



**LAWOG**



■ **WOHNBEBAUUNG**  
**SIERNING, RUTHNERGASSE | HAUS A**  
Hochwertige Mietwohnungen – gefördert



## SIERNING

### ZENTRAL GELEGEN ZWISCHEN LINZ, WELS UND STEYR

Die Marktgemeinde Sierning ist die größte Gemeinde im Bezirk Steyr-Land und befindet sich am Südrand der Traun-Enns-Platte. Auf der Gesamtfläche von 38,28 km<sup>2</sup> wohnen aktuell 9.329 Menschen.

Sierning ist sowohl über die öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit dem Auto gut erreichbar. Die Gemeinde liegt an der Voralpenstraße B122, die nach Sattledt führt, wo sich der nächste Autobahnanschluss befindet. Über den öffentlichen Verkehr erreichen Sie mit Postbussen die Städte Steyr, Wels und Linz und von den nächstgelegenen Bahnhöfen in Steyr und Rohr im Kremstal fahren ebenfalls regelmäßig Regionalzüge ab.

In Sierning gibt es mehrere Vereine wie beispielsweise den ASKÖ Schiverein oder die Kinderfreunde. Das Jugendzentrum und das Angebot des Jugendtaxis sprechen die jüngere Bevölkerung in der Gemeinde an, während regelmäßige Kulturveranstaltungen auf ältere Einwohner ausgerichtet sind. Mit zwei Volksschulen, einer Polytechnischen Schule, einer Neuen Mittelschule und einer Landesmusikschule ist auch für ausreichend Bildungsangebot gesorgt und in zwei Horten und drei Kindergärten wird eine ganztägige Kinderbetreuung garantiert. ■





## DATEN UND FAKTEN

---

### GENERELLE INFORMATIONEN UND FAKTEN

- Marktgemeinde in OÖ/Bezirk Steyr-Land (größte Gemeinde in dem Bezirk)
- 9.329 Einwohner
- Am Südrand der Traun-Enns-Platte
- Gesamtfläche: 38,28 km<sup>2</sup>

### INFRASTRUKTUR

- Öffentlicher Verkehr über Postbusse
- Direktverbindungen nach Steyr, Wels und Linz
- Nächstgelegener Bahnhof in Steyr oder Rohr im Kremstal
- An der Voralpen Straße B122 (von Amstetten – Steyr – Sattledt)
- Nächster Autobahnanschluss in Sattledt

### KULTUR UND SEHENSWÜRDIGKEITEN

- Schloss Sierning
- Freisitz Wahlmühle
- Pfarrkirche Sierning/Sierninghofen-Neuzeug

### EINRICHTUNGEN

- ASKÖ Schiverein, Freiwillige Feuerwehr (4) Sierning, Jugendzentrum, Kinderfreunde, ...
- Jugendtaxi
- 2 Horte, 3 Kindergärten, Eltern-Kind-Zentrum
- 2 Volksschulen, Polytechnische Schule, NMS, LMS
- Freibad
- Rudensaal – großer Veranstaltungssaal
- regelmäßige Veranstaltungen



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

---

Die LAWOG errichtet in Sierning eine Wohnanlage mit 43 Mietwohnungen. Die Wohnanlage wird mit Fördermitteln der Wohnbauförderung des Landes OÖ errichtet.

Die Wohnbebauung besteht aus 3 Wohngebäuden mit in Summe 19x Zweiraum- und 24x Dreiraumwohnungen. Alle Etagen sind barrierefrei erreichbar.

Der Zugang zu den Häusern im Erdgeschoß wird stufenlos mittels Rampen, somit ebenfalls barrierefrei ausgeführt.

In der Tiefgarage werden insgesamt 43 PKW-Stellplätze errichtet, weiters werden im Freien zusätzlich 23 PKW-Stellplätze entstehen.

Die vier- bzw. fünfgeschoßigen Gebäude (Haus A 4 oberirdische Geschoße, Haus B und Haus C 3 oberirdische Geschoße + Keller), die Tiefgarage sowie die Kellerräumlichkeiten werden in Massivbauweise errichtet.

Das architektonische Erscheinungsbild der Häuser wird durch eine Vollwärmeschutz-Dämmfassade mit Reibputzbeschichtung, Kunststofffenster- und Türkonstruktionen definiert. Die tragenden Außen-, Innen- und Zwischenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk bzw. wo konstruktiv erforderlich, aus Beton. Mit dem ca. 16 cm starken verputzten Fassadenwärmedämmverbundsystem und den technischen Energiesparmaßnahmen wird die Mindestanforderung an die Energiekennzahl eingehalten.

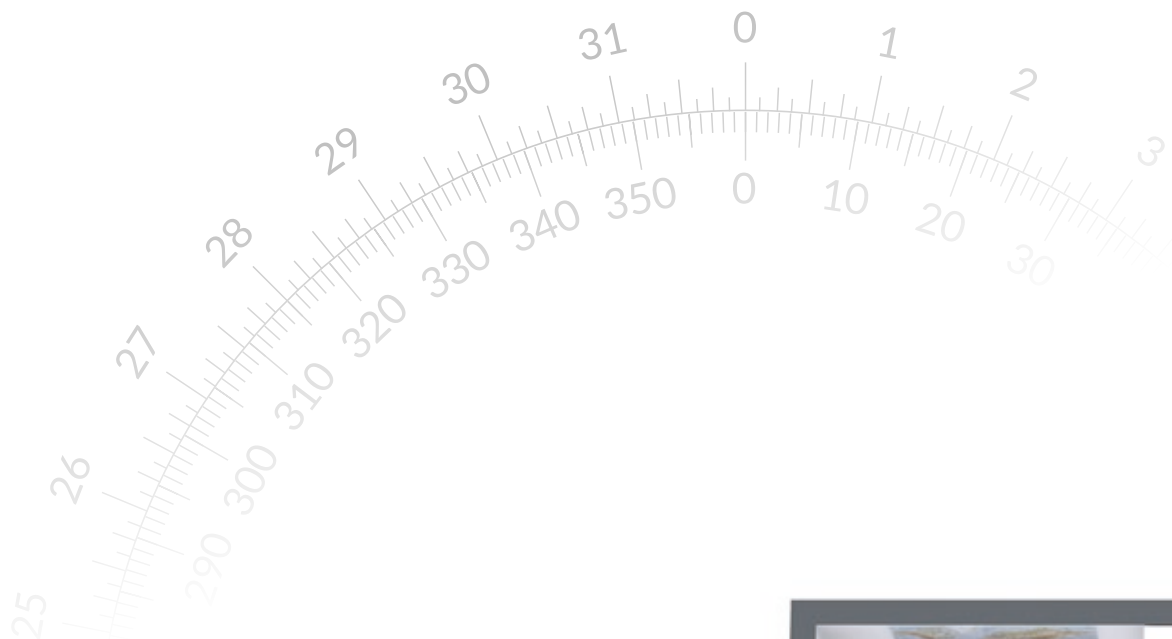
Als Dachformen werden Flachdächer mit Bitumendeckung ausgeführt. Die Gebäude werden mittels Nahwärme beheizt.

Die Objekte werden an die in der direkt angrenzenden Erschließungsstraßen vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser, Kanal, Nahwärme, Strom, Telefon, etc. angeschlossen. ■



# OBJEKTBILD





# BEISPIELWOHNUNG HAUS A

2-ZIMMER-WOHNUNG



# EINRICHTUNGSBEISPIELE



# FINANZIERUNG | HAUS A

WOHNUNG	ANZAHL RÄUME	WOHN-FLÄCHE	LOGGIA	BALKON	TERRASSE	GESAMT-FLÄCHE	GARTEN	MIETZINS*	EIGENMITTEL**
EG/1	2-RW	54,98 m <sup>2</sup>	2,05 m <sup>2</sup>		5,47 m <sup>2</sup>	62,50 m <sup>2</sup>	45,81 m <sup>2</sup>	€ 610	€ 3.060
EG/2	3-RW	72,22 m <sup>2</sup>	3,28 m <sup>2</sup>		4,08 m <sup>2</sup>	79,58 m <sup>2</sup>	48,51 m <sup>2</sup>	€ 780	€ 3.790
EG/3	2-RW	51,96 m <sup>2</sup>	3,88 m <sup>2</sup>		3,88 m <sup>2</sup>	59,72 m <sup>2</sup>	46,30 m <sup>2</sup>	€ 600	€ 2.940
EG/4	3-RW	74,90 m <sup>2</sup>	3,90 m <sup>2</sup>		3,62 m <sup>2</sup>	82,42 m <sup>2</sup>	59,51 m <sup>2</sup>	€ 820	€ 3.910
1.OG/5	2-RW	54,90 m <sup>2</sup>	2,05 m <sup>2</sup>	5,87 m <sup>2</sup>		62,82 m <sup>2</sup>		€ 540	€ 3.080
1.OG/6	3-RW	72,22 m <sup>2</sup>	3,05 m <sup>2</sup>	4,77 m <sup>2</sup>		80,04 m <sup>2</sup>		€ 700	€ 3.810
1.OG/7	2-RW	49,75 m <sup>2</sup>	7,69 m <sup>2</sup>			57,44 m <sup>2</sup>		€ 540	€ 2.850
1.OG/8	2-RW	51,96 m <sup>2</sup>	3,69 m <sup>2</sup>	4,11 m <sup>2</sup>		59,76 m <sup>2</sup>		€ 530	€ 2.950
1.OG/9	3-RW	74,90 m <sup>2</sup>	3,71 m <sup>2</sup>	4,25 m <sup>2</sup>		82,86 m <sup>2</sup>		€ 730	€ 3.930
2.OG/10	2-RW	54,90 m <sup>2</sup>	2,05 m <sup>2</sup>	5,87 m <sup>2</sup>		62,82 m <sup>2</sup>		€ 540	€ 3.080
2.OG/11	3-RW	72,22 m <sup>2</sup>	3,05 m <sup>2</sup>	4,77 m <sup>2</sup>		80,04 m <sup>2</sup>		€ 700	€ 3.810
2.OG/12	2-RW	49,75 m <sup>2</sup>	7,69 m <sup>2</sup>			57,44 m <sup>2</sup>		€ 540	€ 2.850
2.OG/13	2-RW	51,96 m <sup>2</sup>	3,69 m <sup>2</sup>	4,11 m <sup>2</sup>		59,76 m <sup>2</sup>		€ 530	€ 2.950
2.OG/14	3-RW	74,90 m <sup>2</sup>	3,71 m <sup>2</sup>	4,25 m <sup>2</sup>		82,86 m <sup>2</sup>		€ 730	€ 3.930
3.OG/15	2-RW	54,90 m <sup>2</sup>	2,05 m <sup>2</sup>	5,87 m <sup>2</sup>		62,82 m <sup>2</sup>		€ 540	€ 3.080
3.OG/16	3-RW	72,22 m <sup>2</sup>	3,05 m <sup>2</sup>	4,77 m <sup>2</sup>		80,04 m <sup>2</sup>		€ 700	€ 3.810
3.OG/17	2-RW	49,75 m <sup>2</sup>	7,69 m <sup>2</sup>			57,44 m <sup>2</sup>		€ 540	€ 2.850
3.OG/18	2-RW	51,96 m <sup>2</sup>	3,69 m <sup>2</sup>	4,11 m <sup>2</sup>		59,76 m <sup>2</sup>		€ 530	€ 2.950
3.OG/19	3-RW	74,90 m <sup>2</sup>	3,71 m <sup>2</sup>	4,25 m <sup>2</sup>		82,86 m <sup>2</sup>		€ 730	€ 3.930

\*) 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 3- Raumwohnungen (inkl.USt.).

\*\*) Bei ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung werden die Eigenmittel mit einer einprozentigen Abwertung/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. € 1,20/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (inkl.USt.) (nicht im Mietzins enthalten). Bei bestimmten sozialen Voraussetzungen besteht die Möglichkeit zum Bezug von Wohnbeihilfe. Geringfügige Änderungen der Nutzflächen sind nicht auszuschließen.



## Haus A

Ruthnergasse 23

Miete – gefördert

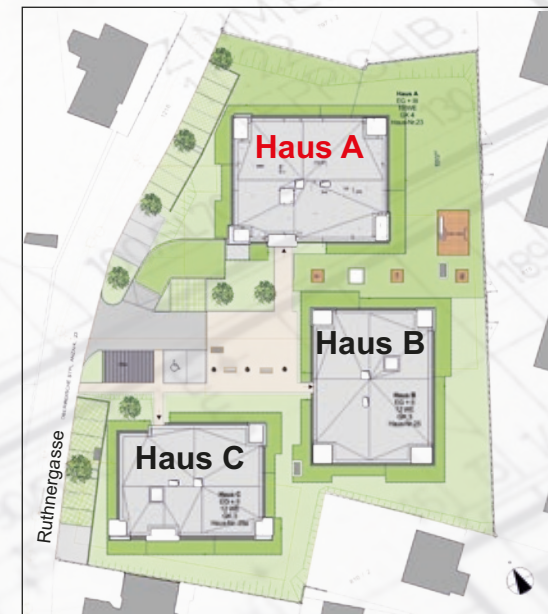
# GRUNDRISSSE | DETAILINFORMATIONEN

- Planung: Dornstädter Architekten ZT GmbH
- Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße
- Fenster sind Rohbaumaße
- Naturmaße nehmen
- Planungsstand laut Plan vom 04.08.2022
- Änderungen und Druckfehler vorbehalten

Haus A:  $\text{HWB}_{\text{Ref,SK}} : 36 \text{ kWh/m}^2\text{a}$   $f_{\text{GEE,SK}} : 0,72$

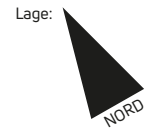
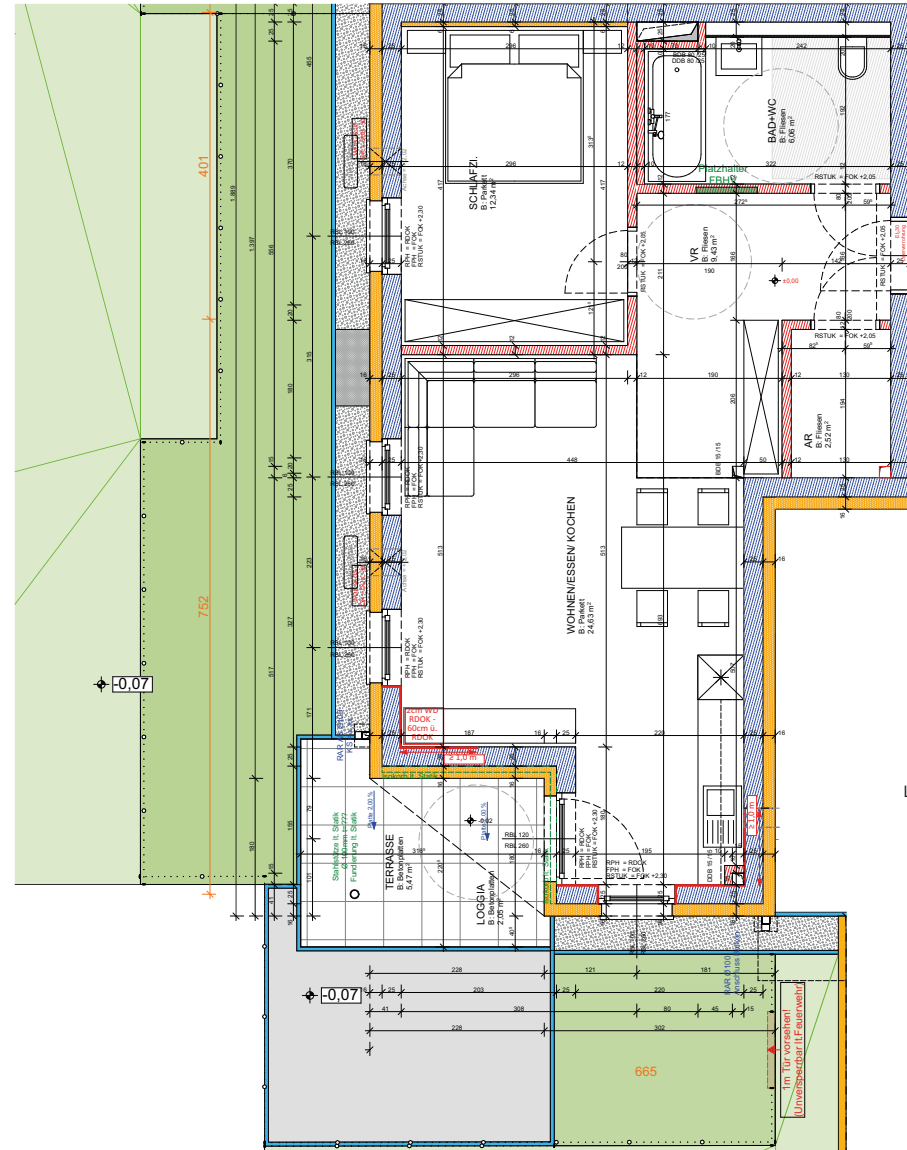
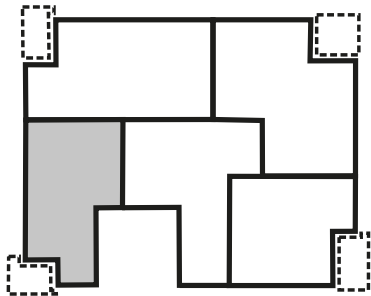
Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich

Mehr als gewohnt

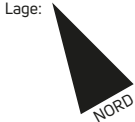
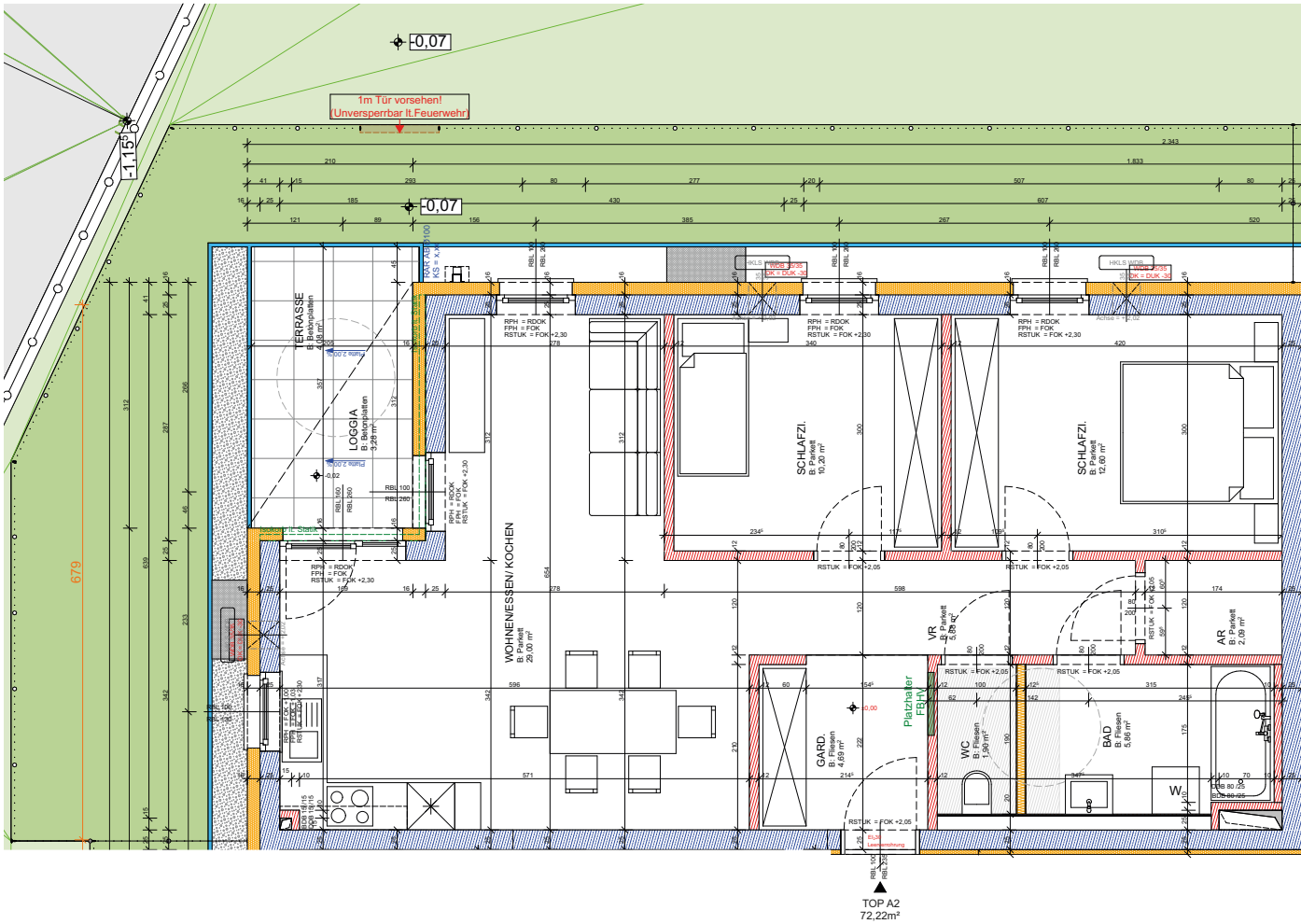


# WOHNUNG 1 HAUS A | EG

Zimmer: 2  
 Wohnfläche: 54,98 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 2,05 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 5,47 m<sup>2</sup>  
**Summe: 62,50 m<sup>2</sup>**



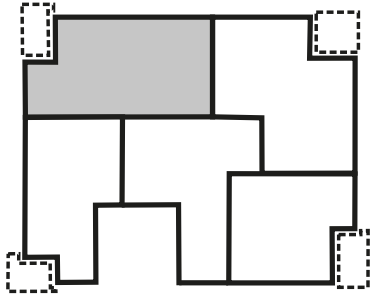
Maßstab 1:100



Maßstab 1:100

# WOHNUNG 2 HAUS A | EG

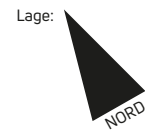
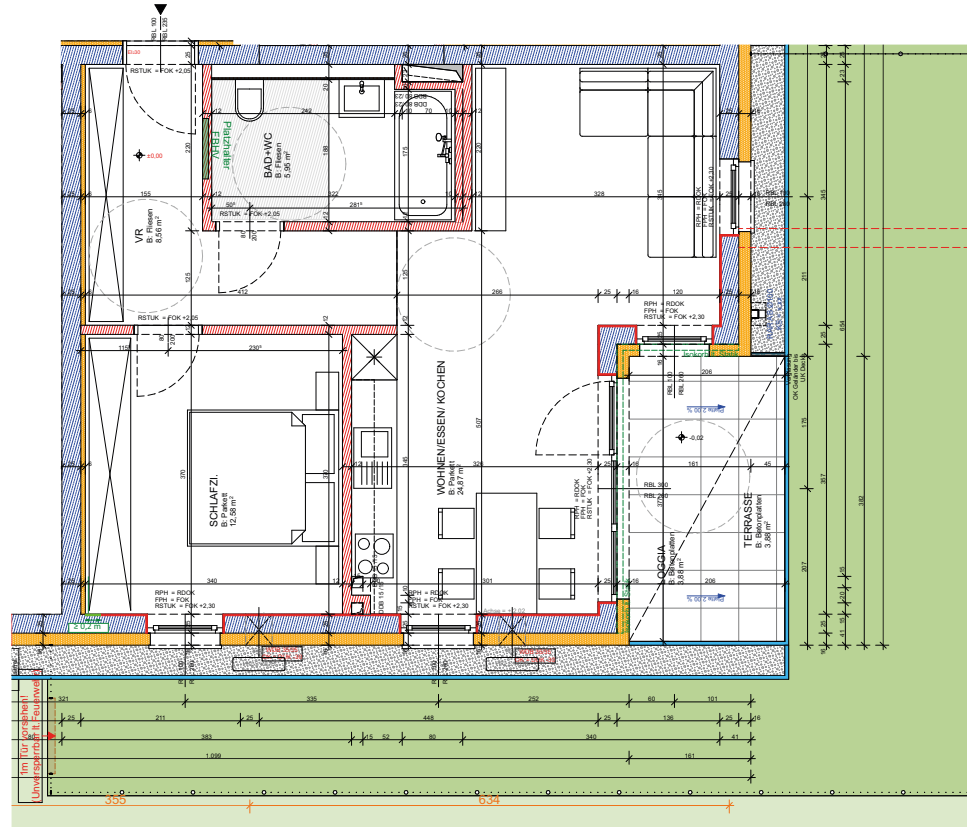
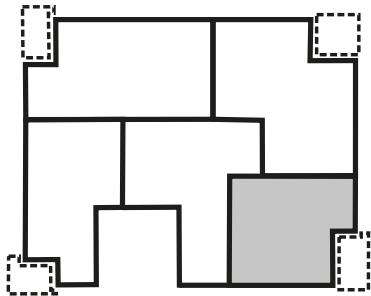
Zimmer:	3
Wohnfläche:	72,22 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,28 m <sup>2</sup>
Terrasse:	4,08 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>79,58 m<sup>2</sup></b>



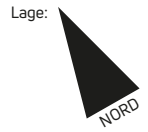
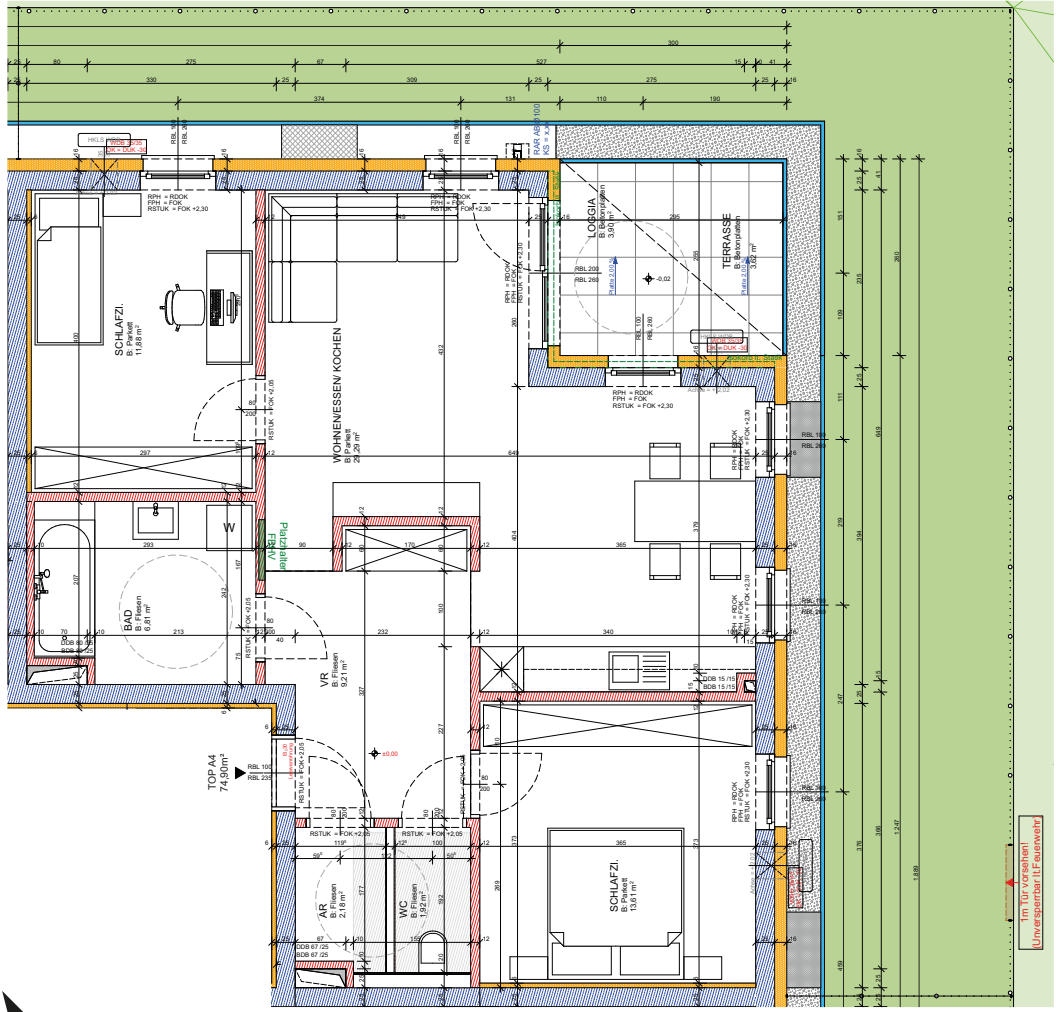


# WOHNUNG 3 HAUS A | EG

- Zimmer: 2
- Wohnfläche: 51,96 m<sup>2</sup>
- Loggia: 3,88 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 3,88 m<sup>2</sup>
- Summe: 59,72 m<sup>2</sup>**

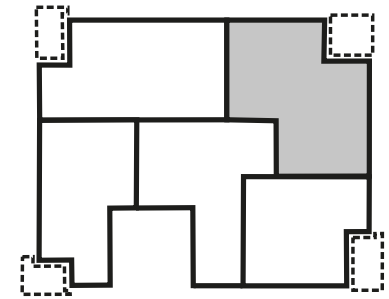


Maßstab 1:100



# WOHNUNG 4 HAUS A | EG

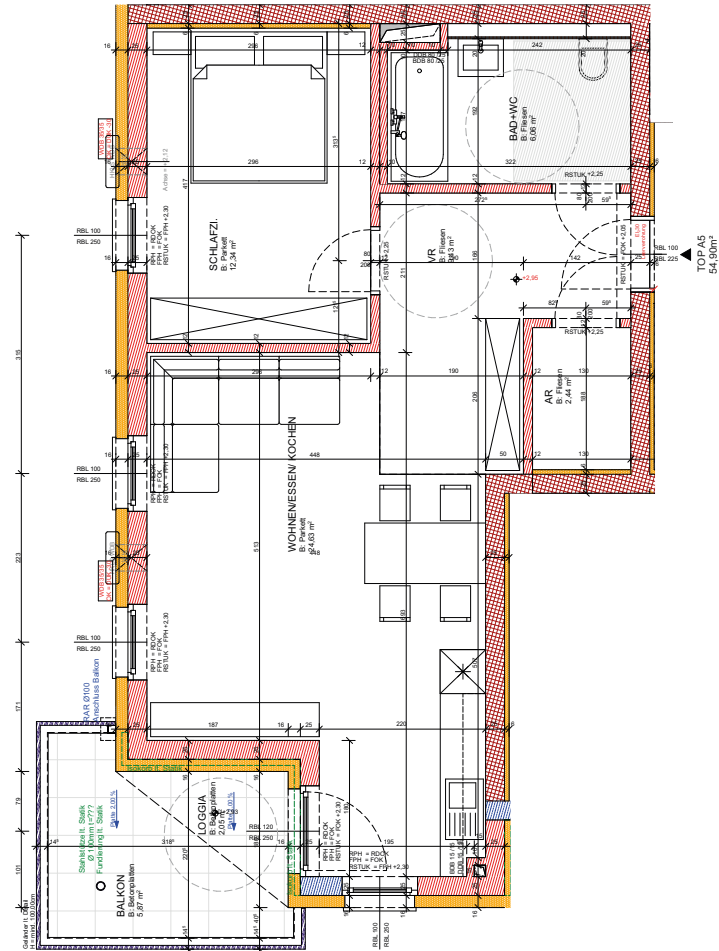
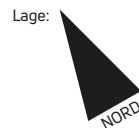
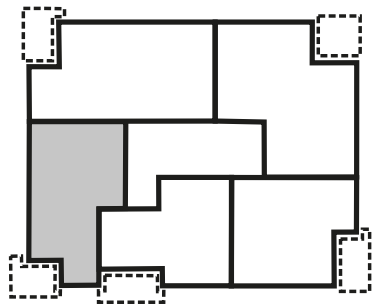
Zimmer:	3
Wohnfläche:	74,90 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,90 m <sup>2</sup>
Terrasse:	3,62 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>82,42 m<sup>2</sup></b>



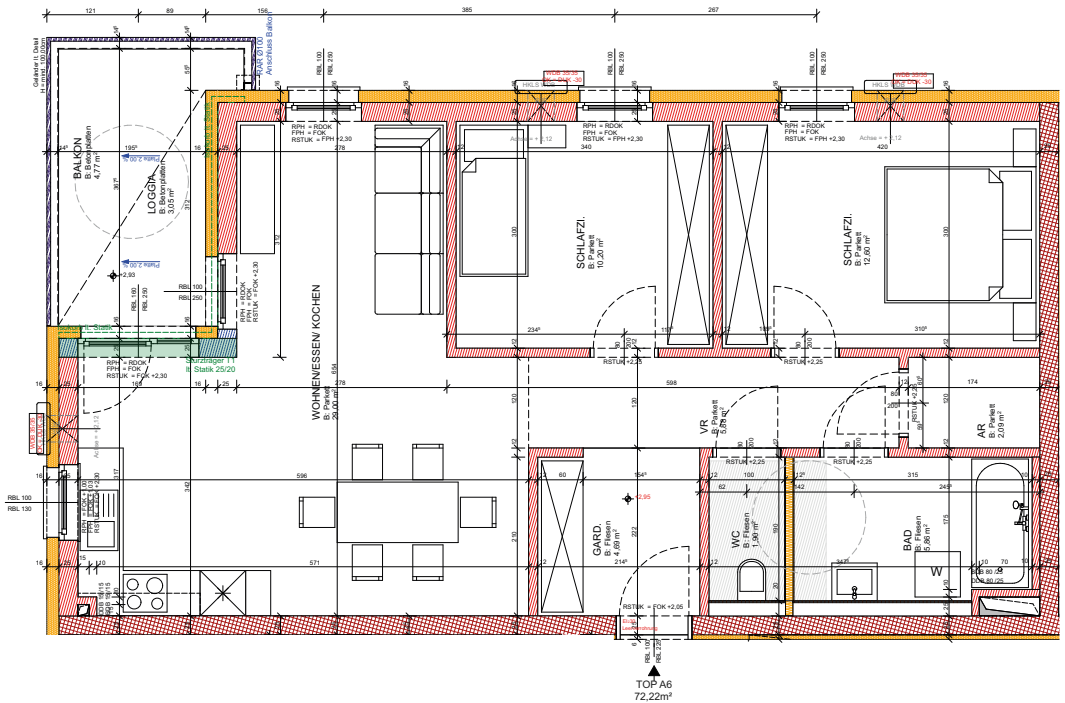
Maßstab 1:100

# WOHNUNG 5 HAUS A | 1. OG

Zimmer:	2
Wohnfläche:	54,90 m <sup>2</sup>
Loggia:	2,05 m <sup>2</sup>
Balkon:	5,87 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>62,82 m<sup>2</sup></b>



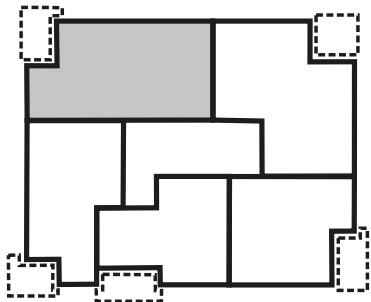
Maßstab 1:100



Maßstab 1:100

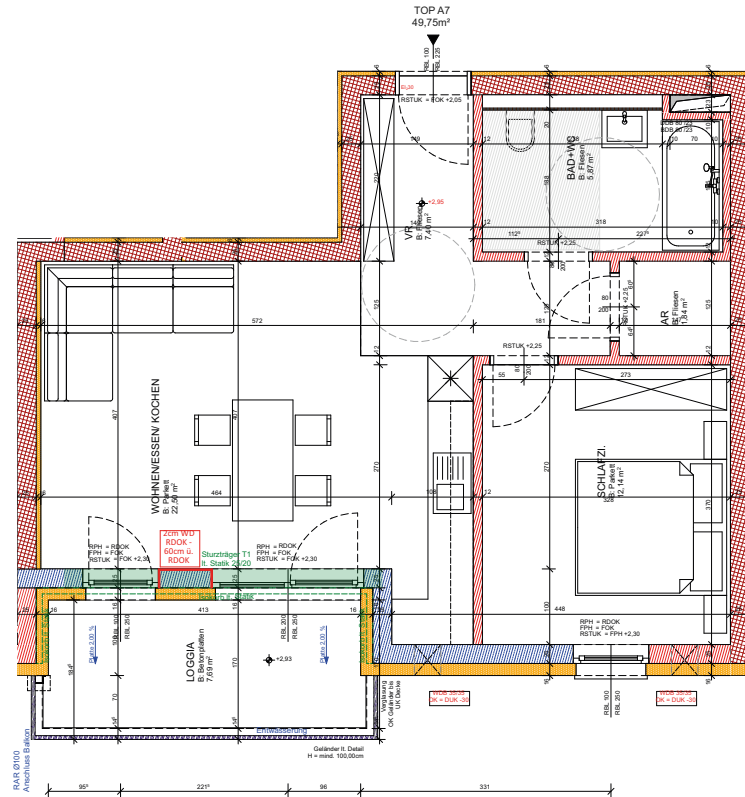
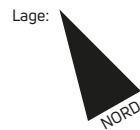
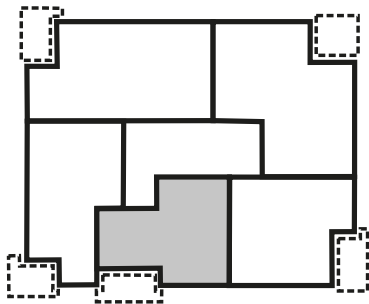
# WOHNUNG 6 HAUS A | 1. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	72,22 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,05 m <sup>2</sup>
Balkon:	4,77 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>80,04 m<sup>2</sup></b>

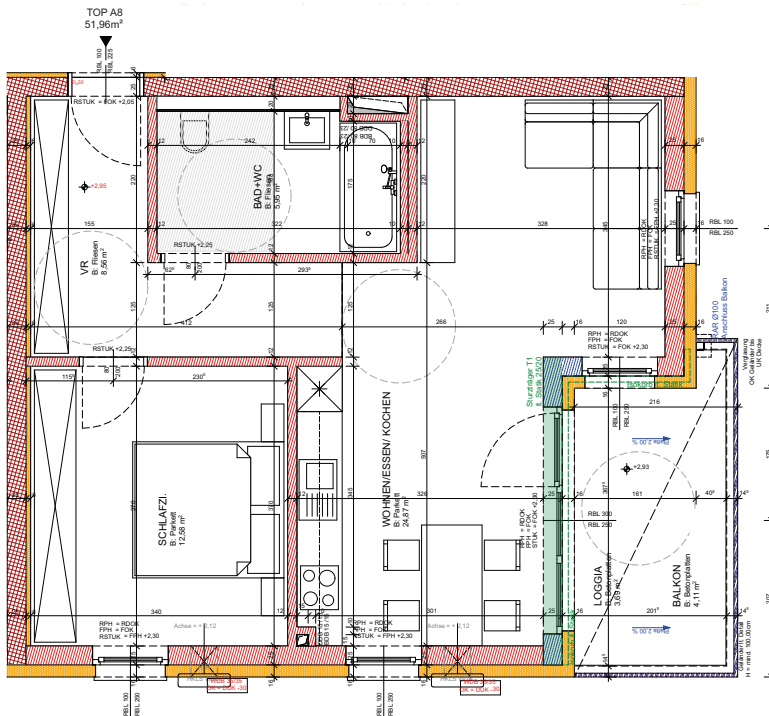


# WOHNUNG 7 HAUS A | 1. OG

Zimmer: 2  
 Wohnfläche: 49,75 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 7,69 m<sup>2</sup>  
**Summe: 57,44 m<sup>2</sup>**

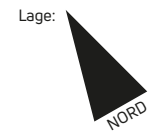


Maßstab 1 : 100

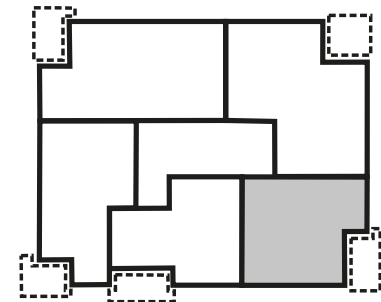


# WOHNUNG 8 HAUS A | 1. OG

Zimmer:	2
Wohnfläche:	51,96 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,69 m <sup>2</sup>
Balkon:	4,11 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>59,76 m<sup>2</sup></b>

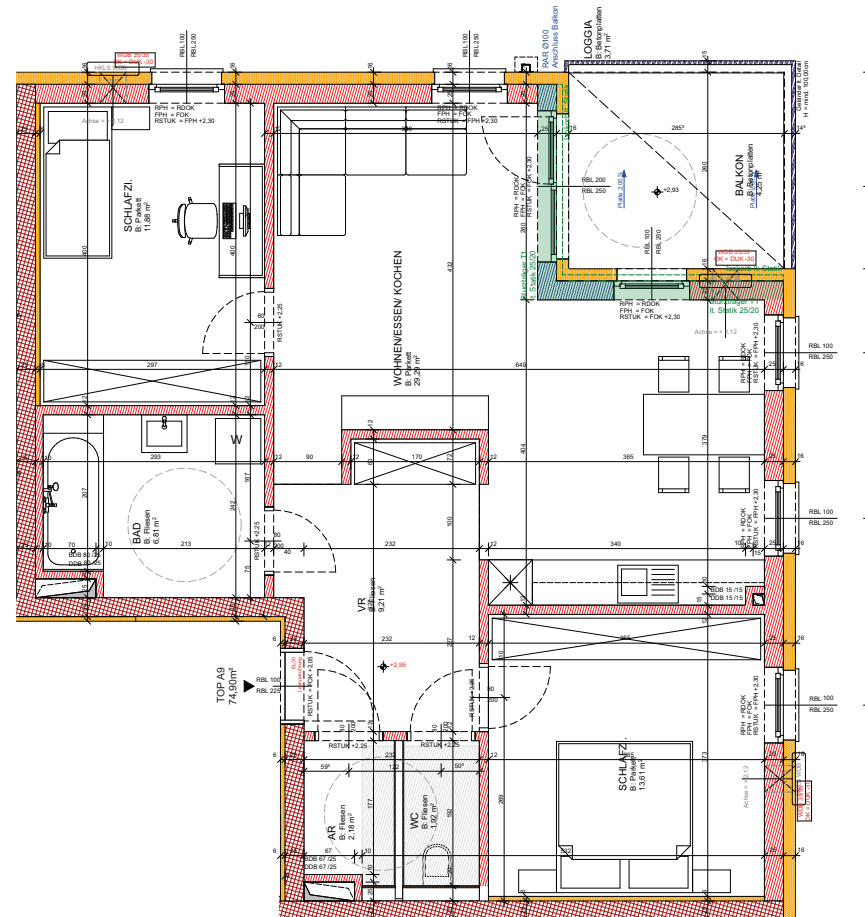
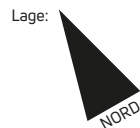
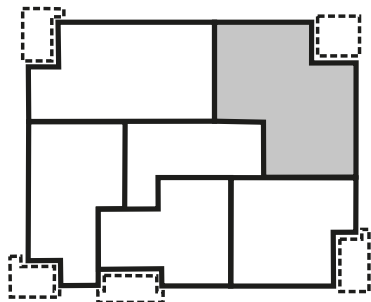


Maßstab 1:100



# WOHNUNG 9 HAUS A | 1. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	74,90 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,71 m <sup>2</sup>
Balkon:	4,25 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>82,86 m<sup>2</sup></b>

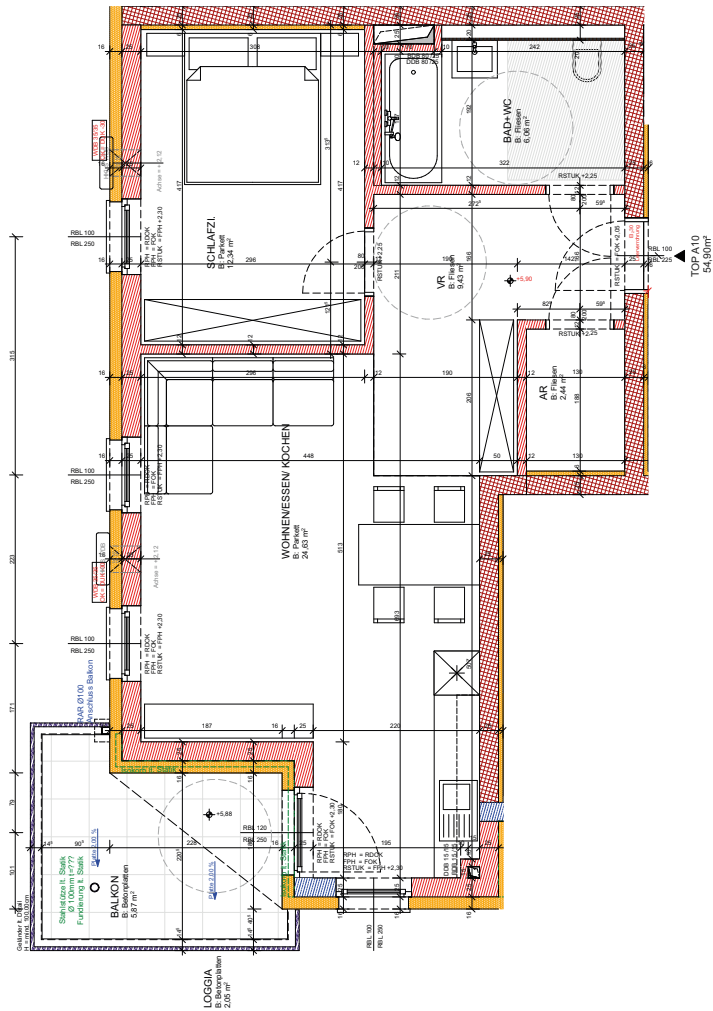


Maßstab 1:100

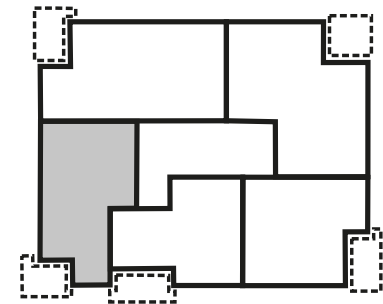
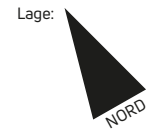


# WOHNUNG 10 HAUS A | 2. OG

Zimmer:	2
Wohnfläche:	54,90 m <sup>2</sup>
Loggia:	2,05 m <sup>2</sup>
Balkon:	5,87 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>62,82 m<sup>2</sup></b>



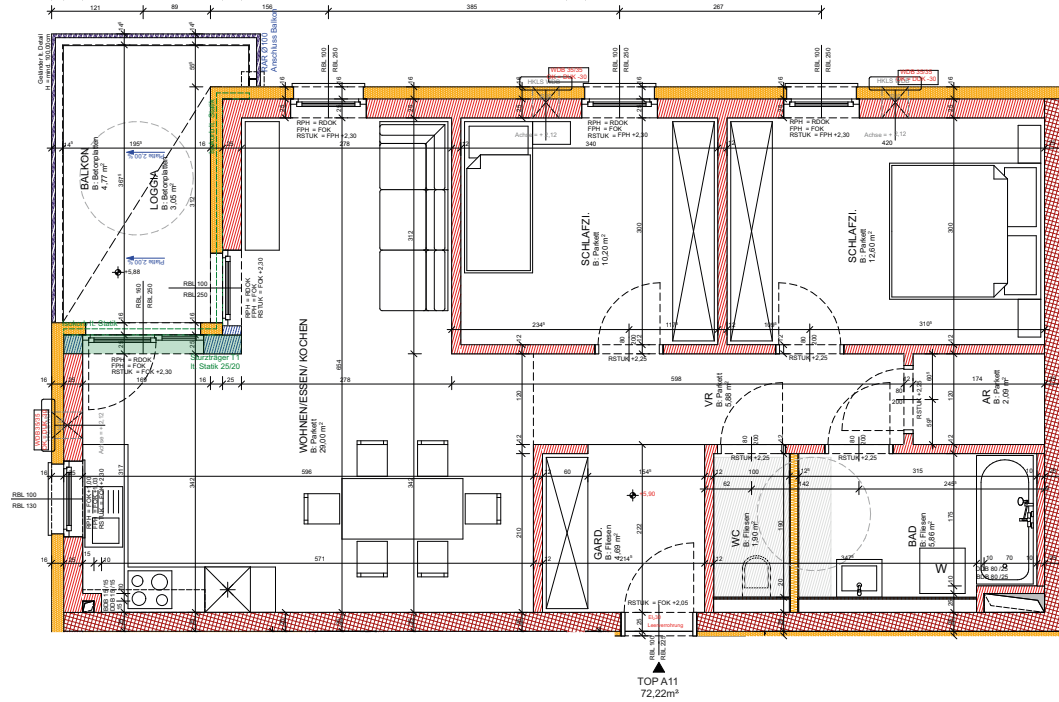
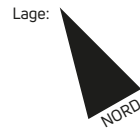
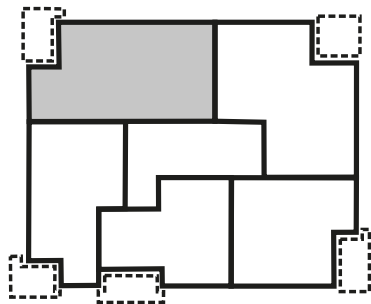
Maßstab 1:100



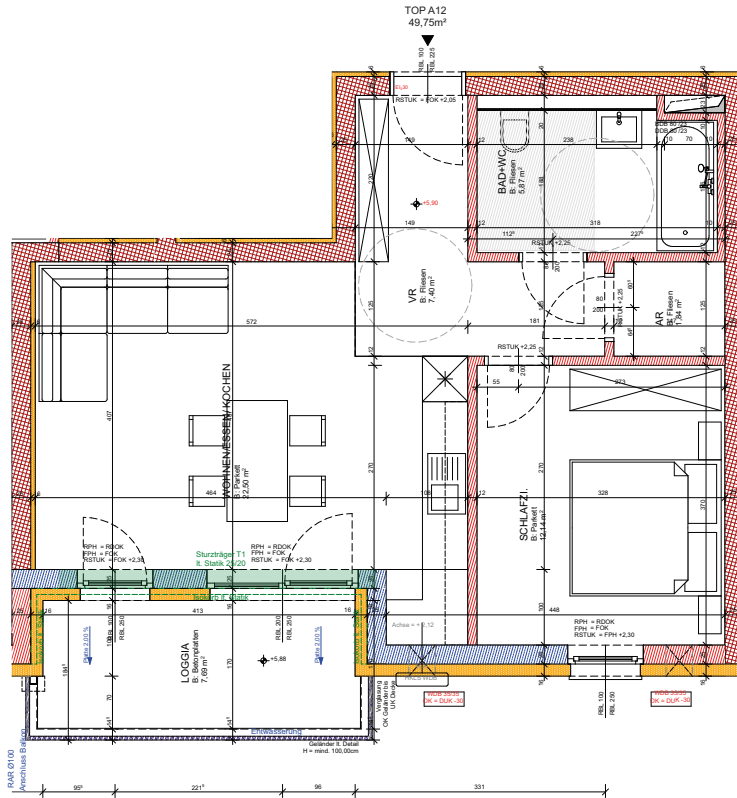
# WOHNUNG 11

## HAUS A | 2. OG

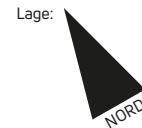
Zimmer: 3  
 Wohnfläche: 72,22 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 3,05 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 4,77 m<sup>2</sup>  
**Summe: 80,04 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100

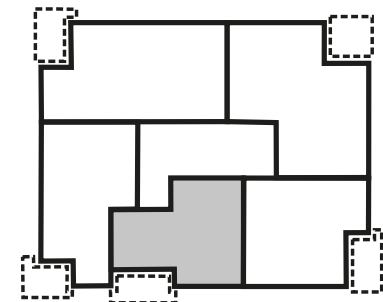


Maßstab 1:100



## WOHNUNG 12 HAUS A | 2. OG

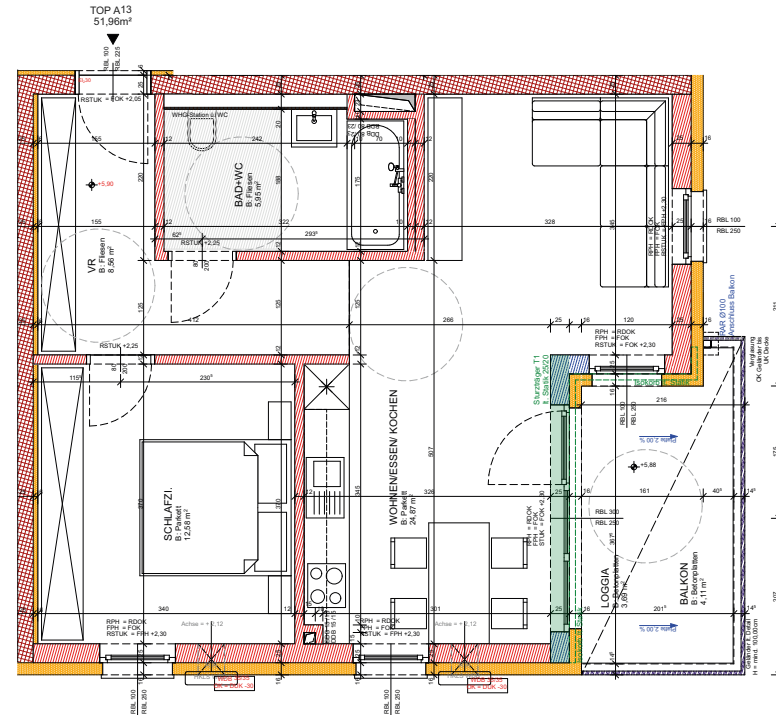
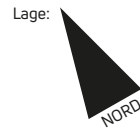
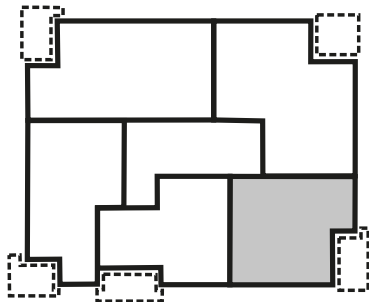
Zimmer:	2
Wohnfläche:	49,75 m <sup>2</sup>
Loggia:	7,69 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>57,44 m<sup>2</sup></b>



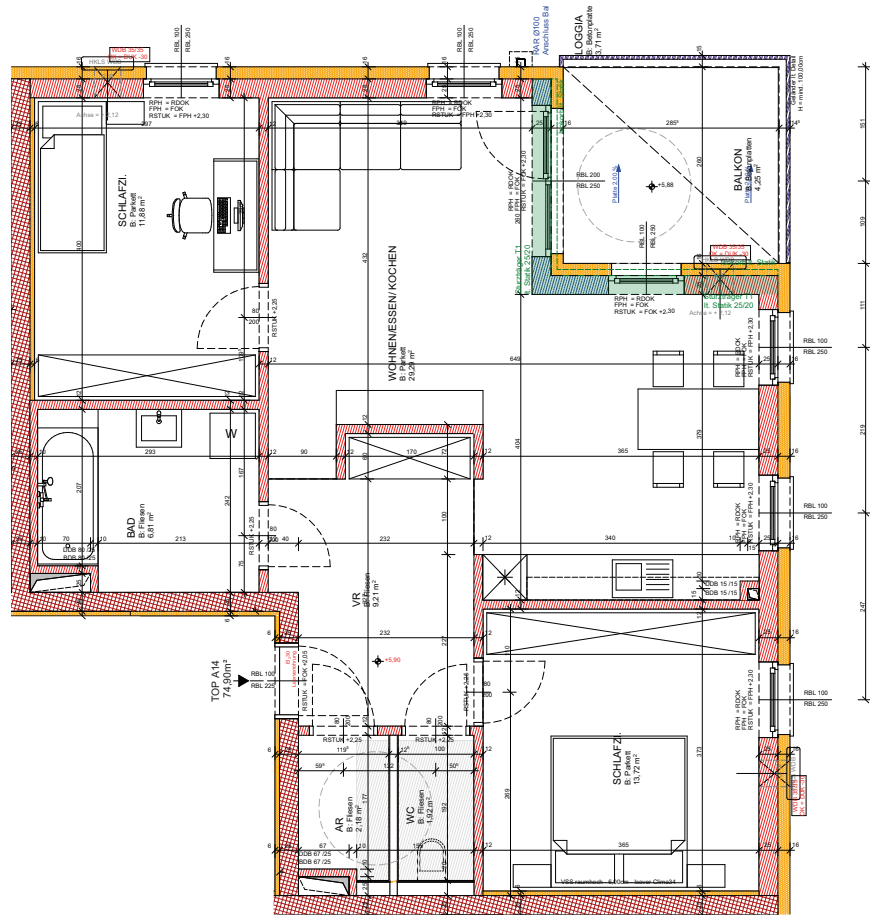
# WOHNUNG 13

## HAUS A | 2. OG

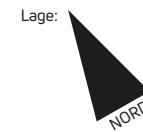
- Zimmer: 2
- Wohnfläche: 51,96 m<sup>2</sup>
- Loggia: 3,69 m<sup>2</sup>
- Balkon: 4,11 m<sup>2</sup>
- Summe: 59,76 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100

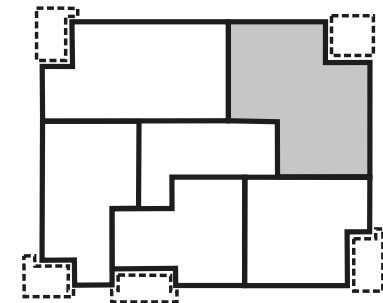


Maßstab 1:100



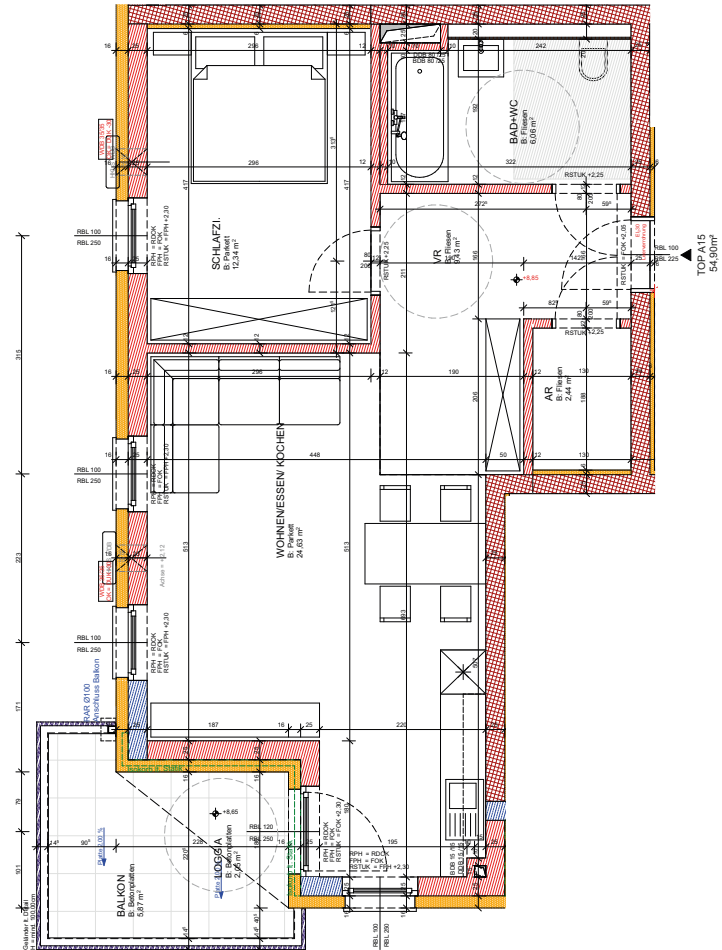
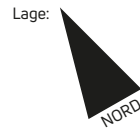
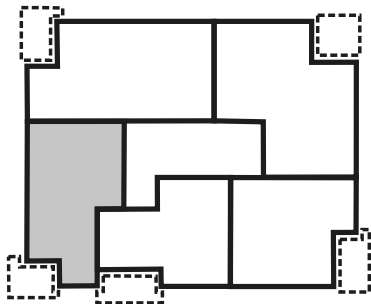
# WOHNUNG 14 HAUS A | 2. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	74,90 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,71 m <sup>2</sup>
Balkon:	4,25 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>82,86 m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNG 15 HAUS A | 3. OG

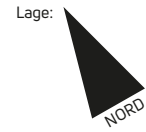
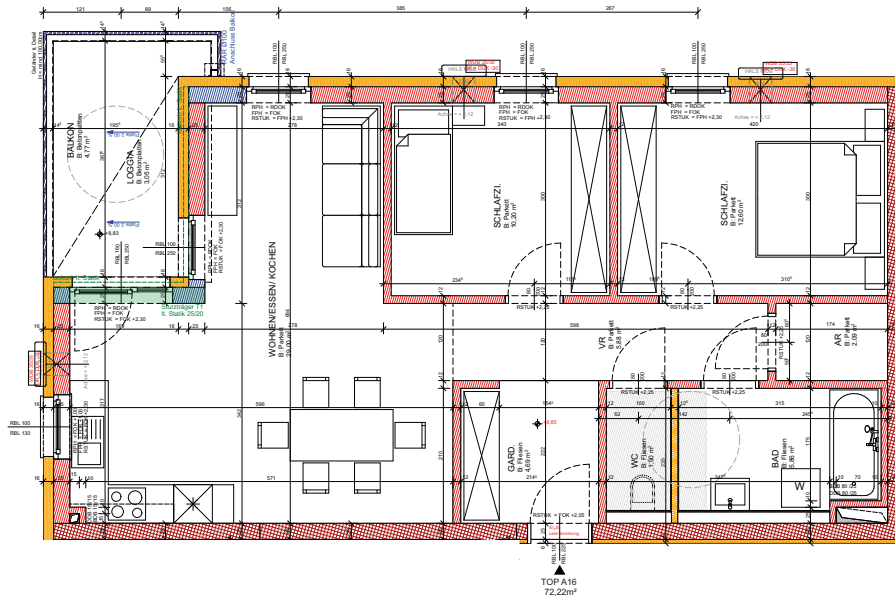
Zimmer:	2
Wohnfläche:	54,90 m <sup>2</sup>
Loggia:	2,05 m <sup>2</sup>
Balkon:	5,87 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>62,82 m<sup>2</sup></b>



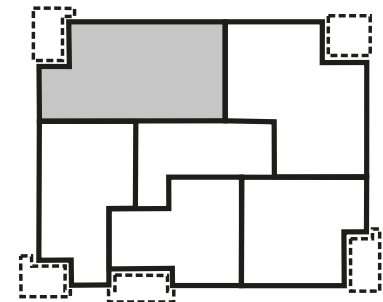
Maßstab 1:100

# WOHNUNG 16 HAUS A | 3. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	72,22 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,05 m <sup>2</sup>
Balkon:	4,77 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>80,04 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100

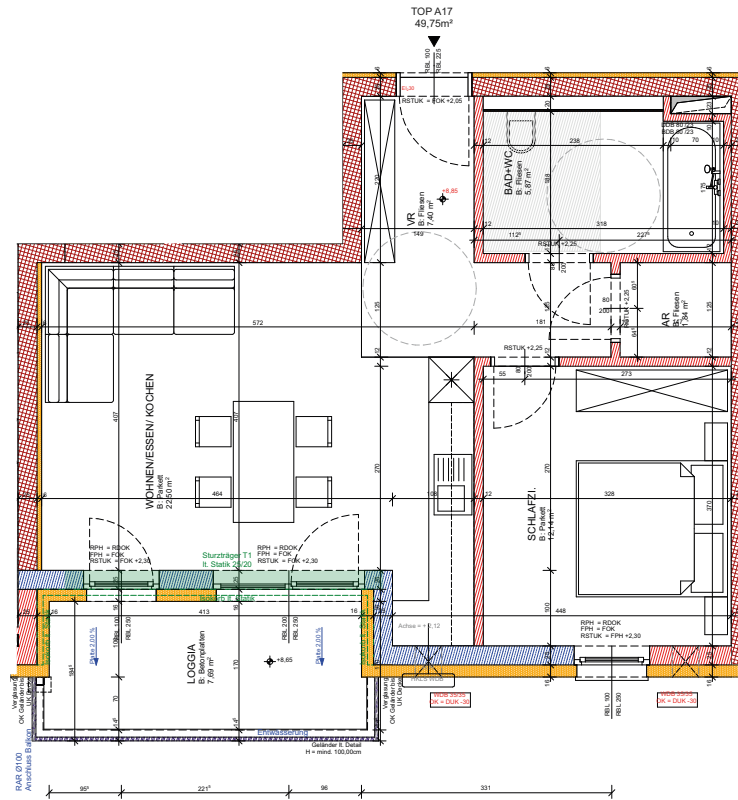
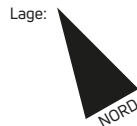
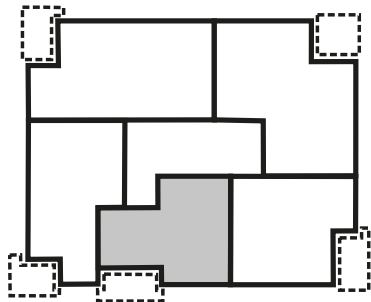




# WOHNUNG 17

## HAUS A | 3. OG

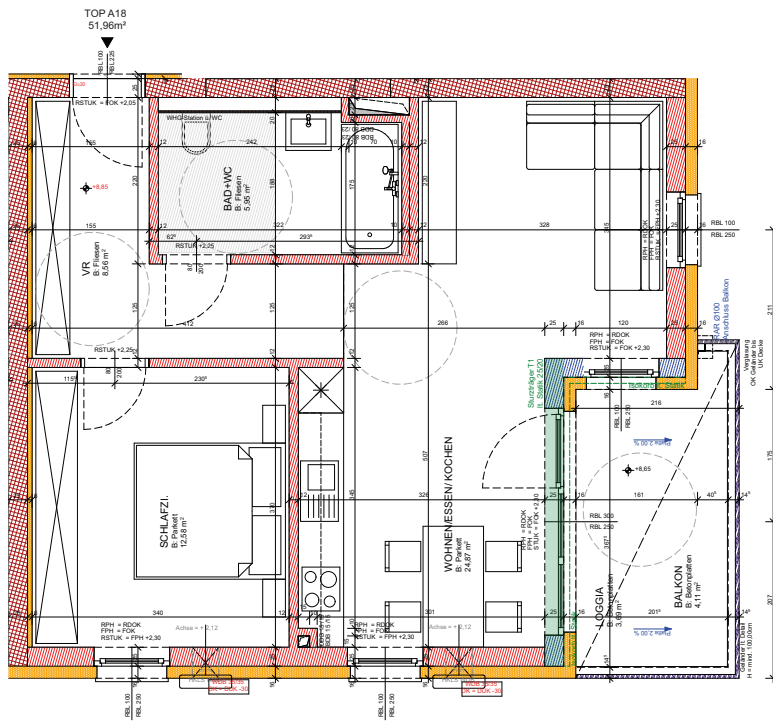
Zimmer: 2  
 Wohnfläche: 49,75 m<sup>2</sup>  
 Loggia: 7,69 m<sup>2</sup>  
**Summe: 57,44 m<sup>2</sup>**



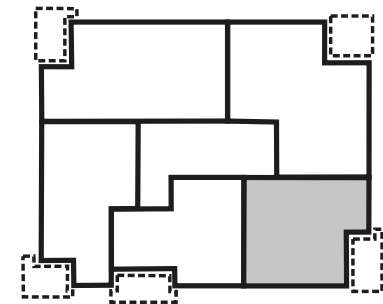
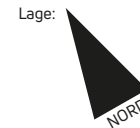
Maßstab 1:100

# WOHNUNG 18 HAUS A | 3. OG

Zimmer:	2
Wohnfläche:	51,96 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,69 m <sup>2</sup>
Balkon:	4,11 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>59,76 m<sup>2</sup></b>



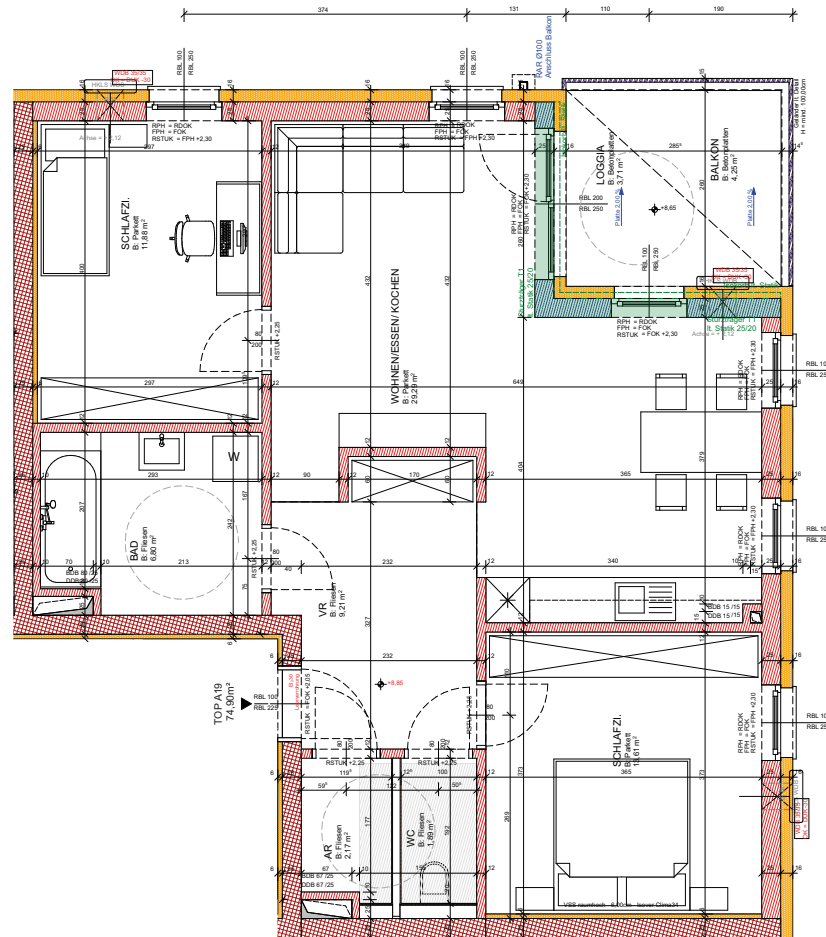
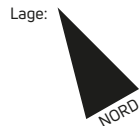
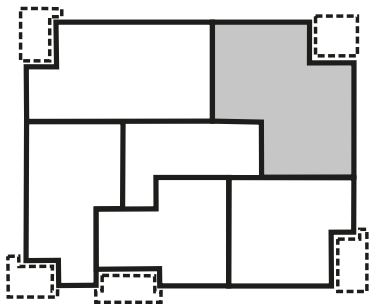
Maßstab 1:100



# WOHNUNG 19

## HAUS A | 3. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	74,90 m <sup>2</sup>
Loggia:	3,71 m <sup>2</sup>
Balkon:	4,25 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>82,86 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100



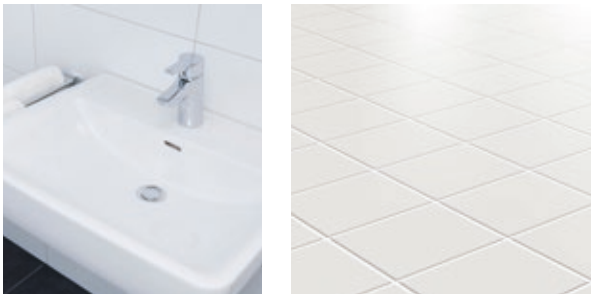
# DIE AUSSTATTUNG IHRER NEUEN WOHNUNG



**Jede Wohnung wird gemäß nachstehendem Ausstattungsumfang bezugsfertig ausgestattet, wobei allfällige Änderungen der Ausführung und Ausstattung, begründet durch technische bzw. wirtschaftliche Erfordernisse 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 Buntbarschloss 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. Auf der Stockverbreiterung kann vom Mieter auf eigene Kosten ein Sonnenschutz angebracht werden. (Vorschriften sind im Sonderwunschkatalog angeführt)

Die Innenfensterbänke sind beschichtet, die Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium.

## 4. FUSSBÖDEN

Holzklebeparkett (Eiche)/Laminat (je nach Verfügbarkeit): Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer

Keramische Fliesen: WC, Bad, Abstellraum und Vorraum (Format 30/60cm, grau)

Betonplattenbelag: Balkone, Loggien, Terrassen

## 5. WANDOBERFLÄCHEN

Keramische Fliesen: Bad (Format 20/40cm, weiß, bis Oberkante Türzarge ca. 2,0m über Fußbodenoberkante)

WC (Mit Bodenfliese Format 30/60cm, grau, bis ca. 1,5m über Fußbodenoberkante an Rückwand)

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. 60/47cm)

Einbauwanne (weiß) mit Füll- und Brausearmatur (Größe ca. 170/75cm)

Waschmaschinenanschluss

WC: Wand WC-Schale (weiß) mit Unterputzpülkasten (Bei 2-Raumwohnungen im Bad)



Abbildungen sind Symbolfotos

# DIE AUSSTATTUNG IHRER NEUEN WOHNUNG

## 7. BEHEIZUNG/WARMWASSER

Die Gebäude werden mittels Fernwärme beheizt.  
Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt über die wohnungseigene Wohnungsstation welche im WC bzw. Bad angeordnet wird.  
Es kommt eine Fußbodenheizung zur Ausführung.

## 8. WOHNRAUMLÜFTUNG

Die Wohneinheit wird mit dezentralen Wohnraumlüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung in den Wohn- und Schlafräumen be-, bzw. entlüftet.  
In den innenliegenden Sanitärräumen (Bad, WC) werden Abluftventilatoren eingebaut.

## 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 wird 1 Parkplatz in der Tiefgarage zugeordnet.  
Weiteres werden insgesamt 23 Stellplätze im Freien errichtet.

## 11. KELLERABTEIL BZW. KELLERERSATZRAUM

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil im Kellergeschoß zugeordnet.

## 12. ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

- Personenlift zur stufenlosen Erreichbarkeit aller Etagen
- Fahrradabstellräume im Kellergeschoß
- Waschküchen samt Trockenräumen im Kellergeschoß
- Kinderwagenabstellraum im Kellergeschoß
- Haus-Brieffachanlage
- Grünanlage
- Müllentsorgung nach Vorgaben des örtlichen Entsorgungsunternehmens

## 13. SONSTIGES

Für Telefon, TV 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 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, Allgemeinstrom 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

Marktgemeinde Sierning:  
Kirchenplatz 1, 4522 Sierning  
+43 7259 2255 0  
gemeinde@sierning.at  
www.sierning.at

LAWOG:  
Nicole Fattinger  
0732 9396 231  
sierning@lawog.at

Geplante Fertigstellung:  
Herbst 2024

WOHNBEBAUUNG **SIERNING**



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: [sierning@lawog.at](mailto:sierning@lawog.at)

Mehr als gewohnt