

ST. MARIEN

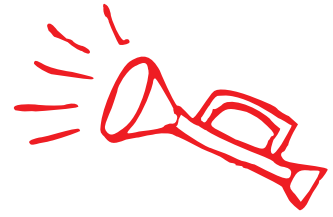
4 DOPPELHÄUSER



MODERNES WOHNEN MIT
HOHER WOHN- UND LEBENSQUALITÄT



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 nur 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 und der steigenden Nachfrage nach leistbarem, zeitgemäßen Wohnraum entsteht eine Doppelhausanlage inmitten einer ruhigen Einfamiliensiedlung in der Nähe des Ortszentrums von St. Marien, im Ortsteil Kimmersdorf.

Mit einem WSG-Haus können Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen.

Dipl.-Ing. Stefan Hutter
Vorstandsobmann

IHR WOHNTRAUM IN ST. MARIEN



IDYLLISCHE LANDGEMEINDE MIT HOHER WOHN- UND LEBENSQUALITÄT

St. Marien liegt im Herzen von Oberösterreich und ist eine moderne, attraktive und lebenswerte Gemeinde. Die Doppelhausanlage in Kimmersdorf ist unweit vom Zentrum entfernt und wird in mehreren Bauetappen errichtet, wobei für die erste Bauetappe 8 Doppelhaushälften vorgesehen sind.

Öffentliche Einrichtungen wie Gemeindeamt, Krabbelstube, Kindergarten, Volksschule, Hort, Arztpraxen, Bank sowie Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden und fußläufig erreichbar.

Die Landeshauptstadt Linz, sowie die umliegenden Orte St. Florian, Ansfelden oder Neuhofen sind gut zu erreichen - auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Ideal für alle, vor allem für Familien, die ländliches Wohnen mit hoher Wohn- und Lebensqualität suchen und nicht auf den Komfort einer vorhandenen Infrastruktur verzichten möchten.



DOPPELHAUSANLAGE ST. MARIEN "ERLENWEG"

- 8 geförderte Doppelhaushälften (1. Bauabschnitt)
- Jede Doppelhaushälfte mit Garten, Garage und Carport
- Zweigeschoßiges Doppelhaus mit einer Größe von ~ 108 m²

EG: Diele, Küche, Wohn-/Essbereich, WC und Nebenräume

OG: Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Diele, Bad mit WC

- Heizwärmebedarf-ref | HWB_{SK} 40 - 54, f_{GEE} 0,55 - 0,56

Moderne Ausstattung

- Parkettböden im Wohn-Essbereich und den Schlafräumen
- Moderne Wand- und Bodenfliesen
- Elektr. Aussenraffstore bei allen Fenstern und Terrassentüren
- Hochwertiges BAD - Ausstattung mit Badewanne und Dusche
- Nachhaltige Photovoltaikanlage (3 kWp)
- Fußbodenheizung und Warmwasser - eigene Luft/Wasser-Wärmepumpe - innovative Kühlmöglichkeit über die Fußbodenheizung (gegen geringen Aufpreis).

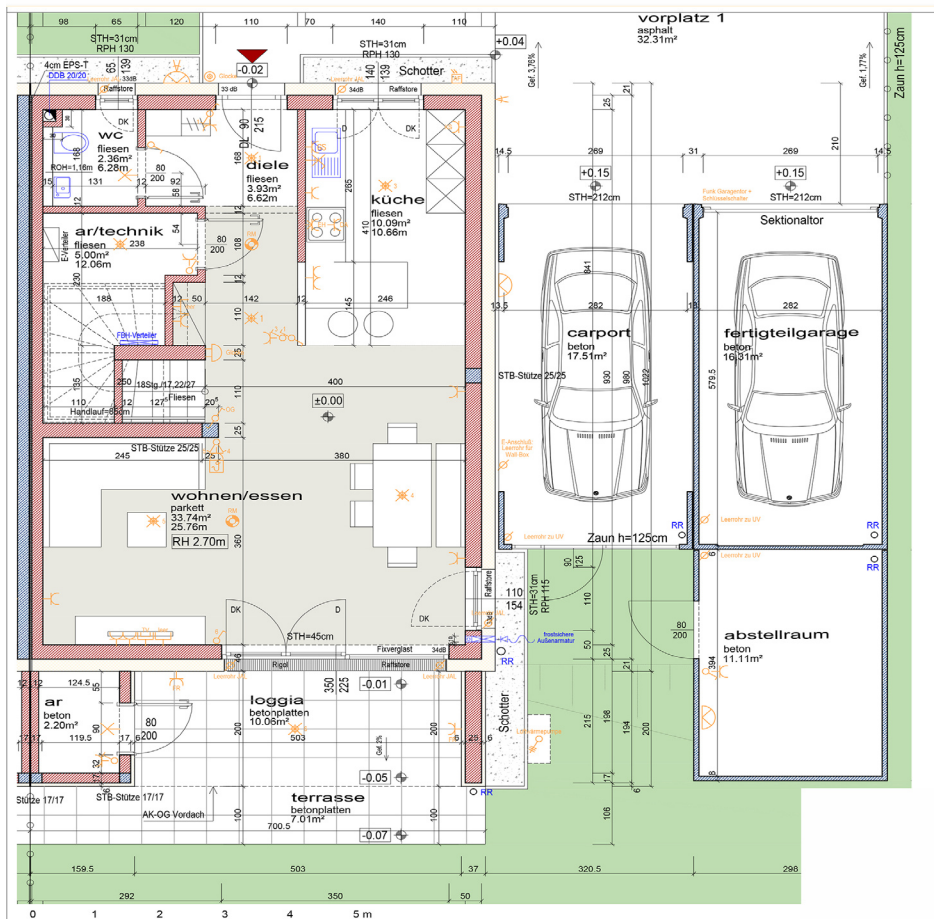


BAUBEGINN
FRÜHLING 2022

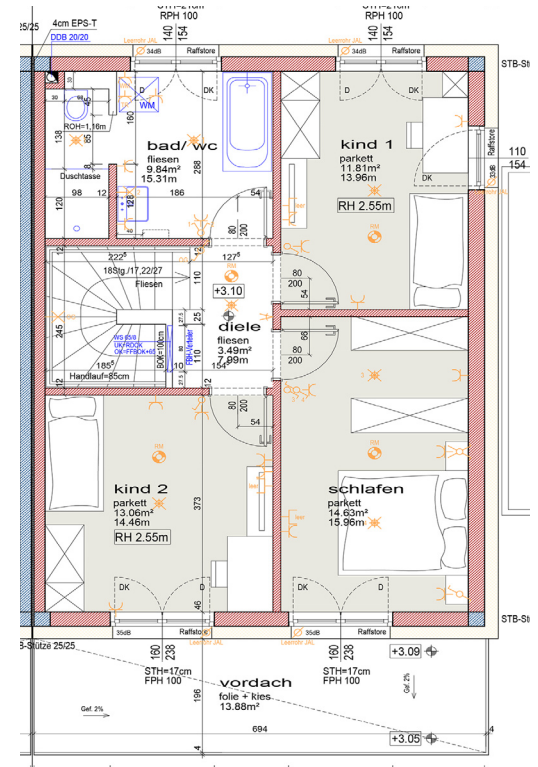
FERTIGSTELLUNG
SOMMER 2023

IHR NEUES ZUHAUSE

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN:

Haus 1	522 m ²
Haus 2	391 m ²
Haus 3	390 m ²
Haus 4	390 m ²
Haus 5	357 m ²
Haus 6	356 m ²
Haus 7	357 m ²
Haus 8	356 m ²

GRÖSSE EINER DOPPELHAUSHÄLFTE

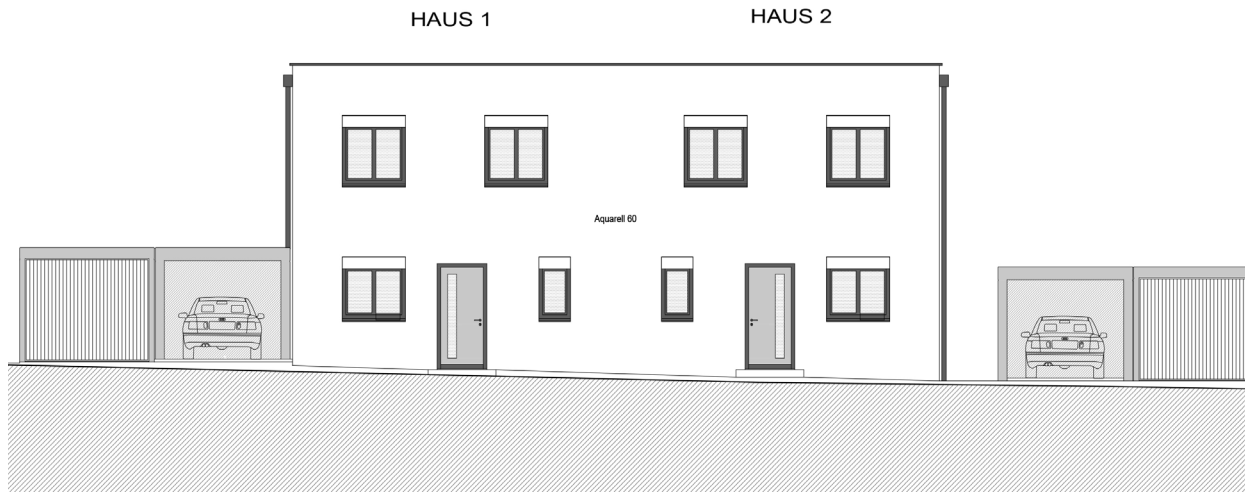
Erdgeschoss	55,12 m ²
Obergeschoss	52,83 m ²
Gesamte Wohnfläche	107,95 m²

Terrasse im EG	7,01 m ²
Loggia im EG	10,06 m ²
AR auf der Terrasse	2,20 m ²
Garage	16,31 m ²
Carport	17,51 m ²

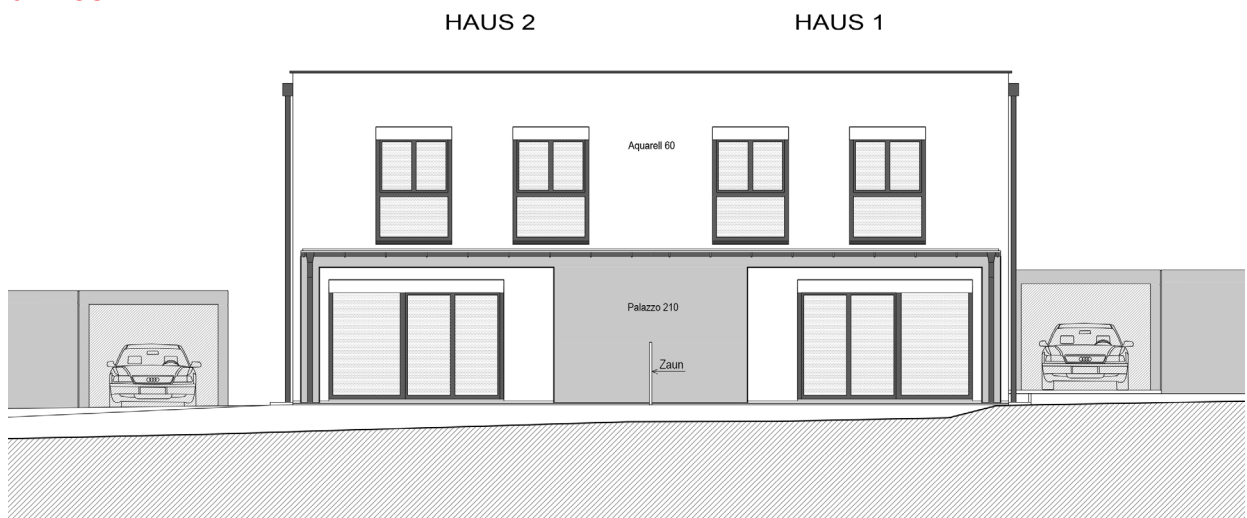
Symbolisch dargestellte Einrichtung!
Änderungen vorbehalten!
Kein Maßstab!

ANSICHTEN

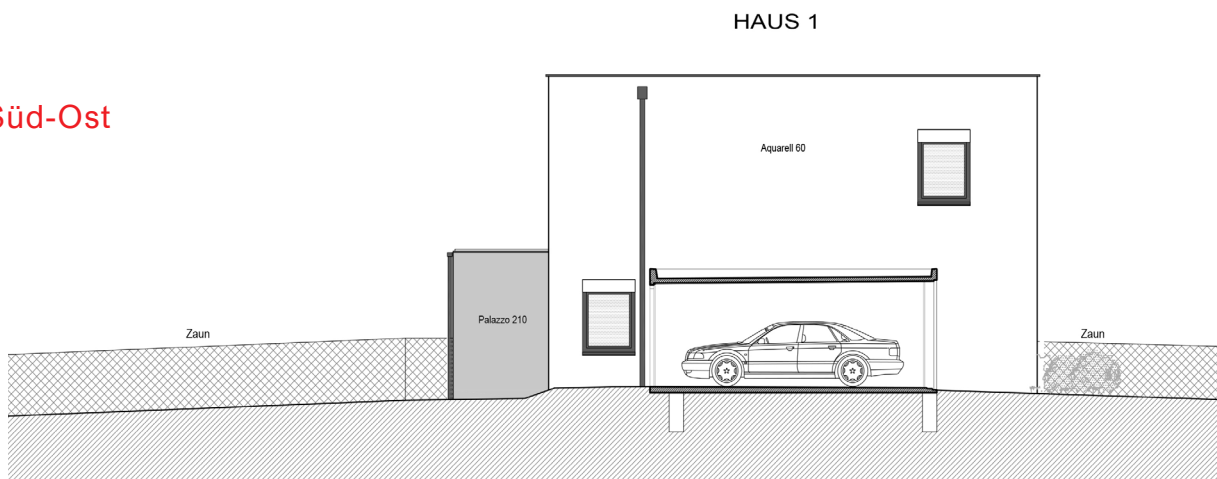
Nord-Ost



Süd-West



Süd-Ost



AUSSTATTUNG DER DOPPELHÄUSER



Symbolfoto

FENSTER UND SONNENSCHUTZ

KUNSTSTOFFFENSTER

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

Bei den ebenerdigen Fenstern und Loggiatüren werden als Einbruchssicherung die Widerstandsklasse RC2N sowie Druckknopfoliven montiert.

Alle Fenster werden in Klarglas ausgebildet.

FENSTERBÄNKE

Bei den Innenfensterbänken wird die Marke „WERZALIT“ oder gleichwertig in der Farbe weiß ausgeführt, bei Bädern mit Fenstern werden die Fensterbänke verflies.

Außenfensterbänke: Aluminium, Weiß beschichtet

RAFFSTORES

Bei allen Fenstern und Terrassentüren werden elektrische Außen-Raffstores mit Funkfernbedienung montiert.



TÜREN

HAUSEINGANGSTÜRE

Zur Ausführung kommt eine Alutür mit Glasfüllung. Farbe nach Wahl der WSG, inkl. Sicherheitsbeschlag und Einbauzylinder für Zentralsperre.

INNENTÜREN

Sämtliche Türblätter werden in der Farbe weiß lackiert und mit Holz-Umfassungsargen montiert.

Bei Bedarf erhalten Türen bei innenliegenden Räumen (AR/ Technik) Lüftungsgitter.

Zwischen den einzelnen Räumen gibt es keine Schwellen, außer bei der Hauseingangstüre und bei der Loggia/Terrassentür.

SCHLIESSANLAGE

Zylinder-Sperre mit 5 Schlüsseln, Standard Profilzylinder und einer Funkfernbedienung für das Garagentor.

Dieser Schlüssel sperrt die Haustür, den Briefkasten, die Gartentür und die Garage.



Innentüren Farbe weiß lackiert



Barrierefreier Übergang der Böden, ohne Schwellen

WAND- UND BODENFLÄCHEN

WÄNDE

Alle Wand- und Deckenflächen werden mit „Innendispersion“ in der Farbe weiß gestrichen.

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

Fensterbank und Leibungen im Bad werden ebenfalls bis circa 2 m verflieset.

Es kommen weiße Wandfliesen (Format 60 x 30 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.

BÖDEN

In Diele, Abstellraum (Technik), WC, Bad und in der Küche, werden Fliesen im Format 60 x 30 cm verlegt.

Farben: grau, dunkelgrau, hellgrau und beige - frei wählbar

In den Wohn- und Schlafräumen ist ein Zweischicht Klebeparkett (Echtholz, Eiche matt lackiert), mit einer Sesselleiste aus Holz vorgesehen.

Auf der Terrasse und im Eingangsbereich werden Betonplatten (Format 50 x 50 cm) im Splittbett bzw. auf Stelzlagern verlegt.



grau



dunkelgrau

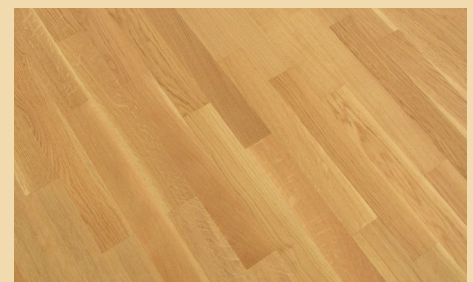


beige



hellgrau

Bodenfliesen in Diele, Abstellraum (Technik), WC, Bad und in der Küche frei wählbar



Klebeparkettboden in Wohn- und Schlafräumen



Betonplatten auf der Terrasse und im Eingangsbereich

Symbolfotos

ELEKTROINSTALLATIONEN

Sämtliche Elektroinstallationen werden nach den geltenden Vorschriften ausgeführt.

Die Installation erfolgt grundsätzlich unterputz. Beleuchtungskörper werden nicht beige stellt.

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

In jeder Doppelhaushälfte ist eine Klingel neben der Haustür vorgesehen.

Ein Verteiler mit Sicherungsautomaten ist in jedem Haus vorhanden.

Bauseits wird ein Multimedia-Kabel (Telefon/Internet/TV) in jeden Technikraum der Doppelhaushälfte geleitet.

Ein Kabel-TV-Anschluss ist im Wohnzimmer vorgesehen. In Schlaf- und Kinderzimmern werden Leerdosen zur Verfügung gestellt.

Um den Anschluss muss jeder Eigentümer selbst ansuchen.

Das gesamte Gebäude wird mit einer Blitzschutz-/Erdungsanlage ausgestattet.

Der Stromlieferant kann frei gewählt werden.



Schalterprogramm



Verteiler mit Sicherungsautomaten





Symbolfoto

ZENTRALHEIZUNG/WARMWASSER

Heizung und Warmwasseraufbereitung jeder Doppelhaushälfte erfolgt über eine eigene Luft/Wasser-Wärmepumpe, welche am eigenen Grundstück aufgestellt wird.

Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Innovative Kühlmöglichkeit mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe über den Fußboden (gegen geringen Aufpreis).





SANITÄRINSTALLATIONEN

Die Sanitärinstallation beinhaltet die Wasserzu- und Abflussleitungen für die Dusche, die Badewanne, für das Waschbecken, für die WC-Anlage und für die Waschmaschine. In der Küche führen die Wasserzuleitung (Eckventil) und die Abflussleitung bis zur im Plan dargestellten Spüle.

Ein frostsicherer Gartenwasseranschluss ist auf der Terrasse vorgesehen.

Je Haushälfte ist eine eigene Absperrung sowie Wasseruhr vorgesehen.

BAD

Das Bad ist mit einem weißen Waschbecken samt Einhandmischer (Kalt- und Warmwasser), einer Einbaubadewanne mit Einhebel-Wannenfüllarmatur mit Handbrause und Wandhalterung ausgestattet. Zusätzlich wird noch eine barrierefreie Duschtasse samt Einhebel-Duschkocher mit Handbrause und Wandstangenset montiert. Ein Waschmaschinen-Anschluss mit Schlauchhahn und Unterputzsiphon ist auch vorhanden.

WC

Pro Haushälfte sind zwei WC-Anlagen (Hänge-WC, Tiefspüler), bestehend aus einer weißen Schale mit weißem Sitzbrett und Deckel und Unterputzspülkasten mit Zweimengenspülung und Handwaschbecken vorgesehen.

KÜCHE

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



WIR REALISIEREN IHRE PERSÖNLICHEN WÜNSCHE



ÄNDERUNGEN/SONDERWÜNSCHE

Natürlich kann die Ausstattung Ihrer Doppelhaushälfte 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 Hausübergabe nur die von der WSG beauftragten Firmen, bzw. Firmen des Generalunternehmers auf der Baustelle tätig sein.

Eigenleistungen sind prinzipiell erst nach Hausübergabe möglich.

FINANZIERUNG

Reihen- haus	Wohnfläche	Terrasse	Loggia	Eigengarten	Garage	Carport	Kaufpreis Gesamt (€)
1	107,95 m ²	7,01 m ²	10,06 m ²	313 m ²	16,31 m ²	17,51 m ²	486.200,00
2	107,95 m ²	7,01 m ²	10,06 m ²	162 m ²	16,31 m ²	17,51 m ²	459.000,00
3	107,95 m ²	7,01 m ²	10,06 m ²	158 m ²	16,31 m ²	17,51 m ²	458.800,00
4	107,95 m ²	7,01 m ²	10,06 m ²	165 m ²	16,31 m ²	17,51 m ²	458.800,00
5	107,95 m ²	7,01 m ²	10,06 m ²	146 m ²	16,31 m ²	17,51 m ²	451.900,00
6	107,95 m ²	7,01 m ²	10,06 m ²	146 m ²	16,31 m ²	17,51 m ²	451.700,00
7	107,95 m ²	7,01 m ²	10,06 m ²	146 m ²	16,31 m ²	17,51 m ²	451.900,00
8	107,95 m ²	7,01 m ²	10,06 m ²	146 m ²	16,31 m ²	17,51 m ²	451.700,00

Landesförderungsdarlehen bis max. EUR 125.000,-- (2 Kinder) möglich, fix oder variabel verzinst oder als einmaliger Zuschuss.



WEITERE WSG PROJEKTE



ASTEN, "AUF DER BREITWIES 'N"



47 MIET-/MIETKAUF-
WOHNUNGEN UND
2 EIGENTUMSWOHNUNGEN
MIT TIEFGARAGE

BEZUGSFERTIG:
HERBST/WINTER 2023

INKL. GARTEN MIT TERRASSE
ODER LOGGIA/BALKON

IHR WSG-ANSPRECHPARTNER FÜR
DAS PROJEKT "ERLENWEG"



Stefan Stanek, MSc

Tel.: +43 (0)732 664471 - DW 701

E-mail: stefan.stanek@wsg.at

**Anmeldung | Information | Kunden-
betreuung:**

Goethestraße 2 | 4020 Linz

Tel.: +43 (0) 732 664471

E-mail: vermietung@wsg.at

www.wsg.at



LINZ, FLÖTZERWEG BA I



WOHNANLAGE MIT
22 MIET-/MIETKAUF-
WOHNUNGEN MIT
TIEFGARAGE

BEZUGSFERTIG:
HERBST 2023

INKL. GARTEN MIT TERRASSE
ODER LOGGIA/BALKON



ST. MARIEN, ERLLENWEG



WOHNHAUS MIT
15 MIET-/MIETKAUF-
WOHNUNGEN

BEZUGSFERTIG:
SOMMER 2023

INKL. GARTEN MIT TERRASSE
ODER LOGGIA/BALKON