

Wir sind für Sie da!

Informationen und Vormerkungen:

07722 / 87247-520

Besuchen Sie uns auch auf facebook!
www.facebook.com/wohnbaugruppe.at

Jetzt kostenlos downloaden:
wohnbaugruppe.at-App für Smartphones

Ihr Verlässlicher Partner in allen Fragen des Bauens und Wohnens!

Im Mittelpunkt steht der Kunde

Wir sorgen für ein Maximum an Wohnkomfort – heute und in Zukunft. Dazu stellen wir die Wünsche der Kunden in den Mittelpunkt und setzen auf solide Leistungen, persönlichen Service und bestmögliche Preise. Für Neubauten gilt das ebenso wie für die Verwaltung von rund 3.600 Einheiten.

Welche Anforderungen hat der Mensch heute und in Zukunft an modernes Wohnen? Wie kann man diese mit soliden Leistungen, persönlichem Service und bestmöglichen Preisen erfüllen? Diese Fragen sind zentral für uns, das Team von Gewog Neues Heim als Mitglied der Wohnbaugruppe ENNSTAL. Wir sind ein modernes, gemeinnütziges Dienstleistungsunternehmen, das die Wünsche und Bedürfnisse der Kunden in den Mittelpunkt stellt. Kundenorientierung ist der rote Faden unserer Unternehmensphilosophie, der sich von der Produktentwicklung über die Umsetzungsphase bis hin zur Verwaltung zieht.

Wir sind Mitglied der Wohnbaugruppe ENNSTAL, einer der führenden Wohnbaugruppen Österreichs, und ausschließlich am oberösterreichischen Markt tätig.

Bekenntnis zur Leistung

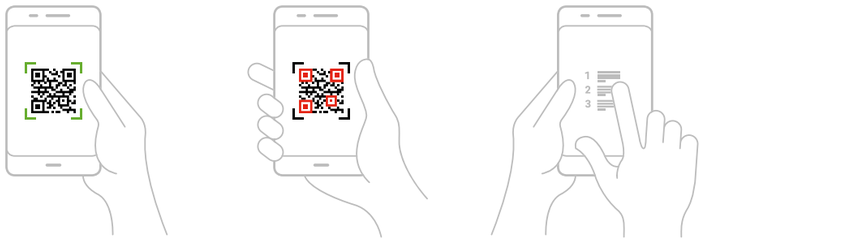
Rund 3.600 Verwaltungseinheiten in 30 oberösterreichischen Gemeinden liegen in den Händen unserer Mitarbeiter. Dabei bekennen wir uns zur Leistung und entlohnen unsere Mitarbeiter in zunehmendem Maße leistungsgerecht. Und sie werden entsprechend ihrer Kenntnisse, Fähigkeiten und Neigungen aus- und weitergebildet – um ihr fundiertes Know-how ständig aktuell zu halten, wovon letzten Endes Mitarbeiter und Kunden profitieren. Ebenso von unserer ausgewogenen Wachstums-, Gewinn- und Risikopolitik, für die die gemeinnützigkeitsrechtlichen Vorschriften die Grundlage sind.

Unbürokratisch und persönlich

Für ein hohes Maß an Sicherheit sorgt unsere gute Eigenkapital-Ausstattung. Den Kunden in den Mittelpunkt zu stellen heißt für uns auch, solide Produkte und Leistungen zum bestmöglichen Preis anzubieten – und dabei mit dem Kunden auf Augenhöhe zu agieren. Dass dabei das persönliche Gespräch und ein rasches und unbürokratisches Handeln unabdingbar sind.

Mobile
Projektinfos

Und so funktioniert's →



1. Code einscannen **2.** Code wird übersetzt **3.** Weiterleitung zur Projektseite

**Bauen.
Wohnen.
Vertrauen.**

Verkaufsunterlagen vorbehaltlich Druck- und Satzfehler. Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.

GEWOG Neues Heim Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m. b. H.
Klosterstraße 27 I 5282 Ranshofen I 07722 / 87247-0 I office.gewog@wohnbaugruppe.at I www.wohnbaugruppe.at

GEWOG

Bauen. Wohnen. Vertrauen.



MIETE

II. Bauabschnitt I Sportplatzstraße 5 , 4931 Mettmach

LEISTBARES WOHNEN METTMACH

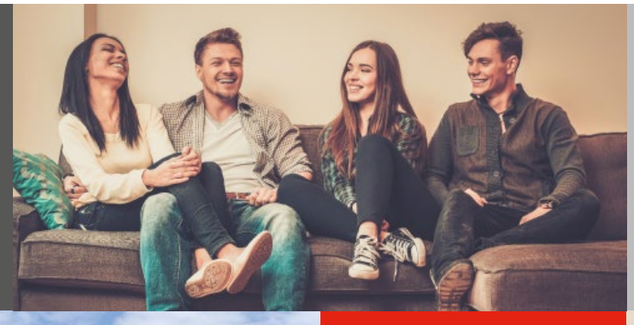
- 12 geförderte Mietwohnungen
- Wohnungsgrößen von 54 - 75 m²
- Sonnige und zentrale Lage
- Fertigstellung: Sommer 2024

Ein Unternehmen der **wohnbaugruppe.at**

Leistbares Wohnen Mettmach

- 12 geförderte Mietwohnungen
- Wohnungsgrößen: 54 - 75 m²

ZENTRALE UND SONNIGE LAGE



ÖKOLOGISCHE BAUWEISE



OPTIMALE GRUNDRISSGESTALTUNG

CARPORT



HWB

37,9 kWh/m²a

f_{GEE}: 0,75



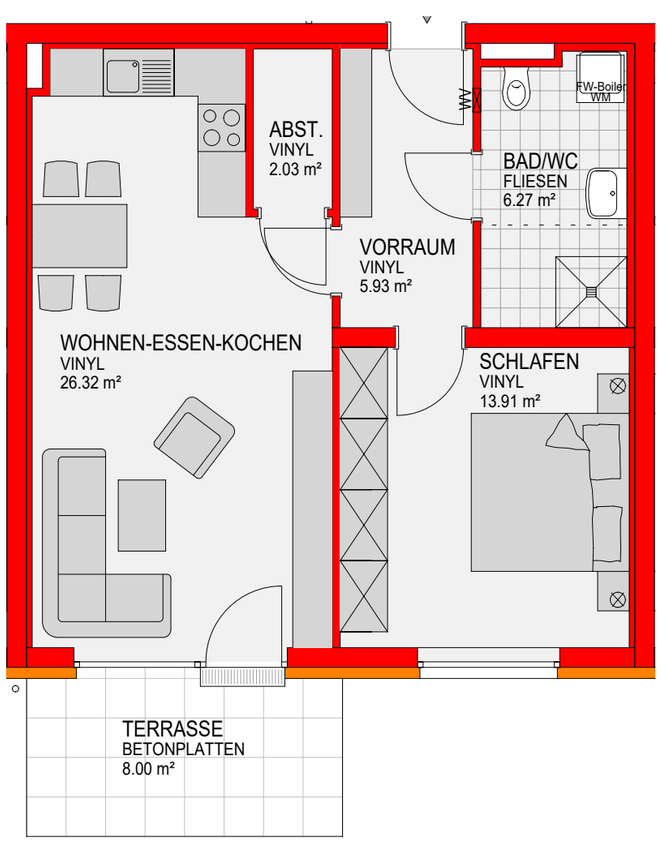
BALKON ODER TERRASSE

LAGEPLAN



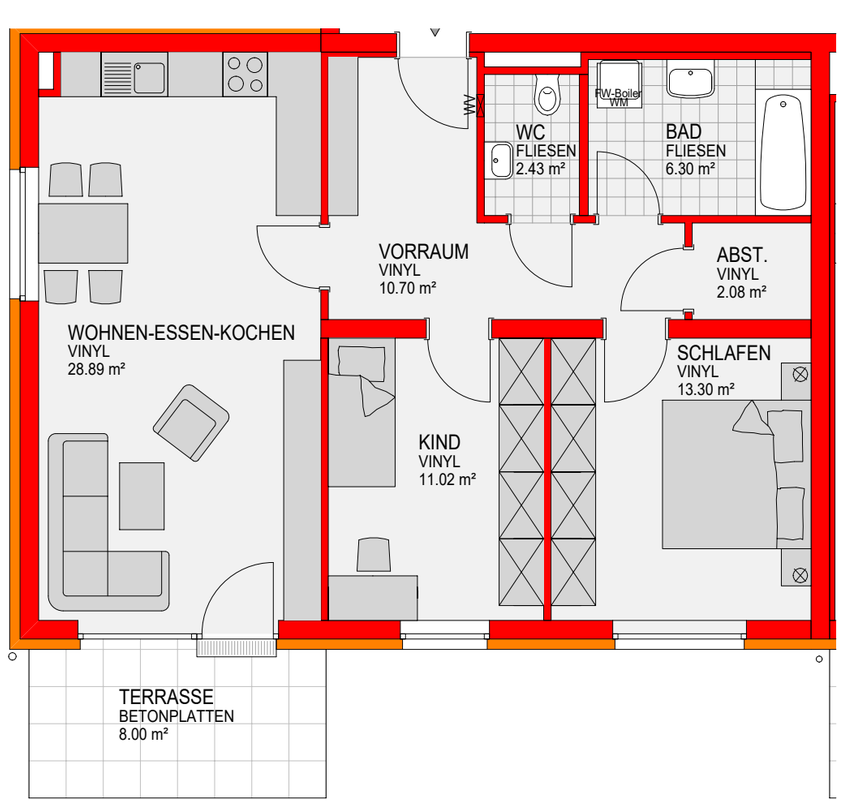
Beispiel 2-Zimmer-Wohnung

54 m²



Beispiel 3-Zimmer-Wohnung

75 m²



GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

12 Mietwohnungen Mettmach BA 2 in der Sportplatzstraße 5

Mit Fertigstellung Sommer 2024

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Das Wohnprojekt mit 12 Wohnungen zeichnet sich durch ihre optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus. Die Beheizung erfolgt über eine eigene Pellets-Heizungsanlage aus dem bestehenden Objekt und sorgt so für ein behagliches Raumklima.
Die Erdgeschoßwohnungen verfügen über eine Terrasse. Die restlichen Wohnungen verfügen über großzügige Balkone.
Allgemeine Gartenflächen stehen zur freien Verfügung. Jeder Wohnung ist ein Carportstellplatz zugeordnet. Freistellplätze stehen für die Bewohner wie auch für Besucher zur Verfügung. Das Wohnhaus verfügt weiters über einen Personenaufzug, damit sind alle Wohnungen barrierefrei erreichbar.

Wandkonstruktion:
Die Außenwände und tragenden Innenwände bestehen je nach statischer Anforderung aus 25 cm Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton. Die Außenwände werden mit 14 cm WDVS gedämmt. Die nichttragenden Innenwände werden in Trockenbauweise errichtet.

Fenster/Türen:
Die Fenster-u. Fenstertürelemente bestehen aus weißem Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung in den lt. Energieausweis geforderten Bereichen. Stockaufdopplung am Fenster für einen nachträglichen Außenrollladen mit Gurtzug vorbereitet. Sämtliche Innentüren, Zargen und die Türblätter mit Waben-Füllung, werden in der Farbe Weiß lackiert ausgeführt.

Böden/Wände:
Decken u. Wände werden mit Halbdispersion in gebrochenem weiß gestrichen. In den Wohn-, Ess-, Schlafräume werden die Bodenflächen mit Vinyl im Eiche Dekor inkl. Sesselleisten gestaltet. Im Sanitärbereich bieten wir Ihnen standardmäßig farblich neutral gehaltene Fliesen in der Grundausstattung an. Im Bad werden die keramischen Beläge bis ca. zur Oberkante Zarge verfliest, im WC wird der Fliesenbelag bis ca. 1,20 Meter hoch geführt.

Küche:
Jede Küche verfügt über ausreichend Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle, Geschirrspüler.

Sanitäre Ausstattung:
Im Bad finden Sie eine bodenbündige Dusche inkl. Armatur oder eine Badewanne, ein Handwaschbecken mit Einhandmischer sowie einen Waschmaschinen-Anschluss. Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage und ein Handwaschbecken.

Lüftung:
Je Wohnung wird mindestens ein Kleinlüfter (Abluft) mit Grundlüftung für einen permanenten geringen Luftwechsel eingebaut.

In den Wohn- und Schlafräumen werden hygrostatisch gesteuerte Zuluft Elemente (mechanisch) situiert. Dadurch wird eine ständige Grundlüftung der Wohnungen sichergestellt.

Tel. +43 7722 87247-0
office.gewog@wohnbaugruppe.at
FN 110234i . Firmenbuchgericht LG Ried im Innkreis
DVR 0540790 . UID ATU38296802

E-Ausstattung:
Jede Wohnung verfügt über eine benutzerfreundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen. Für den Einzug sind die Lichtauslässe mit Fassung und Glühbirne versehen. In zu überwachenden Räumen werden Heimrauchmelder montiert.

TV:
Die Wohnungen werden mit einem Leerrohr für einen Internet-Anschluss ausgestattet. Die Grundversorgung mit österreichischen Programmen erfolgt
über eine hauseigene SAT-Anlage. Eine Erweiterung zusätzlicher Programme, Telefonie und Datendienste ist zwischen dem Mieter und dem jeweiligen Anbieter direkt vertraglich zu vereinbaren. Damit Sie auch die Möglichkeit haben, die Schlafräume mit TV nachzurüsten, ist eine Leerverrohrung vorgesehen.

Telefon:
Eine Leerverrohrung für einen Telefonanschluss steht Ihnen in der Wohnung zur Verfügung. Grundsätzlich ist die Versorgung mit einem Festnetzanschluss aber abhängig vom Versorgungswillen der Anbieter (Kapazität des vorhandenen Leitungsnetzes) und liegt nicht im Einflussbereich der Vermieterin.

Heizung:
Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung. Diese ist über Raumthermostate in den jeweiligen Räumen regelbar. Die Wärmeversorgung wird über die eigene Pellets Heizung sichergestellt.

Terrasse – Balkone -Loggien
Die Terrasse ist mit Begrenzungsleisten aus Beton eingefasst, der Belag besteht ebenso aus Betonplatten, diese werden mit offenen Fugen auf Splitt frei verlegt. Die Verlegung der Betonplatten auf den Balkonen erfolgt auf Auflagerplatten oder auf Splitt-Unterbau.

Allgemeinfläche und Außenanlagen:
Flächen, die nicht den Wohnungen direkt zugeordnet sind, stellen Allgemeinflächen dar. Diese können von jedem Bewohner, entsprechend den Vorgaben des Außenanlageplanes, genutzt werden. Für die Pflege der Allgemeinflächen bzw. die Schneeräumung wird ein Unternehmen beauftragt. Die Kosten hierfür sind in den Betriebskosten bereits enthalten.

Versorgung:
Heizung/Warmwasser: Pellets Heizung
Wasser: Anschluss an das Ortsnetz
Abwasser: Anschluss am öffentlichen Kanal

Gewährleistung:
Für die Standardausstattung beträgt die Gewährleistungsdauer drei Jahre.

Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich. Sonderwünsche sind nur bedingt möglich und erfordern eine Genehmigung. Boden – u. Fliesenmuster liegen im Büro auf.

Ihre Ansprechpartner

GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27
5282 Ranshofen
Telefon: 07722/87247-0
www.**wohnbaugruppe.at**

Beratung, Finanzierung, Verkauf:
Frau Anna Schober

Telefon: 07722/87247-520
E-Mail: anna.schober@wohnbaugruppe.at

Bauleitung, Technik:
Herr Bmstr. Robert Feichtenschlager

Telefon: 07722/87247-517
E-Mail: robert.feichtenschlager@wohnbaugruppe.at

GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

Wohnhausanlage Mettmach

Obj. 7707

Wohnung Nr. 12

FINANZIERUNGSBEITRAG

Gesamtkosten	€ 3.541,10

Der zu leistende Finanzierungsbeitrag wird nach Beendigung des Mietverhältnisses (unbefristet, 3 Monate Kündigungsfrist) nach den Bestimmungen des WGG zurückbezahlt.

ANZAHLUNG
Finanzierungsbeitrag

Anzahlung bei Reservierung	€ 500,00
Rest vor Bezug	€ 3.041,10

Die Anzahlung wird auf Ihren zu leistenden Finanzierungsbeitrag angerechnet. Im Falle eines Rücktrittes werden € 300,- an Sonderverwaltungsgebühren verrechnet.

MONATLICHE KOSTEN

Miete	€ 397,08
Betriebs- u. Heizkosten, Rücklage	€ 319,60
Umsatzsteuer	€ 82,17
Gesamt	**€ 798,85**

Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz und der sich ändernden Marktlage ab und könnte sich daher dementsprechend erhöhen.

Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten inkludieren, die Verwaltung, die Gemeindeabgaben und die Betreuung der allgemeinen Außenanlage samt Winterdienst durch externe Firmen.

Jeder Wohnung ist ein Carport zugeordnet und die dazugehörigen Kosten bereits in der oben angeführten Kalkulation berücksichtigt.

Tel. +43 7722 87247-0
office.gewog@wohnbaugruppe.at
FN 110234i . Firmenbuchgericht LG Ried im Innkreis
DVR 0540790 . UID ATU38296802

GEWOG

Bauen. Wohnen. Vertrauen.

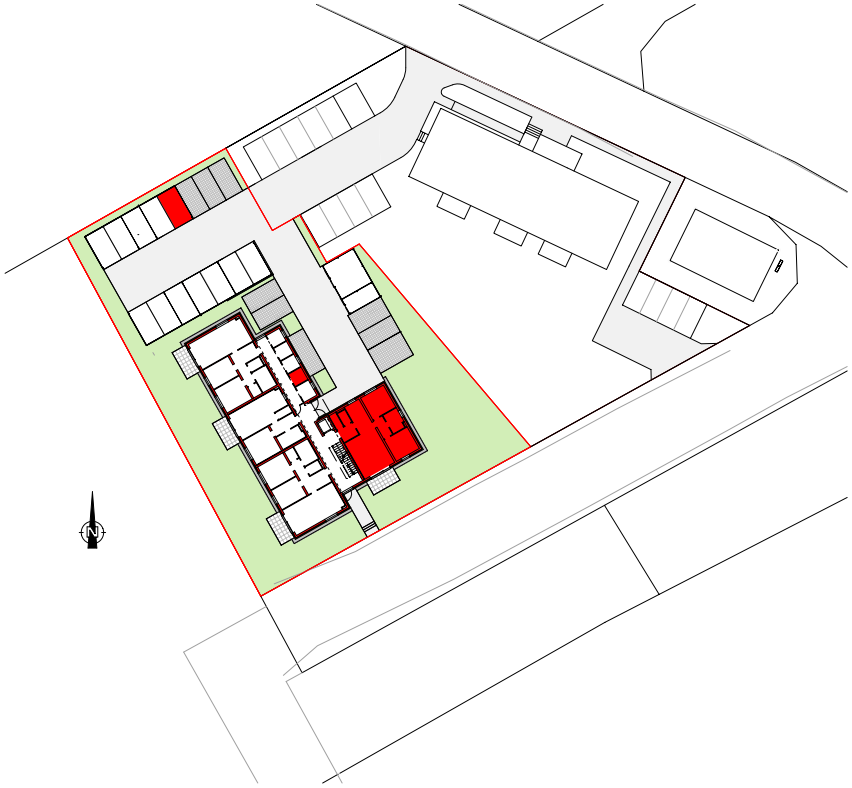
WOHNUNG 12 74.81 m²

M 1:100

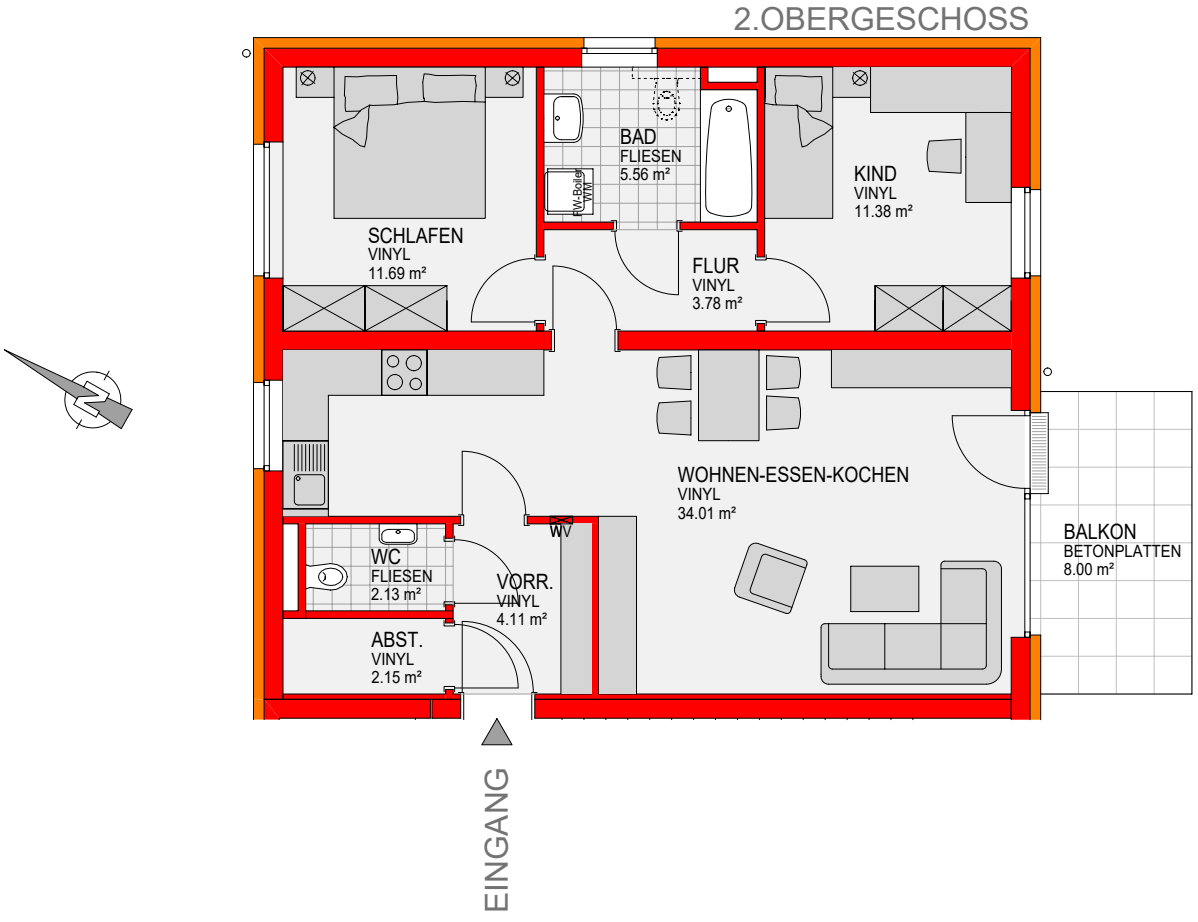
NETTOFLÄCHEN

WOHNEN-ESSEN-KOCHEN	34.01 m²
SCHLAFEN	11.69 m²
KIND	11.38 m²
BAD	5.56 m²
FLUR	3.78 m²
VORRAUM	4.11 m²
ABSTELLRAUM	2.15 m²
WC	2.13 m²
GESAMT	**74.81 m²**
BALKON	8.00 m²
ABTEIL	3.63 m²
CARPORT	13.25 m²

SITUATION



2.OBERGESCHOSS



GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

Richtlinien für geförderten Wohnbau

Bewerbung: Bei Interesse füllen Sie bitte unverbindlich nachstehendes Bewerbungsblatt aus und senden dieses an die GEWOG. Im Anschluss daran wird ein unverbindliches Beratungsgespräch stattfinden.

Vergabe: Diese findet unter Berücksichtigung der Vergaberichtlinien der OÖ Wohnbauförderung statt.

Wohnbauförderungsverordnung 2005:

Einkommensgrenzen
(Jahreshaushaltseinkommen Netto des der Förderungszusage vorangegangenen Kalenderjahres)

bei einer Person:	€ 39.000,--
bei zwei Personen:	€ 65.000,--
für jede weitere Person	€ 6.000,--

Volljährigkeit

Die Wohn- und Eigentumsrechte am bisher genutzten Hauptwohnsitz sind innerhalb von 6 Monaten nach Bezug des neuen Hauses aufzugeben.

Die Wohnung ist ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses zu verwenden.

Nicht-EWR-Bürger müssen mindestens bereits ununterbrochen seit 5 Jahren ihren Hauptwohnsitz in Österreich haben.

Ein Unternehmen der **wohnbaugruppe.at**

Bewerbung

Ich interessiere mich für das Bauvorhaben Objekt 7707 in Mettmach und bewerbe mich unverbindlich um nachstehende Wohnung:

Persönliche Angaben:					
Vorname:		Familienname:		Staatsbürgerschaft:	
Geburtsdatum:		Familienstand: Anzahl der Personen im Haushalt:		Sozialversicherungs-Nr.	

Straße:				Telefonnummer:	
Postleitzahl:		Ort:		E-Mail:	

Bitte Wunschwohnung/Reihenhaus nach Interesse reihen:								
1.	Wohnung/Reihenhaus Nr.		2.	Wohnung/Reihenhaus Nr.		3.	Wohnung/Reihenhaus Nr.	

Zweck des Erwerbs*:	
O	Erwerb zur Eigennutzung
O	Erwerb zur Nutzung durch nahe Angehörige

_____, am _____ Unterschrift:_____

Dieses Blatt bitte heraustrennen und retournieren an: anna.schober@wohnbaugruppe.at

*Pflichtfeld