



# LAWOG



WOHNBEBAUUNG GRIESKIRCHEN, **WOHNPAK TRATTNACH**

Hochwertige Mietwohnungen – gefördert | **HAUS 4**





## GRIESKIRCHEN



### Grieskirchen – die Stadt zum Leben und wohlfühlen!

Die Stadtgemeinde Grieskirchen liegt im Hausruckviertel in Oberösterreich. Insgesamt wohnen in Grieskirchen ca. 5000 Einwohner in 12 Ortsteilen aufgeteilt. Das Gemeindegebiet von 11,7 km<sup>2</sup> wird zu 71% landwirtschaftlich genutzt und dehnt sich von Norden nach Süden über 4,7 km, von Westen nach Osten über 4,8 km aus.

Eine gute Verkehrsanknüpfung ist durch die Lage an der B137 gegeben, welche durch die Stadtgemeinde führt. Ein weiterer wichtiger Verkehrsweg ist die B135. Außerdem gibt es noch die Möglichkeit mit einer der Postbuslinien in die umliegenden Ortschaften zu fahren oder mit dem Zug vom Bahnhof Grieskirchen-Gallspach abzufahren.

Ausgestattet ist Grieskirchen mit allem, was eine Gemeinde lebenswert macht. Für die Bildung sorgen eine Volksschule, zwei technische Mittelschulen, die HTBLA Grieskirchen, eine Polytechnische Schule, das BORG Grieskirchen und die LMS Grieskirchen. Mehrere Apotheken und Allgemeinmediziner sowie das Klinikum Wels-Grieskirchen sind für die Gesundheit der Einwohner verantwortlich.

In Ihrer Freizeit können Sie die schöne Natur entlang der Trattnach nutzen, oder eines der Sportangebote in Anspruch nehmen. Ein Freibad und ein Beachvolleyballplatz verbinden Sport mit Gesellschaft. ■

### GENERELLE INFORMATIONEN & FAKTEN

- Stadtgemeinde
- Hausruckviertel
- 4.984 Einwohner
- 12 Ortschaften
- Gesamtfläche 11,7 km<sup>2</sup> (70,9 % landwirtschaftlich genutzt)
- Nord-Süd-Ausdehnung 4,7 km
- West-Ost-Ausdehnung 4,8 km

### INFRASTRUKTUR

- B137 führt durch
- B135 führt hin
- Bahnhof Grieskirchen-Gallspach
- Postbuslinie / Verbindungen

### EINRICHTUNGEN

- Ausreichend Allgemeinmediziner
- einige Fachärzte
- um die 8 Apotheken in der Gemeinde und Umgebung
- 3 Kindergärten
- Volksschule
- BORG
- HTBLA
- Polytechnische Schule
- 2 Technische Mittelschulen
- Klinikum Wels-Grieskirchen

### FREIZEIT

- Wanderwege, Erholungsgebiete
- Freibad
- Beachvolleyballplatz
- Fitness-Parcour
- Zahlreiche Sportvereine

## OBJEKT- BESCHREIBUNG

### Bauvorhaben Grieskirchen Wohnpark Trattnach 4. Bauabschnitt

Auf dem Grundstück Nr. 154/8 KG 44007 Grieskirchen wird eine mehrgeschoßige Wohnanlage bestehend aus 5 Bauteilen in 4 Bauabschnitten errichtet. Mit dem nun vorliegenden 4. Bauabschnitt wird das Bauvorhaben Grieskirchen Wohnpark Trattnach abgeschlossen.

Der aktuelle Bauabschnitt umfasst den Bauteil 3 mit zwei aneinander gebauten und den Bauteil 5 mit drei aneinander gebauten Häusern. Die einzelnen Gebäude mit unterschiedlicher Geschoßanzahl (drei-, vier- und fünfgeschoßig) sind teilweise unterkellert und erhalten eine gemeinsame über das Kellergeschoß erreichbare Tiefgarage.

Die Erschließung der einzelnen Häuser erfolgt jeweils über ein zentral gelegenes Stiegenhaus. Die Liftanlage ermöglicht den barrierefreien Zugang zu den jeweiligen Wohnungen, sowie in den Keller und zur Tiefgarage.

Der Bauteil 3 bestehend aus den Häusern 4a und 4b, wobei im Haus 4a auf 5 Etagen 15 Mietwohnungen, und im Haus 4b auf 3 Etagen 8 Mietwohnungen angeordnet sind.

Der Bauteil 5 bestehend aus den Häusern 5a, 5b und 5c, wobei im Haus 5a auf 4 Etagen 11 Mietwohnungen, im Haus 5b auf 3 Geschoßen 9 Mietwohnungen und im Haus 5c auf 5 Etagen 15 Mietwohnungen angeordnet sind.

Im Keller befinden sich die Nebenräume wie Kellerabteile, Fahrradabstellraum, Trockenraum und der Kinderwagenabstellraum. Für das Abstellen der PKWs steht den Bewohnern 1 Stellplatz in der gemeinsamen Tiefgarage zur Verfügung. Die Wohnungen im EG erhalten einen zusätzlichen PKW-Stellplatz im Freien.

Die Gebäude werden in Massivbauweise errichtet. Die Außen-, Innen-, und Trennwände werden in Ziegel ausgeführt. Die Decken werden als Elementplatten bzw. wenn erforderlich, in Ortbeton ausgeführt. Den oberen Gebäudeabschluss bilden bekiesete Flachdächer. Die Außenwandflächen der Wohnhäuser werden mit einem Wärmedämmverbundsystem mit farblich gestalteter Putzoberfläche versehen. Die Fensterkonstruktionen werden als Kunststoff-, die Hauseingangstüren als Aluminiumbauteile ausgeführt.

Die Beheizung sowie Warmwasserbereitung erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Fernwärmeversorgung.

Allen Wohnungen sind Freiflächen in Form von Balkonen, im EG Terrassen, zugeordnet.

Die mit Geländeniveau gleichen Wohnungen haben über die Terrasse eine Verbindung in den Garten.

Ein großzügiger Kinderspielplatz sowie gedeckte Abstellplätze für Fahrräder und die erforderlichen Müllsammelstellen werden auf dem Grundstück entsprechend angeordnet. Die Grünflächen werden möglichst naturnah gestaltet. ■

Wohnungsaufgliederung (lt. beiliegender Nutzflächenaufstellung):

BT 3 Haus 4a 5 x 2-Raum-Wohnung 10 x 3-Raum-Wohnung

BT 3 Haus 4b 3 x 2-Raum-Wohnung 5 x 3-Raum-Wohnung

BT 5 Haus 5a 0 x 2-Raum-Wohnung 11 x 3-Raum-Wohnung

BT 5 Haus 5b 3 x 2-Raum-Wohnung 6 x 3-Raum-Wohnung

BT 5 Haus 5c 5 x 2-Raum-Wohnung 10 x 3-Raum-Wohnung

# OBJEKTBILDER



# EINRICHTUNGSBEISPIELE



Abbildungen sind Symbolfotos

# FINANZIERUNG HAUS 4A

WOHNUNG	ANZAHL RÄUME	WOHN-FLÄCHE	FREI-FLÄCHEN	GESAMT-FLÄCHE	GARTEN	MIETZINS*	EIGENMITTEL**
EG/1	3-RW	75 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	€ 850	€ 3.840
EG/2	2-RW	55 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	€ 680	€ 3.000
EG/3	3-RW	74 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	€ 840	€ 3.810
1.OG/4	3-RW	75 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>		€ 780	€ 3.840
1.OG/5	2-RW	55 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>		€ 600	€ 3.000
1.OG/6	3-RW	74 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>		€ 780	€ 3.810
2.OG/7	3-RW	75 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>		€ 780	€ 3.840
2.OG/8	2-RW	55 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>		€ 600	€ 3.000
2.OG/9	3-RW	74 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>		€ 780	€ 3.810
3.OG/10	3-RW	75 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>		€ 780	€ 3.840
3.OG/11	2-RW	55 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>		€ 600	€ 3.000
3.OG/12	3-RW	74 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>		€ 780	€ 3.810
4.OG/13	3-RW	75 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>		€ 780	€ 3.840
4.OG/14	2-RW	55 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>		€ 600	€ 3.000
4.OG/15	3-RW	74 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>		€ 780	€ 3.810

\*) Der Mietzins wird nach Maßgabe der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes kostendeckend kalkuliert und enthält neben den Kosten der Finanzierung sämtliche Nebenkosten wie Beiträge zur Erhaltung und Verbesserung, Betriebskosten, Verwaltungskosten, 1 PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, 1 PKW-Stellplatz im Freien für alle Erdgeschoßwohnungen (inkl.USt.). Der auf Basis der aktuellen Zinssituation ermittelte Mietzins versteht sich vorbehaltlich der Veränderung am Kapitalmarkt und wird bei der Übergabe an das zu diesem Zeitpunkt geltende Zinsniveau angepasst.

\*\*) Bei ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung werden die Eigenmittel mit einer einprozentigen Abwertung pro Jahr wieder rückerstattet. Die LAWOG behält sich vor, mit einem Versorgungsunternehmen einen Wärmeliefervertrag zur Heizungs- und/oder Warmwasserversorgung direkt abzuschließen. Annahmewert Heiz- und Warmwasserkosten: ca. € 1,44/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (inkl.USt.) (nicht im Mietzins enthalten). Bei bestimmten sozialen Voraussetzungen besteht die Möglichkeit zum Bezug von Wohnbeihilfe. Geringfügige Abweichungen der Wohnnutzflächen sind nicht auszuschließen.

## Trattnach-Arkade 4a-b

Miete – gefördert

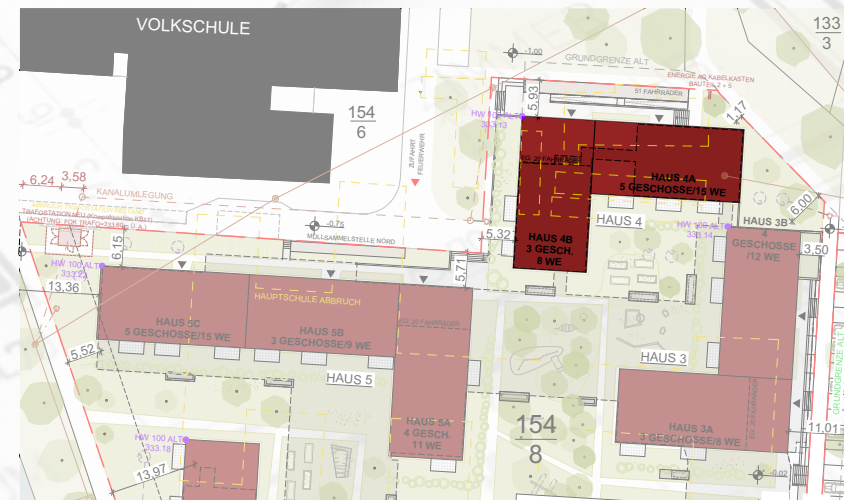
# GRUNDRISS | DETAILINFORMATIONEN

- Einreichplanung: Bogenfeld Architektur
- Polierplanung: Bogenfeld Architektur
- Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße
- Fensterbemaßungen sind Architekturlichte
- Türbemaßungen sind Durchgangslichte
- Naturmaße nehmen
- Planungsstand laut Plan vom 15.02.2023
- Änderungen und Druckfehler vorbehalten

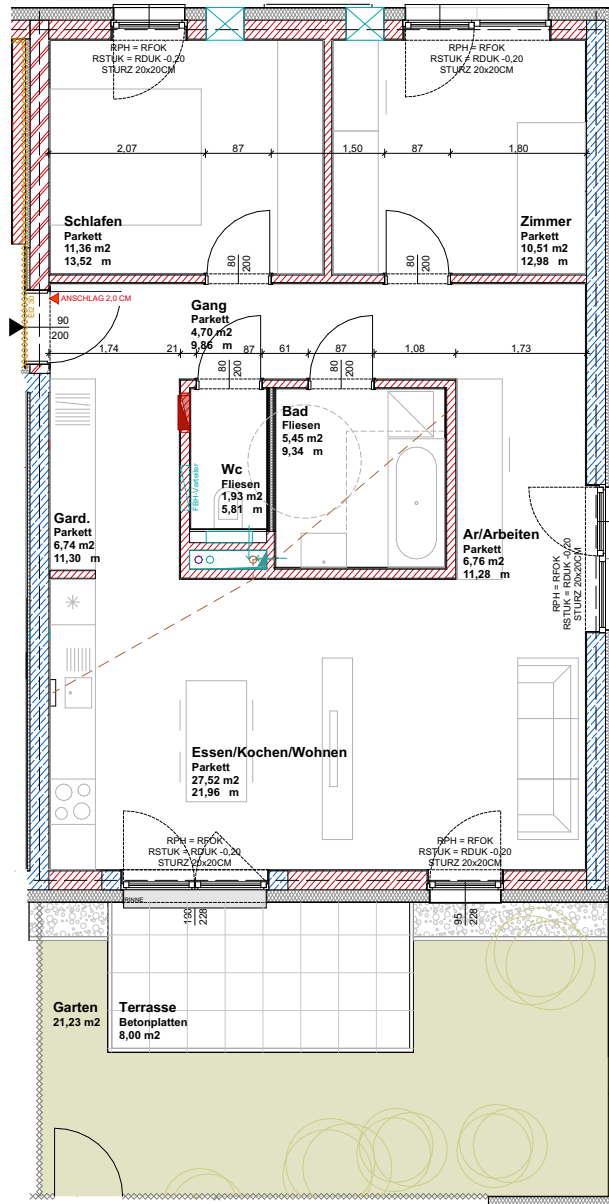
HWB<sub>Ref,SK</sub>: 24 kWh/m<sup>2</sup>a f<sub>GEE,SK</sub>: 0,64

Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich

## Mehr als gewohnt



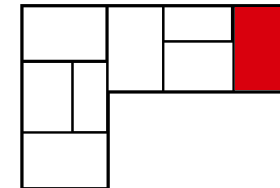




# WOHNUNG 1

## HAUS 4A | EG

Zimmer: 3  
 Wohnfläche: 75 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 83 m<sup>2</sup>**

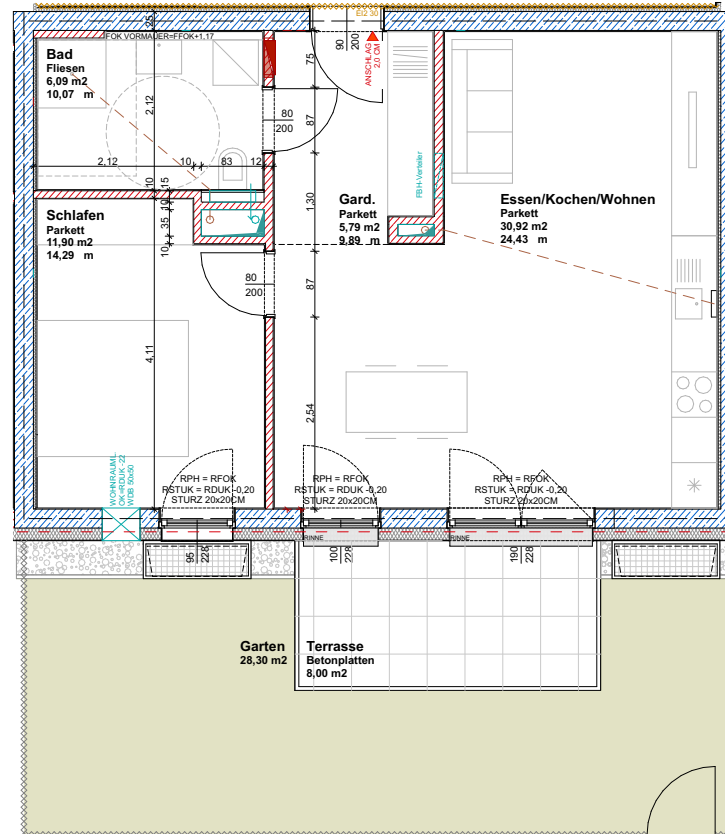
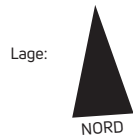
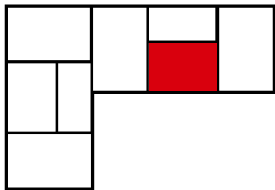


Maßstab 1:100

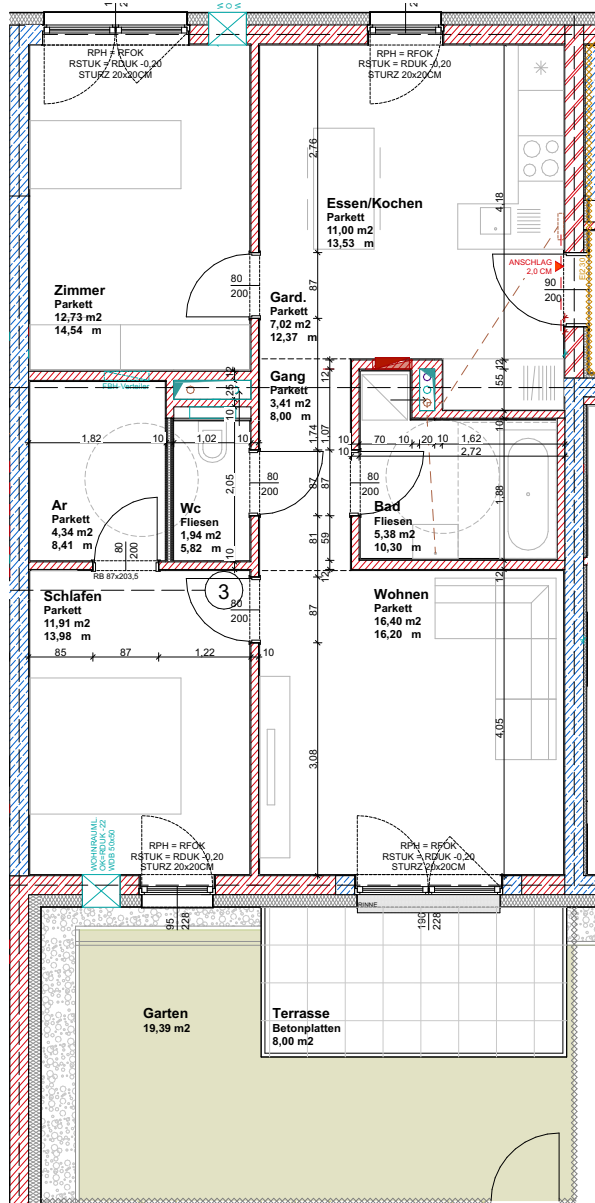


# WOHNUNG 2 HAUS 4A | EG

Zimmer: 2  
 Wohnfläche: 55 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 63 m<sup>2</sup>**

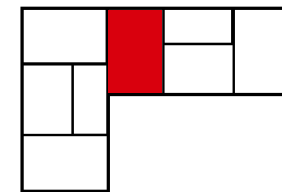


Maßstab 1:100

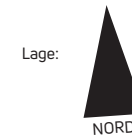


# WOHNUNG 3 HAUS 4A | EG

Zimmer: 3  
 Wohnfläche: 74 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 82 m<sup>2</sup>**

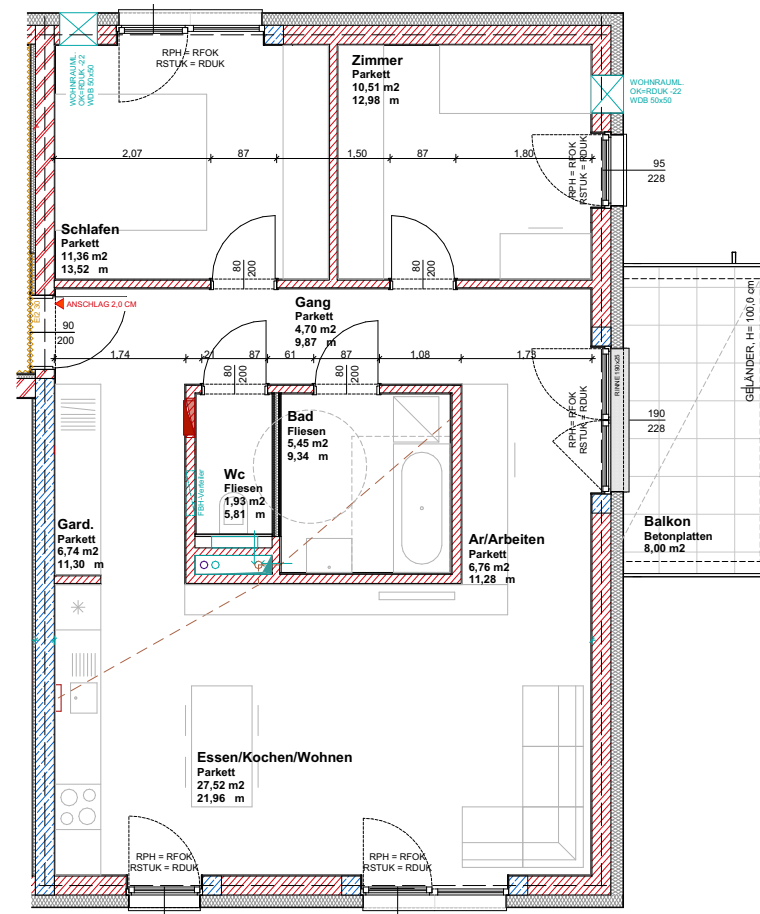
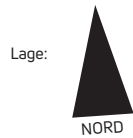
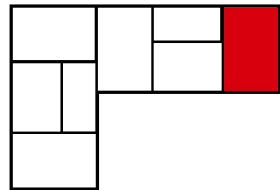


Maßstab 1:100

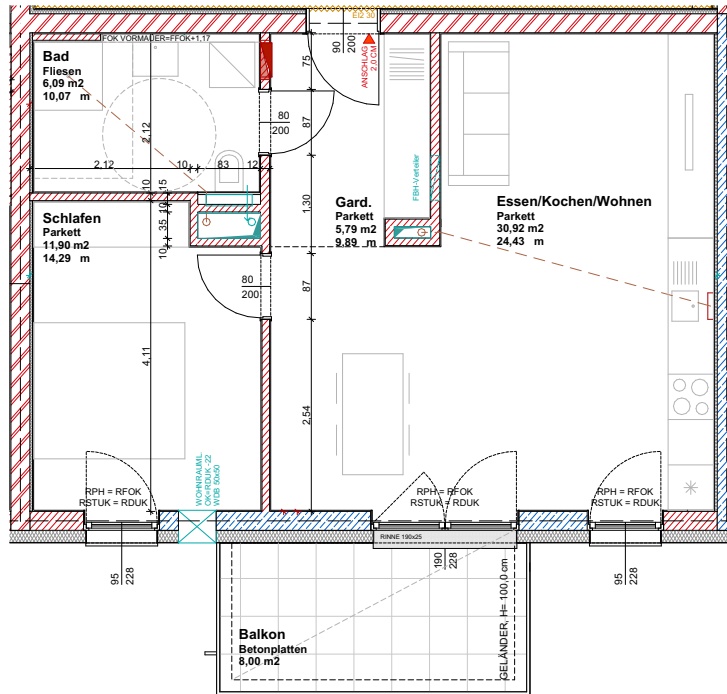


# WOHNUNG 4 HAUS 4A | 1. OG

Zimmer: 3  
 Wohnfläche: 75 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 83 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100

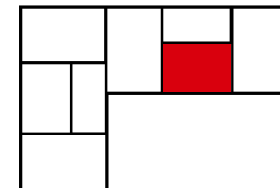


Maßstab 1:100

# WOHNUNG 5

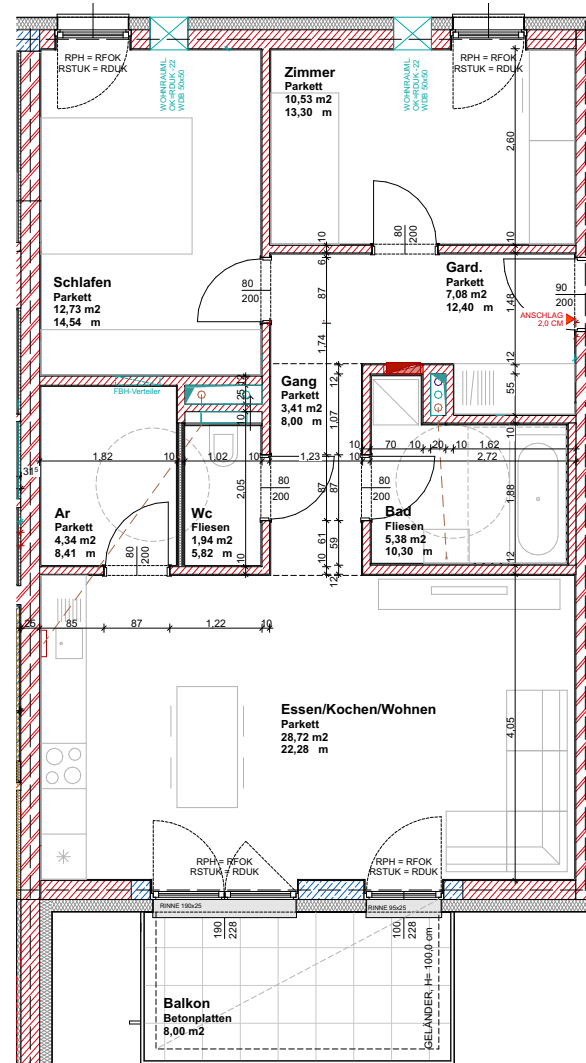
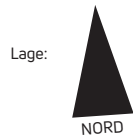
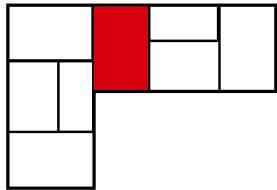
## HAUS 4A | 1. OG

Zimmer: 2  
 Wohnfläche: 55 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 63 m<sup>2</sup>**

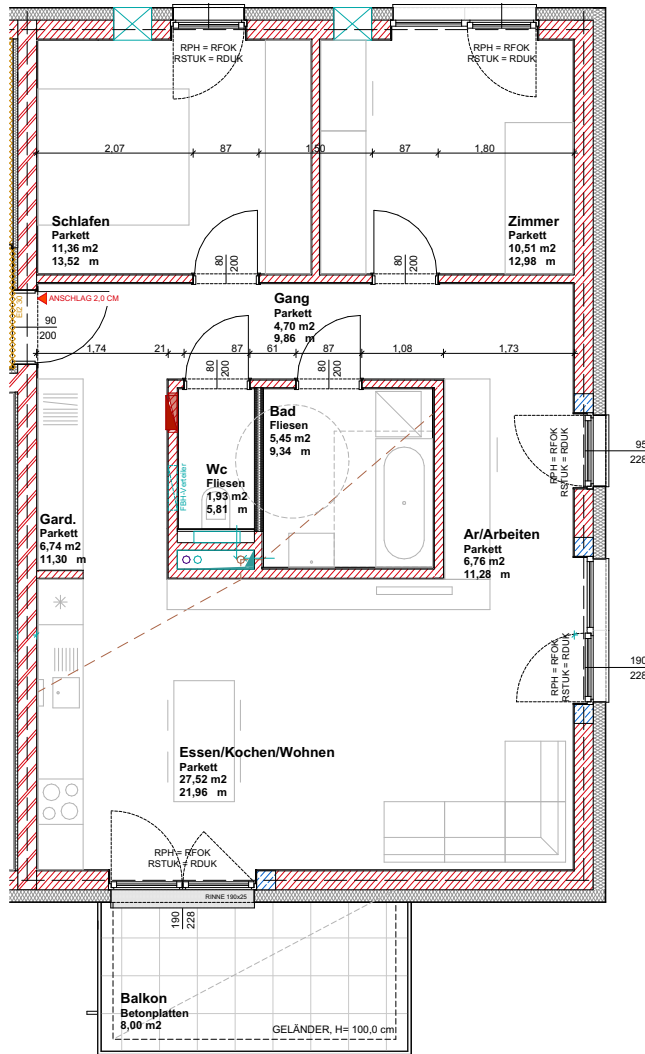


# WOHNUNG 6 HAUS 4A | 1. OG

Zimmer: 3  
 Wohnfläche: 74 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 82 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100

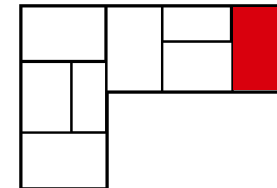


Maßstab 1:100

# WOHNUNG 7

## HAUS 4A | 2. OG

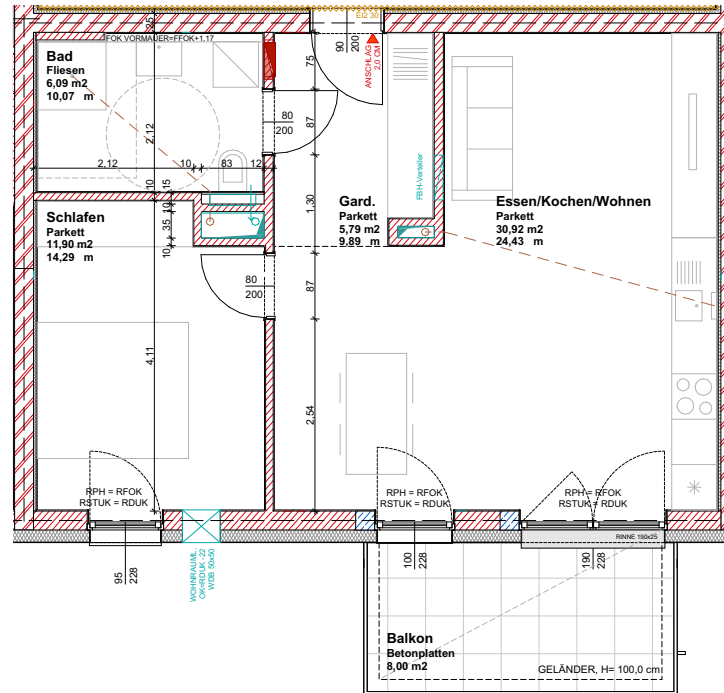
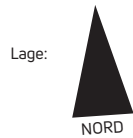
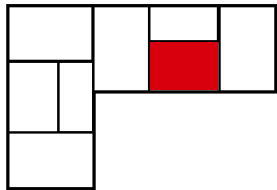
Zimmer: 3  
 Wohnfläche: 75 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 83 m<sup>2</sup>**



# WOHNUNG 8

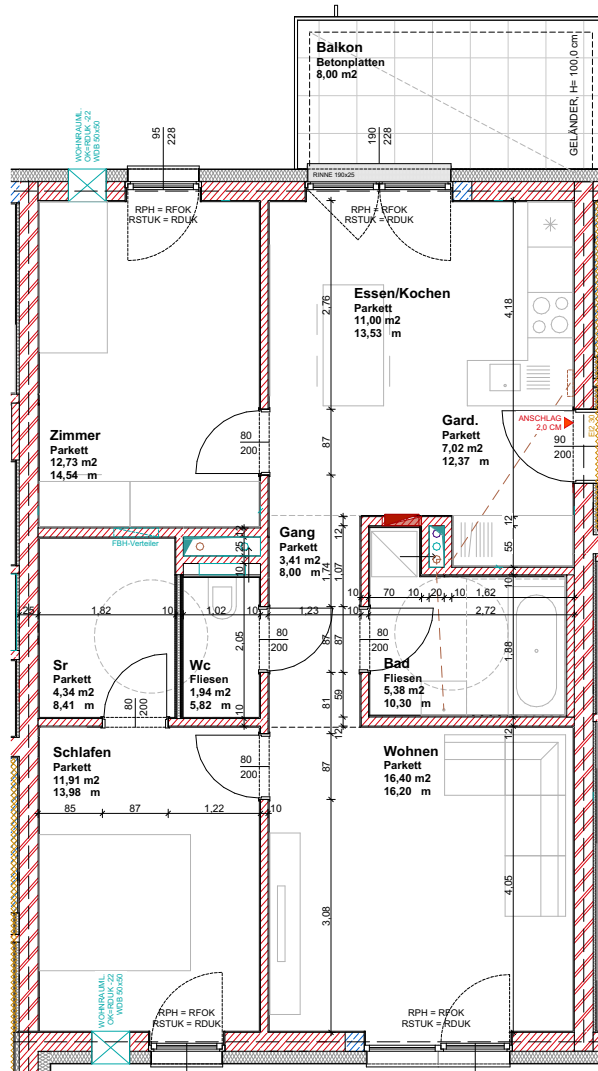
## HAUS 4A | 2. OG

Zimmer: 2  
 Wohnfläche: 55 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 63 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100



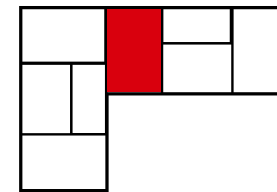


Maßstab 1:100

# WOHNUNG 9

## HAUS 4A | 2. OG

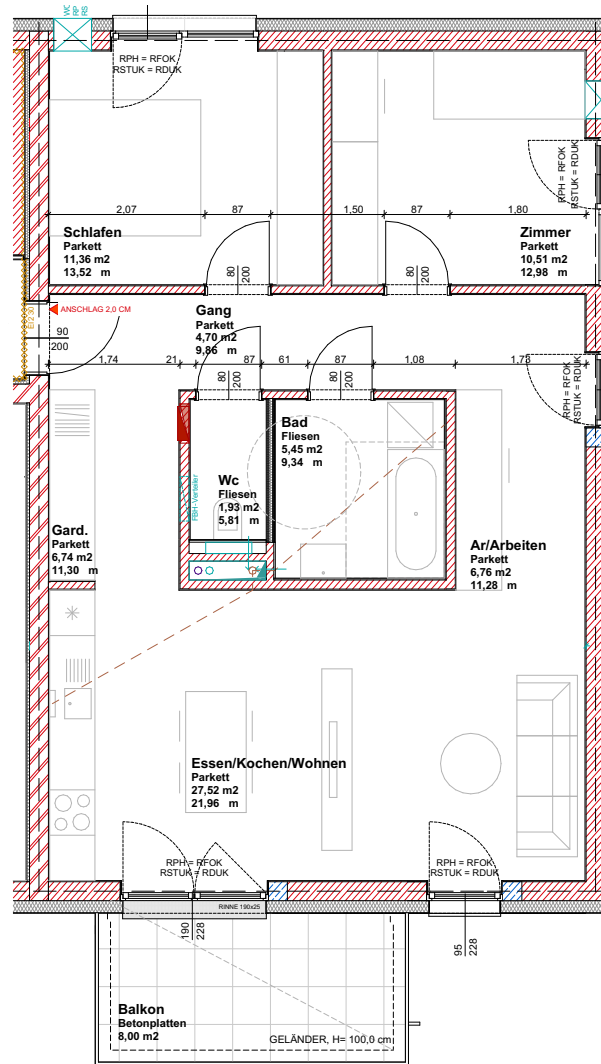
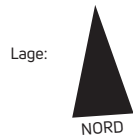
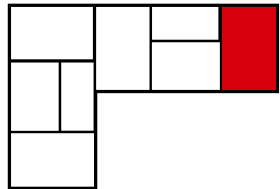
Zimmer: 3  
 Wohnfläche: 74 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 82 m<sup>2</sup>**

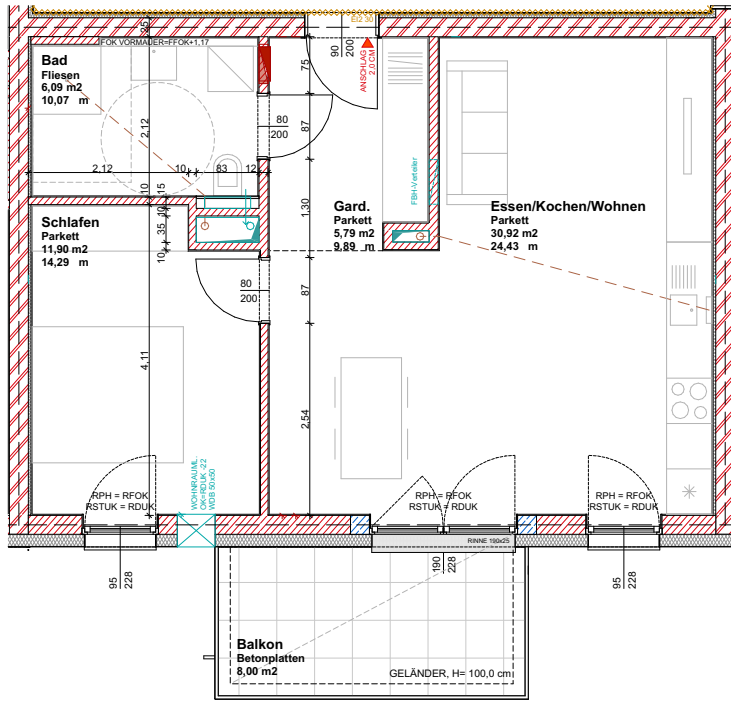


# WOHNUNG 10

## HAUS 4A | 3. OG

Zimmer: 3  
 Wohnfläche: 75 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 83 m<sup>2</sup>**



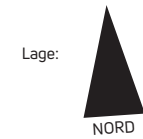
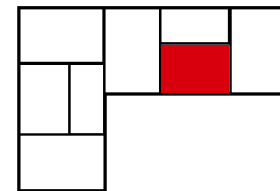


Maßstab 1:100

# WOHNUNG 11

## HAUS 4A | 3. OG

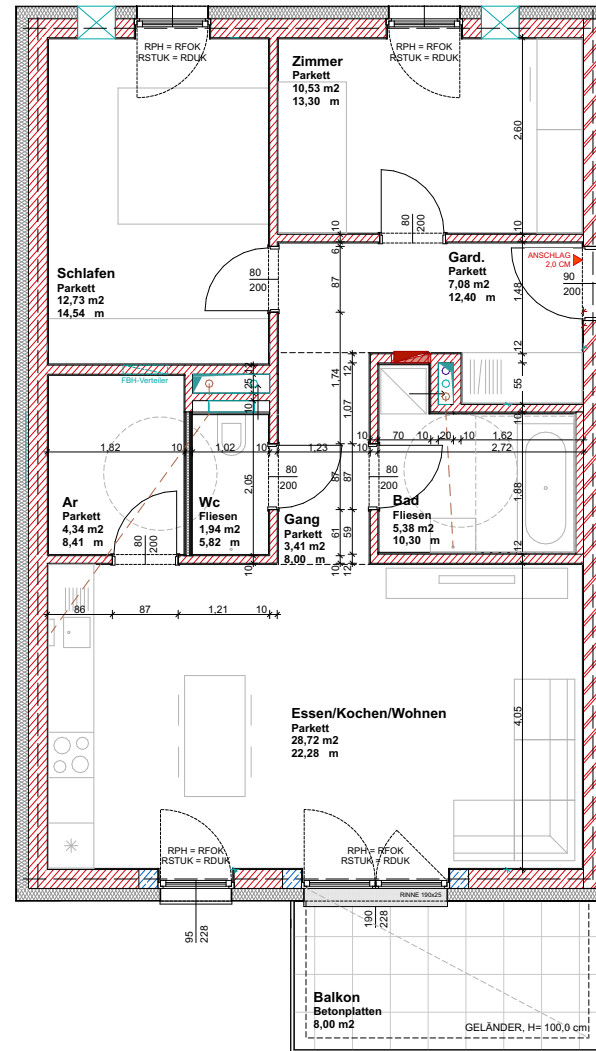
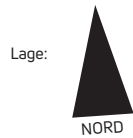
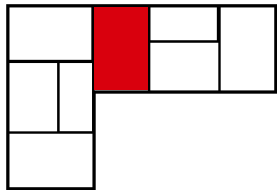
- Zimmer: 2
- Wohnfläche: 55 m<sup>2</sup>
- Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>
- Summe: 63 m<sup>2</sup>**



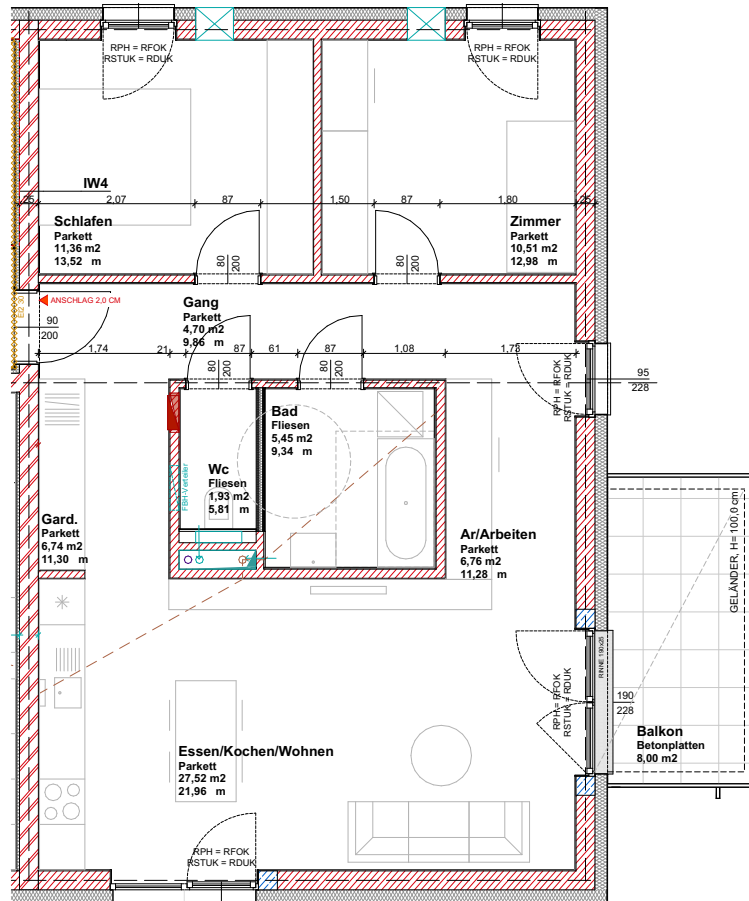
# WOHNUNG 12

## HAUS 4A | 3. OG

Zimmer: 3  
 Wohnfläche: 74 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 82 m<sup>2</sup>**



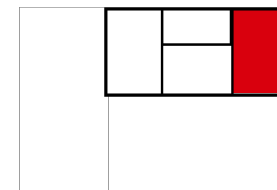
Maßstab 1:100



# WOHNUNG 13

## HAUS 4A | 4. OG

Zimmer: 3  
 Wohnfläche: 75 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 83 m<sup>2</sup>**



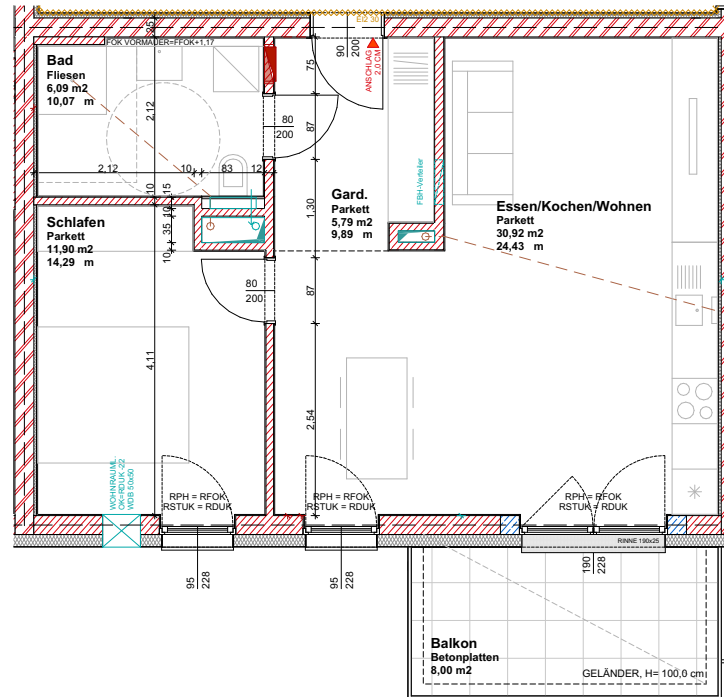
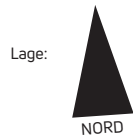
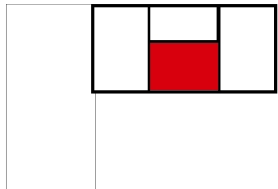
Maßstab 1:100



# WOHNUNG 14

## HAUS 4A | 4. OG

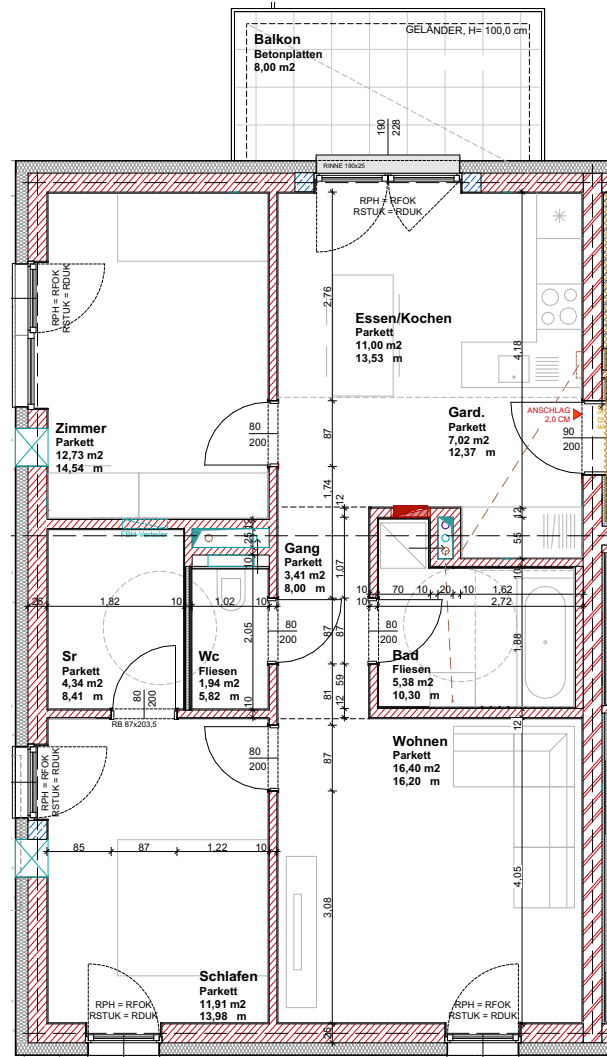
Zimmer: 2  
 Wohnfläche: 55 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 63 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100

4.OG/14 2-RW 55  
 4.OG/15 3-RW 74

m<sup>2</sup> 8 m<sup>2</sup> 63 m<sup>2</sup>  
 m<sup>2</sup> 8 m<sup>2</sup> 82 m<sup>2</sup>

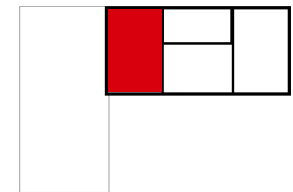


Maßstab 1:100

# WOHNUNG 15

## HAUS 4A | 4. OG

Zimmer: 3  
 Wohnfläche: 74 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 82 m<sup>2</sup>**



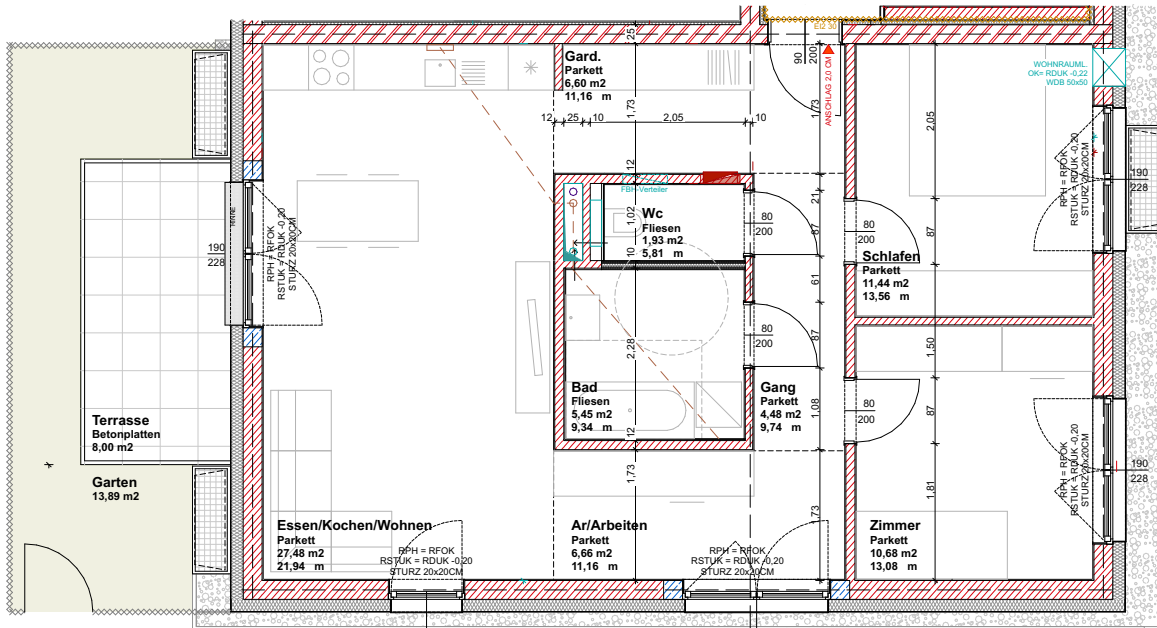
## FINANZIERUNG HAUS 4B

WOHNUNG	ANZAHL RÄUME	WOHN-FLÄCHE	FREI-FLÄCHEN	GESAMT-FLÄCHE	GARTEN	MIETZINS*	EIGEN-MITTEL**
EG/1	3-RW	75 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	€ 830	€ 3.830
EG/2	2-RW	55 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	€ 660	€ 3.010
1.OG/3	3-RW	75 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>		€ 780	€ 3.830
1.OG/4	2-RW	55 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>		€ 600	€ 3.000
1.OG/5	3-RW	74 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>		€ 770	€ 3.790
2.OG/6	3-RW	75 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	83 m <sup>2</sup>		€ 780	€ 3.830
2.OG/7	2-RW	55 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>		€ 600	€ 3.000
2.OG/8	3-RW	74 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>		€ 770	€ 3.780

\*) Der Mietzins wird nach Maßgabe der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes kostendeckend kalkuliert und enthält neben den Kosten der Finanzierung sämtliche Nebenkosten wie Beiträge zur Erhaltung und Verbesserung, Betriebskosten, Verwaltungskosten, 1 PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, 1 PKW-Stellplatz im Freien für alle Erdgeschoßwohnungen (inkl.USt.). Der auf Basis der aktuellen Zinssituation ermittelte Mietzins versteht sich vorbehaltlich der Veränderung am Kapitalmarkt und wird bei der Übergabe an das zu diesem Zeitpunkt geltende Zinsniveau angepasst.

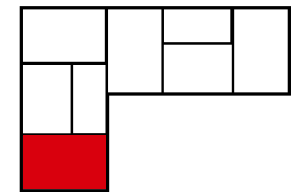
\*\*) Bei ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung werden die Eigenmittel mit einer einprozentigen Abwertung pro Jahr wieder rückerstattet. Die LAWOG behält sich vor, mit einem Versorgungsunternehmen einen Wärmeliefervertrag zur Heizungs- und/oder Warmwasserversorgung direkt abzuschließen. Annahmewert Heiz- und Warmwasserkosten: ca. € 1,44/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (inkl.USt.) (nicht im Mietzins enthalten). Bei bestimmten sozialen Voraussetzungen besteht die Möglichkeit zum Bezug von Wohnbeihilfe. Geringfügige Abweichungen der Wohnnutzflächen sind nicht auszuschließen.



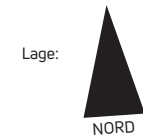


# WOHNUNG 1 HAUS 4B | EG

Zimmer: 3  
 Wohnfläche: 75 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 83 m<sup>2</sup>**

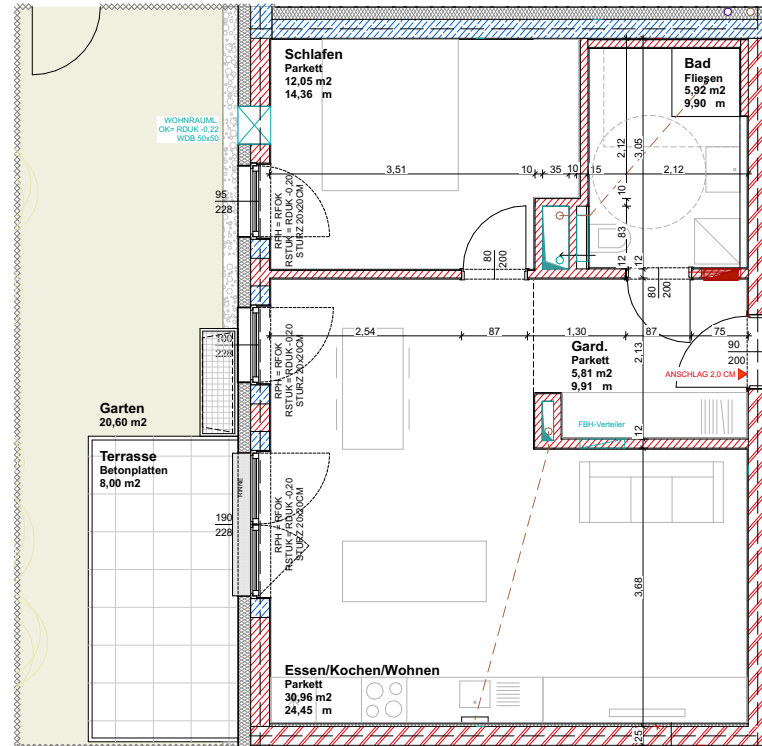
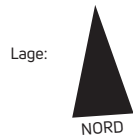
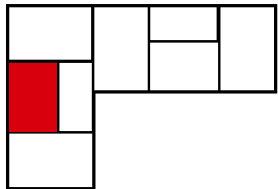


Maßstab 1:100

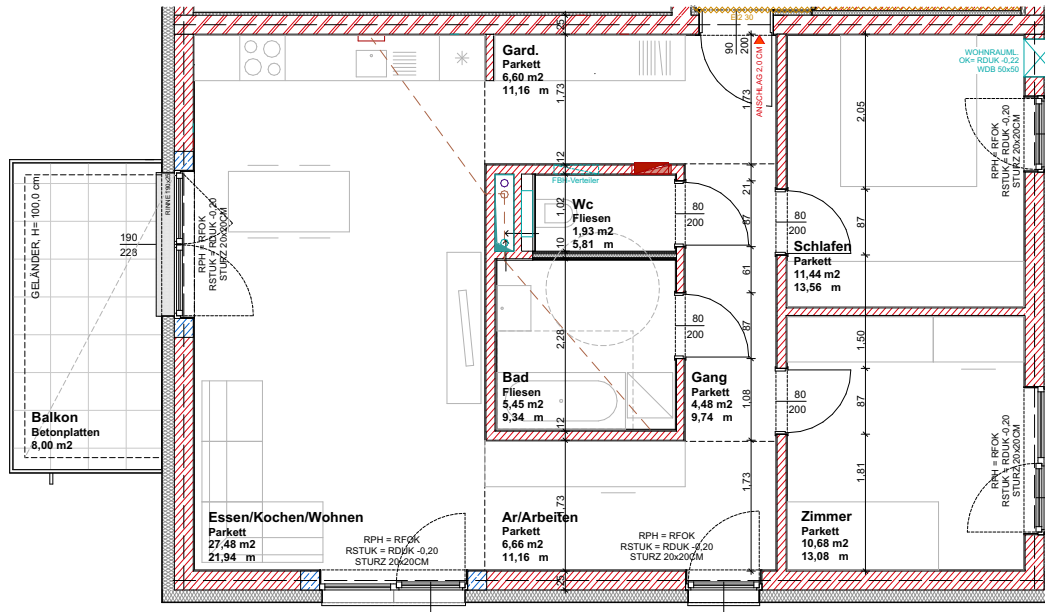


# WOHNUNG 2 HAUS 4B | EG

Zimmer: 2  
 Wohnfläche: 55 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 63 m<sup>2</sup>**



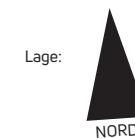
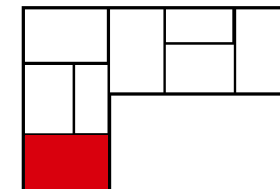
Maßstab 1:100



Maßstab 1:100

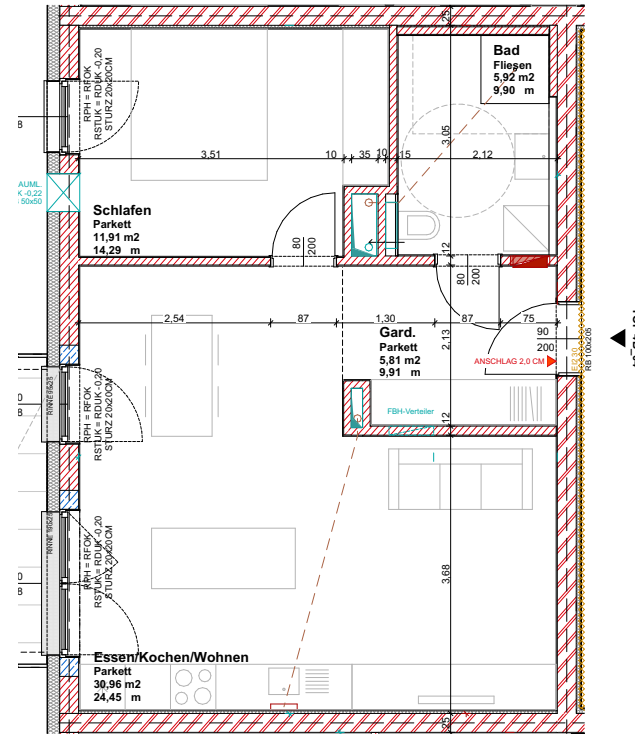
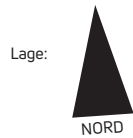
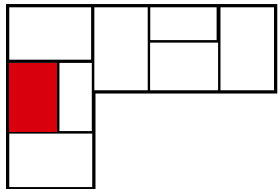
## WOHNUNG 3 HAUS 4B | 1. OG

Zimmer: 3  
Wohnfläche: 75 m<sup>2</sup>  
Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 83 m<sup>2</sup>**



# WOHNUNG 4 HAUS 4B | 1. OG

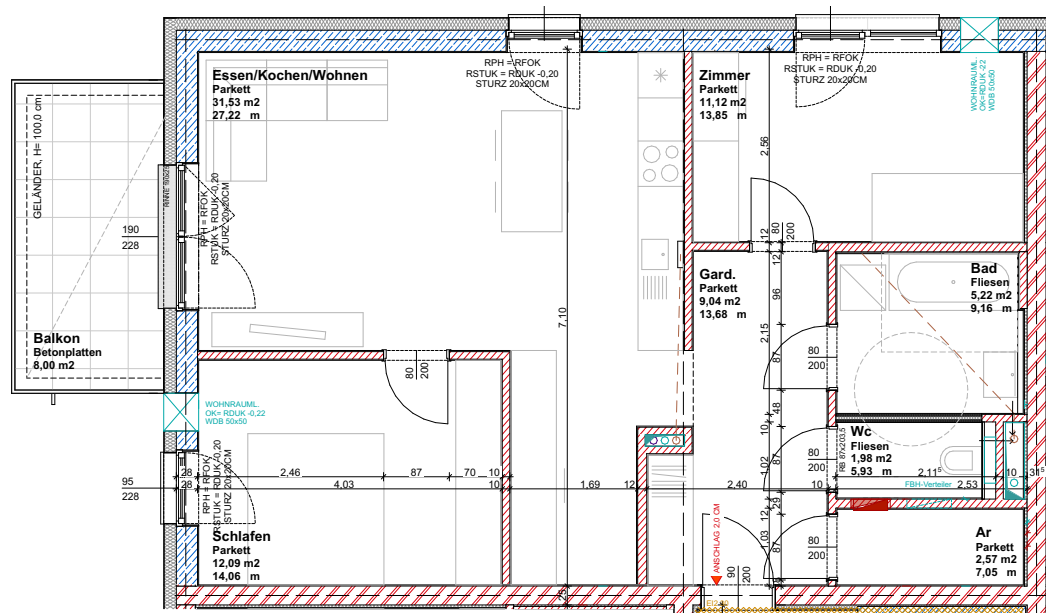
Zimmer: 2  
 Wohnfläche: 55 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 63 m<sup>2</sup>**



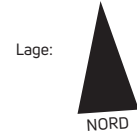
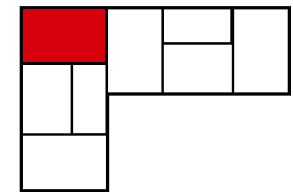
Maßstab 1:100

# WOHNUNG 5

## HAUS 4B | 1. OG



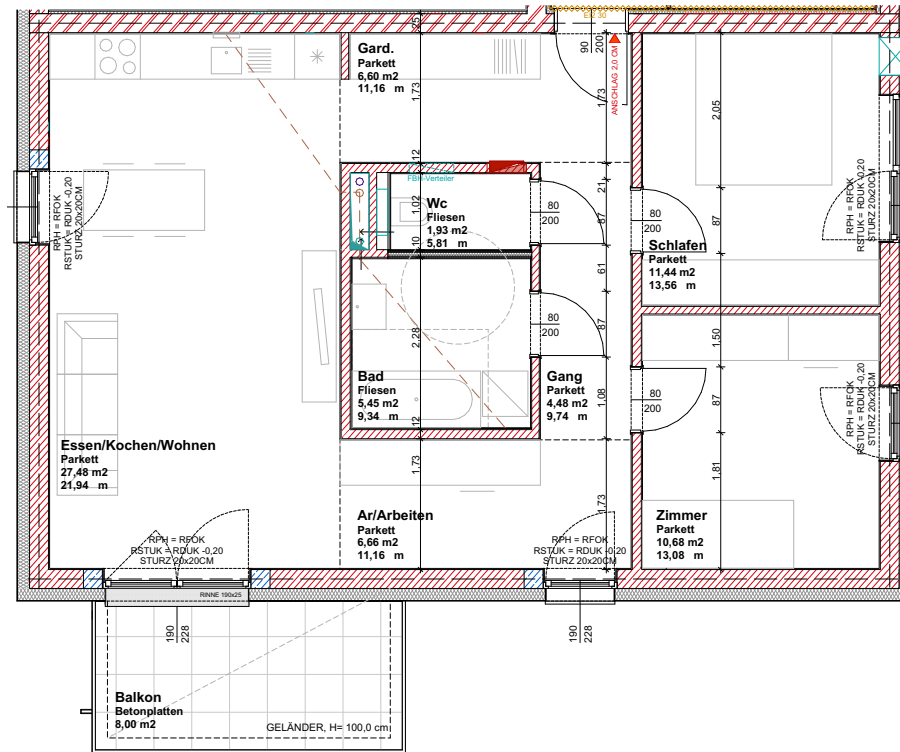
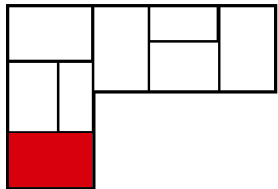
- Zimmer: 3
- Wohnfläche: 74 m<sup>2</sup>
- Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>
- Summe: 82 m<sup>2</sup>**



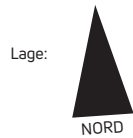
# WOHNUNG 6

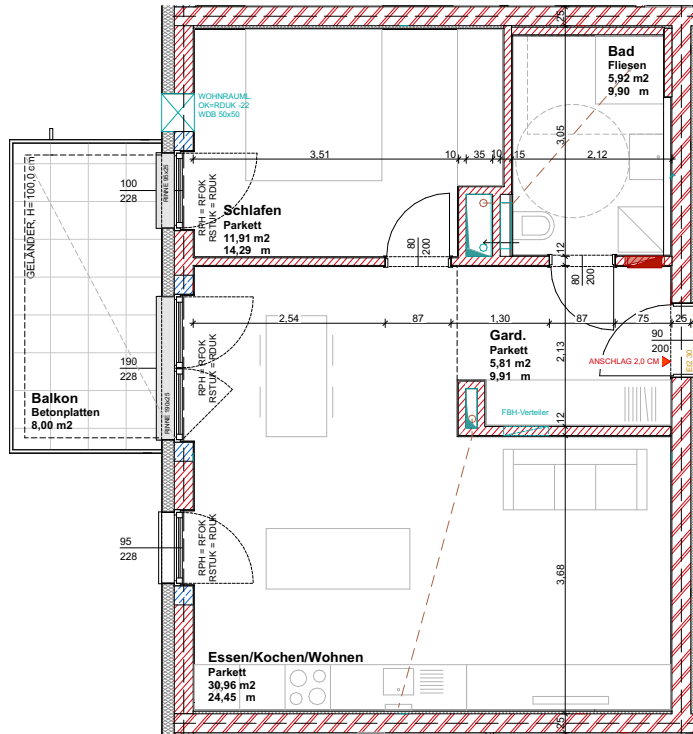
## HAUS 4B | 2. OG

Zimmer: 3  
 Wohnfläche: 75 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 83 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100



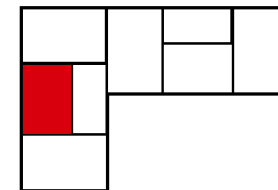


Maßstab 1:100

# WOHNUNG 7

## HAUS 4B | 2. OG

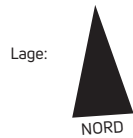
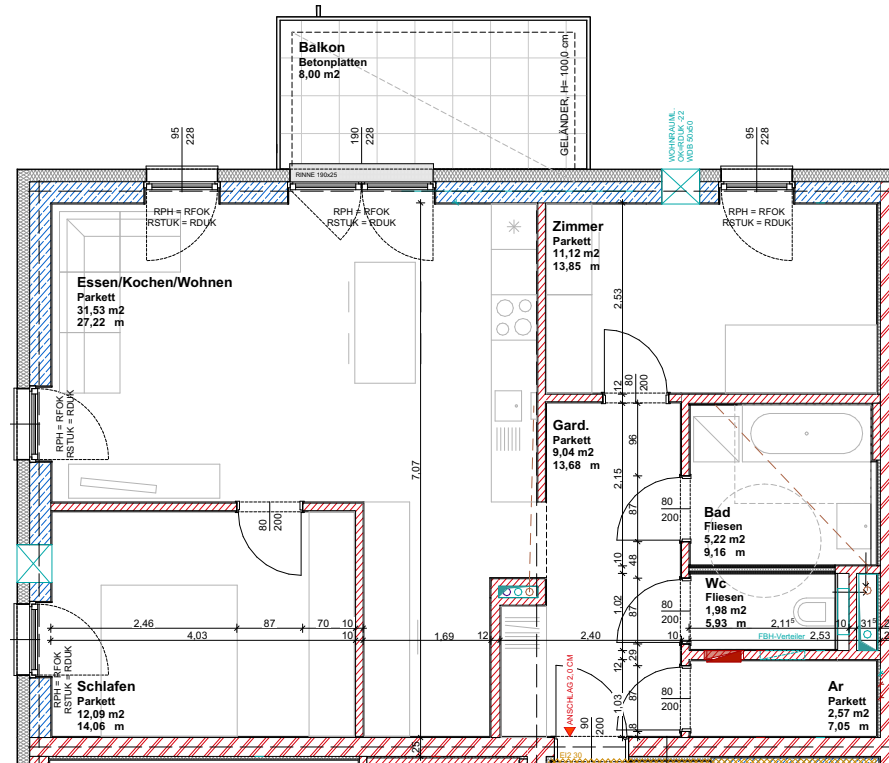
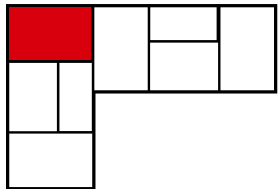
Zimmer: 2  
 Wohnfläche: 55 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 63 m<sup>2</sup>**



# WOHNUNG 8

## HAUS 4B | 2. OG

Zimmer: 3  
 Wohnfläche: 74 m<sup>2</sup>  
 Freiflächen: 8 m<sup>2</sup>  
**Summe: 82 m<sup>2</sup>**

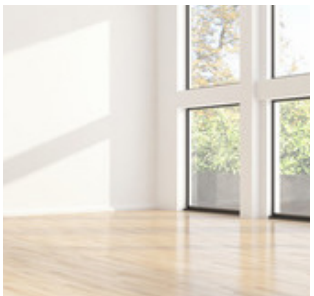
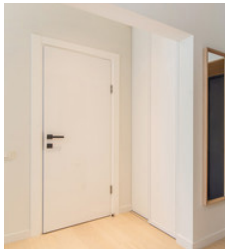


Maßstab 1:100





# DIE AUSSTATTUNG IHRER NEUEN WOHNUNG



Abbildungen sind Symbolfotos

**Jede Wohnung wird gemäß nachstehendem Ausstattungsumfang bezugsfertig ausgestattet, wobei allfällige Änderungen der Ausführung und Ausstattung, begründet durch technische bzw. wirtschaftliche Erfordernisse bzw. Verfügbarkeit von Materialien und behördliche Vorschriften, der LAWOG vorbehalten bleiben.**

## 1. WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Vollbautüre in Stahlzarge, Oberfläche weiß lackiert, Drückergarnitur mit Profilzylinder, einbruchshemmend (Widerstandsklasse WKII), Türspion

## 2. INNENTÜREN

Vollbautürblätter in Stahlzargen, Oberfläche weiß lackiert, Drückergarnitur mit Buntbartschloss bzw. WC-Beschlag.

## 3. FENSTER UND BALKONTÜREN

Die Wohnung wird mit weißen Kunststofffenstern mit Mehrkammerprofilen, Falzdichtungen und Dreh- bzw. Drehkippschlägen ausgestattet.

Die Fenster bzw. Balkontüren werden mit einer Stockverbreiterung im Sturzbereich ausgeführt. Fassadenseitig wird ein Alu-Blechelement als Abdeckung angebracht. Auf der Stockverbreiterung kann vom Mieter auf eigene Kosten ein Sonnenschutz montiert werden.

Die Innenfensterbänke bestehen aus weiß beschichteten Formwerkstoffen. Außenfensterbänke sind aus Aluminium gefertigt.

## 4. FUSSBÖDEN

Holzklebeparkett (Eiche): Garderobe, Gang, Zimmer, Schlafen, AR/Arbeiten, Essen/Kochen/Wohnen

Keramische Fliesen: Bad, Bad/WC und WC (Format 20 x 20 cm, Farbe Bianco A matt)

Betonplattenbelag: Terrassen und Balkone

## 5. WANDOBERFLÄCHEN

Keramische Fliesen: Bad bzw. Bad/WC (Format 20 x 20cm, Farbe latte) teilverflies (im Spritzwasserbereich verflies bis ca. 1,20 m, im Duschbereich bis ca. 2,00 m über der Fußbodenoberkante)

WC (Format 20 x 20cm, Farbe latte) (nur an Rückwand bis ca. 1,20 m über Fußbodenoberkante)

Gemalte Oberfläche: Im gesamten Wohnbereich wird ein Wand- und Deckenanstrich in Weiß ausgeführt.

## 6. SANITÄRE INSTALLATIONEN UND EINRICHTUNGEN

Waschbecken (weiß) mit Armatur (Format ca. 60/48cm)

Einbauwanne (Format 170/75 cm)

Duschwanne (ca. 90/90cm)

Duschwand mit Eckeinstieg (ca. 90/90/200cm)

Brause-Aufputz-Thermostatbatterie mit Brausegarnitur und Schubstange, Waschmaschinenanschluss, Wand WC-Schale (weiß) mit Unterputzpülkasten, Wärmezentrum;

Garderobe: Fußbodenheizungsverteiler

# DIE AUSSTATTUNG IHRER NEUEN WOHNUNG

## 7. BEHEIZUNG / WARMWASSER

Das Gebäude wird an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die Wärme und Warmwasserversorgung erfolgt über die wohnungseigene Wohnungsstation, welche im Bad/WC bzw. WC angeordnet wird.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

## 8. WOHNRAUMLÜFTUNG

Die Wohneinheit wird mit dezentralen Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung in den Wohnbereichen, Schlaf- und Kinderzimmer be- und entlüftet.

Die innenliegenden Sanitärräume wie Bad und WC werden mit Abluftventilatoren über Dach entlüftet.

## 9. ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Elektroinstallation der Wohnung beginnt ab dem Elektrounterverteiler.

Im Lieferumfang sind Schalter und Steckdosen enthalten. Lampen und Elektrogeräte sind nicht enthalten.

## 10. PKW-ABSTELLPLÄTZE

Jeder Wohnung ist ein PKW Abstellplatz in der TG zugeordnet. Die Wohnungen im Erdgeschoß erhalten zusätzlich einen Stellplatz im Freien.

## 11. KELLERABTEIL BZW. KELLERERSATZRAUM

Jeder Wohnung ist ein Kellerersatzraum im Keller bzw. Erdgeschoß zugeordnet.

## 12. ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

- Personenlift zur stufenlosen Erreichbarkeit aller Etagen
- gedeckte Fahrradabstellplätze im Freien.
- Waschküche samt Trockenraum im Kellergeschoß
- Haus-Brieffachanlage
- Grünanlage samt Kinderspielplatz
- gedeckte Müllsammelplätze - Müllentsorgung nach Vorgaben des örtlichen Entsorgungsunternehmens.

## 13. SONSTIGES

Für Telefon, Kabelfernsehen und Internet sind in der Wohnung entsprechende Leerverrohrungen (siehe Pkt. Elektroinstallationen) vorgesehen.

Ein Anschluss der jeweiligen Wohnung an das Netz der örtlichen Betreiber, ist vom Mieter selbst zu beauftragen und zu veranlassen.

## 14. SONDERWÜNSCHE

Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns, Ihnen folgende grundsätzliche Informationen zu geben:

Änderungen auf Wunsch des Mieters sind grundsätzlich im Rahmen des LAWOG-Sonderwunschkataloges möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen.

Wände, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren sind in ihrer Lage unveränderbar.

## WAS GESCHIEHT MIT IHREN MONATLICHEN ZAHLUNGEN?

### Rücklage - Reparaturfonds

Anteiliger Ansparbetrag für laufende Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an den allgemeinen Teilen der Wohnanlage.

### Verwaltungskosten

Entgelt für unsere Verwaltungstätigkeit (Büro- und Personalaufwand).

### Betriebskosten

Werden eingehoben, um die laufenden Kosten (z.B. Kanal- und Müllgebühren, Grundsteuer, Objektversicherung, Lift, Allgmeinestrom usw.) zu bezahlen.

Ebenso enthalten sind die Kosten für den Winterdienst, die Innenreinigung der Stiegenhäuser, der allgemeinen Flächen und die Pflege der Außenanlagen.

### Umsatzsteuer

Steuersatz nach gültiger Gesetzeslage.



# Mehr als gewohnt

## DIE WOHNBEIHILFE

Die Wohnbeihilfe ist keine Leistung der Sozialhilfe, sondern ein direkter Zuschuss aus Mitteln der Wohnbauförderung und dient der Minderung des Wohnungsaufwandes. Mit der Wohnbeihilfe soll Menschen mit niedrigen Einkommen, insbesondere Familien mit Kindern, Studierenden und Lehrlingen, Alleinverdienerinnen und Alleinverdienern sowie Pensionistinnen und Pensionisten ein leistbares Wohnen ermöglicht werden. Die Höhe der Wohnbeihilfe ergibt sich aus der Differenz zwischen dem anrechenbaren

und zumutbaren Wohnungsaufwand, wobei die Obergrenze 300,00 Euro pro Monat beträgt. Als zumutbarer Wohnungsaufwand gilt das monatliche Haushaltseinkommen abzüglich des gewichteten Haushaltseinkommens.

Ab 1.1.2023 gelten folgende Einkommensgrenzen für den Bezug der höchstmöglichen Wohnbeihilfe. Wird die Obergrenze überschritten, ist die Bewilligung einer Wohnbeihilfe nicht mehr möglich.

Im Haushalt leben	Gewichtungsfaktor	Einkommensgrenze	Obergrenze*	m <sup>2</sup>
1 Person	1,97	1.142,60	1.302,10	45
1 Person mit Teuerungsfreibetrag	+ 100 €	1.242,60	1.402,10	45
2 Personen	3,11	1.803,80	2.018,80	60
2 Personen mit Teuerungsfreibetrag	+ 100 €	1.903,80	2.118,80	60
3 Personen	3,91	2.267,80	2.538,30	75
3 Personen mit Teuerungsfreibetrag	+ 100 €	2.367,80	2.638,30	75
4 Personen	4,71	2.731,80	3.057,80	90
4 Personen mit Teuerungsfreibetrag	+ 100 €	2.831,80	3.157,80	90
5 Personen	5,51	3.195,80	3.577,30	105
5 Personen mit Teuerungsfreibetrag	+ 100 €	3.295,80	3.677,30	105



Detailinformationen entnehmen Sie bitte der Homepage des Landes Oberösterreich ([www.land-oberoesterreich.gv.at/wohnbeihilfe](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/wohnbeihilfe))

Wenn Sie Fragen dazu haben, wenden Sie sich bitte an:

Amt der Oö. Landesregierung      Telefon (+43 732) 77 20-141 40  
 Direktion Soziales und Gesundheit      Fax (+43 732) 77 20-21 43 95  
 Abteilung Wohnbauförderung      E-Mail [wo.post@ooe.gv.at](mailto:wo.post@ooe.gv.at)  
 Bahnhofplatz 1, 4021 Linz

# FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNG DES LANDES OÖ

- Die Wohnbeihilfenwerberin bzw. der Wohnbeihilfenwerber muss die geförderte Wohnung zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses mit Hauptwohnsitz dauernd bewohnen.
- Die Wohnbeihilfenwerberin bzw. der Wohnbeihilfenwerber muss österreichische<sup>®</sup> Staatsbürgerin bzw. Staatsbürger oder „EWR-Bürgerin“ bzw. „EWR-Bürger“ sein.
- Personen, die nicht Staatsangehörige eines EWR-Staates sind, darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn diese
  - ununterbrochen und rechtmäßig mehr als fünf Jahre in Österreich ihren Hauptwohnsitz haben,
  - Einkünfte beziehen, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen, oder auf Grund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten, sowie innerhalb der letzten fünf Jahre 54 Monate lang oben genannte Einkünfte oder Leistungen bezogen haben oder in Summe über 240 Monate derartiger Zeiten verfügen und
  - Deutschkenntnisse nachweisen
- Sonstige Zuschüsse zur Minderung des Wohnungsaufwandes, auf die ein Rechtsanspruch besteht (z.B. Mietzinsbeihilfe nach dem Einkommensteuergesetz oder Wohnkostenbeihilfe nach dem Heeresgebührengesetz), verringern den Anspruch auf Wohnbeihilfe.
- Von Familien, bei denen ein erheblich behindertes Kind im Sinne des § 8 Familienlastenausgleichsgesetz 1967 im gemeinsamen Haushalt wohnt, ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.
- Von Personen, die im Beruf stehen und deren Erwerbsfähigkeit zu mindestens 60 Prozent gemindert ist sowie von Personen im Ruhestand, bei denen eine Minderung der Erwerbsfähigkeit in Höhe von mindestens 60 % bereits während der Dauer der Berufsausübung festgestellt wurde, ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.
- Mindesteinkommen über der Geringfügigkeitsgrenze
- Studierenden, die keine Studienbeihilfe beziehen und kein Mindesteinkommen nachweisen können, kann eine um 50 Prozent verminderte Wohnbeihilfe gewährt werden.

**Weitere Informationen über Förderungen des Landes OÖ erhalten Sie unter:**

Abteilung Wohnbauförderung, Tel.: 0 732 . 77 20, Internet: [www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at) >> [Themen] >> [Bauen und Wohnen] >> [Förderungen]

# FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNG DES LANDES OÖ

Einkommengrenzen	
bei einer Person	EUR 39.000
bei zwei Personen	EUR 65.000
für jede weitere Person ohne Einkommen	EUR 6.000
für jede weitere Person mit erhöhter Familienbeihilfe aufgrund erheblicher Behinderung	EUR 7.000
bei Alimentationszahlungen pro Kind	EUR 6.000
bei Alimentationszahlungen pro Kind mit erhöhter Familienbeihilfe aufgrund erheblicher Behinderung	EUR 7.000
Beispiel: Familie mit 2 Kindern	EUR 77.000

## KOMPETENZ UND ERFAHRUNG



### **70 Jahre LAWOG**

Im Auftrag des Landes OÖ und der Mitgliedsgemeinden schafft die LAWOG seit 70 Jahren Wohnqualität in unserem Bundesland. Mit über 18.000 geförderten Miet-, Eigentums-, und Mietkaufwohnungen sowie Reihenhäusern ist die LAWOG seit 1953 die langjährige Partnerin von rund 230 Gemeinden in Oberösterreich.

### **Kompetenz und Kundenorientierung**

Über 28.500 Verwaltungseinheiten werden von der LAWOG betreut. Das setzt hohe Kompetenz und unbürokratische Lösungen voraus. Ständige Sanierungsmaßnahmen und Instandhaltungen garantieren den bautechnisch letzten Stand und somit auch hohe Wohnqualität zu leistbaren Preisen.

### **Projektmanagement im Kommunalbau**

Zahlreiche Projekte von öffentlichen Bauten, wie Gemeindeämter, Bauhöfe, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Krabbelstuben usw. wurden durch die LAWOG abgewickelt. Die Erhöhung der Lebensqualität der Senioren ist der LAWOG ein besonderes Anliegen. Mit über 60 realisierten Alten- und Pflegeheimen in OÖ ist das Unternehmen Marktführer in unserem Bundesland.

### **Die erste Adresse für LAWOG-KundInnen – die Gebäudeverwaltung.**

# Mehr als gewohnt



## IHRE ANSPRECHPARTNER

### Die Leistungen im Überblick:

- Objektmanagement
- Kundenbetreuung
- Wohnungsübergabe
- Großinstandsetzung

#### Kontakt/Information

LAWOG

Garnisonstraße 22, 4021 Linz

Tel.: +43 732 9396-231

Web: [www.lawog.at](http://www.lawog.at)

E-Mail: [grieskirchen@lawog.at](mailto:grieskirchen@lawog.at)

Geplante Fertigstellung:  
Anfang 2025

WOHNBEBAUUNG GRIESKIRCHEN, **WOHPARK TRATTNACH**



LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.

Garnisonstraße 22, 4021 Linz, Tel.: +43 732 9396-231

Web: [www.lawog.at](http://www.lawog.at) | E-Mail: [grieskirchen@lawog.at](mailto:grieskirchen@lawog.at)

Mehr als gewohnt