Ihre Wohnung
in der Danzermühl 4 und 5
in Laakirchen

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: 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**.

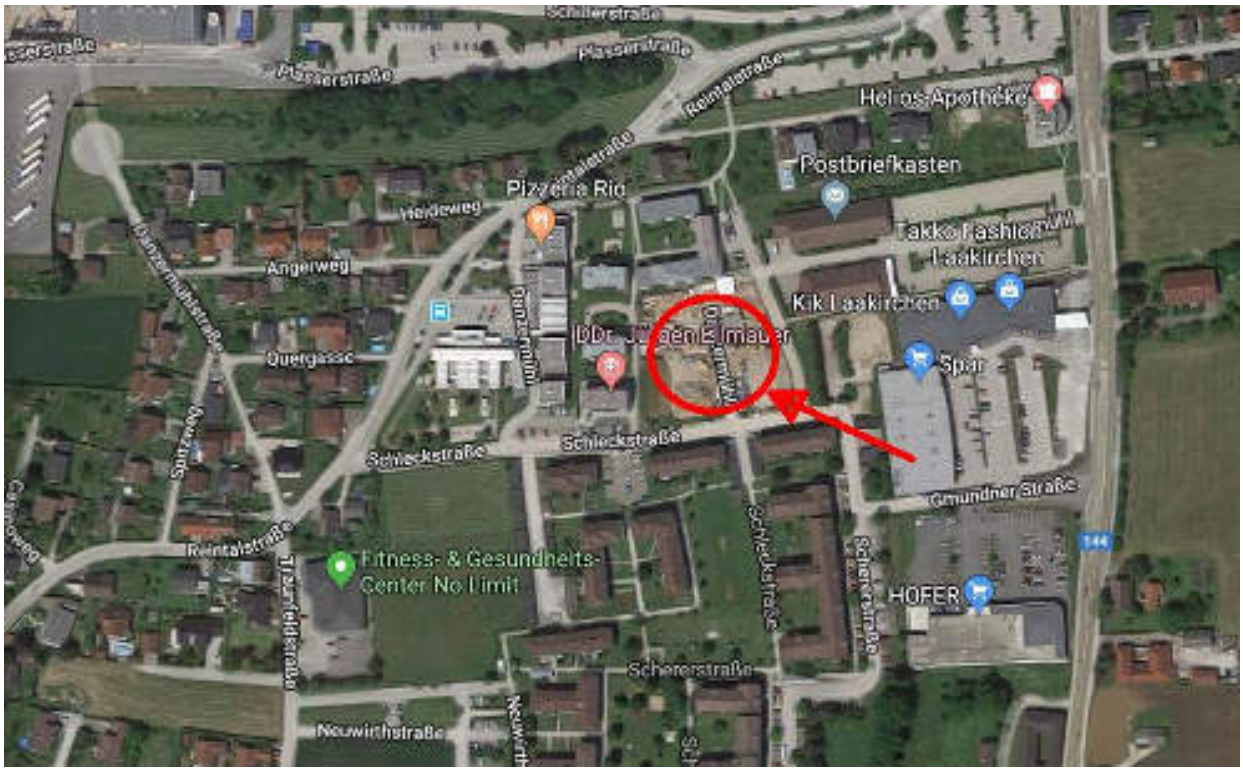
Nur mit dem Einsatz eines jeden einzelnen Mitarbeiters sind wir zu einem der größten Bauträger im Land geworden. Sie haben die Sicherheit, kompetente Ansprechpartner für alle ihre Anliegen zu haben.

Was bietet Ihnen die Stadtgemeinde Laakirchen?

Am Eingang zum Salzkammergut vereint die über 10.000 Einwohner zählende Stadt reizvolle Landschaft mit kräftiger Wirtschaft und einem vielfältigen Angebot an Arbeitsplätzen und Freizeitmöglichkeiten. Die **verkehrsgünstige Lage** und ein **umfangreiches Angebot** an Jugendförderung, Altenbetreuung, Kultur, Sport und Freizeit tragen zur Attraktivität und Lebensqualität von Laakirchen als Wohngemeinde entscheidend bei.

Mit Kindergärten und Krabbelstuben, Volksschulen, der Neuen Mittelschule und einer Polytechnischen Schule ist Laakirchen hinsichtlich **Bildungsangeboten** gut ausgestattet. Als Industrie- und Gewerbestandort stehen auch qualitativ hochwertige Ausbildungsplätze in verschiedenen Sparten zur Auswahl. Die **medizinische Versorgung** ist durch praktische Ärzte, Zahnärzte, verschiedene Fachärzte, Apotheken und viele weitere Gesundheitseinrichtungen garantiert.

Laakirchen – die Sport fördernde Stadt - bietet eine Vielzahl an **Sport- und Freizeitmöglichkeiten** an. Unter anderem findet man eine modern ausgestattete **Sporthalle mit Tribüne**, einen neu errichteten **Fun-Park**, eine anspruchsvolle **Kletterwand,** eine **Tennis- und Badmintonhalle** sowie schöne **Tennis-Freiplätze** und ein großes **Freibad.**



Wegbeschreibung und Verkehrsanbindung

Wegbeschreibung

Vom Ortszentrum kommend auf der Bundesstraße 144 zwischen Hofer und Spar rechts einbiegen in die Gmundner Straße.

Am Ende der Straße biegen Sie wieder rechts ab und sehen zu Ihrer linken Hand das Baufeld.

Ansprechpartner

Information und Anmeldung:

Stadtgemeinde Laakirchen:

Andrea Mottl, 07613 / 8644 - 332, mottl@laakirchen.ooe.gv.at

Technische Auskünfte:

Wohnungsgenossenschaft Familie:

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

Ihre Wohnung in Laakirchen

Ihre Traumwohnung wird als eine von 31 Wohnungen errichtet. Die Übergabe ist mit **Sommer 2023** geplant. Das Wohngebäude liegt in einer **ruhigen** Gegend und gleichzeitig zentral. Die Planung des Architekten Dipl. Ing. 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.

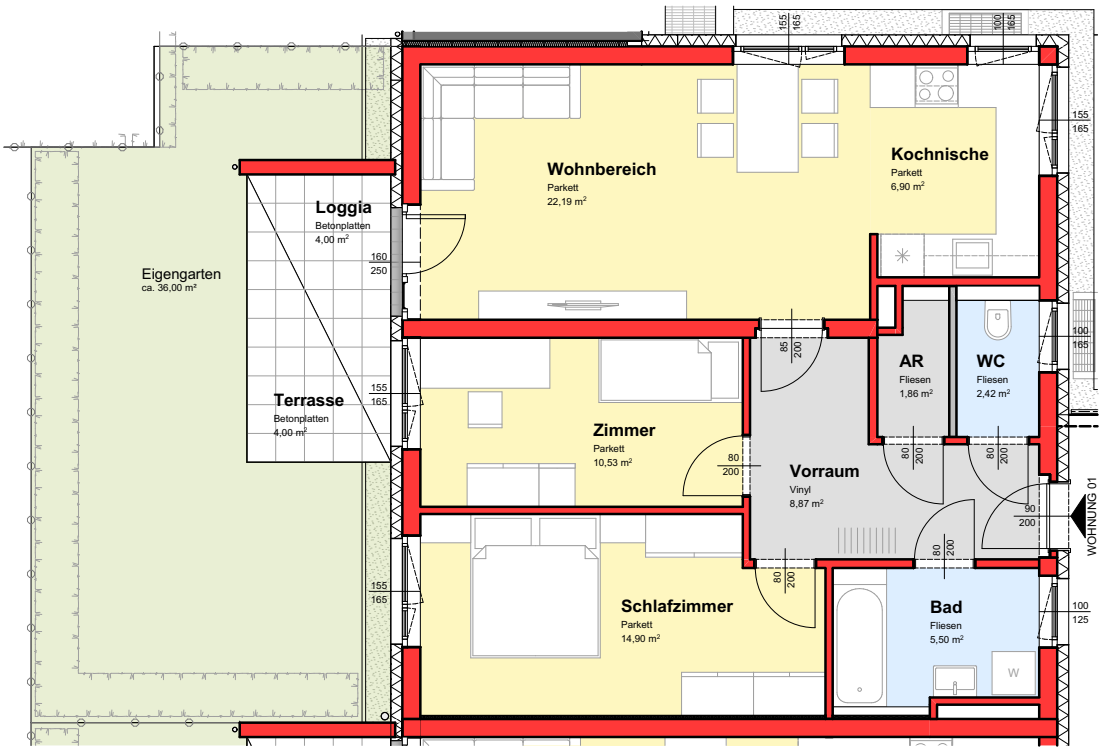
Grundausstattung und Erholungsflächen

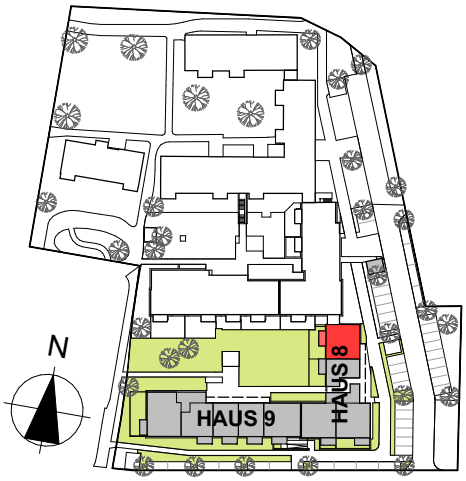
Sämtliche Wohnungen verfügen über eine hervorragende Grundausstattung (siehe auch Bau- und Ausstattungsbeschreibung). Dazu gehört ein **Balkon, Terrasse oder eine Loggia** und im Falle einer Erdgeschosswohnung haben Sie die Möglichkeit, Ihren Feierabend auf der **Terrasse** und im **Eigengarten** ausklingen zu lassen. Die Anlage ist **unterkellert**, im Keller befinden sich die allgemeinen Räume (Kellerabteile, Waschküche/Trockenraum, Kinderwagenabstellraum etc.). Jeder Wohnung wird ein **Tiefgaragenplatz** zugeteilt. Weiters stehen Parkplätze im Freien zur Verfügung. Auf dem Kinderspielplatz und auf der Erholungsfläche finden Kinder Möglichkeit zum Spielen und Relaxen.

Moderne Haustechnik

Ihre Wohnung ist auf dem neuesten Stand der Technik: Die kontrollierte **Wohnraumlüftung** sorgt für ein wohliges Klima. Sie wohnen in einem **Optimalenergiehaus**, das bedeutet bestmögliche Wohnbedingungen für Sie.

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

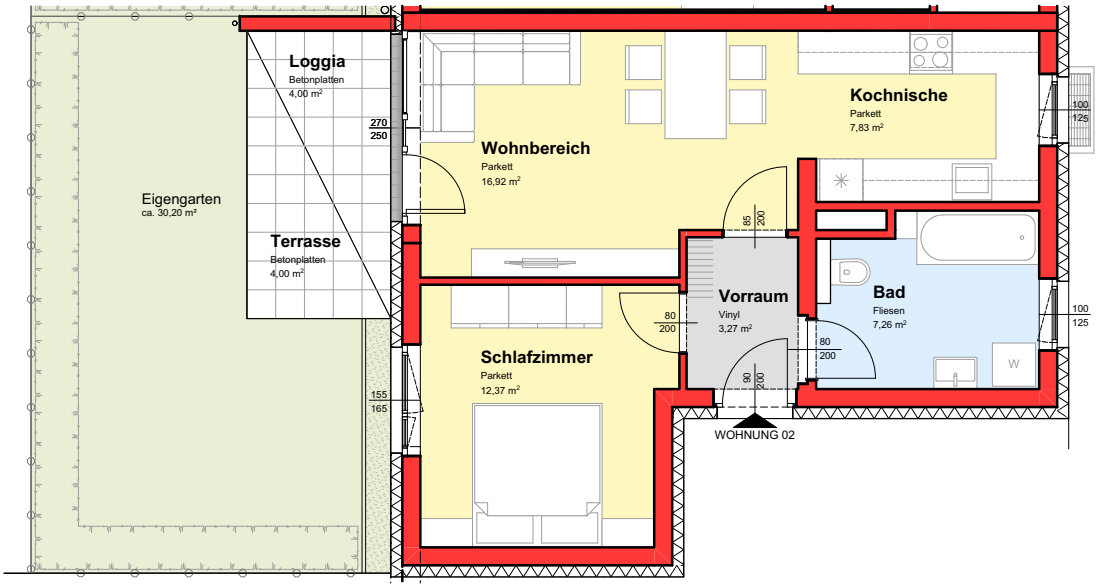


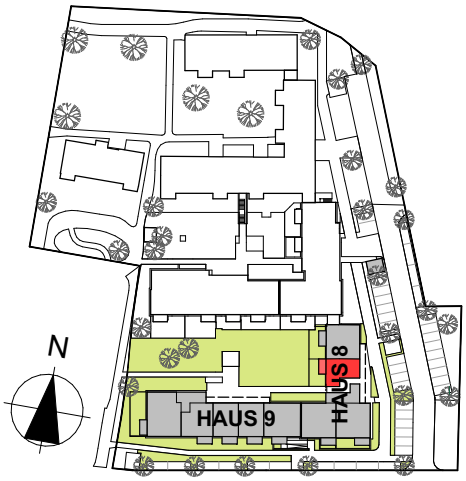


Haus 8
Erdgeschoß
Wohnung 01: 3 -Räume

Wohnfläche:	73,17m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	77,17m²
Terrasse:	4,00m²
Eigengarten:	ca. 36,00m²

0m 1 2 3 4 5m

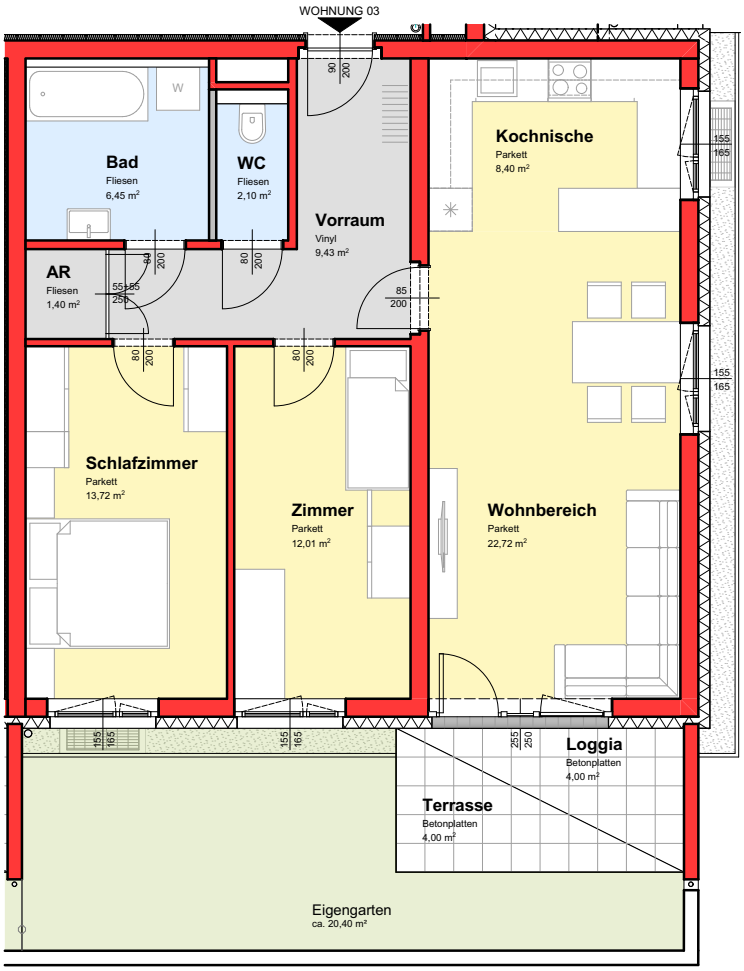


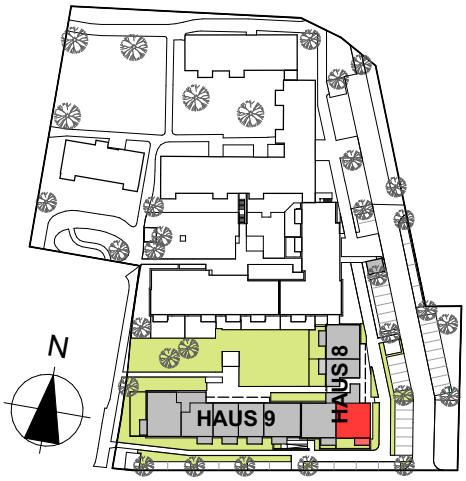


Haus 8
Erdgeschoß
Wohnung 02: 2 -Räume

Wohnfläche:	47,65m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	51,65m²
Terrasse:	4,00m²
Eigengarten:	ca. 30,20m²

0m 1 2 3 4 5m

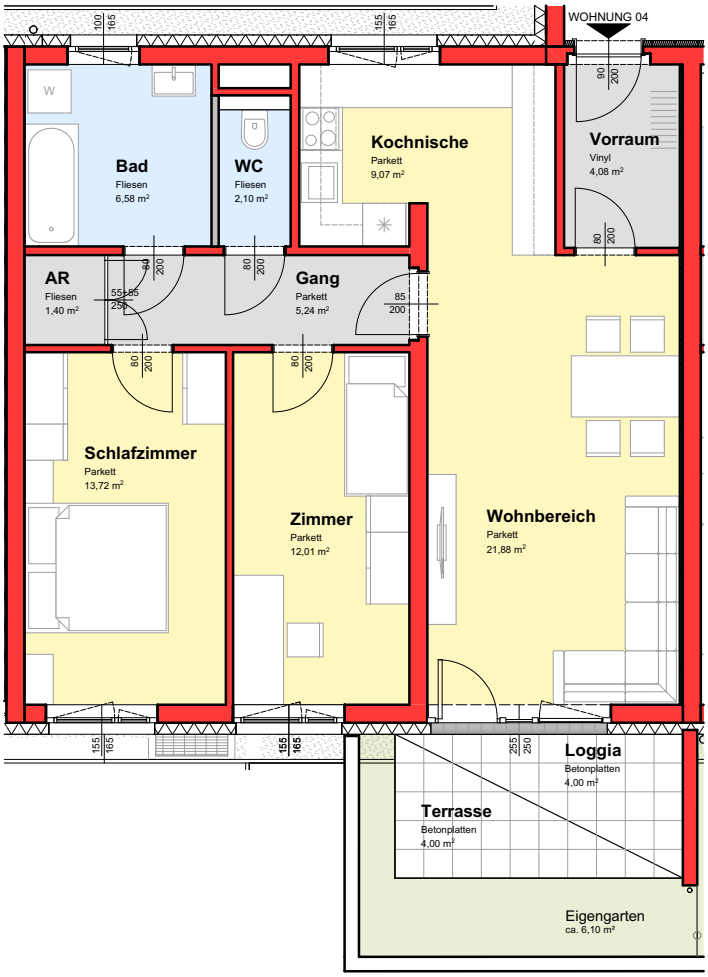


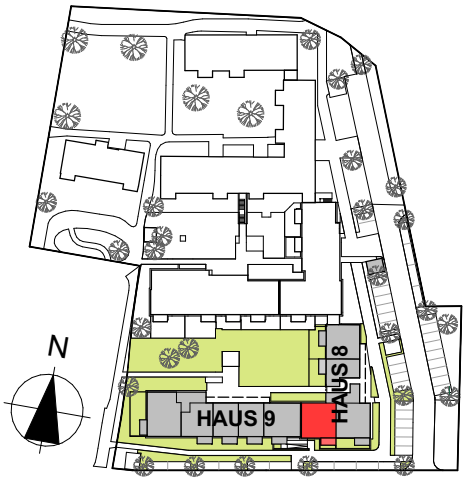


Haus 8
Erdgeschoß
Wohnung 03: 3 -Räume

Wohnfläche:	76,23m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	80,23m²
Terrasse:	4,00m²
Eigengarten:	ca. 20,40m²

0m 1 2 3 4 5m

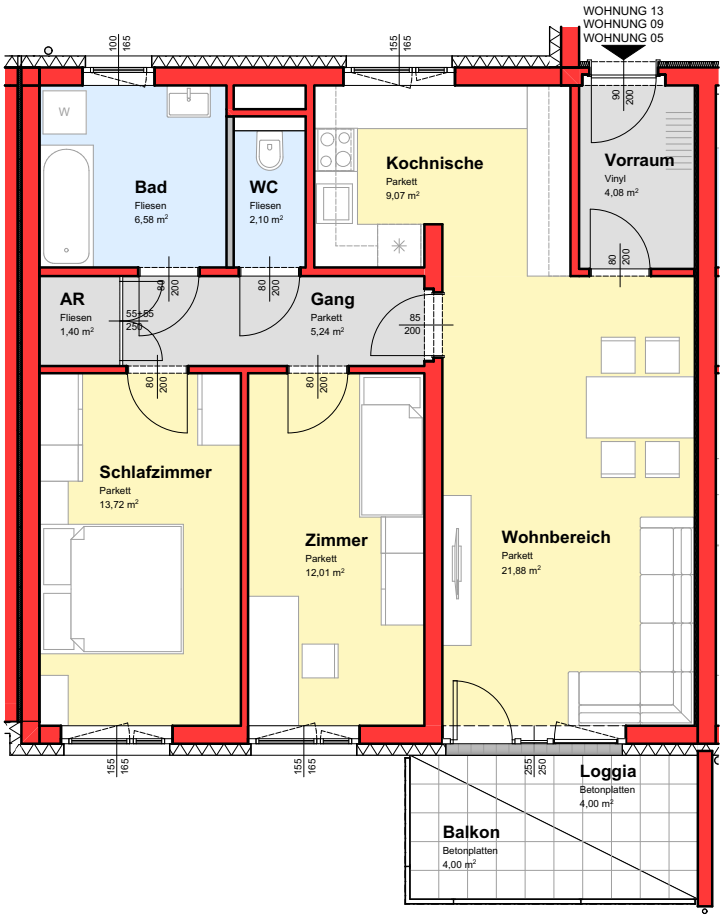


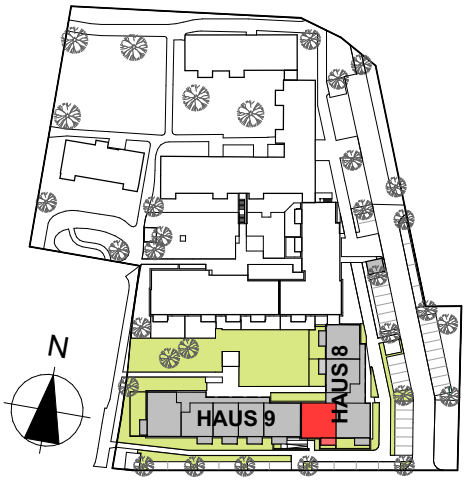


Haus 8
Erdgeschoß
Wohnung 04: 3 -Räume

Wohnfläche:	76,08m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	80,08m²
Terrasse:	4,00m²
Eigengarten:	ca. 6,10m²

0m 1 2 3 4 5m

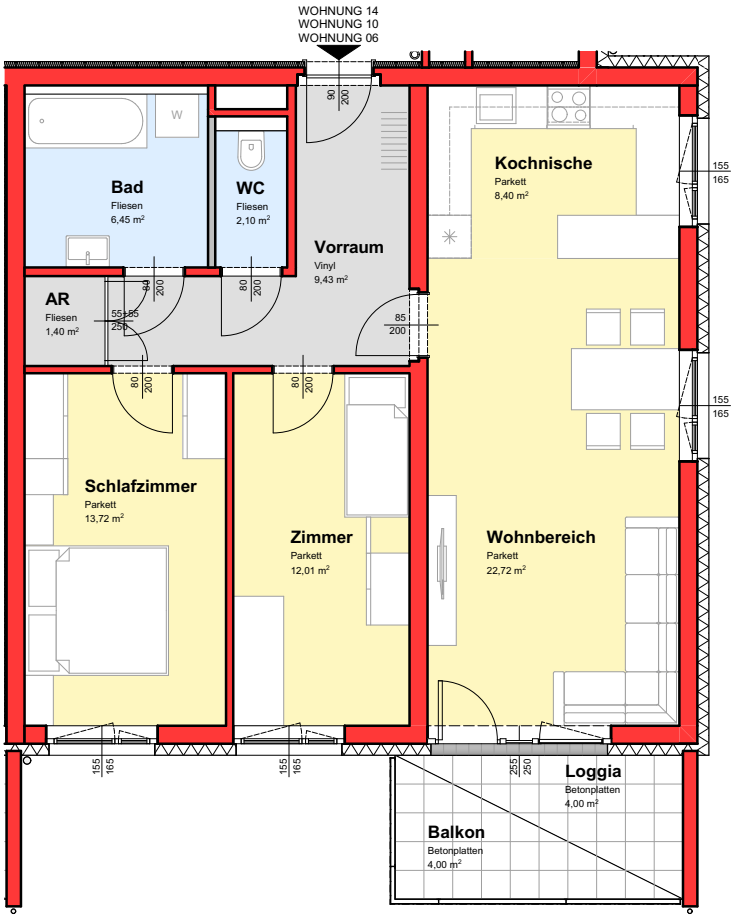


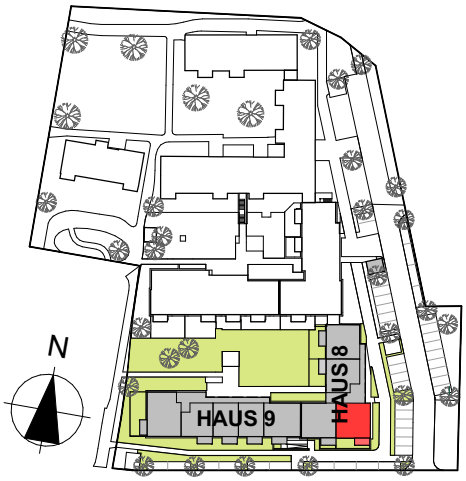


Haus 8
1./2./3. Obergeschoß
Wohnung
05/09/13: 3 -Räume

Wohnfläche:	76,08m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	80,08m²
Balkon:	4,00m²

0m 1 2 3 4 5m

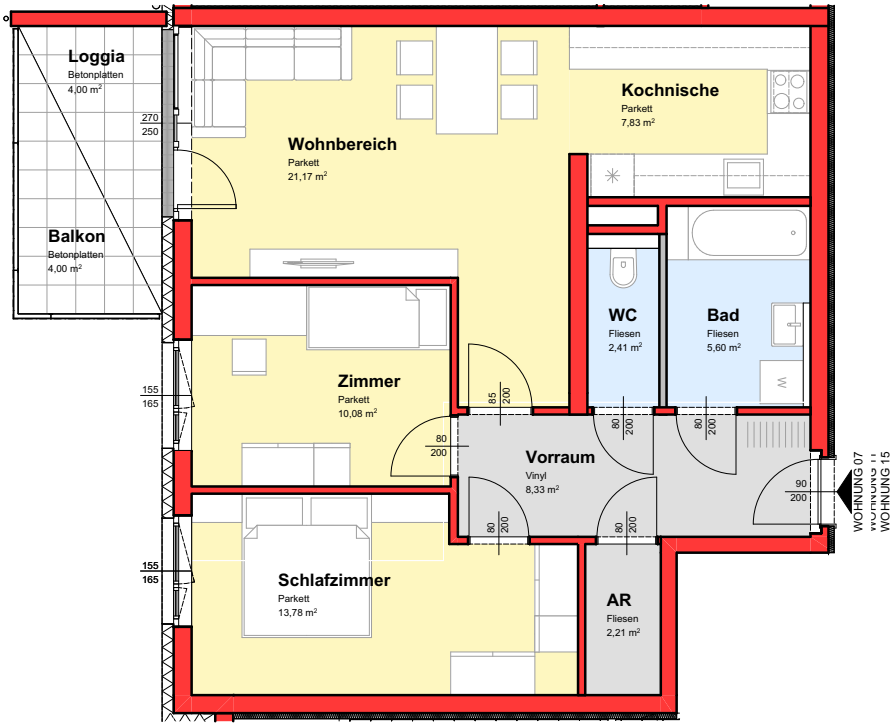


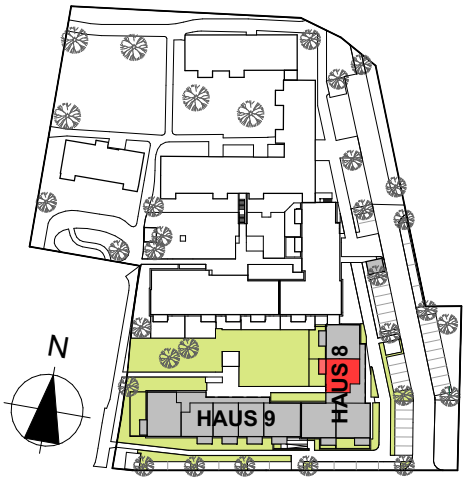


Haus 8
1./2./3. Obergeschoß
Wohnung
06/10/14: 3 -Räume

Wohnfläche:	76,23m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	80,23m²
Balkon:	4,00m²

0m 1 2 3 4 5m

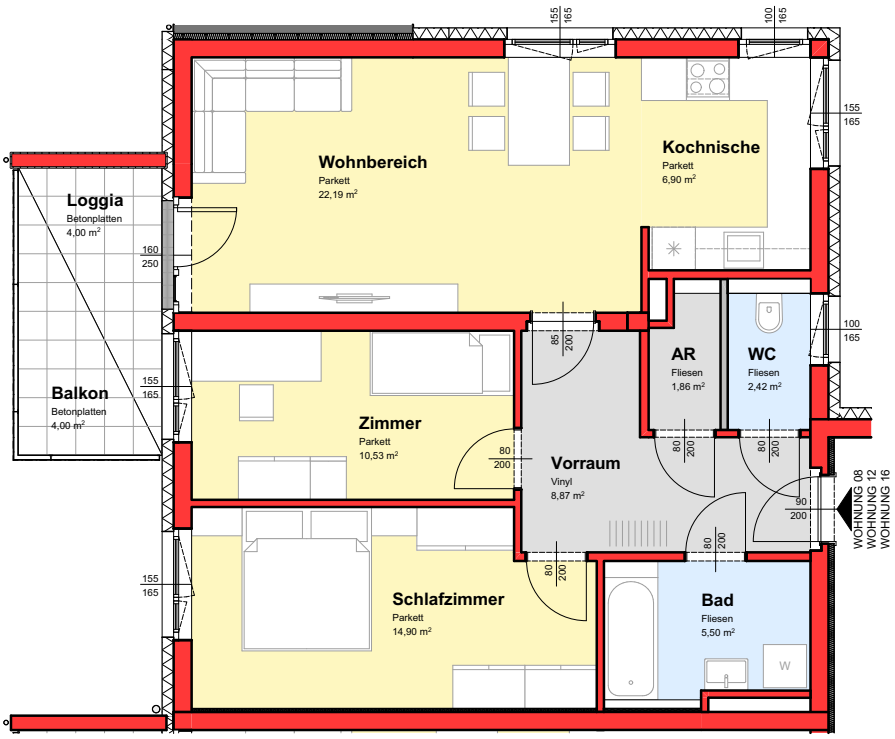


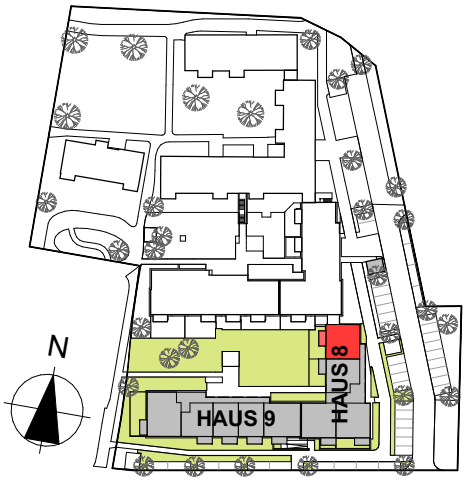


Haus 8
1./2./3. Obergeschoß
Wohnung
07/11/15: 3 -Räume

Wohnfläche:	71,41m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	75,41m²
Balkon:	4,00m²

0m 1 2 3 4 5m

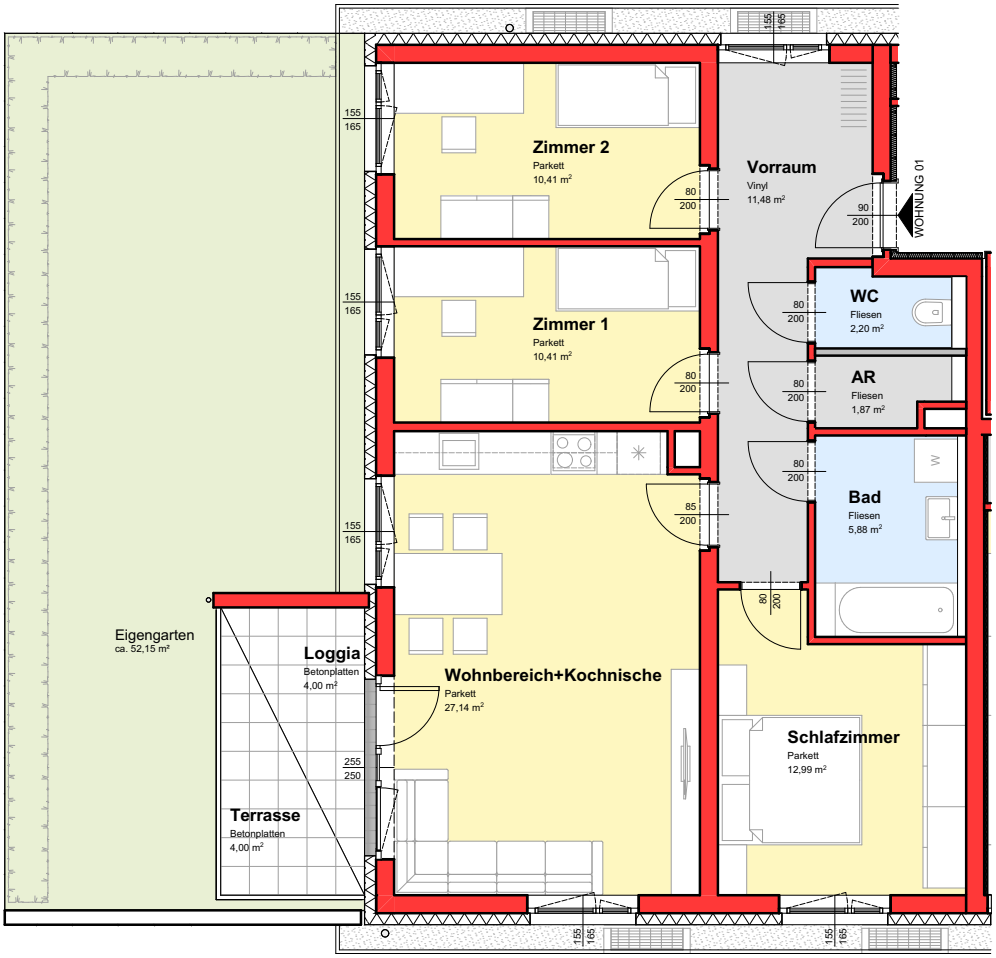


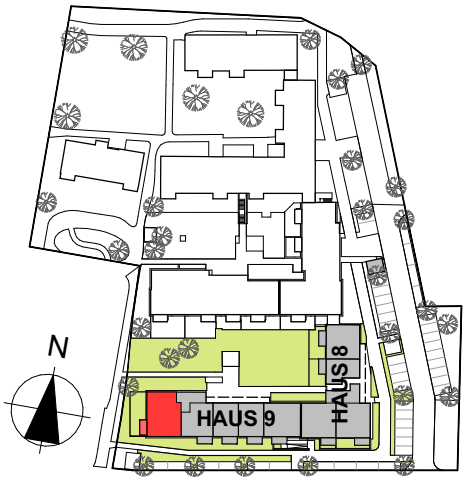


Haus 8
1./2./3. Obergeschoß
Wohnung
08/12/16: 3 -Räume

Wohnfläche:	73,17m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	77,17m²
Balkon:	4,00m²

0m 1 2 3 4 5m

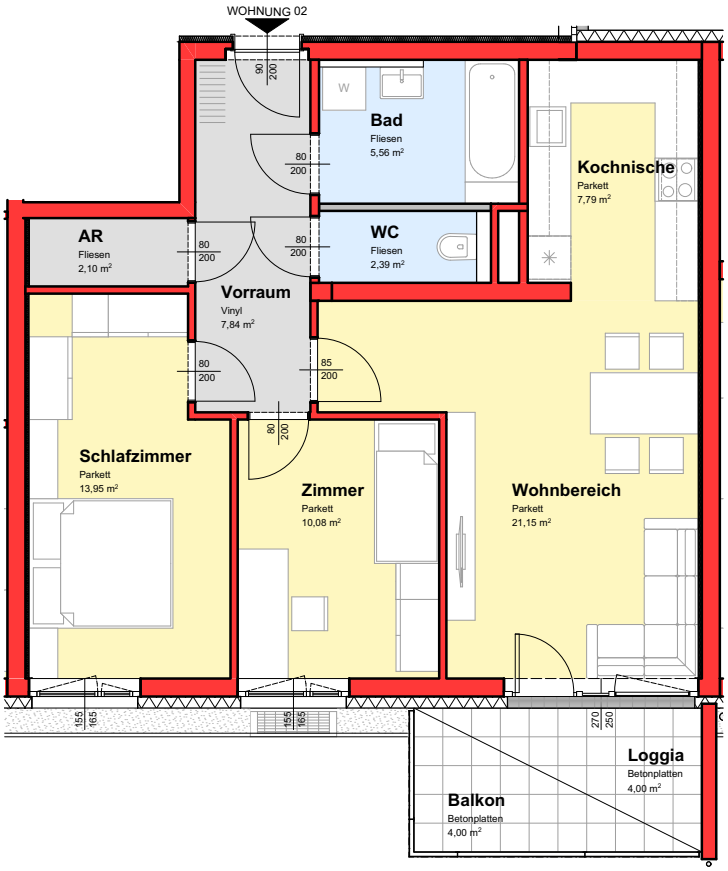


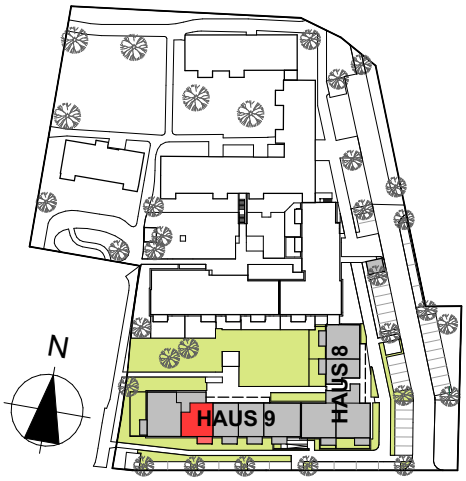


Haus 9
Erdgeschoß
Wohnung 01: 4 -Räume

Wohnfläche:	82,38m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	86,38m²
Terrasse:	4,00m²
Eigengarten:	ca. 52,15m²

0m 1 2 3 4 5m

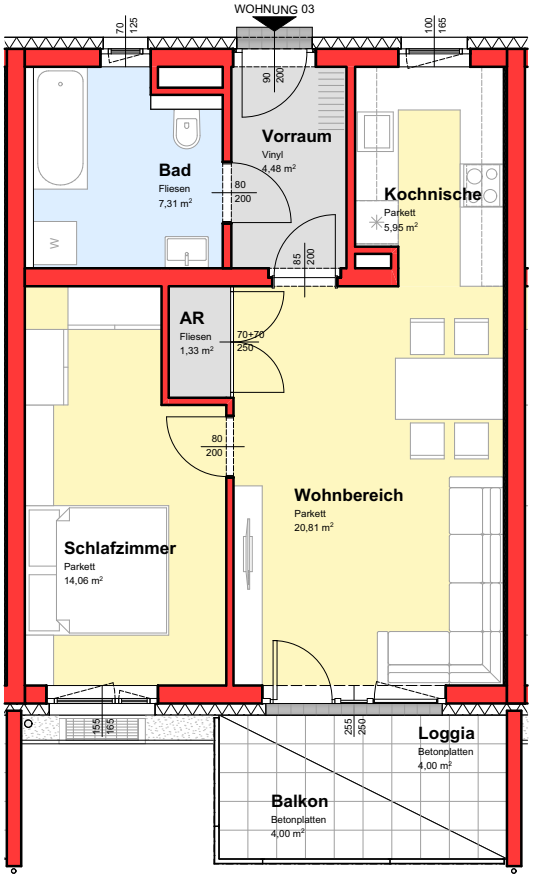


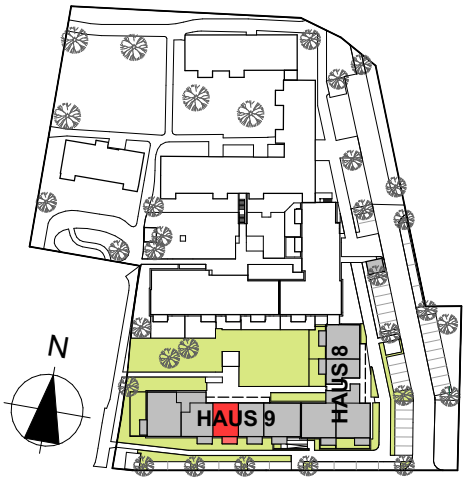


Haus 9
Erdgeschoß
Wohnung 02: 3 -Räume

Wohnfläche:	70,86m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	74,86m²
Balkon:	4,00m²

0m 1 2 3 4 5m

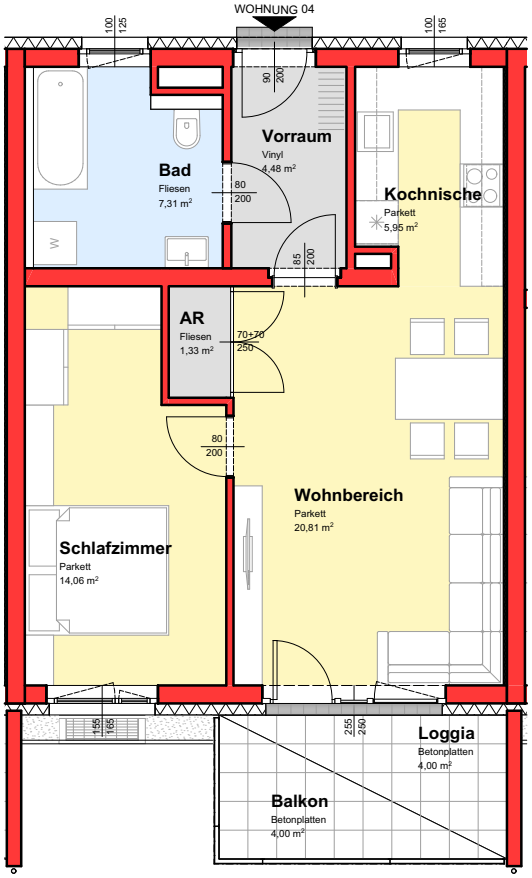


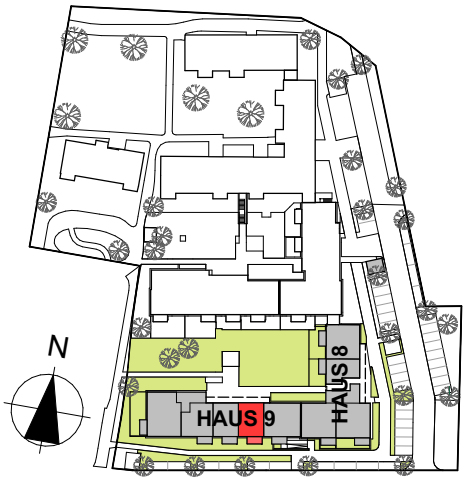


Haus 9
Erdgeschoß
Wohnung 03: 2 -Räume

Wohnfläche:	53,94m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	57,94m²
Balkon:	4,00m²

0m 1 2 3 4 5m

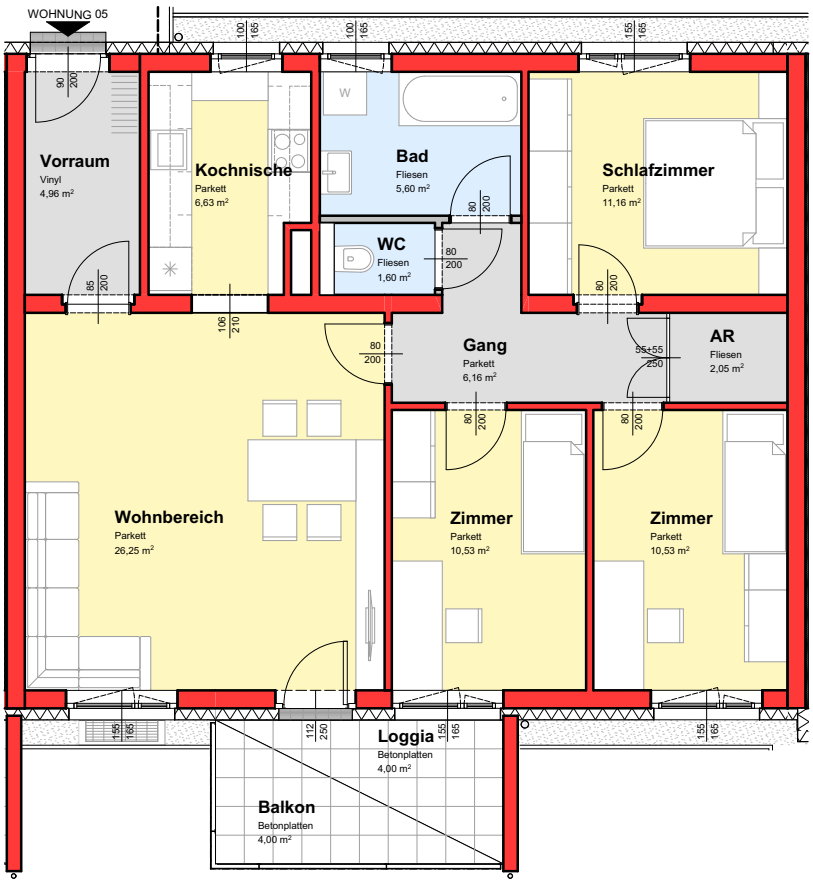


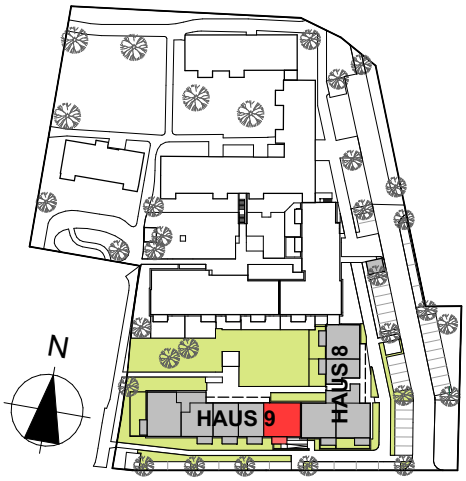


Haus 9
Erdgeschoß
Wohnung 04: 2 -Räume

Wohnfläche:	53,94m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	57,94m²
Balkon:	4,00m²

0m 1 2 3 4 5m

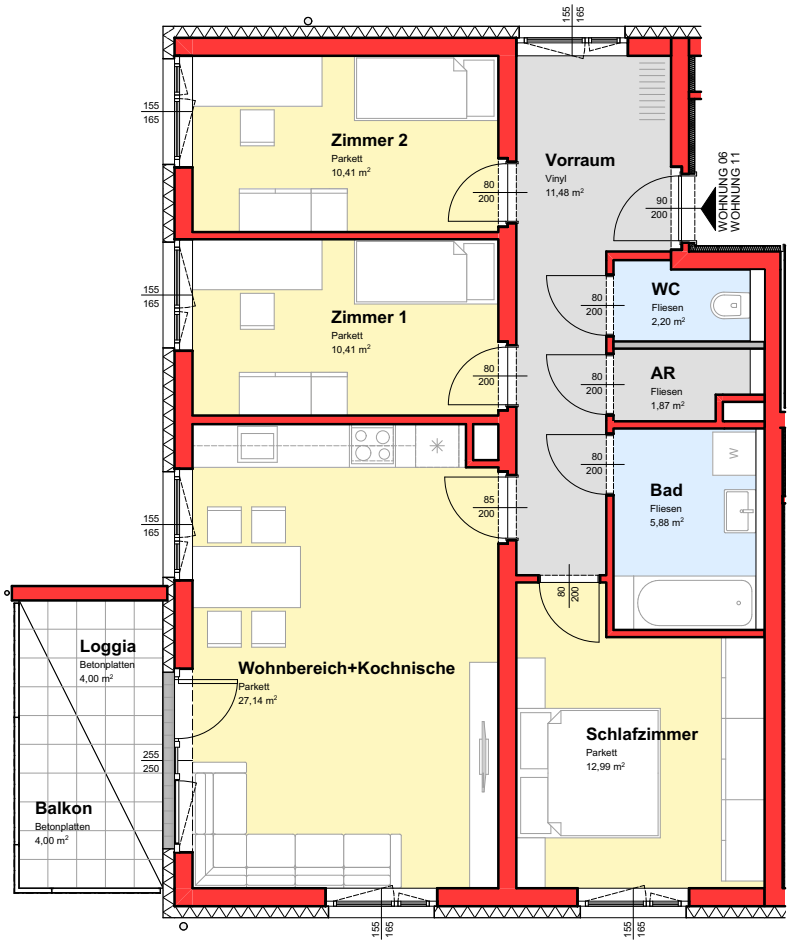


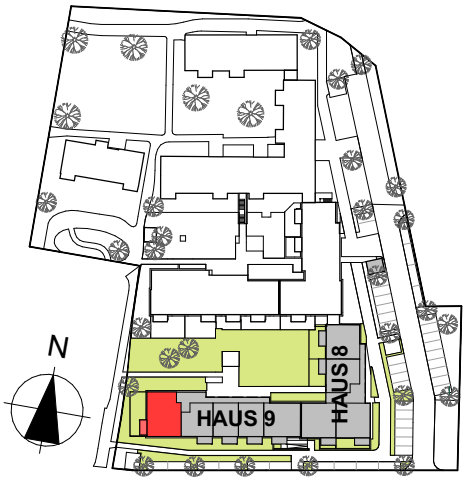


Haus 9
Erdgeschoß
Wohnung 05: 4 -Räume

Wohnfläche:	85,47m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	89,47m²
Balkon:	4,00m²

0m 1 2 3 4 5m

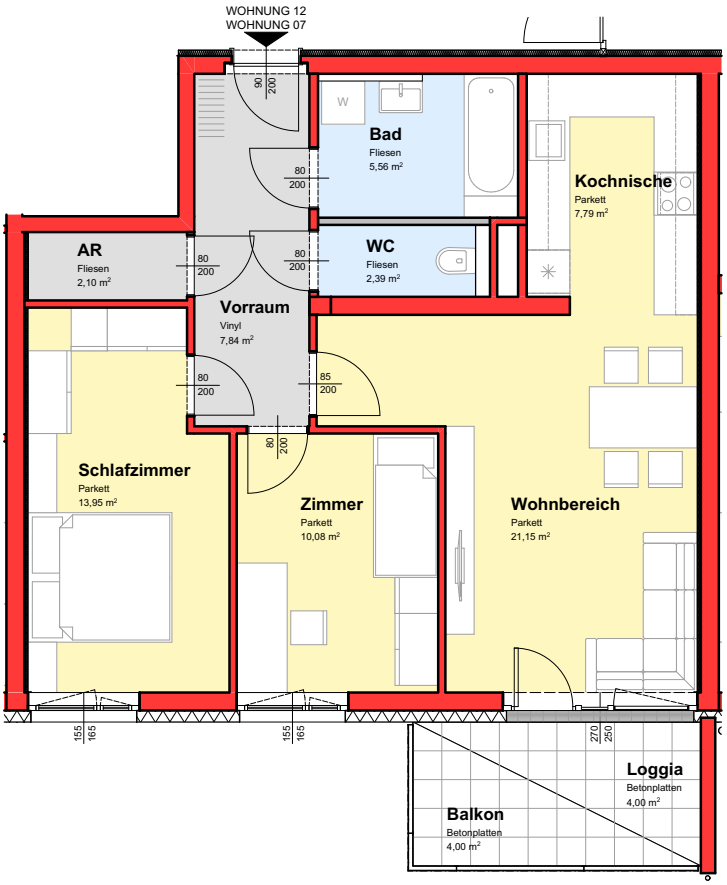


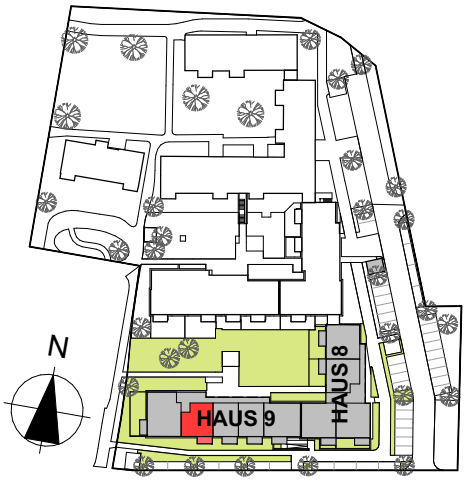


Haus 9
1./2. Obergeschoß
Wohnung
06/11: 4 -Räume

Wohnfläche:	82,38m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	86,38m²
Balkon:	4,00m²

0m 1 2 3 4 5m

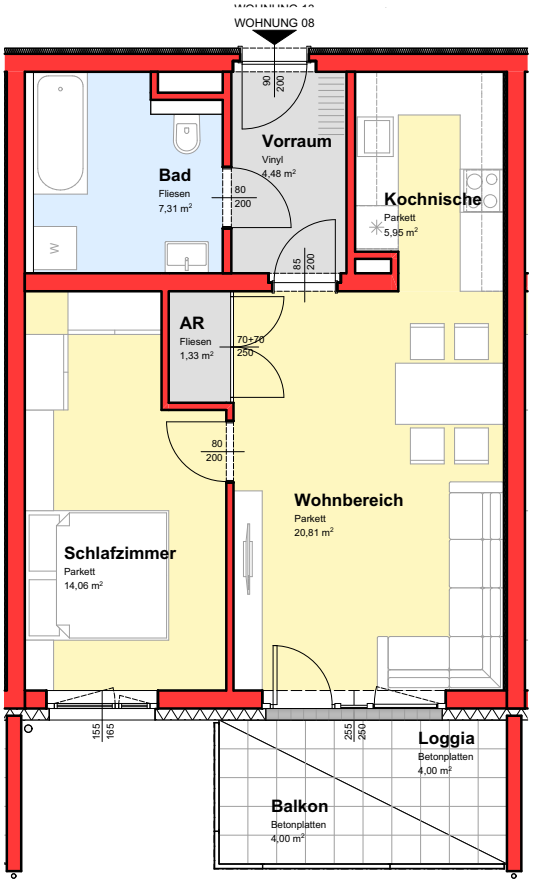


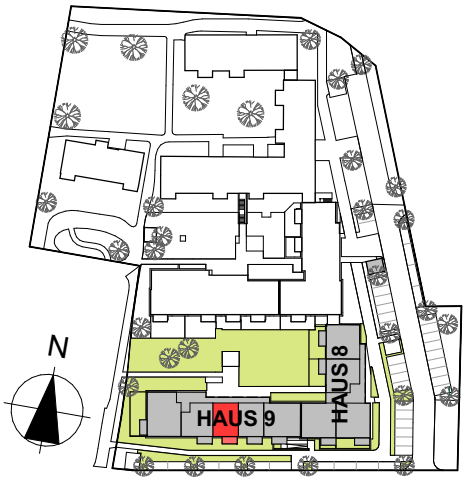


Haus 9
1./2. Obergeschoß
Wohnung
07/12: 3 -Räume

Wohnfläche:	70,86m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	74,86m²
Balkon:	4,00m²

0m 1 2 3 4 5m

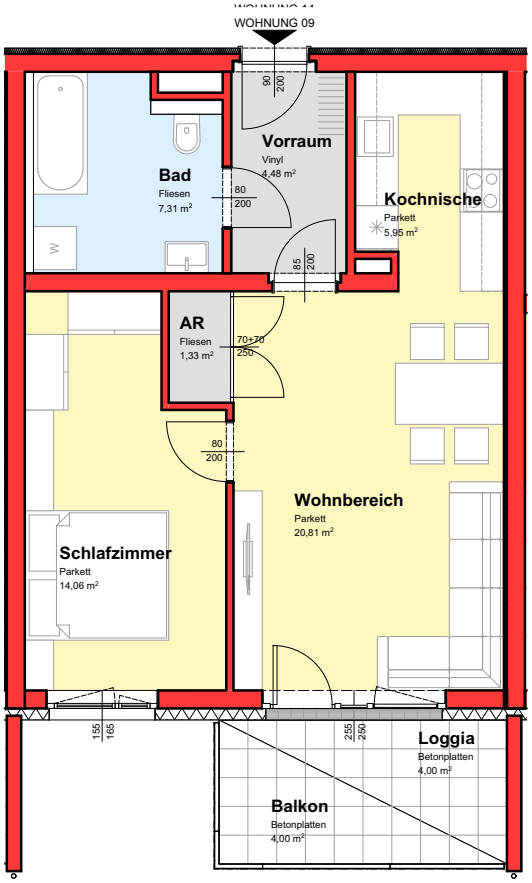


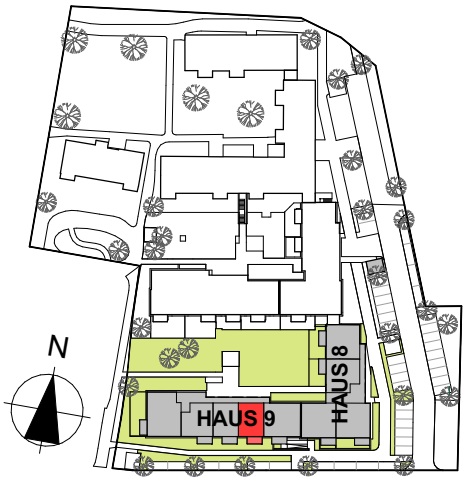


Haus 9
1./2. Obergeschoß
Wohnung
08/13: 2 -Räume

Wohnfläche:	53,94m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	57,94m²
Balkon:	4,00m²

0m 1 2 3 4 5m

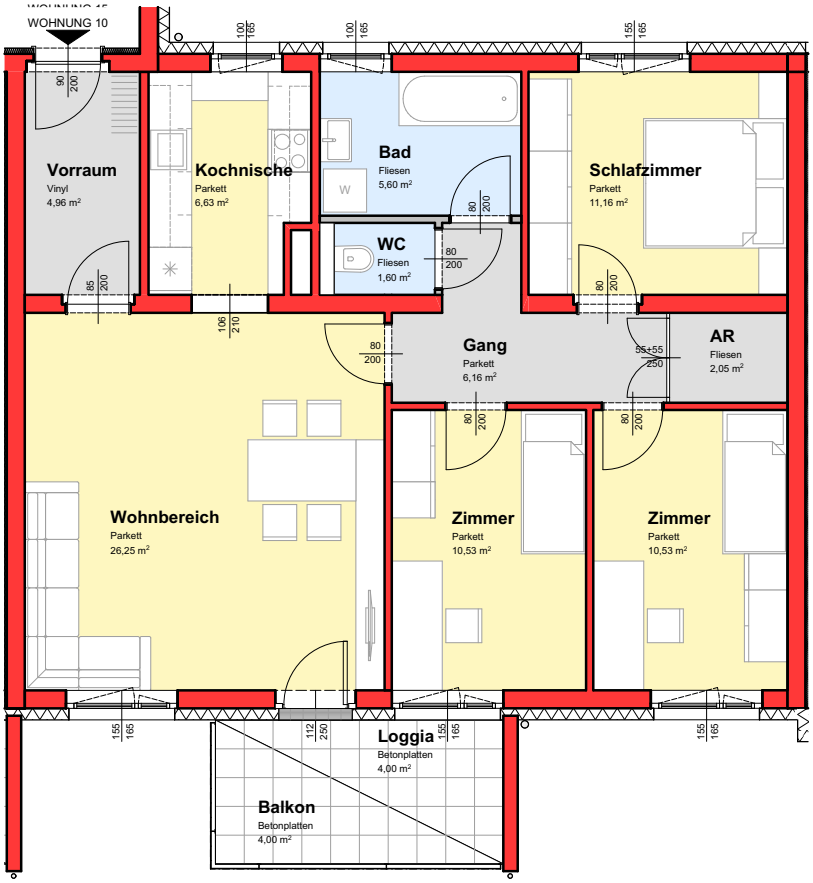


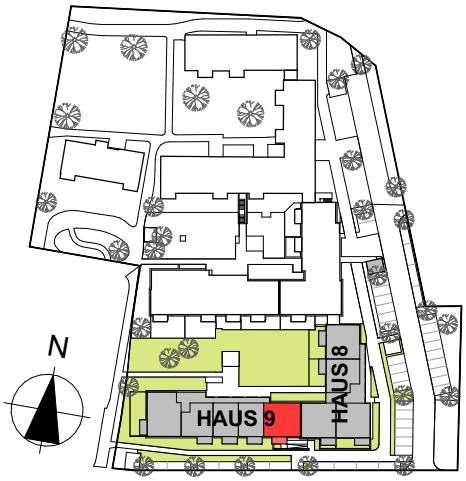


Haus 9
1./2. Obergeschoß
Wohnung
09/14: 2 -Räume

Wohnfläche:	53,94m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	57,94m²
Balkon:	4,00m²

0m 1 2 3 4 5m





Haus 9
1./2. Obergeschoß
Wohnung
10/15: 4 -Räume

Wohnfläche:	85,47m²
Loggia:	4,00m²
Wohnnutzfläche:	89,47m²
Balkon:	4,00m²

0m 1 2 3 4 5m

Vorläufige Kosten

Haus 8 - Danzermühl 5

Whg.	Lage	Wohn-raum anzahl	Fläche m²	vorl. monatl. Miete inkl. BK inkl. USt, exkl. Heizung in €	monatl. Entgelt Abstellplatz in der der TG in €	monatl. Entgelt Abstellplatz im Freien in €	einmaliger Finanzierungs-beitrag in €	Garten-fläche m² ca.	Nutzungs-entgelt für Gartenfl. inkl. Ust. in €
1	EG	3	77,17	784,05	45,00	15,00	3.285,00	36,00	7,92
2	EG	2	51,65	524,76	45,00		2.199,00	30,20	6,64
3	EG	3	80,23	815,14	45,00	15,00	3.416,00	20,40	4,49
4	EG	3	80,08	813,61	45,00	15,00	3.409,00	6,10	1,34
5	1. OG	3	80,08	813,61	45,00	15,00	3.409,00		
6	1. OG	3	80,23	815,14	45,00	15,00	3.416,00		
7	1. OG	3	75,41	766,17	45,00	15,00	3.210,00		
8	1. OG	3	77,17	784,05	45,00	15,00	3.285,00		
9	2. OG	3	80,08	813,61	45,00	15,00	3.409,00		
10	2. OG	3	80,23	815,14	45,00	15,00	3.416,00		
11	2. OG	3	75,41	766,17	45,00	15,00	3.210,00		
12	2. OG	3	77,17	784,05	45,00	15,00	3.285,00		
13	3. OG	3	80,08	813,61	45,00	15,00	3.409,00		
14	3. OG	3	80,23	815,14	45,00	15,00	3.416,00		
15	3. OG	3	75,41	766,17	45,00	15,00	3.210,00		
16	3. OG	3	77,17	784,05	45,00	15,00	3.285,00		

Information und Anmeldung:
Gemeinde Laakirchen: Frau Andrea Mottl, 07613 / 8644 - 332, mottl@laakirchen.ooe.gv.at

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

Vorläufige Kosten

Haus 9 - Danzermühl 4

Whg.	Lage	Wohn-raum anzahl	Fläche m²	vorl. monatl. Miete inkl. BK inkl. USt, exkl. Heizung in €	monatl. Entgelt Abstellplatz in der der TG in €	monatl. Entgelt Abstellplatz im Freien in €	einmaliger Finanzierungs-beitrag in €	Garten-fläche m² ca.	Nutzungs-entgelt für Gartenfl. inkl. Ust. in €
1	EG	4	86,38	877,62	45,00	15,00	3.677,00	52,15	11,47
2	EG	3	74,86	760,58	45,00		3.187,00		
3	EG	2	57,94	588,67	45,00		2.467,00		
4	EG	2	57,94	588,67	45,00		2.467,00		
5	EG	4	89,47	909,02	45,00	15,00	3.809,00		
6	1. OG	4	86,38	877,62	45,00	15,00	3.677,00		
7	1. OG	3	74,86	760,58	45,00		3.187,00		
8	1. OG	2	57,94	588,67	45,00		2.467,00		
9	1. OG	2	57,94	588,67	45,00		2.467,00		
10	1. OG	4	89,47	909,02	45,00	15,00	3.809,00		
11	2. OG	4	86,38	877,62	45,00	15,00	3.677,00		
12	2. OG	3	74,86	760,58	45,00		3.187,00		
13	2. OG	2	57,94	588,67	45,00		2.467,00		
14	2. OG	2	57,94	588,67	45,00		2.467,00		
15	2. OG	4	89,47	909,02	45,00	15,00	3.809,00		

Information und Anmeldung:
Gemeinde Laakirchen: Frau Andrea Mottl, 07613 / 8644 - 332, mottl@laakirchen.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 Tiefgaragenabstellplatz pro Wohnung
- eventuell die Kosten für den Abstellplatz im Freien
- im Falle einer Erdgeschosswohnung: Benützungsentgelt für den Garten (zugunsten der Betriebskosten)
- 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:	Satteldach mit Blecheindeckung
Innenputz:	geglätteter Gipsputz
Außenfassade:	Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz nach energetischem Erfordernis

Ausstattung der Wohnungen

Fenster:	Kunststofffenster weiß Drehkippbeschlag mit Einhandbedienung in den Wohnungen
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 Vor- und Abstellräumen sowie Gängen wird ein Vinylbelag verlegt. Die Bäder und WCs werden mit einem Fliesenbelag ausgestattet. Sämtliche Loggien, 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:	Die Gebäude werden über die Fernwärme mittels Heizkörper beheizt. Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels E – Hängespeicher über der Waschmaschine. Die Wärmemengenzähler zur Heizkostenabrechnung befinden sich in den Verteilern in den Wohnungen. Die Heizkostenabrechnung erfolgt direkt mit dem Wärmelieferanten.
Lüftung:	Sämtliche Wohnungen werden über ein dezentrales Lüftungsgerät in der Fassade entlüftet. Es wird über einen Kreuzstromwärmetauscher im Gerät frische Luft eingebracht und verbrauchte Luft wieder abgeführt. 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 Keller / Tiefgarage. Die Hauseingangstüre ist mit einem Türöffner und einer Sprechanlage ausgestattet. Die Innensprechstellen werden jeweils in den Wohnungsvorräumen 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 Automatensicherungen 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 Kunststoffbadewanne 170 x 75, 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 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 bzw. 3 Schukosteckdosen 1 TV-Auslass leer
Loggia / Balkon / Terrasse:	1 Lichtauslass mit Ausschalter 1 Schukosteckdose 1 Wasseranschluss mit frostsicherer Kemper-Armatur (nur bei Haus 8 bei den Wohnungen 1, 2 und 3 sowie bei Haus 9 Wohnung 1)

Hinweis:
Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung, Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, in Kontruktion und Ausstattung oder wegen Überschreitung der genehmigten Kosten behalten wir uns vor.
Bis zur Fertigstellung und Übergabe ist das Betreten der der Baustelle generell strengstens verboten und nur mit der ausdrücklicher Genehmigung und im Beisein des zuständigen Bauleiters/ der zuständigen Bauleiterin oder Poliers der ausführenden Firma gestattet.

Datenschutz:
Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist und wichtig. Wir verarbeiten daher Ihre personenbezogenen Daten nur unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften der EU – Datenschutzgrundverordnung und des Datenschutzgesetzes.
Die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitung im Zuge unserer Dienstleistungen können Sie auf unserer Website unter www.familie-linz.at/datenschutz nachlesen.
Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen dieses Bauvorhabens die Kontaktdaten der zunkünftigen Mieter 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

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 6.700 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:

Wohnungsgenossenschaft Familie: Herr Prok. Bmst. Ing. Thomas Dorfner, 0732 / 65 34 51 - 226
Stadtgemeinde Laakirchen: Frau Andrea Mottl, 07613 / 8644 - 332

Familie
QUALITÂT ZUM LEBEN!