

# ENNS, KELLNER-STRASSE UND PERAUSCH-STRASSE

## GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN MIT KAUFOPTION

PROJEKTINFO



Visualisierung: [www.avisu.at](http://www.avisu.at)

[www.oöwohnbau.at](http://www.oöwohnbau.at)

**Top 913**  
**Mietkauf**  
**Kellner-Straße/Perausch-Straße**  
**4470 Enns**



**OÖWOHNBAU**

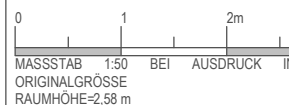
# WOHNEN IN ENNS HAUS 9

TOP 913

|        |                     |
|--------|---------------------|
| Keller | 4,83 m <sup>2</sup> |
|--------|---------------------|

The floor plan shows a residential unit with the following rooms and features:

- Schlafzimmer (Bedroom):** 12,75 m², Parkett (Parquet), STUK +2,30.
- Loggia:** 4,00 m², Keramikplatten (Ceramic tiles).
- Balkon (Balcony):** 4,00 m², Keramikplatten (Ceramic tiles).
- Wohnen/ Essen/ Kochen (Living/Dining/Kitchen):** 20,56 m², Parkett (Parquet).
- WC (Toilet):** 2,34 m², Fliesen (Tiles), STUK +2,05.
- Bad (Bathroom):** 5,51 m², Fliesen (Tiles), STUK +2,05.
- Gang (Hallway):** 2,97 m², Parkett (Parquet), STUK +2,05.
- AR (Bathroom):** 1,34 m², Fliesen (Tiles), STUK +2,05.
- VR (Bathroom):** 4,35 m², Fliesen (Tiles).
- Technical Features:** VSS 50, Z-BOILER, VM.ROK +1,17, VM/WT, STUK +2,06 KL, RPH 60, FPH 66, STUK +2,30, SONNENSCHUTZGLAS, GELÄNDER H= 102cm, RR, IT/TV leer, FIX, 240, 230, 200, 170, 80, 200, 90, 200, 170, 200.



UNTERSCHRIFT



# OÖWOHNBAU

## Top Informationen

|                                |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Status                         | Neubau                         |
| Verfügbar ab                   |                                |
| Finanzierung                   | gefördert Miete / Mietkauf Whg |
| Rechtsform                     | Mietkauf                       |
| Wohnfläche                     | 49,82 m²                       |
| Zimmer                         | 2                              |
| Freiflächen                    | 8 m² (Loggia + Balkon)         |
| Energiekennzahl (HWB)          | 35 kWh/m²a                     |
| f <sub>GEE</sub>               | 0,71                           |
| Garten (inkl. Vorplatz bei DH) | -                              |
| Parkplatz                      | 1 (TG)                         |
| Anzahlung/Kaufpreis            | EUR 41.987,00                  |
| Miete (inkl. BK)               | EUR 703,00                     |

**Claudia Schaller**

+43 732 700868 – 125  
vertrieb@ooewohnbau.at



# **ENNS**

## *Peransch-Straße*

GEPLANTE  
ÜBERGABE  
APRIL  
2028



## **BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



**OÖWOHNBAU**

# INHALTSVERZEICHNIS

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Bauvorhaben & Ansprechpartner    | 3  |
| Projektbeschreibung              | 4  |
| Allgemeine Ausstattung           | 5  |
| Ihre hochwertige Wohnausstattung | 7  |
| Sanitärausstattung               | 9  |
| Elektroinstallation              | 10 |
| Allgemeines zum Neubau           | 11 |
| Sonderwunschabwicklung           | 12 |

# BAUVORHABEN & ANSPRECHPARTNER

Projekt (1291):

4470 Enns  
Perauschstraße 11 + 13 - Haus 6+7  
Perauschstraße 15 + 17 - Haus 8+9

Einheiten:

55 geförderte Mietwohnungen mit  
Kaufoption

Baubeginn:

November 2025

Geplante Fertigstellung:

April 2028

## Bauherr

---

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den  
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz

☎ 0732 / 700 868-0

✉ [office@ooewohnbau.at](mailto:office@ooewohnbau.at)

## Beratung und Vertrieb

---

Claudia Schaller

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den  
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz

☎ 0732/ 700 868 - 125

✉ [claudia.schaller@ooewohnbau.at](mailto:claudia.schaller@ooewohnbau.at)

## Bauleitung

---

Ing. Mag. Werner Blaimschein

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den  
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz

☎ 0732/ 700 868 - 172

✉ [werner.blaimschein@ooewohnbau.at](mailto:werner.blaimschein@ooewohnbau.at)

## Einreichplanung

---

F2 Architekten ZT GmbH

## Ausführungsplanung

---

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den  
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz

☎ 0732 / 700 868-0

✉ [office@ooewohnbau.at](mailto:office@ooewohnbau.at)

# PROJEKT BESCHREIBUNG

Willkommen in einer modernen Wohnanlage an der Hoflehnerstraße/Perausch-Straße. Das Stadtzentrum von Enns ist nur ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt. Für Spaziergänge und Naturerlebnisse befindet sich das Naherholungsgebiet Eichbergwald in absoluter Nähe. Eine gute Verkehrsanbindung an den öffentlichen Verkehr sowie Nahversorger wie Ärzte, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Hier finden Sie komfortable Wohnungen mit hoher Lebensqualität - perfekt für alle, die Stadtleben und Natur verbinden möchten. Im ersten Bauabschnitt entstehen 4 Häuser mit 55 Mietwohnungen mit Kaufoption. In weiteren Bauabschnitten wird ein Gesamtprojekt mit insgesamt 200 Wohnungen in 14 Häusern realisiert.

Passend für jeden Bedarf, ob Familie oder Singles, gibt es verschiedene Wohnungs-

## Aufzugsanlage

---

Jede Wohnung ist durch einen Personenaufzug barrierefrei erreichbar.

## Fahrradabstellplatz

---

Die Fahrradabstellplätze sind in einem dafür abgetrennten Raum im EG und im Zugangsbereich vorgesehen.

## Kellerabteil

---

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Die Kellerabteiltrennwände werden in Metall ausgeführt.

## Müll

---

Die Müllentsorgung erfolgt über Gemeinschaftstonnen.

Der Müllraum befindet sich im EG Haus 6.

## Trockenraum

---

Der Trockenraum befindet sich bei Haus 6 im EG und bei Haus 7-9 im KG.

größen zwischen ca. 50 m<sup>2</sup> und ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche (2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen). Jede Wohneinheit verfügt über Freiflächen in Form eines Balkons/Loggia mit ca. 7-8 m<sup>2</sup>. Den Erdgeschoßwohnungen sind zusätzlich zu Terrasse/Loggia Eigengärten zugeordnet. Eine gemeinsame Tiefgarage sowie Freiparkplätze und ein Aufzug je Haus sorgen für Komfort und eine barrierefreie Erschließung der Wohnungen.

Im Kellergeschoß bzw. teilweise im Erdgeschoß sind Kellerabteile, Wasch-/Trockenraum und Fahrradraum untergebracht. Die Haustechnik befindet sich im Kellergeschoß. Zusätzliche überdachte Fahrradabstellplätze sind neben den Haupteingängen situiert.

Die Wohnhäuser werden mit Wohnbauförderung des Landes OÖ als Niedrigstenergiegebäude errichtet. Die Wärme-/Kälteversorgung der Räume erfolgt zentral von der Linz AG.

## Stellplätze

---

Jeder Wohnung ist ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Für jeden Stellplatz in der Tiefgarage wird ein Handsender für den automatischen Tiefgaragen-Torantrieb übergeben. Weiters stehen Freiparkplätze für Bewohner und Besucher zur Verfügung.

Für den nachträglichen Einbau einer E-Ladestation wird zu jedem Stellplatz in der Tiefgarage eine Kabeltasche geführt.

## Energiestandard

---

Die Wohnanlage wird als Niedrigstenergiegebäude mit kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet und mit Nahwärme beheizt.

$HWB_{Ref,SK} \ 36 / f_{GEE,SK} \ 0,72$



# ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

## Allgemeinflächen

### Außenanlage und Allgemeinflächen

Nicht zugeordneten Flächen wie Zugänge, Kinderspielplätze usw. sind Allgemeinflächen und werden nach Konzept des Bauherrn ausgestattet und ausgeführt (asphaltiert, bekiest, Betonplatten verlegt, wassergebundene Kalkschicht oder Rasen gesät).

### Allgemeine Grünflächen

Auf allen nicht befestigten Flächen wird Rasen gesät. Bepflanzungen erfolgen mit gängigen Bäumen, Busch- und Heckenpflanzen.

Zur Oberflächenentwässerung der KFZ-Freistellplätze bzw. Fahrbahnen werden Sickermulden, Sickerbecken oder Rasengittersteine errichtet.

Die Grünfläche wird auf und aus vorhandenem Erdmaterial gestaltet.

Eine Bodenauswechslung oder Humuszufuhr ist nicht vorgesehen.

### Kinderspielfläche

Diverse Spielgeräte, Sitzmöglichkeiten, Rasenflächen, nach Konzept des Bauherrn.

## ! INFO

**Die Außenanlagengestaltung kann den Gegebenheiten vor Ort angepasst, wodurch sich Änderungen im Gefälle ergeben können. Eine Entscheidung über die Ausführung von Stützmauern oder von Böschungen kann erst während der Bauphase endgültig getroffen werden.**

Seite 5

## Gebäudehülle

### Dach

Flachdach bekiest

Photovoltaikanlage als Contractingmodell (Strombezug über den Contractor möglich)

### Fassade

Es wird ein Wärmedämmverbundsystem (Dämmstärke entsprechend dem Energieausweis) mit einem Edelputz lt. Farb- und Materialkonzept ausgeführt.

### Fenster

Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung entsprechend dem Energieausweis 3-Scheiben-Isolierverglasung;

Farbe: innen und außen weiß

### Außenfensterbänke

Aluminium

Farbe: weiß

### Loggia/Balkonbrüstung

Verzinkte Stahlkonstruktion mit

Faserzementplatten und Sicherheitsgläser

Farbe: lt. Farb- und Materialkonzept

# Wände/Decken/Böden

## Außenwände

Beton- oder Ziegelwand lt. statischem Erfordernis

## Wohnungstrennwände

25cm Beton- oder Ziegelmauerwerk mit einseitiger Vorsatzschale

## Statisch tragende Zwischenwände

Beton- oder Ziegelmauerwerk gespachtelt oder verputzt

## Statisch nicht tragende Zwischenwände

10cm Ziegelwand verputzt bzw. 10 cm Gipskartonwand einfach beplankt zwischen Bad/WC bzw. WC/Abstellraum

## Decken

Stahlbetondecken gespachtelt  
Farbe: weiß

## Regelfußbodenaufbau

Belag (lt. Plan)  
Heizestrich  
PE-Folie  
Trittschalldämmung  
Wärmedämmung nach Erfordernis  
Ausgleichsschüttung

## Stiegenhaus

Bodenbelag Feinsteinzeug  
Betonstiegen mit Feinsteinzeug  
Wände und Decken: Farbe weiß bzw. lt. Farb- und Materialkonzept  
Stabstahlgeländer lackiert

# Zutrittssysteme

## Schließanlage

Wohnungstür, Briefkasten, Kellerabteil und Hauseingangstüre werden mit einem Schlüssel gesperrt (5 Stk. Schlüssel pro Wohnung).

## Briefkastenanlage

Es befindet sich eine Briefkastenanlage im Hauseingangsbereich.

## Sprechanlage

Beim Hauseingang befindet sich ein Klingeltableau mit Gegensprechanlage und in der Wohnung eine Audiosprechstelle mit elektrischem Haustüröffner.



# Heizung/Warmwasser

## Wärme-/Kälteerzeugung (Heizung/Stützkühlung)

Zentrale Wärme- oder Kälteversorgung über Grundwasserwärmepumpen (Linz AG)

## Wärme-/Kälteabgabe (Heizung/Stützkühlung)

Heizung oder Stützkühlung über Fußbodenheizung, Reduktion Raumtemperatur um max. 3° Celsius möglich. (Bad wird nicht gekühlt)

## Regelung

Zentrales Raumthermostat je Wohnung

## Warmwasser

Die Warmwassererzeugung erfolgt elektrisch, dezentral in der Wohnung mit einem smartBoiler.

# Ver- und Entsorgung

## Anschluss an das öffentliche Wasser- bzw. Kanalnetz

## Stromverbrauchsmessung

Die Stromverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Stromzähler je Wohnung.

## Wasserverbrauchsmessung

Die Wasserverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Kaltwasserzähler je Wohnung.

## Wärme-/Kältemengenverbrauchsmessung

Die Wärme-/Kältemengenverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Wärme-/Kältemengenzähler je Wohnung.

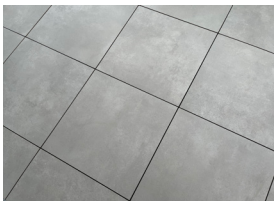


Symbolfoto

# IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

## Bodenbeläge

### Terrasse/Loggia/Balkon



Keramikplatten grau  
Format: 60/60 cm  
ohne Gefälle  
mit offenen Fugen  
verlegt

### Vorraum/Abstellraum/Bad/WC



Feinsteinzeug  
Format: 30/60 cm  
Farbe: grau  
grau verfugt

Auf Sonderwunsch können die Farben beige oder anthrazit kostenneutral vereinbart werden.

### Wohnen/Essen/Kochen/Schlafzimmer/Zimmer



Fertigklebeparkett  
Eiche mit Sockelleiste

## Türen

### Wohnungseingangstür

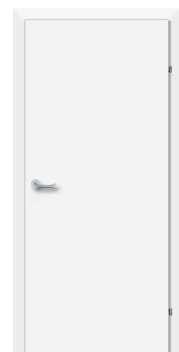
Holztürblatt mit Schichtstoffplatten inkl.  
Spion und Beschlag  
Einbruchhemmung: RC2  
Farbe innen: weiß  
Farbe außen: lt. Farb- und Materialkonzept

### Innentüren

80/200 cm  
Holztürblatt lackiert  
inkl. Beschlag  
Farbe: weiß

### Zargen/Türstöcke

Stahlzargen lackiert  
Farbe: weiß



# Wandflächen

## Alle Räume

Ziegelwände: Gipsputz geglättet

Betonwände: gespachtelt oder Gipsputz geglättet

Farbanstrich: Dispersion weiß

Im Bad wird ein Gipszementputz verwendet

## Bad



Keramische Fliesen bis ca. 2,40 m Höhe  
Format 30/60 cm  
liegend verflies  
Farbe: weiß matt,  
grau verfugt

## WC

Verfliesung der WC-Rückwand und Ablage mit Feinsteinzeug in der Farbe der Bodenfliese, Format 30/60 cm liegend verflies, grau verfugt

# Lüftung

## Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung

Im Wohn- und Schlafzimmer befindet sich jeweils ein Einzelraumlüftungsgerät (Fabrikat: Meltem) an der Außenwand. Die Lüftungsgeräte sind im Raumverbund im Wohnzimmer (verbunden mit WC+Abstellraum) und im Schlafzimmer (verbunden mit Bad) installiert. Im Wohn- und Schlafzimmer wird über die Geräte Frischluft eingebracht und Abluft abgesaugt. Im Abstellraum, WC und Bad wird Abluft abgesaugt. Die Frischluftnachströmung erfolgt aus den Wohnräumen über den Bodenspalt der Innentür. Sind die Lüftungsgeräte ausgeschaltet, so ist auch die Abluft im Abstellraum, WC und Bad außer Betrieb. Bei 3-/4-Zimmer-Wohnungen wird je Kinderzimmer ein zusätzliches Gerät ausgeführt.



## INFO

**Die Filter der Lüftungsgeräte sind gemäß Herstellervorschrift in regelmäßigen, wiederkehrenden Abständen zu tauschen. Dies erfolgt über einen Wartungsvertrag. Die Verrechnung wird über die Betriebskosten durchgeführt.**

## Dunstabzug Küche

Nur Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohlefilter möglich (ist nicht im Lieferumfang enthalten).

# Garten + Gartenzaun

## Eigengärten EG-Wohnungen

Die Erdgeschoßwohnungen erhalten zu den Loggien/Terrassen eine Grünfläche zugeordnet, die sich lagemäßig teilweise über der Tiefgarage befindet. Die Grünfläche wird durch einen pulverbeschichteten Stabgitterzaun (Höhe: 1,0 m) abgegrenzt. Farbe: lt. Material- und Farbkonzept. Je Garten wird eine Gartentür ausgeführt. (ausgenommen Tops 602+802)



## INFO

**Das Aufstellen von Geräteräumen, Sichtschutz und Ähnlichem auf oberhalb der Tiefgarage gelegenen Gartenflächen ist nicht gestattet. Auf solchen Gartenflächen und über Leitungsführungen (lt. Vertriebsplan) dürfen keine Bäume, tiefwurzelnde Sträucher oder Hecken gepflanzt werden („Flachwurzler“ wie Liguster, Flieder, Goldregen, Edelginster, Efeu sind möglich). Auf allen übrigen Gartenflächen sind bauliche Veränderungen nicht zulässig.**

# Kellerabteil

## Ausstattung

Die Kellerabteiltrennwände werden in Metall ausgeführt. Die Abteile sind mit einer Leuchte, Lichtschalter und Steckdose ausgestattet.

# Sonnenschutz

## Raffstore/Rolladen

Es sind Unterputzkästen vorgesehen. Ein Raffstore oder Rollladen kann von Ihnen als Sonderwunsch beauftragt werden. Eine Leerverrohrung für die Ansteuerung per Funk ist ausgeführt. Die Verkabelung ist ebenfalls von Ihnen als Sonderwunsch zu beauftragen.

Farbvorgaben:

Behang: Graualuminium RAL 9007

Führungsschiene: weiß

# SANITÄRAUSSTATTUNG

## Badezimmerwaschtisch

Keramikwaschtisch weiß, mit verchromter Einhebelmischbatterie (Kalt- und Warmwasser)



## Badewanne (3- und 4-Raum-Wohnungen)

Badewanne: 180/80 cm, Acryl weiß mit verchromter Aufputz Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie samt Schlauchbrausegarnitur mit Wandstange. Eine Dusche 90/90cm mit Entwässerungsgully bodeneben verflies ist optional möglich (lt. Plan). Eine Glas-Duschwand ist durch den Kunden vor Nutzung herzustellen.



## Dusche (2-Raum-Wohnungen)



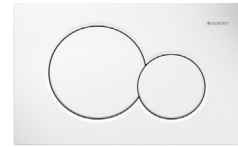
Dusche 90/130 cm mit Entwässerungsgully bodeneben verflies, mit verchromter Aufputz-Einhebel-Brausebatterie samt Schlauchbrausegarnitur mit Wandstange. Seitliche Glas-Duschwand (Länge ca. 130 cm, Höhe ca. 200 cm) mit offenem Einstieg (ohne Tür)

## INFO

- Die Standardausführung mit Badewanne oder
- Dusche erfolgt lt. Vertriebsplan. Duschwände müssen eine Höhe von mind. 225 cm aufweisen, wenn sich innerhalb eines 60 cm breiten Schutzbereichs Elektroinstallationen befinden! Holztürblätter sind gegen Spritzwasser zu schützen!

## WC

Keramik-Tiefspül-Wandklosett weiß, mit Unterputzspülkasten und weißer Drückerplatte mit Zweimengen-Spültechnik, inkl. WC-Sitz mit Deckel



## Handwaschbecken - WC

Keramikwaschbecken weiß, mit verchromter Kaltwasserarmatur



## Anschlüsse

### Waschmaschinenanschluss

Absperrventil Kaltwasser und Abflussanschluss mit Siphon

### Außenwasseranschluss Eigengarten

Frostsichere Außenarmatur mit automatischer Entleerungsfunktion, verchromt



## Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss, Doppelspindeleckventil zum Anschluss eines Geschirrspülers, Abflussanschluss

## INFO

- Bei Anordnung der Spüle an einer Wohnungstrennwand, erfolgt zur Einhaltung des Schallschutzes, die Wasser- und Abwasserinstallation sichtbar Aufputz. Diese ist vom Küchentischler im Unterbauschrank der Spüle zu integrieren.



# ELEKTROINSTALLATION

Sämtliche Schalter, Taster, Steck- und Anschlussdosen sind in Kunststoff reinweiß, in eckiger Form vorgesehen. Wenn nicht anders angegeben, werden für die jeweilige Wohnung keine Beleuchtungskörper beige stellt. Die Standardinstallation ist in den Vertriebsplänen ersichtlich.

Zusätzliche Steckdosen, Lichtauslässe und sonstige Installationen sind rechtzeitig und schriftlich auf Rechnung des Wohnungswerbers in Auftrag zu geben.

Die Situierung des Wohnungskleinverteilers und Schwachstromverteilers erfolgt im Vorraum, Abstellraum oder Garderobenbereich und ist den Vertriebsplänen zu entnehmen.

Ein Klingeltaster befindet sich neben der Wohnungseingangstüre.

Die Beleuchtung der allgemeinen Gänge und Flure wird mit Bewegungsmelder gesteuert.

## Schalterprogramm



E2 Pure 21  
oder gleichwertig  
Farbe: weiß

## Zählerverteiler/EVU

Der Messverteiler für alle Wohnungen wird im Elektroverteilteraum untergebracht. Anschlussregelungen für die einzelnen Wohnungen sind von Ihnen mit dem Energieversorgungsunternehmen zu treffen. Energieversorger: Linz Netz GmbH

## Leitungsführung

Im Gebäude sind sämtliche Leitungen Unterputz ausgeführt. In den Kellerräumen und in der Tiefgarage sind die Leitungen Aufputz ausgeführt.

## Blitzschutz/Erdung

Das Objekt wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

## Außenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Zugänge wird mit Bewegungsmelder und Zeitprogramm geschaltet.

## ! INFO

Die Elektroinstallation wird auf Basis der Elektrotechnikverordnung 2020, in der zum Zeitpunkt der Planung gültigen Fassung ausgeführt. Die ÖNORM E 8015 ist nicht Vertragsbestandteil.

# Internet / TV / Telefon

Das Gebäude wird von mehreren Anbietern über Lichtwellenleiter (LWL) mit Internet, TV und Telekommunikation versorgt.

Die Planung sieht vor, dass jede Wohnung von den folgend verfügbaren Versorgern angeschlossen wird:

- A1
- Liwest
- Nöhmer

## **Ansprechpartner A1:**

[bonus@a1berater.at](mailto:bonus@a1berater.at)

+43 664 2393742

[www.a1.net/beratungswunsch](http://www.a1.net/beratungswunsch)

Die Versorgung endet im Schwachstromwohnungsverteiler, welcher den Übergabepunkt zur Wohnungsversorgung bildet. Im Wohnzimmer befindet sich eine KAT-6 Doppeldose. Das Schlafzimmer/ Kinderzimmer und ein zweiter Platz im Wohnzimmer haben eine Leerdose, die Sie auf eigene Kosten ausstatten lassen können. Ein Liefervertrag mit dem Versorger ist von Ihnen zu veranlassen.

## **Ansprechpartner Liwest:**

[info@teamliwest.at](mailto:info@teamliwest.at)

+43 800 942424

## **Ansprechpartner Nöhmer:**

[daniel.leitner@cn.at](mailto:daniel.leitner@cn.at)

+43 664 78009444

# ALLGEMEINES ZUM NEUBAU

Jedes neu errichtete Haus benötigt sowohl Zeit zum Austrocknen als auch zum sich Setzen. Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen. Keinesfalls ist es empfehlenswert, die Wände vor dem vollständigen Austrocknen zu tapezieren bzw. großflächig mit Bildern zu verhängen, da dadurch die Abgabe der in den Bauteilen vorhandenen Feuchtigkeit verhindert bzw. verzögert wird.

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der so genannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwindrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen. Dies gilt auch generell für dauerelastische Verfügen jeglicher Art (Silikon, Acryl, etc.). Aus vorgenannten Gründen empfehlen wir,

die von uns bauseits gelieferte Malerei ein bis zwei Jahre zu belassen und erst nach diesem Zeitpunkt Tapezierungs- und Malerarbeiten Ihrem persönlichen Wunsch entsprechend ausführen zu lassen.

Möbel dürfen nur mit mindestens 5 cm Hinterlüftung an Außenwände und 20 cm Hinterlüftung vor Decken und Böden montiert werden (sonst ist Schimmelbildung möglich).

## INFO

**Visualisierungen und Produktabbildungen sind beispielhaft zu verstehen:**

**(Visualisierung: AVISU)**

**Die Produkte können in Natura von den Abbildungen in Farbe (Intensität, Verlauf, etc.), Glanz, Struktur, Oberflächenbeschaffenheit, etc. abweichen. In der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie auf den übergebenen Plänen abgebildetes Mobiliar sowie die Bepflanzungen in den Eigengärten gehören nicht zum Vertragsgegenstand. Die Situierung und die Art der Bepflanzung der Allgemeinbereiche sowie die Ausgestaltung der Spielfläche sind lediglich symbolhaft zu verstehen.**

# SONDERWUNSCHABWICKLUNG

Die Ausstattung Ihrer Wohnung können Sie selbstverständlich, soweit es der Baufortschritt und die technischen Rahmenbedingungen zulassen, über Sonderwünsche an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen. Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns Ihnen folgende Informationen zu geben.

- Grundvoraussetzung ist, dass Ihr Sonderwunsch zeitgerecht beauftragt wird, um Bauverzögerungen auszuschließen.
- Im ersten Schritt richten Sie ein schriftliches Ansuchen per E-Mail mit Planskizze und genauer Beschreibung Ihres Wunsches an die zuständige Vertriebsmitarbeiterin bzw. den zuständigen Vertriebsmitarbeiter.
- Ihr Sonderwunsch wird dann bei uns im Haus einer Prüfung unterzogen und mündet in einer Sonderwunschvereinbarung, welche durch die OÖ Wohnbau und Ihnen unterfertigt wird.
- Mit dieser unterfertigten Sonderwunschvereinbarung wenden Sie sich direkt an die ausführenden Firmen und lassen sich einen Kostenvoranschlag geben.
- Die Beauftragung und Verrechnung des Sonderwunsches erfolgt in weiterer Folge direkt zwischen Ihnen und den ausführenden Firmen.

- Wir empfehlen Aufträge ausschließlich schriftlich zu erteilen.
- Vor Schlüsselübergabe sind aus Haftungs- und Gewährleistungsgründen nur die durch die OÖ Wohnbau beauftragten Firmen und deren Subfirmen berechtigt auf der Baustelle tätig zu sein.



## INFO

**Vor Unterfertigung des Mietvertrages werden keine Sonderwünsche bearbeitet.**

Folgende Sonderwünsche werden ausnahmslos nicht genehmigt:

- Sonderwünsche, welche das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage beeinflussen.
- Sonderwünsche mit negativen Auswirkungen auf Dritte.
- Sonderwünsche, welche zu spät eingebracht wurden und dadurch eine Bauverzögerung verursachen würden.
- Sonderwünsche, welche einer behördlichen Genehmigung bedürfen.

Bitte beachten Sie, dass die Sonderwunsch-Genehmigung seitens der OÖ Wohnbau nicht auf Rechtsnachfolger übergeht. Für alle bis zur Übergabe nicht ausgeführten Sonderwünsche, die gemäß § 16 WEG 2002 der Genehmigung durch alle Eigentümer bedürfen (zB die Errichtung einer E-Ladestation), ist nach Übergabe das Einvernehmen mit allen Eigentümern herzustellen. Die OÖ Wohnbau übernimmt in diesem Zusammenhang keine wie immer geartete Haftung.

Datum: \_\_\_\_\_

Wohnung: \_\_\_\_\_

zur Kenntnis genommen: \_\_\_\_\_

Name in Blockbuchstaben/ Unterschrift der Wohnungswerber