



LAWOG

MEHR ALS GEWOHNT



WOHNBEBAUUNG LINZ, Prinz-Eugen-Straße

Hochwertige Mietwohnungen – gefördert

LINZ



Wohnen im Herzen von Linz

Linz bietet den BewohnerInnen zahlreiche Vorzüge und eine hohe Lebensqualität mit unzähligen Möglichkeiten an Kultur, Freizeitaktivitäten, Bildungs- und Kinderbetreuungsprogramme, Vereinen und modernste Infrastruktur.

inz ist vor allem für seine Barockarchitektur, seine Museen für moderne Kunst und sein großartiges Gebäck bekannt . Die Stadt ist sehr beliebt für ihre Museen, Sehenswürdigkeiten und Einkaufsmöglichkeiten. Sie ist auch für ihr Essen und ihre historischen Sehenswürdigkeiten bekannt. Sie wird oft als historisch, schön und kulturell beschrieben.

Was einst als staubige und schmutzige Industriestadt galt, ist heute eine der beliebtesten und schönsten Städte in Österreich.

Erreichbarkeit und Mobilität in der Prinz Eugen Straße

Die Bushaltestelle Prinz Eugen Straße befindet sich unmittelbar nördlich des Projektgebiets. Diese Haltestelle wird von folgenden Buslinien bedient: 1. Schnellbuslinien 71, 72, 73 und 77 ; 2. Obus 45 und 45a ; 3. Autobuslinien 17 und 19

Das Projektareal befindet sich außerhalb der Kurzparkzone. Nördlich der Prinz Eugen Straße ist der Straßenraum von Montag bis Freitag von 8 bis 18:30 Uhr und am Samstag von 8 bis 12 Uhr bewirtschaftet (Parkdauer maximal 90 Minuten). Die zukünftigen Bewohner*innen können über das Erwerben einer Bewohnerparkkarte ohne Zeitbeschränkung parken. Diese Berechtigung gilt an den Zonengrenzen für beide Seiten der betroffenen Straßen und wäre damit auch für die künftigen Bewohner*innen möglich.

In ca. 400 Metern (Fußweg ca. 5 Minuten) Entfernung befindet sich der öffentliche Parkplatz vom Design Center, welcher 24 Stunden am Tag geöffnet ist.

Zusätzlich zu diesem Angebot bietet die Stadt Linz einkommensschwächeren Linzer*innen den Aktivpass an, um am gesellschaftlichen Leben teilnehmen zu können. Neben Ermäßigungen für zahlreiche Freizeit- und Bildungseinrichtungen werden auch eine ermäßigte Monatskarte für die LINZ LINIEN um 13,50 € sowie Einzelfahrscheine und Mehrfahrtenkarten angeboten.

Wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in fußläufiger Distanz oder sind mit dem Fahrrad gut erreichbar. ■



OBJEKT- BESCHREIBUNG

Die LAWOG errichtet in Linz das Bauvorhaben „Linz Prinz Eugen Straße, Wohn- und Geschäftshaus“ mit 49 Mietwohnungen. Es wird eine Tiefgarage mit 22 Stellplätzen ausgeführt.

Das Wohnhaus wird mit 7 Vollgeschoßen über Erdgeschoß errichtet, wobei im Erdgeschoß keine Wohnungen vorgesehen sind.

Das Objekt wird in der Gesamtheit unterkellert, wo sich die Tiefgarage und Kellernebenräume befinden. Die Tiefgarage wird von der Prinz Eugen Straße befahren.

Das Objekt wird in Stahlbetonbauweise hergestellt und mittels Wärmedämmverbundsystem an den Außenwänden gedämmt. Die einzelnen Etagen in dem sich die Wohnungen befinden, werden mit Stiegenhaus Treppen und barrierefreier Liftanlage erschlossen.

Im Erdgeschoß unter dem Wohntrakt befinden sich Ladengeschäfte, Fahrradraum, Müllraum, und ein Kinderwagenraum.

Der Kellerbereich wird ausgestattet mit Parteienabteile für die jeweiligen Wohnungen, Waschküche samt Trockenraum, und die erforderlichen Technikräume.

Das Dach wird als gedämmtes Flachdach mit extensiver Begrünung ausgeführt.

Die Beheizung sowie Warmwasserbereitung erfolgt über wohnungseigene Wärmestationen, die mit der Fernwärme betrieben werden. Die Wohnungen werden teilweise mit einer mechanischen wärmerückgewinnender Lüftungsanlage ausgestattet.

Die unverbaut bleibende Grundstücksfläche wird begrünt und gärtnerisch gestaltet.

EINRICHTUNGSBEISPIELE



FINANZIERUNG

WOHNUNG	ANZAHL RÄUME	WOHNFLÄCHE	FREIFLÄCHE	GESAMTFLÄCHE	MIETZINS*	EIGENMITTEL**
1.OG/1	4-RW	78 m ²	6 m ²	84 m ²	€ 810	€ 3.590
1.OG/2	2-RW	51 m ²	5 m ²	56 m ²	€ 570	€ 2.430
1.OG/3	3-RW	68 m ²	6 m ²	74 m ²	€ 700	€ 3.170
1.OG/4	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 720	€ 3.040
1.OG/5	2-RW	44 m ²	5 m ²	49 m ²	€ 500	€ 2.100
1.OG/6	2-RW	44 m ²	6 m ²	50 m ²	€ 500	€ 2.120
1.OG/7	3-RW	65 m ²	6 m ²	71 m ²	€ 720	€ 3.040
2.OG/8	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 680	€ 3.100
2.OG/9	2-RW	52 m ²	5 m ²	57 m ²	€ 580	€ 2.450
2.OG/10	4-RW	80 m ²	6 m ²	86 m ²	€ 840	€ 3.690
2.OG/11	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 730	€ 3.080
2.OG/12	2-RW	45 m ²	6 m ²	51 m ²	€ 510	€ 2.150
2.OG/13	2-RW	45 m ²	6 m ²	51 m ²	€ 510	€ 2.160
2.OG/14	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 730	€ 3.080
3.OG/15	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 700	€ 3.090
3.OG/16	3-RW	64 m ²	5 m ²	69 m ²	€ 700	€ 2.980
3.OG/17	3-RW	69 m ²	6 m ²	75 m ²	€ 700	€ 3.200

WOHNUNG	ANZAHL RÄUME	WOHNFLÄCHE	FREIFLÄCHE	GESAMTFLÄCHE	MIETZINS*	EIGENMITTEL**
3.OG/18	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 730	€ 3.080
3.OG/19	2-RW	45 m ²	6 m ²	51 m ²	€ 510	€ 2.150
3.OG/20	2-RW	45 m ²	6 m ²	51 m ²	€ 510	€ 2.150
3.OG/21	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 730	€ 3.080
4.OG/22	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 680	€ 3.100
4.OG/23	3-RW	64 m ²	5 m ²	69 m ²	€ 700	€ 2.980
4.OG/24	3-RW	69 m ²	6 m ²	75 m ²	€ 720	€ 3.190
4.OG/25	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 730	€ 3.080
4.OG/26	2-RW	45 m ²	6 m ²	51 m ²	€ 510	€ 2.150
4.OG/27	2-RW	45 m ²	6 m ²	51 m ²	€ 510	€ 2.160
4.OG/28	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 730	€ 3.080
5.OG/29	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 700	€ 3.090
5.OG/30	3-RW	64 m ²	5 m ²	69 m ²	€ 700	€ 2.980
5.OG/31	3-RW	69 m ²	6 m ²	75 m ²	€ 700	€ 3.200
5.OG/32	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 730	€ 3.080
5.OG/33	2-RW	45 m ²	6 m ²	51 m ²	€ 510	€ 2.150
5.OG/34	2-RW	45 m ²	6 m ²	51 m ²	€ 510	€ 2.150

WOHNUNG	ANZAHL RÄUME	WOHNFLÄCHE	FREIFLÄCHE	GESAMTFLÄCHE	MIETZINS*	EIGENMITTEL**
5.OG/35	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 730	€ 3.080
6.OG/36	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 680	€ 3.100
6.OG/37	3-RW	64 m ²	5 m ²	69 m ²	€ 700	€ 2.980
6.OG/38	3-RW	69 m ²	6 m ²	75 m ²	€ 720	€ 3.190
6.OG/39	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 730	€ 3.080
6.OG/40	2-RW	45 m ²	6 m ²	51 m ²	€ 510	€ 2.160
6.OG/41	2-RW	45 m ²	7 m ²	52 m ²	€ 520	€ 2.190
6.OG/42	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 730	€ 3.080
7.OG/43	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 700	€ 3.090
7.OG/44	3-RW	64 m ²	5 m ²	69 m ²	€ 700	€ 2.980
7.OG/45	3-RW	69 m ²	6 m ²	75 m ²	€ 700	€ 3.200
7.OG/46	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 730	€ 3.080
7.OG/47	2-RW	45 m ²	6 m ²	51 m ²	€ 510	€ 2.150
7.OG/48	2-RW	45 m ²	6 m ²	51 m ²	€ 510	€ 2.150
7.OG/49	3-RW	66 m ²	6 m ²	72 m ²	€ 730	€ 3.080

Für die Wohnanlage werden 22 Abstellplätze in der Tiefgarage errichtet. Der monatliche Mietzins dafür wird rd. € 82,00, die erforderlichen Eigenmittel € 360,00 betragen.

*) 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, und Verwaltungskosten (inkl.USt.). Der Mietzins versteht sich vorbehaltlich der Veränderung am Kapitalmarkt (Zinsanpassung) zum Zeitpunkt der Übergabe. 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.

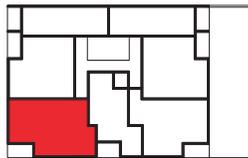
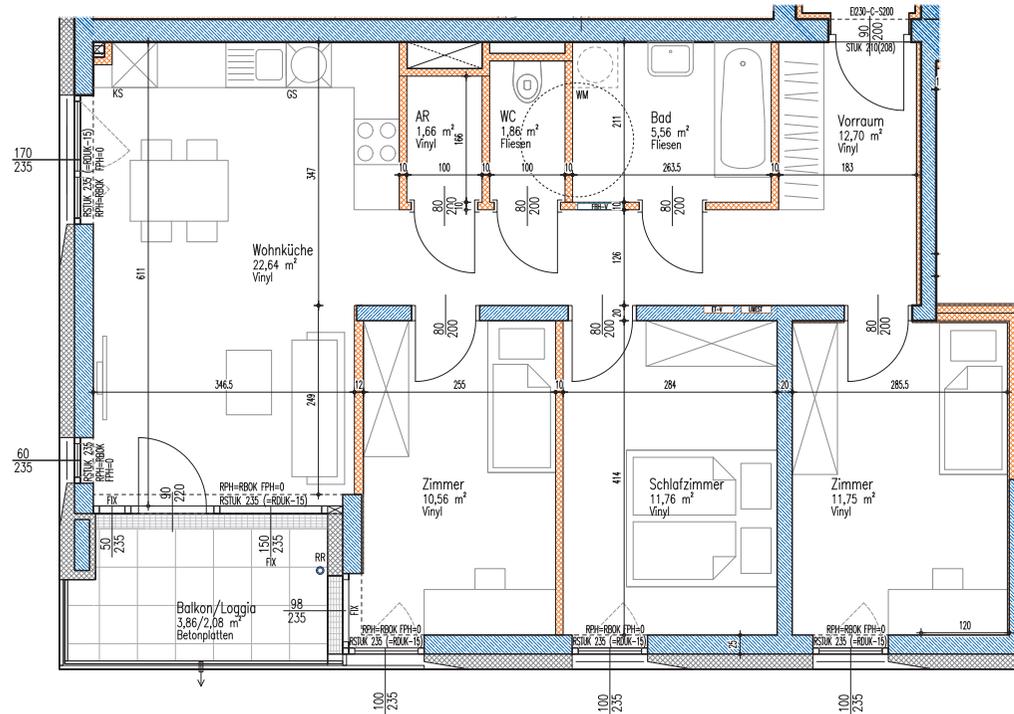
**) Bei ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung werden die Eigenmittel mit einer einprozentigen Abwertung pro Jahr wieder rückerstattet. Die LAWOG behält sich vor, mit einem Versorgungsunternehmen einen Wärmeliefervertrag zur Heizungs- und/oder Warmwasserversorgung direkt abzuschließen. Annahmewert Heiz- und Warmwasserkosten: ca. € 1,44/m² Wohnnutzfläche (inkl.USt.) (nicht im Mietzins enthalten). Bei bestimmten sozialen Voraussetzungen besteht die Möglichkeit zum Bezug von Wohnbeihilfe. Geringfügige Abweichungen der Wohnnutzflächen sind nicht auszuschließen.



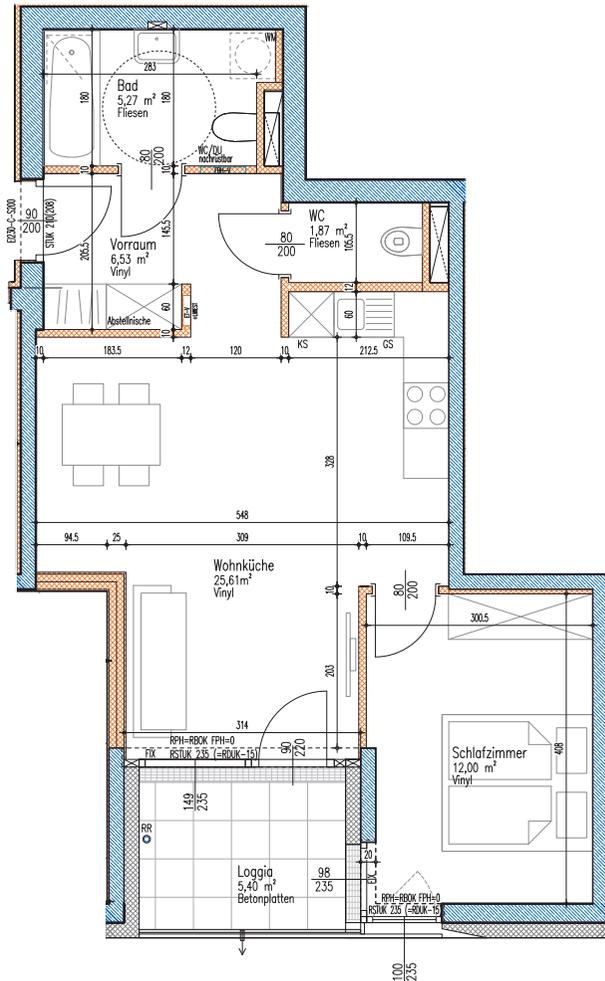
WOHNUNG 1

1. OG

Zimmer: 4
 Wohnfläche: 78 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 84 m²



Maßstab 1:100

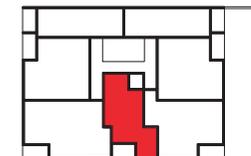


Maßstab 1:100

WOHNUNG 2

1. OG

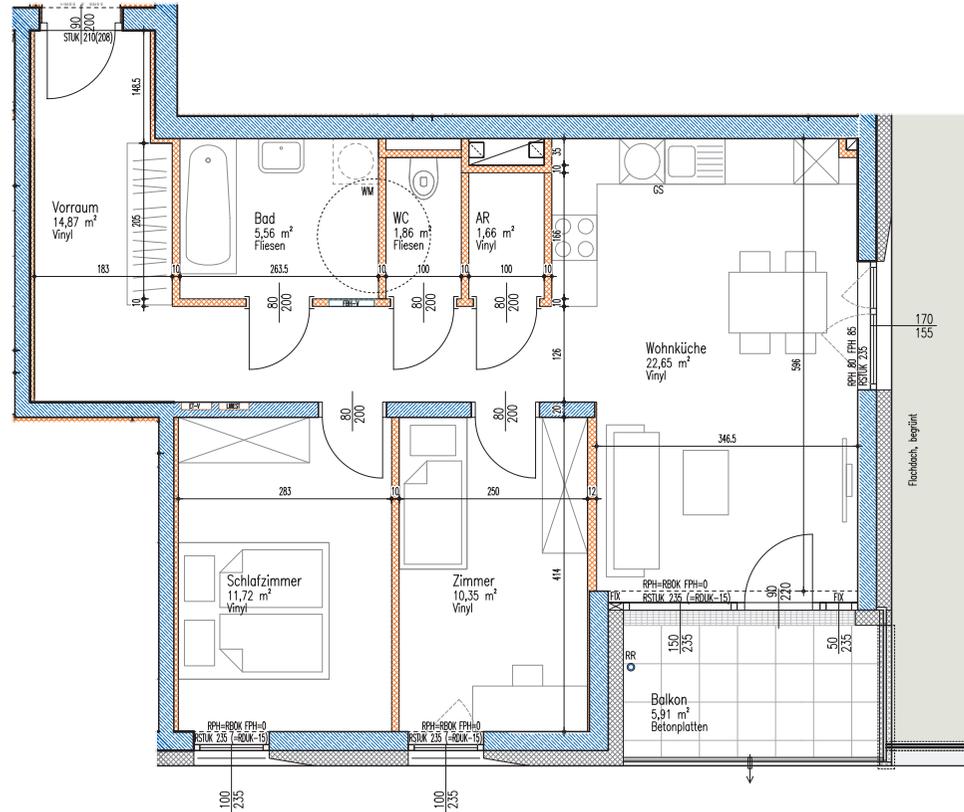
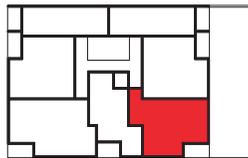
Zimmer:	2
Wohnfläche:	51 m ²
Freifläche:	5 m ²
Summe:	56 m²



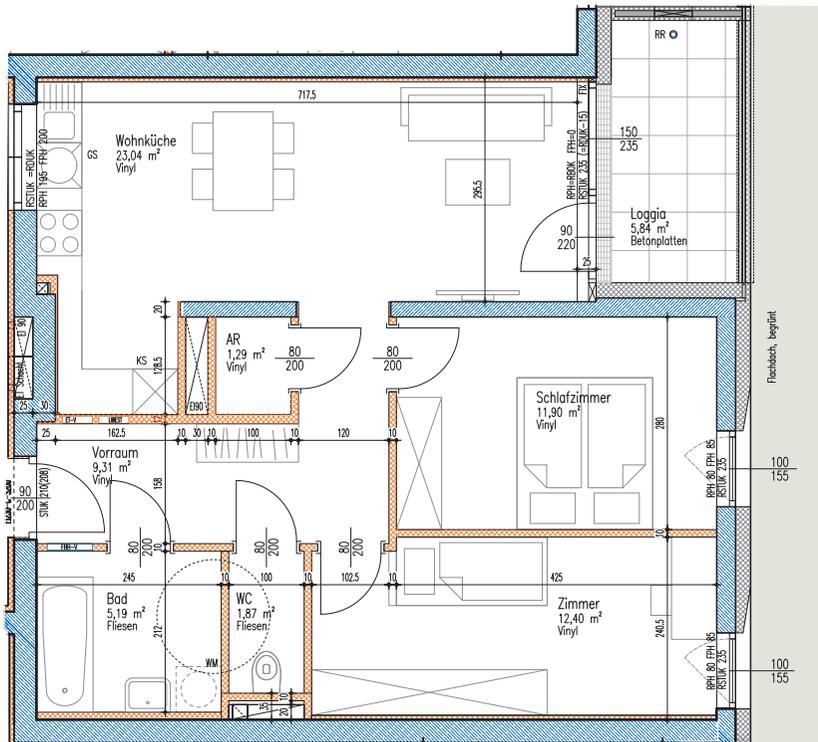
WOHNUNG 3

1. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 68 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 74 m²



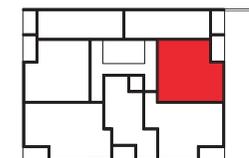
Maßstab 1:100



Maßstab 1:100

WOHNUNG 4 1. OG

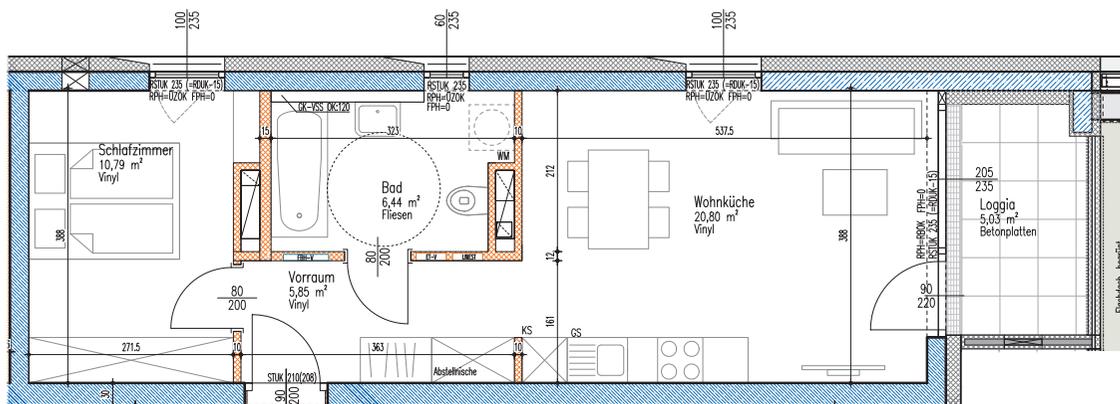
Zimmer:	3
Wohnfläche:	66 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	72 m²



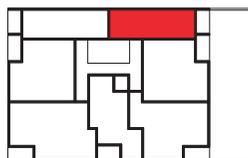
WOHNUNG 5

1. OG

Zimmer: 2
 Wohnfläche: 44 m²
 Freifläche: 5 m²
Summe: 49 m²

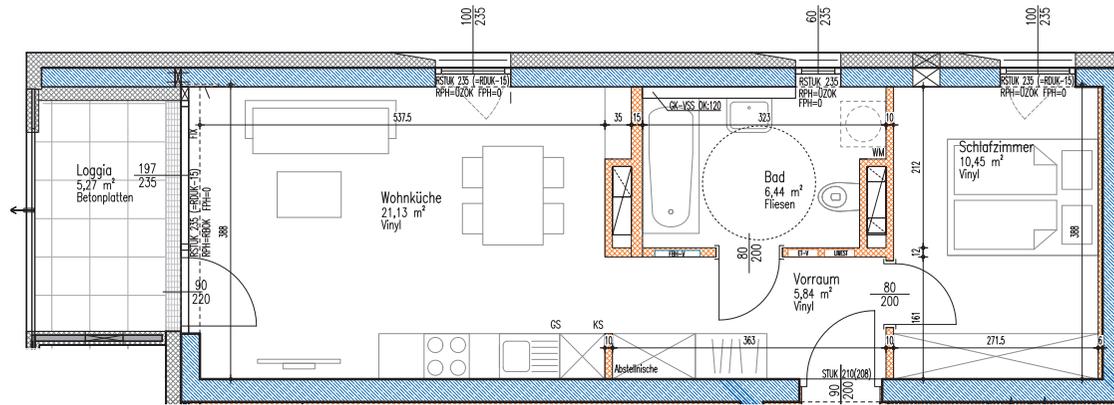


Maßstab 1:100



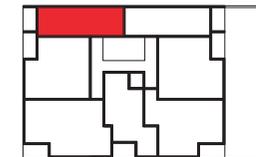
WOHNUNG 6

1. OG



Zimmer:	2
Wohnfläche:	44 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	50 m²

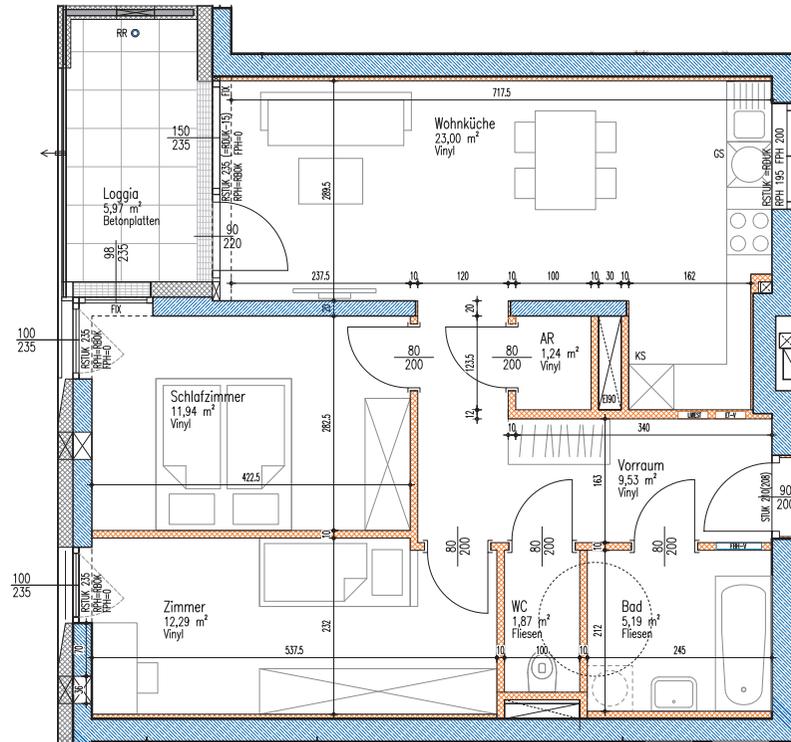
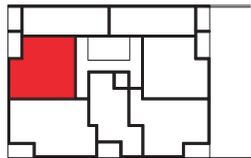
Maßstab 1:100



WOHNUNG 7

1. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 65 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 71 m²

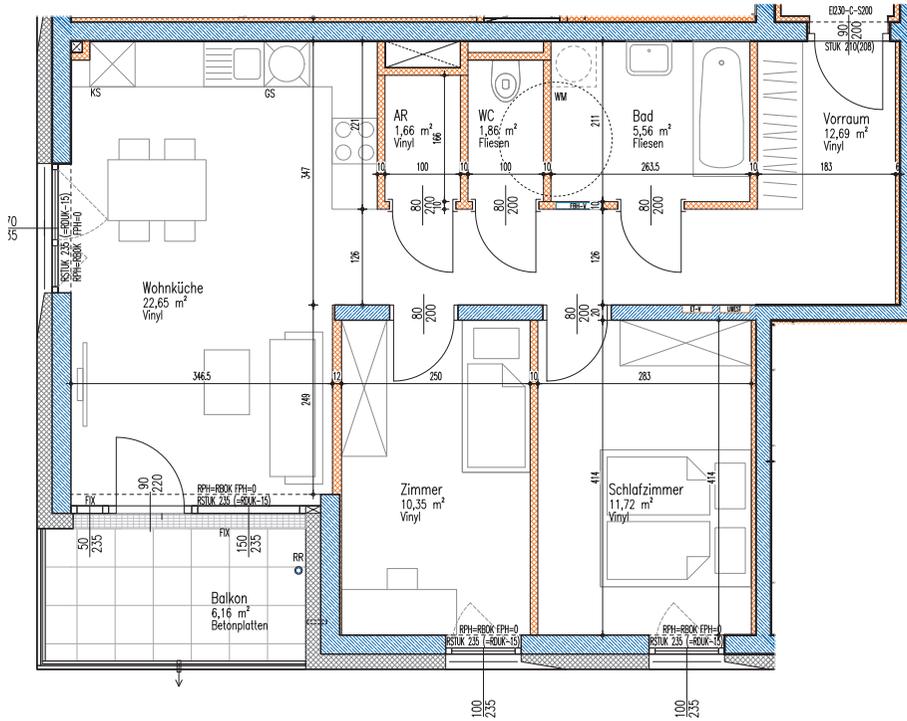


Maßstab 1:100

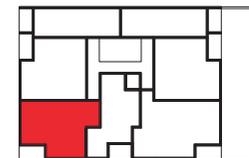
WOHNUNG 8

2. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 66 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 72 m²



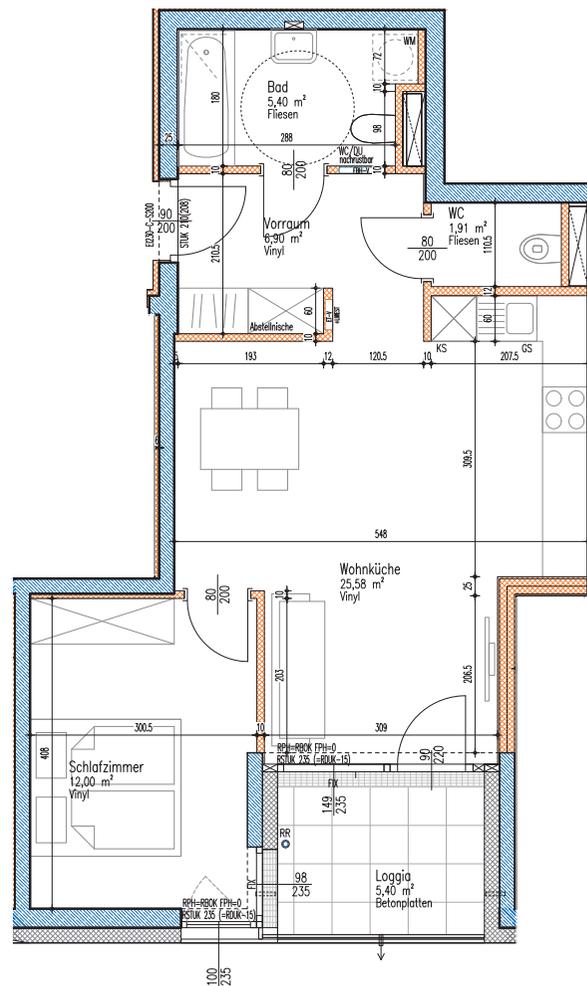
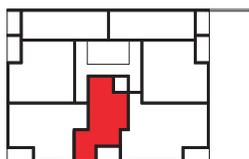
Maßstab 1:100



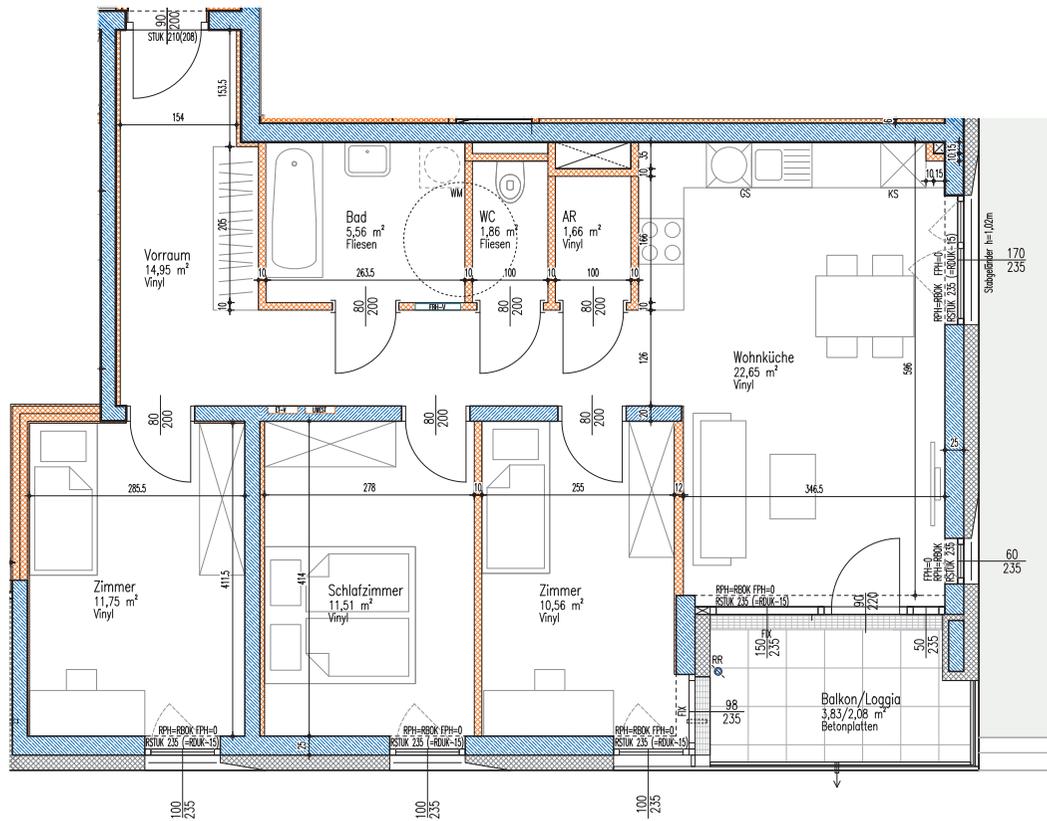
WOHNUNG 9

2. OG

Zimmer: 2
 Wohnfläche: 52 m²
 Freifläche: 5 m²
Summe: 57 m²



Maßstab 1:100

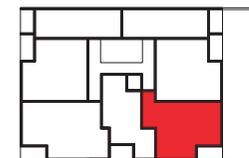


Maßstab 1:100

WOHNUNG 10

2. OG

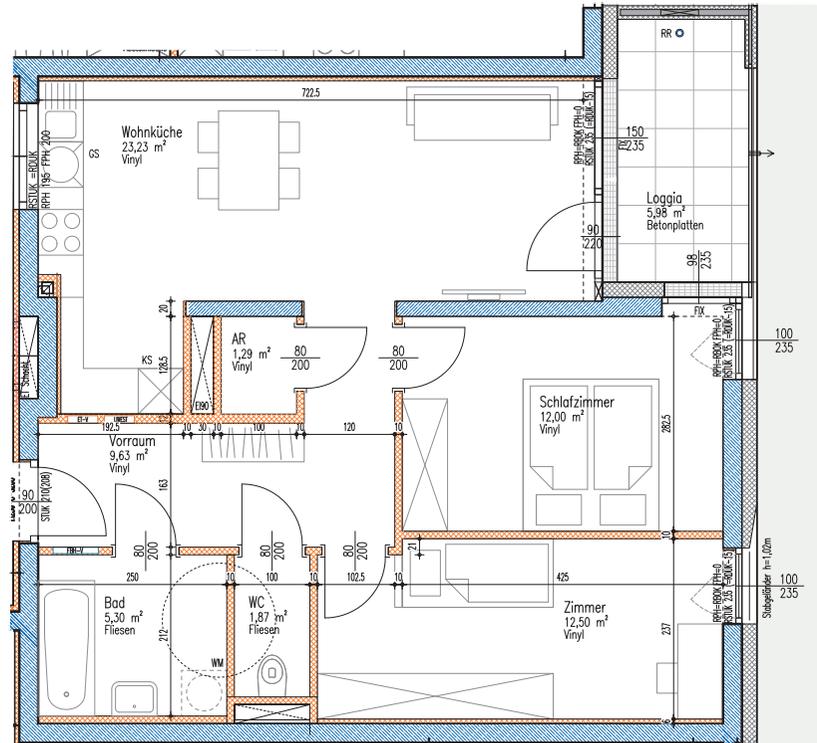
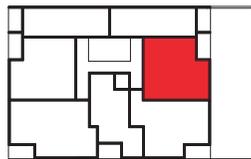
Zimmer:	4
Wohnfläche:	80 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	86 m²



WOHNUNG 11

2. OG

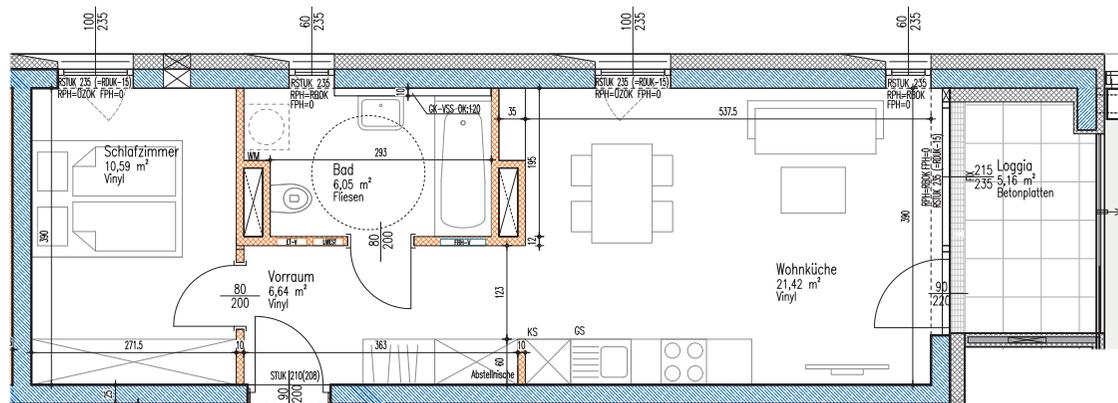
Zimmer: 3
 Wohnfläche: 66 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 72 m²



Maßstab 1:100

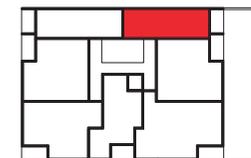
WOHNUNG 12

2. OG



Zimmer:	2
Wohnfläche:	45 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	51 m²

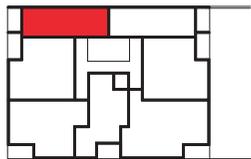
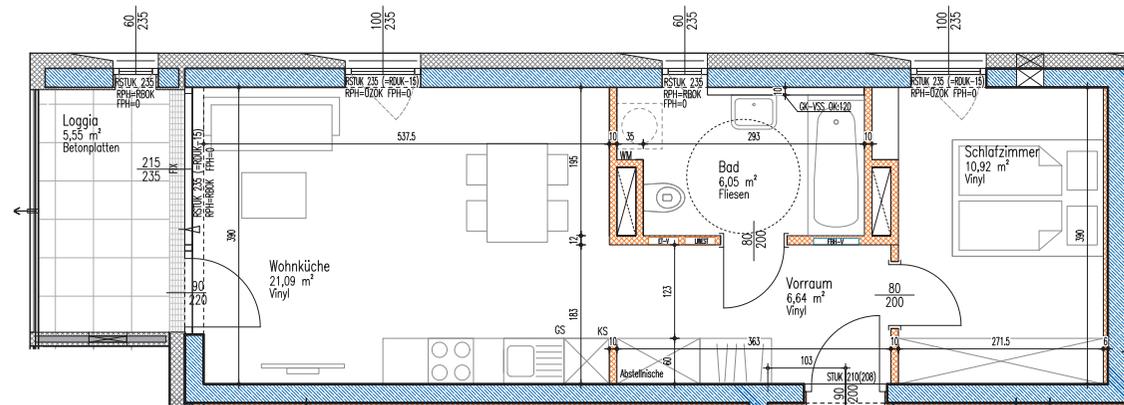
Maßstab 1:100



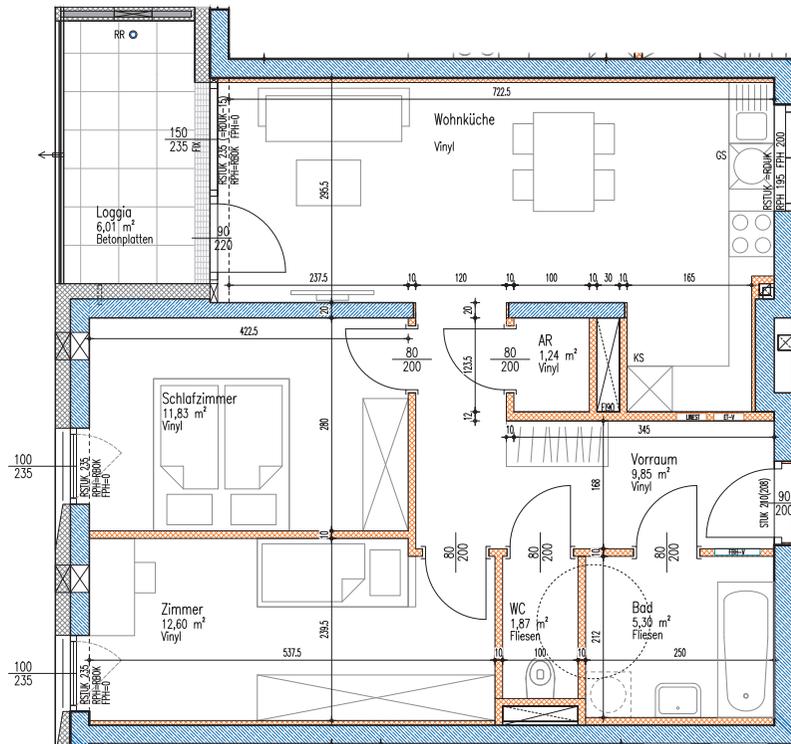
WOHNUNG 13

2. OG

Zimmer: 2
 Wohnfläche: 45 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 51 m²



Maßstab 1:100

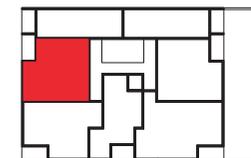


Maßstab 1:100

WOHNUNG 14

2. OG

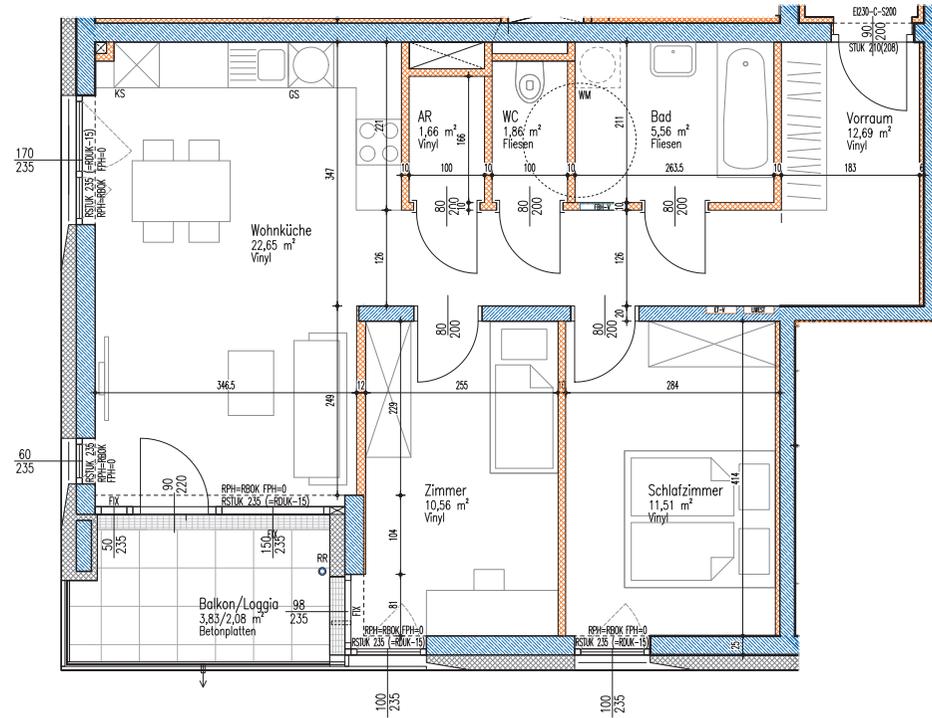
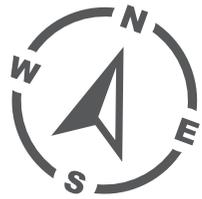
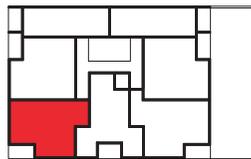
Zimmer:	3
Wohnfläche:	66 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	72 m²



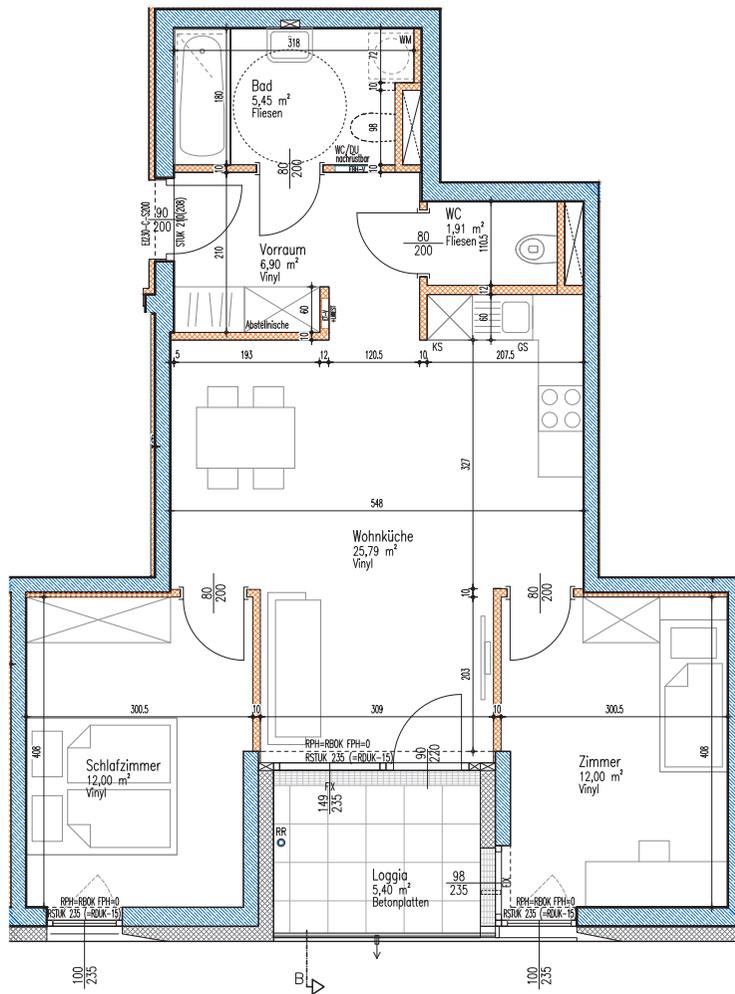
WOHNUNG 15

3. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 66 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 72 m²



Maßstab 1:100

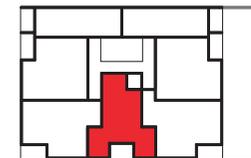


Maßstab 1:100

WOHNUNG 16

3. OG

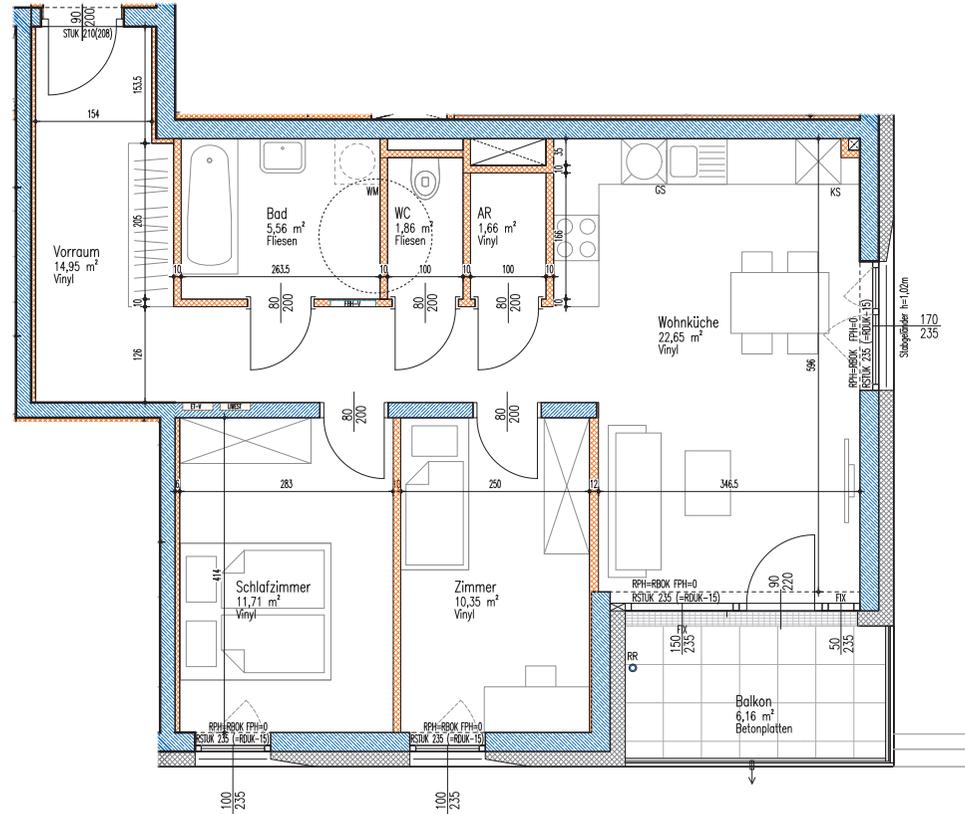
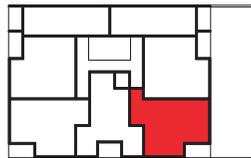
Zimmer:	3
Wohnfläche:	64 m ²
Freifläche:	5 m ²
Summe:	69 m²



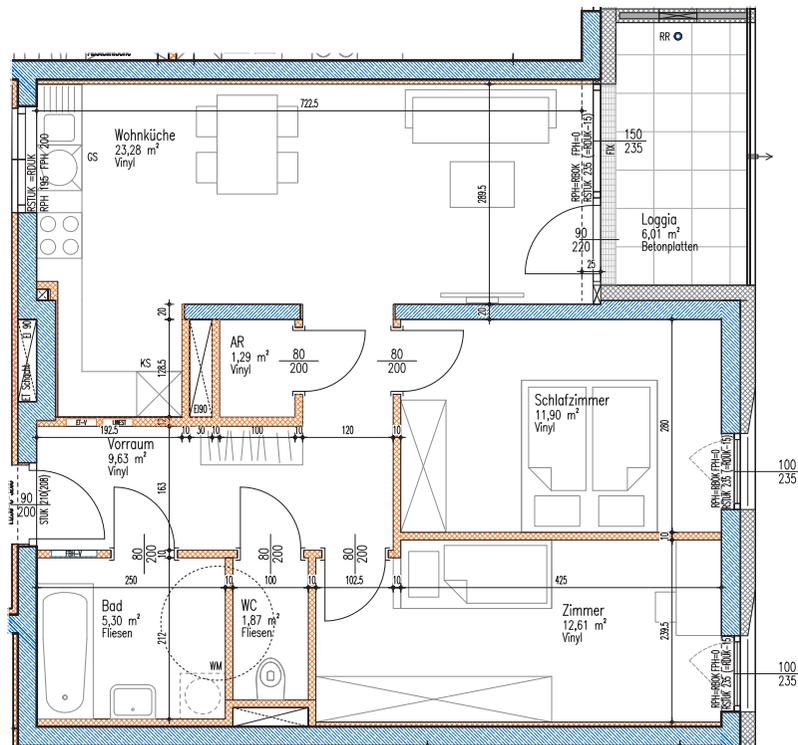
WOHNUNG 17

3. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 69 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 75 m²



Maßstab 1:100

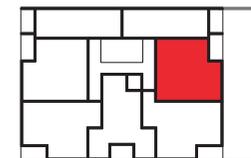


Maßstab 1:100

WOHNUNG 18

3. OG

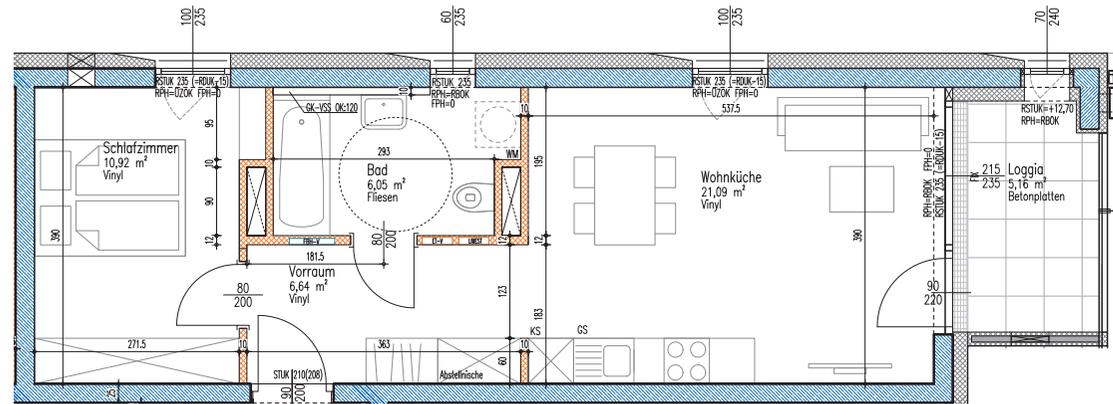
Zimmer:	3
Wohnfläche:	66 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	72 m²



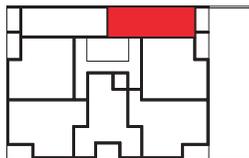
WOHNUNG 19

3. OG

Zimmer: 2
 Wohnfläche: 45 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 51 m²

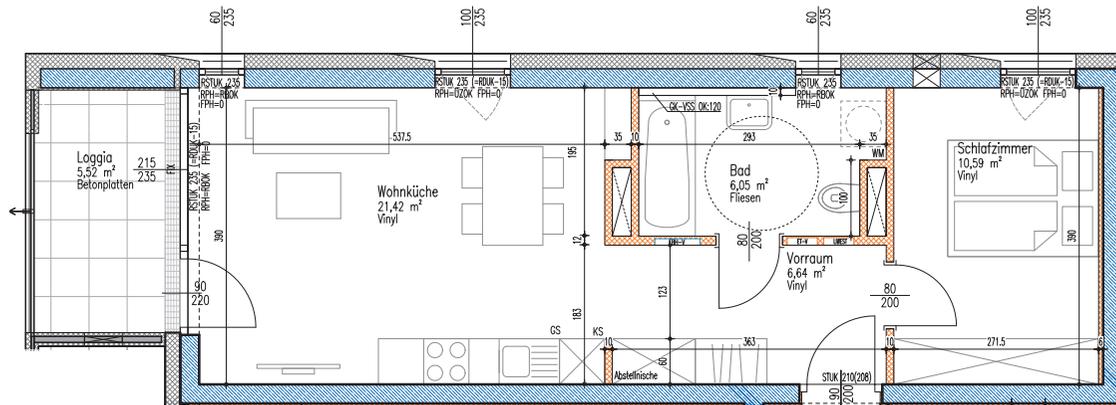


Maßstab 1:100



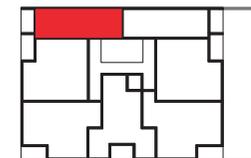
WOHNUNG 20

3. OG



Zimmer:	2
Wohnfläche:	45 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	51 m²

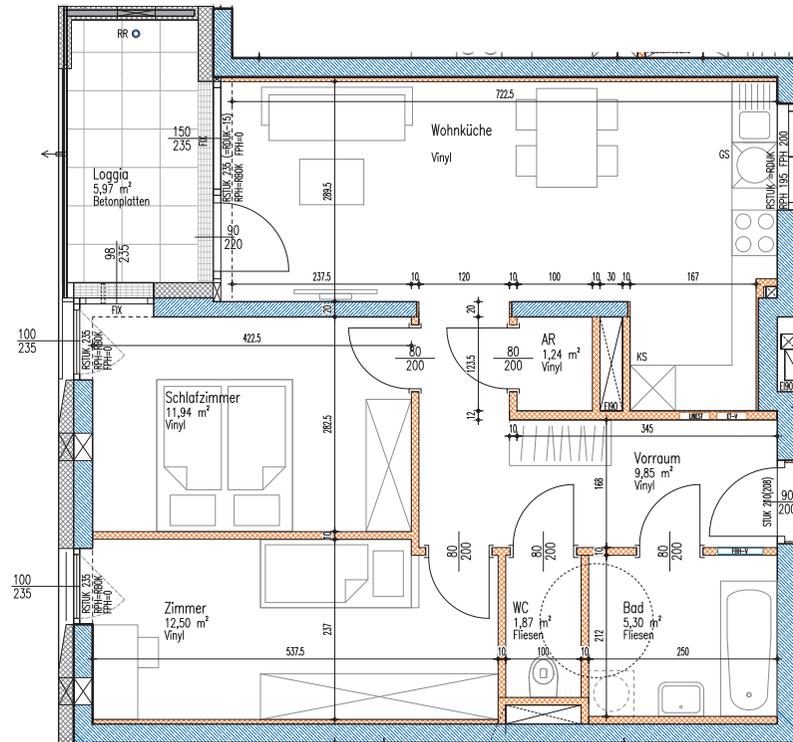
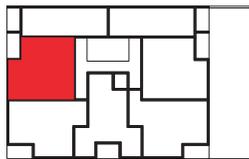
Maßstab 1:100



WOHNUNG 21

3. OG

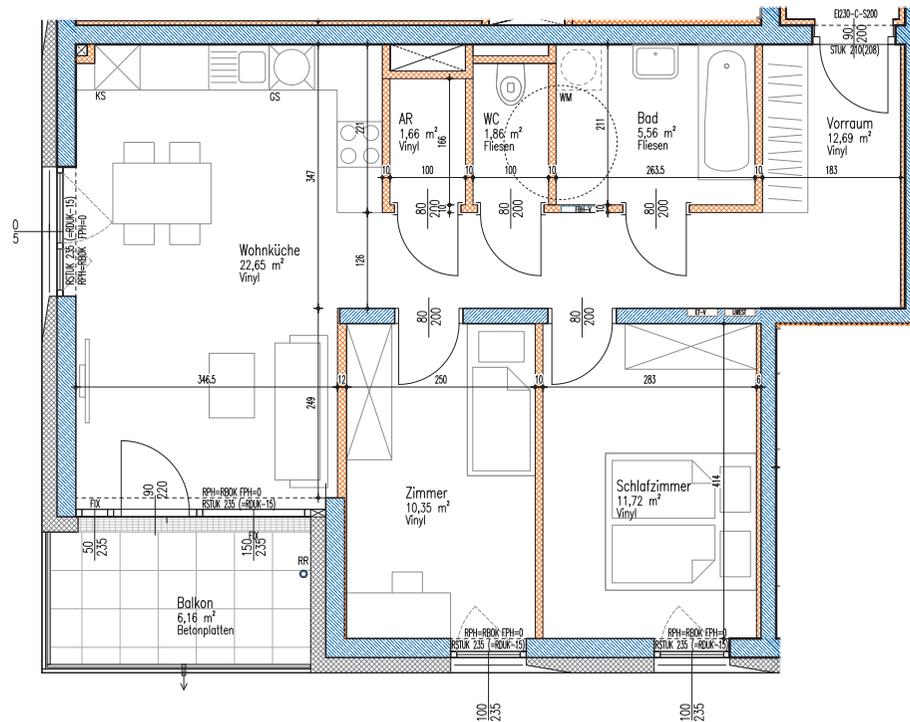
Zimmer: 3
 Wohnfläche: 66 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 72 m²



Maßstab 1:100

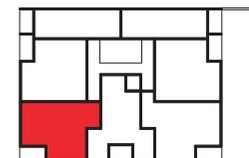
WOHNUNG 22

4. OG



Maßstab 1:100

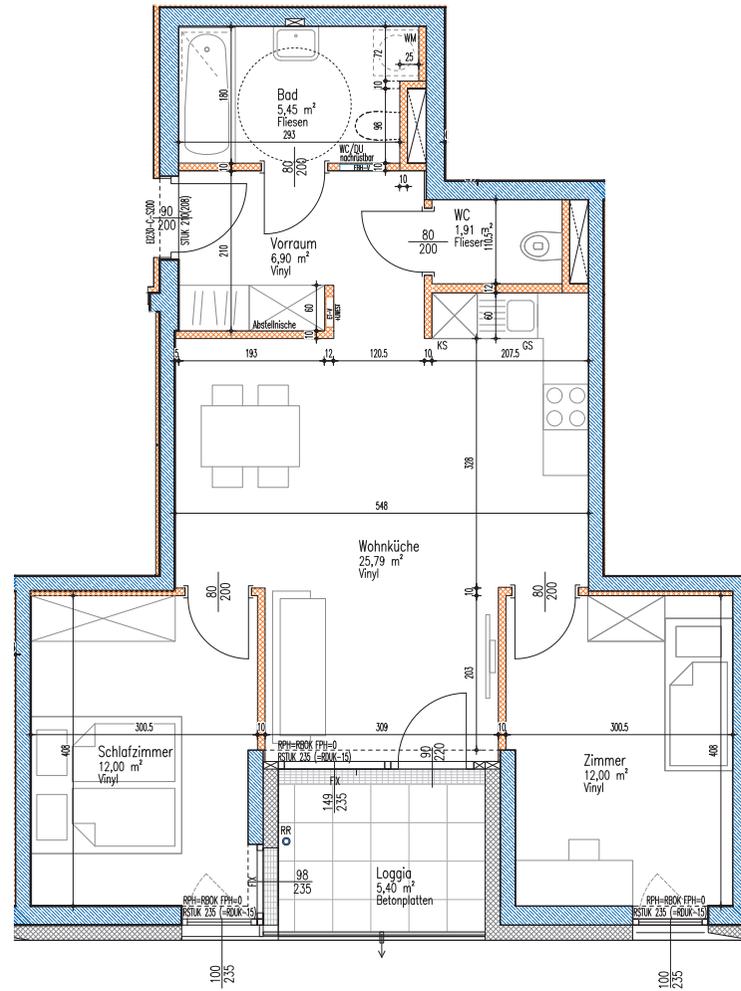
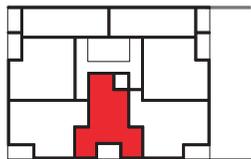
Zimmer:	3
Wohnfläche:	66 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	72 m²



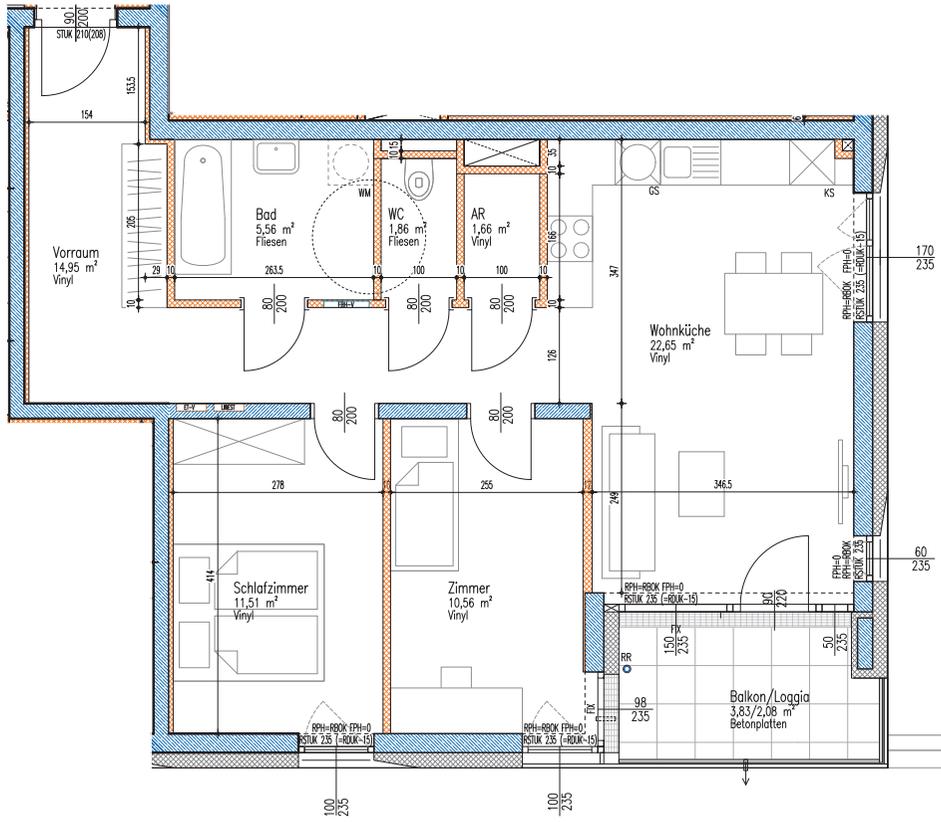
WOHNUNG 23

4. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 64 m²
 Freifläche: 5 m²
Summe: 69 m²



Maßstab 1:100

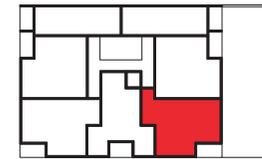
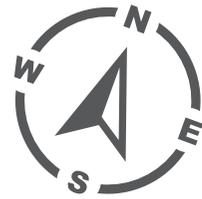


WOHNUNG 24

4. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	69 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	75 m²

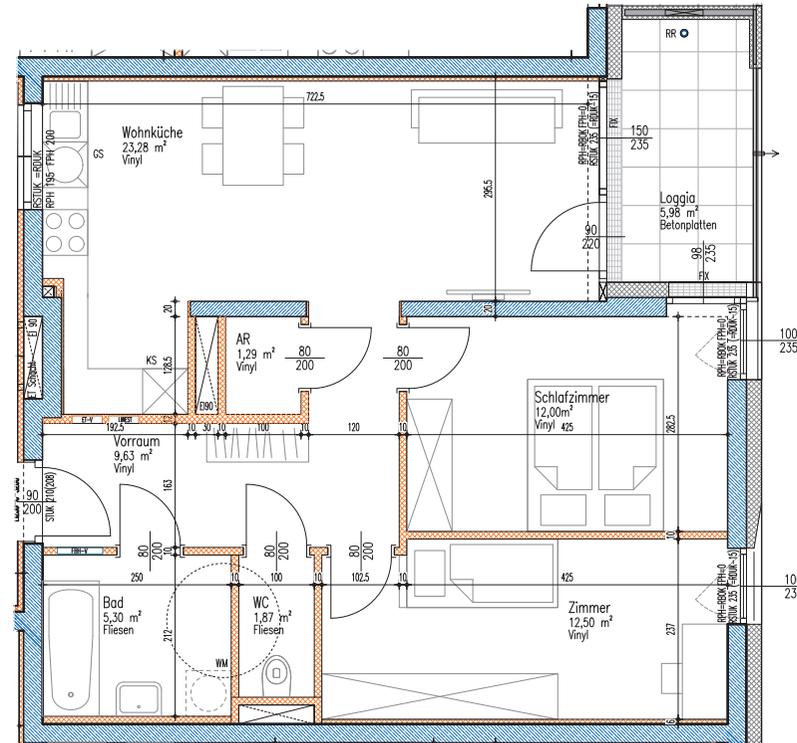
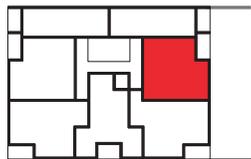
Maßstab 1:100



WOHNUNG 25

4. OG

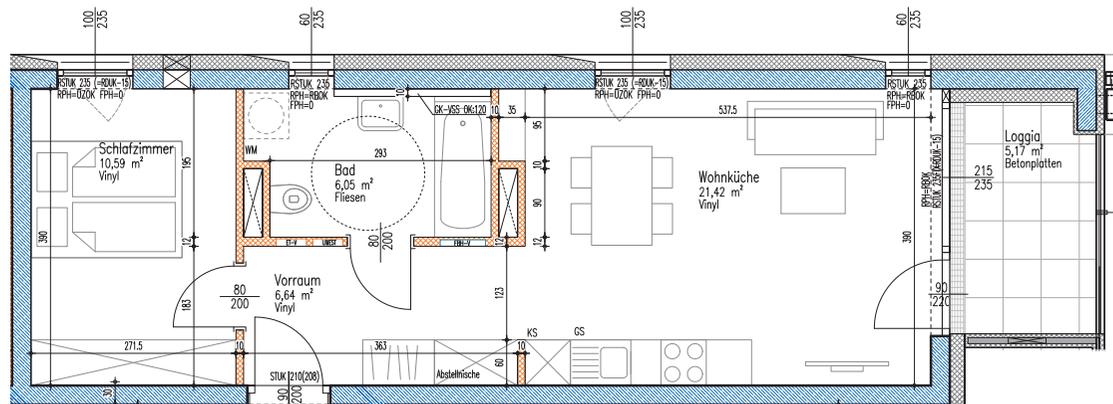
Zimmer: 3
 Wohnfläche: 66 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 72 m²



Maßstab 1:100

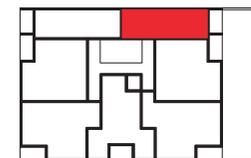
WOHNUNG 26

4. OG



Zimmer:	2
Wohnfläche:	45 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	51 m²

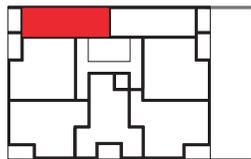
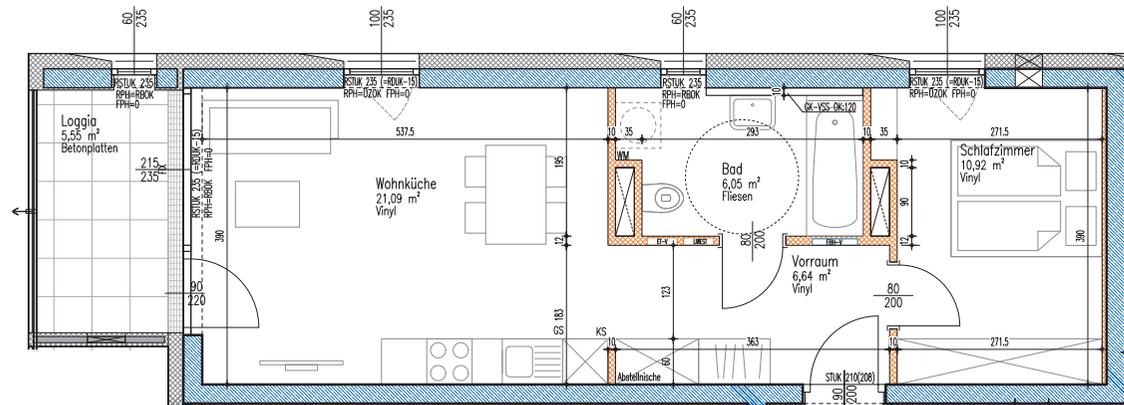
Maßstab 1:100



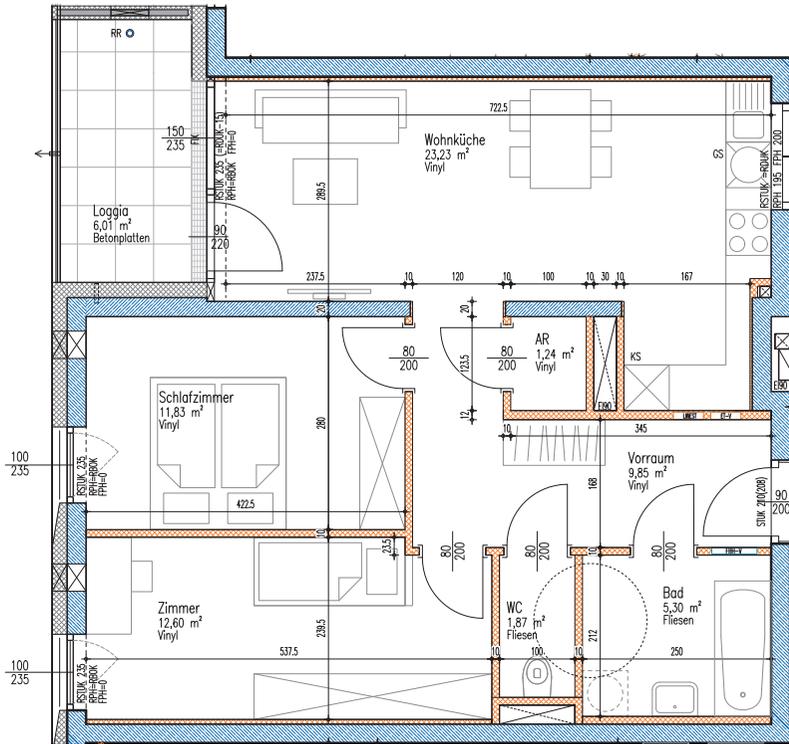
WOHNUNG 27

4. OG

Zimmer: 2
 Wohnfläche: 45 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 51 m²



Maßstab 1:100

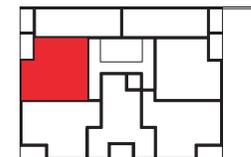


Maßstab 1:100

WOHNUNG 28

4. OG

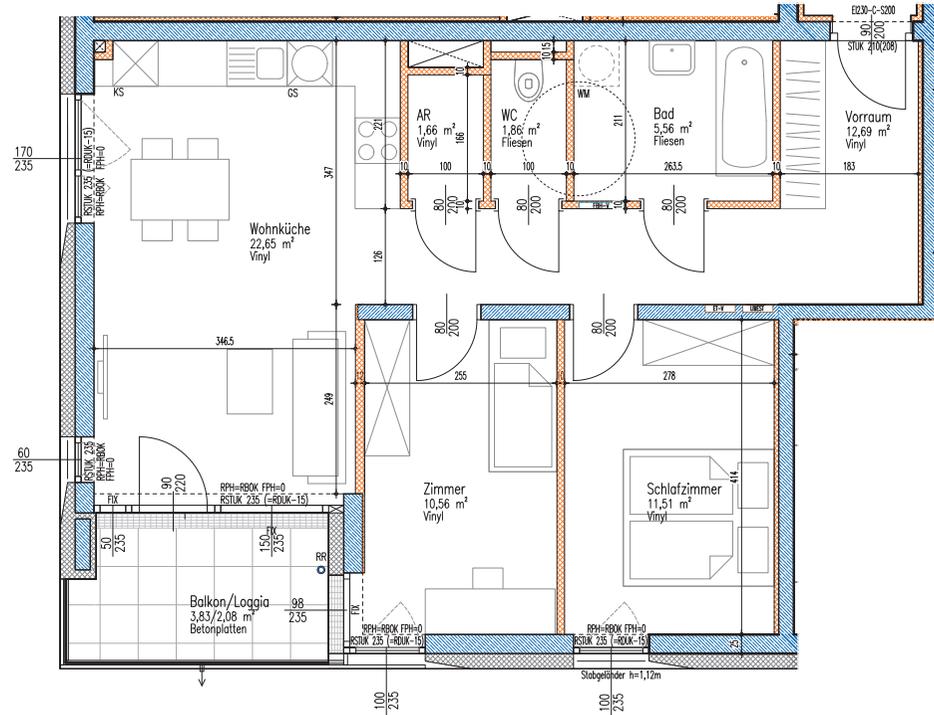
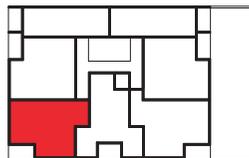
Zimmer:	3
Wohnfläche:	66 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	72 m²



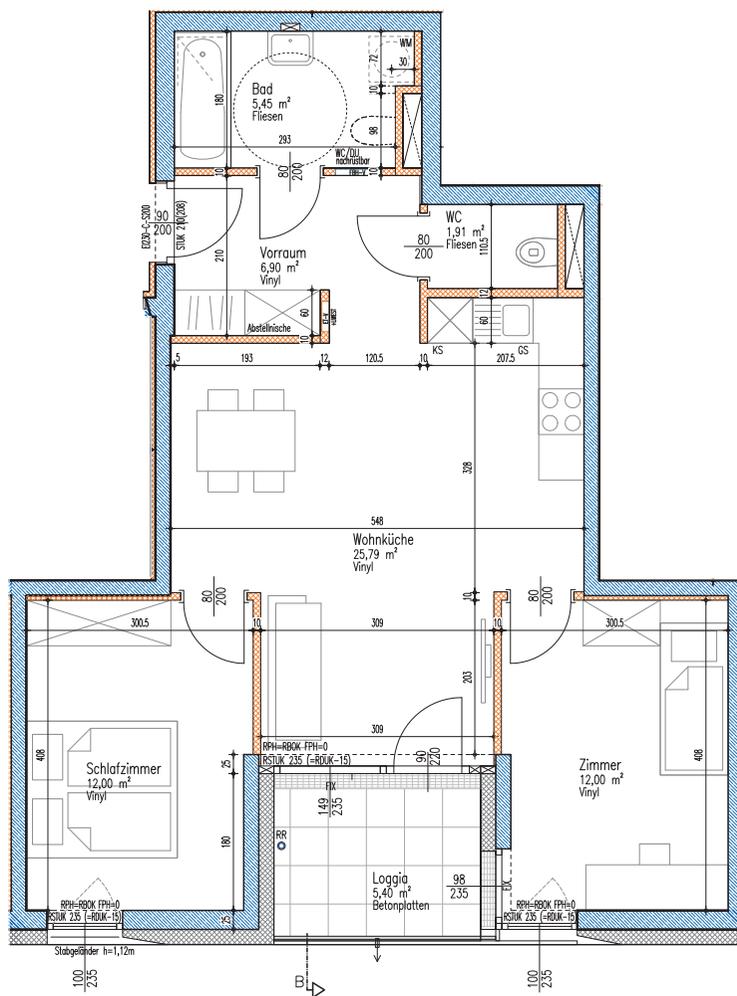
WOHNUNG 29

5. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 66 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 72 m²



Maßstab 1:100

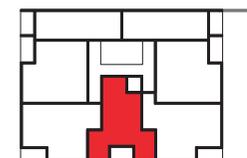


Maßstab 1:100

WOHNUNG 30

5. OG

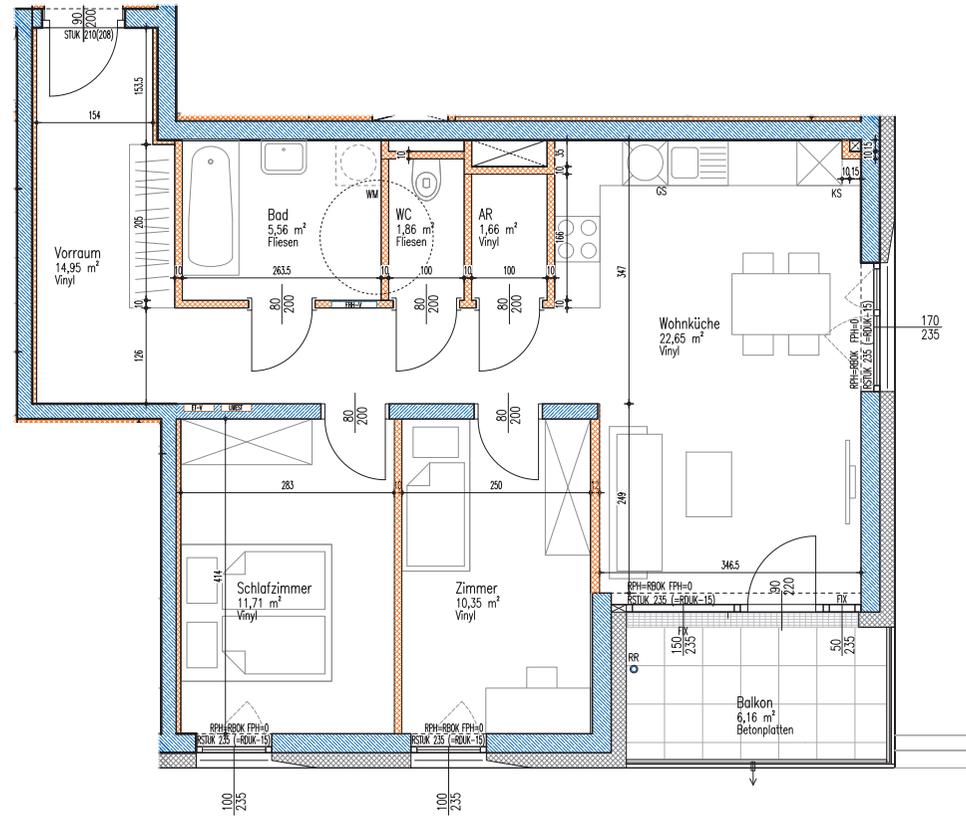
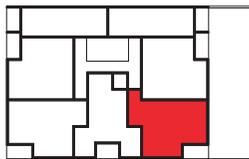
Zimmer:	3
Wohnfläche:	64 m ²
Freifläche:	5 m ²
Summe:	69 m²



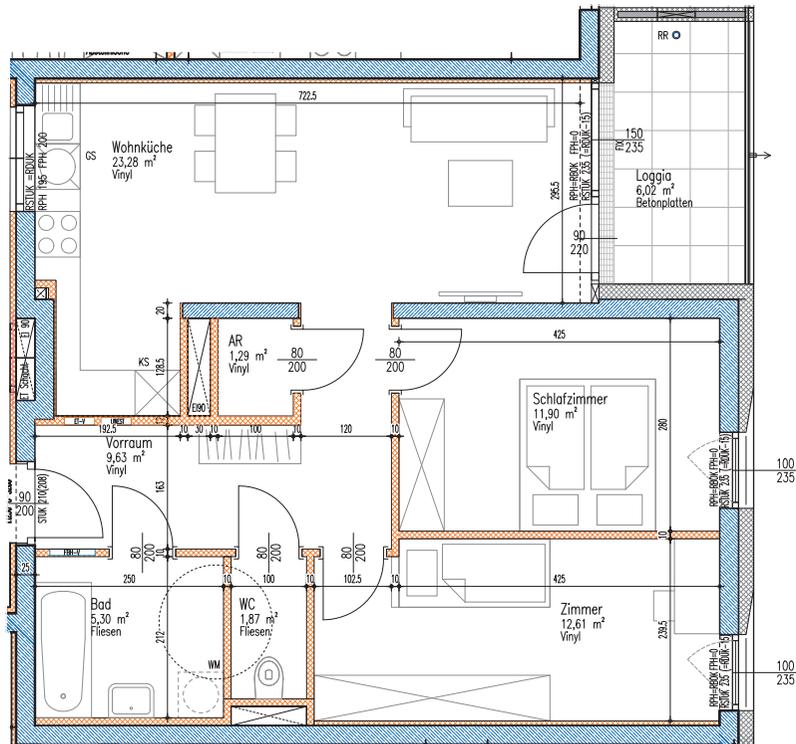
WOHNUNG 31

5. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 69 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 75 m²



Maßstab 1:100

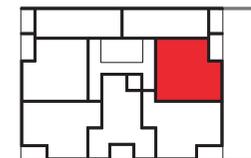


Maßstab 1:100

WOHNUNG 32

5. OG

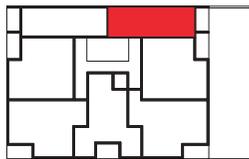
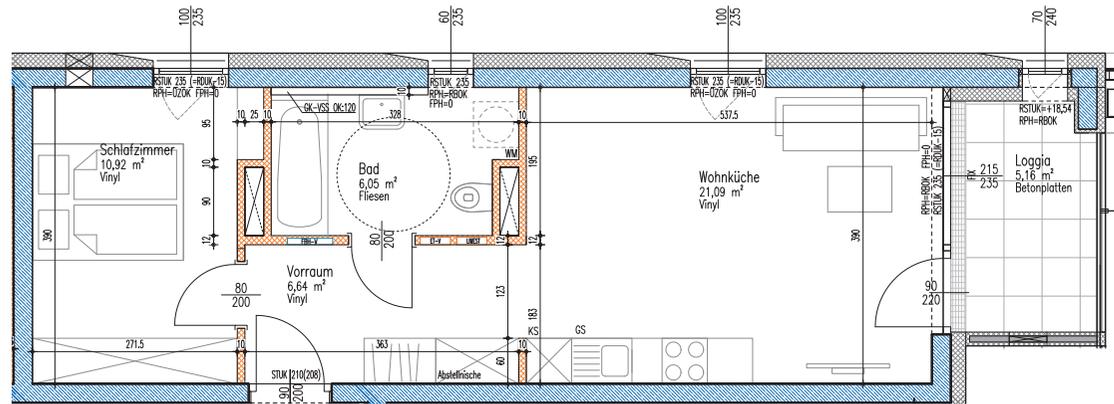
Zimmer:	3
Wohnfläche:	66 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	72 m²



WOHNUNG 33

5. OG

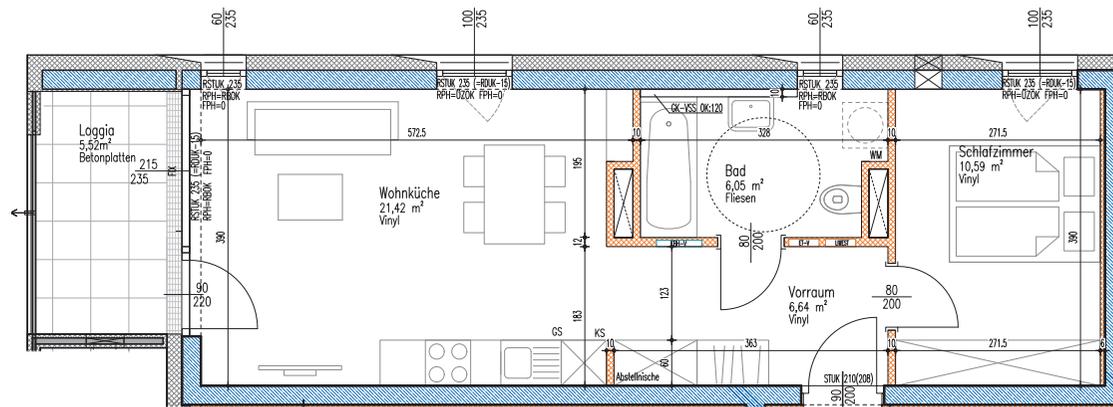
Zimmer: 2
 Wohnfläche: 45 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 51 m²



Maßstab 1:100

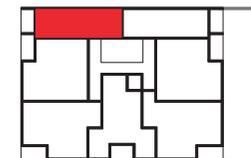
WOHNUNG 34

5. OG



Zimmer:	2
Wohnfläche:	45 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	51 m²

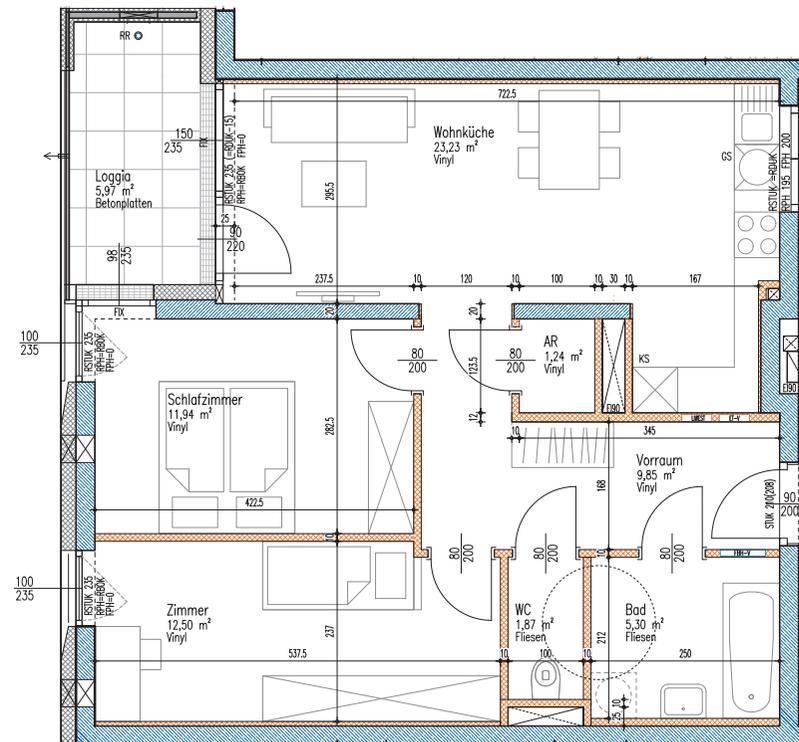
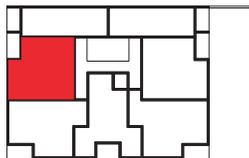
Maßstab 1:100



WOHNUNG 35

5. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 66 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 72 m²

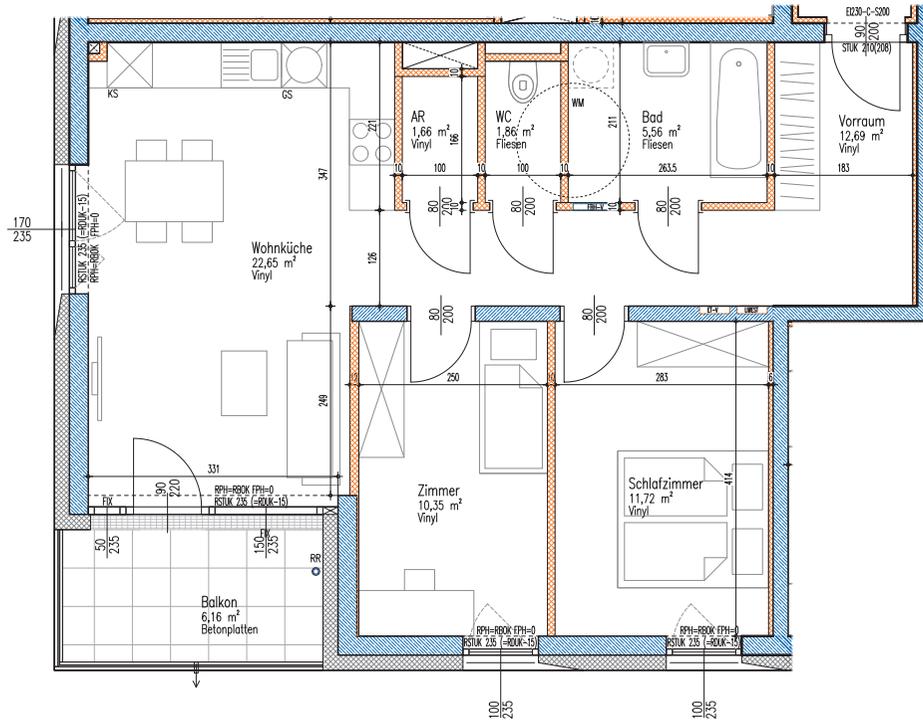


Maßstab 1:100

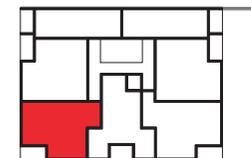
WOHNUNG 36

6. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	66 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	72 m²



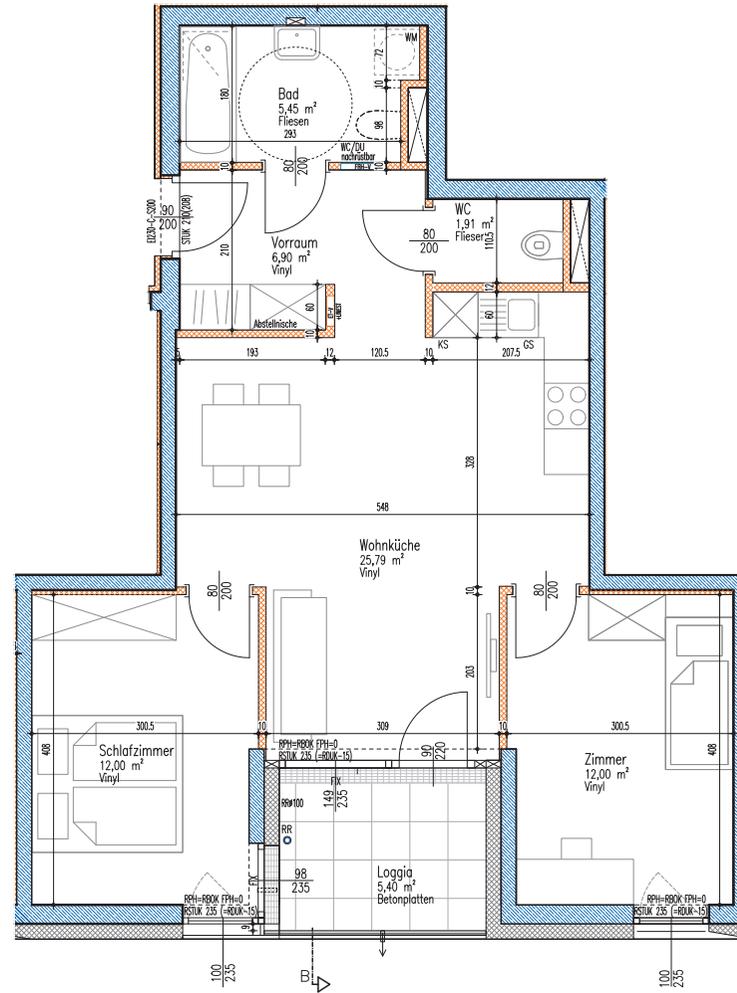
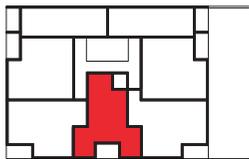
Maßstab 1:100



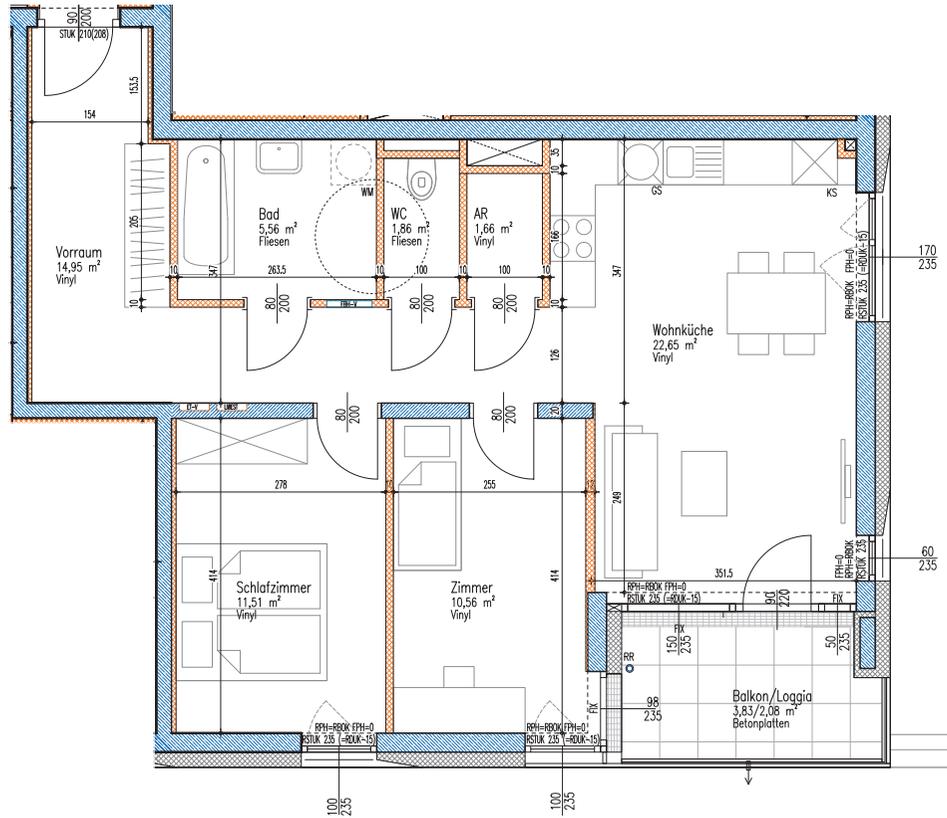
WOHNUNG 37

6. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 64 m²
 Freifläche: 5 m²
Summe: 69 m²



Maßstab 1:100

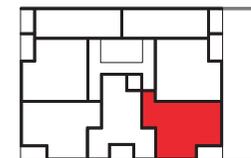


Maßstab 1:100

WOHNUNG 38

6. OG

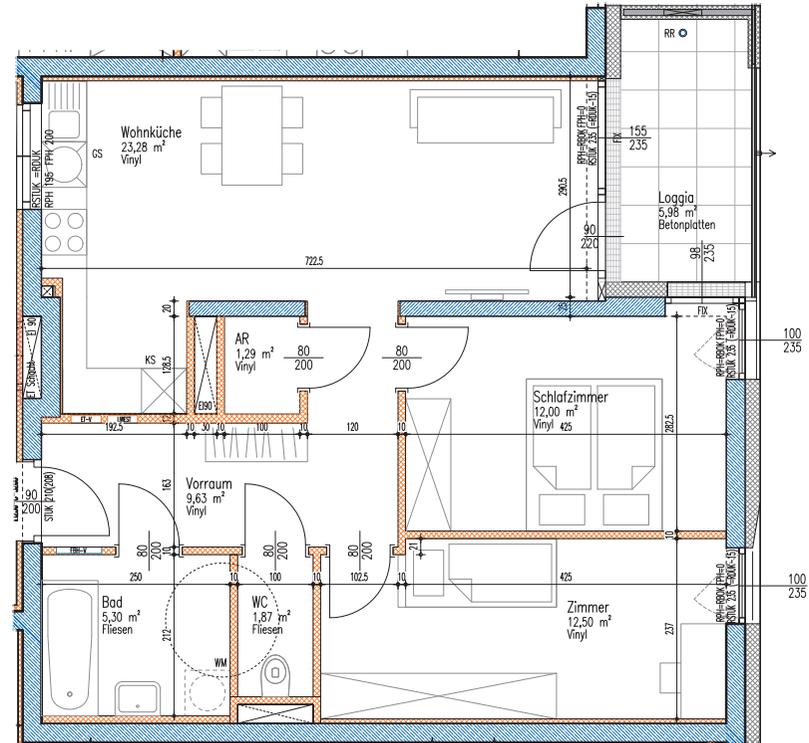
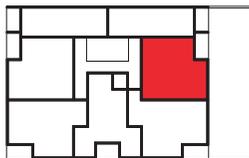
Zimmer:	3
Wohnfläche:	69 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	75 m²



WOHNUNG 39

6. OG

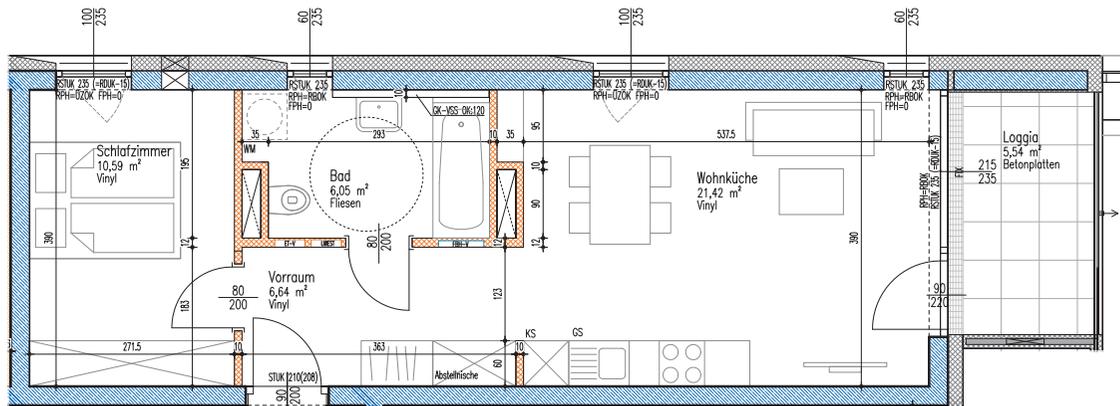
Zimmer: 3
 Wohnfläche: 66 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 72 m²



Maßstab 1:100

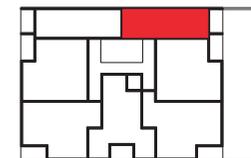
WOHNUNG 40

6. OG



Zimmer:	2
Wohnfläche:	45 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	51 m²

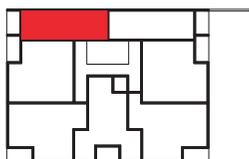
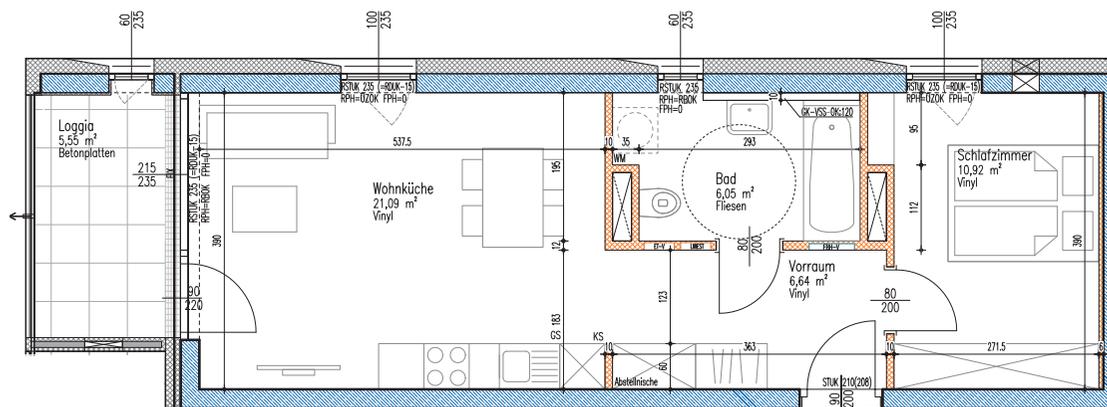
Maßstab 1:100



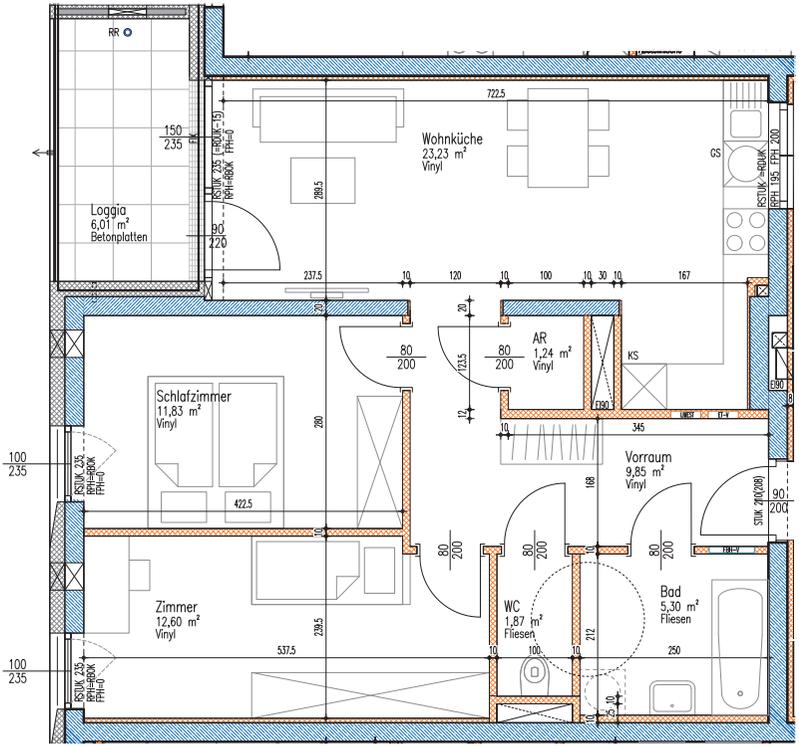
WOHNUNG 41

6. OG

Zimmer: 2
 Wohnfläche: 45 m²
 Freifläche: 7 m²
Summe: 52 m²



Maßstab 1:100

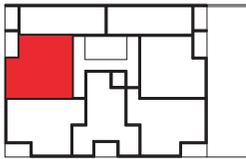


Maßstab 1:100

WOHNUNG 42

6. OG

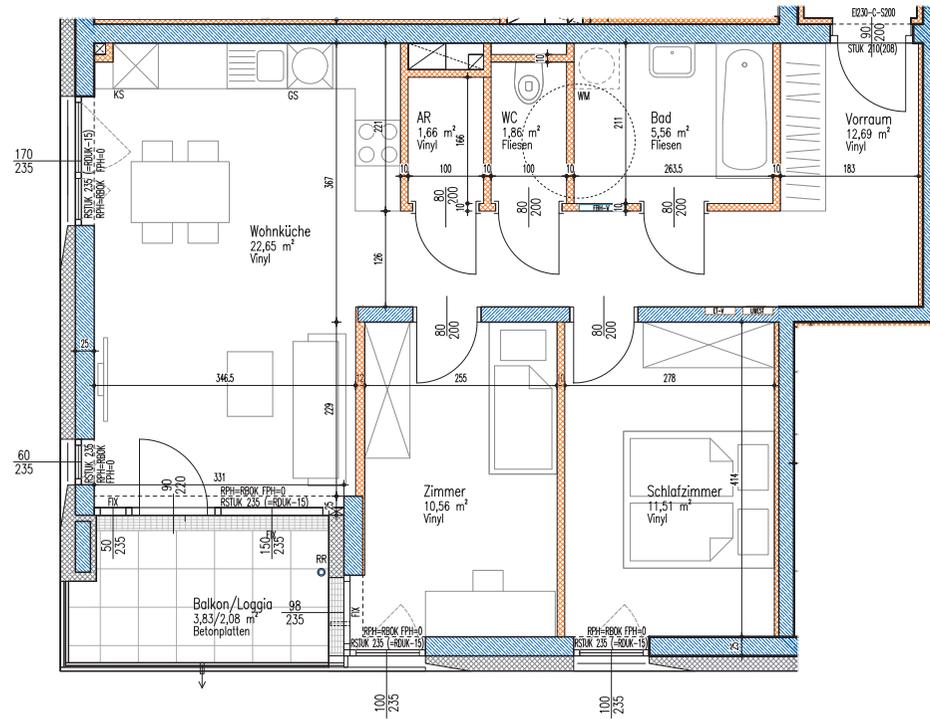
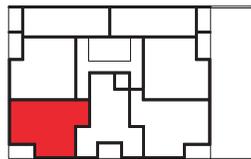
Zimmer:	3
Wohnfläche:	66 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	72 m²



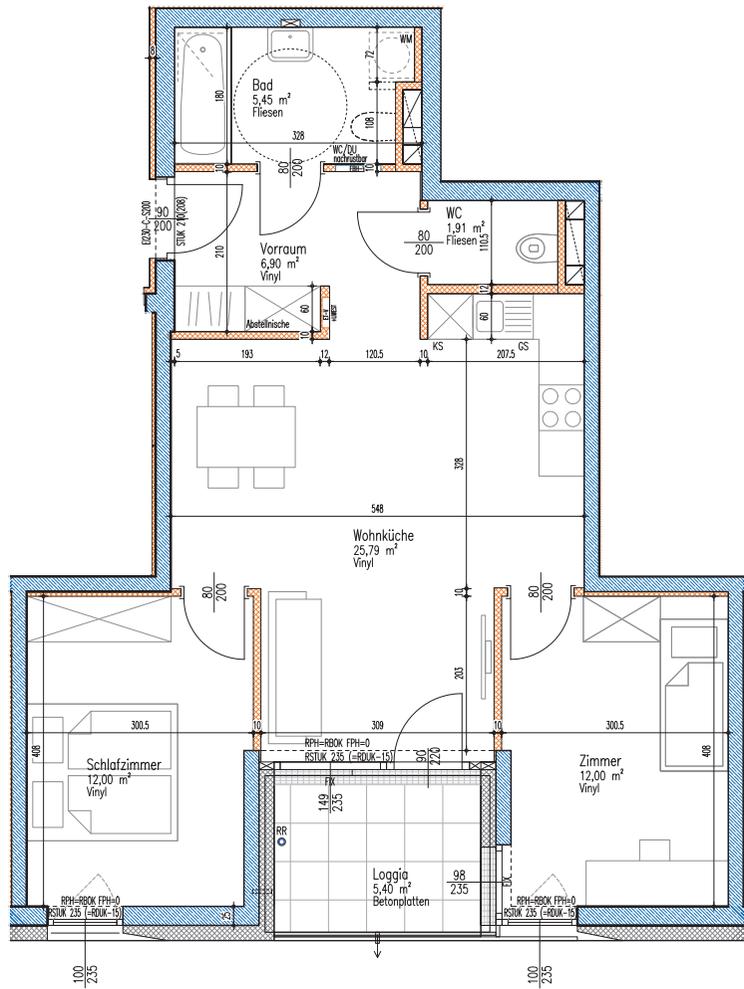
WOHNUNG 43

7. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 66 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 72 m²



Maßstab 1:100

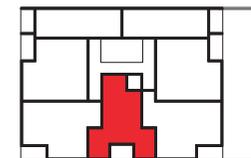


Maßstab 1:100

WOHNUNG 44

7. OG

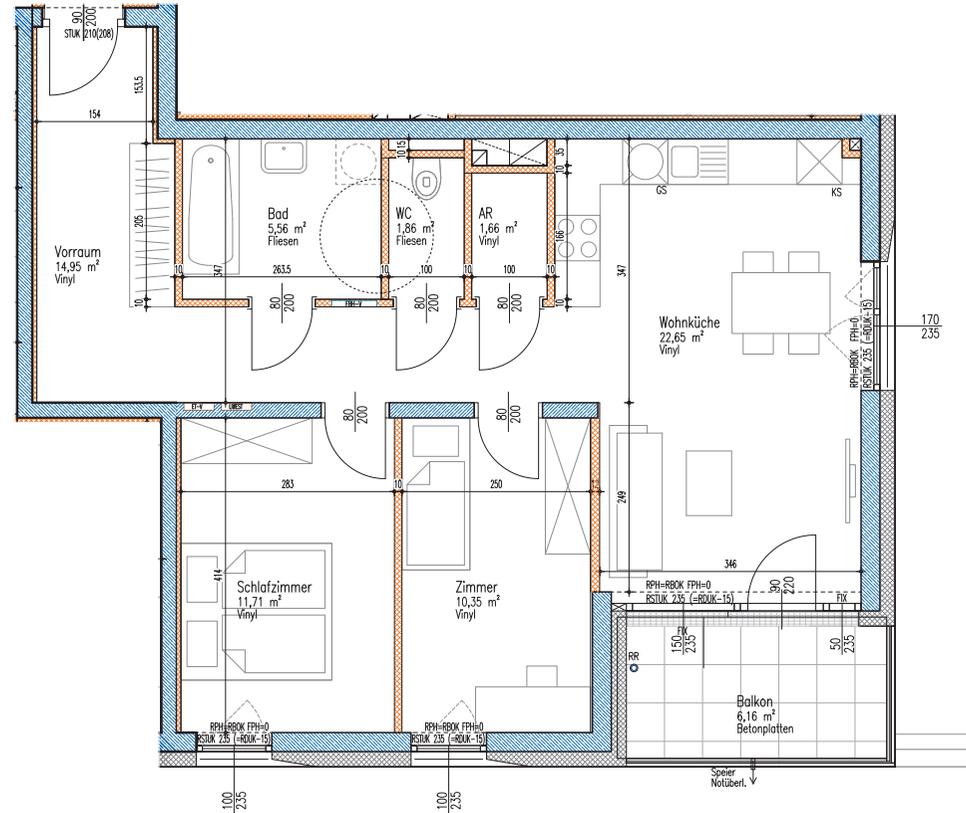
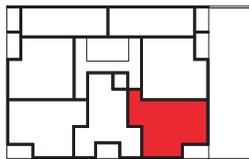
Zimmer: 3
 Wohnfläche: 64 m²
 Freifläche: 5 m²
Summe: 69 m²



WOHNUNG 45

7. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 69 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 75 m²

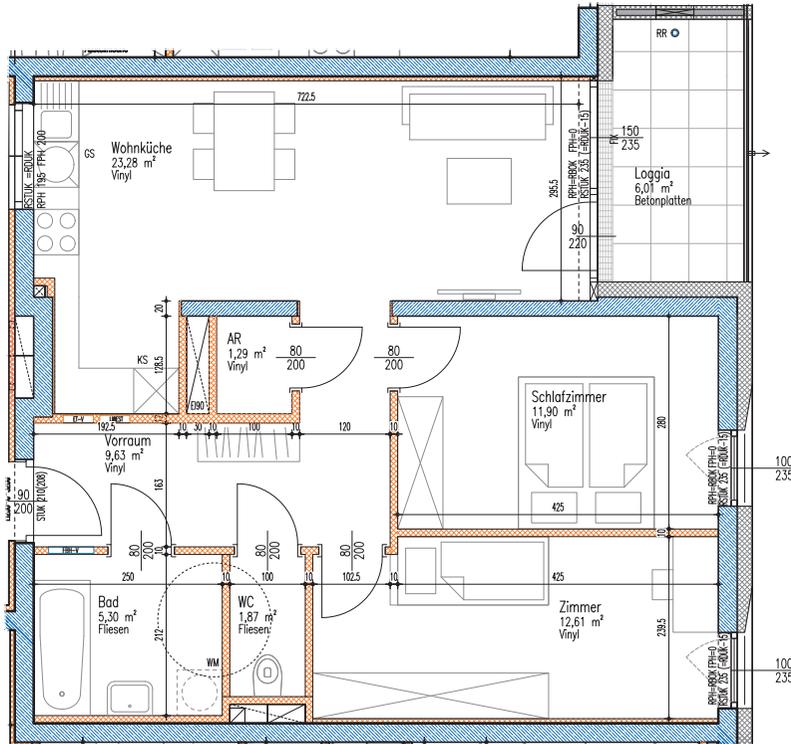


Maßstab 1:100

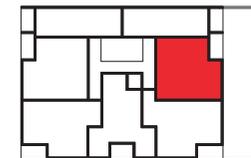
WOHNUNG 46

7. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 66 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 72 m²



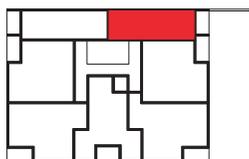
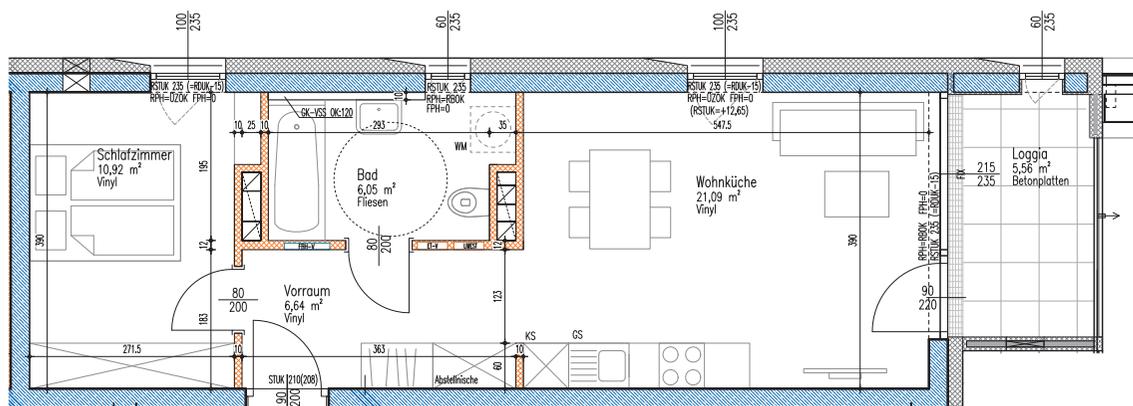
Maßstab 1:100



WOHNUNG 47

7. OG

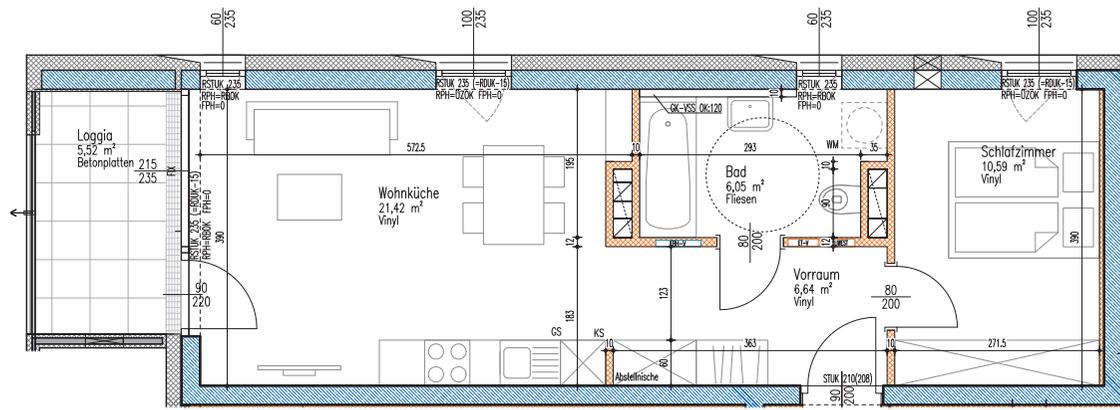
Zimmer: 2
 Wohnfläche: 45 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 51 m²



Maßstab 1:100

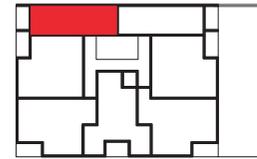
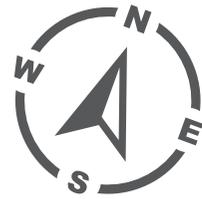
WOHNUNG 48

7. OG



Zimmer:	2
Wohnfläche:	45 m ²
Freifläche:	6 m ²
Summe:	51 m²

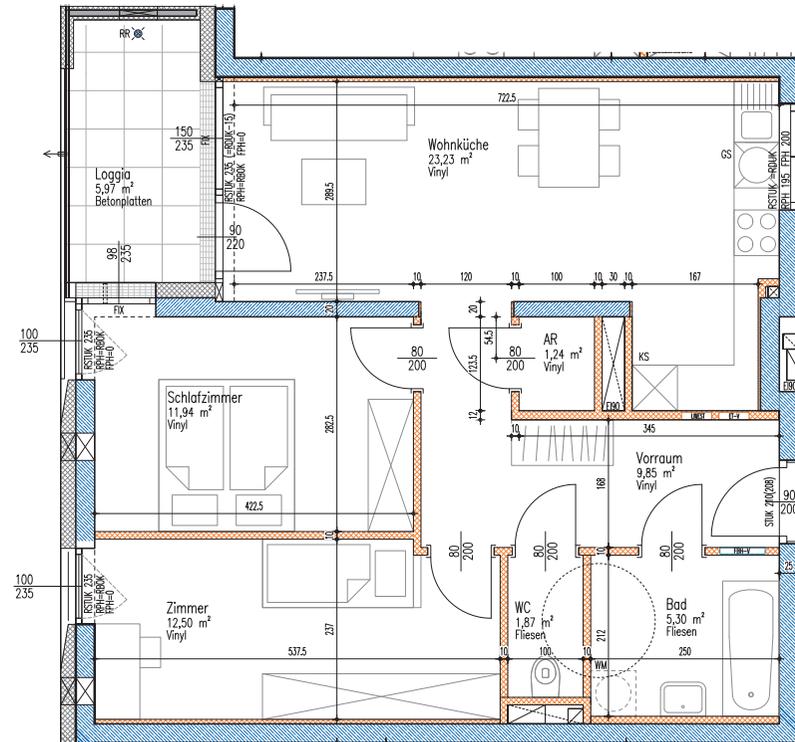
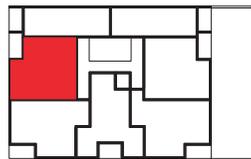
Maßstab 1:100



WOHNUNG 49

7. OG

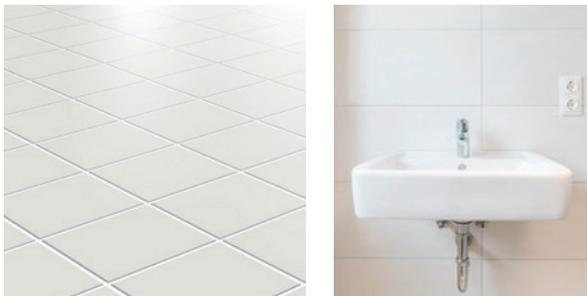
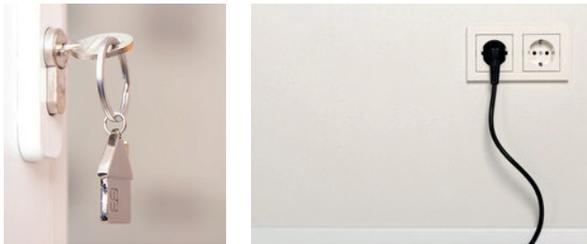
Zimmer: 3
 Wohnfläche: 66 m²
 Freifläche: 6 m²
Summe: 72 m²



Maßstab 1:100



DIE AUSSTATTUNG IHRER NEUEN WOHNUNG



Abbildungen sind Symbolfotos

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 und außen weiß 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. (Sonderwunschgenehmigung)
Die Innenfensterbänke bestehen aus beschichteten Fensterbänken, die Außenfensterbänke sind aus Aluminium.

4. FUSSBÖDEN

Vinylboden (Eichenoptik): Vorraum, Wohnen/Küche, Schlaf-, Kinderzimmer, Abstellraum
Keramische Fliesen: WC (Format 60/30cm, grau), Bad (Format 60/30cm, grau)
Plattenbelag: Balkone, Loggien und Terrassen mit offenen Fugen:

5. WANDOBERFLÄCHEN

Keramische Fliesen: Bad (Format 40/20cm, weiß – bis Oberkante Türzarge ca. 2 m über Fußbodenoberkante)
WC (Format 60/30cm, Farbe grau – wie Boden – nur an Rückwand ca. 1,2 m über Fußbodenoberkante)
Gemalte Oberfläche: Im gesamten Wohnbereich wird ein mineralischer 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. 60/47cm)
Einbauwannen (weiß) mit Füll- und Brausearmatur (Format 170/75cm)

DIE AUSSTATTUNG IHRER NEUEN WOHNUNG

Waschmaschinenanschluss

WC: Wand WC-Schale (weiß) mit Unterputzspülkasten

7. BEHEIZUNG / WARMWASSER

Das Gebäude wird mittels Fernwärme der Linz AG versorgt. Die Wohnungen verfügen über eine eigene Wohnungsstation zur dezentralen Wärme- und Warmwasseraufbereitung. Die Zimmer werden mit einer Fußbodenheizung beheizt.

8. MECHANISCHE LÜFTUNG

Die Be- und Entlüftung in den Schlaf- und Kinderzimmern erfolgt mit dezentralen Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung.

Die innenliegenden Sanitärräume wie Bad und WC werden mit Abluftventilatoren über das 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

Für diese Wohnanlage stehen 22 PKW-Abstellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.

11. KELLERABTEIL BZW. KELLERERSATZRAUM:

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil im Kellergeschoß zugeordnet.

12. ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

- Personenlift zur stufenlosen Erreichbarkeit aller Etagen
- Fahrradabstellraum und Kinderwagenraum im Kellergeschoß.
- 20 Radabstellplätze fürs Wohnen sind im EG vorgesehen und mit geeigneter E-Ladeinfrastruktur ausgestattet.
- Waschküche samt Trockenraum im Keller
- Im EG befindet sich eine Haus-Brieffachanlage
- Grünanlage samt Kleinkinderspielplatz
- Müllentsorgung nach Vorgaben des örtlichen Entsorgungsunternehmens
- Eine Radservicestation im Haus mit Luftpumpe und einem Sortiment an Werkzeug

13. SONSTIGES

TV Versorgung:

Für Telefon, Kabelfernsehen und Internet sind in der Wohnung entsprechende Leerverrohrungen (siehe Pkt. Elektroinstallationen) vorgesehen.

Die Wohnanlage wird an das bestehende Kabel-TV-Netz des örtlichen Kabelbetreibers LIWEST Kabelmedien GmbH, angeschlossen. Der Kabel-TV- Betreiber bietet TV, Internet und Telefonie an. Die Anschlussverträge sind

von jedem Wohnungsmieter im gewünschten Umfang direkt abzuschließen. Die aktuellen Tarife können der Internetseite www.liwest.at des Kabel Betreibers entnommen werden.

Telefonversorgung:

Für die Wohnanlage wird ein Anschluss an das Telefon Festnetz der Telekom AG vorgesehen.

In die Wohnungen wird nur eine Leerverrohrung geführt. Wird ein Telefon Festnetzanschluss gewünscht, muss die Anschlussherstellung inkl. Verkabelung vom Hausverteiler in die Wohnung vom Mieter direkt bei der Telekom AG beantragt, beauftragt und bezahlt werden

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

NOTIZEN

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[®] 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 Familien, bei denen ein erheblich behindertes Kind im Sinne des § 8 Familienlastenausgleichsgesetz 1967 im gemeinsamen Haushalt wohnt, ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.
- 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
- Studierenden, die keine Studienbeihilfe beziehen und kein Mindesteinkommen nachweisen können, kann eine um 50 Prozent verminderte Wohnbeihilfe gewährt werden.

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

Einkommengrenzen	
bei einer Person	EUR 50.000
bei zwei Personen	EUR 85.000
für jede weitere Person ohne Einkommen	EUR 7.500
für jede weitere Person mit erhöhter Familienbeihilfe aufgrund erheblicher Behinderung	EUR 8.500
bei Alimentationszahlungen pro Kind	EUR 7.500
bei Alimentationszahlungen pro Kind mit erhöhter Familienbeihilfe aufgrund erheblicher Behinderung	EUR 8.500
Beispiel: Familie mit 2 Kindern	EUR 100.000

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

Kevin Caner
Tel.: +43 732 9396-231
caner.kevin@lawog.at
www.lawog.at

Geplante Fertigstellung:
Frühling 2026

WOHNBEBAUUNG LINZ, PRINZ-EUGEN-STRASSE



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: prinz-eugen@lawog.at

Mehr als gewohnt