

# ALKOVEN, AM DORFPLATZ 2 GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

PROJEKTINFO

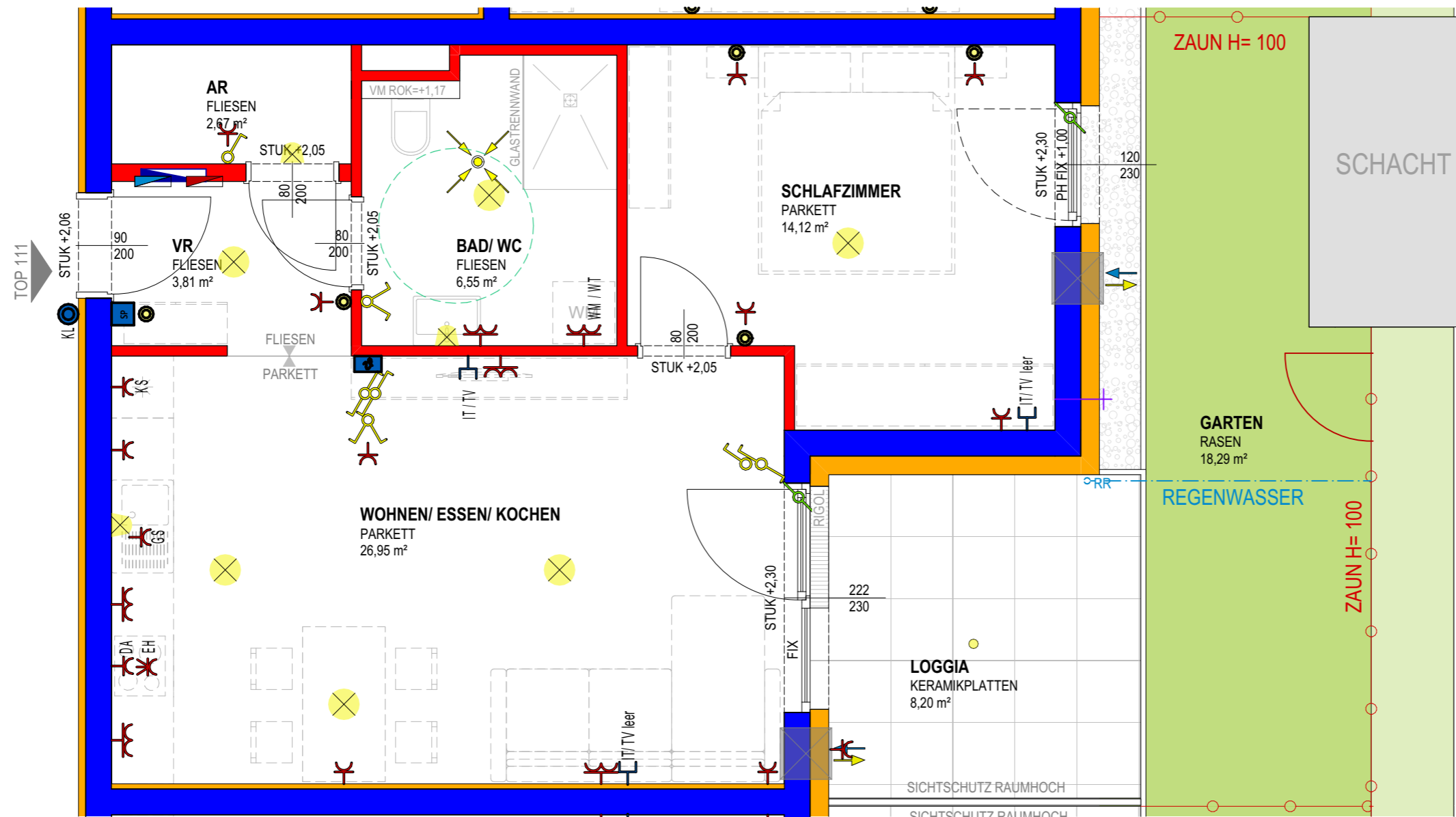


[www.oewohnbau.at](http://www.oewohnbau.at)

Top 111  
Miete  
Am Dorfplatz 2  
4072 Alkoven



OÖWOHNBAU



PROJEKT

# WOHNEN IN ALKOVEN

OBJEKT Nr. 1299

## TOP 111

Wohnräume 54,10 m<sup>2</sup>

Loggia 8,20 m<sup>2</sup>

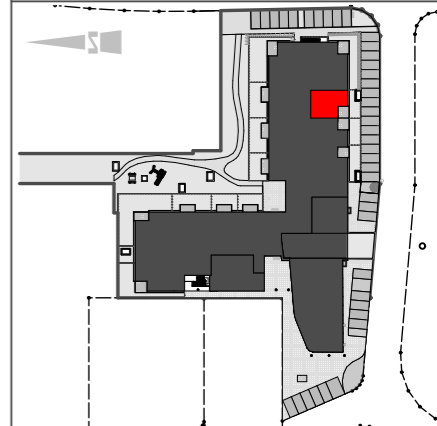
**SUMME 62,30 m<sup>2</sup>**

Garten 18,29 m<sup>2</sup>

Keller 4,22 m<sup>2</sup>

Freiflächen werden im Zuge der Bauausführung den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Böschungs- und Bepflanzungsflächen können sich hieraus ergeben. Diese sind in den ausgewiesenen Gartengrößen inkludiert. Aus den planlichen Darstellungen kann kein Anspruch auf eine gesamtheitliche ebene Gartenfläche abgeleitet werden.

0 1 2m  
 MASSSTAB 1:50 BEI AUSDRUCK IN ORIGINALGRÖSSE RAUMHÖHE= 3,30 m



### VERTRIEBSPLAN

GESCHOSS EG

DATUM 25.02.2025

UNTERSCHRIFT



## Top Informationen

Status	Neubau
Verfügbar ab	
Finanzierung	gefördert Miete Whg
Rechtsform	Miete
Wohnfläche	54,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Freiflächen	8 m <sup>2</sup> (Loggia)
Engergiekennzahl (HWB)	38 kWh/m <sup>2</sup> a
f <sub>GEE</sub>	0,75
Garten (inkl. Vorplatz bei DH)	22,01 m <sup>2</sup>
Parkplatz	1 (TG)
Anzahlung/Kaufpreis	EUR 4.393,00
Miete (inkl. BK)	EUR 781,00



### Claudia Schaller

+43 732 700868 – 125  
vertrieb@ooewohnbau.at



# ALKOVEN

*Am Dorfplatz*

GEPLANTE  
ÜBERGABE  
NOVEMBER  
2026



**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 (1299):	4072 Alkoven, Am Dorfplatz (Haus 1)
Einheiten:	68 geförderte Mietwohnungen, Gewerbeflächen
Baubeginn:	Dezember 2024
Geplante Fertigstellung:	November 2026

## Bauherr

---

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den  
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz

☎ 0732 / 700 868-0

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

## Bauleitung

---

Bmst. Ing. Markus Zeiler

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den  
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz

☎ 0732 / 700 868 - 167

✉ [markus.zeiler@ooewohnbau.at](mailto:markus.zeiler@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)

# PROJEKT BESCHREIBUNG

Das Grundstück liegt östlich von Alkoven in Richtung Schönering im Ortsteil Straßham.

Das nahegelegene Ortszentrum der lebenswerten Gemeinde bietet gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergarten, ärztlicher Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Stadt Linz bzw. die umliegenden Orte wie Schönering, Leonding und Pasching sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die exzellente Verkehrsanbindung mit öffentlichem Nahverkehr (LILLO) wertet diese neu geschaffene Wohnsiedlung auf.

Das gesamte Projekt besteht aus 3 mehrgeschoßigen Wohnhäusern mit insgesamt 106 Wohneinheiten.

Jedes Haus besteht aus 2-Raum-, 3-Raum- und 4-Raumwohnungen. mit Größen von ca. 55 m<sup>2</sup> bis ca. 90 m<sup>2</sup> zuzüglich Loggien/Terrasse bzw. Eigengarten im Erdgeschoß.

Im ersten Bauabschnitt ist die Errichtung von 68 Wohnungen beabsichtigt.

Im Kellergeschoß des Wohnhauses sind Kellerabteile, Wasch-/Trockenraum und Haustechnik untergebracht.

Eine Tiefgarage verbindet die Wohnhäuser untereinander. Weiters werden oberirdisch ausreichend Kfz-Stellplätze errichtet.

## Aufzugsanlage

---

Jede Wohnung ist durch einen Personenaufzug barrierefrei erreichbar.

## Fahrradabstellplatz

---

Die Fahrradabstellplätze sind in einem dafür abgetrennten Bereich des Kellers 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 Zugangsbereich.

## Trockenraum

---

Der Trockenraum befindet sich im Kellergeschoß.

## Stellplätze

---

Jeder Wohnung ist ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Die Einfahrt in die Tiefgarage wird durch Kennzeichenerkennung ermöglicht.

Weiters stehen Freiparkplätze für Bewohner und Besucher zur Verfügung.

## Energiestandard

---

Die Wohnanlage wird als Optimalenergiehaus mit Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung errichtet und mit Nahwärme beheizt.

$HWB_{Ref,SK} 38 / f_{GEE,SK} 0,75$



# ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

## Allgemeinflächen

### Außenanlage und Allgemeinflächen

Nicht zugeordnete Flächen wie Zugänge, Kinderspielplätze, Wäscheplätze usw. sind Allgemeinflächen und werden nach Konzept des Bauherrn ausgestattet und ausgeführt (teilweise asphaltiert, bekiest, mit Betonplatten verlegt oder besämt).

### Allgemeine Grünflächen

Alle nicht befestigten Flächen werden besämt. 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 Bodenaustausch oder Humuszufuhr ist nicht vorgesehen.

### Kinderspielfläche

Diverse Spielgeräte, Sitzmöglichkeiten, Rasenflächen lt. Konzept Bauherr.

## ! INFO

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

## Gebäudehülle

### Dach

Flachdach bekiest

### Fassade

Es wird ein Wärmedämmverbundsystem (Dämmstärke entsprechend dem Energieausweis) mit einem Edelreibputz laut Farb- und Materialkonzept Bauherr ausgeführt.

### Fenster

Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung entsprechend Energieausweis  
3-Scheiben-Isolierverglasung  
Farbe: innen und außen weiß

### Außenfensterbänke

Aluminium  
Farbe: weiß

### Loggia/Balkonbrüstung

Verzinkte Stahlkonstruktion mit Schichtstoffplatten bzw. Streckmetallfüllung  
Farbe: lt. Farb- und Materialkonzept Bauherr



# Wände/Decken/Böden

## Außenwände

---

Beton- oder Ziegelwand nach statischem Erfordernis

## Wohnungstrennwände

---

25 cm Beton- oder Ziegelmauerwerk verputzt mit einseitiger Vorsatzschale

## Statisch tragende Zwischenwände

---

Beton- oder Ziegelwand verputzt oder gespachtelt

## Statisch nicht tragende Zwischenwände

---

10 cm 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, Ausgleichschüttung

## Stiegenhaus

---

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

## Wärmeerzeugung

---

Zentrale Wärmeerzeugung mit Nahwärme der Linz AG

## Wärmeabgabe

---

Wohnungsstationen mit Fußbodenheizung und Warmwasser

## Regelung

---

Zentrales Raumthermostat im Wohn-/Essbereich bzw. festgelegtem Referenzraum

## Abwärmenutzung Abwasser

---

Es ist eine Anlage zur Energienutzung der Schmutzwasserabwärme in Abhängigkeit der Förderzusage geplant.

# 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 Wasserzähler je Wohnung.

## Wärmemengenverbrauchsmessung

---

Die Wärmemengenverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Wärmemengenzähler je Wohnung.



# IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## Bodenbeläge

### Terrasse/Balkon/Loggia



Betonplatten grau  
Format: 50/50 cm  
ohne Gefälle bei  
Balkonen/Loggien  
mit Gefälle bei  
Terrassen, offene Fugen

### Vorraum/Abstellraum/Bad/WC



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

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

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



Fertigklebeparkett in  
Eiche, mit Sockelleiste

## Türen

### Wohnungseingangstüre

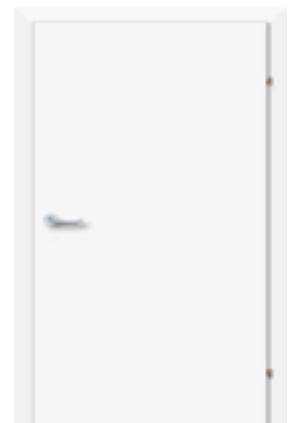
Holztürblatt mit Schichtstoffplatten inkl. Spion und Beschlag  
Einbruchhemmung: RC2  
Farbe innen: weiß

### Innentüren

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

### Zargen/Türstöcke

Stahlzargen lackiert  
Farbe: weiß



## Wandflächen

### Wohnen/Essen/Kochen/Schlafzimmer/Zimmer/ Vorraum/Gang/Abstellraum

Gipsputz geglättet  
Farbe: weiß

### Bad



Gipszementputz geglättet,  
Farbe: weiß  
Keramische Fliesen bis  
ca. 2,20 m Höhe  
Format 20/40 cm  
liegend verfliest

Farbe: weiß matt, grau verfugt

### WC

Gipsputz geglättet, Farbe: weiß  
Verfliesung der WC-Rückwand und Ablage mit  
Feinsteinzeug Format 30/60cm in der Farbe der  
Bodenfliese, grau verfugt

## Beschattung

### Raffstore/Rollladen (auf Sonderwunsch)

Es wird eine Fensterstockverbreiterung für den  
nachträglichen Einbau eines Sonnenschutzes  
(Raffstore mit Blende oder Rollladenkasten)  
vorgerichtet. Eine Leerverrohrung für die  
spätere Ansteuerung per Funk ist ausgeführt.  
Farbvorgaben:

Behang: silber (RAL 9006)

Führungsschiene: weiß

Kasten/Blende: weiß

Bei den Tops 101, 114-117, 133-137, 153-156, 168  
werden elektrische Rollläden mit Fernbedienung  
bei den im Typenplan gekennzeichneten  
Fenstern ausgeführt.

## Kellerabteil

### Ausstattung

Die Kellerabteiltrennwände werden in Metall  
ausgeführt. Die Abteile sind mit einer Aufputz-  
Feuchtraum-Klemmdose an der Rückwand oder  
der Decke mit einer Anspeisung von 230 V  
ausgestattet.

Das Kabel endet in der Klemmdose.

Weiterführende Arbeiten sind als Sonderwunsch  
zu beauftragen.

## Lüftung

### Feuchteschutzanlage

Im Wohn- und Schlafzimmer  
befindet sich jeweils ein Einzel-  
raumlüftungsgerät an der  
Außenwand. Fabrikat: Meltem  
Die Lüftungsgeräte sind  
im Raumverbund im WZ  
(verbunden mit WC) und im SZ (verbunden  
mit Bad) installiert. Die Frischluft wird im  
WZ + SZ eingebracht und die Abluft im WC  
und Bad abgesaugt. Sind die Lüftungsgeräte  
ausgeschaltet, so ist auch die Abluft im WC + 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, wieder-  
kehrenden 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 Erdgeschoßwohn-  
ungen erhalten zu  
den Loggien-/  
Terrassen eine Grün-  
fläche zugeordnet, die  
sich lagemäßig teilweise über der Tiefgarage  
befindet. Die Grünfläche wird durch einen  
verzinkten Doppelstabmattenzaun (Höhe ca. 1,0  
m) abgegrenzt. Je Garten wird eine Gartentüre  
ausgeführt.



### ! INFO

- Das Aufstellen von Gartenhütten, Sichtschutz  
und Ähnlichem auf der oberhalb der Tiefgarage  
gelegenen Grünfläche ist nicht gestattet.  
Außerdem dürfen auf diesen Eigengärten sowie  
über Leitungsführungen (laut Vertriebsplan) auch  
keine Bäume, tiefwurzeln Sträucher oder Hecken  
gepflanzt werden („Flachwurzler“ wie Liguster,  
Flieder, Goldregen, Edelginster, Efeu sind möglich).  
Auf allen übrigen Gartenflächen sind bauliche  
Veränderungen nicht zulässig.

# SANITÄRAUSSTATTUNG

## Badezimmerwaschtisch

Keramik weiß mit Einhebelmischbatterie (Kalt- und Warmwasser) verchromt



## Dusche (2-Raum-Wohnungen)



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

## Badewanne (3-Raum-Wohnungen)

Badewanne: 180/80 cm, Acryl, Farbe: weiß verchromte Aufputz-Einhebel- Wannenfüll- und Brausebatterie samt Schlauchgarnitur mit Wandstange



Eine Dusche ist auf Sonderwunsch optional möglich (lt. Plan).

## Badewanne + Dusche (4-Raum-Wohnungen)

(Top 101, 110, 117, 126, 137, 146)

Badewanne: 180/80 cm, Acryl, Farbe: weiß, verchromte Aufputz-Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie samt Schlauchgarnitur mit Wandhalterung.

Dusche 90/90cm bodeneben verflies mit Entwässerungsgully (ohne Trennwand, ohne Türe) Einhebel-Brausebatterie samt Schlauchbrausegarnitur mit Wandstange

## ! 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!

## WC

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



## Handwaschbecken - WC

Keramik weiß inkl. Kaltwasserarmatur verchromt



# Anschlüsse

## Gartenwasseranschluss

Frostsichere Außenarmatur mit automatischer Entleerungsfunktion, verchromt



## Waschmaschinenanschluss

Absperrventil Kaltwasser und Abflussanschluss mit Siphon, Situierung lt. Vertriebsplan

## Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss, Doppelspindelventil 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 Küchenschlichter 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.

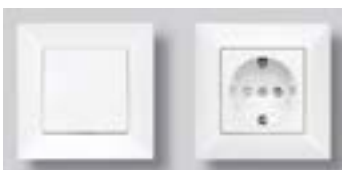
Zusätzliche Steckdosen, Lichtauslässe und sonstige Installationen sind rechtzeitig und schriftlich auf Rechnung des Wohnungswerbers in Auftrag zu geben.

Die Situierung des Wohnungskleinverteilers und Schwachstromverteilers erfolgt im Vorräum, 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



Schrack VISIO 50 oder gleichwertig  
Farbe: weiß

## Zählerverteiler/EVU

Der Messverteiler für alle Wohnungen wird im Elektroverteilerraum im Kellergeschoß untergebracht. Anschlussregelungen für die einzelnen Wohnungen sind vom Bewohner 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 Haus wird von mehreren Anbietern über Lichtwellenleiter (LWL) mit Internet, TV und Telekommunikation versorgt. Die Planung sieht vor, dass jede Wohnung von den nächstehend verfügbaren Versorgern angeschlossen wird:

- A1-Telekom
- Breitband OÖ
- Liwest

Die LWL-Versorgung endet im Schwachstromwohnungsverteiler. Im Wohnzimmer befindet sich eine Cat-6 Doppeldose.

Das Schlafzimmer/Kinderzimmer und ein zweiter Platz im Wohnzimmer haben eine Leerdose, die der Bewohner auf eigene Kosten ausstatten lassen kann. Ein Liefervertrag mit dem Versorger ist durch den Bewohner zu veranlassen.

Ansprechpartner A1:  
bonus@alberater.at; 0664/2393742  
[Beratungswunsch](#)

Ansprechpartner BBOÖ:  
service@bbooe.at; 0732/2572578050

Ansprechpartner Liwest:  
info@teamliwest.at, 0800/942424

## ALLGEMEINES ZUM NEUBAU

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit sowohl 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 Ver fugungen 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: b3d visual communication)

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 Sit-uierung 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 zulässt, 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