

# HAAG AM HAUSRUCK, SPORTPLATZSTRASSE GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

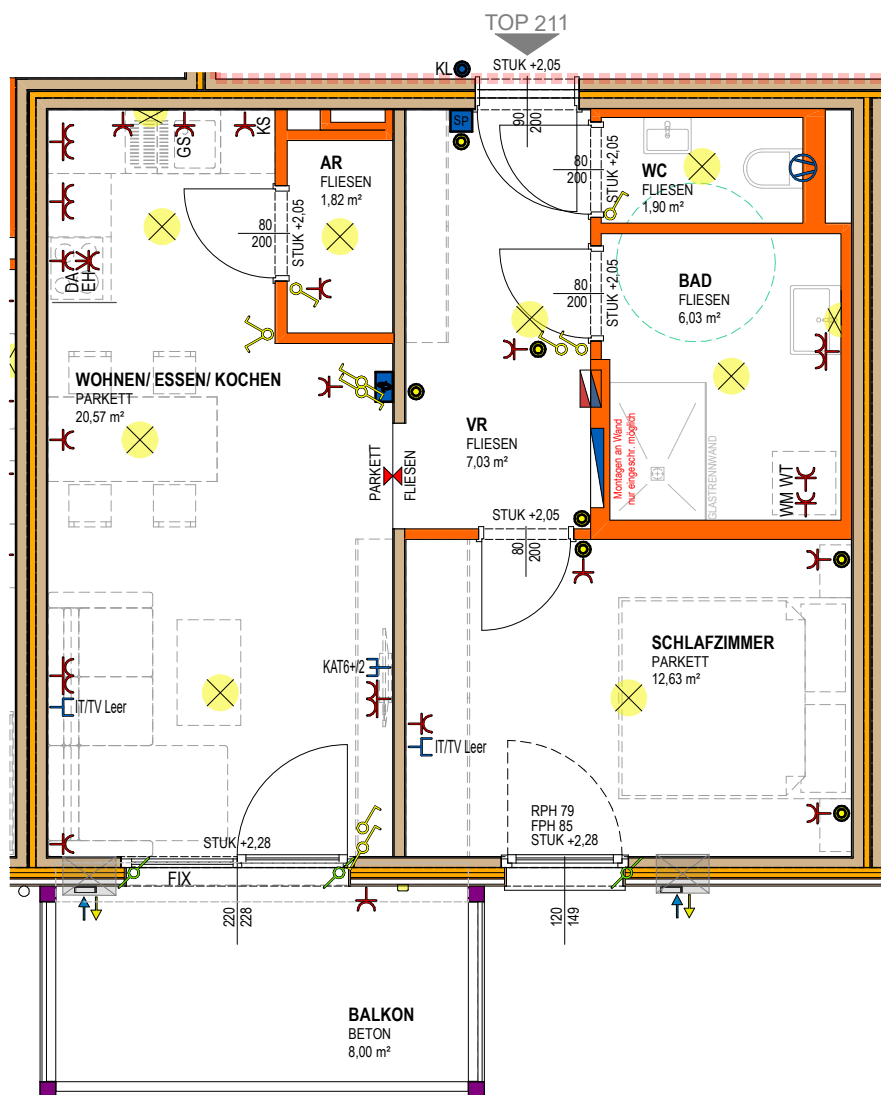
PROJEKTINFO



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

Top 211  
Miete  
Sportplatzstraße 32 und 33  
4680 Haag am Hausruck

  
OÖWOHNBAU



PROJEKT

# WOHNEN IN HAAG AM HAUSRUCK

OBJEKT Nr. 1144

## TOP 211

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Wohnräume | 49,98 m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------------|

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| <b>SUMME</b> | <b>49.98 m<sup>2</sup></b> |
|--------------|----------------------------|

|        |                     |
|--------|---------------------|
| Balkon | 8,00 m <sup>2</sup> |
|--------|---------------------|

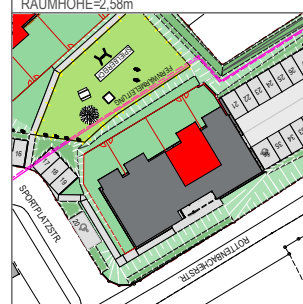
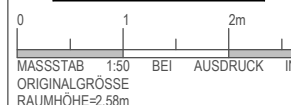
|        |                     |
|--------|---------------------|
| Keller | 3,86 m <sup>2</sup> |
|--------|---------------------|

ÄNDERUNGEN:

19.11.2025

Positionierung Wohnungsverteiler  
geändert

- HOLZWAND SICHTHOLZ H1
- HOLZWAND MIT GIPSKARTON  
VORSATZSCHALE EINSEITIG H1
- HOLZWAND EINSEITIG MIT  
GIPSKARTON BEPLANKT
- HOLZWAND BEIDSEITIG MIT  
GIPSKARTON BEPLANKT H2



## VERTRIEBSPLAN

|          |       |
|----------|-------|
| GESCHOSS | 2. OG |
|----------|-------|

|       |            |
|-------|------------|
| DATUM | 28.08.2025 |
|-------|------------|

UNTERSCHRIFT



**OÖWOHNBAU**

## Top Informationen

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Status                         | Neubau              |
| Verfügbar ab                   | Dezember 2026       |
| Finanzierung                   | gefördert Miete Whg |
| Rechtsform                     | Miete               |
| Wohnfläche                     | 50 m²               |
| Zimmer                         | 2                   |
| Freiflächen                    | 8 m² (Balkon)       |
| Energiekennzahl (HWB)          | 42 kWh/m²a          |
| f <sub>GEE</sub>               | 0,74                |
| Garten (inkl. Vorplatz bei DH) | -                   |
| Parkplatz                      | 1 (Freistellplatz)  |
| Anzahlung/Kaufpreis            | EUR 2.570,00        |
| Miete (inkl. BK)               | EUR 567,00          |

**Andrea Ladberg**

+43 732 700868 – 122  
vertrieb@ooewohnbau.at



# HAAG/HAUSRUCK

*Sportplatzstraße 32, 33*

GEPLANTE  
ÜBERGABE  
**DEZEMBER  
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 |
| Informationen zum Holzbau        | 12 |
| Sonderwunschabwicklung           | 13 |

Stand: 2025-10-02

# BAUVORHABEN & ANSPRECHPARTNER

Projekt (1144):

4680 Haag/Hausruck,  
Sportplatzstraße 32 - Haus 1  
Sportplatzstraße 33 - Haus 2

Einheiten:

24 geförderte Mietwohnungen

Baubeginn:

September 2025

Geplante Fertigstellung:

Dezember 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)

## 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](mailto:andrea.ladberg@ooewohnbau.at)

## Bauleitung

---

Ing. Gregor Hoog

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den  
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz

☎ 0732/ 700 868 - 177

✉ [gregor.hoog@ooewohnbau.at](mailto:gregor.hoog@ooewohnbau.at)

## Einreichplanung

---

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den  
Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz

☎ 0732 / 700 868-0

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

## 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

Das Grundstück liegt nordöstlich des Ortszentrums der Gemeinde Haag am Hausruck in unmittelbarer Nähe zum Sportplatz und zum Freibad. Das Gemeindeamt und der Ortsplatz sind fußläufig in 15 Min. erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in 10 Min. Entfernung zu Fuß.

In der Sportplatzstraße errichtet die OÖ Wohnbau 2 dreigeschoßige Wohnhäuser mit 12 Wohnungen pro Haus in Miete.

Die Wohnhäuser werden - unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit - in Holzmassivbauweise mit hinterlüfteter Holzfassade errichtet.

Im Haus 1 werden die Innenwände der Wohnungen vorrangig aus naturbelassenem Sichtholz (Oberfläche: Fichte) hergestellt, teilweise aber auch mit Gipskarton bekleidet (Oberfläche: weiß gemalt). Die Decken werden in naturbelassener Sichtholzoberfläche ausgeführt.

Die Innenwände in den Wohnungen im Haus 2 werden großteils aus Massivholz hergestellt, jedoch vollständig mit Gipskarton in der Farbe weiß beplankt. Ebenso ist eine naturbelassene Holzdecke (Oberfläche: Fichte) sichtbar.

## Aufzugsanlage

---

Jede Wohnung ist durch einen Personenaufzug barrierefrei erreichbar.

## Fahrradabstellplatz

---

Die Fahrradabstellplätze sind vor dem Haus situiert.

## Kellerabteil

---

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

## Müll

---

Die Müllentsorgung erfolgt über Gemeinschaftstonnen. Die Müllräume befinden sich im Bereich der KFZ-Stellplätze in der Nähe zum öffentlichen Gut.

Zur Auswahl stehen 2-Raum- und 3-Raum-Wohnungen in den Größen von ca. 50m<sup>2</sup>-70m<sup>2</sup>. Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon in den Obergeschoßen. Die Erdgeschoßwohnungen werden mit einer Terrasse und einem Eigengarten ausgeführt.

Beide Baukörper sind teilweise unterkellert, wo Waschküche, Kellerabteile und Haustechnik untergebracht sind. Zum Wohnhaus angrenzend werden Parkplätze für Bewohner und Besucher errichtet. Unter dem überdachten Hauseingangsbereich haben Sie die Möglichkeit Fahrräder abzustellen.

Die Wohnanlage wird in Holzmassivbauweise mit Holzfassade errichtet und nach der Neubauförderungs-Verordnung 2019 gefördert. Beide Wohnhäuser werden mit Fernwärme versorgt. Für ein angenehmes Raumklima sorgen komfortable Einzelraumlüftungsgeräte.

## Trockenraum

---

Der Trockenraum befindet sich im Kellergeschoß.

## Stellplätze

---

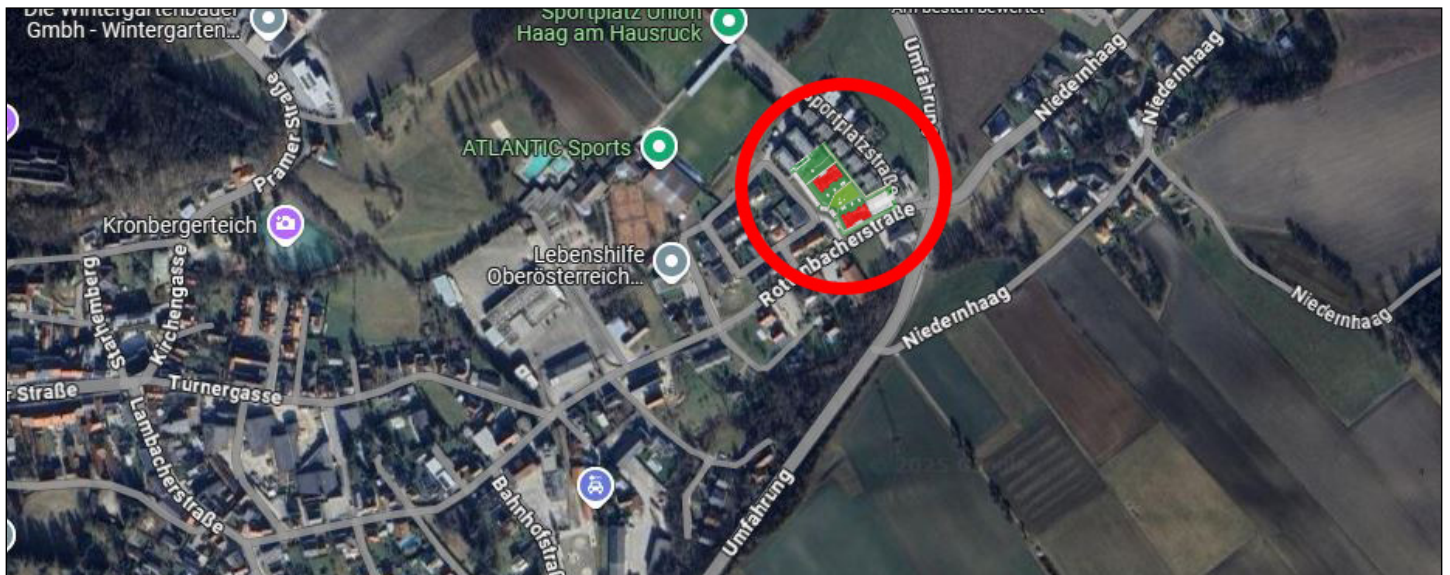
Jeder Wohnung ist ein KFZ-Stellplatz im Freien zugeordnet. Weiters stehen Freiparkplätze für Bewohner und Besucher zur Verfügung.

## Energiestandard

---

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

$$HWB_{\text{Ref,SK}} 42 / f_{\text{GEE,SK}} 0,74$$



# ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

## Allgemeinflächen

### Außenanlage und Allgemeinflächen

Nicht zugeordnete Flächen wie Zugänge, Kinderspielflächen usw. sind Allgemeinflächen und werden nach Konzept des Bauherrn ausgestattet und ausgeführt (teilweise asphaltiert, Betonplatten verlegt, bekiest oder Rasen gesät).

### Allgemeine Grünflächen

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

Zur Oberflächenentwässerung der KFZ-Frestellplätze 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, Rasenfläche, nach Konzept des Bauherrn.

## ! INFO

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

## Gebäudehülle

### Dach

Flachdach extensiv begrünt, Randbereiche bekiest

### Fassade

Es wird eine hinterlüftete Holzfassade (Dämmstärke entsprechend dem Energieausweis) lt. Farb- und Materialkonzept Bauherr ausgeführt.

### Fenster

Kunststoff-Aluminiumfenster mit Wärmeschutzverglasung entsprechend Energieausweis (3-Scheiben-Isolierverglasung)

Farbe: innen weiß, außen lt. Farb- und Materialkonzept

### Außenfensterbänke

Aluminium

Farbe: lt. Farb- und Materialkonzept

### Loggia/Balkonbrüstung

Verzinkte Stahlkonstruktion mit Flachstahl-Stabfüllung

# Wände/Decken/Böden

## Außenwände Haus 1:

---

Holzwand auf Sicht

## Außenwände Haus 2:

---

Holzwand mit Gipskarton beplankt, weiß

## Wohnungstrennwände Haus 1:

---

Holzwand auf Sicht (in Aufenthaltsräumen)

## Wohnungstrennwände Haus 2:

---

Holzwand mit Gipskarton beplankt, weiß

## Innnenwände Haus 1:

---

Holzwand auf Sicht und teilweise mit  
Gipskarton beplankt, weiß  
Gipskartonwand, weiß

## Innenwände Haus 2:

---

Holzwand beidseitig mit Gipskarton beplankt,  
weiß  
Gipskartonwand, weiß

## Decken

---

Holzoberfläche auf Sicht

## Regelfußbodenaufbau

---

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

## Stiegenhaus

---

Bodenbelag Feinsteinzeug, Betonstiegen  
beschichtet, Wände und Decken: Sichtholz  
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 Fernwärme

## Wärmeabgabe (Heizung)

---

Fußbodenheizung

## Warmwasser

---

Die Warmwassererzeugung erfolgt über die  
zentrale Heizwärmeversorgung durch eine  
dezentrale Trinkwassererwärmung in der  
Wohnungsstation.

## Regelung

---

Zentrales Raumthermostat je Wohnung

# 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.

## Wärmemengenverbrauchsmessung

---

Die Wärmemengenverbrauchsmessung erfolgt  
über einen eigenen Wärmemengenzähler je  
Wohnung.



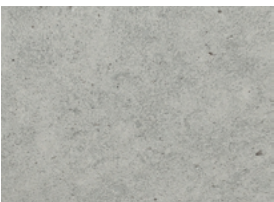
Symbolfoto

Innenvisualisierung Haus 1

# IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

## Bodenbeläge

### Terrasse/Loggia/Balkon



Fertigteil-Betonplatte  
im Gefälle

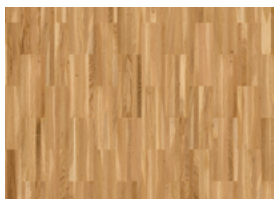
### Vorraum/Abstellraum/Bad/WC



Feinsteinzeug beige  
Format: 30/60 cm  
grau verfugt

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

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



Fertigklebeparkett  
Eiche mit Sockelleiste

## Türen

### Wohnungseingangstüre

Holztürblatt mit Schichtstoffplatten  
inkl. Spion und Beschlag  
Einbruchhemmung: RC 2  
Farbe innen: weiß  
Farbe außen: lt. Farb- und Materialkonzept

### Innentüren

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



### Zargen/Türstöcke

Holzzargen lackiert  
Farbe: weiß

# Wandflächen

## Alle Räume

Sichtholz oder Gipskartonplatten lt. Vertriebspläne  
Farbanstrich bei Gipskartonplatten: Dispersion weiß

## Bad



Keramische Fliesen bis ca. 2,20 m Höhe  
Format 20/40 cm  
liegend verflies

Farbe: weiß matt, grau verfugt

## WC

Verfliesung der WC-Rückwand (bis ca. 1,20 m Höhe) mit Feinsteinzeug in Farbe der Bodenfliese, Format 30/60 cm liegend verflies, grau verfugt

# Lüftung

## Feuchteschutzanlage

Im Wohn-, Kinder und Schlafzimmer befindet sich jeweils ein Einzelraumlüftungsgerät an der Außenwand. Durch diese wird Frischluft eingebracht und Abluft abgesaugt.  
Fabrikat: Meltem



Im WC wird die Abluft mit einem Einzellüfter abgesaugt und über Dach geführt. Die Abluft im Bad wird mit einem Zweitraumanschluss realisiert.

## INFO

**Die Filter der Lüftungsgeräte sind gemäß Herstellervorschrift in regelmäßigen, wiederkehrenden Abständen zu reinigen und 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 Terrassen eine Grünfläche zugeordnet.



Die Grünfläche wird durch einen Maschendrahtzaun (Höhe: 1,0 m) abgegrenzt. Je Garten wird eine Gartentüre ausgeführt.  
Farbe: verzinkt/grau

## INFO

**In den Eigengärten dürfen über Leitungsführungen (laut Vertriebsplan) keine Bäume, tiefwurzeln Sträucher oder Hecken gepflanzt werden („Flachwurzler“ wie Liguster, Flieder, Goldregen, Edelginster, Efeu sind möglich).**

**Bauliche Veränderungen sind nicht zulässig.**

# Kellerabteil

## Ausstattung

Die Kellerabteiltrennwände werden in Holz ausgeführt.

# Beschattung

## Raffstore

In der hinterlüfteten Fassade wird eine Nische vorgesehen, damit ein nachträglicher Einbau eines Raffstores oder Rollladens möglich ist. Eine Leerverrohrung für die spätere Ansteuerung per Funk ist ausgeführt.

Farbvorgaben:

Behang: Graualuminium RAL 9007

Führungsschiene: gleich wie Fensterfarbton

# SANITÄRAUSSTATTUNG

## Badezimmerwaschtisch

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



## Badewanne (3-Raum-Wohnungen)

Badewanne: 180/80 cm, Acryl weiß, mit verchromter Aufputz-Einhebel- Wannenfüll- und Brausebatterie samt Schlauchbrause-garnitur mit Wandstange. Eine Dusche ist auf Sonderwunsch optional möglich (lt. Plan).



## Dusche (2-Raum-Wohnungen)

Dusche 90/130 cm mit Duschtasse mit Aufputz-Einhebel-Brausebatterie samt Schlauchbrause-garnitur mit Wandstange. Seitliche Glasduschwand (Länge ca. 130 cm, Höhe ca. 200 cm) mit offenem Einstieg (ohne Türe)



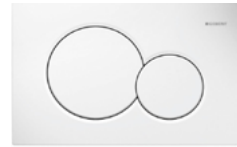
## INFO

- 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!

Bei den Tops 102, 103, 106, 107, 110, 111, 202, 203, 206, 207, 210, 211, dürfen im Badezimmer im Bereich des FBH- und E-Verteilers keine Verschraubungen, Bohrungen oder dgl. vorgenommen werden.

## WC

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



## Handwaschbecken - WC

Keramikwaschebecken weiß, mit verchromter Kaltwasserarmatur



## Anschlüsse

### Waschmaschinenanschluss

Absperrventil Kaltwasser und Abflussanschluss mit Siphon, Situierung lt. Vertriebsplan

### Außenwasseranschluss Eigengarten

Frostsichere Außenarmatur mit automatischer Entleerungsfunktion, verchromt



## Küche

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

## INFO

Bei der Küchenspüle erfolgt die Wasser- und Abwasserinstallation sichtbar Aufputz. Diese ist vom Küchentischler im Unterbauschrank der Spüle zu integrieren.



Innenvisualisierung Haus 2

# ELEKTROINSTALLATION

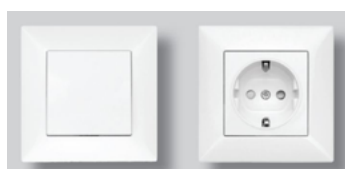
Sämtliche Schalter, Taster, Steck- und Anschlussdosen sind in Kunststoff reinweiß, in eckiger Form vorgesehen. Wenn nicht anders angegeben, werden für die jeweilige Wohnung keine Beleuchtungskörper beige gestellt. Die Standardinstallation ist in den Vertriebsplänen ersichtlich.

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

Die Situierung des Wohnungskleinverteilers und Schwachstromverteilers erfolgt im Vorraum. Ein Klingeltaster befindet sich neben der Wohnungseingangstüre.

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

## Schalterprogramm



Schrack Visio 50  
Farbe: weiß

## Zählerverteiler/EVU

Der Messverteiler für alle Wohnungen wird im Elektroverteilteraum im Kellergeschoß untergebracht. Anschlussregelungen für die einzelnen Wohnungen sind von Ihnen mit dem Energieversorgungsunternehmen zu treffen.

Energieversorger: Netz OÖ GmbH

## Leitungsführung

Im Gebäude sind sämtliche Leitungen Unterputz ausgeführt. In den Kellerräumen 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 Telekom
- T-Mobile Austria GmbH (SLC)

Die Versorgung endet im Schwachstromwohnungsverteiler, welcher den Übergabepunkt zur Wohnungsversorgung bildet.

## **Ansprechpartner A1**

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

+43 664 2393742

[Beratungswunsch](#)

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 T-Mobile (SLC):**

[office@slc.gmbh](mailto:office@slc.gmbh)

+43 676 9541857

# ALLGEMEINES ZUM NEUBAU

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum sich Setzen. Die normale Abgabe der Baufeuchte 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.

Außerdem durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der so genannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser 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 auf den Gipskartonoberflächen gelieferte Malerei ein bis zwei Jahre zu belassen und dort erst nach diesem Zeitpunkt Tapezierungs- und Malerarbeiten Ihrem persönlichen

Wunsch entsprechend ausführen zu lassen. Holzoberflächen sind im ursprünglichen Zustand zu belassen.

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.**

# INFORMATIONEN ZUM HOLZBAU

Die sichtbaren Holzwände und Holzdecken sorgen für ein gleichmäßiges Raumklima, verleihen dem Zuhause eine warme, natürliche Optik und tragen zu einem angenehmen Wohngefühl bei.

Insbesondere der hervorragende Dämmwert mit gleichzeitig optimaler Wärmespeicherfähigkeit tragen zur Minimierung des erforderlichen Energiebedarfs bei. Naturholzoberflächen haben durch ihre feuchteregulierende Eigenschaft positiven Einfluss auf die Raumluftqualität und begünstigen die Raumakustik.

## **Zum Schutz der Holzsubstanz und damit Sie mit Naturholzoberflächen lange Freude haben, sollten Sie Folgendes beachten:**

Zur Oberflächenpflege der Holzwände wischen Sie diese nur mit einem leicht feuchten Tuch ab. Vermeiden Sie stehende Nässe, harte Reibung und verwenden Sie bevorzugt milde Reinigungsmittel. Danach immer trockenwischen.

Zum Anbringen von Bildern und Befestigen von Möbeln sowie sonstigen Gegenständen verwenden Sie nur Nägel oder entsprechend passende Schrauben. (keine Dübel!)

Zum Erhalt der Naturholzoberflächen dürfen keine Farben, Öle oder Lasuren jeglicher Art aufgebracht werden.

Kleben Sie keine Fliesen, Platten, Spiegel- oder Glaselemente, Tapeten oder andere Bauteile auf Holzwände oder Holzdecken. Beim Entfernen dieser kommt es zu einer Beschädigung der Holzelemente.

Bei kleineren Montagelöchern: Verwenden Sie speziell für Holzoberflächen passende Spachtel- oder Holzreparatursets.

Bei größeren Montagelöchern: Verwenden Sie ein zum Holzton passendes Reparaturkit oder Holzfüller. Die Füllmasse ist schichtweise aufzutragen und nach dem Trocknen sanft abzuschleifen, bis die Oberfläche wieder bündig zur Umliegenden ist.

Nach dem Schleifen können Sie eine matte Oberflächenpflege, wie Wachs oder Pflegecreme, auftragen um die Schutzschicht zu stärken und den Ton des Holzes anzugleichen.

Es kann vorkommen, dass durch Trocknung oder Temperatureinflüsse feine Risse entstehen. Ebenso wie bei leichten Kratzern lassen sich diese oft durch sanftes Nachwischen oder durch eine passende Holzpflege behandeln.



## INFO

**Holz ist ein natürlicher Baustoff. Dadurch kann es im Laufe der Zeit durch Oxidationsprozesse und UV-Einstrahlung zu Farbveränderungen kommen!**

# 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.

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.

- 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.

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

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

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

Name in Blockbuchstaben/ Unterschrift der Wohnungswerber