



# Ihre Wohnung in der Gmundnerstraße 19/21 in Pinsdorf

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

Stand: Juli 2023

Planstand: Ausführungsplan. Technische Änderungen, Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

Außengestaltung und Fassadenfarbe unverbindlich.

Alle Fotos in diesem Prospekt sind Symbolfotos. Maßstabsangaben können drucktechnisch variieren.



## Warum gerade eine Wohnung von der „Familie“?

Seit über 100 Jahren baut die „Familie“ in Oberösterreich. Uns zeichnet **Verlässlichkeit** im Preis und in der Zeit aus und mit unserer Kompetenz und Erfahrung wird Ihre Wohnung wirklich eine Wohnung zum Wohlfühlen.

Über die Jahre haben wir ein Netzwerk mit renommierten österreichischen Firmen aufgebaut. Unsere Professionisten sind für uns keine Lieferanten

sondern Partner, mit denen uns eine langjährige Zusammenarbeit verbindet. Wir arbeiten **gemeinnützig** und garantieren Ihnen **provisionsfreie Preise**.

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

## Was bietet Ihnen die Gemeinde Pinsdorf?

Die **Nahversorgung** ist in Pinsdorf ausgezeichnet: der Spar-Markt, zwei Fleischfachgeschäfte, ein Bäcker bieten Ihnen frische Qualitätswaren. Die Nähe der Bank ist ein weiterer Pluspunkt dieser Wohngegend. Gasthäuser und ein Café laden zum Verweilen und Genießen ein.

Zwei praktische **Ärzte**, eine Physiotherapie und einige Fachärzte haben ihre Praxen direkt in Pinsdorf. Weitere Fachärzte sowie das **Landeskrankenhaus** im benachbarten Gmunden geben Ihnen die Sicherheit, gut betreut und versorgt zu sein.

Für die Kleinen gibt es eine **Krabbelstube** und einen **Kindergarten**. Die **Volksschule** Pinsdorf freut sich auf ihre neuen Schülerinnen und Schüler. Den Nachmittag können die Kinder im **Schülerhort** verbringen. Sehr viele **Vereine** bieten Ihnen Unterhaltung und sportliche Aktivitäten von Turnen über Fußball und Tanzen bis hin zum Tennis an. Die **Kinderfreunde** organisieren verschiedenste Aktivitäten für die Kinder und der **Musikverein** hat seine Türen für Musikbegeisterte jederzeit geöffnet. Der **Sport- und Tennisplatz** mit der Stockhalle liegen in unmittelbarer Nähe zu Ihrer Wohnung. Viele **Wanderwege** und **Laufstrecken** laden zur Bewegung ein.



## Wegbeschreibung

Vom Zentrum von Pinsdorf fahren Sie auf der Vöcklabrucker- bzw. Gmundner Straße nach Osten. Vor der Sportplatzstraße auf der linken Seite befindet sich unser Grundstück.

### Verkehrsanbindung

Das gesamte Seen-Gebiet ist sehr rasch erreichbar. Der City- und Postbus bringt Sie in nur einigen Minuten in die 2,5 km entfernte weltbekannte Stadt Gmunden.

## Ansprechpartner

### Information und Anmeldung:

#### Gemeinde Pinsdorf:

Frau Viktoria Blenk, 07612/ 639 55–12, [viktoria.blenk@pinsdorf.ooe.gv.at](mailto:viktoria.blenk@pinsdorf.ooe.gv.at)

### Technische Auskünfte:

#### Wohnungsgenossenschaft Familie:

Frau Bmst. Dipl. Ing. (FH) Daniela Barth, 0732/ 653451–218, [daniela.barth@familie-linz.at](mailto:daniela.barth@familie-linz.at)

# Ihre Wohnung in Pinsdorf

Ihre Wohnung wird als eine von 42 Mietwohnungen errichtet. Die Wohnungen sind auf zwei Häuser aufgeteilt.

Die Übergabe ist mit **Frühjahr/Sommer 2024** geplant. Ihre Traumwohnung liegt in einer **schönen** Gegend und gleichzeitig sehr zentral. Die Planung des Architekten DI Steiner 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

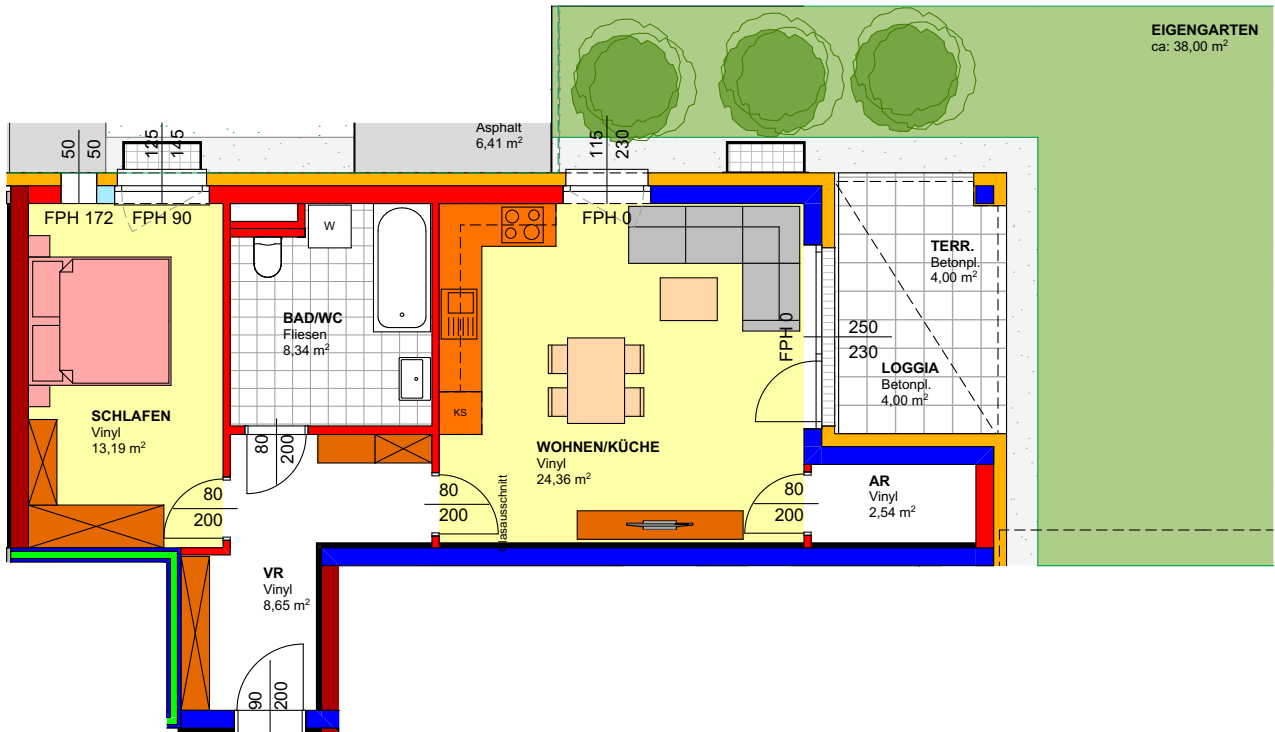
Sämtliche Wohnungen verfügen über eine hervorragende Grundausstattung (siehe auch Bau- und Ausstattungsbeschreibung). So gehört zu jeder Wohnung eine **Loggia** bzw. ein **Balkon** und im Falle einer Erdgeschosswohnung haben Sie die Möglichkeit, Ihren Feierabend auf der **Terrasse** und im **Eigengarten** ausklingen zu lassen. Die allgemeinen Räume (Waschküche/Trockenraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum etc.) befinden sich im Keller. Jeder Wohnung sind ein **Kellerabteil** und ein **Tiefgaragenabstellplatz** zugeordnet. Jeder 3-Raum Wohnung steht ein weiterer Parkplatz im Freien zur Verfügung. Auf dem Kinderspielplatz und auf der Erholungsfläche finden Kinder Möglichkeit zum Spielen und Relaxen. Ihre Wohnung ist auf dem neuesten Stand der Technik: Sie wohnen in einem Haus mit **Optimalenergiestufe** – das bedeutet bestmögliche Wohnbedingungen für Sie!



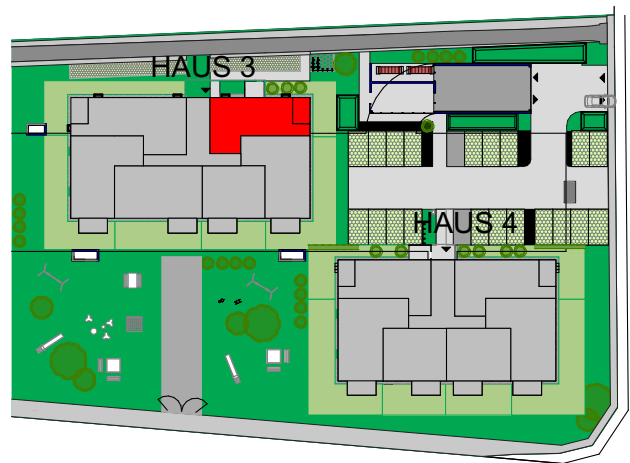
*„In meiner Wohnung von der „Familie“  
bin ich gern daheim.“*

# HAUS 3 - WOHNUNG 1

## EG



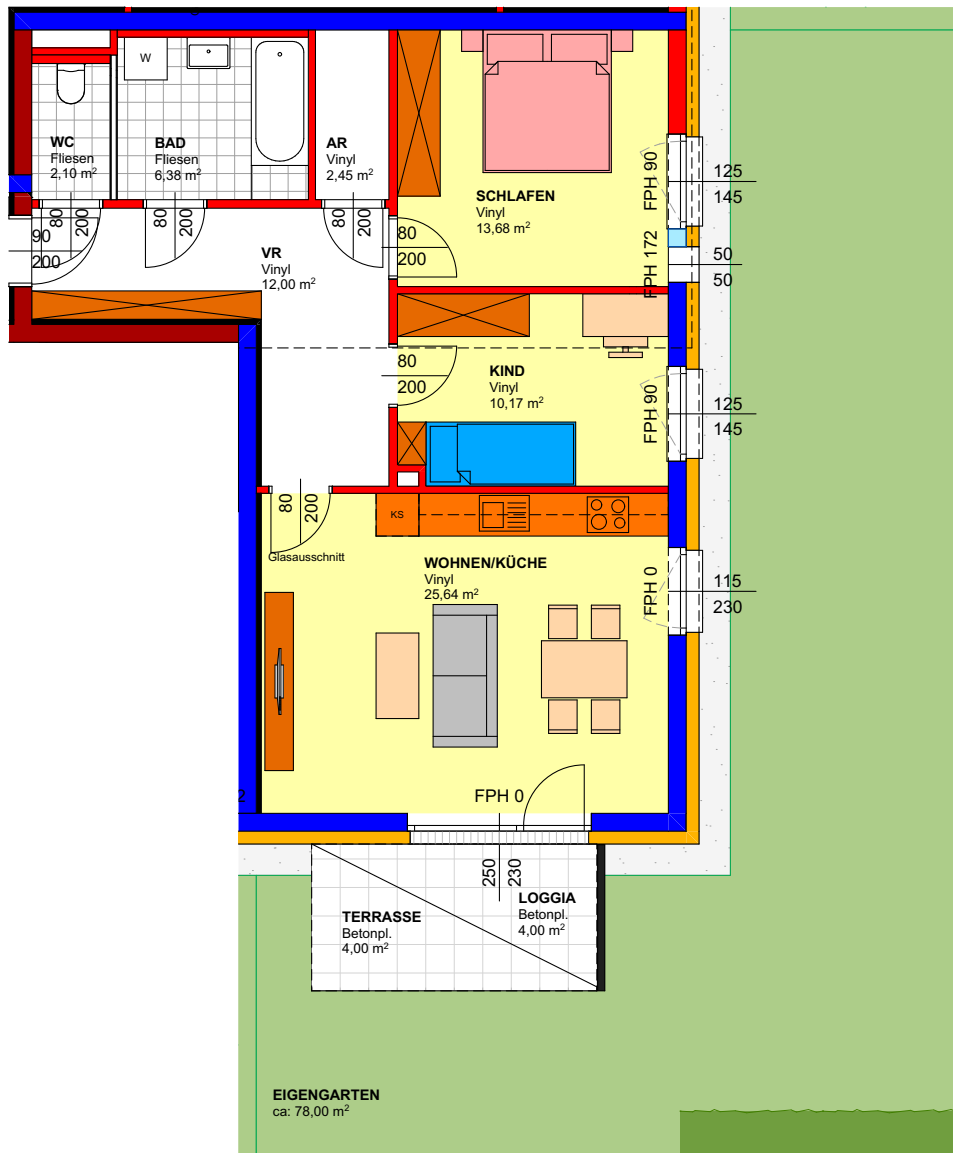
AR		2,54 m <sup>2</sup>
BAD/WC		8,34 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN		13,19 m <sup>2</sup>
VR		8,65 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE		24,36 m <sup>2</sup>
		<b>57,08 m<sup>2</sup></b>
EIGENGARTEN	ca.	38,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA		4,00 m <sup>2</sup>
TERR.		4,00 m <sup>2</sup>



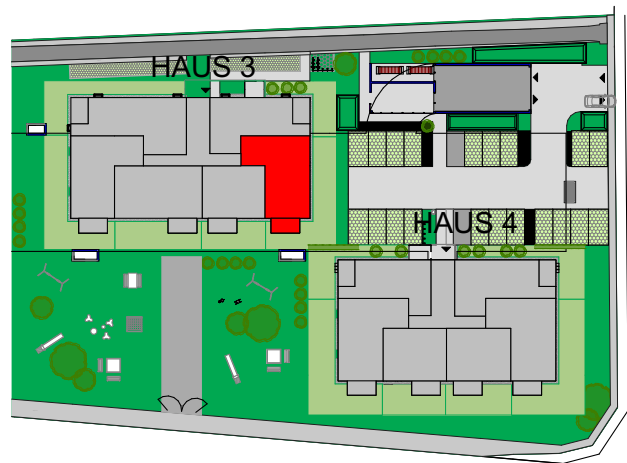


# HAUS 3 - WOHNUNG 2

EG

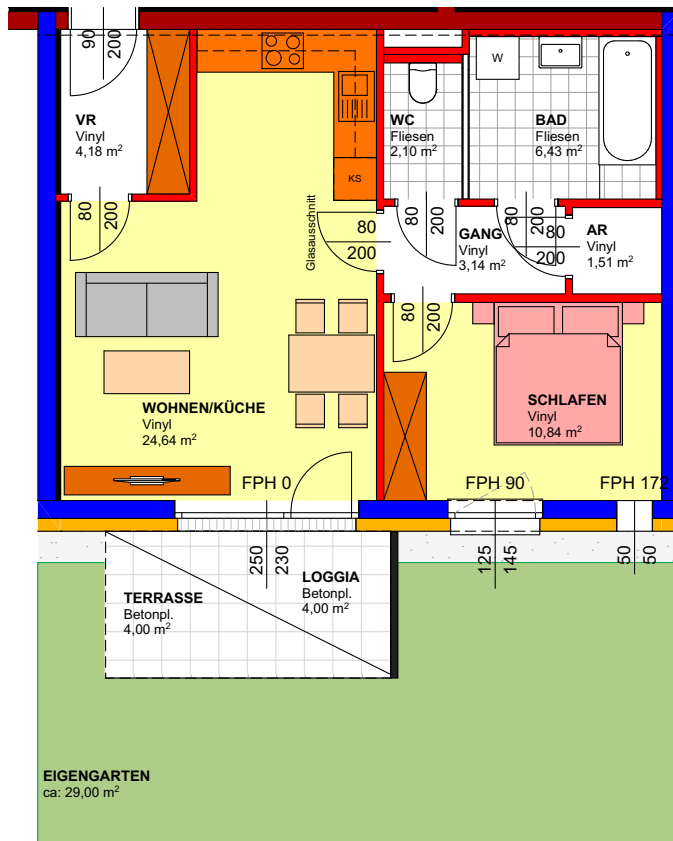


AR	2,45 m <sup>2</sup>
BAD	6,38 m <sup>2</sup>
KIND	10,17 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,68 m <sup>2</sup>
VR	12,00 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	25,64 m <sup>2</sup>
	<b>72,42 m<sup>2</sup></b>
EIGENGARTEN	ca. 78,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>
TERRASSE	4,00 m <sup>2</sup>

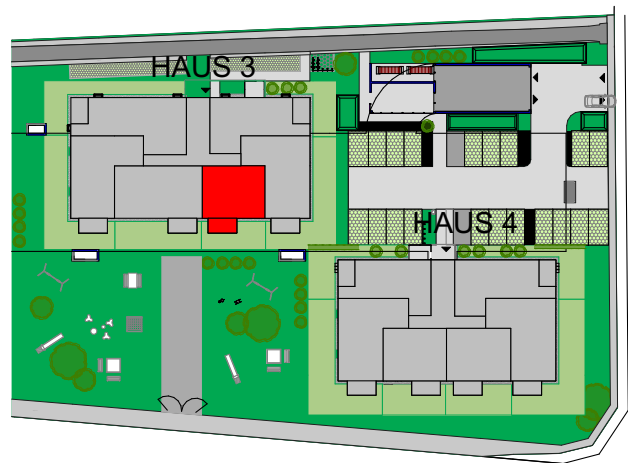


# HAUS 3 - WOHNUNG 3

## EG



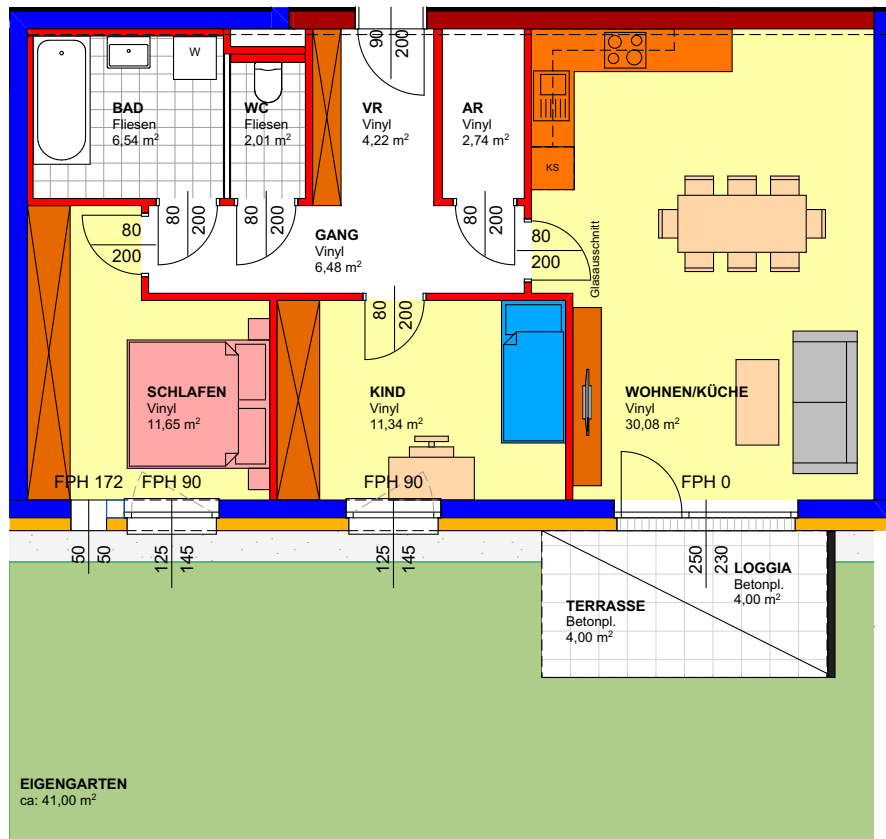
AR	1,51 m <sup>2</sup>
BAD	6,43 m <sup>2</sup>
GANG	3,14 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	10,84 m <sup>2</sup>
VR	4,18 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	24,64 m <sup>2</sup>
	<b>52,84 m<sup>2</sup></b>
EIGENGARTEN	ca. 29,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>
TERRASSE	4,00 m <sup>2</sup>



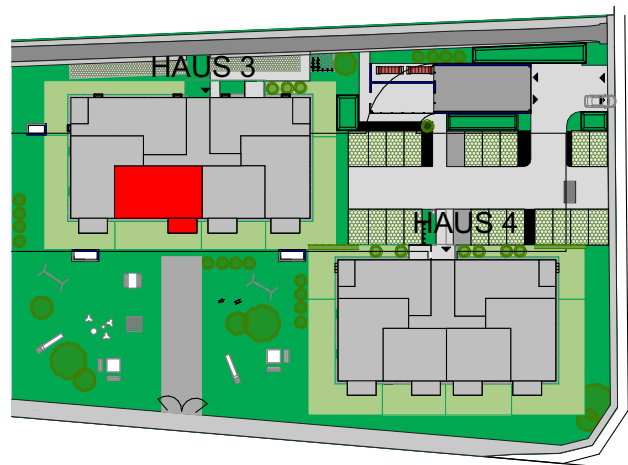


# HAUS 3 - WOHNUNG 4

## EG

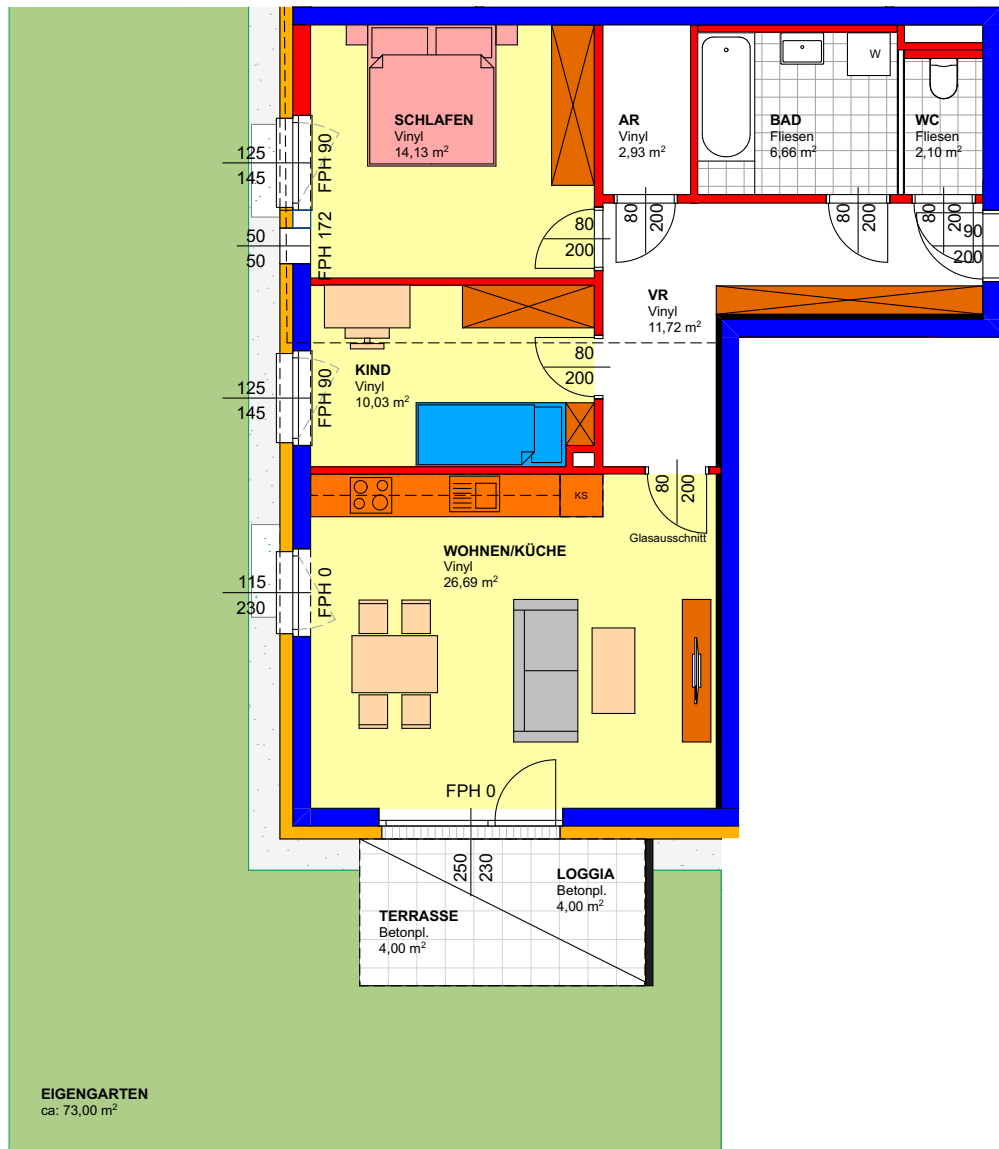


AR		2,74 m <sup>2</sup>
BAD		6,54 m <sup>2</sup>
GANG		6,48 m <sup>2</sup>
KIND		11,34 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN		11,65 m <sup>2</sup>
VR		4,22 m <sup>2</sup>
WC		2,01 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE		30,08 m <sup>2</sup>
		<b>75,06 m<sup>2</sup></b>
EIGENGARTEN	ca.	41,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA		4,00 m <sup>2</sup>
TERRASSE		4,00 m <sup>2</sup>

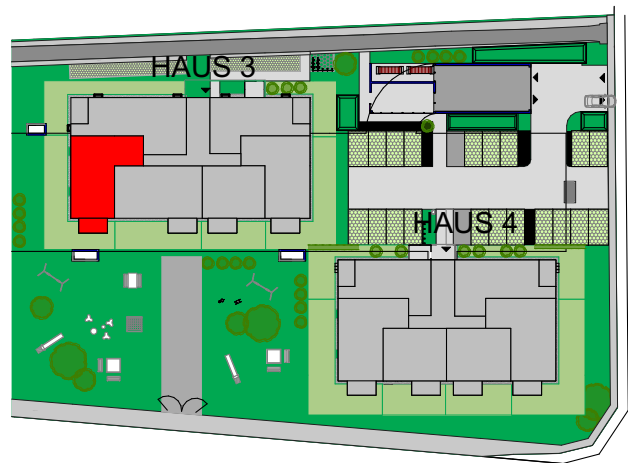


# HAUS 3 - WOHNUNG 5

EG

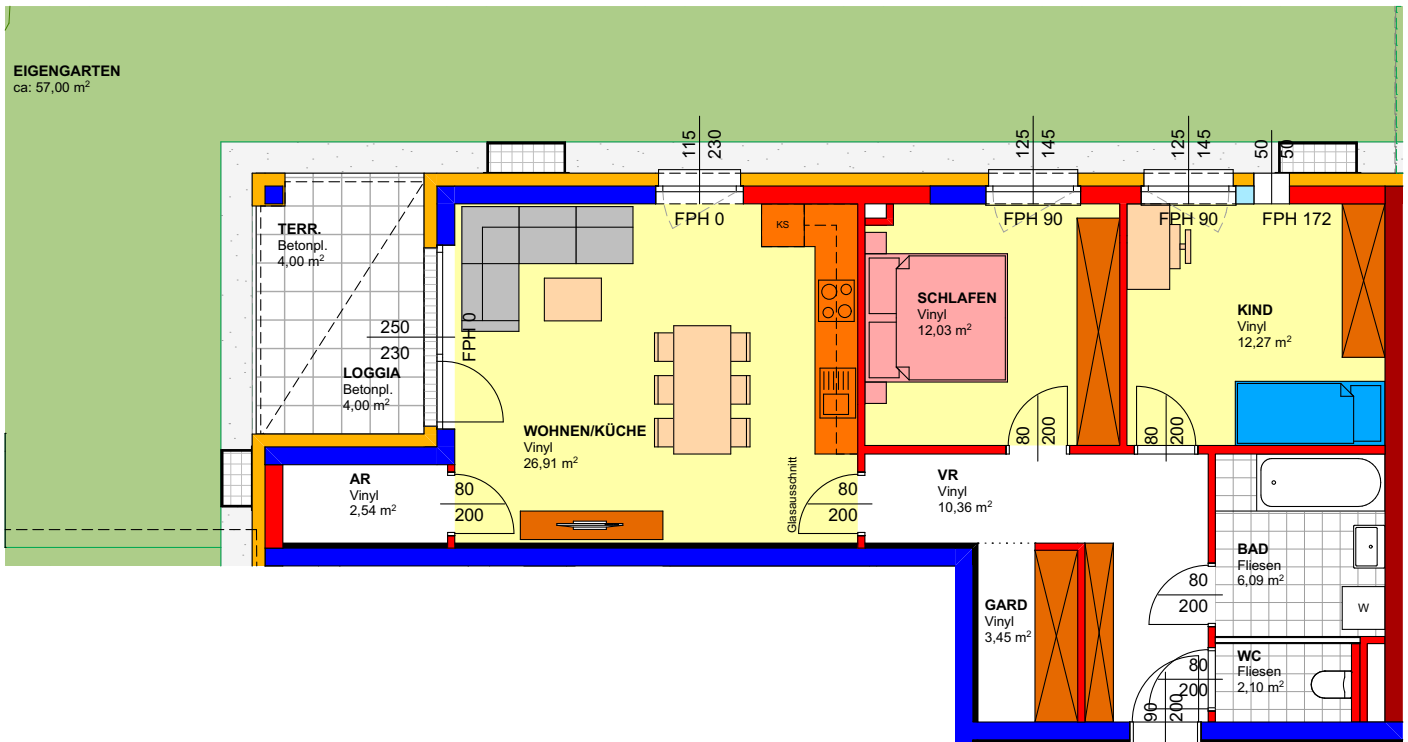


AR		2,93 m <sup>2</sup>
BAD		6,66 m <sup>2</sup>
KIND		10,03 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN		14,13 m <sup>2</sup>
VR		11,72 m <sup>2</sup>
WC		2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE		26,69 m <sup>2</sup>
		<b>74,26 m<sup>2</sup></b>
EIGENGARTEN	ca.	73,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA		4,00 m <sup>2</sup>
TERRASSE		4,00 m <sup>2</sup>

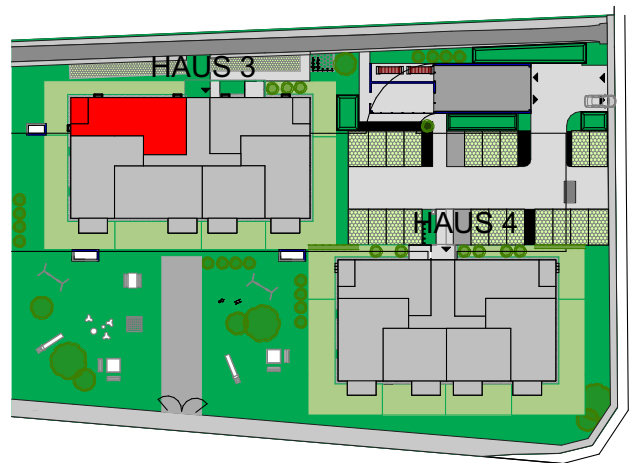


# HAUS 3 - WOHNUNG 6

## EG

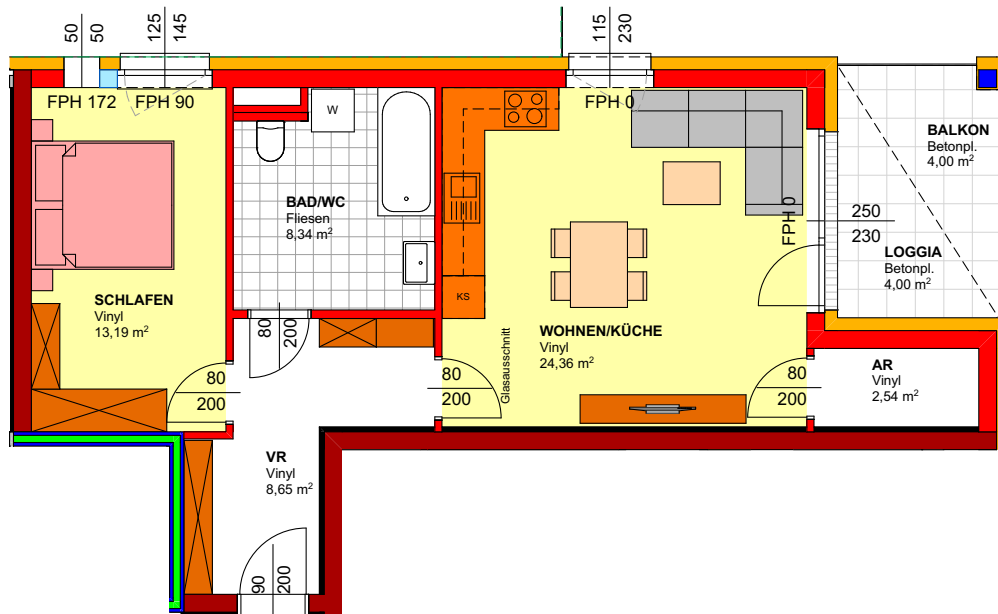


AR	2,54 m <sup>2</sup>
BAD	6,09 m <sup>2</sup>
GARD	3,45 m <sup>2</sup>
KIND	12,27 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	12,03 m <sup>2</sup>
VR	10,36 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	26,91 m <sup>2</sup>
	<b>75,75 m<sup>2</sup></b>
EIGENGARTEN	ca. 57,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>
TERR.	4,00 m <sup>2</sup>

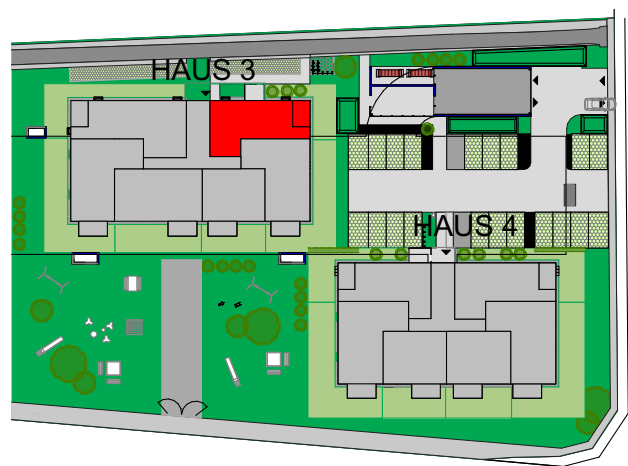


# HAUS 3 - WOHNUNG 7

1.OG

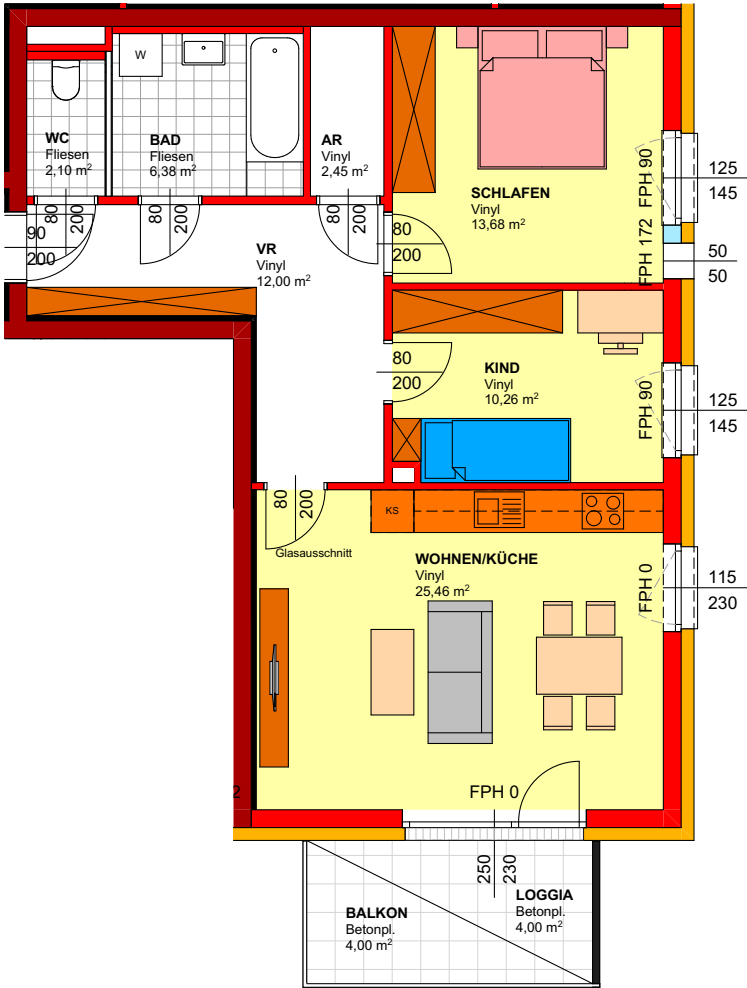


AR	2,54 m <sup>2</sup>
BAD/WC	8,34 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,19 m <sup>2</sup>
VR	8,65 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	24,36 m <sup>2</sup>
	<b>57,08 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>

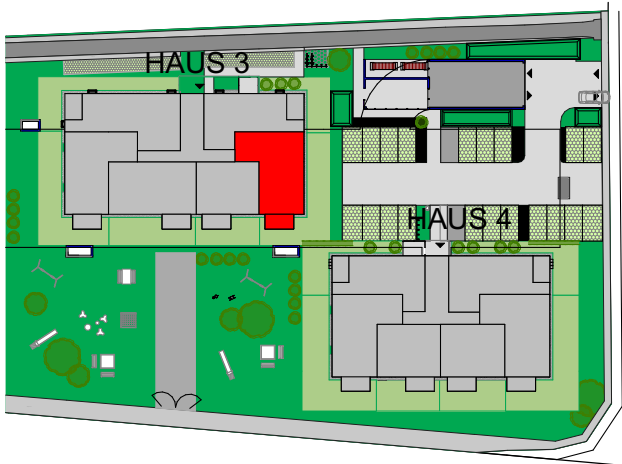


# HAUS 3 - WOHNUNG 8

1.OG

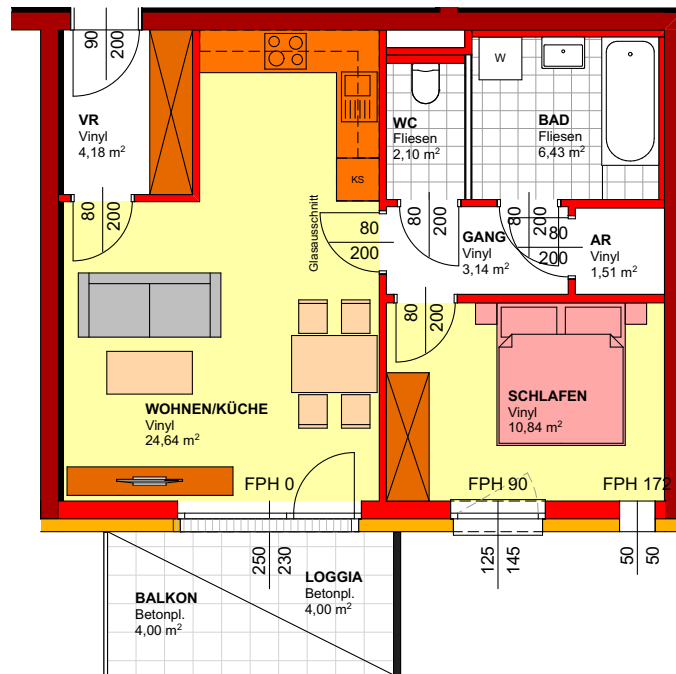


AR	2,45 m <sup>2</sup>
BAD	6,38 m <sup>2</sup>
KIND	10,26 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,68 m <sup>2</sup>
VR	12,00 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	25,46 m <sup>2</sup>
	<b>72,33 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>

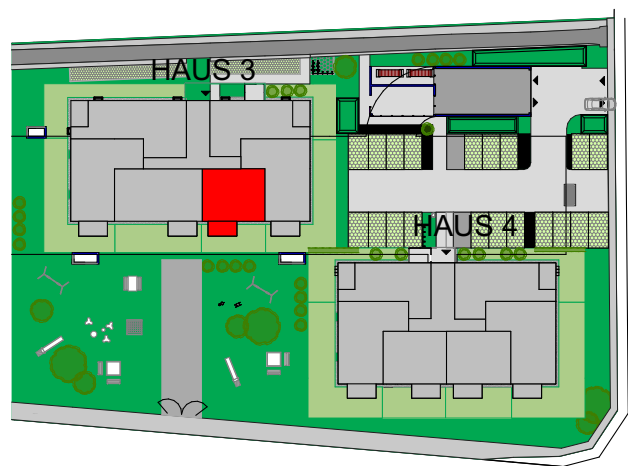


# HAUS 3 - WOHNUNG 9

1.OG



AR	1,51 m <sup>2</sup>
BAD	6,43 m <sup>2</sup>
GANG	3,14 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	10,84 m <sup>2</sup>
VR	4,18 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	24,64 m <sup>2</sup>
	<b>52,84 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>

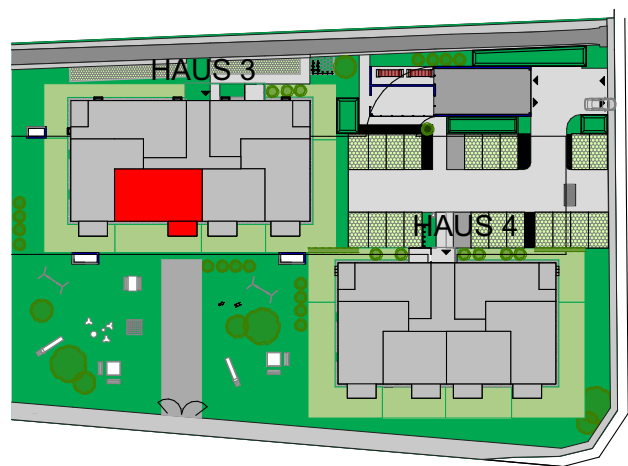


# HAUS 3 - WOHNUNG 10

1.OG



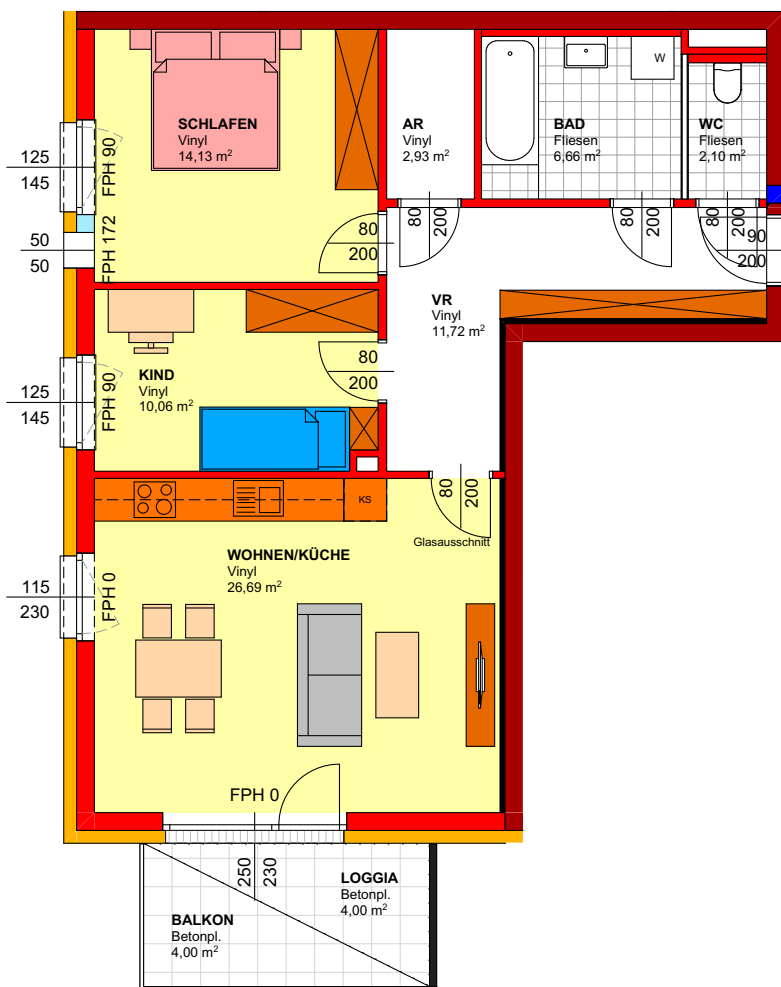
AR	2,74 m <sup>2</sup>
BAD	6,54 m <sup>2</sup>
GANG	6,48 m <sup>2</sup>
KIND	11,34 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	11,65 m <sup>2</sup>
VR	4,22 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	30,08 m <sup>2</sup>
	<b>75,06 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>



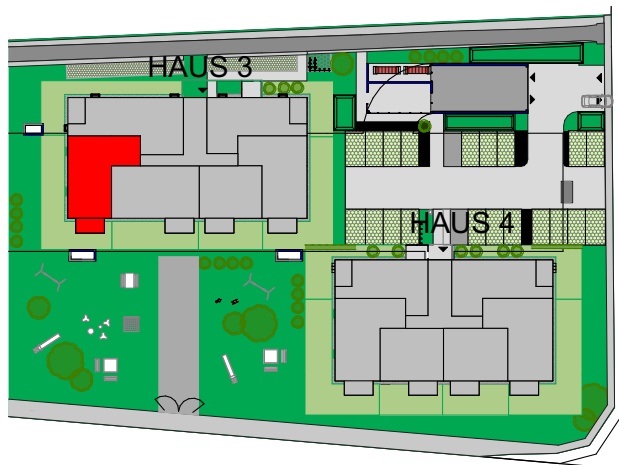


# HAUS 3 - WOHNUNG 11

1.OG

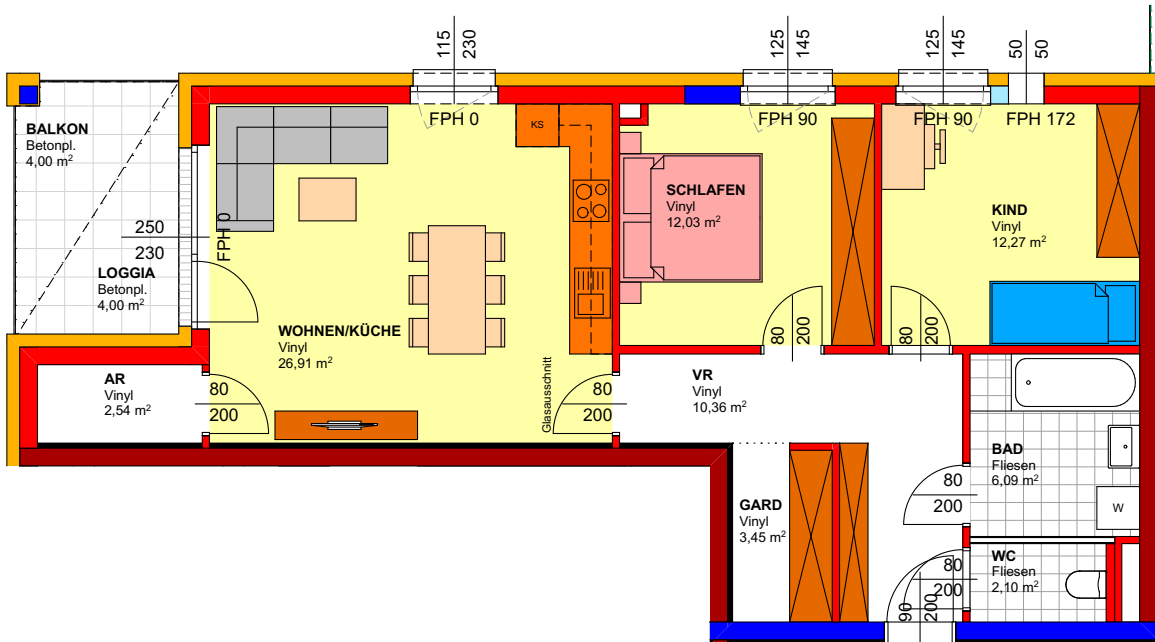


AR	2,93 m <sup>2</sup>
BAD	6,66 m <sup>2</sup>
KIND	10,06 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,13 m <sup>2</sup>
VR	11,72 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	26,69 m <sup>2</sup>
	<b>74,29 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>

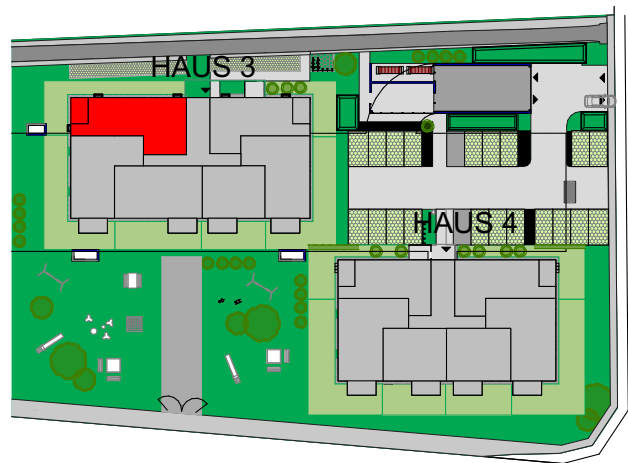


# HAUS 3 - WOHNUNG 12

1.OG

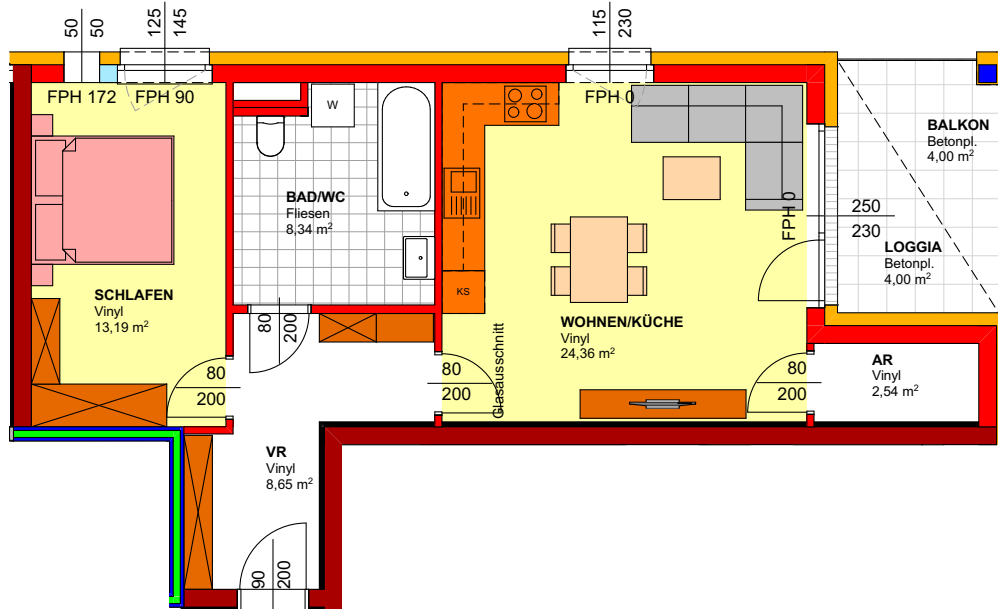


AR	2,54 m <sup>2</sup>
BAD	6,09 m <sup>2</sup>
GARD	3,45 m <sup>2</sup>
KIND	12,27 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	12,03 m <sup>2</sup>
VR	10,36 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	26,91 m <sup>2</sup>
	<b>75,75 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>

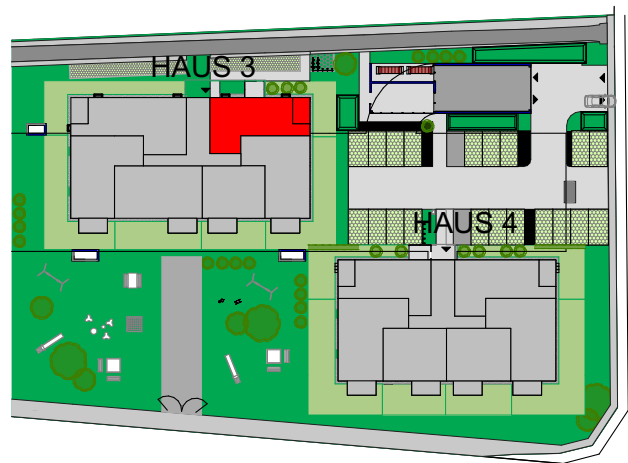


# HAUS 3 - WOHNUNG 13

2.OG

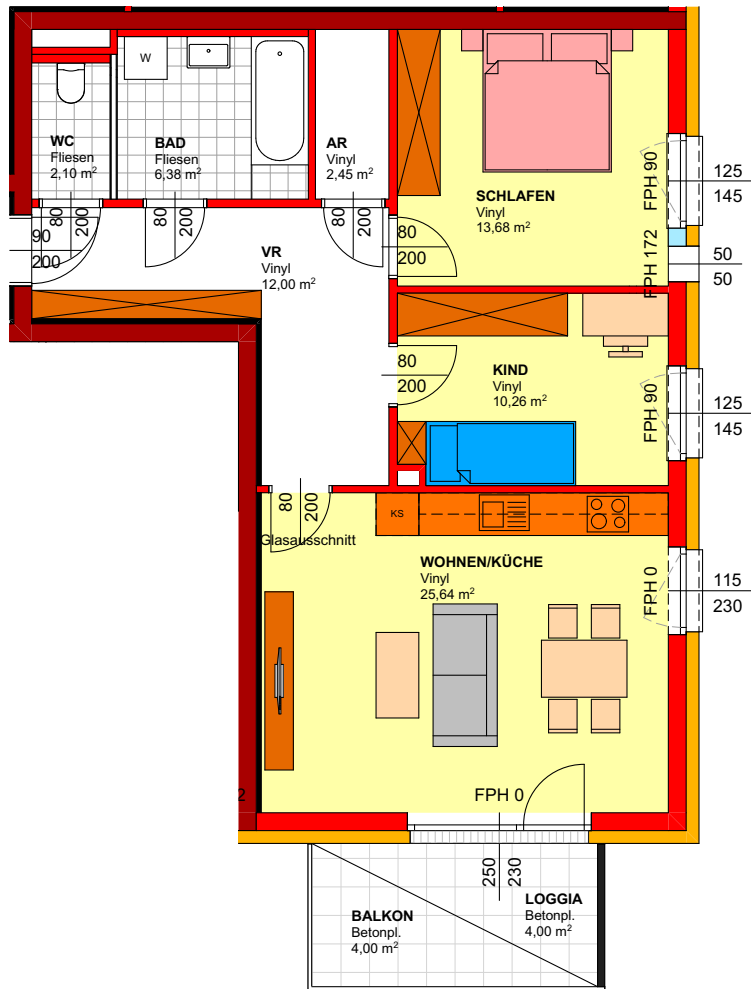


AR	2,54 m <sup>2</sup>
BAD/WC	8,34 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,19 m <sup>2</sup>
VR	8,65 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	24,36 m <sup>2</sup>
	<b>57,08 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>

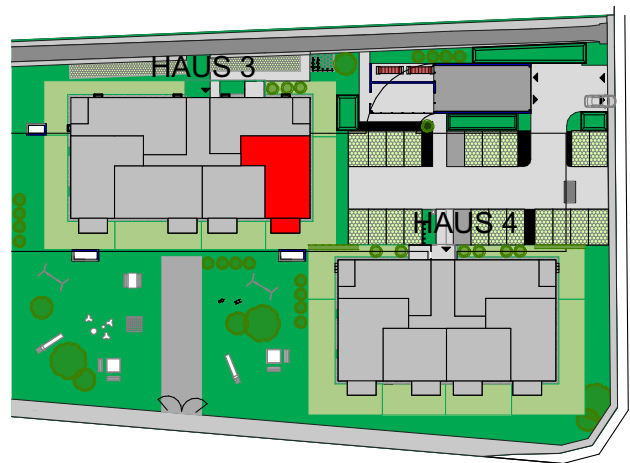


# HAUS 3 - WOHNUNG 14

2.OG



AR	2,45 m <sup>2</sup>
BAD	6,38 m <sup>2</sup>
KIND	10,26 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,68 m <sup>2</sup>
VR	12,00 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	25,64 m <sup>2</sup>
	<b>72,51 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>

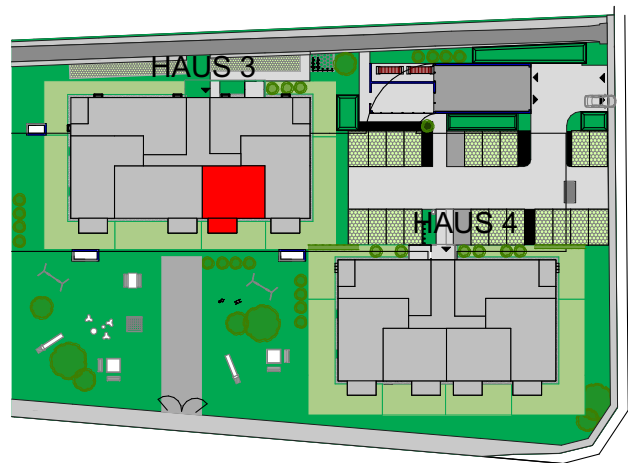


# HAUS 3 - WOHNUNG 15

2.OG



AR	1,51 m <sup>2</sup>
BAD	6,43 m <sup>2</sup>
GANG	3,14 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	10,84 m <sup>2</sup>
VR	4,18 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	24,64 m <sup>2</sup>
	<b>52,84 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>

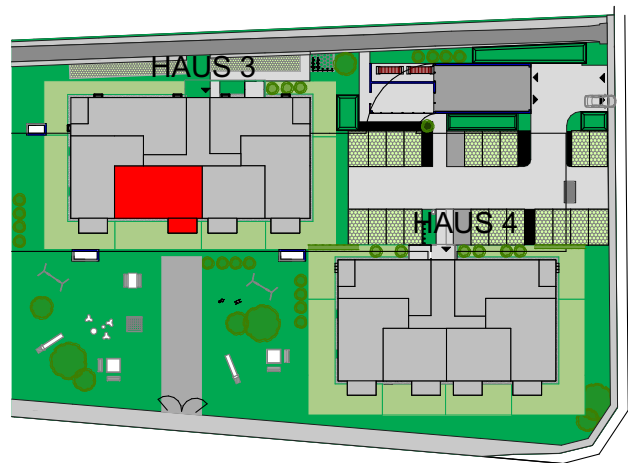


# HAUS 3 - WOHNUNG 16

2.OG

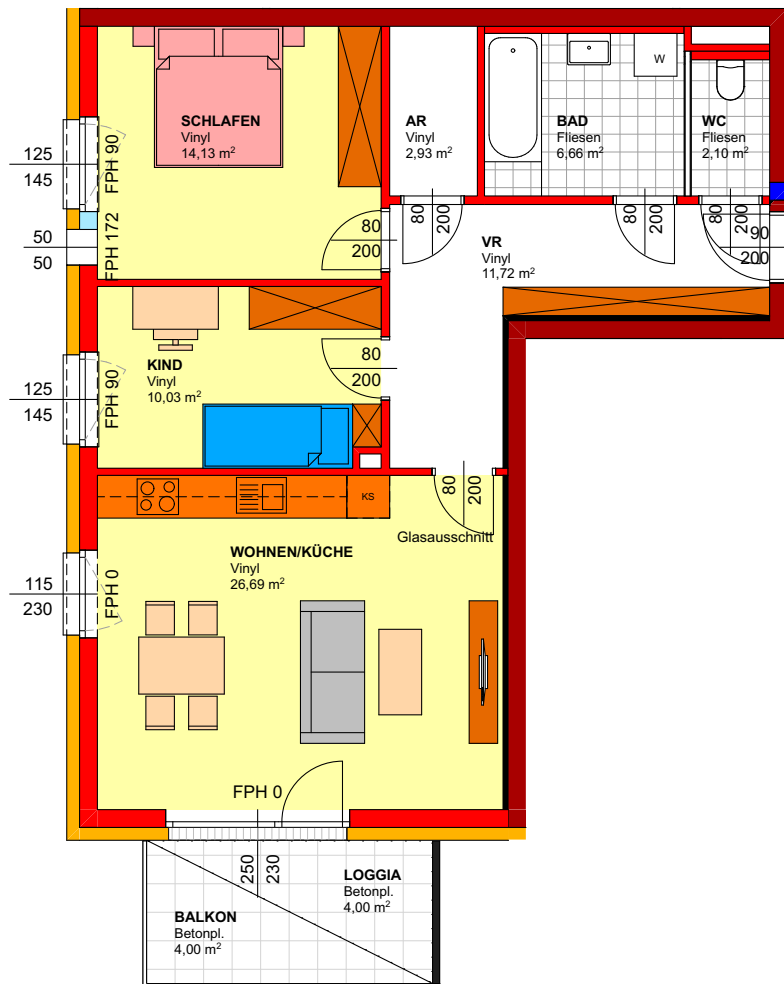


AR	2,74 m <sup>2</sup>
BAD	6,54 m <sup>2</sup>
GANG	6,48 m <sup>2</sup>
KIND	11,34 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	11,65 m <sup>2</sup>
VR	4,22 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	29,99 m <sup>2</sup>
	<b>74,97 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>

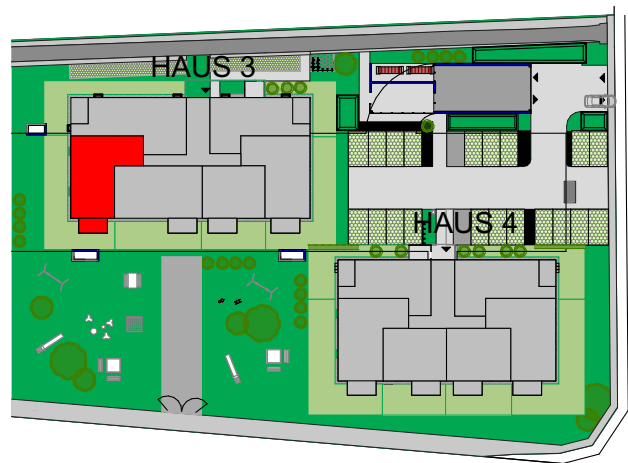


# HAUS 3 - WOHNUNG 17

2.OG



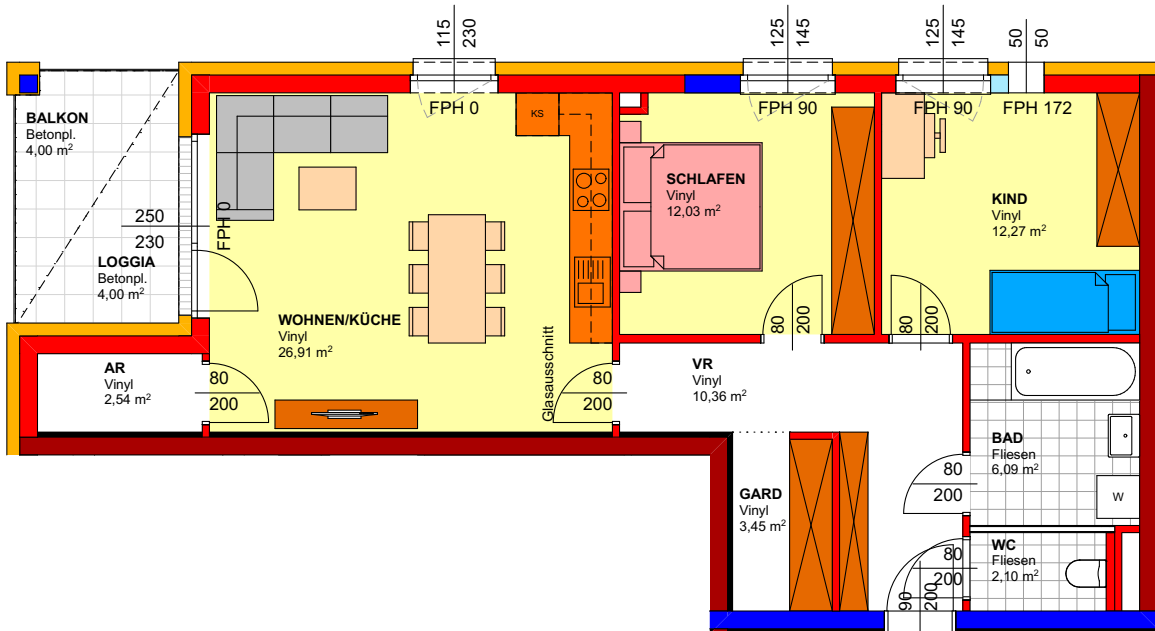
AR	2,93 m <sup>2</sup>
BAD	6,66 m <sup>2</sup>
KIND	10,03 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,13 m <sup>2</sup>
VR	11,72 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	26,69 m <sup>2</sup>
	<b>74,26 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>



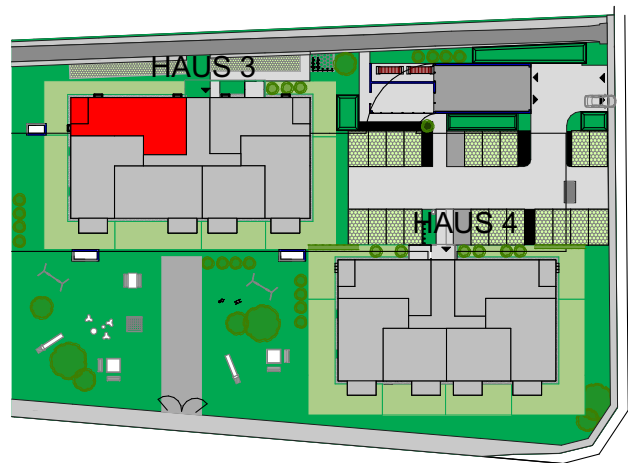


# HAUS 3 - WOHNUNG 18

2.OG

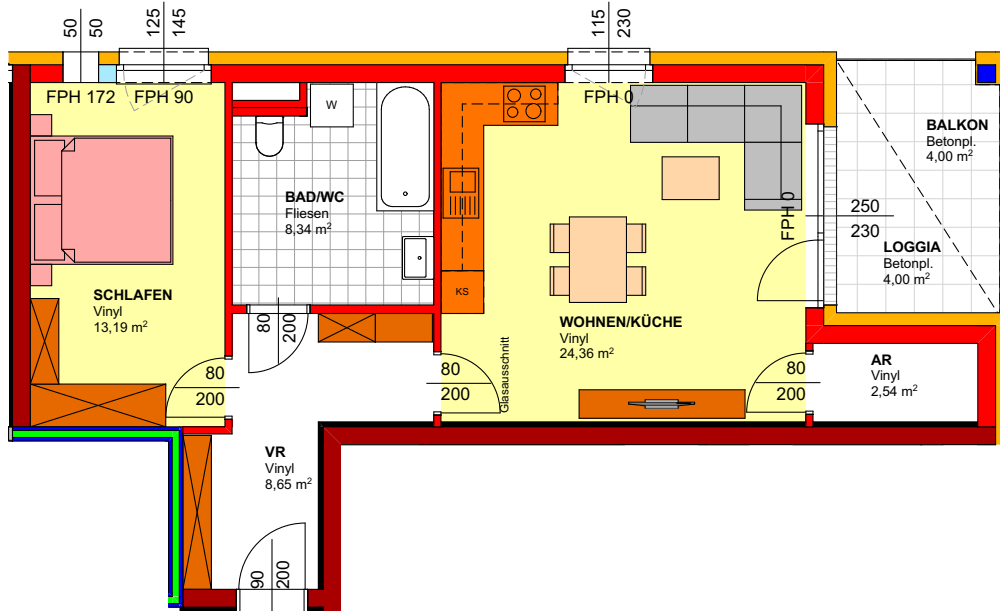


AR	2,54 m <sup>2</sup>
BAD	6,09 m <sup>2</sup>
GARD	3,45 m <sup>2</sup>
KIND	12,27 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	12,03 m <sup>2</sup>
VR	10,36 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	26,91 m <sup>2</sup>
	<b>75,75 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>

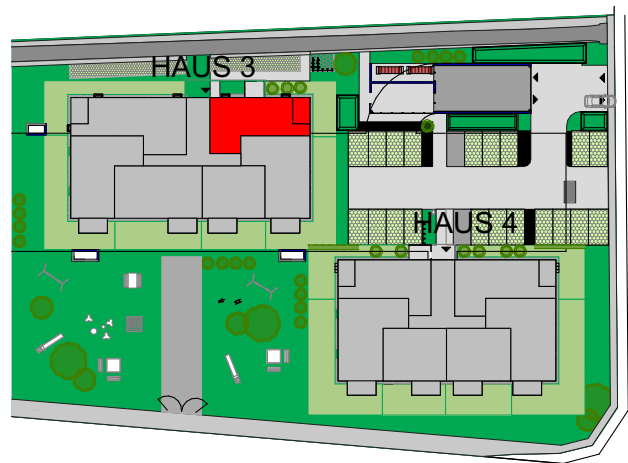


# HAUS 3 - WOHNUNG 19

3.OG

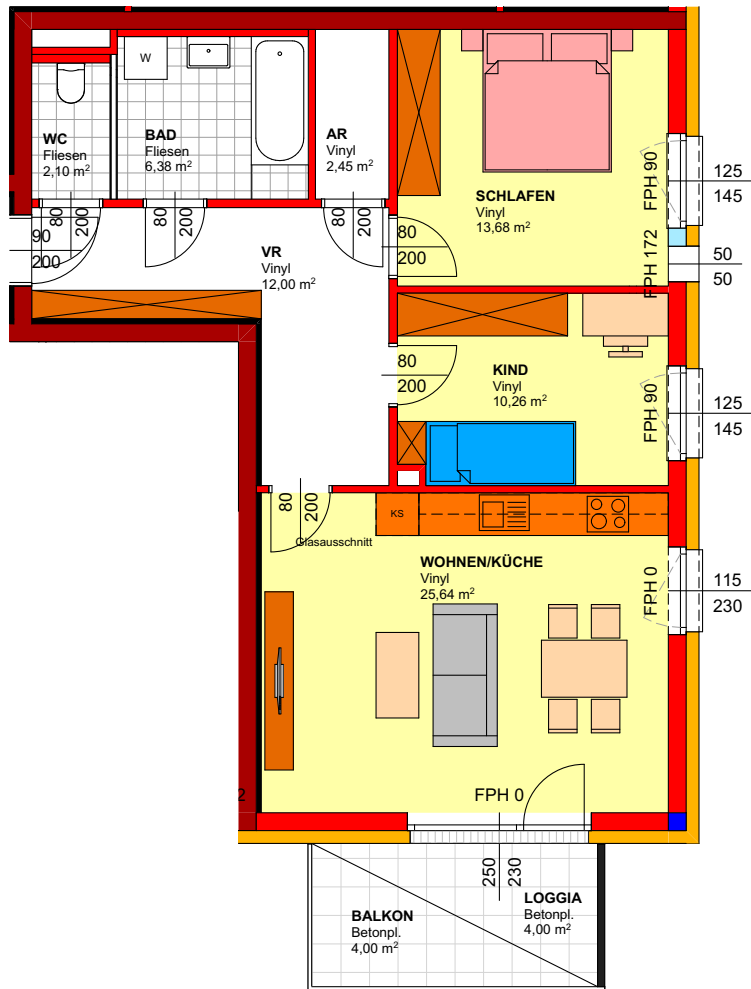


AR	2,54 m <sup>2</sup>
BAD/WC	8,34 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,19 m <sup>2</sup>
VR	8,65 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	24,36 m <sup>2</sup>
	<b>57,08 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>

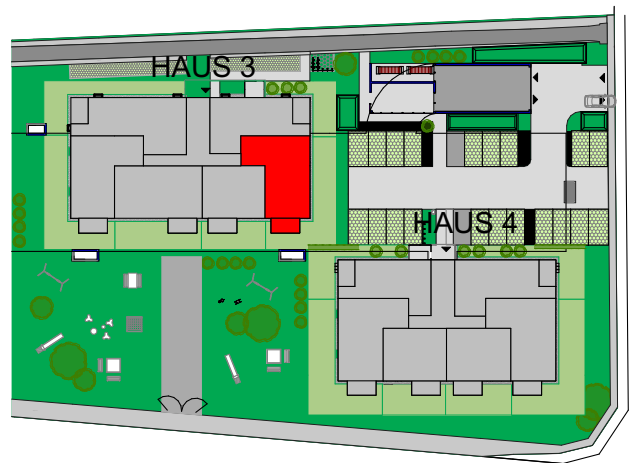


# HAUS 3 - WOHNUNG 20

3.OG

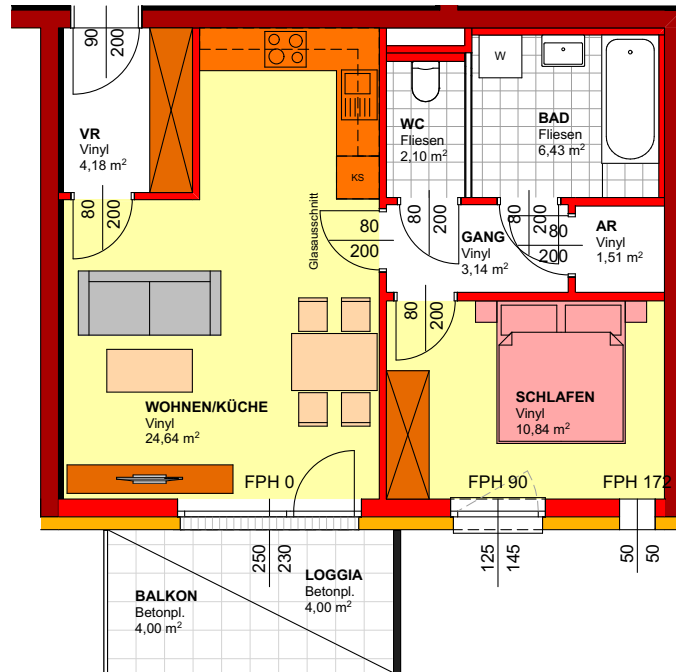


AR	2,45 m <sup>2</sup>
BAD	6,38 m <sup>2</sup>
KIND	10,26 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,68 m <sup>2</sup>
VR	12,00 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	25,64 m <sup>2</sup>
	<b>72,51 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>

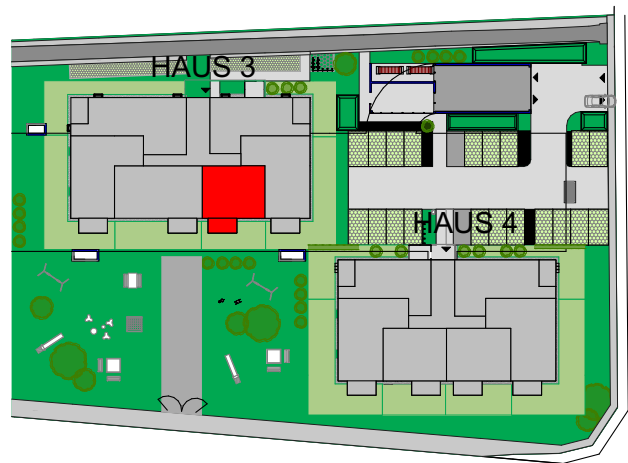


# HAUS 3 - WOHNUNG 21

3.OG

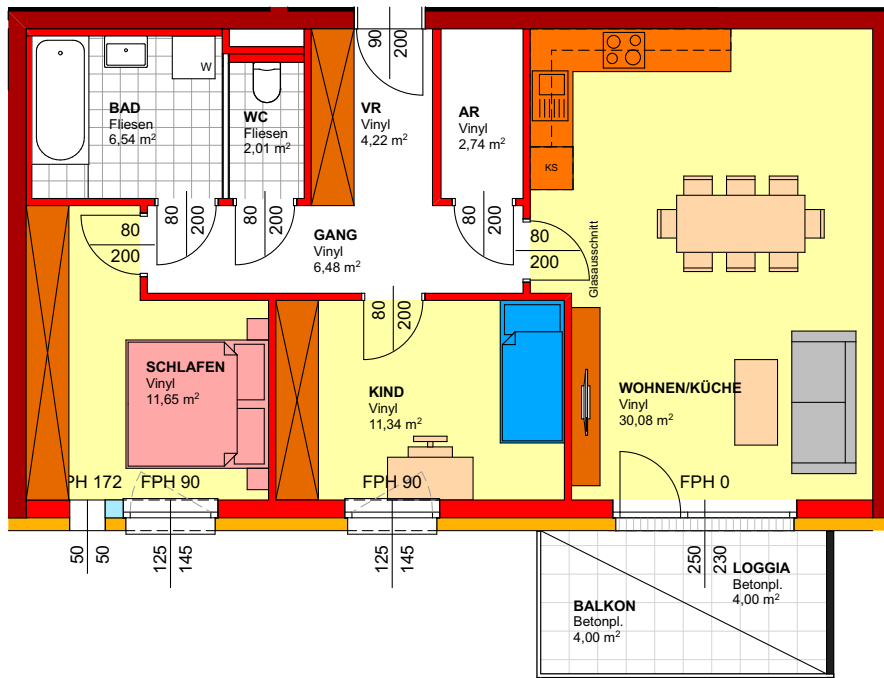


AR	1,51 m <sup>2</sup>
BAD	6,43 m <sup>2</sup>
GANG	3,14 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	10,84 m <sup>2</sup>
VR	4,18 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	24,64 m <sup>2</sup>
	<b>52,84 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>

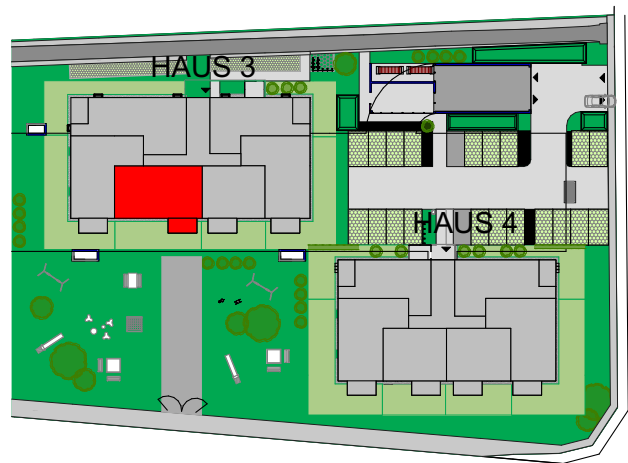


# HAUS 3 - WOHNUNG 22

3.OG

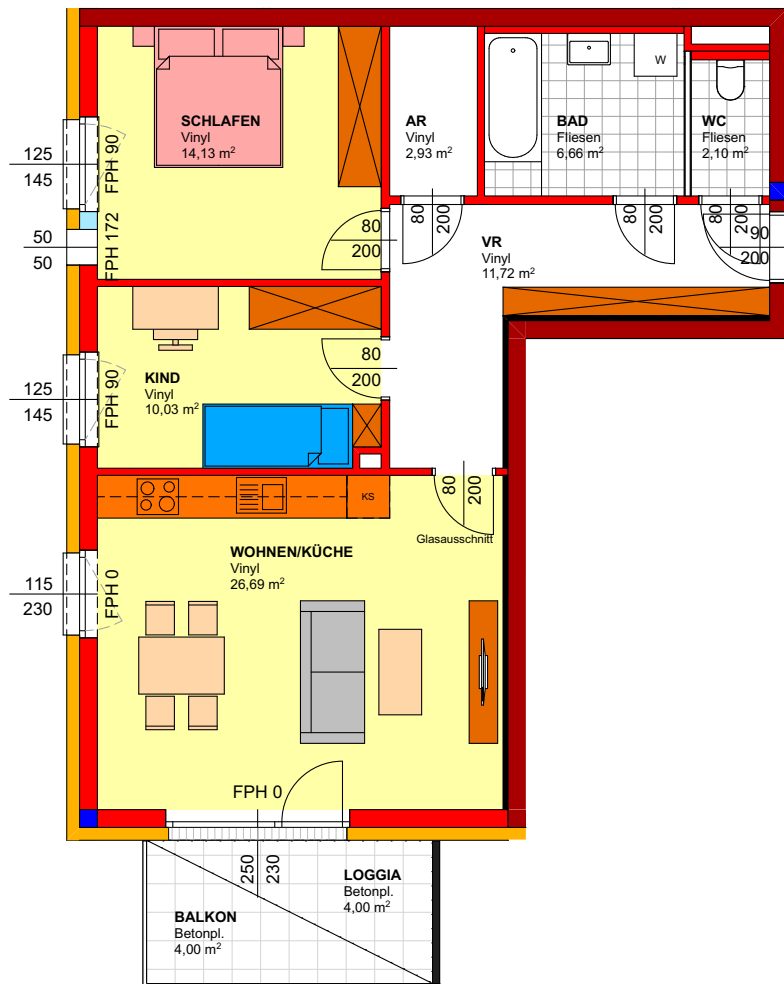


AR	2,74 m <sup>2</sup>
BAD	6,54 m <sup>2</sup>
GANG	6,48 m <sup>2</sup>
KIND	11,34 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	11,65 m <sup>2</sup>
VR	4,22 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	30,08 m <sup>2</sup>
	<b>75,06 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>

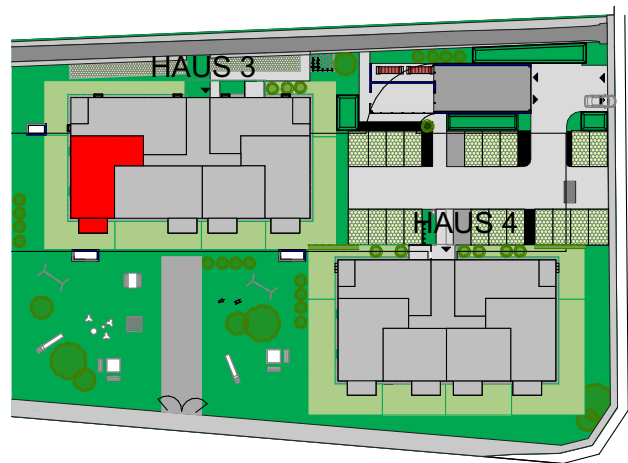


# HAUS 3 - WOHNUNG 23

3.OG

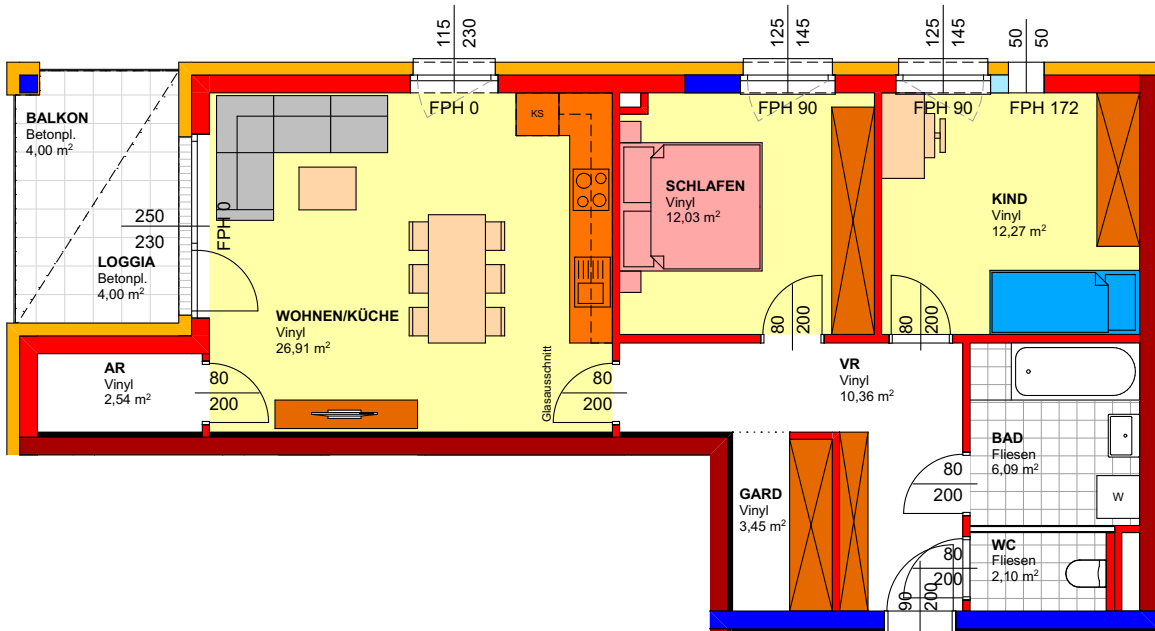


AR	2,93 m <sup>2</sup>
BAD	6,66 m <sup>2</sup>
KIND	10,03 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,13 m <sup>2</sup>
VR	11,72 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	26,69 m <sup>2</sup>
	<b>74,26 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>

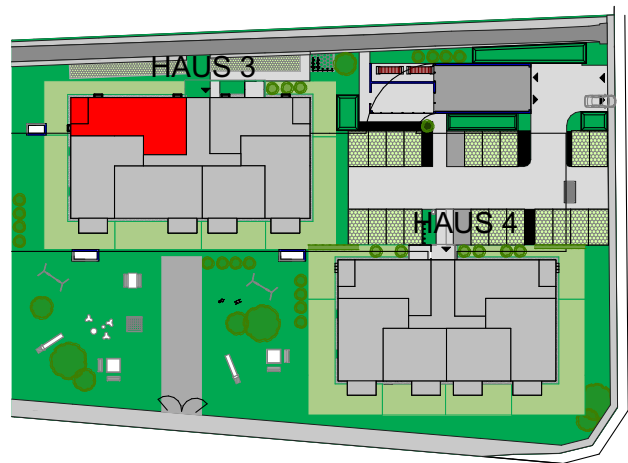


# HAUS 3 - WOHNUNG 24

## 3.OG



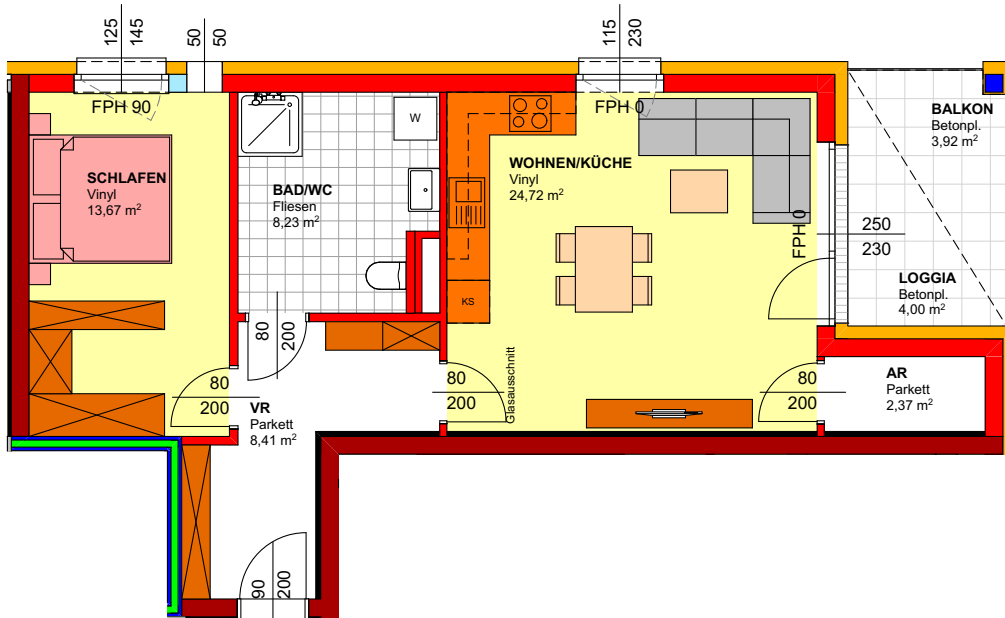
AR	2,54 m <sup>2</sup>
BAD	6,09 m <sup>2</sup>
GARD	3,45 m <sup>2</sup>
KIND	12,27 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	12,03 m <sup>2</sup>
VR	10,36 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	26,91 m <sup>2</sup>
	<b>75,75 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00 m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00 m <sup>2</sup>



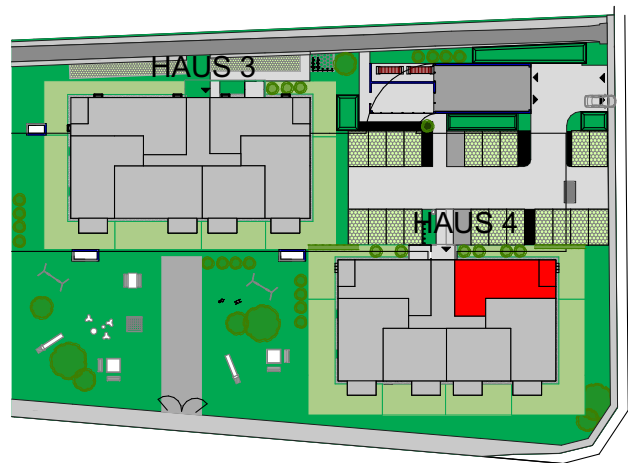


# HAUS 4 - WOHNUNG 7

1.OG



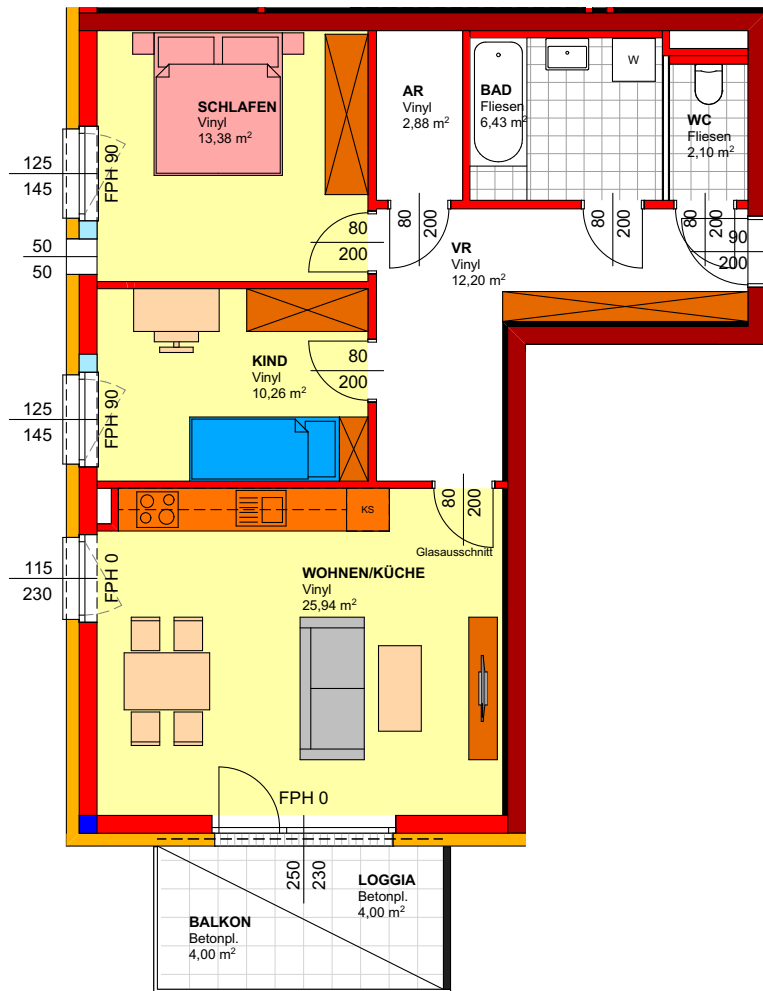
AR	2,37 m <sup>2</sup>
BAD/WC	8,23 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,67 m <sup>2</sup>
VR	8,41 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	24,72 m <sup>2</sup>
	<b>57,40 m<sup>2</sup></b>
BALKON	3,92m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00m <sup>2</sup>





# HAUS 4 - WOHNUNG 11

1.OG

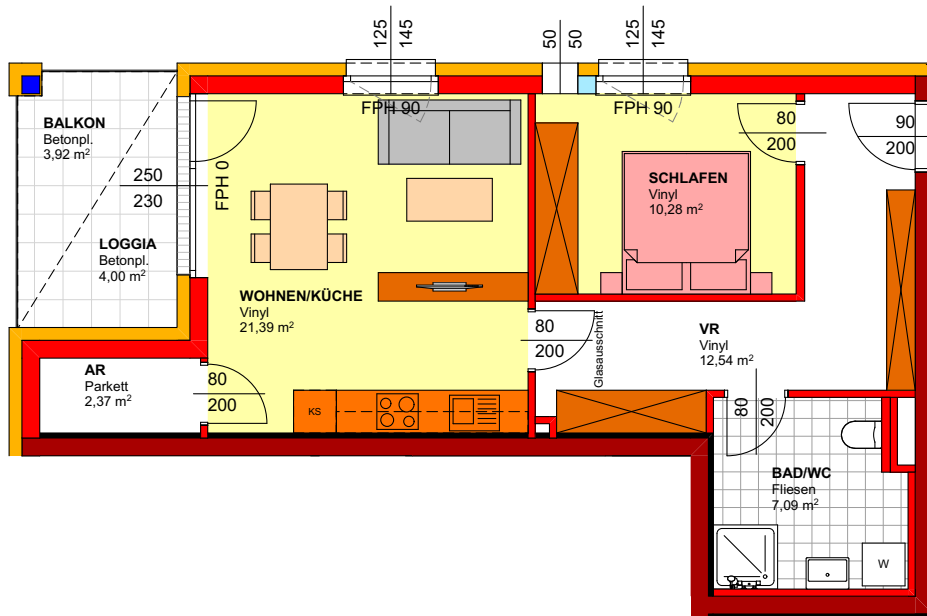


AR	2,88 m <sup>2</sup>
BAD	6,43 m <sup>2</sup>
KIND	10,26 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,38 m <sup>2</sup>
VR	12,20 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	25,94 m <sup>2</sup>
	<b>73,19 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00m <sup>2</sup>

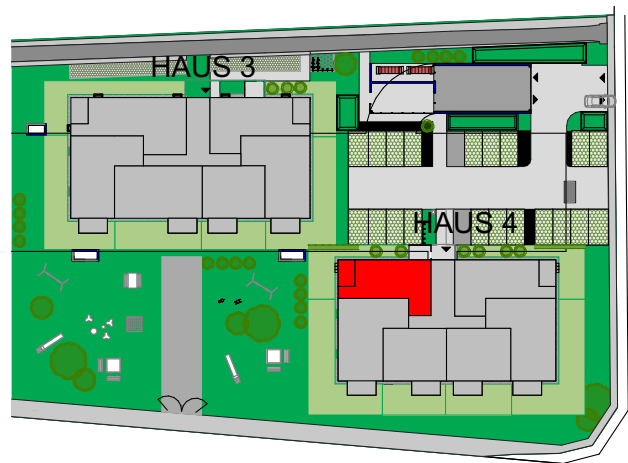


# HAUS 4 - WOHNUNG 12

1.OG

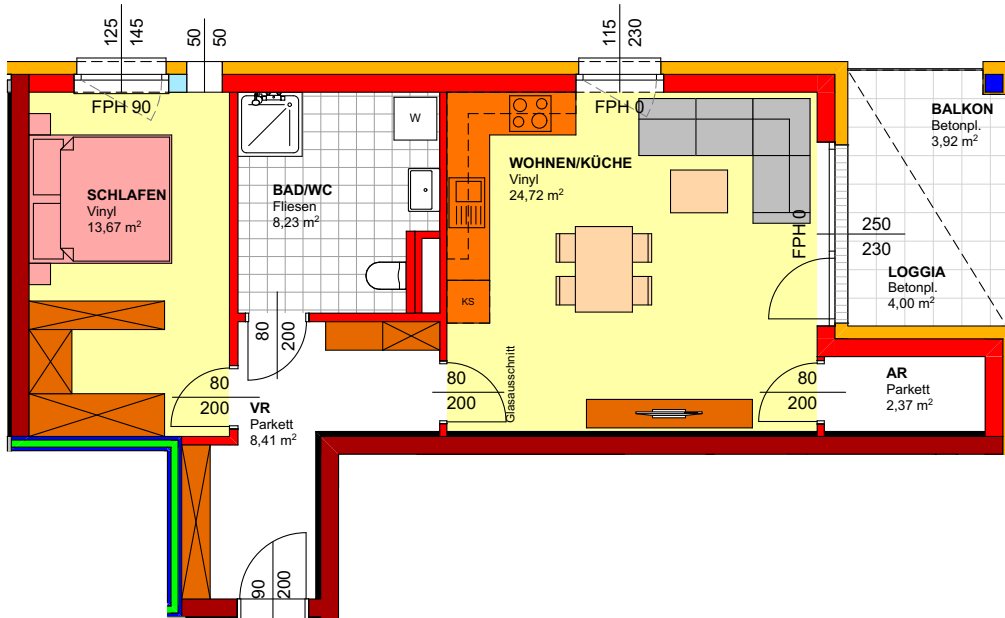


AR	2,37 m <sup>2</sup>
BAD/WC	7,09 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	10,28 m <sup>2</sup>
VR	12,54 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	21,39 m <sup>2</sup>
	<b>53,67 m<sup>2</sup></b>
BALKON	3,92m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00m <sup>2</sup>

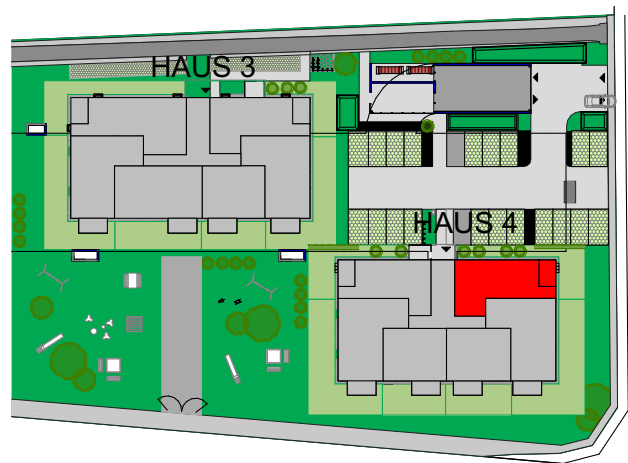


# HAUS 4 - WOHNUNG 13

2.OG

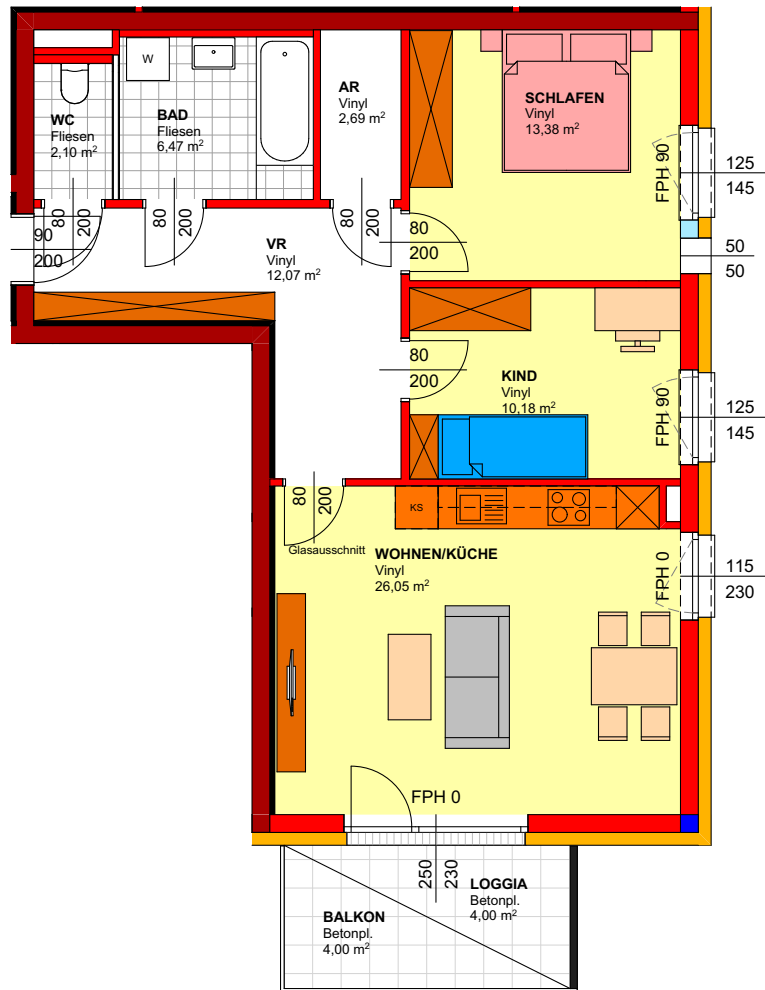


AR	2,37 m <sup>2</sup>
BAD/WC	8,23 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,67 m <sup>2</sup>
VR	8,41 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	24,72 m <sup>2</sup>
	<b>57,40 m<sup>2</sup></b>
BALKON	3,92m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00m <sup>2</sup>

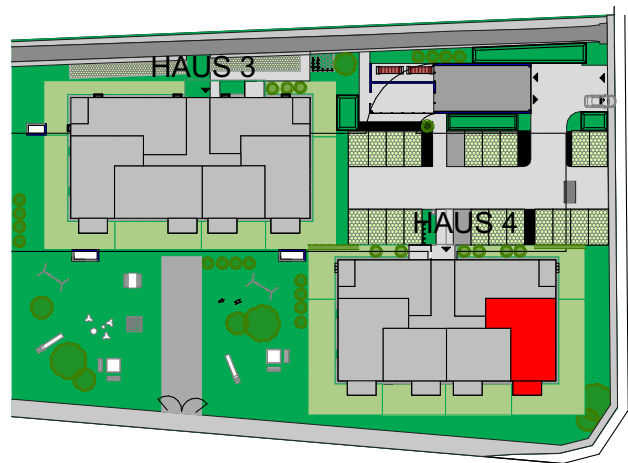


# HAUS 4 - WOHNUNG 14

2.OG

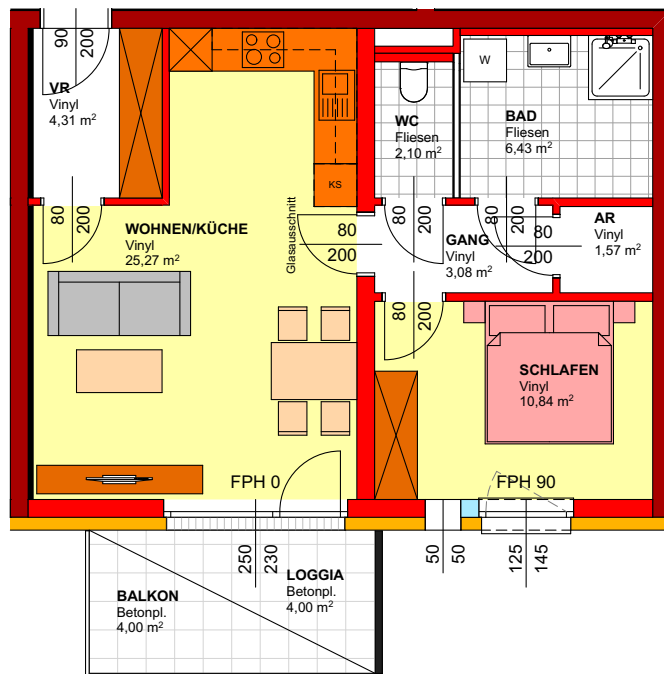


AR	2,69 m <sup>2</sup>
BAD	6,47 m <sup>2</sup>
KIND	10,18 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,38 m <sup>2</sup>
VR	12,07 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	26,05 m <sup>2</sup>
	<b>72,94 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00m <sup>2</sup>

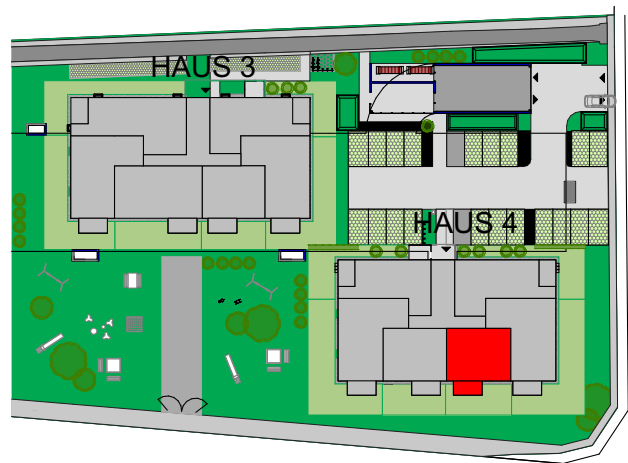


# HAUS 4 - WOHNUNG 15

2.OG



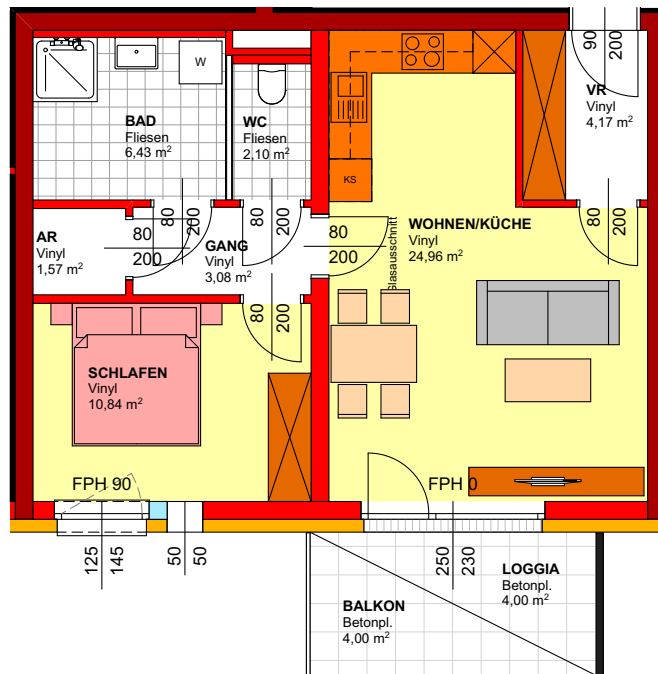
AR	1,57 m <sup>2</sup>
BAD	6,43 m <sup>2</sup>
GANG	3,08 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	10,84 m <sup>2</sup>
VR	4,31 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	25,27 m <sup>2</sup>
	<b>53,60 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00m <sup>2</sup>



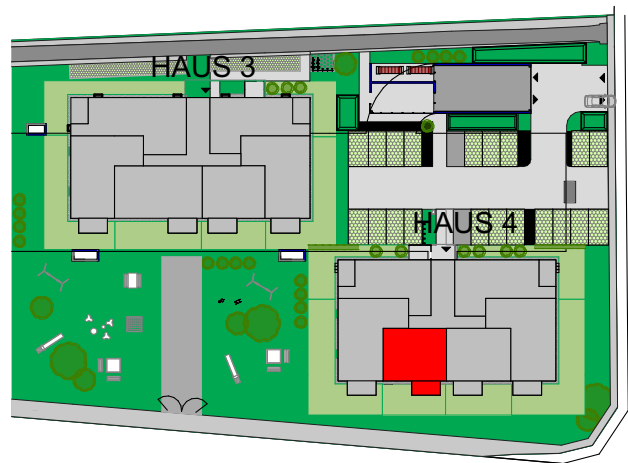


# HAUS 4 - WOHNUNG 16

2.OG



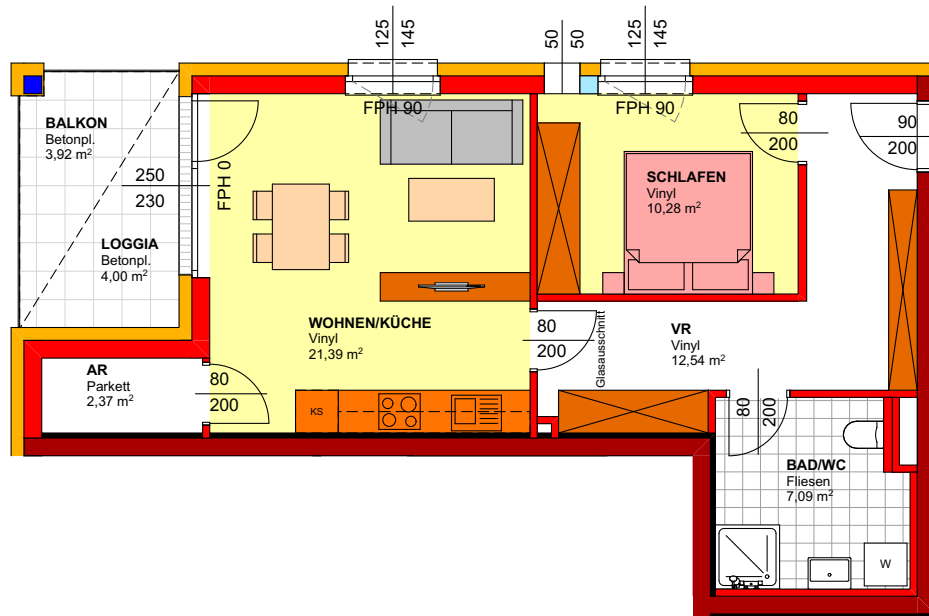
AR	1,57 m <sup>2</sup>
BAD	6,43 m <sup>2</sup>
GANG	3,08 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	10,84 m <sup>2</sup>
VR	4,17 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	24,96 m <sup>2</sup>
	<b>53,15 m<sup>2</sup></b>
BALKON	4,00m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00m <sup>2</sup>





# HAUS 4 - WOHNUNG 18

2.OG



AR	2,37 m <sup>2</sup>
BAD/WC	7,09 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	10,28 m <sup>2</sup>
VR	12,54 m <sup>2</sup>
WOHNEN/KÜCHE	21,39 m <sup>2</sup>
	<b>53,67 m<sup>2</sup></b>
BALKON	3,92m <sup>2</sup>
LOGGIA	4,00m <sup>2</sup>



# 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 der Betriebskosten)
- Kosten für den Tiefgaragen-Abstellplatz (=TG-AP) und (nur bei den 3-Raum Wohnungen) Kosten für den Abstellplatz (= AP)
- gesetzliche Umsatzsteuer

Zur monatlichen Miete hinzukommen:

- Heizungskosten
- Kanal, Wasser
- Stromkosten
- Telefon- und Internetkosten
- Fernseh-Gebühr



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

# Vorläufige Kosten

Pinsdorf, Gmundnerstraße 19, Haus 3

Wohnung	Lage	Wohnraumanzahl	Fläche m <sup>2</sup>	Finanzierungsbeitrag in €	vorl. monatl. Miete inkl.: BK, Garten, USt, TG-AP und tw. AP exkl. Heizung, Wasser, Kanal in €
1	EG	2	61,08	3.165,00	767,47
2	EG	3	76,42	3.960,00	964,65
3	EG	2	56,84	2.946,00	718,50
4	EG	3	79,06	4.097,00	995,14
5	EG	3	78,26	4.056,00	985,90
6	EG	3	79,75	4.133,00	1.003,11
7	1.OG	2	61,08	3.165,00	745,47
8	1.OG	3	76,33	3.956,00	941,61
9	1.OG	2	56,84	2.946,00	696,50
10	1.OG	3	79,06	4.097,00	973,14
11	1.OG	3	78,29	4.057,00	964,25
12	1.OG	3	79,75	4.133,00	981,11
13	2.OG	2	61,08	3.165,00	745,47
14	2.OG	3	76,51	3.965,00	943,69
15	2.OG	2	56,84	2.946,00	696,50
16	2.OG	3	78,97	4.093,00	972,10
17	2.OG	3	78,26	4.056,00	963,90
18	2.OG	3	79,75	4.133,00	981,11
19	3.OG	2	61,08	3.165,00	745,47
20	3.OG	3	76,51	3.965,00	943,69
21	3.OG	2	56,84	2.946,00	696,50
22	3.OG	3	79,06	4.097,00	973,14
23	3.OG	3	78,26	4.056,00	963,90
24	3.OG	3	79,75	4.133,00	981,11

## Information und Anmeldung:

Gemeinde Pinsdorf

Frau Viktoria Blenk, 07612/ 639 55-12

## Technische Auskünfte:

Wohnungsgenossenschaft Familie:

Bmst. DI (FH) Daniela Barth, 0732 / 65 34 51 - 218

Abhängig von Zinsentwicklungen kann es zu Veränderungen der monatl. Miete kommen.

# Vorläufige Kosten

Pinsdorf, Gmundnerstraße 21, Haus 4

Wohnung	Lage	Wohnraumanzahl	Fläche m <sup>2</sup>	Finanzierungsbeitrag in €	vorl. monatl. Miete inkl.: BK, Garten, USt, TG-AP und tw. AP exkl. Heizung, Wasser, Kanal in €
1	EG	2	61,30		bereits vergeben
2	EG	3	76,94		bereits vergeben
3	EG	2	57,60		bereits vergeben
4	EG	2	57,15		bereits vergeben
5	EG	3	77,19		bereits vergeben
6	EG	2	57,67		bereits vergeben
7	1.OG	2	61,40	3.182,00	749,17
8	1.OG	3	76,94	3.987,00	948,66
9	1.OG	2	57,60		bereits vergeben
10	1.OG	2	57,15		bereits vergeben
11	1.OG	3	77,19	4.000,00	951,54
12	1.OG	2	57,67	2.989,00	706,09
13	2.OG	2	61,40	3.182,00	749,17
14	2.OG	3	76,94	3.987,00	948,66
15	2.OG	2	57,60	2.985,00	705,28
16	2.OG	2	57,15	2.962,00	700,08
17	2.OG	3	77,19	4.000,00	951,54
18	2.OG	2	57,67	2.988,00	706,09

## Information und Anmeldung:

Gemeinde Pinsdorf

Frau Viktoria Blenk, 07612/ 639 55–12

## Technische Auskünfte:

Wohnungsgenossenschaft Familie:

Bmst. DI (FH) Daniela Barth, 0732 / 65 34 51 - 218

Abhängig von Zinsentwicklungen kann es zu Veränderungen der monatl. Miete kommen.

# Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## 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:	Satteldach
Innenputz:	geglätteter Gipsputz
Außenfassade:	Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz nach energetischem Erfordernis

## Ausstattung der Wohnungen

Fenster:	Kunststofffenster weiß Drehkippsbeschlag mit Einhandbedienung in den Wohnungen.
Jalousien:	lt. energetischer Erfordernis
Türen:	<u>Wohnungseingangstüre</u> : weiß mit optischem Türgucker, Türnummer und Namensschild, Zylinderschloss mit fünf Schlüsseln <u>Innentüren</u> : Röhrenspantüren in weiß, 1 Glasfüllungstüre (weiß)
Fußböden:	Alle Wohn-, Ess- und Küchenbereiche sowie die Schlaf- und Kinderzimmer erhalten Vinylböden. In allen Vorräumen und Abstellräumen wird ebenfalls 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 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 über eine Luftwärmepumpe versorgt. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über einen Warmwasserspeicher. Die Wärmemengenzähler zur Heizkostenabrechnung befinden sich in den Fußbodenheizungsverteilern in den Wohnungen. Die Heizkostenabrechnung erfolgt direkt mit dem Wärmelieferanten.
- Lüftung:** Sämtliche Schlafräume werden über dezentrale Lüftungsgeräte oder über Saugnischen 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 reinweiß glänzend ausgeführt. Die Wand- und Deckeninstallationen werden in Kunststoffrohren mit eingezogenen Kupferdrähten ausgeführt. Alle Wohnungen erhalten Unterverteiler mit den erforderlichen Sicherungseinrichtungen und Fehlerstromschutzschalter. Beleuchtungskörper in der Wohnung sind in der Ausstattung nicht enthalten. Die Höhe der Schukosteckdosen beträgt, wenn nicht anderes angegeben, +30cm FFOK. Die Höhe der Schalter beträgt, wenn nicht anderes angegeben, +105cm FFOK. Die Anordnung der Schalter, Decken-, Wand- bzw. Schukosteckdosenauslässe ist aus dem Ausführungsplan ersichtlich. Der Zählerverteiler befindet sich im Kellergeschoss.
- Allgemeine Einrichtungen:** In alle Geschosse führt ein Personenlift. Ein Wasch/Trockenraum wird jeweils im UG ausgeführt. Des Weiteren ist im UG je ein Kinderwagenabstellraum eingeplant. Eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder gibt es im Keller. Die Kellerabteile der Wohnungen befinden sich in den jeweiligen Untergeschoßen. Die Hauseingangstüre ist mit einem Türöffner und einer Sprechanlage ausgestattet. Die Innensprechstellen werden jeweils bei der Wohnungseingangstüre situiert. Ein gemeinsamer Spielplatz für den 1. und 2. Bauabschnitt wird nun im Zuge des 2. Bauabschnittes ausgeführt.



# 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 Duschtasse (laut Wohnungsplan) 1 Absaugung über Ausschalter oder Lichtauslass (indirekt) mit WC 1 Waschtisch mit Einlochbatterie und Eckabsperrventilen 1 Zu- und Abflussrohrleitung für Waschmaschine
WC:	1 Wandlichtauslass mit Ausschalter 1 Absaugung mit Deckenlichtauslass oder separat geschalten 1 Hänge-WC komplett mit Unterputzspülkasten, Sitzbrett weiß, mit Deckel aus Kunststoff
Abstellraum:	1 Wandlichtauslass mit Ausschalter 1 Schukosteckdose
Wohnraum/Küche:	3 Deckenlichtauslässe mit Aus- und Serienschalter 4 Schukosteckdosen 1 TV-Anschluss 1 Auslass für Telefonanschluss leer 1 Raumthermostat für die Fußbodenheizung Küchenbereich: 4 - 6 Schukosteckdosen für Küchengeräte, Kühlschrank und Dunstabzug 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler mit eigenem Stromkreis 1 Anschlussmöglichkeit für E-Herd Hinweis: Nur Umluftdunstabzug möglich
Schlafzimmer:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 4 Schukosteckdosen 1 TV-Auslass leer

Kinderzimmer:                    1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter  
   2 Schukosteckdosen  
   1 TV-Auslass leer

Loggia / Balkon / Terrasse: 1 Leuchte mit Ausschalter  
   1 Schukosteckdose  
   1 Wasseranschluss mit frostsicherer Kemper-Armatur (nur im EG)

**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: März 2023

**Datenschutz**

Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns wichtig. Wir verarbeiten daher Ihre personenbezogenen Daten nur unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften der EU-Datenschutzgrundverordnung und des Datenschutzgesetzes.

Die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitungen im Zuge unserer Dienstleistungen können Sie auf unserer Webseite unter <https://www.familie-linz.at/datenschutz> nachlesen.

Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen dieses Bauvorhabens die Kontaktdaten der zukünftigen Mieter (Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) an die ausführenden Firmen zur Erfüllung von Sonderwünschen und anderen notwendigen Arbeiten weitergegeben werden.

Sollten Sie weitere Fragen hinsichtlich Datenschutz haben, senden Sie uns bitte ein E-Mail an: [datenschutz@familie-linz.at](mailto:datenschutz@familie-linz.at).

Raum für Ihre Notizen

# 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 6.400 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:

Gemeinde Pinsdorf: Frau Viktoria Blenk, 07612/ 639 55–12, viktoriam.blenk@pinsdorf.ooe.gv.at

Wohnungsgenossenschaft Familie: Frau Bmst. DI (FH) Daniela Barth, 0732 / 65 34 51-218

