Ihre Mietwohnung in der Karpatenstraße 17/19/21

in Wels

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: Juli 2024

Technische Änderungen, Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Außengestaltung und Fassadenfarbe unverbindlich. Alle Fotos in diesem Prospekt sind Symbolfotos. Maßstabsangaben können drucktechnisch variieren. Gartengrößen können noch variieren.

Warum gerade eine Wohnung von der „Familie“?

Seit über 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 Wels? www.wels.at

Wels bietet von der Krabbelstube bis zur Fachhochschule nahezu alle Einrichtungen des österreichischen Bildungssystems. Das **Klinikum Wels-Grieskirchen** bildet das Herzstück der Welser Gesundheitsversorgung, die durch zahlreiche niedergelassene Ärzte etc. ergänzt wird. Für ältere Menschen reicht das Spektrum von sieben Generationentreffs bis hin zur Langzeitpflege in sechs Seniorenheimen.

Zugleich überzeugt die Stadt durch eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen öffentlichen Grünanlagen und einem **breiten Freizeitangebot**. Weithin bekannt ist Wels als **Messestadt** mit dem traditionellen urigen Volksfest sowie durch weitere besucherstarke Veranstaltungen. Kultur findet u.a. im historischen Stadttheater, im Medienkulturhaus und im Alten Schlachthof statt.

Stadtgeschichte gibt es im Stadtmuseum Burg und in der archäologischen Sammlung des Stadtmuseums Minoriten zu erleben. Das Wahrzeichen der Stadt – der Ledererturm am Stadtplatz – sowie weitere Gebäude in der historischen Innenstadt laden zu ausgedehnten Stadtbummeln mit zahlreichen Einkaufs- und Einkehrmöglichkeiten ein.

Besonders bei Familien beliebt ist der ganzjährig gratis geöffnete Tiergarten. Läufer und Spaziergänger sind unter anderem am Traunfluss bestens aufgehoben. Die ideale Ergänzung bieten der naturnah gestaltete Traunstrand, das nahe gelegene **Welldorado** mit Freibad, Hallenbad, Sauna sowie im Winter die Eishalle. In mehr als 100 Sportvereinen ist das Ausüben von rund 70 Sportarten möglich.

Wegbeschreibung

Von Linz kommend über die A 25 nehmen Sie die Ausfahrt „Wels Nord“. Fahren Sie weiter auf der B 137 nach Wels und bieten Sie rechts in die Oberfeldstraße ein. Nach ca. 800 Meter bieten Sie links in die Straubinger Straße ein. Nach wenigen Metern befindet sich auf der rechten Seite die Karpatenstraße.

Ansprechpartner

Information und Anmeldung:

Wohnungsgenossenschaft „Familie“:

Herr Alexander Gislai-Holzmann, 0732 / 65 34 51 – 211, alexander.gislai@familie-linz.at

Wohnungsservice der Stadt Wels: 07242 / 235 - 4490

Technische Auskünfte: Wohnungsgenossenschaft Familie:

Frau BM Dipl.Ing. (FH) Daniela Barth, 0732 / 65 34 51–218, daniela.barth@familie-linz.at

Ihre Wohnung in der Karpatenstraße

Ihre Wohnung wird als eine von 69 Wohnungen errichtet. Die Übergabe ist mit **Herbst 2026** geplant. Ihre Traumwohnung liegt in einer **ruhigen** Gegend und gleichzeitig sehr zentral. Die Planung des Architektenbüros Archinauten zt GmbH 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

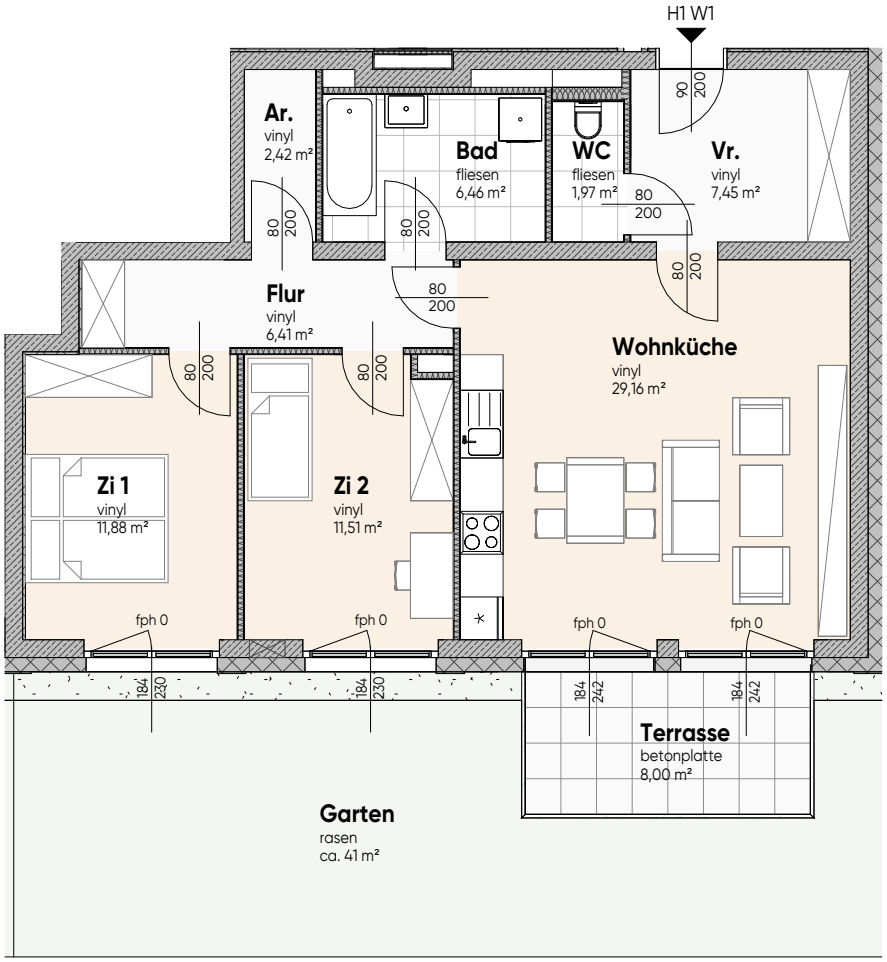
Sämtliche Wohnungen verfügen über eine hervorragende Grundausstattung (siehe auch Bau- und Ausstattungsbeschreibung). So gehört zu jeder Wohnung ein **Balkon** und im Falle einer Erdgeschosswohnung haben Sie die Möglichkeit, Ihren Feierabend auf der **Terrasse** und im **Eigengarten** ausklingen zu lassen. Die allgemeinen Räume (Waschküche/Trockenraum und Kinderwagenabstellraum etc.) befinden sich im Keller. Fahrradabstellplätze – teilweise überdacht – sind im Eingangs- und Außenbereich vorhanden. Jeder Wohnung sind ein **Kellerabteil** und ein **Tiefgaragenabstellplatz** zugeordnet. Für Besucher gibt es Parkplätze im Freien. Auf dem Kinderspielplatz und der Spielwiese finden Kinder Möglichkeit zum Spielen und Relaxen.

Ihre Wohnung ist auf dem neuesten Stand der Technik: Sie wohnen in einem Niedrigenergiehaus – das bedeutet bestmögliche Wohnbedingungen für Sie!

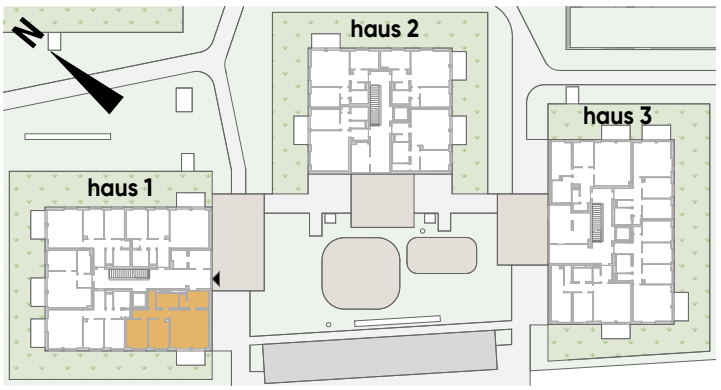
„In meiner Wohnung von der „Familie“ bin ich gern daheim.“

„Und wir bekommen viel Platz zum Spielen! Juchhu!“

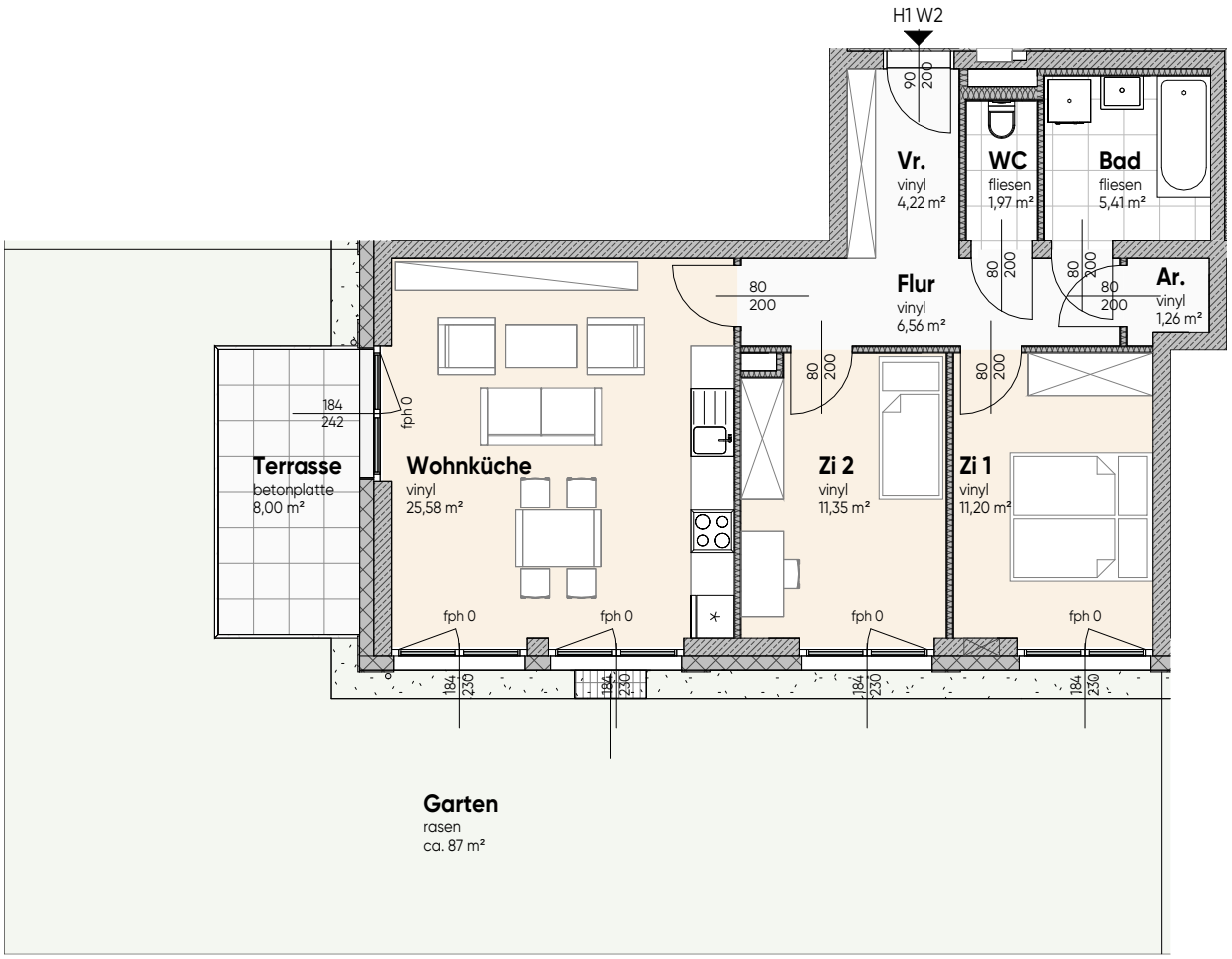
Haus 1 - Wohnung 1 - EG



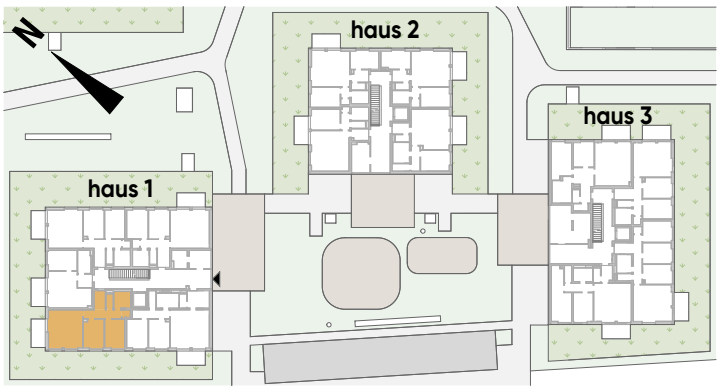
Vr.	7,45 m²
Flur	6,41 m²
Ar.	2,42 m²
WC	1,97 m²
Bad	6,46 m²
Wohnküche	29,16 m²
Zi 1	11,88 m²
Zi 2	11,51 m²
	77,26 m²
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca. 41 m²



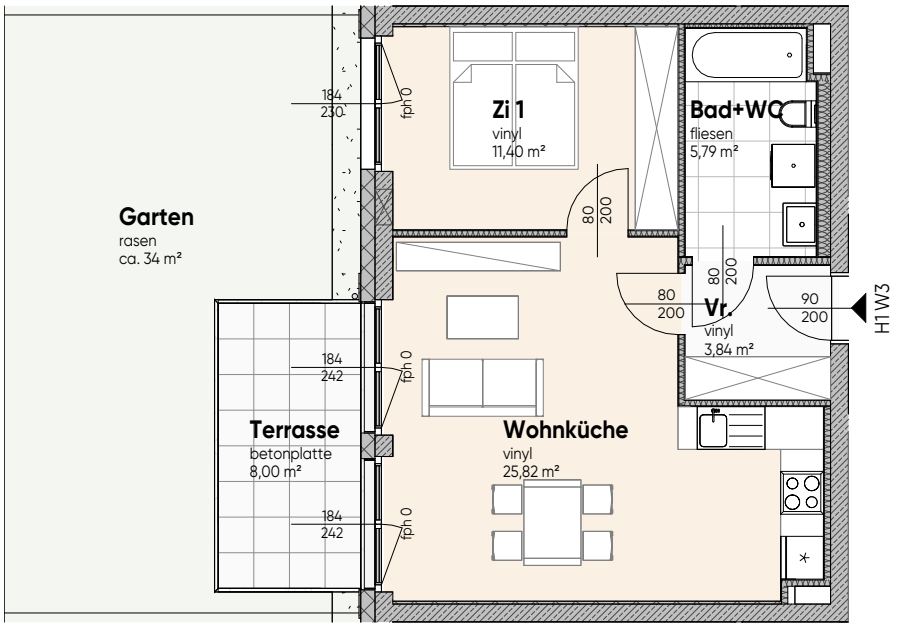
Haus 1 – Wohnung 2 – EG



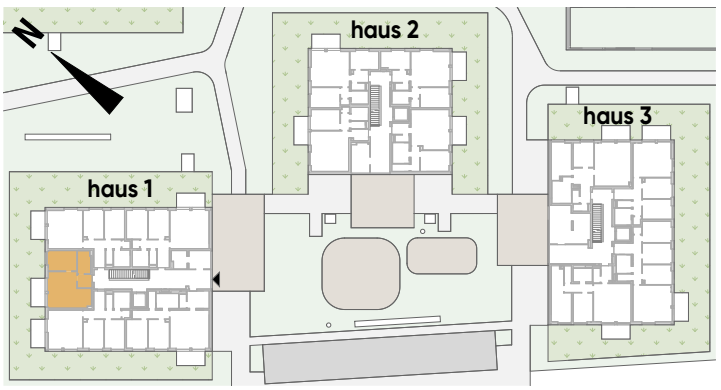
Vr.	4,22 m²
Flur	6,56 m²
Ar.	1,26 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,41 m²
Wohnküche	25,58 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	11,35 m²
	67,55 m²
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca. 87 m²



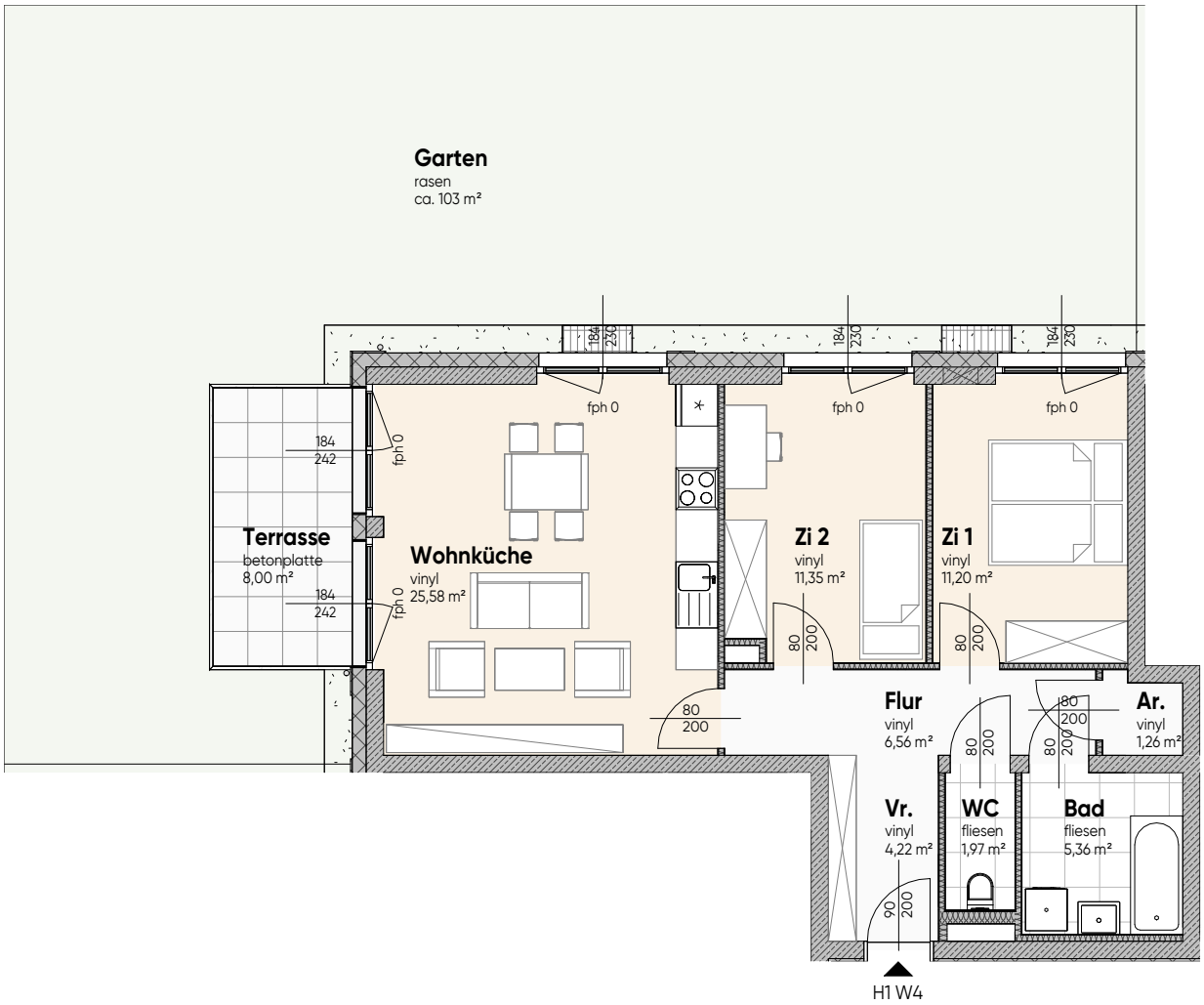
Haus 1 – Wohnung 3 – EG



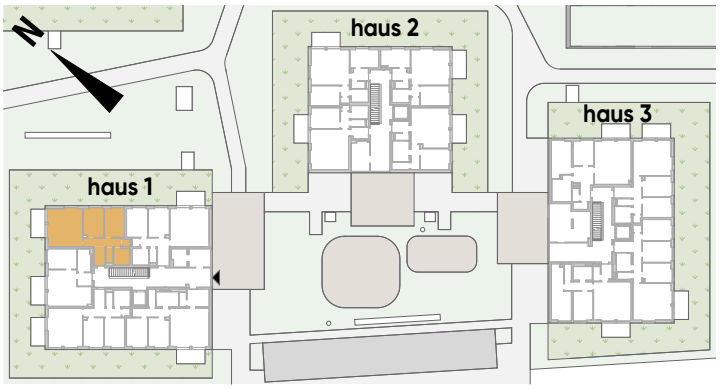
Zi 1	11,40 m²
Bad+WC	5,79 m²
Wohnküche	25,82 m²
Vr.	3,84 m²
	46,85 m²
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca. 34 m²



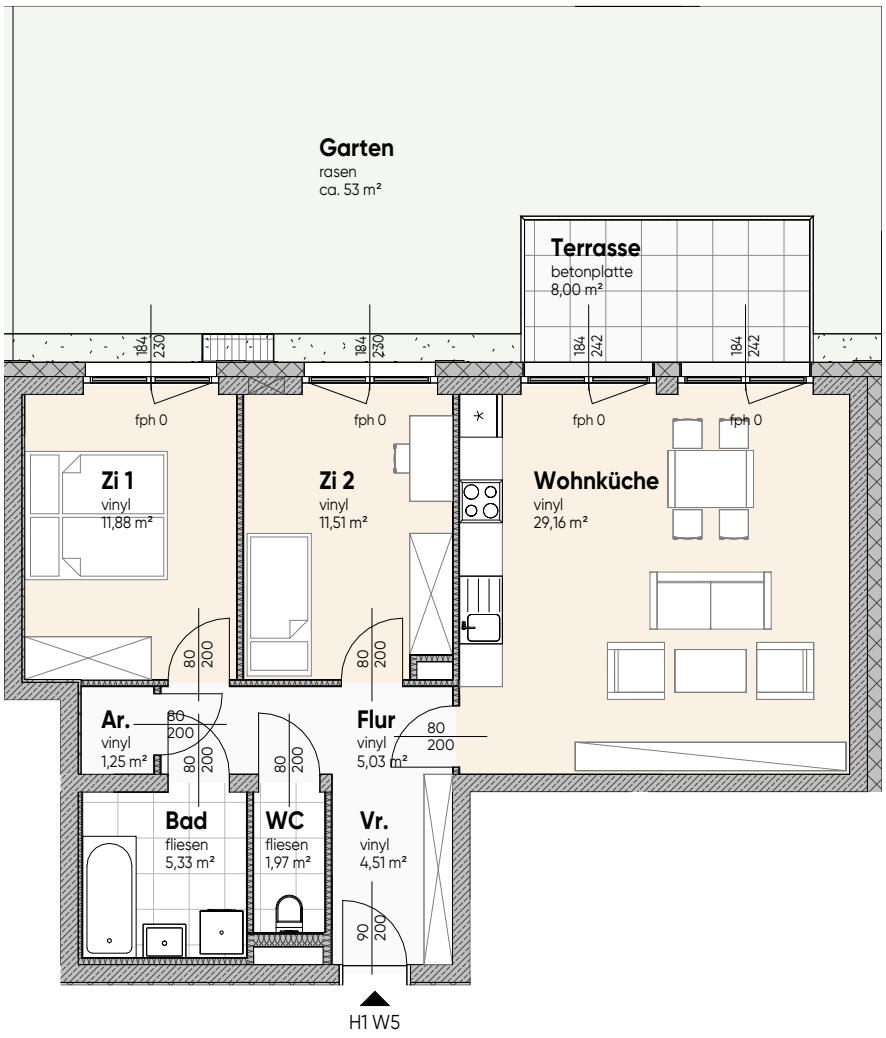
Haus 1 - Wohnung 4 - EG



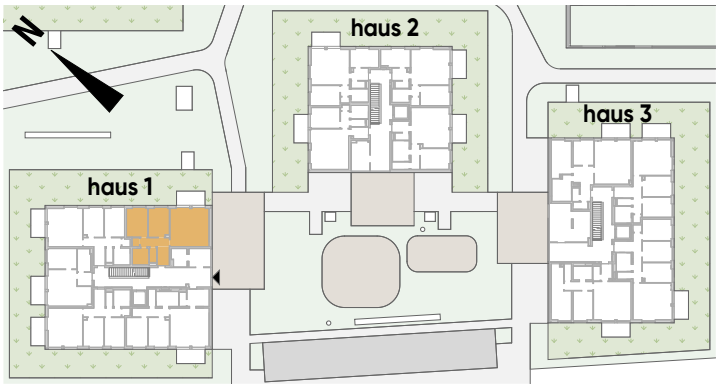
Wohnküche	25,58 m²
Zi 2	11,35 m²
Zi 1	11,20 m²
Ar.	1,26 m²
Bad	5,36 m²
WC	1,97 m²
Vr.	4,22 m²
Flur	6,56 m²
	67,50 m²
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca. 103 m²



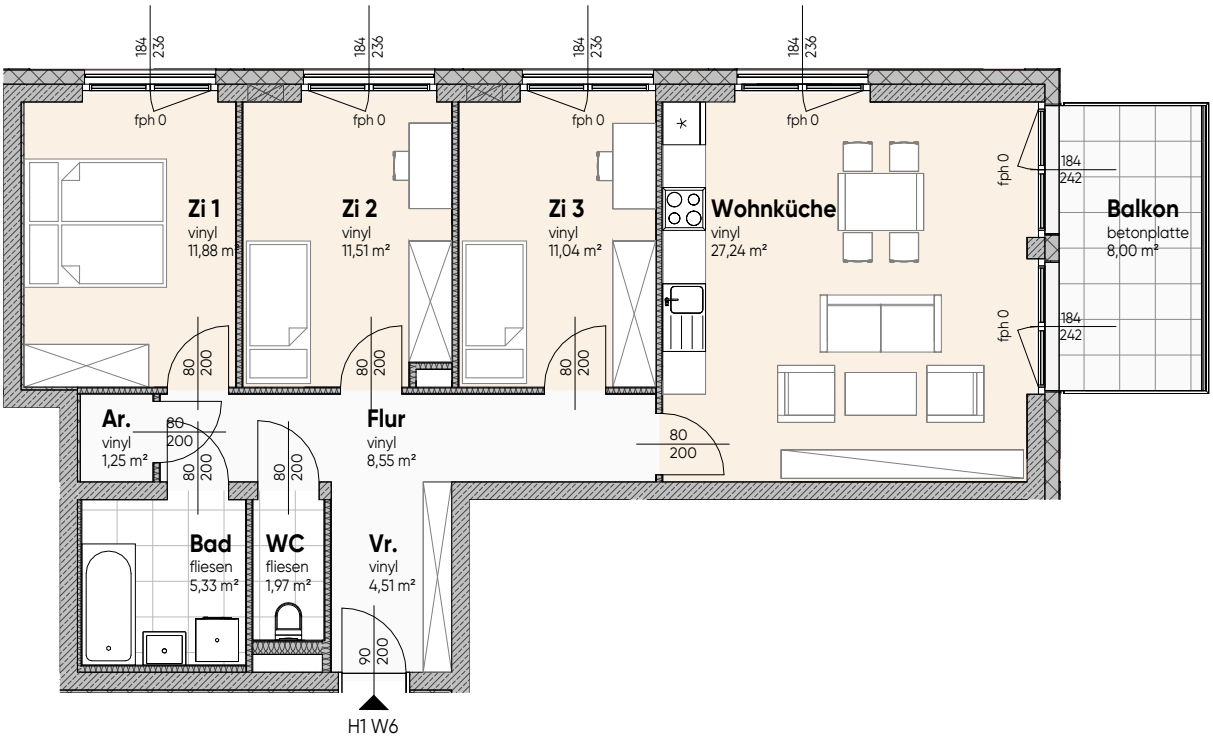
Haus 1 - Wohnung 5 - EG



Vr.	4,51 m²
Flur	5,03 m²
Ar.	1,25 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,33 m²
Wohnküche	29,16 m²
Zi 1	11,88 m²
Zi 2	11,51 m²
	70,64 m²
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca. 53 m²

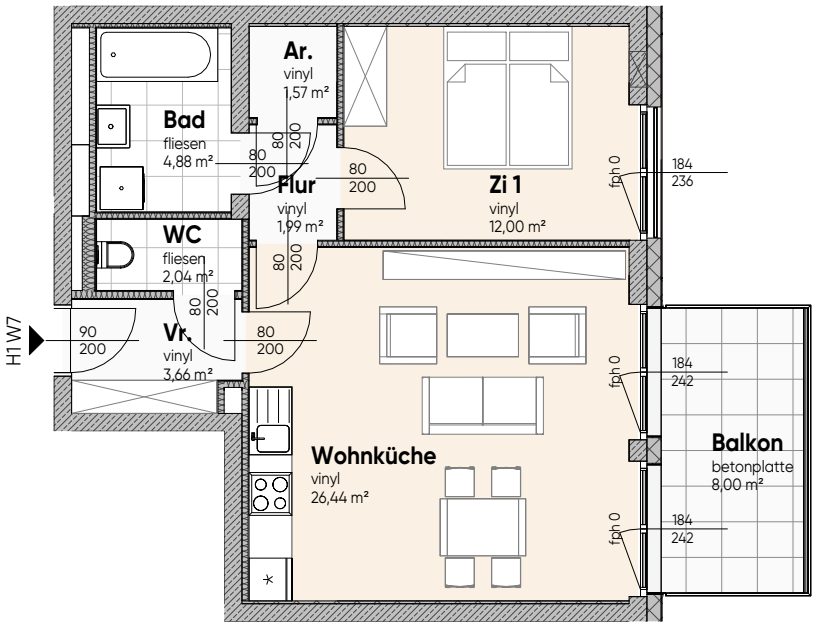


Haus 1 - Wohnung 6 - 1.OG
Haus 1 - Wohnung 18 - 3.OG



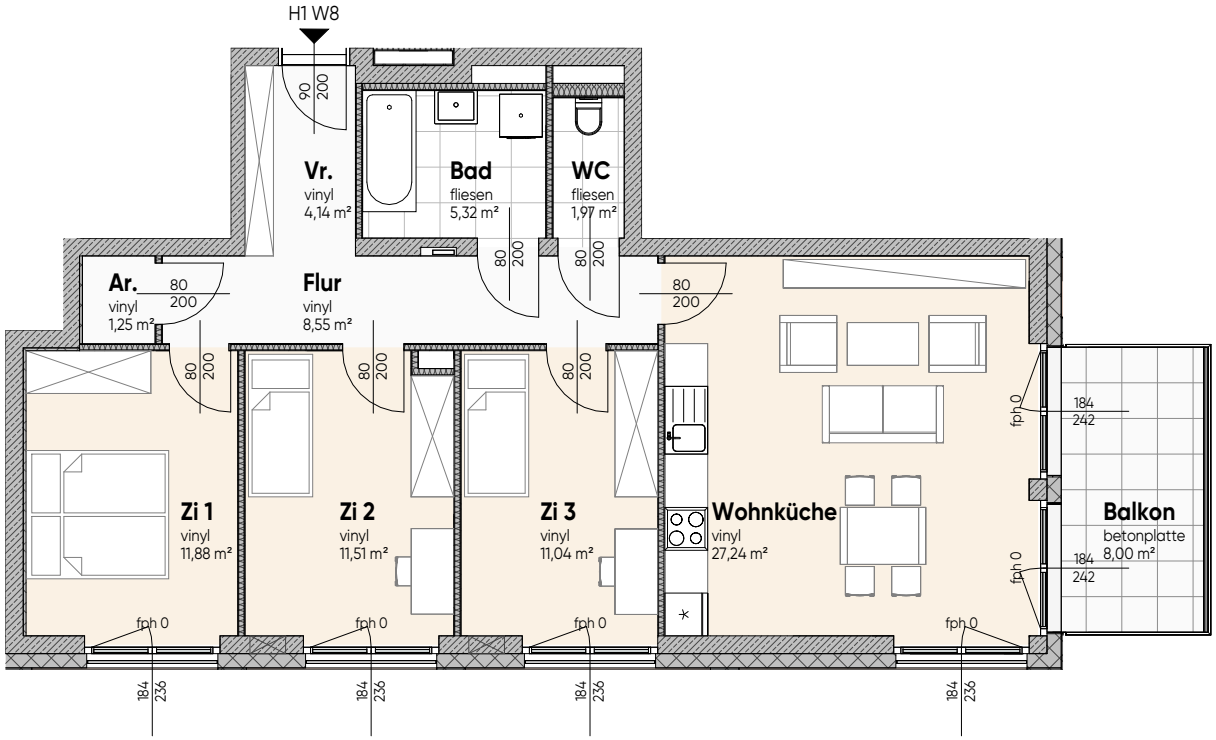
Vr.	4,51 m²
Flur	8,55 m²
Ar.	1,25 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,33 m²
Wohnküche	27,24 m²
Zi 1	11,88 m²
Zi 2	11,51 m²
Zi 3	11,04 m²
	83,28 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 1 - Wohnung 7 - 1.OG
Haus 1 - Wohnung 13 - 2.OG
Haus 1 - Wohnung 19 - 3.OG



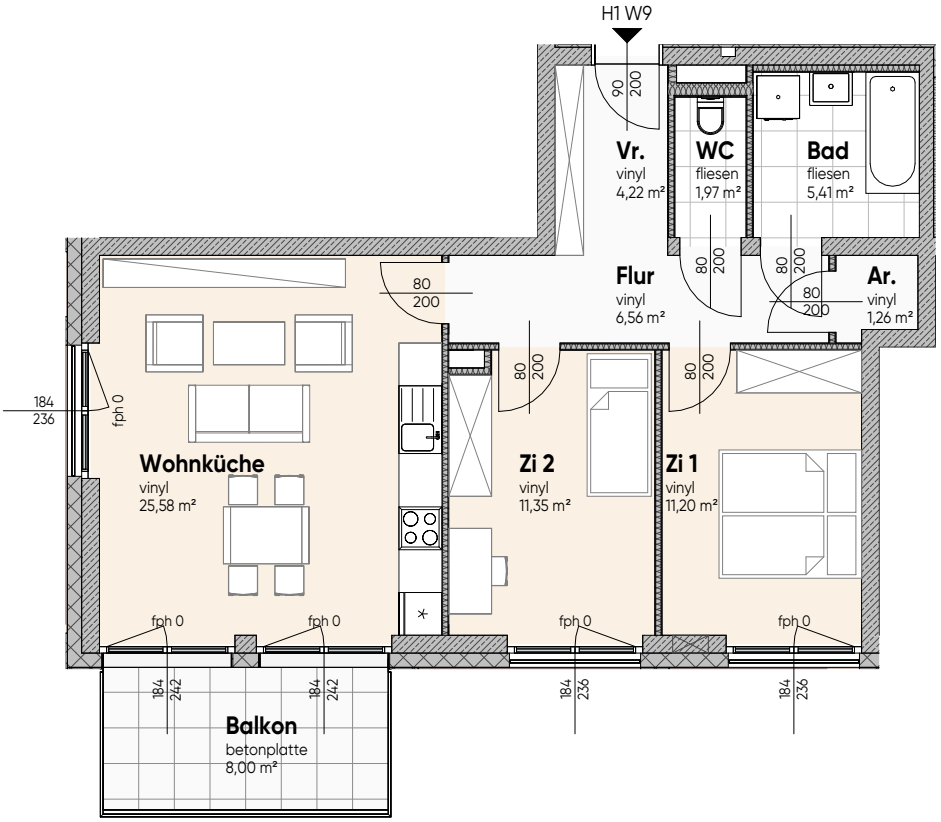
Vr.	3,66 m²
Flur	1,99 m²
Ar.	1,57 m²
WC	2,04 m²
Bad	4,88 m²
Wohnküche	26,44 m²
Zi 1	12,00 m²
	52,59 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 1 - Wohnung 8 - 1.OG
Haus 1 - Wohnung 20 - 3.OG



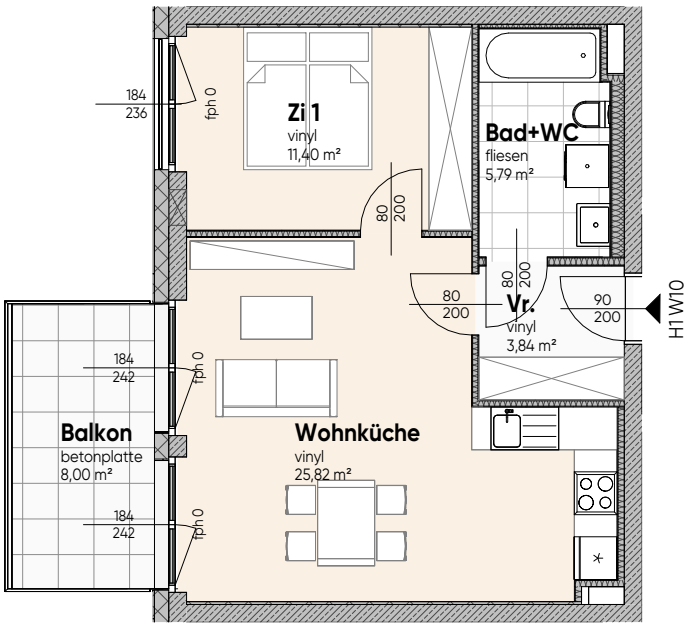
Vr.	4,14 m²
Flur	8,55 m²
Ar.	1,25 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,32 m²
Wohnküche	27,24 m²
Zi 1	11,88 m²
Zi 2	11,51 m²
Zi 3	11,04 m²
	82,90 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 1 - Wohnung 9 - 1.OG
Haus 1 - Wohnung 21 - 3.OG



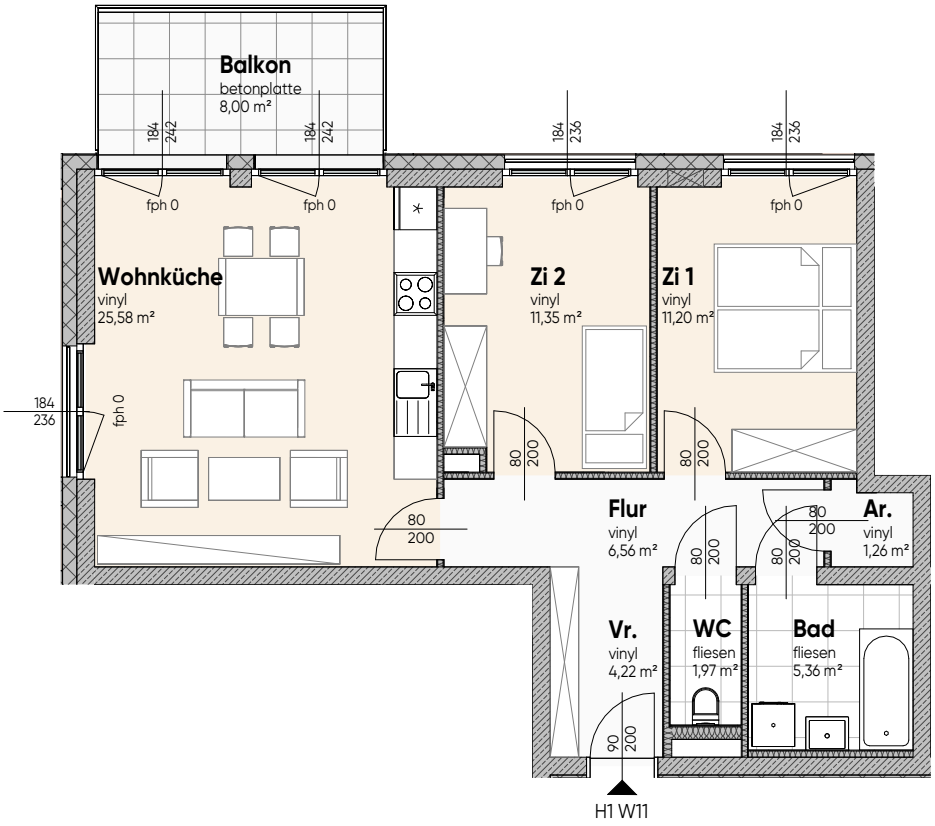
Vr.	4,22 m²
Flur	6,56 m²
Ar.	1,26 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,41 m²
Wohnküche	25,58 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	11,35 m²
	67,55 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 1 - Wohnung 10 - 1.OG
Haus 1 - Wohnung 16 - 2.OG
Haus 1 - Wohnung 22 - 3.OG

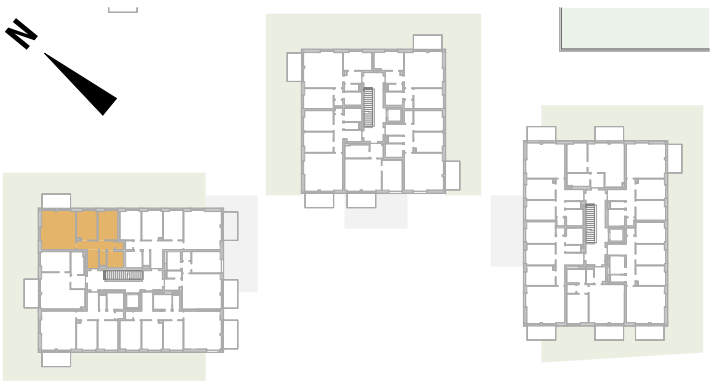


Vr.	3,84 m²
Bad+WC	5,79 m²
Wohnküche	25,82 m²
Zi 1	11,40 m²
	46,85 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

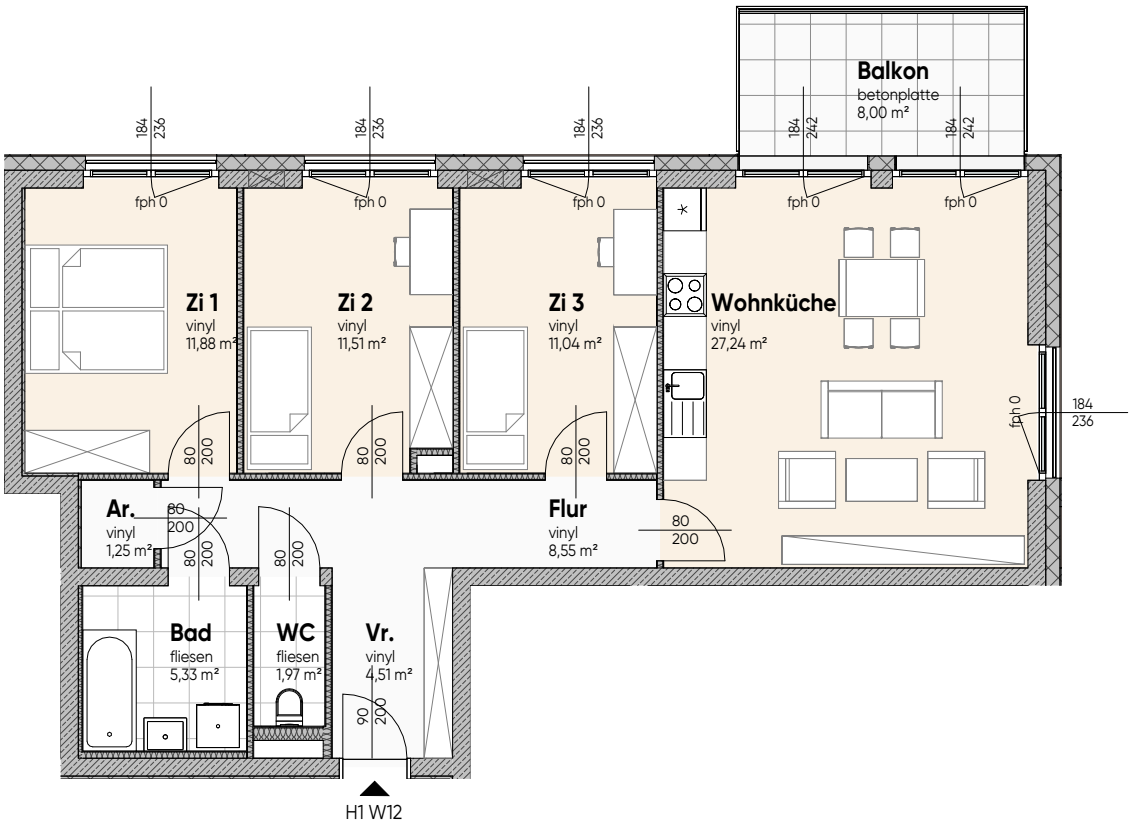
Haus 1 - Wohnung 11 - 1.OG
Haus 1 - Wohnung 23 - 3.OG



Vr.	4,22 m²
Flur	6,56 m²
Ar.	1,26 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,36 m²
Wohnküche	25,58 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	11,35 m²
	67,50 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

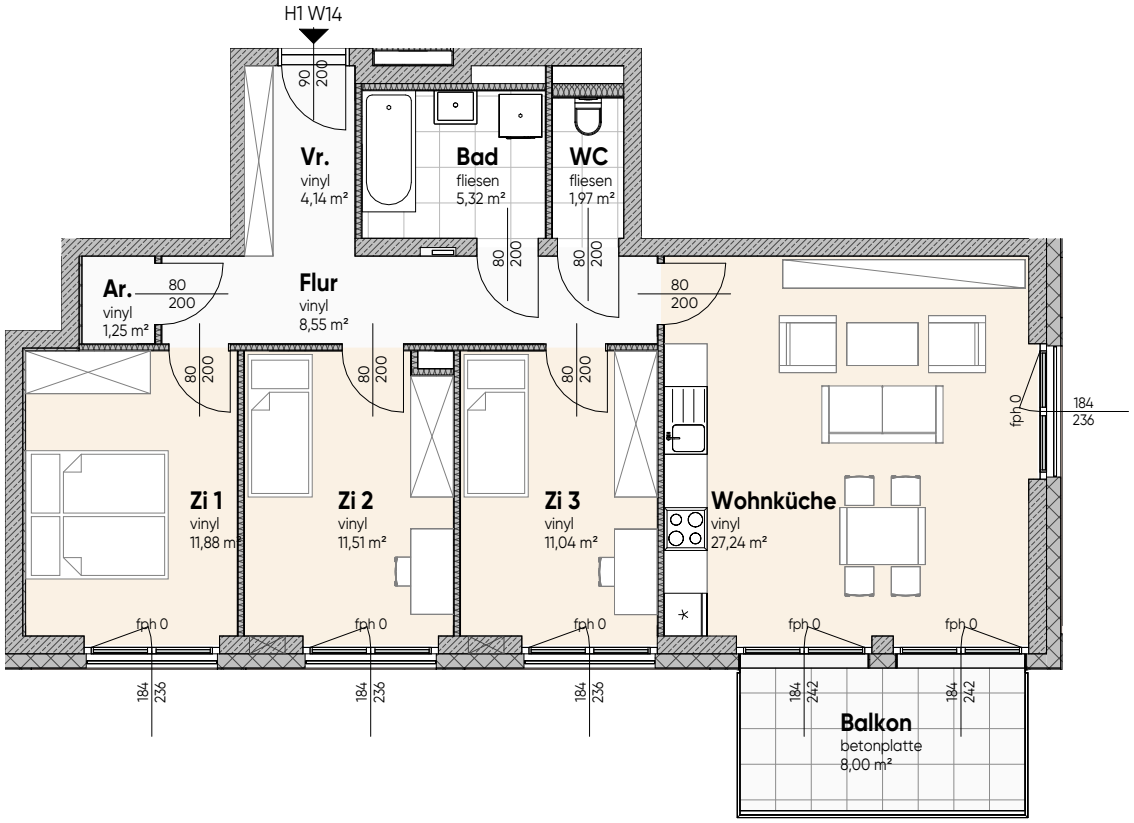


Haus 1 - Wohnung 12 - 2.OG



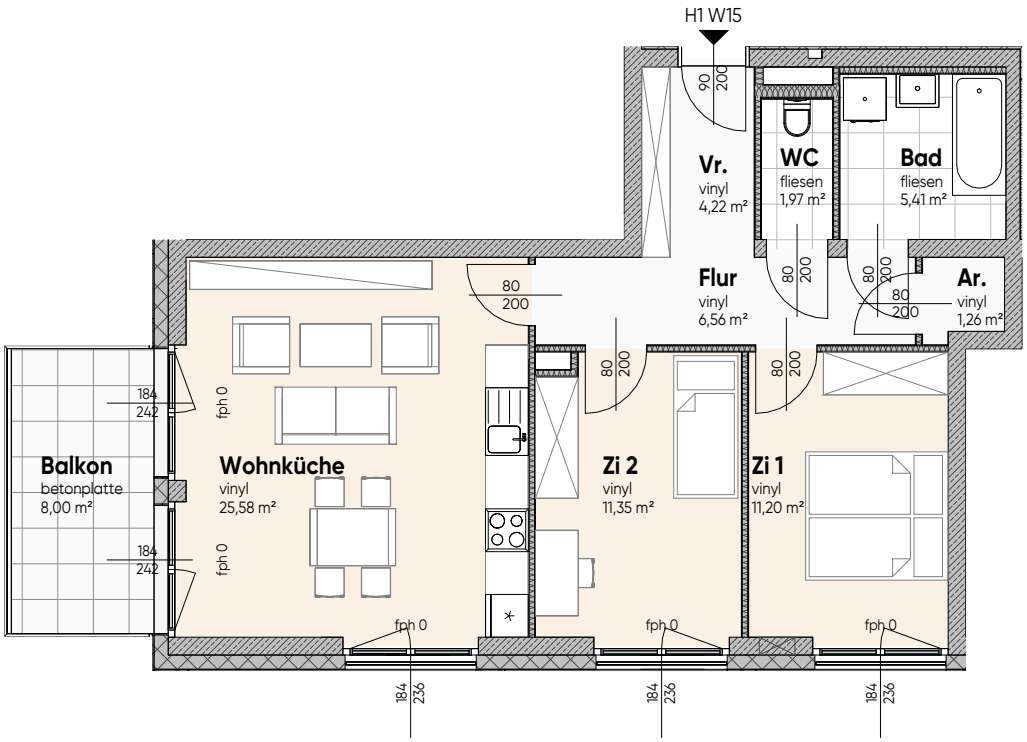
Vr.	4,51 m²
Flur	8,55 m²
Ar.	1,25 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,33 m²
Wohnküche	27,24 m²
Zi 1	11,88 m²
Zi 2	11,51 m²
Zi 3	11,04 m²
	83,28 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 1 - Wohnung 14 - 2.OG



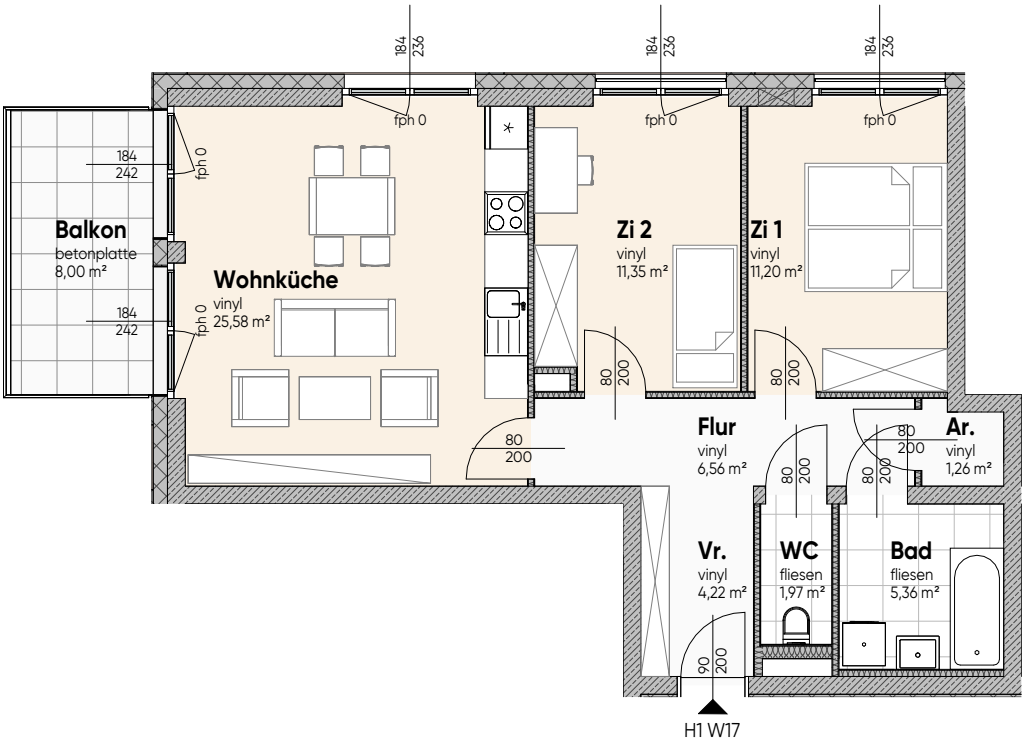
Vr.	4,14 m²
Flur	8,55 m²
Ar.	1,25 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,32 m²
Wohnküche	27,24 m²
Zi 1	11,88 m²
Zi 2	11,51 m²
Zi 3	11,04 m²
	82,90 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 1 - Wohnung 15 - 2.OG



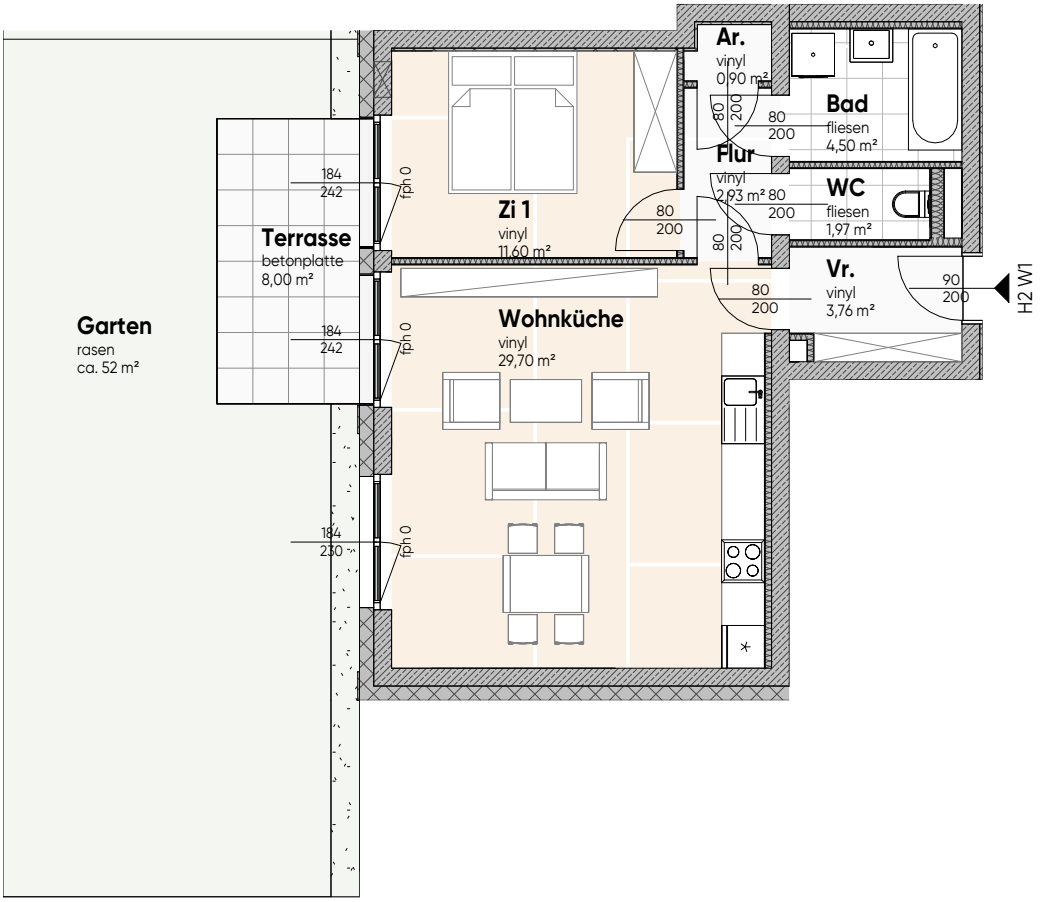
Vr.	4,22 m²
Flur	6,56 m²
Ar.	1,26 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,41 m²
Wohnküche	25,58 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	11,35 m²
	67,55 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 1 - Wohnung 17 - 2.OG

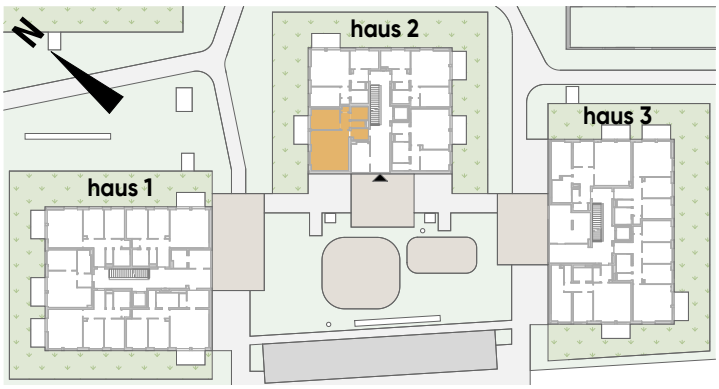


Vr.	4,22 m²
Flur	6,56 m²
Ar.	1,26 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,36 m²
Wohnküche	25,58 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	11,35 m²
	67,50 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

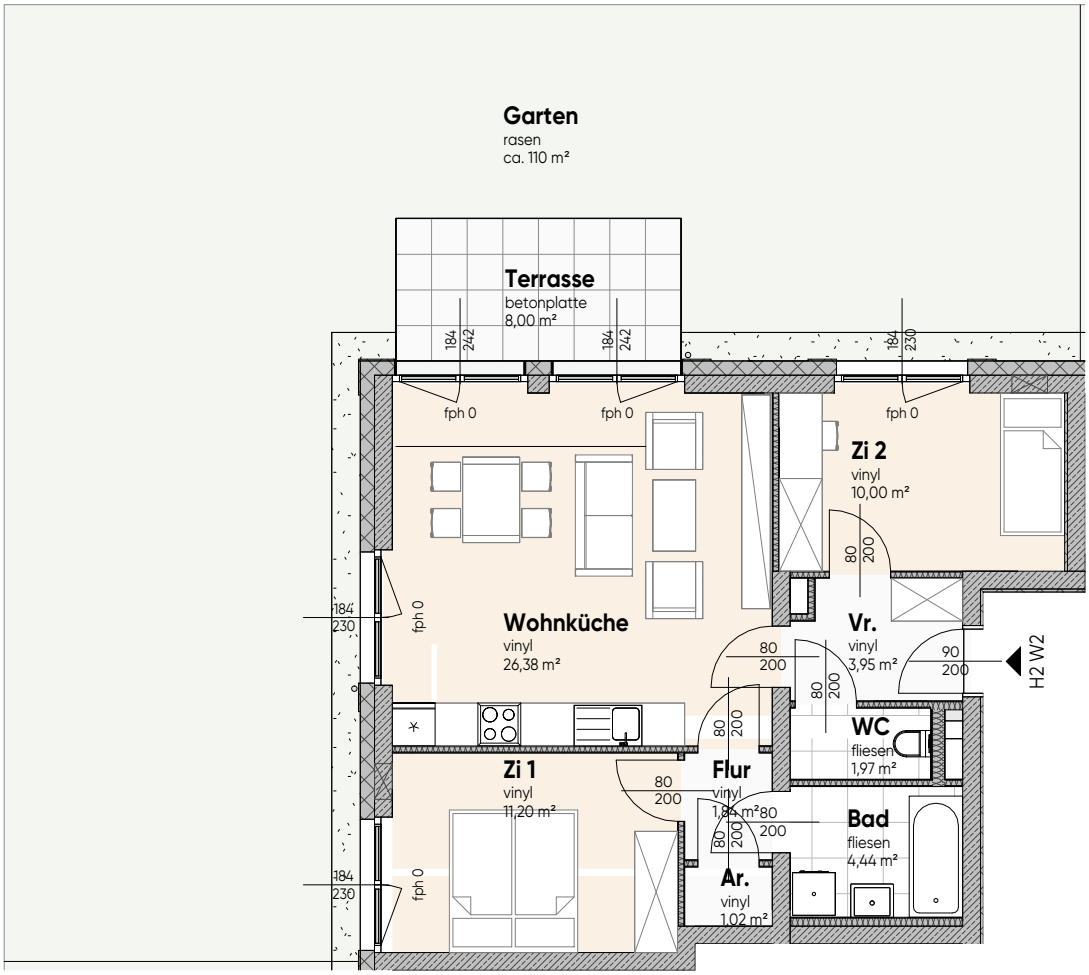
Haus 2 – Wohnung 1 – EG



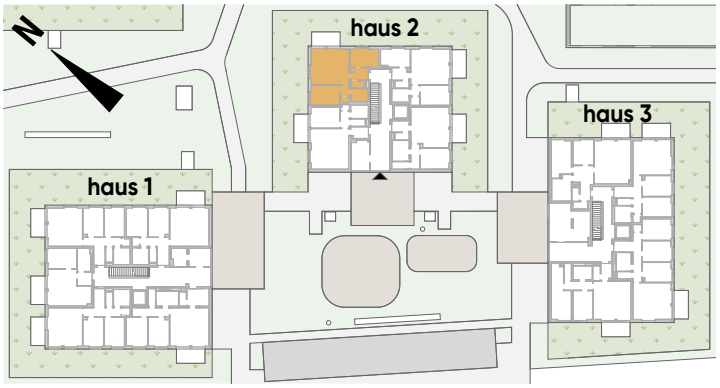
Vr.	3,76 m²
Flur	2,93 m²
Ar.	0,90 m²
WC	1,97 m²
Bad	4,50 m²
Wohnküche	29,70 m²
Zi 1	11,60 m²
	55,35 m²
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca. 52 m²



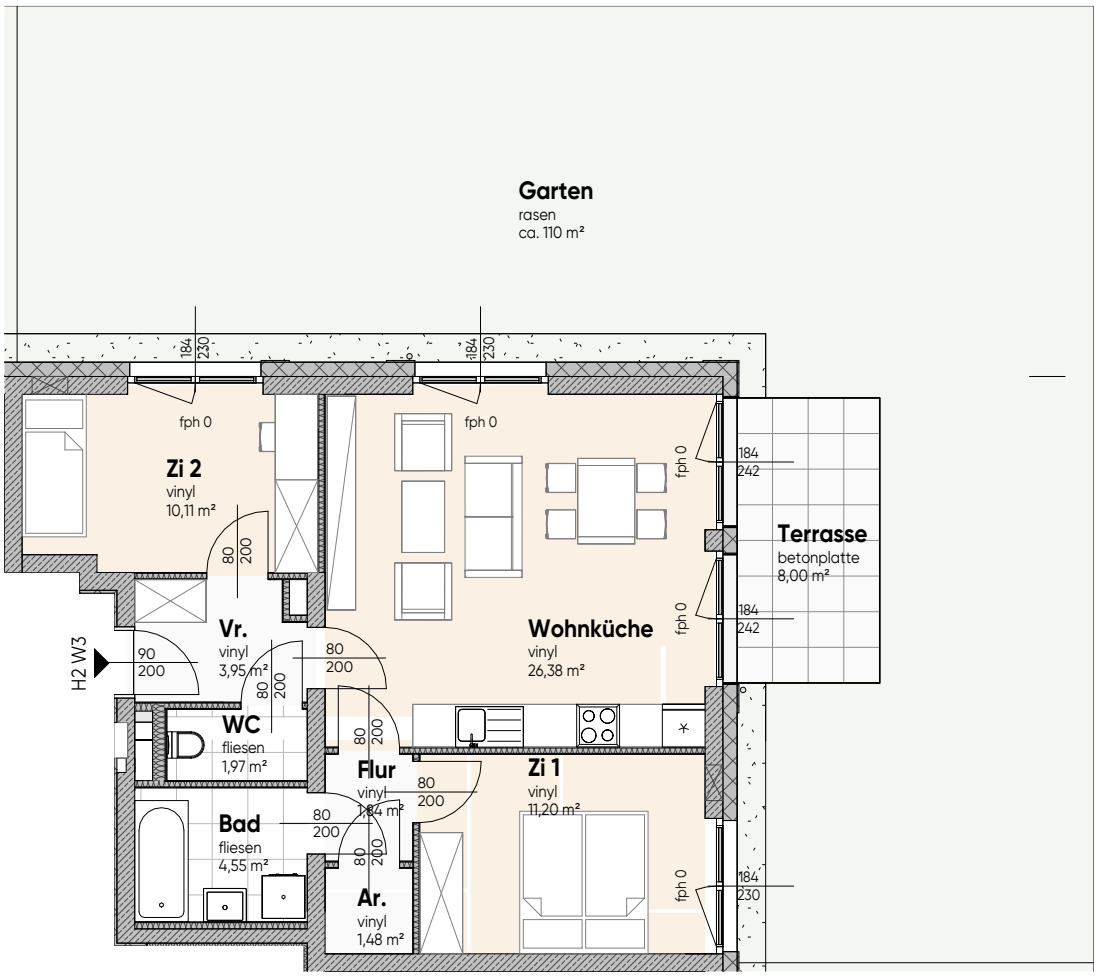
Haus 2 – Wohnung 2 – EG



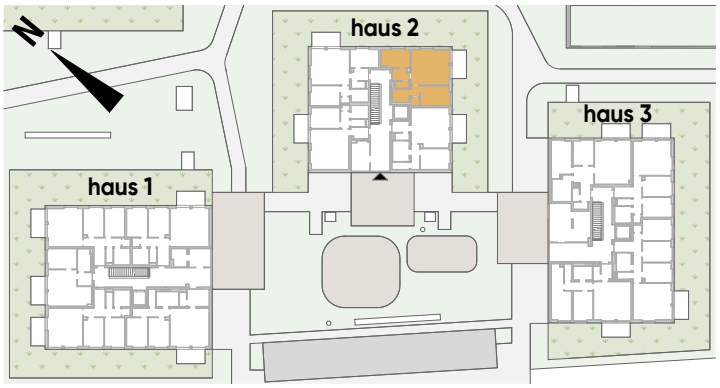
Vr.	3,95 m²
Flur	1,84 m²
Ar.	1,02 m²
WC	1,97 m²
Bad	4,44 m²
Wohnküche	26,38 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	10,00 m²
	60,81 m²
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca. 110 m²



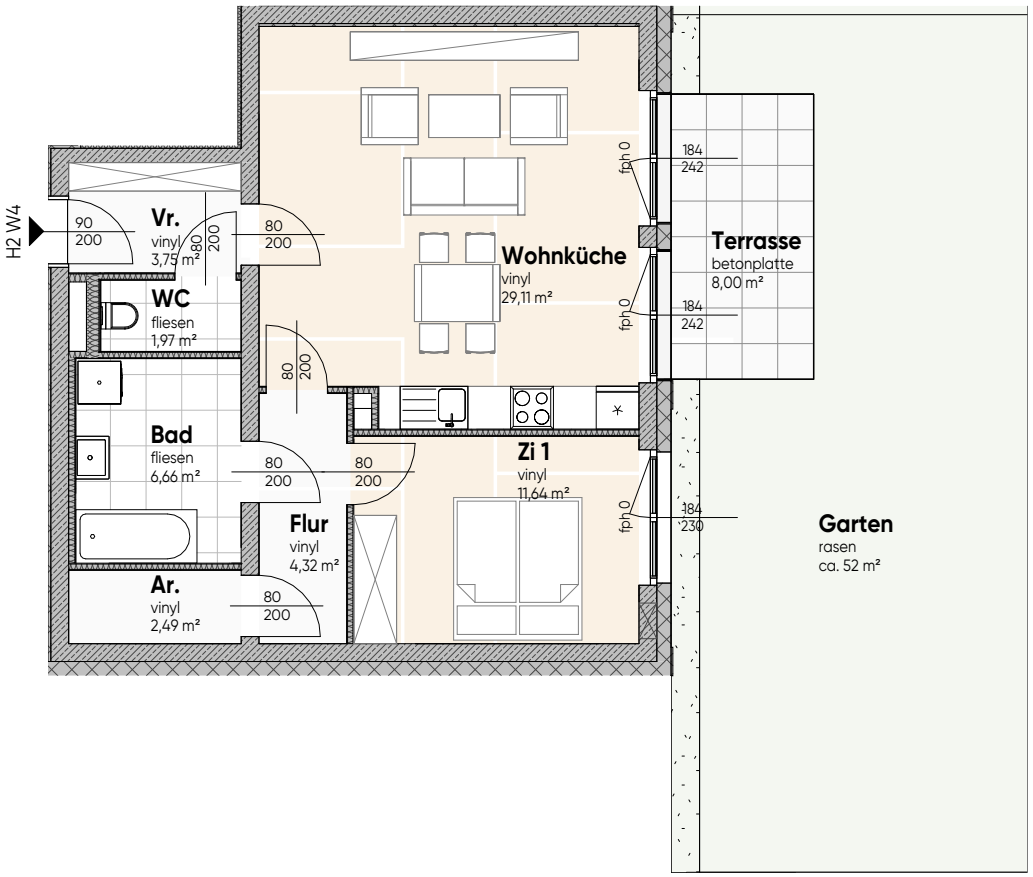
Haus 2 – Wohnung 3 – EG



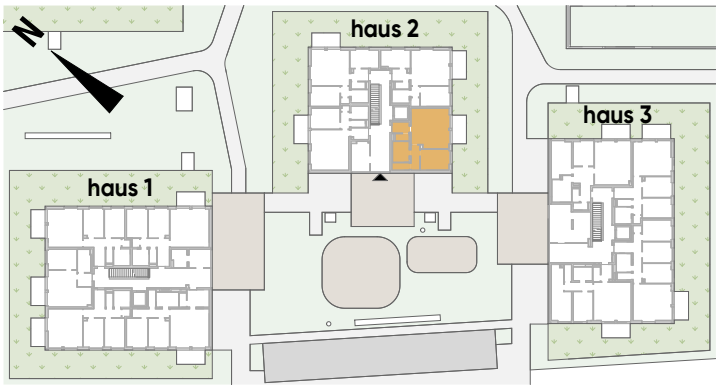
Vr.	3,95 m²
Flur	1,84 m²
Ar.	1,48 m²
WC	1,97 m²
Bad	4,55 m²
Wohnküche	26,38 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	10,11 m²
	61,49 m²
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca. 110 m²



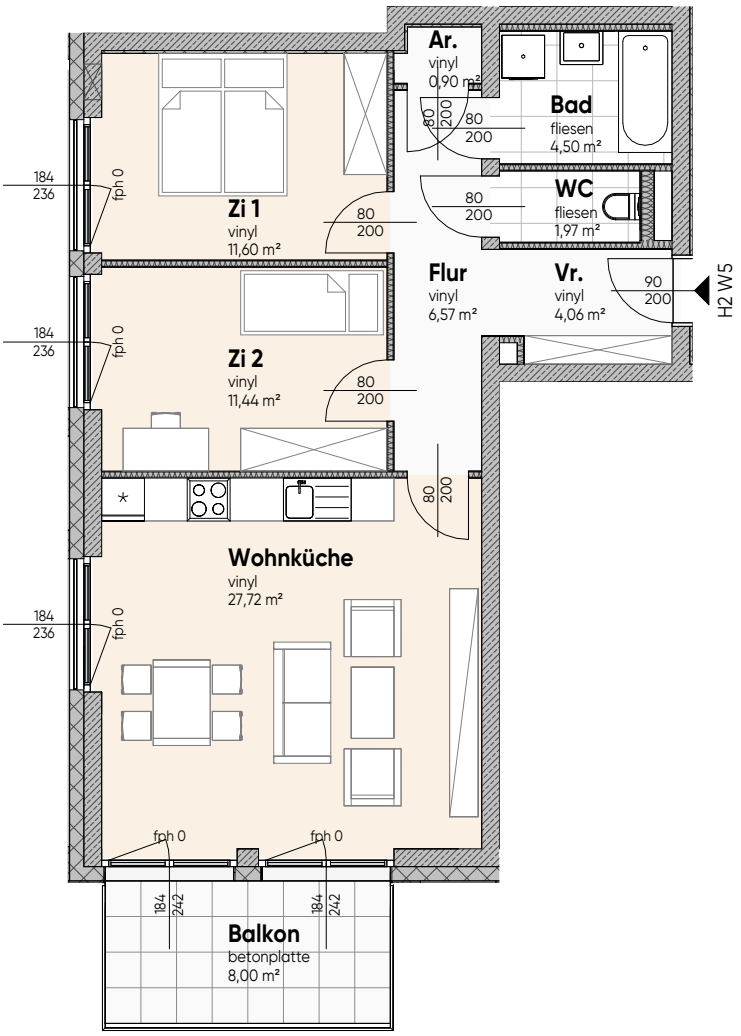
Haus 2 – Wohnung 4 – EG



Vr.	3,75 m²
Flur	4,32 m²
Ar.	2,49 m²
WC	1,97 m²
Bad	6,66 m²
Wohnküche	29,11 m²
Zi 1	11,64 m²
	59,94 m²
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca. 52 m²

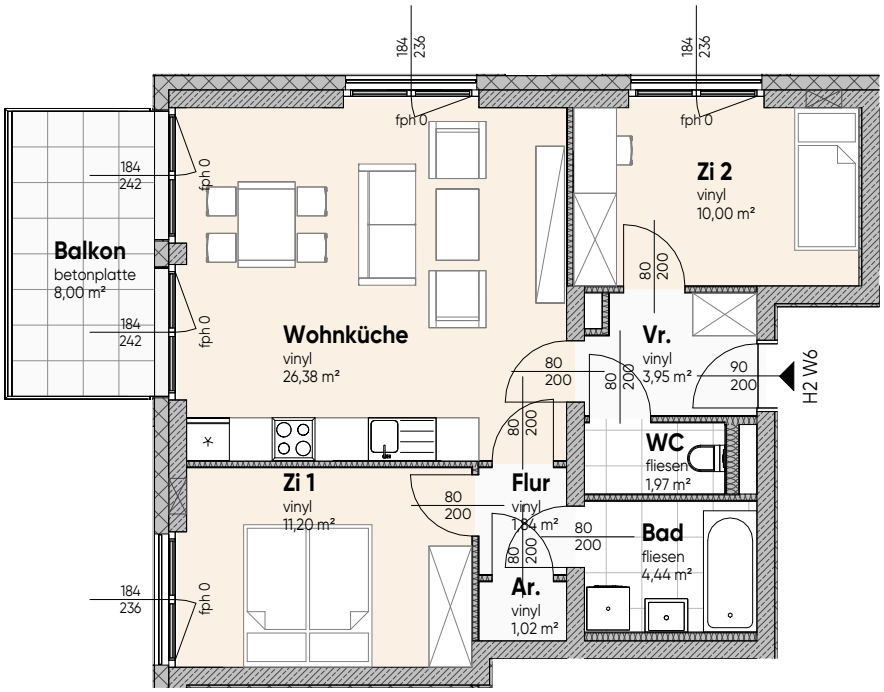


Haus 2 - Wohnung 5 - 1.OG
Haus 2 - Wohnung 15 - 3.OG



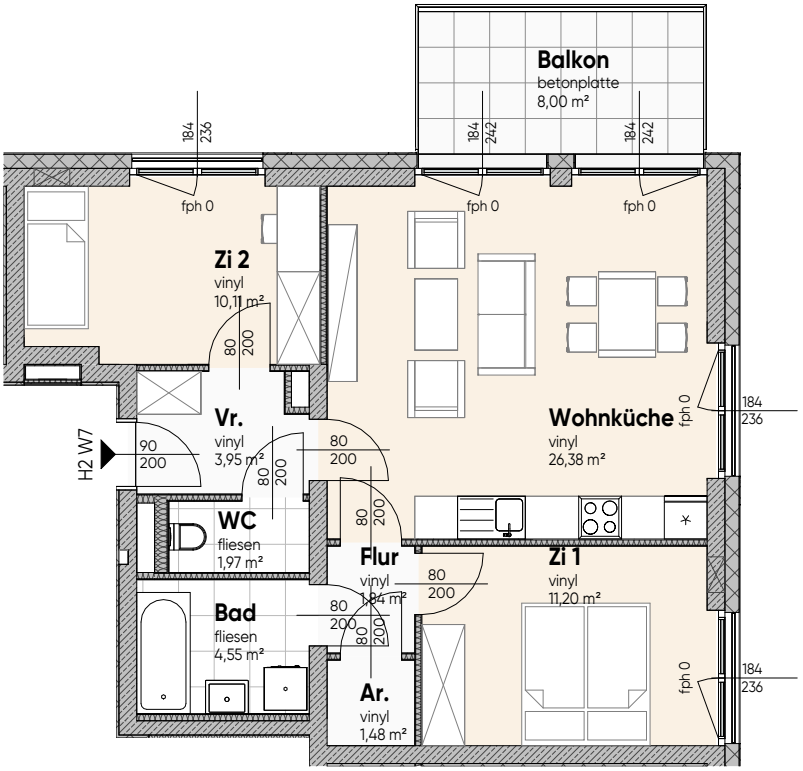
Vr.	4,06 m²
Flur	6,57 m²
Ar.	0,90 m²
WC	1,97 m²
Bad	4,50 m²
Wohnküche	27,72 m²
Zi 1	11,60 m²
Zi 2	11,44 m²
	68,76 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 2 - Wohnung 6 - 1.OG
Haus 2 - Wohnung 16 - 3.OG



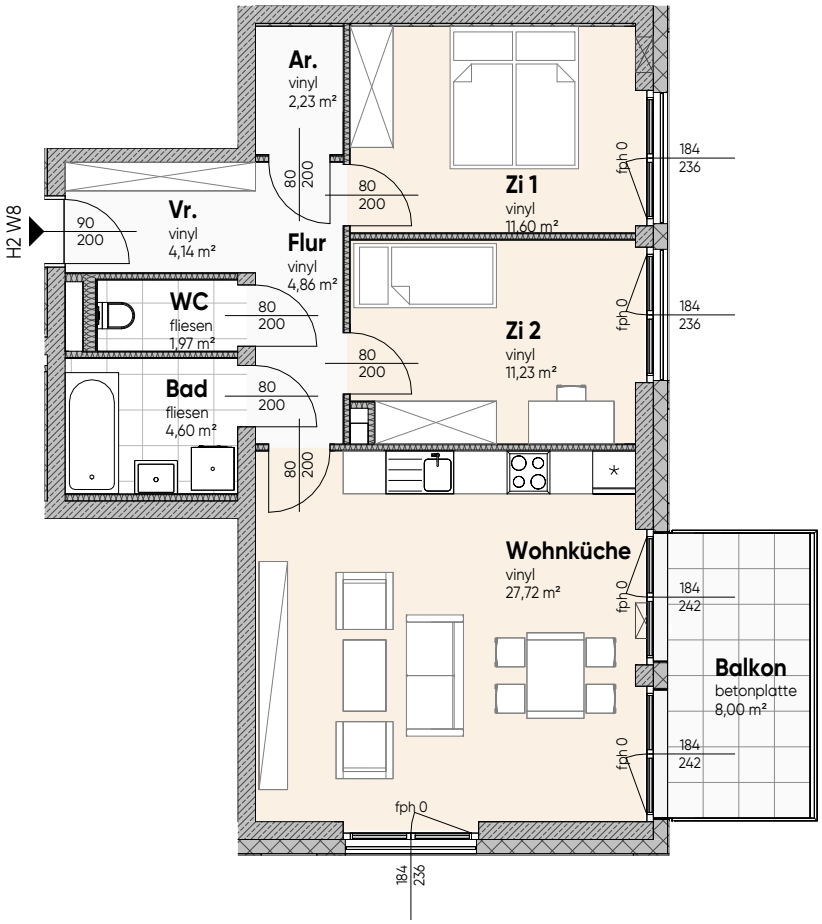
Vr.	3,95 m²
Flur	1,84 m²
Ar.	1,02 m²
WC	1,97 m²
Bad	4,44 m²
Wohnküche	26,38 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	10,00 m²
	60,81 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 2 - Wohnung 7 - 1.OG
Haus 2 - Wohnung 17 - 3.OG



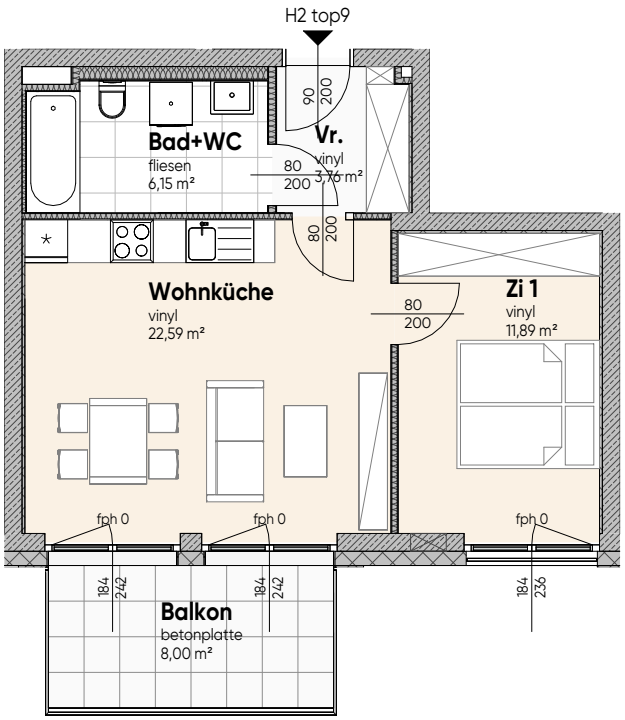
Vr.	3,95 m²
Flur	1,84 m²
Ar.	1,48 m²
WC	1,97 m²
Bad	4,55 m²
Wohnküche	26,38 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	10,11 m²
	61,49 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 2 - Wohnung 8 - 1.OG
Haus 2 - Wohnung 18 - 3.OG



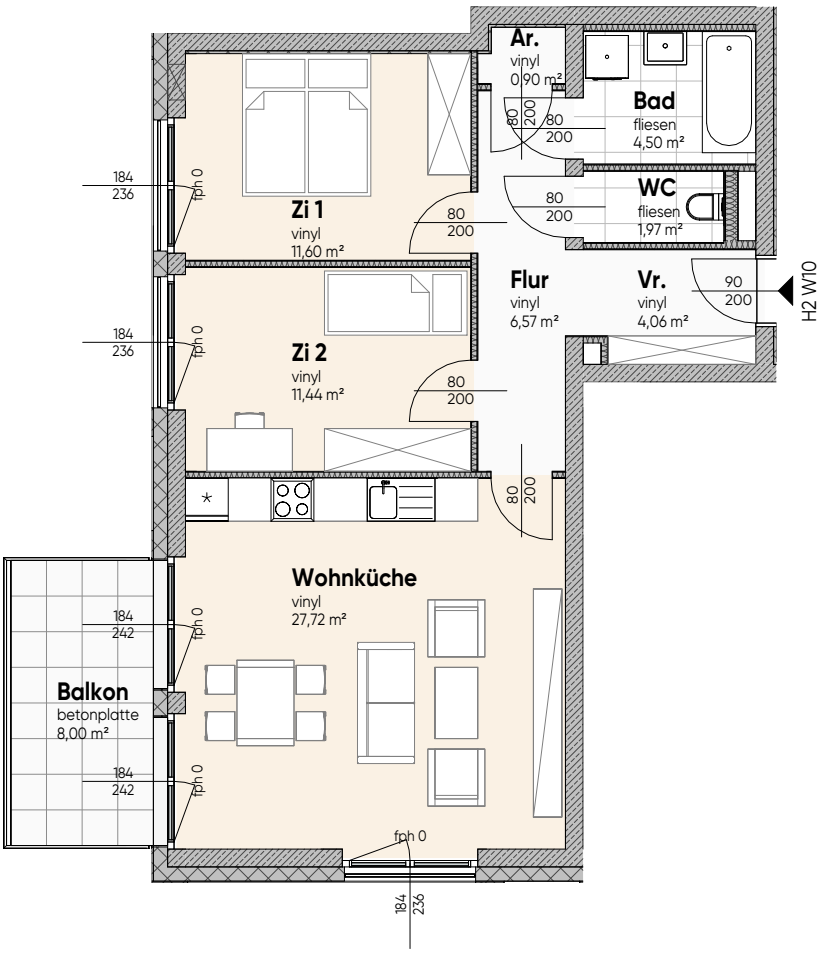
Vr.	4,14 m²
Flur	4,86 m²
Ar.	2,23 m²
WC	1,97 m²
Bad	4,60 m²
Wohnküche	27,72 m²
Zi 1	11,60 m²
Zi 2	11,23 m²
	68,34 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 2 - Wohnung 9 - 1.OG
Haus 2 - Wohnung 14 - 2.OG
Haus 2 - Wohnung 19 - 3.OG
Haus 2 - Wohnung 24 - 4.OG



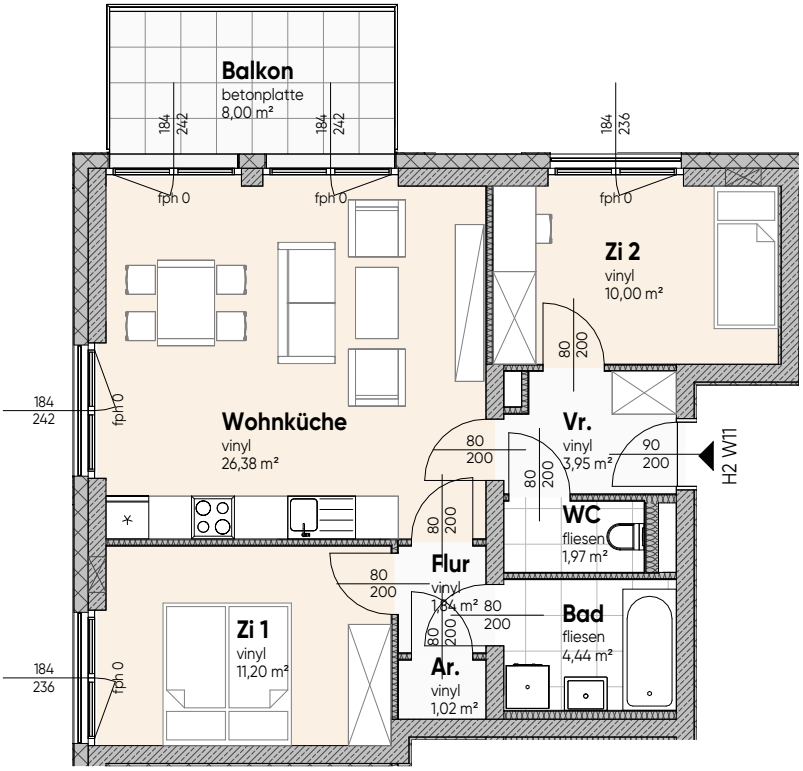
Vr.	3,76 m²
Bad+WC	6,15 m²
Wohnküche	22,59 m²
Zi 1	11,89 m²
	44,39 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 2 - Wohnung 10 - 2.OG
Haus 2 - Wohnung 20 - 4.OG



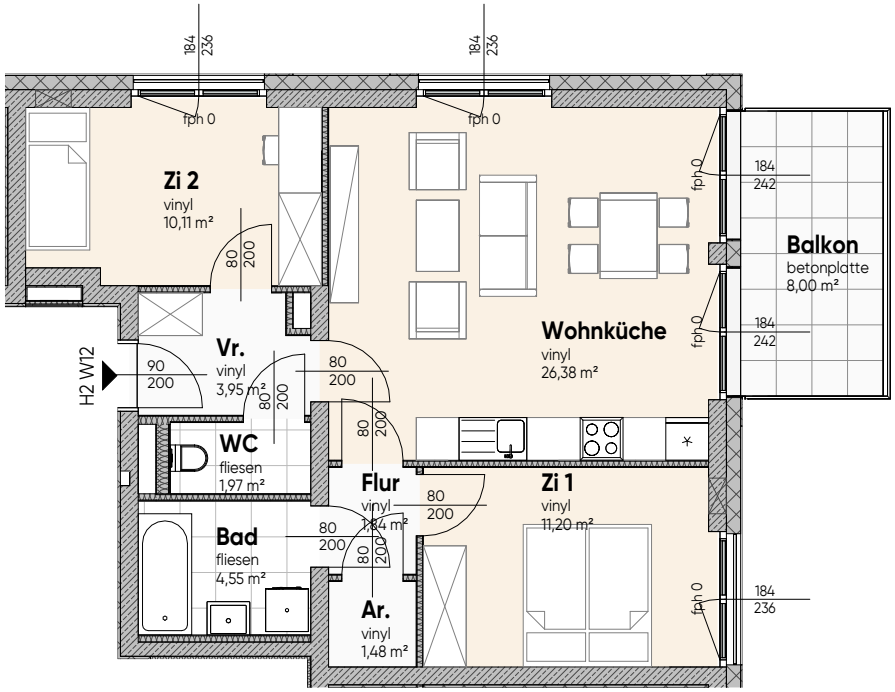
Vr.	4,06 m²
Flur	6,57 m²
Ar.	0,90 m²
WC	1,97 m²
Bad	4,50 m²
Wohnküche	27,72 m²
Zi 1	11,60 m²
Zi 2	11,44 m²
	68,76 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 2 - Wohnung 11 - 2.OG
Haus 2 - Wohnung 21 - 4.OG



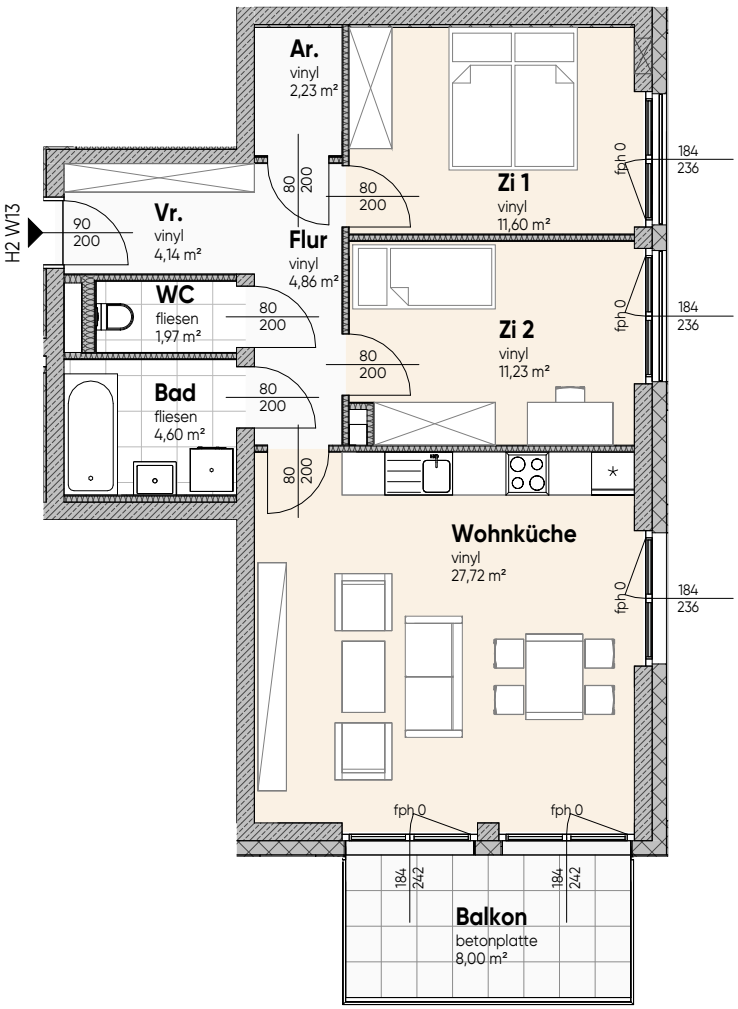
Vr.	3,95 m²
Flur	1,84 m²
Ar.	1,02 m²
WC	1,97 m²
Bad	4,44 m²
Wohnküche	26,38 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	10,00 m²
	60,81 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 2 - Wohnung 12 - 2.OG
Haus 2 - Wohnung 22 - 4.OG



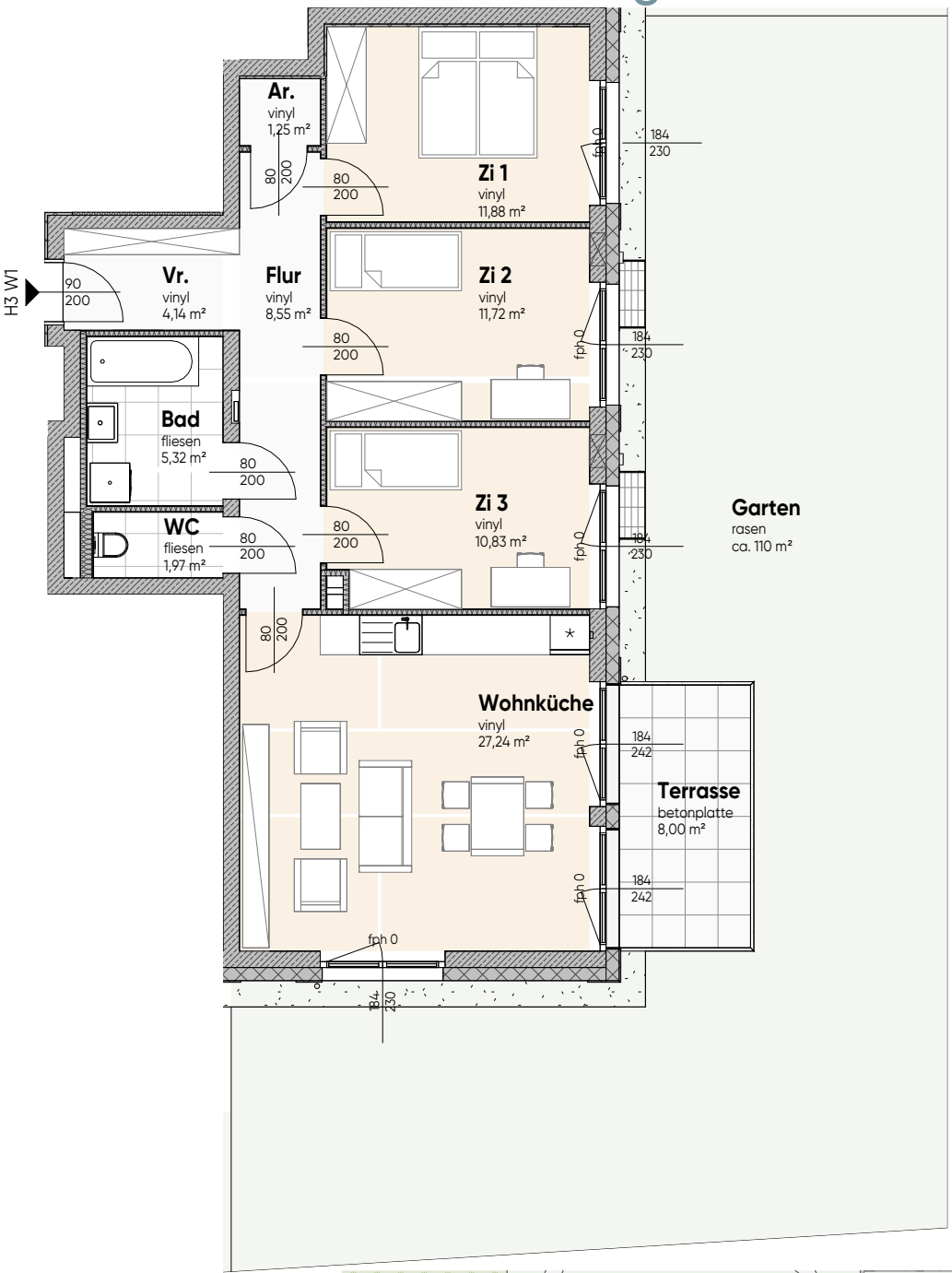
Vr.	3,95 m²
Flur	1,84 m²
Ar.	1,48 m²
WC	1,97 m²
Bad	4,55 m²
Wohnküche	26,38 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	10,11 m²
	61,49 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 2 - Wohnung 13 - 2.OG
Haus 2 - Wohnung 23 - 4.OG

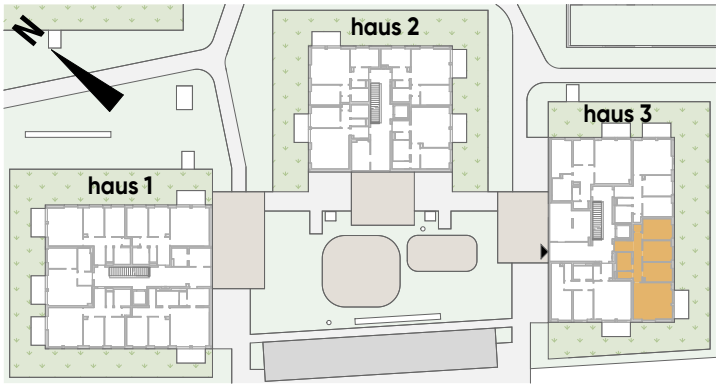


Vr.	4,14 m²
Flur	4,86 m²
Ar.	2,23 m²
WC	1,97 m²
Bad	4,60 m²
Wohnküche	27,72 m²
Zi 1	11,60 m²
Zi 2	11,23 m²
	68,34 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

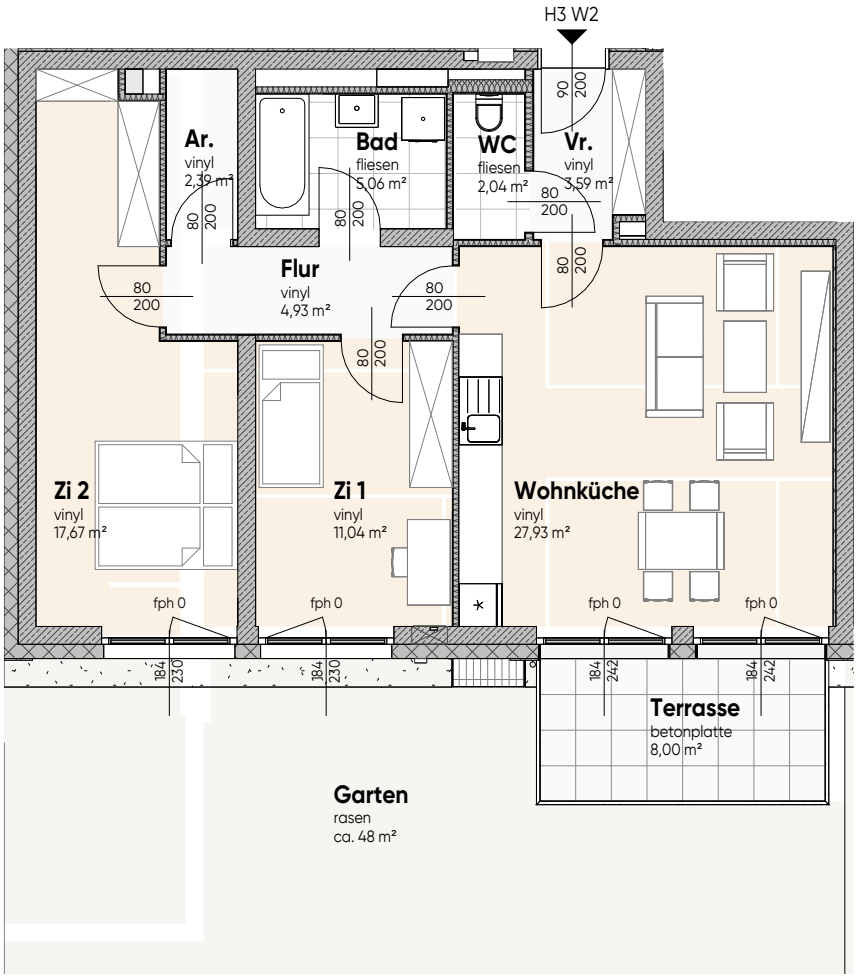
Haus 3 - Wohnung 1 - EG



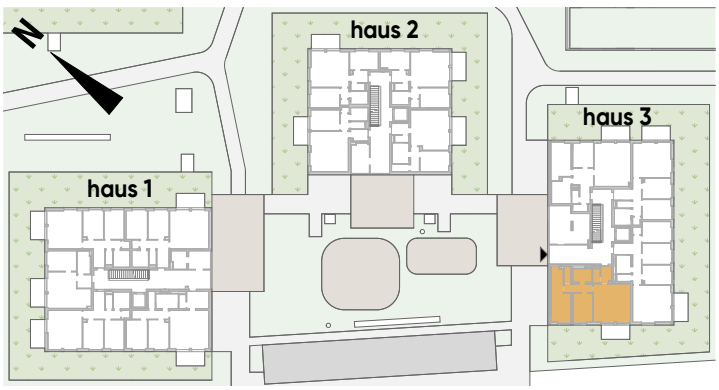
Vr.	4,14 m²
Flur	8,55 m²
Ar.	1,25 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,32 m²
Wohnküche	27,24 m²
Zi 1	11,88 m²
Zi 2	11,72 m²
Zi 3	10,83 m²
	82,90 m²
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca. 110 m²



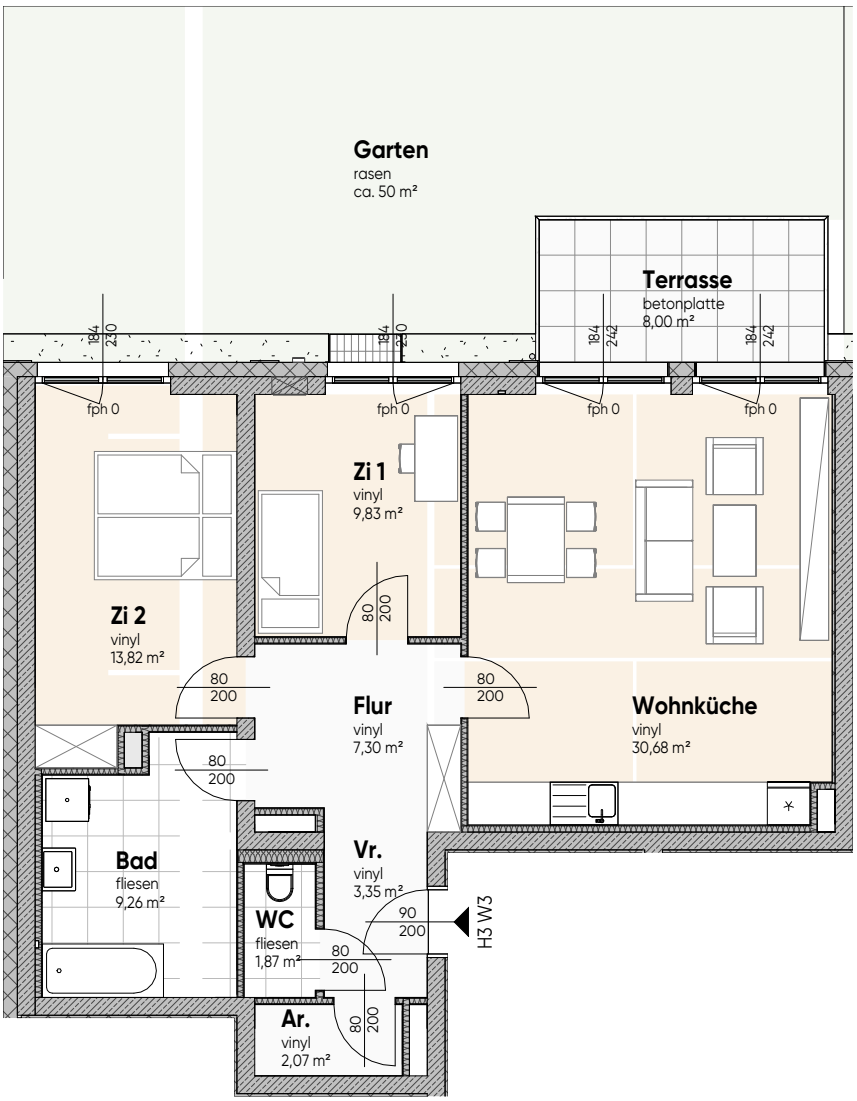
Haus 3 – Wohnung 2 – EG



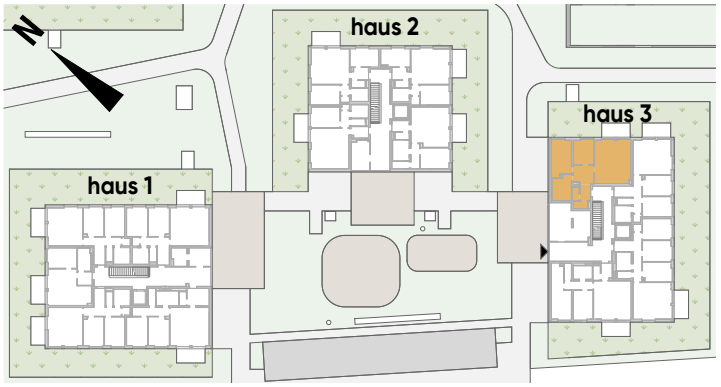
Vr.	3,59 m²
Flur	4,93 m²
Ar.	2,39 m²
WC	2,04 m²
Bad	5,06 m²
Wohnküche	27,93 m²
Zi 1	11,04 m²
Zi 2	17,67 m²
	74,64 m²
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca. 48 m²



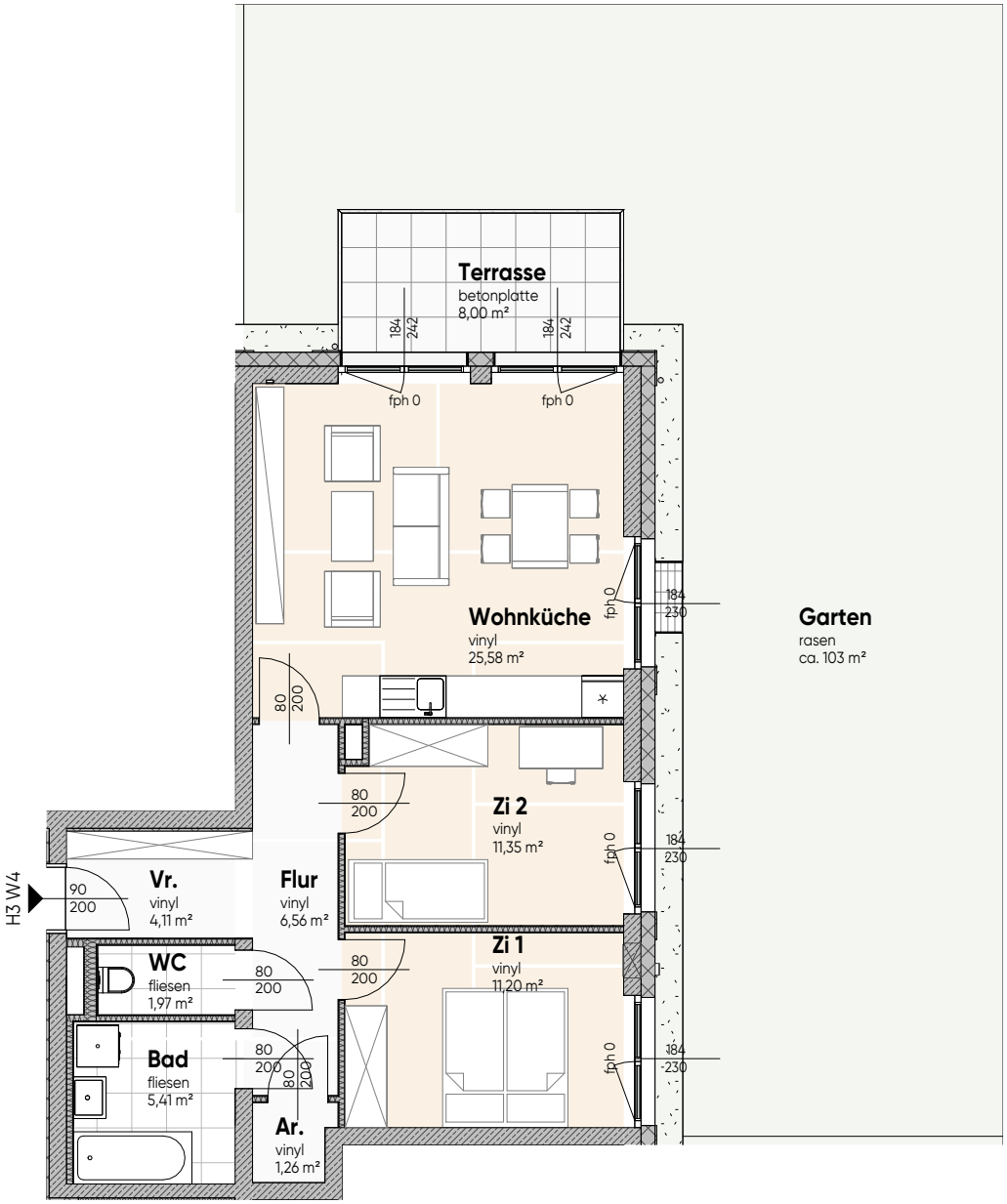
Haus 3 - Wohnung 3 - EG



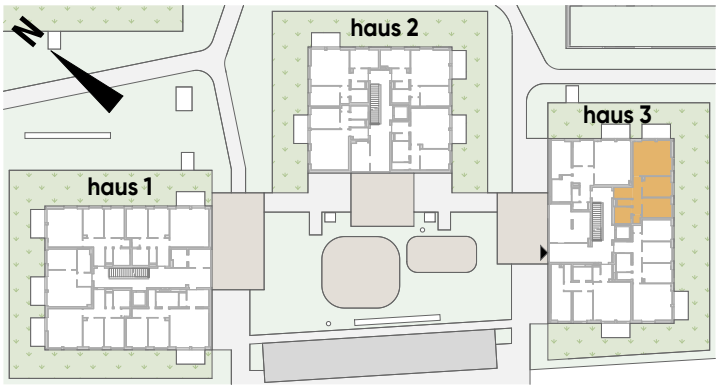
Vr.	3,35 m²
Flur	7,30 m²
Ar.	2,07 m²
WC	1,87 m²
Bad	9,26 m²
Wohnküche	30,68 m²
Zi 1	9,83 m²
Zi 2	13,82 m²
	78,17 m²
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca. 50 m²



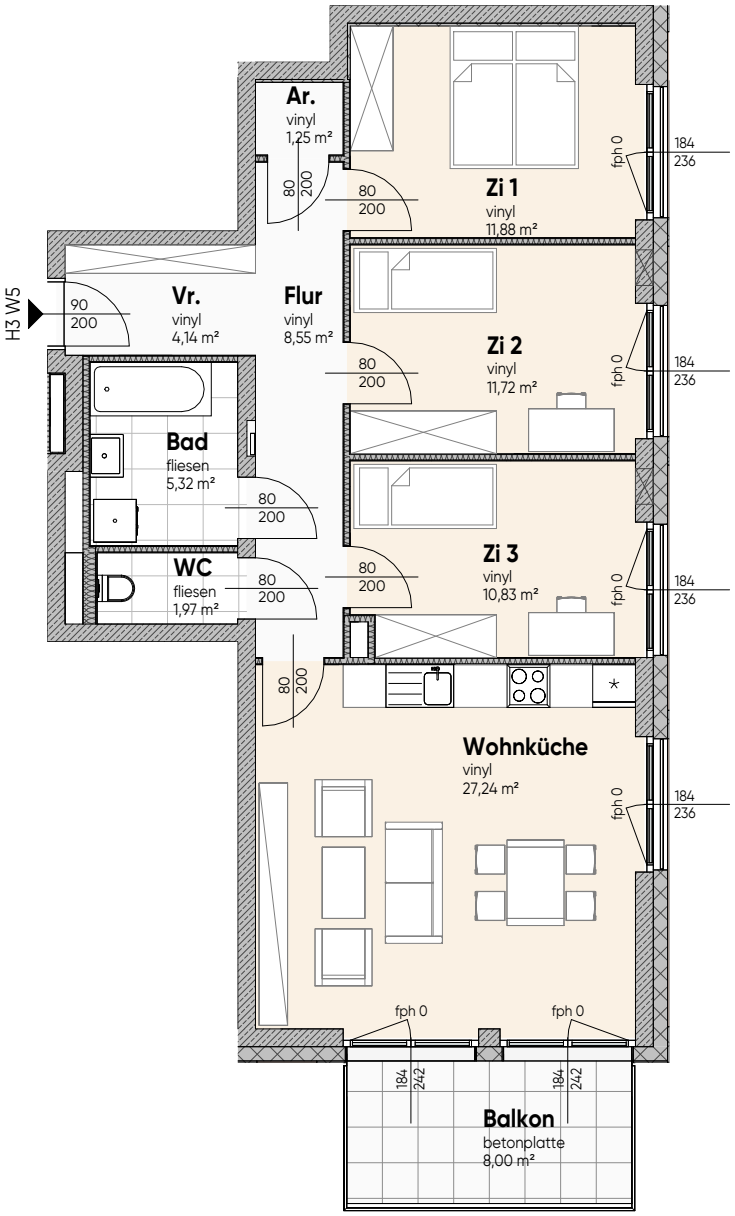
Haus 3 - Wohnung 4 - EG



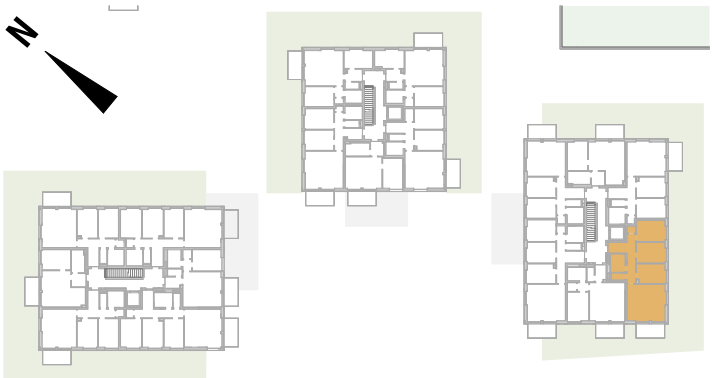
Vr.	4,11 m²
Flur	6,56 m²
Ar.	1,26 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,41 m²
Wohnküche	25,58 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	11,35 m²
	67,44 m²
Terrasse	8,00 m²
Garten	ca. 103 m²



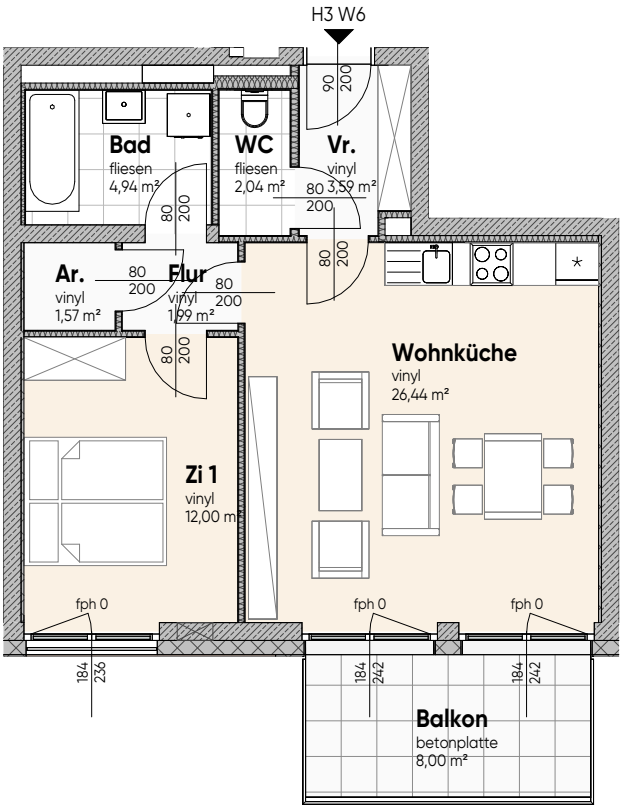
Haus 3 - Wohnung 5 - 1.OG
Haus 3 - Wohnung 17 - 3.OG



Vr.	4,14 m²
Flur	8,55 m²
Ar.	1,25 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,32 m²
Wohnküche	27,24 m²
Zi 1	11,88 m²
Zi 2	11,72 m²
Zi 3	10,83 m²
	82,90 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

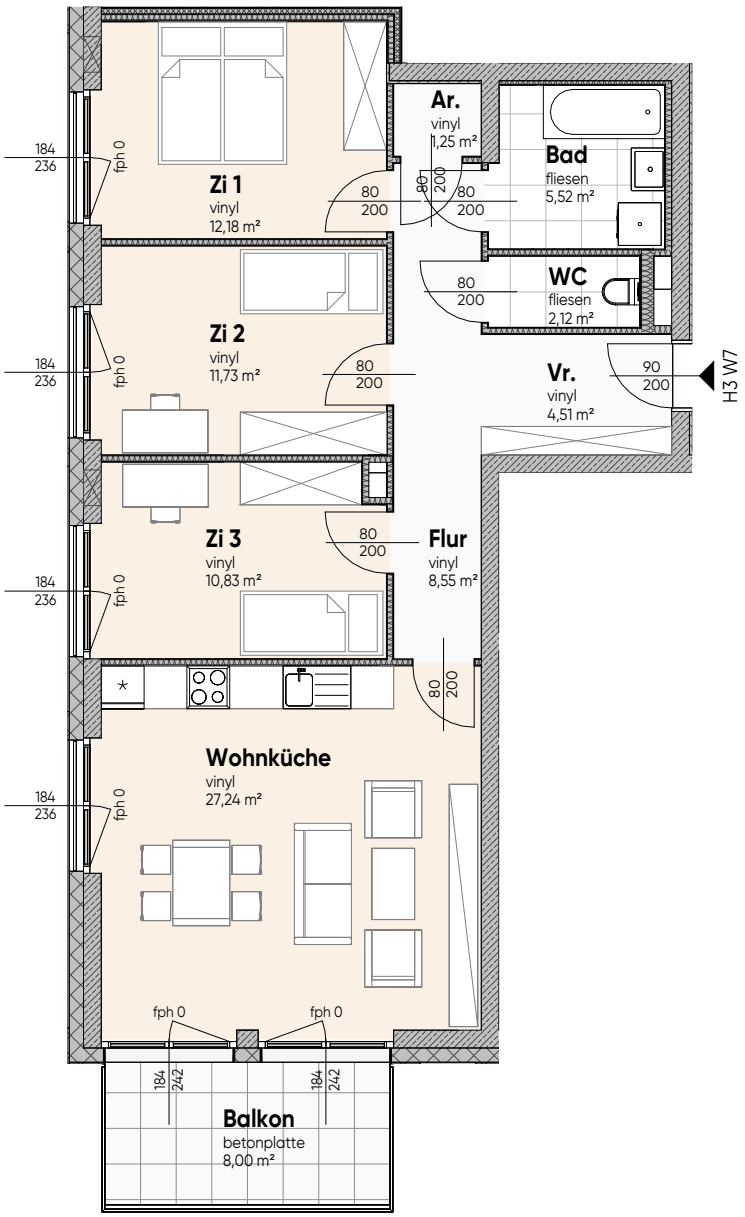


Haus 3 - Wohnung 6 - 1.OG
Haus 3 - Wohnung 12 - 2.OG
Haus 3 - Wohnung 18 - 3.OG



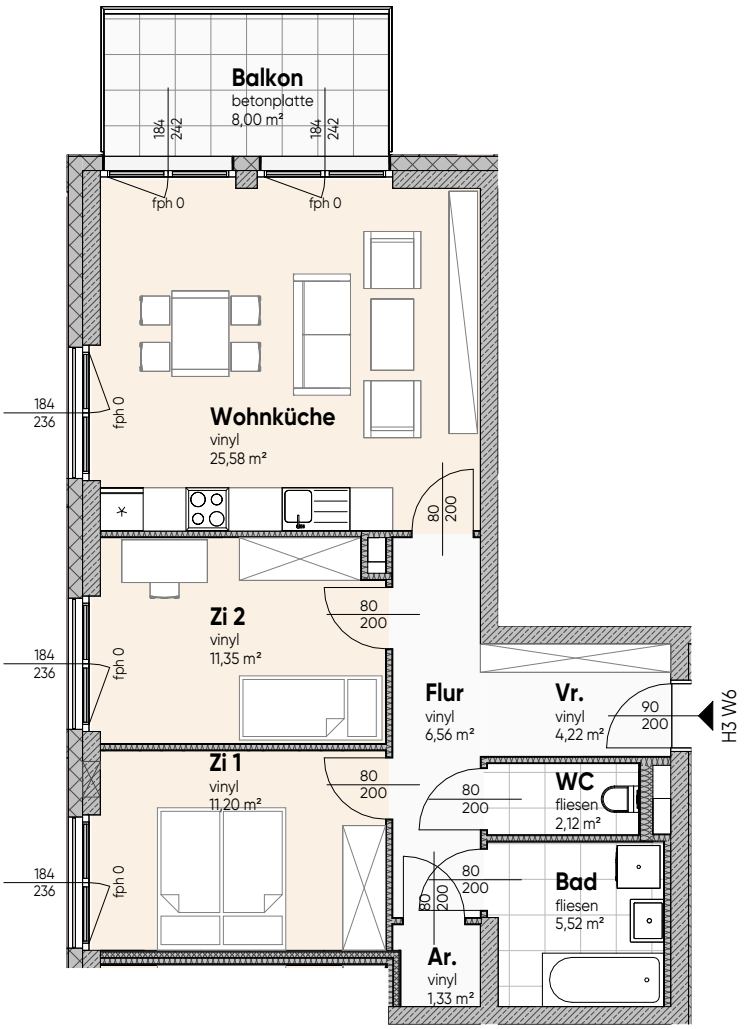
Vr.	3,59 m²
Flur	1,99 m²
Ar.	1,57 m²
WC	2,04 m²
Bad	4,94 m²
Wohnküche	26,44 m²
Zi 1	12,00 m²
	52,57 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 3 - Wohnung 7 - 1.OG
Haus 3 - Wohnung 19 - 3.OG



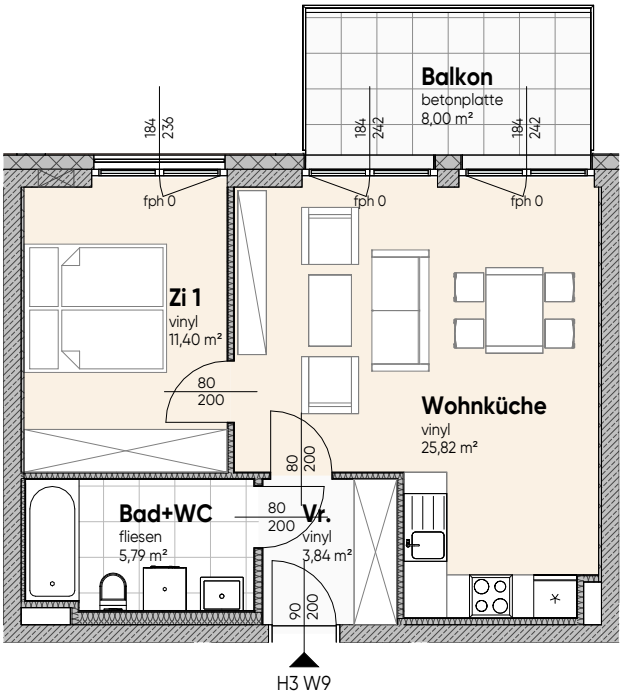
Vr.	4,51 m²
Flur	8,55 m²
Ar.	1,25 m²
WC	2,12 m²
Bad	5,52 m²
Wohnküche	27,24 m²
Zi 1	12,18 m²
Zi 2	11,73 m²
Zi 3	10,83 m²
	83,93 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 3 - Wohnung 8 - 1.OG
Haus 3 - Wohnung 20 - 3.OG



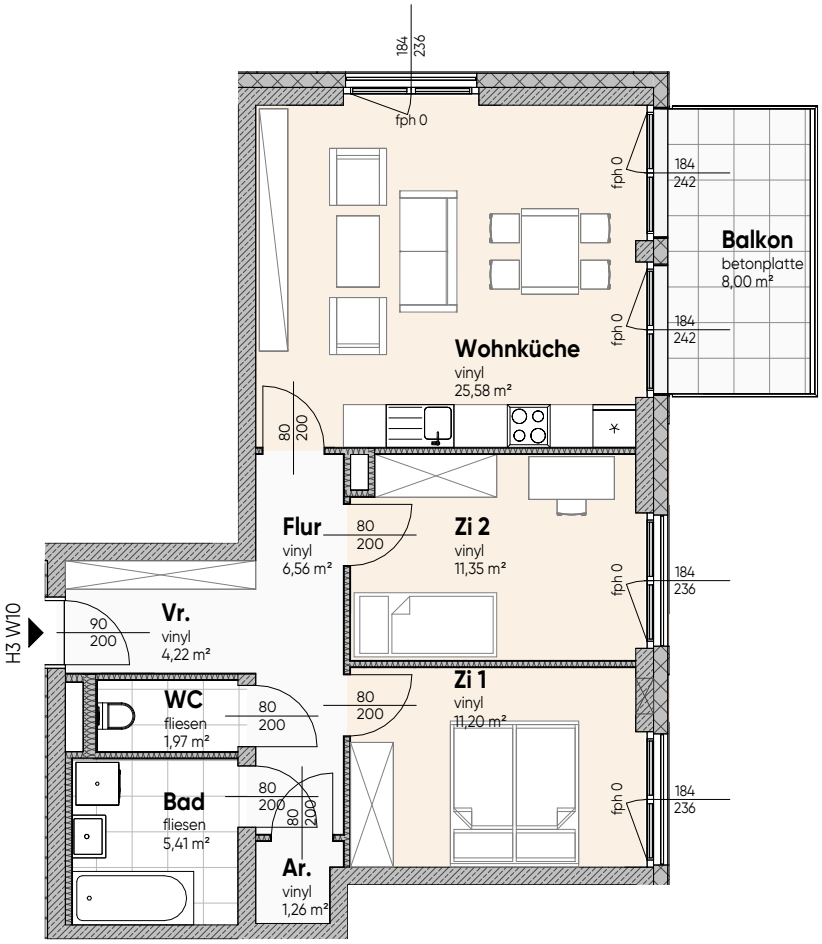
Vr.	4,22 m²
Flur	6,56 m²
Ar.	1,33 m²
WC	2,12 m²
Bad	5,52 m²
Wohnküche	25,58 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	11,35 m²
	67,87 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 3 - Wohnung 9 - 1.OG
Haus 3 - Wohnung 15 - 2.OG
Haus 3 - Wohnung 21 - 3.OG

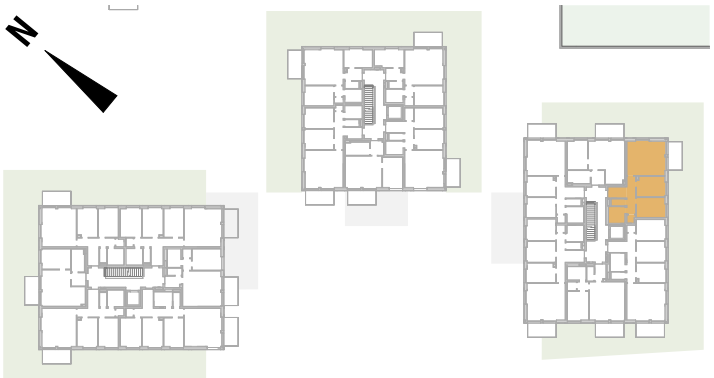


Vr.	3,84 m²
Bad+WC	5,79 m²
Wohnküche	25,82 m²
Zi 1	11,40 m²
	46,85 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

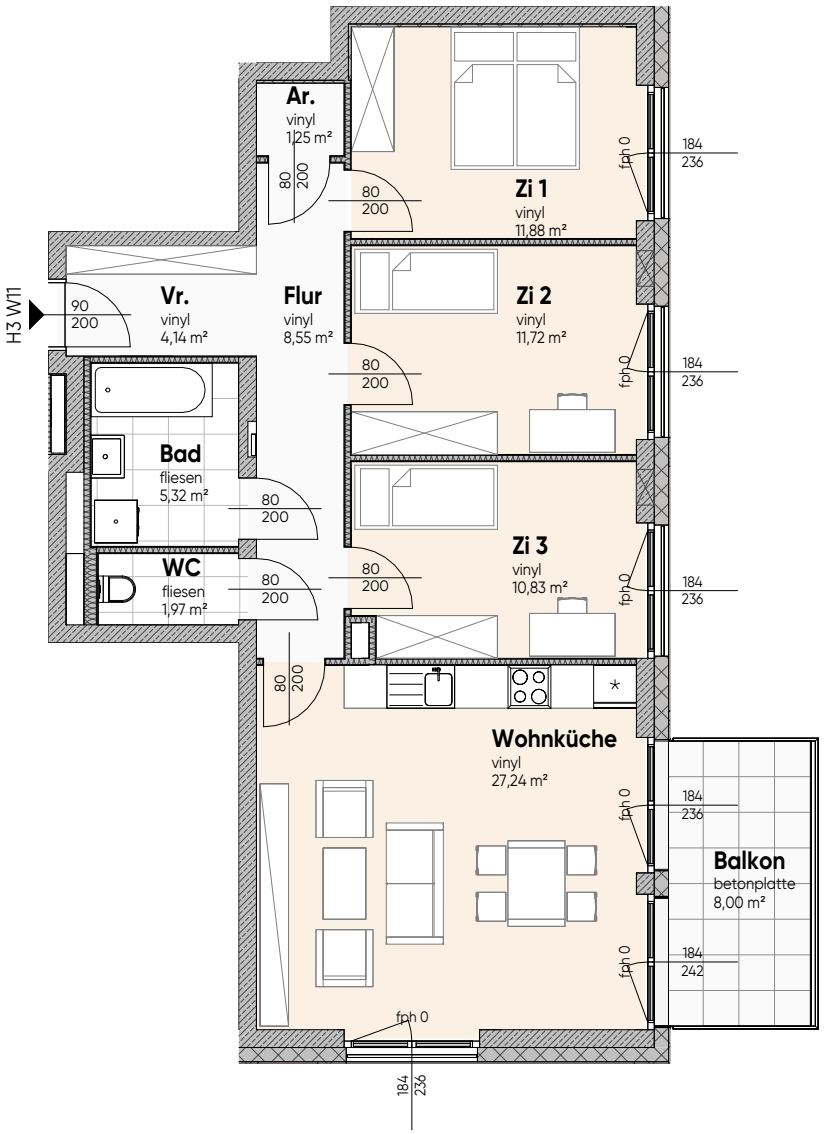
Haus 3 - Wohnung 10 - 1.OG
Haus 3 - Wohnung 22 - 3.OG



Vr.	4,22 m²
Flur	6,56 m²
Ar.	1,26 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,41 m²
Wohnküche	25,58 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	11,35 m²
	67,55 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

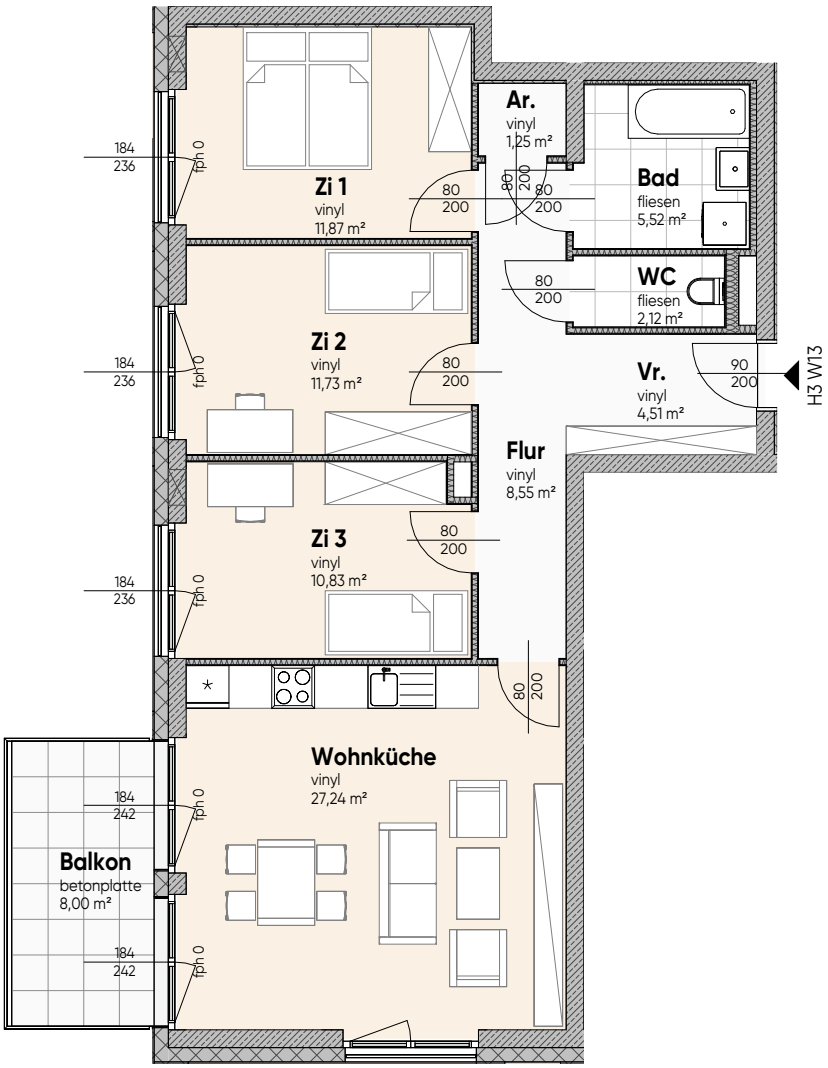


Haus 3 – Wohnung 11 – 2.OG



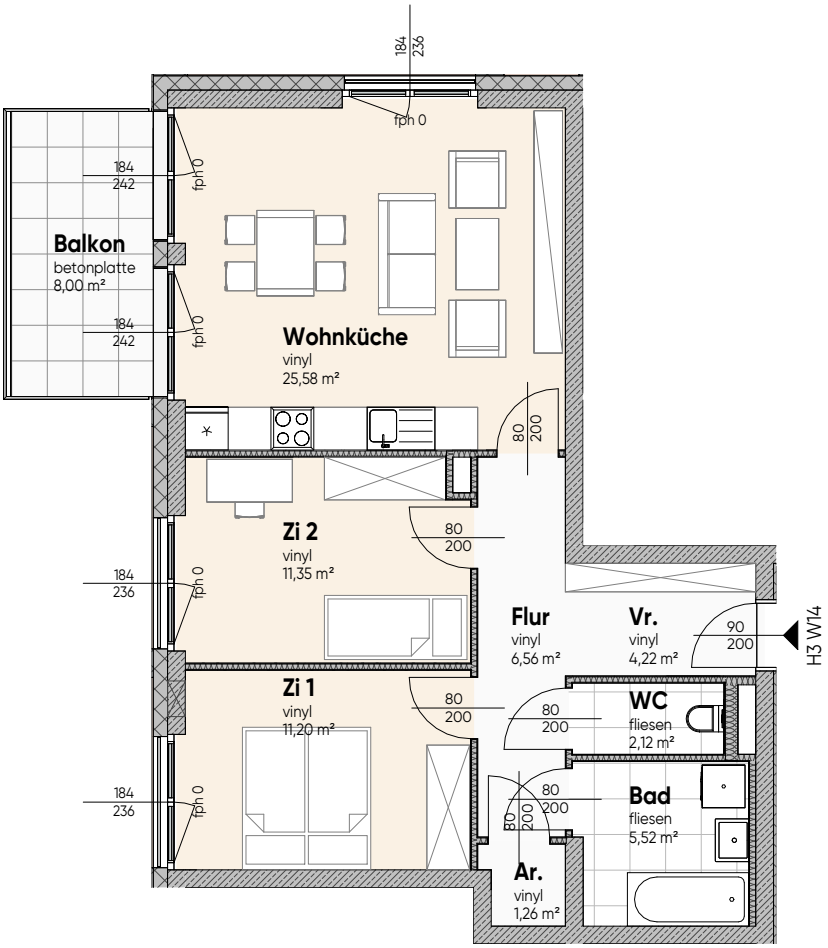
Vr.	4,14 m²
Flur	8,55 m²
Ar.	1,25 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,32 m²
Wohnküche	27,24 m²
Zi 1	11,88 m²
Zi 2	11,72 m²
Zi 3	10,83 m²
	82,90 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 3 - Wohnung 13 - 2.OG



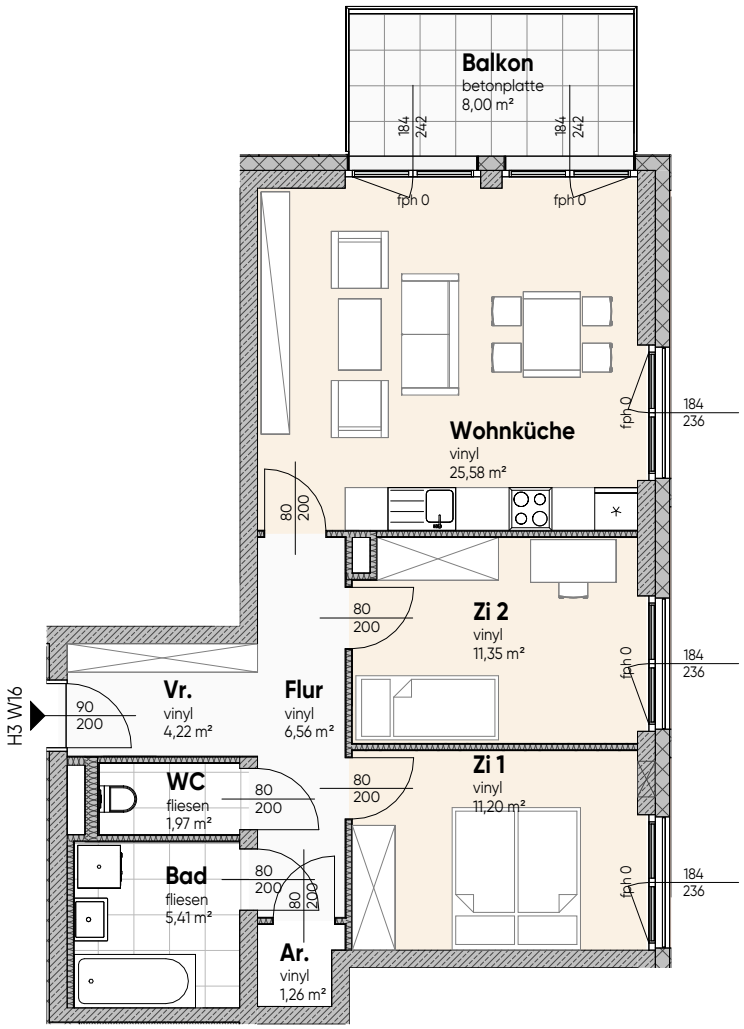
Vr.	4,51 m²
Flur	8,55 m²
Ar.	1,25 m²
WC	2,12 m²
Bad	5,52 m²
Wohnküche	27,24 m²
Zi 1	11,87 m²
Zi 2	11,73 m²
Zi 3	10,83 m²
	83,62 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 3 – Wohnung 14 – 2.OG

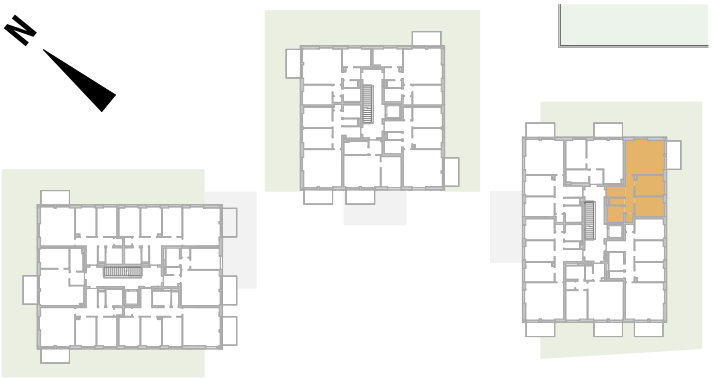


Vr.	4,22 m²
Flur	6,56 m²
Ar.	1,26 m²
WC	2,12 m²
Bad	5,52 m²
Wohnküche	25,58 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	11,35 m²
	67,81 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²

Haus 3 - Wohnung 16 - 2.OG



Vr.	4,22 m²
Flur	6,56 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,41 m²
Wohnküche	25,58 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	11,35 m²
Ar.	1,26 m²
	67,55 m²
Balkon	8,00 m²
	8,00 m²



Vorläufige Kosten

Haus 1 - Karpatenstraße 17

Wohnung	Lage	Wohn-raum anzahl	Fläche m²	Finanzierungs-beitrag in €	vorläufige monatliche Miete inkl.: BK, TG-AP, USt exkl.: Heizung, Wasser, Kanal ev. Garten
1	EG	3	76,51	4.202,03	942,11
2	EG	3	67,44	3.703,90	836,35
3	EG	2	46,72	2.565,93	594,76
4	EG	3	67,44	3.703,90	836,35
5	EG	3	70,44	3.868,66	871,33
6	1.OG	4	83,05	4.561,22	1.018,36
7	1.OG	2	52,33	2.874,03	660,17
8	1.OG	4	82,64	4.538,70	1.013,58
9	1.OG	3	67,44	3.703,90	836,35
10	1.OG	2	46,71	2.565,38	594,64
11	1.OG	3	67,44	3.703,90	836,35
12	2.OG	4	83,05	4.561,22	1.018,36
13	2.OG	2	52,33	2.874,03	660,17
14	2.OG	4	82,64	4.538,70	1.013,58
15	2.OG	3	67,44	3.703,90	836,35
16	2.OG	2	46,71	2.565,38	594,64
17	2.OG	3	67,44	3.703,90	836,35
18	3.OG	4	83,05	4.561,22	1.018,36
19	3.OG	2	52,33	2.874,03	660,17
20	3.OG	4	82,64	4.538,70	1.013,58
21	3.OG	3	67,44	3.703,90	836,35
22	3.OG	2	46,71	2.565,38	594,64
23	3.OG	3	67,44	3.703,90	836,35

Information und Anmeldung:
Wohnungsgenossenschaft Familie:
Alexander Gislai, 0732 / 65 34 51 - 211, alexander.gislai@familie-linz.at

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

Haus 2 - Karpatenstraße 19

Wohnung	Lage	Wohn-raum anzahl	Fläche m²	Finanzierungs-beitrag in €	vorläufige monatliche Miete inkl.: BK, TG-AP, USt exkl.: Heizung, Wasser, Kanal ev. Garten
1	EG	2	55,55	3.050,88	697,71
2	EG	3	60,85	3.341,96	759,51
3	EG	3	61,31	3.367,23	764,87
4	EG	2	59,68	3.277,71	745,87
5	1.OG	3	68,49	3.761,56	848,59
6	1:OG	3	60,85	3.341,96	759,51
7	1.OG	3	61,31	3.367,23	764,87
8	1.OG	3	68,08	3.739,05	843,81
9	1.OG	2	44,21	2.428,07	565,49
10	2.OG	3	68,49	3.761,56	848,59
11	2.OG	3	60,85	3.341,96	759,51
12	2.OG	3	61,31	3.367,23	764,87
13	2.OG	3	68,08	3.739,05	843,81
14	2.OG	2	44,21	2.428,07	565,49
15	3.OG	3	68,49	3.761,56	848,59
16	3.OG	3	60,85	3.341,96	759,51
17	3.OG	3	61,31	3.367,23	764,87
18	3.OG	3	68,08	3.739,05	843,81
19	3.OG	2	44,21	2.428,07	565,49
20	3.OG	3	68,49	3.761,56	848,59
21	3.OG	3	60,85	3.341,96	759,51
22	3.OG	3	61,31	3.367,23	764,87
23	3.OG	3	68,08	3.739,05	843,81
24	3.OG	2	44,21	2.428,07	565,49

Information und Anmeldung:
Wohnungsservice der Stadt Wels
07242 / 235 - 4490

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

Haus 3 - Karpatenstraße 21

Wohnung	Lage	Wohn-raum anzahl	Fläche m²	Finanzierungs-beitrag in €	vorläufige monatliche Miete inkl.: BK, TG-AP, USt exkl.: Heizung, Wasser, Kanal ev. Garten
1	EG	4	82,64	4.538,70	1.013,58
2	EG	3	74,56	4.094,94	919,37
3	EG	3	78,13	4.291,01	961,00
4	EG	3	67,44	3.703,90	836,35
5	EG	4	82,64	4.538,70	1.013,58
6	1.OG	2	52,33	2.874,03	660,17
7	1.OG	4	83,05	4.561,22	1.018,36
8	1.OG	3	67,44	3.703,90	836,35
9	1.OG	2	46,71	2.565,38	594,64
10	1.OG	3	67,41	3.702,25	836,00
11	1.OG	4	82,64	4.538,70	1.013,58
12	2.OG	2	52,33	2.874,03	660,17
13	2.OG	4	83,05	4.561,22	1.018,36
14	2.OG	3	67,44	3.703,90	836,35
15	2.OG	2	46,71	2.565,38	594,64
16	2.OG	3	67,41	3.702,25	836,00
17	2.OG	4	82,64	4.538,70	1.013,58
18	3.OG	2	52,33	2.874,03	660,17
19	3.OG	4	83,05	4.561,22	1.018,36
20	3.OG	3	67,44	3.703,90	836,35
21	3.OG	2	46,71	2.565,38	594,64
22	3.OG	3	67,41	3.702,25	836,00

Information und Anmeldung:
Wohnungsservice der Stadt Wels
07242 / 235 - 4490

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.

Erklärung zur vorläufigen Kostenaufstellung

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

- BK = Betriebskosten (Grundsteuer, Feuer-, Gebäudeversicherung, Müllgebühren, Hausreinigung etc.)
- Instandhaltungskosten
- Verwaltungskosten
- kostendeckendes Mietentgelt
- gesetzliche Umsatzsteuer

Zur monatlichen Miete hinzukommen:

- die Kosten für Wasser und Kanal, diese werden direkt von der Ablesefirma vorgeschrieben
- Heizungskosten
- Stromkosten
- Telefon- und Internetkosten
- Fernseh-Gebühr
- im Falle einer Erdgeschosswohnung: Benützungsentgelt für den Garten (zugunsten der Betriebskosten)

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

Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bauausführung

Außenmauerwerk:	25 cm Hochlochziegel bzw. Stahlbeton nach statischer Erfordernis
Innenmauerwerk:	Gipskartonwände 10 cm
Wohnungstrennwände:	Stahlbetonwände mit zusätzlicher schalldämmender Vorsatzschale
Decken:	Stahlbetonplatten
Raumhöhe:	250 cm
Dachkonstruktion:	Flachdach
Innenputz:	geglätteter Gipsputz
Außenfassade:	Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz nach energetischer Erfordernis

Ausstattung der Wohnungen

Fenster:	Kunststofffenster weiß Drehkippbeschlag mit Einhandbedienung in den Wohnungen.
Jalousien:	lt. energetischer Erfordernis
Türen:	Wohnungseingangstüre: weiß mit optischem Türgucker, Türnummer und Namensschild, Zylinderschloss mit fünf Schlüsseln Innentüren: Röhrenspantüren in weiß, 1 Glasfüllungstüre (weiß)
Fußböden:	Alle Wohn-, Ess- und Küchenbereiche, die Schlaf- und Kinderzimmer sowie die Vor- und Abstellräume erhalten Vinylböden. 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. Zargenoberkante, im WC bis ca. 1,50 m Höhe.

Heizung-Warmwasser:	Die Gebäude werden über Fernwärme 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 Wohnungen 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 in den innenliegenden Bädern und WCs Kleinlüfter eingebaut wo speziell in diesen Räumen die feuchte Luft abgeführt wird. Die Dunstabzüge in den Küchen müssen von den Mietern als Umluftgeräte ausgeführt werden.
Elektroinstallationen:	Alle Schalter der Elektroinstallation sind als Wippschalter, alle Steckdosen in quadratischer Form ausgeführt. Die Wand- und Deckeninstallationen werden in Kunststoffrohren mit eingezogenen Kupferdrähten ausgeführt. Alle Wohnungen erhalten Unterverteiler in Kunststoffkästen mit den erforderlichen Sicherungseinrichtungen und Fehlerstromschutzschalter im Vorzimmer. Beleuchtungskörper sind in der Ausstattung nicht enthalten. Die Höhe der Schukosteckdosen vom Fußboden beträgt jeweils 30 cm. Ausnahme sind die beiden Arbeitssteckdosen in der Küche für den Anschluss von Küchengeräten (1,10 m über dem Fußboden), die Steckdose für den Dunstabzug (1,80 m über dem Fußboden) und die Steckdosen im Bad (1,10 m über dem Fußboden). Die Anordnung der Schalter, Decken-, Wand- bzw. Schukosteckdosenauslässe ist aus dem Ausführungsplan ersichtlich. Ein Zählerverteiler befindet sich im Kellergeschoss. Die Kellerabteile sind mit einer Schalter- Steckdosenkombination sowie einer Deckenleuchte auszustatten. Die Hauszugänge und Gehwege sind gemäß ÖNORM zu beleuchten.
Allgemeine Einrichtungen:	In alle Geschosse führt ein Personenlift. Ein Wasch- und Trockenraum wird jeweils im UG ausgeführt. Ein zusätzlicher Wäschetrockenplatz im Freien ist geplant. Eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder gibt es im Eingangsbereich. Des Weiteren ist im EG je ein Kinderwagenabstellraum eingeplant. Die Kellerabteile der Wohnungen befinden sich im UG. Die Hauseingangstüre ist mit einem Türöffner und einer Sprechanlage ausgestattet. Die Innensprechstellen werden jeweils in den Wohnungsvorräumen situiert.

Zimmerausstattung

Vorraum / Flur:	1 bzw. 2 Deckenlichtauslässe mit Wechsel- bzw. Kreuzschaltung 1 Türöffner mit Sprechstelle 1 Auslass für Telefonanschluss leer 1 Unterverteiler mit versenktem Kasten und Automatensicherungen 1 Unterverteiler mit versenktem Kasten für Medientechnik (wie Kabel-TV, Tel., LAN, etc.) 1 - 2 Schukosteckdosen
Bad:	1 Wandlichtauslass über dem Waschtisch mit Ausschalter im Bad 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 1 Schukosteckdose neben dem Waschtisch 1 Schukosteckdose für Waschmaschine mit eigenem Stromkreis 1 Lüftung über Ausschalter 1 Stahlblecheinbauwanne weiß emailliert, mit einer Einhand-Mischbatterie und Handbrause 1 Absaugung über Ausschalter 1 Waschtisch mit Einlochbatterie und Eckabsperrventilen 1 Zu- und Abflussrohrleitung für Waschmaschine
WC:	1 Wandlichtauslass mit Ausschalter 1 Lüftung über Ausschalter 1 Absaugung über Ausschalter 1 Hänge-WC komplett mit Unterputzspülkasten, Sitzbrett weiß, mit Deckel aus Kunststoff
Abstellraum:	1 Wandlichtauslass mit Ausschalter 1 Schukosteckdose
Wohnraum/Küche:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 1 Deckenlichtauslass mit Wechselschalter bzw. Ausschalter 5 Schukosteckdosen 1 TV-Anschluss 1 Raumthermostat für die Fußbodenheizung Küchenbereich: 5 Schukosteckdosen für Küchengeräte und Kühlschrank und Dunstabzug

	1 Schukosteckdose für Geschirrspüler mit eigenem Stromkreis
	1 Anschlussmöglichkeit für E-Herd
	Hinweis: Nur Umluftdunstabzug möglich,
Schlafzimmer:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
	4 Schukosteckdosen
	1 TV-Auslass leer
Kinderzimmer:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
	2 bzw. 3 Schukosteckdosen
	1 TV-Auslass leer
Balkon / Terrasse:	1 Lichtauslass 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.

Stand: Juni 2024

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 7.000 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:

Wohnungsservice der Stadt Wels: 07242 / 235 - 4490

Wohnungsgenossenschaft Familie: Alexander Gislai, 0732 / 65 34 51-211

Familie
Qualität zum Leben!