



Ihre Mietwohnung in der Sportplatzstraße

in Kopfung

Stand: März 2023

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 Kopfung?

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 Kopfung 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: Gemeindefarmer, Zahnarzt, Rot Kreuz Ortsstelle, Massagepraxen, Freibad, Bäckerei mit Cafe, Metzger, Einkaufsmarkt, Postpartner, Friseur, 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 für 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

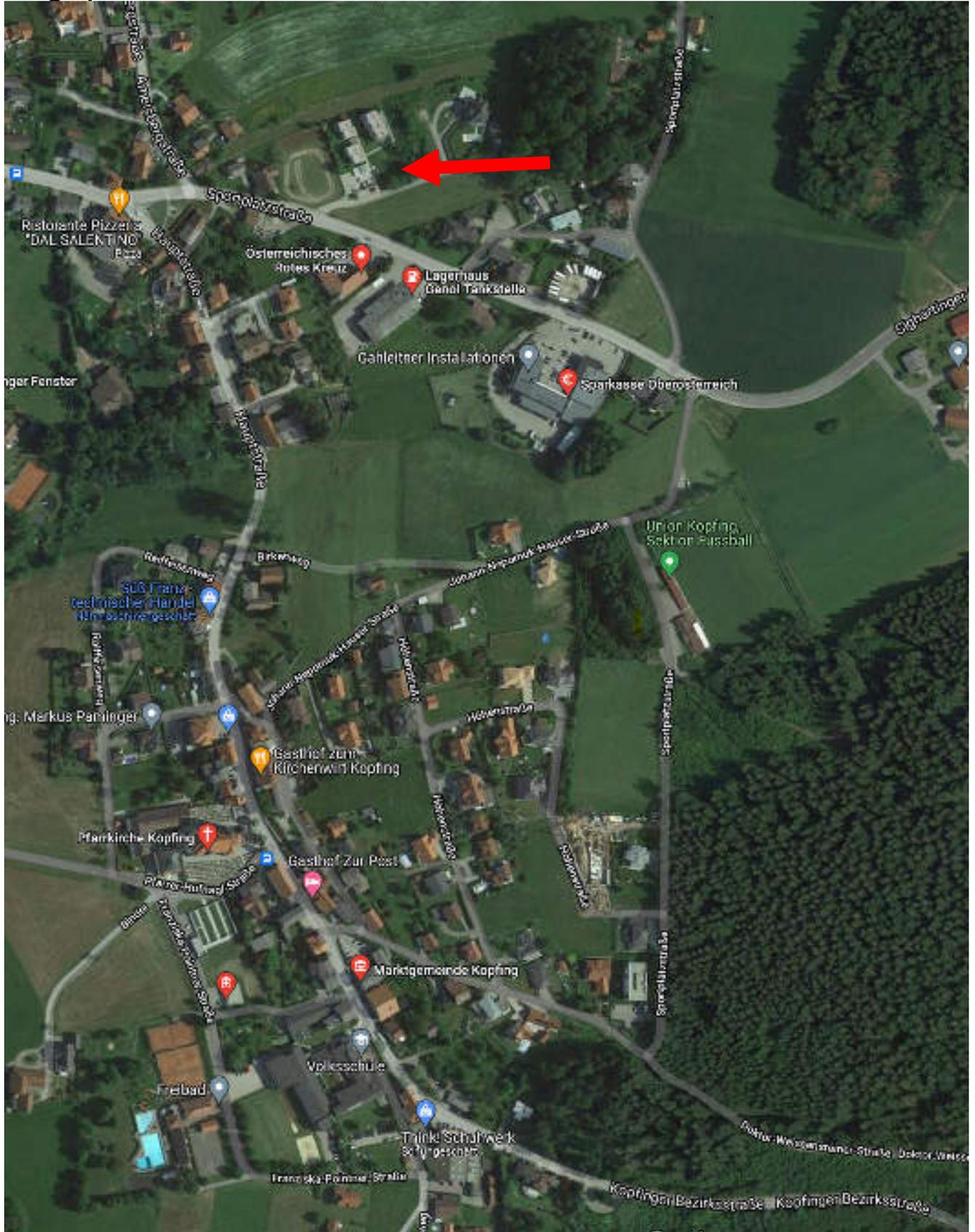
Information und Anmeldung: Maktgemeinde Kopfing:

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 **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

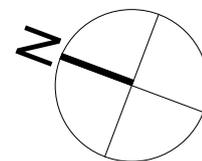
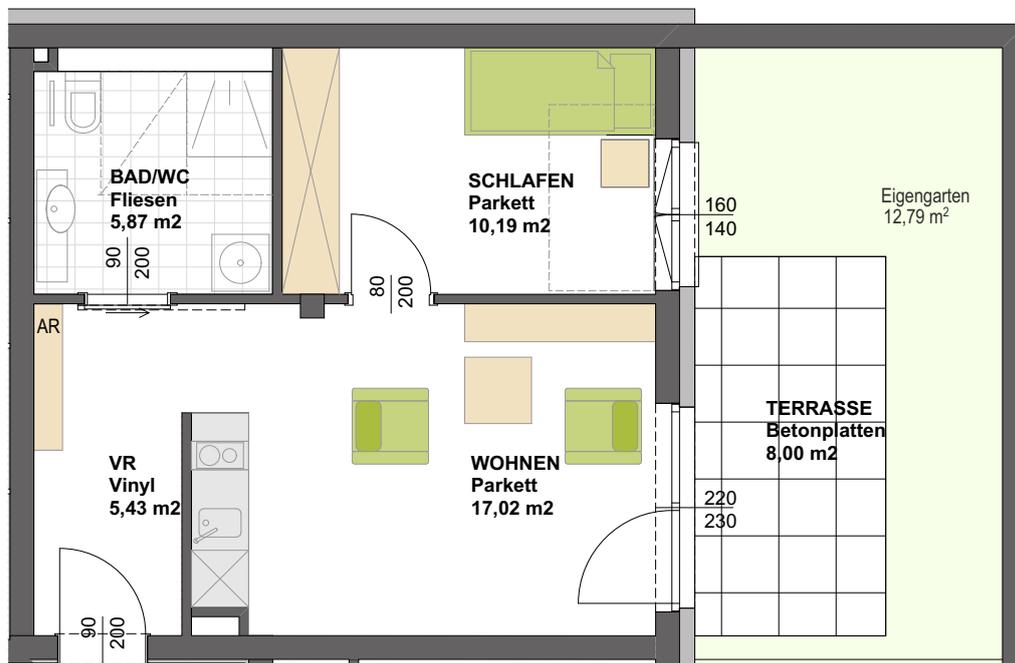
Zu jeder Wohnung gehört ein **Balkon** und im Falle einer Erdgeschosswohnung haben Sie die Möglichkeit, Ihren Feierabend auf der **Terrasse** und im **Eigengarten** ausklingen zu lassen. Die allgemeinen Räume (Waschküche/Trockenraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum etc.) befinden sich im Erdgeschoss. 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!



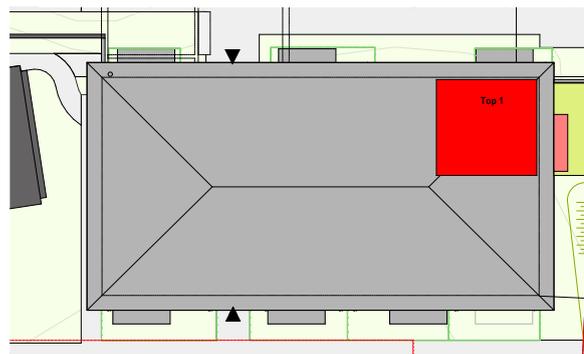
„In unserer Wohnung von der „Familie“ sind wir gern daheim.“

EG:
Wohnung 01

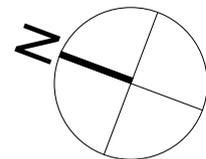
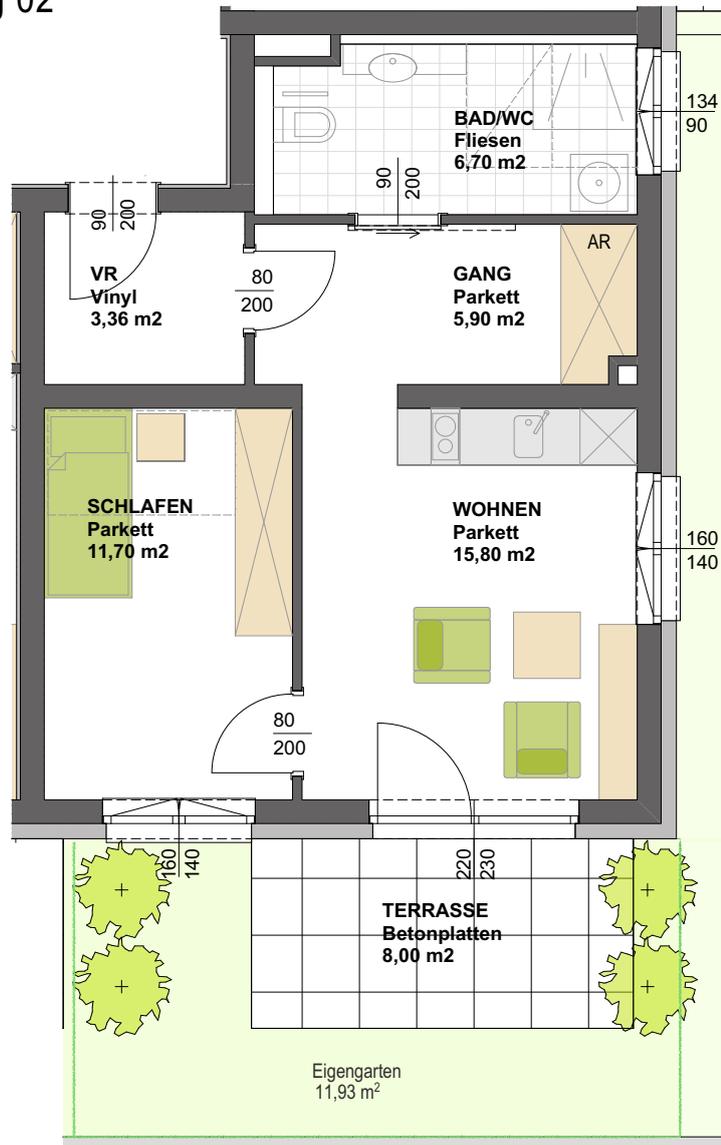


Top 1

Bad	5,87m ²
Schlafen	10,19m ²
VR	5,43m ²
Wohnen	17,02m ²
	38,51m²
Terrasse	8,00m ²
Eigengarten	12,79m ²

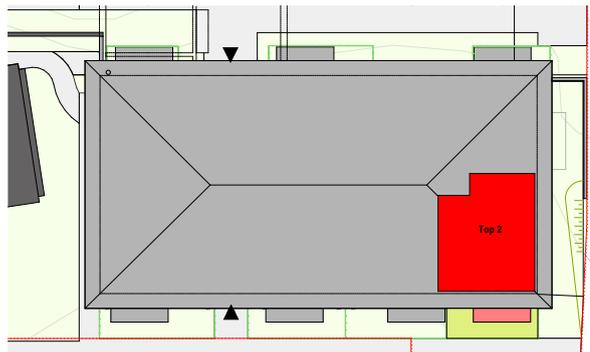


EG:
Wohnung 02

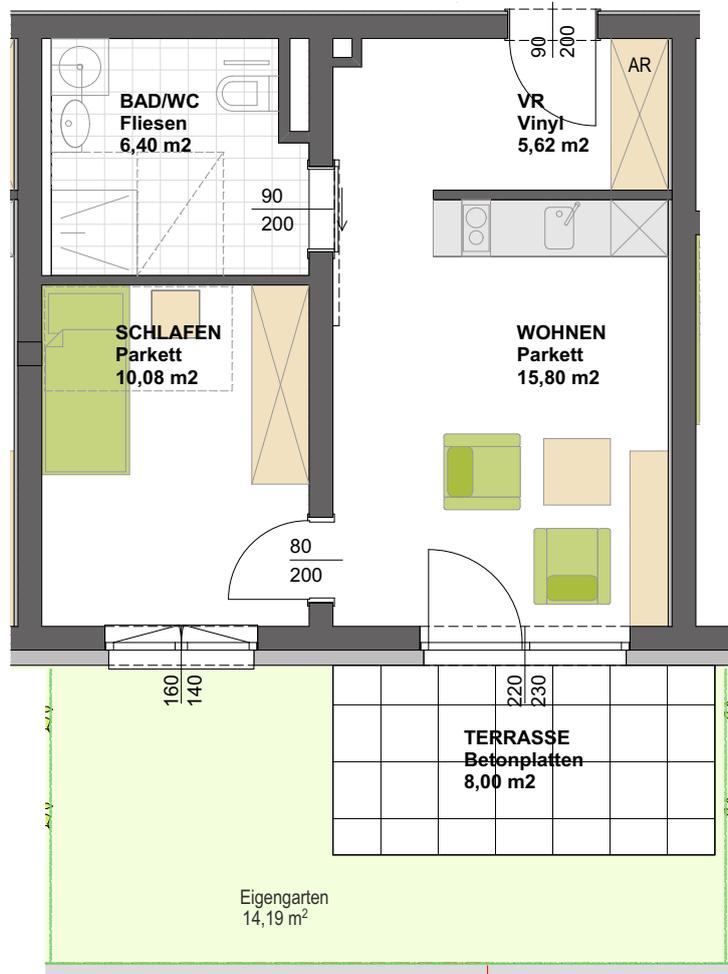


Top 2

Bad	6,70m ²
Schlafen	11,70m ²
Gang	5,90m ²
VR	3,36m ²
Wohnen	15,80m ²
	43,46m²
Terrasse	8,00m ²
Eigengarten	11,93m ²

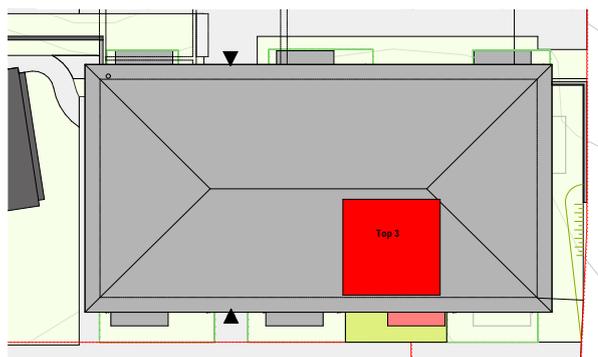


EG:
Wohnung 03

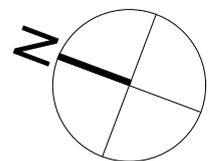
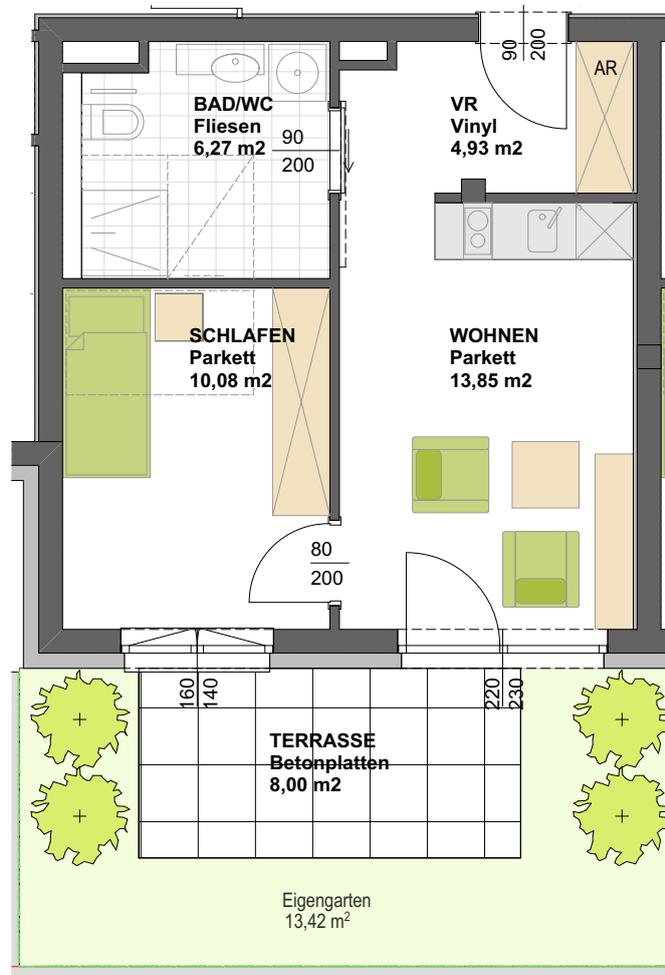


Top 3

Bad	6,40m ²
Schlafen	10,08m ²
VR	5,62m ²
Wohnen	15,80m ²
	37,90m²
Terrasse	8,00m ²
Eigengarten	14,19m ²

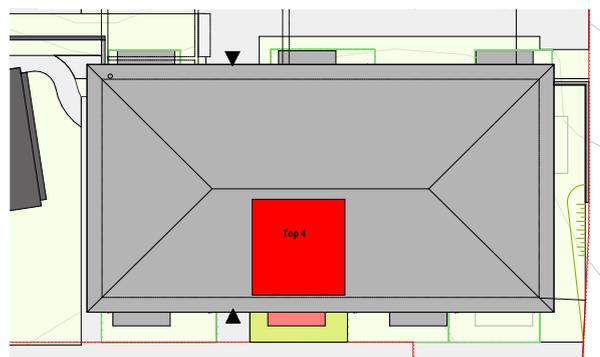


EG:
Wohnung 04

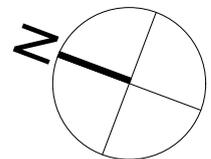
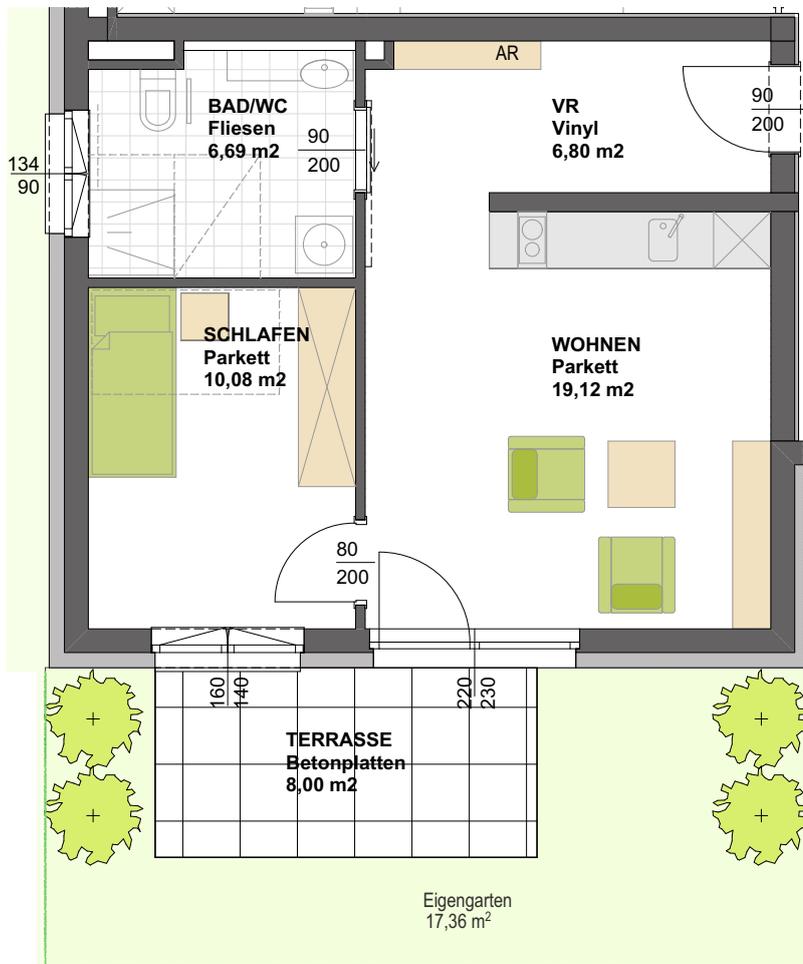


Top 4

Bad	6,27m ²
Schlafen	10,08m ²
VR	4,93m ²
Wohnen	13,85m ²
	<u>35,13m²</u>
Terrasse	8,00m ²
Eigengarten	13,42m ²



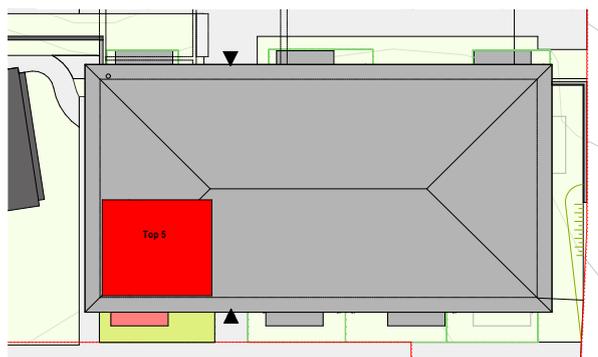
EG:
Wohnung 05



Top 5

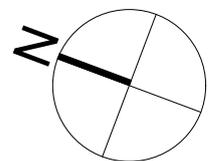
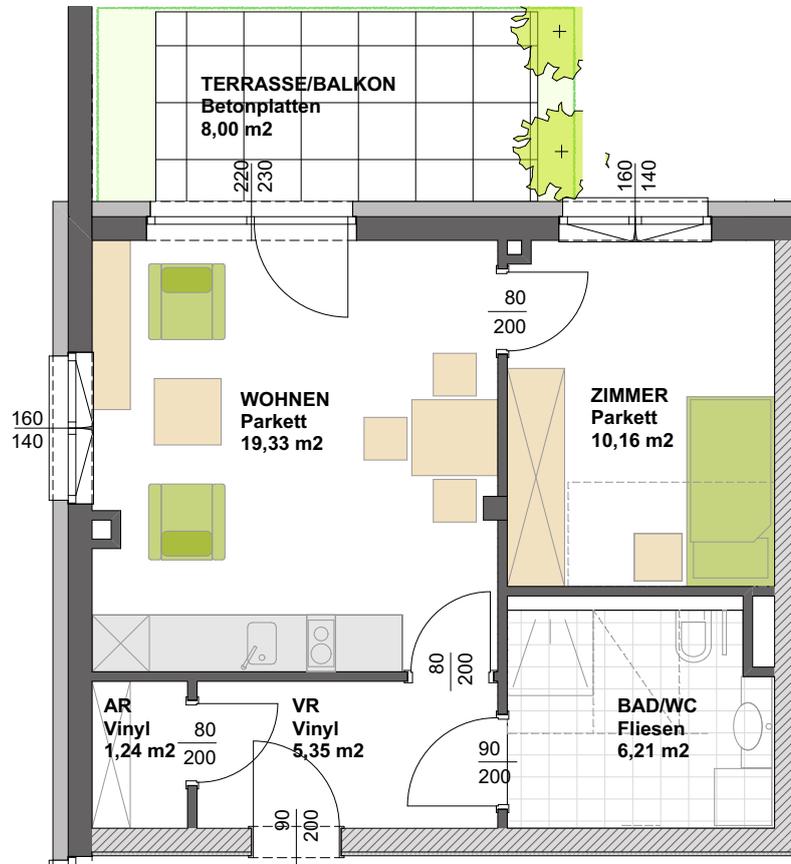
Bad	6,69m ²
Schlafen	10,08m ²
VR	6,80m ²
Wohnen	19,12m ²
	<u>42,69m²</u>

Terrasse	8,00m ²
Eigengarten	17,36m ²



1.OG:
Wohnung 06

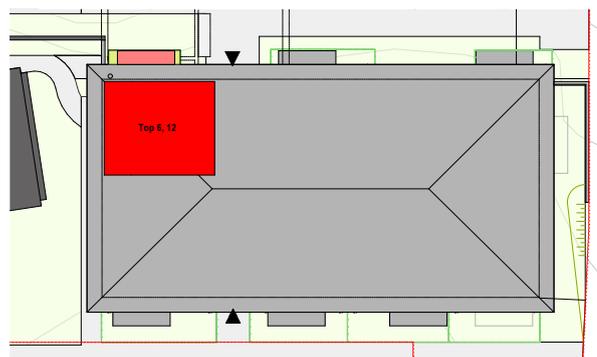
2.OG:
Wohnung 12



Top 6,12

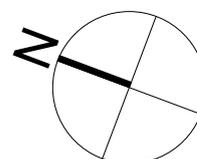
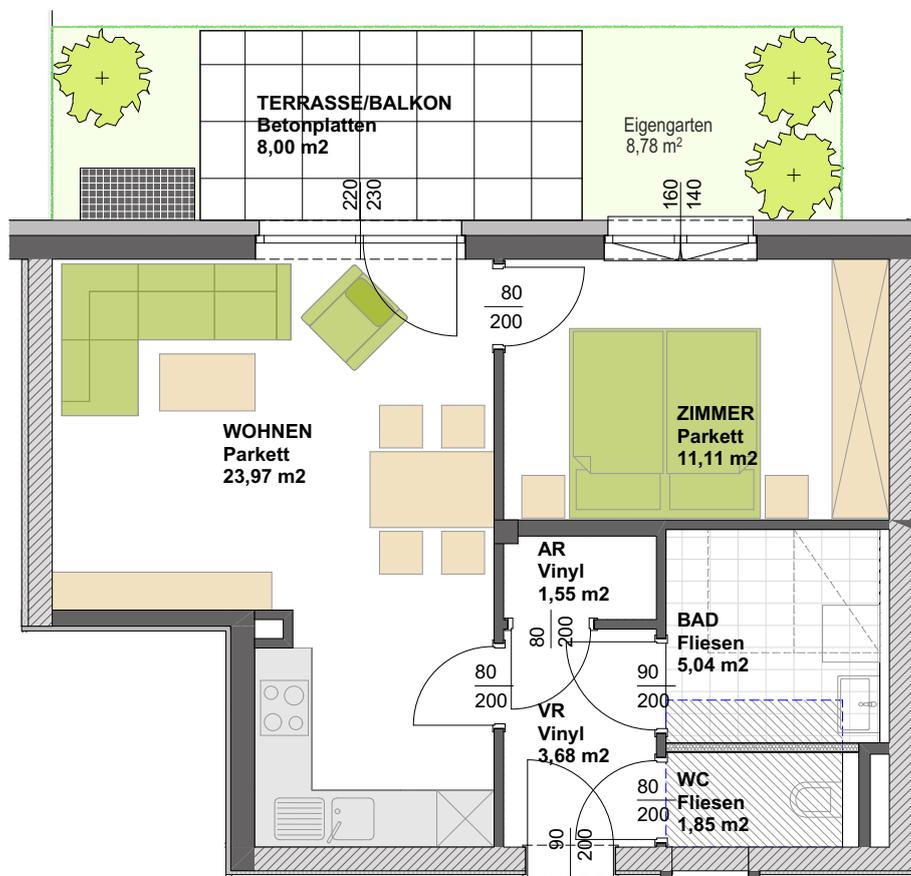
Bad	6,21m ²
Schlafen	10,16m ²
VR	5,35m ²
AR	1,24m ²
Wohnen	19,33m ²
	<u>42,29m²</u>

Terrasse/Balkon 8,00m²



1.OG:
Wohnung 07

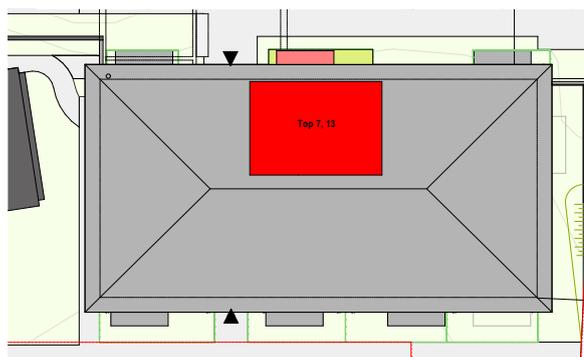
2.OG:
Wohnung 13



Top 7,13

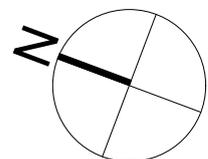
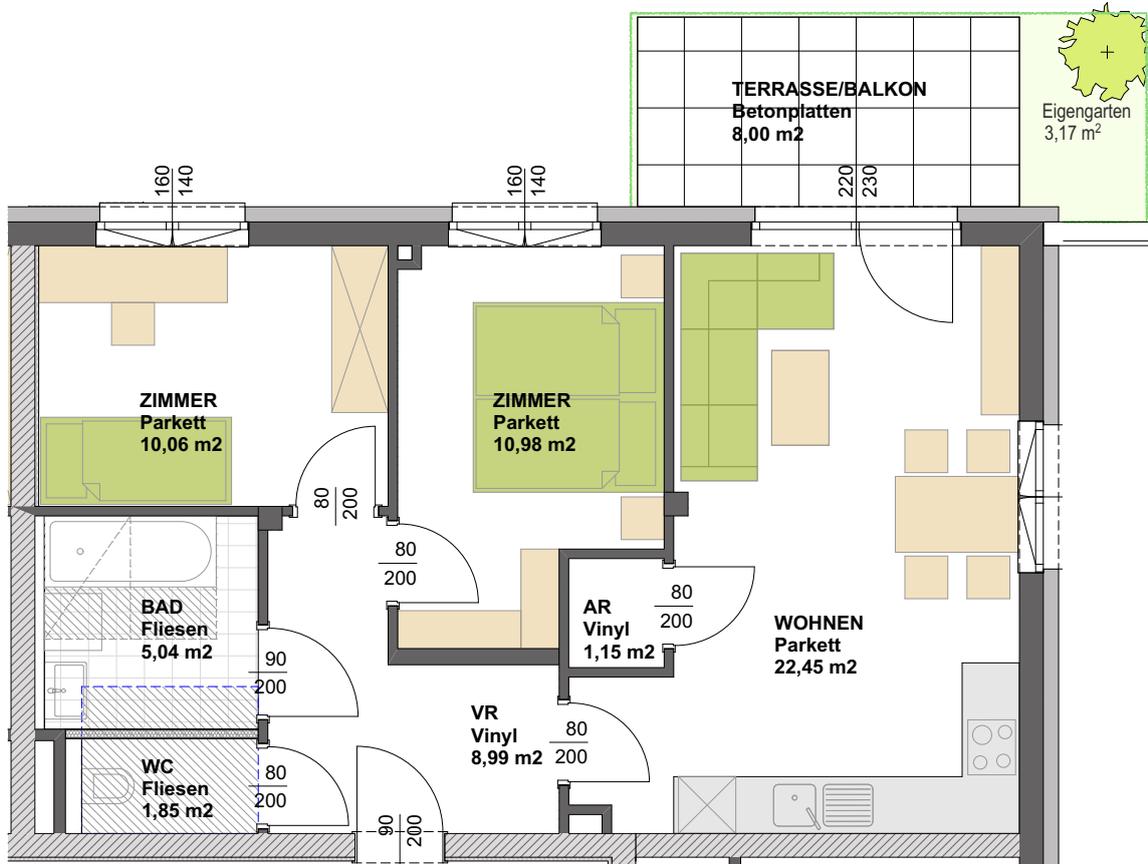
Bad	5,04m ²
WC	1,85m ²
Schlafen	11,11m ²
VR	3,68m ²
AR	1,55m ²
Wohnen	23,97m ²
	47,20m²

Terrasse/Balkon	8,00m ²
Eigengarten im EG	8,78m ²



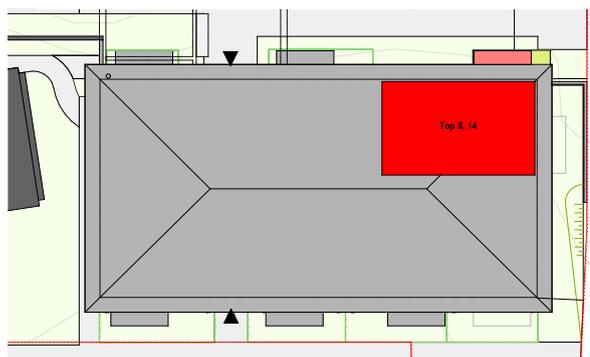
1.OG:
Wohnung 08

2.OG:
Wohnung 14



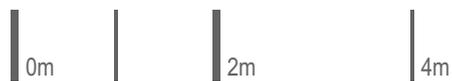
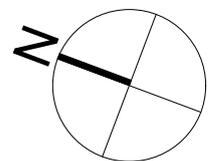
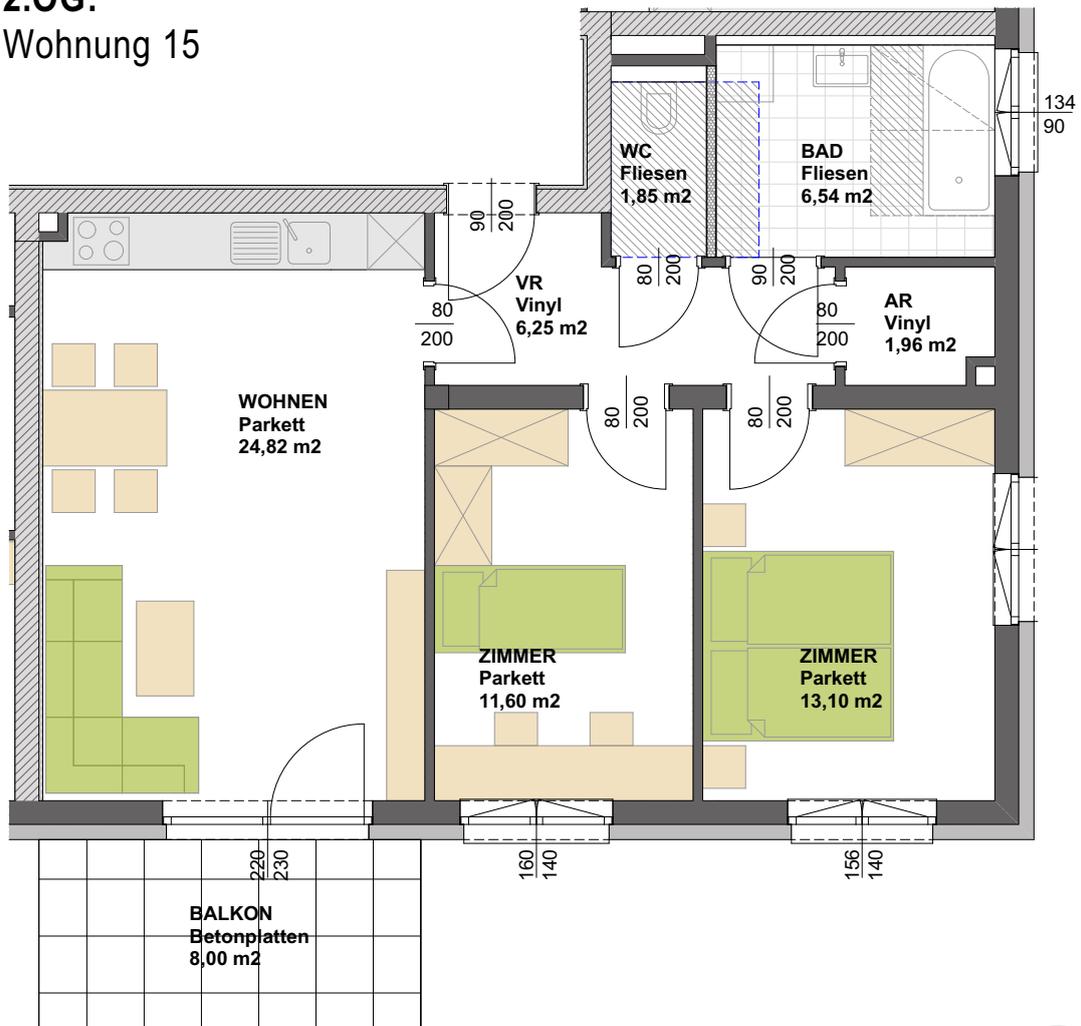
Top 8,14

Bad	5,04m ²
WC	1,85m ²
Zimmer 1	10,98m ²
Zimmer 2	10,06m ²
VR	8,99m ²
AR	1,15m ²
Wohnen	22,45m ²
	60,52m²
Terrasse/Balkon	8,00m ²
Eigengarten im EG	3,17m ²



1.OG:
Wohnung 09

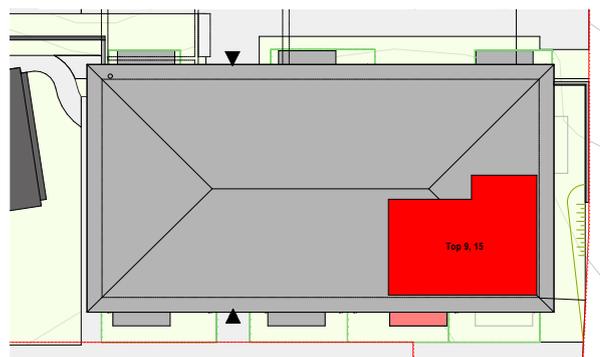
2.OG:
Wohnung 15



Top 9,15

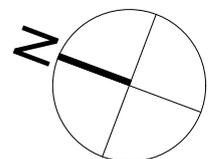
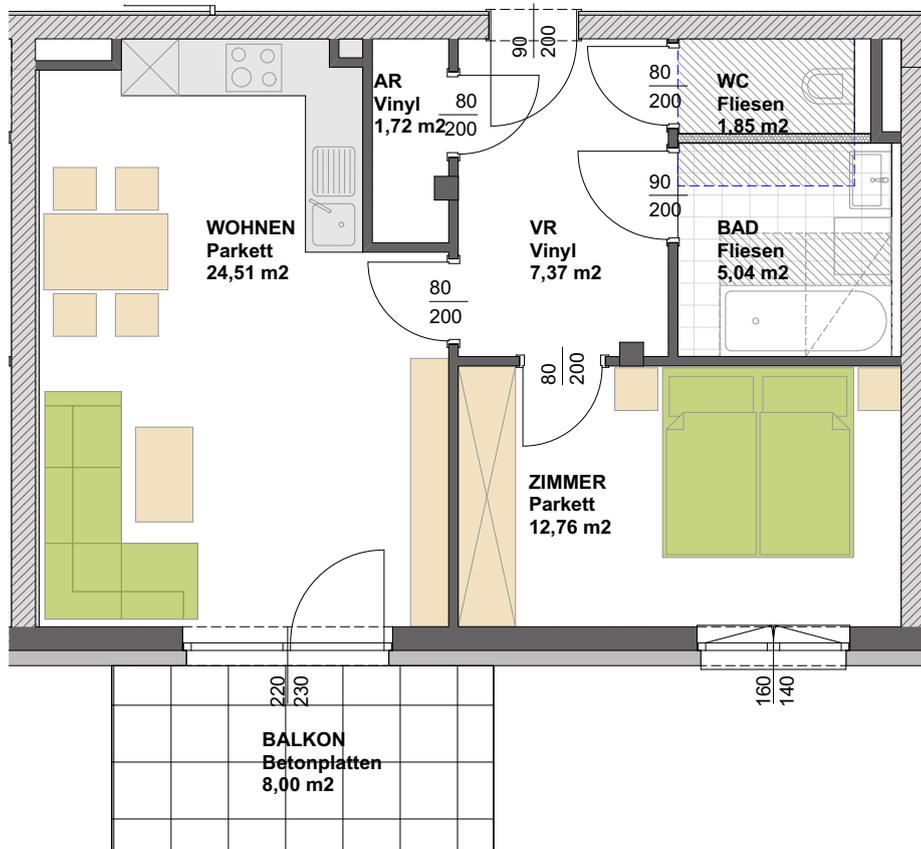
Bad	6,54m ²
WC	1,85m ²
Zimmer 1	13,10m ²
Zimmer 2	11,60m ²
VR	6,25m ²
AR	1,96m ²
Wohnen	24,82m ²
	66,12m²

Balkon 8,00m²



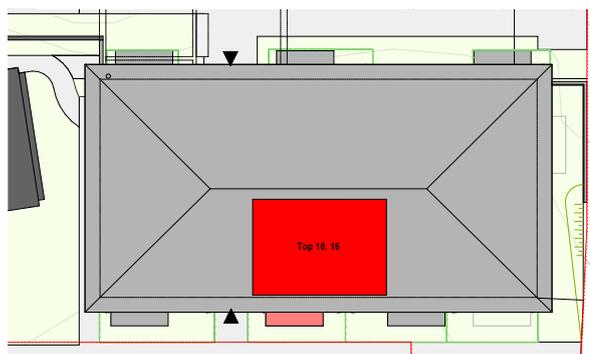
1.OG:
Wohnung 10

2.OG:
Wohnung 16



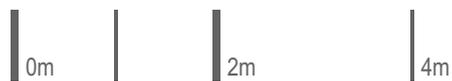
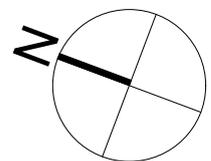
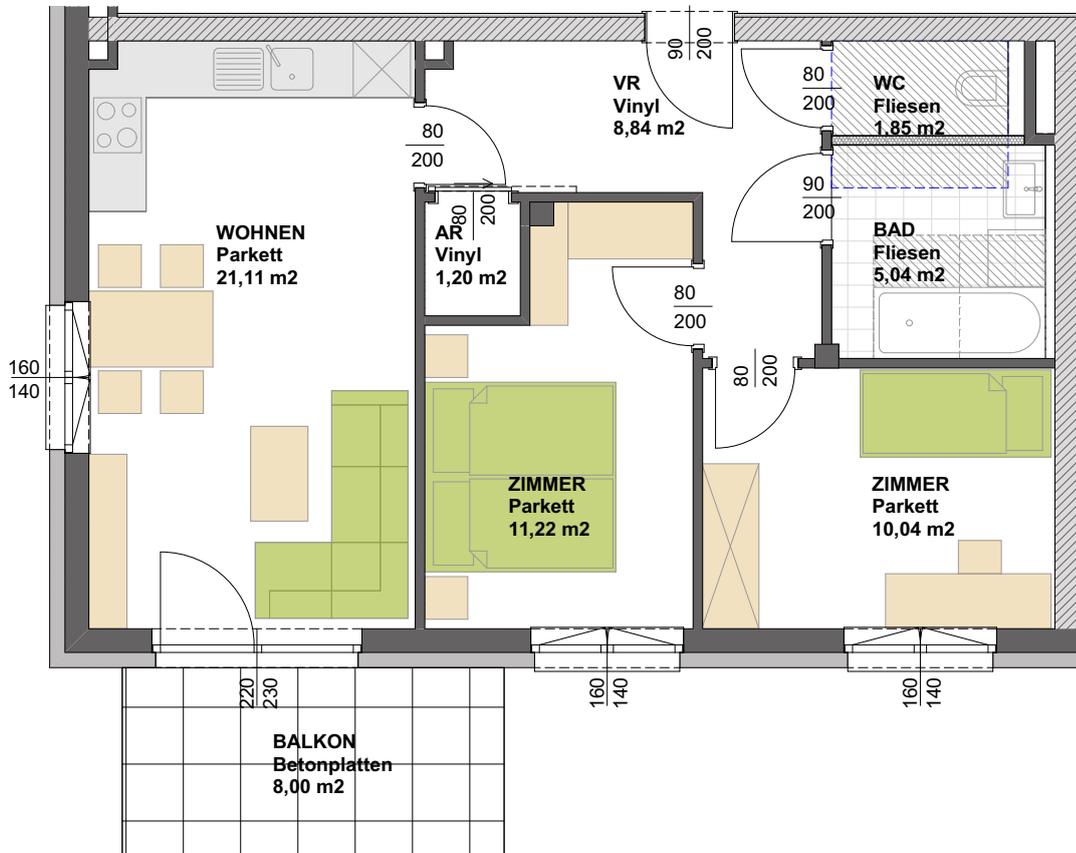
Top 10,16

Bad	5,04m ²
WC	1,85m ²
Schlafen	12,76m ²
VR	7,37m ²
AR	1,72m ²
Wohnen	24,51m ²
	53,25m²
Balkon	8,00m ²



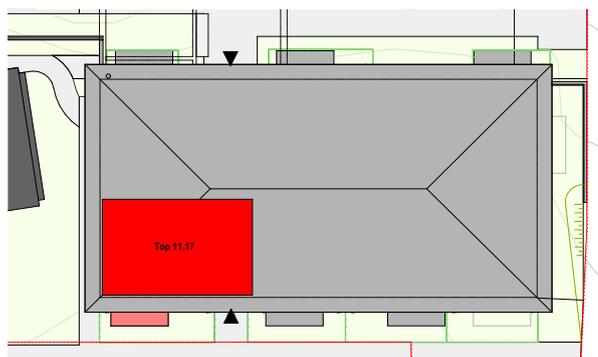
1.OG:
Wohnung 11

2.OG:
Wohnung 17



Top 11,17

Bad	5,04m ²
WC	1,85m ²
Zimmer 1	10,04m ²
Zimmer 2	11,22m ²
VR	8,84m ²
AR	1,20m ²
Wohnen	21,11m ²
	<u>59,30m²</u>
Balkon	8,00m ²



Erklärung zur vorläufigen Kostenaufstellung

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

- BK = Betriebskosten (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
- Kanal, Wasser
- Stromkosten
- Telefon- und Internetkosten
- Fernseh-Gebühr



Vorläufige Kosten

Sportplatzstraße

Whg.	Ebene	Wohnraum anzahl	Fläche m ²	vorl. monatl. Miete inkl. BK inkl. USt, exkl. Heizung, Wasser, Kanal in €	monatl. Entgelt f. Abstellplatz im Freien in €	einmaliger Finanzierungs- beitrag in €	Garten- fläche m ² ca.	Betriebs- kostenbeitrag Gartenfläche inkl. USt. in €
1	EG	2	38,51	411,67	18,00	1.735,00	12,79	3,20
2	EG	2	43,46	464,59	18,00	1.960,00	11,93	2,98
3	EG	2	37,90	405,15	18,00	1.710,00	14,19	3,55
4	EG	2	35,13	375,54	18,00	1.585,00	13,42	3,36
5	EG	2	42,69	456,36	18,00	1.926,00	17,36	4,34
6	1.OG	2	42,29	452,08	18,00	1.908,00	2,22	0,56
7	1.OG	2	47,20	504,57	18,00	2.129,00	8,78	2,20
8	1.OG	3	60,52	646,96	18,00	2.730,00	3,17	0,79
9	1.OG	3	66,12	706,82	18,00	2.983,00		
10	1.OG	2	53,25	569,24	18,00	2.402,00		
11	1.OG	3	59,30	633,92	18,00	2.675,00		
12	2.OG	2	42,29	452,08	18,00	1.908,00		
13	2.OG	2	47,20	504,57	18,00	2.129,00		
14	2.OG	3	60,52	646,96	18,00	2.730,00		
15	2.OG	3	66,12	706,82	18,00	2.983,00		
16	2.OG	2	53,25	569,24	18,00	2.402,00		
17	2.OG	3	59,30	633,92	18,00	2.675,00		

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-linz.at

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 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 Vinylböden. In allen Vorräumen wird ein Vinylbelag verlegt. In den Abstelltschränken 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 Schuko Steckdosen 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. Schuko Steckdosenauslässe 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.

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 - lt. 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 Unterputzpülkasten, 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

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 <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 .

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 Kopfung:
07763 / 22 050, gemeinde@kopfung.ooe.gv.at

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


Familie
Qualität zum Leben!