



## Ihre Mietwohnung in der Sportplatzstraße

### in Kopfing

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



Stand: Oktober 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 fast 110 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 Kopfing?

Das Gemeindegebiet umfasst 33,3 km², aufgeteilt in vier Katastralgemeinden und 25 Ortschaften. Die Bezirkshauptstadt Schärding sowie die Stadt Passau (D) sind ca. 20 Kilometer von Kopfing entfernt. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist über den Bus-Linienverkehr sichergestellt, der auch als Zubringer zu den regionalen Bahnhöfen Andorf, Schärding und Taufkirchen an der Pram dient.

Den ca. 2.200 Einwohnern steht eine sehr gute **Grundversorgung** zur Verfügung: So findet man hier: Gemeindearzt, Zahnarzt, Rot Kreuz Ortsstelle, Massagepraxen, Freibad, Bäckerei mit Cafe, Metzger, Einkaufsmarkt, Postpartner, Friseure, Banken, Tankstelle.

Die Betreuung und Bildung der **Kinder** ist mit einer Krabbelstube, dem Kindergarten, dem Hort, der Volks- und Mittelschule sowie einer Musikschule sehr gut abgedeckt.

Der älteren Generation steht seit September 2021 eine eigene Tagesbetreuung im Ortszentrum zur Verfügung.

Zahlreiche Gewerbe- und Handwerksbetriebe sorgen für ein entsprechendes **Arbeitsplatzangebot** in unmittelbarer Umgebung. Für **Freizeitaktivitäten** bieten über 30 Vereine und Organisationen ein umfangreiches Angebot an. Sie sorgen vor allem auch für das örtliche Kultur- und Gesellschaftsleben sowie die Pflege des bodenständigen Brauchtums.

Das sehr gut ausgebaute und gepflegte **Wanderwegenetz** lädt zur Erholung in der wunderschönen Natur ein. Auf sieben gut markierten Wanderwegen können Sie durch Wiesen und Wälder spazieren und dabei die herrliche Aussicht über das Innviertel bis hinein in das Salzkammergut und das benachbarte Bayern genießen.

Was Sie in Kopfing unbedingt gesehen haben sollten:

- Baumkronenweg
- Kulturhaus mit Park f
  ür Kunst und Kultur
- Pfarrkirche
- Bründlkirche
- Ausblick vom Ameisberg
- Jungfrauenstein

Die ausgezeichnete Gastronomie verwöhnt ihre Gäste nach dem Motto: "Essen und Trinken bedeutet mehr als nur Satt-Werden und Durst-Löschen".

Ob in den traditionellen Gasthäusern, im Cafe oder in der gemütlichen Mostschänke, für das Wohl der Gäste wird überall bestens gesorgt.

Die wunderschöne Lage am Südhang des Sauwaldes macht Kopfing als Wohngemeinde sehr beliebt.

### Ansprechpartner

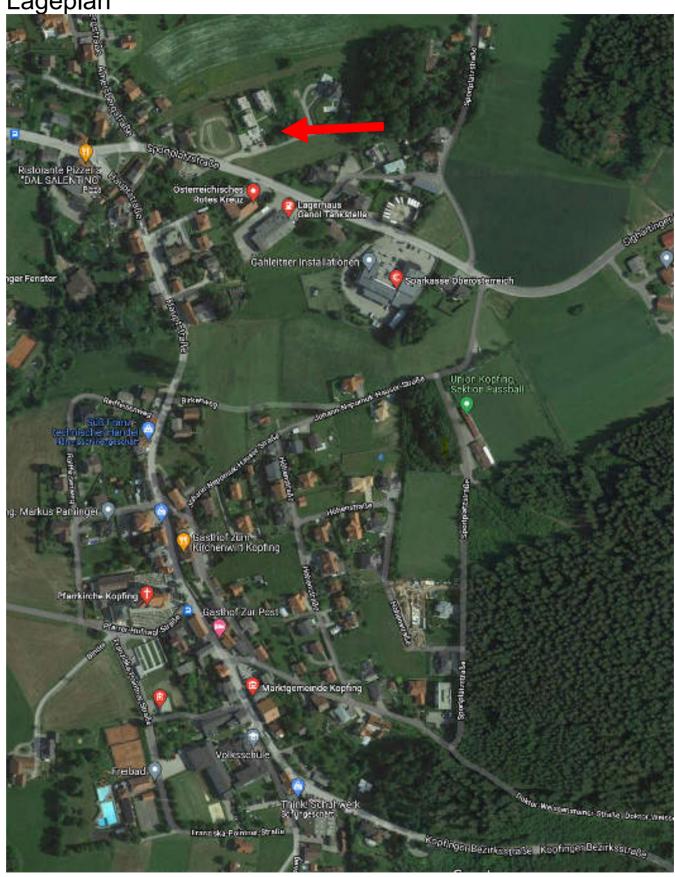
**Information und Anmeldung:** Maktgemeinde Kopfing:

07763 / 22 050, gemeinde@kopfing.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 Kopfing

Ihre Wohnung wird als eine von 17 Wohnungen errichtet. Die Übergabe ist mit **Frühjahr / Sommer 2023** geplant. Ihre Traumwohnung liegt in einer **wunderschönen** Gegend. Die Planung des Architekturbüros Team M 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

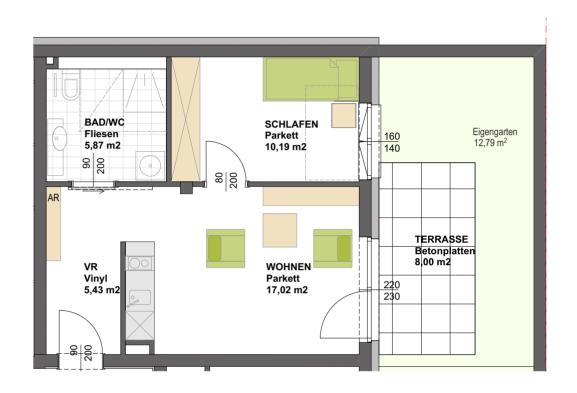
Zu jeder Wohnung gehört ein **Balkon** und im Falle einer Erdgeschosswohnung haben Sie die Möglichkeit, Ihren Feierabend auf der **Terrasse** und im **Eigengarten** ausklingen zu lassen. Die allgemeinen Räume (Waschküche/Trockenraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum etc.) befinden sich im Erdgeschoss. Jeder Wohnung stehen ein **Kellerabteil** und ein **PKW-Abstellplatz** zur Verfügung. 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 "Optimalenergiehaus" – das bedeutet bestmögliche Wohnbedingungen für Sie!

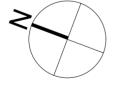


"In unserer Wohnung von der "Familie" sind wir gern daheim."

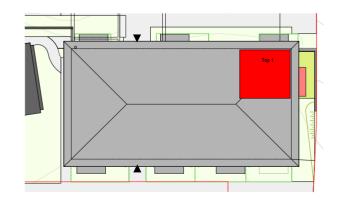
EG: Wohnung 01



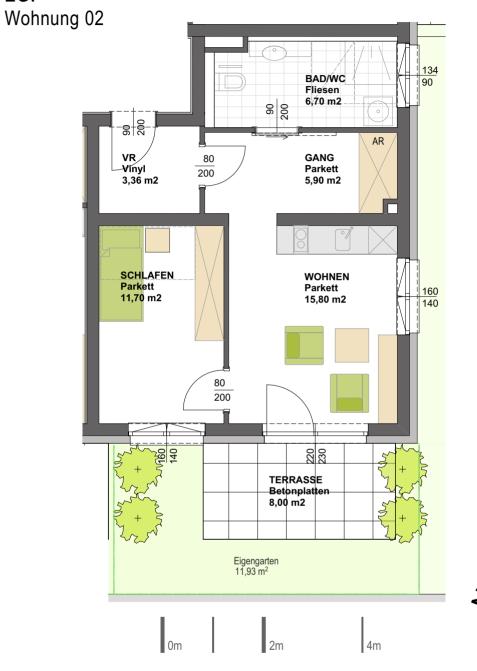




5,87m <sup>2</sup>
10,19m <sup>2</sup>
5,43m <sup>2</sup>
<u>17,02m</u> <sup>2</sup>
38,51m <sup>2</sup>
8,00m <sup>2</sup> 12,79m <sup>2</sup>





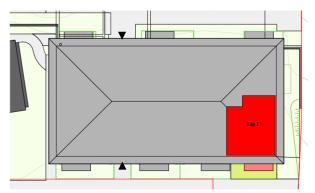




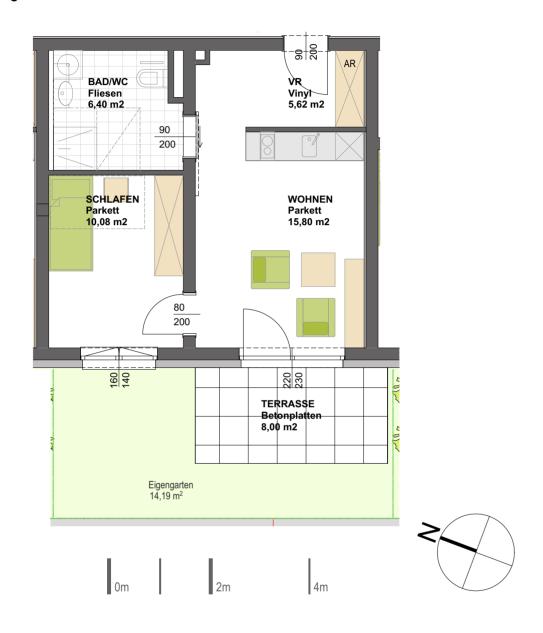
Top 2

	43,46m <sup>2</sup>
Wohnen	<u>15,80m²</u>
VR	3,36m <sup>2</sup>
Gang	5,90m <sup>2</sup>
Schlafen	11,70m <sup>2</sup>
Bad	6,70m <sup>2</sup>

 $\begin{array}{ll} \text{Terrasse} & 8,00\text{m}^2 \\ \text{Eigengarten} & 11,93\text{m}^2 \end{array}$ 

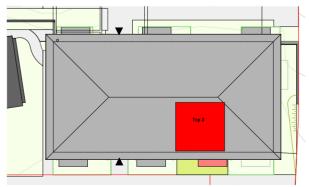


**EG**: Wohnung 03

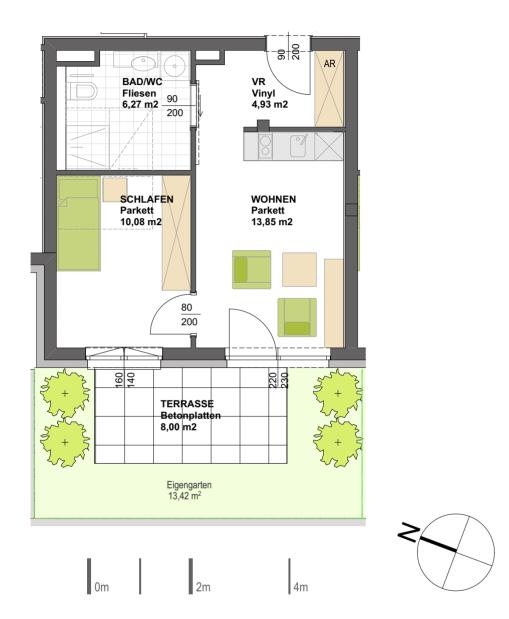


6,40m <sup>2</sup>
10,08m <sup>2</sup>
5,62m <sup>2</sup>
15,80m <sup>2</sup>
37,90m <sup>2</sup>

Terrasse 8,00m<sup>2</sup> Eigengarten 14,19m<sup>2</sup>

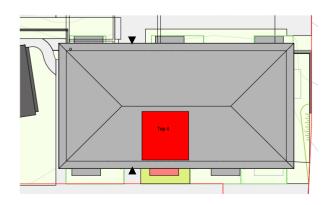


**EG**: Wohnung 04

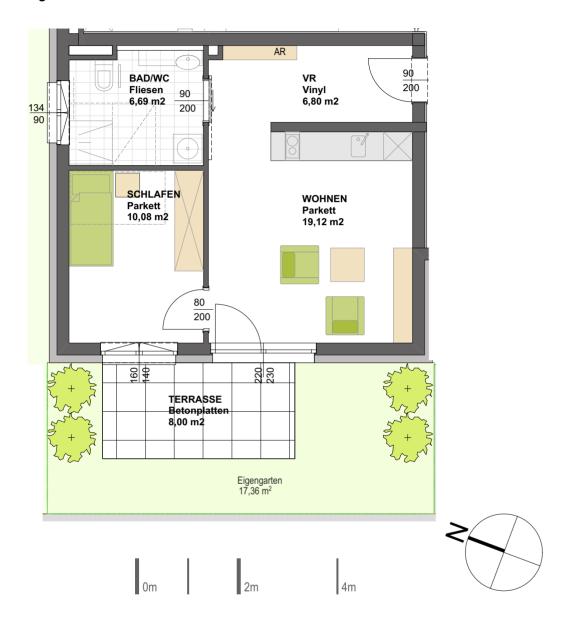


### Top 4

Bad	6,27m <sup>2</sup>
Schlafen	10,08m <sup>2</sup>
VR	4,93m <sup>2</sup>
Wohnen	13,85m <sup>2</sup>
	35,13m <sup>2</sup>



EG: Wohnung 05



 Top 5

 Bad
 6,69m²

 Schlafen
 10,08m²

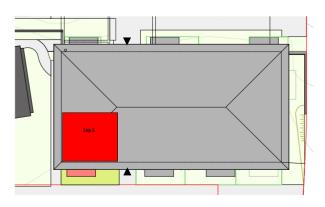
 VR
 6,80m²

 Wohnen
 19,12m²

 42,69m²

 Terrasse
 8,00m²

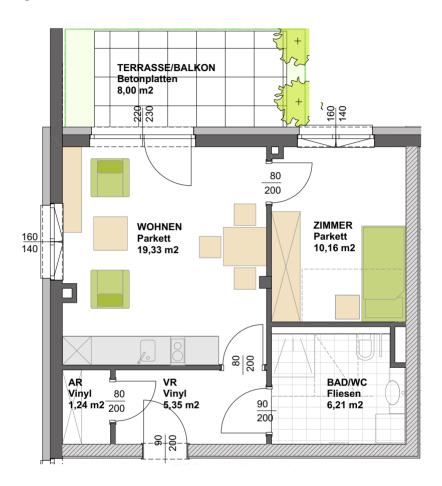
 Eigengarten
 17,36m²



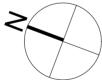
Wohnung 06

2.0G:

Wohnung 12



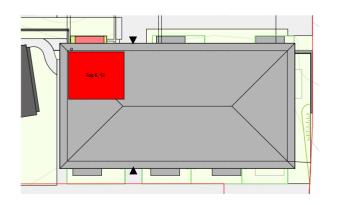




Top 6,12

	42,29m <sup>2</sup>
Wohnen	<u>19,33m</u> <sup>2</sup>
AR	1,24m <sup>2</sup>
VR	5,35m <sup>2</sup>
Schlafen	10,16m <sup>2</sup>
Bad	6,21m <sup>2</sup>

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



Wohnung 07

2.0G:

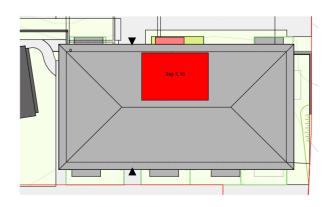
Wohnung 13



### **Top 7,13**

Bad	5,04m <sup>2</sup>
WC	1,85m <sup>2</sup>
Schlafen	11,11m <sup>2</sup>
VR	3,68m <sup>2</sup>
AR	1,55m <sup>2</sup>
Wohnen	23,97m <sup>2</sup>
	47,20m <sup>2</sup>

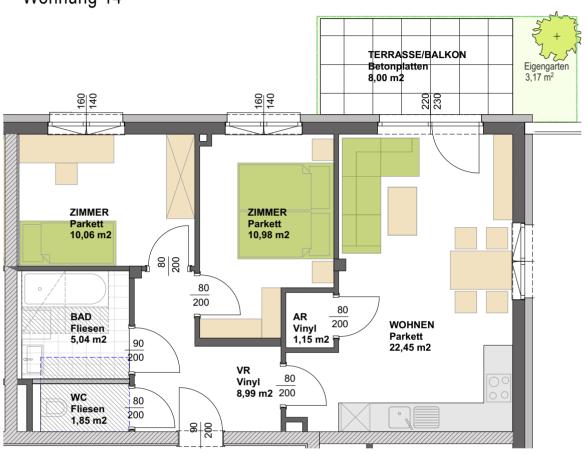
Terrasse/Balkon 8,00m² Eigengarten im EG 8,78m²



Wohnung 08

2.OG:

Wohnung 14

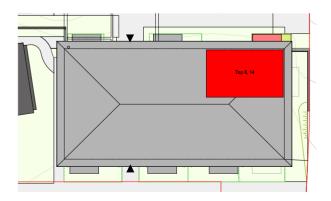




Top 8,14

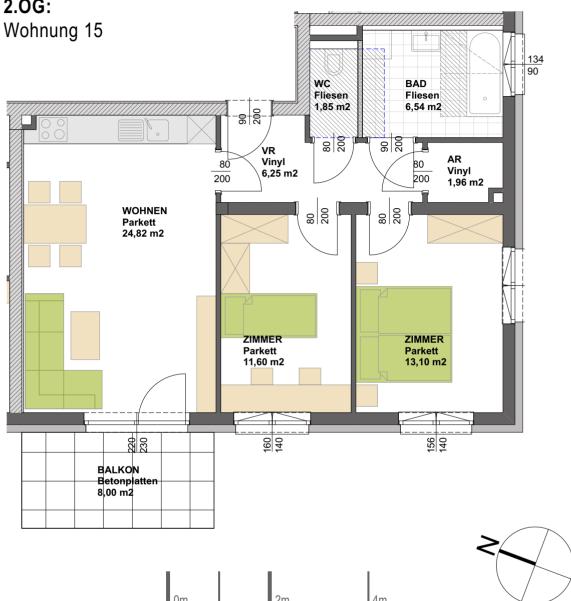
Bad	5,04m <sup>2</sup>
WC	1,85m²
Zimmer 1	10,98m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,06m <sup>2</sup>
VR	8,99m²
AR	1,15m <sup>2</sup>
Wohnen	22,45m <sup>2</sup>
	60.52m <sup>2</sup>

Terrasse/Balkon 8,00m² Eigengarten im EG 3,17m²



Wohnung 09

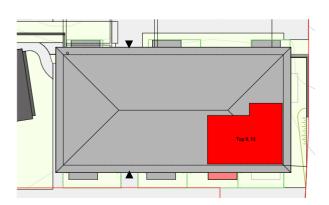




Top 9.15

. op 0, . o	
Bad	6,54m <sup>2</sup>
WC	1,85m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,10m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,60m <sup>2</sup>
VR	6,25m <sup>2</sup>
AR	1,96m²
Wohnen	24,82m <sup>2</sup>
	66,12m <sup>2</sup>

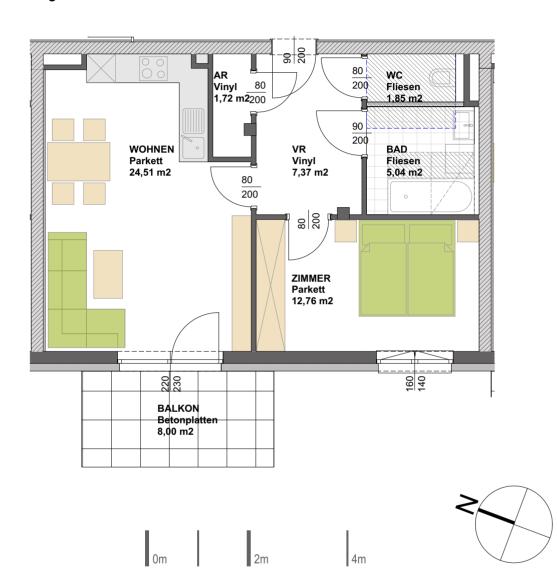
Balkon 8,00m<sup>2</sup>



Wohnung 10

2.0G:

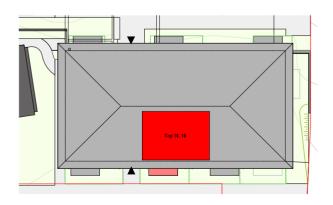
Wohnung 16



### Top 10,16

Bad	5,04m <sup>2</sup>
WC	1,85m <sup>2</sup>
Schlafen	12,76m <sup>2</sup>
VR	7,37m <sup>2</sup>
AR	1,72m <sup>2</sup>
Wohnen	24,51m <sup>2</sup>
	<u>53,25m</u> ²

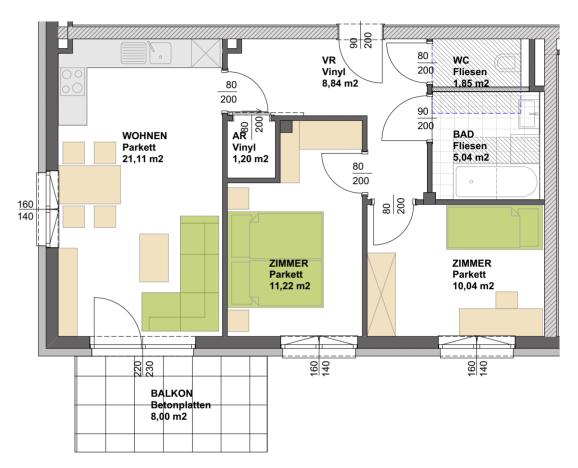
Balkon 8,00m<sup>2</sup>



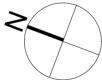
Wohnung 11

2.OG:

Wohnung 17



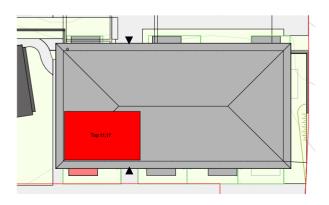




### **Top 11,17**

Bad	5,04m <sup>2</sup>
WC	1,85m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,04m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,22m <sup>2</sup>
VR	8,84m²
AR	1,20m <sup>2</sup>
Wohnen	21,11m <sup>2</sup>
	<u>59,30m</u> <sup>2</sup>

Balkon 8,00m<sup>2</sup>



### 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 im Freien
- im Falle einer Erdgeschosswohnung: Betriebskostenbeitrag für den Garten
- Heizungskosten
- Stromkosten
- Telefon- und Internetkosten
- Fernseh-Gebühr



# Vorläufige Kosten

# Sportplatzstraße

		2.675,00	18,00	275,80	59,30	3	2. OG	17
		2.402,00	18,00	517,06	53,25	2	2.0G	16
		2.983,00	18,00	642,03	66,12	3	2. OG	15
		2.730,00	18,00	587,65	60,52	3	2. OG	14
		2.129,00	18,00	458,31	47,20	2	2. OG	13
		1.908,00	18,00	410,64	42,29	2	2. OG	12
		2.675,00	18,00	575,80	59,30	3	1. OG	11
		2.402,00	18,00	517,06	53,25	2	1. OG	10
		2.983,00	18,00	642,03	66,12	3	1.0G	6
0,79	3,17	2.730,00	18,00	29'285	60,52	3	1. OG	8
2,20	8,78	2.129,00	18,00	458,31	47,20	2	1. OG	7
0,56	2,22	1.908,00	18,00	410,64	42,29	2	1.0G	9
4,34	17,36	1.926,00	18,00	414,52	42,69	7	EG	2
3,36	13,42	1.585,00	18,00	341,11	35,13	2	EG	4
3,55	14,19	1.710,00	18,00	368,01	37,90	7	EG	3
2,98	11,93	1.960,00	18,00	422,00	43,46	7	EG	2
3,20	12,79	1.735,00	18,00	373,93	38,51	2	EG	1
ınkl. USt. ın €	m² ca.	ID €	Freien in €	exkl. Heizung in €	m²	anzahl		
Gartenfläche	fläche	beitrag	Ë	inkl. USt,	Fläche	raum	Whg. Ebene	Whg.
kostenbeitrag	Garten-	Finanzierungs-	Abstellplatz	Miete inkl. BK		Wohn-		
Betriebs-		einmaliger	monatl. Entgelt f.	vorl. monatl.				

Information und Anmeldung: Gemeinde Kopfing. 07763 / 22 050, gemeinde &kopfing. ooe.gv.at

# Technische Auskünfte:

Wohnungsgenossenschaft Familie: Bmst. Dipl.Ing. (FH) Daniela Barth, 0732 / 65 34 51 - 218, daniela.barth@familie

### Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung Bauvorhaben Kopfing

### 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 energetischer Erfordernis

### Ausstattung der Wohnungen

Fenster: Kunststofffenster weiß

Drehkippbeschlag mit Einhandbedienung in den Wohnungen.

Jalousien: It. energetischer Erfordernis

Türen: Wohnungseingangstüre: weiß mit optischem Türgucker, Türnummer

und Namensschild, Zylinderschloss mit fünf Schlüsseln

Innentüren: 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 Abstellschränken wird ein Vinylbelag verlegt.

Die Bäder und WCs werden mit einem Fliesenbelag ausgestattet.

Sämtliche 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 über ein Frischwassermodul. Die

Wärmemengenzähler zur Heizkostenabrechnung befinden sich in den

Fußbodenheizungsverteilern in den Wohnungen. Die

Heizkostenabrechnung erfolgt direkt mit dem Wärmelieferanten bzw. über

eine Abrechnungsfirma.

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 EG ausgeführt. Des Weiteren ist im EG ein

Kinderwagenabstellraum eingeplant. Die Kellerabteile der Wohnungen

befinden sich im Erdgeschoß. Die Hauseingangstüre ist mit einem

Türöffner und einer Sprechanlage ausgestattet. Die Innensprechstellen werden jeweils in den Wohnungsvorräumen situiert. Ein kleiner Spielplatz

befindet sich im Außenanlagenbereich.

Ihre Wohnung in Kopfing

21

### 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 oder eine Dusche - It. Plan

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 Schukosteckdosen1 TV-Auslass leer

Loggia / Balkon / Terrasse: 1 Leuchte mit Ausschalter

1 Schukosteckdose

Gärten: Gartengrößen und Gartenformen können gegenüber den Plänen noch

variieren, da diese an das Gelände angepasst werden müssen.

Übergabe: Frühjahr / Sommer 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: Oktober 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 <a href="https://www.familie-linz.at/datenschutz">https://www.familie-linz.at/datenschutz</a> 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 .

### Die Wohnungsgenossenschaft "Familie" Qualität zum Leben



Seit fast 110 Jahren erfolgreich in Oberösterreich tätig.

Über 17.400 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 Kopfing: 07763 / 22 050, gemeinde@kopfing.ooe.gv.at

Wohnungsgenossenschaft Familie: Frau Bmst. DI (FH) Daniela Barth, 0732 / 65 34 51-218, daniela.barth@familie-linz.at

