

# STEINERKIRCHEN, SPORTSTRASSE EIGENTUMSWOHNUNG ODER MIETE MIT KAUFOPTION

PROJEKTNO  
344



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

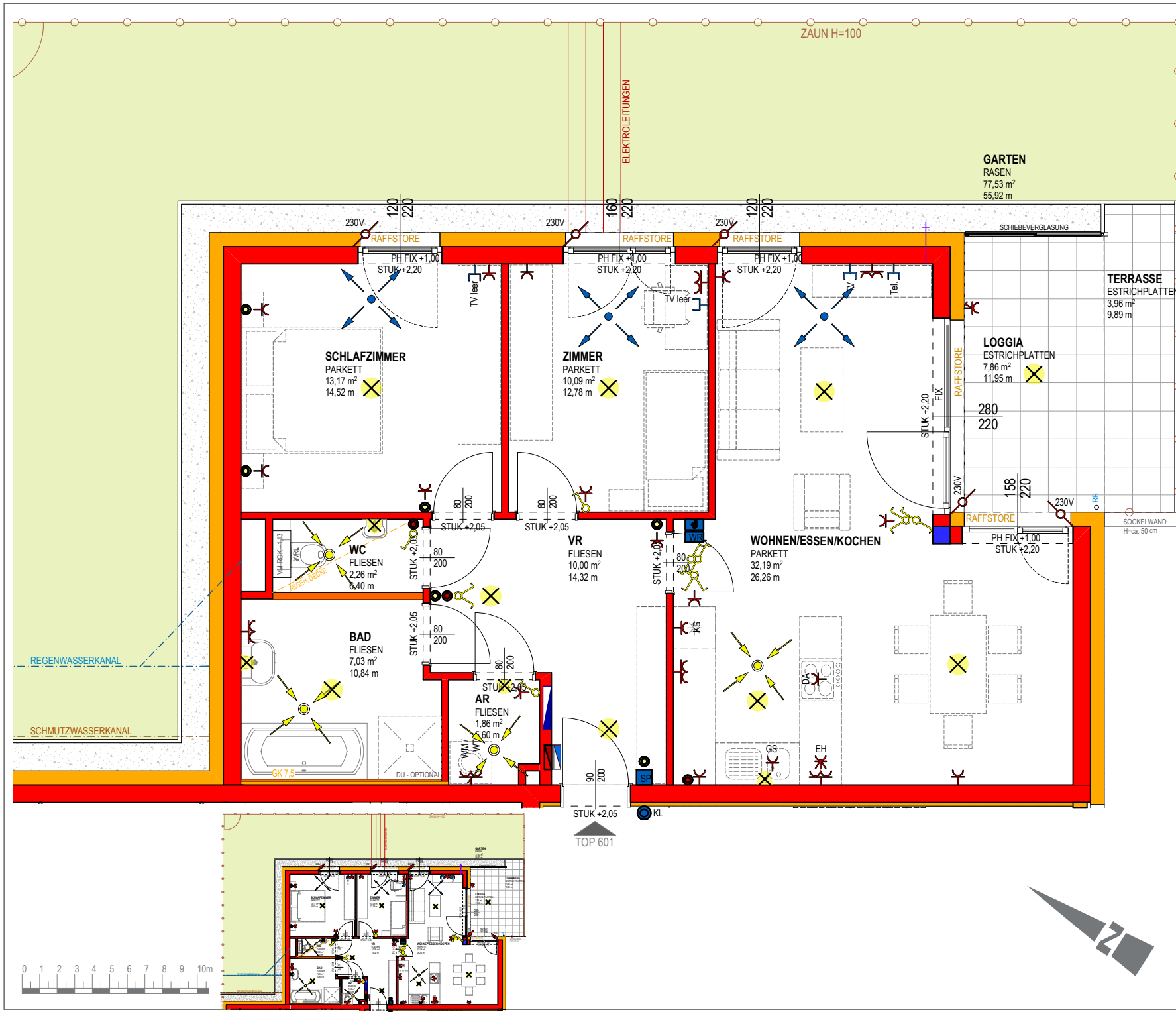
Top 601  
Eigentum  
Sportstraße  
4652 Steinerkirchen an der Traun



OÖWOHNBAU

ZAUN H=100

ELEKTROLEITUNGEN



PROJEKT

# WOHNEN IN STEINERKIRCHEN

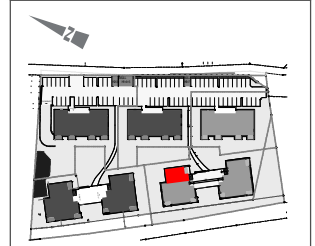
OBJEKT Nr. 1260

## TOP 601

Wohnräume	76,60 m <sup>2</sup>
Loggia	7,86 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>84,46 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	3,96 m <sup>2</sup>
Garten	77,53 m <sup>2</sup>
Keller	6,68 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 einen gesamtheitliche ebene Gartenfläche abgeleitet werden.

0 1 2m  
 MASSSTAB 1:50 BEI AUSDRUCK IN ORIGINALGRÖSSE  
 RAUMHÖHE=2.50 m  
 HÖHE BEI ABGEHÄNGTER DECKE MIND. 2,10 m



### VERTRIEBSPLAN

GESCHOSS	EG
DATUM	21.10.2022
UNTERSCHRIFT	



## Top Informationen

Status	Neubau
Verfügbar ab	sofort beziehbar
Finanzierung	ET förderbar
Rechtsform	Eigentum
Wohnfläche	76,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Freiflächen	11,82 m <sup>2</sup> (Loggia + Terrasse)
Energiekennzahl (HWB)	35 kWh/m <sup>2</sup> a
f <sub>GEE</sub>	0,66
Garten (inkl. Vorplatz bei DH)	77,53 m <sup>2</sup>
Parkplatz	1 (TG)
Anzahlung/Kaufpreis	EUR 315.310,00
Miete (inkl. BK)	-



### Andrea Ladberg

+43 732 700868 – 122  
vertrieb@ooewohnbau.at



# STEINERKIRCHEN

*Sportstraße*

SOFORT  
BEZIEHBAR



**BAU- &  
AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



**OÖWOHNBAU**

# INHALTSVERZEICHNIS

Bauvorhaben & Ansprechpartner	3
Projektbeschreibung	4
Allgemeine Ausstattung	5
Ihre hochwertige Wohnungsausstattung	7
Sanitärausstattung	9
Elektroinstallation	10
Allgemeines zum Neubau	11
Sonderwunscharwicklung	12

Stand: 2024-10-25

# BAUVORHABEN & ANSPRECHPARTNER

Projekt:	4652 Steinerkirchen, Sportstraße 16 und 18 (1260)
Einheiten:	18 geförderte Eigentumswohnungen bzw. Miete mit Kaufoption
Baubeginn:	September 2022
Fertigstellung:	Oktober 2024

## Bauherr

---

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den  
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz

☎ **0732 / 700 868-0**

✉ **office@ooewohnbau.at**

## Ausführungsplanung

---

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den  
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz

☎ **0732 / 700 868-0**

✉ **office@ooewohnbau.at**

## Bauleitung

---

Ing. Markus Kral-Mussy

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den  
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz

☎ **0732 / 700 868 - 166**

✉ **markus.kral-mussy@ooewohnbau.at**

## Beratung und Vertrieb

---

Andrea Ladberg

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den  
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz

☎ **0732 / 700 868 - 122**

✉ **andrea.ladberg@ooewohnbau.at**

# PROJEKTBECHREIBUNG

Die OÖ Wohnbau hat in Steinerkirchen an der Traun eine mehrgeschossige Wohnanlage bestehend aus insgesamt 7 Wohnhäusern mit 78 Wohneinheiten errichtet. Im Zuge des letzten Bauabschnitts wurden 14 Mietwohnungen (Haus 5) und 18 Eigentumswohnungen bzw. Miete mit Kaufoption (Haus 6+7) fertiggestellt.

Die Wohnanlage liegt südöstlich des Ortszentrums von Steinerkirchen, in fußläufiger Entfernung vom Ortskern mit Kirche und Gemeindezentrum sowie Infrastruktur des täglichen Bedarfs. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch die Volksschule und die Hauptschule sowie der örtliche Sportplatz.

Die Wohnungen der Häuser 6 und 7 bieten eine ausgewogene Mischung an Wohnungsgrößen (ca. 54 - 90m<sup>2</sup>) mit zwei oder drei Zimmern. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und entsprechen den Grundsätzen des anpassbaren Wohnbaus.

Wohn- und Schlafräume sind vorwiegend nach Südosten oder Südwesten ausgerichtet. Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form einer Loggia oder einer Terrasse zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen verfügen darüber hinaus über einen zugeordneten Eigengarten.

In der gemeinsamen Tiefgarage steht jeder Wohnung ein KFZ-Abstellplatz zur Verfügung. Zusätzlich sind oberirdisch noch weitere Parkplätze vorhanden. Auch Fahrradabstellräume befinden sich in der Tiefgarage.

Im Allgemeinbereich befindet sich ein Kinderspielplatz mit Spielgeräten und Sandkiste.

Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem in hellen Farbtönen ausgeführt.

## Energiestandard

Die Wohnanlage wurde als Optimalenergiehaus (mit kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet und mit einer zentralen Pelletsheizung) beheizt.

$(HWB_{Ref,SK} 35 / f_{GEE,SK} 0,66)$

## Aufzugsanlage

Jede Wohnung ist durch einen Personenaufzug barrierefrei erreichbar.

## Fahrradabstellplatz

Die Fahrradabstellplätze sind in einem dafür abgetrennten Bereich, im Kellerbereich jedes Hauses, bzw. in der Tiefgarage vorgesehen.

## Kellerabteil

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Die Kellerabteiltrennwände werden in Metall ausgeführt. Die Abteile sind mit einer Lampe, Steckdose und Lichtschalter ausgestattet.

## Müll

Die Müllentsorgung erfolgt über Gemeinschaftstonnen; aufgestellt in dem dafür vorgesehenen überdachten Müllabstellbereich.

## Trockenraum

Der Trockenraum befindet sich im Kellergeschoß.

## Stellplätze

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



# ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

## Allgemeinflächen

### Außenanlage und Allgemeinflächen

Die nicht zugeordneten Flächen wie Zugänge, Kinderspielfläche, Wäscheplatz,... 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 wurden besämt. Bepflanzt wurde mit heimischen Bäumen, Busch- und Heckenpflanzen.

Zur Oberflächenentwässerung der KFZ-Freistellplätze bzw. Fahrbahnen wurden Sickermulden oder Sickerbecken errichtet.

### Kinderspielfläche

Diverse Spielgeräte, Sandkasten, Sitzmöglichkeit, Rasenfläche, nach Konzept des Bauherrn

## Gebäudehülle

### Dach

Flachdach bekiest

### Fassade

Es wurde ein Wärmedämmverbundsystem (Dämmstärke entsprechend dem Energieausweis) mit einem Edelreißputz laut Farb- und Materialkonzept ausgeführt.

### Fenster

Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung, entsprechend Energieausweis 3-Scheiben-Isolierverglasung

Farbe: innen und außen weiß

### Außenfensterbänke

Aluminium  
Farbe: lt. Farbkonzept Bauherr

### Loggia/Terrassenbrüstung

Geländer bei Loggien: Verzinkte Stahlkonstruktion mit Edelstahlhandlauf und Verkleidung mit Sicherheitsglas, matt durchscheinend.

Loggienseitenwände: Schiebeverglasung matt durchscheinend.

## ! INFO

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



## Wände/Decken/Böden

### Außenwände

---

Beton- oder Ziegelwand lt. 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 beidseitig verputzt  
10 cm Gipskartonwand zwischen Bad und WC

### 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. entsprechend  
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 Videogegensprechanlage mit elektrischem Haustüröffner (von jeder Wohnung aus zu betätigen).



## Heizungsanlage

### Wärmeerzeugung

---

Zentrale Wärmeerzeugung über Pelletsheizanlage

### Wärmeabgabe

---

Fußbodenheizung

### Regelung

---

Zentrales Raumthermostat im Wohn-/Essbereich

## Ver- und Entsorgung

Anschluss an das öffentliche Wasser- bzw. Kanalnetz

### Stromverbrauchsmessung

Die Stromverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Stromzähler je Wohnung.

### Wasserverbrauchsmessung

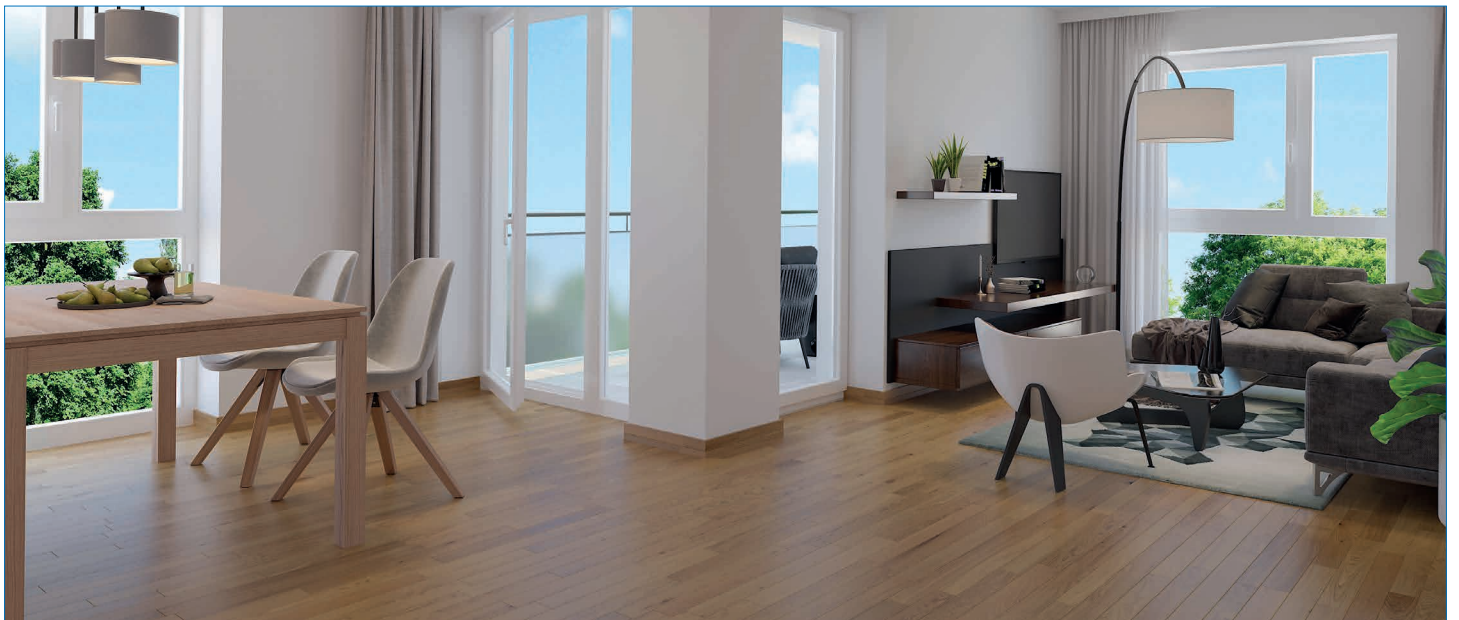
---

Die Wasserverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Wasserzähler je Wohnung.

### Wärmemengenverbrauchsmessung

---

Die Wärmemengenverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Wärmemengenzähler je Wohnung.



# IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

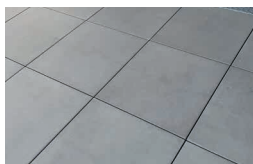
## Bodenbeläge

### Balkon/Loggia (OG)



Betonplatten grau  
(im Splitt ohne Gefälle, Fugen  
offen)

### Loggia/Terrasse (EG)



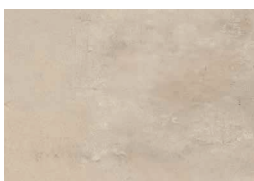
Betonplatten grau  
(im gebundenen Splittbett  
mit Gefälle verlegt, verfugt)

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



Fertigklebeparkettboden in  
Eiche, gedämpft, jeweils mit  
Sockelleiste

### Vorraum/Abstellraum/Bad/WC



Feinsteinzeug  
Format: 30/60 cm  
Farbe: beige  
Auf Sonderwunsch können die  
Farben grau oder anthrazit  
kostenneutral vereinbart werden.

## Türen

### Wohnungseingangstüre

Holztürblatt mit Schichtstoffplatten inkl. Spion  
3-fach Verriegelung  
Widerstandsklasse 2

Farbe innen und außen: weiß

### Innentüren

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

### Zargen/Türstöcke

Holzzarge  
Farbe: weiß

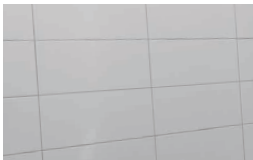


## Wandflächen

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

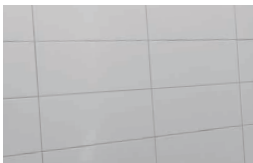
Gipsputz geglättet  
Farbe: weiß

### Bad



Keramische Fliesen bis ca.  
2,0 m Höhe  
Format: 20/40 cm  
liegend verflies  
Farbe: weiß matt, grau verfugt

### WC



Keramische Fliesen bis ca.  
Vormauerungsoberkante  
Format: 20/40 cm  
liegend verflies  
Farbe: weiß matt, grau verfugt

## Beschattung

### Raffstore



Es werden generell Unterputzkästen für den Raffstore-Sonnenschutz inkl. Z-Lamellenbehang im Farbton silbergrau (ähnlich RAL 9007 Graualuminium matt) ausgeführt.

Die Bedienung erfolgt mittels Funkmotor und beigestelltem Handsender.

## Lüftung

### Kontrollierte Wohnraumlüftung

Zentrales Wohnraumlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung als Wandgerät oder Deckengerät im WC, wo auch eine abgehängte Decke aus Metall oder Gipskarton mit Wartungsöffnungen ausgeführt wird.

### ! INFO

Die Filter des Lüftungsgerätes sind gemäß Hersteller-vorschrift 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 verfügen zu den Loggien-/Terrassen über eine Grünfläche, die sich lagemäßig tlw. über der Tiefgarage befindet. Die Abgrenzung dieser Flächen wurde durch einen Maschendrahtzaun hergestellt. Je Garten wurde 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, tiefwurzelnde Sträucher oder Hecken gepflanzt werden („Flachwurzler“ wie Liguster, Flieder, Goldregen, Edelginster, Efeu sind möglich).

Auf allen übrigen Gartenflächen sind bauliche Veränderungen nur insoweit zulässig, als diese die Voraussetzungen des § 16 WEG 2002 erfüllen.

# SANITÄRAUSSTATTUNG

## Badezimmerwaschtisch

Waschtisch mit Einlochbatterie, Farbe: weiß  
Einhandmischer (Kalt- und Warmwasser) verchromt



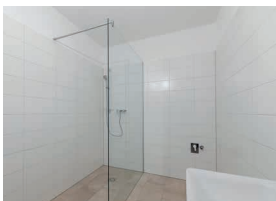
## Badewanne (Top 601, 604, 607, 608, 701, 704, 705, 707, 708)

Größe: 180/80 cm, Acryl,  
Farbe: weiß  
verchromte Aufputz  
Einhebel-Wannenfüll-  
und Brausebatterie samt  
Schlauchbrausegarnitur  
mit Wandhalter.



## Vorbereitung einer Dusche (Top 601, 604, 607, 608, 701, 704, 705, 707, 708)

Größe lt. Plan bodeneben verflieset mit Entwässerungs-  
gully und Verbundabdichtung, ohne Duschwand und  
Armaturen

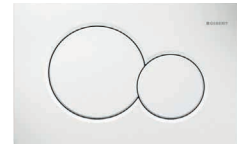


## Dusche statt Badewanne (Top 603, 606, 609, 703, 706, 709)

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

## WC

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



## Handwaschbecken - WC

inkl. Kaltwasserarmatur verchromt  
Farbe: weiß



## Anschlüsse

### Waschmaschinenanschluss

Absperrventil Kaltwasser und Abflussanschluss mit  
Siphon, Situierung lt. Vertriebsplan

### Wasseranschluss Garten

Frostsichere Außenarmatur  
mit automatischer  
Entleerungsfunktion, verchromt  
(nur in Eigengärten)



### Küche

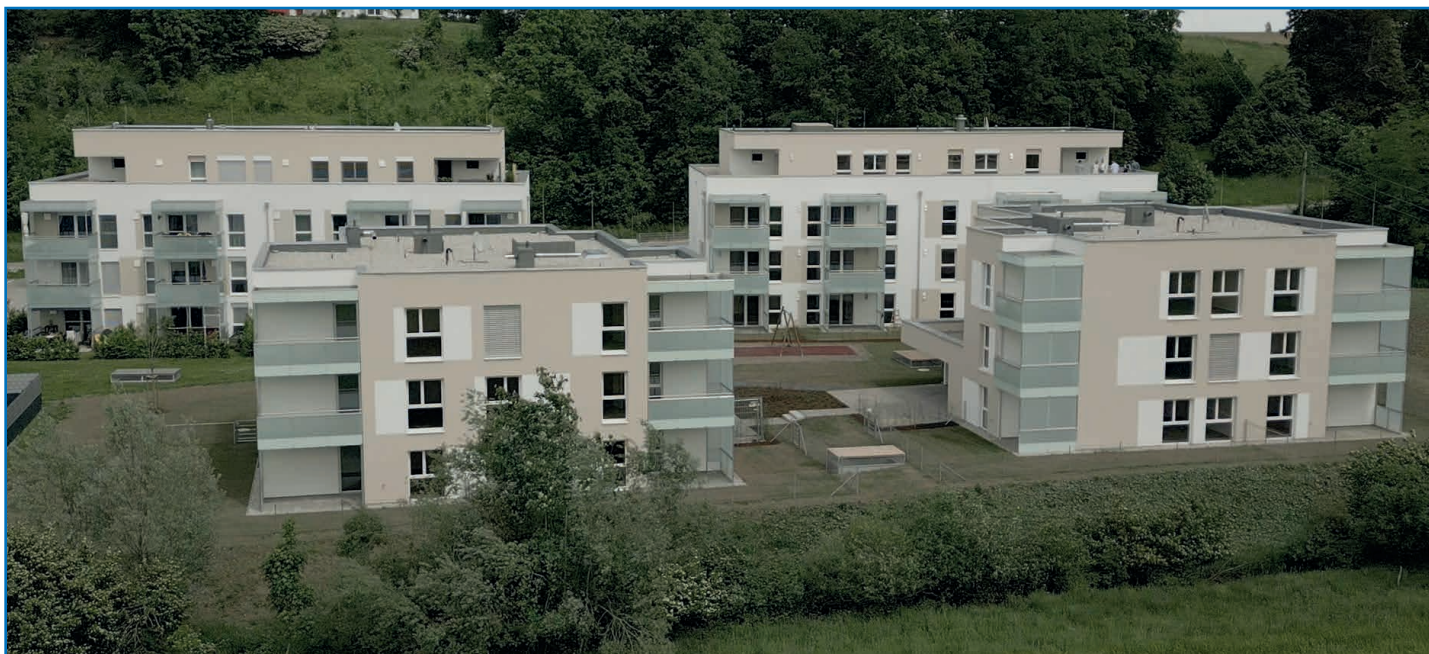
Kalt- und Warmwasseranschluss, Doppelspindeckventil  
zum Anschluss eines Geschirrspülers, Abflussanschluss

## ! 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!

## ! 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 beigestellt. 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. Ein Klingeltaster befindet sich neben der Wohnungseingangstüre. Klingeltaster, Beleuchtung der allgemeinen Gänge und Flure wird mit Bewegungsmelder gesteuert.

## Schalterprogramm



Schrack Visio 50  
reinweiß glänzend  
kantig  
oder gleichwertig

## Zählerverteiler/EVU

Der Messverteiler für alle Wohnungen wurde im Elektroverteilerraum im Kellergeschoß untergebracht. Anschlussregelungen für die einzelnen Wohnungen sind seitens des Mieters / Eigentümers mit dem Versorger Netz OÖ GmbH zu treffen.

## Leitungsführung

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

## Blitzschutz/Erdung

Das Objekt wurde mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

## Außenbeleuchtung

Im Zugangsbereich wurde die Beleuchtung über Bewegungsmelder bzw. 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

### SAT-TV

Es befindet sich eine Gemeinschafts-SAT-Anlage (Astra) am Dach des Gebäudes. Es ist im Wohn-/Esszimmer eine betriebsbereite SAT-TV-Anschlussdose installiert. Die SAT-Anlage ist durch eigene Receiver aufzubreiten.

### Glasfaser (A1)

Eine Glasfaserversorgung bis zum Wohnungsschwachstromverteiler ist vorgesehen. Die Verkabelung erfolgt bis zur Unterputz-Telefondose im Wohnzimmer. Bei Inanspruchnahme hat der Nutzer die Endausstattung sowie Anmelde- und Betriebskosten zu übernehmen. Es gelten die Anschlussbedingungen der A1 Telekom Austria AG.

### Internet (LWL Energie AG)

Seitens der Energie AG ist die Vorbereitung für eine mögliche LWL-Leitung (LWL - "Minirohr") bis in den Schwachstromverteiler der Wohnung installiert. Anschlussregelungen für die einzelnen Wohnungen sind seitens der Nutzer bei der Energie AG herzustellen.

Internet (Nöhmer Glasfaser GmbH )  
 Seitens der Nöhmer Glasfaser GmbH ist die Vorbereitung für eine mögliche LWL-Leitung (LWL - "Minirohr") bis in den Schwachstromverteiler der Wohnung installiert. Anschlussregelungen für die einzelnen Wohnungen sind seitens der Nutzer bei der Nöhmer Glasfaser GmbH herzustellen.

## 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 montiert werden (sonst ist Schimmelbildung möglich).

### ! INFO

*Visualisierungen und Produktabbildungen sind beispielhaft zu verstehen:*

*(Visualisierung: AVISU Visualisierung e.U. )*

*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 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 Anwartschaftsvertrages 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