wohn
WE G'SCHEID

Bau- & Ausstattungsbeschreibung

WOHNG'SCHEID

Bezugsfertig ab
September 2023

Ihr Ansprechpartner:
Fr. Michaela Hochreiter, MBA
0664 24 68 998
hochreiter@zeininger.immobilien

Zeininger Immobilien

Symbolfoto

PROJEKTBESCHREIBUNG

BVH: 27 geförderte Eigentumswohnungen
Größen: von ca. 54 - 85 m²
Ausstattung: moderne Ausstattung
Adresse: Bäckermühlweg 41/a, 4030 Linz

Jede Wohnung wird gemäß nachstehendem Ausstattungsumfang bezugsfertig ausgestattet, wobei allfällige Änderungen der Ausführung und Ausstattung, begründet durch technische bzw. wirtschaftliche Erfordernisse und behördliche Vorschriften, der LAWOG vorbehalten bleiben.

Kontakte:

LAWOG
GEMEINNÜTZIGE LANDES-WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT FÜR OBERÖSTERREICH

Bauträger:
LAWOG
eingetr. Genossenschaft mbH
Garnisonstraße 22
4021 Linz
office@lawog.at

ZI

Vertrieb:
Zeininger Immobilien GmbH
Harrachstraße 4/2/1, A-4020 Linz
+43 732 272 123

A-Z AUSSTATTUNG

A

ALLGEMEINEINRICHTUNGEN
- Personenlift zur stufenlosen Erreichbarkeit aller Etagen
- Fahrradabstellraum und Kinderwagenraum im Kellergeschoß.
- Waschküche samt Trockenraum im Keller.
- Im EG befindet sich eine Haus- Brieffachanlage
- Grünanlage samt Kleinkinderspielplatz
- Müllentsorgung nach Vorgaben des örtlichen Entsorgungsunternehmens.

B

BEHEIZUNG / WARMWASSER
Das Gebäude wird mittels Fernwärme der Linz AG versorgt. Die Wohnungen verfügen über eine eigene Wohnungsstation zur dezentralen Wärme- und Warmwasseraufbereitung. Die Zimmer werden mittels Radiatoren beheizt.

E

ELEKTROINSTALLATION
Die Elektroinstallation der Wohnung beginnt ab dem Elektrounterverteiler Im Lieferumfang sind Schalter und Steckdosen enthalten. Lampen (ausgenommen Außenleuchte Loggia/Terrasse) und Elektrogeräte sind nicht enthalten.

Umfang der Elektroinstallation gemäß beiliegender Typenaufstellungen und die dazugehörenden Wohnungsnummern.

F

FENSTER UND BALKONTÜREN
Die Wohnung wird mit weißen Kunststofffenstern mit Mehrkammerprofilen, Falzdichtungen und Dreh- bzw. Drehkippbeschlägen ausgestattet. (Fenster bei welchen keine Absturzgefahr besteht, werden den dzt. geltenden Vorschriften entsprechend ohne Sicherheitsglas ausgeführt).
Zur Montage eines Sonnenschutzsystems sind entsprechende Fensterstockverbreiterungen vorgesehen. Der Sonnenschutz selbst (Behang samt

F

Konstruktionsteile) ist nicht im Ausstattungsumfang enthalten (Sonderwunschgenehmigung durch LA-WOG erforderlich)
Die Innenfensterbänke bestehen aus beschichteten Fensterbänken, die Außenfensterbänke werden aus Aluminium gefertigt.

FUSSBÖDEN

Holzklebeparkett (Eiche):	Vorraum, Wohnen/Küche, Schlaf,- Kinderzimmer
Keramische Fliesen:	**WC** (30/30cm, grau) **Bad** (30/30cm, Farbe) **Abstellraum** (30/30cm, Farbe grau)
Betonplattenbelag mit offenen Fugen:	Balkone, Loggien und Terrassen

I

INNENTÜREN
Vollbautürblätter in Stahlzargen, Oberfläche weiß lackiert, Drückergarnitur mit Buntbartschloss bzw. WC-Beschlag.

K

KELLERABTEIL
Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil im Kellergeschoß zugeordnet.

L

LÜFTUNG
Die innenliegenden Sanitärräumen wie Bad und WC werden mit Abluftventilatoren über Dach entlüftet.

P

PKW-ABSTELLPLÄTZE
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet.

A-Z AUSSTATTUNG

S

SANITÄRE INSTALLATIONEN UND EINRICHTUNGEN

Küche:	Kalt-, Warmwasseranschluss (inkl. Kombieckventil für Geschirrspüler)
Bad:	Waschbecken (weiß) mit Armatur (ca. 60/47cm) Einbauwannen (weiß) mit Füll- und Brausearmatur (170/75cm) Waschmaschinenanschluss
WC:	Wand WC-Schale (weiß) mit Unterputz-spülkasten
Terrasse:	Die erdgeschossigen Wohnungen werden im Terrassenbereich mit einem Wasserauslass ausgestattet.

SONDERWÜNSCHE

Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns, Ihnen folgende grundsätzliche Informationen zu geben.

Änderungen auf Wunsch des Eigentümers sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen. Wände, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren sind in ihrer Lage unveränderbar.

SONSTIGES

TV Versorgung

Für Telefon, Kabelfernsehen und Internet sind in der Wohnung entsprechende Leerverrohrungen vorgesehen. Die Wohnanlage wird an das bestehende Kabel- TV- Netz des örtlichen Kabelbetreibers LIWEST Kabelmedien GmbH, angeschlossen. Der Kabel- TV- Betreiber bietet TV, Internet und Telefonie an. Die Anschlussverträge sind von jedem Wohnungsmieter im gewünschten Umfang direkt abzuschließen. Die aktuellen Tarife können der Internetseite www.liwest.at des Kabel Betreibers entnommen werden.

Telefonversorgung

Für die Wohnanlage wird ein Anschluss an das Telefon Festnetz der Telekom AG vorgesehen. In die Wohnungen wird nur eine Leerverrohrung geführt. Wird ein Telefon Festnetzanschluss gewünscht, muss die Anschlussherstellung inkl. Verkabelung vom Hausverteiler in die Wohnung vom Mieter direkt bei der Telekom AG beantragt, beauftragt und bezahlt werden.

W

WANDOBERFLÄCHEN

Keramische Fliesen:	**Bad** (40/20cm, weiß) (bis Oberkante Türzarge ca. 2,0m über Fußbodenoberkante) **WC** (30/30cm, Farbe grau- wie Boden; nur an Rückwand ca. 1,3m über Fußbodenoberkante
Gemalte Oberfläche:	Im gesamten Wohnbereich wird ein mineralischer Wand- und Deckenanstrich in Weiß ausgeführt.

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Vollbautüre in Stahlzarge, Oberfläche innen und außen weiß beschichtet, Drückergarnitur mit Profilzylinder, einbruchshemmend (Widerstandsklasse WKII), Türspion

Symbolfoto

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen - wenn gleich sie sorgfältig erstellt wurden - nur der unverbindlichen Information und beruhen auf dem Informationsstand zum Zeitpunkt der Erstellung. Der Eigentümer und der Vermittler ZEININGER IMMOBILIEN GmbH übernehmen gegenüber Dritten keine Verantwortung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Angaben. Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt. für die Verdienstlichkeit des Vermittlers in Rechnung gestellt wird. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass die ZEININGER IMMOBLIEN GmbH als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten! Stand 06.2022

AUFTEILUNG

		Typ 5	Typ 7	Typ 8	Typ 9	Typ 10	Typ 11	Typ 12	Typ 14	Typ 15
Räume	Bezeichnung	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Vorraum	Unterverteiler Telefon + TV + Internet							1		
	Unterverteiler Strom							1		
	Klingeltaster bei Eingangstüre außen	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Lichtauslass Decke	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Rauchmelder	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Sprechstelle	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Steckdose 1-fach	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Lichtschalter für Deckenlicht		1	1	1	1	1	1	1	1
	Lichtschalter für Bad		1	1		1	1	1	1	
	Lichtschalter für WC		1	1		1	1	1	1	1
	Leerdose / Leerverrohrung Whg-Eingangstür									
Wohnen / Küche	Unterverteiler Telefon + TV + Internet	1	1	1	1	1	1		1	1
	Unterverteiler Strom	1	1	1	1	1	1		1	1
	Lichtschalter für Bad	1				1				1
	Lichtschalter für WC	1				1				
	Doppelsteckdose Arbeitsbereich	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Lichtschalter für Deckenlicht	6	3	4	6	4	5	6	4	6
	Lichtschalter für Leuchte Loggia	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	E-Herd Anschluss	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Lichtauslass Decke	4	3	3	2	3	4	4	3	3
	Strom für Licht bei Küchenzeile	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Steckdose Dunstabzug	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Steckdose Geschirrspüler	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Steckdose Kühlschrank	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Rauchmelder	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Raumthermostat	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Steckdose 1-fach	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Steckdose 2-fach bei TV	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	TV-Dose	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Telefondose leer	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Schlaf-zimmer	Lichtauslass Decke	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Lichtschalter für Deckenlicht	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	TV-Dose leer	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Rauchmelder	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Steckdose 1-fach	4	4	4	4	4	4	4	4	4

AUFTEILUNG

		Typ 5	Typ 7	Typ 8	Typ 9	Typ 10	Typ 11	Typ 12	Typ 14	Typ 15
Räume	Bezeichnung	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Zimmer 1	Lichtauslass Decke	1		1	1		1	1	1	1
	Lichtschalter für Deckenlicht	1		1	1		1	1	1	1
	TV-Dose leer	1		1	1		1	1	1	1
	Rauchmelder	1		1	1		1	1	1	1
	Steckdose 1-fach	3		3	3		3	3	3	3
Zimmer 2	Lichtauslass Decke	1			1					
	Lichtschalter für Deckenlicht	1			1					
	TV-Dose leer	1			1					
	Rauchmelder	1			1					
	Steckdose 1-fach	3			2					
Bad	Lichtauslass Decke	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Lichtauslass Wand bei Waschbecken	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Steckdose bei Waschbecken	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Steckdose für Waschmaschine	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Auslass Lüfter-Limodor	1	1	1	1	1	1	1	1	1
WC	Lichtauslass Decke	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Auslass Wohnungsstation	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Auslass Lüfter-Limodor	1	1	1	1	1	1	1	1	1
AR	Lichtauslass Decke	1		1	1		1		1	
	Lichtschalter für Deckenlicht	1		1	1		1		1	
	Steckdose 1-fach	1		1	1		1		1	
Terrasse / Loggia	Feuchtraum-Steckdose	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Lichtauslass Decke und runde FR-Anbauleuchte	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Aufstellung Wohnungstypen BT3						
Typ 5	Top			Typ 10	Top	
	3.20	3.OG			3.1	EG
	3.25	4.OG			3.7	1.OG
					3.13	2.OG
Typ 7	Top			Typ 11	Top	
	3.6	EG			3.2	EG
	3.12	1.OG			3.8	1.OG
	3.18	2.OG			3.14	2.OG
	3.23	3.OG				
				Typ 12	Top	
					3.19	2.OG
Typ 8	Top				3.24	3.OG
	3.5	EG			3.27	4.OG
	3.11	1.OG				
	3.17	2.OG		Typ 14	Top	
	3.22	3.OG			3.4	EG
					3.10	1.OG
					3.16	2.OG
Typ 9	Top					
	3.3	EG		Typ 15	Top	
	3.9	1.OG			3.21	3.OG
	3.15	2.OG			3:26	4.OG