

HEINRICHSTRASSE

Mietwohnungen

VLW
Im Leben zu Hause
www.vlw.at

GBV
GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH

Der INHALT

04 VLW
05 Lage
06 Projekt
07 Fakten
08 Grundrisse
37 Wände, Türen, ...
39 Wohnung
42 Kosten
45 Finanzierung
46 Sonderwunsch
47 Formular Sonderwunsch
48 Gut zu wissen



Die VLW

Die „VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften“

ist ein gemeinnütziges Unternehmen, das seit 85 Jahren erfolgreich am Markt besteht und dies zeugt von Stabilität, Erfahrung und Anpassungsfähigkeit. Eine starke Unternehmensphilosophie und effektive Geschäftsstrategien, haben es uns ermöglicht, sowohl Herausforderungen als auch wirtschaftliche Schwankungen erfolgreich zu meistern. Wir gelten als zuverlässiger Partner und bieten Sicherheit und Vertrauen für Kunden und Geschäftspartner.





Bauleitung

Herr Harald Würzl Tel.: (0732) 653461-22,
E-Mail: harald.wuerzl@vlw.at

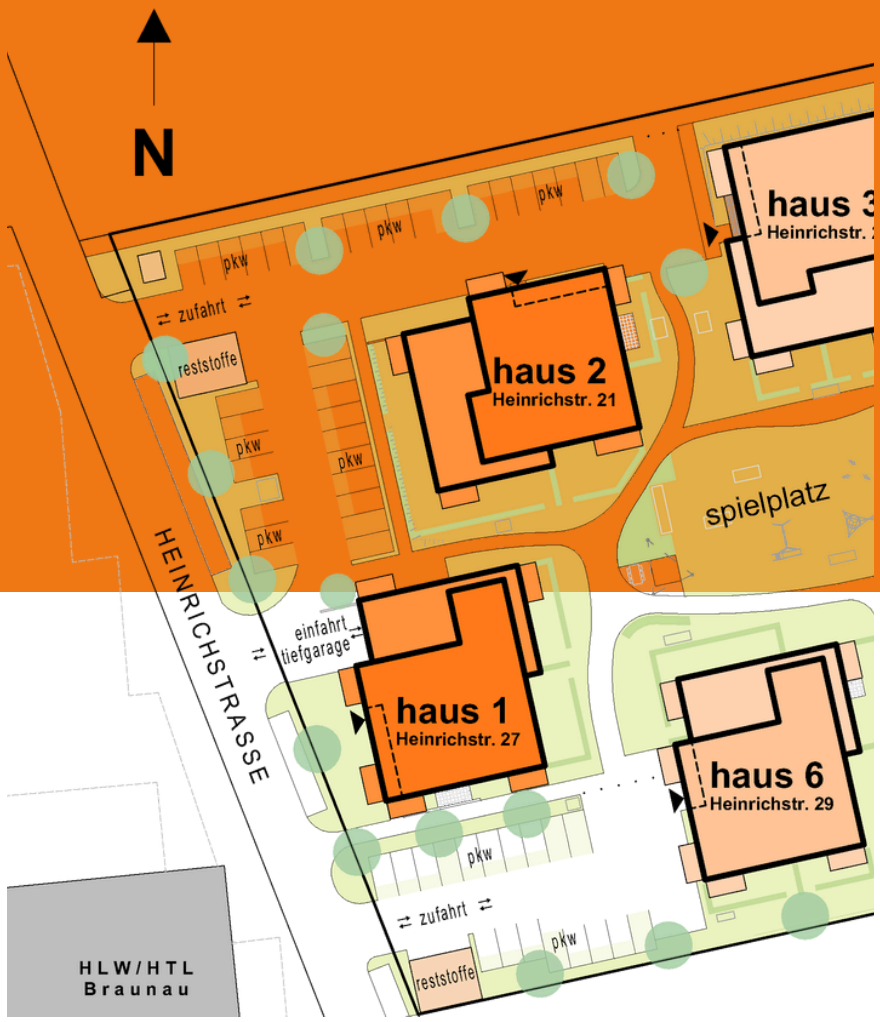
Frau Sandra Haretzmüller Tel.: (0732) 653461-13,
E-Mail: sandra.haretzmueller@vlw.at

Wohnungsvergabe

Frau Nina Naderer, Tel.: (0732) 653461-49,
E-Mail: nina.naderer@vlw.at

Wir sind gerne für Sie da!

Die LAGE



In ruhiger Lage in Braunau entsteht eine moderne Wohnanlage mit 45 geförderten Mietwohnungen und einer Tiefgarage. Als erster Schritt werden die Häuser 1 und 2 errichtet.

Ihre neue Wohnung ist etwa drei Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Darüber hinaus finden Sie in der näheren Umgebung nicht nur zahlreiche Geschäfte sowie Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten, sondern auch verschiedene Schulen, einen Kindergarten und eine Krabbelstube.

Dieses sonnige Grundstück mit viel Grün rundherum bietet die perfekte Kulisse für unzählige, glückliche Stunden. Inmitten der Natur können Sie die Ruhe und Schönheit der Umgebung genießen, während Sie sich in Ihrem Garten bzw. in Ihrer Loggia entspannen oder gesellige Stunden mit Freunden und Familie verbringen. Es ist der ideale Ort, um dem Alltag zu entfliehen und die kleinen Freuden des Lebens zu zelebrieren.

Creating the perfect balance is key.

Das PROJEKT

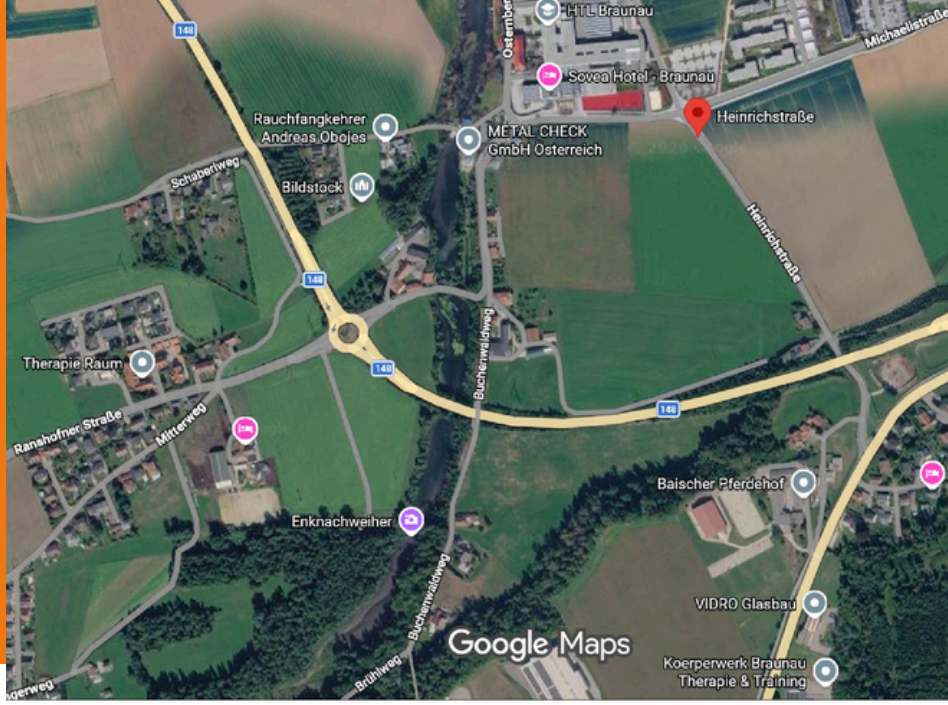


Die Gesamtbebauung des Grundstückes umfasst die Häuser 1 bis 6 mit insgesamt 137 Mietwohnungen und einer Tiefgarage. Die Gebäude sind vollunterkellert und mit Kellerabteilen, Allgemein- und Technikräumen sowie Trockenräumen ausgestattet.

Die Architektur des Gebäudes wurde sorgfältig geplant, um den Bewohnern maximalen Komfort und Zugang zur Natur zu bieten. Die Erdgeschosswohnungen zeichnen sich durch ihre direkte Verbindung zur Außenwelt aus, da jede Wohnung über eine eigene Loggia bzw. Terrasse sowie eine private Grünfläche verfügt. Dies ermöglicht es den Bewohnern, die Natur direkt vor ihrer Haustür zu genießen und einen persönlichen Rückzugsort im Freien zu haben. Die oberen Wohnungen bieten ebenfalls einen angenehmen Außenbereich in Form von Loggien bzw. Balkonen, die ideal sind, um frische Luft zu schnappen und die Aussicht zu genießen. Das jeweilige, zentrale Stiegenhaus stellt sicher, dass alle Wohnungen bequem erreichbar sind und fördert ein Gefühl der Gemeinschaft unter den Bewohnern.

Im Außenbereich entstehen PKW-Stellplätze, ein Spielplatz, Wäschetrockenplätze sowie Müllräume.

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



Bilder © 2026 Airbus,CNES / Airbus,GeoBasis-DE/BKG,Geoimage Austria,Maxar Technologies,Kartendaten © 2026

Die FAKTEN

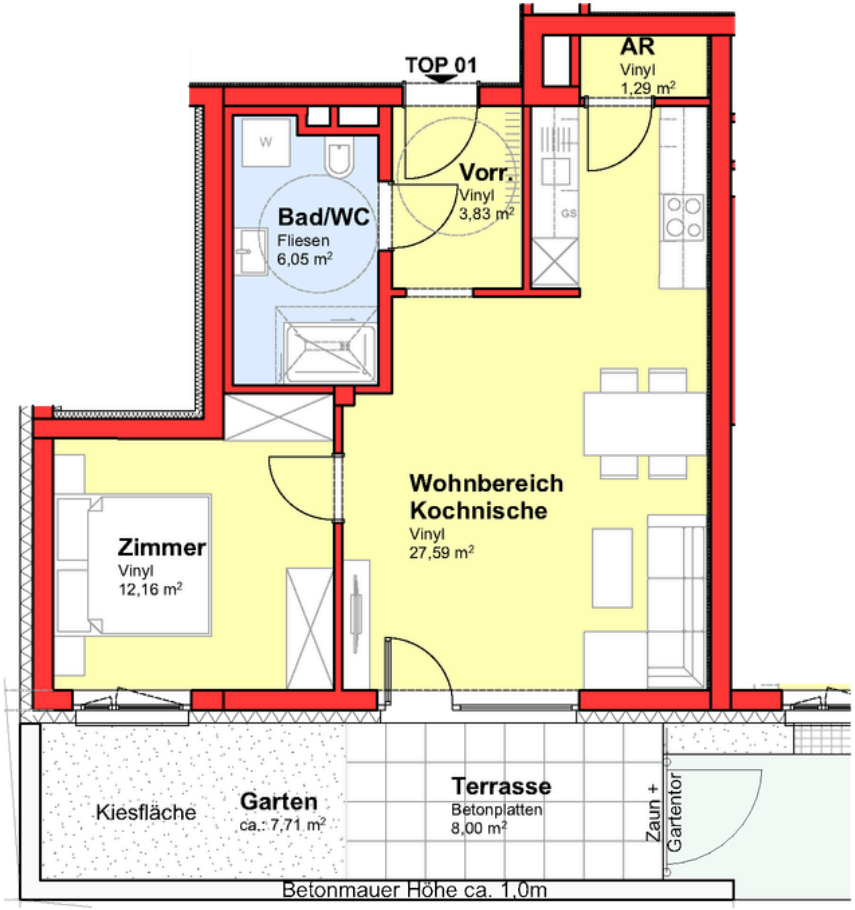
Ihre neue Adresse

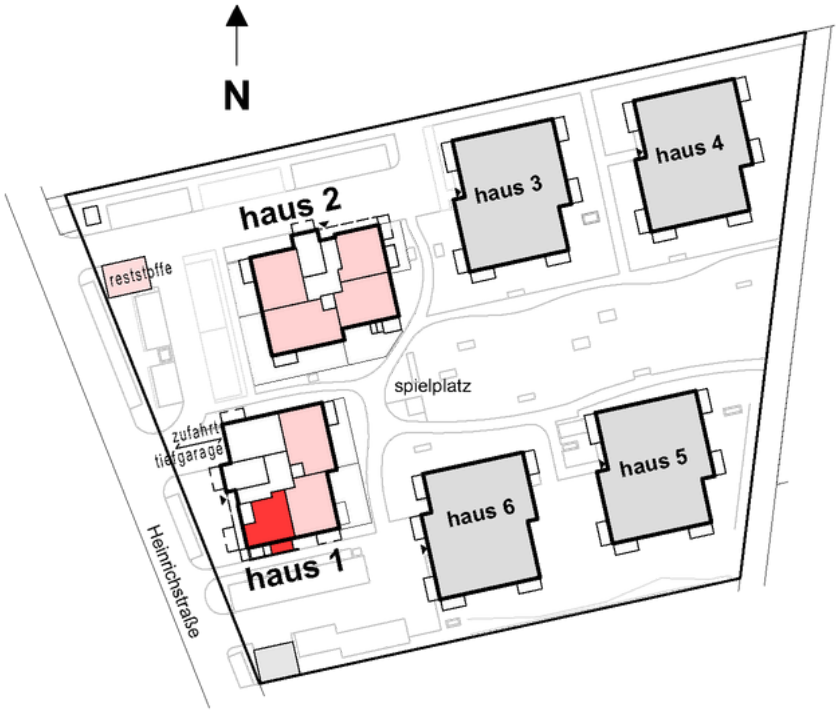
Haus 1 – Heinrichstraße 27
Haus 2 – Heinrichstraße 21

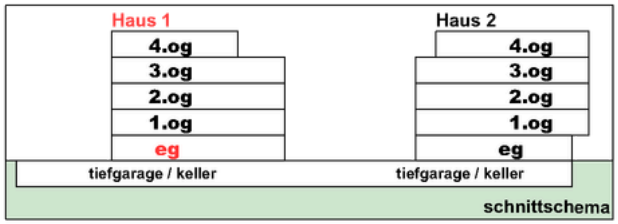
Unser Wohnungsangebot

13 2-Raum-Mietwohnungen mit ca. 48-51m²
27 3-Raum-Mietwohnungen mit ca. 69-78 m²
5 4-Raum-Mietwohnungen mit ca. 75-92 m²

- hoher Wohnkomfort durch ruhige Lage
- barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Spiel- und Erholungsflächen im Freien
- Errichtung als Optimalenergiehaus, HWB= 26-27 kWh/m²a, fGEE= 0,74-0,75
- Beheizung und Warmwasserbereitung über die Nahwärme Braunau
- Raumheizung über Fußbodenheizung mit Referenzthermostat im Wohnzimmer
- Jede Wohnung mit Loggia/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: III. Quartal 2028

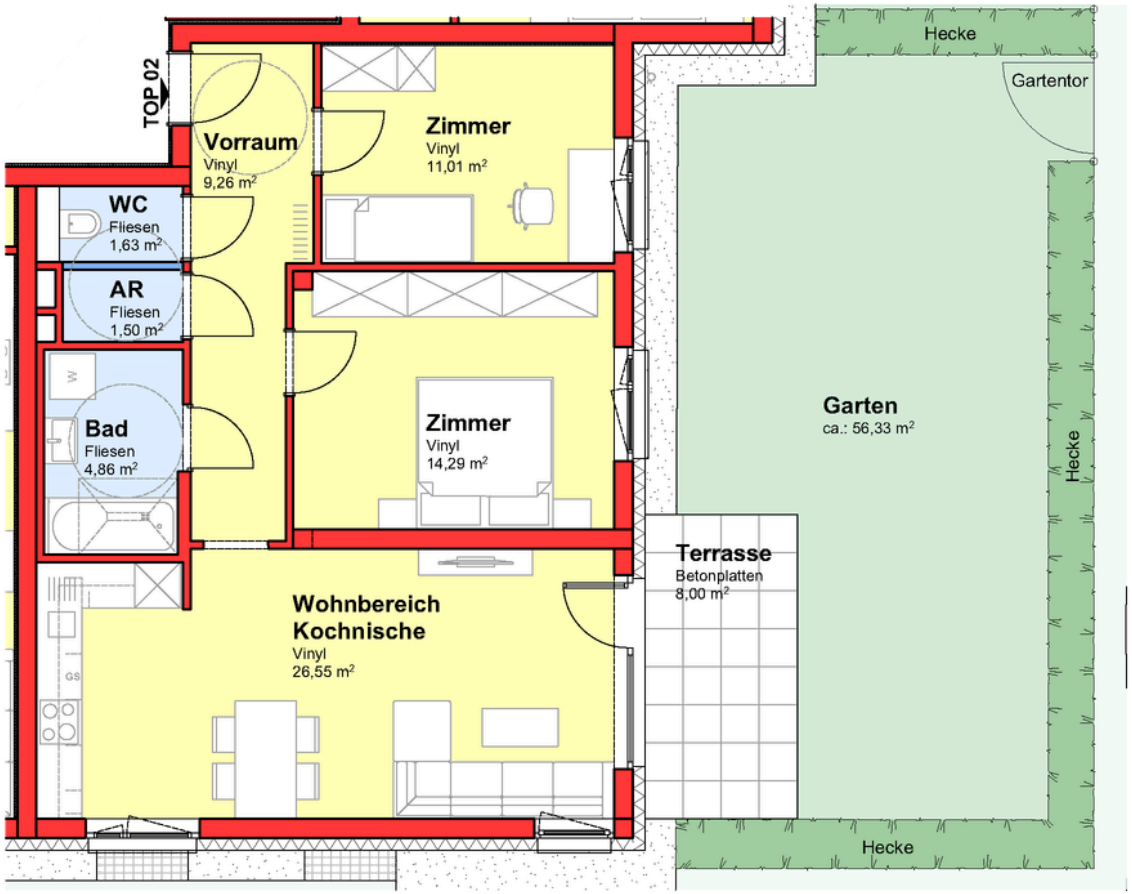


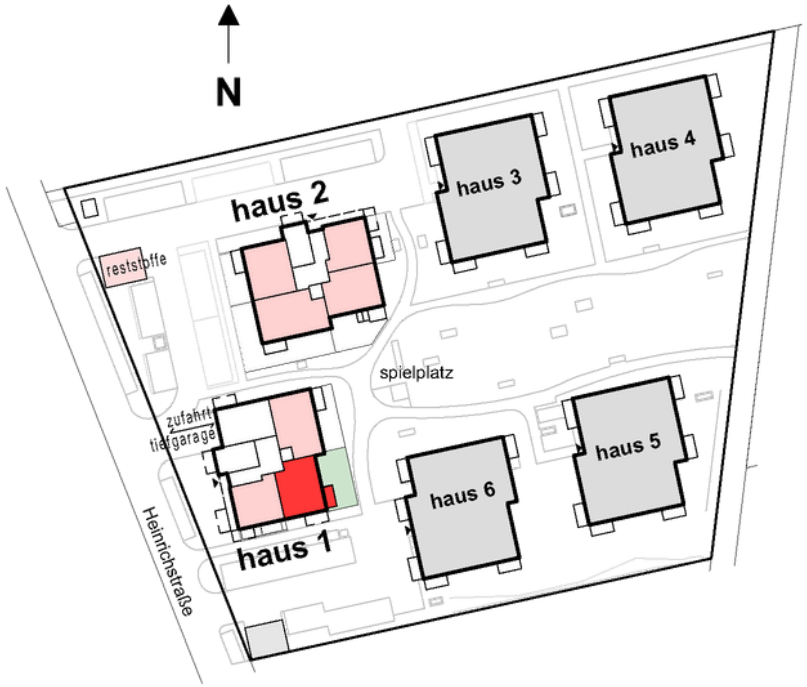


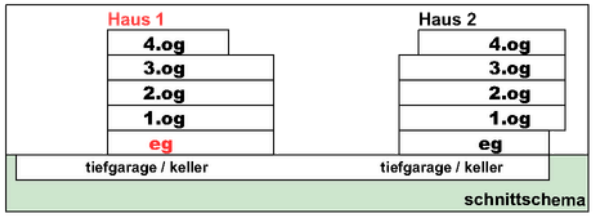


haus 1 erdgeschoß	**top 01**	**2 -räume**
wohnnutzfläche:		**50,91m²**
terrasse:		8,00m²
garten:		ca. 7,71m²

die GRUNDRISSE

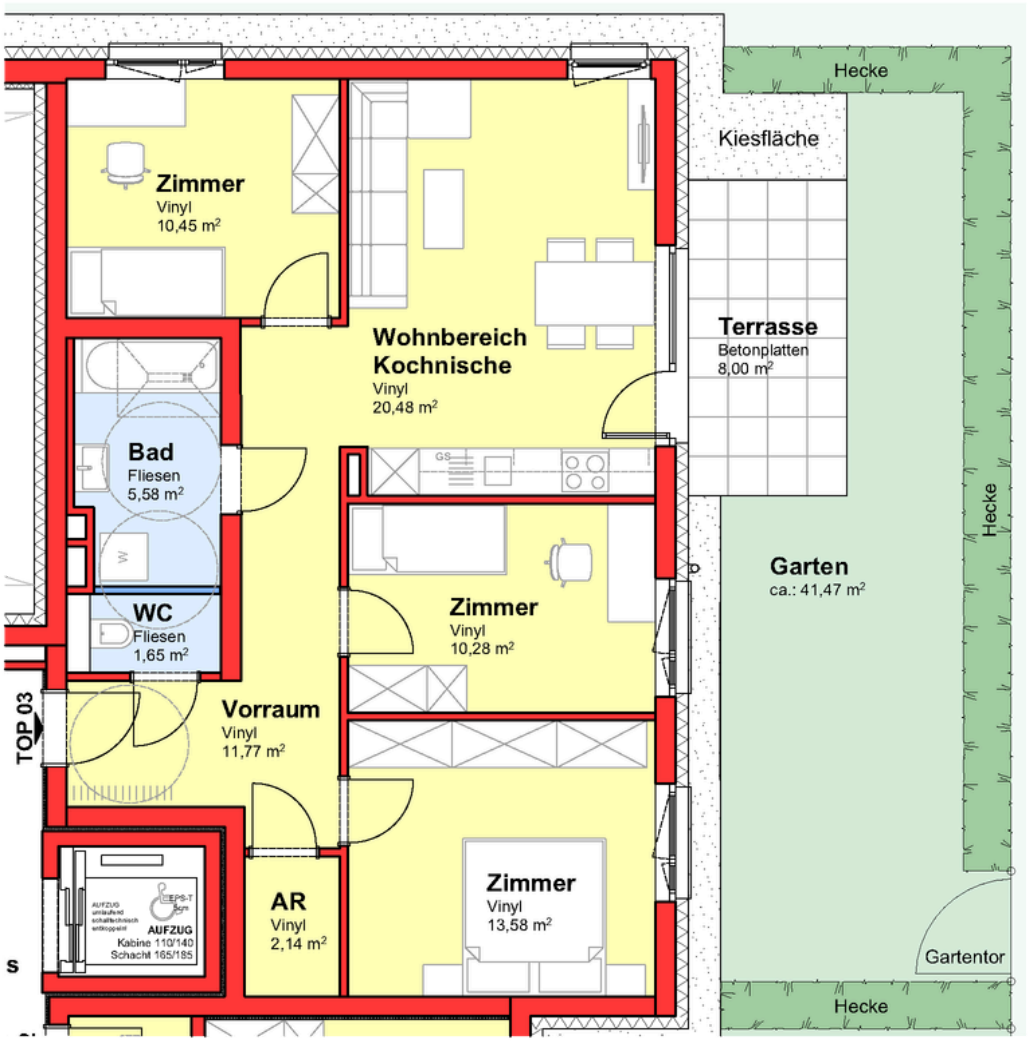


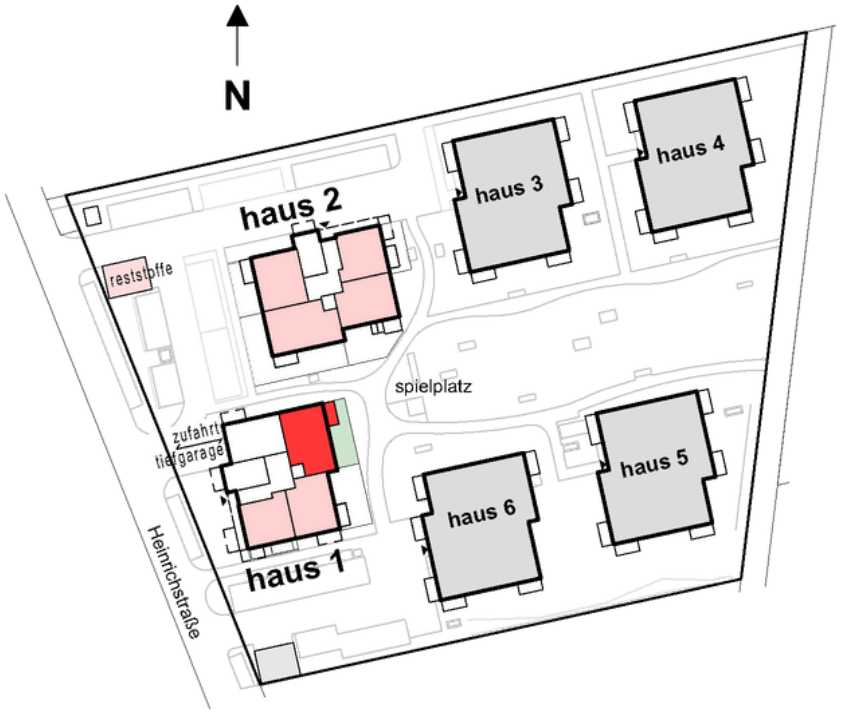


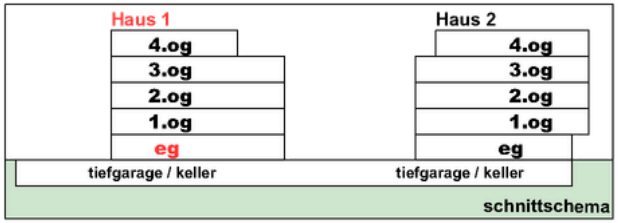


haus 1
erdgeschoß **top 02** **3 -räume**

wohnnutzfläche:	**69,10m²**
terrasse:	8,00m²
garten:	ca. 56,33m²

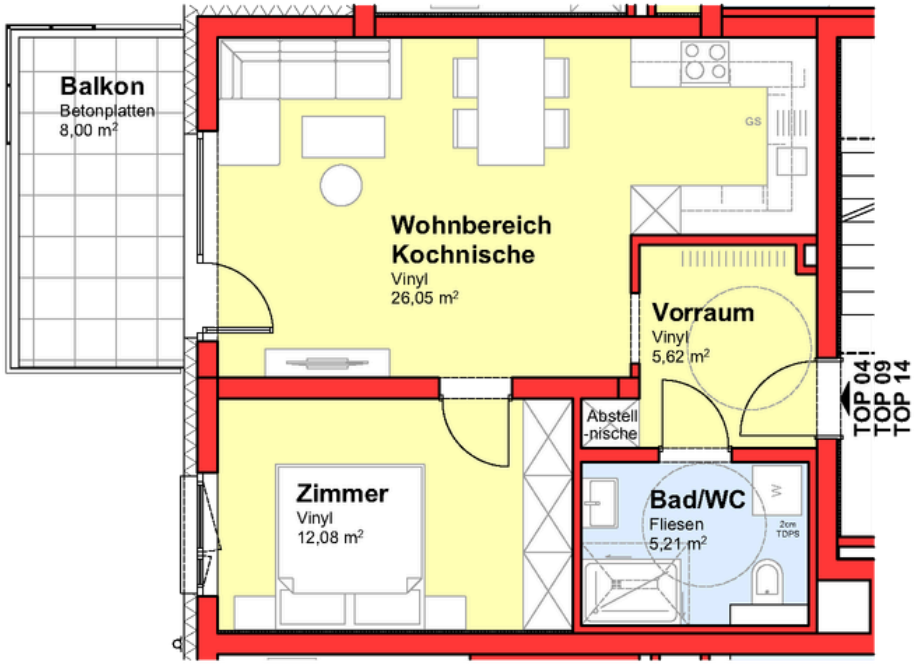




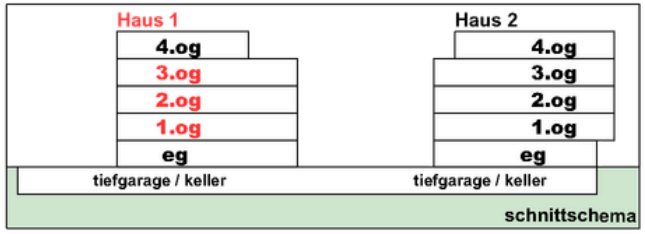


haus 1
erdgeschoß **top 03** **4 -räume**

wohnnutzfläche:	**75,93m²**
terrasse:	8,00m²
garten:	ca. 41,47m²



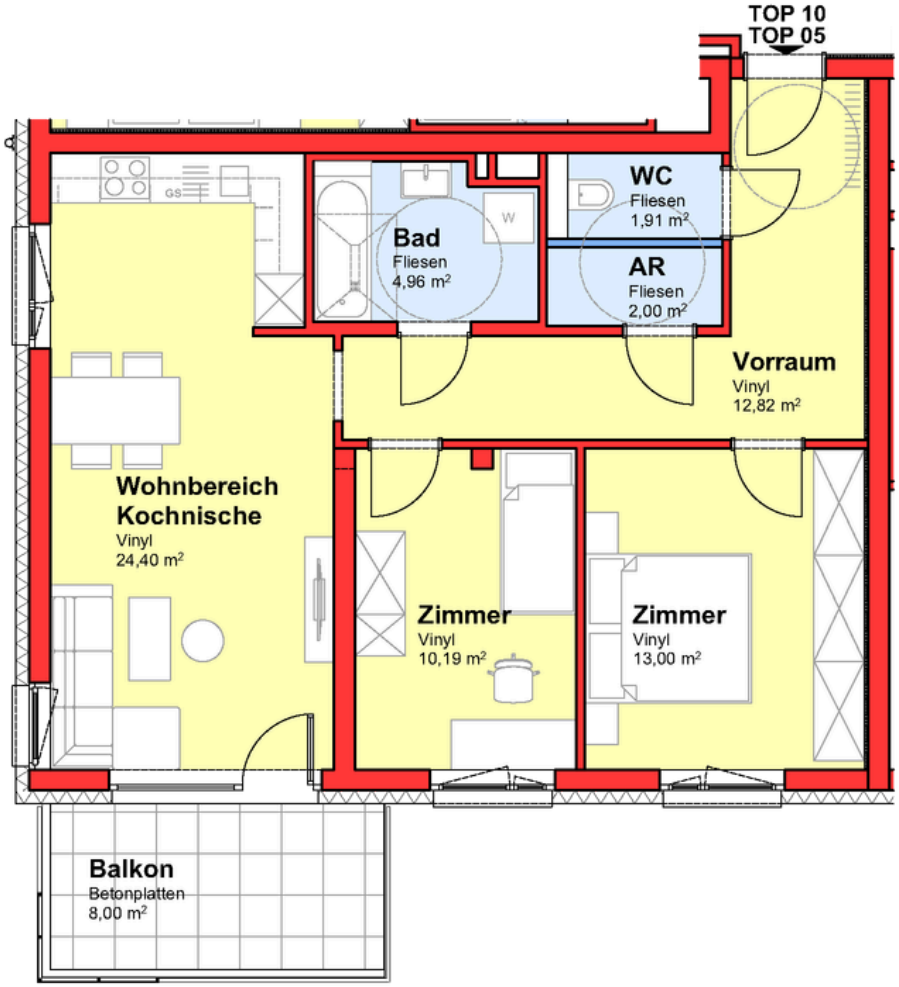




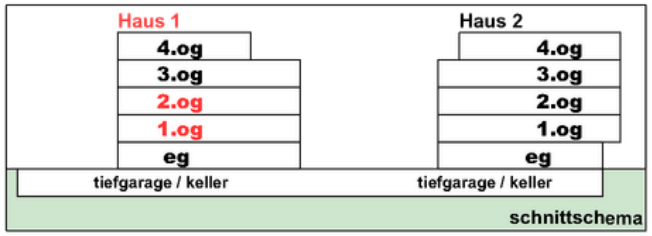
haus 1

1. obergeschoß	**top 04**	**2 -räume**
2. obergeschoß	**top 09**	**2 -räume**
3. obergeschoß	**top 14**	**2 -räume**

wohnnutzfläche:	**48,96m²**
balkon:	8,00m²



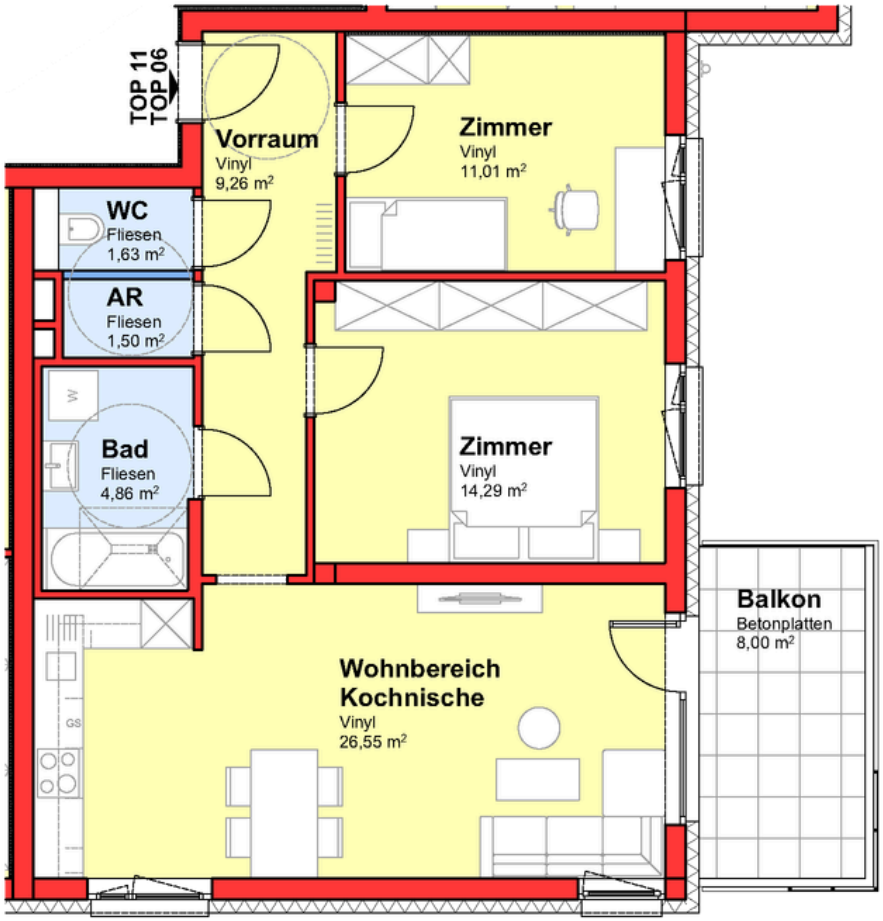




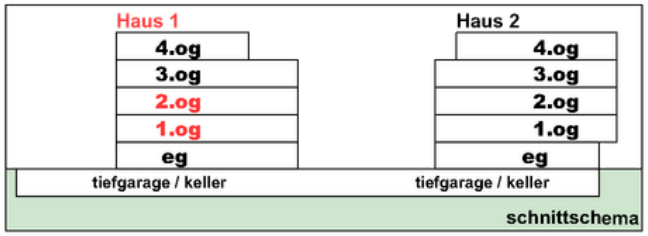
haus 1

1. obergeschoß	**top 05**	**3 -räume**
2. obergeschoß	**top 10**	**3 -räume**

wohnnutzfläche:	**69,26m²**
balkon:	8,00m²



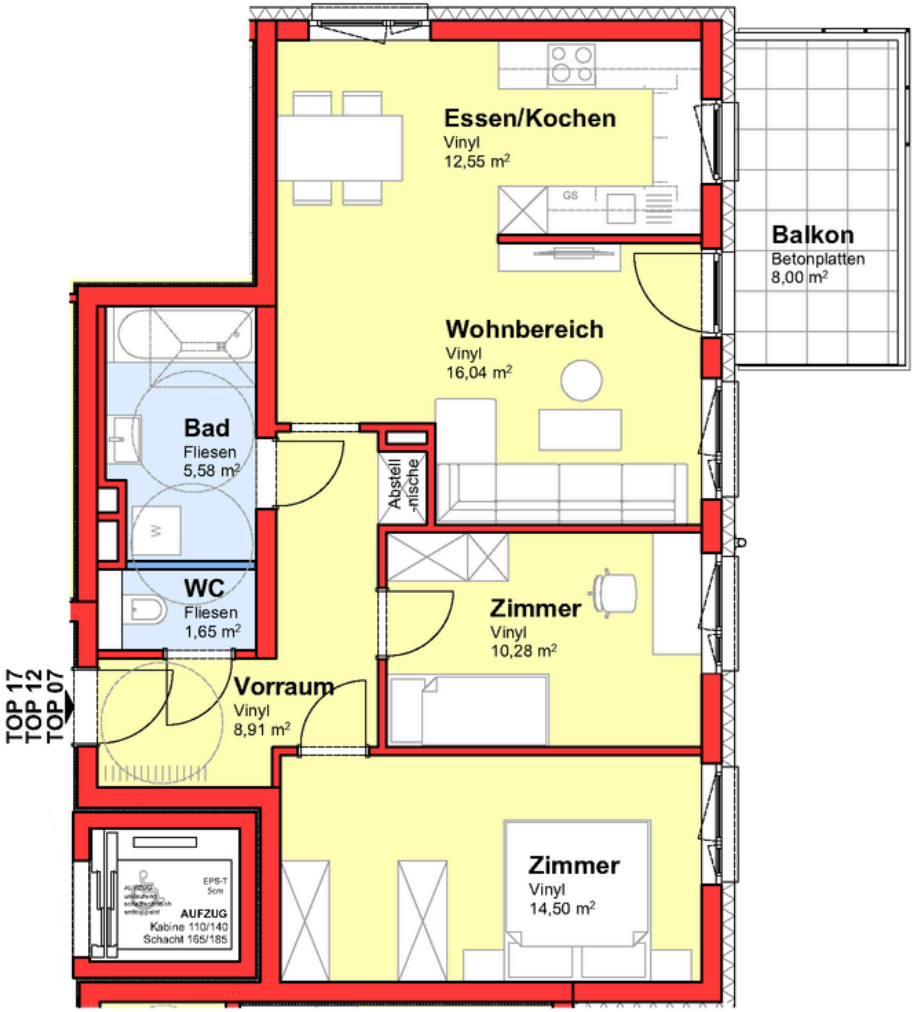




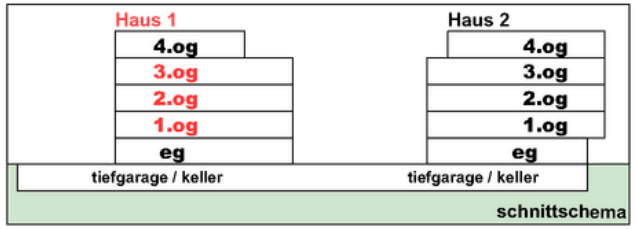
haus 1

1. obergeschoß	**top 06**	**3 -räume**
2. obergeschoß	**top 11**	**3 -räume**

wohnnutzfläche:	**69,10m²**
balkon:	8,00m²



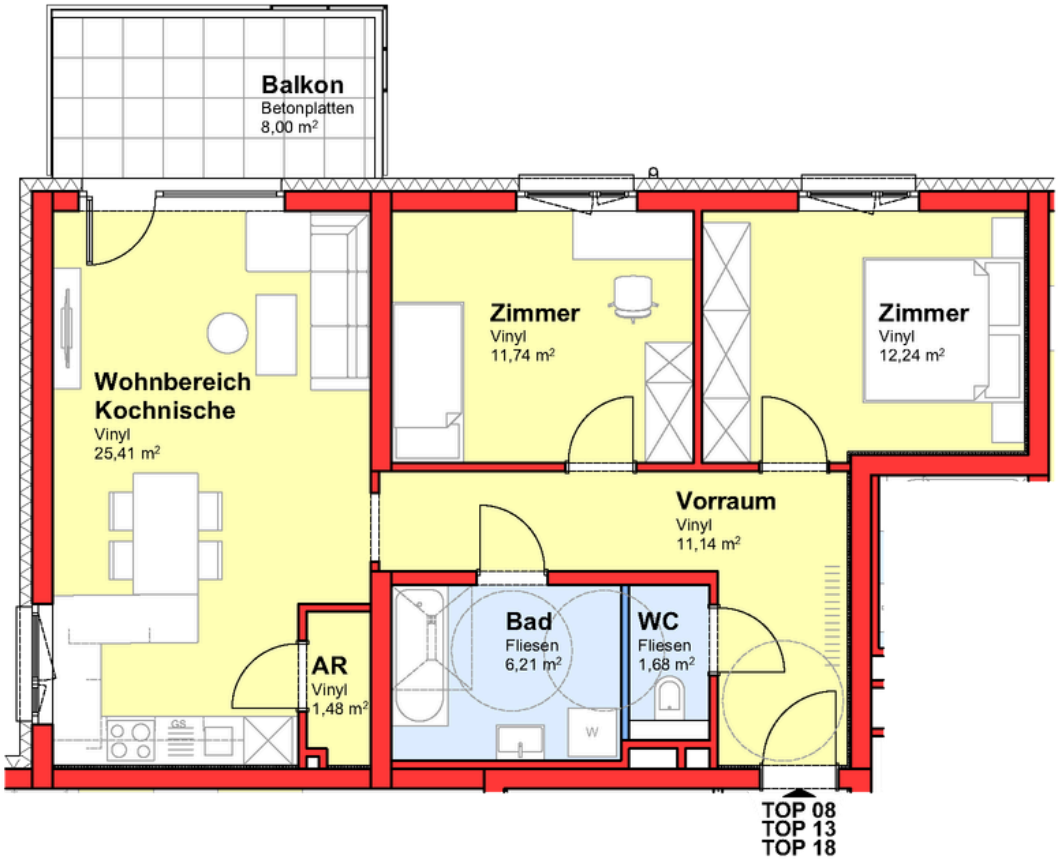




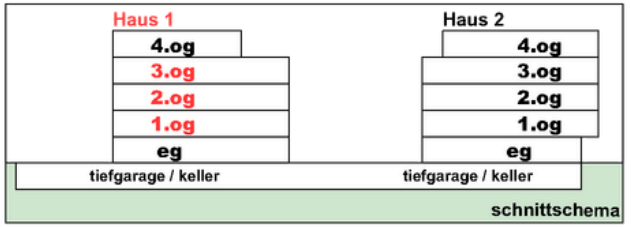
haus 1

1. obergeschoß	**top 07**	**3 -räume**
2. obergeschoß	**top 12**	**3 -räume**
3. obergeschoß	**top 17**	**3 -räume**

wohnnutzfläche:	**69,51m²**
balkon:	8,00m²



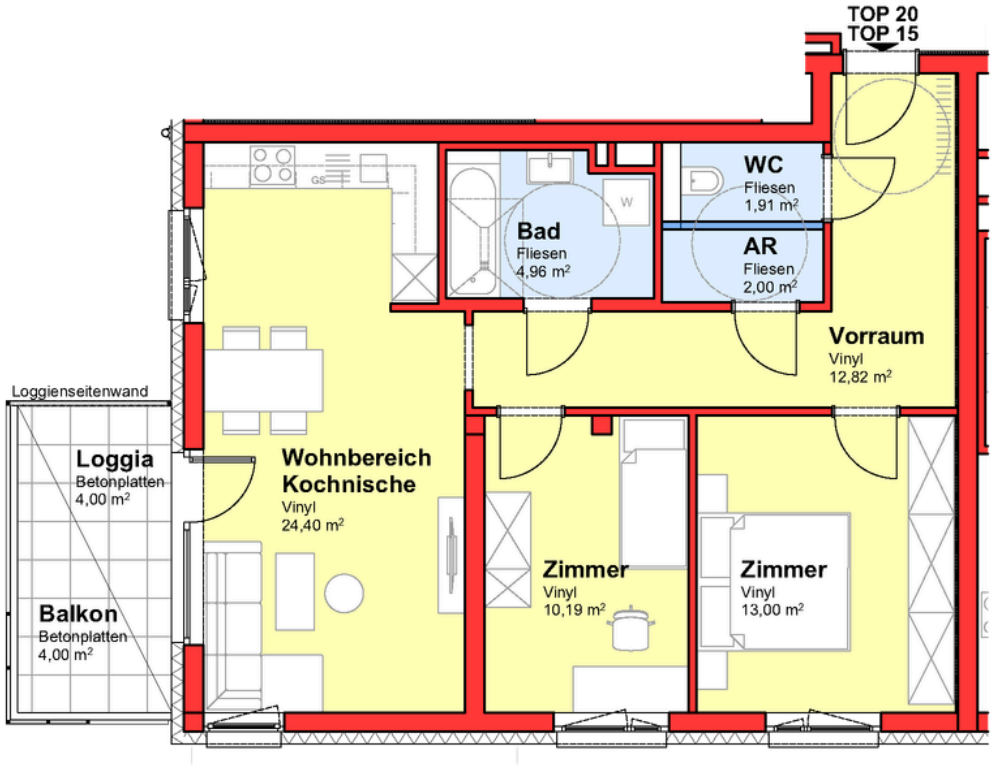




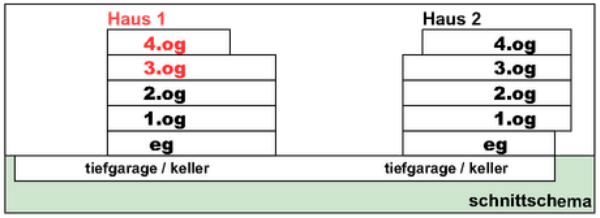
haus 1

1. obergeschoß	**top 08**	**3 -räume**
2. obergeschoß	**top 13**	**3 -räume**
3. obergeschoß	**top 18**	**3 -räume**

wohnnutzfläche:	**69,90m²**
balkon:	8,00m²



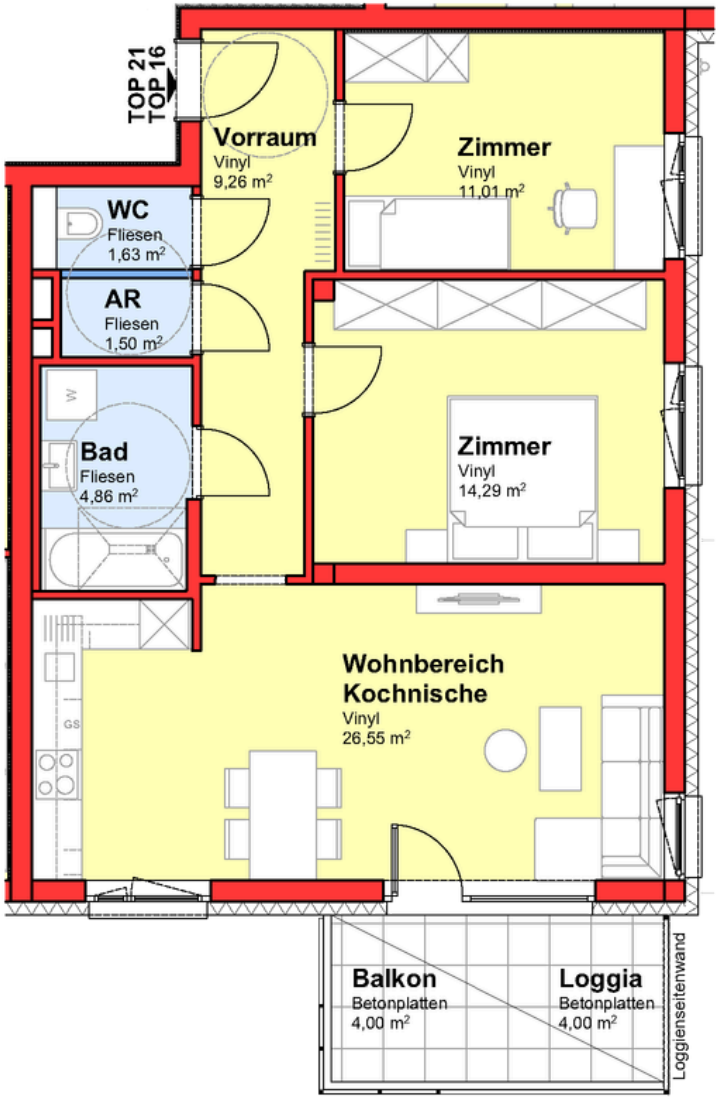




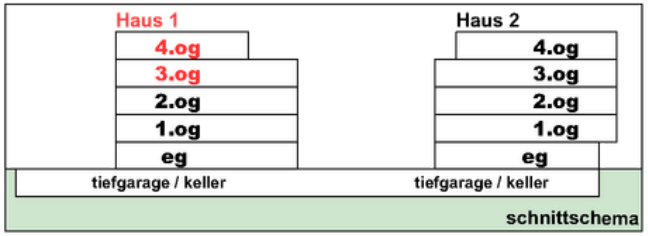
haus 1

3. obergeschoß	**top 15**	**3 -räume**
4. obergeschoß	**top 20**	**3 -räume**

wohnfläche:	69,26m²
loggia:	4,00m²
wohnnutzfläche:	**73,26m²**
balkon:	4,00m²



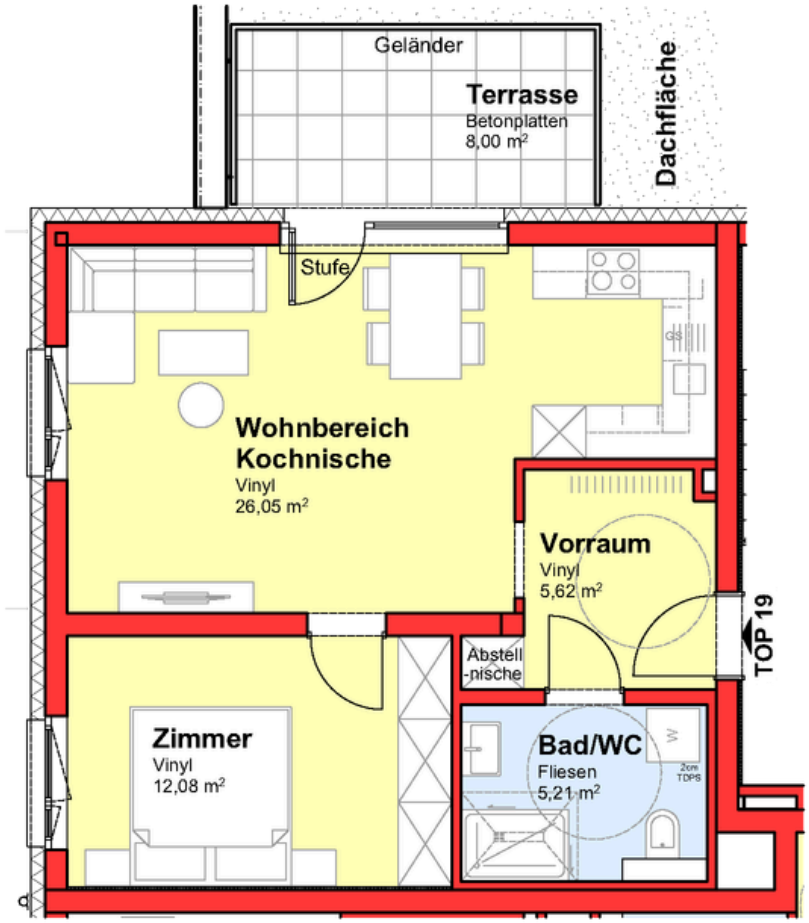




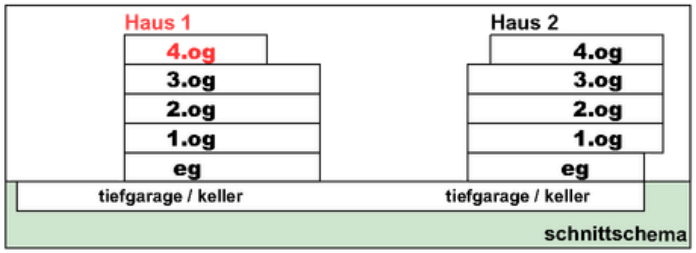
haus 1

3. obergeschoß	**top 16**	**3 -räume**
4. obergeschoß	**top 21**	**3 -räume**

wohnfläche:	69,10m²
loggia:	4,00m²
wohnnutzfläche:	**73,10m²**
balkon:	4,00m²

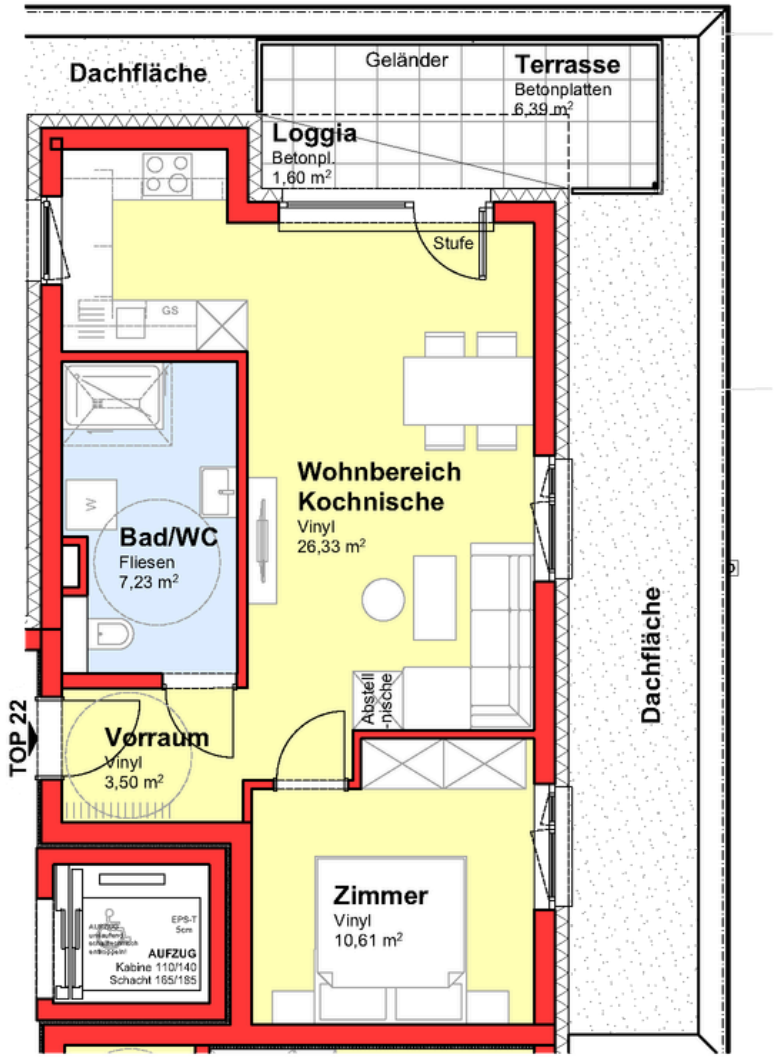




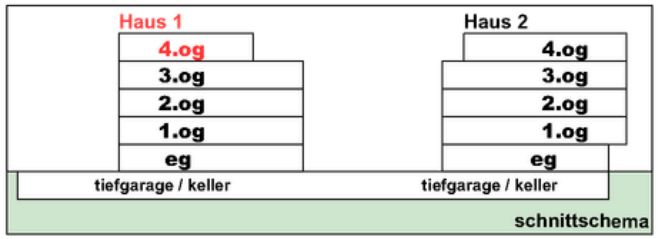


haus 1
4. obergeschoß **top 19** **2 -räume**

wohnnutzfläche:	**48,96m²**
terrasse:	8,00m²

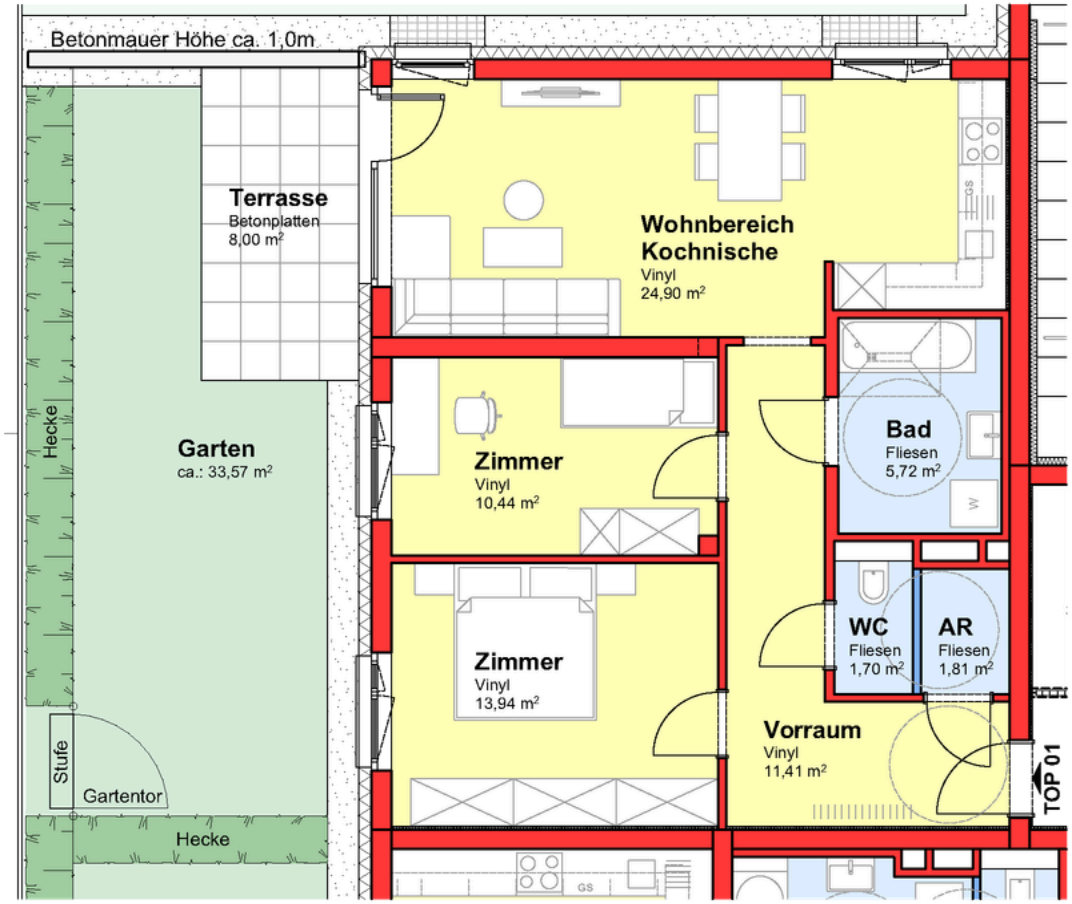


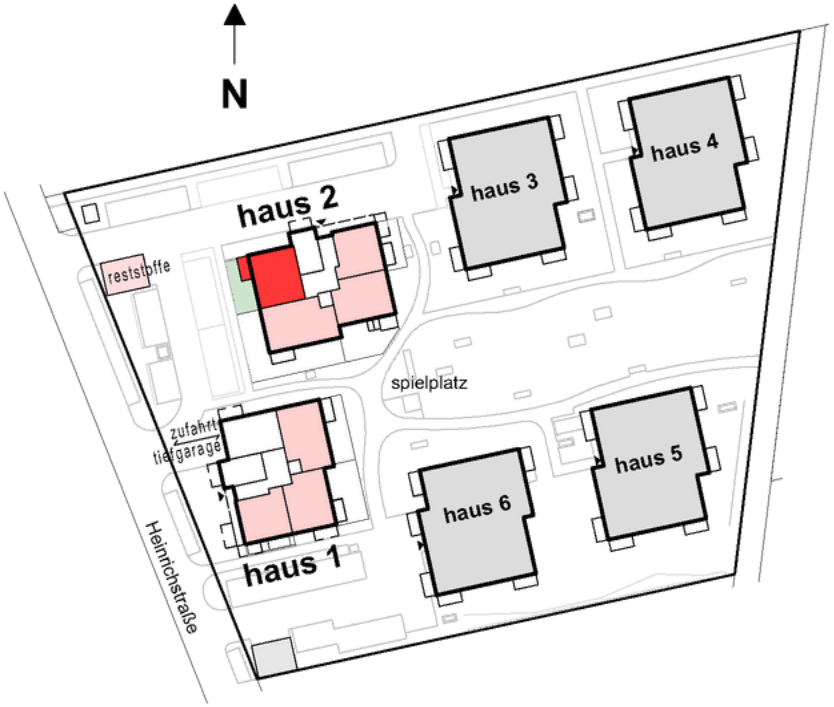


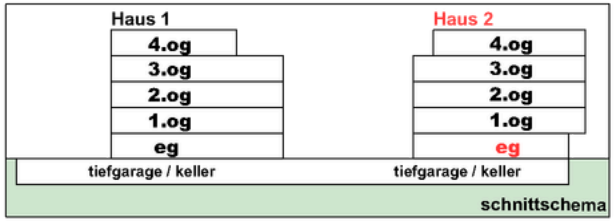


haus 1
4. obergeschoß **top 22** **2 -räume**

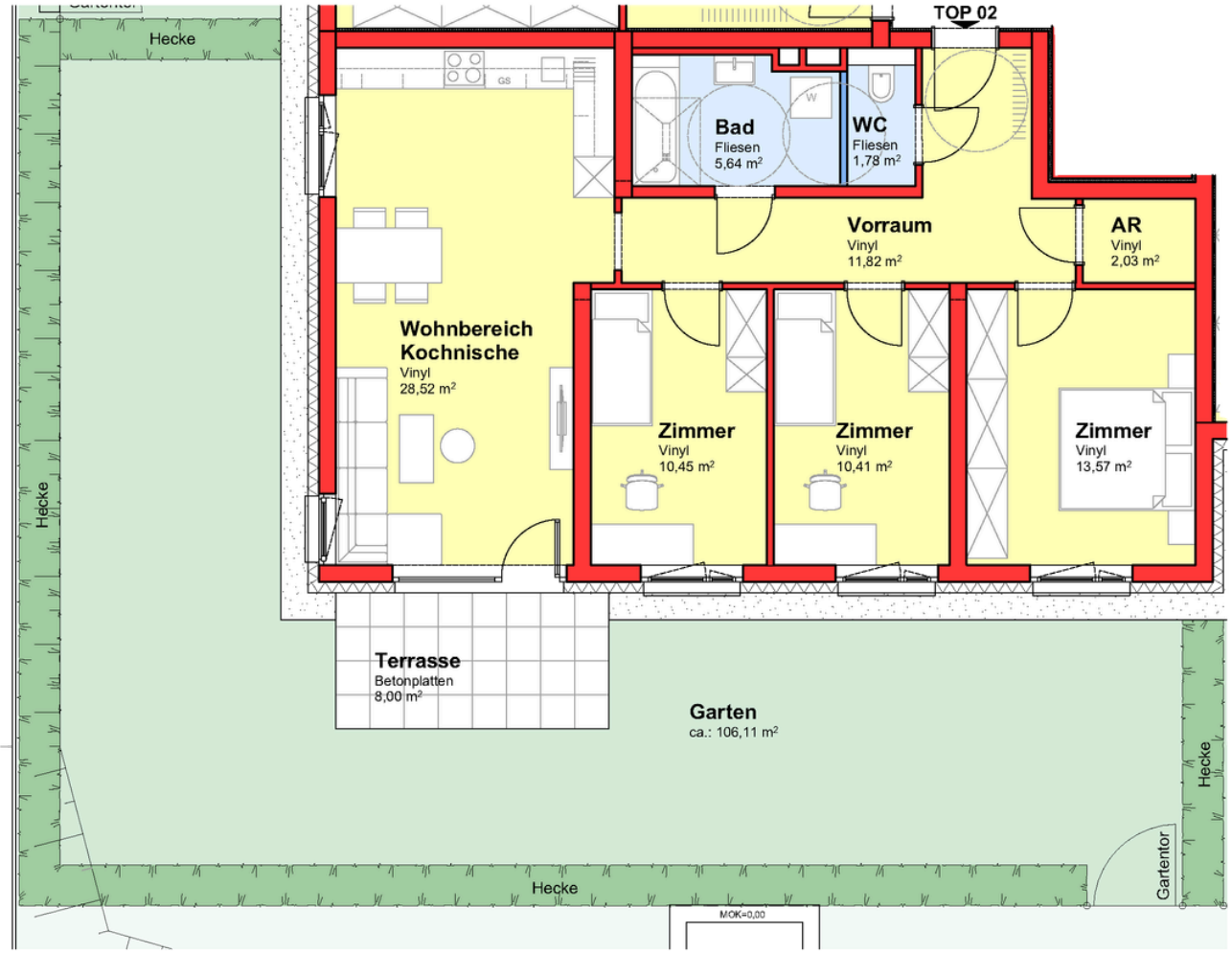
wohnfläche:	47,67m²
loggia:	1,60m²
wohnnutzfläche:	**49,27m²**
terrasse:	6,39m²



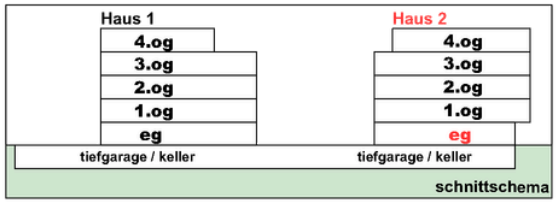




haus 2 erdgeschoß	**top 01**	**3 -räume**
wohnnutzfläche:		**69,92m²**
terrasse:		8,00m²
garten:		ca. 33,57m²

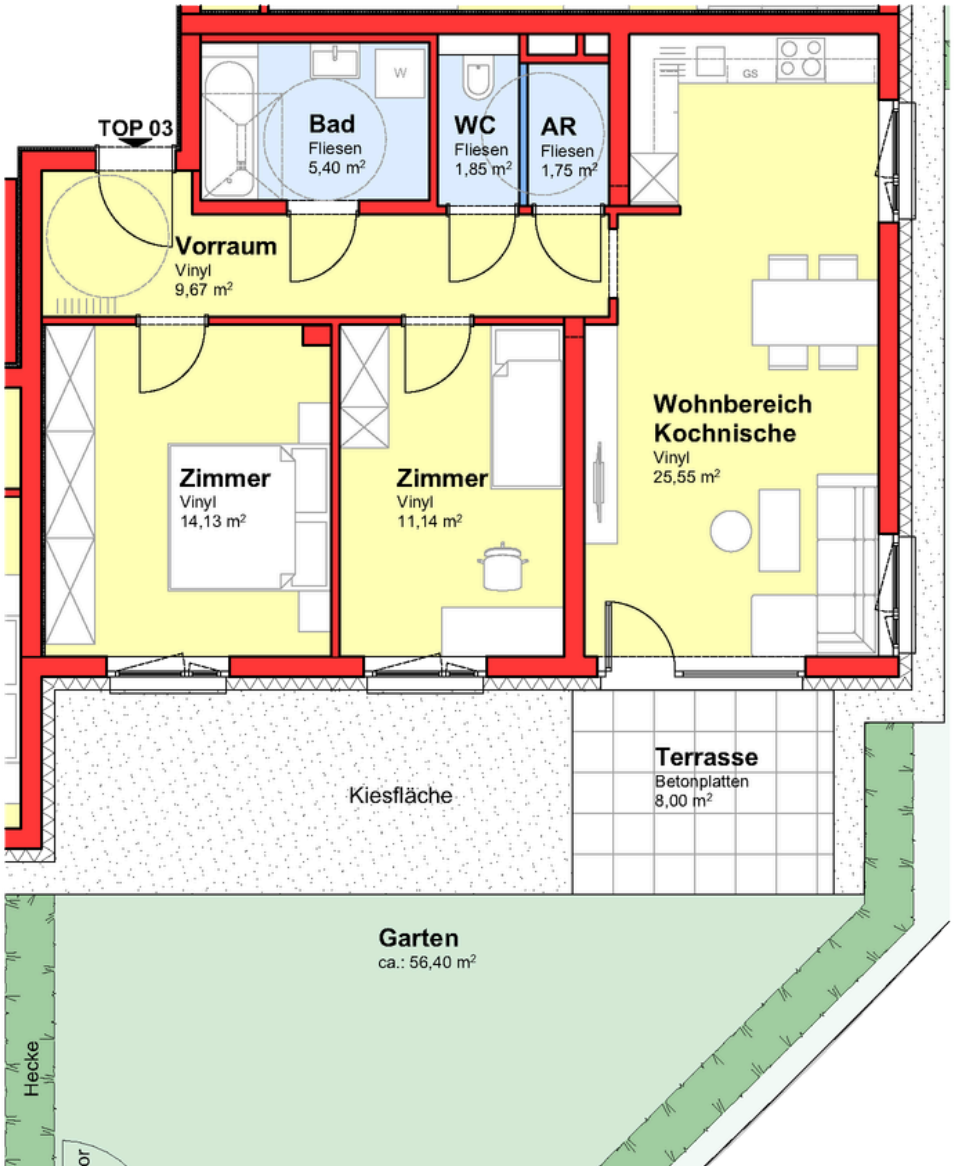




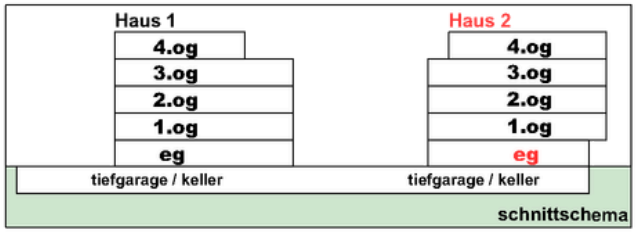


haus 2		
erdgeschoß	**top 02**	**4 -räume**
wohnnutzfläche:		**84,21m²**
terrasse:		8,00m²
garten:		ca. 106,11m²

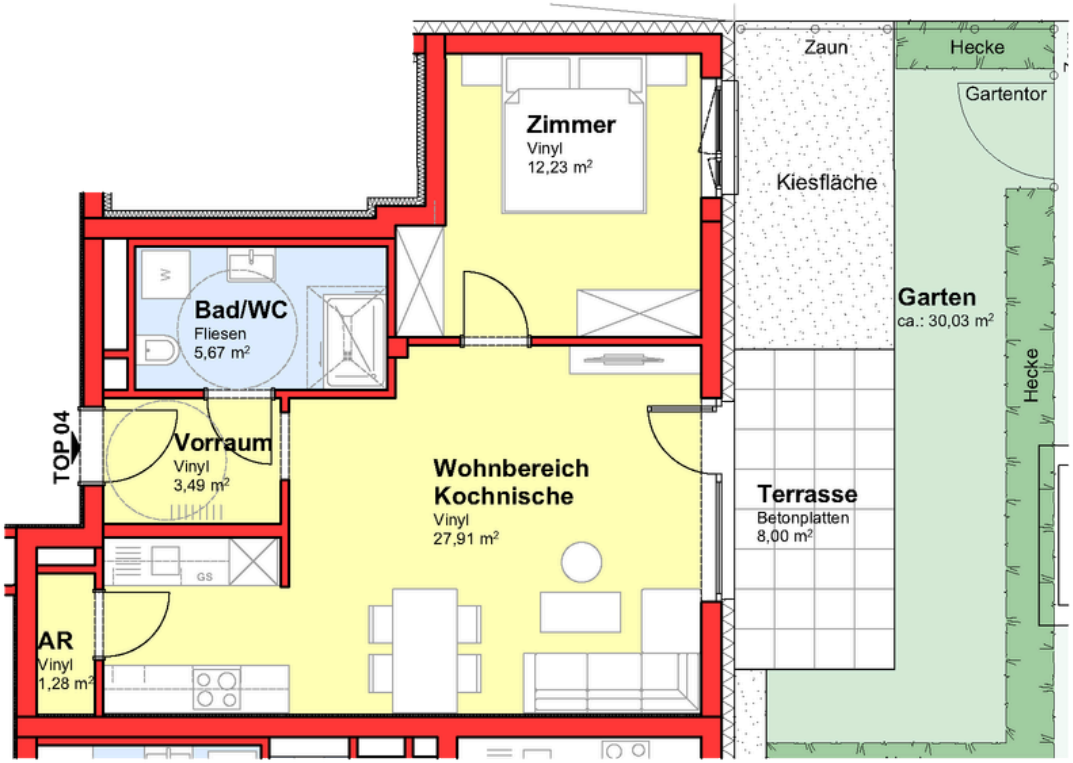




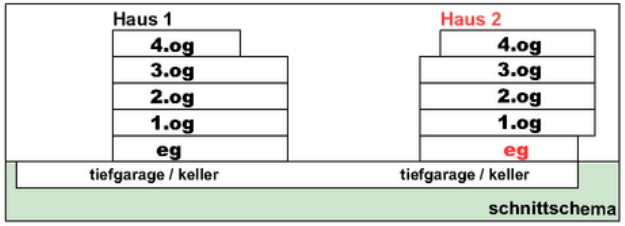




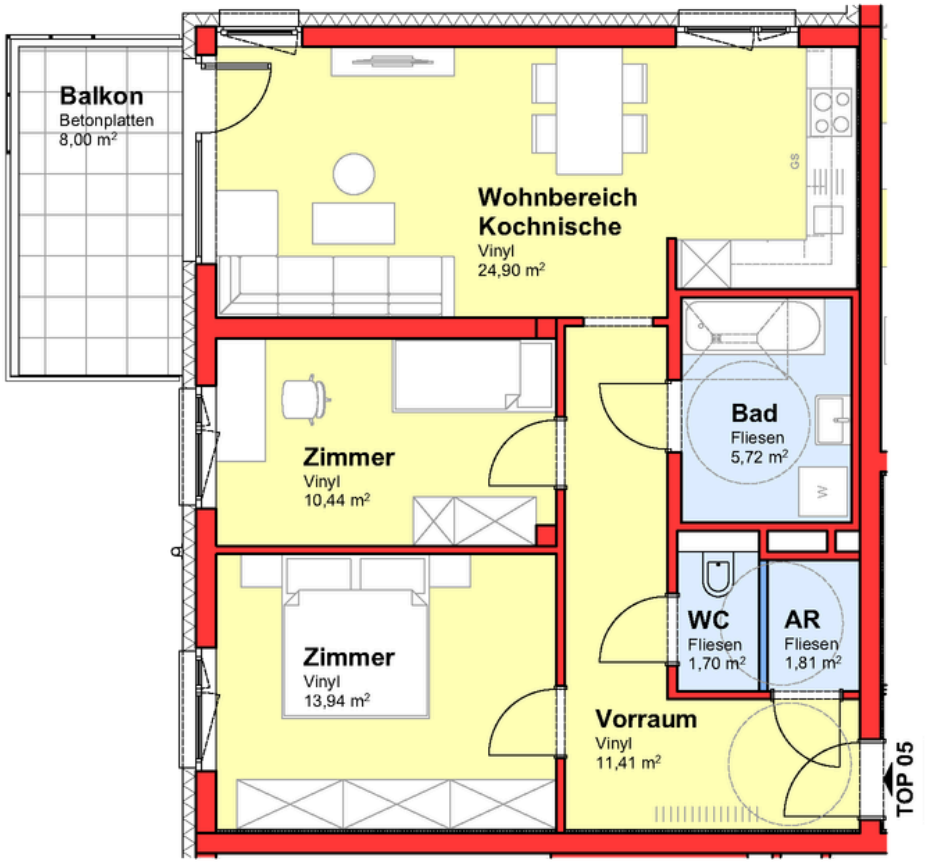
haus 2 erdgeschoß	**top 03**	**3 -räume**
wohnnutzfläche:		**69,49m²**
terrasse:		8,00m²
garten:		ca. 56,40m²



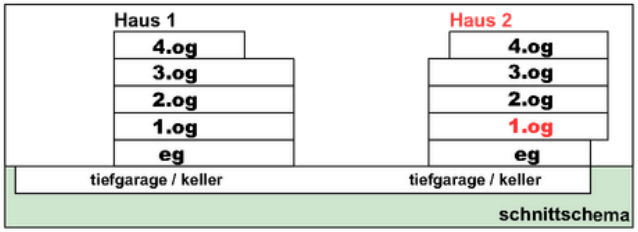




haus 2		
erdgeschoß	**top 04**	**2 -räume**
wohnnutzfläche:		**50,57m²**
terrasse:		8,00m²
garten:		ca. 30,03m²

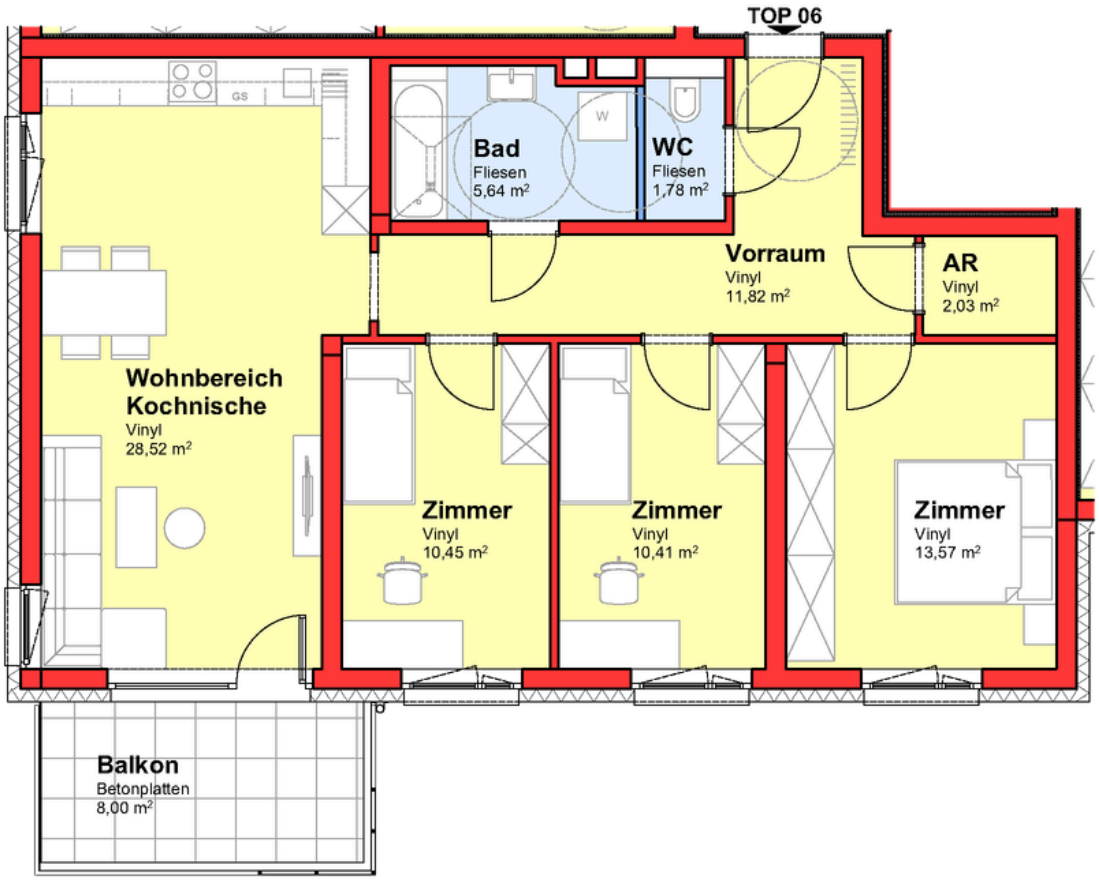




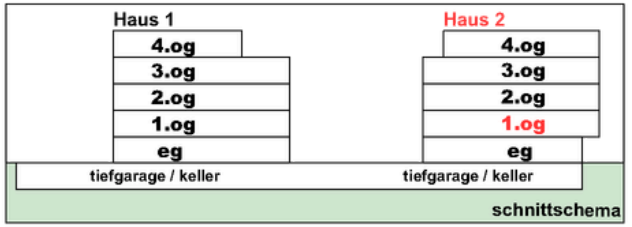


haus 2
1. obergeschoß **top 05** **3 -räume**

wohnnutzfläche:	**69,92m²**
balkon:	8,00m²

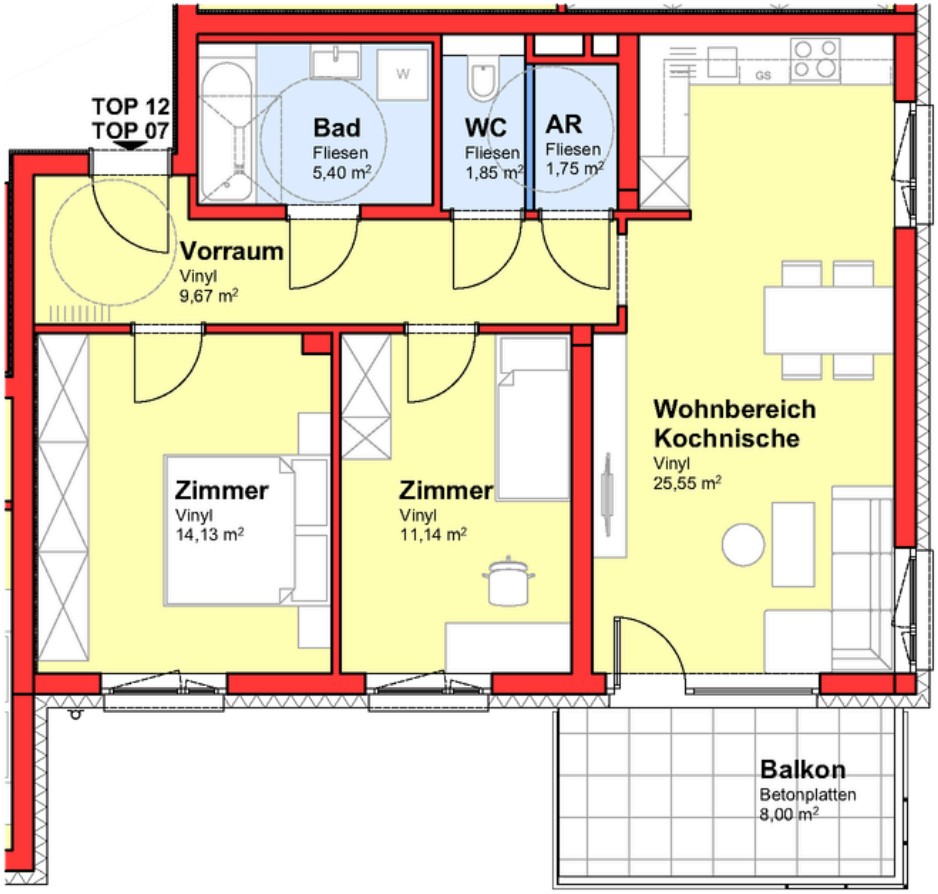




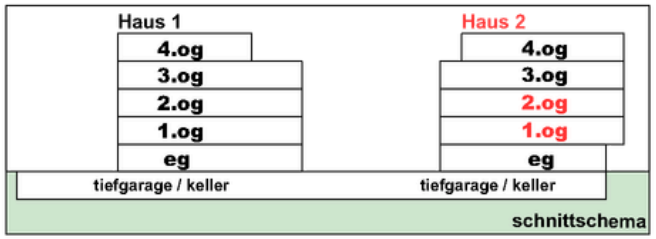


haus 2
1. obergeschoß **top 06** **4 -räume**

wohnnutzfläche:	**84,21m²**
balkon:	8,00m²



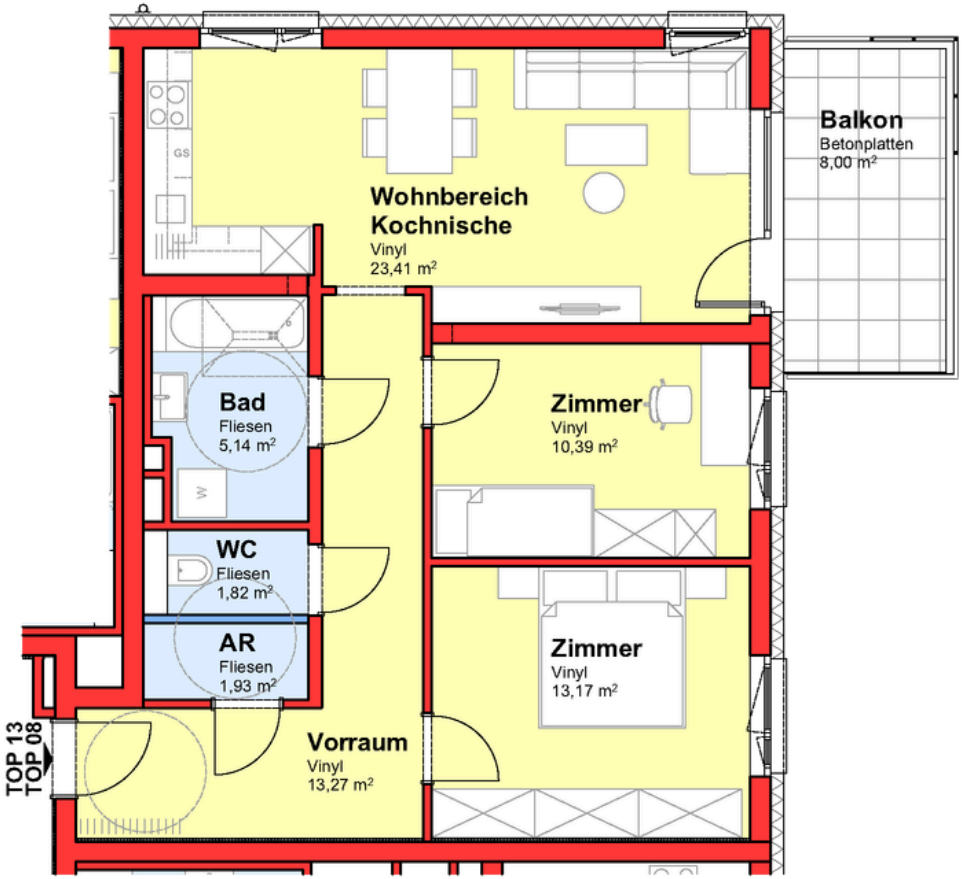




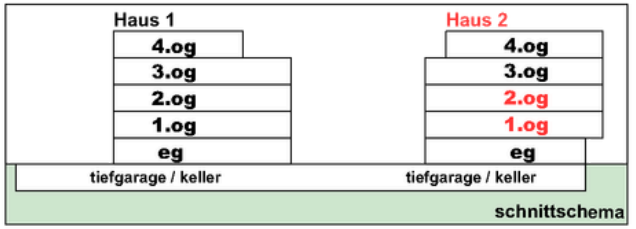
haus 2

1. obergeschoß	**top 07**	**3 -räume**
2. obergeschoß	**top 12**	**3 -räume**

wohnnutzfläche:	**69,49m²**
balkon:	8,00m²



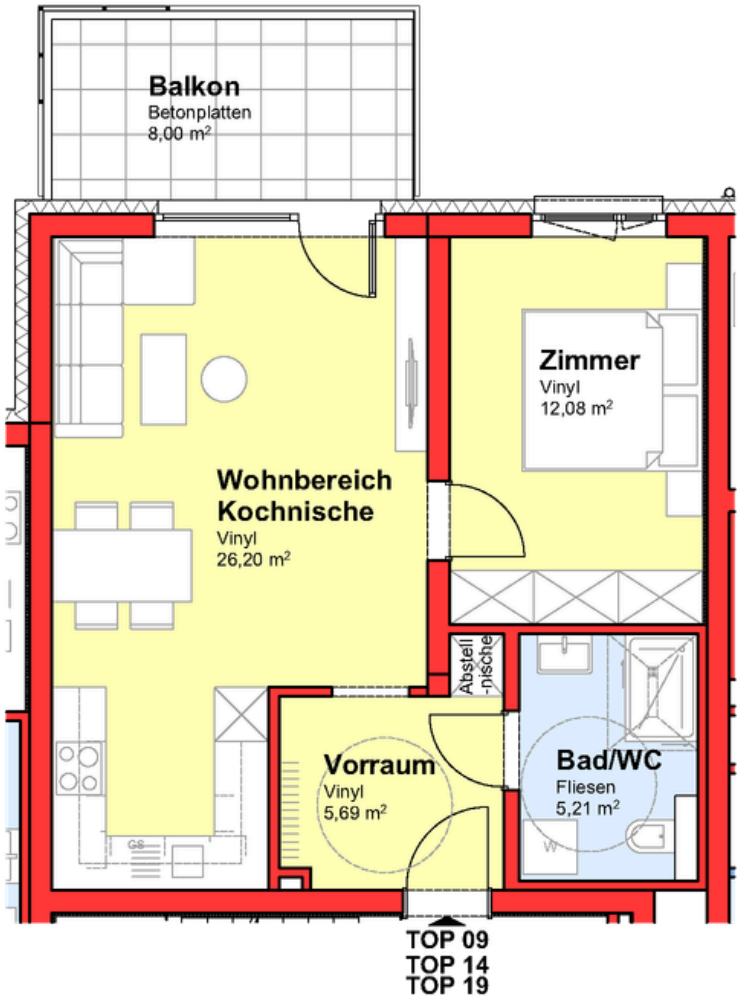




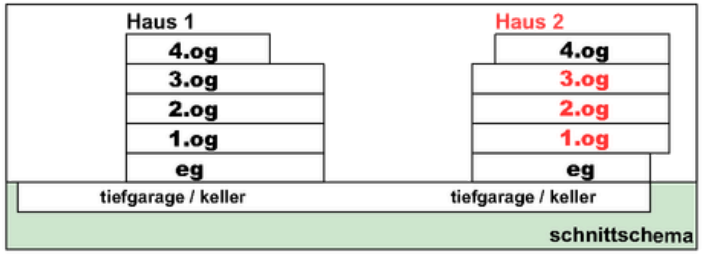
haus 2

1. obergeschoß	**top 08**	**3 -räume**
2. obergeschoß	**top 13**	**3 -räume**

wohnnutzfläche:	**69,12m²**
balkon:	8,00m²



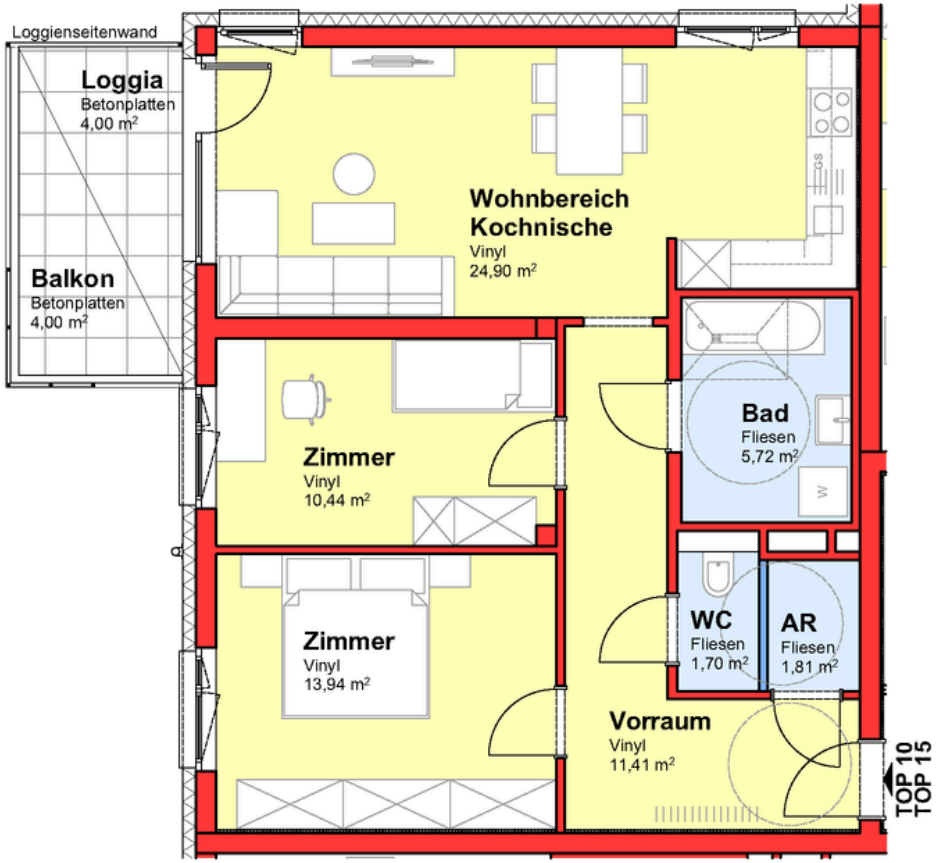




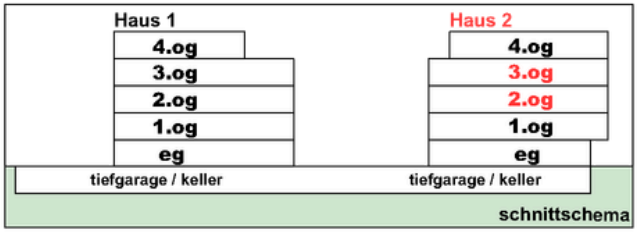
haus 2

1. obergeschoß	**top 09**	**2 -räume**
2. obergeschoß	**top 14**	**2 -räume**
3. obergeschoß	**top 19**	**2 -räume**

wohnnutzfläche:	**49,18m²**
balkon:	8,00m²



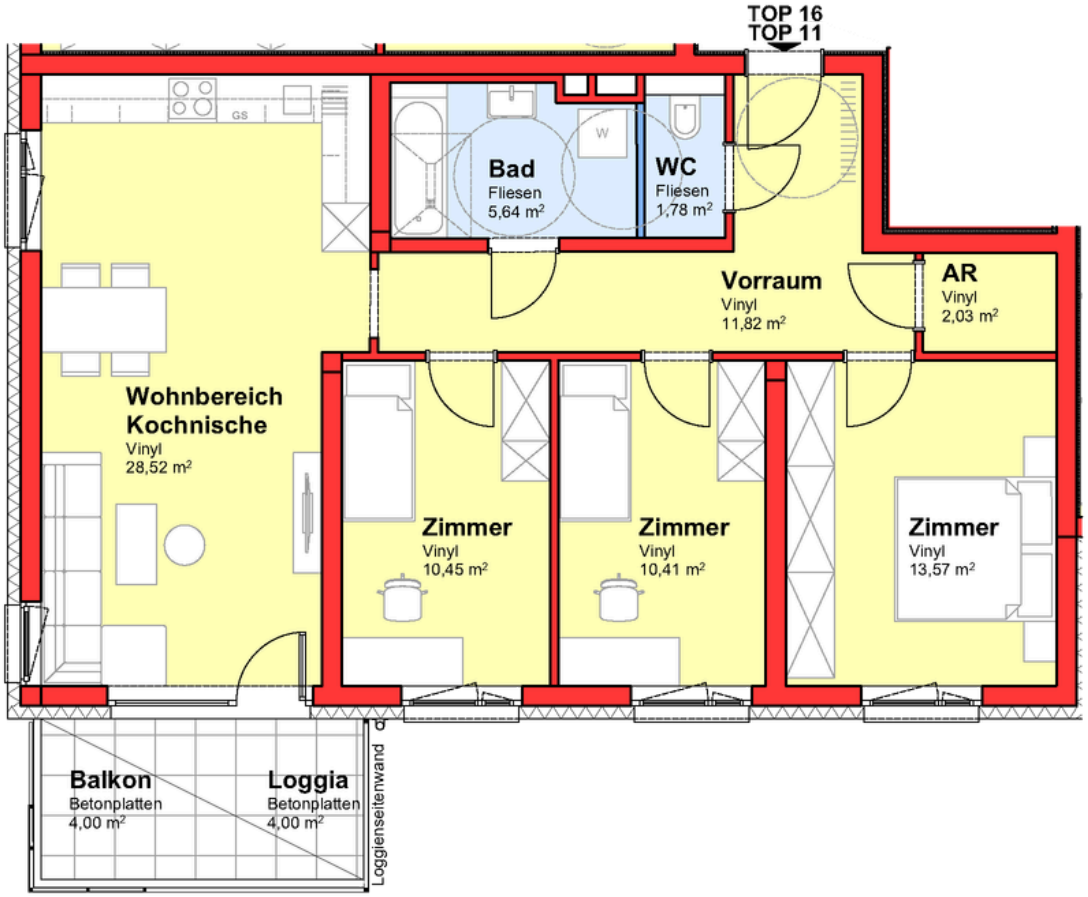




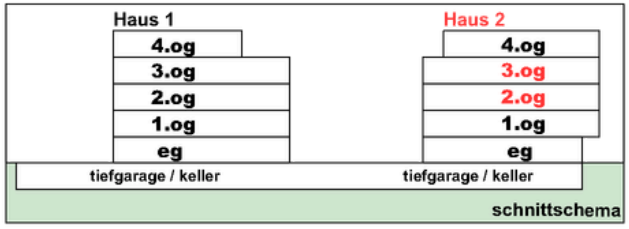
haus 2

2. obergeschoß	**top 10**	**3 -räume**
3. obergeschoß	**top 15**	**3 -räume**

wohnfläche:	69,92m²
loggia:	4,00m²
wohnnutzfläche:	**73,92m²**
balkon:	4,00m²



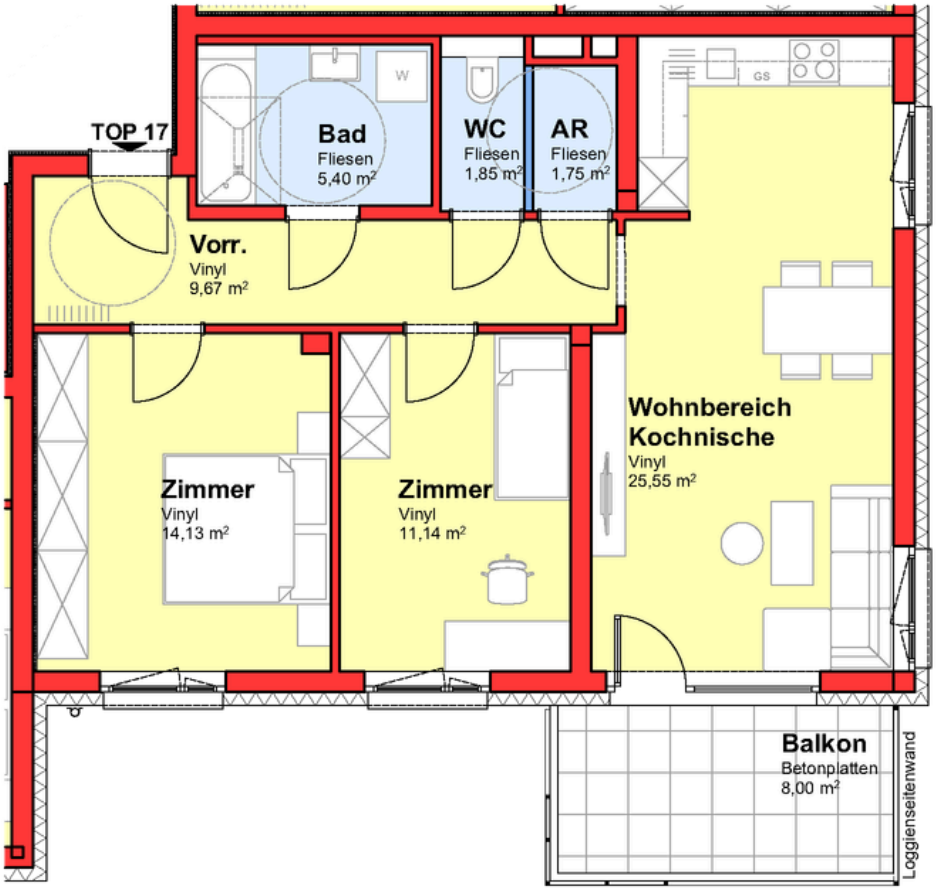




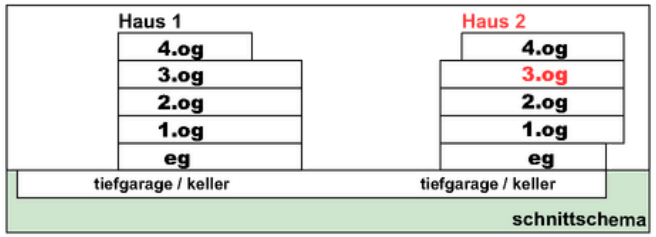
haus 2

2. obergeschoß	**top 11**	**4 -räume**
3. obergeschoß	**top 16**	**4 -räume**

wohnfläche:	84,21m²
loggia:	4,00m²
wohnnutzfläche:	**88,21m²**
balkon:	4,00m²

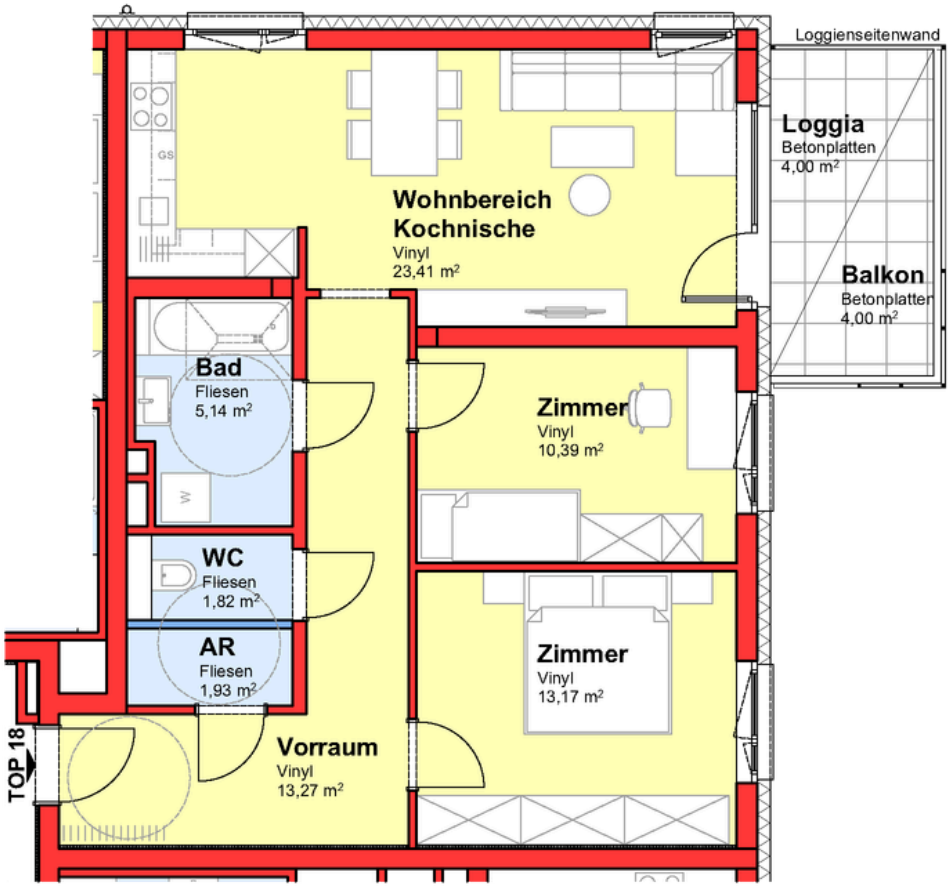




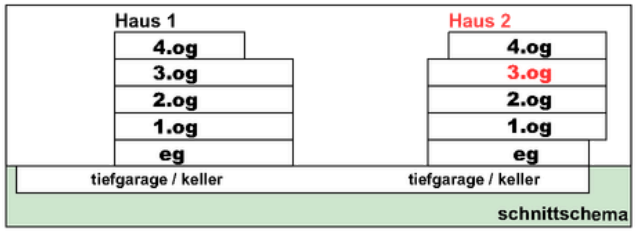


haus 2
3. obergeschoß **top 17** **3 -räume**

wohnnutzfläche:	**69,49m²**
balkon:	8,00m²

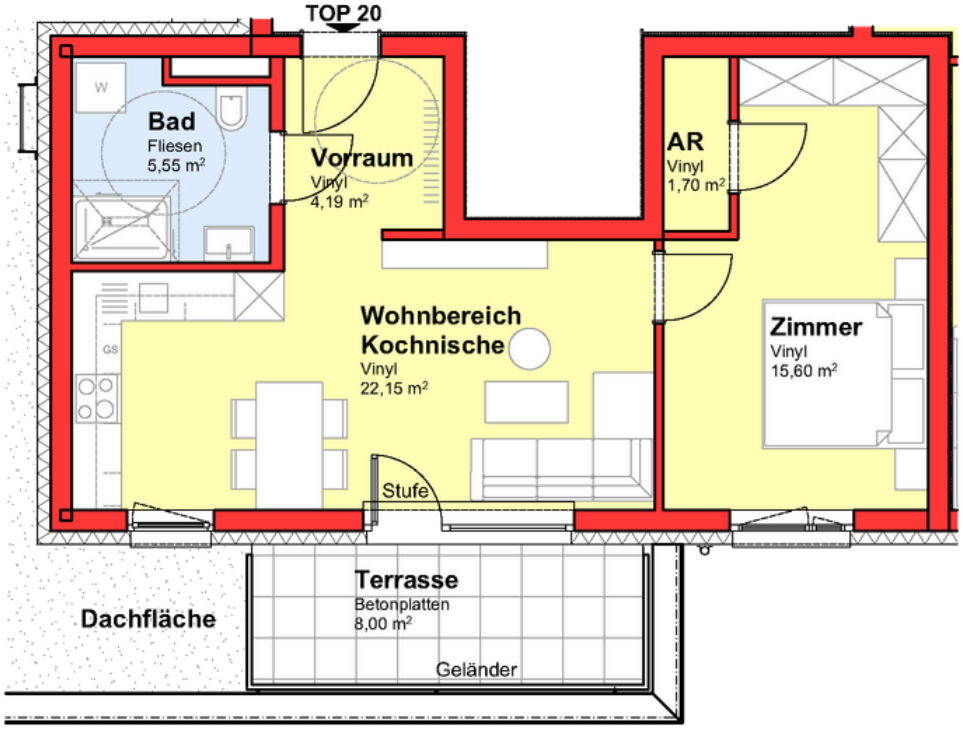




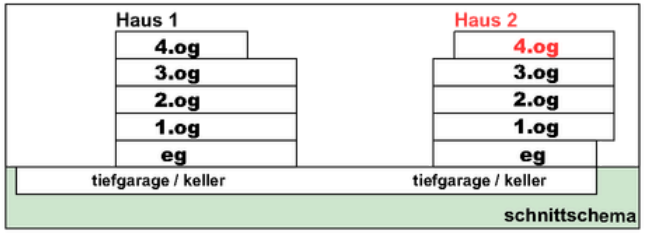


haus 2
3. obergeschoß **top 18** **3 -räume**

wohnfläche:	69,12m²
loggia:	4,00m²
wohnnutzfläche:	**73,12m²**
balkon:	4,00m²

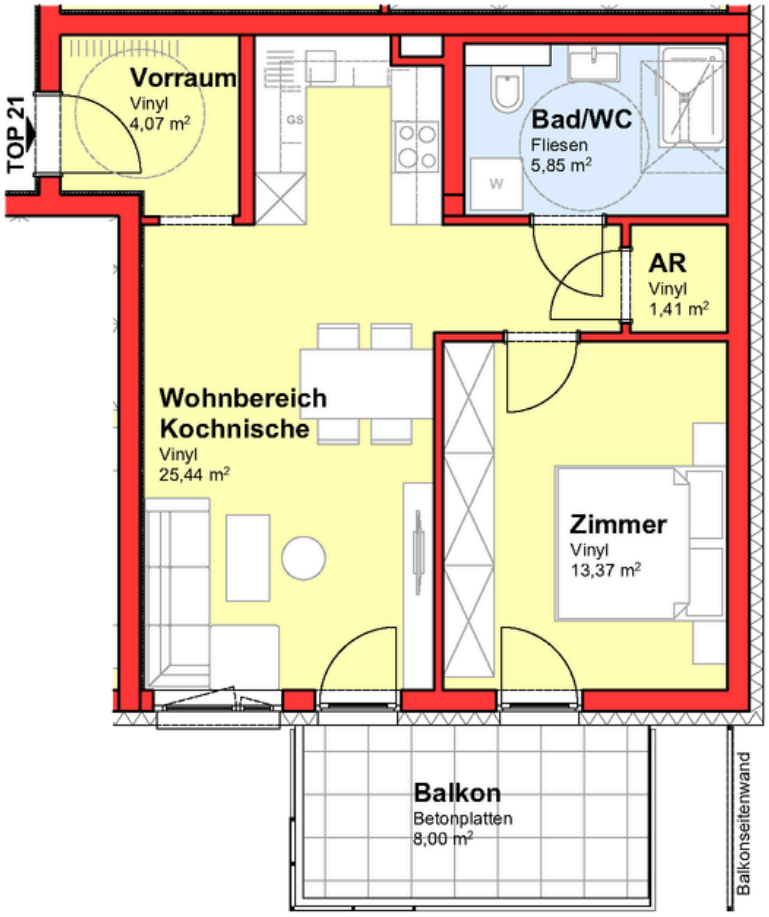


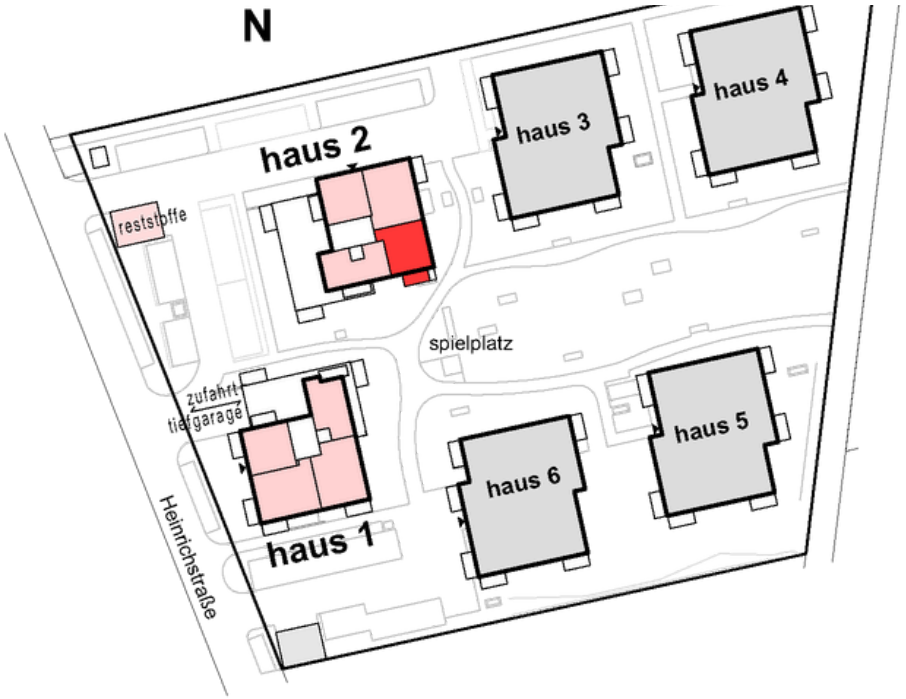


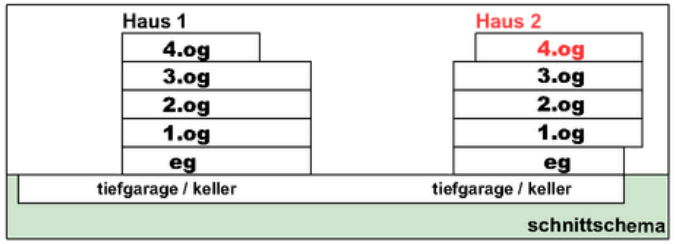


haus 2
4. obergeschoß **top 20** **2 -räume**

wohnnutzfläche:	**49,19m²**
terrasse:	8,00m²

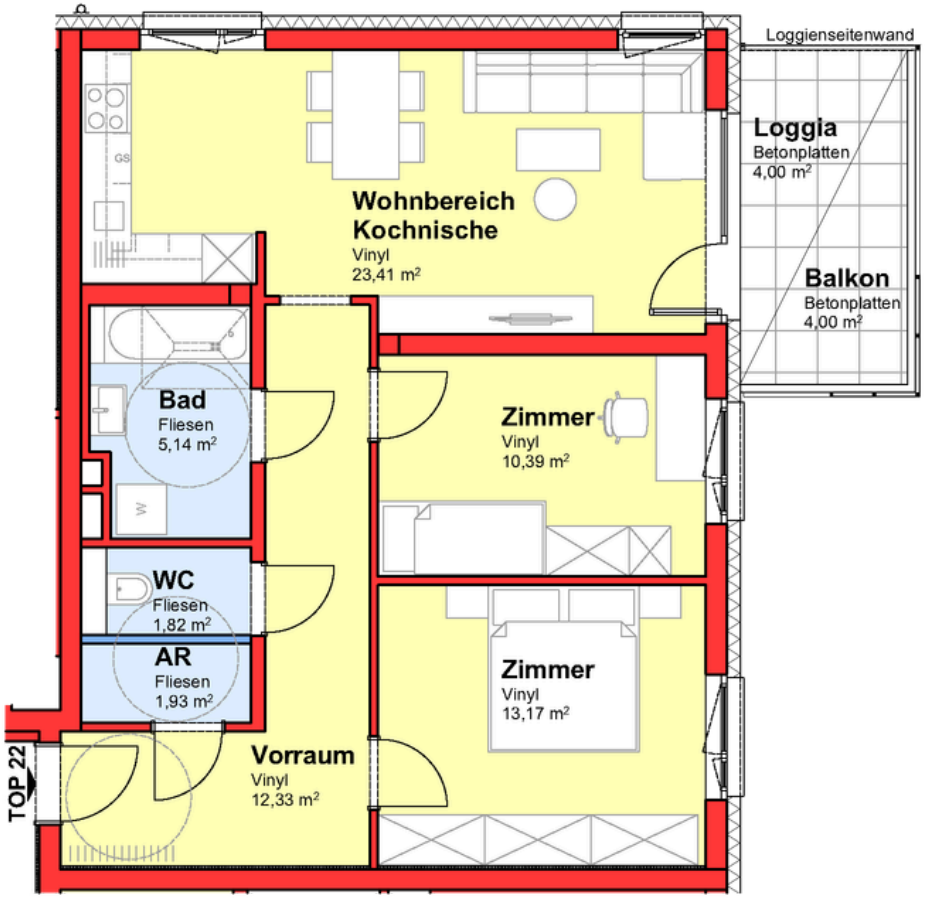




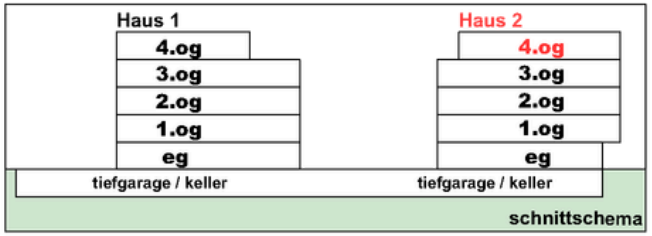


haus 2
4. obergeschoß **top 21** **2 -räume**

wohnnutzfläche:	**50,14m²**
balkon:	8,00m²

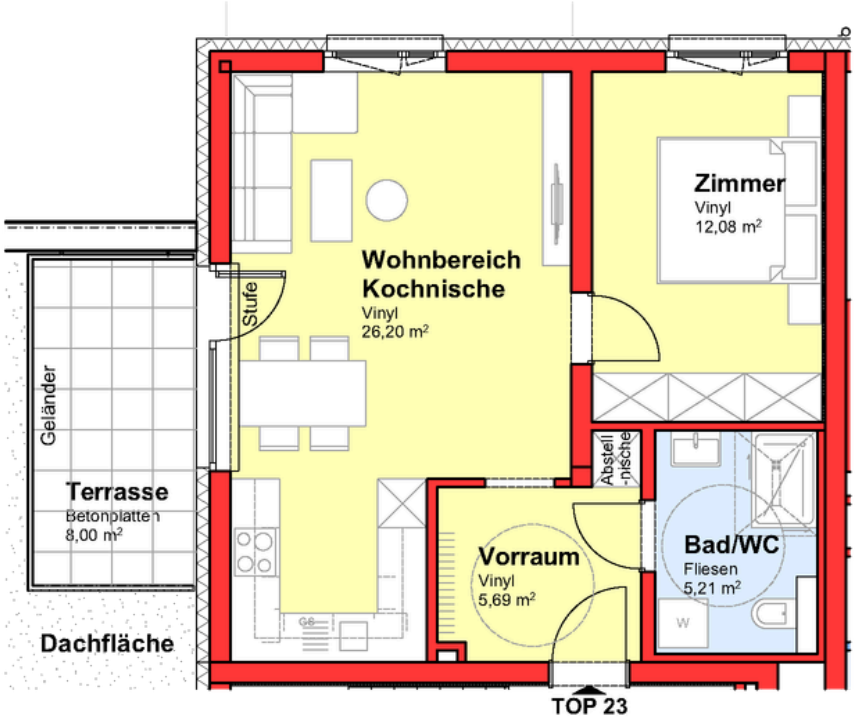


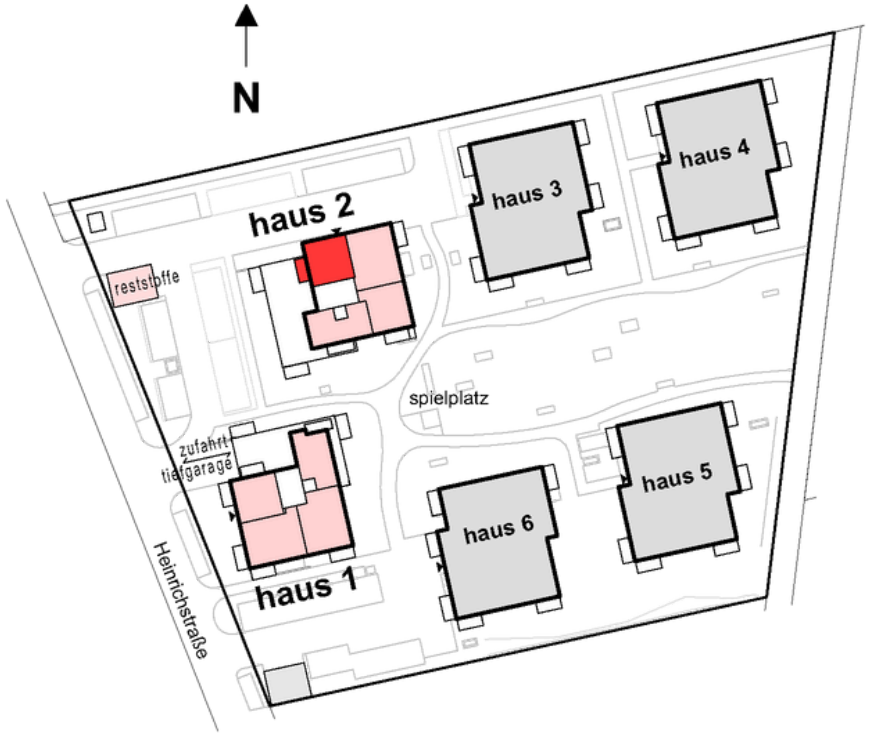


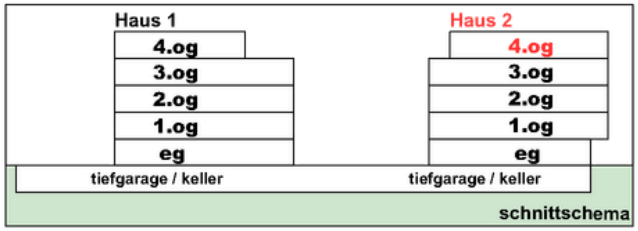


haus 2
4. obergeschoß **top 22** **3 -räume**

wohnfläche:	68,19m²
loggia:	4,00m²
wohnnutzfläche:	**72,19m²**
balkon:	4,00m²







haus 2
4. obergeschoß **top 23** **2 -räume**

wohnnutzfläche:	**49,18m²**
terrasse:	8,00m²

Die WÄNDE, TÜREN, ...



Bauweise

Massivbauweise mit tragenden 25 cm starken Ziegel-/ Betonwänden, 22 cm starken Stahlbetondecken und Innenwänden aus 10 cm starken Ziegelwänden. Die geforderten Schallschutzwerte zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus werden durch die Errichtung von massiven Schallschutztrennwänden erreicht. Die Gebäude sind vollunterkellert, die Wände betoniert und gegen Feuchtigkeitseintritt isoliert.



Innenputz

Maschinengipsputz mit geringem Gipsanteil
Keller, Bad und WC mit Kalkzementputz

Außenputz

Vollwärmeschutzfassade mit mindestens 16 cm Dämmstärke und Reibputz

Fußbodenaufbau

schwimmender Heizestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung und Bodenbelag (Fliese und PVC-Belag)



Stiegenhaus

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

Aufzug

behindertengerechter Personenaufzug mit Notrufsystem, vom Keller bis ins 4. Obergeschoss



Schließanlage

Zentralschließanlage mit fünf Schlüsseln pro Wohnung
Zylinder mit Abtast-, Abbruch- und Aufbohrschutz

Kellergeschoss

Waschküche mit Trockenraum, Parteienkeller, und Technikräume
Die Waschküche mit Ausgussbecken, Wasseranschluss und Steckdose. Der Wasch/Trockenraum ist beheizbar (Heizkörper).



Dach

Flachdachausbildung mit erforderlicher Wärmedämmung, bekiest

Außenanlagen

Zufahrtsstraßen, Parkplätze und Gehwege innerhalb der Wohnanlage werden asphaltiert.
gärtnerische Gestaltung der Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern
Spielflächen mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten
versperrbare Müll- und Fahrradabstellplätze



Eigengärten

Humusierung und Begrünung
seitliche Abgrenzung zwischen den Eigengärten durch Hecken (mit Gartentürl)
Wasseranschluss zur Bewässerung

Ihre WOHNUNG

Wohnungseingangstür

Vollbautüren Klimaklasse C, einbruchhemmend, beidseitige Kunstharz-Plattenbeschichtung, teilweise mit Obertürschließer, Einbauzylinder für Zentralsperre, optischer Türgucker, Sicherheitswechselbeschlag, Metallzarge mit umlaufender Gummidichtung

Innentüren

weiße Vollbautüren mit Stahlzargen

Innenwand- und Deckenflächen

Dispersionsanstrich in weiß
Wandfliese im Bad bis ca. 2,00 m und im WC bis ca. 1,50 m Höhe bzw. seitlich Latexanstrich

Fenster und Außentüren

Kunststoffprofile in weiß, Isolierglas laut Energieausweis, 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

Bad und WC, teilweise Abstellraum Standardfliesen
Bad und WC weiße Wandfliesen
Wohnküche, Schlaf- und Kinderzimmer, teilweise Abstellraum PVC-Böden (Vinyl)
Loggien, Balkone und Terrassen Betonplattenbelag

Elektroinstallation

Schalter und Steckdosenprogramm in reinweiß
Ausführung siehe Installationsplan

Wohnraumlüftung

Wohnküche, Schlafräume mit Zuluftelementen in den Fenstern („Krobathlüfter“)
In Kombination mit dem Badlüfter (Grundlast) entsteht eine Dauerbelüftung der Wohnung.

Sanitärinstallation

Sanitärkeramik bzw. emailliertes Stahlblech (Badewanne, Duschtasse) in weiß

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

Bad
Waschtisch (60/48 cm) mit Einhandmischer, Einbaubadewanne (170/75 cm) mit Wannenfüll/Brause-Einhandmischer, Brauseschlauch verchromt (ca.1,25 m lang)
Wohnungen Haus 1: 1, 4, 9, 14, 19, 22 und Haus 2: 4, 9, 14 ,19, 20, 21, 23 mit Duschtasse (120/80 cm), Duschstange und Brauseschlauch, ESG-Verglasung an der Längsseite (ohne Türe)
Waschmaschinenanschluss, Lüfter

Küche
Kalt- und Warmwasseranschluss inklusive Ablauf
Die individuelle Verrohrung, Küchenarmaturen, E-Herd und Abwäsche sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
Änderungswünsche können kostengünstig nur vor den Verlege-bzw. Verputzarbeiten ausgeführt werden.

Heizungs- und Warmwasserinstallation

Nahwärmenetz der Geothermie-Wärmegesellschaft Braunau Simbach mbH mit Wohnungsstationen für Heizung und Warmwasser
Raumheizung mit Fußbodenheizung über ein Referenz-Raumthermostat im Wohnzimmer

Keller

Kellerabteil mit Lattenwänden
Beleuchtung und Steckdose im Abteil nicht enthalten (Sonderwunsch)

Glasfaser-Internet (FTTH), IP-TV und Telefon

Glasfaser Breitband-Internet, IP-TV,Festnetztelefonie sind in den Gesamtbaukosten enthalten. Die laufende Benutzungsgebühr 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 Telefon 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 Telefonie voll funktionsfähig und in den Schlaf- und Kinderzimmern jeweils ein Leerrohr mit 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 und WC vorgestellt.

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 - Heinrichstraße 27									
1	EG	2	50,91			T 8, G 8	2.351	665	Baureform-Wohnstätte
2	EG	3	69,10			T 8, G 56	3.191	883	Familie
3	EG	4	75,93			T 8, G 41	3.506	956	Familie
4	1. OG	2	48,96		8		2.261	641	Lebensräume
5	1. OG	3	69,26		8		3.198	870	Baureform-Wohnstätte
6	1. OG	3	69,10		8		3.191	868	Familie
7	1. OG	3	69,51		8		3.210	873	Baureform-Wohnstätte
8	1. OG	3	69,90		8		3.228	877	Lebensräume
9	2. OG	2	48,96		8		2.261	641	Baureform-Wohnstätte
10	2. OG	3	69,26		8		3.198	870	Lebensräume
11	2. OG	3	69,10		8		3.191	868	Familie
12	2. OG	3	69,51		8		3.210	873	Lebensräume
13	2. OG	3	69,90		8		3.228	877	Baureform-Wohnstätte
14	3. OG	2	48,96		8		2.261	641	Baureform-Wohnstätte
15	3. OG	3	77,26	4	4		3.568	960	Baureform-Wohnstätte
16	3. OG	3	77,10	4	4		3.560	958	Baureform-Wohnstätte

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

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 - Heinrichstraße 27									
17	3. OG	3	69,51		8		3.210	873	Familie
18	3. OG	3	69,90		8		3.228	877	Familie
19	4. OG	2	48,96			T 8,00	2.261	641	Baureform-Wohnstätte
20	4. OG	3	77,26	4,00	4		3.568	960	Lebensräume
21	4. OG	3	77,10	4,00	4		3.560	958	Baureform-Wohnstätte
22	4. OG	2	50,87	1,60		T 6,39	2.348	663	Baureform-Wohnstätte
Haus 2 - Heinrichstraße 21									
1	EG	3	69,92			T 8, G 33	3.229	886	Baureform-Wohnstätte
2	EG	4	84,21			T 8, G 106	3.889	1.067	Familie
3	EG	3	69,49			T 8, G 56	3.209	888	Baureform-Wohnstätte
4	EG	2	50,57			T 8, G 30	2.335	668	Lebensräume
5	1. OG	3	69,92		8		3.229	877	Baureform-Wohnstätte
6	1. OG	4	84,21		8		3.889	1.038	Baureform-Wohnstätte
7	1. OG	3	69,49		8		3.209	872	Familie
8	1. OG	3	69,12		8		3.192	868	Baureform-Wohnstätte
9	1. OG	2	49,18		8		2.271	644	Lebensräume

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

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 - Heinrichstraße 21									
10	2. OG	3	77,92	4	4		3.598	967	Lebensräume
11	2. OG	4	92,21	4	4		4.258	1.128	Baureform-Wohnstätte
12	2. OG	3	69,49		8		3.209	872	Lebensräume
13	2. OG	3	69,12		8		3.192	868	Familie
14	2. OG	2	49,18		8		2.271	644	Baureform-Wohnstätte
15	3. OG	3	77,92	4	4		3.598	967	Baureform-Wohnstätte
16	3. OG	4	92,21	4	4		4.258	1.128	Lebensräume
17	3. OG	3	69,49		8		3.209	872	Baureform-Wohnstätte
18	3. OG	3	77,12	4	4		3.561	958	Baureform-Wohnstätte
19	3. OG	2	49,18		8		2.271	644	Familie
20	4. OG	2	49,19			T 8	2.271	644	Baureform-Wohnstätte
21	4. OG	2	50,14		8		2.315	654	Baureform-Wohnstätte
22	4. OG	3	76,19	4	4		3.518	948	Lebensräume
23	4. OG	2	49,18			T 8	2.271	644	Familie

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

Die FINANZIERUNG

Das Projekt Braunau, Heinrichstraße wird mit Wohnbauförderungsmitteln des Landes Oberösterreich nach dem OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 errichtet. Die Zusicherung für das Bauvorhaben, WO-2026-217386, liegt bereits vor.
Nach Bezug der Wohnanlage und bei Vorliegen der Förderungsvoraussetzungen kann beim Amt der OÖ Landesregierung um eine Wohnbeihilfe zur Minderung des laufenden Wohnungsaufwandes angesucht werden.

Der vorläufige monatliche Wohnungsaufwand wird in der Kostenaufstellung ausgewiesen. Dieser beinhaltet den Instandhaltungsbeitrag, die Betriebs-, Verwaltungs- und Finanzierungskosten (Darlehensrückzahlungen) und die Umsatzsteuer. Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom sind darin nicht enthalten.
Das Land Oberösterreich sieht für geförderte Mietwohnungen eine Eigenmittelleistung der Bewohner in der Höhe von 2 % der Baukosten vor. Dieser Baukostenbeitrag ist 3 Wochen nach der Wohnungszuweisung zur Zahlung fällig und gelangt bei Auszug gemäß den Bestimmungen des § 17 WGG mit einer Abschreibung von 1% pro Jahr zur Rückzahlung.

Die Mitgliedschaft bei den Gesellschafter-Genossenschaften „Baureform-Wohnstätte“, „Familie“ oder „Lebensräume“ ist – falls noch nicht vorhanden – spätestens vor der Wohnungsübergabe zu erledigen. Die erforderlichen Unterlagen werden von uns vorher übermittelt. Sollten Sie bereits über eine Mitgliedschaft verfügen, ersuchen wir um Mitteilung.

Der SONDERWUNSCH

Sollten Sie Änderungen an den genannten Materialien oder Ausstattungsgegenständen wünschen, haben Sie die begrenzte Möglichkeit, Sonderwünsche zu äußern.
Wir möchten grundsätzlich offen für Sonderwünsche sein. Grenzen sehen wir jedoch dort, wo:

- tragende Konstruktionen betroffen sind
- behördliche Vorschriften dagegen sprechen
- zeitliche Gründe eine Zustimmung nicht mehr erlauben
- die Interessen anderer Wohnungsnutzer betroffen sind

Wir bitten Sie, Ihre Sonderwünsche unbedingt schriftlich und rechtzeitig über das angehängte Formblatt an uns zu übermitteln.
Bitte beachten Sie, dass für bereits ausgeführte Arbeiten oder gelieferte Materialien zum Zeitpunkt Ihres Sonderwunschansuchens keine Rückvergütung möglich ist.

Für die rechtzeitige Lieferung, Montage und Durchführung, sowie für die Qualitäts- und Rechnungskontrolle, die Geltendmachung von Mängeln und Gewährleistungsansprüche sind Sie selbst verantwortlich. Die VLW übernimmt dafür keinerlei Haftung.

Wir empfehlen Ihnen, schriftliche Kostenvoranschläge für Ihre Sonderwünsche einzuholen und deren Notwendigkeit zu prüfen.

Das Betreten der Baustelle (z. B. Besichtigungen der Wohnung, Kontrolle von Sonderwünschen) ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Bauleiters oder des Poliers und auf eigene Gefahr gestattet.

ANSUCHEN *Sonderwunsch*

Braunau, Heinrichstraße 21+27,
45 Mietwohnungen

Name: .....

Adresse: .....

Tel.: .....

E-Mail: .....

Ich ersuche um Genehmigung für die Durchführung nachfolgend angeführter Sonderwünsche.

Mit diesem Ansuchen entsteht Ihnen keine Verpflichtung zur Ausführung!
Voraussetzung für die Sonderwunschbearbeitung ist die Vertragsunterzeichnung!

Haus ..... Wohnung Nr. .....

.....

.....

.....

.....

.....

Ich stimme ausdrücklich zu, dass im Zusammenhang mit diesem Bauprojekt meine Kontaktdaten (E-Mail, 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 bzw. Ergänzungen, geben Sie Ihren Sonderwunsch nach Einholung eines Anbotes direkt bei der ausführenden Firma in Auftrag.

Gut ZU WISSEN

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.

VLW

Gemeinsam in eine neue Zukunft!

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

2. November 2026