LINZ, SCHUBERTSTRASSE 24, 26/SCHILLERSTRASSE 32

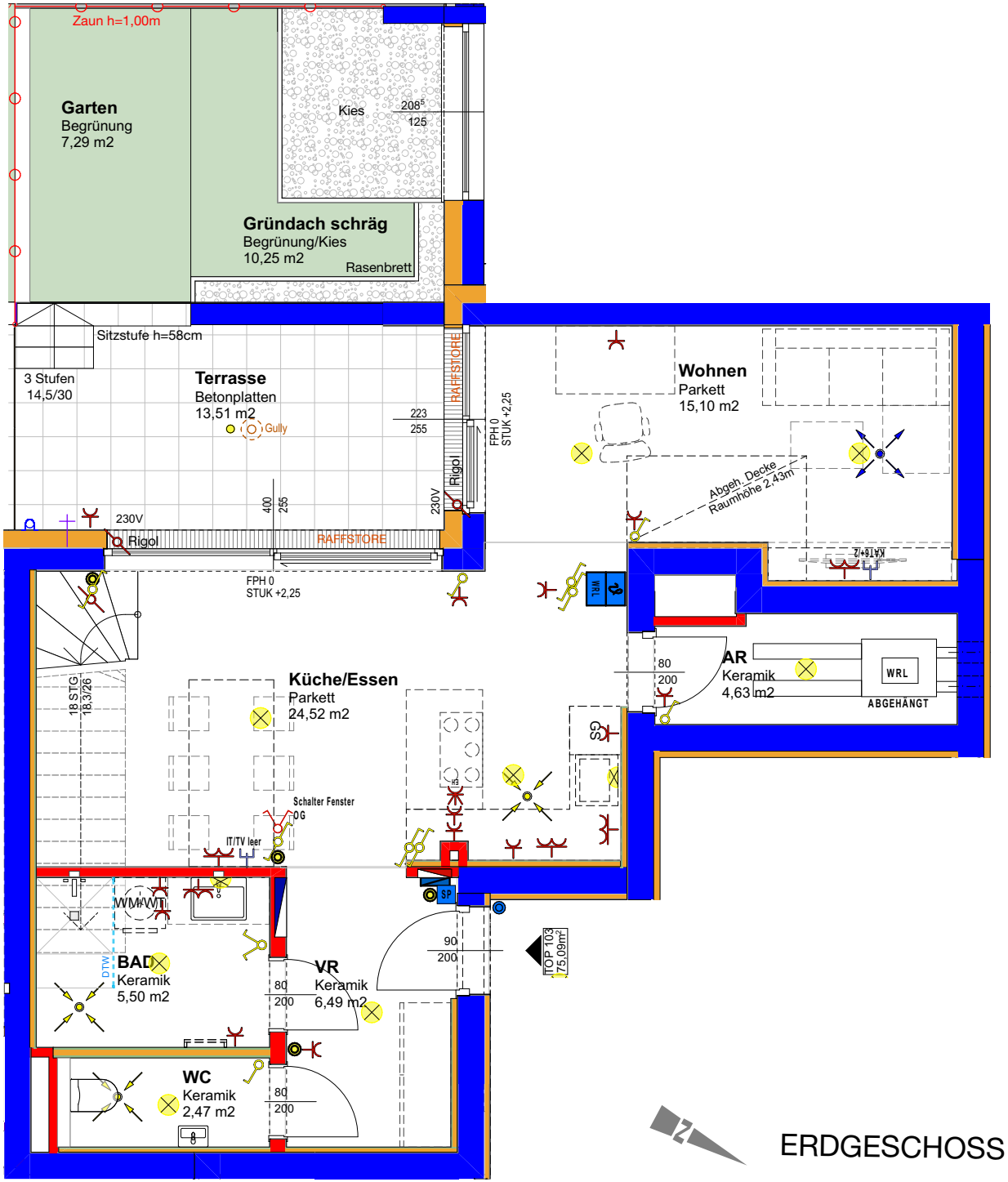
GEFÖRDERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

PROJEKTINFO

www.ooewohnbau.at

Top 103
Eigentum
Schubertstraße 24, 26 und Schillerstraße 32
4020 Linz

OÖWOHNBAU



PROJEKT

Wohnanlage Linz
Schillerstraße 32
Schubertstraße 24, 26

OBJEKT Nr. 1258

Top 103 1/2

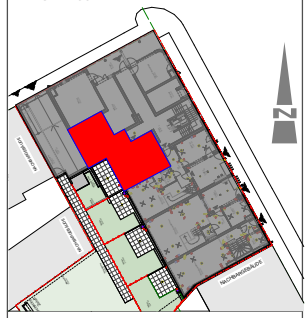
inklusive Garten

Wohnräume	75,09m²
Summe	**75,09m²**
Terrasse	13,51m²
Garten	17,54m²
Keller	3,50m²

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

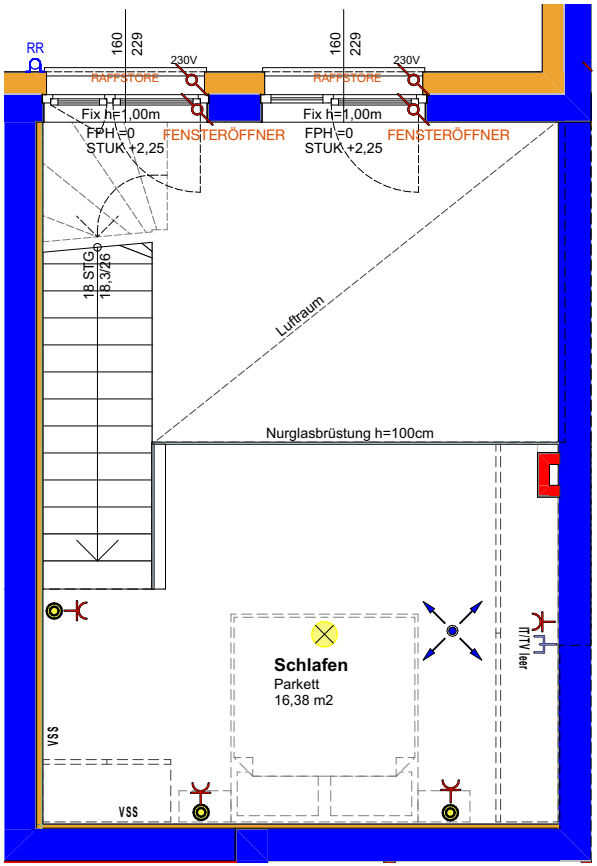
MASSSTAB 1:50 BEI AUSDRUCK IN ORIGINALGRÖSSE RAUMHÖHE= 2,85m NATURMASSE NEHMEN



VERTRIEBSPLAN

GESCHOSS	**EG**
DATUM	01.07.26

OÖWOHNBAU



1. OBERGESCHOSS

PROJEKT

Wohnanlage Linz
Schillerstraße 32
Schubertstraße 24, 26

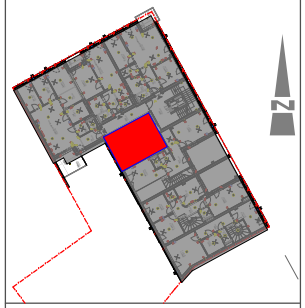
OBJEKT Nr. 1258

Top 103 2/2

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= 2,60m NATURMASSE NEHMEN



VERTRIEBSPLAN

GESCHOSS	**1.OG**
DATUM	01.07.26

OÖWOHNBAU

PROJEKTINFO

Top Informationen

Status	Neubau
Verfügbar ab	März 2029
Finanzierung	ET förderbar
Rechtsform	Eigentum
Wohnfläche	75,09 m²
Zimmer	2
Freiflächen	13,51 m² (Terrasse)
Engergiekennzahl (HWB)	38 kWh/m²a
f_{GEE}	0,73
Garten (inkl. Vorplatz bei DH)	17,54 m²
Parkplatz	1 (TG)
Anzahlung/Kaufpreis	EUR 468.913,00
Miete (inkl. BK)	-

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

LINZ

Schillerstraße 32
Schubertstraße 24, 26

GEPLANTE ÜBERGABE MÄRZ 2029

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

OÖWOHNBAU

INHALTSVERZEICHNIS

Bauvorhaben & Ansprechpartner	3
Projektbeschreibung	4
Allgemeine Ausstattung	5
Ihre hochwertige Wohnungsausstattung	8
Sanitärausstattung	10
Elektroinstallation	12
Allgemeines zum Neubau	14
Sonderwunschabwicklung	15

Stand: 2026-07-24

BAUVORHABEN & ANSPRECHPARTNER

Projekt (1258):	4020 Linz Schubertstraße 24+26 Schillerstraße 32
Einheiten:	35 geförderte Eigentumswohnungen
Baubeginn:	Februar 2027
Geplante Fertigstellung:	März 2029

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

Einreichplanung

Archgroup Landskron ZTgmbh

Bauleitung

Bmst. Ing. Ferdinand Köttstorfer

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Blumauerstraße 46, 4020 Linz
0732/ 700 868 - 162
ferdinand.koettstorfer@ooewohnbau.at

Ausführungsplanung

Archgroup Landskron ZTgmbh

PROJEKTBESCHREIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in der zentralen Innenstadt im sogenannten Neustadtviertel an der Ecke Schillerstraße/Schubertstraße. Die Landstraße sowie der Südbahnhofmarkt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Schillerpark und der Volksgarten stellen mit dem Musiktheater grüne Oasen der Erholung zur Verfügung, welche fußläufig ebenso in kürzester Zeit erreichbar sind.
Wo Altes weicht, entstehen 35 neue, geförderte oder freifinanzierte Eigentumswohnungen mit einer hauseigenen Tiefgarage von insgesamt 36 Stellplätzen und zusätzlichen Motorradstellplätzen.
Im Untergeschoß sind auch Kellerabteile, Haustechnikräume und Abstellflächen für Fahrräder situiert.
Das Angebot reicht von Maisonette-wohnungen mit Garten und Innenhöfen bis zu anspruchsvollen, klimatisierten Penthouse-wohnungen mit beheiztem Wintergarten.
Die Dachgeschoßwohnungen im 5. OG werden teilklimatisiert ausgeführt.
Somit steht eine Vielzahl an Wohnungstypen für jede Lebenssituation zur Verfügung. Jeder Einheit steht eine Freifläche in Form von Loggia/Balkon/Terrasse zur Verfügung. Die Erdgeschoßwohnungen punkten großteils durch einen eigenen Garten im Innenhof und anschließendem Gemeinschaftsspielplatz für Kinder.
Durch den einladenden, barrierefreien Eingangsbereich sind auch Müllraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum leicht erreichbar.
Das Wohnhaus wird an die Fernwärme angeschlossen und mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung, welche für ein frisches Raumklima sorgt, ausgestattet.

Aufzugsanlage

Die Wohnungsanlage verfügt über einen Personenaufzug.

Fahrradabstellplatz

Die Fahrradabstellplätze sind in einem dafür abgetrennten Raum im EG und im Zugangsbereich sowie im 2. Tiefgeschoß vorgesehen.

Kellerabteil

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

Müll

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

Trockenraum

Der Trockenraum befindet sich im 2. Tiefgeschoß und wird mit zwei Wäschetrockner ausgestattet.

Stellplätze

Jeder Wohnung ist ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Für jeden Stellplatz in der Tiefgarage wird ein Handsender für den automatischen Tiefgaragen-Torantrieb übergeben.

Energiestandard

Die Wohnanlage wird als Niedrigstenenergiegebäude mit kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet und mit Fernwärme beheizt.
$HWB_{Ref,SK}$ 38 / EEB_{SK} 69 / Klasse EEB_{SK}= A

Schließanlage

Wohnungstüre, Briefkasten, Kellerabteil und Hauseingangstüre werden mit einem Schlüssel gesperrt (5 Stk. Schlüssel pro Wohnung).

Briefkastenanlage

Es befindet sich eine Briefkastenanlage im Hauseingangsbereich.
Für Top 101 + 102 sind eigene Briefkästen vorgesehen.

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

Allgemeinflächen

Außenanlage und Allgemeinflächen

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

Allgemeine Grünflächen

Auf allen nicht befestigten Flächen wird Rasen gesät. Bepflanzungen erfolgen mit gängigen Bäumen, Busch- und Heckenpflanzen.
Die Grünfläche wird auf und aus vorhandenem Erdmaterial gestaltet.
Eine Bodenauswechslung oder Humuszufuhr ist nicht vorgesehen.

Kinderspielfläche

Diverse Spielgeräte, Sitzmöglichkeiten, Rasenflächen, nach Konzept des Bauherrn.

INFO

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

Gebäudehülle

Dach

Flachdach bekiest bzw. teilweise extensiv begrünt. Geneigte Dächer mit Dachrauten-Deckung. Ausführung lt. Farb- und Materialkonzept

Fassade

Es wird ein Wärmedämmverbundsystem (Dämmstärke entsprechend dem Energieausweis) mit einem Edelputz lt. Farb- und Materialkonzept ausgeführt. Einzelne Kleinflächen mit Wandrauten.

Fenster

Kunststofffenster mit Aluminiumvorsatzschale mit Wärmeschutzverglasung entsprechend dem Energieausweis 3-Scheiben-Isolierverglasung;
Kunststoff-Dachflächenfenster mit Klapp-Schwingflügel, elektrisch bedienbar, inkl. Außenrollladen.

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

Außenfensterbänke

Aluminium
Farbe: lt. Farb- und Materialkonzept

Loggia/Balkonbrüstung

Verzinkte Stahlkonstruktion mit Schichtstoffplatten und Sicherheitsgläser
Farbe: lt. Farb- und Materialkonzept

Wände/Decken/Böden

Außenwände

Betonwand nach statischem Erfordernis

Wohnungstrennwände

25 cm Betonwand mit einseitiger Vorsatzschale

Statisch tragende Zwischenwände

Betonwand gespachtelt oder verputzt

Statisch nicht tragende Zwischenwände

10 cm Ziegelwand verputzt bzw. 10 cm Gipskartonwand einfach beplankt zwischen Bad/WC bzw. WC/Abstellraum

Decken

Stahlbetondecken gespachtelt
Farbe: weiß

Regelfußbodenaufbau

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

Stiegenhaus

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

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 eine digitale Sprechanlage mit Videofunktion, in der Wohnung eine Audiosprechstell mit elektrischem Haustüröffner.
Eine Videoinnensprechstelle ist als Sonderwunsch kostenpflichtig möglich.

Heizung/Warmwasser

Wärmeerzeugung (Heizung)

Zentrale Wärmeversorgung mit Fernwärme (Linz AG)

Wärmeabgabe (Heizung

Fußbodenheizung

Regelung

Zentrales Raumthermostat je Wohnung

Warmwasser

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

Kälteerzeugung/Klimaanlage 5. und 6. OG

Die Kälteerzeugung erfolgt im 5. Obergeschoß über ein Split-Klimaaußengerät auf der jeweiligen Loggia, im 6. Obergeschoß über mehrere Split-Klimaaußengeräte am Dach.

Die Kälteabgabe erfolgt mittels Split-Klima-Wandinnengeräten, die je Gerät über eine Infrarot-Fernbedienung geregelt werden.
Für die Wohnungen Top 129 bis Top 132 (5. OG) ist wahlweise die Klimatisierung eines Wohnraums oder eines Schlafzimmers vorgesehen.
Für die Wohnungen Top 134 und Top 135 (6. OG) ist die Klimatisierung des Wohnzimmers sowie der Schlafzimmer vorgesehen.

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.

IHRE HOCHWERTIGE WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Bodenbeläge

Terrasse/Loggia (EG):

Betonplatten grau
Format: 60/40 cm
im Splittbett
mit Gefälle
mit offenen Fugen
verlegt

Terrasse/Loggia/Balkon (1.-5. OG)

Keramikplatten grau
Format: 60/60 cm
auf Schienensystem
ohne Gefälle
mit offenen Fugen
verlegt

Vorraum/Abstellraum/Bad/WC/Wintergärten 6. OG

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

Innenliegende Stiege (Top 101-104):
Trittstufe mit Fertig-parkett, Setzstufe mit Melaminharzplatte weiß

Türen

Wohnungseingangstür

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

Symbolfoto

Innentüren

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

Zargen/Türstöcke

Holzzargen lackiert
Farbe: weiß

Wandflächen

Alle Räume

Ziegelwände: Gipsputz geglättet
Betonwände: gespachtelt oder Gipsputz geglättet
Farbanstrich: Dispersion weiß

Bad

Ziegelwände: Gipszementputz geglättet
Keramische Fliesen bis ca. 2,40 m Höhe.
Format 30/60 cm
liegend verfliest
Farbe: weiß matt, grau verfugt

WC

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

Lüftung

Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung

In der jeweiligen Wohnung befinden sich mehrere Außenwand-Wohnraum-Lüftungsgeräte (Fabrikat: Meltem M-WRG-II vollwandintegriert) welche im Raumverbund ein bis mehrere Räume be- und entlüften. Frischluft wird in den Wohn- und Schlafzimmern eingebracht und Abluft in WC, Bad, Küche und Abstellräumen abgesaugt. Die Frischluftnachströmung erfolgt aus den Wohnräumen über den Bodenspalt der Innentür. Sind die Lüftungsgeräte ausgeschaltet, so ist auch die Abluft im WC, Bad, Abstellraum und Küche außer Betrieb.

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 EG-Wohnungen

Die Erdgeschoß-wohnungen erhalten zu den Loggien/ Terrassen großteils eine Grünfläche zugeordnet, die sich lagemäßig teilweise über der Tiefgarage befindet.
Die Grünfläche wird durch einen pulver-beschichteten Stabgitterzaun (Höhe: 1,0 m) abgegrenzt.
Farbe: lt. Material- und Farbkonzept
Je Garten wird eine Gartentür ausgeführt.

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.

Kellerabteil

Ausstattung

Die Kellerabteiltrennwände werden in Metall ausgeführt. Die Abteile sind mit einer Leuchte, Lichtschalter und Steckdose ausgestattet.

Sonnenschutz

Raffstore

Es sind Unterputzkästen vorgesehen, die mit einem Raffstore ausgestattet sind.
Der Sonnenschutz ist elektrisch betrieben und per Funk-Handsender zu bedienen.
Farbe: lt. Farb- und Materialkonzept

SANITÄRAUSSTATTUNG

Badezimmerwaschtisch

Keramikwaschtisch weiß, mit verchromter Einhebelmischbatterie (Kalt- und Warmwasser)
In den Wohnungen 102, 104, 113, 120, 127, 130 und 134 - 135 werden zwei Waschtische ausgeführt.

Badewanne (Top 101, 102, 104, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 115, 117, 118, 120, 122, 124, 125, 127, 129, 132, 134, 135)

Badewanne: 180/80 cm, Acryl weiß, mit verchromter Auf-putz Einhebel- Wannenfüll- und Brausebatterie samt Schlauchbrause-garnitur mit Wandstange.

Dusche 90 x 130 cm (Top 102-112, 114-119, 121-126, 128-130, 133, 135)

Dusche 90/130 cm mit Entwässerungsgully bodeneben verfliest, mit verchromter Aufputz-Einhebel-Brausebatterie samt Schlauchbrausegarnitur mit Wandstange.

Top 102:
Glas-Duschecкwand mit Seitenteil und Drehtüre (Höhe ca. 200 cm)

Top 103, 105-112, 114-119, 121-126, 128-130, 133: Seitliche Glas-Duschwand (Länge ca. 130 cm, Höhe ca. 200 cm) mit offenem Einstieg (ohne Tür)

Top 104 + 135 (Zimmer 1):
Glas-Duschwand mit Drehtüre (Höhe ca. 200 cm)

Dusche 90 x 90 cm (Top 101, 113, 120, 127, 131-135)

Dusche 90/90 cm mit Entwässerungsgully bodeneben verfliest, mit verchromter Aufputz-Einhebel-Brausebatterie samt Schlauchbrausegarnitur mit Wandstange.

Top 101 und 131:
Glas-Duschеckwand mit zweiflügeliger Tür (Eckeinstieg, Höhe ca. 200 cm)

Top 113, 120, 127, 132-134:
Glas-Duschеckwand mit Seitenteil und Drehtüre (Höhe ca. 200 cm)

Top 135:
Glas-Duschwand mit Drehtüre (Höhe ca. 200 cm)

INFO

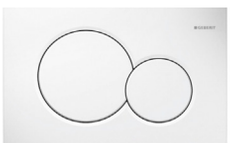
Die Standardausführung mit Badewanne oder Dusche erfolgt lt. Vertriebsplan. Duschwände müssen eine Höhe von mind. 225 cm aufweisen, wenn sich innerhalb eines 60 cm breiten Schutzbereichs Elektroinstallationen befinden! Holztürblätter sind gegen Spritzwasser zu schützen!

Handwaschbecken - WC

Keramikwaschbecken weiß, mit verchromter Kaltwasserarmatur

WC

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



Außenwasseranschluss Eigengarten

Frostsichere Außenarmatur mit automatischer Entleerungsfunktion, verchromt

Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss, Doppelspindeleckventil 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 Küchentischler im Unterbauschrank der Spüle zu integrieren.

Anschlüsse

Waschmaschinenanschluss

Absperrventil Kaltwasser und Abflussanschluss mit Siphon

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

Schrack VISIO 50
oder gleichwertig
Farbe: weiß

Zählerverteiler/EVU

Der Messverteiler für alle Wohnungen wird Elektroverteilerraum im Kellergeschoß 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 Kellerräumen und in der Tiefgarage sind die Leitungen Aufputz ausgeführt.

Blitzschutz/Erdung

Das Objekt wird mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Außenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Zugänge wird mit Bewegungsmelder und Zeitprogramm geschaltet.

INFO

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

E-Mobilität

Die OÖ Wohnbau errichtet die Basis-Infrastruktur zum Laden von Elektrofahrzeugen, bestehend aus E-Mobility Verteiler, Datenswitch und Flachbandleitung.
Anbieter für die Herstellung der Wallbox :

Ansprechpartner Energie AG OÖ:
service@energieag.at
+43 800 81 8000
www.energieag.at

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

Die Versorgung endet im Schwachstrom-wohnungsverteiler, 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.

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

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

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).
Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße heranzuziehen. Das Planmaß am Vertriebsplan ist ein Rohbaumaß ohne Innenputz und ohne Berücksichtigung zulässiger Toleranzen.

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 Vertragsgegenstang. 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 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.
- 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

RAUM FÜR NOTIZEN