



**LAWOG**



WOHNBEBAUUNG

**RIED IM INNKREIS, MOLKEREISTRASSE | HAUS C**

Hochwertige Mietwohnungen – gefördert



## RIED IM INNKREIS



### EINE KLEINE STADT MIT GROSSEM HERZEN

Ried im Innkreis ist die Bezirkshauptstadt von Ried im Innkreis und umfasst 12.055 Einwohner. Die gut vernetzte Stadt befindet sich 80 km westlich von Linz und 60 km nordöstlich von Salzburg. Mit dem Motto Ried im Innkreis – eine kleine Stadt mit großem Herzen wird auf der Homepage der Stadt nicht zu viel versprochen, denn sowohl für die Einwohner, als auch für Besucher ist Ried ein Ort zum Wohlfühlen. Dadurch, dass sich die Stadt in einer Bodensenke des Alpenvorlandes befindet, wird sie von viel Natur umgeben. Radwege, Spielplätze, ein Baumkronenweg, Geocaching und ein Weg der Sinne ziehen sich durch die Umgebung von Ried im Innkreis. Neben den eben genannten Möglichkeiten seine Zeit zu verbringen, gibt es auch ein breites Angebot an Badeorten und Wassersport.

Doch auch von innen glänzt Ried im Innkreis mit den Bürger- und Wohnhäusern im Stil der Inn- und Salz-

achbauweise. Außerdem gibt es ein breites Angebot an Ausbildungsstätten für Kinder und Jugendliche, wie zum Beispiel die HTL und HBLW Ried und ein Gymnasium. Des Weiteren gibt es mehrere Vereine, in denen die Einwohner aktiv sein können. Ein Stadtarchiv, das Museum Volkskundehaus und eine Bücherei bieten die Möglichkeit zu schmökern und zu besichtigen.

Sowohl der Weg nach Ried im Innkreis als auch die Fortbewegung innerhalb der Stadt werden durch die öffentlichen Verkehrsmittel sehr erleichtert. Zwei Bahnhöfe, eine Postbus-Verbindung und das City-Bus-Netz eignen sich perfekt um ohne Auto unterwegs zu sein. Und wenn Sie doch lieber das Auto bevorzugen, so bietet sich das weitreichende Straßennetz und der neu gebaute Netzanschluss zwischen der B143 Hausruck Straße und der L509a Frankfurter Straße an. ■



## DATEN UND FAKTEN

---

### GENERELLE INFORMATIONEN UND FAKTEN

- 12.055 Einwohner
- 80 km westlich von Linz/60 km nordöstlich von Salzburg
- Bezirkshauptstadt von Bezirk Ried im Innkreis
- 1145 erste Mal erwähnt; 1857 zur Stadt erhoben
- Bürgerhäuser und Wohnplätze im Stil der Inn- und Salzachbauweise
- Liegt in einer Bodensenke des Alpenvorlands

### GESCHICHTE

- ursprünglich keltisch besiedelt
- 15 v. Chr. Eroberung durch die Römer → Provinz Noricum
- Im Mittelalter Grenzstreitigkeiten zwischen Österreich und Bayern ausgeliefert
- Erste Rieder Vertrag
- Pest-Epidemien
- Flüchtlingswellen nach dem Zweiten Weltkrieg

### SEHENSWÜRDIGKEITEN

- Altstadt
- Rossmarkt
- Schärdinger Tor
- Dietmarbrunnen

### FREIZEIT & TOURISMUS

- Radwege
- Baden und Wassersport
- Golf
- Spielplätze
- Geocaching
- Baumkronenweg
- Weg der Sinne

### EINRICHTUNGEN

- Schulen (Gymnasium, Berufsschule, HBLW Ried, BHAK/HAS, BORG, HTL)
- Diverse Vereine (ASKÖ, Fotoklub, Blaskapelle, Pensionistenverband)
- Stadtarchiv
- Museum Volkskundehaus
- Bücherei

### INFRASTRUKTUR

- Netzanschluss zwischen der B143 Hausruck Str. und der L509a Frankfurter Str.
- Ausreichendes Straßennetz
- Hauptbahnhof und den Bahnhof in Bad Ried
- Postbus, city-bus netz



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

---

### **Wohnhausanlage Ried im Innkreis, Molkereistraße**

Die LAWOG errichtet in zentraler Lage von Ried ein attraktives Wohnprojekt mit 60 modernen Mietwohnungen, aufgeteilt auf 5 freistehende Wohnhäuser.

Die verkehrstechnische Anbindung der Wohnanlage erfolgt im Norden über die Molkereistraße. Zu den in der Tiefgarage angeordneten 60 Parkplätzen, werden weitere 42 Frestellplätze errichtet.

Zentral am Grundstück wird die Tiefgarage angeordnet, darüber entstehen eine großzügige Erholungsfläche für die Bewohner mit Grünzonen, Sitzplätzen zum Verweilen sowie einem Kinderspielplatz und die erforderlichen Gehwege als Verbindung zu den einzelnen Wohnhäusern. Rund um diesen Innenhof werden fünf 3-geschossige, gleichförmige Wohngebäude mit jeweils 12 Mietwohnungen errichtet. Jede dieser Wohnungen wird mit einer Terrasse bzw. einem Balkon ausgestattet, welche süd- bzw. westseitig ausgerichtet sind. In den drei Obergeschossen werden jeweils vier Wohnungen angeordnet. Die Erschließung der Gebäude erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus mit einläufiger Treppe. Im Stiegenhaus befinden sich die zur Wohnung gehörenden Kellerersatzräume, ein eigener

Kinderwagenabstellraum und die Liftanlage als barrierefreie Verbindung der einzelnen Geschosse.

Die Häuser werden teilunterkellert, wobei im Keller die Nebenräume wie Waschküche mit Trockenraum, der Fahrradabstellraum sowie ein Technikraum angeordnet werden.

Über eine im Keller angeordnete Schleuse besteht jeweils eine direkte Verbindung in die Tiefgarage. In den Häusern A-D werden je Geschob drei 3-Raum-Wohnungen und eine 2-Raum-Wohnung angeordnet. Im Haus E sind je Geschob zwei 3-Raum-Wohnungen und zwei 2-Raum-Wohnungen untergebracht.

Die Gebäude werden in Massivbauweise errichtet. Die Außen-, Innen-, und Trennwände bestehen aus Ziegel. Die Decken werden als Elementplatten bzw. wenn erforderlich in Ortbeton ausgeführt. Den oberen Gebäudeabschluss bildet ein bekiesetes Flachdach. Die Außenwandflächen der Wohnhäuser werden mit einem Wärmedämmverbundsystem mit färbig gestalteter Putzoberfläche versehen.

Die Fensterkonstruktionen werden als Kunststoff-, die Hauseingangstüren als Aluminiumbauteile ausgeführt.

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über den Anschluss an das örtliche Fernwärmenetz. Die Ver- und Entsorgung mit Wasser und Strom erfolgt über öffentliche Versorgungsnetze.

Im Außenbereich sind Abstellplätze für Fahrräder sowie die erforderlichen Müllhäuser angeordnet welche über Erschließungswege verbunden werden. Die verbleibenden Bereiche werden gärtnerisch gestaltet. ■

### **Wohnungsaufgliederung**

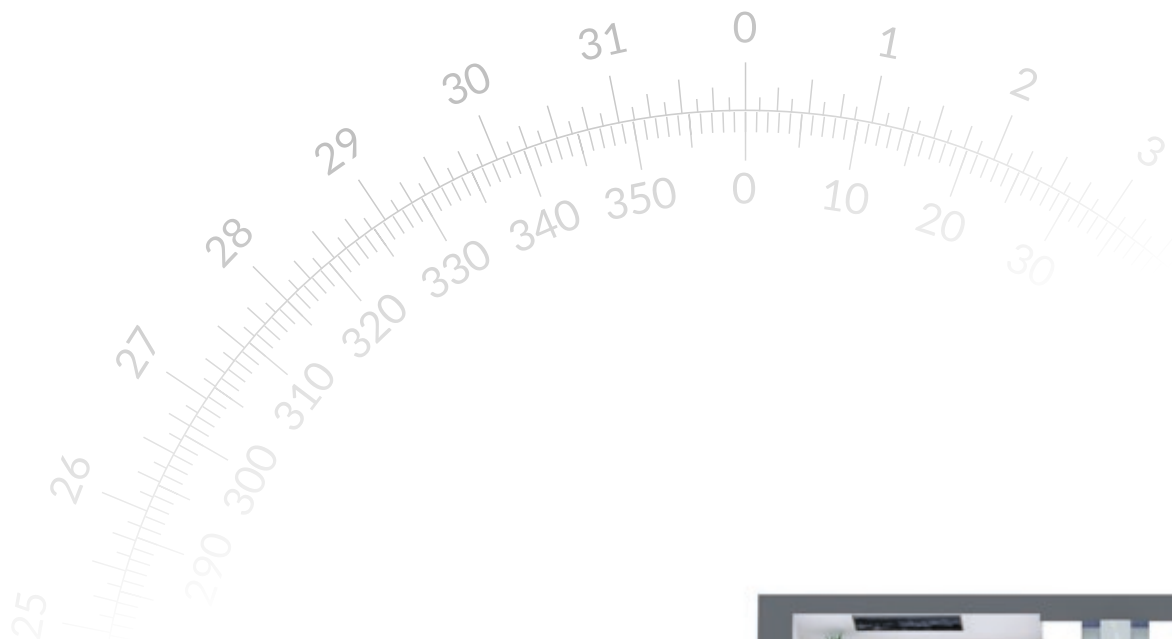
(lt. beiliegender Nutzflächenaufstellung):

18 x 2-Raum-Wohnung

42 x 3-Raum-Wohnung

# OBJEKTBILD



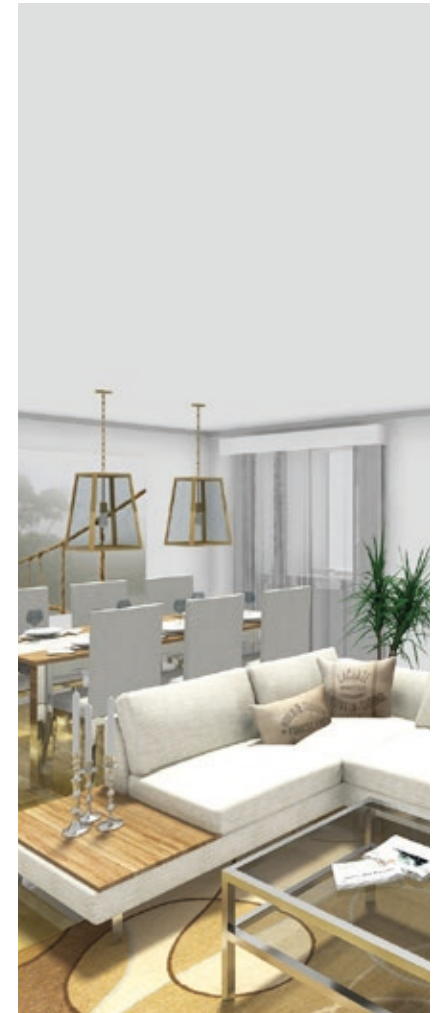


# BEISPIELWOHNUNG HAUS C | 1. OG

3-ZIMMER-WOHNUNG



# EINRICHTUNGSBEISPIELE



# FINANZIERUNG | HAUS C

WOHNUNG	ANZAHL RÄUME	WOHN-FLÄCHE	LOGGIA	BALKON	TERRASSE	GESAMT-FLÄCHE	GARTEN	MIETZINS*	EIGENMITTEL**
EG/1	3-RW	74,51 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>		3,98 m <sup>2</sup>	82,47 m <sup>2</sup>	37,58 m <sup>2</sup>	€ 870	€ 3.860
EG/2	3-RW	71,56 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>		3,98 m <sup>2</sup>	79,52 m <sup>2</sup>	41,58 m <sup>2</sup>	€ 850	€ 3.730
EG/3	2-RW	49,33 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>		3,98 m <sup>2</sup>	57,29 m <sup>2</sup>	30,22 m <sup>2</sup>	€ 610	€ 2.800
EG/4	3-RW	74,51 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>		3,98 m <sup>2</sup>	82,47 m <sup>2</sup>	30,93 m <sup>2</sup>	€ 860	€ 3.860
1.OG/5	3-RW	74,51 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>		82,47 m <sup>2</sup>		€ 810	€ 3.860
1.OG/6	3-RW	71,56 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>		79,52 m <sup>2</sup>		€ 780	€ 3.730
1.OG/7	2-RW	49,33 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>		57,29 m <sup>2</sup>		€ 560	€ 2.800
1.OG/8	3-RW	74,51 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>		82,47 m <sup>2</sup>		€ 810	€ 3.860
2.OG/9	3-RW	74,51 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>		82,47 m <sup>2</sup>		€ 810	€ 3.860
2.OG/10	3-RW	71,56 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>		79,52 m <sup>2</sup>		€ 780	€ 3.730
2.OG/11	2-RW	49,33 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>		57,29 m <sup>2</sup>		€ 560	€ 2.800
2.OG/12	3-RW	74,51 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>	3,98 m <sup>2</sup>		82,47 m <sup>2</sup>		€ 810	€ 3.860

\*) 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, Heizkosten, Verwaltungskosten, 1 PKW-Stellplatz in der Tiefgarage und 1 PKW-Stellplatz im Freien für alle 3-Raumwohnungen (inkl.USt.).

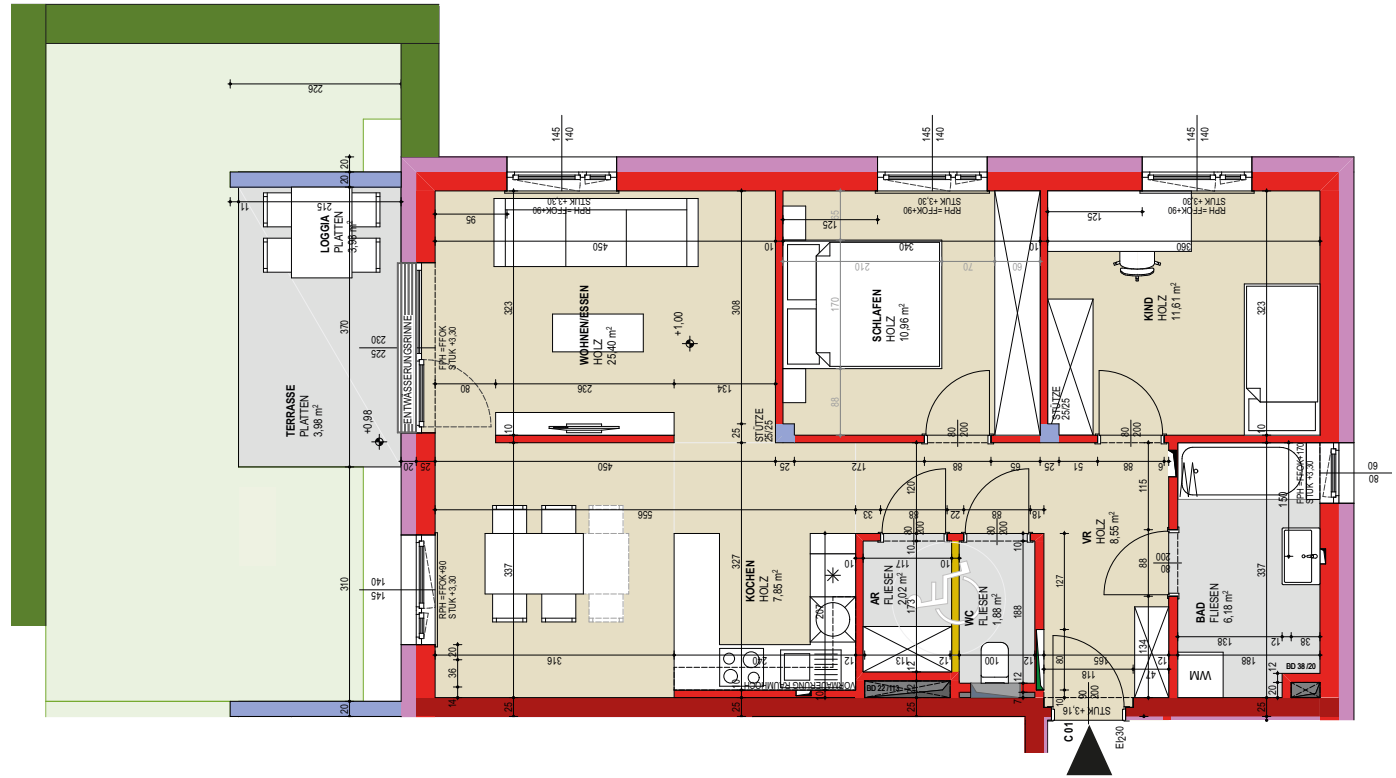
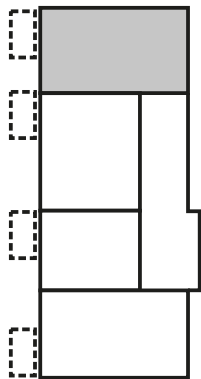
\*\*) Bei ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung werden die Eigenmittel mit einer einprozentigen Abwertung pro Jahr wieder rückerstattet. Bei bestimmten sozialen Voraussetzungen besteht die Möglichkeit zum Bezug von Wohnbeihilfe. Geringfügige Abweichungen der Wohnnutzflächen sind nicht auszuschließen.



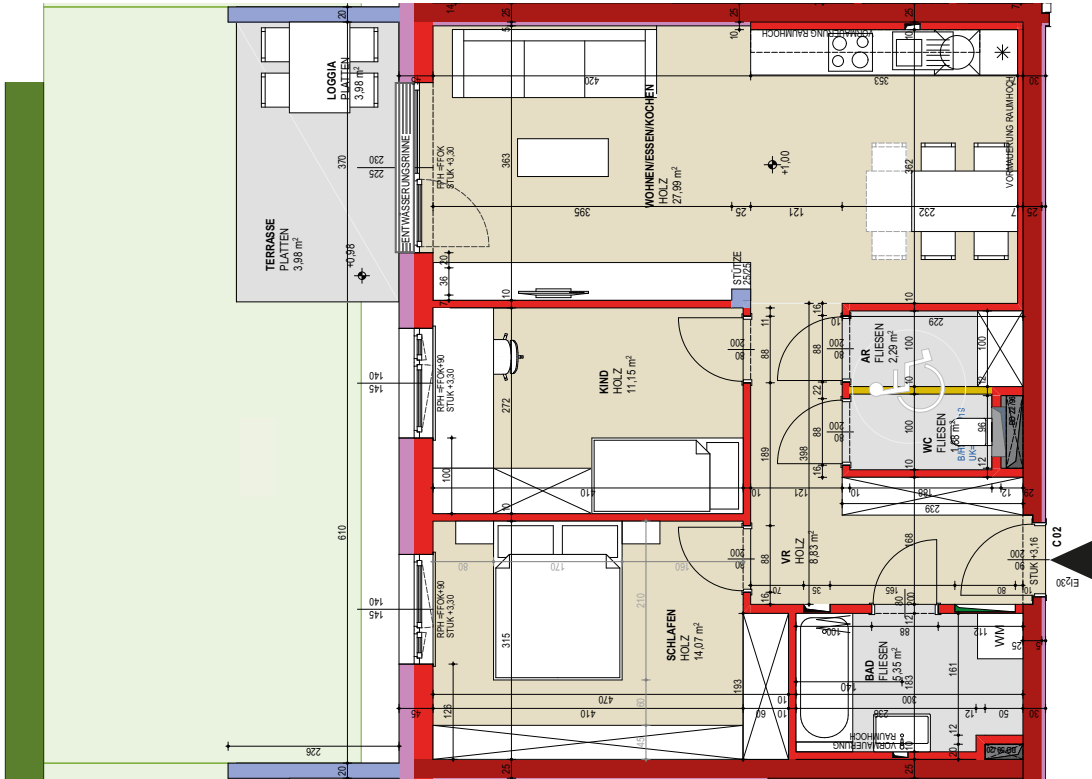


# WOHNUNG 1 HAUS C | EG

Zimmer: 3  
 Wohnfläche: 74,51 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 3,98 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 3,98 m<sup>2</sup>  
**Summe: 82,47 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100

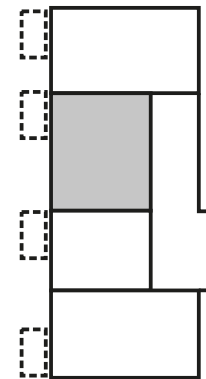


Maßstab 1:100



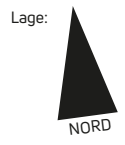
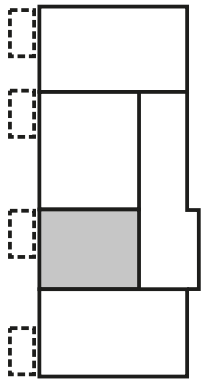
## WOHNUNG 2 HAUS C | EG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	71,56 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,98 m <sup>2</sup>
Terrasse:	3,98 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>79,52 m<sup>2</sup></b>

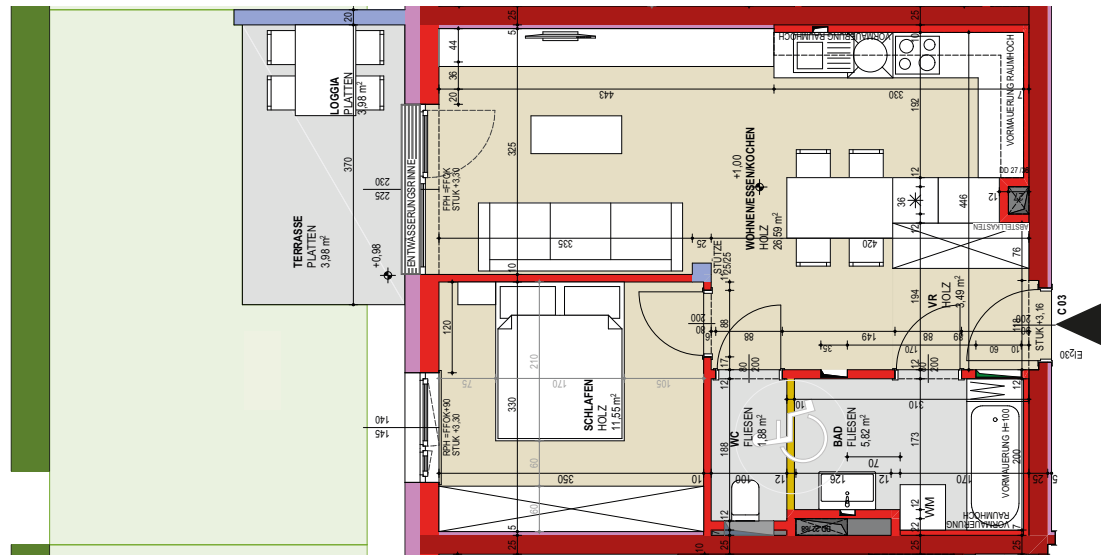


# WOHNUNG 3 HAUS C | EG

Zimmer: 2  
 Wohnfläche: 49,33 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 3,98 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 3,98 m<sup>2</sup>  
**Summe: 57,29 m<sup>2</sup>**



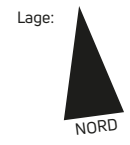
Maßstab 1:100



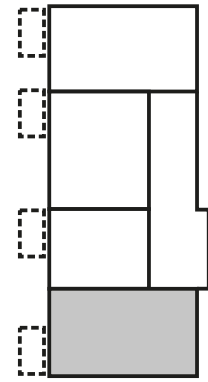


# WOHNUNG 4 HAUS C | EG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	74,51 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,98 m <sup>2</sup>
Terrasse:	3,98 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>82,47 m<sup>2</sup></b>

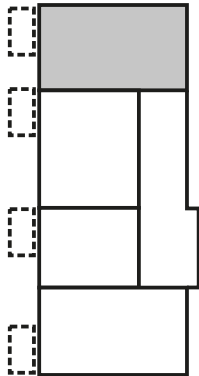


Maßstab 1:100

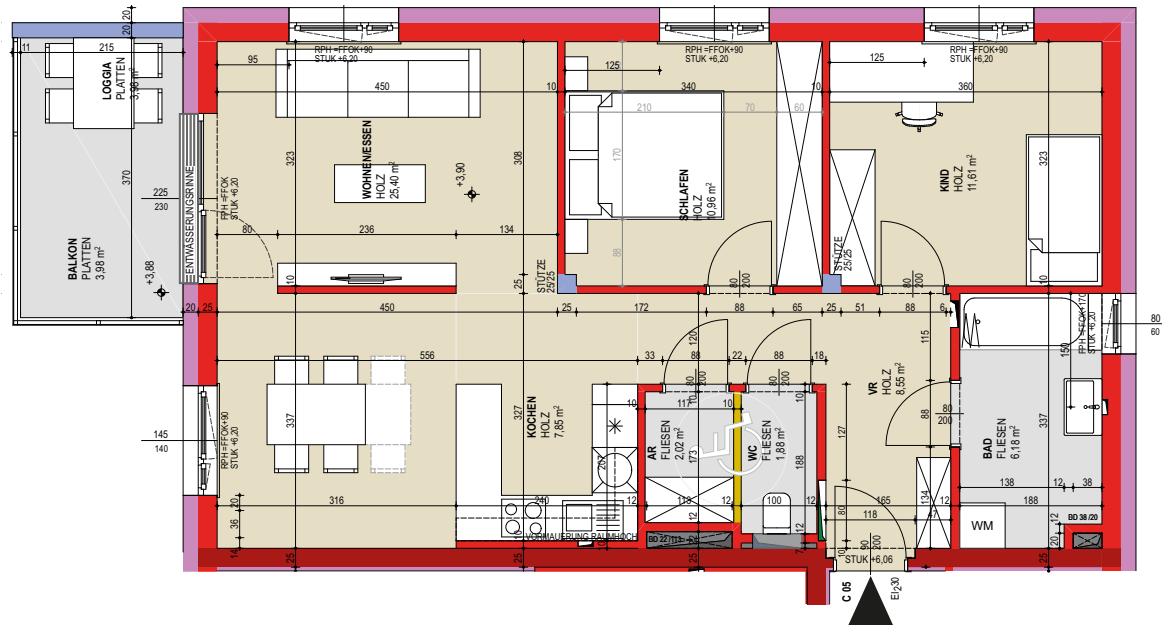


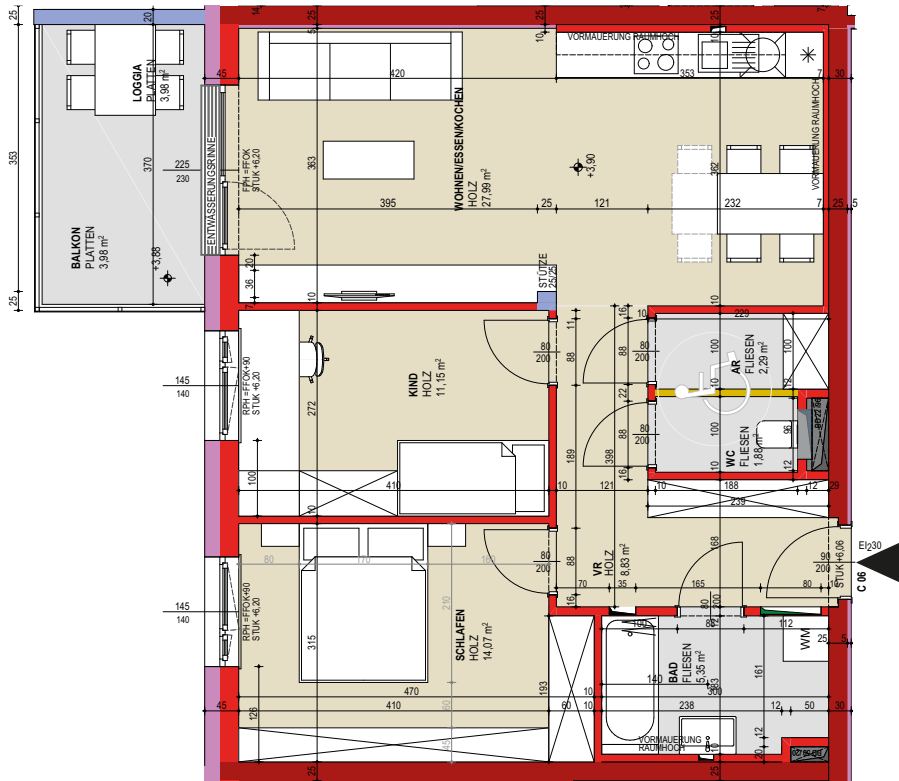
# WOHNUNG 5 HAUS C | 1. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	74,51 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,98 m <sup>2</sup>
Balkon:	3,98 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>82,47 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100



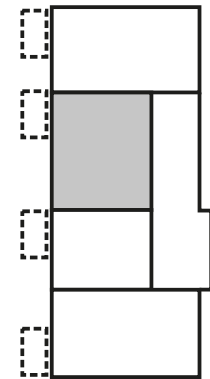


Maßstab 1:100



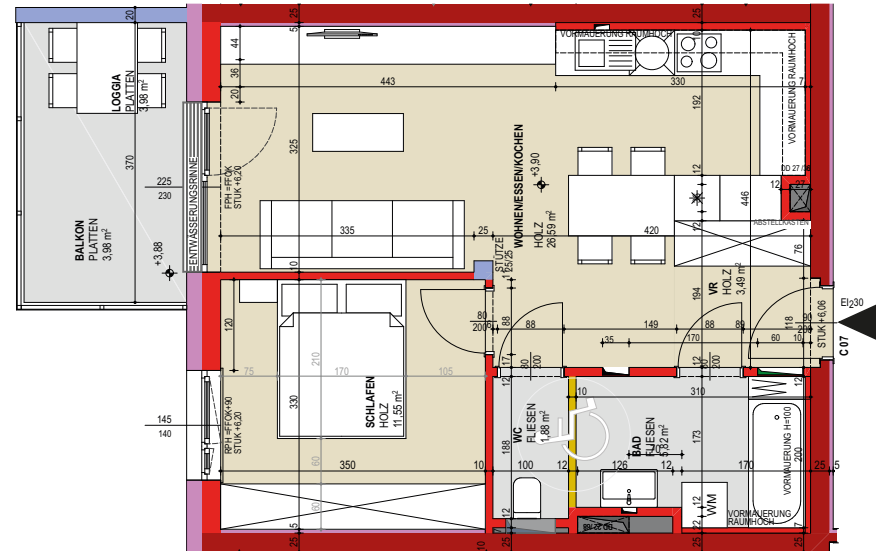
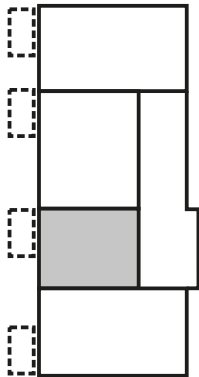
## WOHNUNG 6 HAUS C | 1. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	71,56 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,98 m <sup>2</sup>
Balkon:	3,98 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>79,52 m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNG 7 HAUS C | 1. OG

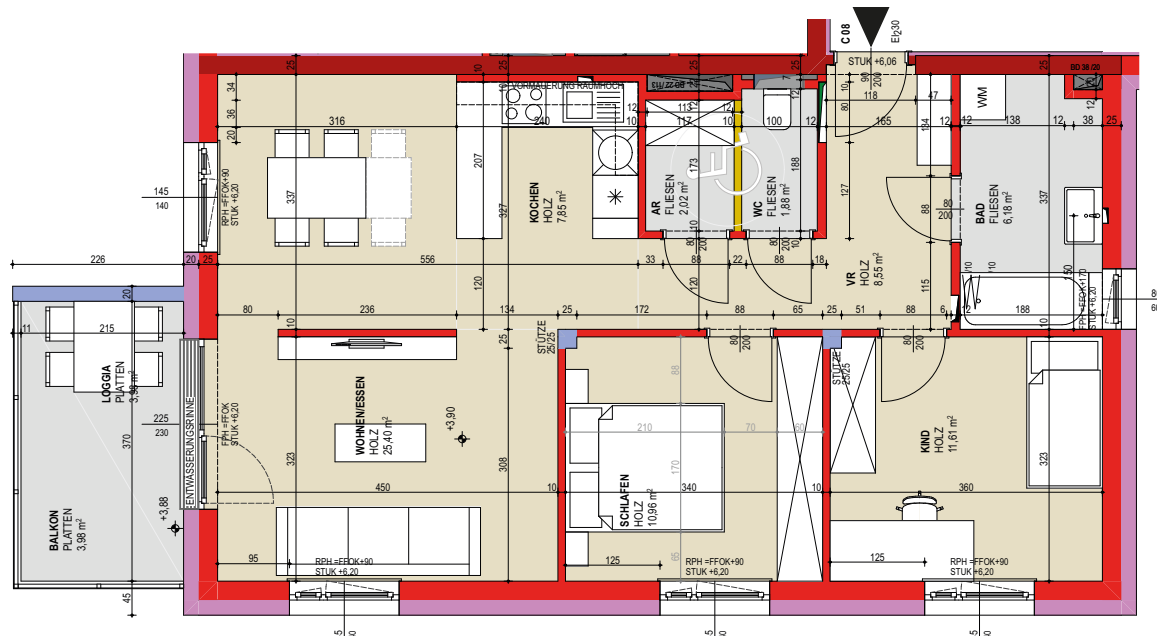
Zimmer:	2
Wohnfläche:	49,33 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,98 m <sup>2</sup>
Balkon:	3,98 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>57,29 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100

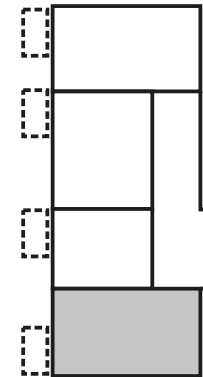
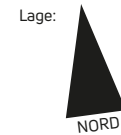


# WOHNUNG 8 HAUS C | 1. OG



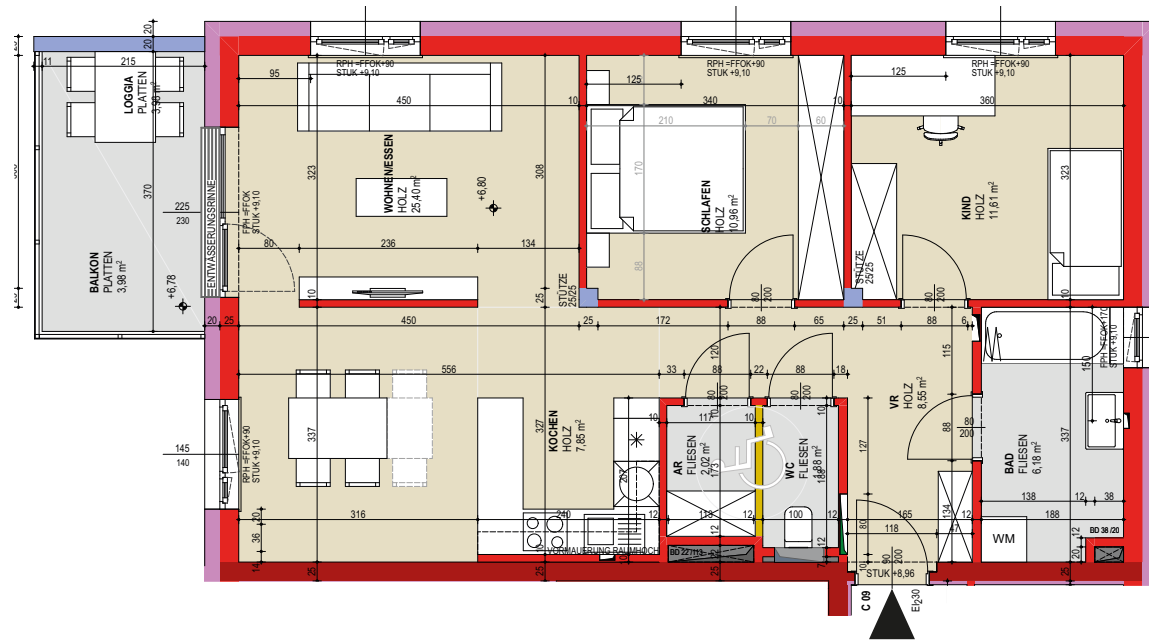
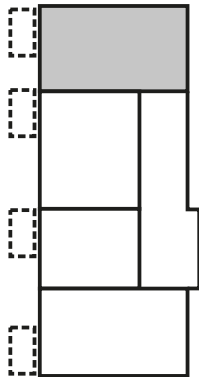
Zimmer:	3
Wohnfläche:	74,51 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,98 m <sup>2</sup>
Balkon:	3,98 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>82,47 m<sup>2</sup></b>

Maßstab 1:100

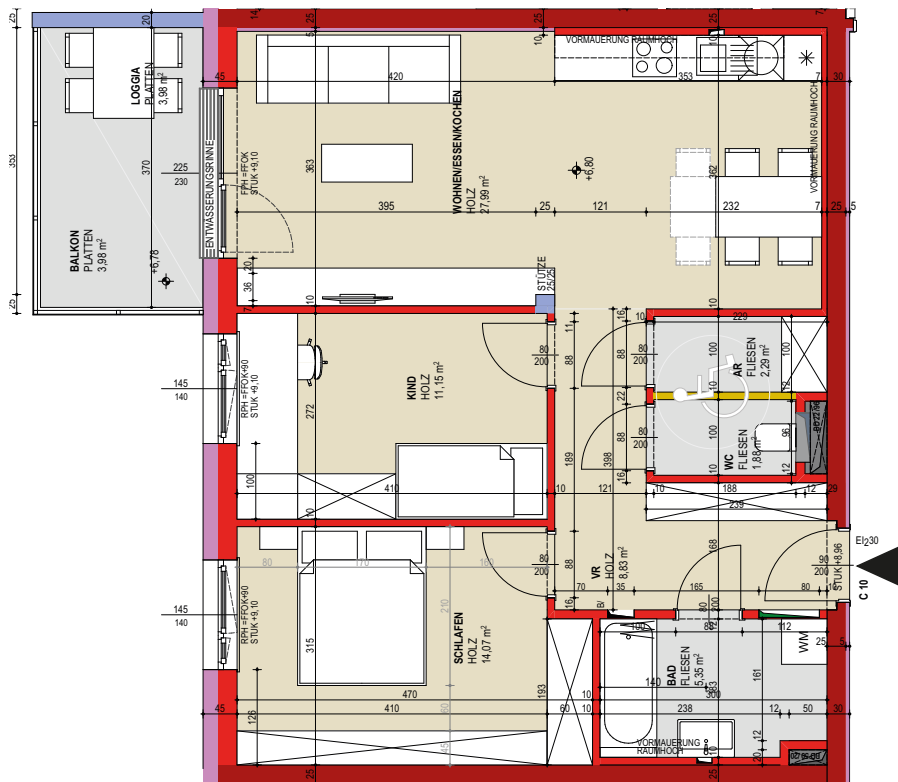


# WOHNUNG 9 HAUS C | 2. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	74,51 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,98 m <sup>2</sup>
Balkon:	3,98 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>82,47 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100



Maßstab 1:100

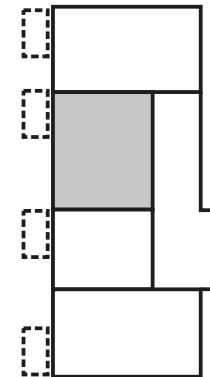
Lage:



## WOHNUNG 10

### HAUS C | 2. OG

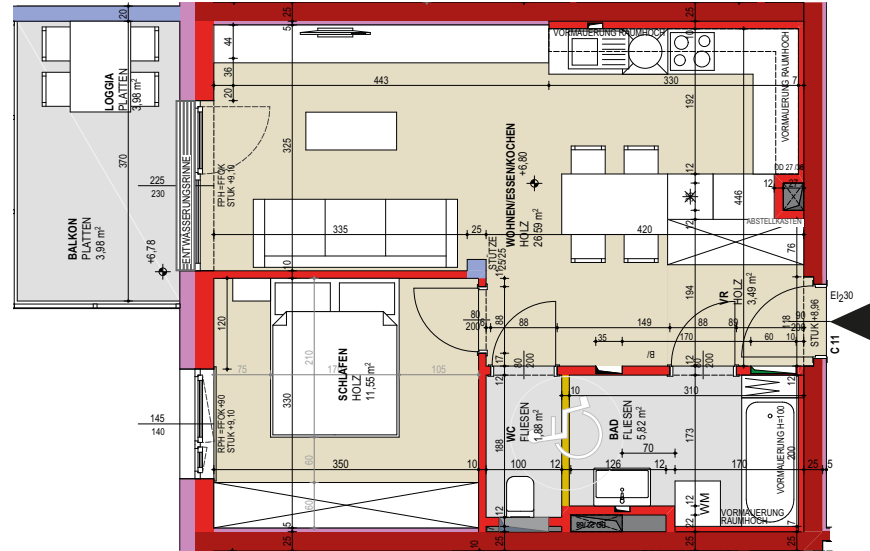
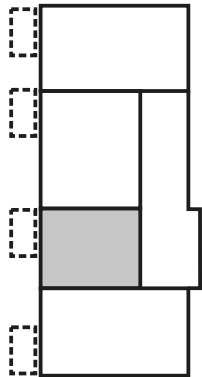
Zimmer:	3
Wohnfläche:	71,56 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,98 m <sup>2</sup>
Balkon:	3,98 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>79,52 m<sup>2</sup></b>



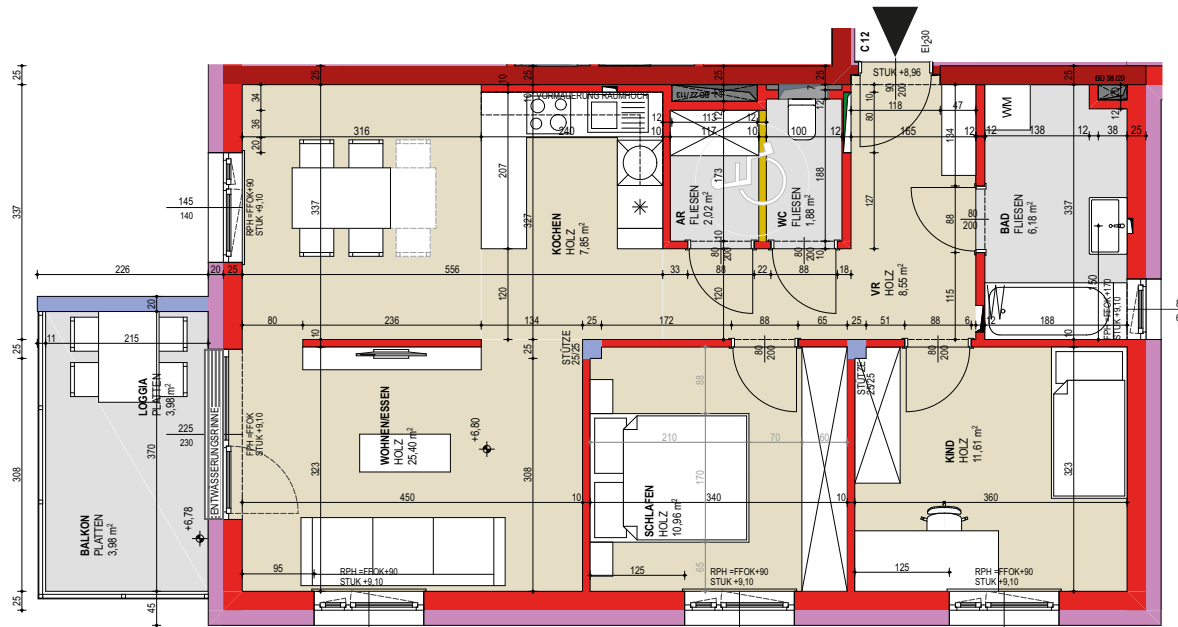
# WOHNUNG 11

## HAUS C | 2. OG

Zimmer:	2
Wohnfläche:	49,33 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,98 m <sup>2</sup>
Balkon:	3,98 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>57,29 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100



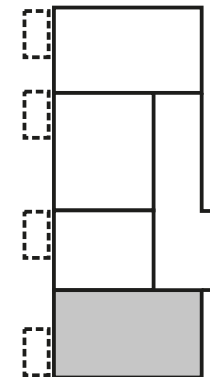
Maßstab 1:100



# WOHNUNG 12

## HAUS C | 2. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	74,51 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,98 m <sup>2</sup>
Balkon:	3,98 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>82,47 m<sup>2</sup></b>



# DIE AUSSTATTUNG IHRER NEUEN WOHNUNG



**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 Profiltzylinder, einbruchshemmend (Widerstandsklasse WKII), Türspion

## 2. INNENTÜREN

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

## 3. FENSTER UND BALKONTÜREN

Die Wohnung wird mit weißen Kunststofffenstern mit Mehrkammerprofilen, Falzdichtungen und Dreh- bzw. Drehklippbeschlägen ausgestattet. Die Fenster bzw. Balkontüren werden mit einer Stockverbreiterung im Sturz-bereich ausgeführt. Auf der Stockverbreiterung kann vom Mieter auf eigene Kosten ein Sonnenschutz angebracht werden. Die Innenfensterbänke sind aus weiß beschichteten Formwerkstoffen. Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium.

## 4. FUSSBÖDEN

Holzklebeparkett: Vorraum, Schlafen, Kind, Wohnen, Essen, Kochen und Abstellraum

Keramische Fliesen: Bad, WC und Abstellraum  
Betonplattenbelag: Terrassen und Balkone

## 5. WANDOBERFLÄCHEN

Keramische Fliesen: Bad (Format 20x40cm, Farbe lt. Muster – bis Oberkante Türzarge ca. 2,0m über Fußbodenoberkante)

WC (Format 20x40 cm, Farbe lt. Muster – ca. 1,20m über Fußbodenoberkante)

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

## 6. SANITÄRE INSTALLATIONEN UND EINRICHTUNGEN

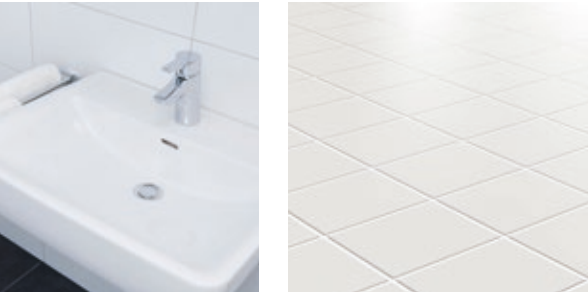
Küche: Kalt-, Warmwasseranschluss (inkl. Kombieckventil für Geschirrspüler)

Bad: Waschbecken (weiß) mit Armatur (Format ca. 60/48)  
Einbauwannen (weiß) mit Füll- und Brausearmatur (Format 170/75)

Waschmaschinenanschluss

WC: Wand WC-Schale (weiß) mit Unterputzspülkasten, Wärmecentrum;

Vorraum: Fußbodenheizungsverteiler



Abbildungen sind Symbolfotos

# DIE AUSSTATTUNG IHRER NEUEN WOHNUNG

## 7. BEHEIZUNG/WARMWASSER

Die Gebäude werden an das Nahwärmenetz angeschlossen.

Die Wärme und Warmwasserversorgung erfolgt über die wohnungseigene Wohnungsstation, welche im WC angeordnet wird.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

## 8. WOHNRAUMLÜFTUNG

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

Jede Wohneinheit wird mit einem dezentralen Wohnraumlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung angeordnet in Wohnen/Essen bzw. Wohnen/ Essen Kochen be- bzw. 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 3-Raumwohnungen erhalten zusätzlich einen Stellplatz im Freien.

## 11. KELLERABTEIL BZW. KELLERERSATZRAUM

Jeder Wohnung ist im Stiegenhaus ein Kellerersatzraum zugeordnet.

## 12. ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

- Personenlift im Wohnhaus zur stufenlosen Erreichbarkeit aller Etagen
- Fahrradabstellflächen im Bereich der Hauszugänge
- Sperrbarer Fahrradabstellraum im Keller, erschlossen über die TG.

- Waschküche mit Trockenraum angeordnet im Kellergeschoß
- Haus-Brieffachanlage
- großzügige Grünanlage samt Kinderspielplatz
- Müllsammelplätze im Zugangsbereich
- 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. Hausingangstüren 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 WOHNBEIHLFE

## Folgende Unterlagen benötigt das Land von Ihnen:

Einkommensnachweis(e) des letzten Kalenderjahres (Jahreslohnzettel, Einkommensteuerbescheid, Einheitswertbescheid, Bestätigung über Bezug von Arbeitslosen-, Kinderbetreuungs- und Wochengeld, Notstandshilfe, bedarfsorientierte Mindestsicherung/Sozialhilfe, Auslandseinkünfte u.dgl., Einkünfte aus Ferialarbeit, Nachweis über Unterhalt und Alimente, Witwen- oder Waisenpension, Versicherungsdatenauszug mit Beitragsgrundlagen, Nachweis über Abfertigung, Nachweis über Unfallrente und alle weiteren Einkünfte) bzw. aktueller Monatslohnzettel (bei Arbeitsbeginn) aller in der gemeinsamen Wohnung lebenden Personen

Nachweis der Staatsbürgerschaft (Ablichtung/Kopie des Reisepasses)

Bei Personen, die nicht Staatsangehörige eines EWR-Staates sind: Kopie des Reisepasses und Meldebestätigungen über 5 Jahre Hauptwohnsitz in Österreich (nur bei Erstansuchen notwendig), Aufenthaltstitel aller im

gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, Versicherungsdatenauszug über die letzten fünf Jahre bzw. 240 Versicherungsmonate

Nachweis Deutschkenntnisse: Gemäß Oö. Wohnbauförderung-Deutschkenntnis-Verordnung 2020 (Infor unter: [www.land-oberoesterreich.gv.at/wohnbeihilfe.htm](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/wohnbeihilfe.htm))

Bei Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen: Mietvertrag (bei Erstansuchen, Wohnungswechsel)

Bestätigung der Gemeinde auf dem Ansuchen oder Privathaushaltsbestätigung

Bei Lehrlingen bzw. Studierenden: Lehrvertrag bzw. Inskriptionsbestätigung und gegebenenfalls Studienbeihilfenbescheid

Bei Präsenz- und Zivildienern: Bestätigung über Präsenz-/Zivildienst (gegebenenfalls Bescheid über Wohnkostenbeihilfe)

Bei geschiedenen Personen: Scheidungsurkunde und Vergleichsausfertigung, Nachweis über aktuelle Unterhaltsleistungen und Alimente

Bei Alleinerziehenden: Nachweis der aktuellen Alimentationszahlung in Form von Beschluss des Bezirksgerichtes bzw. Bestätigung der Kinder- und Jugendhilfe und Geburtsurkunde

Bei erheblicher Behinderung: Bescheid des Sozialministeriumservices, bei Kindern Bescheinigung des Finanzamtes über erhöhte Familienbeihilfe

Bei Schülern: Schulbesuchsbestätigung ab dem 18. Lebensjahr

Bei Pensionisten: Pensionsverständigung des Vorjahres

# DIE WOHNBEIHILFE

## Wovon ist die Wohnbeihilfe abhängig?

Von der Anzahl der Personen, die in der gemeinsamen Wohnung leben.

Vom Haushaltseinkommen = Einkommen aller in der Wohnung lebenden Personen im Jahreszwölftel (Sonderzahlungen sind einzurechnen).

Unterhaltsleistungen für Kinder und Waisenrenten können beim Bezieher bis zu 174,00 Euro als Einkommen gerechnet werden. Für jedes Kind, welches nicht im gemeinsamen Haushalt lebt und für das Unterhalt geleistet wird, können bis 174,00 Euro beim Leistenden vom Einkommen in Abzug gebracht werden. Eine Berücksichtigung erfolgt jedoch nur bis zur tatsächlichen Höhe.

Von der angemessenen Wohnnutzfläche

- maximal 45 m<sup>2</sup> für die erste Person
- maximal 15 m<sup>2</sup> für jede weitere Person.

Vom anrechenbaren Wohnungsaufwand. Die Höchstgrenze beträgt 3,70 Euro pro m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Der anrechenbare Wohnungsaufwand ist jener Betrag, der monatlich von Hauptmietern zu entrichten ist. Dieser Betrag vermindert sich um die Betriebskosten, öffentliche Abgaben, besondere Aufwendungen (z.B. Kosten für die Wärmeversorgung) und die Verwaltungskosten. Enthalten sind aber: Umsatzsteuer, Verzinsung der Grundkosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge.

Für Pauschalmietern kann keine Wohnbeihilfe gewährt werden.

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

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

# Mehr als gewohnt

## DIE WOHNBEIHILFE

Ab 1.1.2022 gelten folgende Einkommensgrenzen für den Bezug der höchstmöglichen Wohnbeihilfe. Wird die Obergrenze überschritten, ist die Bewilligung einer Wohnbeihilfe nicht mehr möglich.

Im Haushalt leben	Einkommensgrenze	Obergrenze*	m <sup>2</sup>
1 Person	1.107,80	1.267,30	45
2 Personen	1.751,60	1.966,60	60
3 Personen	2.215,60	2.486,10	75
4 Personen	2.679,60	3.005,60	90
5 Personen	3.143,60	3.525,10	105

\*) Ist die tatsächliche Wohnnutzfläche kleiner als die angemessene Wohnnutzfläche oder liegt der Wohnungsaufwand unter 3,70 Euro pro m<sup>2</sup> verringert sich die Obergrenze entsprechend.

**Anmerkung:** Im Falle einer erheblichen Behinderung kommt es zu einer Erhöhung des Gewichtungsfaktors und dadurch zu einer Erhöhung der Obergrenze.

Bitte beachten Sie: Je näher Ihr Haushaltseinkommen der in der obigen Tabelle angeführten Obergrenze kommt, desto niedriger wird die Wohnbeihilfe.



# 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



### **Fast 70 Jahre LAWOG**

Im Auftrag des Landes OÖ und der Mitgliedsgemeinden schafft die LAWOG seit über 67 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

Fax: +43 732 9396-306

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

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

Geplante Fertigstellung:

Ende 2024

WOHNBEBAUUNG **RIED IM INNKREIS**



LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.

Garnisonstraße 22, 4021 Linz, Tel.: +43 732 9396-0, Fax: +43 732 9396-261

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

Mehr als gewohnt