

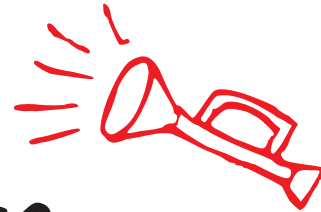
MEIN WSG WOHNTRAUM

ST. PETER AM WIMBERG (SCHWALBENWEG 3)



14 MIET-/MIETKAUFWOHNUNGEN IN
ZENTRUMSNÄHE.
PERFEKTE VERKEHRSANBINDUNG
UND INFRASTRUKTUR.

SIE SUCHEN EIN NEUES ZUHAUSE?



WIR SORGEN DAFÜR.



Die WSG ist eine der größten traditionsreichsten Wohnbaugenossenschaften in Oberösterreich. Als eine der letzten „echten“ Genossenschaften ist es unser oberstes Geschäftsziel, „Leistbares Wohnen“ zur Verfügung zu stellen.

Dienstleistung und Kundennähe sind bei uns nicht Schlagworte. Unsere Verantwortung ist es, Ihnen gute Wohnqualität bei günstigen Kosten zu bieten. Als innovative Wohnbaugenossenschaft bieten wir unseren BewohnerInnen mehr als nur Wohnen - Service und Dienstleistung haben bei uns Vorrang!

Unter diesen Prämissen errichten wir in St. Peter am Wimberg, in zentraler Lage, 14 Miet-/Mietkaufwohnungen zu attraktiven Preisen. Die Wohnungen haben Größen zwischen 56 m² und 78 m² inkl. Loggia und werden in unserem modernen, ansprechenden WSG-Standard ausgeführt.

Aber nicht nur die Ausstattung der Wohnungen überzeugt - die Lage ist Ideal für alle, die Ruhe und Natur suchen und gleichzeitig nicht auf den Komfort einer vorhandenen Infrastruktur verzichten möchten.

Beste Wohn- und Lebensqualität ist hier garantiert.

Dipl.-Ing. Stefan Hutter
Vorstandsobmann

ST. PETER AM WIMBERG

EIN ORT ZUM KRAFT UND ENERGIE „AUFTANKEN“!



St. Peter am Wimberg, eine Natur-, Sport- und Erholungsgemeinde im Hansbergland.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote findet man in unmittelbarer Nähe, Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

LAGEPLAN

ST. PETER - SCHWALBENWEG



ÜBERGABE:
HERBST 2022

Barrierefreies Wohnhaus mit vier Wohngeschoßen.
Jede Wohnung verfügt über Loggia, Balkon und/oder Terrasse.
Die beiden Wohnungen im Gartengeschoß sowie eine Wohnung
im Erdgeschoß erhalten einen eingezäunten Eigengarten.

14 MIET-/MIETKAUFWOHNUNGEN

8 x 2-Raum-WOE 56,23 m² - 56,77 m² inkl. Loggia
6 x 3-Raum-WOE 78,01 m² inkl. Loggia

Je Wohnung ist ein PKW-Stellplatz im Freien vorgesehen.

Den 3-Raum-Wohnungen wird zusätzlich noch ein Stellplatz zugewiesen.

NIEDRIGENERGIEHAUS

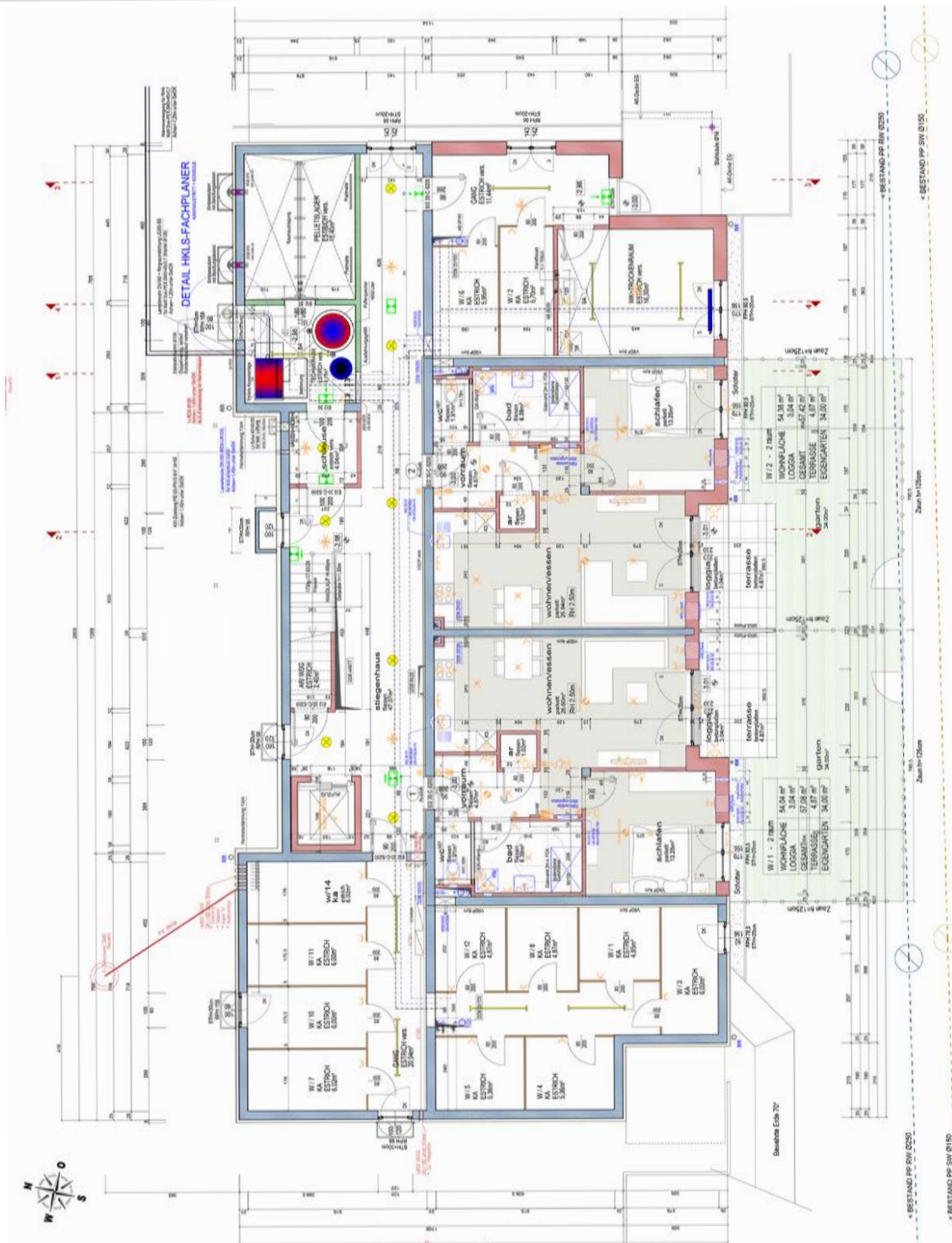
HWB_{SK} 51
fGEE 0,77

ANSICHTEN



Änderungen vorbehalten !

GRUNDRISS GARTENGESCHOSS



Symbolisch dargestellte Einrichtung!
Änderungen vorbehalten!
Kein Maßstab!

The floor plan illustrates a symmetrical three-story residential building. The central core contains a staircase and an elevator. The building is divided into four identical apartment units, each with a distinct layout of rooms and dimensions. The rooms are labeled in German, and the plan includes various technical details such as door swings, window placements, and structural elements. A north arrow is positioned in the upper right corner of the drawing.

W/3 - 3raum

WOHLPLÄTZE	75,50 m²
LOOGIA	3,20 m²
BAUFLÄCHE	78,70 m²
GESAMT	78,70 m²
BAUFLÄCHE	4,78 m²

W/4 - 2raum

WOHLPLÄTZE	54,30 m²
LOOGIA	3,04 m²
BAUFLÄCHE	57,42 m²
GESAMT	57,42 m²
BAUFLÄCHE	4,87 m²

W/4 - 2raum

WOHLPLÄTZE	54,30 m²
LOOGIA	3,04 m²
BAUFLÄCHE	57,42 m²
GESAMT	57,42 m²
BAUFLÄCHE	4,87 m²

W/3 - 3raum

WOHLPLÄTZE	75,50 m²
LOOGIA	3,20 m²
BAUFLÄCHE	78,70 m²
GESAMT	78,70 m²
BAUFLÄCHE	4,78 m²

7/23

The floor plan illustrates a residential building with four units, each with a detailed room layout and area calculations. The units are labeled W17, W18, W19, and W20. The plan includes a north arrow in the top right corner.

Unit W17 - 3 raum

WOHNFLÄCHE	75,56 m²
LOGGIA	3,00 m²
GESAMT	78,56 m²
BAUKON	4,78 m²

Unit W18 - 2 raum

WOHNFLÄCHE	54,04 m²
LOGGIA	3,04 m²
GESAMT	57,08 m²
BAUKON	4,07 m²

Unit W19 - 2 raum

WOHNFLÄCHE	54,26 m²
LOGGIA	3,27 m²
GESAMT	57,53 m²
BAUKON	4,87 m²

Unit W20 - 3 raum

WOHNFLÄCHE	75,56 m²
LOGGIA	3,00 m²
GESAMT	78,56 m²
BAUKON	4,78 m²

8/23

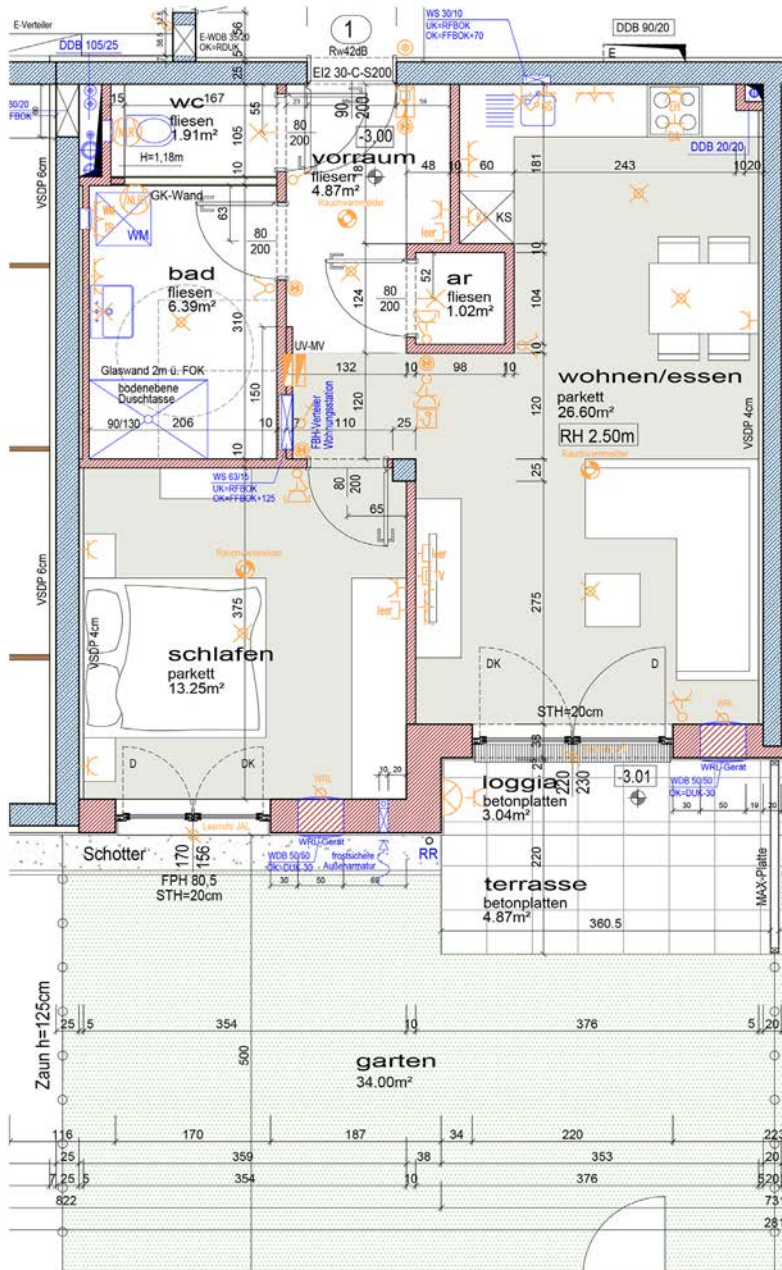
GRUNDRISS

2. OBERGESCHOSS



WOHNUNGSBEISPIEL

2-RAUM



WOHNUNG 1 - GG

Wohnfläche	54,04 m ²
Loggia	3,04 m ²
	57,08 m²
Terrasse	4,87 m ²
Eigengarten	34,00 m ²



WOHNUNG 4 - EG

WOHNUNG 8 - 1.0G

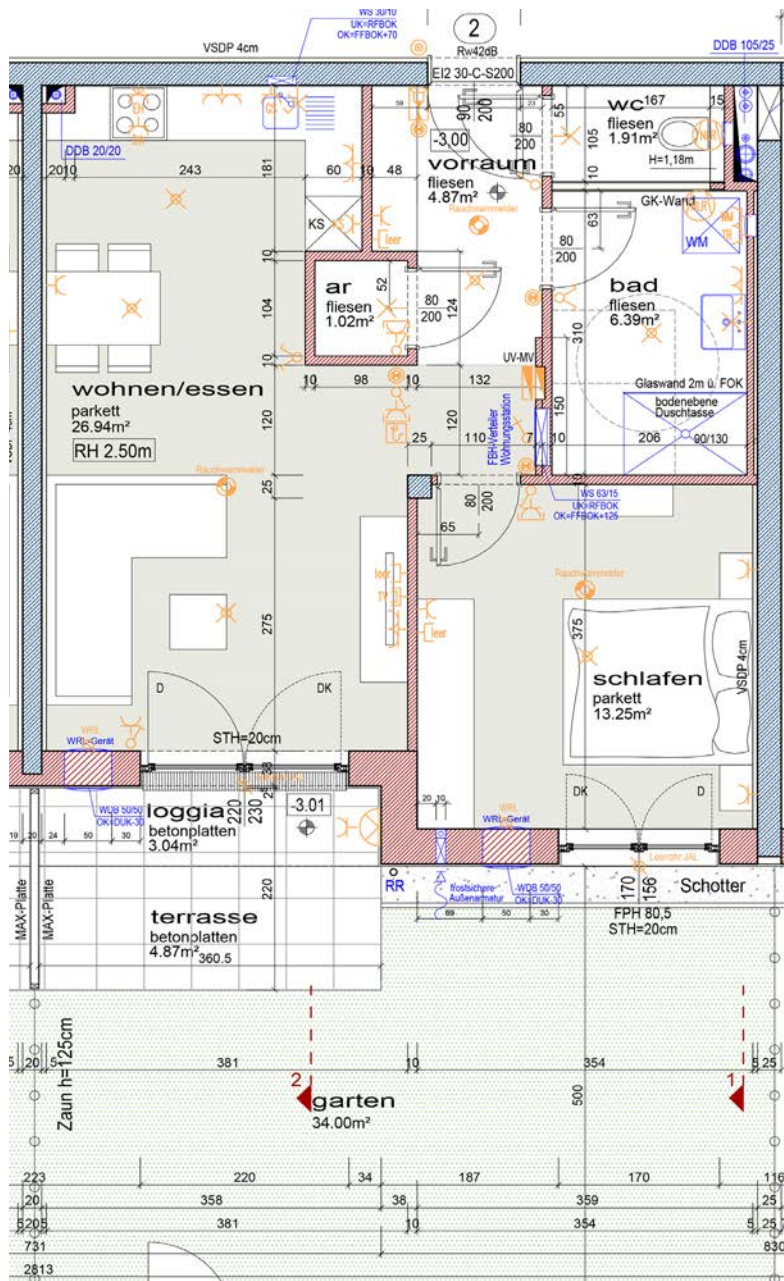
WOHNUNG 12 - 2.0G

Wohnfläche	54,04 m ²
Loggia	3,04 m ²
	57,08 m²
Balkon	4,87 m ²



WOHNUNGSBEISPIEL

2-RAUM



WOHNUNG 2 - 44

Wohnfläche	54,38 m ²
Loggia	3,04 m ²
	57,42 m²
Terrasse	4,87 m ²
Eigengarten	34,00 m ²



WOHNUNG 5 - EG

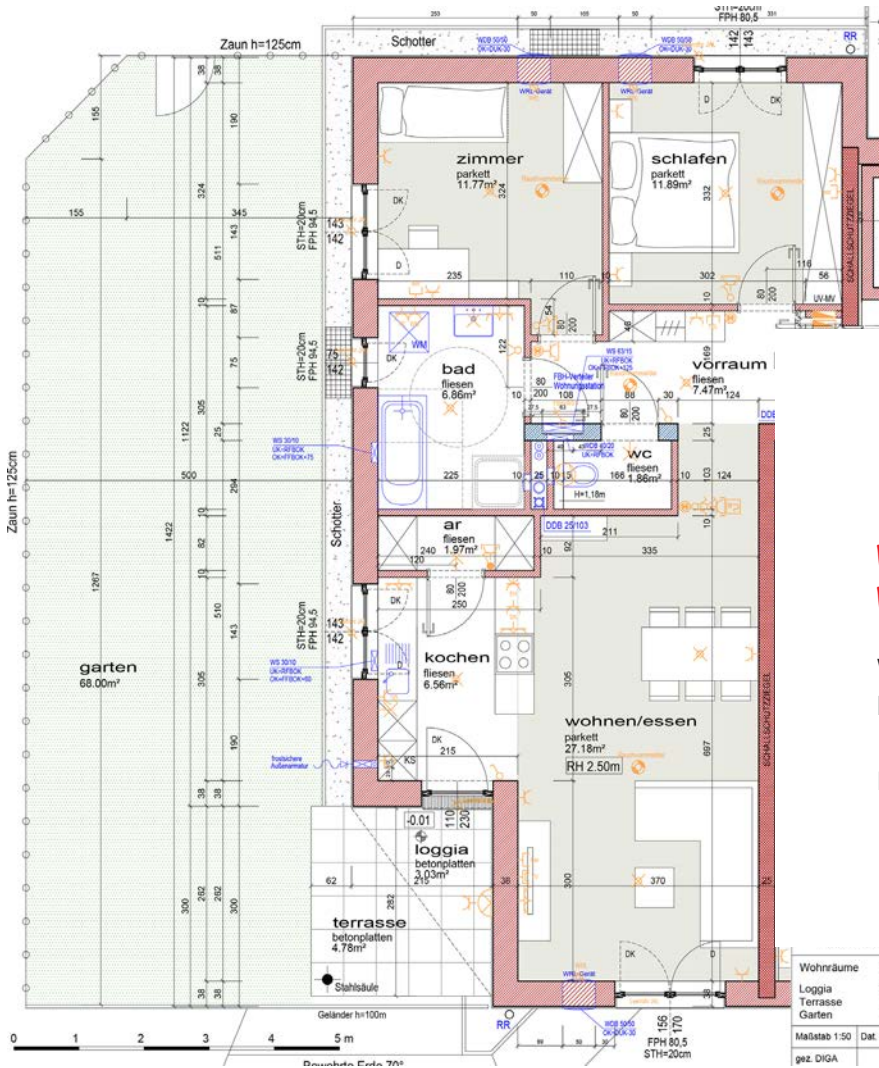
WOHNUNG 9 - 1.04

WOHNUNG 13 - 2.04

Wohnfläche	54,38 m ²
Loggia	3,04 m ²
	57,42 m²
Balkon	4,87 m ²



WOHNUNGSBEISPIEL 3-RAUM



WOHNUNG 3 - EG

Wohnfläche	75,56 m ²
Loggia	3,03 m ²
	78,59 m²
Terrasse	4,78 m ²
Eigengarten	68,00 m ²



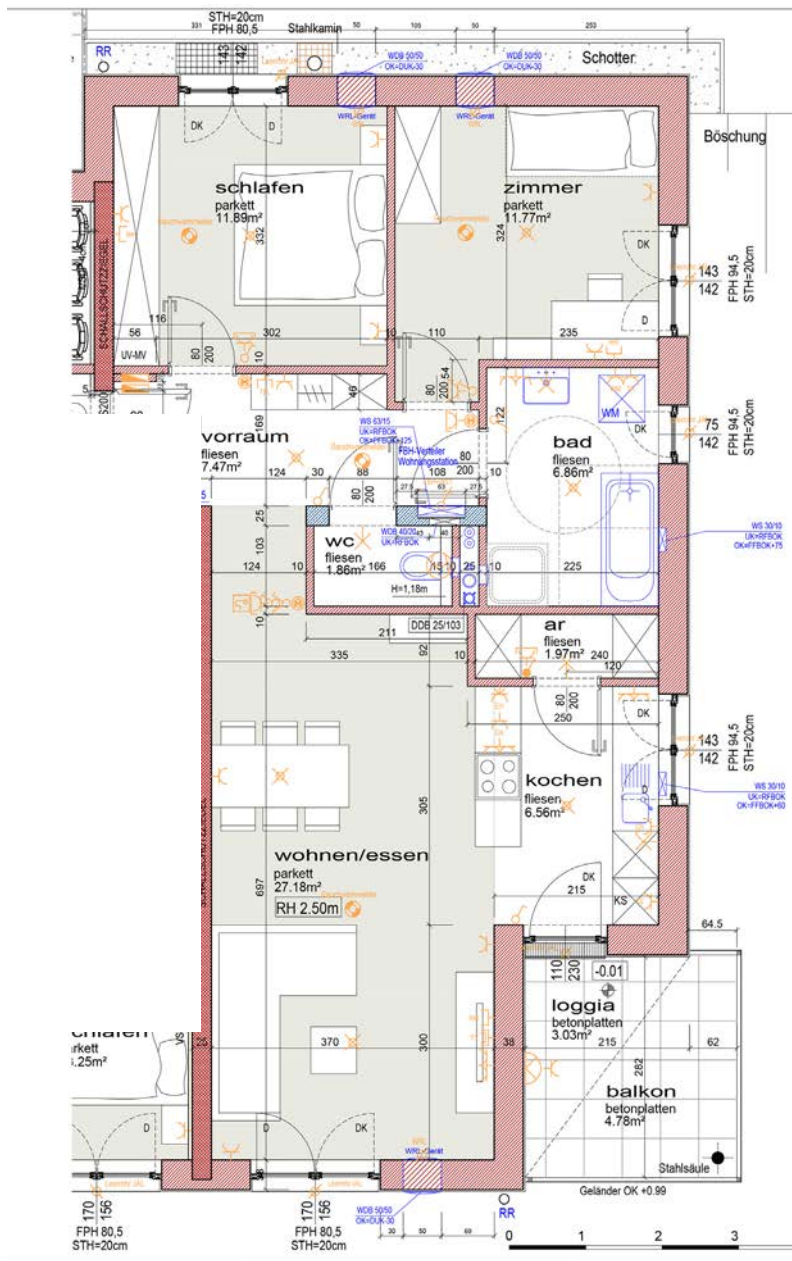
WOHNUNG 7 - 1.OG WOHNUNG 11 - 2.OG

Wohnfläche	75,56 m ²
Loggia	3,03 m ²
	78,59 m²
Balkon	4,78 m ²



WOHNUNGSBEISPIEL

3-RAUM



WOHNUNG 6 - EG
 WOHNUNG 10 - 1.0G
 WOHNUNG 14 - 2.0G

Wohnfläche 75,56 m²
 Loggia 3,03 m²
78,59 m²
 Balkon 4,78 m²



AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN



Symbolfoto

FENSTER UND SONNENSCHUTZ

KUNSTSTOFFFENSTER

Kunststofffenster bzw. Loggiatüren mit 3-fach Isolierverglasung lt. Energieausweis. Farbe innen und außen in weiß, Drehkipp- bzw. Drehbeschläge (Fenster- und Türaufgehrichtung laut Plan - Änderungen vorbehalten).

Bei den ebenerdigen Wohnungen wird bei den Fenstern und der Loggiatüre als Einbruchssicherung die Widerstandsklasse 2 (RC2 N) sowie eine Druckknopfolie montiert.

FENSTERBÄNKE

Die Innenfensterbänke werden aus Kunstharpzpressholz (z.B. Fa. „WERZALIT“) oder gleichwertig in der Farbe weiß ausgeführt, bei Bädern mit Fenster werden die Fensterbänke verflies.

Außenfensterbänke werden in Aluminium, weiß beschichtet ausgeführt.

SONNENSCHUTZ

Jalousien, Rollläden und Markisen sind bauseits nicht vorgesehen.

Für die spätere Montage eines Sonnenschutzes wird jedoch eine Stockverbreiterung im Sturzbereich hergestellt. Auch führt zu jedem Fenster/Loggiatüre eine Leerverrohrung, die die Montage eines elektrischen Sonnenschutzsystems samt Funkfernsteuerung ermöglicht.



TÜREN

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN UND INNENTÜREN

Alle Wohnungseingangstüren sind über das Stiegenhaus erreichbar. Zur Ausführung kommt ein einbruchhemmendes Türblatt, Widerstandsklasse 2 (RC2), in der Farbe weiß lackiert, inkl. Sicherheitsbeschlag, Einbauzylinder für Zentralsperre und zusätzliche Einbruchsicherung durch ein zweites Sicherheitszylinderschloss (Kastenriegelschloss).

Vor den Eingangstüren werden keine Fußabstreifgitter ausgeführt. Es werden lackierte Metallumfassungszargen inkl. umlaufender Gummidichtung eingebaut.

Für das gesamte Gebäude ist eine zentrale Zylindersperranlage geplant.

Darunter ist zu verstehen, dass mit dem Wohnungsschlüssel die Hauseingangstüre, Kellertüren, Türen der angrenzenden Allgemeinräumlichkeiten sowie der Briefkasten gesperrt werden können.

Sämtliche Innentürblätter werden in der Farbe weiß lackiert hergestellt.

Im Bedarfsfall werden einzelne Türen mit Lüftungsgitter ausgestattet.

INNENTÜRZARGEN

Es werden weiße Stahlzargen mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung ausgeführt.

Zwischen den einzelnen Räumen gibt es keine Türanschläge oder Schwellen.

Lediglich bei der Wohnungseingangstür bzw. Loggiatür sind Anschläge erforderlich.



Innentüren, Farbe weiß lackiert



Wohnungseingangstüre inkl. Sicherheitsbeschlag, Einbauzylinder mit Zentralsperre und zusätzlichem Kastenriegelschloss.



Barrierefreier Übergang der Böden, ohne Schwellen und Anschläge

Symbolfotos

WAND- UND BODENFLÄCHEN

WÄNDE

Alle Wand- und Deckenflächen werden mit weißer Innendispersionsfarbe gestrichen.

Im Bad ist die Verfliesung bis in eine Höhe von ca. 2 m vorgesehen, darüber werden die Wände ebenfalls mit weißer Innendispersion gestrichen.

Es kommen weiße Wandfliesen 40 x 20 cm mit weißer Verfugung zur Ausführung.

Im WC erfolgt die Verfliesung bis ca. 1,2 m bzw. bis zur Oberkante der Vormauerung, darüber kommt ein weißer Innendispersionsanstrich.

In den Wohnungen, die im Bad ein Fenster angeordnet haben, werden die Fensterbänke und die Leibungen beim Fenster bis ca. 2 m ebenfalls verflieset.

BÖDEN

Im Vorraum, Abstellraum, WC, Bad und in der Küche (je nach Wohnungstyp) werden dunkelgraue Fliesen im Format 60 x 30 cm verlegt.

In den Wohnräumen sowie in der Küche (je nach Wohnungstyp) ist ein Zweischicht-KlebeParkett (Echtholz, Eiche matt, lackiert) mit einer Sesselleiste aus Holz vorgesehen.

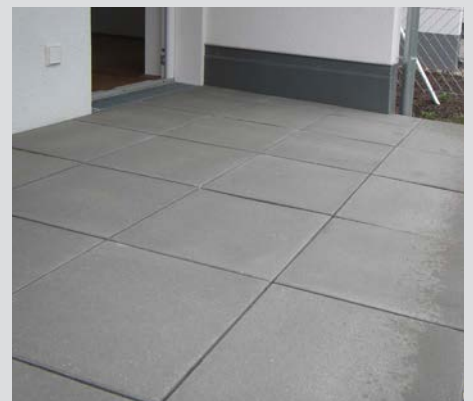
Auf der Loggia/Terrasse/Balkon werden Betonplatten im Splittbett bzw. auf Stelzlagern verlegt.



Dunkelgraue Bodenfliesen in Vorraum, Abstellraum, WC, BAD und in der Küche (je nach Wohnungstyp)



KlebeParkettboden in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, sowie in der Küche (je nach Wohnungstyp)



Betonplatten auf Loggia/Terrasse/Balkon

Symbolfotos

ELEKTROINSTALLATION

Sämtliche Elektroinstallationen werden nach den Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Elektroversorgungsunternehmen ausgeführt.

Die Installation in der Wohnung erfolgt grundsätzlich unter Putz. Beleuchtungskörper werden für die Wohnungen nicht beige stellt.

Die Komplettierung der Steckdosen und Schalter erfolgt in der Farbe weiß.

In jeder Wohnung ist eine Gegensprechanlage mit Videoüberwachung und Türöffner zum Hauseingang sowie eine Klingel neben der Wohnungstür vorgesehen.

Ein Wohnungsunterverteiler mit Sicherungsautomaten ist in jeder Wohnung vorhanden.

Eine Telefon-Leerverrohrung ist in jeder Wohnung installiert.

Um einen Telefonanschluss muss jeder Nutzungsnehmer selbst ansuchen.

Eine Kabel-Fernsehanlage mit einer Antennensteckdose im Wohnzimmer ist eingeplant.

Im Kellerabteil ist eine Steckdose aber kein Lichtauslass vorgesehen (kann jedoch im Zuge eines Sonderwunsches nachgerüstet werden). Das gesamte Gebäude wird mit einer Blitzschutz-/Erdungsanlage ausgestattet.

Der Stromlieferant kann frei gewählt werden.

E-INSTALLATION FÜR SONNENSCHUTZ

Für die Nachrüstung mit funkgesteuertem Sonnenschutz sind Leerverrohrungen samt Klemmdosen im Sturzbereich aller Fenster und Loggiatüren vorgesehen.



Schalterprogramm , Farbe weiß



Wohnungsunterverteiler mit Sicherungsautomaten



Gegensprechanlage mit Videoüberwachung und Türöffner

Symbolfotos



HEIZUNG – LÜFTUNG – SANITÄRINSTALLATION

ZENTRALHEIZUNG

Hauseigene Pelletsheizung.

Die gesamte Wohnanlage wird mit einer außentemperaturabhängigen Fußbodenheizung ausgeführt, wobei in jeder Wohnung im Wohn-/Kochbereich ein Raumthermostat vorgesehen ist.

Als Grundlage für die Berechnung der Heizkosten dient der Wärmemengenzähler, welcher in der Wohnungsstation eingebaut ist. Die Ablesung erfolgt einmal im Jahr.

Aus technischen Gegebenheiten können im Zuge des Baufortschrittes Änderungen auftreten.

WOHNRAUMLÜFTUNG

Jede Wohnung wird mit einer Wohnraumlüftung inkl. Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Einzelgeräte sind jeweils im Wohnraum, im Schlafraum und im Kinderzimmer in der Außenwand situiert und erhalten einen Stufenschalter mit dem die Leistung des Gerätes 3-stufig eingestellt werden kann. Der Ein- und Ausschalter befindet sich direkt am jeweiligen Gerät.

Durch den gleichzeitigen ganztägigen Betrieb der Anlage können aufgrund der Wärmerückgewinnung im Winter Heizkosten gespart werden. Die im Winter vorhandene Luftfeuchtigkeit wird reduziert wodurch Schimmelbildung vermieden werden kann.





WARMWASSER

Bad und Küche:

Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels der Zentralheizung dezentral in der Wohnungsstation.

Die Berechnung des Verbrauches erfolgt über einen eigenen Zähler.

BAD

Ein weißes Waschbecken mit Einhebelmischer (Kalt- und Warmwasser), Einbaubadewanne 170/75 cm (emailiertes weißes Stahlblech) mit Einhand-Wannenfüllarmatur und Brausebatterie mit Handbrause ohne Schubstange, sowie ein kompletter Waschmaschinenanschluss mit Schlauchhahn und Unterputzsiphon gehören zur Grundausstattung.

In den 2-Raum-Wohnungen wird anstatt der Badewanne eine barrierefreie Duschtasse samt Einhebel-Brausemischer mit Handbrause und Wandstangenset sowie einer Glasspritzwand montiert.

WC

Pro Wohneinheit ist eine komplette WC-Anlage (Hänge WC) bestehend aus weißer WC-Schale mit weißem Sitzbrett und Deckel, Tiefspüler, Unterputzspülkasten mit Zweimengenspülung vorgesehen.

KÜCHE

Für die Küche werden nur die Anschlüsse für Abwasch (Kalt- und Warmwasser, Ablauf) und Geschirrspüler zur Verfügung gestellt.

Die Möglichkeit einer mechanischen Entlüftung der „Küchen“ direkt über Dach ist nicht gegeben.

EIGENGARTEN

Bei den Wohnungen mit Garten ist ein Wasseranschluss vorgesehen.



Symbolfotos



WIR REALISIEREN IHRE PERSÖNLICHEN WÜNSCHE



ÄNDERUNGEN/SONDERWÜNSCHE

Natürlich kann die Ausstattung Ihrer Wohnung auch Ihren individuellen Wünschen angepasst werden.

Hierzu richten Sie ein schriftliches Ansuchen mit genauer Beschreibung Ihrer Wünsche per Mail an unsere Technikabteilung.

Anschließend werden diese geprüft.

Nach positiver Freigabe durch die WSG nehmen Sie direkt mit den ausführenden Firmen Kontakt auf und lassen sich einen Kostenvoranschlag geben.

Die Beauftragung und Verrechnung Ihrer Sonderwünsche erfolgt direkt mit den ausführenden Firmen.

Aus Haftungs- und Gewährleistungsgründen dürfen bis zur Schlüsselübergabe nur die von der WSG beauftragten Firmen bzw. Firmen des Generalunternehmers auf der Baustelle tätig sein.

Eigenleistungen sind prinzipiell erst nach Wohnungsübergabe möglich.

Durch Änderungen dürfen keine Bauverzögerungen eintreten.

FÖRDERUNGS- VORAUSSETZUNGEN



- Wohnung darf ausschließlich zur Befriedigung des **dauernden Wohnbedürfnisses** verwendet werden.
- **Volljährigkeit**
- **Einkommensgrenzen**
(ungefähres jährliches Nettoeinkommen inkl. Urlaubs- und Weihnachtsgeld)

eine Person	39.000 Euro
zwei Personen	65.000 Euro
Jede weitere Person	6.000 Euro
- Bisherige Wohnung muss binnen **6 Monaten** aufgegeben werden.
- **Nicht-EWR-Bürger** müssen seit 5 Jahren ihren Hauptwohnsitz in Österreich haben.
- Falls Sie bestimmte Voraussetzungen erfüllen, können Sie **zusätzlich eine Wohnbeihilfe** des Landes Oberösterreich beziehen.



FINANZIERUNG MIET-/MIETKAUFWOHNUNGEN

	Anzahl Räume	WNFL [m²]	Monatliche Belastung inkl. Betriebskosten, KFZ-Stellplatz im Freien, sowie Rückzahlung Land und Bank (*)	Eigenmittel gesamt (€)	Barkaufpreis nach 10 Jahren (€)	Darlehen nach 10 Jahren (€) Förderung	Bank
Mietwohnung keine Einhebung von Grundkosten	2	57,08	483,00	2.186,00			
	3	78,59	670,00	2.994,00			
Miet <u>kauf</u> wohnung 25% Einhebung der Grundkosten	2	5708	475,00	8.773,00	66.160,00	56.094,00	23.823,00
	3	78,59	658,00	12.064,00	90.783,00	76.815,00	32.623,00
Miet <u>kauf</u> wohnung 50% Einhebung der Grundkosten	2	57,08	466,00	15.360,00	59.573,00	56.094,00	23.823,00
	3	78,59	646,00	21.135,00	81.712,00	76.815,00	32.623,00
Miet <u>kauf</u> wohnung 100% Einhebung der Grundkosten	2	57,08	449,00	28.533,00	46.399,00	56.094,00	23.823,00
	3	78,59	622,00	39.275,00	63.572,00	76.815,00	32.623,00

(*) Die monatlichen Belastungen beinhalten je 1 (2-Raum-Whg.) oder 2 (3-Raum-Whg.) KFZ-Stellplätze im Freien, Kosten für Heizung und Warmwasser sind jedoch nicht inkludiert.
In den Betriebskosten sind Objektreinigung, Winterdienst und Grünschnitt enthalten.

WEITERE WSG PROJEKTE

ST. VEIT IM MÜHLKREIS – BA V



WOHNANLAGE MIT
12 MIETWOHNUNGEN

ÜBERGABE:
16. NOVEMBER 2021

2 WOHNUNGEN MIT 74 M²
NOCH VERFÜGBAR!!

ASTEN, AUF DER BREITWIES'N – BA I



WOHNANLAGE MIT
47 MIET-/MIETKAUFWOH-
NUNGEN UND
2 EIGENTUMSWOHNUNGEN
MIT TIEFGARAGE

BAUBEGINN: 2021

INKL. GARTEN ODER
LOGGIA/BALKON/TERRASSE

PERG, PETSCHLWEG HAUS 1 – 4



70 MIET-/MIETKAUFWOH-
NUNGEN MIT TIEFGARAGE

BEZUGSFERTIG AB
SOMMER 2022 BZW. HERBST
2022

INKL. GARTEN ODER
LOGGIA/BALKON/TERRASSE

IHR WSG ANSPRECHPARTNER



Thomas Leibetseder

Tel.: +43 (0)732 664471 - DW 700

E-mail: thomas.leibetseder@wsg.at

Kundenbetreuung:

Goethestraße 2 | 4020 Linz

Tel.: +43 (0) 732 664471-700

E-mail: vergabe@wsg.at

Internet: www.wsg.at

Anmeldung | Information:

Gemeinde St. Peter am Wimberg

Markt 2 | 4171 St. Peter am Wimberg

Tel.: +43 (0)7282 8055-0

E-mail: gemeinde@st-peter.at