



# Ihre Mietwohnung am Ahornweg 4

## in Königswiesen

Wohnungsgenossenschaft Familie in Linz, Hasnerstraße 31, 4020 Linz  
0732/65 34 51, [office@familie-linz.at](mailto:office@familie-linz.at), [www.familie-linz.at](http://www.familie-linz.at)

**Familie**  
QUALITÄT ZUM LEBEN!

Stand: September 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 Königswiesen?

### **Königswiesen – Natur und Kultur treffen auf Modernität, Kreativität und Produktivität**

Die 3100 Einwohner zählende Marktgemeinde Königswiesen liegt im Unteren Mühlviertel, im Bezirk Freistadt, auf einer Seehöhe von 614 Metern. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus Landleben und Modernität. Viele Vereine und Organisationen und vor allem die Freundlichkeit und Herzlichkeit der Bevölkerung werden Sie hier ein zu Hause finden lassen.

Wir bieten .....

- **Nahversorgung:** Filialen von Billa, Unimarkt und Lagerhaus, mehrere Gastronomiebetriebe, Direktvermarktungsbetriebe, Blumenfachgeschäfte, Bekleidungs- und Schuhgeschäft, Möbelhandelsbetriebe, Tankstelle, Raiffeisenbank uvm.
- **Bildung:** Spielgruppe für die Kleinsten, Kindergärten in Königswiesen und Mönchdorf, Volksschulen in Königswiesen und Mönchdorf, Mittelschule und Musikschule in Königswiesen
- **Ärztliche Versorgung:** Allgemeinmediziner Dr. Josef Schützenberger und Dr. Dominik Stadler, Psychiater Dr. Stefan Prinzing, Zahnarzt Dr. Gerhard Hueber, Rot-Kreuz-Ortsstelle
- **Arbeitsplätze:** mehrere Metallverarbeitungsbetriebe, Installateure, Tischlerei, Bäckerei usw.
- **Lebensraum:** Wander-, Rad- und Reitwege in und um Königswiesen, Erlebnisbad, Bogensportanlagen, Schilift in Mönchdorf, Langlaufloipen, Winterwanderwege, Tennis- und Fußballplätze, Kletterwand und Stockbahnen
- **Kultur:** spätgotische Pfarrkirche mit Schlingrippengewölbe, Heimathaus, gelebtes Brauchtum im Vereinsleben
- **Infrastruktur:** Glasfaseranschluss, regelmäßiger Linienbus von und nach Linz, Freistadt und Perg

Unser Bauvorhaben liegt im westlichen Teil des Ortsgebietes von Königswiesen, direkt im Grünen, mit Blick auf Wiesen und Wälder. Trotzdem ist der Ortskern innerhalb von fünf Minuten zu Fuß erreichbar. Die nächsten Städte bzw. Bahnhöfe sind in Perg, 30 Kilometer, in Freistadt, 40 Kilometer, in Zwettl, 45 Kilometer, Amstetten, 45 Kilometer, entfernt. Das Linienbusnetz und auch das Straßennetz nach Linz wurden in den letzten Jahren sehr gut ausgebaut.

## Ansprechpartner

**Information und Anmeldung:** Gemeinde Königswiesen:

07955 / 6255, marktgemeinde@koenigswiesen.ooe.gv.at

**Technische Auskünfte:** Wohnungsgenossenschaft Familie:

Frau Bmst. Dipl. Ing. (FH) Daniel Barth, 0732 / 65 34 51–218, daniela.barth@familie-linz.at

## Lageplan



# Ihre Wohnung in Königswiesen

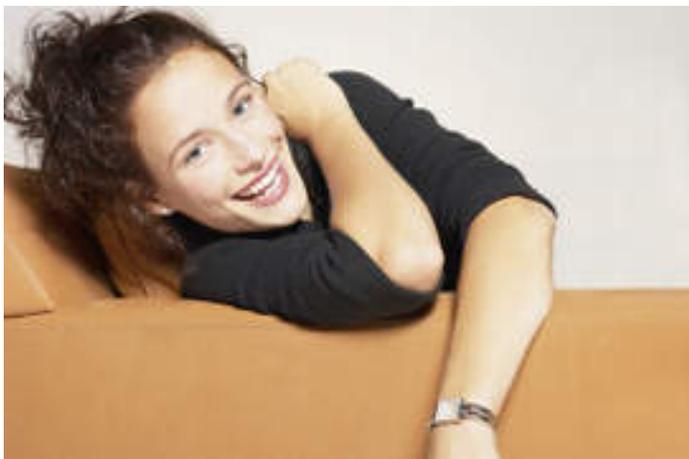
Ihre Wohnung wird als eine von 18 Wohnungen errichtet. Die Übergabe ist mit **Winter 2022 / Frühjahr 2023** geplant. Ihre Traumwohnung liegt in einer **wunderschönen** Gegend und ist fußläufig vom Marktplatz erreichbar. Die Planung des Architekturbüros Ableidinger ist charakterisiert durch eine klar durchdachte Raumanordnung, die **hellen** und **lichtdurchfluteten** Räume entsprechen dem Wohnbedürfnis der heutigen Zeit. Die Raumhöhe beträgt 2,50 m.

## Grundausstattung und Erholungsflächen

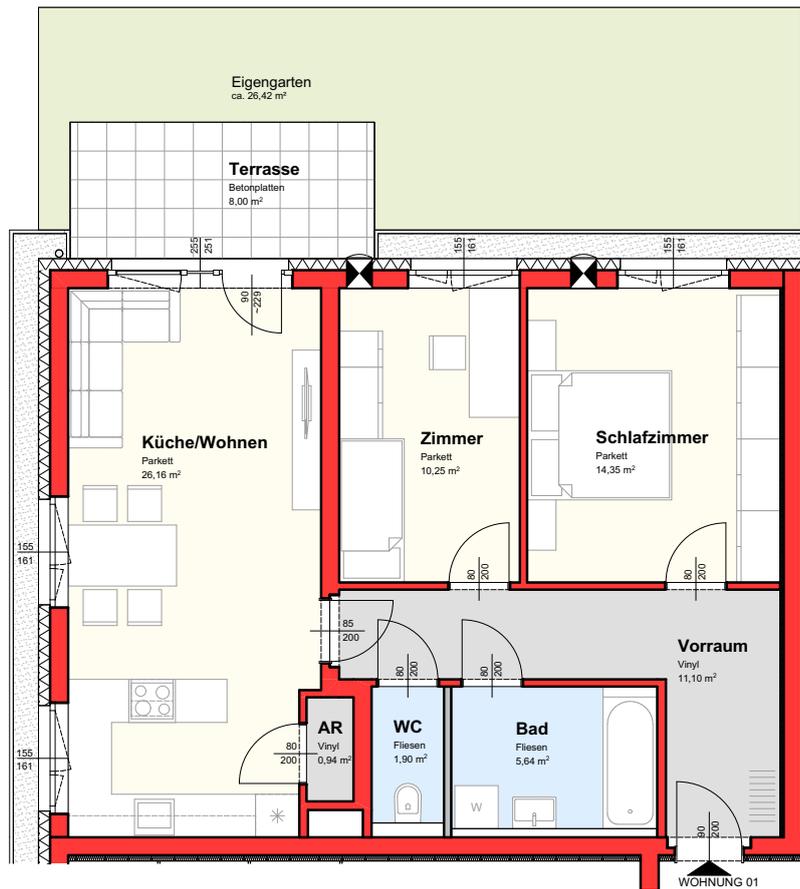
Zu jeder Wohnung gehört ein **Balkon** und im Falle einer Erdgeschosswohnung haben Sie die Möglichkeit, Ihren Feierabend auf der **Terrasse** und im **Eigengarten** ausklingen zu lassen. Die allgemeinen Räume (Waschküche/Trockenraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum etc.) befinden sich im EG und 1. OG. Jeder Wohnung stehen ein **Kellerabteil** und ein **PKW-Abstellplatz** in der Tiefgarage bzw. im Carport zur Verfügung. Den 3-Raum-Wohnungen ist ein weiterer Parkplatz im Freien zugeteilt. Auf dem Kinderspielplatz und auf der Erholungsfläche finden Kinder Möglichkeit zum Spielen und Relaxen. In der Bau- und Ausstattungsbeschreibung am Ende des Prospekts finden Sie weitere Details zur Grundausstattung.

Ihre Wohnung ist auf dem neuesten Stand der Technik: Sie wohnen in einem Haus mit **Niedrigenergiestufe** – das bedeutet bestmögliche Wohnbedingungen für Sie!

**Wichtiger Hinweis:** Aufgrund der Hanglage befindet sich der Haupteingang im 2. OG.



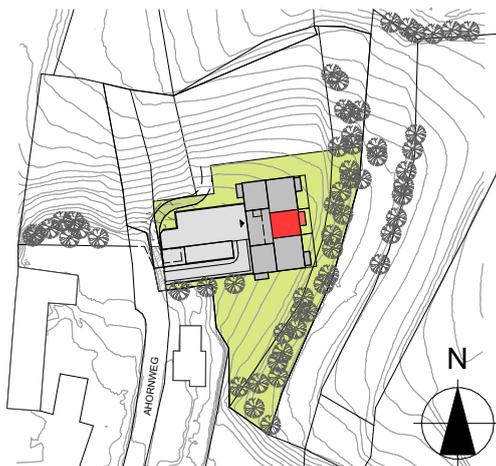
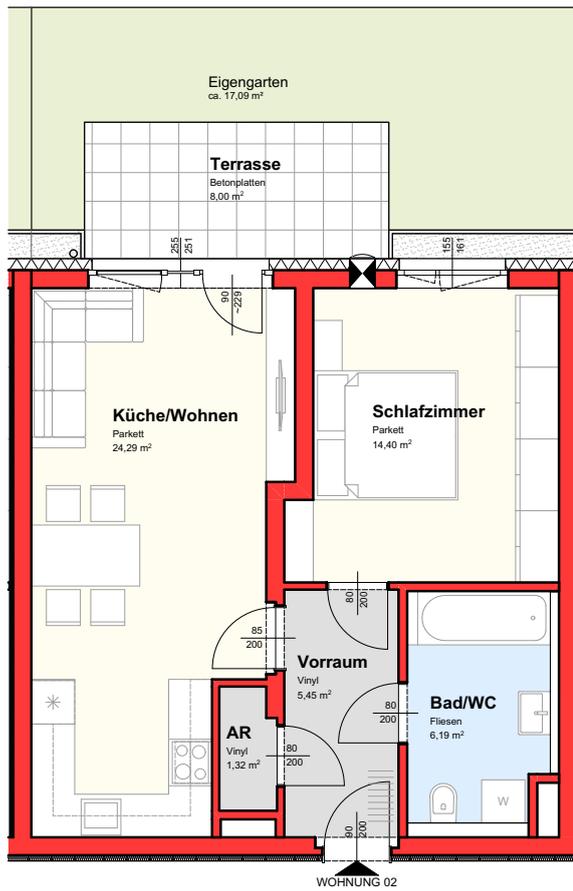
*„In meiner Wohnung von der „Familie“  
bin ich gern daheim.“*



**Erdgeschoß  
Wohnung 01: 3 -Räume**

Wohnfläche:	70,34m <sup>2</sup>
Loggia:	0,00m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche:	70,34m <sup>2</sup>
Terrasse:	8,00m <sup>2</sup>
Eigengarten:	ca. 26,42m <sup>2</sup>

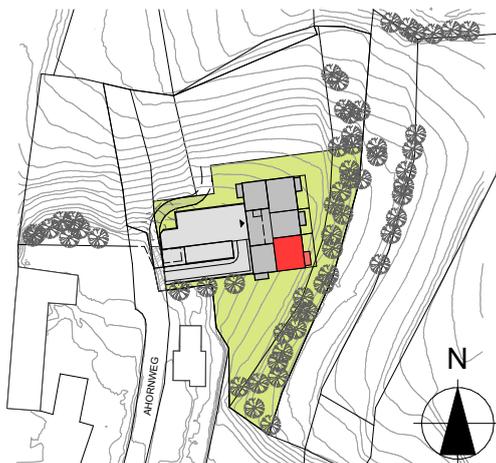
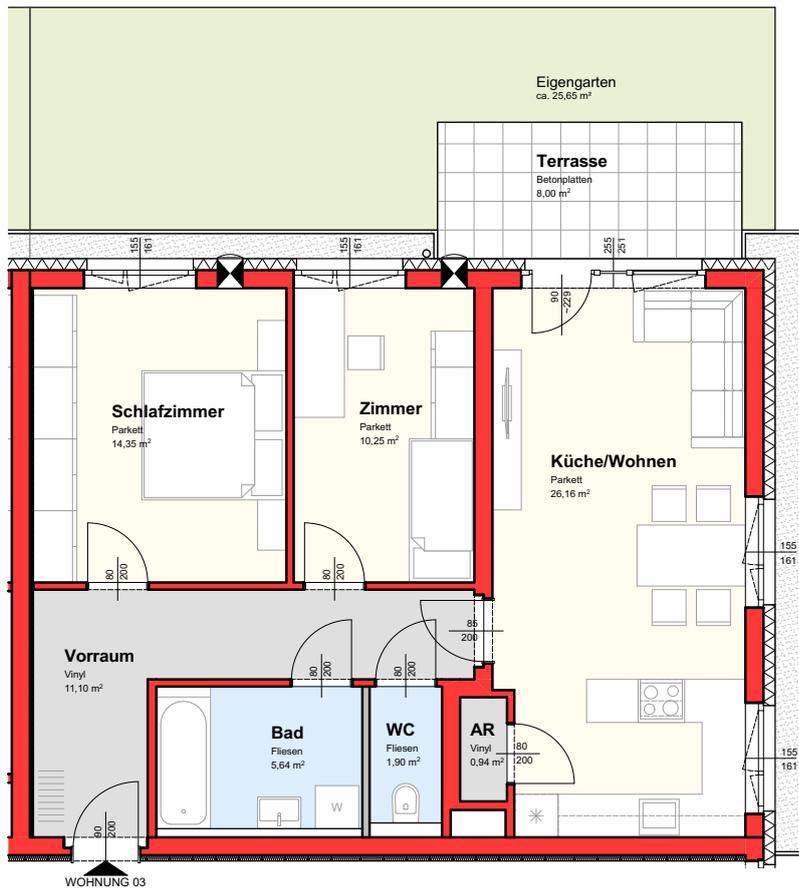




**Erdgeschoß  
Wohnung 02: 2 -Räume**

Wohnfläche:	51,65m <sup>2</sup>
Loggia:	0,00m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche:	51,65m <sup>2</sup>
Terrasse:	8,00m <sup>2</sup>
Eigengarten:	ca. 17,09m <sup>2</sup>





**Erdgeschoß  
Wohnung 03: 3 -Räume**

Wohnfläche: 70,34m<sup>2</sup>

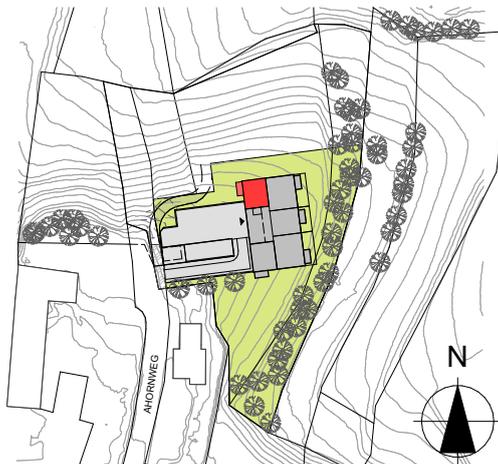
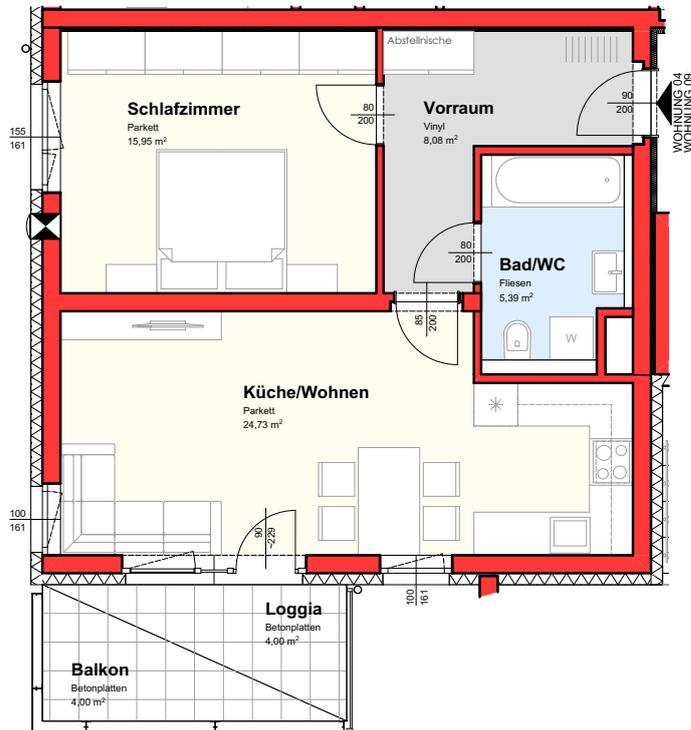
Loggia: 0,00m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche: 70,34m<sup>2</sup>

Terrasse: 8,00m<sup>2</sup>

Eigengarten: ca. 25,65m<sup>2</sup>





**1. Obergeschoß / 2. Obergeschoß**

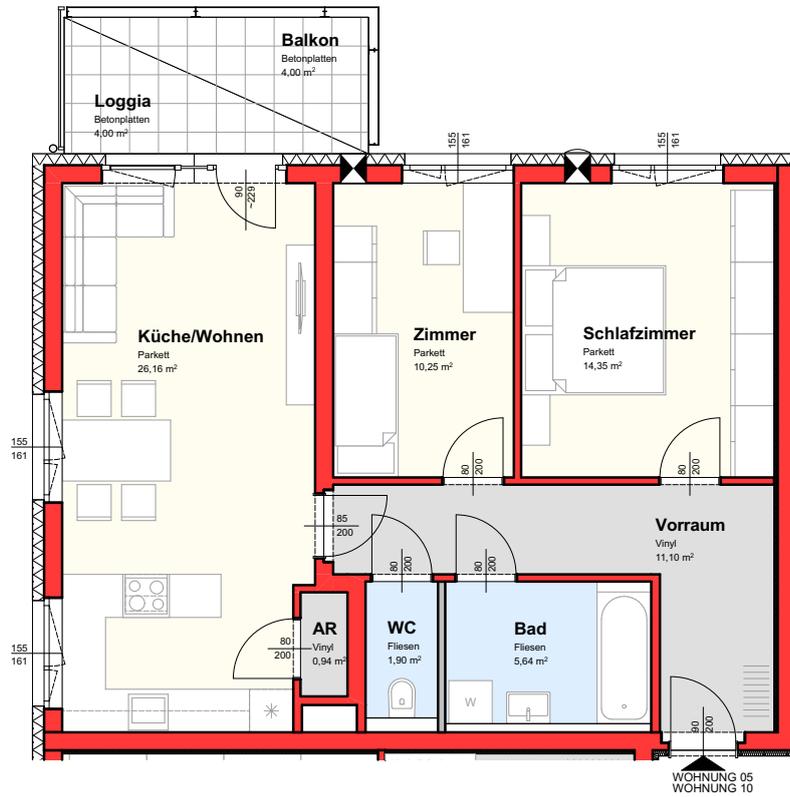
**Wohnung**

**04 / 09:**

**2 -Räume**

Wohnfläche:	54,15m <sup>2</sup>
Loggia:	4,00m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche:	58,15m <sup>2</sup>
Balkon:	4,00m <sup>2</sup>





**1. Obergeschoß / 2. Obergeschoß**

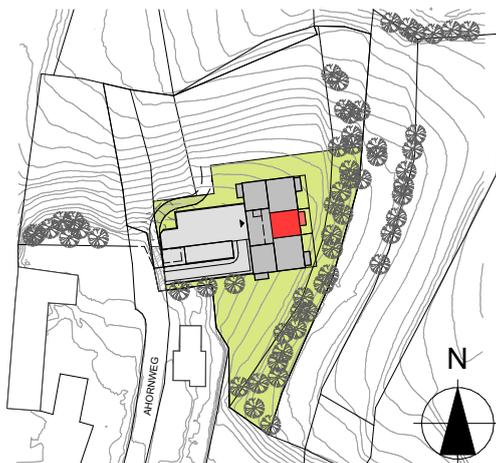
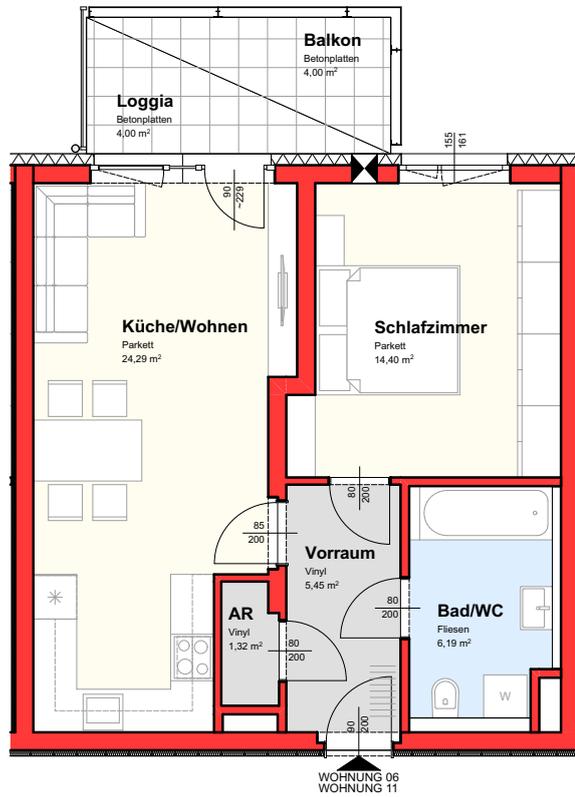
**Wohnung**

**05 / 10:**

**3 -Räume**

Wohnfläche:	70,34m <sup>2</sup>
Loggia:	4,00m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche:	74,34m <sup>2</sup>
Balkon:	4,00m <sup>2</sup>





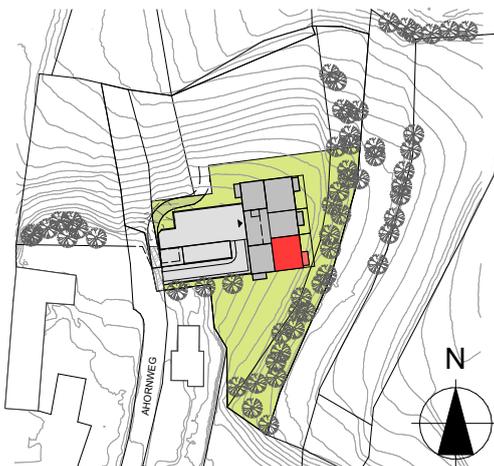
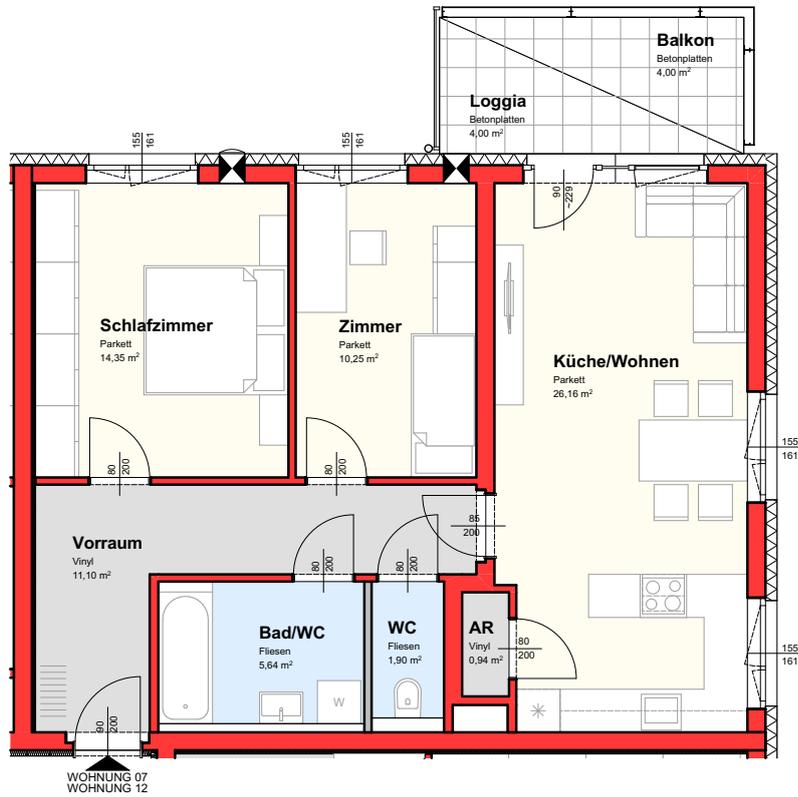
**1. Obergeschoß / 2. Obergeschoß**

**Wohnung  
06 / 11:**

**2 -Räume**

Wohnfläche:	51,65m <sup>2</sup>
Loggia:	4,00m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnnutzfläche:	55,65m <sup>2</sup>
Balkon:	4,00m <sup>2</sup>





**1. Obergeschoß / 2. Obergeschoß**

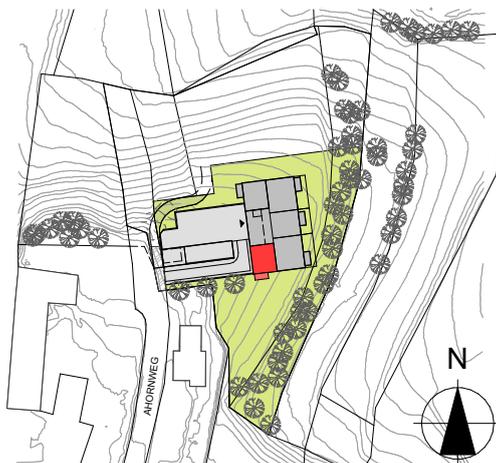
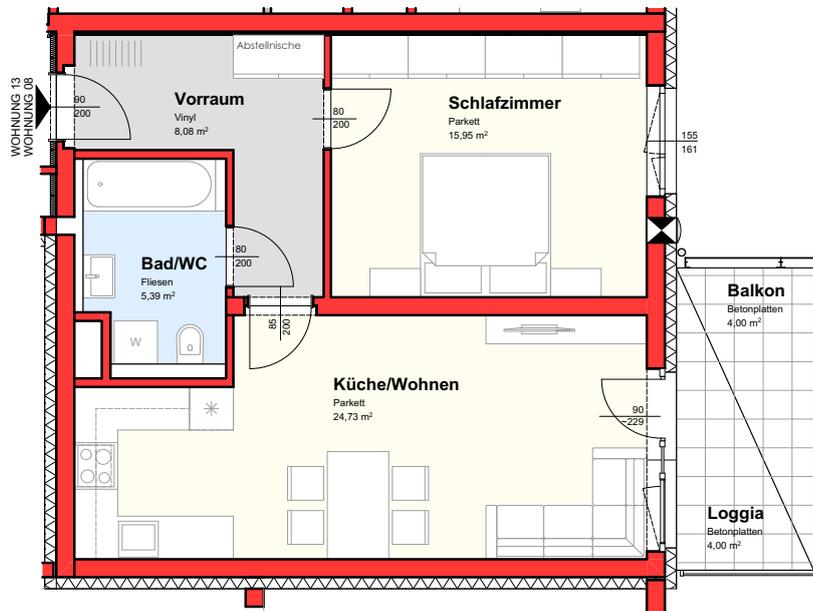
**Wohnung**

**07 / 12:**

**3 -Räume**

Wohnfläche:	70,34m <sup>2</sup>
Loggia:	4,00m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche:	74,34m <sup>2</sup>
Balkon:	4,00m <sup>2</sup>





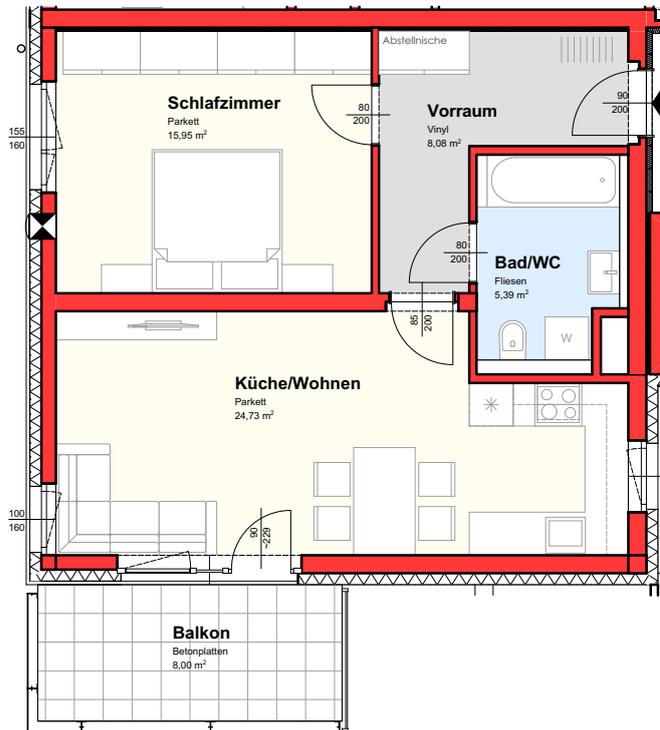
**1. Obergeschoß / 2. Obergeschoß**

**Wohnung  
08 / 13:**

**2 -Räume**

Wohnfläche:	54,15m <sup>2</sup>
Loggia:	4,00m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche:	58,15m <sup>2</sup>
Balkon:	4,00m <sup>2</sup>

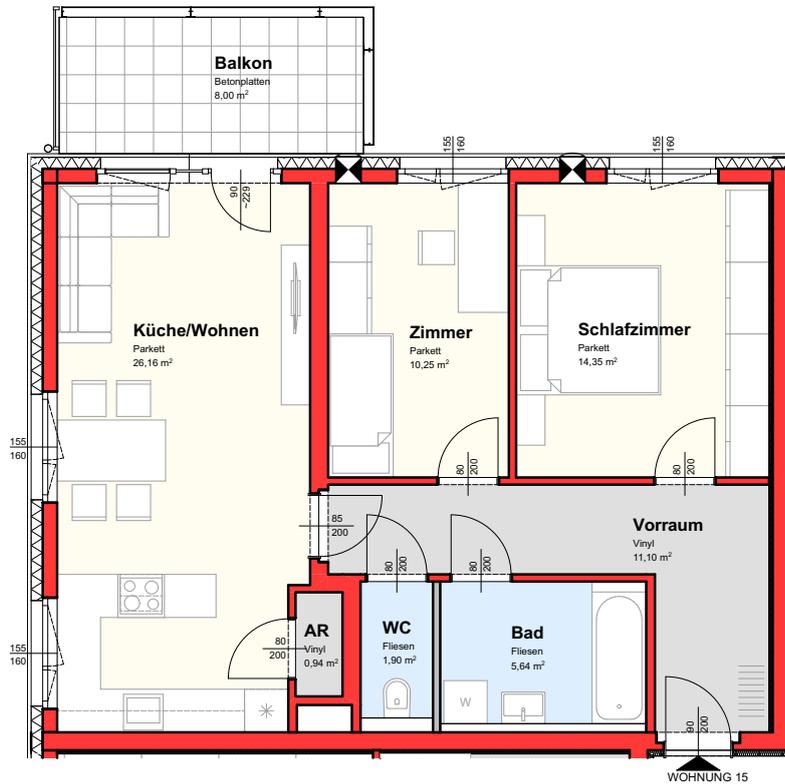




### 3. Obergeschoß Wohnung 14: 2 -Räume

Wohnfläche:	54,15m <sup>2</sup>
Loggia:	0,00m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche:	50,15m <sup>2</sup>
Balkon:	8,00m <sup>2</sup>





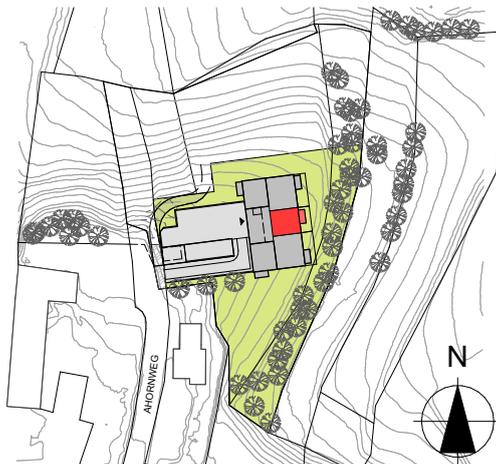
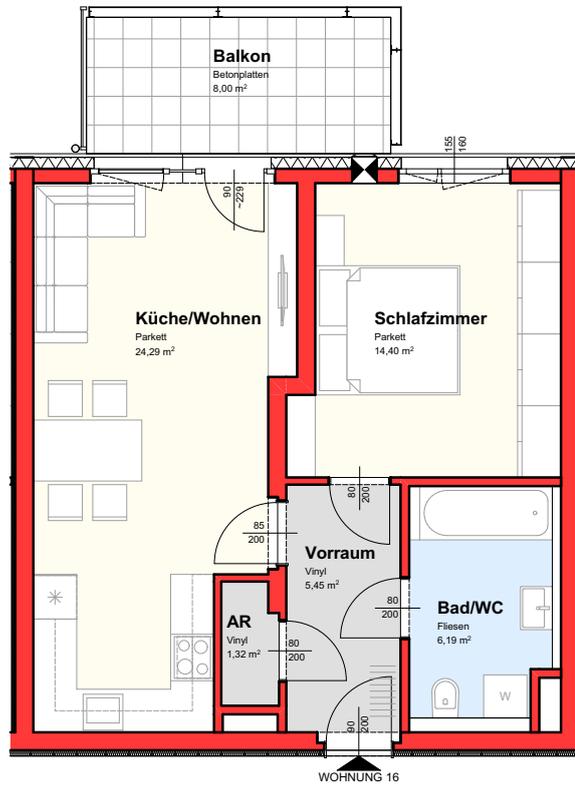
WOHNUNG 15



**3. Obergeschoß  
Wohnung 15: 3 -Räume**

Wohnfläche:	70,34m <sup>2</sup>
Loggia:	0,00m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche:	70,34m <sup>2</sup>
Balkon:	8,00m <sup>2</sup>

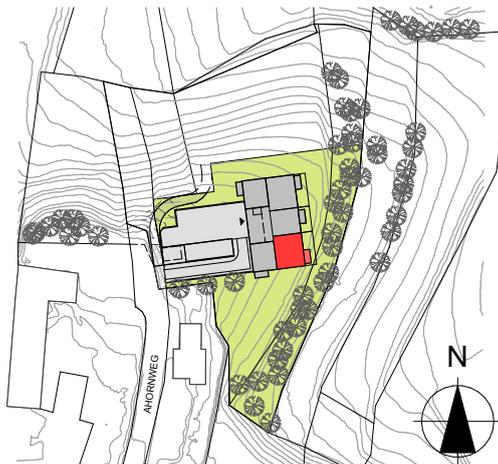
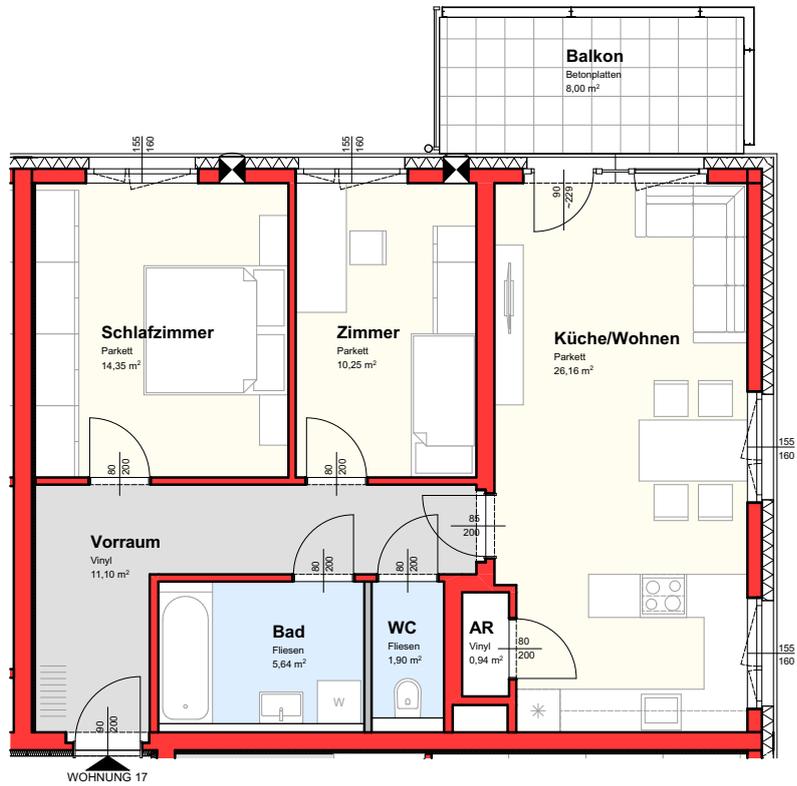




**3. Obergeschoß  
Wohnung 16: 2 -Räume**

Wohnfläche:	51,65m <sup>2</sup>
Loggia:	0,00m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche:	51,65m <sup>2</sup>
Balkon:	8,00m <sup>2</sup>

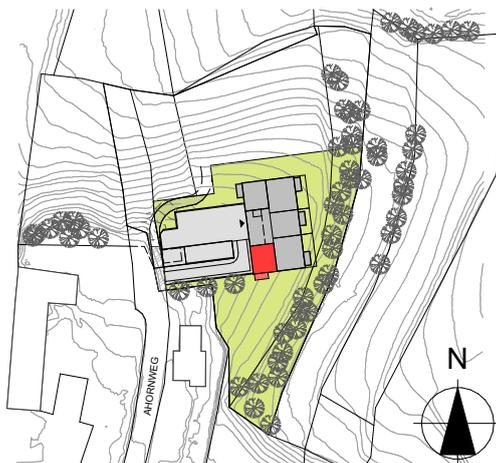
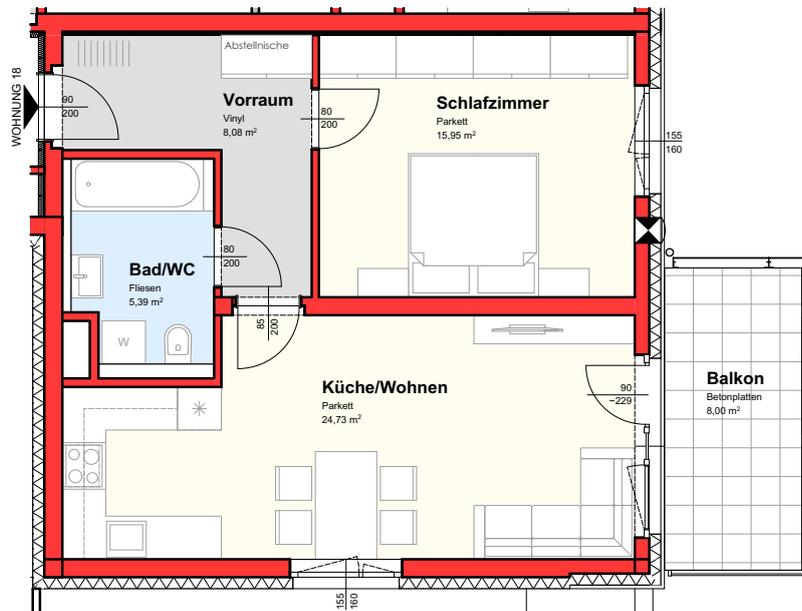




**3. Obergeschoß  
Wohnung 17: 3 -Räume**

Wohnfläche:	70,34m <sup>2</sup>
Loggia:	0,00m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche:	70,34m <sup>2</sup>
Balkon:	8,00m <sup>2</sup>





**3. Obergeschoß  
Wohnung 18: 2 -Räume**

Wohnfläche:	54,15m <sup>2</sup>
Loggia:	0,00m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche:	54,15m <sup>2</sup>
Balkon:	8,00m <sup>2</sup>



# Vorläufige Kosten

## Ahornweg 4

Whg. Ebene	Wohnraumanzahl	Fläche m <sup>2</sup>	vorl. monatl. Miete inkl. BK inkl. USt, exkl. Heizung in €	monatl. Entgelt f. Abstellplatz in der TG / im Carport in €	monatl. Entgelt f. Abstellplatz im Freien in €	einmaliger Finanzierungsbeitrag in €	Gartenfläche m <sup>2</sup> ca.	Betriebskostenbeitrag Gartenfläche inkl. USt. in €
1	EG	3	703,40	30,00	18,00	3.250,00	26,42	5,81
2	EG	2	516,50	30,00	0,00	2.386,00	17,09	3,76
3	EG	3	703,40	30,00	18,00	3.250,00	25,65	5,64
4	1. OG	2	581,50	30,00	0,00	2.686,00		
5	1. OG	3	743,40	30,00	18,00	3.434,00		
6	1. OG	2	556,50	30,00	0,00	2.571,00		
7	1. OG	3	743,40	30,00	18,00	3.434,00		
8	1. OG	2	581,50	30,00	0,00	2.686,00		
9	2. OG	2	581,50	30,00	0,00	2.686,00		
10	2. OG	3	743,40	30,00	18,00	3.434,00		
11	2. OG	2	556,50	30,00	0,00	2.571,00		
12	2. OG	3	743,40	30,00	18,00	3.434,00		
13	2. OG	2	581,50	30,00	0,00	2.686,00		
14	3. OG	2	541,50	30,00	0,00	2.502,00		
15	3. OG	3	703,40	30,00	18,00	3.250,00		
16	3. OG	2	516,50	30,00	0,00	2.386,00		
17	3. OG	3	703,40	30,00	18,00	3.250,00		
18	3. OG	2	541,50	30,00	0,00	2.504,00		

### Wichtiger Hinweis:

Aufgrund der Hanglage befindet sich der Haupteingang zum Gebäude im 2. OG.

### Information und Anmeldung:

Gemeinde Königswiesen: 07955/6255, marktgemeinde@koenigswiesen.ooe.gv.at

### Technische Auskünfte:

Wohnungsgenossenschaft Familie: Bmst. Dipl.Ing. (FH) Daniela Barth, 0732 / 65 34 51 - 218, daniela.barth@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 des TG-Abstellplatzes bzw. des Abstellplatzes im Carport
- die Kosten für den Abstellplatz im Freien bei den 3-Raum Wohnungen
- im Falle einer Erdgeschosswohnung: Betriebskostenbeitrag für den Garten
- Heizungskosten
- Stromkosten
- Telefon- und Internetkosten
- Fernseh-Gebühr



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

# Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung BV Königswiesen

## Bauausführung

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

## Ausstattung der Wohnungen

Fenster:	Kunststofffenster weiß Drehkippsbeschlag mit Einhandbedienung in den Wohnungen.
Jalousien:	lt. energetischer Erfordernis
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 Vorräumen wird ein Vinylbelag verlegt. In den Abstellchränken werden Vinylbelag verlegt. Die Bäder und WCs werden mit einem Fliesenbelag ausgestattet. Sämtliche Loggien, Balkone und Terrassen erhalten Betonplatten. Im Stiegenhaus wird ein Fliesenbelag mit dazu passenden Stufen und Sockelleisten aufgebracht. Die Kellerräume erhalten Großteils einen versiegelten Betonboden.
Verfliesung:	Keramische Wandverfliesung im Bad bis ca. Zargen Oberkante, im WC bis ca. 1,50 m Höhe.

- Heizung-Warmwasser: Die Gebäude werden mit Fernwärme versorgt. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über einen Warmwasserspeicher. Die Wärmemengenzähler zur Heizkostenabrechnung befinden sich in den Fußbodenheizungsverteilern in den Wohnungen. Die Heizkostenabrechnung erfolgt direkt mit dem Wärmelieferanten.
- Lüftung: Sämtliche Schlafräume werden über dezentrale Lüftungsgeräte in der Fassade entlüftet. Es wird über einen Kreuzstromwärmetauscher im Gerät frische Luft eingebracht und verbrauchte Luft wieder abgeführt. Zusätzlich werden die innenliegenden Bäder oder WCs über einen Kleinlüfter entlüftet, 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 mit den erforderlichen Sicherungseinrichtungen und Fehlerstromschutzschalter. Beleuchtungskörper in der Wohnung sind in der Ausstattung nicht enthalten. Die Höhe der Schukosteckdosen beträgt, wenn nicht anderes angegeben, +30cm FFOK. Die Höhe der Schalter beträgt, wenn nicht anderes angegeben, +105cm FFOK. Die Anordnung der Schalter, Decken-, Wand- bzw. Schukosteckdosenauslässe ist aus dem Ausführungsplan ersichtlich. Der Zählerverteiler befindet sich im Kellergeschoss.
- Allgemeine Einrichtungen: In alle Geschosse führt ein Personenlift. Ein Wasch/Trockenraum wird jeweils im UG ausgeführt. Des Weiteren ist im UG je ein Kinderwagenabstellraum eingeplant. Eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder gibt es im Keller / Tiefgarage. Die Kellerabteile der Wohnungen befinden sich in den jeweiligen Untergeschoßen. Die Hauseingangstüre ist mit einem Türöffner und einer Sprechanlage ausgestattet. Die Innensprechstellen werden jeweils in den Wohnungsvorräumen situiert. Ein Spielplatz befindet sich im Außenanlagenbereich.

# Zimmerausstattung

Vorraum:	1 bzw. 2 Deckenlichtauslässe mit Wechsel- bzw. Kreuzschaltung 1 Audio-Innenstelle Sprechanlage 1 Schukosteckdose
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 mit Deckenlichtauslass oder separat geschalten 1 Hänge-WC komplett mit Unterputzspülkasten, Sitzbrett weiß, mit Deckel aus Kunststoff
Abstellraum:	1 Wandlichtauslass mit Ausschalter 1 Schukosteckdose
Wohnraum/Küche:	3 Deckenlichtauslässe mit Aus- und Serienschalter 4 Schukosteckdosen 1 TV-Anschluss 1 Auslass für Telefonanschluss leer 1 Raumthermostat für die Fußbodenheizung Küchenbereich: 4 - 6 Schukosteckdosen für Küchengeräte, Kühlschrank und Dunstabzug 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler mit eigenem Stromkreis 1 Anschlussmöglichkeit für E-Herd Hinweis: Nur Umluftdunstabzug möglich
Schlafzimmer:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 4 Schukosteckdosen 1 TV-Auslass leer

Kinderzimmer:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 2 Schukosteckdosen 1 TV-Auslass leer
Loggia / Balkon / Terrasse:	1 Leuchte mit Ausschalter 1 Schukosteckdose 1 Wasseranschluss mit frostsicherer Kemper-Armatur (nur auf -2)
Gärten:	Gartengrößen und Gartenformen können gegenüber den Plänen noch variieren, da diese an das Gelände angepasst werden müssen.
Übergabe:	Winter 2022 / Frühjahr 2023

#### Hinweis:

Bei Fußbodenausführung, Fliesen, sanitären Einrichtungsgegenständen, Elektroinstallationen und Heizkörper können je nach Baufortschritt Sonderwünsche genehmigt werden. Maße für Einrichtungsgegenstände sind am Bau zu nehmen. 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.

Stand: September 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](mailto: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 6.800 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 Königswiesen, 07955/6255, marktgemeinde@koenigswiesen.ooe.gv.at

**Familie**  
QUALITÄT ZUM LEBEN!