

# WILHERING, SCHÖNERINGERSTRASSE 24 GEFÖRDERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

PROJEKTINFO



© zuchna VISUALISIERUNG

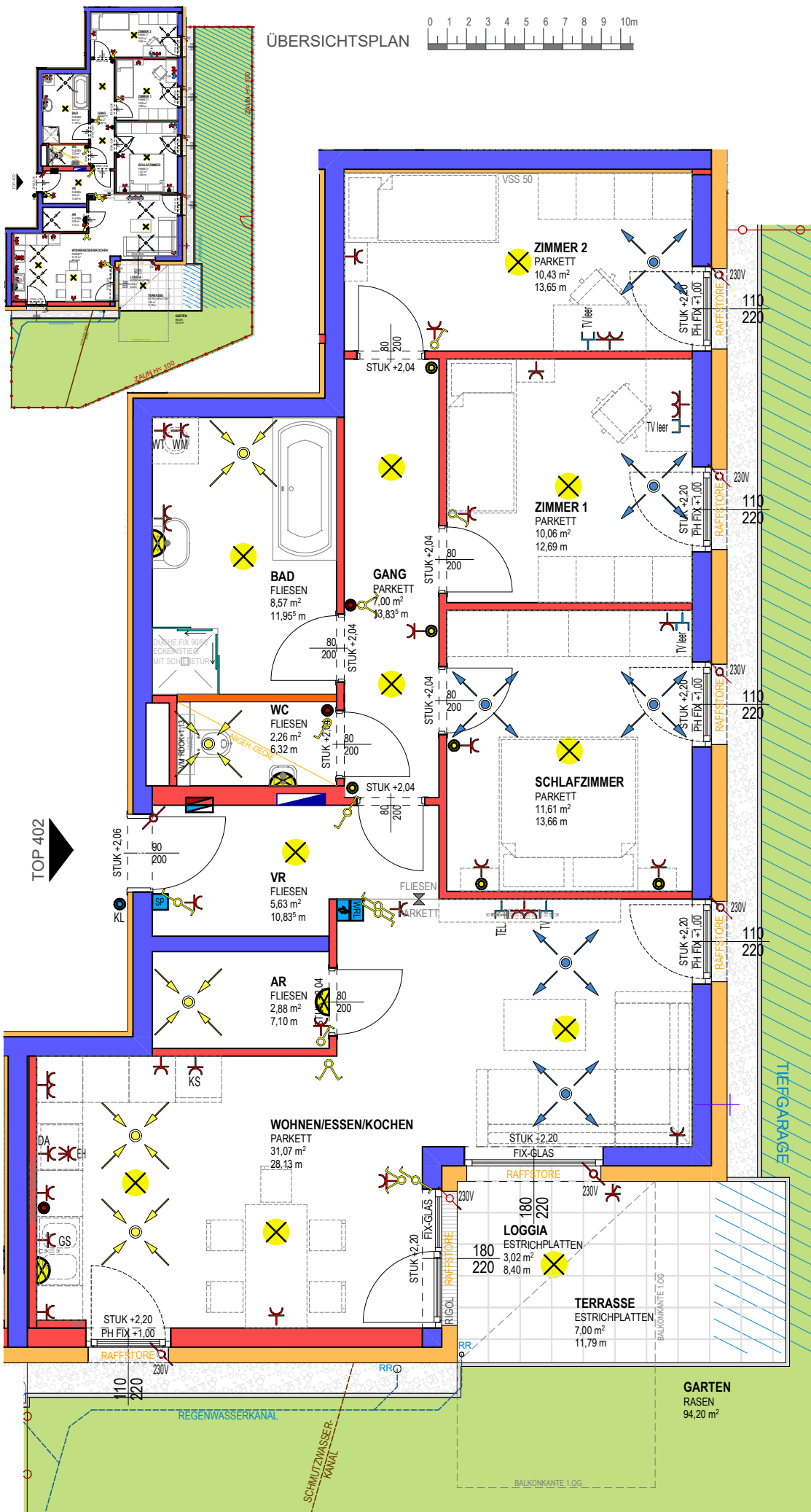
[www.oewohnbau.at](http://www.oewohnbau.at)

Top 402  
Eigentum  
Schöneringer Straße  
4073 Wilhering

  
OÖWOHNBAU



ÜBERSICHTSPLAN



PROJEKT  
**WOHNEN IN WILHERING**  
 SCHÖNERINGERSTR.

OBJEKT Nr. 1226

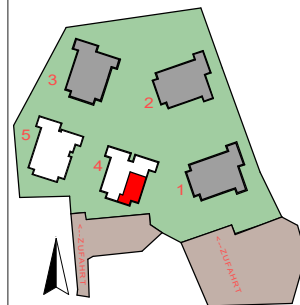
**TOP 402**

Wohnräume	89,51 m <sup>2</sup>
Loggia	3,02 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>92,53 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	7,00 m <sup>2</sup>
Garten	94,20 m <sup>2</sup>
Keller	4,94 m <sup>2</sup>

ÄNDERUNGEN:  
 27.09.2022  
 Positionierung Balkontür

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 planischen Darstellungen kann kein Anspruch auf einen gesamtheitliche ebene Gartenfläche abgeleitet werden.

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



**VERTRIEBSPLAN**

GESCHOSS	EG
DATUM	08.06.2022
UNTERSCHRIFT	

## Top Informationen

Status	Neubau
Verfügbar ab	April 2024
Finanzierung	ET förderbar
Rechtsform	Eigentum
Wohnfläche	89,51 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Freiflächen	10,02 m <sup>2</sup> (Loggia + Terrasse)
Engergiekennzahl (HWB)	35 kWh/m <sup>2</sup> a
f <sub>GEE</sub>	0,61
Garten (inkl. Vorplatz bei DH)	94,20 m <sup>2</sup>
Parkplatz	2 (TG)
Anzahlung/Kaufpreis	EUR 428.742,00
Miete (inkl. BK)	-

**Claudia Schaller**

+43 732 700868 – 125

claudia.schaller@ooewohnbau.at





# OÖWOHNBAU



## BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wilhering, Schöneringer Straße

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



# INHALTSVERZEICHNIS

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

Stand: 2022-07-18

# BAUVORHABEN & ANSPRECHPARTNER

Projekt:	4073 Wilhering, Schöneringer Straße (1226)
Einheiten:	24 Eigentumswohnungen
Geplanter Baubeginn:	Juni 2022
Geplante Fertigstellung:	April 2024

## Bauherr

---

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)

## 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)



# PROJEKTbeschreibung

Die Wohnhausanlage befindet sich im Zentrum von Schönering, einem Ortsteil der Gemeinde Wilhering. Durch die zentrale Lage ist die Landeshauptstadt Linz in ca. 20 Minuten erreichbar. Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten findet man in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnanlage besteht aus 5 Punkthäusern mit insgesamt 60 Wohnungen, 76 Stellplätzen in der Tiefgarage und 54 Stellplätzen im Freien.

Nach dem ersten Bauabschnitt werden nun im zweiten Bauabschnitt die restlichen Häuser 4 und 5 mit insgesamt 24 Wohnungen errichtet.

Die Baukörper sind dreigeschoßig und nach Süden ausgerichtet. Durch die Situierung ergeben sich zu den einzelnen Gebäuden zugeordnete Freiräume. Eine gemeinsame große kompakte Tiefgarage verbindet die Gebäude miteinander.

## Energiestandard

---

Die Wohnanlage wird als Optimalenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet und mit einer zentralen Pelletsheizung beheizt.

( $HWB_{Ref,SK} 36,0 / f_{GEE,SK} 0,63$ )

## Aufzugsanlage

---

Jede Wohnung ist durch einen Personenaufzug barrierefrei erreichbar.

## Fahrradabstellplatz

---

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

## Kellerabteil

---

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Die Kellerabteiltrennwände werden in Metall ausgeführt. Die Kellerräume sind mit einer Lüftungsanlage ausgestattet.

Die Wohnungen haben eine Wohnfläche zwischen 55 m<sup>2</sup> und 89 m<sup>2</sup>. Jede Wohneinheit verfügt über eine Freifläche in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse. Die Erdgeschoßwohnungen haben einen zugeordneten Eigengarten.

Im Allgemeinbereich befinden sich der Kinderspielplatz mit Spielgeräten und Sandkiste, sowie Sitzbänke und die Wäschespinnen. Im nördlichen Bereich der Gesamtanlage befindet sich eine Grünfläche, welche als Spielwiese genutzt werden kann.

Im Nahbereich der Hauseingänge sind oberirdisch Fahrradabstellplätze situiert, zusätzliche Fahrradräume sind im Kellergeschoß je Haus vorgesehen.

Die Fassade wird mit Vollwärmeverbundsystem und Reibputz ausgeführt.

Sämtliche Darstellungen sind Symbolbilder und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

## Müll

---

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

## Trockenraum

---

Der Trockenraum befindet sich im Kellergeschoß.

## Stellplätze

---

Jeder Wohnung ist mindestens 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, Kinderspielflächen, Wäscheplatz,... sind Allgemeinflächen und werden nach Konzept des Bauherrn ausgestattet und ausgeführt (teilweise asphaltiert, bekiest, mit Betonplatten verlegt oder begrünt).

Die gesamte Außenanlage sowie der Teil der Tiefgarage für Haus 4+5 werden im Zuge des 2. Bauabschnittes fertiggestellt.

Die Teile des 1. Bauabschnittes stehen bereits ab dessen Übergabe zur Verfügung.

### Allgemeine Grünflächen

Alle nicht befestigten Flächen werden begrünt. Bepflanzungen erfolgen mit heimischen Bäumen, Busch- und Heckenpflanzen.

Zur Oberflächenentwässerung der KFZ-Freistellplätze werden Sickermulden oder Sickerbecken errichtet.

## ! 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.*

### Kinderspielfläche

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

## Gebäudehülle

### Dach

Flachdach extensiv begrünt, Randbereich bekiest

### Fassadenputz

Vollwärmeschutz lt. Energieausweis, Edelreißputz, Farbe entsprechend Farb- und Materialkonzept

### Fenster

Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung, entsprechend Energieausweis, 3-Scheiben-Isolierverglasung

Farbe: innen und außen weiß

### Außenfensterbänke

Aluminium  
Farbe: weiß



### Loggia/Terrassenbrüstung

---

Verzinkte Stahlkonstruktion mit Schichtstoffplatten (HPL) sowie Edelstahl-Handlauf, Farbe: lt. Farb- und Materialkonzept.

## 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

---

Ein Klingeltableau mit Videogegensprechanlage mit elektrischem Haustüröffner (von jeder Wohnung aus zu betätigen).



## Heizungsanlage

### Wärmeerzeugung

---

Zentrale Wärmeerzeugung über Pelletsanlage

### Wärmeabgabe

---

Fußbodenheizung

### Regelung

---

Zentrales Raumthermostat im Wohn-/Essbereich

## Ver- und Entsorgung

Anschluss an das öffentliche Netz

### 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

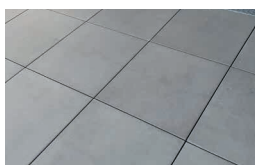
## Bodenbeläge

### Balkon/Loggia (OG)



Betonplatten grau  
(auf Stelzlager verlegt, ohne  
Gefälle, offene Fugen)

### Loggia/Terrasse (EG)



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

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

Fertigklebeparkett Diele (Länge = ca. 180 cm), Eiche  
"wild" mit Sockelleiste

(ca. 2 Monate vor dem Verlegebeginn wird das konkrete  
Produkt bekannt gegeben, sodass der WEB ca. 14 Tage  
Zeit hat, um sich eventuell doch für einen anderen  
Bodenbelag über Sonderwunsch zu entscheiden)

### Vorraum/Abstellraum/Bad/WC



Feinsteinzeug, Format 30/60  
Farbe: grau ("cemento")  
Auf Sonderwunsch können  
die Farben beige oder  
anthrazit kostenneutral  
vereinbart werden.

## Türen

### Wohnungseingangstüre

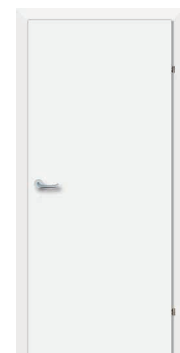
Holztürblatt mit Schichtstoffplatten  
3-fach Verriegelung  
Widerstandsklasse 2  
Farbe innen und außen: weiß

### Innentüren

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

### Zargen/Türstöcke

Stahlzargen lackiert  
Farbe: weiß



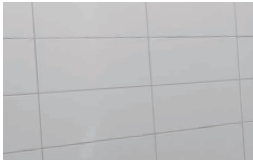


## Wandflächen

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

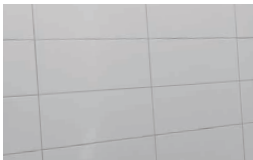
Gipsputz geglättet  
Farbe: weiß

### Bad



Keramische Fliesen bis ca.  
2 m Höhe  
Format: 20/40 cm  
liegend verflies  
Farbe: weiß

### WC



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

## Beschattung

### Raffstore



Es werden generell  
Unterputzkästen für den  
Raffstore-Sonnenschutz inkl.  
Z-Lamellenbehang im  
Farbton silbergrau aus-  
geführt.

Die Bedienung erfolgt mittels Funkmotor und  
beigestelltem Handsender.

## Lüftung

### Kontrollierte Wohnraumlüftung

Zentrales Wohnraumlüftungsgerät mit Wärme-  
rückgewinnung 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 Erdgeschoßwohn-ungen erhalten zu den Loggien-/  
Terrassen eine  
Grünfläche zugeordnet,  
die sich lagemäßig  
tlw. über der Tiefgarage  
befindet. Die Abgrenzung  
dieser Flächen wird durch  
einen Stabgitterzaun (5/6/5 mm) hergestellt. 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-  
de Sträucher oder Hecken gepflanzt werden („Flachwurzler“  
wie Liguster, Flieder, Goldregen, Edelginster, Efeu sind  
möglich).  
Auf allen übrigen Gartenflächen sind bauliche Ver-  
änderungen nur insoweit zulässig, als diese die Voraus-  
setzungen des § 16 WEG 2002 erfüllen.

## Badezimmerwaschtisch

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



Badewanne (Top 402, 403, 404, 406, 407, 408, 410, 411, 412, 502, 503, 504, 506, 507, 508, 510, 511, 512)

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



## Dusche (Top 401, 405, 409, 501, 505, 509)

Dusche in den  
Abmessungen 90/130 cm,  
verflies, Bodenablauf  
mit Edelstahl-Einlaufrost,  
inkl. verchromter Aufputz-  
Einhebel-Mischarmatur  
samt Brausegarnitur, bestehend aus Wandstange,  
Brauseschlauch und Handbrause; Glastrennwand  
einseitig - offener Zugang.



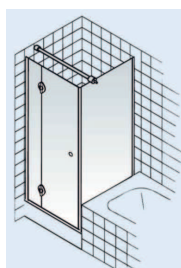
## Dusche (Top 402, 406, 410)

Dusche in den Abmessungen  
90/90 cm, verflies, Bodenablauf  
mit Edelstahl-Einlaufrost, inkl.  
verchromter Aufputz-Einhebel-  
Mischarmatur samt Brausegarnitur,  
bestehend aus Wandstange,  
Brauseschlauch und Handbrause;  
Glastrennwand mit Eckeinstieg über  
Schiebetür.



## Dusche (Top 502, 506, 510)

Dusche in den Abmessungen  
100/80 cm, verflies, Bodenablauf  
mit Edelstahl-Einlaufrost, inkl.  
verchromter Aufputz-Einhebel-  
Mischarmatur samt Brausegarnitur,  
bestehend aus Wandstange,  
Brauseschlauch und Handbrause;  
Glastrennwand einseitig auf  
Badewanne aufgesetzt, Einstieg über Drehtüre.

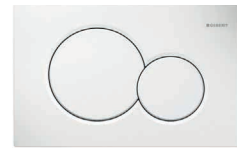


## INFO

- 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

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, 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 Vorraum, Abstellraum oder Garderobenbereich.

Ein Klingeltaster befindet sich neben der Wohnungseingangstüre.

Klingeltaster, Beleuchtung der allgemeinen Gänge und Flure wird mit Bewegungsmelder gesteuert.

## Schalterprogramm



Gira Standard 55  
reinweiß glänzend  
kantig  
oder gleichwertig

## Zählerverteiler/EVU

Der Messverteiler für alle Wohnungen wird im Elektroverteilerraum im Kellergeschoß untergebracht. Anschlussregelungen für die einzelnen Wohnungen sind seitens des Mieters mit dem Versorger Energie AG 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 wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

## Außenbeleuchtung

Im Zugangsbereich wird 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.*

## E-Mobilität

### Lastenmanagement in der Tiefgarage

Es wird ein E-Mobilitätsverteiler der Energie AG, inkl. Lastmanagement, je Haus errichtet. Jeder Nutzer hat die Möglichkeit - auf eigene Kosten - über die Energie AG eine Wallbox errichten zu lassen. Ladeleistung max. 11 kW / 400 V; diese kann jedoch je nach Auslastung des E-Mobilitätsverteilers zu jeder Tageszeit variieren. Die Verrechnung erfolgt direkt zwischen dem Nutzer und der Energie AG über Chipkarte (NFC-Karte).



## Internet / TV / Telefon

### Kabel-TV

Es ist ein Anschluss an das Kabel-TV vorgesehen. Es befindet sich im Wohnraum (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) eine fix verkabelte Multimediaanschlussdose des Kabel-TV-Betreibers Fa. Höllerl (Liwest Vertragspartner). Der Eigentümer hat bei Anmeldung die laufenden Betriebskosten zu zahlen.

### Telefon / Internet

Bauseits wird ein Telefonanschlusskabel lt. Vertriebsplan bis in die Wohnung verlegt (nur Leerdose). Die Anschlussregelungen für die einzelnen Wohnungen sind seitens der Nutzer mit dem Versorger A1 TELEKOM zu treffen.

### 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.

## 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: Zuchna 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