



Ihre Mietwohnung in der Erlenstrasse 17

in Altschwendt

Wohnungsgenossenschaft Familie in Linz, Hasnerstraße 31, 4020 Linz
0732/65 34 51, office@familie-linz.at, www.familie-linz.at



Familie
QUALITÄT ZUM LEBEN!

Stand: Mai 2021

Planstand: Einreichplan - technische Änderungen, Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Außengestaltung und Fassadenfarbe unverbindlich. Gartengrößen können noch variieren.

Alle Fotos in diesem Prospekt sind Symbolfotos. Maßstabsangaben können drucktechnisch variieren.



Warum gerade eine Wohnung von der „Familie“?

Seit über 100 Jahren baut die „Familie“ in Oberösterreich. Uns zeichnet **Verlässlichkeit** im Preis und in der Zeit aus und mit unserer Kompetenz und Erfahrung wird Ihre Wohnung wirklich eine Wohnung zum Wohlfühlen.

Über die Jahre haben wir ein Netzwerk mit renommierten österreichischen Firmen aufgebaut. Unsere Professionisten sind für uns keine Lieferanten sondern Partner, mit denen uns eine langjährige Zusammenarbeit verbindet. Wir arbeiten **gemeinnützig** und garantieren Ihnen **provisionsfreie Preise**.

Nur mit dem Einsatz eines jeden einzelnen Mitarbeiters sind wir zu einem der größten Bauträger im Land geworden. Sie haben die Sicherheit, kompetente Ansprechpartner für alle Ihre Anliegen zu haben.

Was bietet Ihnen die Gemeinde Altschwendt?

Die Wohngemeinde Altschwendt mit rund 700 Einwohnern liegt im Herzen des Innviertels. Als Nahversorger steht das „Spar“ **Kaufhaus** Doblinger zur Verfügung, weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet die Nachbargemeinde Zell an der Pram. Der Gemeindecart und Allgemeinmediziner **Dr. Wolfgang Ulbrich** sorgt gemeinsam mit **Frau Dr. Karoline Riedler** in einer Gruppenpraxis im Nachbarort Raab für die Gesundheit der Gemeindebürger. Für finanzielle Angelegenheiten gibt es im Ort eine **Raiffeisenbank**, für die kulinarischen Köstlichkeiten sorgt das **Gasthaus Doblinger**.

Für die Kleinen gibt es einen **Gemeindekindergarten**. In der **Spielgruppe** werden im Beisein der Mütter die soziale Kompetenz und das gemeinsame Spiel der ganz Kleinen gefördert und die Lehrerinnen der **Volksschule** freuen sich auf ihre neuen Schülerinnen und Schüler.

Die verschiedensten Vereine sorgen für eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung, sei es die Musikkapelle, die freiwillige Feuerwehr, die Theatergruppe, der Tennisverein, die Stockschützen, die Landjugend sowie der Imkerverein. Es gibt **zahlreiche Wandermöglichkeiten** in reizvoller Umgebung.

Wegbeschreibung

Unser Bauvorhaben liegt im südlichen Bereich des Ortsgebietes Altschwendt im Grünen. Der Ortskern mit „Spar“ Geschäft und Gemeindeamt sind zu Fuß in fünf Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Neumarkt ist ca.10 Minuten entfernt. Die umliegenden Städte wie Schärding, Ried im Innkreis und Grieskirchen sind in 20 – 30 Minuten erreichbar. Erwähnenswert ist auch die Anschlussmöglichkeit an das Glasfasernetz.

Ansprechpartner

Information und Anmeldung: Gemeindeamt Altschwendt:

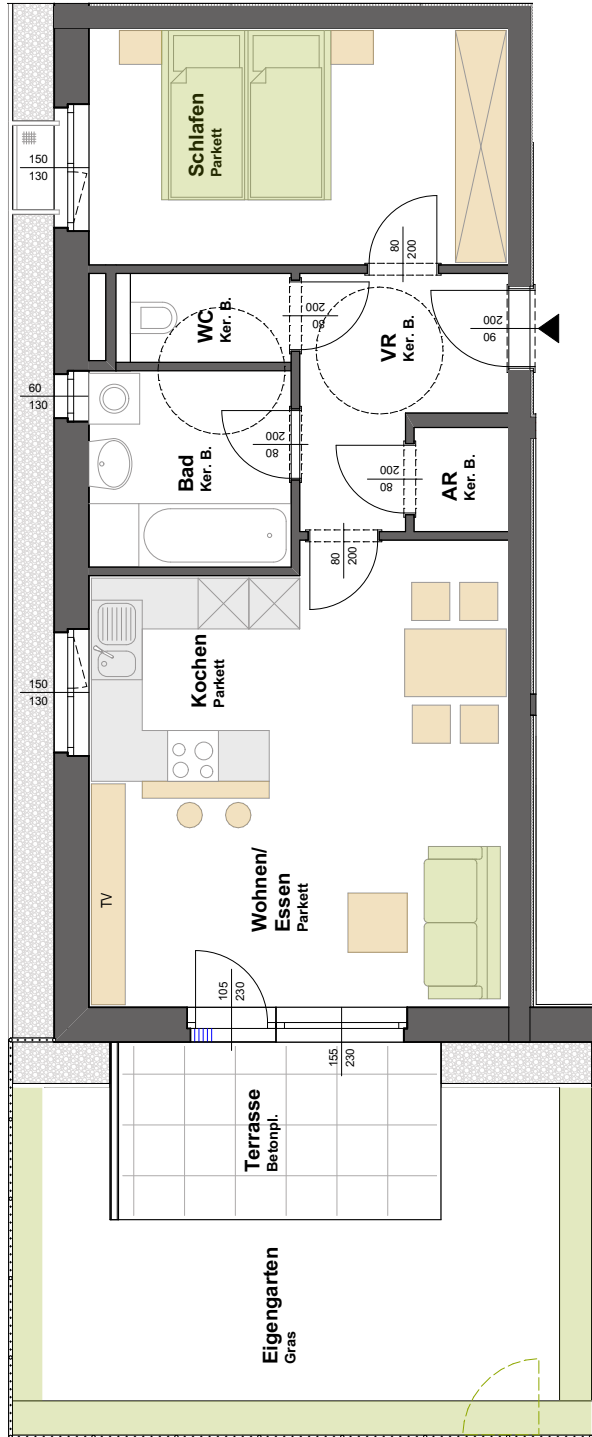
07762 / 2605, gemeinde@altschwendt.ooe.gv.at

Technische Auskünfte: Wohnungsgenossenschaft Familie:

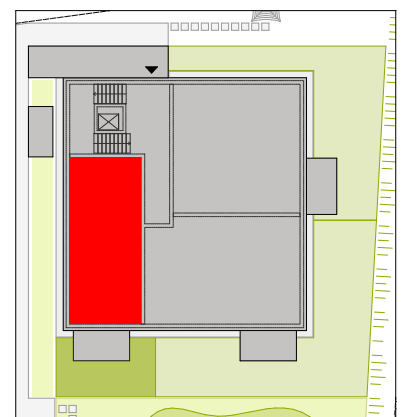
Prok. Bmst. Ing. Thomas Dorfner, 0732 / 65 34 51–226, thomas.dorfner@familie-linz.at



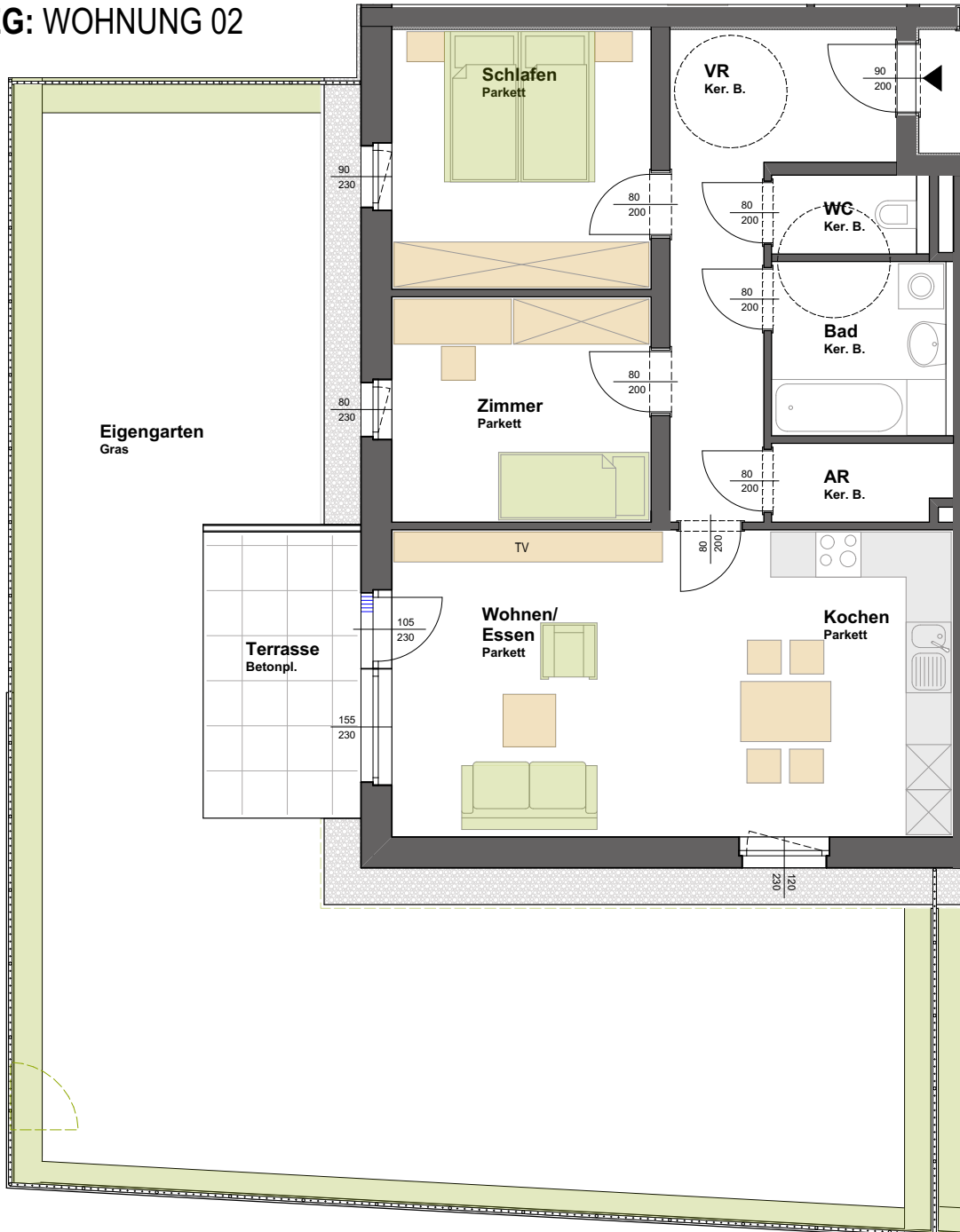
EG: WOHNUNG 01



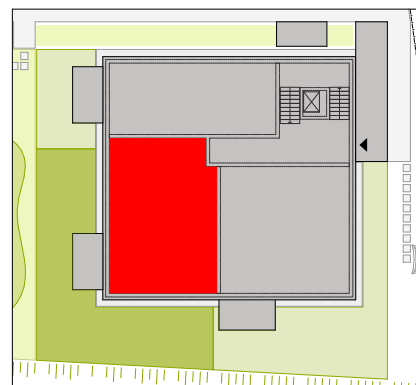
VR	5,83m ²		
BAD	5,54m ²		
WC	1,99m ²		
WOHNEN	20,28m ²		
KÜCHE	6,05m ²		
SCHLAFEN	13,89m ²		
AR	1,38m ²		
	54,96m²		
TERRASSE	8,00m ²		
EIGENGARTEN	21,93m ²		



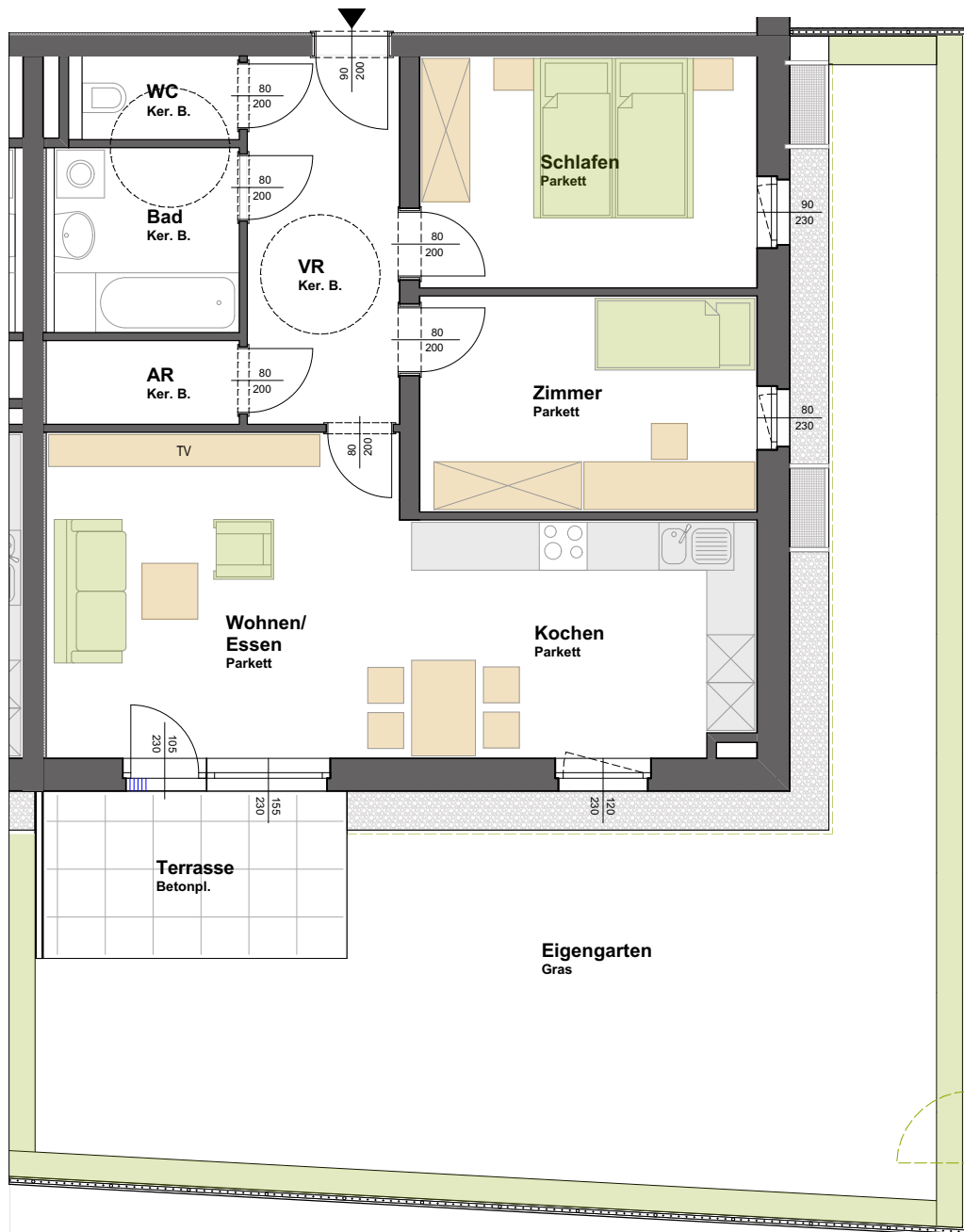
EG: WOHNUNG 02



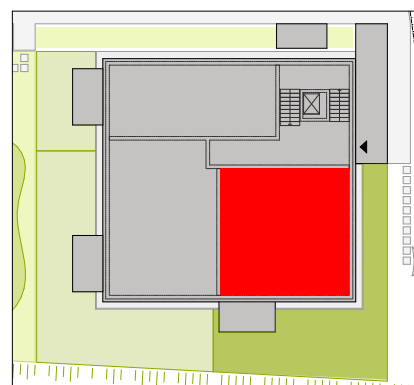
VR	11,33m ²
BAD	5,61m ²
WC	2,03m ²
WOHNEN	20,61m ²
KÜCHE	9,94m ²
SCHLAFEN	12,46m ²
ZIMMER	10,80m ²
AR	2,44m ²
<u>75,22m²</u>	
TERRASSE	8,00m ²
EIGENGARTEN	87,50m ²



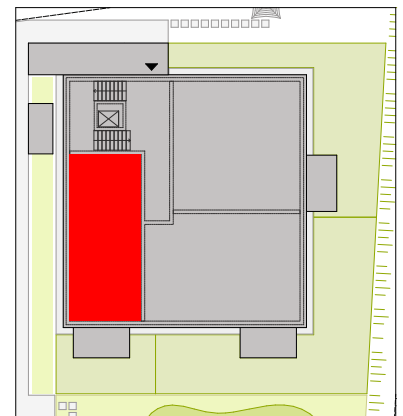
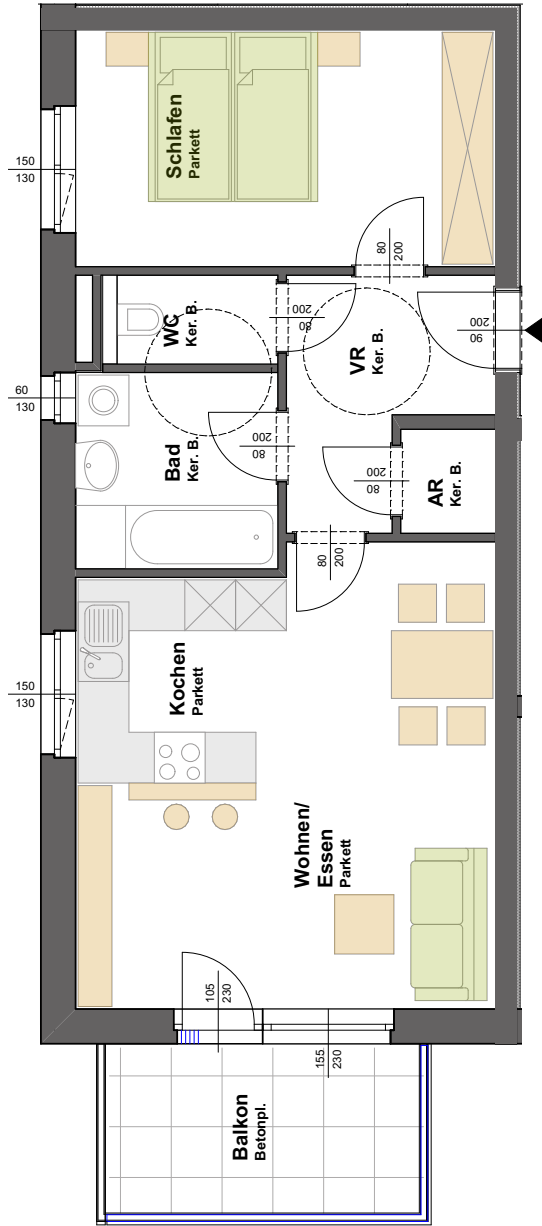
EG: WOHNUNG 03



VR	8,82m ²
BAD	5,57m ²
WC	2,15m ²
WOHNEN	18,12m ²
KÜCHE	13,36m ²
AR	2,62m ²
SCHLAFEN	12,31m ²
ZIMMER	11,46m ²
	<u>74,41m²</u>
TERRASSE	8,00m ²
EIGENGARTEN	65,42m ²

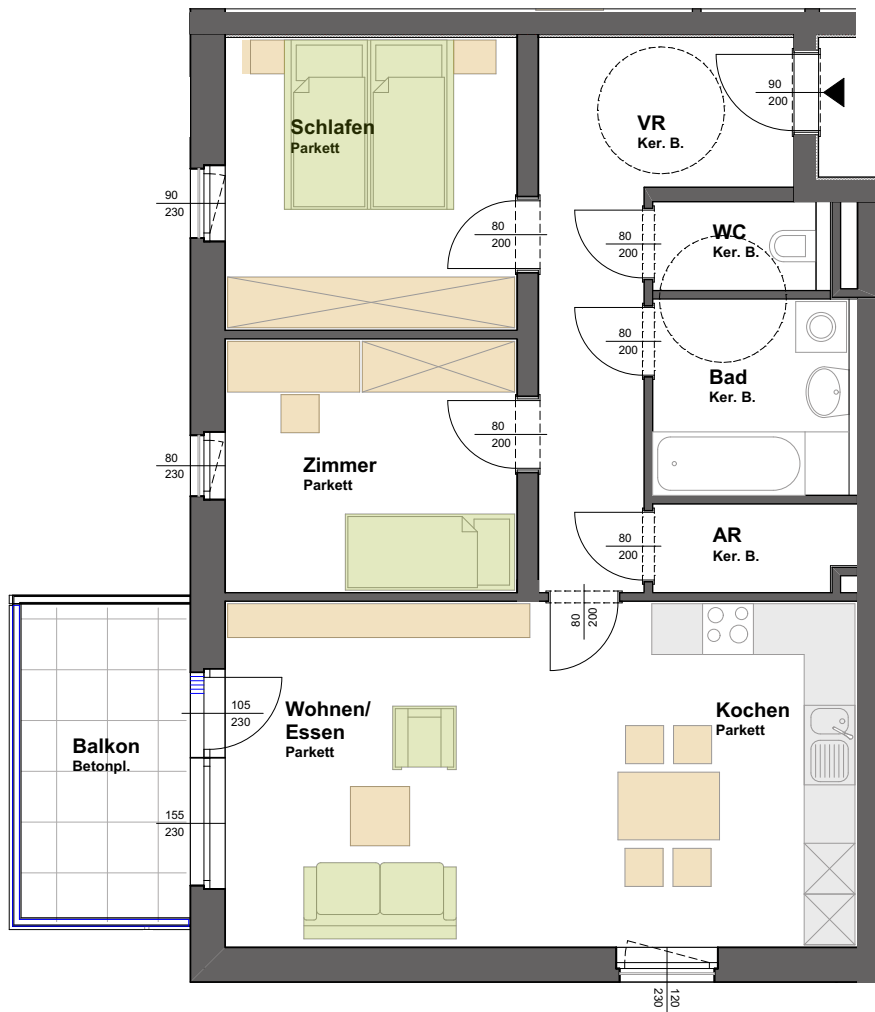


1.OG: WOHNUNG 04
2.OG: WOHNUNG 07

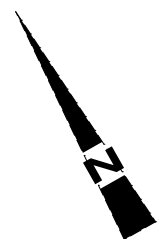
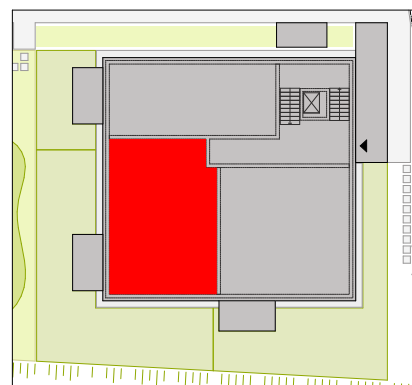


VR	5,83m ²	
BAD	5,54m ²	
WC	1,99m ²	
WOHNEN	20,28m ²	
KÜCHE	6,05m ²	
SCHLAFEN	13,89m ²	
AR	1,38m ²	
	54,96m²	
BALKON		8,00m ²

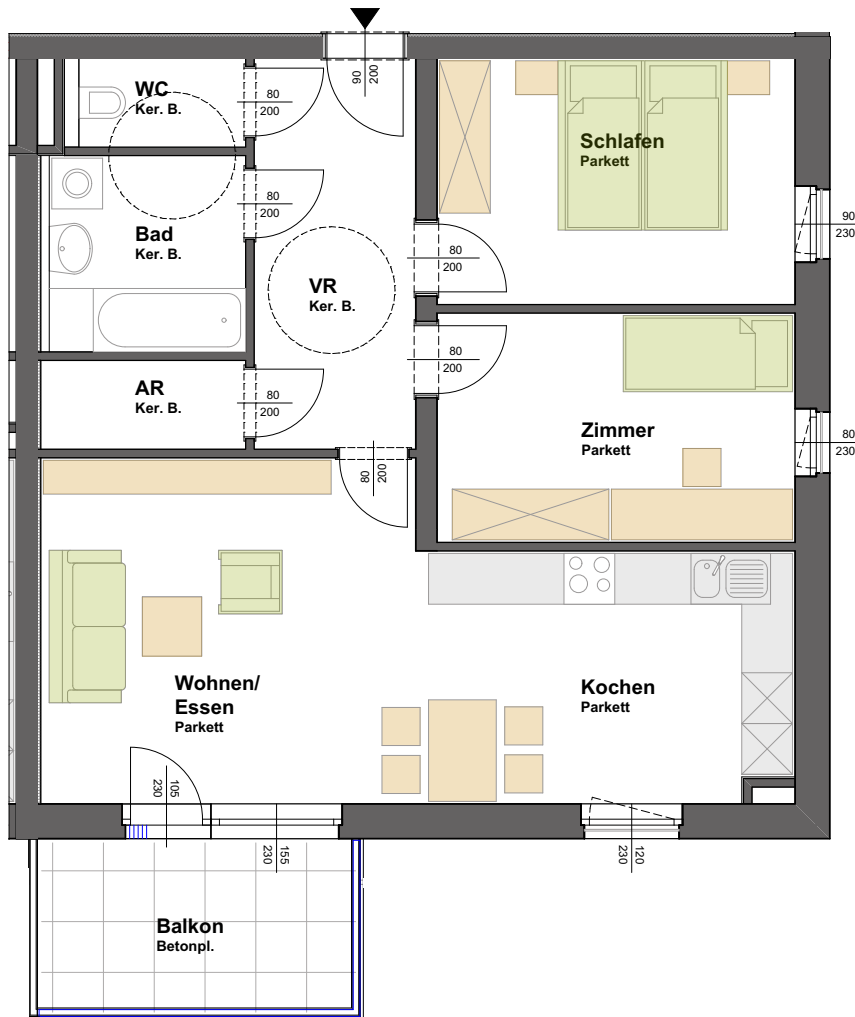
1.OG: WOHNUNG 05
 2.OG: WOHNUNG 08



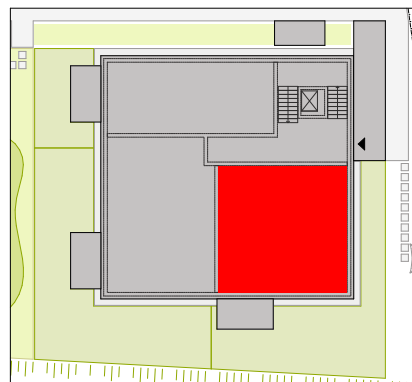
VR	11,33m ²
BAD	5,61m ²
WC	2,03m ²
WOHNEN	20,61m ²
KÜCHE	9,94m ²
SCHLAFEN	12,46m ²
ZIMMER	10,80m ²
AR	2,44m ²
	<u>75,22m²</u>
BALKON	8,00m ²



1.OG: WOHNUNG 06
2.OG: WOHNUNG 09



VR	8,82m ²
BAD	5,57m ²
WC	2,15m ²
WOHNEN	18,12m ²
KÜCHE	13,36m ²
SCHLAFEN	12,31m ²
ZIMMER	11,46m ²
AR	2,62m ²
	<u>74,41m²</u>
BALKON	8,00m ²



Vorläufige Kosten

Erlenstrasse 17, 4721 Altschwendt

Whg.	Lage	Wohnraum anzahl	Fläche	vorl. monatl. Miete inkl. BK inkl. USt, exkl. Heizung in €	monatl. Entgelt Abstellplatz im Freien in €	einmaliger Finanzierungs- beitrag in €	Garten- fläche m ² ca.	Nutzungs- entgelt für Gartenfl. inkl. Ust. in €
1	EG	2	54,96 m ²	499,59	12,00	2.170,00	21,93	4,82
2	EG	3	75,22 m ²	683,75	2 x 12,00	2.968,00	87,50	19,25
3	EG	3	74,41 m ²	676,39	2 x 12,00	2.938,00	65,42	14,39
4	1. OG	2	54,96 m ²	499,59	12,00	2.170,00		
5	1. OG	3	75,22 m ²	683,75	2 x 12,00	2.969,00		
6	1. OG	3	74,41 m ²	676,39	2 x 12,00	2.938,00		
7	2. OG	2	54,96 m ²	499,59	12,00	2.170,00		
8	2. OG	3	75,22 m ²	683,75	2 x 12,00	2.969,00		
9	2. OG	3	74,41 m ²	676,39	12,00	2.938,00		

Information und Anmeldung:

Gemeinde Altschwendt: 07762 / 2605, gemeinde@altschwendt.ooe.gv.at

Technische Auskünfte:

Wohnungsgenossenschaft Familie: Prok. Bmst. Ing. Thomas Dorfner, 0732 / 65 34 51 - 226, thomas.dorfner@familie-linz.at

Erklärung zur vorläufigen Kostenaufstellung

In der monatlichen Miete sind folgende Komponenten **enthalten**:

- BK = Betriebskosten (Wasser, Kanal, Grundsteuer, Feuer-, Gebäudeversicherung, Müllgebühren, Hausreinigung, Liftbetrieb etc.)
- Instandhaltungskosten
- Verwaltungskosten
- kostendeckendes Mietentgelt
- gesetzliche Umsatzsteuer

Zur monatlichen Miete hinzukommen:

- die Kosten für den Abstellplatz / die Abstellplätze im Freien
- im Falle einer Erdgeschosswohnung: Betriebskostenbeitrag für die Gartenfläche
- Heizungskosten
- Stromkosten
- Telefon- und Internetkosten
- Fernseh-Gebühr



*„In unserer Wohnung von der „Familie“
fühlen wir uns rundherum wohl.“*

Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bauausführung

Außenmauerwerk:	25 cm Hochlochziegel bzw. Stahlbeton nach statischer Erfordernis
Innenmauerwerk:	Ziegelwände 10 bzw. 12 cm
Wohnungstrennwände:	Stahlbeton- oder Ziegelwände mit zusätzlicher schalldämmender Vorsatzschale
Decken:	Stahlbetonplatten
Raumhöhe:	250 cm
Dachkonstruktion:	Holzdachstuhl mit Blecheindeckung
Innenputz:	geglätteter Gipsputz
Außenfassade:	Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz nach energetischem Erfordernis

Ausstattung der Wohnungen

Fenster:	Kunststofffenster weiß, 3-fach Verglasung, 3 Dichtungen Drehkippsbeschlag mit Einhandbedienung in den Wohnungen
Türen:	<u>Wohnungseingangstüre</u> : weiß mit optischem Türgucker, Türnummer und Namensschild, Zylinderschloss mit fünf Schlüsseln <u>Innentüren</u> : Röhrenspantüren in weiß, 1 Glasfüllungstüre (weiß)
Fußböden:	Alle Wohn-, Ess- und Küchenbereiche sowie die Schlaf- und Kinderzimmer erhalten Parkettböden. In allen Vor- und Abstellräumen sowie Gängen wird ein Fliesenbelag verlegt. Die Bäder und WCs werden mit einem Fliesenbelag ausgestattet. Sämtliche Balkone und Terrassen erhalten Betonplatten. Im Stiegenhaus wird ein Fliesenbelag mit dazupassenden Stufen und Sockelleisten aufgebracht. Die Kellerräume erhalten großteils einen versiegelten Betonboden.
Verfliesung:	Keramische Wandverfliesung im Bad bis ca. Zargenoberkante, im WC bis ca. 1,50 m Höhe.

- Heizung-Warmwasser: Das Gebäude wird über eine Luftwärmepumpe und einer PV-Anlage mittels Fußbodenheizung beheizt.
Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels E-Speicher.
- Lüftung: Es werden dezentrale Lüftungsgeräte (1 Stk. Einzellüftungsgerät im Wohnzimmer) laut energetischen Anforderungen ausgeführt. Zusätzlich werden in den innenliegenden Bädern und WCs Kleinlüfter eingebaut, wo speziell in diesen Räumen die feuchte Luft abgeführt wird. Die Dunstabzüge in den Küchen müssen von den Mietern als Umluftgeräte ausgeführt werden.
- Elektroinstallationen: Alle Schalter der Elektroinstallation sind als Wippschalter, alle Steckdosen in quadratischer Form ausgeführt. Die Wand- und Deckeninstallationen werden in Kunststoffrohren mit eingezogenen Kupferdrähten ausgeführt. Alle Wohnungen erhalten Unterverteiler in Kunststoffkästen mit den erforderlichen Sicherungseinrichtungen und Fehlerstromschutzschalter im Vorzimmer. Beleuchtungskörper sind in der Ausstattung nicht enthalten. Die Höhe der Schukosteckdosen vom Fußboden beträgt jeweils 30 cm. Ausnahme sind die beiden Arbeitssteckdosen in der Küche für den Anschluss von Küchengeräten (1,10 m über dem Fußboden), die Steckdose für den Dunstabzug (1,80 m über dem Fußboden) und die Steckdosen im Bad (1,10 m über dem Fußboden). Die Anordnung der Schalter, Decken-, Wand- bzw. Schukosteckdosenauslässe ist aus dem Ausführungsplan ersichtlich. Ein Zählerverteiler befindet sich im Kellergeschoss. Von dort besteht die Möglichkeit, in Ihrem Kellerabteil auf Sonderwunsch eine Steckdose oder eine eigene Beleuchtung einbauen zu lassen.
- Allgemeine Einrichtungen: In alle Geschosse führt ein Personenlift. Im Keller befindet sich ein Trockenraum. Ein zusätzlicher Wäschetrockenplatz im Freien ist geplant. Eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder gibt es im Bereich des Hauszugangs. Die Hauseingangstüre ist mit einem Türöffner und einer Sprechanlage ausgestattet. Die Innensprechstellen werden jeweils in den Wohnvorräumen situiert.

Zimmerausstattung

- Vorraum:
- 1 bzw. 2 Deckenlichtauslässe mit Wechsel- bzw. Kreuzschaltung
 - 1 Türöffner mit Sprechstelle
 - 1 Auslass für Telefonanschluss leer
 - 1 Unterverteiler mit versenktem Kasten und Automatenicherungen
 - 1 - 2 Schukosteckdosen
- Bad:
- 1 Wandlichtauslass über dem Waschtisch mit Ausschalter im Bad
 - 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
 - 1 Schukosteckdose neben dem Waschtisch
 - 1 Schukosteckdose für Waschmaschine mit eigenem Stromkreis
 - 1 Stahlblecheinbauwanne weiß emailliert, mit einer Einhand-Mischbatterie und Handbrause
 - 1 Absaugung über Ausschalter
 - 1 Waschtisch mit Einlochbatterie und Eckabsperrventilen
 - 1 Zu- und Abflussrohrleitung für Waschmaschine
- WC:
- 1 Wandlichtauslass mit Ausschalter
 - 1 Absaugung über Ausschalter
 - 1 Hänge-WC komplett mit Unterputzspülkasten, Sitzbrett weiß, mit Deckel aus Kunststoff
- Abstellraum:
- 1 Wandlichtauslass mit Ausschalter + Schukosteckdose
- Wohnraum/Küche:
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
 - 1 Deckenlichtauslass mit Wechselschalter bzw. Ausschalter
 - 5 Schukosteckdosen
 - 1 TV-Auslass leer
 - Küchenbereich:
 - 5 Schukosteckdosen für Küchengeräte und Kühlschrank und Dunstabzug
 - 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler mit eigenem Stromkreis
 - 1 Warm- und Kaltwasseranschluss
 - 1 Anschlussmöglichkeit für E-Herd
 - Hinweis: Nur Umluftdunstabzug möglich,
 - 1 Raumthermostat mit Zeitschaltuhr zur Regelung der Raumtemperatur

Schlafzimmer: 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
 4 Schukosteckdosen
 1 TV-Auslass leer

Kinderzimmer: 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
 2 bzw. 3 Schukosteckdosen
 1 TV-Auslass leer

Balkon / Terrasse: 1 Lichtauslass mit Ausschalter
 1 Schukosteckdose

Hinweis:

Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung, Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, in Konstruktion und Ausstattung oder wegen Überschreitung der genehmigten Kosten behalten wir uns vor.

Bis zur Fertigstellung und Übergabe ist das Betreten der Baustelle generell strengstens verboten und nur mit ausdrücklicher Genehmigung und im Beisein des zuständigen Bauleiters / der zuständigen Bauleiterin oder Poliers der ausführenden Firma gestattet.

Mai 2021

Datenschutz

Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns wichtig. Wir verarbeiten daher Ihre personenbezogenen Daten nur unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften der EU-Datenschutzgrundverordnung und des Datenschutzgesetzes.

Die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitungen im Zuge unserer Dienstleistungen können Sie auf unserer Webseite unter <https://www.familie-linz.at/datenschutz> nachlesen.

Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen dieses Bauvorhabens die Kontaktdaten der zukünftigen Mieter (Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) an die ausführenden Firmen zur Erfüllung von Sonderwünschen und anderen notwendigen Arbeiten weitergegeben werden.

Sollten Sie weitere Fragen hinsichtlich Datenschutz haben, senden Sie uns bitte ein E-Mail an: datenschutz@familie-linz.at .

Raum für Ihre Notizen

Raum für Ihre Notizen

Raum für Ihre Notizen

Die Wohnungsgenossenschaft „Familie“ Qualität zum Leben



Seit über **hundert Jahren** erfolgreich in Oberösterreich tätig.

Über 17.000 Mitglieder vertrauen **unserer Erfahrung**, unserer Qualität und unserem Know-How.

Spezialisten im Neubau: fast 6.400 Wohnungen in über 700 Häusern wurden bis jetzt errichtet, dazu an die 700 Geschäfte und Garagen.

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
„Familie“ in Linz
Hasnerstraße 31
4020 Linz
Tel: 0732 / 65 34 51
office@familie-linz.at, www.familie-linz.at
LG Linz, FN 75 457t

Sie erhalten gerne weitere Informationen von:
Gemeinde Altschwendt: 07762 / 2605
gemeinde@altschwendt.ooe.gv.at

Familie
QUALITÄT ZUM LEBEN!