



MEHR ALS GEWOHNT



Geplante Fertigstellung:
Frühjahr 2027

■ **WOHNBEBAUUNG BUCHKIRCHEN**
ALTERSGERECHTES WOHNEN – NEUBAU
Hochwertige Mietwohnungen – gefördert



BUCHKIRCHEN



Die 32,2 km² große Marktgemeinde Buchkirchen ist ein beliebter Wohnstandort aufgrund ihrer ländlichen und ruhigen Atmosphäre. Sie gehört zum Bezirk Wels-Land, liegt im Zentralraum von Oberösterreich und bietet über 4000 EinwohnerInnen ein perfektes Zuhause.

Der Ort lädt in einer hügeligen, bäuerlichen Kulturlandschaft mit zahlreichen Wäldchen und Bachgehölsen zum Wandern und Radfahren ein.

Ein Netz von Rad- und Wanderwegen abseits von verkehrsreichen Straßen durchzieht die landschaftlich schöne Gemeinde.

Höhepunkt ist der „Europäische Geo-Trail“. Vom Schartner Höhenrücken blickt man nach Süden auf das Alpenpanorama bis zum Dachstein und nach Norden weit ins Mühlviertel. Im Winter gibt es weiters die Möglichkeit zum Eisstockschießen. Trotz der ruhigen Lage ist Buchkirchen gut an das Verkehrsnetz angebunden, wodurch die Agrargemeinde einige Betriebe ansiedeln konnte.

Über die Welser Autobahn A25, welche knapp südlich der Gemeindegrenze verläuft oder durch die Eisenbahn mit Bahnhof weniger als 10km entfernt, gelangt man nach Buchkirchen.

Um seine Freizeit zu gestalten, bieten sich beispielsweise der Chor, der Musikverein und die Union Buchkirchen mit den Sektionen Fußball, Basketball, Tennis, Tischtennis, Volleyball und Stocksport an. Es finden sich aber auch einige schöne Wanderwege für Naturfreunde.

Buchkirchen ist medizinisch gut umsorgt mit praktischen Ärzten, einem Zahnarzt, einer Wahlärztin für Dermatologie und Venerologie, einem Wahlarzt für Unfallchirurgie, Orthopädie und Traumatologie und einer Tierärztin.

Eine Apotheke, eine öffentliche Bücherei sowie ein Friseur sind im Ortszentrum vorhanden. ■

INFRASTRUKTUR

Volksschule, Neue Mittelschule
Gemeindehort
Schulbus
Landesmusikschule
Kindergarten und Krabbelstube
Veranstaltungszentrum



OBJEKT- BESCHREIBUNG

Altersgerechtes Wohnen in Buchkirchen BT 2 Neubau mit 15 WE

Die LAWOG errichtet in Buchkirchen neben dem Betreubaren Wohnen ein dreigeschoßiges Wohngebäude (Altersgerechtes Wohnen) mit gesamt 15 Wohneinheiten.

Der Zugang zum Gebäude erfolgt nordwestlich. Hier sind auch die PKW-Stellplätze und der Müllplatz angeordnet. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über ein Stiegenhaus mit einläufiger Treppe. Die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen und der Nebenräume wird durch eine Aufzugsanlage gewährleistet.

Im EG. und 1.OG. sind je 5 Zweiraum-, im 2.OG sind 4 Zweiraum- und eine Dreiraumwohnung untergebracht. Die Kellerersatzräume sind in den Wohnungen angeordnet. Die erforderlichen Nebenräume wie Aufenthaltsraum, Waschküche mit Trockenraum und die Haustechnik sind jeweils in den einzelnen Etagen angeordnet.

Die kompakten Zweiraumwohnungen unterteilen sich in Wohn-, Schlafraum, barrierefreiem Badezimmer und Kellerersatzraum. Zusätzlich ist allen Wohnungen eine Loggia vorgelagert. Eine Wohnung im zweiten Obergeschoß ist als Dreiraumwohnung konzipiert.

Die Beheizung- und Warmwasserversorgung erfolgt über den Anschluss an das örtliche Nahwärmenetz. Die Ver- und Entsorgung mit Wasser und Strom erfolgt über öffentliche Versorgungsnetze.

Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet. Die Außen-, Innen-, und Trennwände werden in Ziegel ausgeführt. Die Decken werden als Elementplatten bzw. wenn erforderlich, in Ortbeton ausgeführt. Den oberen Gebäudeabschluss bildet ein begrüntes Flachdach. Die Außenwandflächen der Wohnhäuser werden mit einem Wärmedämmverbundsystem und färbig gestalteten Putzoberflächen versehen. Die Fensterkonstruktionen werden als Kunststoff-, die Hauseingangstüren als Aluminiumbauteile ausgeführt.

Die Grünflächen stehen den MieterInnen zur Erholung und zur allgemeinen Benützung zur Verfügung.

Wohnungsaufgliederung (lt. beiliegender Nutzflächenaufstellung):
14 x 2-Raum-Wohnung
1 x 3-Raum-Wohnung

OBJEKTBILD



FINANZIERUNG

WOHNUNG	ANZAHL RÄUME	WOHN-FLÄCHE	FREI-FLÄCHEN	GESAMT-FLÄCHE	MIETZINS*	EIGEN-MITTEL**
EG/1	2-RW	50 m ²	8 m ²	58 m ²	€ 610	€ 2.670
EG/2	2-RW	50 m ²	8 m ²	58 m ²	€ 610	€ 2.670
EG/3	2-RW	50 m ²	8 m ²	58 m ²	€ 610	€ 2.670
EG/4	2-RW	50 m ²	8 m ²	58 m ²	€ 610	€ 2.670
EG/5	2-RW	50 m ²	8 m ²	58 m ²	€ 610	€ 2.670
1.OG/6	2-RW	50 m ²	8 m ²	58 m ²	€ 610	€ 2.670
1.OG/7	2-RW	50 m ²	8 m ²	58 m ²	€ 610	€ 2.670
1.OG/8	2-RW	50 m ²	8 m ²	58 m ²	€ 610	€ 2.670
1.OG/9	2-RW	50 m ²	8 m ²	58 m ²	€ 610	€ 2.670
1.OG/10	2-RW	50 m ²	8 m ²	58 m ²	€ 610	€ 2.670
2.OG/11	2-RW	50 m ²	8 m ²	58 m ²	€ 610	€ 2.670
2.OG/12	3-RW	69 m ²	8 m ²	77 m ²	€ 820	€ 3.580
2.OG/13	2-RW	50 m ²	8 m ²	58 m ²	€ 610	€ 2.670
2.OG/14	2-RW	50 m ²	8 m ²	58 m ²	€ 610	€ 2.670
2.OG/15	2-RW	50 m ²	8 m ²	58 m ²	€ 610	€ 2.670

*) Der Mietzins wird nach Maßgabe der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes kostendeckend kalkuliert und enthält neben den Kosten der Finanzierung sämtliche Nebenkosten wie Beiträge zur Erhaltung und Verbesserung, Betriebskosten, Heizkosten, Verwaltungskosten (inkl.USt.).

Der auf Basis der aktuellen Zinssituation ermittelte Mietzins versteht sich vorbehaltlich der Veränderung am Kapitalmarkt und wird bei der Übergabe an das zu diesem Zeitpunkt geltende Zinsniveau angepasst.

**) Bei ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung werden die Eigenmittel mit einer einprozentigen Abwertung pro Jahr wieder rückerstattet.

Bei bestimmten sozialen Voraussetzungen besteht die Möglichkeit zum Bezug von Wohnbeihilfe. Geringfügige Abweichungen der Wohnnutzflächen sind nicht auszuschließen.

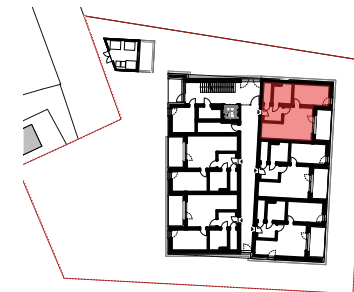
EINRICHTUNGSBEISPIELE

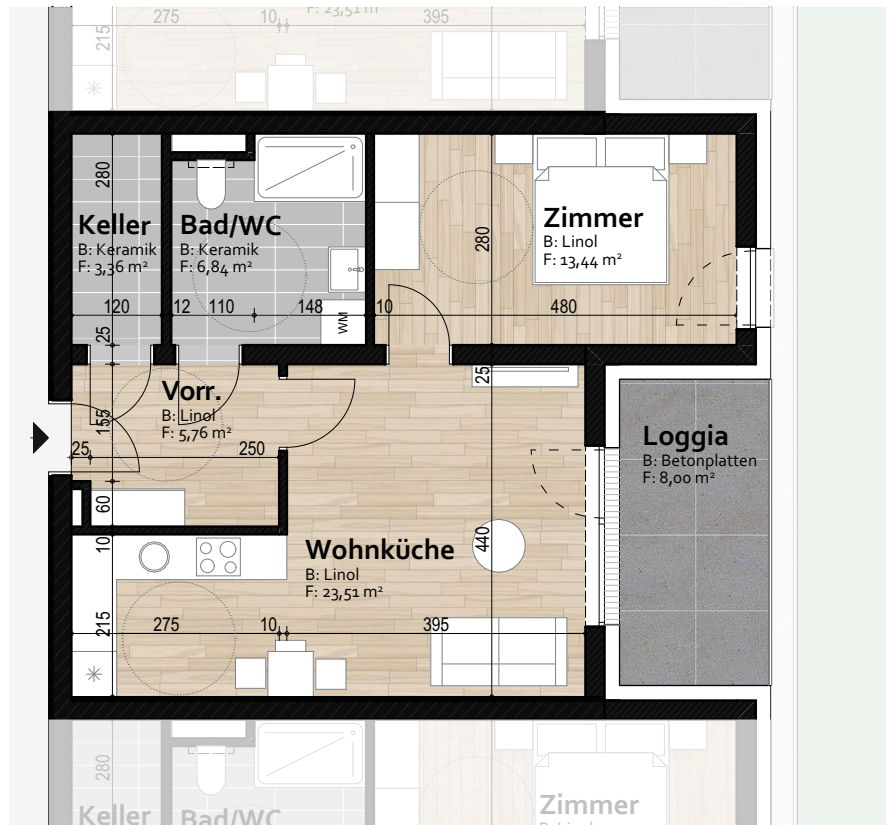




WOHNUNG 1 EG

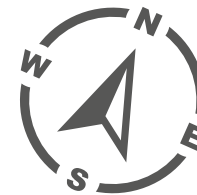
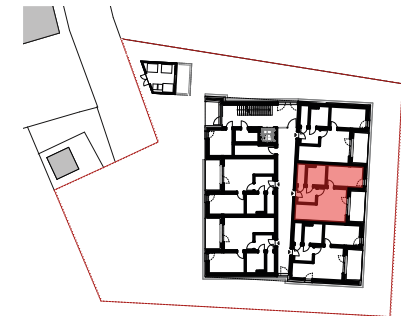
Zimmer:	2
Wohnfläche:	50 m ²
Freifläche:	8 m ²
Summe:	58 m²





WOHNUNG 3 EG

Zimmer:	2
Wohnfläche:	50 m ²
Freifläche:	8 m ²
Summe:	58 m²





WOHNUNG 5 EG

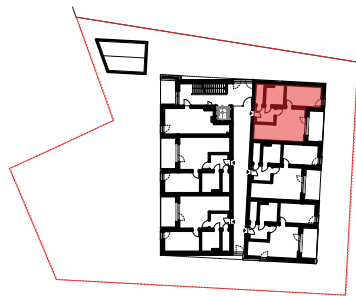
Zimmer:	2
Wohnfläche:	50 m ²
Freifläche:	8 m ²
Summe:	58 m²

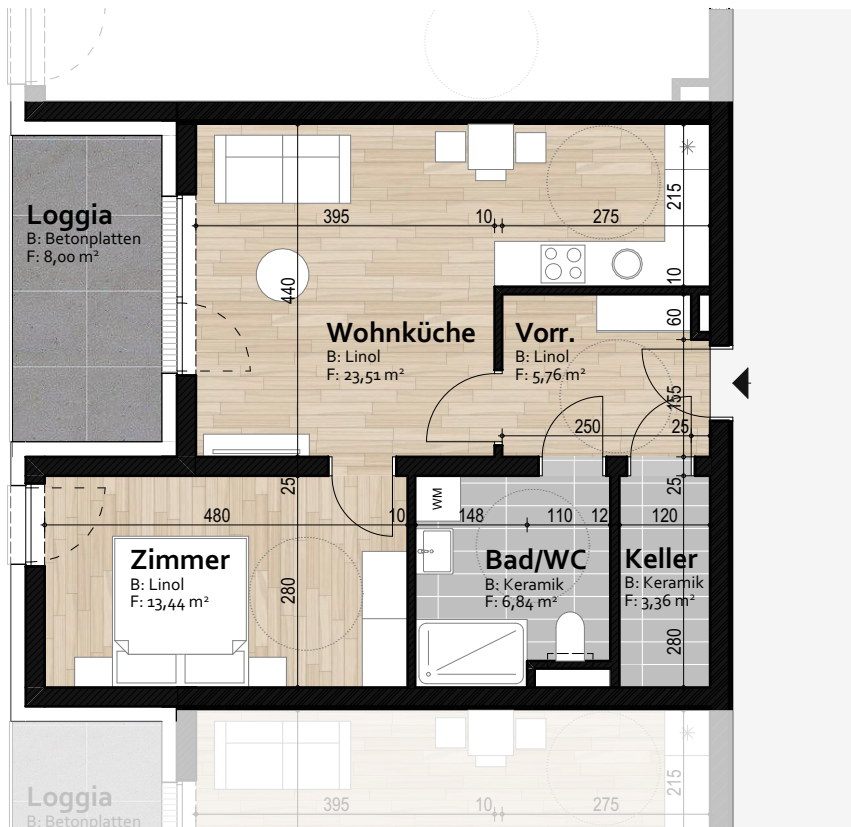


WOHNUNG 6

1. OG

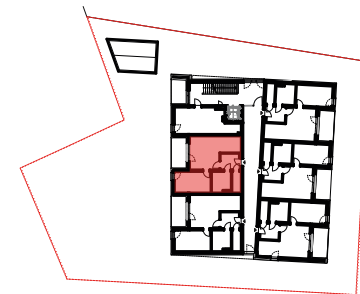
Zimmer: 2
 Wohnfläche: 50 m²
 Freifläche: 8 m²
Summe: 58 m²





WOHNUNG 7 1. OG

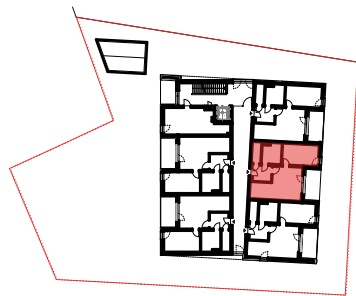
Zimmer:	2
Wohnfläche:	50 m ²
Freifläche:	8 m ²
Summe:	58 m²

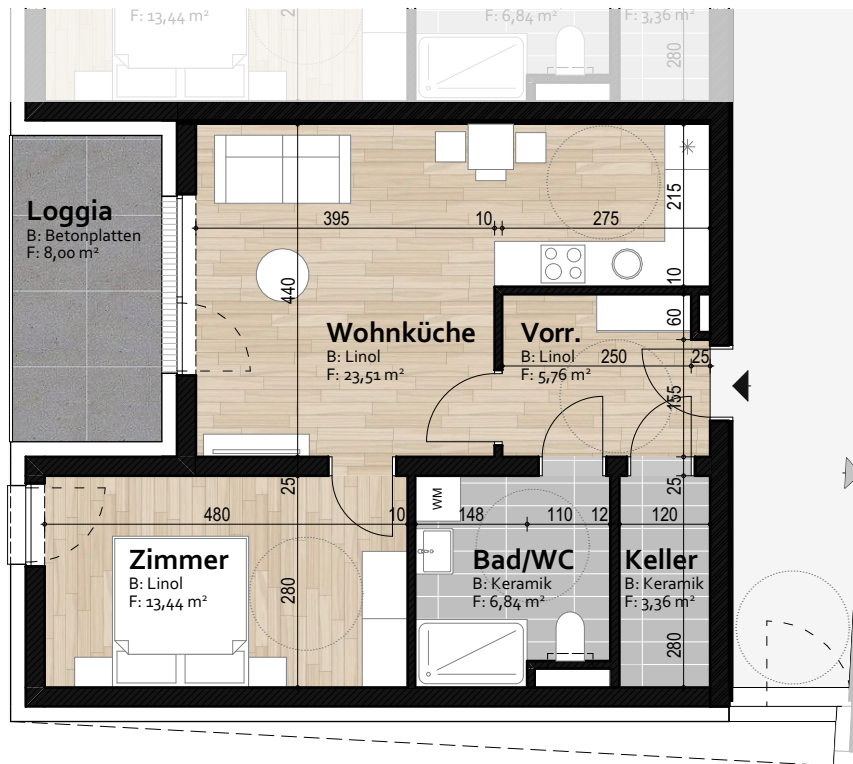


WOHNUNG 8

1. OG

Zimmer: 2
 Wohnfläche: 50 m²
 Freifläche: 8 m²
Summe: 58 m²

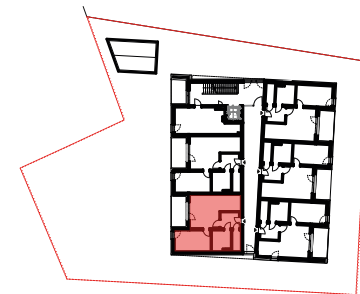




WOHNUNG 9

1. OG

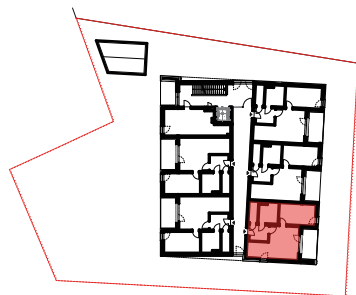
Zimmer:	2
Wohnfläche:	50 m ²
Freifläche:	8 m ²
Summe:	58 m²



WOHNUNG 10

1. OG

Zimmer: 2
 Wohnfläche: 50 m²
 Freifläche: 8 m²
Summe: 58 m²

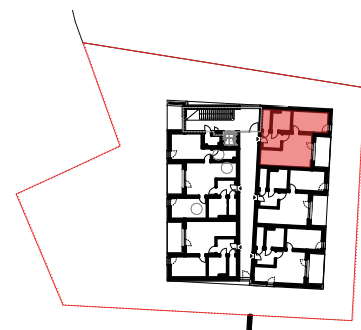




WOHNUNG 11

2. OG

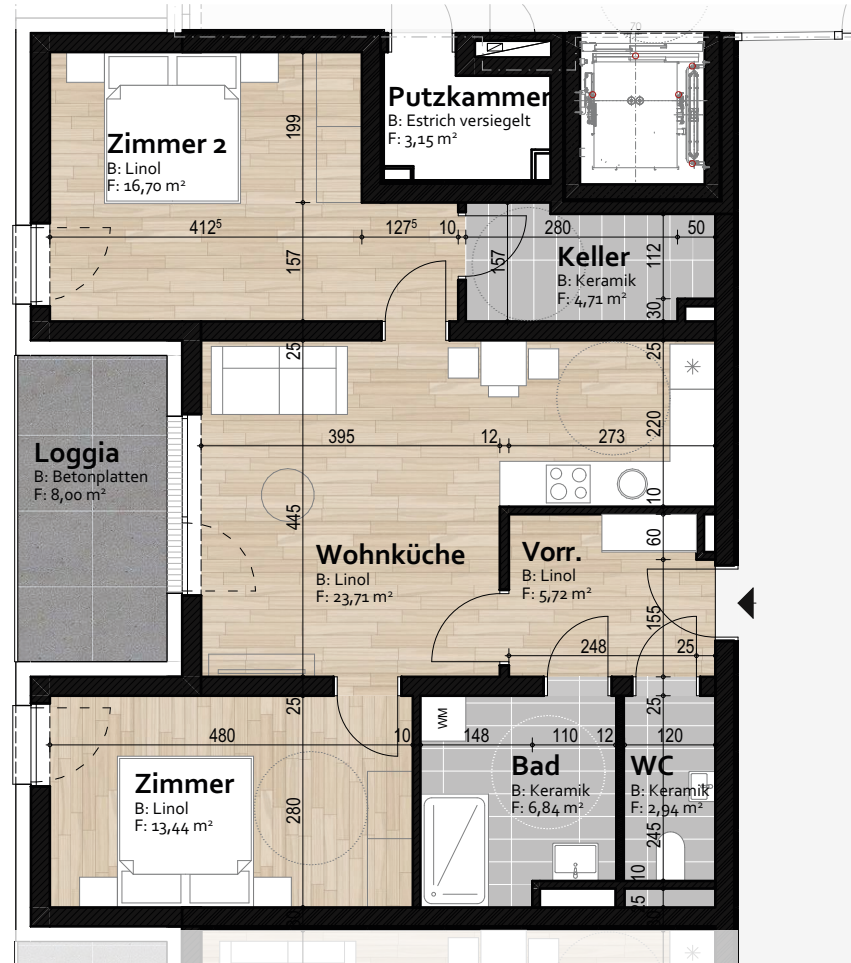
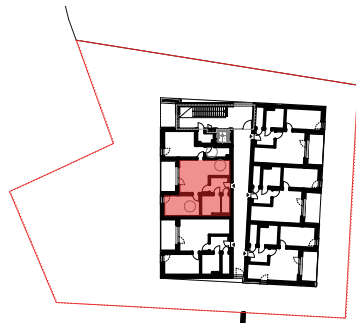
Zimmer:	2
Wohnfläche:	50 m ²
Freifläche:	8 m ²
Summe:	58 m²

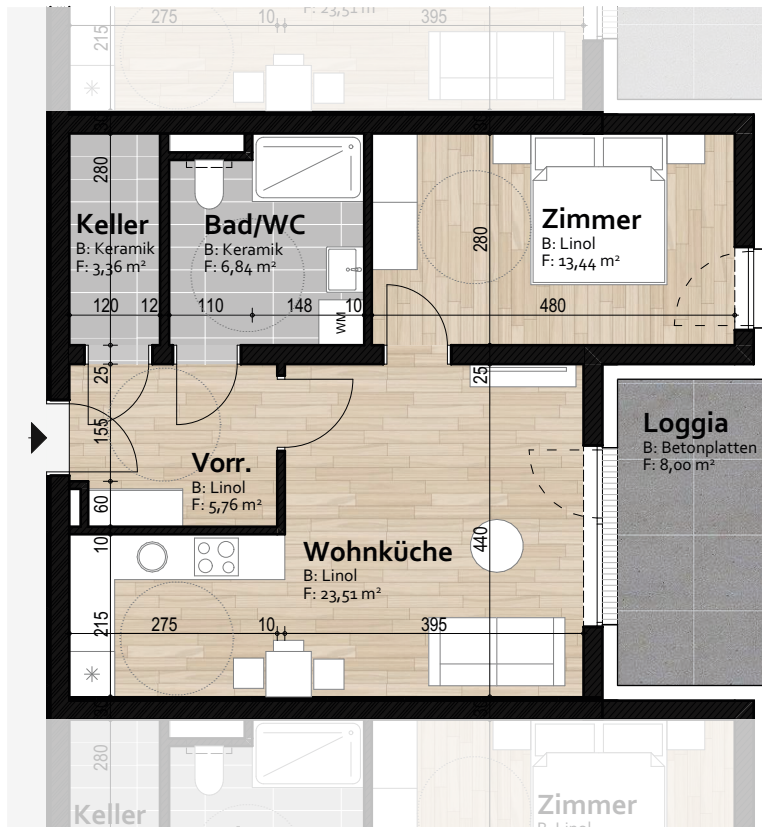


WOHNUNG 12

2. OG

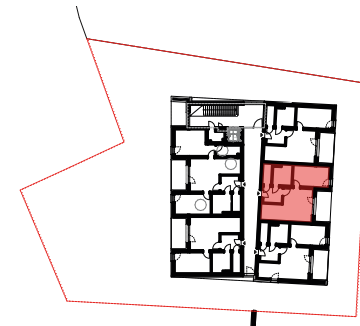
Zimmer: 3
 Wohnfläche: 69 m²
 Freifläche: 8 m²
Summe: 77 m²





WOHNUNG 13 2. OG

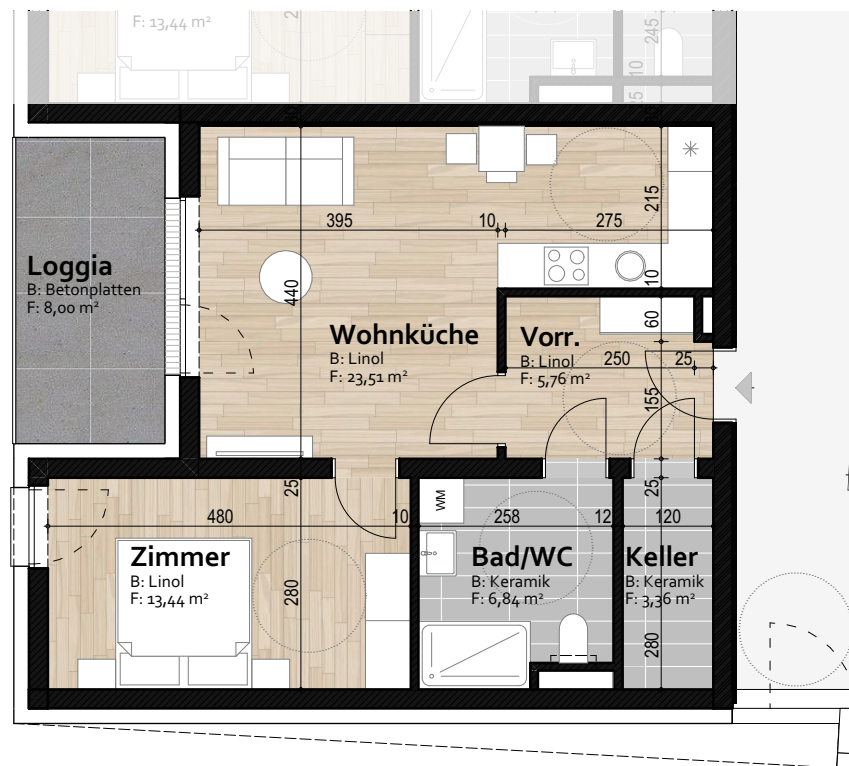
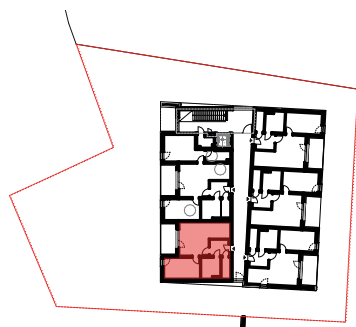
Zimmer:	2
Wohnfläche:	50 m ²
Freifläche:	8 m ²
Summe:	58 m²

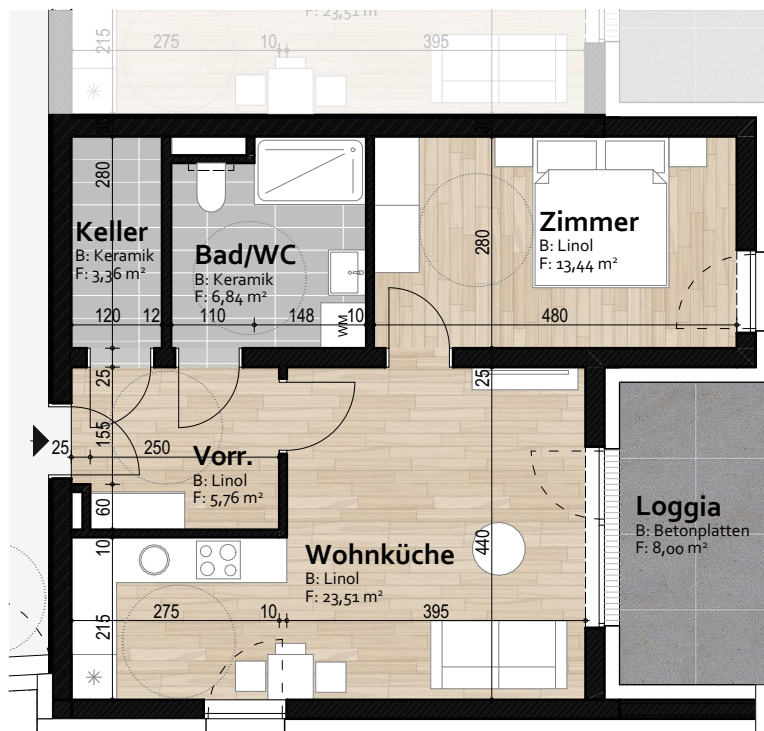


WOHNUNG 14

2. OG

Zimmer: 2
 Wohnfläche: 50 m²
 Freifläche: 8 m²
Summe: 58 m²

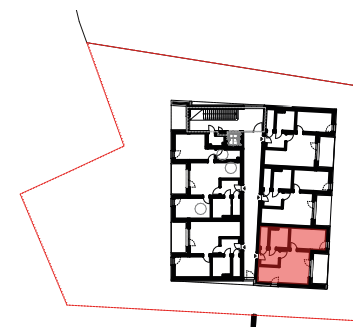




WOHNUNG 15

2. OG

Zimmer:	2
Wohnfläche:	50 m ²
Freifläche:	8 m ²
Summe:	58 m²



DIE AUSSTATTUNG IHRER NEUEN WOHNUNG



Jede Wohnung wird gemäß nachstehendem Ausstattungsumfang bezugsfertig ausgestattet, wobei allfällige Änderungen der Ausführung und Ausstattung, begründet durch technische bzw. wirtschaftliche Erfordernisse und behördliche Vorschriften, der LAWOG vorbehalten bleiben.

1. WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Vollbautüre in Stahlzarge, Oberfläche innen weiß und außen färbig beschichtet, Drückergarnitur mit Profilylinder, einbruchshemmend (Widerstandsklasse WKII), Türspion.

2. INNENTÜREN

Vollbautürblätter in Stahlzargen, Oberfläche weiß lackiert, Drückergarnitur mit Buntbartschloss bzw. WC-Beschlag.

3. FENSTER UND BALKONTÜREN

Die Wohnung wird mit weißen Kunststofffenstern mit Mehrkammerprofilen, Falzdichtungen und Dreh- bzw. Drehkippschlägen ausgestattet.

Zur Montage eines Sonnenschutzsystems sind entsprechende Fensterstockverbreiterungen vorgesehen. Der Sonnenschutz selbst (Behang samt Konstruktionsteilen) ist nicht im Ausstattungsumfang enthalten (s. Sonderwunschskatalog).

Die Innenfensterbänke sind aus beschichteten Fensterbänken. Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium.

4. FUSSBÖDEN

Vinyl Boden: Vorraum, Wohnen/Küche, Schlaf-, Kinderzimmer

Keramische Fliesen: WC (Format 30/60 cm, grau)

Bad (Format 30/60 cm, grau)

Plattenbelag mit offenen Fugen: Balkone, Loggien und Terrassen

5. WANDOBERFLÄCHEN

Keramische Fliesen: Bad (Format 40/20cm, weiß – bis Oberkante Tüorzarge ca. 2,0 m über Fußbodenoberkante)

WC (Format 60/60cm, grau – wie Boden – nur an Rückwand ca. 1,2 m über Fußbodenoberkante)

Gemalte Oberfläche: Im gesamten Wohnbereich wird ein Wand- und Deckenanstrich in Weiß ausgeführt.

6. SANITÄRE INSTALLATIONEN UND EINRICHTUNGEN

Küche: Kalt-, Warmwasseranschluss (inkl. Kombieckventil für Geschirrspüler)

Bad: Waschbecken (weiß) mit Armatur (Format ca. 60/48

cm) Brausetasse (weiß) mit Brause Mischer+ Brausegarnitur (Format 140/90)



Abbildungen sind Symbolfotos

DIE AUSSTATTUNG IHRER NEUEN WOHNUNG

Waschmaschinenanschluss
WC: Wand WC-Schale (weiß) mit Unterputzspülkasten

7. BEHEIZUNG / WARMWASSER

Das Gebäude wird mittels Nahwärme der Nahwärme Buchkirchen eGen versorgt. Die Wohnungen verfügen über eine eigene Wohnungsstation zur dezentralen Wärme- und Warmwasseraufbereitung. Die Zimmer werden über eine Fußbodenheizung beheizt.

8. MECHANISCHE LÜFTUNG

Die Wohneinheit wird mit dezentralen Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung im Schlafzimmer be- und entlüftet.

Die innenliegenden Sanitärräume wie Bad und WC werden mit Abluftventilatoren über Dach entlüftet.

9. ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Elektroinstallation der Wohnung beginnt ab dem Elektrounterverteiler. Im Lieferumfang sind Schalter und Steckdosen enthalten. Lampen (ausgenommen Außenleuchte Loggia/Terrasse) und Elektrogeräte sind nicht enthalten.

10. PKW-ABSTELLPLÄTZE

Dem Wohnhaus stehen 6 Parkplätze zu Verfügung welche nicht zugeteilt werden.

11. KELLERABTEIL BZW. KELLERERSATZRAUM:

Jeder Wohnung ist ein Kellerersatzraum in der Wohnung zugeordnet und mit einer Steckdose ausgestattet.

12. ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

- Personenlift zur stufenlosen Erreichbarkeit aller Etagen.
- E-Rollatoren und Fahrradabstellraum im EG.
- Gemeinschaftsraum mit dazugehöriger barrierefreier WC-Anlage im Nebengebäude
- Trocken- und Waschraum im 1.OG
- Im EG befindet sich eine Hausbrieffachanlage
- Grünanlage
- Müllentsorgung nach Vorgaben des örtlichen Entsorgungsunternehmens.

13. SONSTIGES

Für Telefon, Internet und Kabelfernsehen sind in der Wohnung entsprechende Leerverrohrungen (siehe Pkt. Elektroinstallationen) für LIWEST vorgesehen. Die Anschlussverträge sind von jedem Wohnungsmieter im gewünschten Umfang direkt abzuschließen.

14. SONDERWÜNSCHE

Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns, Ihnen folgende grundsätzliche Informationen zu geben.

Änderungen auf Wunsch des Mieters sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen und vorher das schriftliche Einverständnis der LAWOG eingeholt wurde. Wände, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren sind in ihrer Lage unveränderbar.

WAS GESCHIEHT MIT IHREN MONATLICHEN ZAHLUNGEN?

Rücklage - Reparaturfonds

Anteiliger Ansparbetrag für laufende Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an den allgemeinen Teilen der Wohnanlage.

Verwaltungskosten

Entgelt für unsere Verwaltungstätigkeit (Büro- und Personalaufwand).

Betriebskosten

Werden eingehoben, um die laufenden Kosten (z.B. Kanal- und Müllgebühren, Grundsteuer, Objektversicherung, Lift, Allgemeinstrom usw.) zu bezahlen.

Ebenso enthalten sind die Kosten für den Winterdienst, die Innenreinigung der Stiegenhäuser, der allgemeinen Flächen und die Pflege der Außenanlagen.

Umsatzsteuer

Steuersatz nach gültiger Gesetzeslage.



Mehr als gewohnt

FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNG DES LANDES OÖ

- Die Wohnbeihilfenwerberin bzw. der Wohnbeihilfenwerber muss die geförderte Wohnung zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses mit Hauptwohnsitz dauernd bewohnen.
- Die Wohnbeihilfenwerberin bzw. der Wohnbeihilfenwerber muss österreichische/r Staatsbürgerin bzw. Staatsbürger oder „EWR-Bürgerin“ bzw. „EWR-Bürger“ sein.
- Personen, die nicht Staatsangehörige eines EWR-Staates sind, darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn diese
 - ununterbrochen und rechtmäßig mehr als fünf Jahre in Österreich ihren Hauptwohnsitz haben,
 - Einkünfte beziehen, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen, oder auf Grund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten, sowie innerhalb der letzten fünf Jahre 54 Monate lang oben genannte Einkünfte oder Leistungen bezogen haben oder in Summe über 240 Monate derartiger Zeiten verfügen und
 - Deutschkenntnisse nachweisen
- Sonstige Zuschüsse zur Minderung des Wohnungsaufwandes, auf die ein Rechtsanspruch besteht (z.B. Mietzinsbeihilfe nach dem Einkommensteuergesetz oder Wohnkostenbeihilfe nach dem Heeresgebührengesetz), verringern den Anspruch auf Wohnbeihilfe.
- Von Personen, die im Beruf stehen und deren Erwerbsfähigkeit zu mindestens 60 Prozent gemindert ist sowie von Personen im Ruhestand, bei denen eine Minderung der Erwerbsfähigkeit in Höhe von mindestens 60 % bereits während der Dauer der Berufsausübung festgestellt wurde, ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.
- Mindesteinkommen über der Geringfügigkeitsgrenze

Weitere Informationen über Förderungen des Landes OÖ erhalten Sie unter:

Abteilung Wohnbauförderung, Tel.: 0 732 . 77 20, Internet: www.land-oberoesterreich.gv.at >> [Themen] >> [Bauen und Wohnen] >> [Förderungen]

FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNG DES LANDES OÖ

Altersgerechte Wohnungen mit erhöhter Förderung sind dem Förderungszweck entsprechend zu nutzen, widrigenfalls wird durch die Förderungsstelle eine Änderung der Rückzahlungsmodalitäten bzw. Kürzung oder Fälligstellung der Förderung vorgenommen.

Die Vergabe von Altersgerechten Wohnungen hat ausnahmslos an Personen zu erfolgen, die ohne das Angebot einer Altersgerechten Wohnung möglicherweise einen Heimplatz in Anspruch nehmen würden oder müssten.

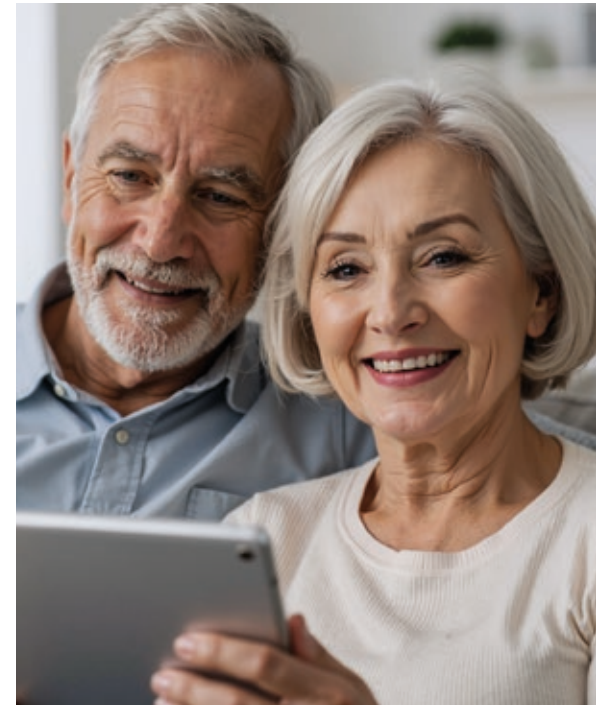
Das sind im Besonderen:

- Menschen ab einem Alter von 70 Jahren oder
- Menschen ab einem Alter von 60 Jahren mit mangelhaftem, nicht altersgerechtem Wohnstandard oder Menschen mit leichtem bis mittlerem Pflegebedarf (Pflegegeldbezug, Rollstuhlfahrer) oder
- Menschen mit körperlicher Beeinträchtigung oder Menschen, die über Empfehlung der mobilen Dienste aufgrund einer besonderen sozialen Situation vorgeschlagen werden.

Im Mietvertrag ist die zu vermietende Wohnung als Seniorenwohnung zu bezeichnen und die Bereitstellung einer Grundversorgung des Hauptmieters mit sozialen Diensten der Altenhilfe zu vereinbaren. Die Inanspruchnahme des sozialen Dienstes der Altenhilfe darf den Mietern nicht vorgeschrieben werden; auf Wunsch der Mieterin oder des Mieters ist diese jedoch sofort bereit zu stellen.

Sämtliche sonstigen Förderauflagen gemäß Oö. WFG 1993 und der Oö. Neubauförderungs-Verordnung 2019 sind selbstverständlich Voraussetzung für die Zuweisung einer altersgerechten Wohnung.

Die Prüfung und Einhaltung dieser Fördervoraussetzungen durch die Bewohnerinnen und Bewohner hat der Bauträger vorzunehmen.



KOMPETENZ UND ERFAHRUNG



Über 70 Jahre LAWOG

Im Auftrag des Landes OÖ und der Mitgliedsgemeinden schafft die LAWOG seit über 70 Jahren Wohnqualität in unserem Bundesland. Mit über 18.000 geförderten Miet-, Eigentums-, und Mietkaufwohnungen sowie Reihenhäusern ist die LAWOG seit 1953 die langjährige Partnerin von rund 230 Gemeinden in Oberösterreich.

Kompetenz und Kundenorientierung

Über 28.500 Verwaltungseinheiten werden von der LAWOG betreut. Das setzt hohe Kompetenz und unbürokratische Lösungen voraus. Ständige Sanierungsmaßnahmen und Instandhaltungen garantieren den bautechnisch letzten Stand und somit auch hohe Wohnqualität zu leistbaren Preisen.

Projektmanagement im Kommunalbau

Zahlreiche Projekte von öffentlichen Bauten, wie Gemeindeämter, Bauhöfe, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Krabbelstuben usw. wurden durch die LAWOG abgewickelt. Die Erhöhung der Lebensqualität der Senioren ist der LAWOG ein besonderes Anliegen. Mit über 60 realisierten Alten- und Pflegeheimen in OÖ ist das Unternehmen Marktführer in unserem Bundesland.

Die erste Adresse für LAWOG-KundInnen –
die Gebäudeverwaltung.

Mehr als gewohnt

IHRE ANSPRECHPARTNER

Die Leistungen im Überblick:

- Objektmanagement
- Kundenbetreuung
- Wohnungsübergabe
- Großinstandsetzung

Kontakt/Information

LAWOG

Garnisonstraße 22, 4021 Linz

Tel.: +43 732 9396 1

www.lawog.at

buchkirchen@lawog.at

Marktgemeindeamt Buchkirchen

Hauptstraße 11, 4611 Buchkirchen

+43 7242 280 050

gemeinde@buchkirchen.ooe.gv.at

Geplante Fertigstellung:

Frühjahr 2027

WOHNBEBAUUNG BUCHKIRCHEN, **ALTERSGERECHTES WOHNEN – NEUBAU**



LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.

Garnisonstraße 22, 4021 Linz, Tel.: +43 732 9396-0, Fax: +43 732 9396-261

Web: www.lawog.at | E-Mail: buchkirchen@lawog.at

Mehr als gewohnt