LINZ, SCHILLERSTRASSE 21 (DERZEIT IM BAU)

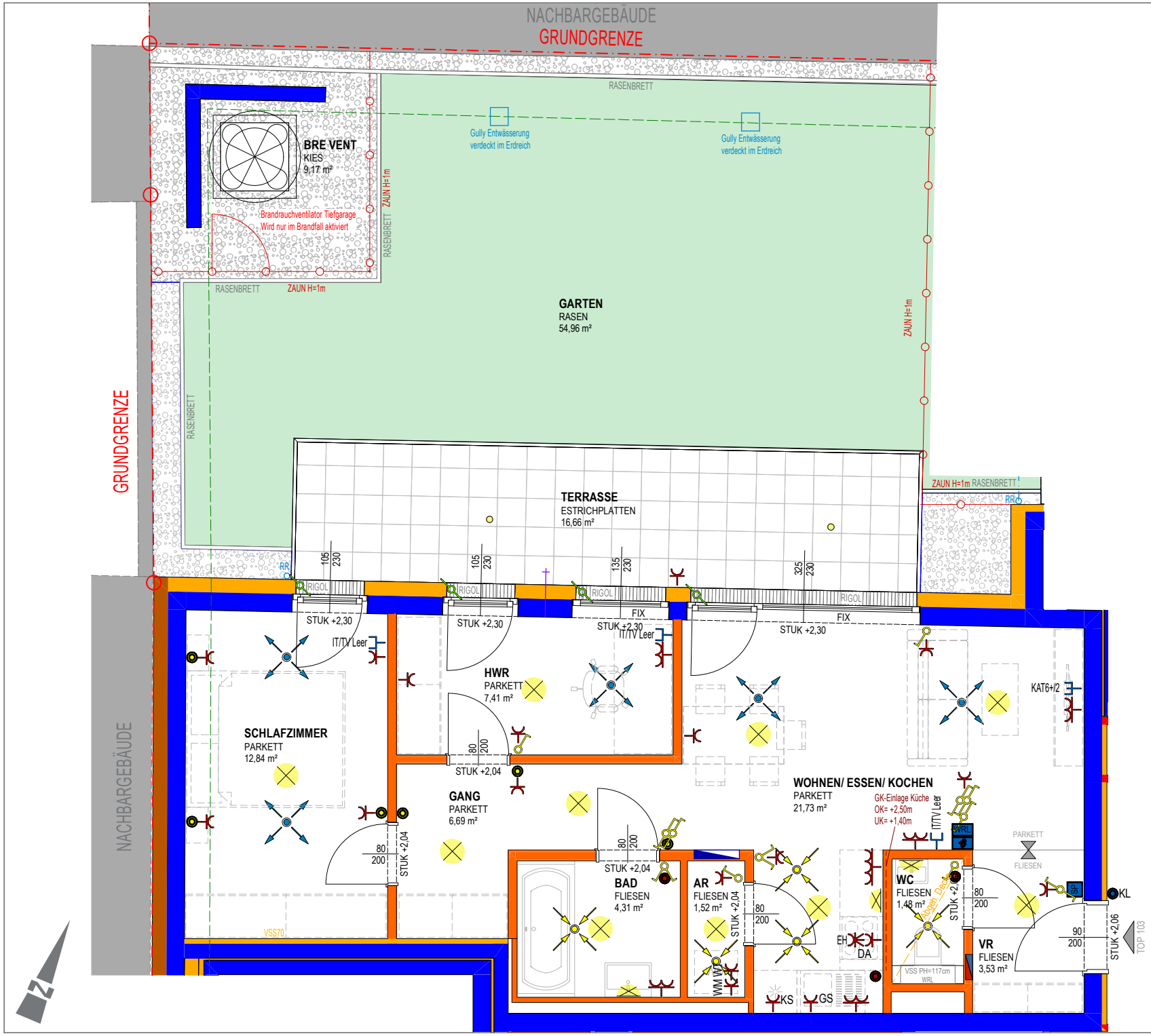
GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN MIT KAUFOPTION

PROJEKTINFO

www.ooewohnbau.at

Top 103
Mietkauf
Schillerstraße 21
4020 Linz

OÖWOHNBAU



PROJEKT

LINZ, SCHILLERSTRASSE 21

OBJEKT Nr. 1308

TOP 103

Wohnräume	59,51 m²
SUMME	**59,51 m²**
Terrasse	16,66 m²
Garten	54,96 m²
Keller	2,47 m²

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=2,60 m
HÖHE BEI ABGEHÄNGTER DECKE MIND. 2,10m

VERTRIEBSPLAN

GESCHOSS	EG
DATUM	17.03.2026
UNTERSCHRIFT	

OÖWOHNBAU

PROJEKTINFO

Top Informationen

Status	Neubau
Verfügbar ab	Übergabe Mai 2028
Finanzierung	gefördert Miete / Mietkauf Whg
Rechtsform	Mietkauf
Wohnfläche	59,51 m²
Zimmer	2
Freiflächen	16,66 m² (Terrasse)
Engergiekennzahl (HWB)	42 kWh/m²a
f_{GEE}	0,81
Garten (inkl. Vorplatz bei DH)	54,96 m²
Parkplatz	-
Anzahlung/Kaufpreis	EUR 98.457,00
Miete (inkl. BK)	EUR 628,00

Andrea Ladberg
+43 732 700868 – 122
vertrieb@ooewohnbau.at

LINZ

Schillerstraße 21

GEPLANTE ÜBERGABE MAI 2028

Symbolfoto

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG TOP 101 - 125

OÖWOHNBAU

INHALTSVERZEICHNIS

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

Stand: 2026-03-19

BAUVORHABEN & ANSPRECHPARTNER

Projekt (1308):	4020 Linz, Schillerstraße 21
Einheiten:	25 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption (Top 101 - Top 125)
Baubeginn:	Februar 2026
Geplante Fertigstellung:	Mai 2028

Bauherr

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz
0732 / 700 868-0
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

Bauleitung

Bmst. Ing. Jürgen Schlögl, MBA
OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz
0732/ 700 868 - 165
juergen.schloegl@ooewohnbau.at

PROJEKTBESCHREIBUNG

Urbanes Wohnen in zentraler Lage

In begehrter Innenstadtlage entsteht durch Sanierung, Aufstockung und Zubau ein modernes Wohnprojekt mit hoher Wohnqualität. Das Bestandsgebäude Schillerstraße 21 wird umfassend erneuert und architektonisch weiterentwickelt.

Das Projekt umfasst 27 hochwertig ausgestattete Wohnungen, davon 25 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption sowie 2 freifinanzierte Eigentumswohnungen im Dachgeschoß. Angeboten werden 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen mit Wohnflächen von 43 m² bis 101 m² - unterschiedlichste Grundrisse passend für Singles, Paare und Familien.

Der Großteil der Wohnungen verfügt über private Freiflächen wie Loggien, Balkone oder Terrassen; den Erdgeschosswohnungen sind teilweise Eigengärten zugeordnet. Ein barrierefreier Haupteingang mit zentralem Stiegenhaus und Lift sorgen für eine komfortable Erschließung.
Das Gebäude ist unterkellert und verfügt - neben einem Fahrradraum im Erdgeschoß – auch über 14 Tiefgaragenstellplätze (Stapelparker), die über einen Autolift erreichbar sind – eine ideale Lösung für die innerstädtische Lage.

Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme und die Ausstattung mit Fußbodenheizung und kontrollierter Wohnraumlüftung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Die Massivbauweise wird kombiniert mit Innenwänden in Gipskarton.

Das Wohnprojekt Schillerstraße 21 vereint zentrale Lage, zeitgemäße Architektur und nachhaltigen Wohnkomfort und bietet attraktiven Lebensraum im Herzen von Linz.

Aufzugsanlage

Jede Wohnung ist durch einen Personenaufzug barrierefrei erreichbar.

Fahrradabstellplatz

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

Kellerabteil

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Die Kellerabteiltrennwände werden in Metall ausgeführt. Im Keller sind Gewölbe ausgeführt, daher sind die Raumhöhen teilweise eingeschränkt.

Müll

Die Müllentsorgung erfolgt über Gemeinschaftstonnen.
Der Müllraum befindet sich im EG.

Energiestandard

Die Wohnanlage wird mit Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung errichtet und mit Fernwärme beheizt.
$HWB_{Ref,SK}$ 42 / $f_{GEE,SK}$ 0,81

Stellplätze

Die Parkplätze in der Tiefgarage werden über einen Autolift erreicht. Ein außenliegender Wartebereich und ein entsprechendes Ampelsystem werden ausgeführt.
Alle 14 Stellplätze werden über ein Stapelpark-System zur Verfügung gestellt. Beim Ein- und Ausfahren sind mehrmalige Rangierbewegungen (Reversieren) bzw. rückwärtiges Einfahren in den Stapelparker erforderlich. Die Benutzung ist mit PKW bis zu den folgenden Maßen möglich:

- 1,80 m Breite
- 1,80 m Höhe (inkl. Dachreling, Antennenhalterung und jeglicher sonstiger Aufbauten)
- 4,70 m Länge
- 2,70 m Radstand
- 11,0 m PKW-Wendekreis

Die Möglichkeit zur Montage von nachträglichen Ladesäulen auf den Stapelparkplätzen ist gegeben. Als Vorkehrung dazu ist der Kabelweg abgehend vom Elektrozählerraum bis an die Front des jeweiligen Stapelparkers mit einer Kabeltrasse ausgestattet.

Visualisierung: www.avisu.at

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

Allgemeinflächen

Außenanlage und Allgemeinflächen

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

Gebäudehülle

Dach

Flachdach extensiv begrünt, Randbereiche bekiest

Fassade

Im Teil des Neubaus wird ein Wärmedämm-verbundsystem (Dämmstärke entsprechend dem Energieausweis) mit einem Edelputz lt. Farb- und Materialkonzept ausgeführt.
Die Fassade des Bestandsgebäudes wird gefärbelt.

Fenster

Kunststofffenster (teilw. mit Aluminium-vorsatzschale) mit Wärmeschutzverglasung entsprechend dem Energieausweis
3-Scheiben-Isolierverglasung

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

Außenfensterbänke

Im Teil des Neubaus Aluminium in der Farbe lt. Farb- und Materialkonzept.
Die Außenfensterbänke des Bestandsgebäudes werden beibehalten.

Loggia/Balkonbrüstung

Verzinkte Stahlkonstruktion mit Verglasung bzw. Flachstahl-Stabfüllung
Farbe: lt. Farb- und Materialkonzept

Wände/Decken/Böden

Außenwände

Beton- oder Ziegelwand lt. statischem Erfordernis

Wohnungstrennwände

25 cm Beton- oder Ziegelmauerwerk mit einseitiger Vorsatzschale

Statisch tragende Zwischenwände

Beton- oder Ziegelmauerwerk gespachtelt oder verputzt

Statisch nicht tragende Zwischenwände

12,5 cm Gipskartonwand zweifach beplankt, 10 cm Gipskartonwand einfach beplankt zwischen Bad/WC bzw. WC/Abstellraum

Decken

Stahlbetondecken gespachtelt
Farbe: weiß

Regelfußbodenaufbau

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

Stiegenhaus

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

Zutrittssysteme

Schließanlage

Wohnungstür, Briefkasten, Kellerabteil und Hauseingangstür 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 Videosprechanlage und in der Wohnung eine Audiosprechstelle mit elektrischem Haustüröffner.

Auf Sonderwunsch kann eine Videosprechstelle ausgeführt werden.

Heizung/Warmwasser

Wärmeerzeugung (Heizung)

Zentrale Wärmeerzeugung mit Fernwärme (Linz AG).

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.

Wärmeverbrauchsmessung

Die Wärmeverbrauchsmessung erfolgt über einen eigenen Wärmemengenzähler je Wohnung.

IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Bodenbeläge

Terrasse/Loggia/Balkon

Betonplatten grau
Format: 40/40 cm
ohne Gefälle mit
offenen Fugen verlegt

Vorraum/Abstellraum/Bad/WC

Feinsteinzeug beige
Format: 30/60 cm
grau verfugt
Auf Sonderwunsch
können die Farben grau
oder anthrazit kosten-
neutral vereinbart
werden.

Wohnen/Essen/Kochen/Schlafzimmer/Zimmer

Fertigklebeparkett
Eiche mit Sockelleiste

Türen

Wohnungseingangstür

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

Zargen/Türstöcke

Stahlzargen lackiert
Farbe: weiß

Innentüren

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

Sonnenschutz

Es sind Unterputzkästen (Teilbereich Neubau) bzw. Stockverbreiterungen (Teilbereich Bestandssgebäude) vorgesehen. Ein Raffstore kann je nach technischer Realisierbarkeit von Ihnen als Sonderwunsch beauftragt werden. Eine Leerverrohrung für die Ansteuerung per Funk ist ausgeführt. Die Verkabelung ist ebenfalls von Ihnen als Sonderwunsch zu beauftragen.

Farbvorgaben:
Behang: graualuminium RAL 9007
Führungsschiene: weiß bzw. Fensterfarbton

Falls im Vertriebsplan Fenster mit der Bezeichnung „Raffstore“ gekennzeichnet sind, wird dort ein Sonnenschutz als Standard ausgeführt.

Kellerabteil

Ausstattung

Die Kellerabteiltrennwände werden in Metall ausgeführt. Die Kellerabteile befinden sich im Gewölbekeller des bestehenden Objektes. Die Wände und Decken sind teilweise in Ziegeloptik und teilweise verputzt. Da es sich um den Altbau handelt, wird mittels kontinuierlichem Entfeuchtungssystem die Luftfeuchtigkeit reduziert.

Auf Sonderwunsch kann das Kellerabteil mit Leuchte, Lichtschalter und Steckdose ausgestattet werden.

Wandflächen

Alle Räume

Ziegelwände: Gipsputz geglättet
Betonwände: gespachtelt oder Gipsputz geglättet
Farbanstrich: Dispersion weiß oder mineralische Farben
Im Bad wird ein Gipszementputz verwendet.
Gipskartonwände: Farbanstrich weiß

Bad

Ziegelwände: Gipszementputz geglättet
Gipskartonwände: Farbanstrich

Keramische Fliesen bis ca. 220 cm Höhe
Format 20/40 cm liegend verfliest
Farbe: weiß matt, grau verfugt

WC

Verfliesung der WC-Rückwand (bis ca. 120 cm Höhe) und Ablage mit Feinsteinzeug in der Farbe der Bodenfliese, Format 30/60 cm liegend verfliest, grau verfugt

HINWEIS OBERFLÄCHEN UND WINKEL

Die Tops 101, 102, 104, 105, 106, 109, 110 und 111 befinden sich im Bestandsgebäude. Da Außenwände, tragende Wände und einige Zwischenwände als Bestand erhalten bleiben kann es vorkommen, dass einige Raumwinkel nicht exakt im rechten Winkel sind und sich Wände teilweise in Ebenheit und Oberflächenstruktur etwas vom Neubau absetzen bzw. die zulässigen Toleranzen lt. ÖNORM 18202 geringfügig überschritten werden. In Räumen im Neubau, wo diese an die bestehenden Nachbargebäude anschließen, kann es ebenso zu kleineren Winkelabweichungen kommen.

HINWEIS GIPSKARTONWÄNDE

Für die Montage von Küchenoberschränken/ Hängeschränken werden standardmäßig Verstärkungen aus Holz (streifenförmig) in den Gipskartonwänden vorgesehen.
Vor Planung und Montage der Küche, ist die Lage der Verstärkung zu beachten (Vertriebsplan). Bei zweifach beplankten Gipskartonwänden ohne Verstärkung darf eine Befestigungslast je Hohlraumdübel von 45 kg bzw. je Universalschraube von 16 kg nicht überschritten werden. Bei einfach beplankten Gipskartonwänden sind diese Befestigungslasten mit 20 kg bzw. 8 kg begrenzt.

Lüftung

Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung

Es wird eine wohnungszentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgeführt.
Die Platzierung des Lüftungsgeräts erfolgt im WC oder im Abstellraum als Wand- oder Deckengerät. Das Bediengerät wird im Wohnzimmer montiert.
Die Deckeninstallation wird mit einer abgehängten Metalldecke verkleidet.

INFO

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

Dunstabzug Küche

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

Garten + Gartenzaun

Eigengärten Top 101 und 103

Top 101 und Top 103 erhalten zu den Loggien/Terrassen eine Grünfläche zugeordnet, die sich lagemäßig teilweise über der Tiefgarage befindet.
Die Grünfläche wird durch einen verzinkten Stabgitterzaun (Höhe: 100 cm) abgegrenzt.

INFO

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

SANITÄRAUSSTATTUNG

Badezimmerwaschtisch

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

Badewanne (Top 102, 103, 106, 108, 111, 113-116, 118-121, 123-125)

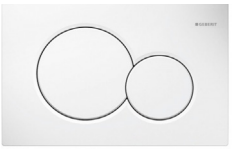
Badewanne: 180/80 cm, Acryl weiß mit verchromter Aufputz Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie samt Schlauchbrausegarnitur mit Wandstange.
Eine Dusche ist auf Sonderwunsch optional bei einigen Wohnungen möglich (lt. Plan).

Dusche (Top 101, 104, 105, 107, 109, 110, 112, 117, 122)

Dusche 90/130 cm mit Entwässerungsgully bodeneben verfliest, mit verchromter Aufputz-Einhebel-Brausebatterie samt Schlauchbrausegarnitur mit Wandstange.
Seitliche Glas-Duschwand (Länge ca. 110 cm bzw. 130 cm, Höhe ca. 200 cm) mit offenem Einstieg (ohne Tür) bzw. bei Top 117 und 122 in der Nische mit Drehtür.

WC

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



Handwaschbecken - WC

Keramikwaschbecken weiß, mit verchromter Kaltwasserarmatur

Anschlüsse

Waschmaschinenanschluss

Absperrventil Kaltwasser und Abflussanschluss mit Siphon

Außenwasseranschluss Top 101 und 103

Frostsichere Außenarmatur mit automatischer Entleerungsfunktion, verchromt

Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss, Doppelspindeleckventil 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! Holztürblätter sind gegen Spritzwasser zu schützen!

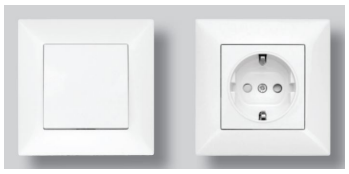
INFO

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 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



Berker S.1
oder gleichwertig
Farbe: weiß

Zählerverteiler/EVU

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

Leitungsführung

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

Blitzschutz/Erdung

Das Objekt wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Außenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Zugänge wird mit Bewegungsmelder und Zeitprogramm geschaltet.

INFO

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

Internet / TV / Telefon

Das Gebäude wird von mehreren Anbietern über Lichtwellenleiter (LWL) mit Internet, TV und Telekommunikation versorgt.
Die Planung sieht vor, dass jede Wohnung von den folgend verfügbaren Versorgern angeschlossen wird:

- A1
- Liwest

Ansprechpartner A1:
bonus@a1berater.at
+43 664 2393742
www.a1.net/beratungswunsch

Ansprechpartner Liwest:
info@teamliwest.at
+43 800 942424

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

ALLGEMEINES ZUM NEUBAU

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

Gleichzeitig zu oben angeführtem Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk nach Fertigstellung die Phase der so genannten Kurzzeitsetzung. Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwindrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung sind und nicht notwendigerweise einen Mangel darstellen.

Dies gilt auch generell für dauerelastische Verfugungen jeglicher Art (Silikon, Acryl, etc.). Aus vorgenannten Gründen empfehlen wir, die von uns bauseits gelieferte Malerei ein bis zwei Jahre zu belassen und erst nach diesem Zeitpunkt Tapezierungs- und Malerarbeiten Ihrem persönlichen Wunsch entsprechend ausführen zu lassen.

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

INFO

Visualisierungen und Produktabbildungen sind beispielhaft zu verstehen:
(Visualisierung: AVISU)
Die Produkte können in Natura von den Abbildungen in Farbe (Intensität, Verlauf, etc.), Glanz, Struktur, Oberflächenbeschaffenheit, etc. abweichen.
In der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie auf den übergebenen Plänen abgebildetes Mobiliar sowie die Bepflanzungen in den Eigengärten gehören nicht zum Vertragsgegenstand.

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 Sonderwunsch-vereinbarung 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