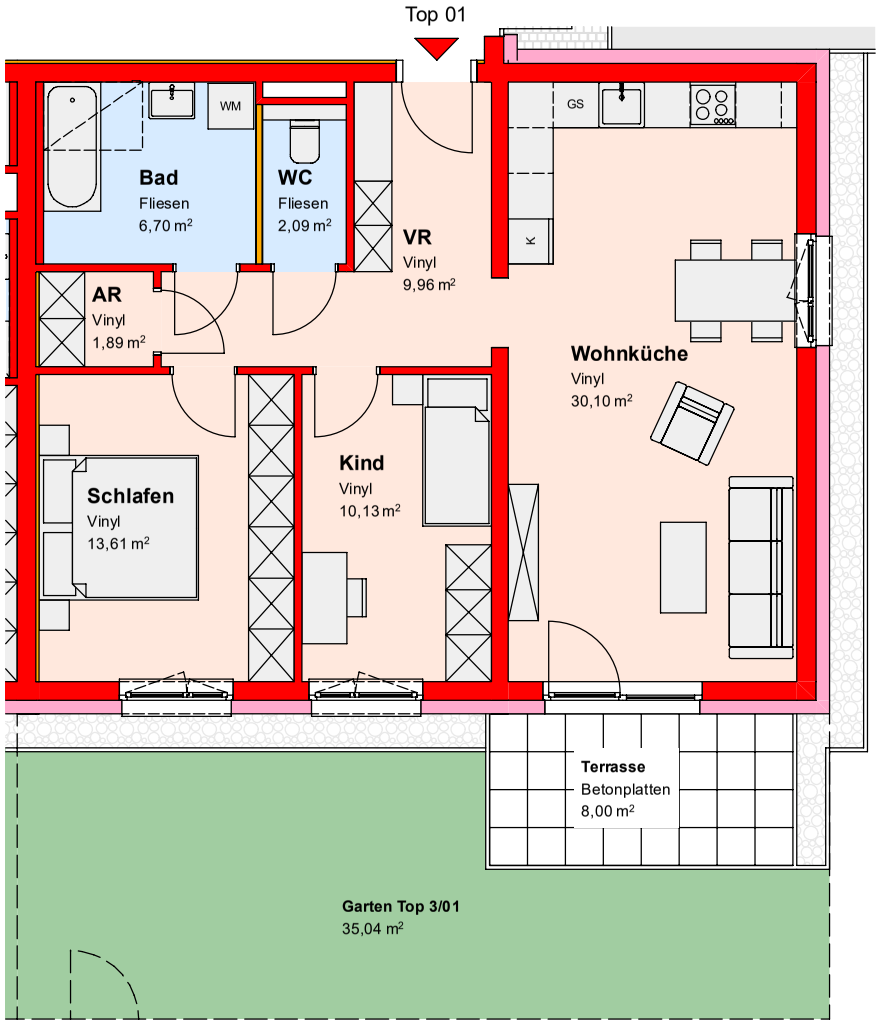
Haus 2 TOP 10,15,20
1.-2.-3.OG 2-Raumwohnung

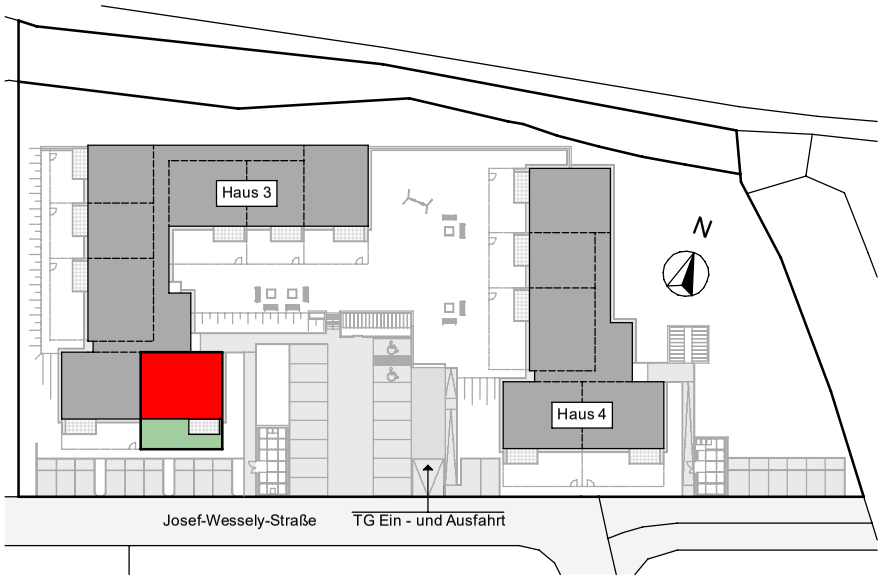
Wohnnutzfläche 54,45 m²

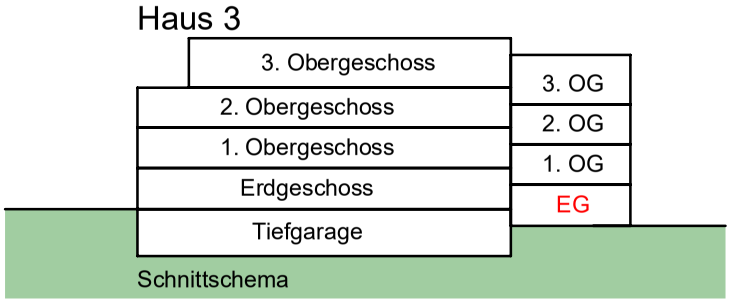
Balkon 8,00 m²



Haus 2







Haus 3

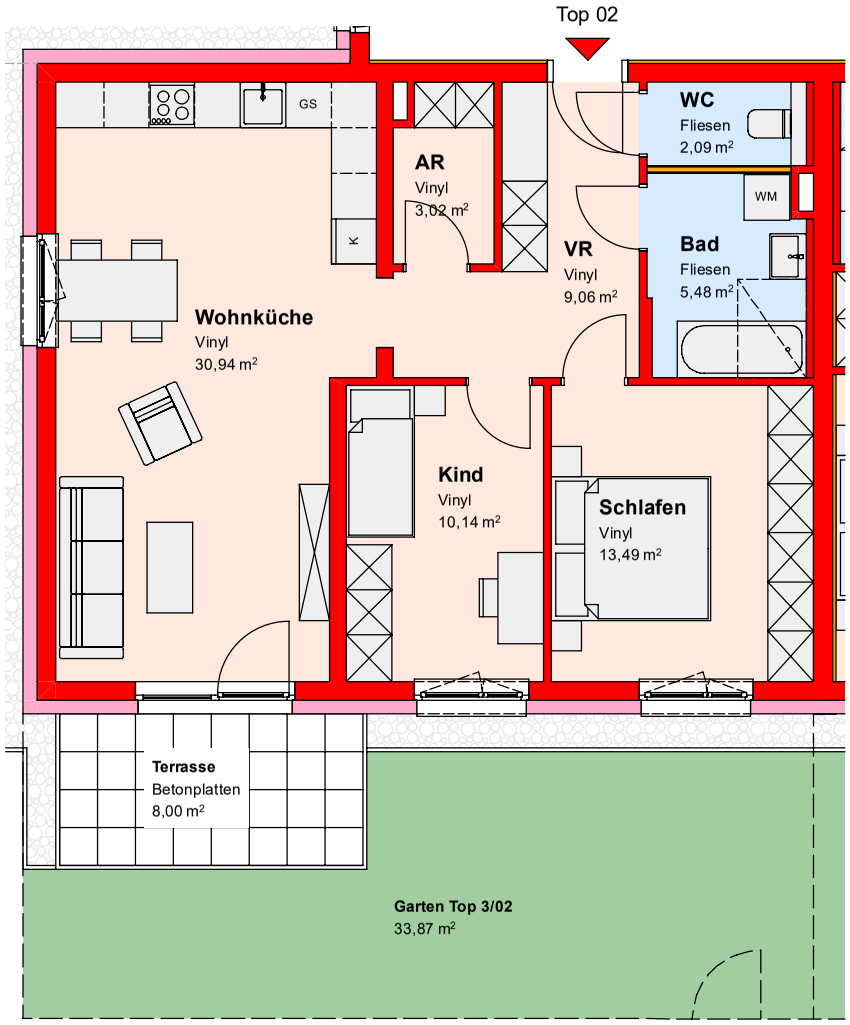
TYP A

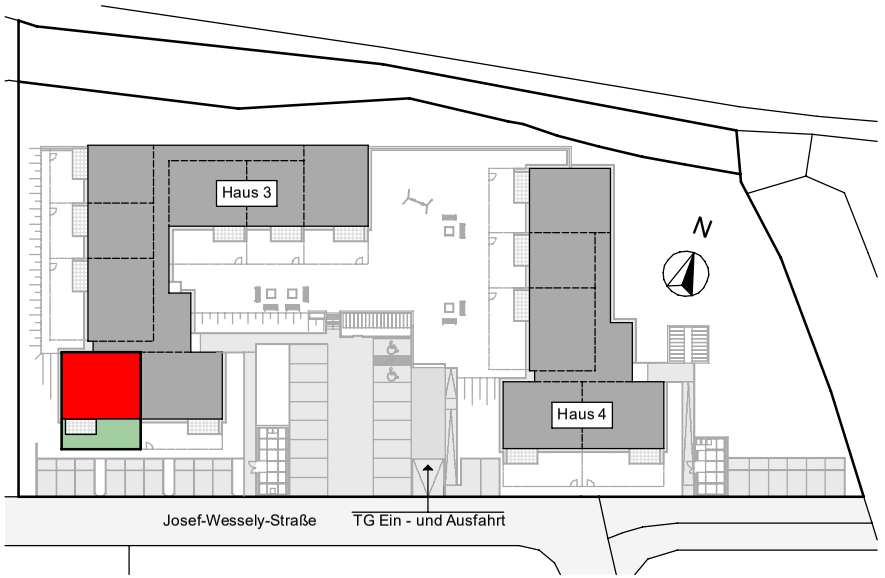
Haus 3 TOP 01
EG 3-Raumwohnung

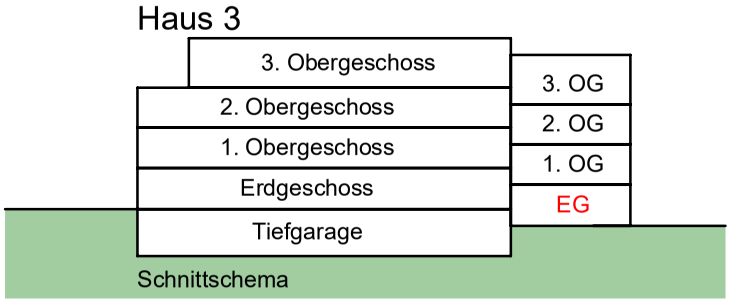
Wohnnutzfläche 74,48 m²

Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.35,04 m²









TYP B

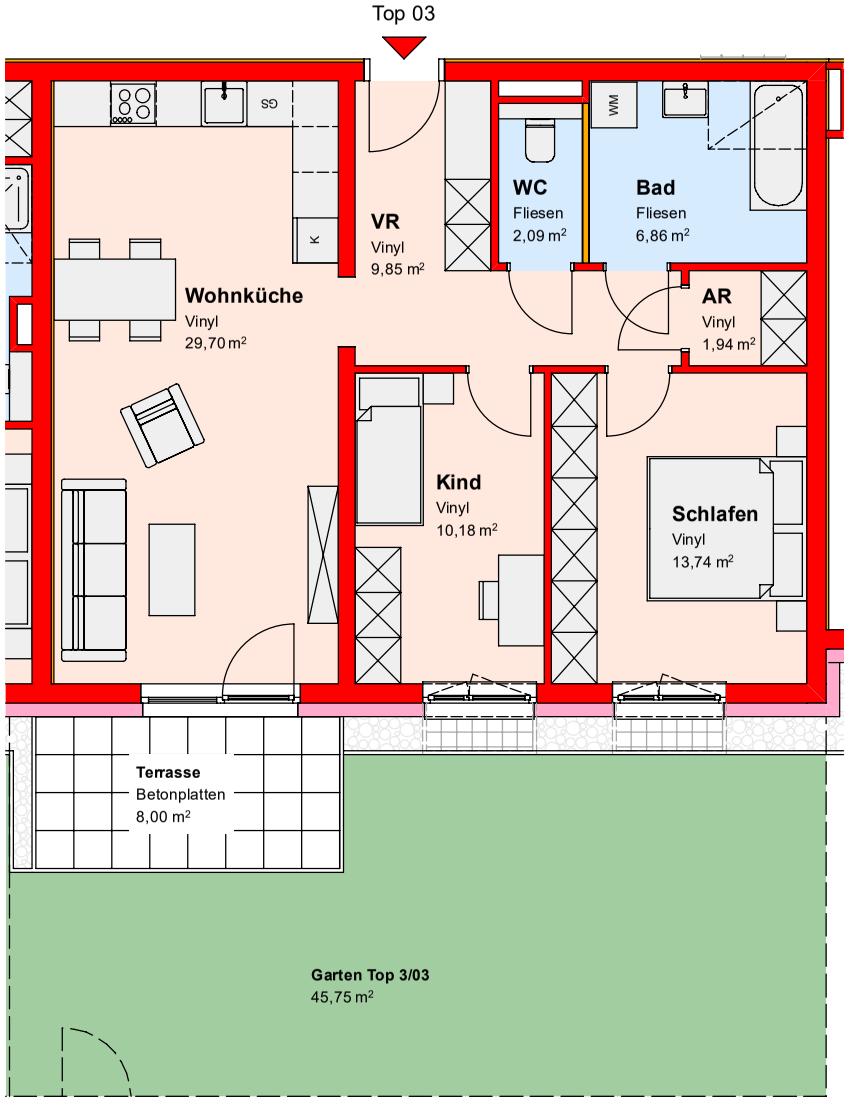
Haus 3 TOP 02
EG 3-Raumwohnung

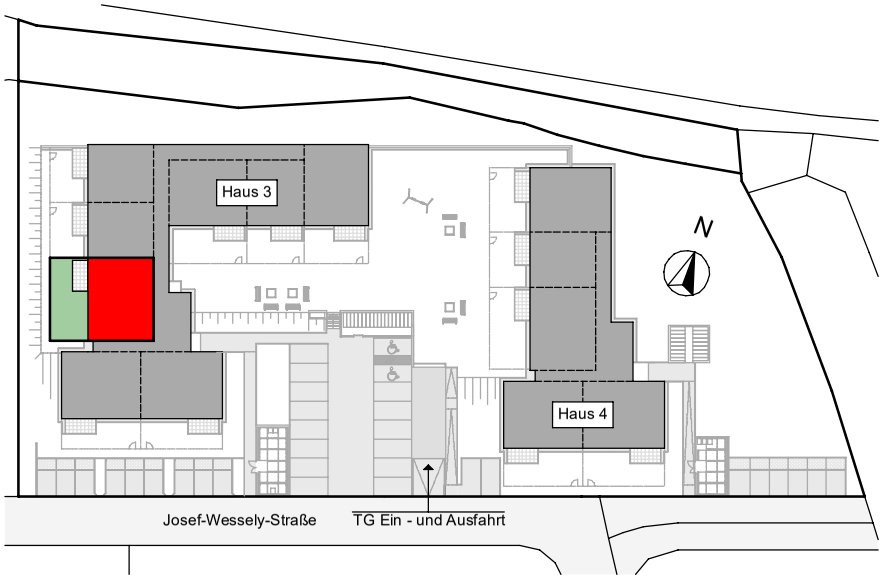
Wohnnutzfläche 74,22 m²

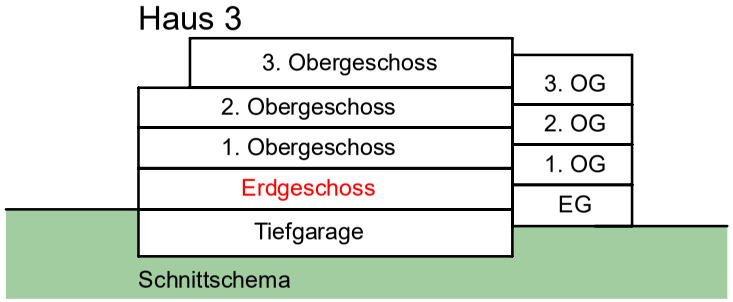
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.33,87 m²



Haus 3







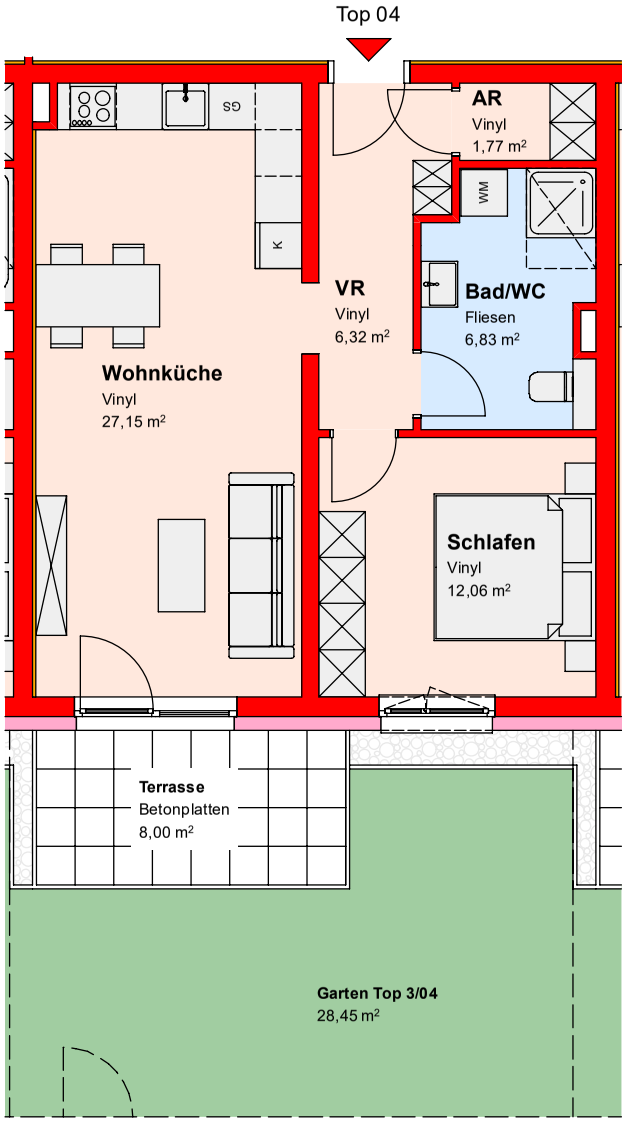
TYP C

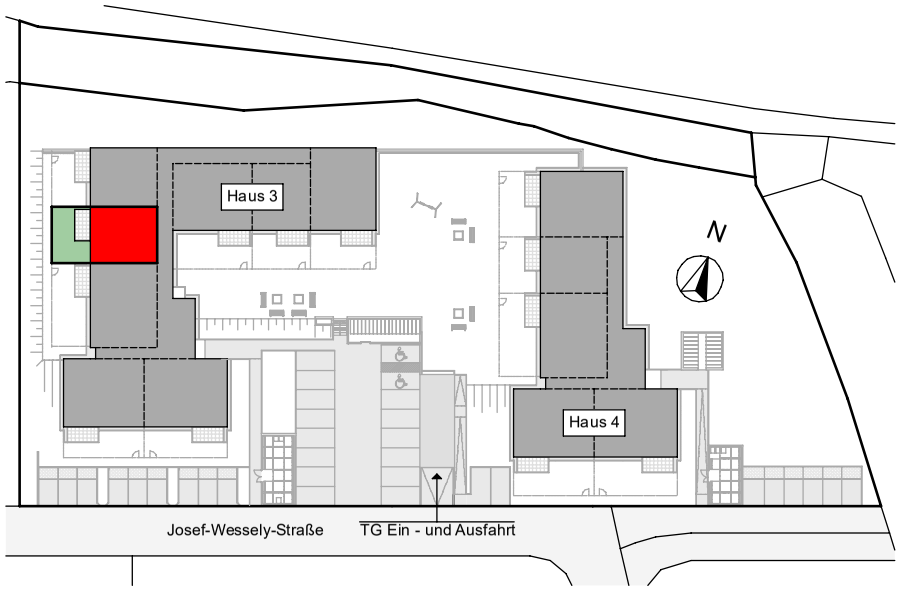
Haus 3 TOP 03
EG 3-Raumwohnung

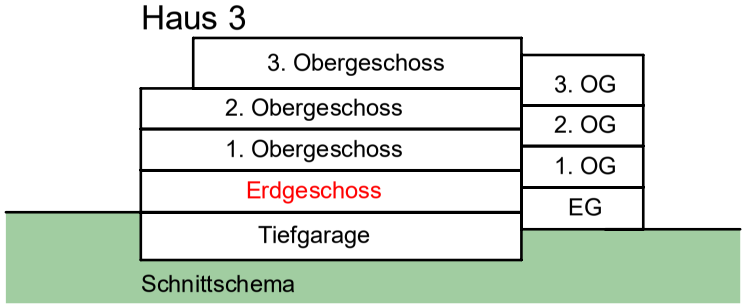
Wohnnutzfläche 74,36 m²

Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.45,75 m²









TYP D

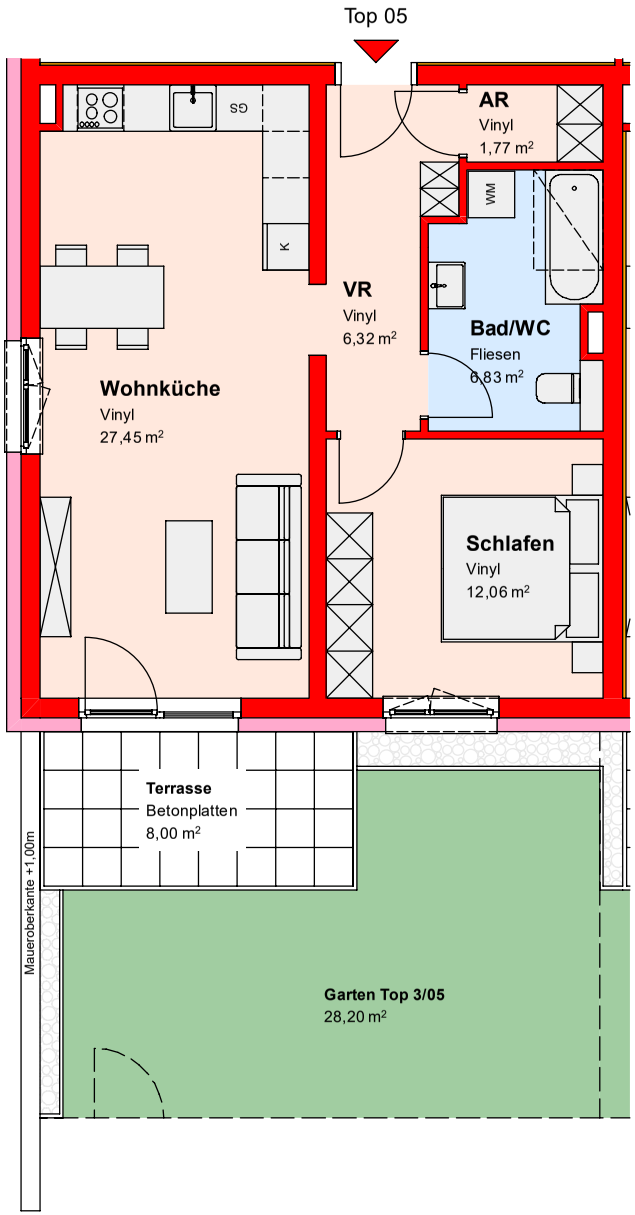
Haus 3 TOP 04
EG 2-Raumwohnung

Wohnnutzfläche 54,13 m²

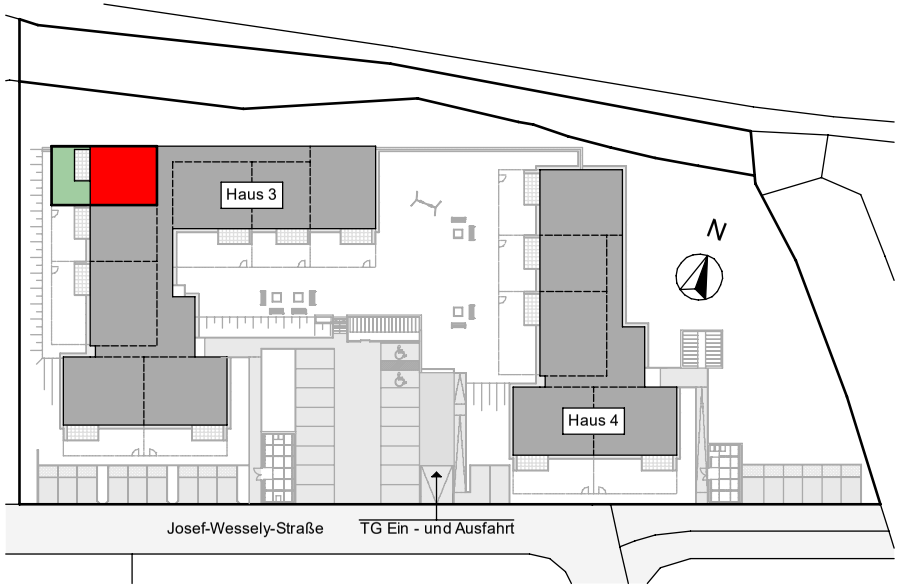
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.28,45 m²

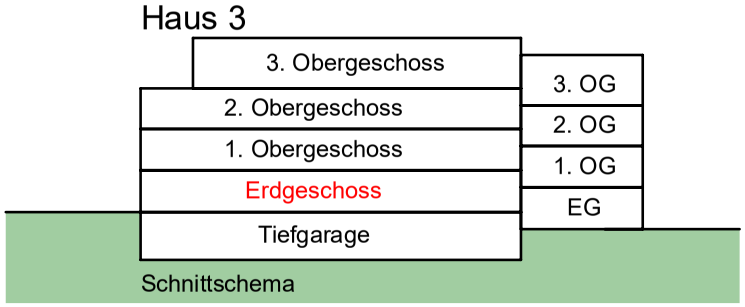
0m 1 2 3 4 5m

Haus 3



Haus 3





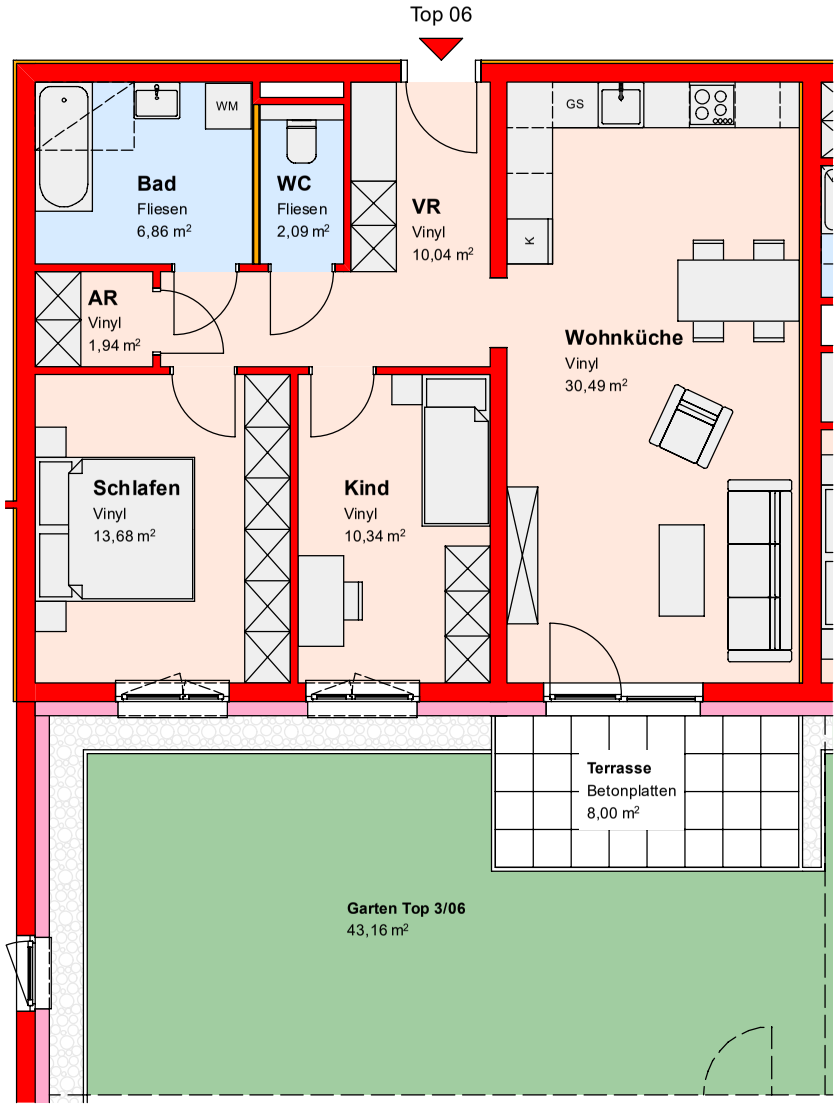
TYP E

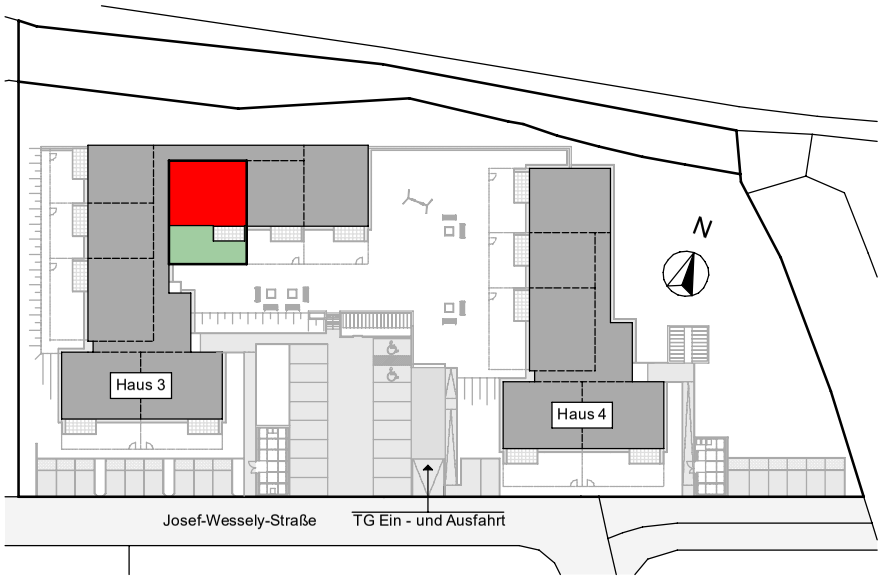
Haus 3 TOP 05
EG 2-Raumwohnung

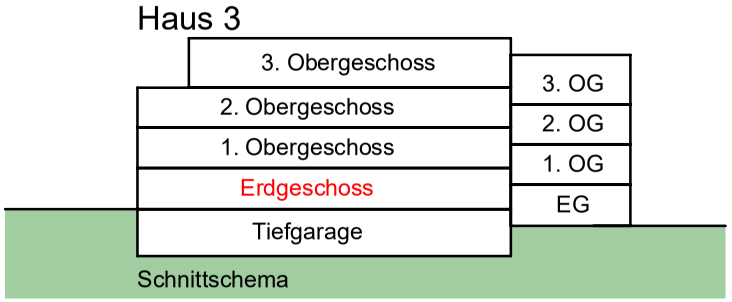
Wohnnutzfläche 54,43 m²

Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.28,20 m²









TYP F

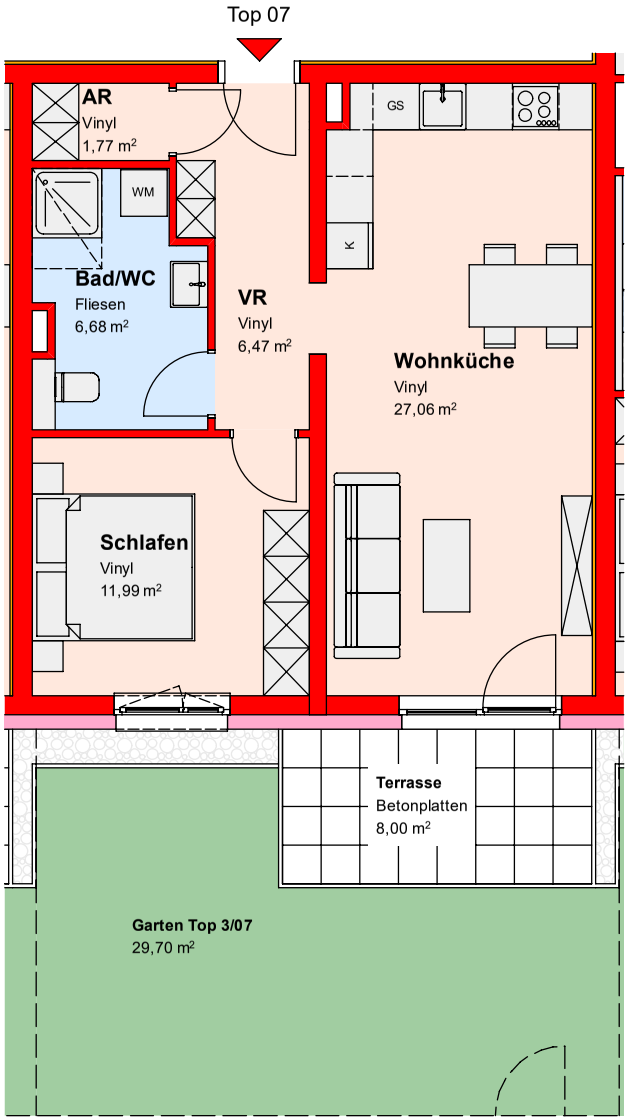
Haus 3 TOP 06
EG 3-Raumwohnung

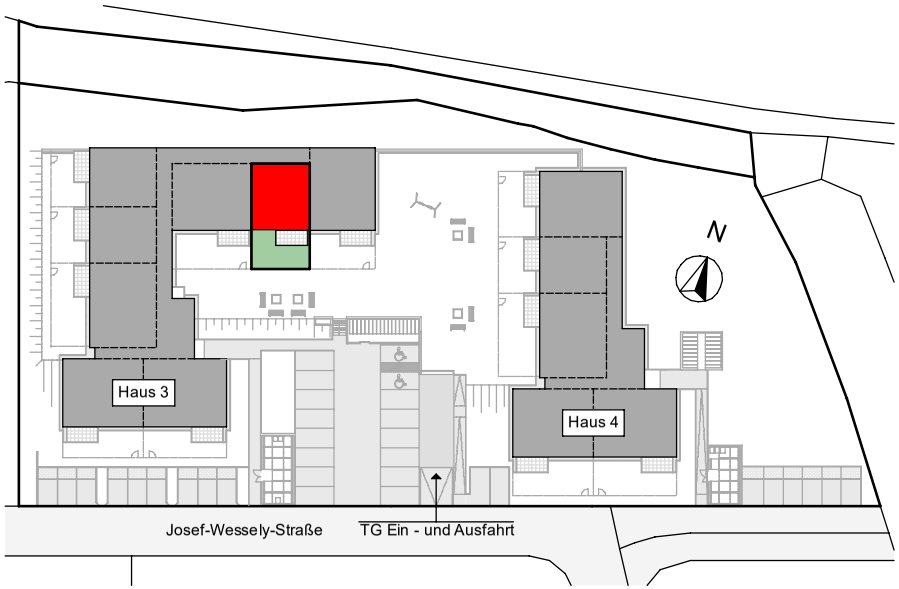
Wohnnutzfläche 75,44 m²

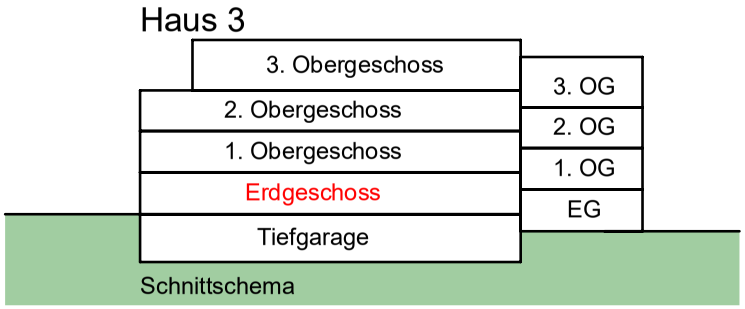
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.43,16 m²

0m 1 2 3 4 5m

Haus 3







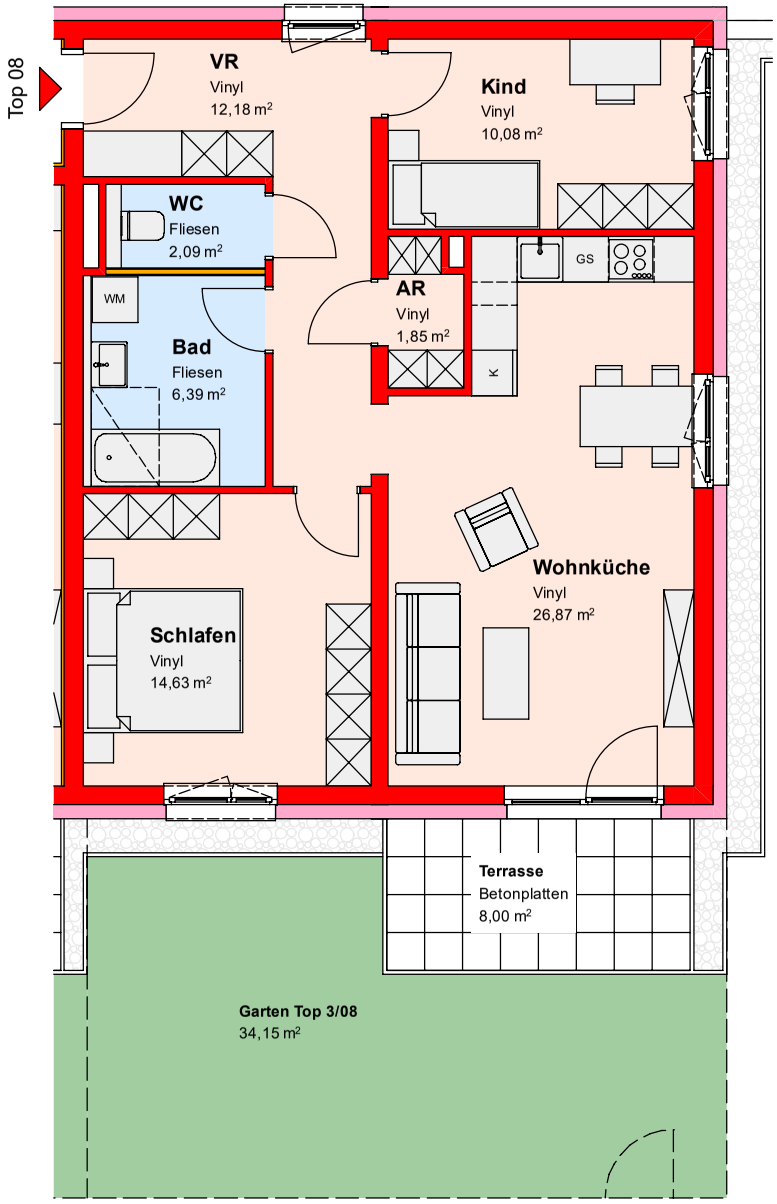
TYP G

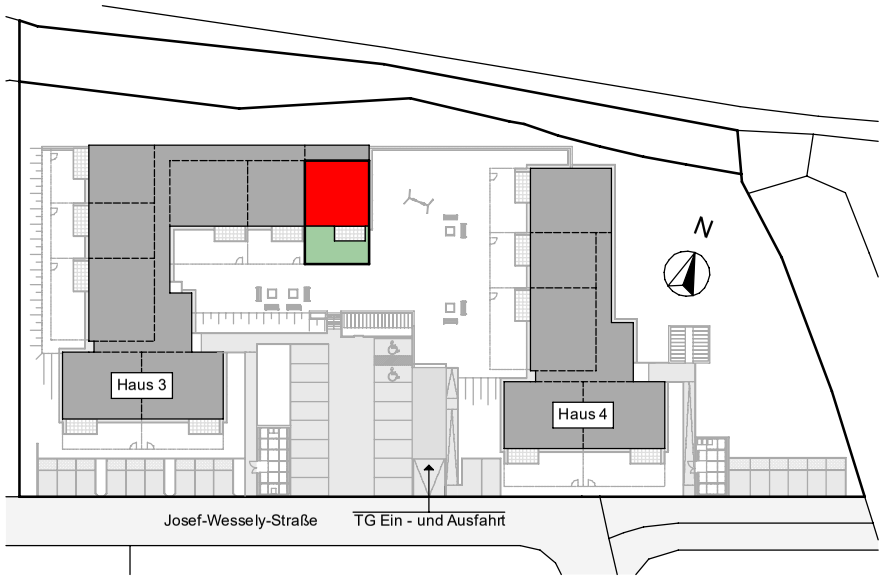
Haus 3 TOP 07
EG 2-Raumwohnung

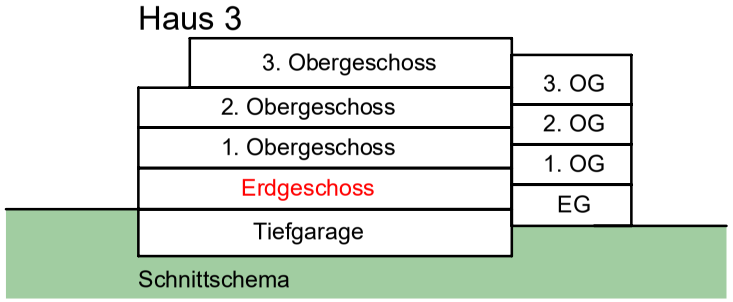
Wohnnutzfläche 53,97 m²

Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.29,70 m²









TYP H

Haus 3 TOP 08
EG 3-Raumwohnung

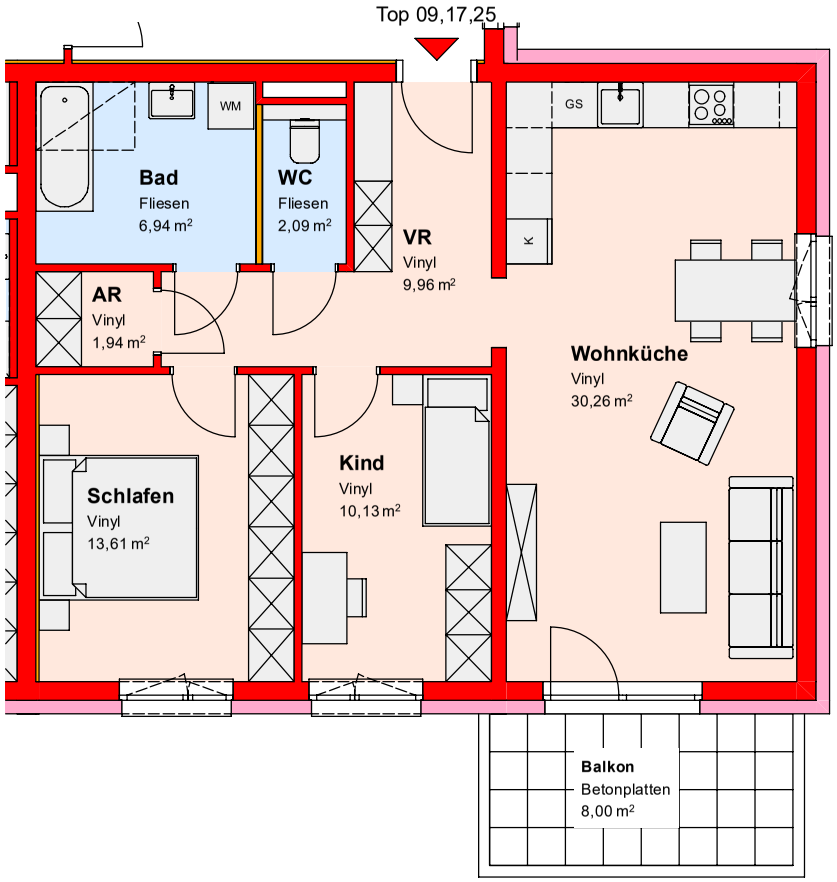
Wohnnutzfläche 74,09 m²

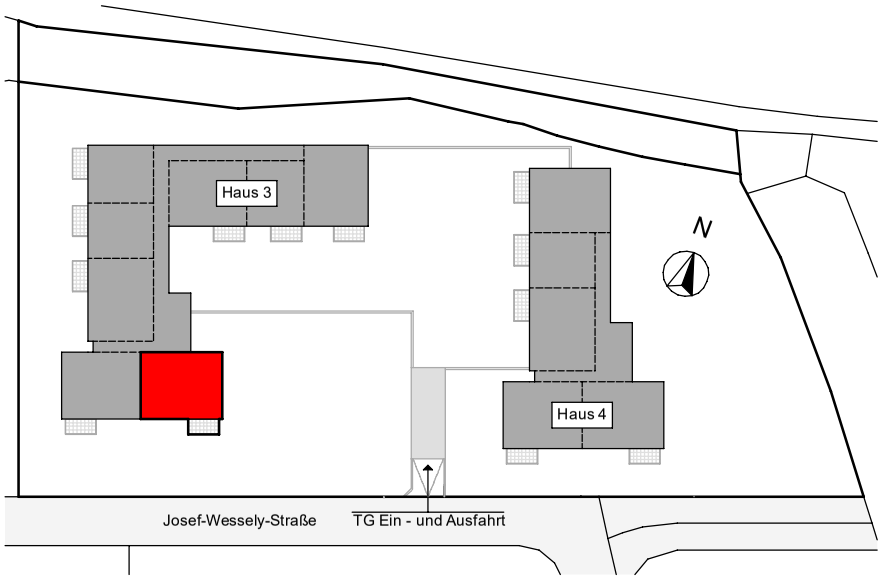
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.34,15 m²

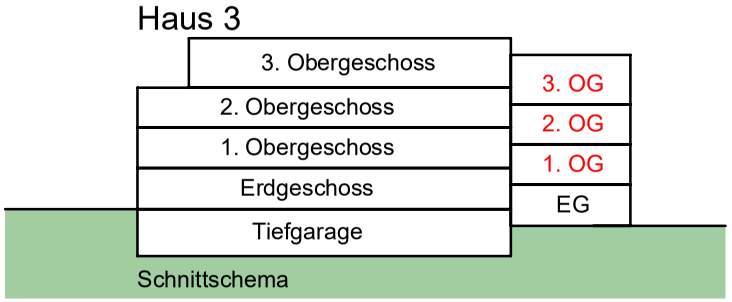


Haus 3

Haus 3







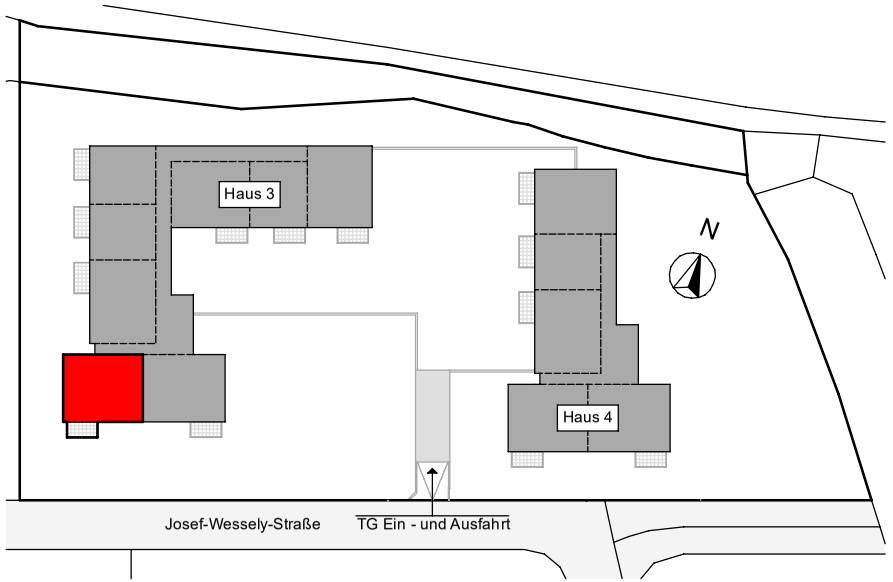
TYP I

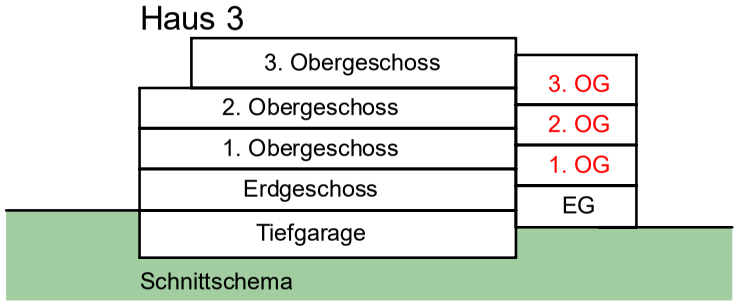
Haus 3 TOP 09,17,25
1.-2.-3.OG 3-Raumwohnung

Wohnnutzfläche	**74,93 m²**
Balkon	8,00 m²









TYP J

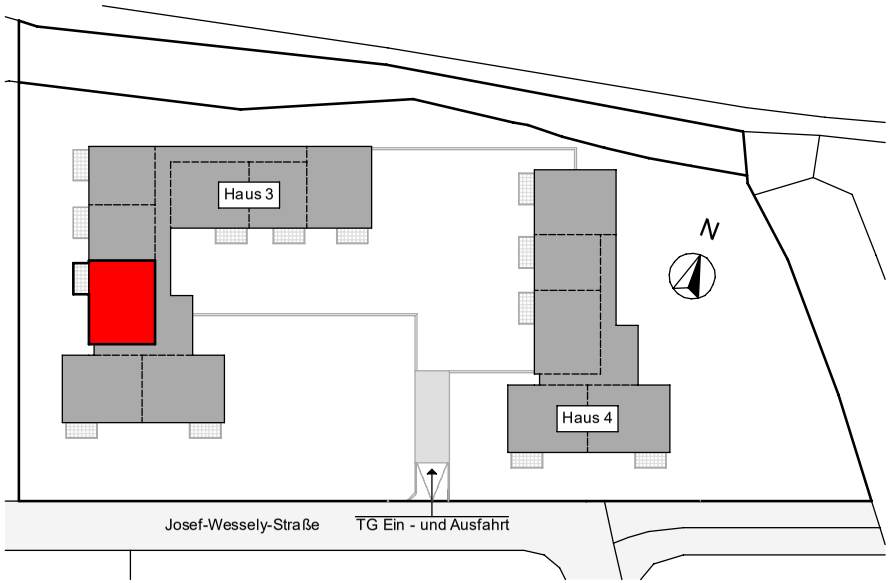
Haus 3 TOP 10,18,26
1.-2.-3.OG 3-Raumwohnung

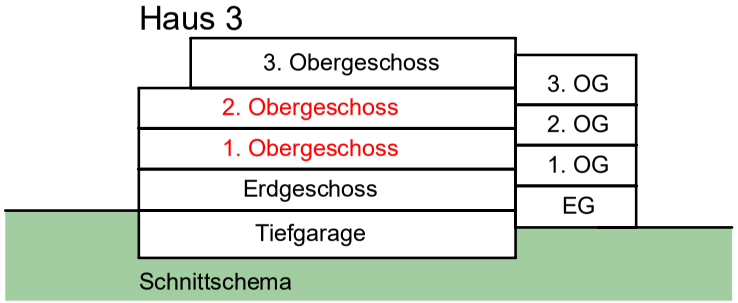
Wohnnutzfläche	**74,37 m²**
Balkon	8,00 m²



Haus 3







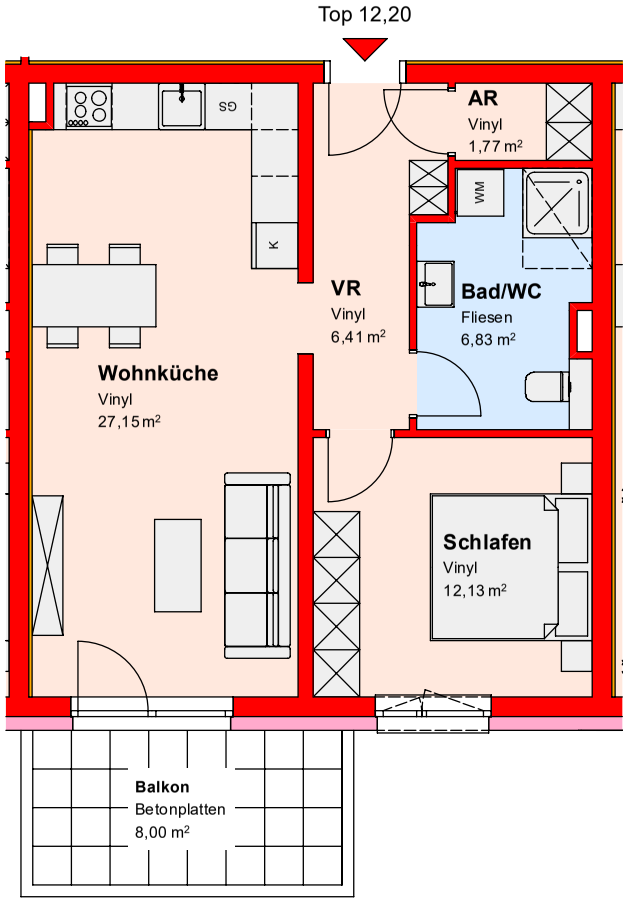
Haus 3

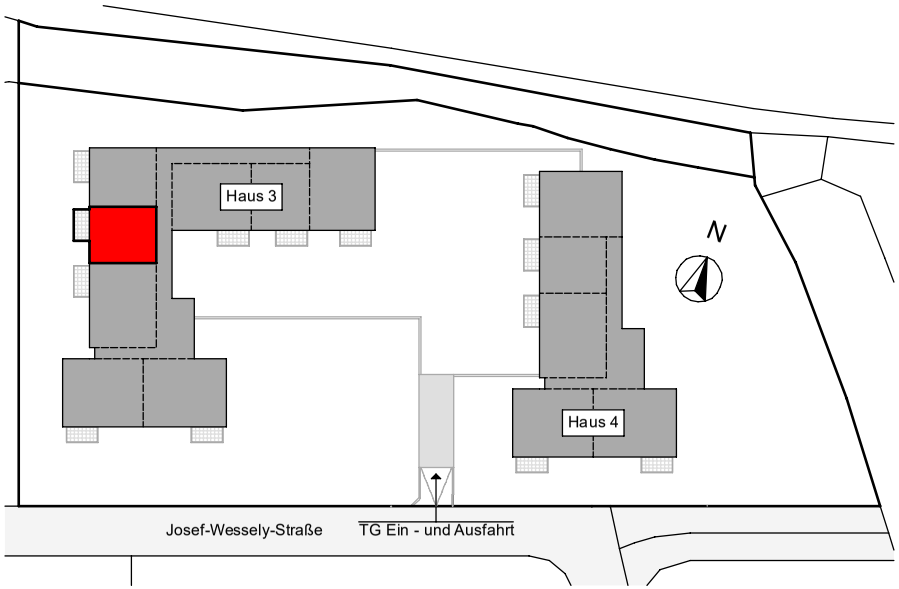
TYP K

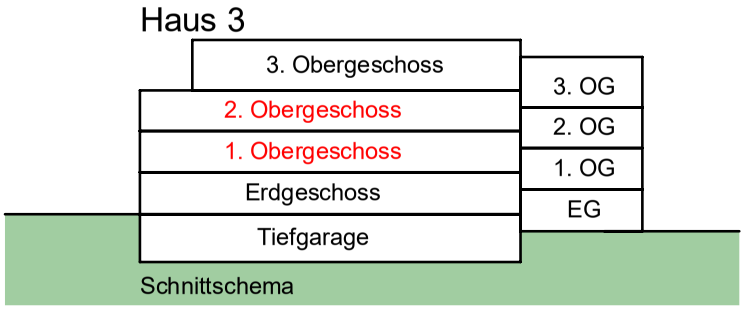
Haus 3 TOP 11,19
1.-2.OG 3-Raumwohnung

Wohnnutzfläche	**74,53 m²**
Balkon	8,00 m²

0m 1 2 3 4 5m







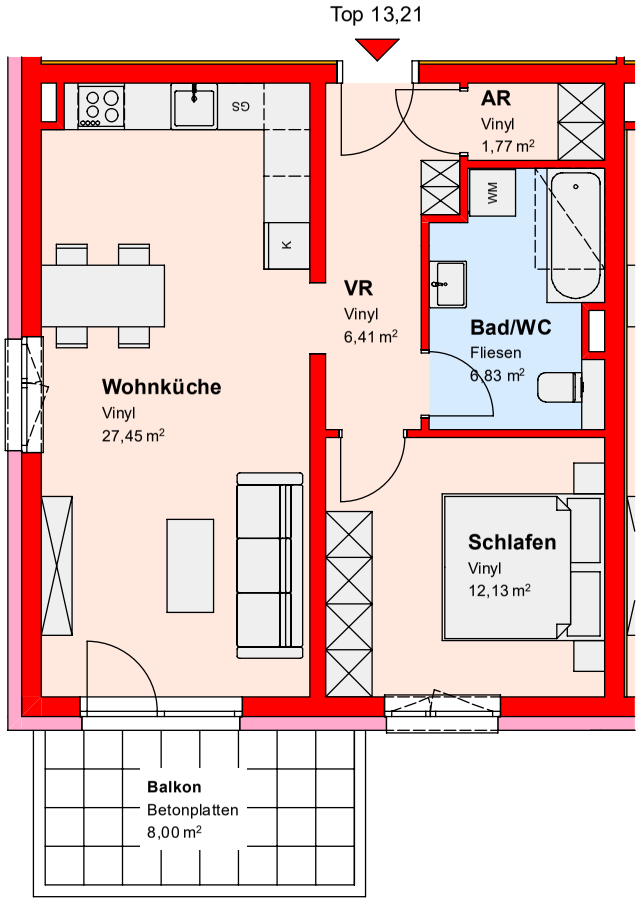
TYP L

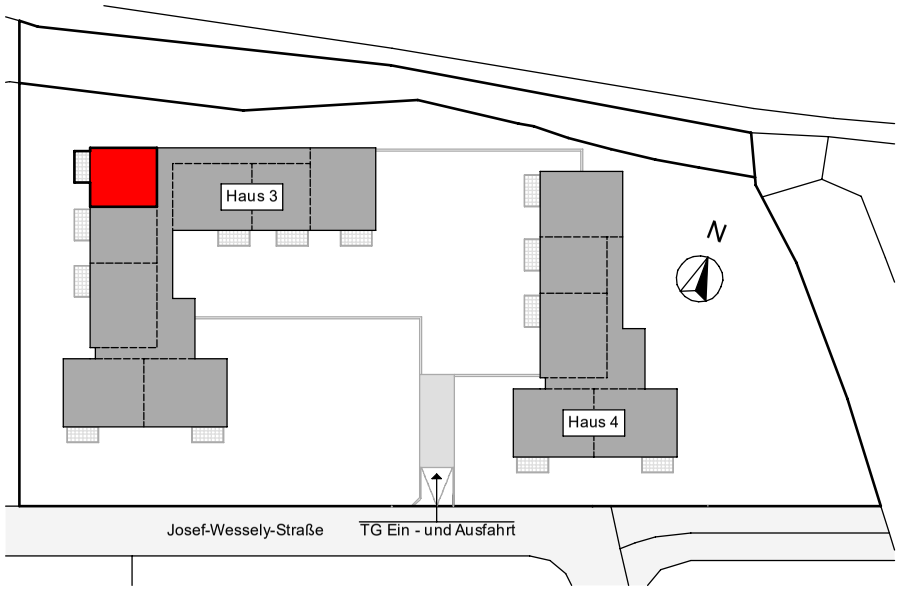
Haus 3 TOP 12,20
1.-2.OG 2-Raumwohnung

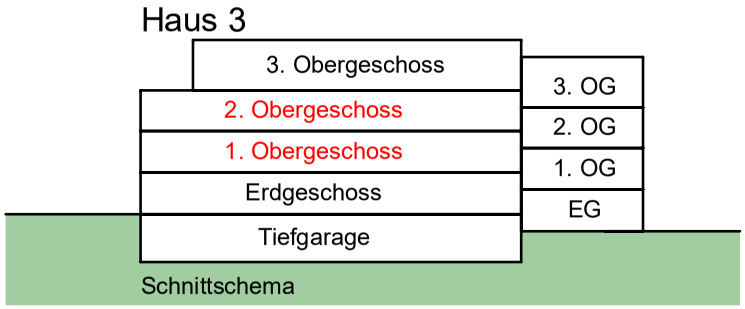
Wohnnutzfläche	**54,29 m²**
Balkon	8,00 m²

0m 1 2 3 4 5m

Haus 3







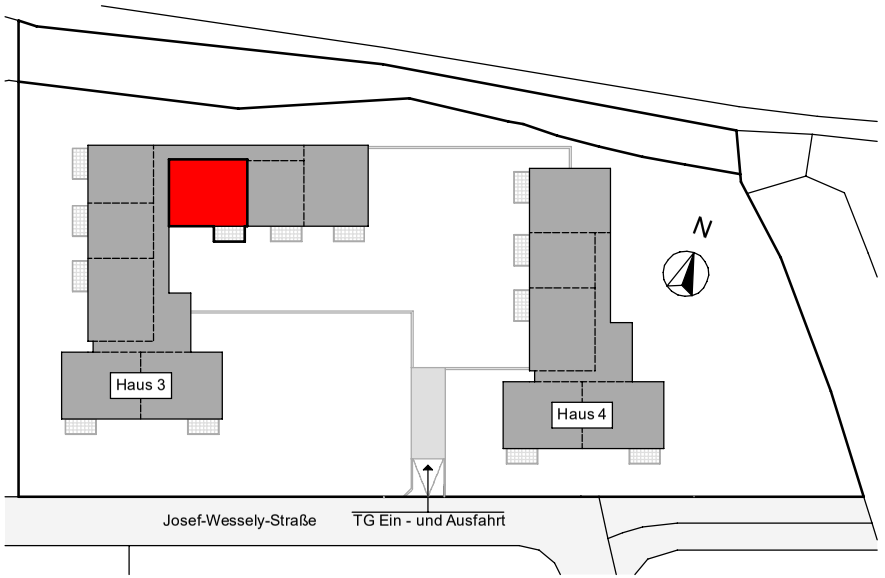
TYP M

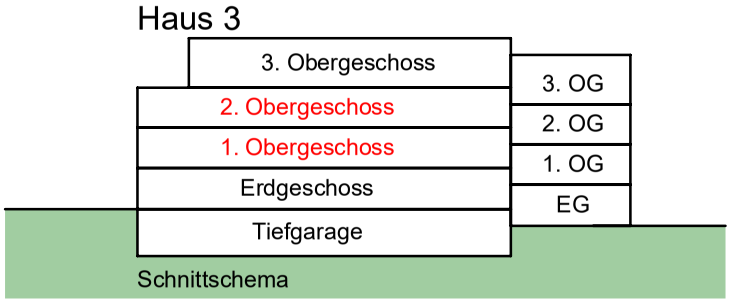
Haus 3 TOP 13,21
1.-2.OG 2-Raumwohnung

Wohnnutzfläche	**54,59 m²**
Balkon	8,00 m²

0m 1 2 3 4 5m







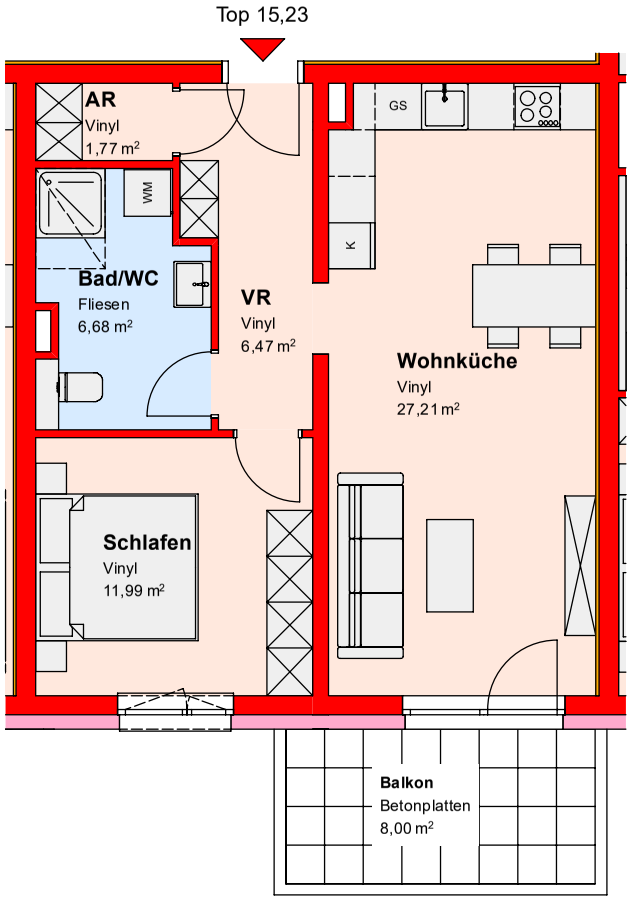
TYP N

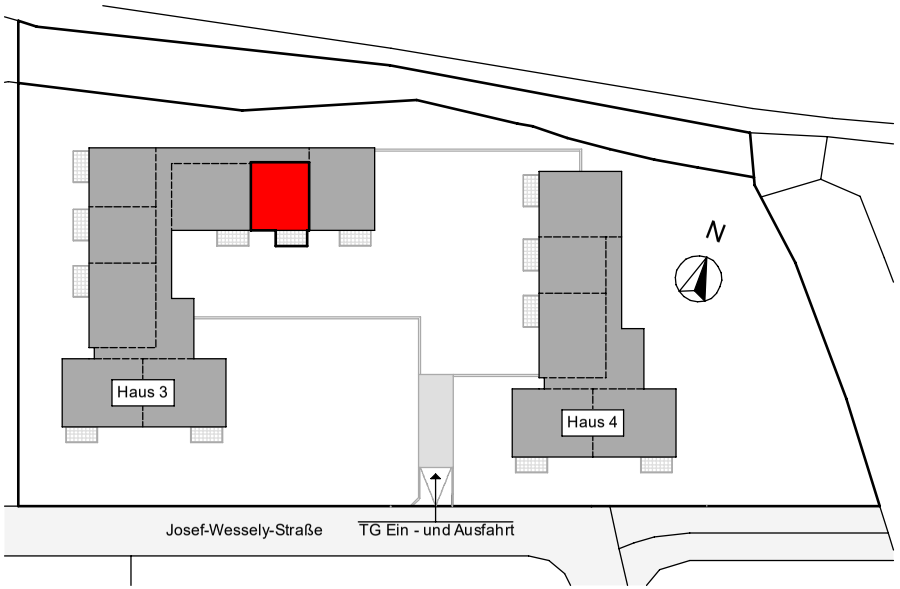
Haus 3 TOP 14,22
1.-2.OG 3-Raumwohnung

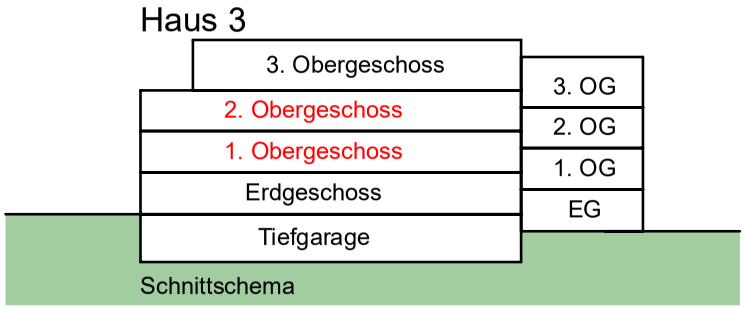
Wohnnutzfläche	**75,60 m²**
Balkon	8,00 m²



Haus 3





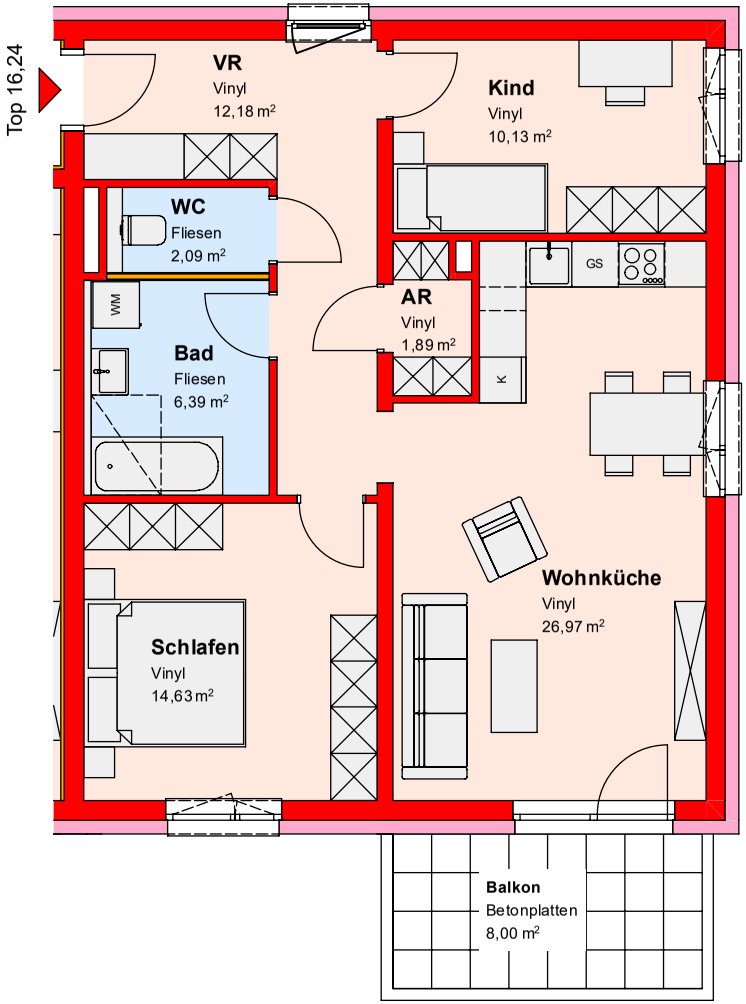


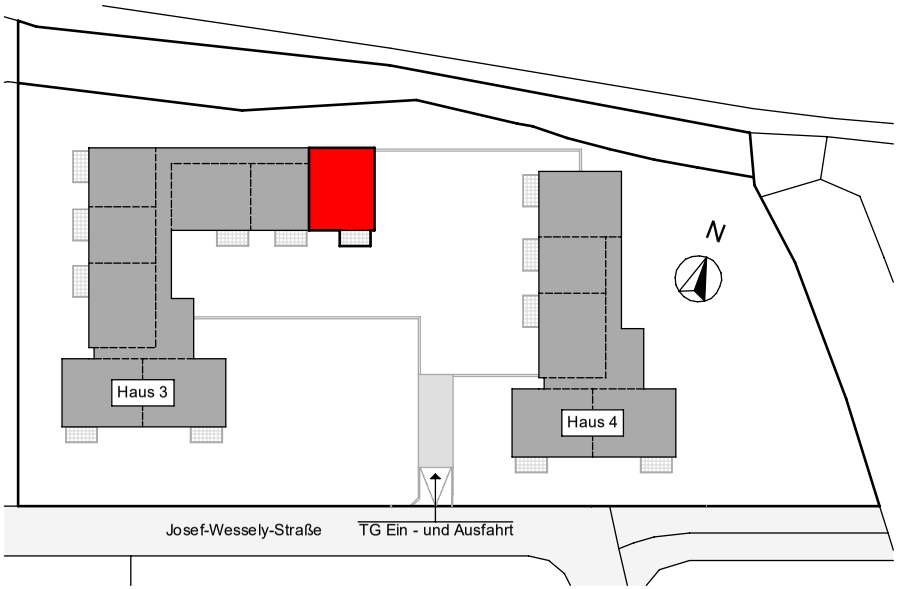
TYP O

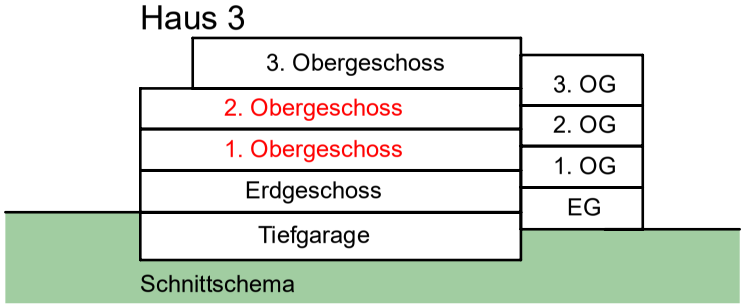
Haus 3 TOP 15,23
1.-2.OG 2-Raumwohnung

Wohnnutzfläche	**54,12 m²**
Balkon	8,00 m²









TYP P

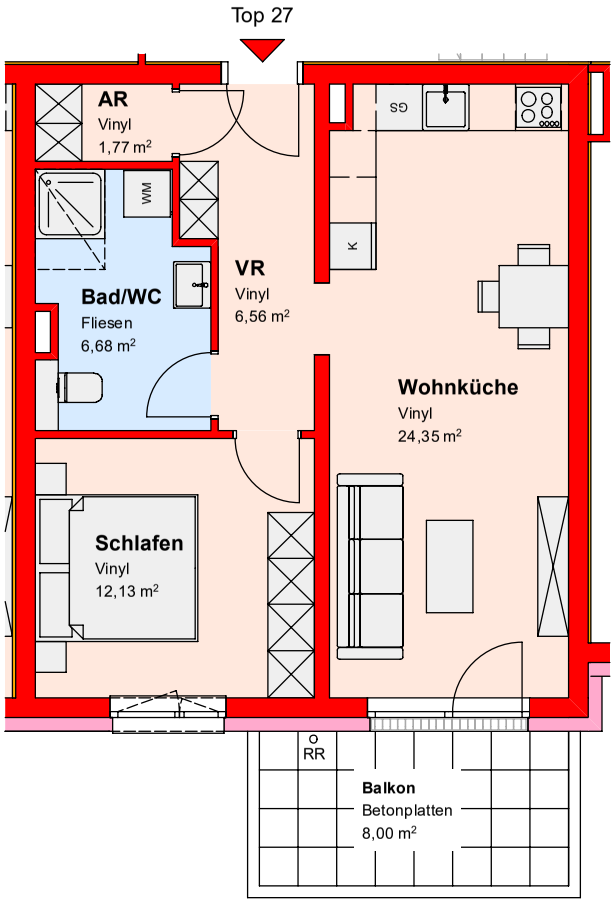
Haus 3 TOP 16,24
1.-2.OG 3-Raumwohnung

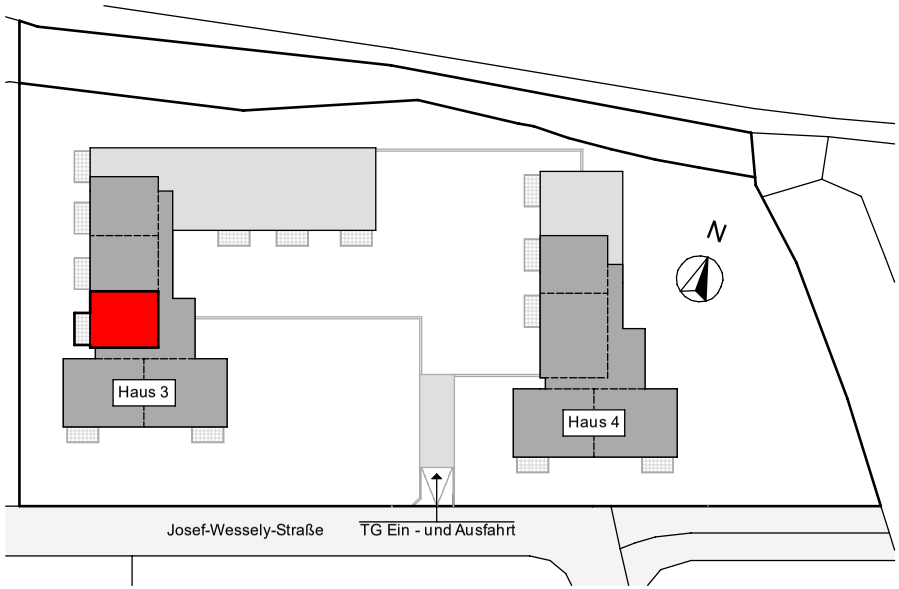
Wohnnutzfläche 74,28 m²

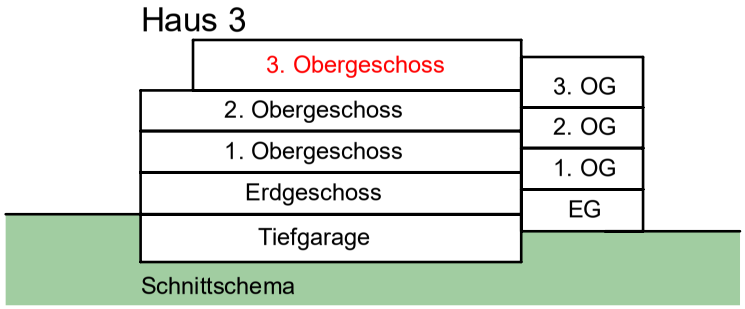
Balkon 8,00 m²



Haus 3







Haus 3

TYP Q

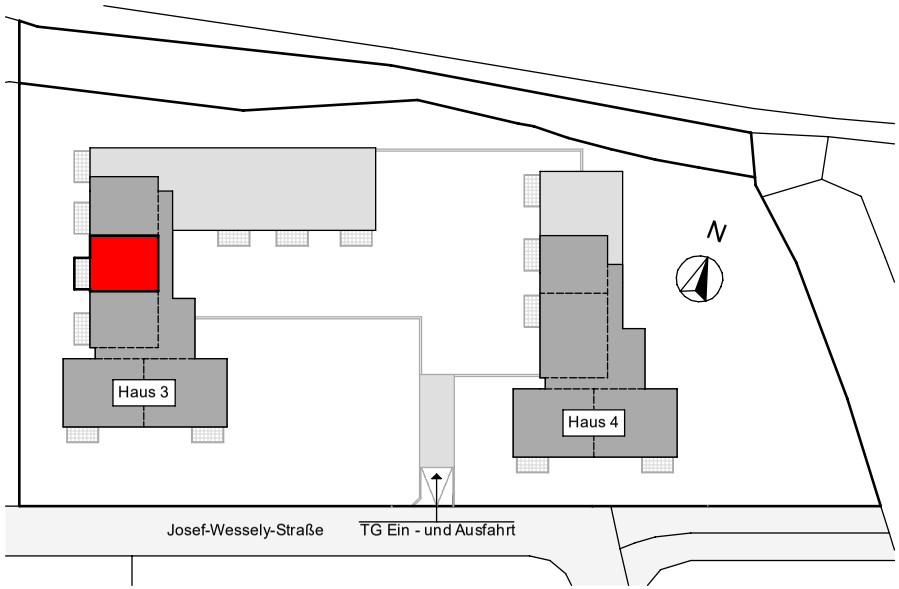
Haus 3 TOP 27
3.OG 2-Raumwohnung

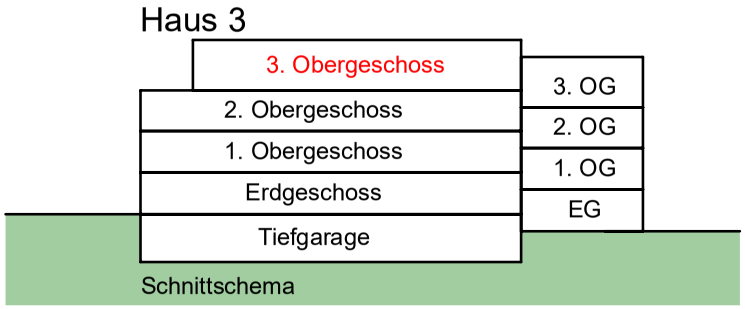
Wohnnutzfläche 51,49 m²

Balkon 8,00 m²

0m 1 2 3 4 5m







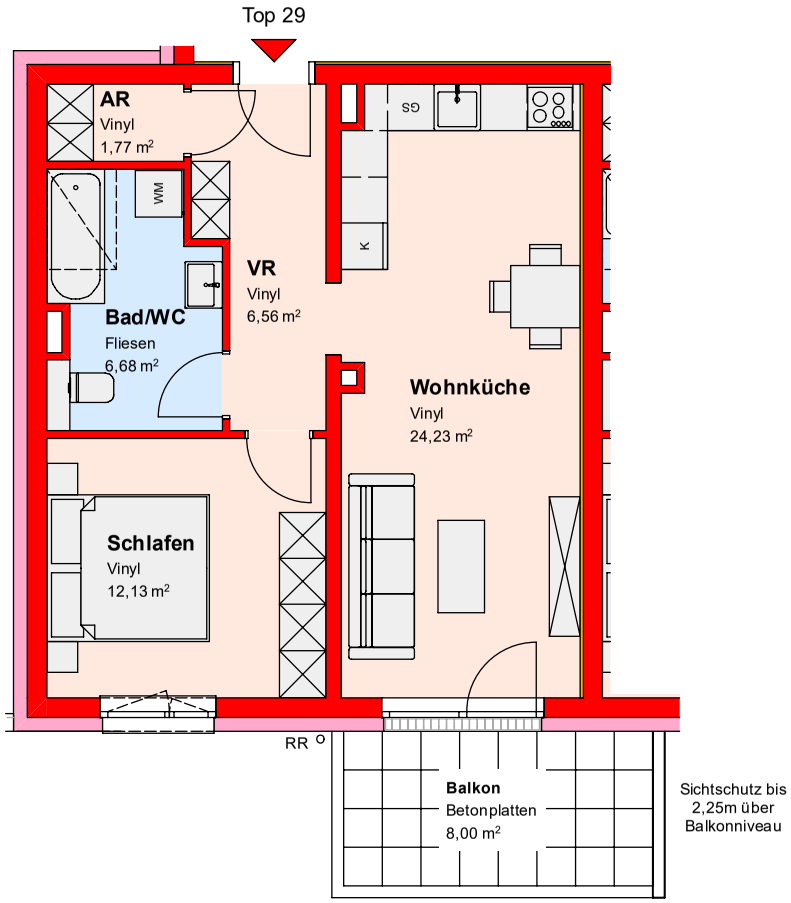
TYP R

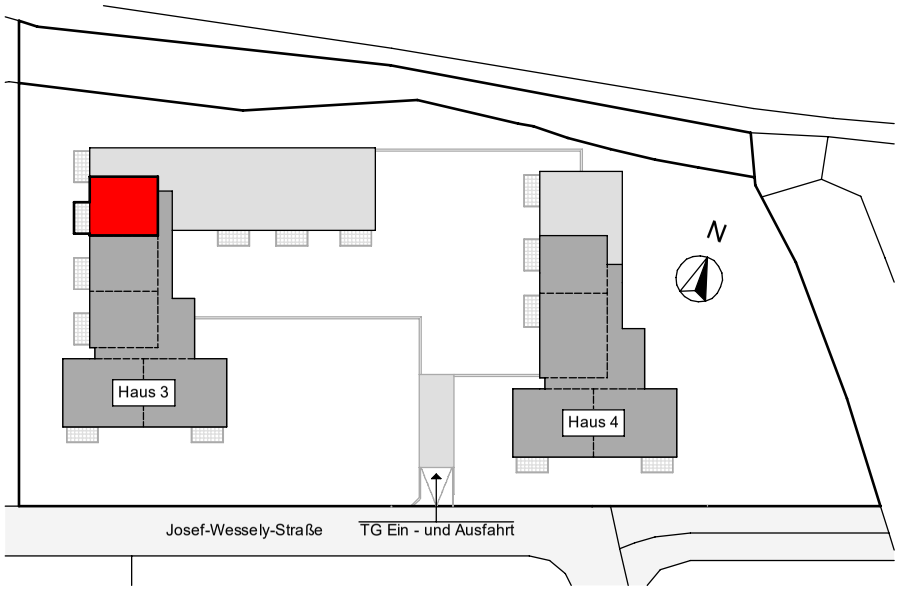
Haus 3 TOP 28
3.OG 2-Raumwohnung

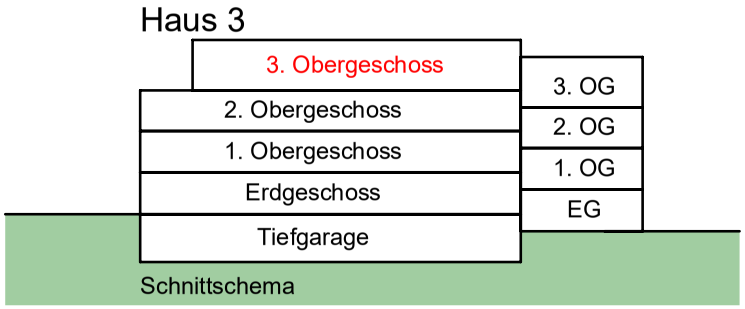
Wohnnutzfläche	**51,55 m²**
Balkon	8,00 m²

0m 1 2 3 4 5m

Haus 3





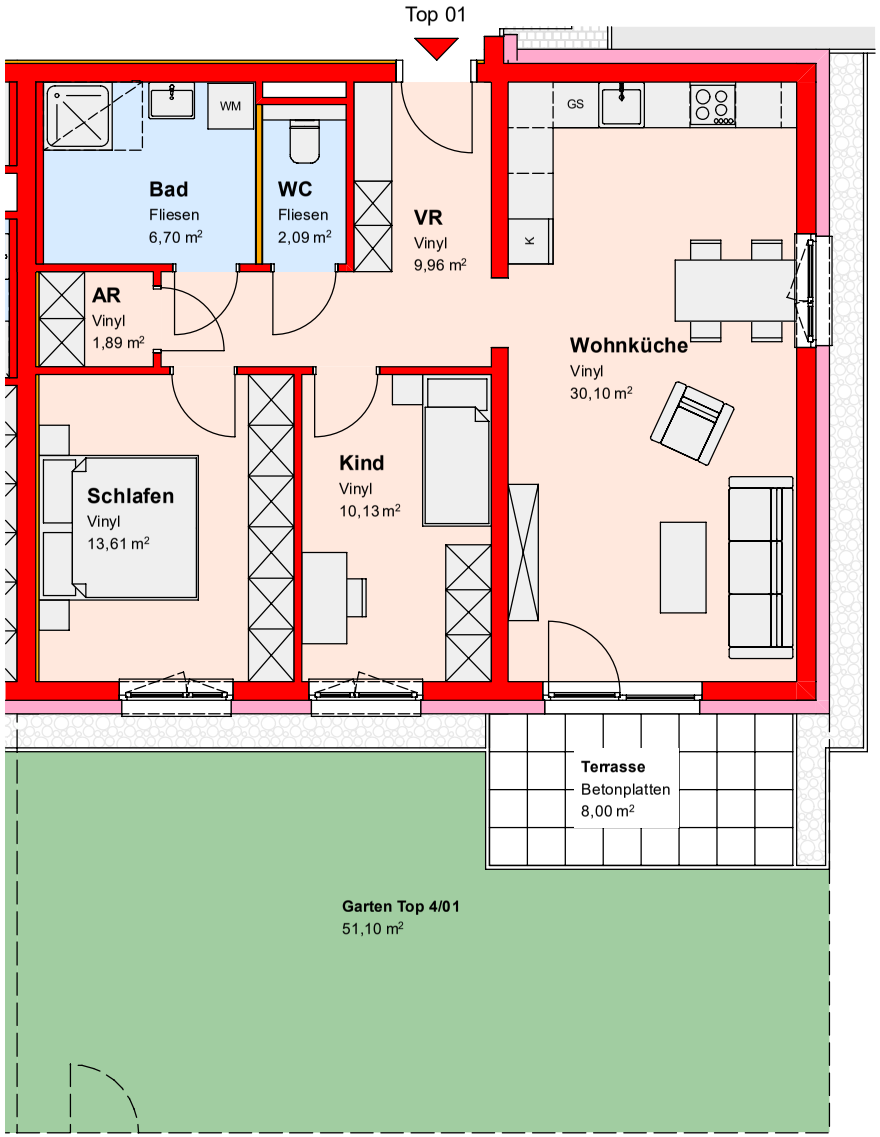


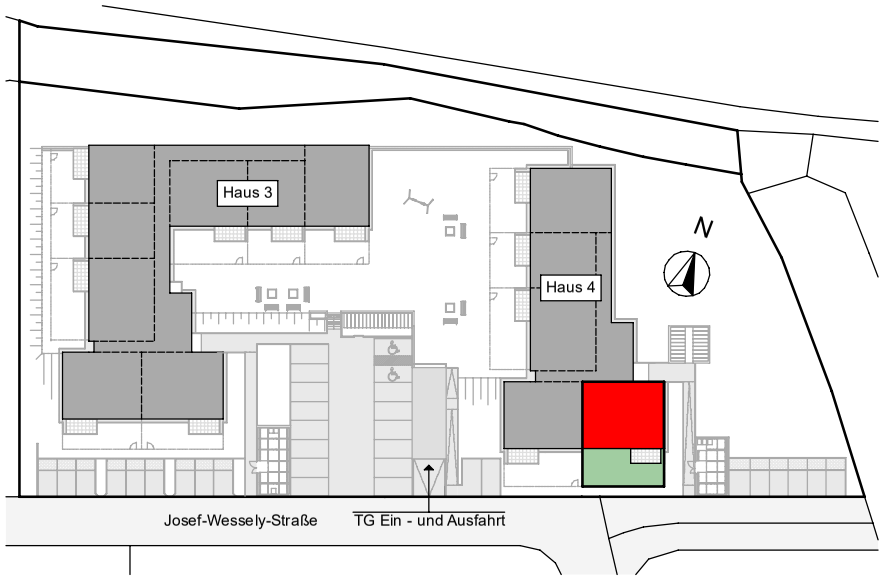
TYP S

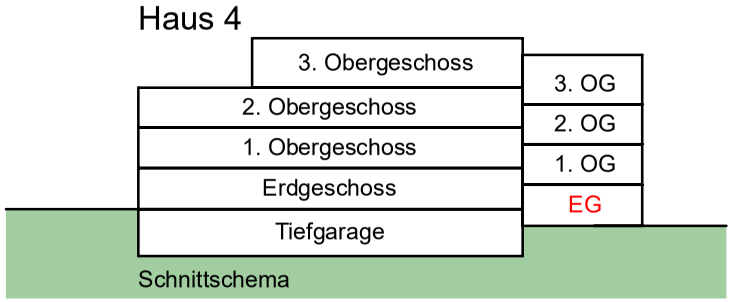
Haus 3 TOP 29
3.OG 2-Raumwohnung

Wohnnutzfläche	**51,37 m²**
Balkon	8,00 m²

0m 1 2 3 4 5m







TYP A

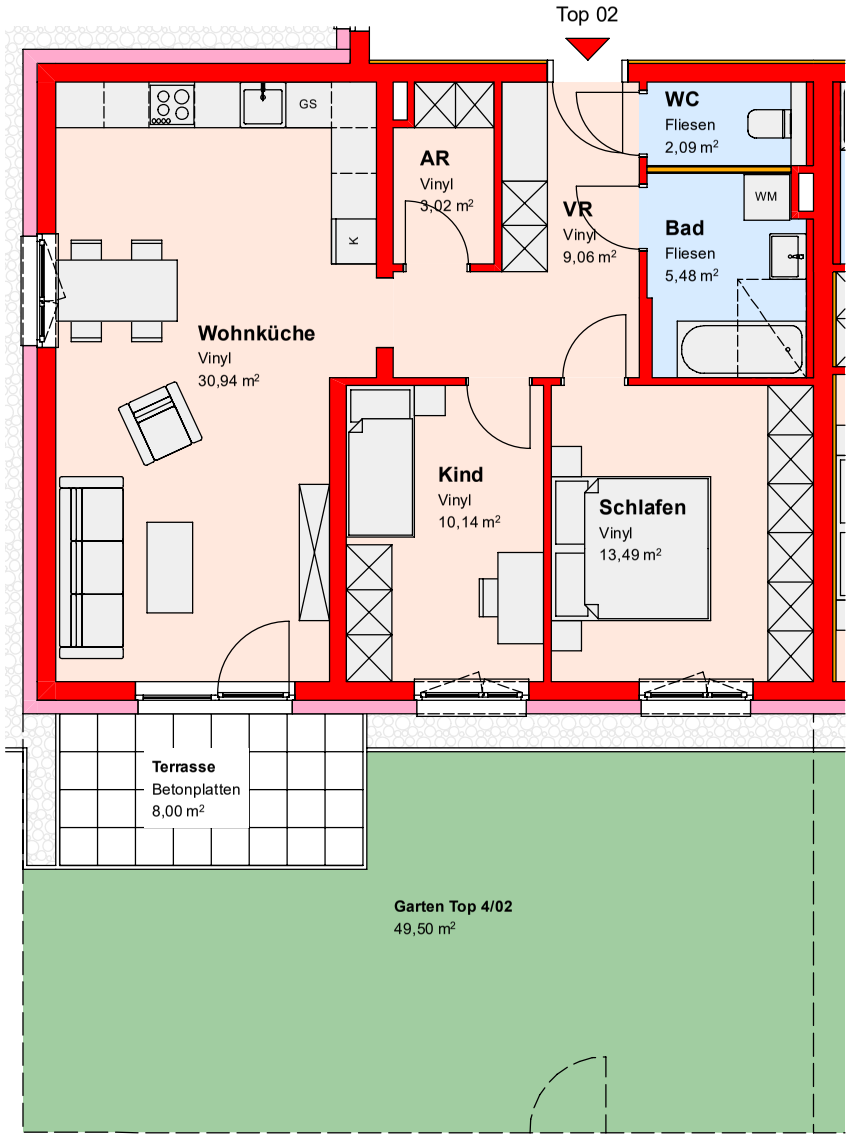
Haus 4 TOP 01
EG 3-Raumwohnung

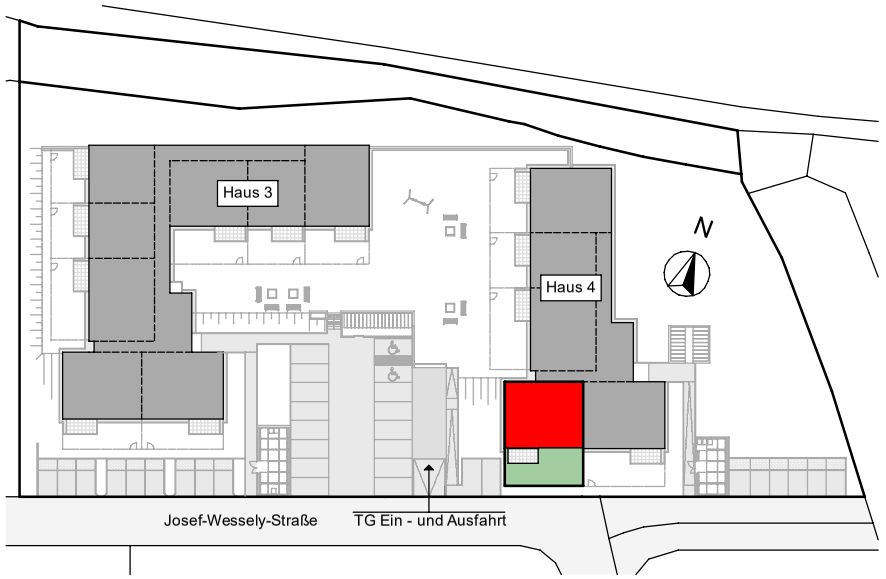
Wohnnutzfläche 74,48 m²

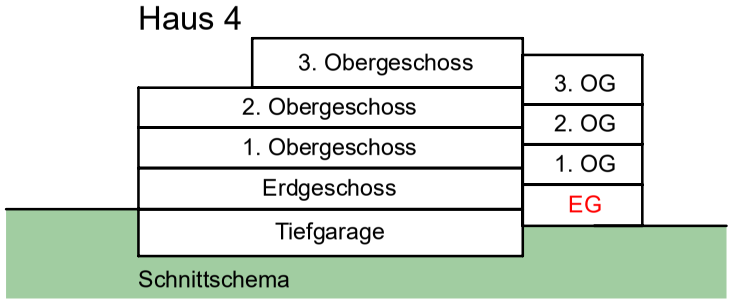
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.51,10 m²

0m 1 2 3 4 5m

Haus 4





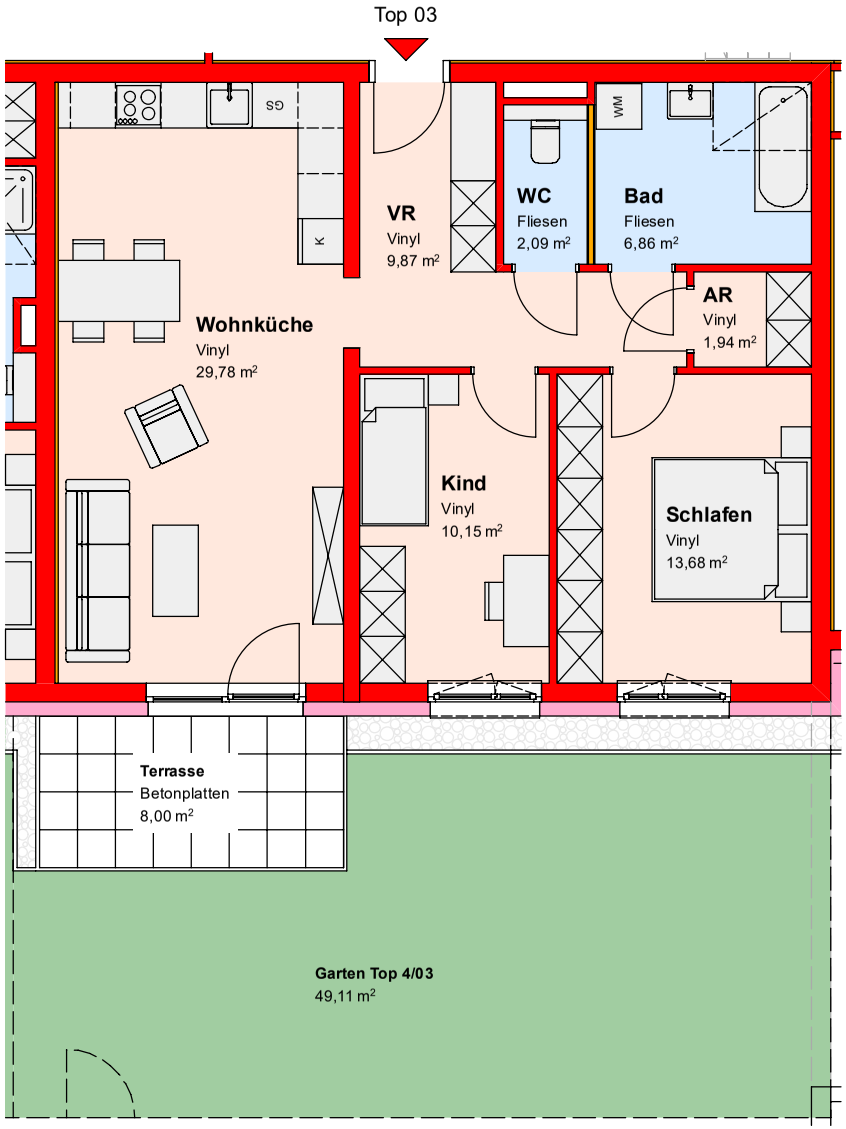


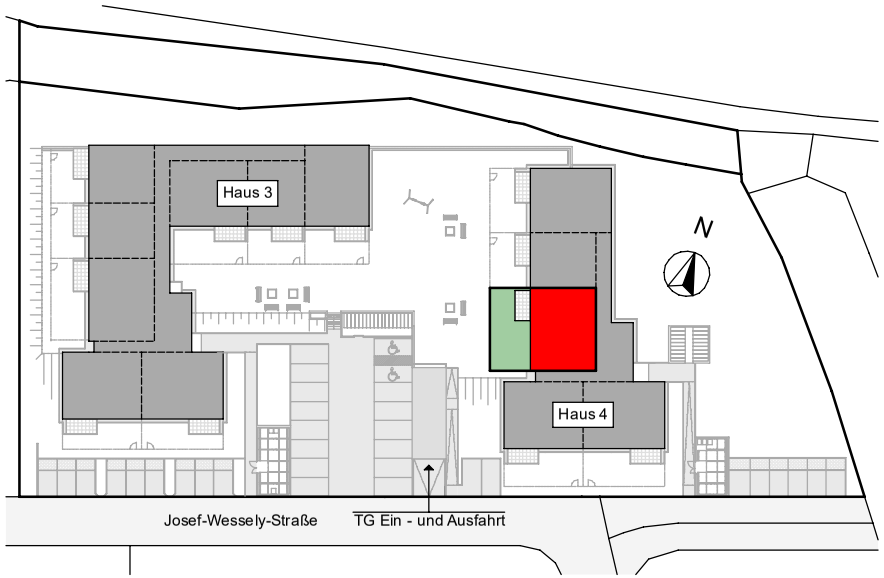
TYP B

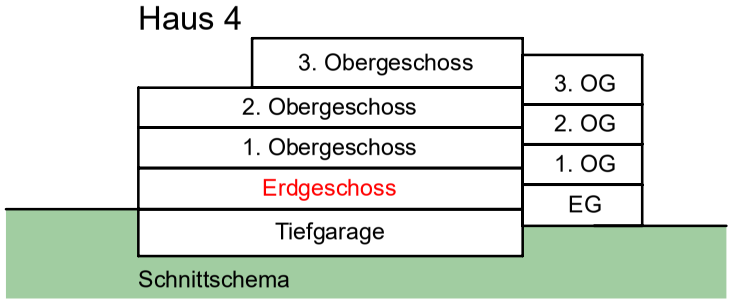
Haus 4 TOP 02
EG 3-Raumwohnung

Wohnnutzfläche	**74,22 m²**
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.49,50 m²









TYP C

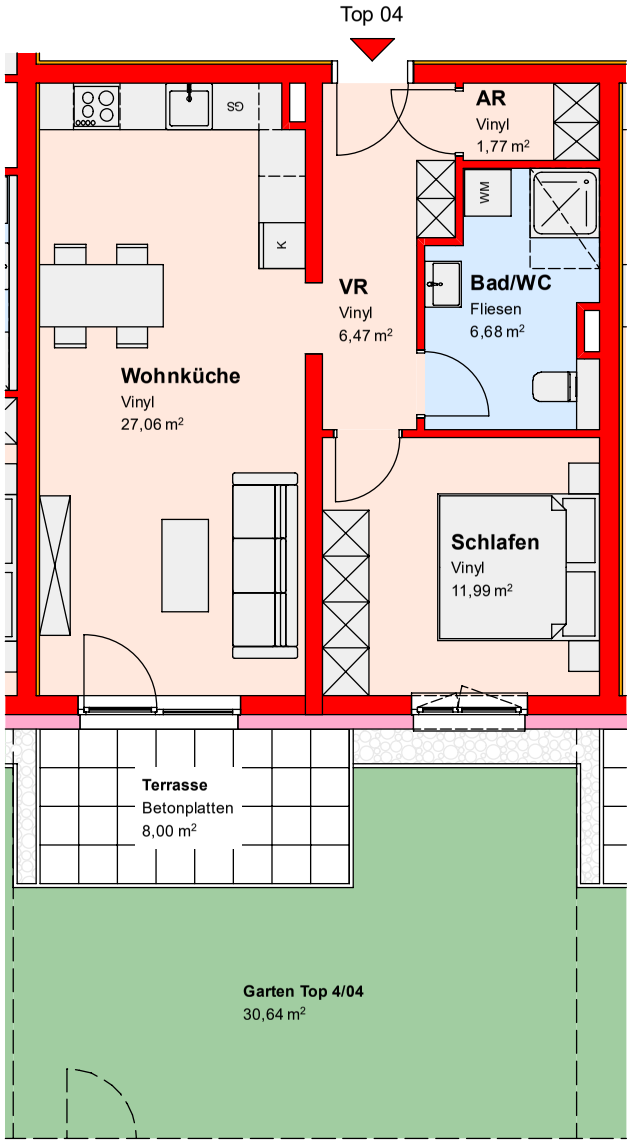
Haus 4 TOP 03
EG 3-Raumwohnung

Wohnnutzfläche 74,37 m²

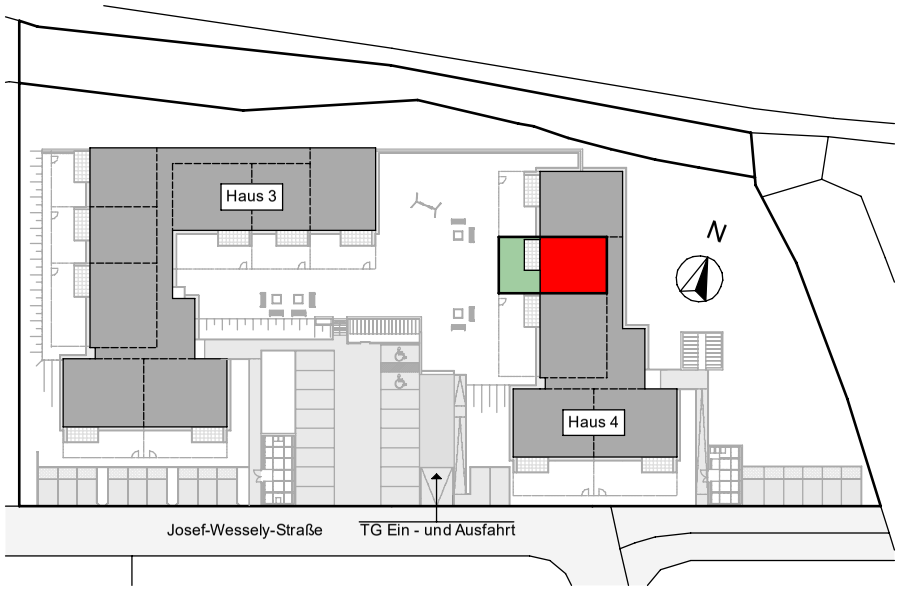
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.49,11 m²

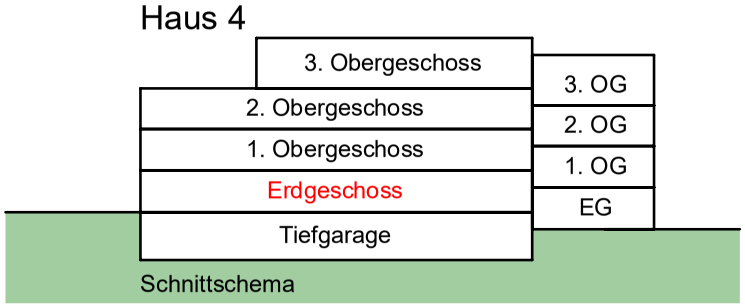


Haus 4



Haus 4





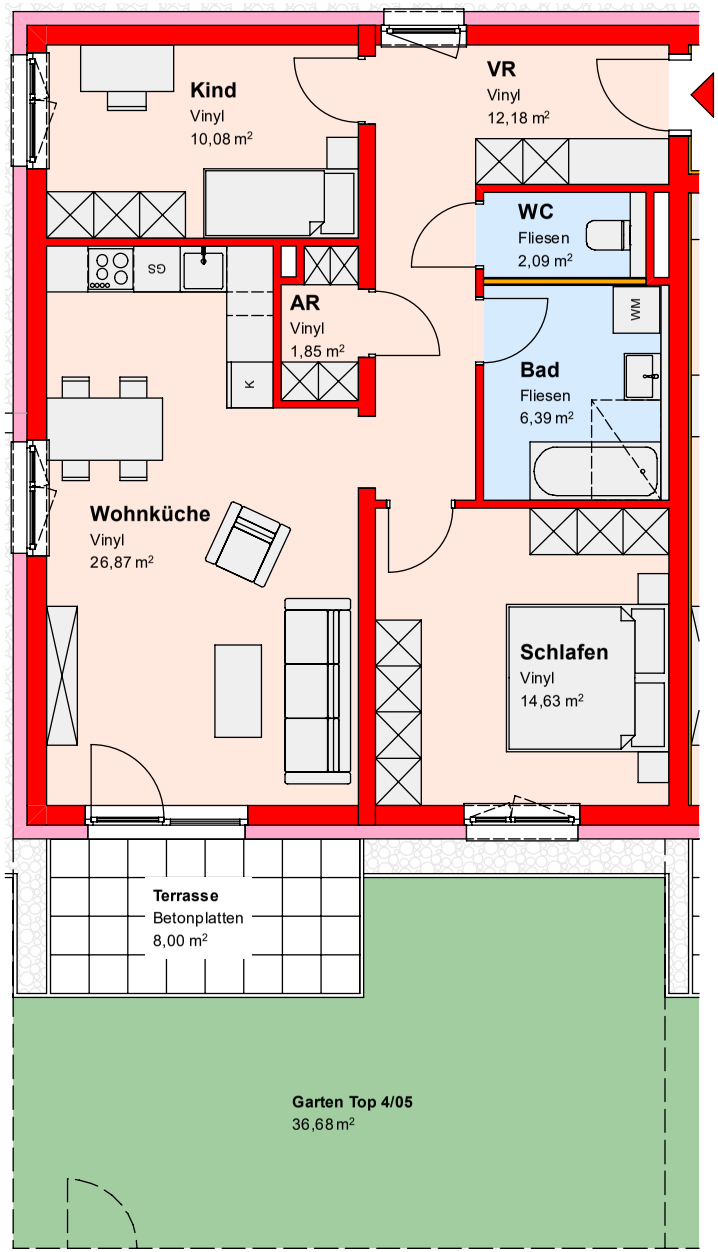
TYP D

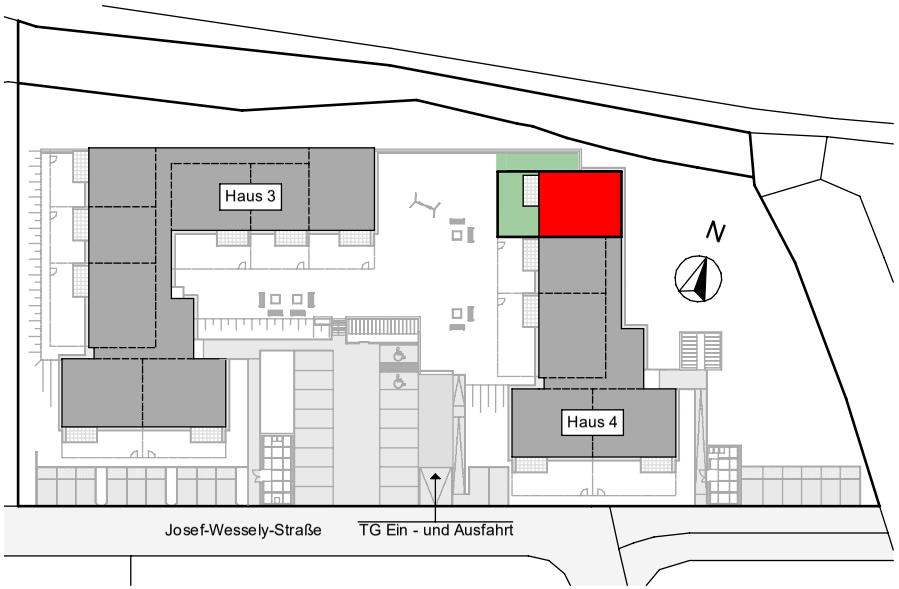
Haus 4 TOP 04
EG 2-Raumwohnung

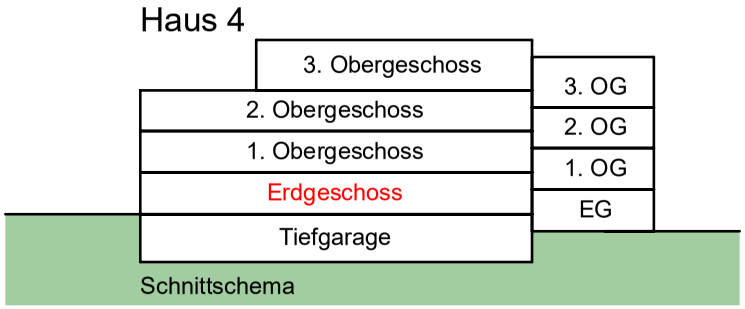
Wohnnutzfläche 53,97 m²

Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.30,64 m²









TYP E

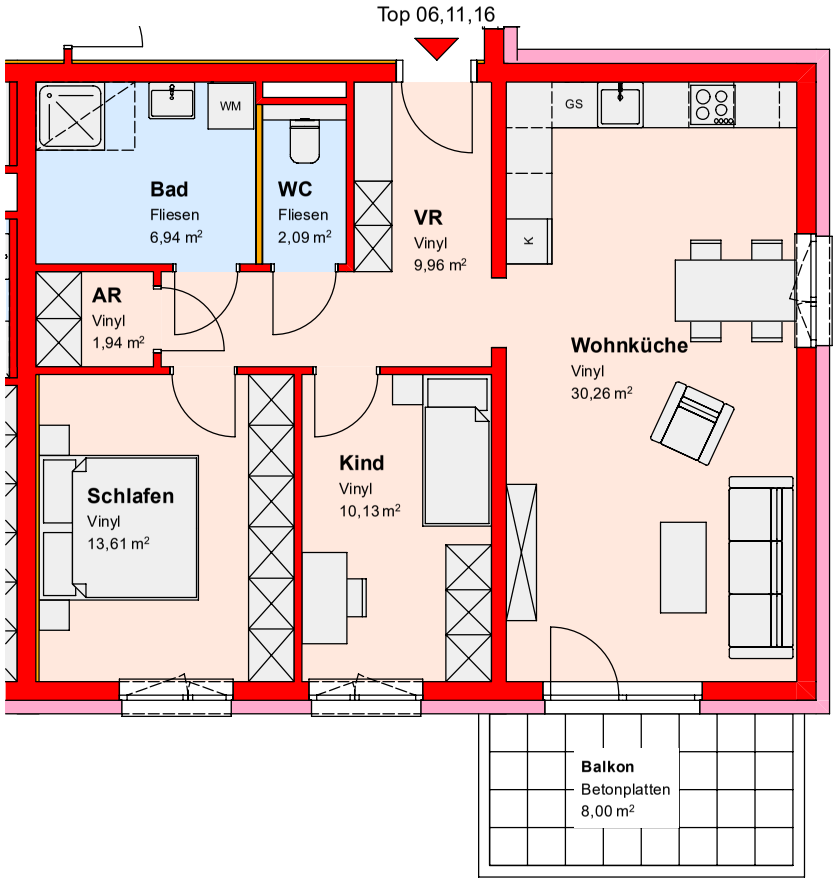
Haus 4 TOP 05
EG 3-Raumwohnung

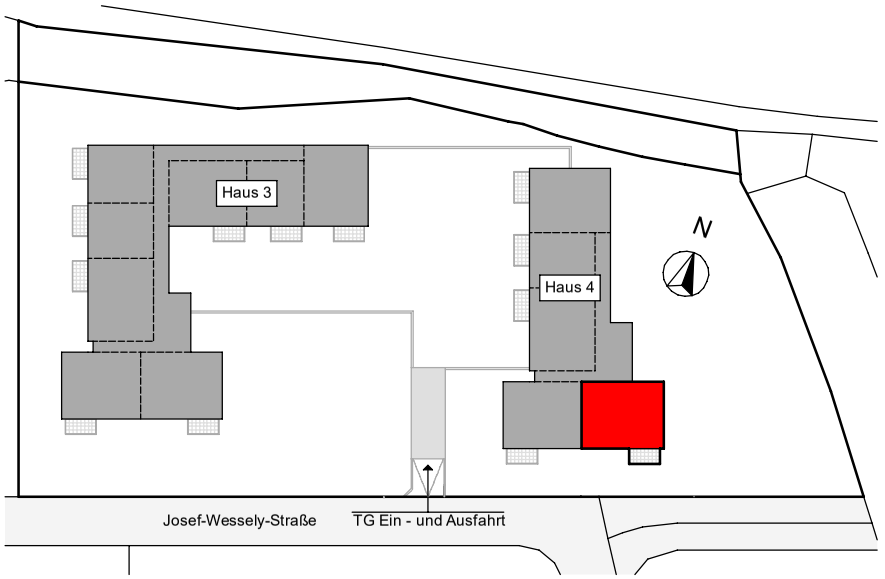
Wohnnutzfläche 74,09 m²

Terrasse	8,00 m²
Garten	ca.36,68 m²
	+ ca. 28 m²

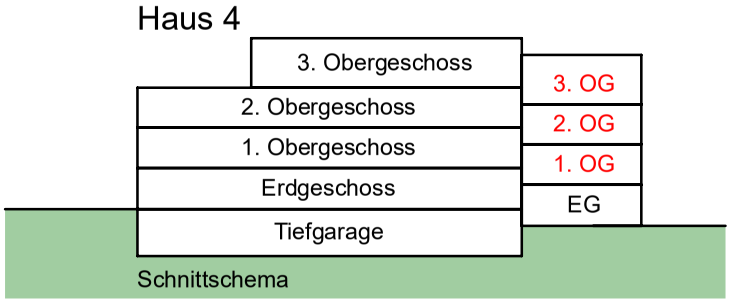
0m 1 2 3 4 5m

Haus 4





Haus 4



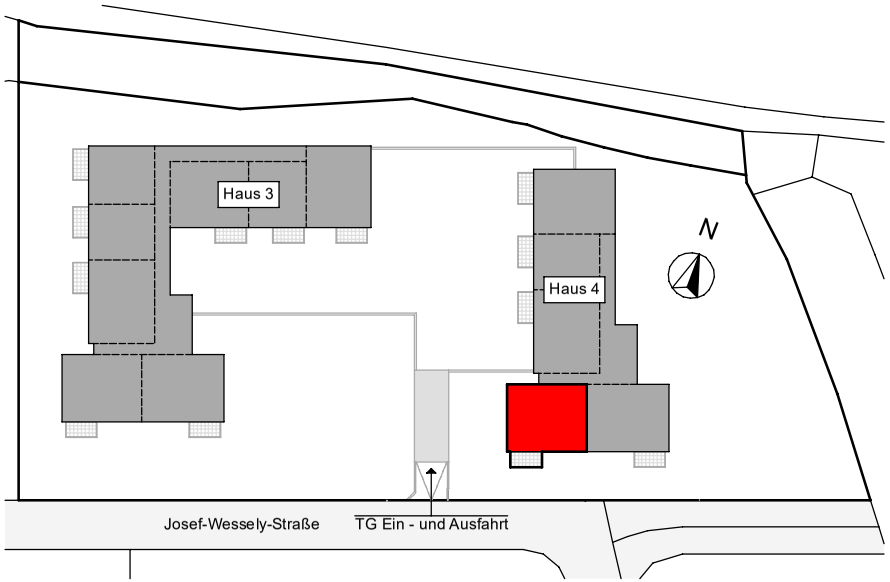
TYP F

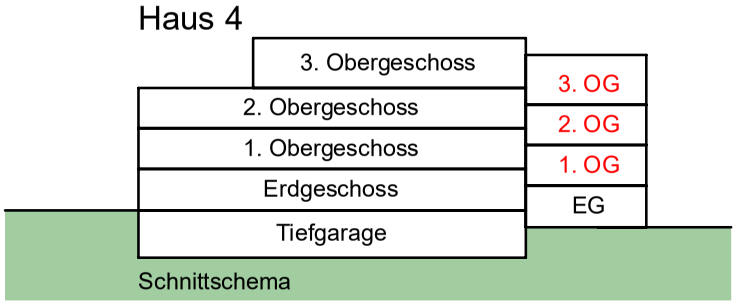
Haus 4 TOP 06,11,16
1.-2.-3.OG 3-Raumwohnung

Wohnnutzfläche	**74,93 m²**
Balkon	8,00 m²









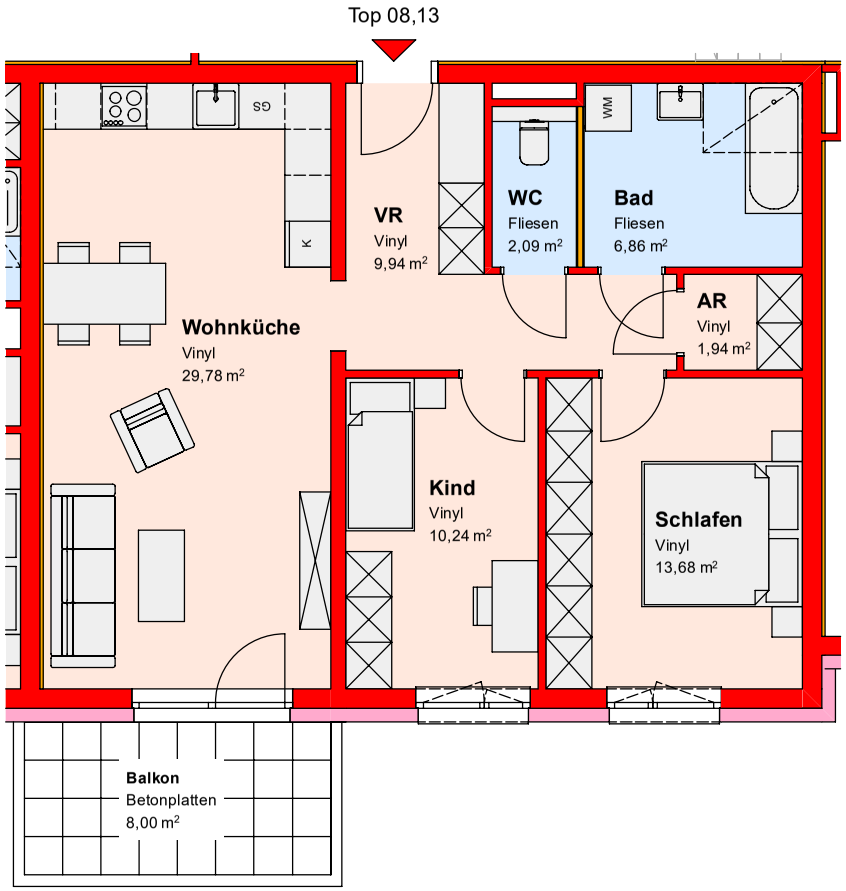
TYP G

Haus 4 TOP 07,12,17
1.-2.-3.OG 3-Raumwohnung

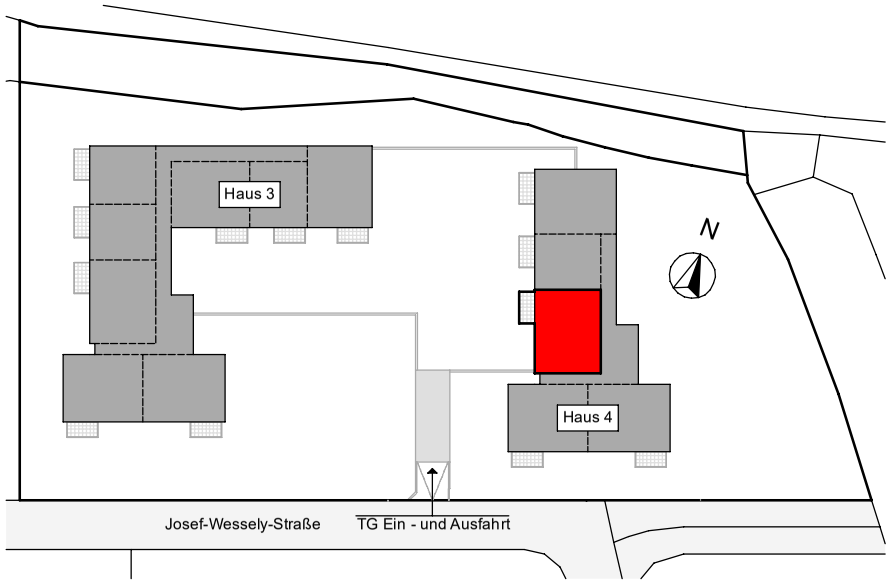
Wohnnutzfläche	**74,37 m²**
Balkon	8,00 m²

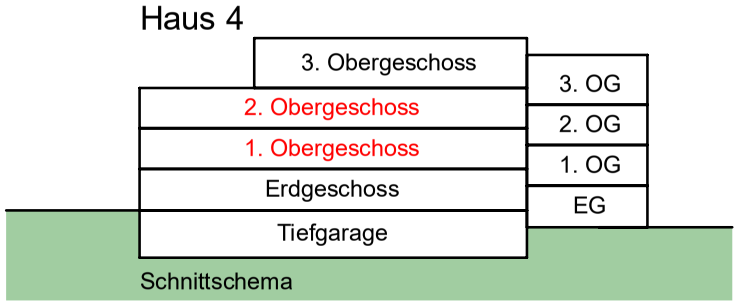


Haus 4



Haus 4



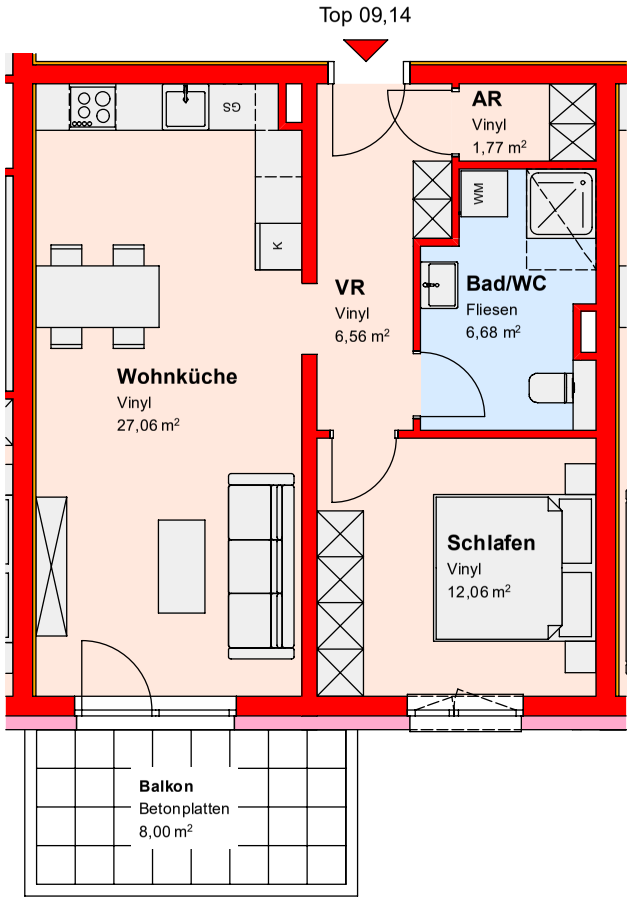


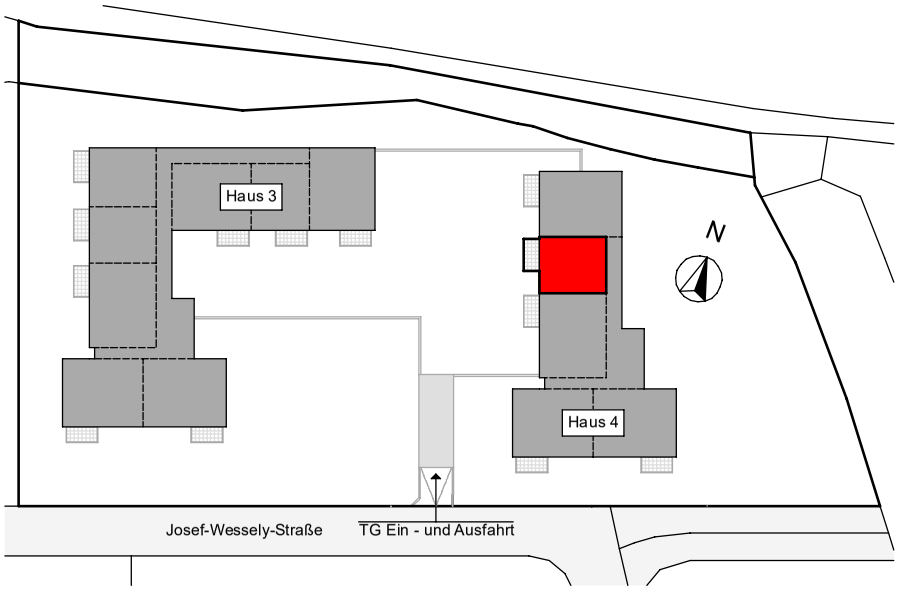
TYP H

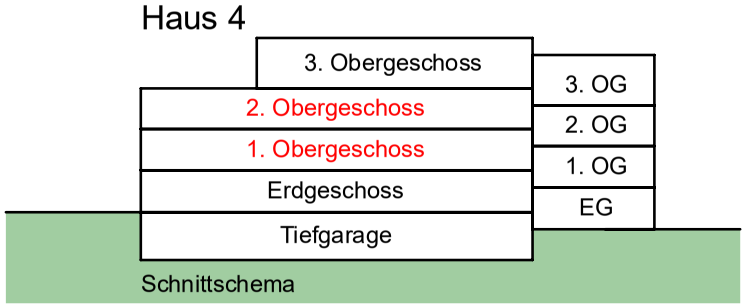
Haus 4 TOP 08,13
1.-2.OG 3-Raumwohnung

Wohnnutzfläche	**74,53 m²**
Balkon	8,00 m²









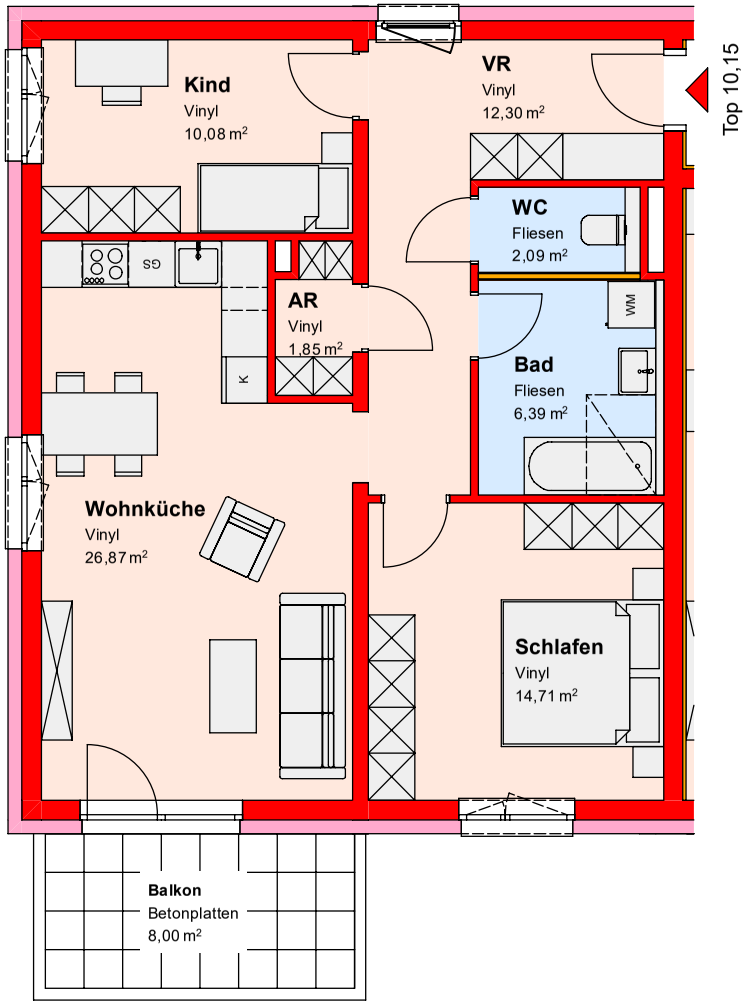
TYP I

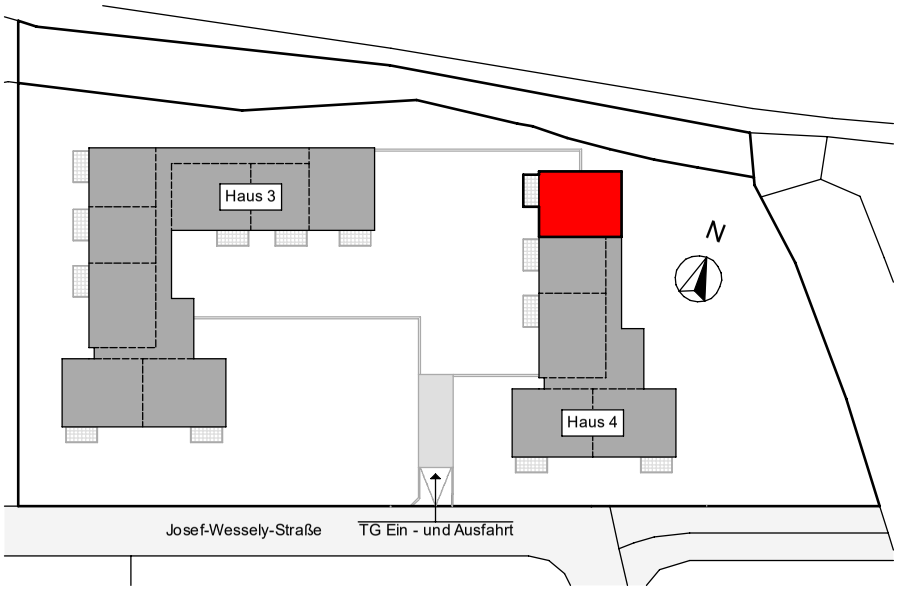
Haus 4 TOP 09,14
1.-2.OG 2-Raumwohnung

Wohnnutzfläche	**54,13 m²**
Balkon	8,00 m²

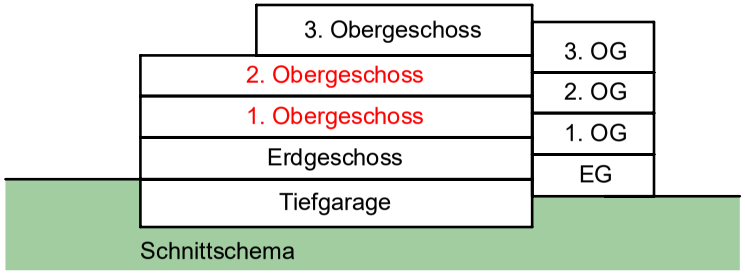


Haus 4





Haus 4

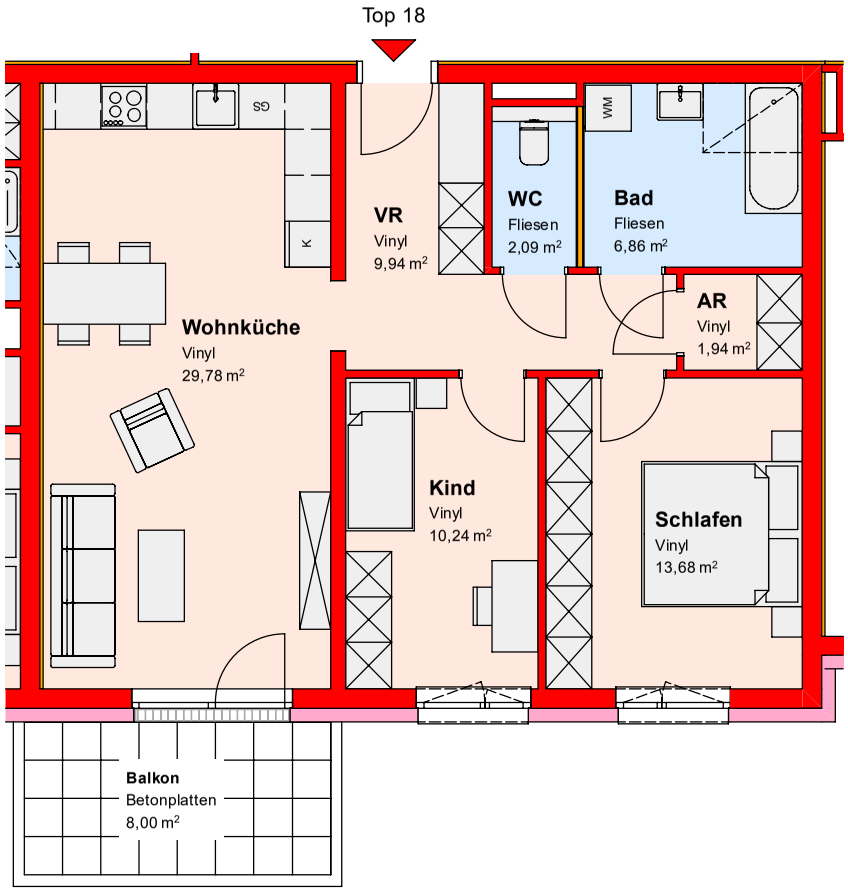


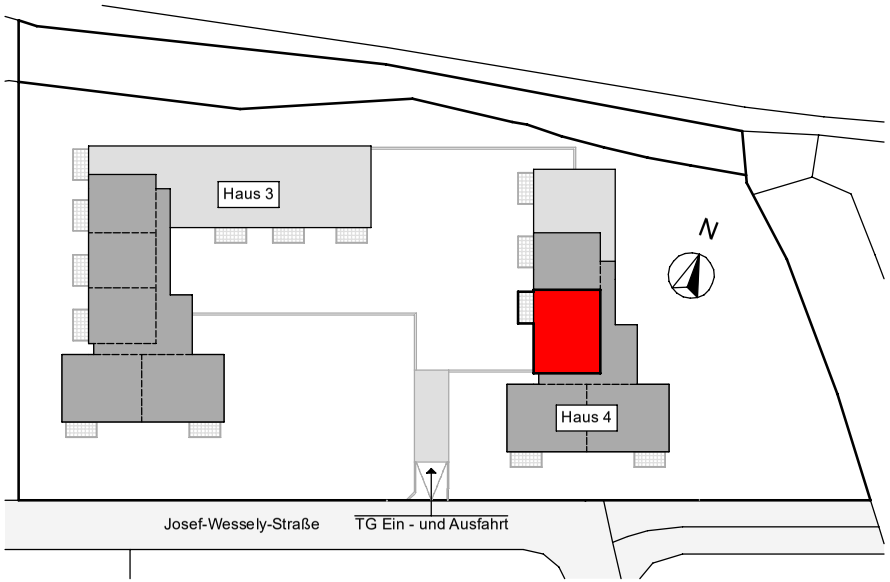
TYP J

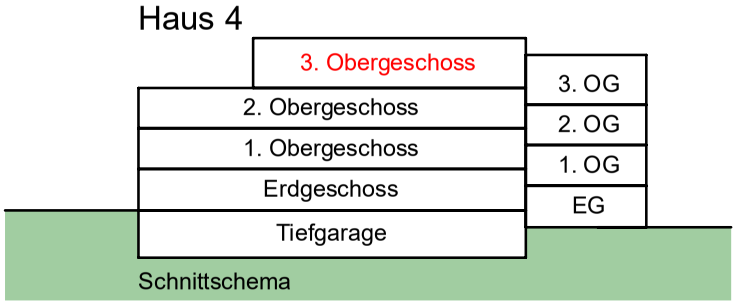
Haus 4 TOP 10,15
1.-2.OG 3-Raumwohnung

Wohnnutzfläche	**74,29 m²**
Balkon	8,00 m²









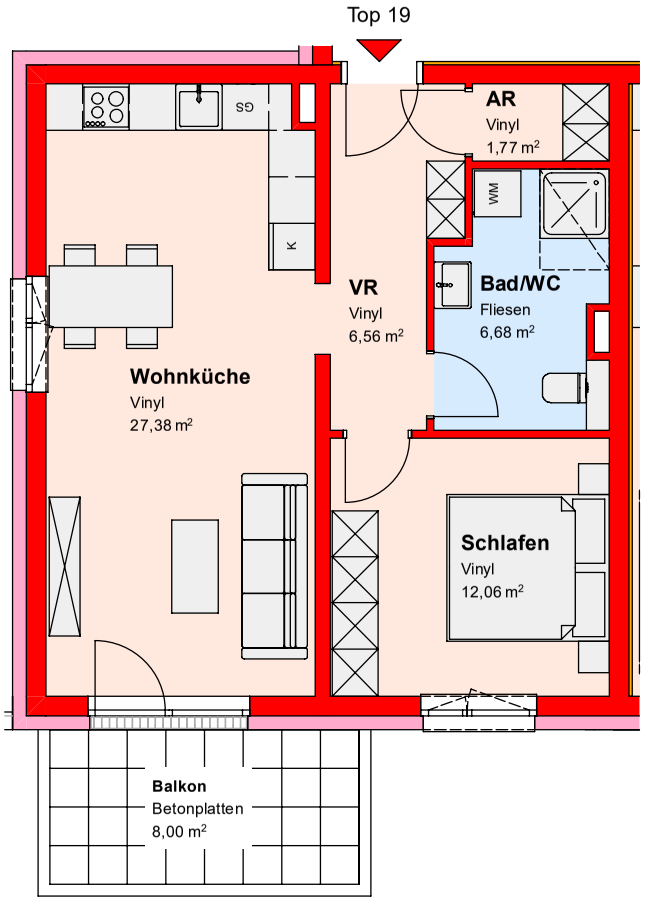
TYP K

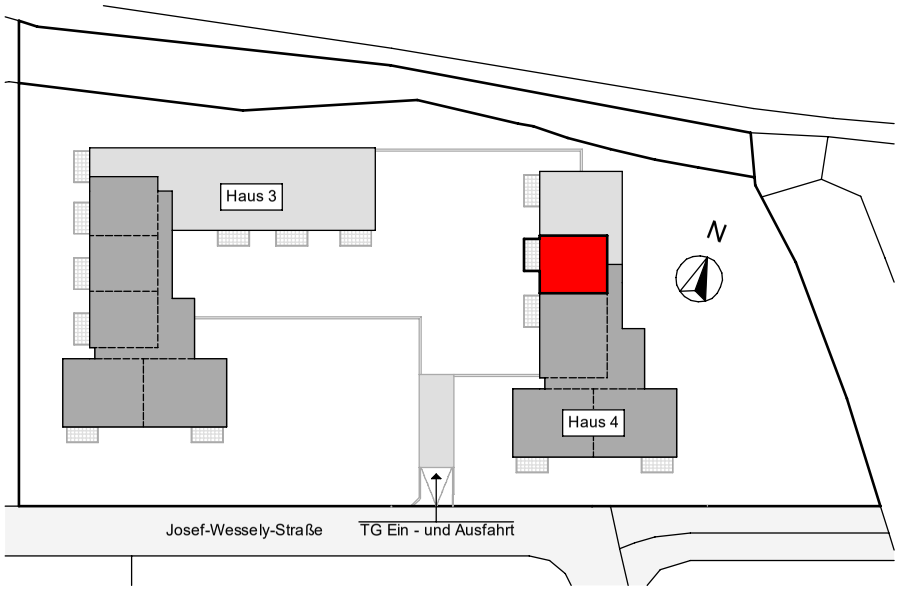
Haus 4 TOP 18
3.OG 3-Raumwohnung

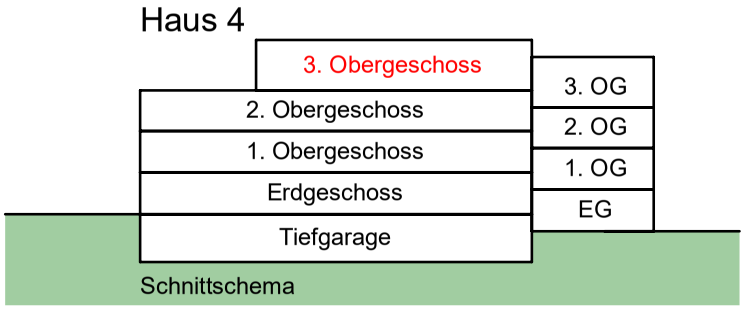
Wohnnutzfläche	**74,53 m²**
Balkon	8,00 m²



Haus 4







TYP L

Haus 4 TOP 19
3.OG 2-Raumwohnung

Wohnnutzfläche	**54,45 m²**
Balkon	8,00 m²



Notizen

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 cm starken Innenwänden. Die geforderten Schallschutzwerte zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus werden durch die Errichtung von Schallschutztrennwänden erreicht.
Die 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 und PVC-Belag)

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

Schließanlage Die Schließanlage umfasst Haus-, Wohnungs- und Kellereingänge, 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, ein Kinderwagenraum, ein Fahrradraum sowie die Technikräume angeordnet. Die Waschküche wird mit Ausgussbecken, Wasseranschluss und Steckdose ausgestattet. Der Wasch/Trockenraum ist beheizbar (Heizkörper).

Aufzugsanlage Ein behindertengerechter Personenaufzug mit Notrufsystem, vom Keller bis ins 3. Obergeschoss reichend.

Dach Flachdachausbildung mit erforderlicher Wärmedämmung;

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. Fahrrad- und Müllabstellplätze werden versperrbar ausgeführt.



© Rainer Sturm/PIXELIO

© Rainer Sturm/PIXELIO

Ihre Wohnung

Eigengärten Die Gartenflächen werden mit vorhandenem Erdmaterial humusiert und anschließend begrünt. Die Abgrenzung der Eigengärten erfolgt durch einen Maschendrahtzaun. Zur Bewässerung der Gartenflächen ist ein Wasseranschluss vorgesehen.






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

Innentüren weiße Vollbautüren mit Stahlzargen

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

Fenster und Außentüren Kunststoffprofile in weiß, 3-Scheiben-Isolierglas, Dreh- bzw. Drehkippbeschläge; 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 Bad und WC werden verfliest (Standardfliese).
Wandfliesen im Bad und WC in weiß; Die Wohnküche, das Schlaf- und Kinderzimmer sowie der Vorraum und der Abstellraum werden mit einem PVC -Bodenbelag (Vinyl) ausgestattet. Balkone und Terrassen erhalten einen Betonplattenbelag.

Wohnraumlüftung Für die Be- und Entlüftung werden in der Wohnküche und in den Schlafräumen Zuluftelemente in den Fenstern („Krobathlüfter“) eingebaut.

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

Sanitärinstallation Sämtliche Einrichtungsgegenstände werden in Sanitärkeramik bzw. emailliertem Stahlblech (für Badewanne) in weiß ausgeführt.

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

Ihre Wohnung

Grundausstattung Bad:
Waschtisch (60/48 cm) mit Einhandmischer, Einbaubadewanne (170/75 cm) mit Wannenfüll/Brause-Einhandmischer, Brauseschlauch verchromt (ca.1,25 m lang);
Eine Dusche (90/90 cm) mit Eckeinstieg aus Kunststoff wird in folgenden Wohnungen ausgeführt:
Haus 1 Wohnungen 2,5,8,11,14,17,20,23
Haus 2 Wohnungen 3,4,8,9,13,14,18,19
Haus 3 Wohnungen 4,7,12,15,20,23,27,28
Haus 4 Wohnungen 1,4,6,9,11,14,16,19
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 die Nahwärme mit einer Wohnungsstation 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 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-m² Wohnnutz-fläche	Loggia m²	Balkon m²	Terrasse (T), Garten (G) ca. m²	vorläufiger Baukosten-beitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossen-schaft
Haus 1 - Josef-Wessely-Straße 11									
1	EG	3	75,67			T 8, G 40	3.548		Lebensräume
2	EG	3	75,59			T 8, G 42	3.545		Baureform-Wohnstätte
3	EG	3	75,90			T 8, G 42	3.559		Familie
4	EG	3	74,76			T 8, G 46	3.506		Lebensräume
5	EG	3	74,15			T 8, G 43	3.477		Baureform-Wohnstätte
6	EG	3	73,93			T 8, G 35	3.467		Familie
7	1 OG	3	75,82		8		3.555		Baureform-Wohnstätte
8	1 OG	3	75,74		8		3.552		Baureform-Wohnstätte
9	1 OG	3	76,06		8		3.567	877	Familie
10	1 OG	3	74,91		8		3.513		Lebensräume
11	1 OG	3	74,59		8		3.498	862	Baureform-Wohnstätte
12	1 OG	3	74,12		8		3.476		Familie
13	2 OG	3	75,82		8		3.555		Baureform-Wohnstätte
14	2 OG	3	75,74		8		3.552		Baureform-Wohnstätte
15	2 OG	3	76,06		8		3.567	877	Familie
16	2 OG	3	74,91		8		3.513		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 Wohnnutz-fläche	Loggia m²	Balkon m²	Terrasse (T), Garten (G) ca. m²	vorläufiger Baukosten-beitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossen-schaft
Haus 1 - Josef-Wessely-Straße 11									
17	2 OG	3	74,59		8		3.498	862	Baureform-Wohnstätte
18	2 OG	3	74,12		8		3.476		Familie
19	3 OG	3	75,82		8		3.555	875	Baureform-Wohnstätte
20	3 OG	3	75,74		8		3.552	874	Baureform-Wohnstätte
21	3 OG	3	76,06		8		3.567		Baureform-Wohnstätte
22	3 OG	3	74,91		8		3.513		Lebensräume
23	3 OG	3	74,59		8		3.498	862	Baureform-Wohnstätte
24	3 OG	3	74,12		8		3.476	857	Familie
Haus 2 - Josef-Wessely-Straße 9									
1	EG	3	74,49			T 8, G 49	3.493		Baureform-Wohnstätte
2	EG	3	74,22			T 8, G 47	3.480		Lebensräume
3	EG	2	54,03			T 8, G 32	2.534		Familie
4	EG	2	53,80			T 8, G 32	2.523		Baureform-Wohnstätte
5	EG	2	54,29			T 8, G 33	2.546		Familie
6	1 OG	3	74,93		8		3.514		Baureform-Wohnstätte
7	1 OG	3	74,37		8		3.487	859	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 Wohnnutz-fläche	Loggia m²	Balkon m²	Terrasse (T), Garten (G) ca. m²	vorläufiger Baukosten-beitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossen-schaft
Haus 2 - Josef-Wessely-Straße 9									
8	1 OG	2	54,18		8		2.541	647	Baureform-Wohnstätte
9	1 OG	2	54,13		8		2.538	646	Baureform-Wohnstätte
10	1 OG	2	54,45		8		2.553	650	Baureform-Wohnstätte
11	2 OG	3	74,93		8		3.514		Lebensräume
12	2 OG	3	74,37		8		3.487		Familie
13	2 OG	2	54,18		8		2.541	647	Lebensräume
14	2 OG	2	54,13		8		2.538	646	Baureform-Wohnstätte
15	2 OG	2	54,45		8		2.553		Lebensräume
16	3 OG	3	74,93		8		3.514	865	Baureform-Wohnstätte
17	3 OG	3	74,37		8		3.487		Baureform-Wohnstätte
18	3 OG	2	54,18		8		2.541	647	Baureform-Wohnstätte
19	3 OG	2	54,13		8		2.538		Familie
20	3 OG	2	54,45		8		2.553		Lebensräume

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

Kosten Haus 3

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 3 - Josef-Wessely-Straße 30									
1	EG	3	74,48			T 8, G 35	3.491		Baureform-Wohnstätte
2	EG	3	74,22			T 8, G 34	3.478		Baureform-Wohnstätte
3	EG	3	74,05			T 8, G 46	3.470		Familie
4	EG	2	53,98			T 8, G 28	2.530		Lebensräume
5	EG	2	54,28			T 8, G 28	2.544		Baureform-Wohnstätte
6	EG	3	75,44			T 8, G 43	3.536		Familie
7	EG	2	53,97			T 8, G 30	2.529	661	Lebensräume
8	EG	3	74,09			T 8, G 34	3.472		Baureform-Wohnstätte
9	1.OG	3	74,93		8		3.512		Familie
10	1.OG	3	74,37		8		3.485		Lebensräume
11	1.OG	3	74,22		8		3.478	862	Baureform-Wohnstätte
12	1.OG	2	54,14		8		2.537	646	Familie
13	1.OG	2	54,44		8		2.551	650	Baureform-Wohnstätte
14	1.OG	3	75,60		8		3.543	876	Baureform-Wohnstätte
15	1.OG	2	54,12		8		2.536	646	Familie
16	1.OG	3	74,28		8		3.481	862	Lebensräume

* inklusive Parkplatz, 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-m² Wohnnutz-fläche	Loggia m²	Balkon m²	Terrasse (T), Garten (G) ca. m²	vorläufiger Baukosten-beitrag €	vorläufiger monatlicher Wohnungsaufwand* €	Genossen-schaft
Haus 3 - Josef-Wessely-Straße 30									
17	2.OG	3	74,93		8		3.512	869	Baureform-Wohnstätte
18	2.OG	3	74,37		8		3.485	863	Familie
19	2.OG	3	74,22		8		3.478	862	Baureform-Wohnstätte
20	2.OG	2	54,14		8		2.537	646	Baureform-Wohnstätte
21	2.OG	2	54,44		8		2.551		Baureform-Wohnstätte
22	2.OG	3	75,60		8		3.543	876	Lebensräume
23	2.OG	2	54,12		8		2.536	646	Lebensräume
24	2.OG	3	74,28		8		3.481	862	Lebensräume
25	3.OG	3	74,93		8		3.512	869	Baureform-Wohnstätte
26	3.OG	3	74,37		8		3.485	863	Familie
27	3.OG	2	51,49		8		2.413	618	Lebensräume
28	3.OG	2	51,28		8		2.404	616	Familie
29	3.OG	2	51,28		8		2.404	616	Baureform-Wohnstätte
Haus 4 - Josef-Wessely-Straße 28									
1	EG	3	74,48			T 8, G 51,10	3.491		Baureform-Wohnstätte
2	EG	3	74,22			T 8, G 49,50	3.478		Lebensräume
3	EG	3	74,37			T 8, G 49	3.485		Familie

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

Kosten Haus 4

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 4 - Josef-Wessely-Straße 28									
4	EG	2	53,97			T 8, G 31	2.529		Baureform-Wohnstätte
5	EG	3	74,09			T 8, G 37+28	3.472		Familie
6	1.OG	3	74,93		8		3.512	869	Baureform-Wohnstätte
7	1.OG	3	74,37		8		3.485	863	Lebensräume
8	1.OG	3	74,53		8		3.493	865	Baureform-Wohnstätte
9	1.OG	2	54,13		8		2.537	646	Baureform-Wohnstätte
10	1.OG	3	74,29		8		3.482		Baureform-Wohnstätte
11	2.OG	3	74,93		8		3.512	869	Lebensräume
12	2.OG	3	74,37		8		3.485	863	Familie
13	2.OG	3	74,53		8		3.493	865	Baureform-Wohnstätte
14	2.OG	2	54,13		8		2.537	646	Baureform-Wohnstätte
15	2.OG	3	74,29		8		3.482	862	Lebensräume
16	3.OG	3	74,93		8		3.512		Baureform-Wohnstätte
17	3.OG	3	74,37		8		3.485	863	Baureform-Wohnstätte
18	3.OG	3	74,53		8		3.493		Baureform-Wohnstätte
19	3.OG	2	54,45		8		2.553		Familie

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

Finanzierung/Sonderwunsch

Die Wohnanlage Eferding, Josef-Wessely-Straße 9-11 und 28-30 wird mit Wohnbauförderungsmitteln des Landes Oberösterreich nach dem OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 errichtet.

Die Zusicherungen für das Bauvorhaben, WO-2022-748905 und WO-2025-104490 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.

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: Eferding, Josef-Wessely-Straße 9-11, Haus 1-2, 44 Mietwohnungen
Eferding, Josef-Wessely-Straße 28-30, Haus 3-4, 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 Anbotes 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 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 dargestellen 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.

Technische Änderungen, Druckfehler und Irrtum vorbehalten.

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

Im Leben zu Hause