

Obernberg, Vormarkt Gurten 121 65 Mietwohnungen



inkl. Tiefgarage

Schaubild



Im Leben zu Hause

Die „VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften“ setzt als ein gemeinnütziges Unternehmen auf Produkt- und Dienstleistungsqualität. Die Umsetzung dieser beiden Faktoren wird seit nun **83 Jahren** erfolgreich durchgeführt.

Unsere Ziele Top-Qualität und hohe Standards

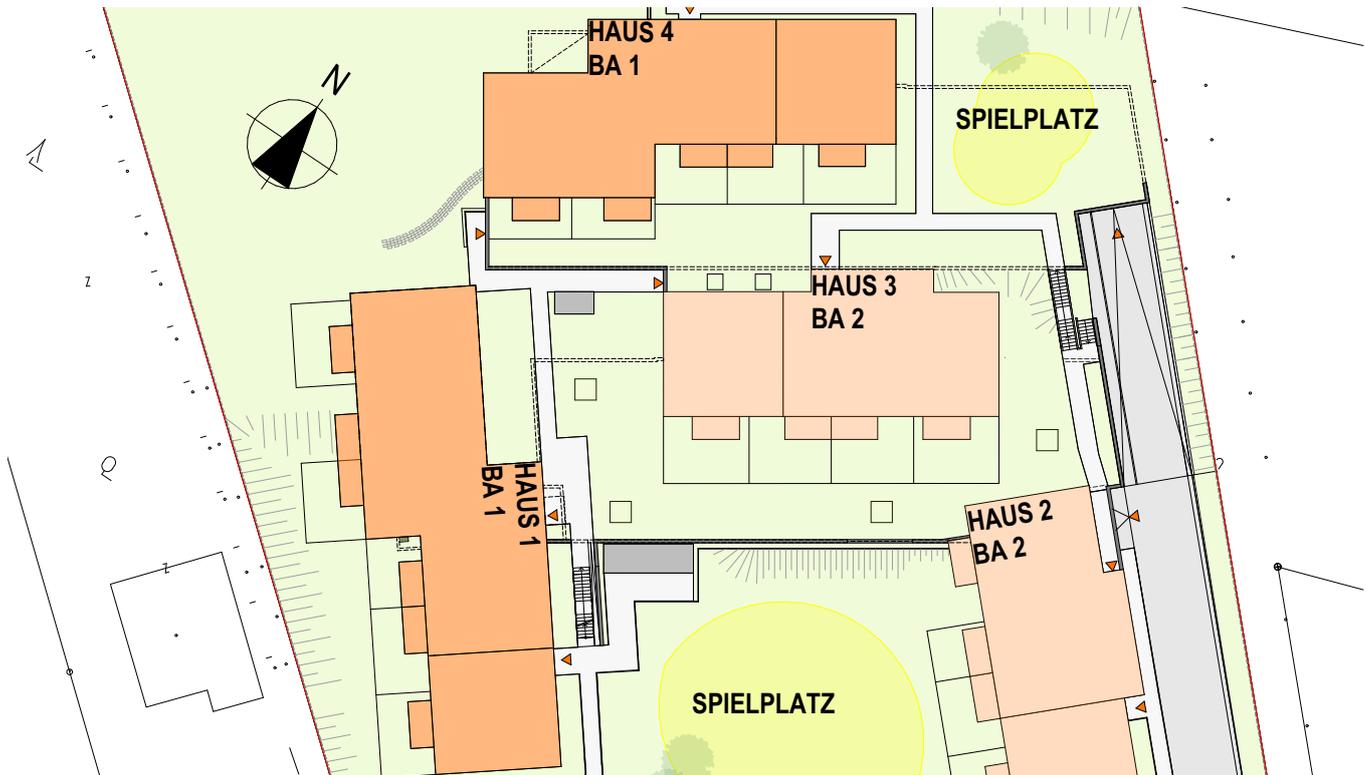
- zukunftsweisende Energieprojekte
- kompetent geplante Wohn- und Außenanlagen mit hohem Wohlfühlfaktor
- familien- und kindergerechte Planungen
- Kundenorientierung: rasche und kompetente Betreuung

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

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



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



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



Projektüberblick

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

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

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

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

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

Ihre neue Adresse

Haus 1 - Vormarkt Gurten 121 A

Haus 2 - Vormarkt Gurten 121 B

Haus 4 - Vormarkt Gurten 121 D

Haus 3 - Vormarkt Gurten 121 C

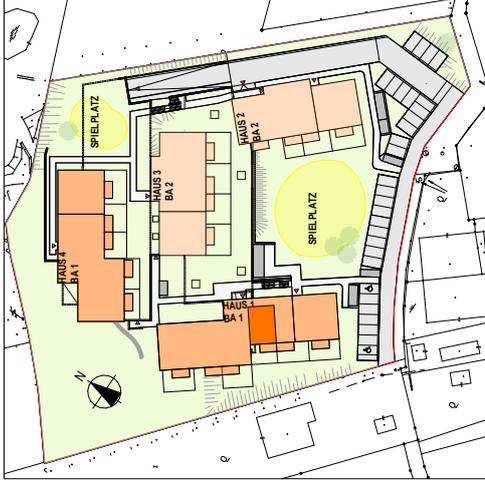
Wohnungsangebot

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

Ein kurzer Überblick

- hoher Wohnkomfort durch zentrale Lage
- barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Holzparkettboden in allen Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern
- Spielflächen und Erholungsflächen im Freien
- Errichtung als Optimalenergiehaus mit Einzelwohnraumlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung im Wohnzimmer, HWB= 34-35 kWh/m²a, fGEE= 0,71-0,72
- Raumheizung über Fußbodenheizung mit Referenzthermostat im Wohnzimmer
- Beheizung und Warmwasser über das Fernwärmenetz der Obernberger Fernwärme GmbH
- jede Wohnung mit Loggia, Balkon oder Terrasse
- EG-Wohnungen teilweise mit Gartenfläche und Wasseranschluss
- Jede Wohnung erhält einen Parkplatz sowie ein Kellerabteil.
- Personenaufzug
- Tiefgarage mit direktem Zugang ins Haus
- Parkplätze im Freien
- geplanter Wohnungsbezug: September 2024

Haus 1



HAUS 1

3. OG
2. OG
1. OG
EG

TYP C

Haus 1

TOP 3 2-Raum Wohnungen

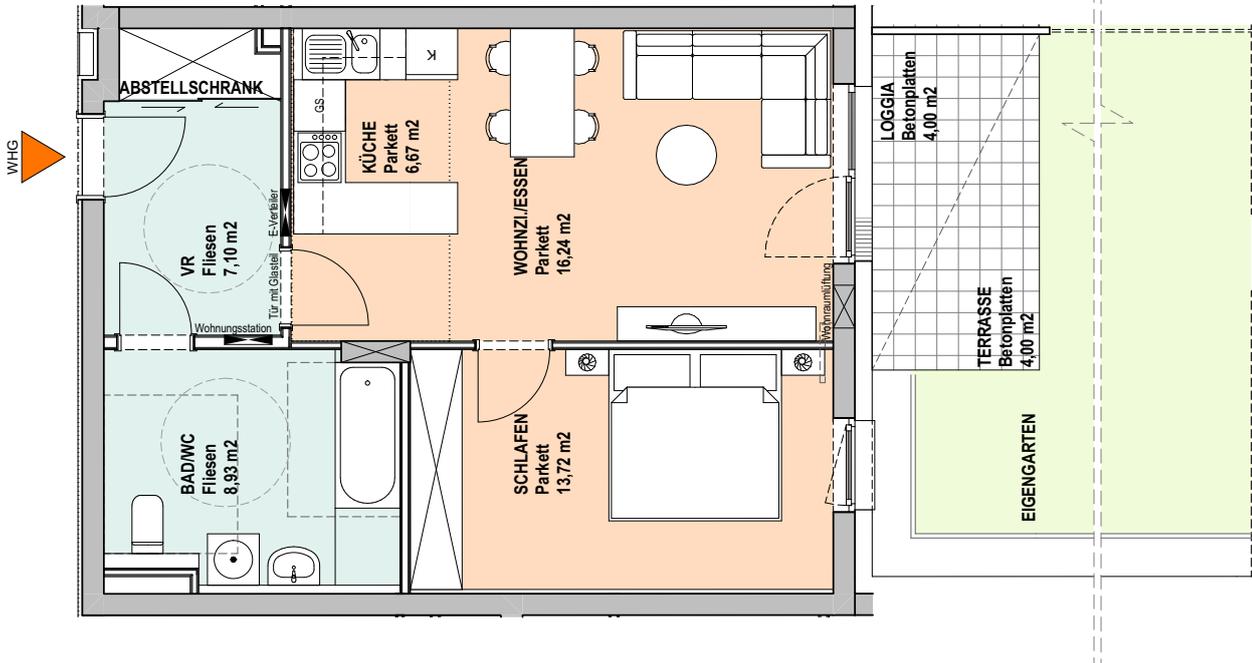
Wohnfläche 52,66 m²

Loggia 4,00 m²

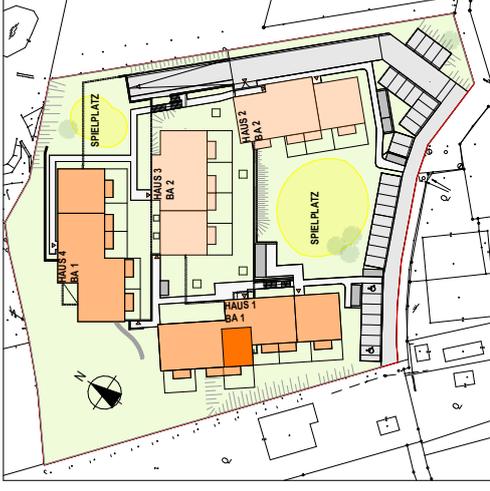
Wohnnutzfläche 56,66 m²

Terrasse/Balkon 4,00 m²

Garten nur im Erdgeschoss ~22 m²



Haus 1

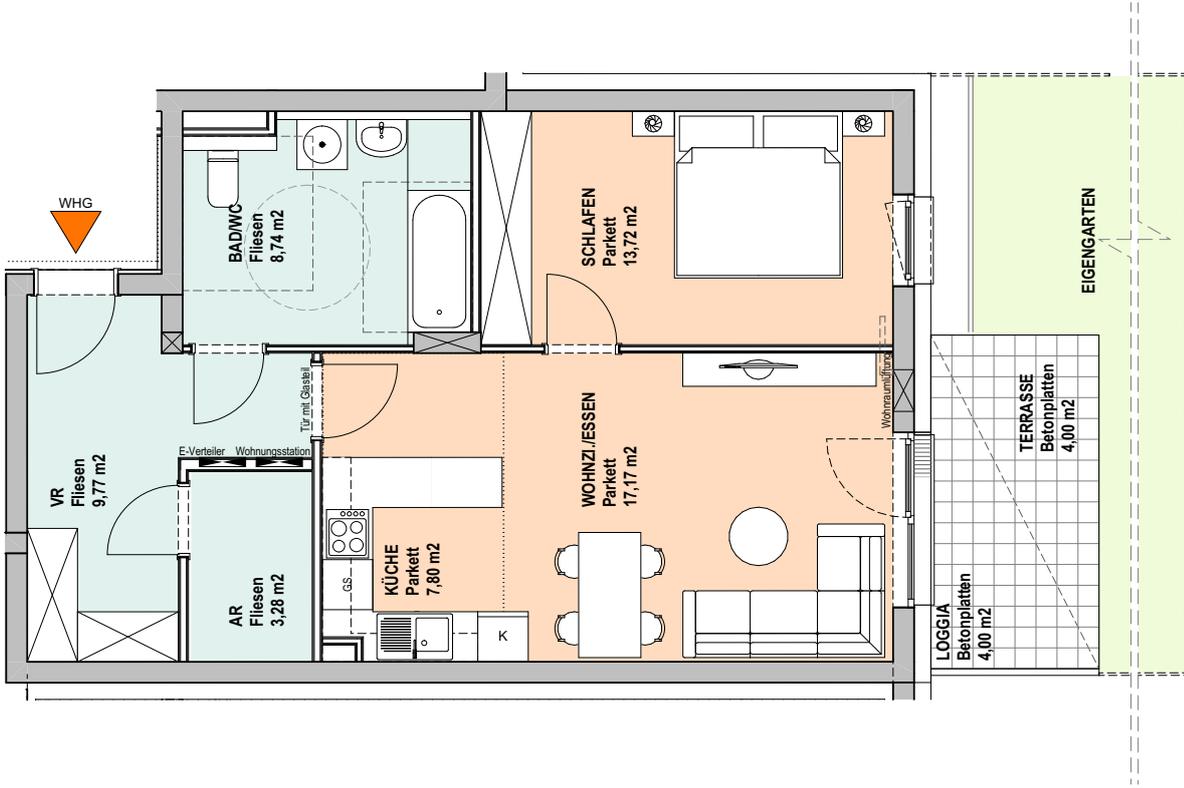
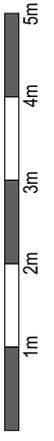


HAUS 1

3. OG
2. OG
1. OG
EG

TYP D

Haus 1	2-Raum Wohnungen
TOP 4	Wohnfläche 60,48 m ²
	Loggia 4,00 m ²
	Wohnnutzfläche 64,48 m ²
	Terrasse/Balkon 4,00 m ²
	Garten nur im Erdgeschoss ~30 m ²



Haus 1

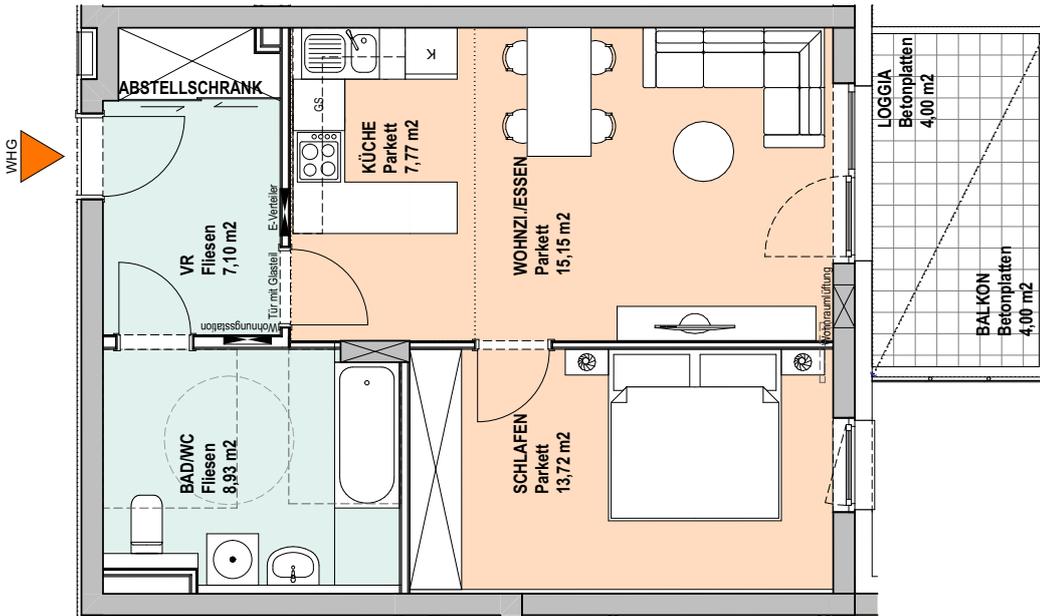


HAUS 1

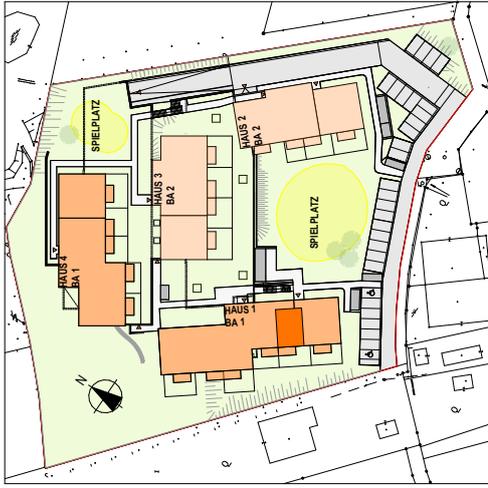
3. OG
2. OG
1. OG
EG

TYPE

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



Haus 1

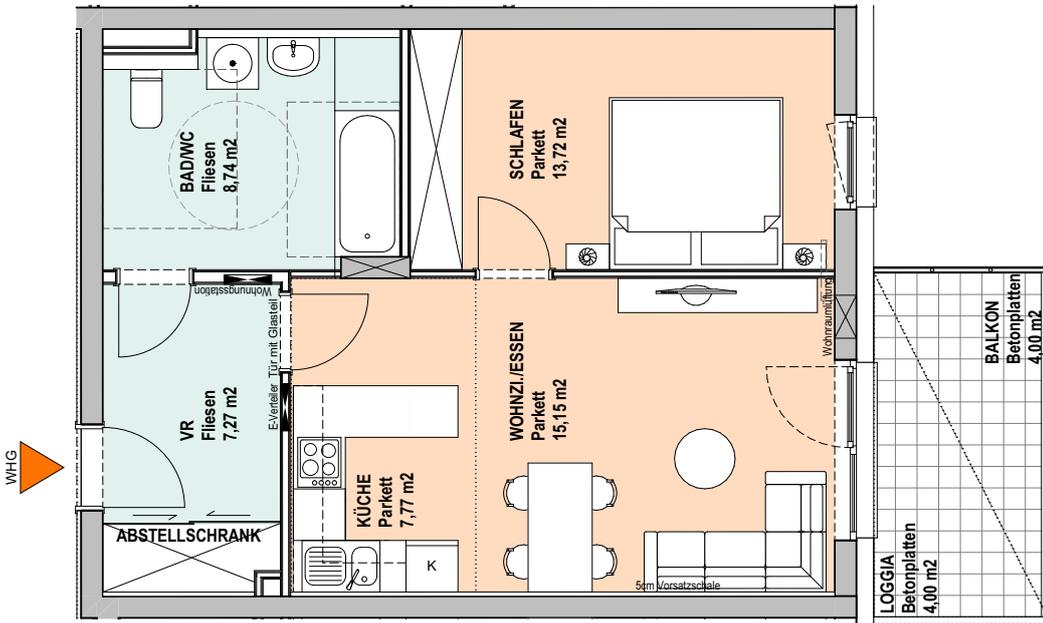


HAUS 1

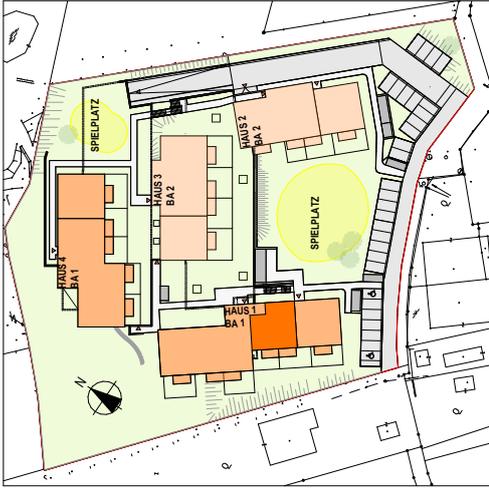
3. OG
2. OG
1. OG
EG

TYP H

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



Haus 1

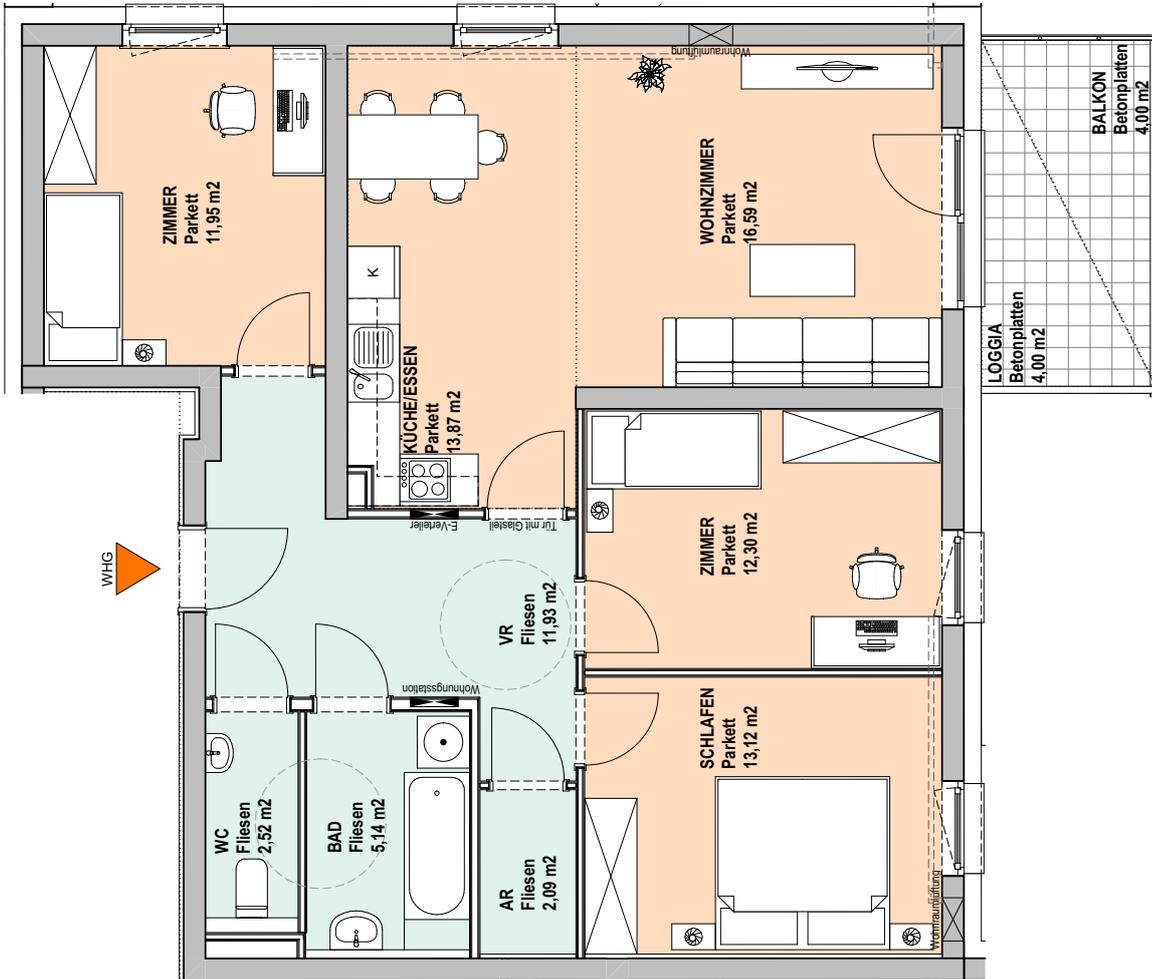


HAUS 1

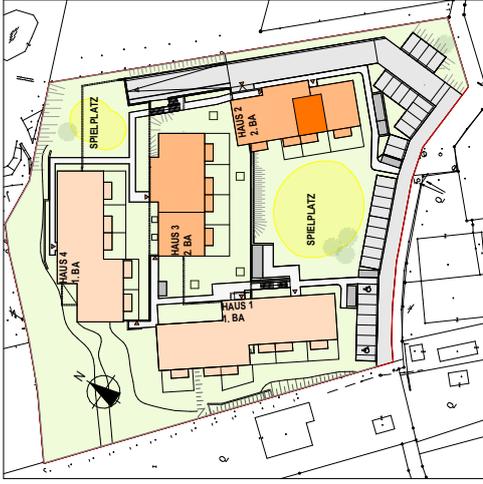
	3. OG
	2. OG
	1. OG
	EG

TYP I

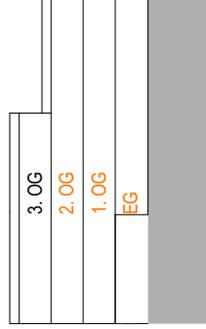
Haus 1	4-Raum Wohnungen
TOP 17	89,51 m²
Wohnfläche	4,00 m²
Loggia	93,51 m²
Wohnnutzfläche	4,00 m²
Terrasse/Balkon	4,00 m²



Haus 2



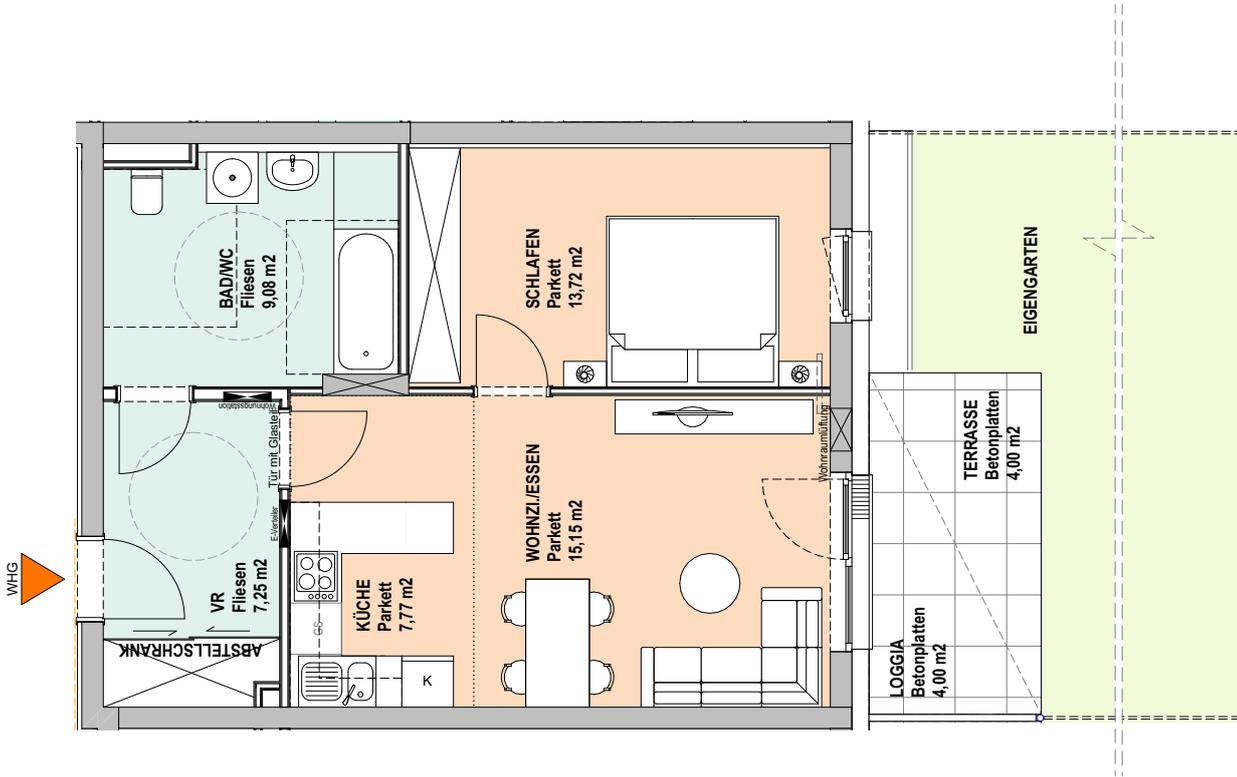
HAUS 2



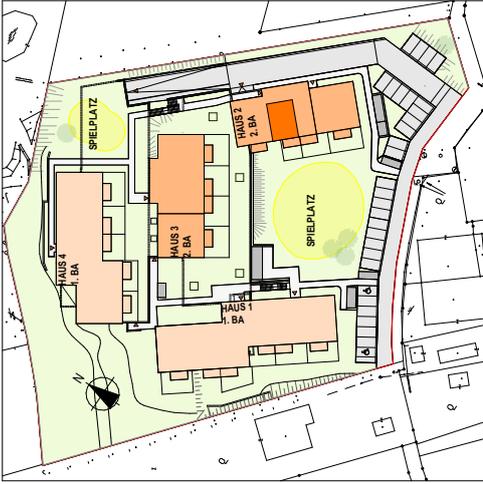
TYP B

Haus 2

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



Haus 2

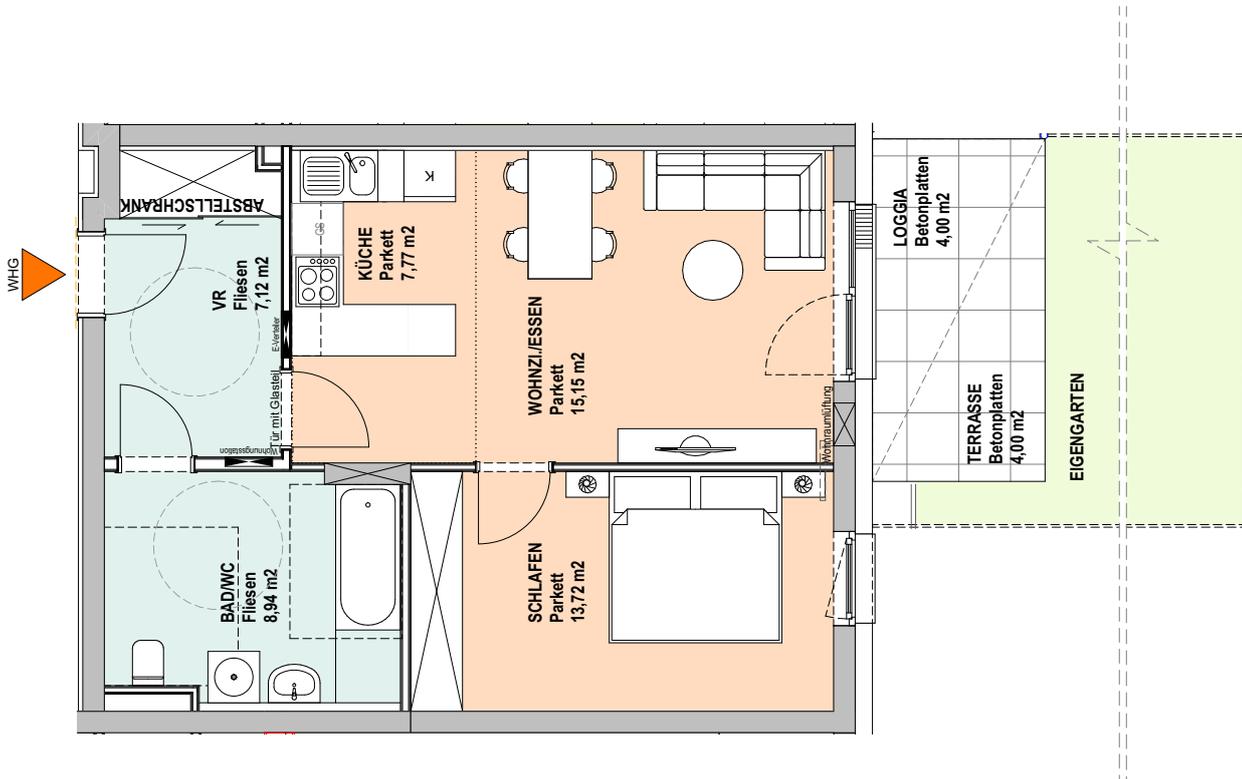


HAUS 2

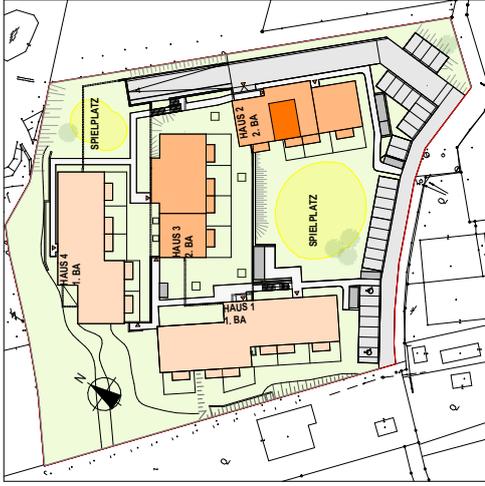
3. OG
2. OG
1. OG
EG

TYP C

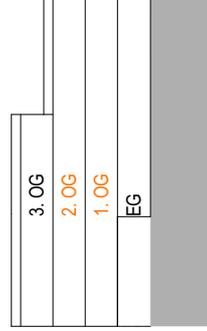
Haus 2	2-Raum Wohnung
Wohnfläche	52,70 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	56,70 m ²
Terrasse/Balkon	4,00 m ²
Garten nur im Erdgeschoss	~15 m ²



Haus 2

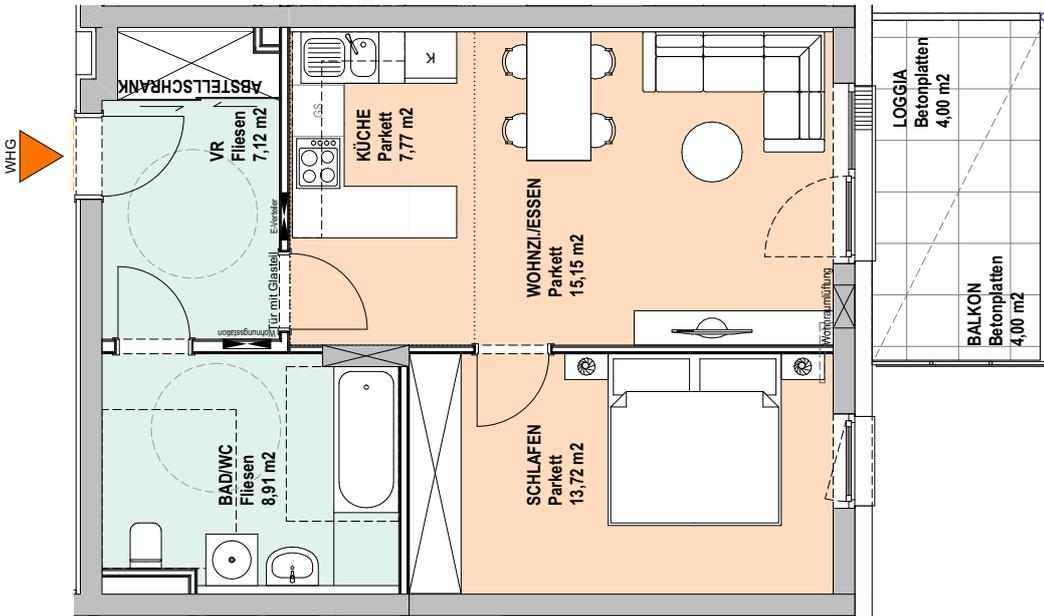


HAUS 2

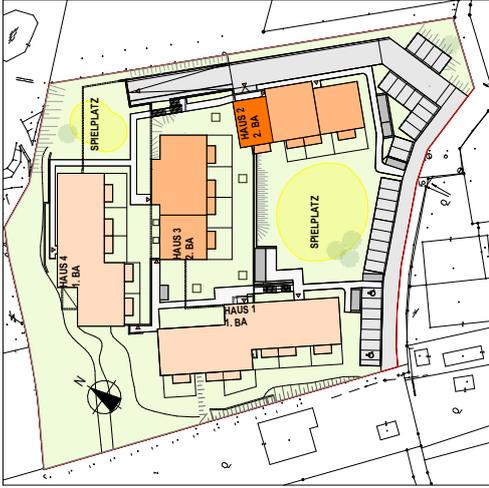


TYP D

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



Haus 2

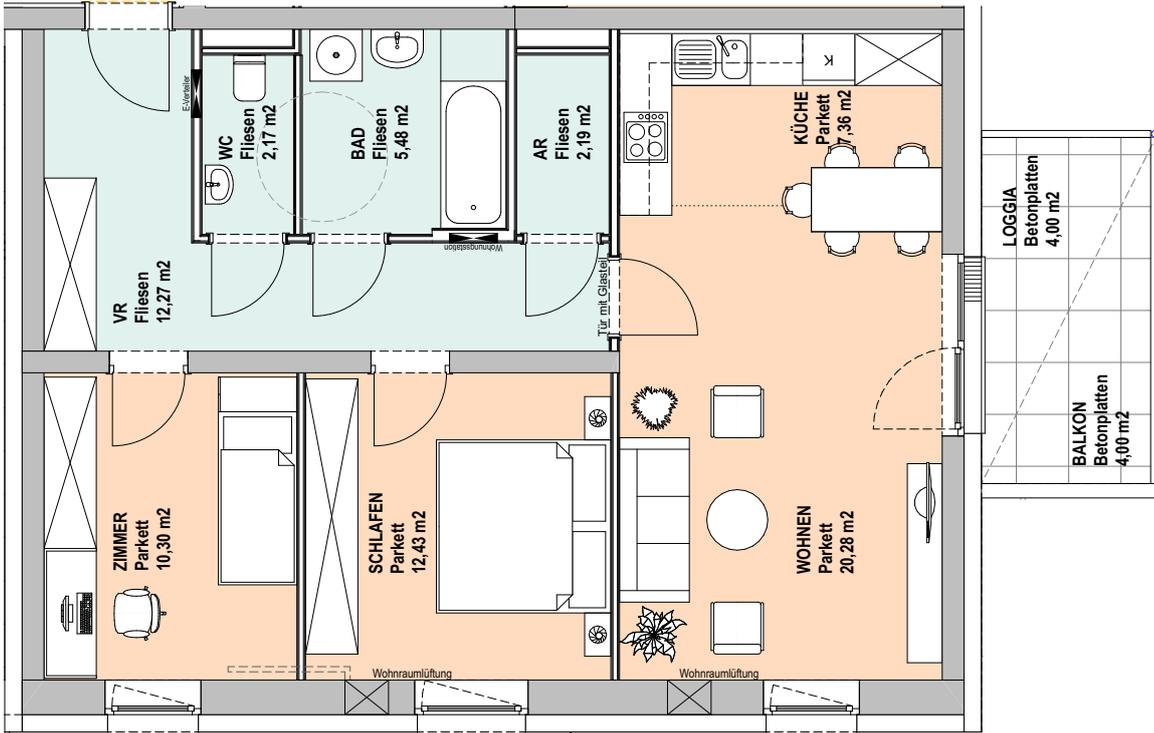


HAUS 2

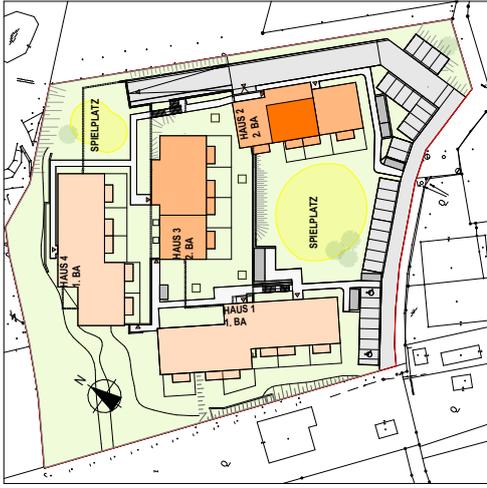
3. OG
2. OG
1. OG
EG

TYPE

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



Haus 2



HAUS 2

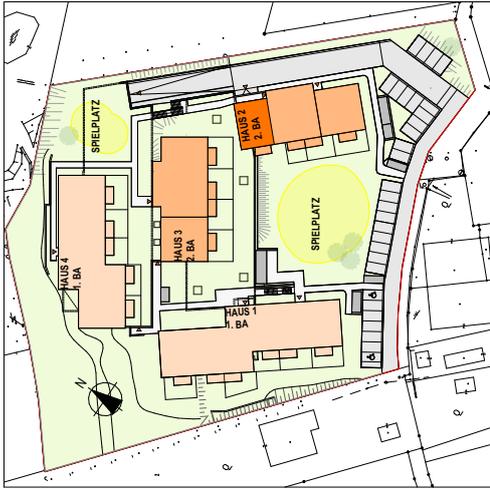
3. OG
2. OG
1. OG
EG

TYP G

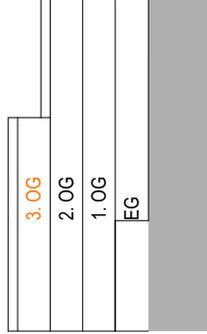
Haus 2	4-Raum Wohnung
TOP 12	83,26 m ²
Wohnfläche	83,26 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	87,26 m ²
Terrasse/Balkon	4,00 m ²



Haus 2

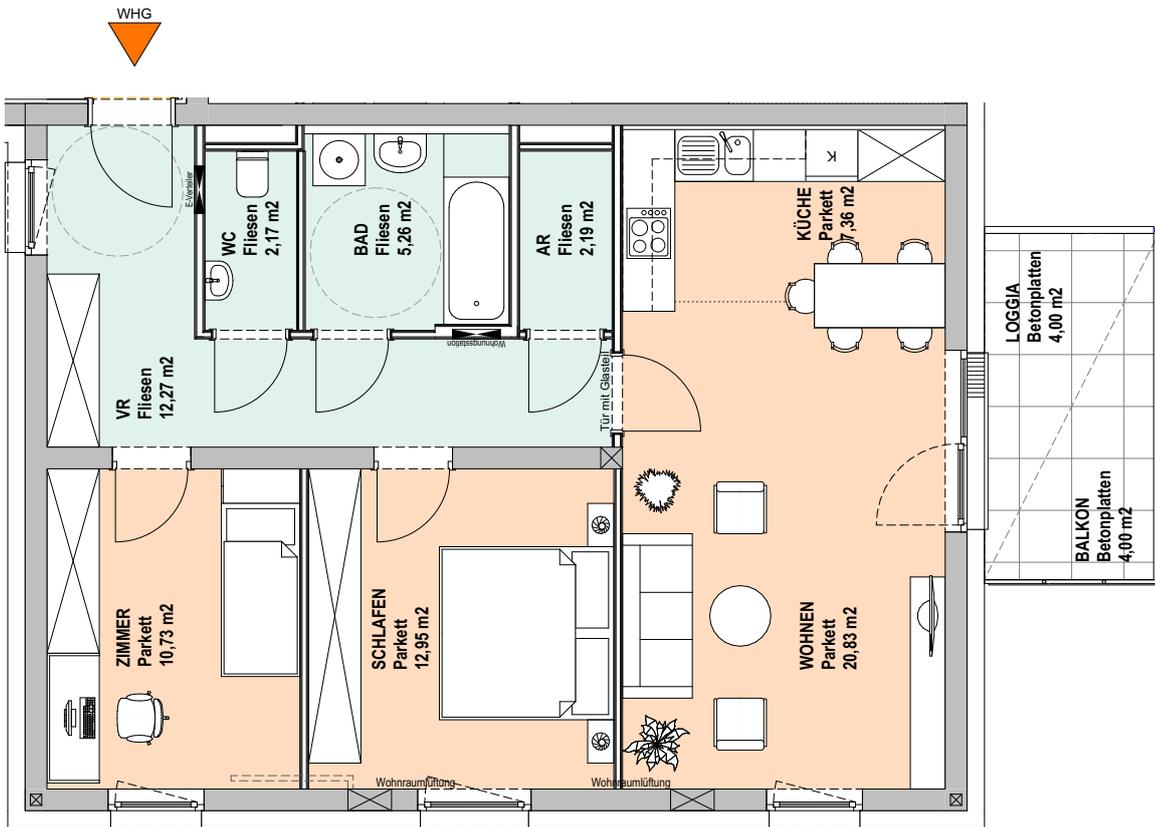


HAUS 2

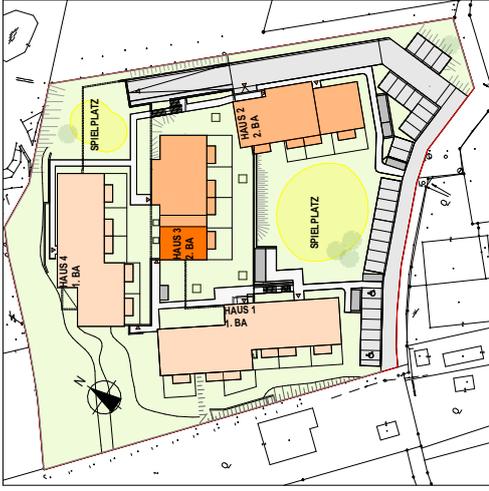


TYP H

Haus 2	3-Raum Wohnung
TOP 13	73,76 m²
Wohnfläche	4,00 m²
Loggia	77,76 m²
Wohnnutzfläche	4,00 m²



Haus 3

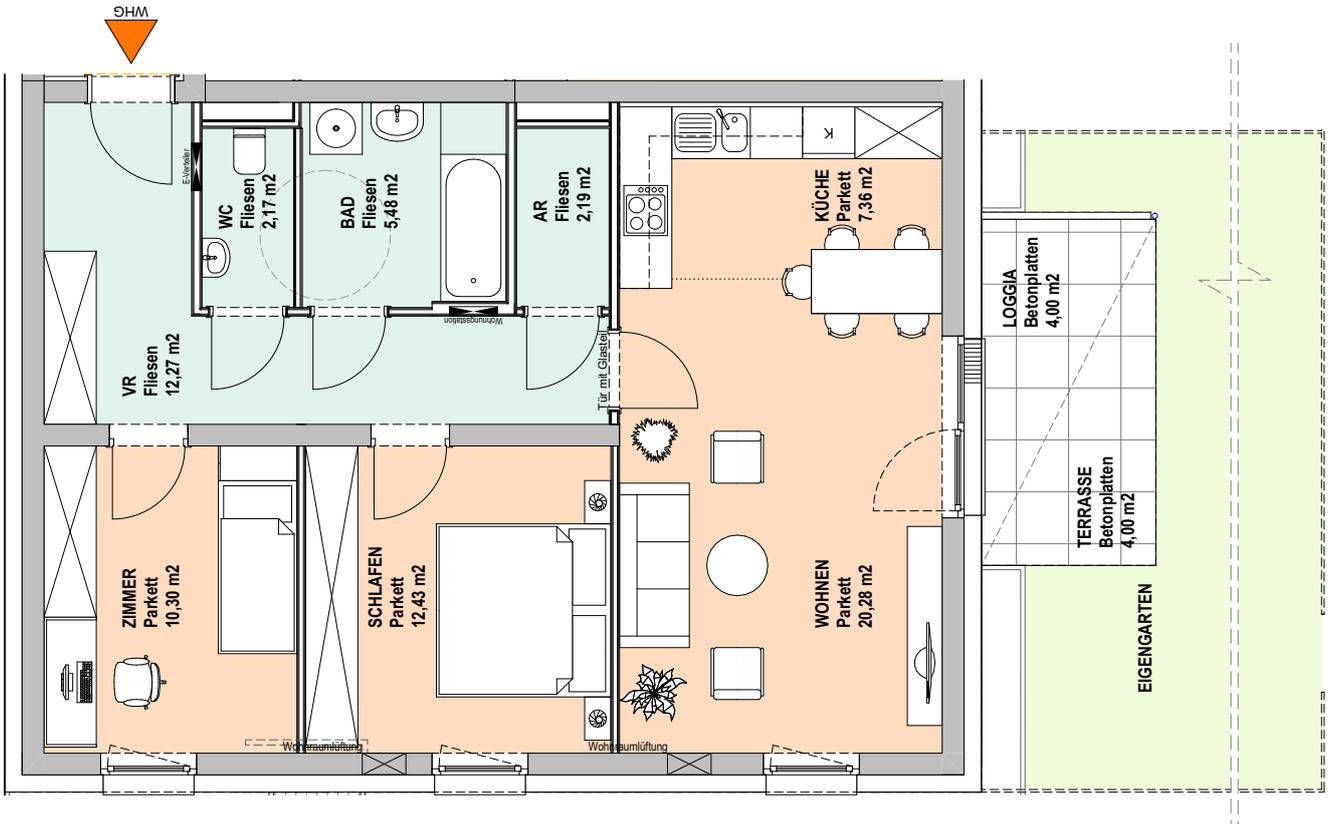


HAUS 3

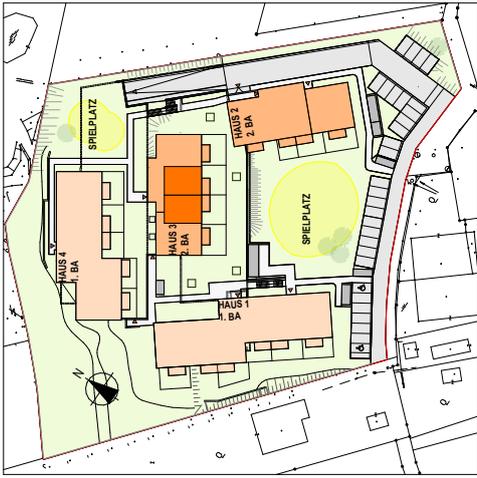
3. OG
2. OG
1. OG
EG

TYP A

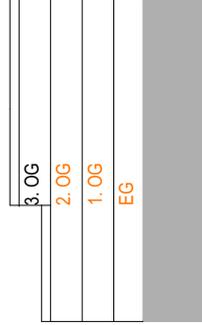
Haus 3	3-Raum Wohnung
TOP 1	72,48 m²
Wohnfläche	4,00 m²
Loggia	76,48 m²
Wohnnutzfläche	4,00 m²
Terrasse/Balkon	~37 m²
Garten nur im Erdgeschoss	



Haus 3



HAUS 3



TYP B

Haus 3

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

2-Raum Wohnungen

Wohnfläche 52,82 m²

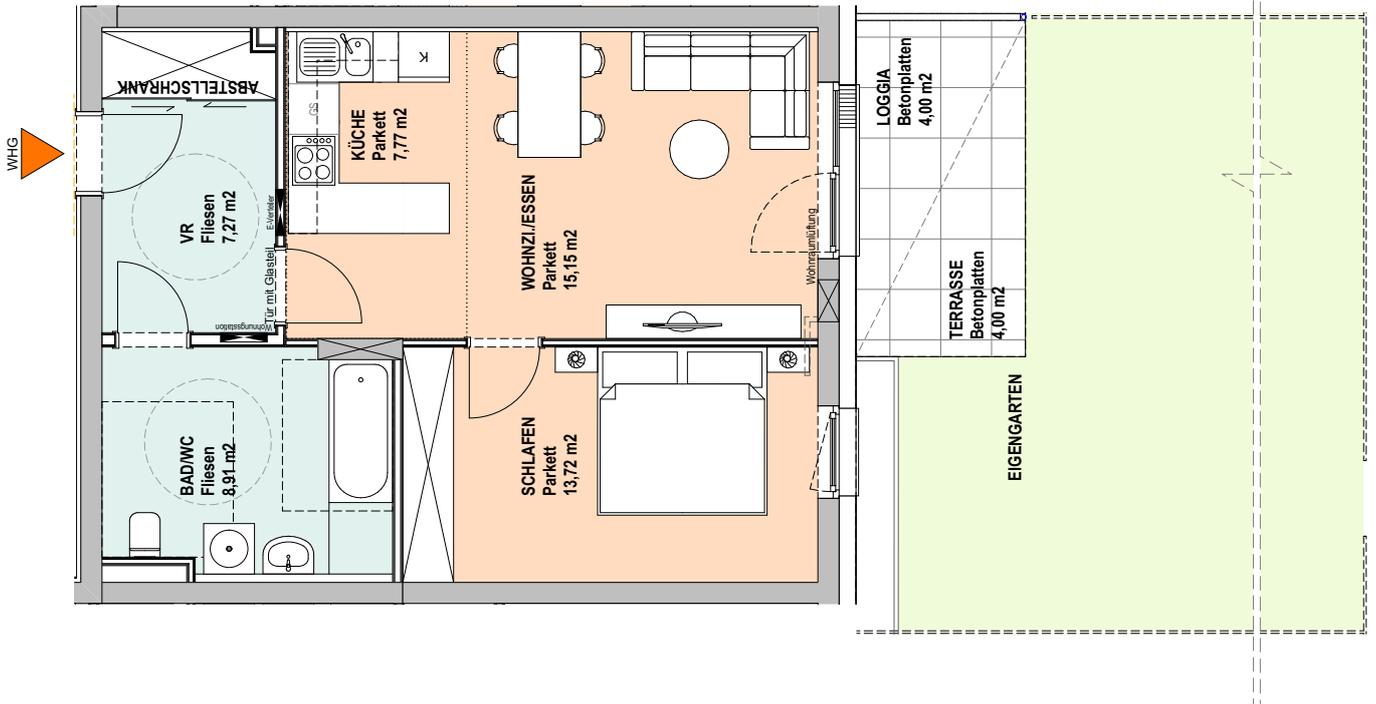
Loggia 4,00 m²

Wohnnutzfläche 56,82 m²

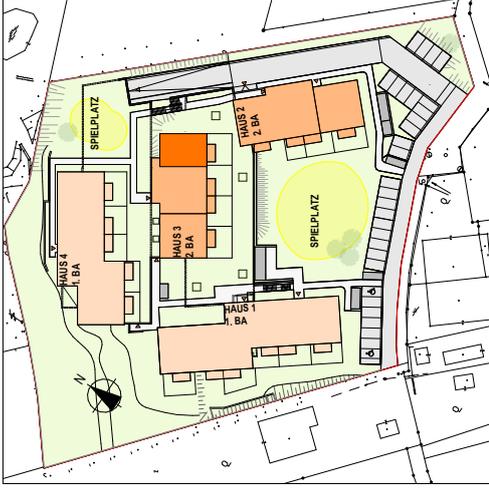
Terrasse/Balkon 4,00 m²

Garten nur im Erdgeschoss ~35 m²

oder ~36 m²



Haus 3



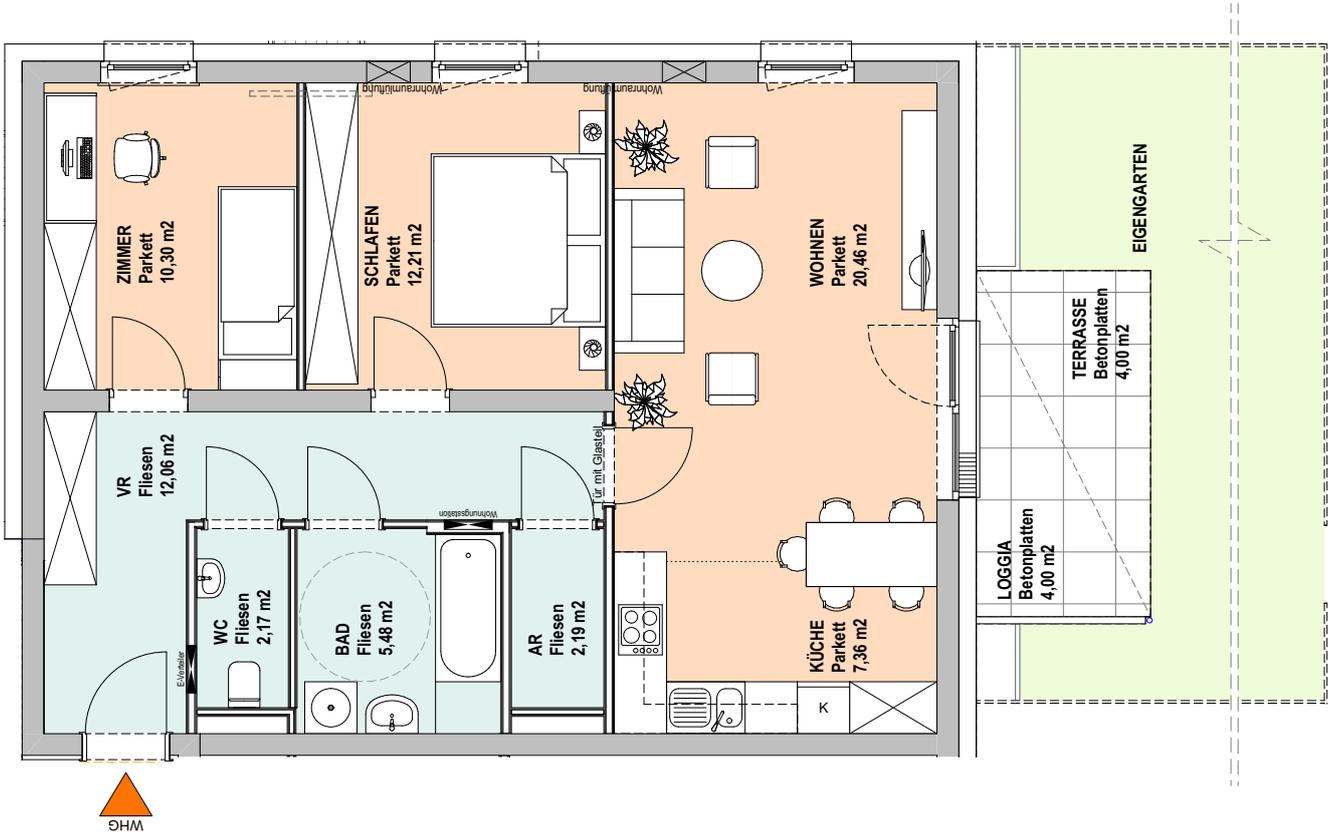
HAUS 3

3. OG
2. OG
1. OG
EG

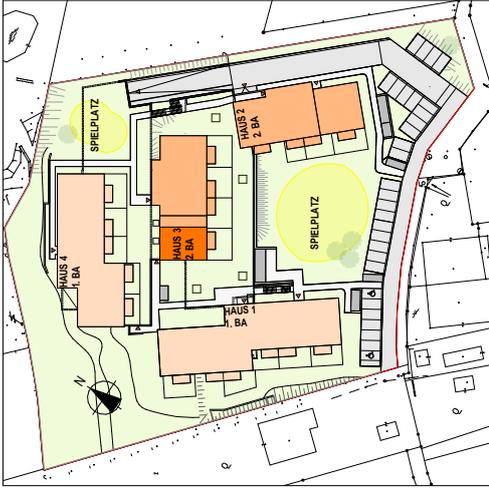
TYP C

Haus 3

TOP 4, 8, 12	3-Raum Wohnungen
Wohnfläche	72,23 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnnutzfläche	76,23 m ²
Terrasse/Balkon	4,00 m ²
Garten nur im Erdgeschoss ~37 m ²	



Haus 3

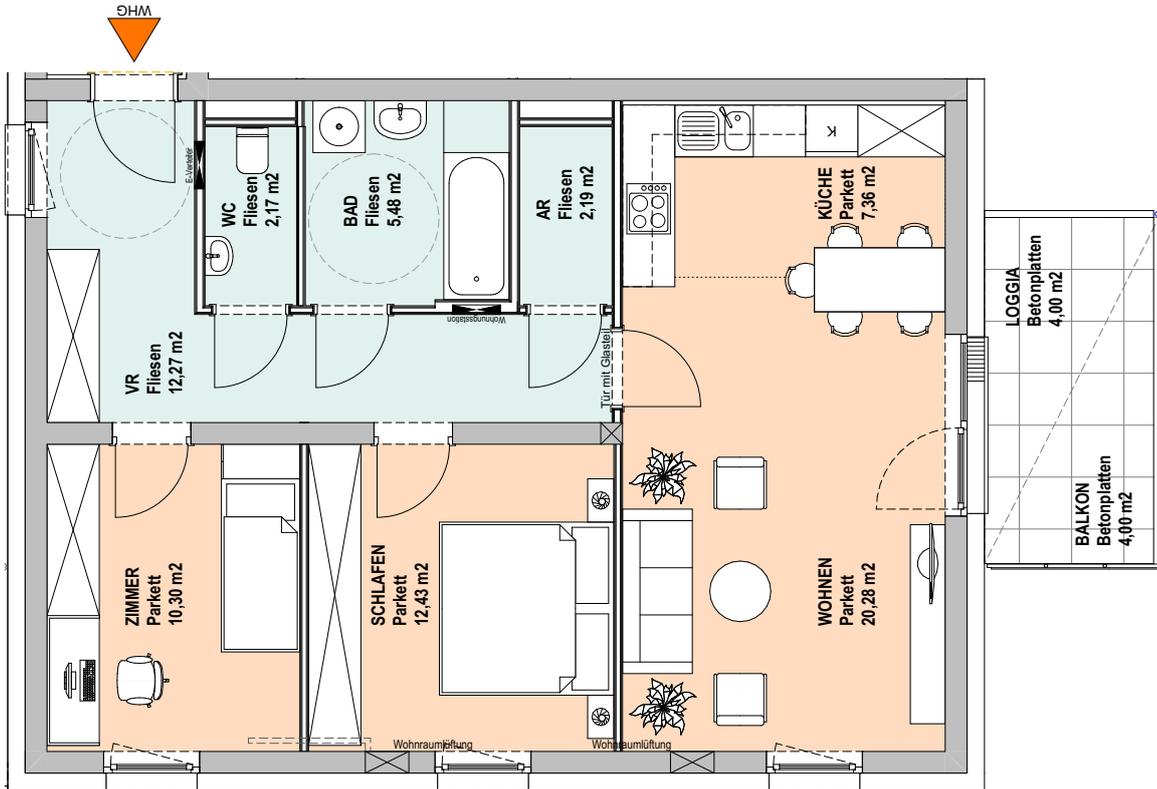


HAUS 3

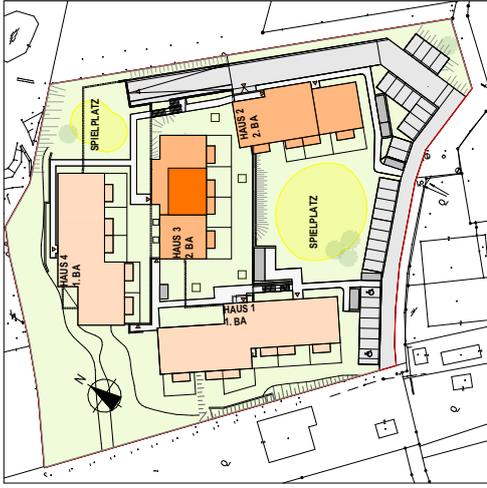
3. OG
2. OG
1. OG
EG

TYP D

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



Haus 3

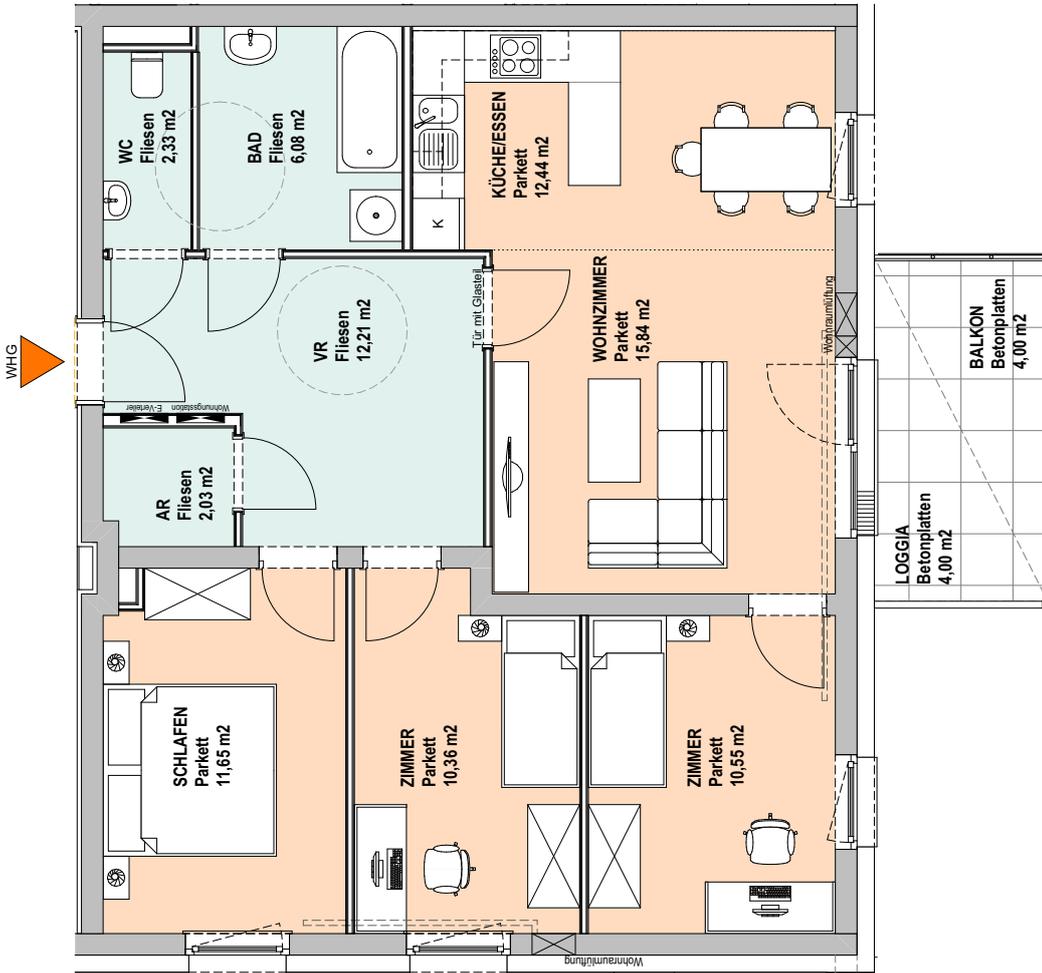


HAUS 3

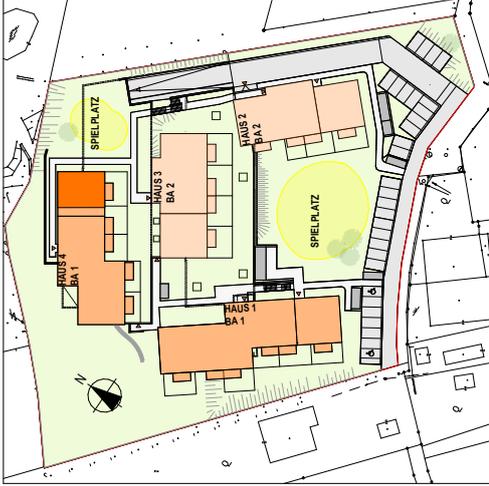
3. OG
2. OG
1. OG
EG

TYPE

Haus 3	4-Raum Wohnung
TOP 13	83,49 m ²
Wohnfläche	83,49 m ²
Loggia	4,00 m ²
Wohnutzfläche	87,49 m ²
Terrasse/Balkon	4,00 m ²



Haus 4



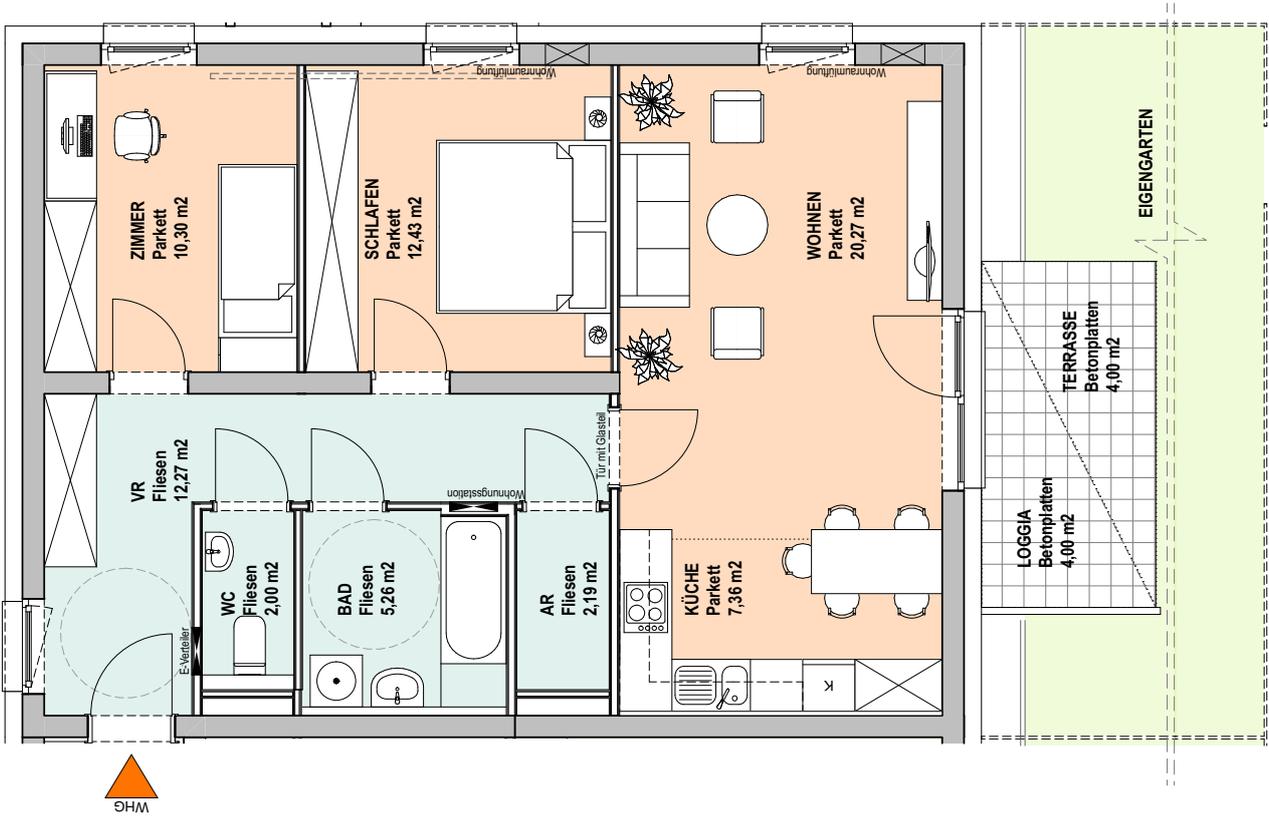
HAUS 4

	3. OG
	2. OG
	1. OG
	EG

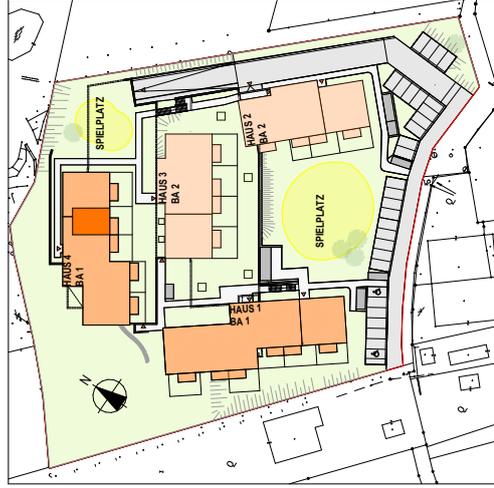
TYP A

Haus 4

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



Haus 4



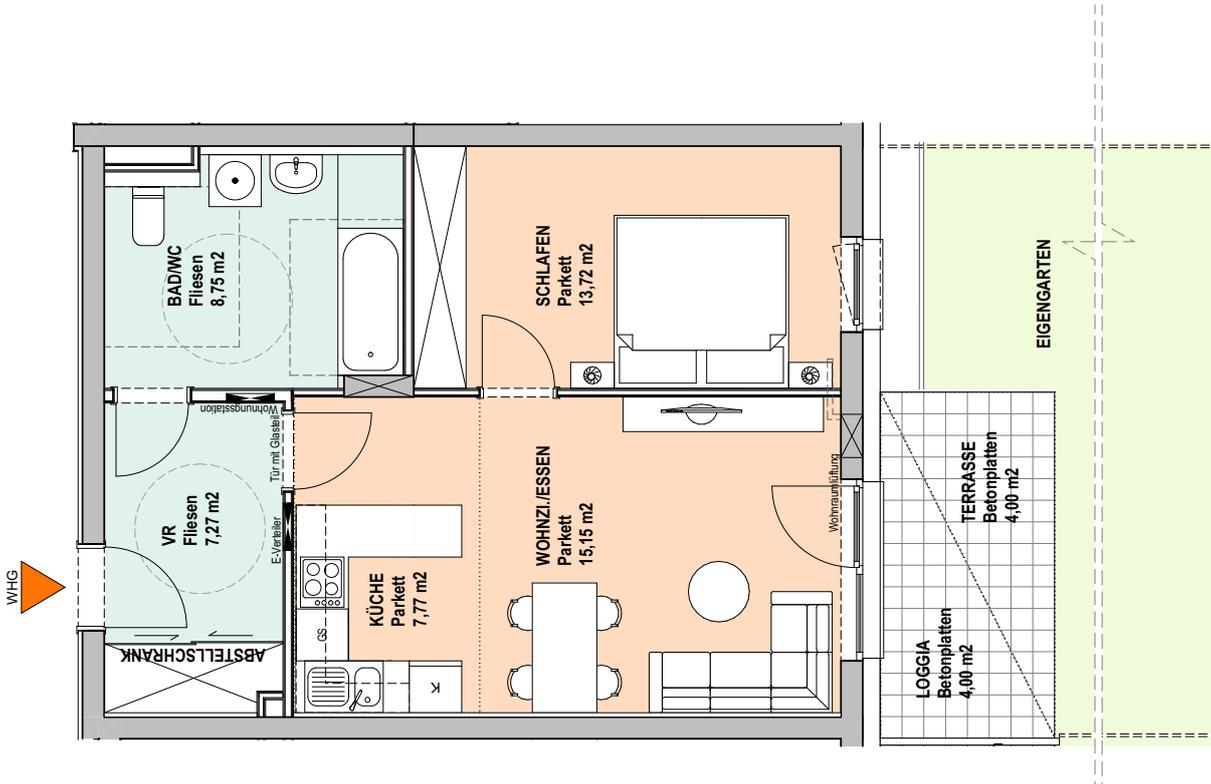
HAUS 4

	3. OG
	2. OG
	1. OG
	EG

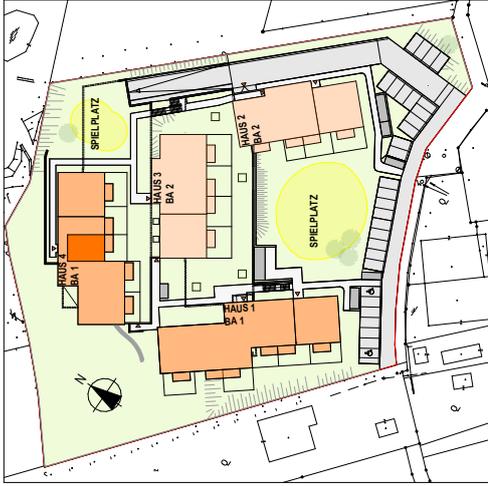
TYP B

Haus 4

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



Haus 4



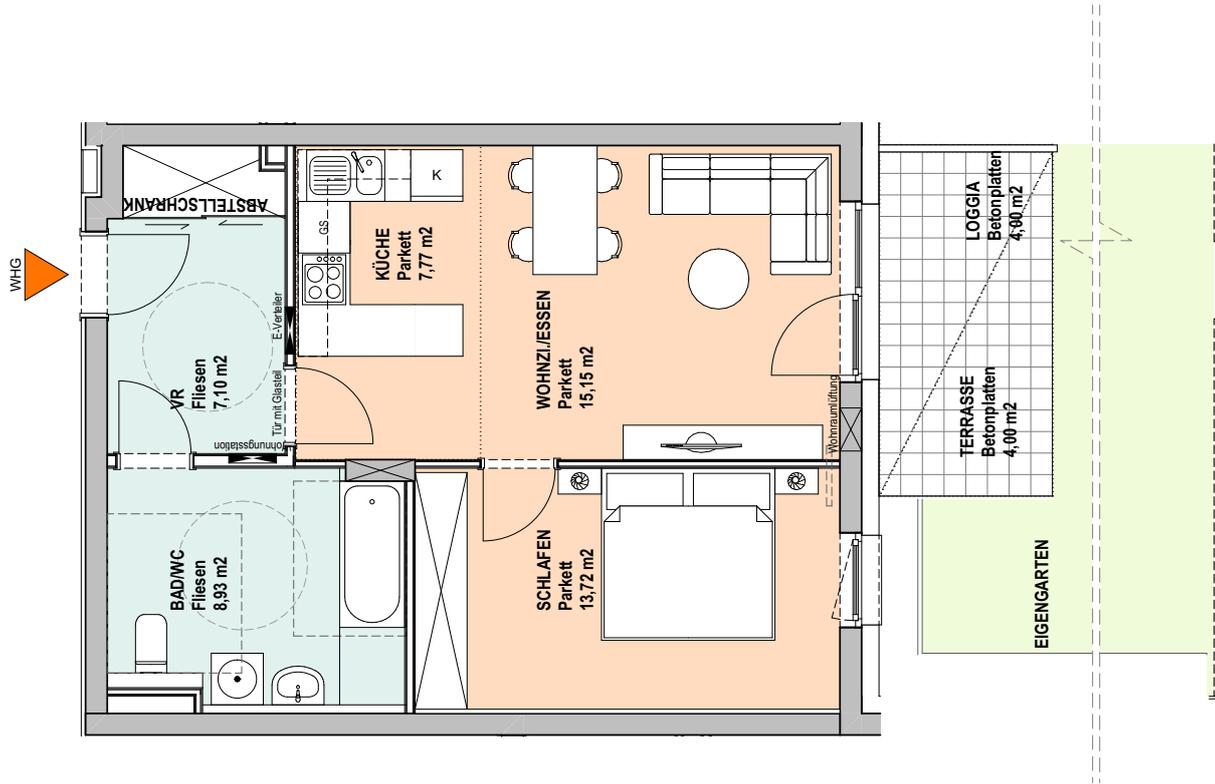
HAUS 4

	3. OG
	2. OG
	1. OG
	EG

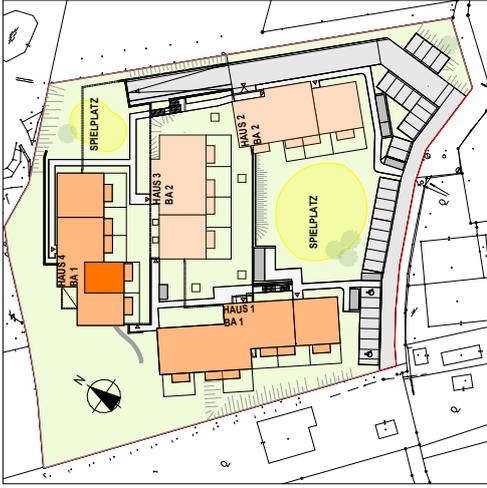
TYP C

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

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



Haus 4



HAUS 4

	3. OG
	2. OG
	1. OG
	EG

TYP D

Haus 4

TOP 4 2-Raum Wohnung

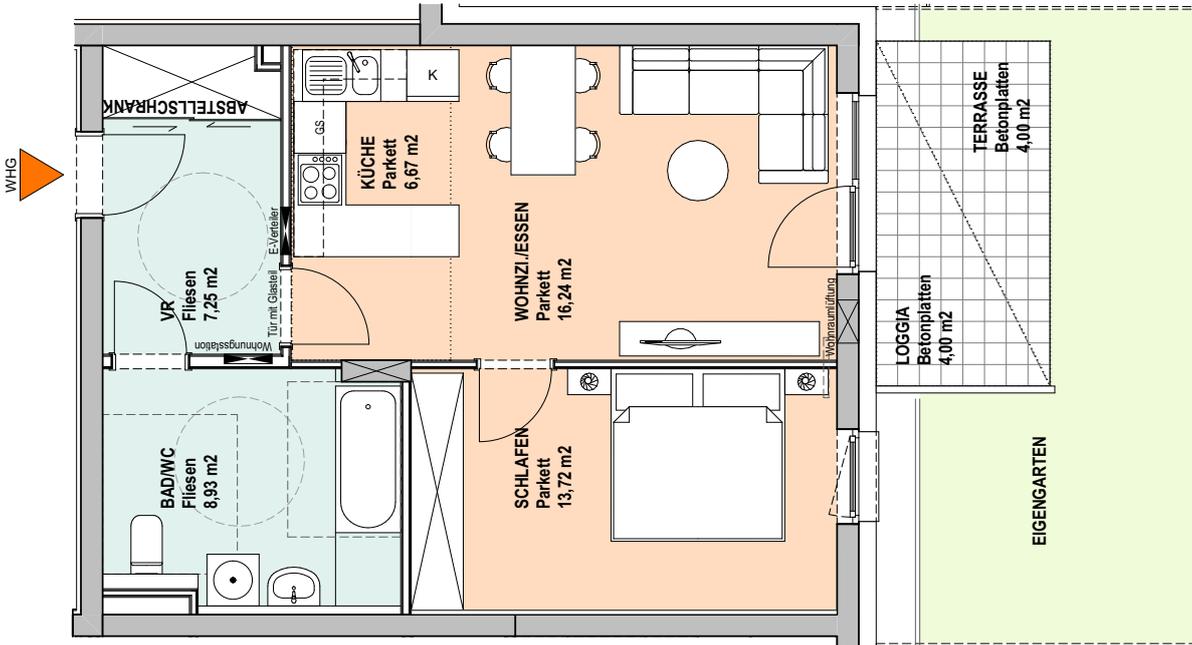
Wohnfläche 52,81 m²

Loggia 4,00 m²

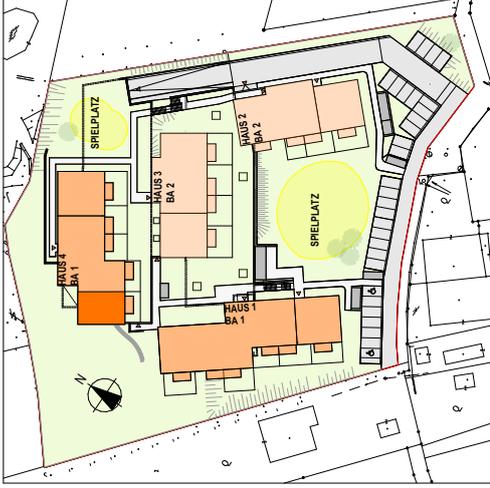
Wohnnutzfläche 56,81 m²

Terrasse/Balkon 4,00 m²

Garten nur im Erdgeschoss ~19 m²



Haus 4



HAUS 4

	3. OG
	2. OG
	1. OG
	EG

TYPE

Haus 4

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

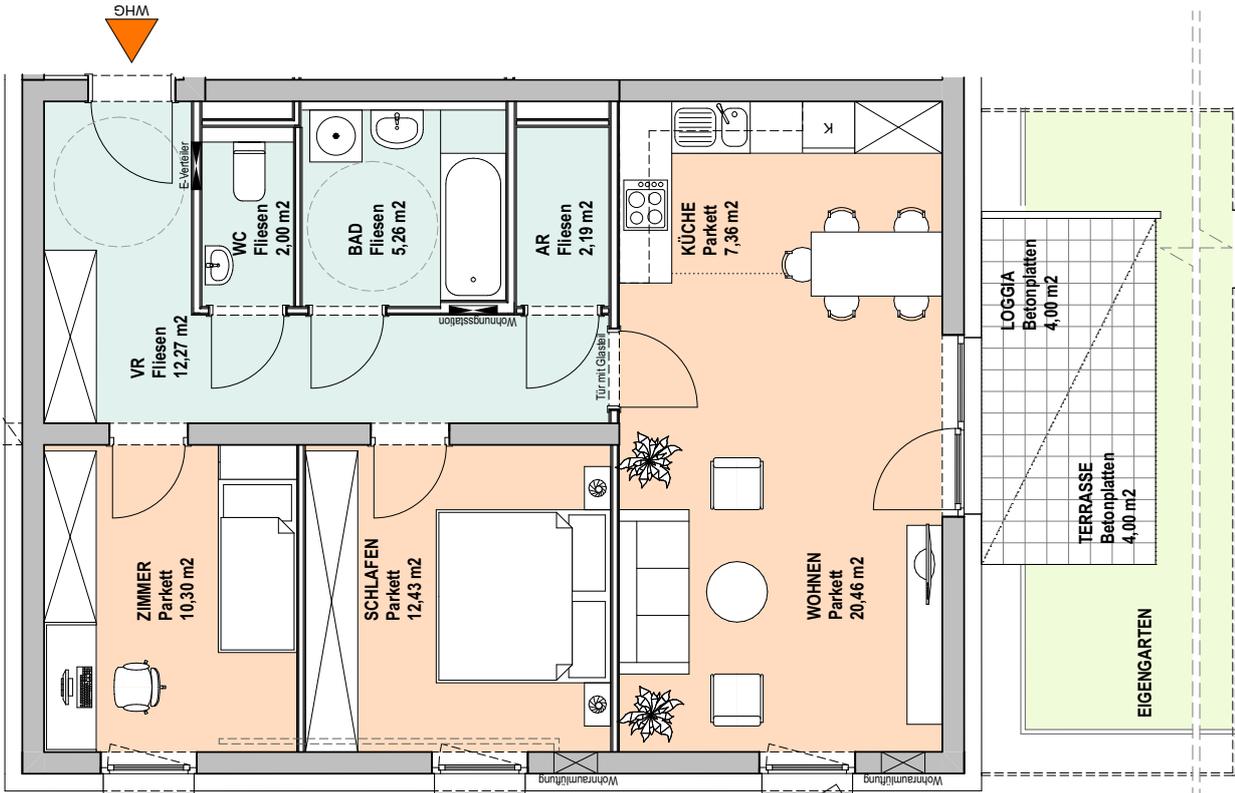
Wohnfläche 72,27 m²

Loggia 4,00 m²

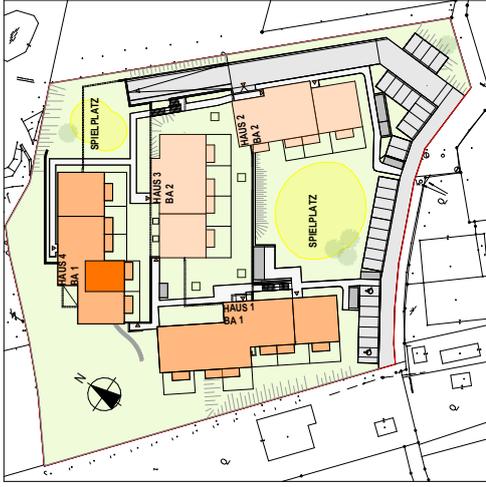
Wohnutzfläche 76,27 m²

Terrasse/Balkon 4,00 m²

Garten nur im Erdgeschoss ~20 m²



Haus 4



HAUS 4

	3. OG
	2. OG
	1. OG
	EG

TYP F

Haus 4

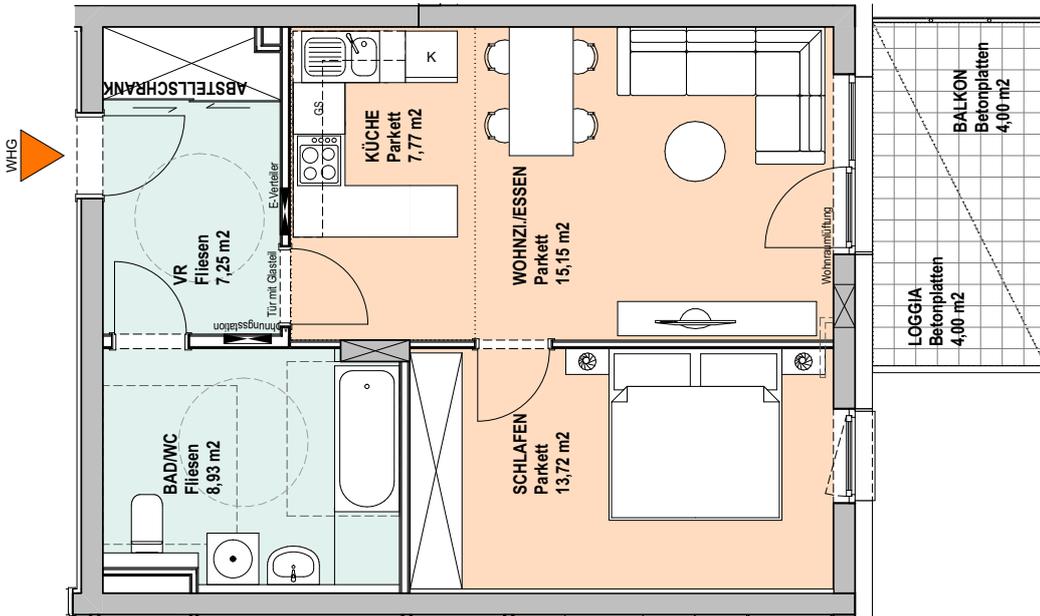
TOP 14_17 2-Raum Wohnungen

Wohnfläche 52,82 m²

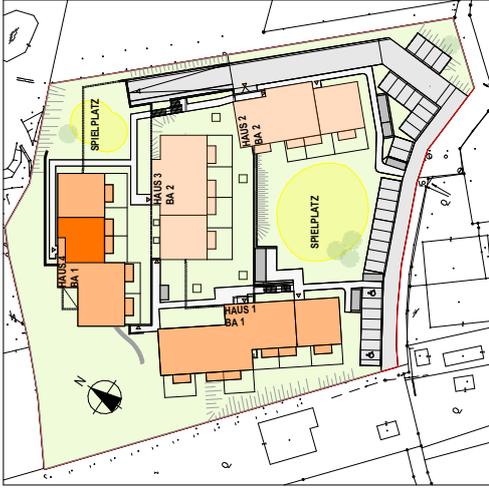
Loggia 4,00 m²

Wohnutzfläche 56,82 m²

Terrasse/Balkon 4,00 m²



Haus 4

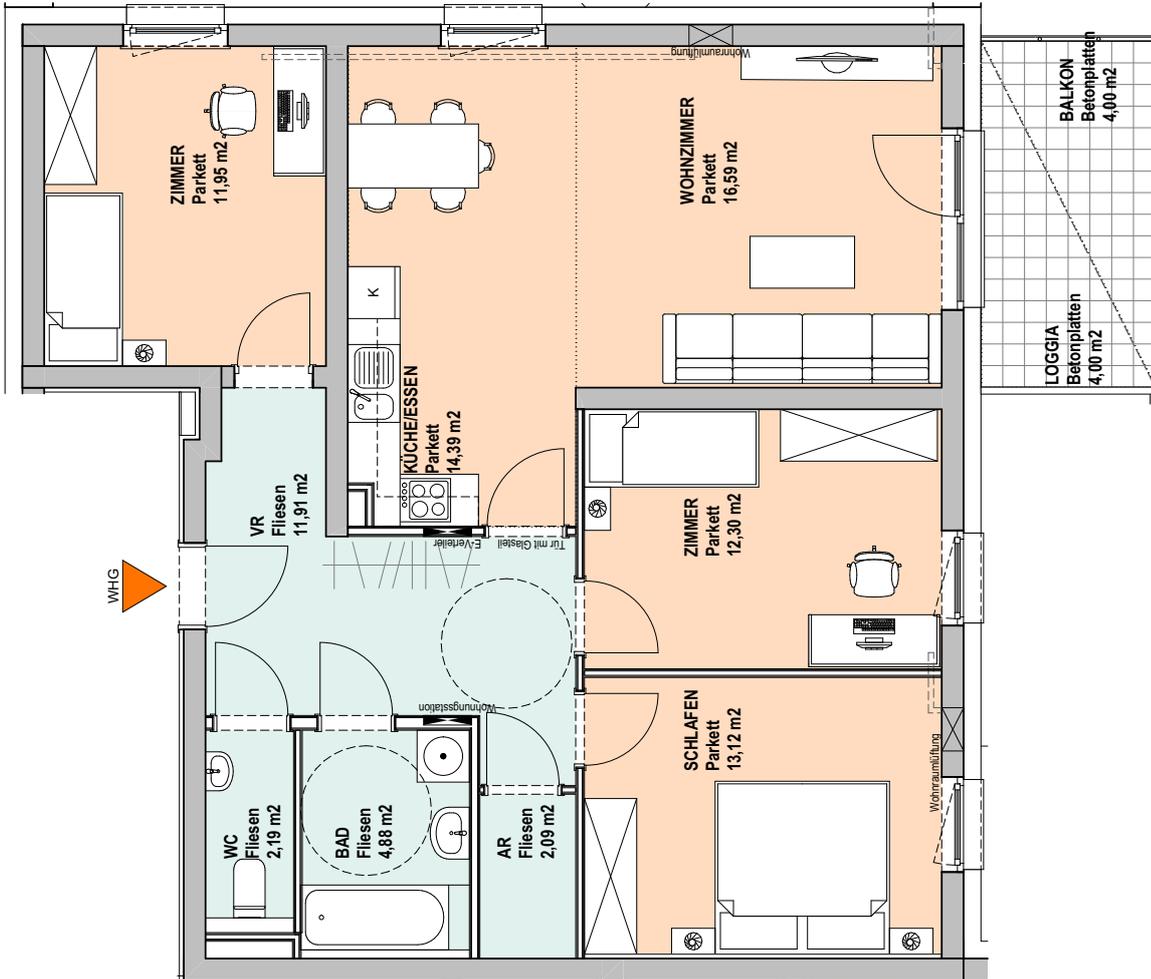


HAUS 4

	3. OG
	2. OG
	1. OG
	EG

TYP G

Haus 4	4-Raum Wohnungen
TOP 16	89,42 m²
Wohnfläche	4,00 m²
Loggia	93,42 m²
Wohnnutzfläche	4,00 m²



Bauausführung

Qualität ist für uns von hoher Bedeutung. Aus diesem Grund handelt es sich bei allen gewählten Materialien und Ausstattungsgegenständen um hochwertige Produkte.

Bauweise Die Errichtung erfolgt in Massivbauweise mit tragenden 25 cm starken Ziegel-/Betonwänden, 22 cm starken Stahlbetondecken und Innenwänden aus 10 bzw. 12 cm starken Trockenbauwänden. Die geforderten Schallschutzwerte zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus werden durch die Errichtung von massiven Schallschutztrennwänden erreicht. Die Häuser sind teilunterkellert, die Wände betoniert und gegen Feuchtigkeitseintritt isoliert.

Innenputz teilweise Maschinengipsputz mit geringem Gipsanteil und Trockenbauwände

Außenputz Vollwärmeschutzfassade mit mindestens 20 cm Dämmstärke und Reibputz

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

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

Schließanlage Die Schließanlage umfasst Haus-, Wohnungs- und Kellereingänge, das Garagentor sowie die Brieffachanlage. Zylinder mit Abtast-, Abbruch- und Aufbohrschutz; In der Standardausführung sind fünf Schlüssel enthalten.

Kellergeschoss In der Kellerebene sind eine Waschküche inklusive Trockenraum, die Parteienkeller, Kinderwagenräume sowie die Technikräume angeordnet. Der Bodenbelag im Keller und den Kellerabteilen wird mit beschichtetem Estrich ausgeführt. Die Waschküche wird mit Ausgussbecken, Wasseranschluss und Steckdose ausgestattet. Der Wasch/Trockenraum ist beheizbar (Heizkörper).

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

Dach Flachdachausbildung mit erforderlicher Wärmedämmung und Bekiesung;

Außenanlagen Die Zufahrtsstraßen, Parkplätze und die Gehwege innerhalb der Wohnanlage werden asphaltiert, die verbleibenden Grünflächen mit einer Rasensaat versehen und mit Bäumen und Sträuchern gärtnerisch gestaltet. Spielflächen mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten zum gemütlichen Verweilen sind vorgesehen. Im südlichen Bereich entstehen überdachte Fahrradabstellplätze und Müllplätze.



Ihre Wohnung

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



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

Innentüren weiße Vollbautüren mit Stahlzargen, ein Stück Glasausschnitt pro Wohnung

Innenwand- und Deckenflächen Mineralischer Anstrich in weiß; die Wandfliese im Bad bis ca. 2,00 m und im WC bis ca. 1,50 m Höhe;

Fenster und Außentüren Kunststoffprofile in weiß, Isolierglas laut Energieausweis, Dreh- bzw. Drehkippsbeschläge; Fensterbänke innen und außen mit weißer Oberfläche; Fenster- und Türstöcke mit Stockverbreiterung im Sturzbereich für die nachträgliche Montage von Außenjalousien (Sonderwunsch);

Sonnenschutz Ist nur teilweise als Standard vorgesehen, eine Ausführung erfolgt nur bei jenen Fenstern (nicht wohnungsweise), welche nach Angaben des Bauphysikers aufgrund der Anforderung „sommerliche Überhitzung“ vorgeschrieben werden. Die Montage des Sonnenschutzes erfolgt an der Stockverbreiterung der Fenster (kein Unterputzkasten). Ausgeführt werden Außenjalousien mit Flachlamelle, Bedienung mit Kurbel.

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

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

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

Sanitärinstallation Sämtliche Einrichtungsgegenstände werden in Sanitärkeramik bzw.

Ihre Wohnung

emailliertem Stahlblech (für Badewanne) in weiß ausgeführt.

Grundausstattung WC:

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

Grundausstattung Bad:

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

Grundausstattung Küche:

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

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

Heizungs- und Warmwasserinstallation erfolgt durch das Fernwärmenetz der Oberberger Fernwärme GmbH mit Wohnungsstationen für Heizung und Warmwasser. Die Raumheizung wird mit Fußbodenheizung über ein Raumthermostat im Wohnzimmer ausgeführt.



Keller Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, welches mit Lattenwänden abgegrenzt ist. Die Beleuchtung und die Steckdose im Abteil sind nicht im Standardumfang enthalten.

Telekommunikation Die Anschlusskosten für Kabel-TV und A1 Telekom sind in den Gesamtbaukosten enthalten. Die laufende Benutzungsgebühr, laut Vorschreibung, ist direkt mit dem Betreiber abzurechnen. Im Wohnzimmer wird eine Kabel-TV-Dose voll funktionsfähig, im Schlaf- und Kinderzimmer jeweils ein Leerrohr inklusive Steckdose ausgeführt. Wir weisen darauf hin, dass unabhängig von der Art des Anschlusses für Radio bzw. TV, die Rundfunk- und Fernsehgebühr laut Rundfunkgebührengesetz in jedem Fall zu entrichten ist.

Standardausstattung Im Rahmen einer Ausstellung, zu der wir Sie gesondert einladen, wird Ihnen die Standardausstattung für Bodenbeläge, Fliesen, Armaturen und Einrichtungsgegenstände für Bad, WC und dergleichen vorgestellt.

Kosten Haus 1

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

Kosten Haus 1 und 2

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

Kosten Haus 2 und 3

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

Kosten Haus 3 und 4

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

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

Kosten Haus 4

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

Finanzierung/Sonderwunsch

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

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

Nach Bezug der Wohnanlage und bei Vorliegen der Förderungsvoraussetzungen kann beim Amt der OÖ Landesregierung um eine **Wohnbeihilfe** zur Minderung des laufenden Wohnungsaufwandes angesucht werden.

Der vorläufige monatliche Wohnungsaufwand wird in der Kostenaufstellung ausgewiesen. Dieser beinhaltet den Instandhaltungsbeitrag, die Betriebs-, Verwaltungs- und Finanzierungskosten (Darlehensrückzahlungen) und die Umsatzsteuer. Die Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom sind darin nicht enthalten.

Das Land Oberösterreich sieht für geförderte Mietwohnungen eine Eigenmittelleistung der Bewohner in der Höhe von 2 % der Baukosten vor. Dieser **Baukostenbeitrag** ist 3 Wochen nach der Wohnungszuweisung zur Zahlung fällig und gelangt bei Auszug gemäß den Bestimmungen des § 17 WGG mit einer Abschreibung von 1% pro Jahr zur Rückzahlung.

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

Sonderwünsche

Alle von uns gewählten Materialien und Ausstattungsgegenstände sind gute Qualitätsklasse. Sollten Sie jedoch bei den angeführten Materialien bzw. Ausstattungsgegenständen Änderungen vornehmen wollen, so haben Sie die beschränkte Möglichkeit, Sonderwünsche in Auftrag zu geben.

Den Rahmen für Sonderwünsche wollen wir grundsätzlich offen halten. Wir sehen dort Grenzen, wo tragende Konstruktionen betroffen sind, behördliche Vorschriften dagegen sprechen, terminliche Gründe eine Zustimmung nicht mehr erlauben, oder die Interessen anderer Wohnungsnutzer betroffen sind.

Wir ersuchen Sie, Ihre Sonderwünsche unbedingt schriftlich und rechtzeitig mittels anhängendem Formblatt an uns zu senden.

Für bereits zum Zeitpunkt Ihres Sonderwunschansuchens ausgeführte Arbeiten bzw. gelieferte Materialien kann keinesfalls eine Rückvergütung erfolgen.

Für die rechtzeitige Lieferung, Montage bzw. Durchführung, die Qualitäts- und Rechnungskontrolle, Geltendmachung von Mängel und Gewährleistung sind Sie selbst verantwortlich. Die VLW übernimmt dafür keine Haftung.

Wir empfehlen Ihnen, über die Sonderwünsche jedenfalls schriftliche Kostenvoranschläge einzuholen und die Notwendigkeit zu prüfen.

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

Wissenswertes

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN

Da es sich bei diesem Bauvorhaben um geförderte Mietwohnungen gemäß OÖ Wohnungsförderungsgesetz in der aktuell geltenden Fassung handelt, sind u.a. folgende Voraussetzungen für die Zuweisung einer Wohnung erforderlich:

Volljährigkeit

Hauptwohnsitz

Die geförderte Wohnung ist ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden.

Einkommensgrenzen - Haushaltseinkommen

Jahresbruttoeinkommen abzüglich Werbungskosten und einbehaltener Lohnsteuer

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

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

PLÄNE, FOTOS, BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Alle Fotos, Schaubilder und abgebildeten Einrichtungsgegenstände in den Grundrissen haben Symbolcharakter. Auch handelt es sich bei den in den Grundrissen dargestellten Maßen um Rohbaumaße (Putzstärke und Bautoleranzen sind nicht enthalten), weshalb wir empfehlen Naturmaße zu nehmen.

Weiters kann die angeführte Ausstattung bzw. Bauausführung aufgrund technischer und wirtschaftlicher Faktoren jederzeit abgeändert werden.

DATENSCHUTZ

Wir nehmen den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Daher verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten nur im Einklang mit den gesetzlichen Datenschutzvorschriften der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie des Datenschutzgesetzes (DSG).

Unter <https://www.vlw.at/datenschutzerklaerung/> möchten wir Sie über die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitungen im Rahmen unserer Dienstleistungen informieren.

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

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

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