



Ihre Wohnung in der Freistädter Straße 8/8a/8b in Neumarkt im Mühlkreis

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: September 2023

Technische Änderungen, Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Außengestaltung und Fassadenfarbe unverbindlich.

Alle Fotos in diesem Prospekt sind Symbolfotos.



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**.

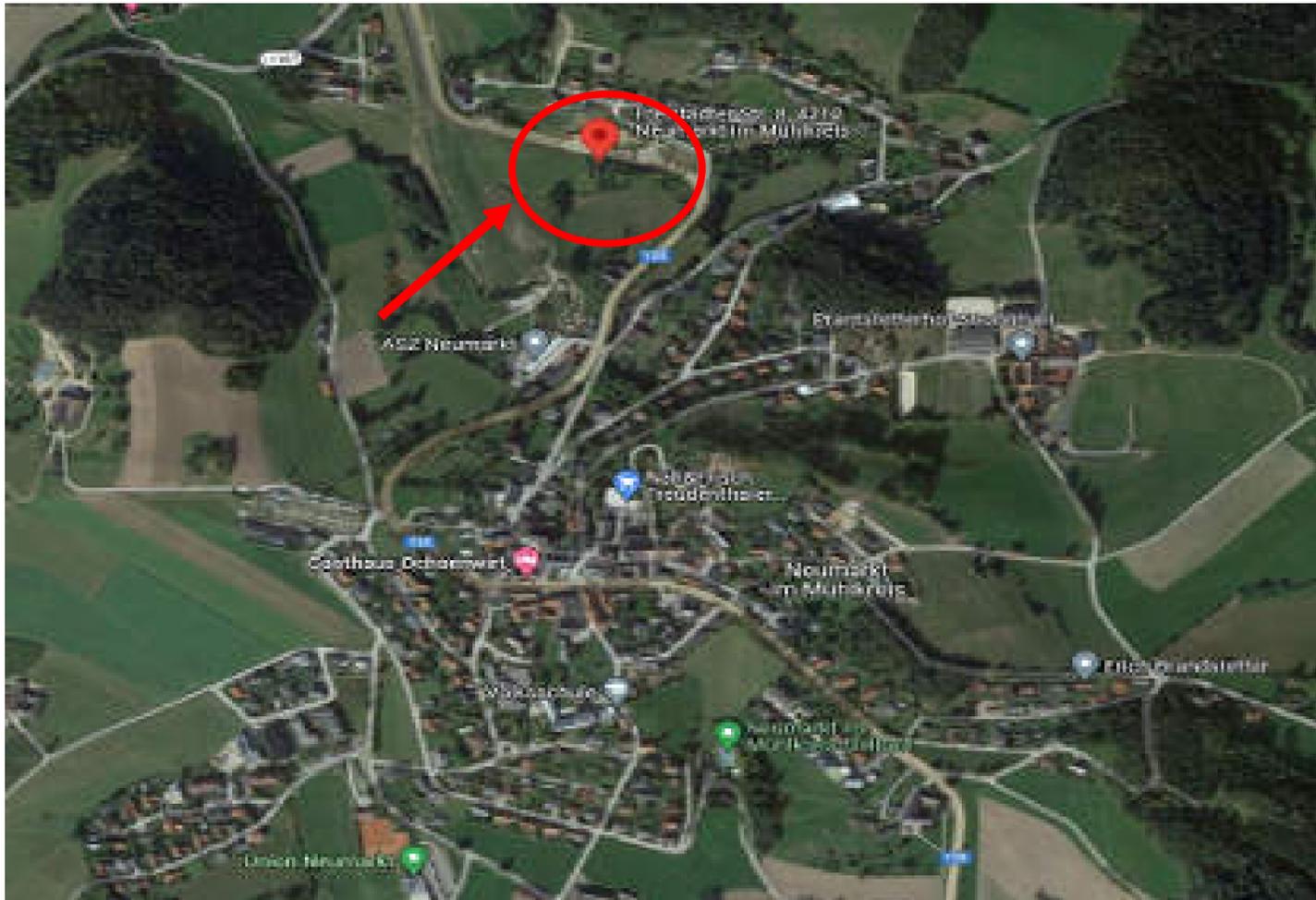
Nur mit dem Einsatz eines jeden einzelnen Mitarbeiters sind wir zu einem der größten Bauträger im Land geworden. Sie haben die Sicherheit, kompetente Ansprechpartner für alle ihre Anliegen zu haben.

Was bietet Ihnen die Gemeinde Neumarkt i.M.?

Mitten im Grünen und doch verkehrsgünstig gelegen, durch die Anbindung an die S10, ist die 3.200 Einwohner zählende Marktgemeinde Neumarkt i. Mühlkreis ein attraktiver Wohnort für alle Altersgruppen. Das Freizeitangebot, sowie das vielfältige Vereinsleben, das umfangreiches Kulturangebot durch den Kulturverein „Raml Wirt“, die Geselligkeit und der Gemeinschaftssinn tragen zur hohen Lebensqualität in Neumarkt bei.

Das umfassende Angebot an Kinderbildungs- und Betreuungseinrichtungen macht Neumarkt für Familien besonders attraktiv – beginnend mit den Eltern-Kind-Spielegruppen für die Kleinsten, über Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule, Hort, Mittelschule mit einer Nachmittagsbetreuung, bis hin zur Schulküche in der täglich frisch gekocht wird. Als besonderes Zuckerl wird in der Landesmusikschule Neumarkt Unterricht in dreizehn verschiedenen Fächern angeboten. Die medizinische Versorgung ist durch eine Hausärztliche Gruppenpraxis inklusive Apotheke, einem Zahnarzt und einer Säuglings- und Stillberatung garantiert. Mit einem Lebensmittel-Einzelhandel samt Post-Partner und einem wöchentlichen Abholservice regionaler Produkte ist auch die Nahversorgung gesichert.

An Sport- und Freizeitmöglichkeiten mangelt es ebenfalls nicht. Fußball und Tennis-Freiplätze stehen ebenso zur Verfügung, wie ein kleines aber feines Freibad und ein neu errichteter FunCourt, welcher im Winter als Eislaufplatz dient. Auch ein Netz an Wander- und Reitwegen laden zum Krafttanken in der Natur ein.



Wegbeschreibung und Verkehrsanbindung

Wegbeschreibung

Von Linz kommend ist das Bauvorhaben über die A7/S10 in 25 min erreichbar. Bei der Abfahrt Neumarkt im Mühlkreis fahren Sie ab und nehmen die zweite Ausfahrt bei dem Kreisverkehr Richtung Neumarkt nehmen. Entlang der B125 fahren Sie ca. 1,5 km durch den Ort Neumarkt, bis sich das Bauvorhaben kurz vor dem Ende des Ortes auf der rechten Seite befindet.

Von Freistadt kommend ist das Bauvorhaben über die S10 in 10 min erreichbar. Bei der Abfahrt Kefermarkt fahren Sie ab und nehmen bei dem Kreisverkehr die dritte Ausfahrt Richtung Neumarkt. Entlang der B125 fahren Sie nur mehr 2 km und gleich nach der Ortstafel Neumarkt befindet sich auf der linken Seite das Bauvorhaben.

Ansprechpartner

Information und Anmeldung:

Gemeindeamt/Bürgerservice Neumarkt i.M:

Tel.: 07941/ 8255, gemeinde@neumarkt-muehlkreis.ooe.gv.at

Technische Auskünfte:

Wohnungsgenossenschaft Familie:

Thomas Pfarrhofer, 0732/65 34 51–226, thomas.pfarrhofer@familie-linz.at

Ihre Wohnung in Neumarkt i.M.

Ihre Wohnung wird als eine von 33 Wohnungen errichtet. Die Übergabe ist mit **Frühjahr 2024** geplant. Ihre Traumwohnung liegt in einer landschaftlich schönen und gleichzeitig zentralen Lage. Die Planung des Architekten DI Steiner ist charakterisiert durch eine klar durchdachte Raumanordnung, die **hellen** und **lichtdurchfluteten** Räume entsprechen dem Wohnbedürfnis der heutigen Zeit.

Grundausstattung und Erholungsflächen

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine hervorragende Grundausstattung (siehe auch Bau- und Ausstattungsbeschreibung). So gehört zu jeder Wohnung ein **Balkon/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 werden **Tiefgaragenplätze** und teilweise **Freiparkplätze** zugeteilt. 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 Haus mit **Niedrigstenergiestufe**: optimale Wohnbedingungen – das ist Ihr großer Vorteil. Die Contracting Firma SEM errichtet am **Dach eine Photovoltaik-Anlage**. Hier können die Mieter*innen einen Vertrag über den individuellen Strombezug abschließen.

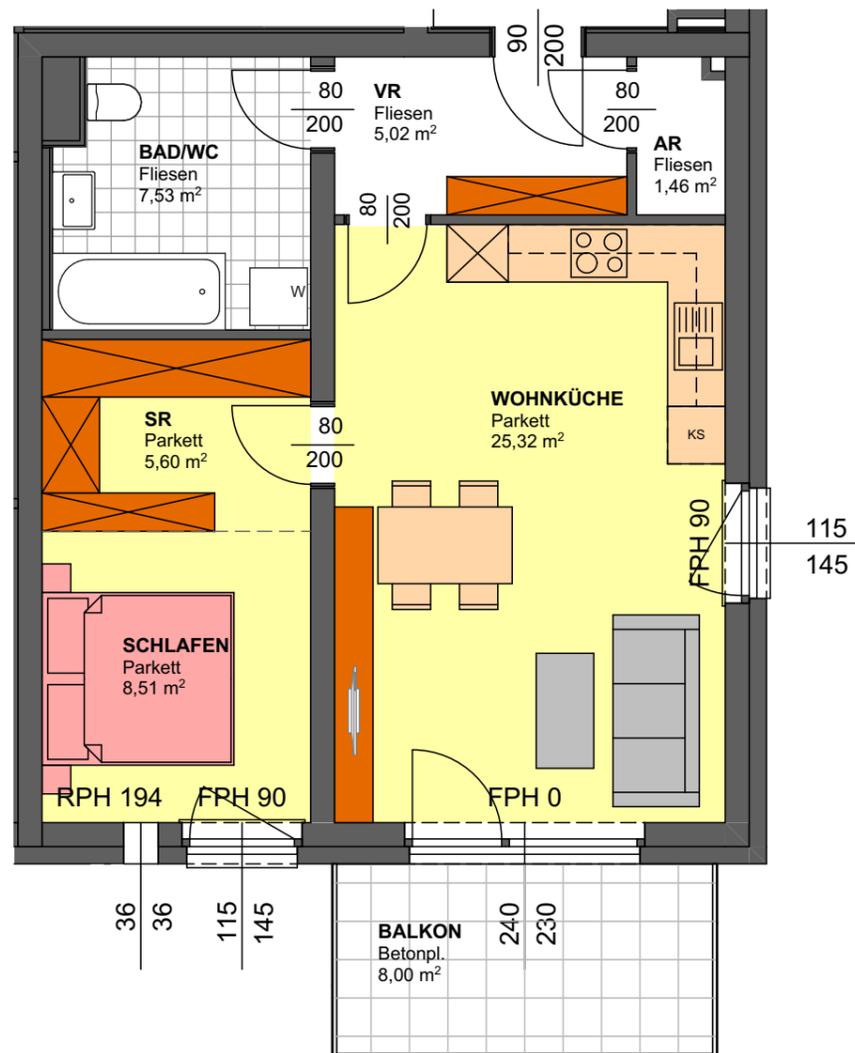
Wichtiger Hinweis: Aufgrund der Hanglage befindet sich der Haupteingang bei Haus 1 und 2 im Untergeschoss.



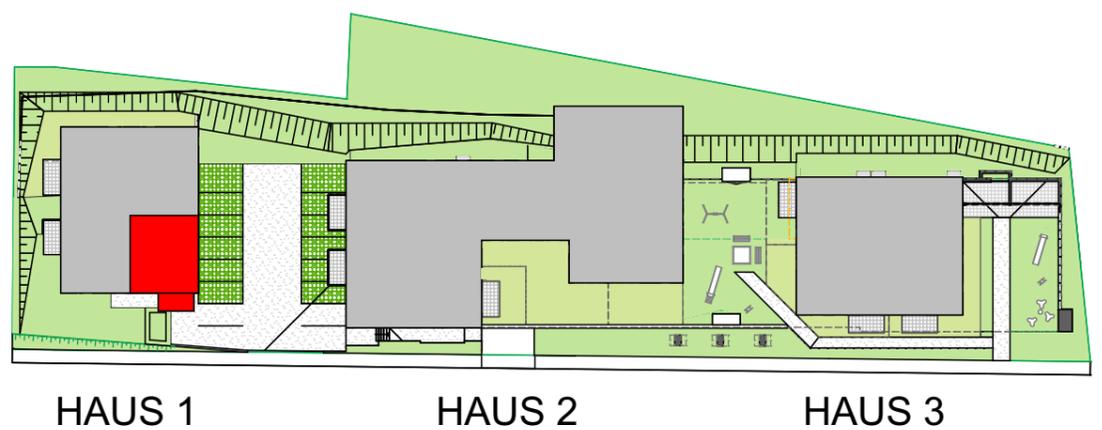
*„In meiner Wohnung von der „Familie“
bin ich gern daheim.“*

HAUS 1 WOHNUNG 1+4+7

EG, 1., 2. OG

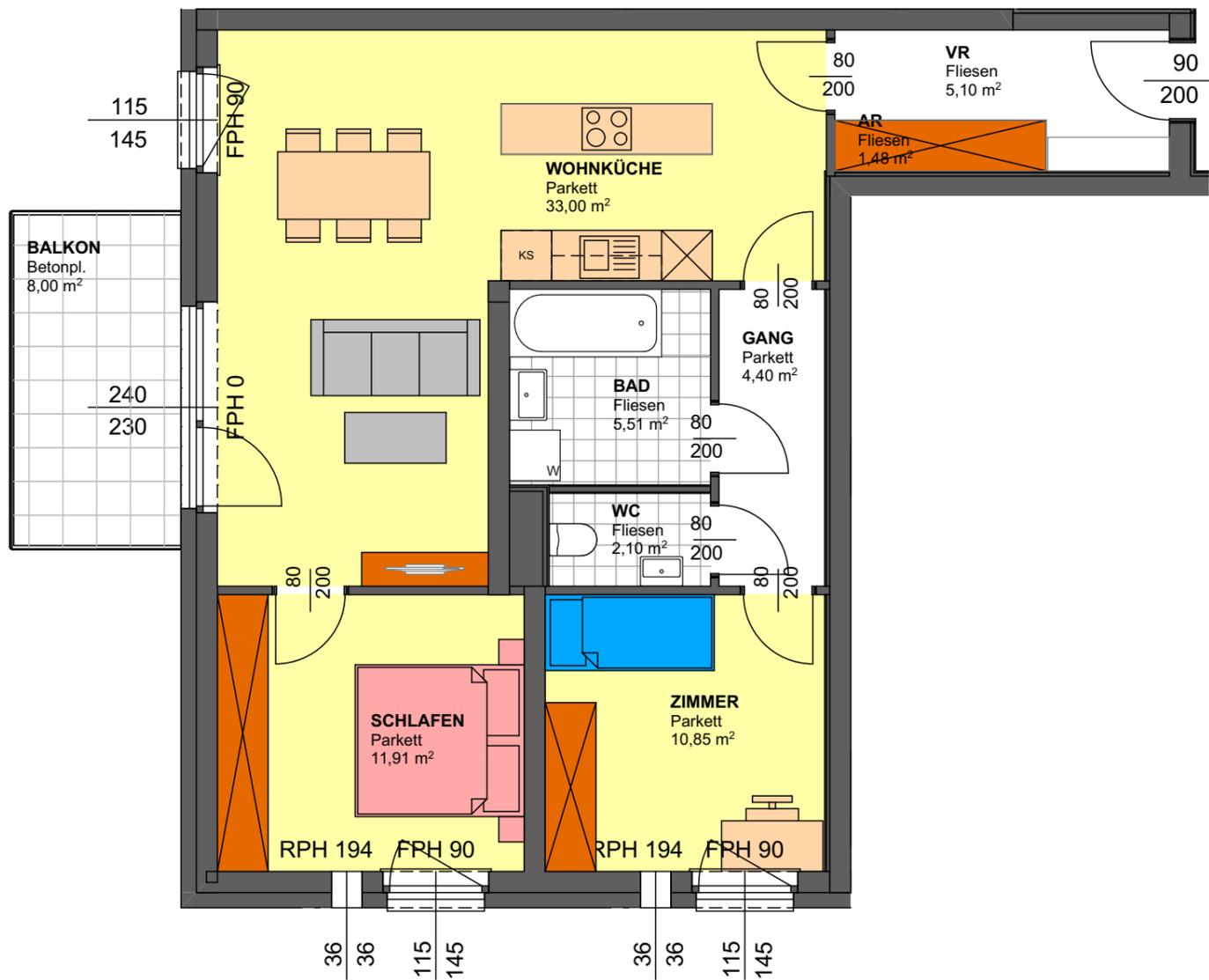


AR	1,46 m ²
BAD/WC	7,53 m ²
SCHLAFEN	8,51 m ²
SR	5,60 m ²
VR	5,02 m ²
WOHNKÜCHE	25,32 m ²
53,44 m²	
BALKON	8,00 m ²

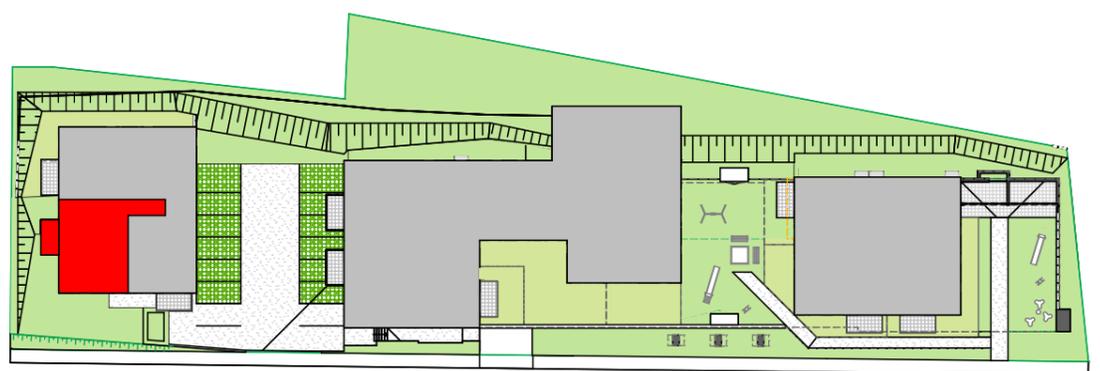


HAUS 1 WOHNUNG 2+5+8

EG, 1., 2. OG



AR	1,50 m ²
BAD	5,51 m ²
GANG	4,40 m ²
SCHLAFEN	11,91 m ²
VR	5,10 m ²
WC	2,10 m ²
WOHNKÜCHE	33,00 m ²
ZIMMER	10,85 m ²
	74,37 m²
BALKON	8,00 m ²



HAUS 1

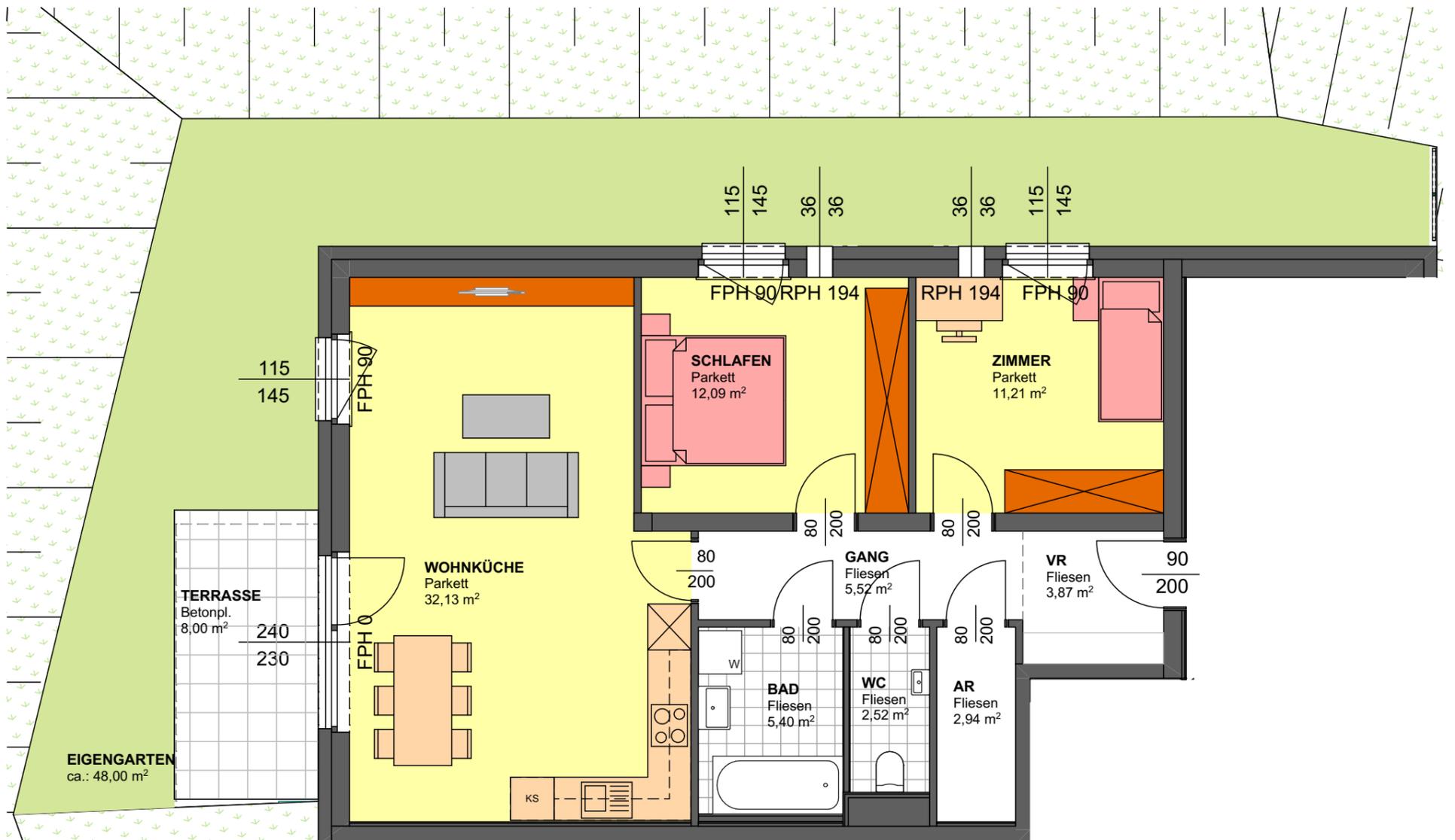
HAUS 2

HAUS 3

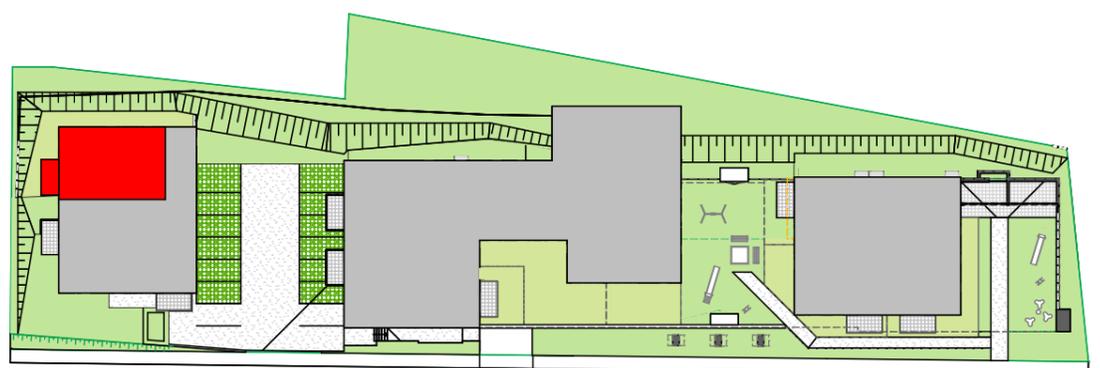


HAUS 1 WOHNUNG 3

EG



AR	2,94 m ²
BAD	5,40 m ²
GANG	5,52 m ²
SCHLAFEN	12,09 m ²
VR	3,87 m ²
WC	2,52 m ²
WOHNKÜCHE	32,13 m ²
ZIMMER	11,21 m ²
	75,68 m²
EIGENGARTEN	ca. 48,00 m ²
TERRASSE	8,00 m ²



HAUS 1

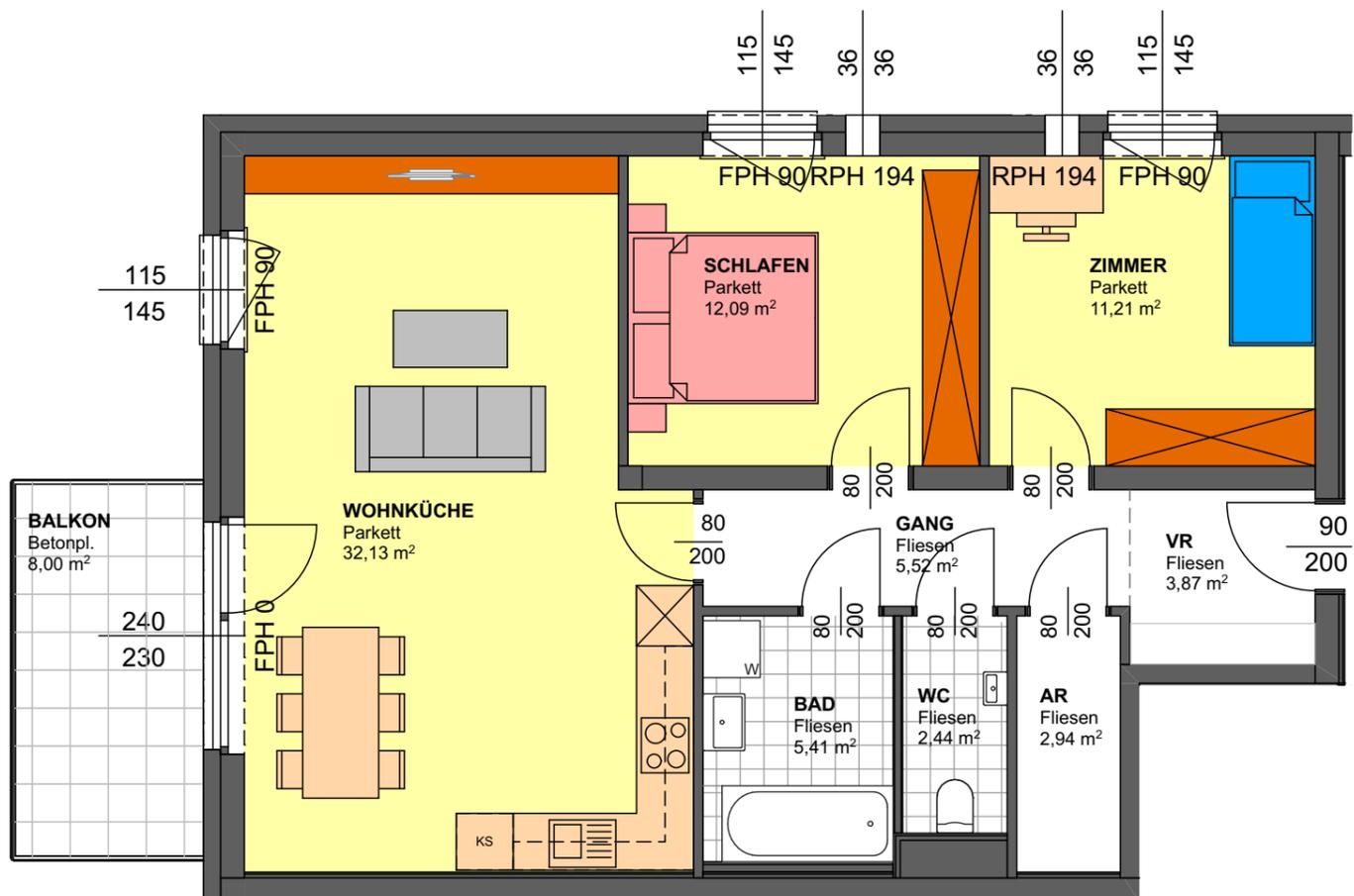
HAUS 2

HAUS 3

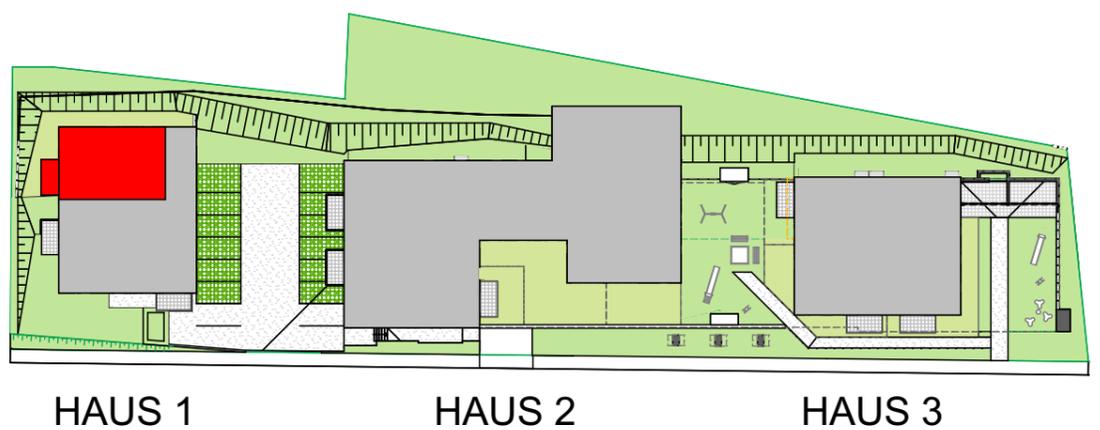


HAUS 1 WOHNUNG 6+9

1.,2.OG

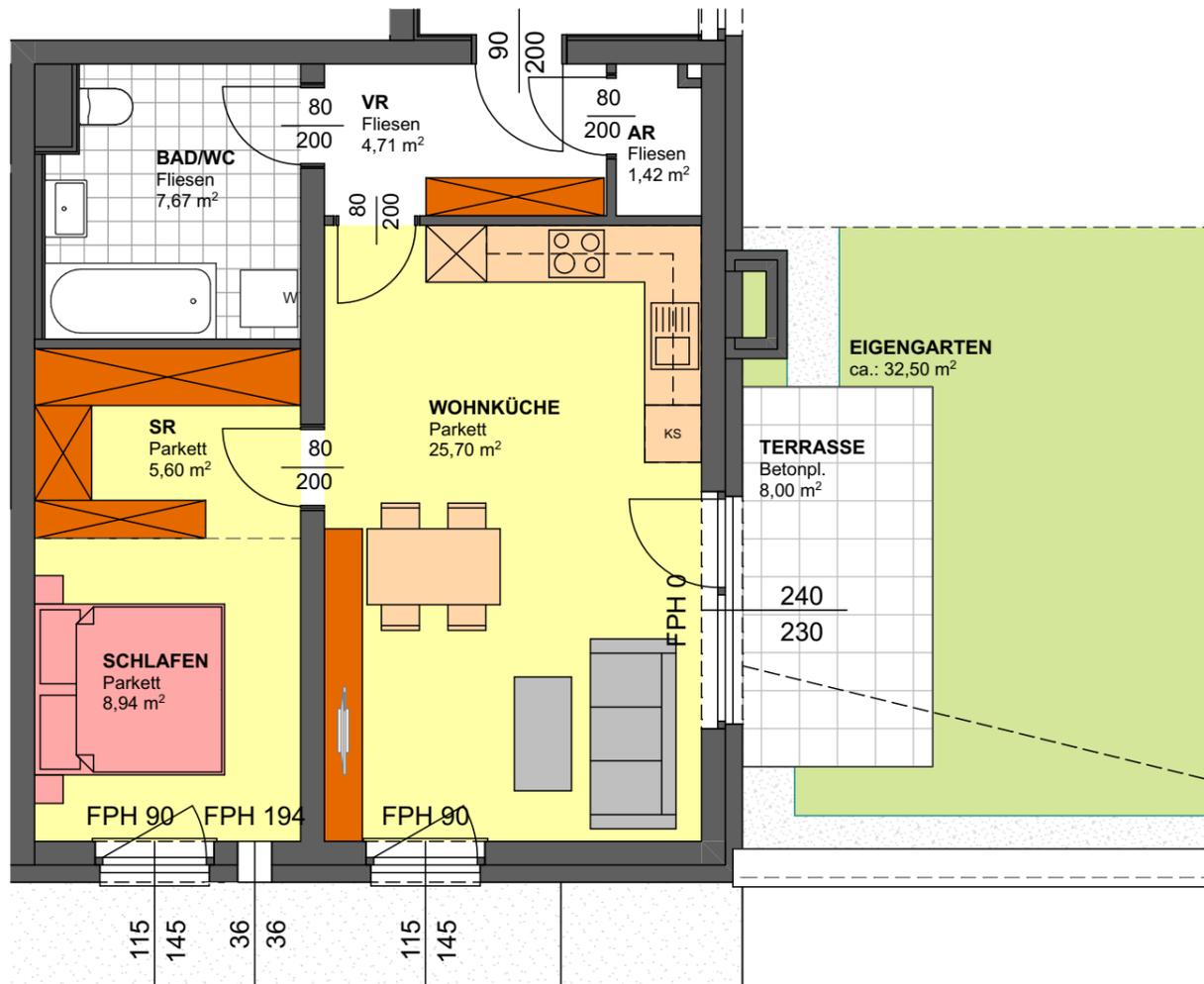


AR	2,94 m ²
BAD	5,41 m ²
GANG	5,52 m ²
SCHLAFEN	12,09 m ²
VR	3,87 m ²
WC	2,44 m ²
WOHNKÜCHE	32,13 m ²
ZIMMER	11,21 m ²
	75,61 m²
BALKON	8,00 m ²

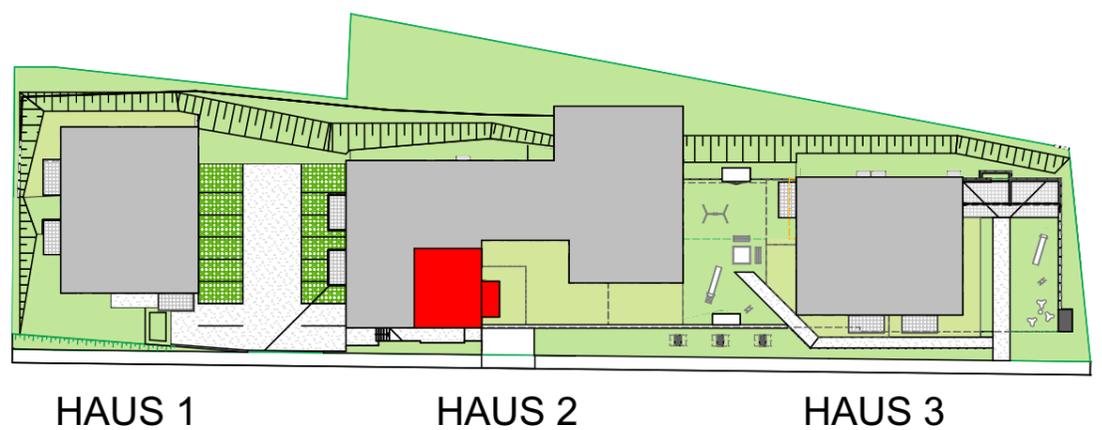


HAUS 2 WOHNUNG 1

EG

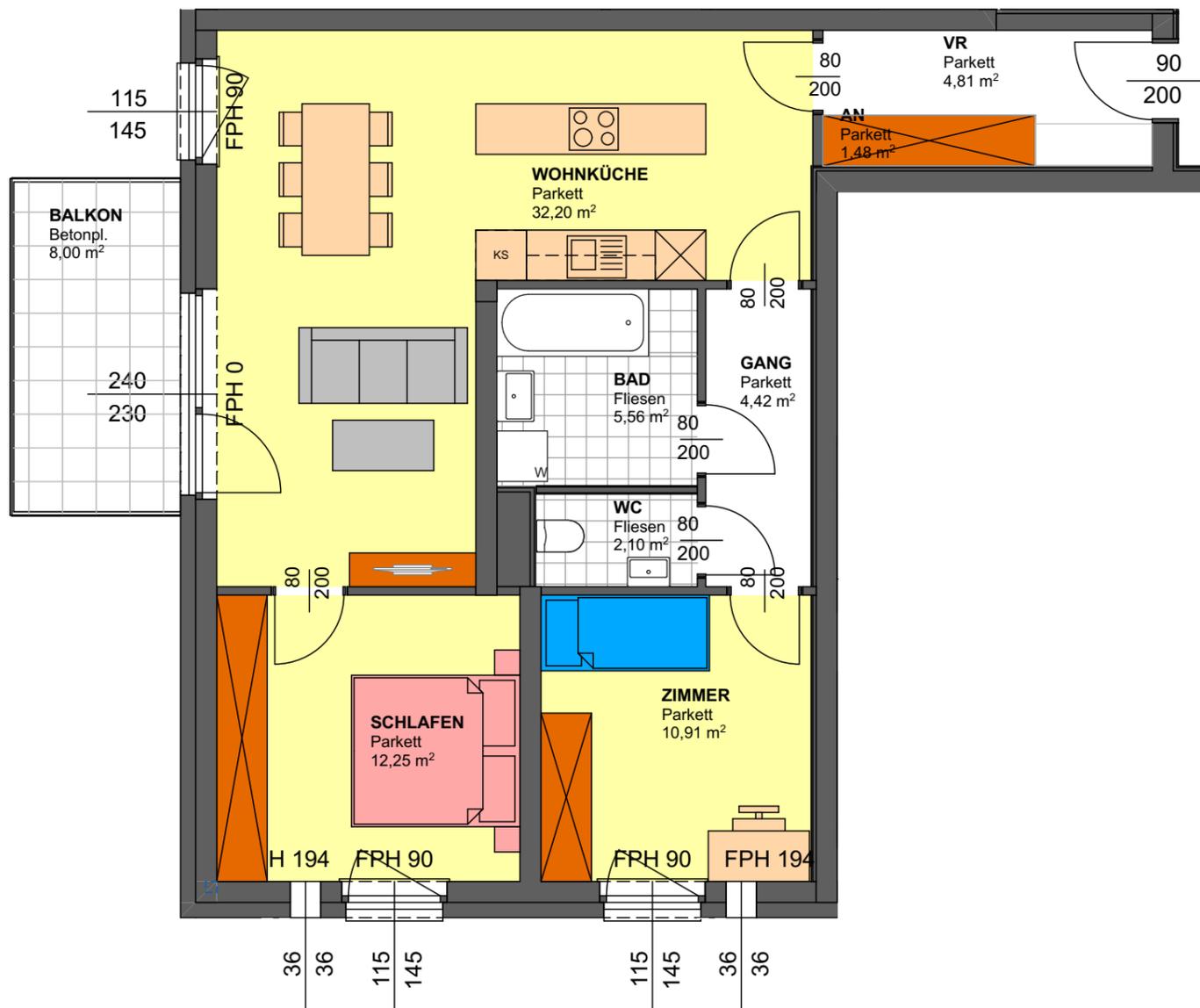


AR	1,42 m ²
BAD/WC	7,67 m ²
SCHLAFEN	8,94 m ²
SR	5,60 m ²
VR	4,71 m ²
WOHNKÜCHE	25,70 m ²
	54,04 m²
EIGENGARTEN	ca. 32,50 m ²
TERRASSE	8,00 m ²

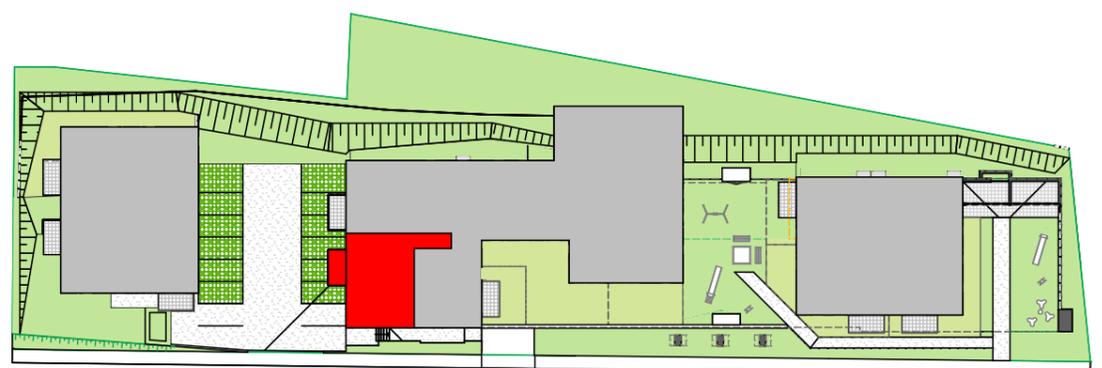


HAUS 2 WOHNUNG 2+7+12

EG, 1., 2.OG



AN	1,48 m ²
BAD	5,56 m ²
GANG	4,42 m ²
SCHLAFEN	12,25 m ²
VR	4,81 m ²
WC	2,10 m ²
WOHNKÜCHE	32,20 m ²
ZIMMER	10,91 m ²
	73,73 m²
BALKON	8,00 m ²



HAUS 1

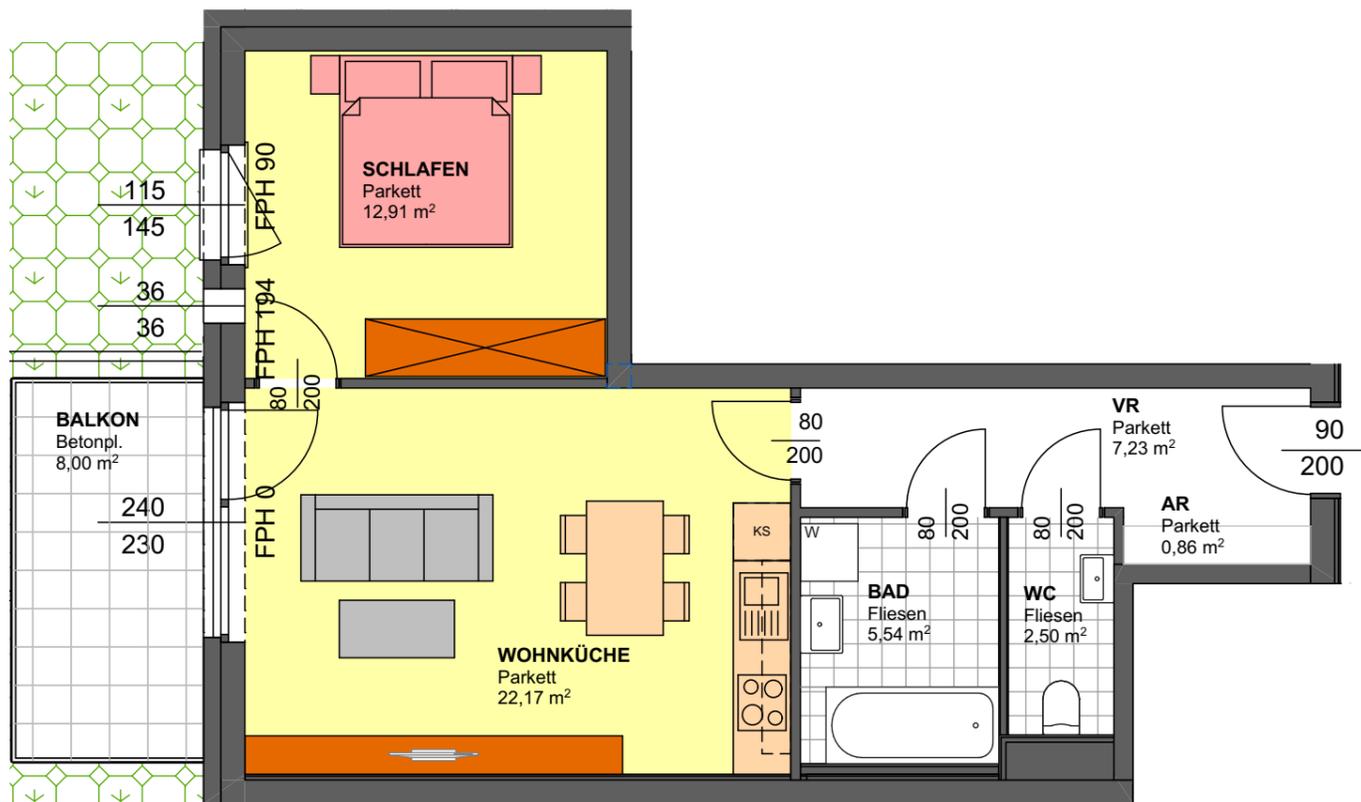
HAUS 2

HAUS 3

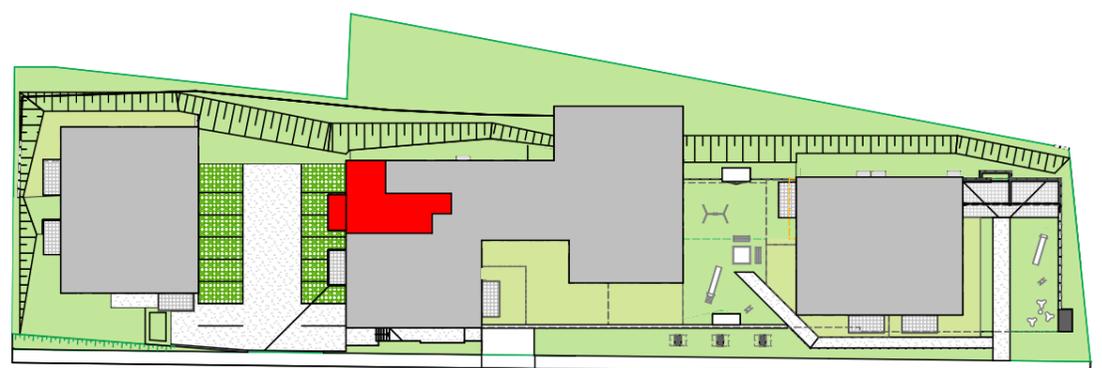


HAUS 2 WOHNUNG 3

EG



AR	0,86 m ²
BAD	5,54 m ²
SCHLAFEN	12,91 m ²
VR	7,23 m ²
WC	2,50 m ²
WOHNKÜCHE	22,17 m ²
BALKON	51,21 m²
BALKON	8,00 m ²



HAUS 1

HAUS 2

HAUS 3

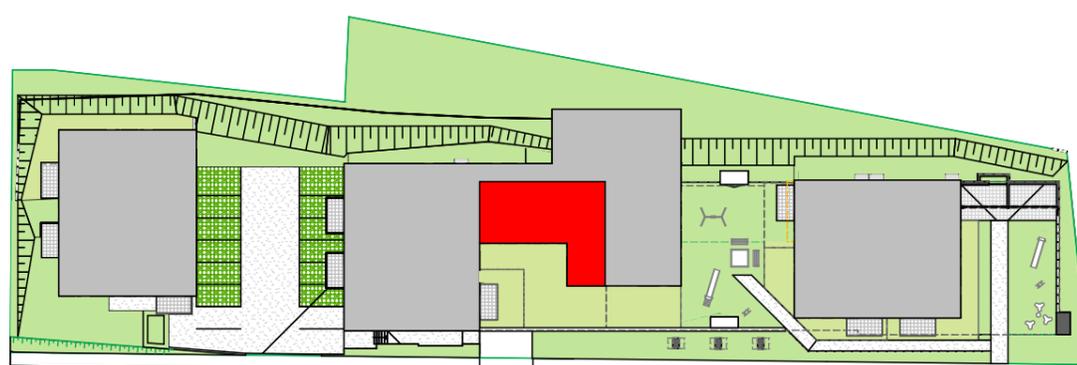


HAUS 2 WOHNUNG 4

EG



AR	2,69 m ²
BAD	6,09 m ²
KOCHEN/WOHNEN	32,18 m ²
SCHLAFEN	12,54 m ²
VORRAUM	11,81 m ²
WC	2,08 m ²
ZIMMER	11,04 m ²
ZIMMER	10,64 m ²
	89,07 m²
EIGENGARTEN	ca. 82,50 m ²
LOGGIA	8,00 m ²



HAUS 1

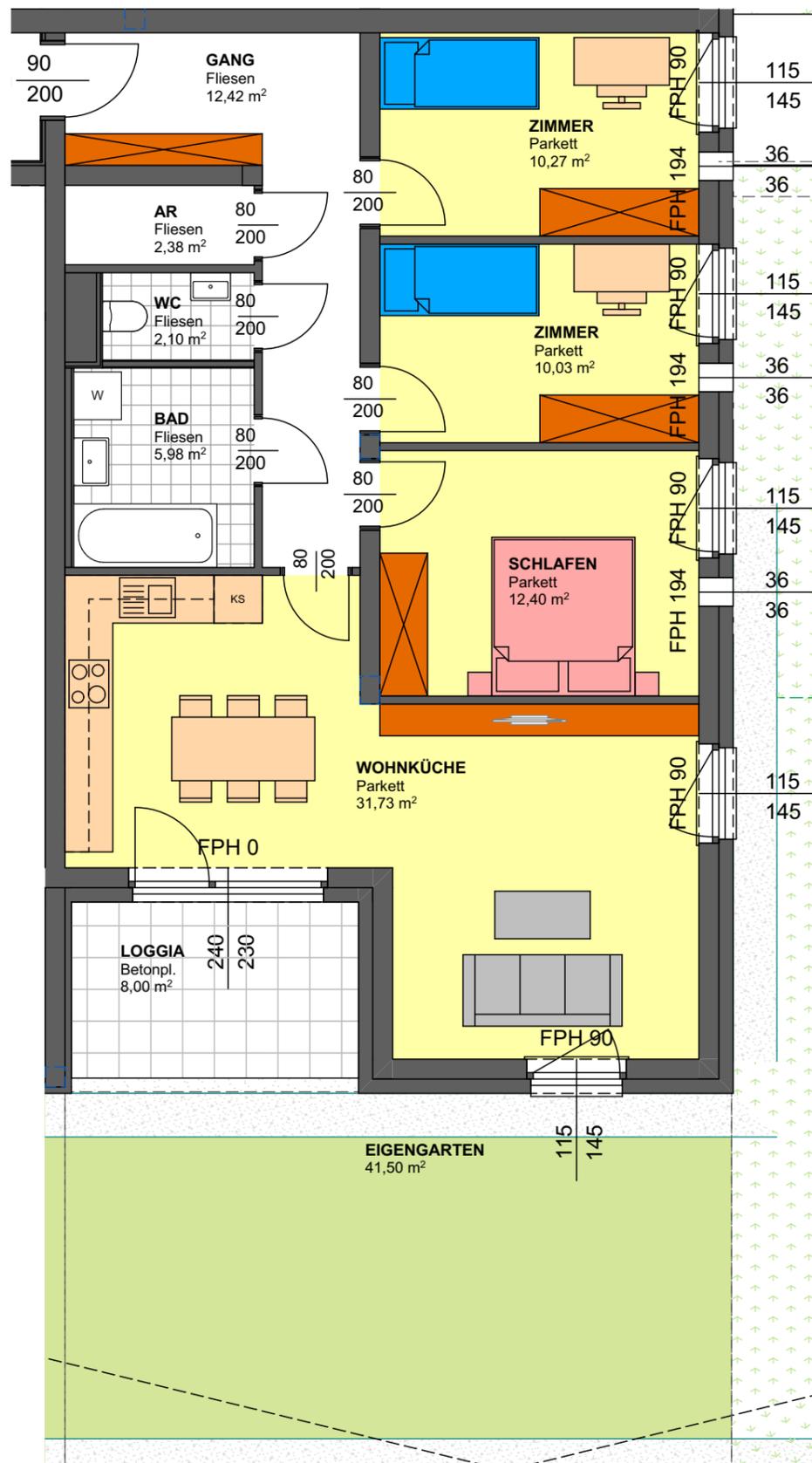
HAUS 2

HAUS 3

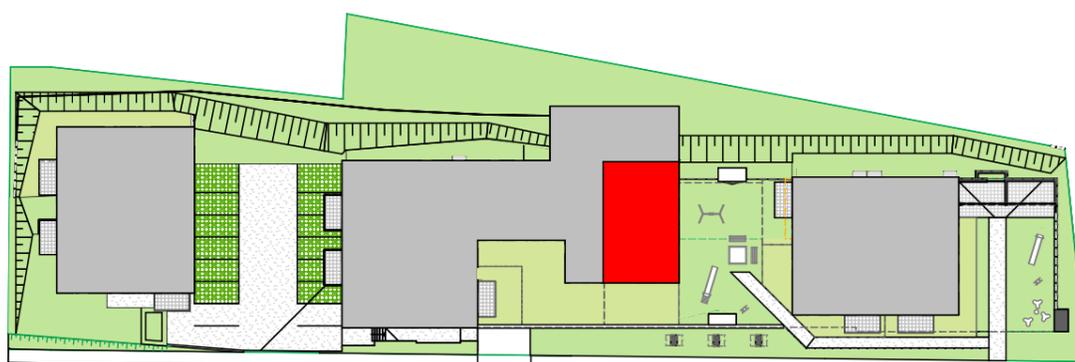


HAUS 2 WOHNUNG 5

EG



AR	2,38 m ²
BAD	5,98 m ²
GANG	12,42 m ²
SCHLAFEN	12,40 m ²
WC	2,10 m ²
WOHNKÜCHE	31,73 m ²
ZIMMER	10,03 m ²
ZIMMER	10,27 m ²
	87,31 m²
EIGENGARTEN	ca. 41,50 m ²
LOGGIA	8,00 m ²



HAUS 1

HAUS 2

HAUS 3

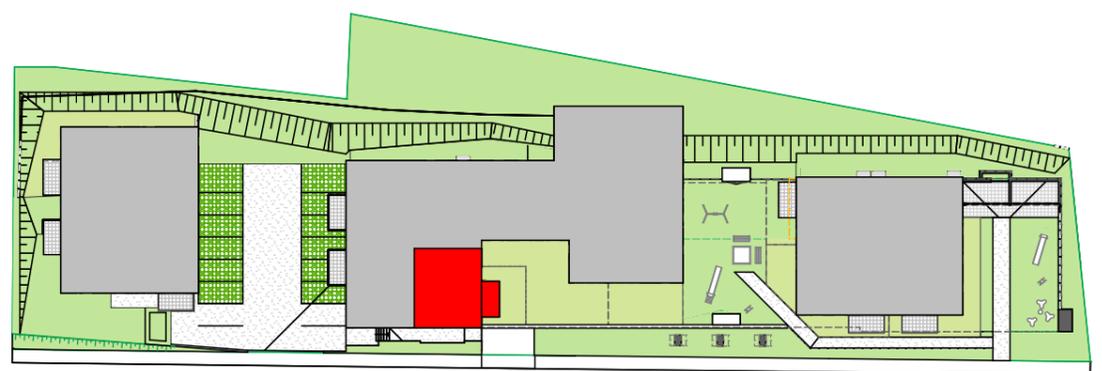


HAUS 2 WOHNUNG 6

1.OG



AR	1,42 m ²
BAD/WC	7,67 m ²
SCHLAFEN	8,94 m ²
SR	5,60 m ²
VR	4,71 m ²
WOHNKÜCHE	25,70 m ²
BALKON	8,00 m²
	54,04 m²



HAUS 1

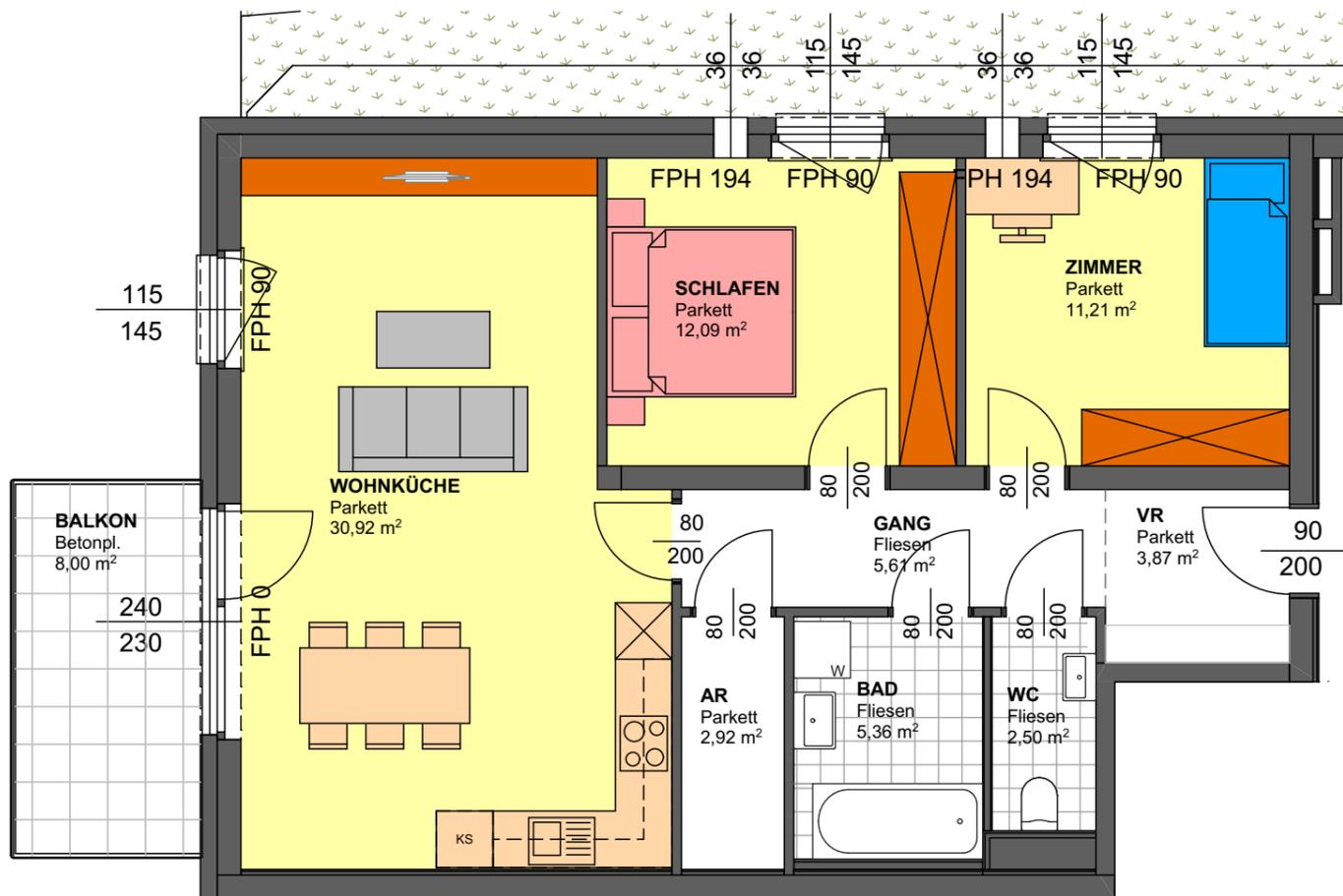
HAUS 2

HAUS 3

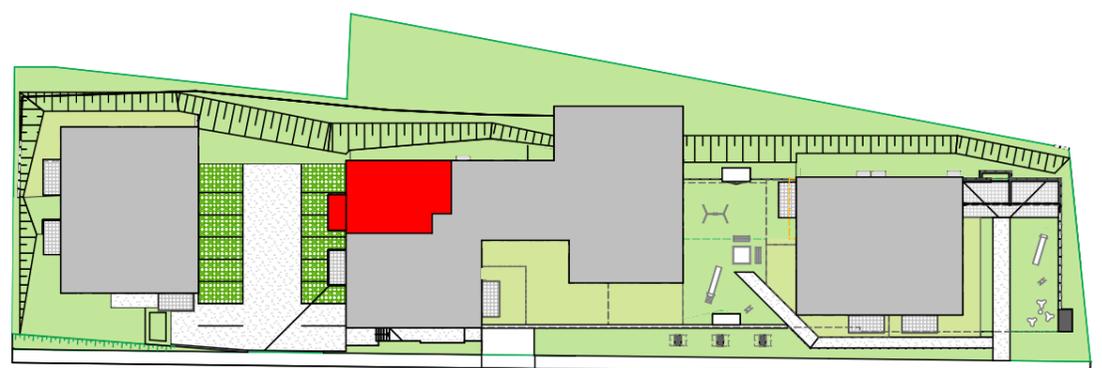


HAUS 2 WOHNUNG 8+13

1.,2.OG



AR	2,92 m ²
BAD	5,36 m ²
GANG	5,61 m ²
SCHLAFEN	12,09 m ²
VR	3,87 m ²
WC	2,50 m ²
WOHNKÜCHE	30,92 m ²
ZIMMER	11,21 m ²
BALKON	8,00 m²
	74,48 m²



HAUS 1

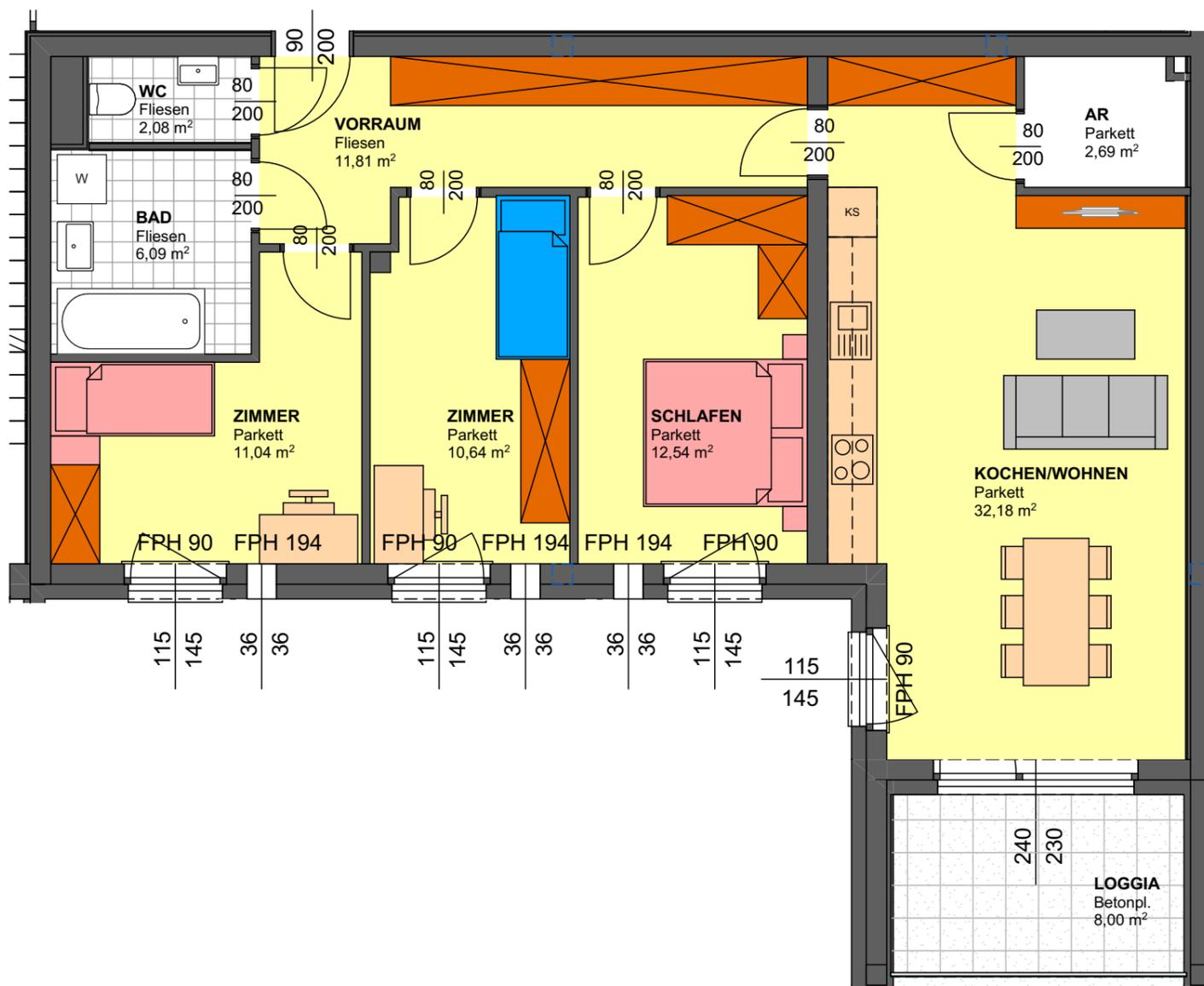
HAUS 2

HAUS 3

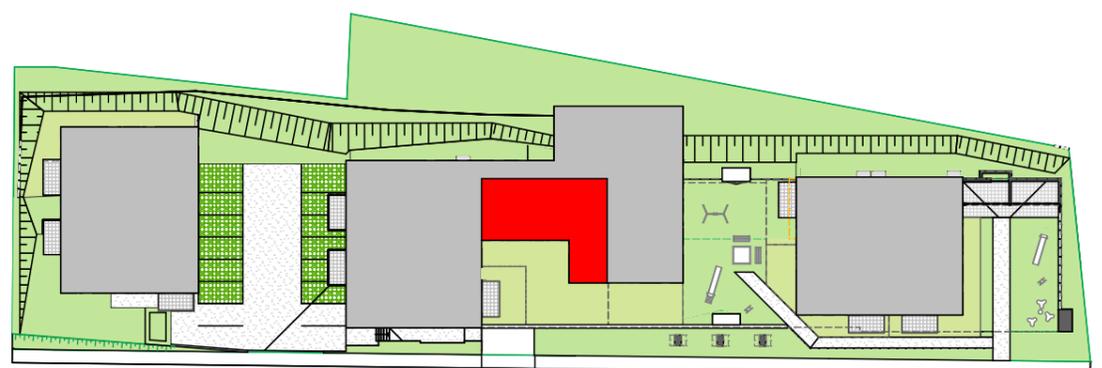


HAUS 2 WOHNUNG 9+14

1.,2.OG



AR	2,69 m ²
BAD	6,09 m ²
KOCHEN/WOHNEN	32,18 m ²
SCHLAFEN	12,54 m ²
VORRAUM	11,81 m ²
WC	2,08 m ²
ZIMMER	10,64 m ²
ZIMMER	11,04 m ²
Summe	89,07 m²
LOGGIA	8,00 m ²



HAUS 1

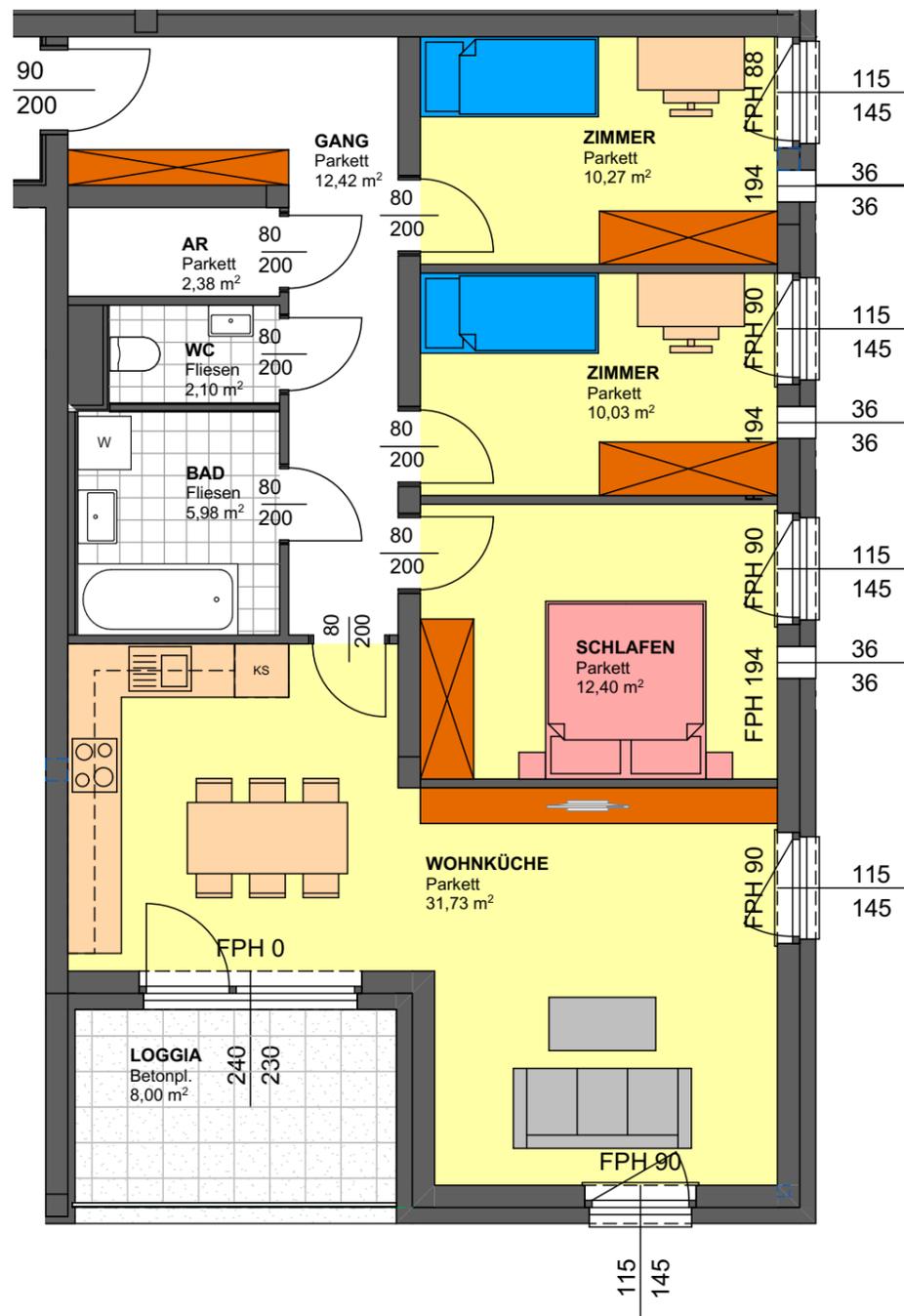
HAUS 2

HAUS 3

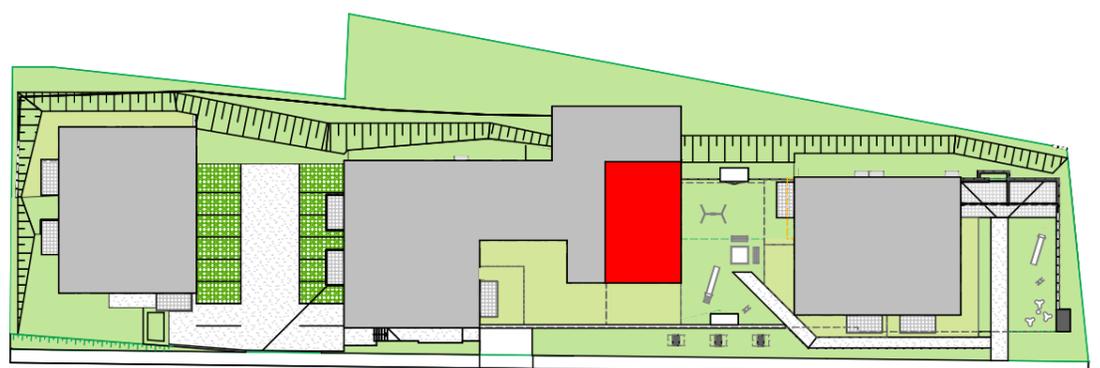


HAUS 2 WOHNUNG 10

1.OG



AR	2,38 m ²
BAD	5,98 m ²
GANG	12,42 m ²
SCHLAFEN	12,40 m ²
WC	2,10 m ²
WOHNKÜCHE	31,73 m ²
ZIMMER	10,27 m ²
ZIMMER	10,03 m ²
	87,31 m²
LOGGIA	8,00 m ²



HAUS 1

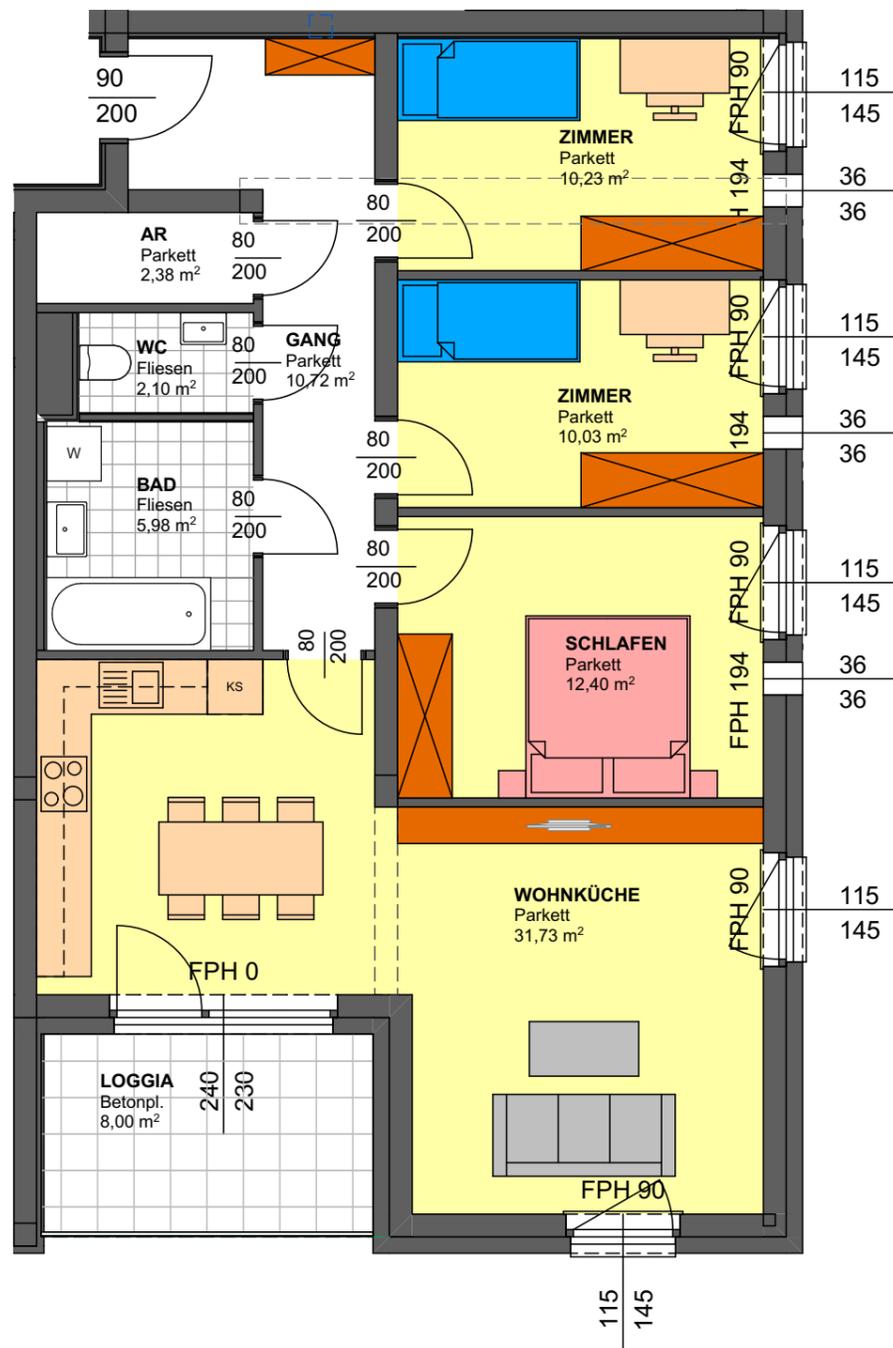
HAUS 2

HAUS 3

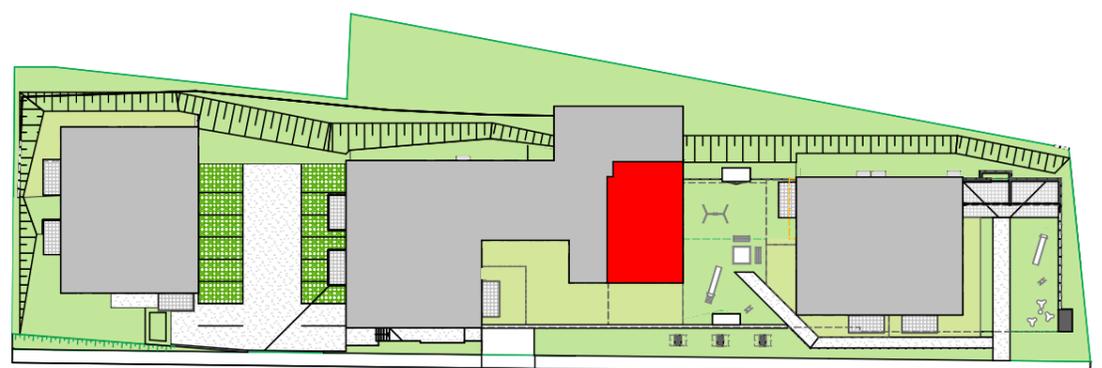


HAUS 2 WOHNUNG 15

2.OG



AR	2,38 m ²
BAD	5,98 m ²
GANG	10,72 m ²
SCHLAFEN	12,40 m ²
WC	2,10 m ²
WOHNKÜCHE	31,73 m ²
ZIMMER	10,03 m ²
ZIMMER	10,23 m ²
	85,57 m²
LOGGIA	8,00 m ²



HAUS 1

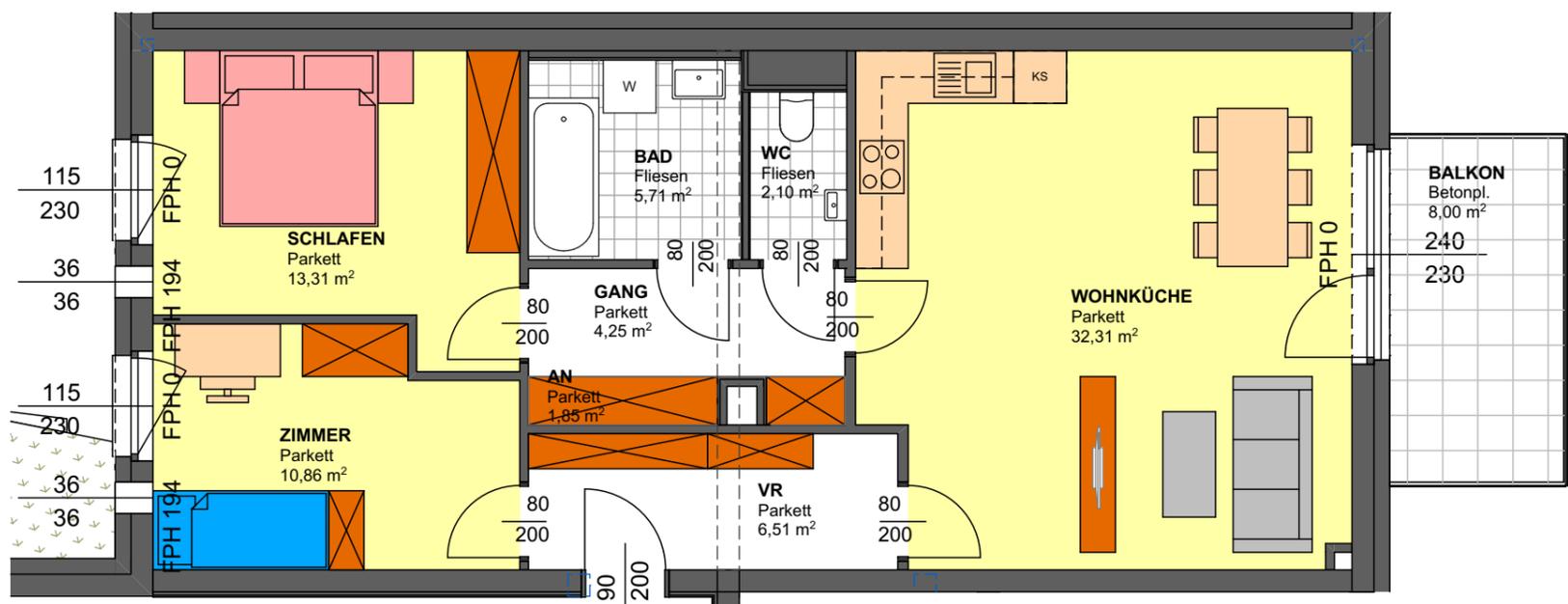
HAUS 2

HAUS 3

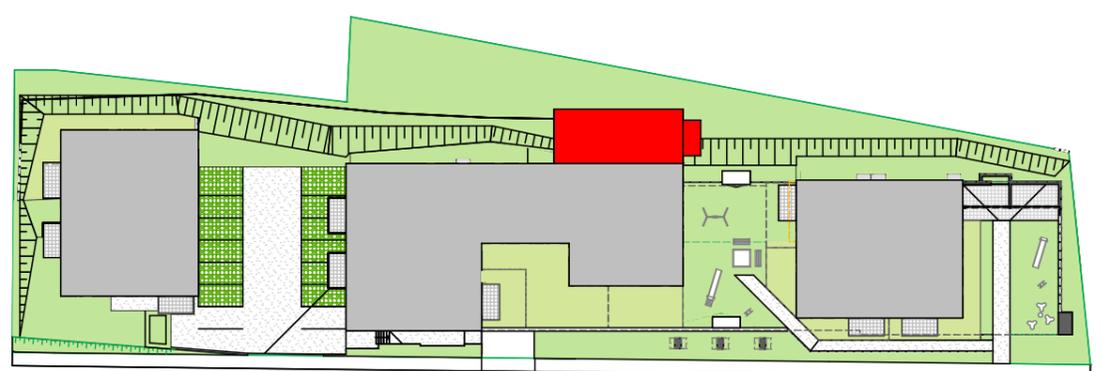


HAUS 2 WOHNUNG 16

2.OG



AN	1,85 m ²
BAD	5,71 m ²
GANG	4,25 m ²
SCHLAFEN	13,31 m ²
VR	6,51 m ²
WC	2,10 m ²
WOHNKÜCHE	32,31 m ²
ZIMMER	10,86 m ²
	76,90 m²
BALKON	8,00 m ²



HAUS 1

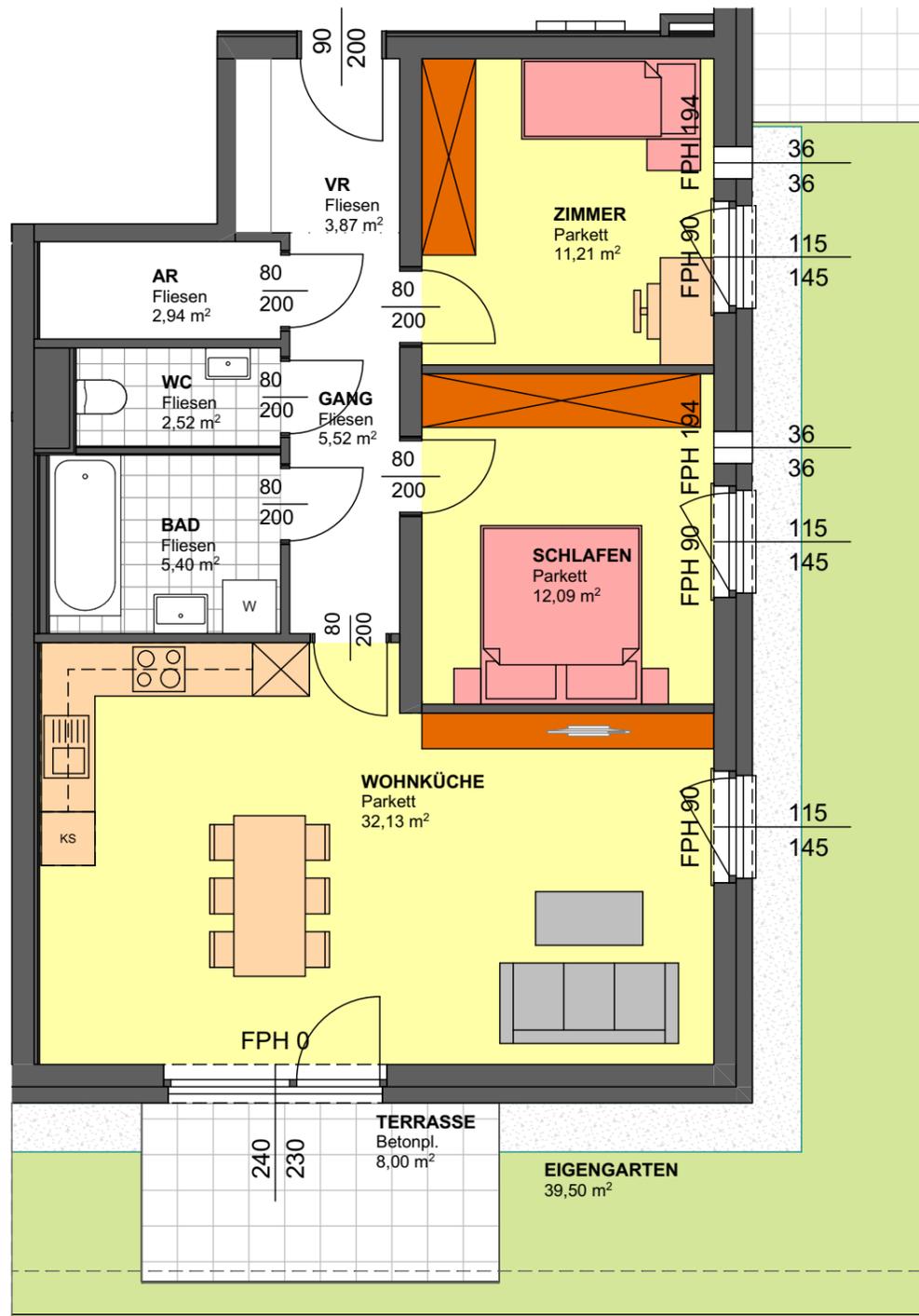
HAUS 2

HAUS 3

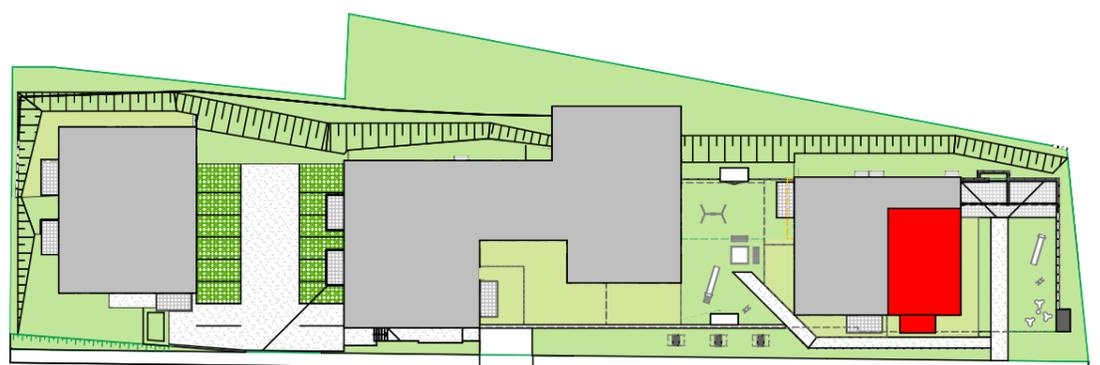


HAUS 3 WOHNUNG 1

EG



AR	2,94 m ²
BAD	5,40 m ²
GANG	5,52 m ²
SCHLAFEN	12,09 m ²
VR	3,87 m ²
WC	2,52 m ²
WOHNKÜCHE	32,13 m ²
ZIMMER	11,21 m ²
	75,68 m²
EIGENGARTEN	ca. 39,50 m ²
TERRASSE	8,00 m ²



HAUS 1

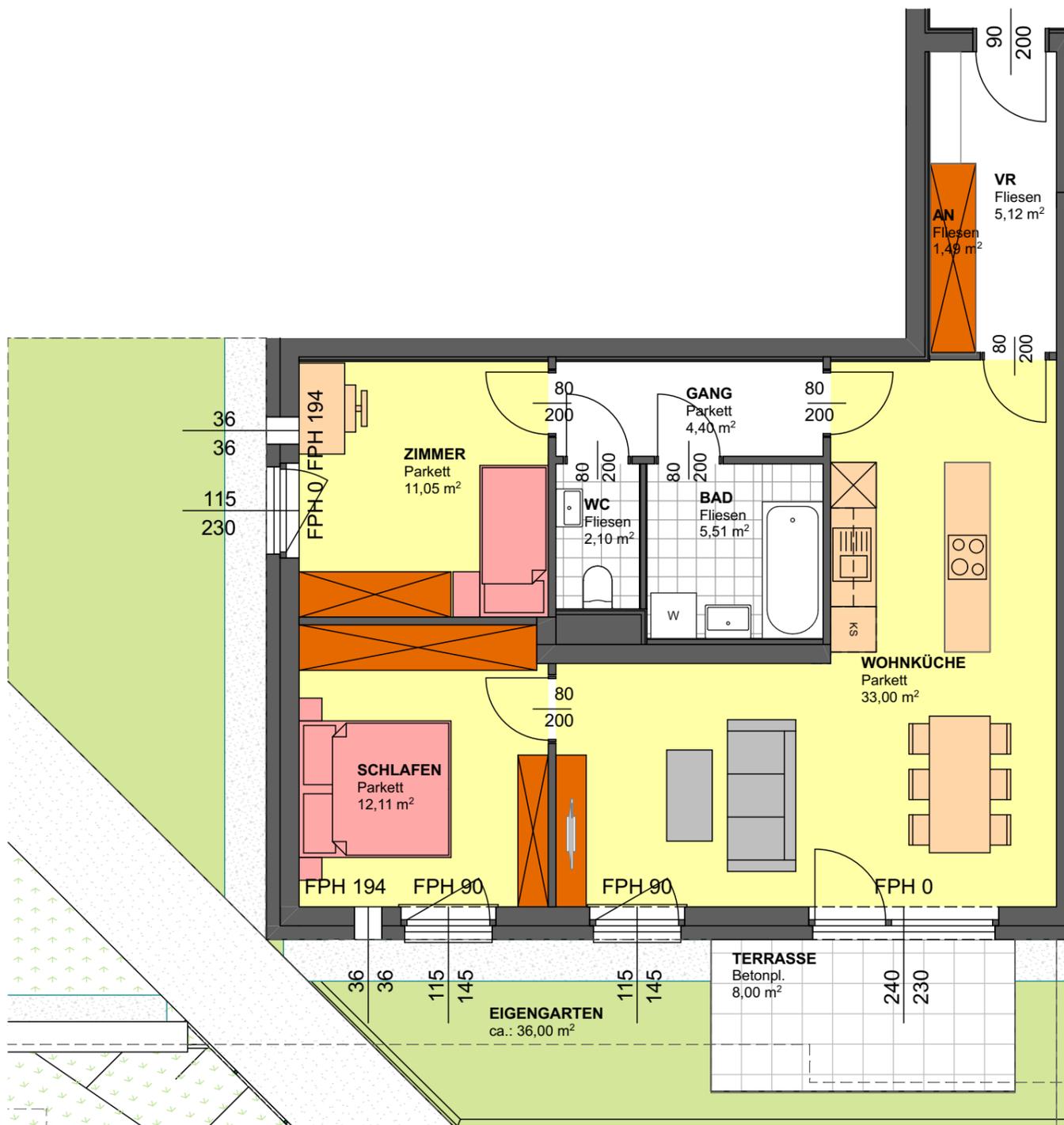
HAUS 2

HAUS 3

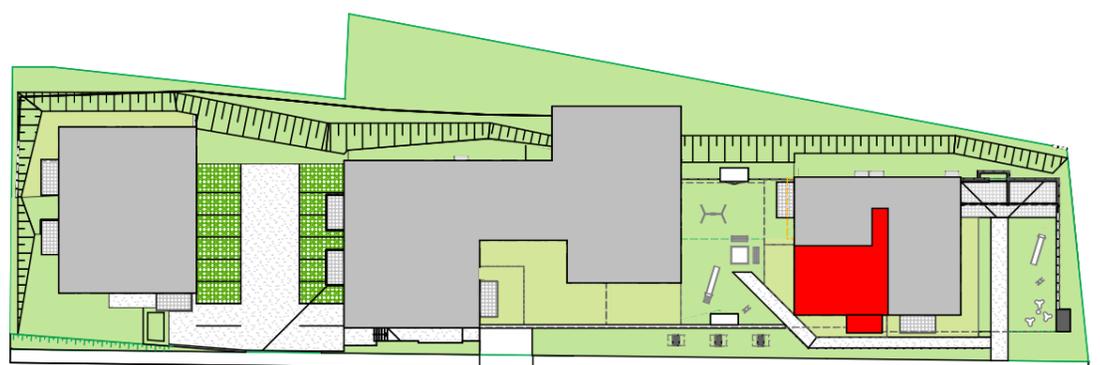


HAUS 3 WOHNUNG 2

EG



AN	1,49 m ²
BAD	5,51 m ²
GANG	4,40 m ²
SCHLAFEN	12,11 m ²
VR	5,12 m ²
WC	2,10 m ²
WOHNKÜCHE	33,00 m ²
ZIMMER	11,05 m ²
	74,78 m²
EIGENGARTEN	ca. 36,00 m ²
TERRASSE	8,00 m ²



HAUS 1

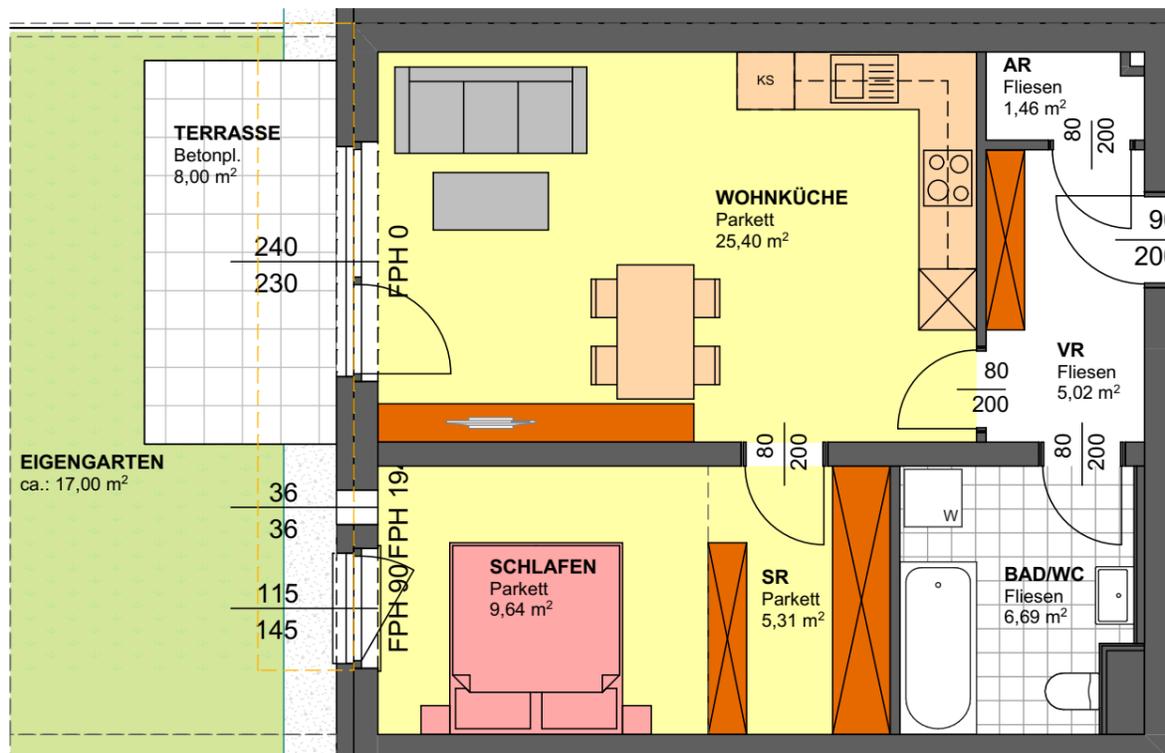
HAUS 2

HAUS 3

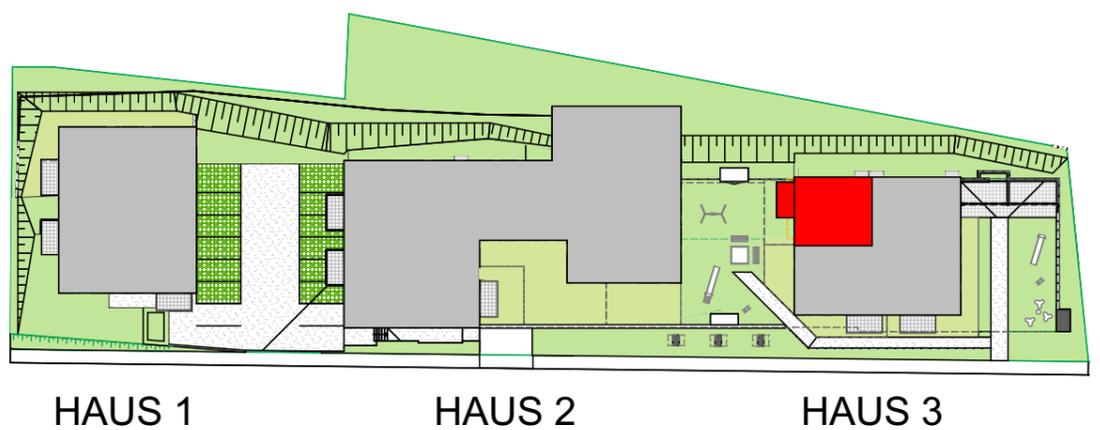


HAUS 3 WOHNUNG 3

EG

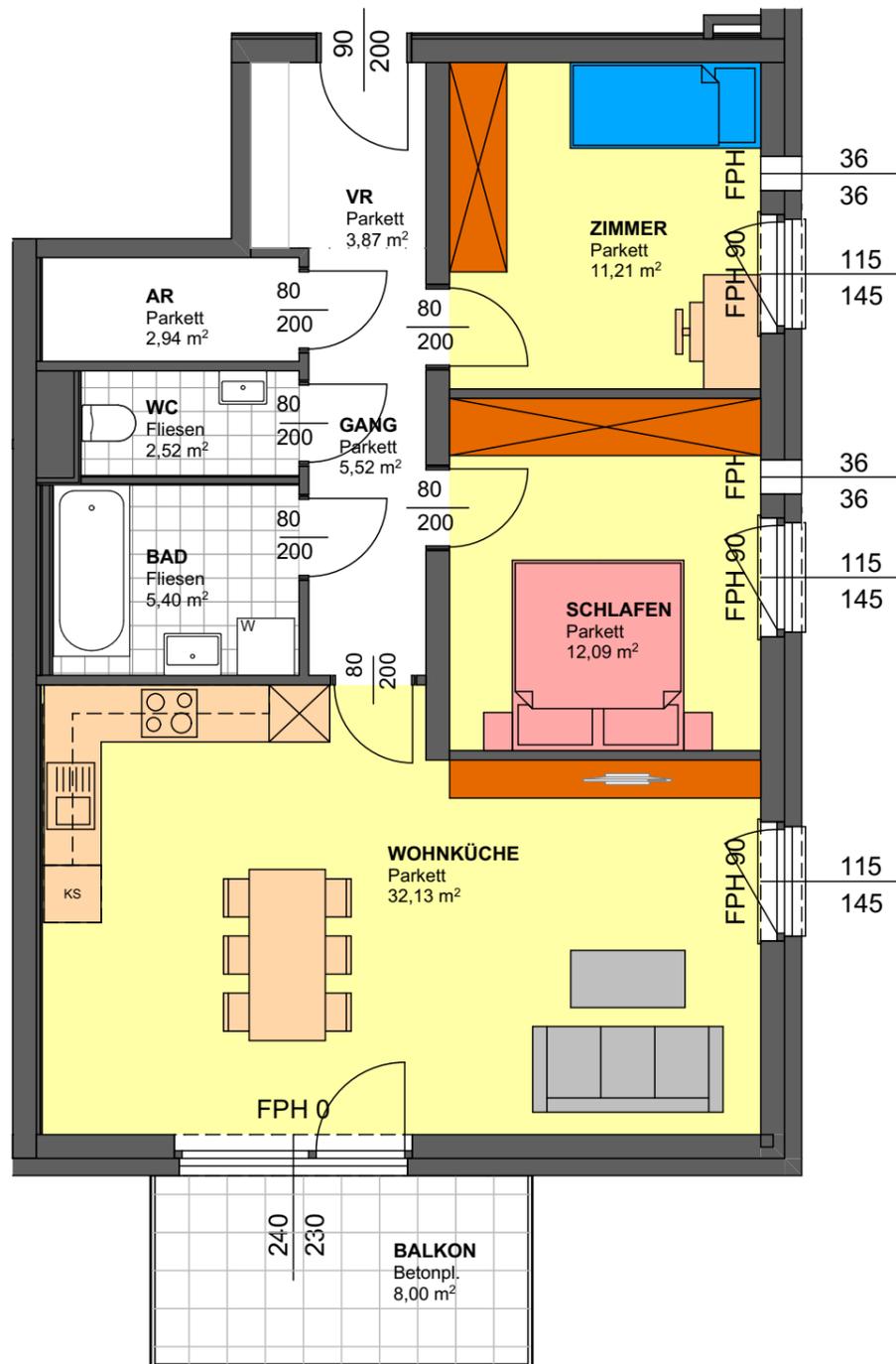


AR	1,46 m ²
BAD/WC	6,69 m ²
SCHLAFEN	9,64 m ²
SR	5,31 m ²
VR	5,02 m ²
WOHNKÜCHE	25,40 m ²
	53,52 m²
EIGENGARTEN	ca. 17,00 m ²
TERRASSE	8,00 m ²

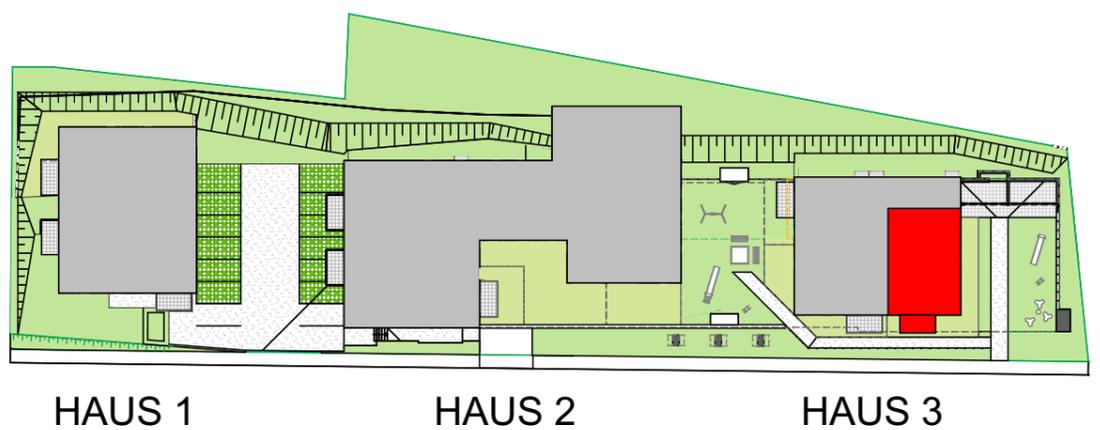


HAUS 3 WOHNUNG 4+7

1.,2.OG



AR	2,94 m ²
BAD	5,40 m ²
GANG	5,52 m ²
SCHLAFEN	12,09 m ²
VR	3,87 m ²
WC	2,52 m ²
WOHNKÜCHE	32,13 m ²
ZIMMER	11,21 m ²
Balkon	8,00 m²



HAUS 1

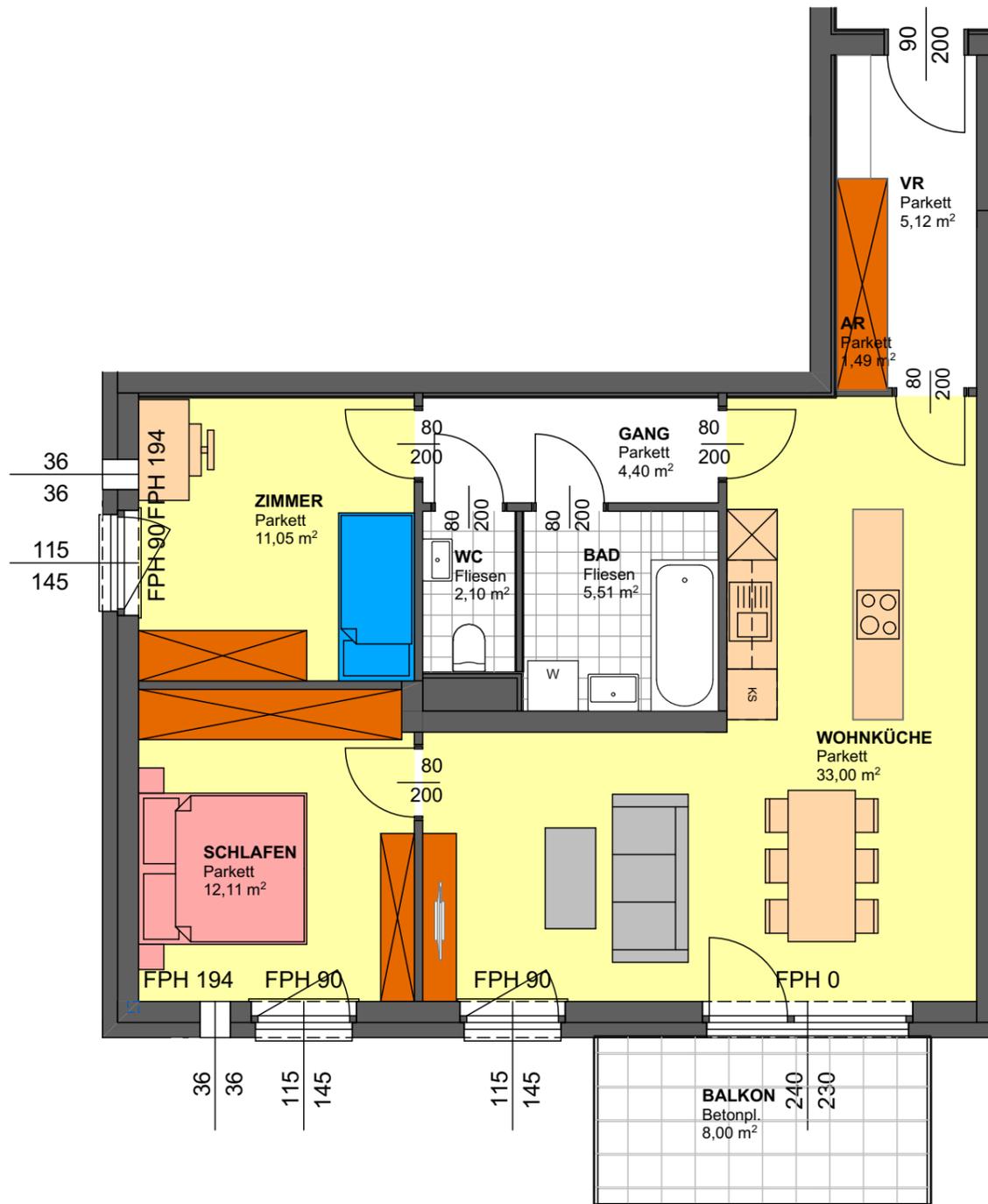
HAUS 2

HAUS 3

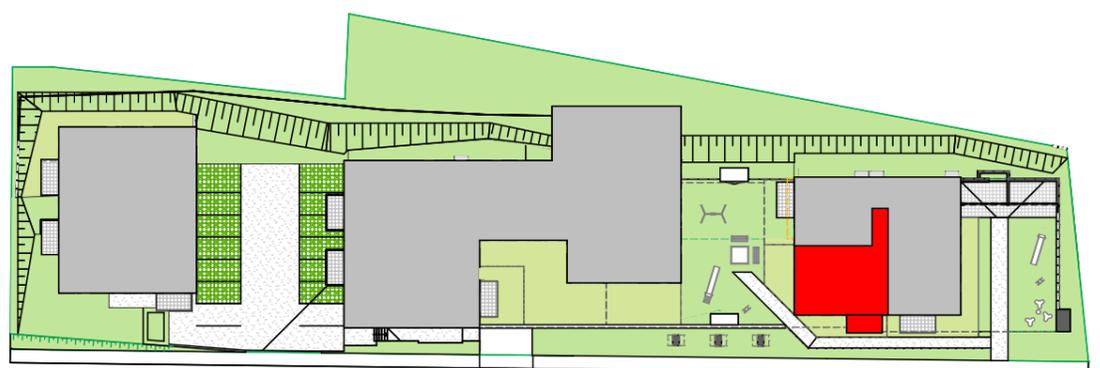


HAUS 3 WOHNUNG 5+8

1.,2.OG



AR	1,49 m ²
BAD	5,51 m ²
GANG	4,40 m ²
SCHLAFEN	12,11 m ²
VR	5,12 m ²
WC	2,10 m ²
WOHNKÜCHE	33,00 m ²
ZIMMER	11,05 m ²
	74,78 m²
BALKON	8,00 m ²



HAUS 1

HAUS 2

HAUS 3

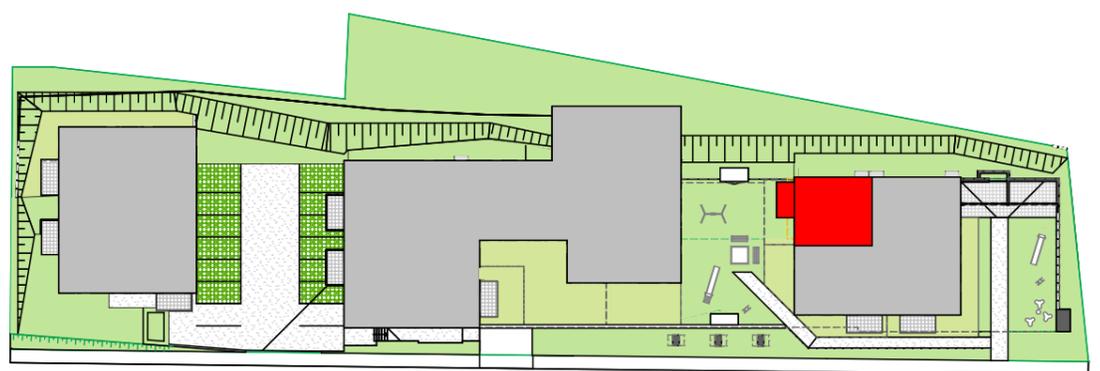


HAUS 3 WOHNUNG 6+9

1.,2.OG



AR	1,46 m ²
BAD/WC	6,69 m ²
SCHLAFEN	9,64 m ²
SR	5,31 m ²
VR	5,02 m ²
WOHNKÜCHE	25,40 m ²
53,52 m²	
BALKON	8,00 m ²



HAUS 1

HAUS 2

HAUS 3



Vorläufige Kosten

Neumarkt i.M., Freistädter Straße 8b - Haus 1

Wohnung	Lage	Wohnraumanzahl	Fläche m ²	Finanzierungsbeitrag in €	vorl. monatl. Miete inkl. BK, Garten, TGA, AP, Ust., exkl. Heizung, Wasser, Kanal in €
1	EG	2	53,44	€ 2.483,00	€ 648,53
2	EG	3	74,35	€ 3.454,00	€ 882,72
3	EG	3	75,68	€ 3.516,00	€ 897,62
4	1.OG	2	53,44	€ 2.483,00	€ 648,53
5	1.OG	3	74,35	€ 3.454,00	€ 902,72
6	1.OG	3	75,68	€ 3.516,00	€ 917,62
7	2.OG	2	53,44	€ 2.483,00	€ 648,53
8	2.OG	3	74,35	€ 3.454,00	€ 902,72
9	2.OG	3	75,68	€ 3.516,00	€ 917,62

Neumarkt i.M., Freistädter Straße 8a - Haus 2

Wohnung	Lage	Wohnraumanzahl	Fläche m ²	Finanzierungsbeitrag in €	vorl. monatl. Miete inkl. BK, Garten, TGA, AP, Ust., exkl. Heizung, Wasser, Kanal in €
1	EG	2	54,04	€ 2.510,00	€ 655,25
2	EG	3	73,73	€ 3.425,00	€ 875,78
3	EG	2	51,21	€ 2.379,00	€ 623,55
4	EG	4	97,07	€ 4.506,00	€ 1.157,18
5	EG	4	95,31	€ 4.428,00	€ 1.137,47
6	1.OG	2	54,04	€ 2.510,00	€ 655,25
7	1.OG	3	73,73	€ 3.425,00	€ 875,78
8	1.OG	3	74,48	€ 3.460,00	€ 884,18
9	1.OG	4	97,07	€ 4.509,00	€ 1.157,18
10	1.OG	4	95,31	€ 4.428,00	€ 1.117,47
11	bereits vergeben				
12	1.OG	3	73,73	€ 3.425,00	€ 895,78
13	2.OG	3	74,48	€ 3.460,00	€ 904,18
14	2.OG	4	97,07	€ 4.509,00	€ 1.137,18
15	2.OG	4	93,57	€ 4.347,00	€ 1.097,98
16	2.OG	3	76,90	€ 3.572,00	€ 931,28

Vorläufige Kosten

Neumarkt i.M., Freistädter Straße 8 - Haus 3

Wohnung	Lage	Wohnraumanzahl	Fläche m ²	Finanzierungsbeitrag in €	vorl. monatl. Miete inkl. BK, Garten, TGA, AP, Ust., exkl. Heizung, Wasser, Kanal in €
1	EG	3	75,68	€ 3.516,00	€ 897,62
2	EG	3	74,78	€ 3.474,00	€ 887,54
3	EG	2	53,52	€ 2.486,00	€ 649,42
4	1.OG	3	75,68	€ 3.516,00	€ 917,62
5	1.OG	3	74,78	€ 3.474,00	€ 907,54
6	1.OG	2	53,52	€ 2.486,00	€ 649,42
7	2.OG	3	75,68	€ 3.516,00	€ 917,62
8	2.OG	3	74,78	€ 3.474,00	€ 907,54
9	2.OG	2	53,32	€ 2.486,00	€ 649,42

Information und Anmeldung:

Gemeindamt/Bürgerservice Neumarkt i.M.

Tel. 07941/ 82 55; gemeinde@neumarkt-muehlkreis.ooe.gv.at

Technische Auskünfte:

Wohnungsgenossenschaft Familie:

Thomas Pfarrhofer, 0732/65 34 51-219

Erklärung zur vorläufigen Kostenaufstellung

In der monatlichen Miete sind folgende Komponenten enthalten:

- BK = Betriebskosten (Grundsteuer, Feuer-, Gebäudeversicherung, Müllgebühren, Hausreinigung etc.)
- Instandhaltungskosten
- Verwaltungskosten
- kostendeckendes Mietentgelt
- im Falle einer Erdgeschosswohnung: Benützungsentgelt für den Garten (zugunsten Betriebskosten)
- Kosten für den Tiefgaragen-Abstellplatz (TGA)
- Kosten für den Abstellplatz (AP)
- gesetzliche Umsatzsteuer

Zur monatlichen Miete hinzukommen:

- Wasser, Kanal, Heizungskosten
- Stromkosten
- Telefonkosten
- Fernseh-Gebühr



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

Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung BV Neumarkt

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:	Flachdach
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 Vorräume, Abstellräume, Wohn-, Ess- und Küchenbereiche sowie die Schlaf- und Kinderzimmer und in allen Vorräumen erhalten Vinylböden. 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 einer Luftwärmepumpe versorgt. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral mittels einen Elektrospeicher. Die Wärmemengenzähler zur Heizkostenabrechnung befinden sich in den Fußbodenheizungsverteilern in den Wohnungen. Die Heizkostenabrechnung erfolgt direkt mit dem Wärmelieferanten bzw. über eine Abrechnungsfirma.
- Lüftung:** Das Schlafzimmer wird 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 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 im Haus 1 im KG und im Haus im 2/3 EG ausgeführt. Der Kinderwagenabstellraum ist jeweils im KG eingeplant. Die Kellerabteile der Wohnungen befinden sich im Kellergeschoß. Die Hauseingangstüre ist mit einem Türöffner und einer Sprechanlage ausgestattet. Die Innensprechstellen werden jeweils in den Wohnvorräumen 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 geschaltet 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 1 Zu und Abflussrohr für die Spüle

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 2024

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.

Ihre Mietwohnung in der Freistädter Straße in Neumarkt

Name:

Adresse:

Tel. erreichbar:

Mailadresse:

Datum:

An die
Wohnungsgenossenschaft "Familie"
Hasnerstraße 31
4020 L i n z

Sonderwunschansuchen – Bauvorhaben Neumarkt im Mühlkreis, Freistädter Straße 8/8a/8b

Wohnung

Ich ersuche um Genehmigung folgender Sonderwünsche unter Einhaltung der Sonderwunschbedingungen:

Mit freundlichen Grüßen

Allgemeine Bedingungen für die Bewilligung von Sonderwünschen bei **Miethäusern**

1. Als Sonderwünsche sind von den Plänen sowie der Bau- und Wohnungsbeschreibung abweichende, auf Wunsch des Nutzungsberechtigten auszuführende Leistungen oder Lieferungen zu verstehen. Mehrkosten und Minderleistungen, die hieraus entstehen, gehen zu Lasten des Nutzungsberechtigten.
2. Sonderwünsche sind schriftlich, mit entsprechenden Planskizzen mit Maßangaben und genauer Beschreibung bei der Genossenschaft einzureichen. Termine, bis zu welchem Zeitpunkt Sonderwünsche möglich sind, werden Ihnen in einem getrennten Schreiben bekannt gegeben. Sonderwunschanfragen, die nach den genannten Terminen einlangen, können auf Grund des Baufortschrittes nicht mehr berücksichtigt werden. Alle Sonderwünsche dürfen erst nach schriftlicher Genehmigung ausgeführt werden.
3. Es können nur Investitionen, die eine Wertvermehrung darstellen, bewilligt werden, sofern die normale Bauausführung dadurch nicht verzögert wird. Leistungs-, Funktions- oder Wertverminderungen kann nicht zugestimmt werden. Gegebenenfalls wird die Genossenschaft zusätzliche Auflagen auch nachträglich erteilen oder Sicherheiten verlangen.
4. Wir geben hiermit lediglich die grundsätzliche Zustimmung zur vom Plan oder der Bau- und Wohnungsbeschreibung abweichenden Ausführung. Die hier bewilligten Sonderwünsche werden daher nur ausgeführt, wenn Sie als zukünftiger Nutzungsberechtigter den im Bewilligungsschreiben genannten Firmen einen direkten schriftlichen Auftrag erteilen. Eine Verrechnung entfallender Leistungen mit der vorgeschriebenen Anzahlung bzw. dem Baukostenzuschuss ist nicht möglich. Wie in Pkt. 3 bereits ausgeführt, ist es nicht möglich, auf die laut Wohnbauförderungsgesetz vorgeschriebenen Leistungen und Lieferungen zu verzichten, weil das Wohnbauförderungsgesetz eine Mindestausstattung vorsieht.
5. Die durchgeführten Sonderwünsche fallen nicht in die Instandhaltungsverpflichtung oder Haftung der Genossenschaft.
6. Mit der Ausführung von Sonderwünschen dürfen grundsätzlich nur jene Firmen beauftragt werden, welche von der Genossenschaft mit der Ausführung der einschlägigen Arbeiten beauftragt sind.
7. Änderungen an Installationsauslässen (Elektro-Sanitär-Heizung) können nicht genehmigt werden, sondern nur zusätzliche Auslässe bei der Elektro- und Sanitärinstallation. Sonderwünsche, die den Grundriss der Wohnung verändern, können nicht gestattet werden. Für die Ausführung von Sonderwünschen in Bezug auf Elektro- und Sanitärinstallationen (zusätzliche Steckdosen, Schalter etc.) sind die Kosten für Stemm- und Nachputzarbeiten zu vereinbaren, da die Installationsfirmen selber keine Stemmarbeiten durchführen dürfen.
8. Ist die von der Genossenschaft beauftragte einschlägige Firma nicht in der Lage, die von Ihnen gewünschte Ausführung oder Einrichtung zu angemessenen Preisen zu liefern, so kann mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Genossenschaft ein anderer Lieferant herangezogen werden. Dieser Lieferant bzw. Firma ist davon zu unterrichten, dass vor Arbeitsaufnahme die einschlägigen "Vorbemerkungen" bzw. die allgemeinen Bedingungen für die Vergabe von Bauleistungen (Haftung) anzuerkennen und zu unterfertigen sind. Pfuscharbeit kann nicht zugelassen werden. Bei Baumeister-, Zimmermanns-, Bauspengler-, Dachdeckerarbeiten, Fenster, Sanitärinstallation, Elektroinstallation, Heizung und Asphaltierungsarbeiten kann aus Haftungsgründen keine Zustimmung für die Ausführung durch eine Fremdfirma gegeben werden.
9. Die Genossenschaft ist bereit, Sie auch hinsichtlich der Sonderwünsche zu beraten und im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten gegenüber den Firmen, sofern diese unberechtigten Forderungen stellen, zu schützen. Für die ordnungsgemäße Ausführung kann die Genossenschaft jedoch keine Haftung übernehmen. Es wird daher Ihre Aufgabe sein, die Arbeitsausführung mit der von Ihnen beauftragten Firma genau zu besprechen und zu überprüfen.
10. Das Betreten der Baustelle zur Kontrolle der Sonderwunschausführung ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des zuständigen Bauleiters oder Poliers auf eigene Gefahr gestattet.
11. Abstellräume dürfen laut Wohnbauförderungsgesetz nicht weggelassen werden. Sie können auch nicht durch Einbaukästen ersetzt werden.

12. Verrechnung der Sonderwünsche

In Ihrem Vertrag mit der mit den Sonderwünschen beauftragten Firma ist vorzusehen, dass die Bezahlung durch Sie erst nach Ausführung des Sonderwunsches und Übergabe der Wohnung durch die Genossenschaft fällig wird. Anzahlungen und sonstige Vorleistungen sind nicht zulässig.

a) Für Arbeiten, die in Ihrer Wohnung vorgesehen sind, jetzt aber in anderer Güte oder Größenordnung gewünscht werden.

Die von der Genossenschaft beauftragte Firma verrechnet mit uns auf Grund unseres Arbeitsauftrages. Die Aufzahlung auf die Normalausführung wird Ihnen von der ausführenden Firma direkt in Rechnung gestellt.

b) Für Arbeiten, die in Ihrer Wohnung nicht vorgesehen sind:

Direkter Rechnungsverkehr zwischen Ihnen als zukünftigen Nutzungsberechtigten und der ausführenden Firma.

c) Für Sonderwünsche kann keine Ablöse gefordert werden.

d) Die Preise für die Normalausstattung erfahren Sie in der Genossenschaft.

13. Sollten Sie von dem Wohnungszuteilungsvertrag zurücktreten, so haben Sie rechtzeitig dafür zu sorgen, dass ev. schon gegebene Ausführungsaufträge sofort storniert werden. Sollten die in Auftrag gegebenen Sonderwünsche bereits ausgeführt sein, so behält sich die Genossenschaft das Recht vor, zu verlangen, dass der ursprüngliche bzw. planmäßige Zustand auf Ihre Kosten hergestellt wird. Dies wird in erster Linie dann der Fall sein, wenn der von der Genossenschaft bestimmte Nachfolger nicht bereit ist, bzw. in der Lage ist, die in Ihrem Auftrag ausgeführten Sonderwünsche unter den gleichen Bedingungen zu übernehmen (die Kosten zu tragen). Dies gilt sinngemäß auch bei Auflösung des Nutzungsverhältnisses.

Mit der Annahme Ihres Wohnungsangebotes erkennen Sie oben angeführte Sonderwunschbedingungen an.

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.

16.500 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
Fax: 0732 / 65 34 51 – 11
office@familie-linz.at, www.familie-linz.at
LG Linz, FN 75 457t

Sie erhalten gerne weitere Informationen von:

Gemeindeamt/Bürgerservice, Tel.: 07941 8255, gemeinde@neumarkt-muehlkreis.ooe.gv.at

Wohnungsgenossenschaft Familie: Herr Thomas Pfarrhofer, 0732 / 65 34 51-219

Familie
Qualität zum Leben!