

GREIN - LETTENTAL

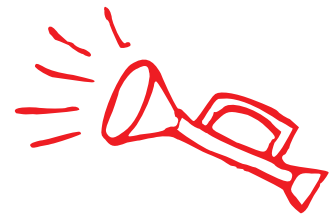
15 GEFÖRDERTE MIET- BZW. MIETKAUFWOHNUNGEN



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 Wohnanlage in Grein - Lettental. Modernste Standards, zahlreiche Highlights und günstige Preise sprechen bei diesem Projekt für sich, sodass die WSG Ihren Wohntraum wahr macht.

Stefan Hutter

Dipl.-Ing. Stefan Hutter
Vorstandsobmann

IHR WOHNTRAUM IN GREIN

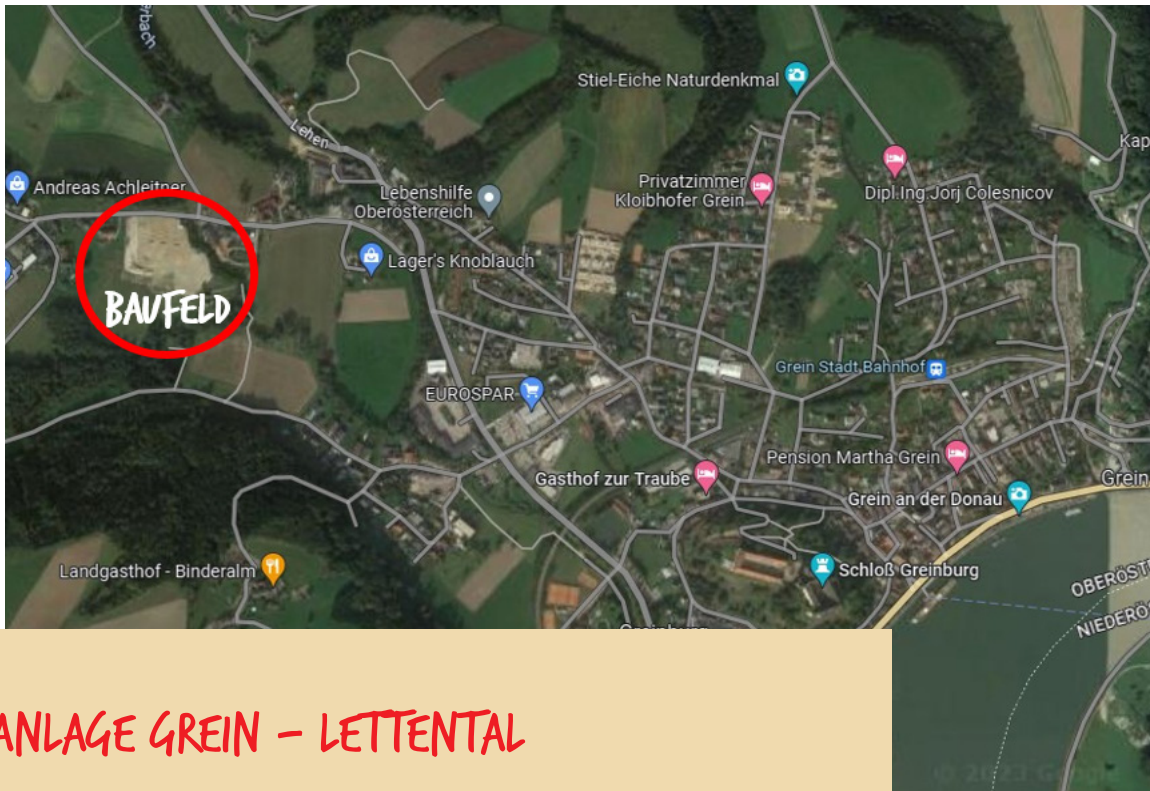


DIE STADTGEMEINDE AN DER DONAU MIT HOHER WOHN- UND LEBENSQUALITÄT

Die historische Stadtgemeinde Grein liegt direkt an der Donau, nur ca. 20 Minuten von Amstetten und ca. 40 Minuten von der OÖ Landeshauptstadt Linz entfernt - Grein ist dadurch ein idealer Ort für Singles, Paare oder Familien, die ein leistbares Zuhause im Grünen und in Wassernähe suchen.

Die günstige Verkehrslage, die Naturnähe aber auch die vorhandene Infrastruktur, sowie zahlreiche Kultur- und Erholungsangebote machen Grein zu einem attraktiven Wohnort.

Im Ortsteil Lettental errichtet die WSG im ersten Bauabschnitt 15 geförderte Miet- bzw. Mietkaufwohnungen in verschiedenen Größen für jeden Bedarf.



WOHNANLAGE GREIN - LETTENTAL

- 15 geförderte Miet- bzw. Mietkaufwohnungen
- Großzügige Freiflächen in Form von Eigengärten, Terrassen und Balkonen
- 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen mit Größen zwischen 52 - 86 m²
- Heizwärmebedarf $HWB_{Ref,SK} 30$, $f_{GEE,SK} 0,65$

Moderne Ausstattung

- Parkettboden im Wohn-Essbereich, der Küche und in den Schlafräumen
- Moderne Wand- und Bodenfliesen
- Komfortable Fußbodenheizung
- Viel Licht und Wohnkomfort durch bodentiefe Fenster
- Nachhaltige Photovoltaikanlage
- Extensiv begrüntes Dach



**BAUBEGINN
BEREITS ERFOLGT**

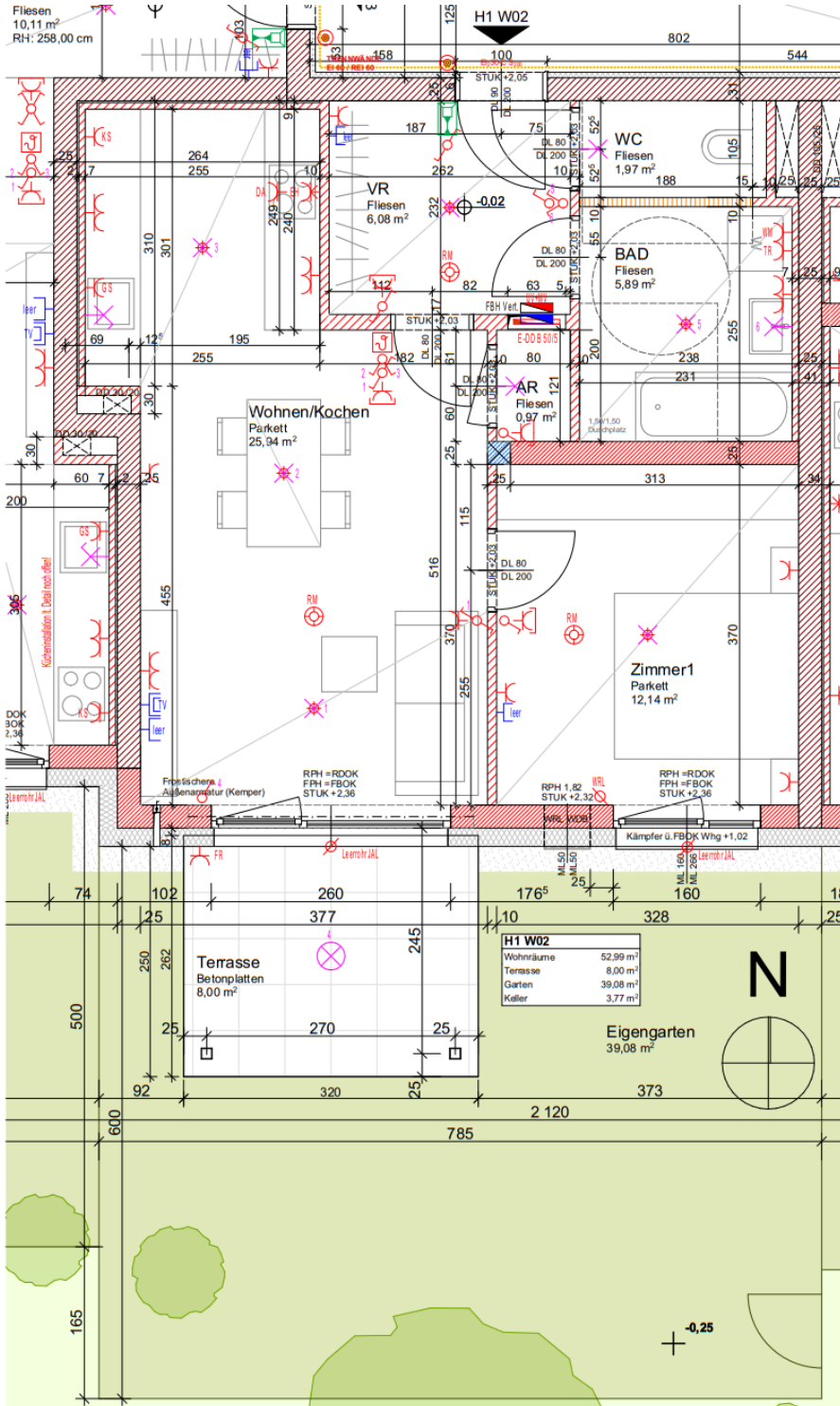
**FERTIGSTELLUNG
FRÜHLING 2025**

IHR NEUES ZUHAUSE

WOHNANLAGE GREIN, HAUS 1 - LETTENTAL 56 - LAGEPLAN



IHR NEUES ZUHAUSE

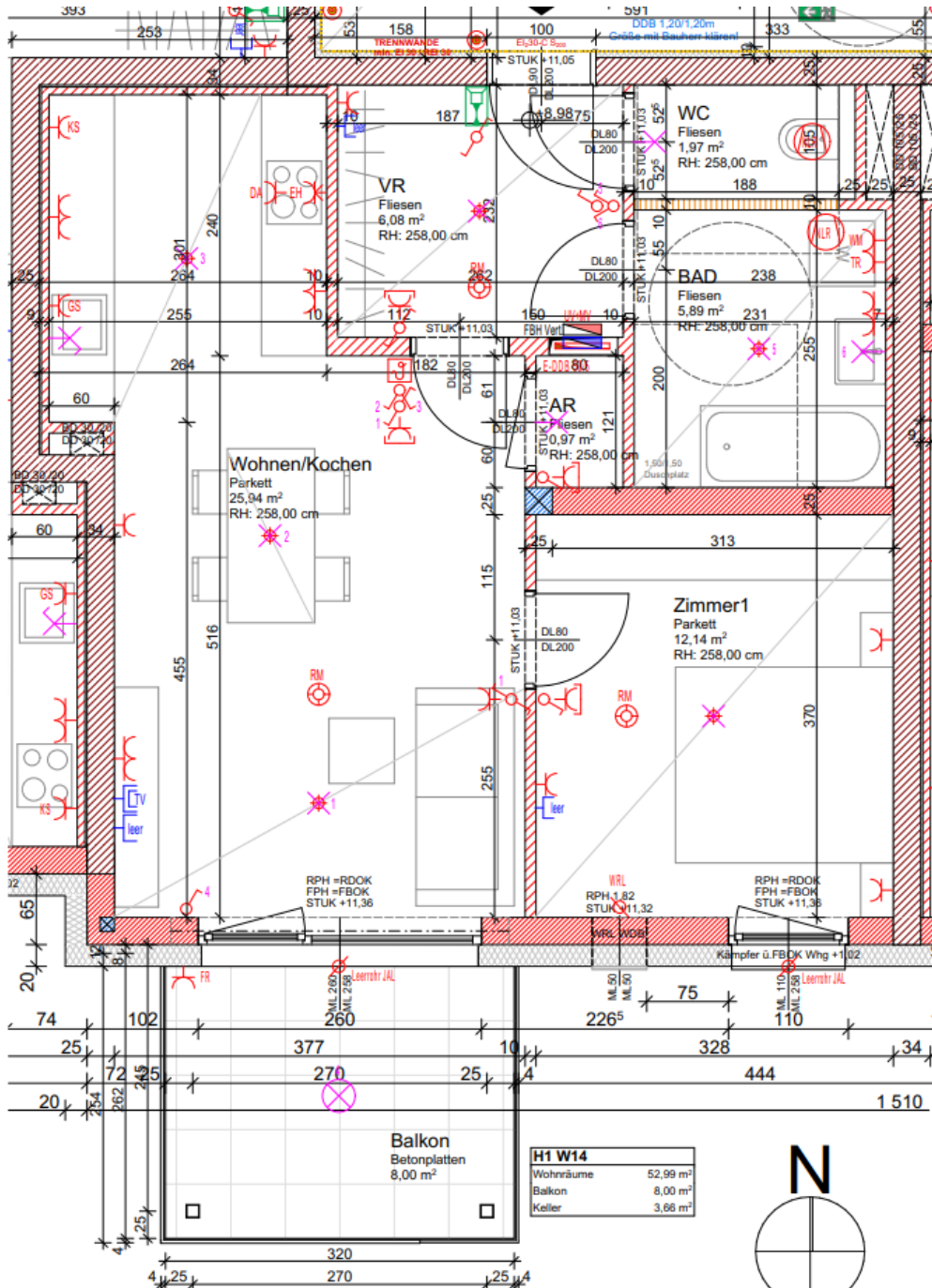


BEISPIELGRUNDRISS 2-RAUM- WOHNUNG MIT EIGENGARTEN

Wohnfläche	52,99 m ²
Terrasse	8,00 m ²
Eigengarten	39,08 m ²

Symbolisch dargestellte Einrichtung!
Änderungen vorbehalten!
Kein Maßstab!

IHR NEUES ZUHAUSE

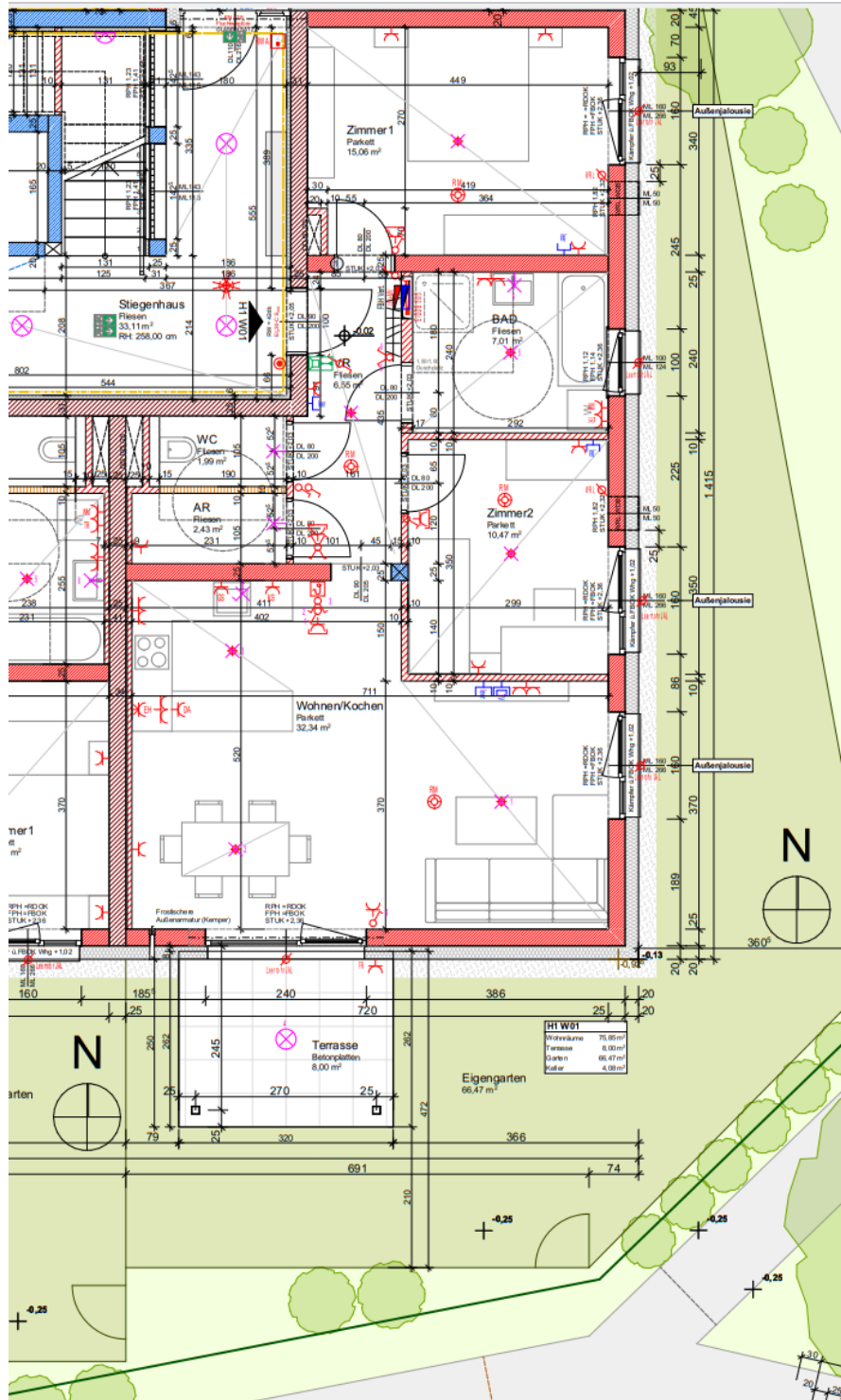


BEISPIELGRUNDRISS 2-RAUM- WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche 52,99 m²
Balkon 8,00 m²

Symbolisch dargestellte Einrichtung!
Änderungen vorbehalten!
Kein Maßstab!

IHR NEUES ZUHAUSE

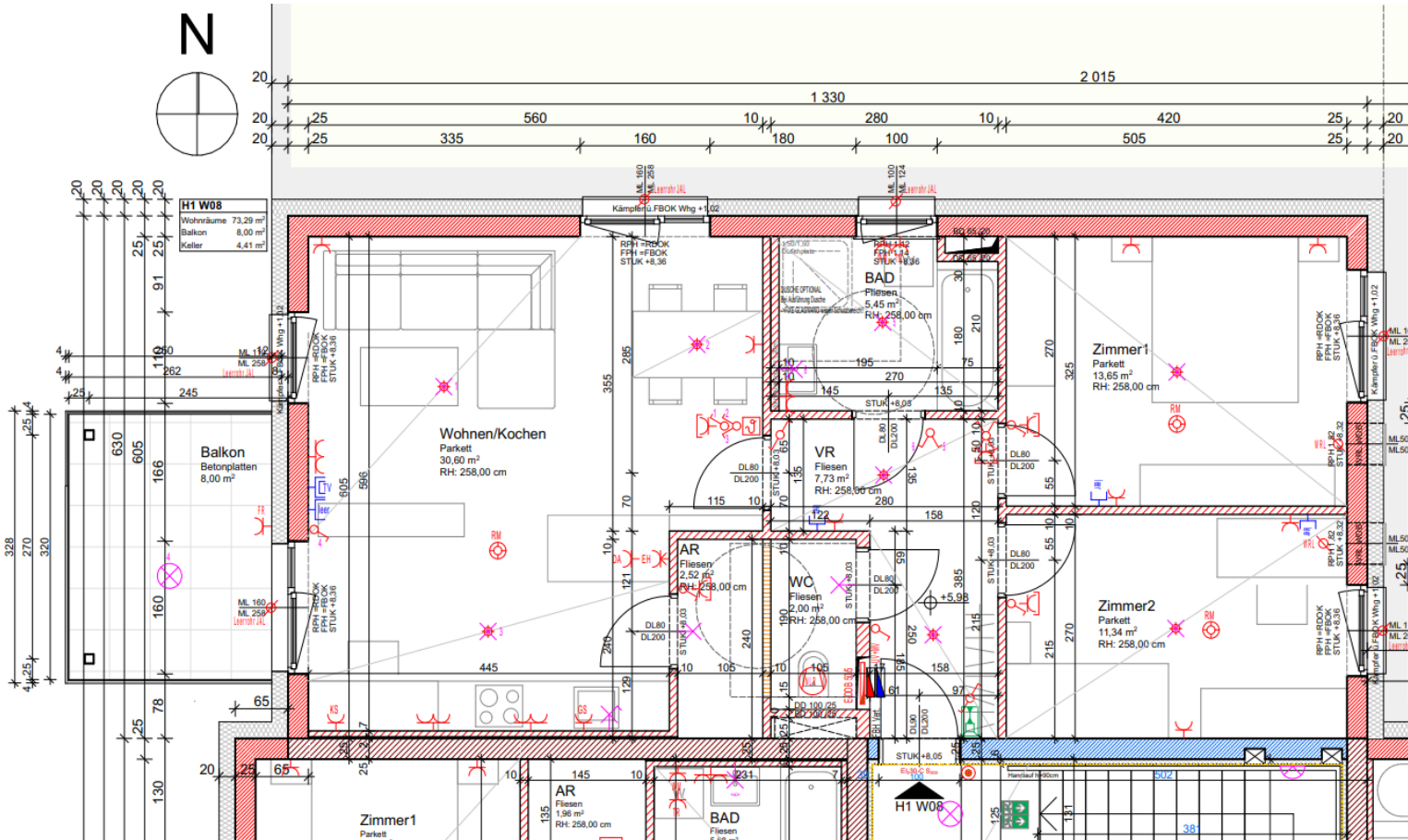


BEISPIELGRUNDRISS 3-RAUM- WOHNUNG MIT EIGENGARTEN

Wohnfläche	75,85 m ²
Terrasse	8,00 m ²
Eigengarten	66,47 m ²

Symbolisch dargestellte Einrichtung!
Änderungen vorbehalten!
Kein Maßstab!

IHR NEUES ZUHAUSE

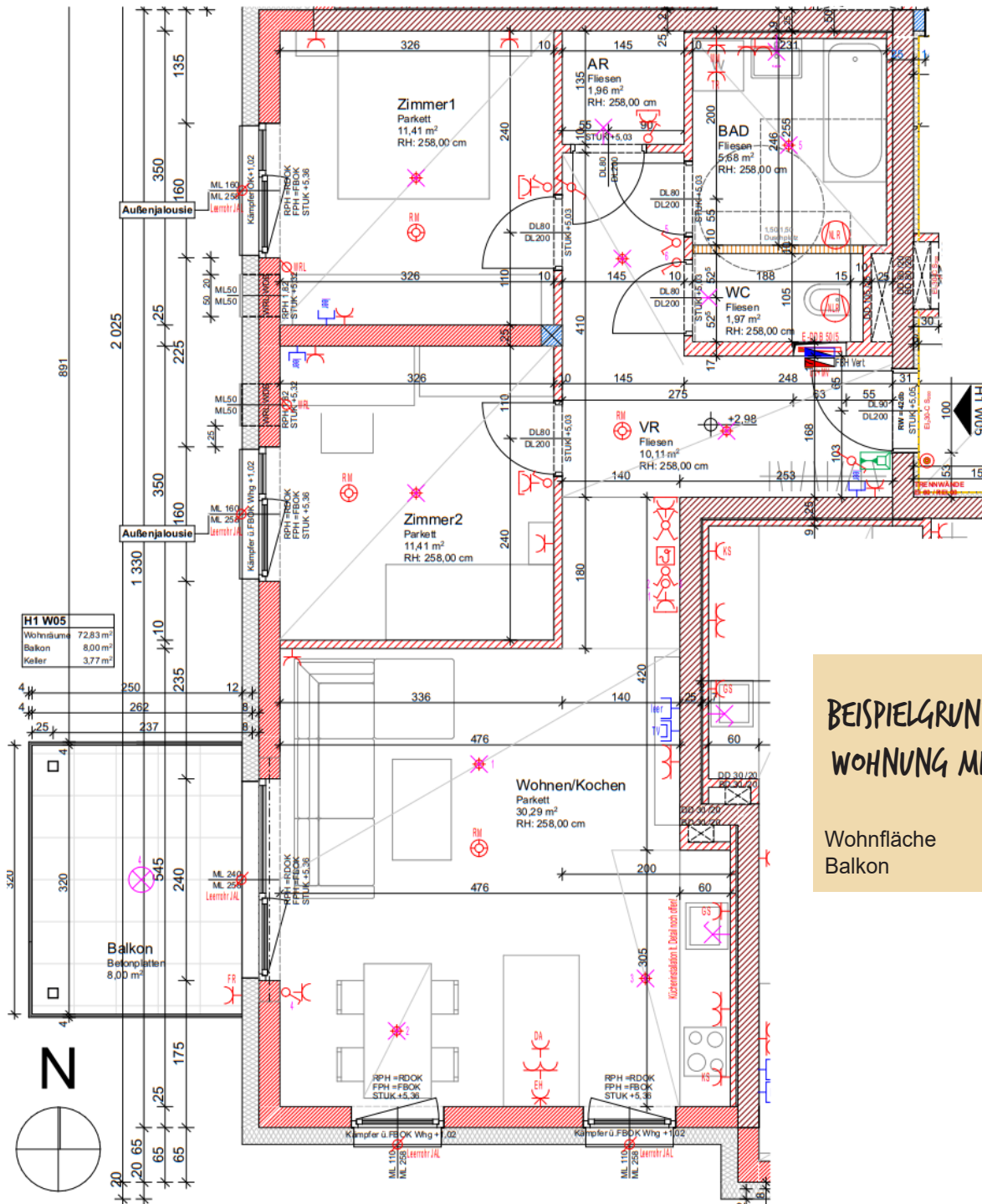


**BEISPIELGRUNDRISS 3-RAUM-
 WOHNUNG MIT BALCON**

Wohnfläche	73,29 m²
Balkon	8,00 m²

Symbolisch dargestellte Einrichtung!
 Änderungen vorbehalten!
 Kein Maßstab!

IHR NEUES ZUHAUSE



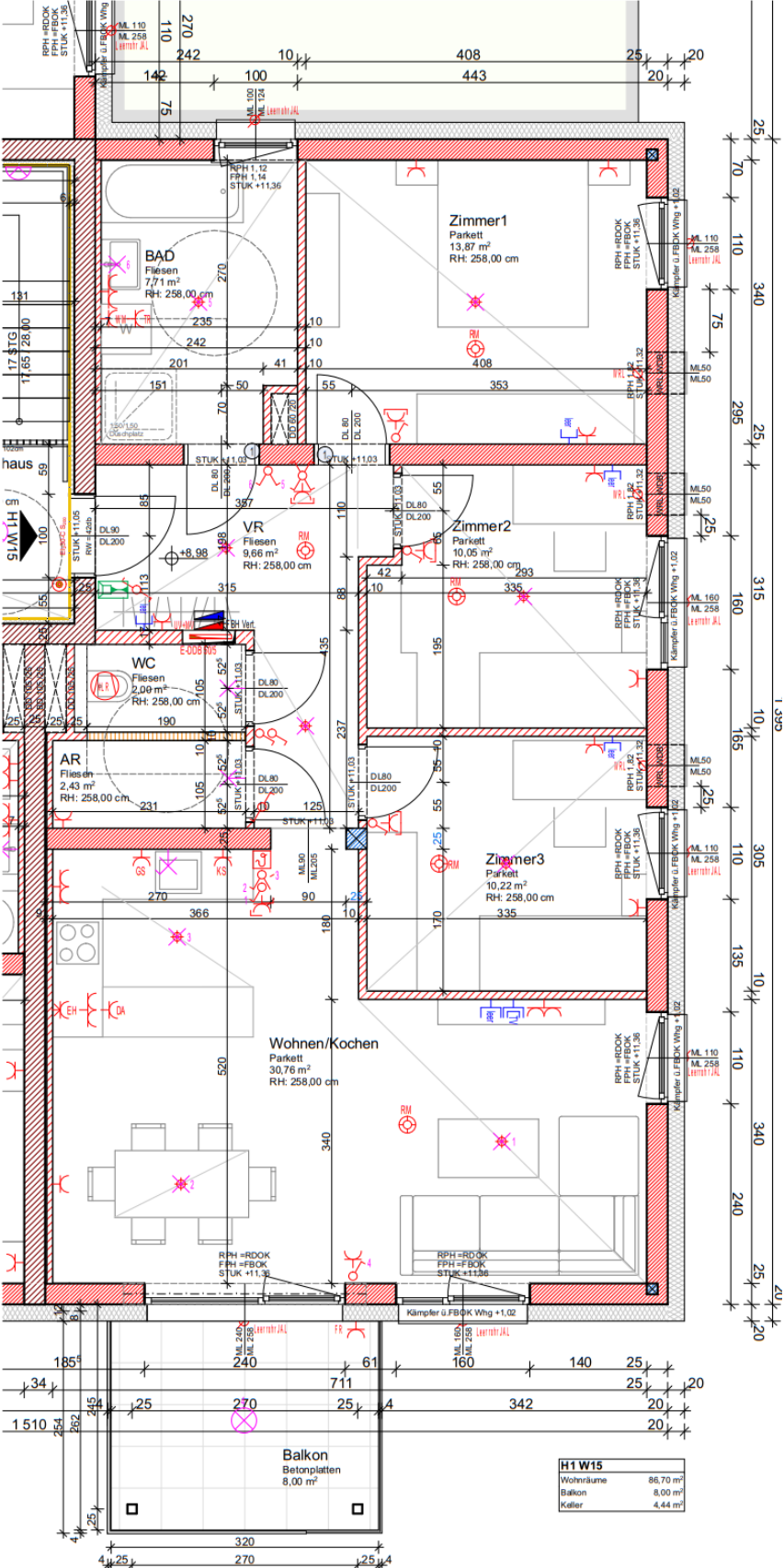
BEISPIELGRUNDRISS 3-RAUM- WOHNUNG MIT BALCON

Wohnfläche
Balkon

72,83 m²
8,00 m²

Symbolisch dargestellte Einrichtung!
Änderungen vorbehalten!
Kein Maßstab!

IHR NEUES ZUHAUSE



**BEISPIELGRUNDRISS 4-RAUM-
WOHNUNG MIT BALCON**

Wohnfläche 86,70 m²
Balkon 8,00 m²

Symbolisch dargestellte Einrichtung!
Änderungen vorbehalten!
Kein Maßstab!

AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN



Symbolfoto

FENSTER UND SONNENSCHUTZ

KUNSTSTOFFFENSTER / TERRASSENTÜR / BALKONTÜR

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

Bei den ebenerdigen Fenstern und Terrassen-/Balkontüren werden als Einbruchssicherung die Widerstandsklasse RC2N sowie Druckknopfoliven montiert.

Alle Fenster werden in Klarglas ausgebildet.

FENSTERBÄNKE

Die Innenfensterbänke werden aus weiß beschichteten Spanplatten mit Formkante ausgeführt, bei Bädern mit Fenstern werden die Fensterbänke verflieset.

Außenfensterbänke: Aluminium, Weiß beschichtet

SONNENSCHUTZ

Jalousien, Rollläden und Markisen sind bauseits nicht vorgesehen. Vereinzelt sind Fenster, Balkon- und Terrassentüren standardmäßig mit Außenjalousien ausgestattet, da sie aus bauphysikalischer Sicht erforderlich sind. Bei den übrigen Fenstern, Balkon- und Terrassentüren kann nach Schlüsselübernahme auf Sonderwunsch ein Sonnenschutz montiert werden.



TÜREN

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Zur Ausführung kommt ein einbruchhemmendes Türblatt, Widerstandsklasse RC2 in der Farbe Weiß lackiert, inkl. Sicherheitsbeschlag, Einbauzylinder für Zentralsperre und zusätzliche Einbruchssicherung durch ein zweites Sicherheitszylinderschloss (Kastenriegelschloss).

INNENTÜREN

Sämtliche Türblätter werden in der Farbe Weiß lackiert und in Stahlzargen montiert.

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

Zwischen den einzelnen Räumen gibt es keine Schwellen, außer bei der Wohnungseingangstür und bei der Balkon-/Terrassentür.

SCHLIESSANLAGE

Sie erhalten eine Standard-Profilzylindersperre mit 5 Schlüssel je Wohneinheit. Dieser Schlüssel sperrt die Wohnungseingangstür, die Haustür, den Briefkasten, das Kellerabteil sowie alle erforderlichen Allgemeinräumlichkeiten.



Innentüren, Farbe Weiß lackiert



Barrierefreier Übergang der Böden, ohne Schwellen

Symbolfotos

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 ca. 2 m verflieset.

Es kommen weiße Wandfliesen (Format 40 x 20 cm) zur Ausführung.

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

BÖDEN

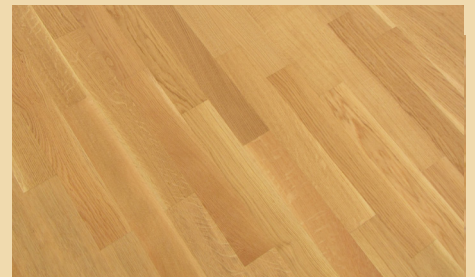
In Vorraum, Gang, Abstellraum, WC und Bad werden Fliesen im Format 60 x 30 cm in der Farbe Grau verlegt.

In den Wohn-, Ess- und Schlafräumen sowie in der Küche ist ein zweischichtiger Klebeparkettboden samt Sesselleiste vorgesehen.

Auf der Terrasse und auf dem Balkon werden Betonplatten (Format 50 x 50 cm) im Splittbett bzw. auf Stelzlager verlegt.



Bodenfliesen, Abstellraum, VR, Gang, WC und Bad



Klebeparkettboden, in Wohn- und Schlafräumen und in der Küche



Betonplatten auf Terrasse/Balkon

Symbolfotos

ELEKTROINSTALLATIONEN

Sämtliche Elektroinstallationen werden nach den geltenden Vorschriften ausgeführt.

Die Installation erfolgt grundsätzlich unterputz. Beleuchtungskörper werden nicht beigelegt.

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

Ein Unterverteiler mit Sicherungsautomaten und FI-Schalter ist in jeder Wohnung vorhanden.

Ebenso wird eine Gegensprechanlage mit Video und Haustüröffner in jeder Wohnung installiert.

Bauseits wird ein Multimedia-Kabel (Telefon/Internet/TV) in jede Wohnung geleitet. Um Anschluss muss jeder Mieter selbst ansuchen.

PV-ANLAGE

Über die am Flachdach des Gebäudes montierte PV-Anlage besteht die Möglichkeit, beim Abschluss eines eigenen Vertrages mit unserem PV-Contracting-Partner günstigen Solarstrom zu erwerben.

LADESTATION FÜR E-AUTOS

Auf Sonderwunsch besteht die Möglichkeit, bei jedem Stellplatz nachträglich eine 230V-Steckdose für Einphasenwechselstrom (3,7 kW) zur Ladung eines E-Autos zu installieren.



Schalterprogramm



Verteiler mit Sicherungsautomaten



Symbolfoto

HEIZUNG/WARMWASSER

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung der Wohnungen erfolgt mittels Nahwärme.

Die gesamte Wohnanlage wird mit einer außentemperaturabhängigen Fußbodenheizung ausgestattet.

Als Grundlage für die Berechnung der Heizkosten und des Warmwassers dient ein Wärmemengenzähler.

WOHNRAUMLÜFTUNG

Jede Wohnung wird mit Wohnraumlüftungseinzelgeräten inkl. Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Geräte sind jeweils im Schlafraum und im Kinderzimmer in der Außenwand situiert.





Symbolfoto

SANITÄRINSTALLATIONEN

Die Sanitärinstallation beinhaltet die Wasserzu- und Abflussleitungen für 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.

Je Wohnung ist eine eigene Wohnungsabspernung sowie ein Kaltwasserzähler vorgesehen.

Die Wohnungen mit Eigengarten erhalten einen frostsicheren Gartenwasseranschluss.

BAD

Das Bad ist mit einem weißen Waschbecken samt Einhandmischer (Kalt- und Warmwasser), einer Einbaubadewanne mit Einhebel-Wannenfüllarmatur und Handbrause mit Wandhalterung ausgestattet.

Ein Waschmaschinen-Anschluss mit Schlauchhahn und Unterputzsiphon ist auch vorhanden.

WC

Pro Wohneinheit ist eine komplette WC-Anlage (Hänge-WC, Tiefspüler), bestehend aus einer weißen WC-Schale mit weißem Sitzbrett und Deckel sowie Unterputzspülkasten mit Zweimengenspülung, 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 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 Wohnungsübergabe nur die von der WSG beauftragten Firmen, bzw. Firmen des Generalunternehmers auf der Baustelle tätig sein.

Eigenleistungen sind prinzipiell erst nach Wohnungsübergabe möglich.

FINANZIERUNG GREIN - LETTENTAL 56

GREIN – Lettental | 15 geförderte Miet- / Mietkaufwohnungen



FINANZIERUNG Miete/Mietkauf Haus 1

	Anzahl Räume	Wohnnutzfläche in m ²	monatliche Gesamtbelastung €	Baukostenzuschuss/Grundkosten €	Barkaufpreis nach 10 Jahren €	Darlehen Land OÖ nach 10 Jahren	Bank-Darlehen nach 10 Jahren
Mietwohnung	2	52,99	559,00	2 544,00			
keine Einhebung von Grundkosten	3	72,84	779,00	3 497,00			
	4	86,7	910,00	4 163,00			
Mietkaufwohnung	2	52,99	548,00	8 797,00	93 831,00	60 501,00	13 773,00
25 % Einhebung der Grundkosten	3	72,84	764,00	12 188,00	129 328,00	83 165,00	18 933,00
	4	86,7	893,00	14 125,00	152 539,00	98 990,00	22 536,00
Mietkaufwohnung	2	52,99	537,00	15 050,00	86 202,00	60 501,00	13 773,00
50 % Einhebung der Grundkosten	3	72,84	749,00	20 878,00	118 725,00	83 165,00	18 933,00
	4	86,7	876,00	24 088,00	140 385,00	98 990,00	22 536,00
Mietkaufwohnung	2	52,99	516,00	27 556,00	70 945,00	60 501,00	13 773,00
100 % Einhebung der Grundkosten	3	72,84	720,00	38 260,00	97 520,00	83 165,00	18 933,00
	4	86,7	843,00	44 013,00	116 076,00	98 990,00	22 536,00

Die monatlichen Belastungen beinhalten bei 3- und 4-Raum-Wohnungen je 2 Abstellplätze im Freien. 2-Raum-Wohnungen verfügen über je einen Abstellplatz im Freien. Heizkosten und Warmwasser werden nicht über die WSG verrechnet und sind daher nicht in oa. Beträgen enthalten.

In den Betriebskosten sind unter anderem Objektreinigung, Winterdienst und Grünschnitt inkludiert.

Änderungen vorbehalten!



WEITERE WSG PROJEKTE

BAUMGARTENBERG, BRUDERAU 22



9 GEFÖRDERTE MIET- BZW.
MIETKAUFWOHNUNGEN

BEZUGSFERTIG:
FRÜHLING / SOMMER 2024

INKL. GARTEN MIT TERRASSE,
BALKON

IHRE ANSPRECHPARTNER FÜR DAS
PROJEKT GREIN - LETTENTAL

STADTGEMEINDE GREIN:

Stadtgemeinde Grein
Rathausgasse 1, 4360 Grein
Tel.: +43 (0)7268 255 - 0
E-Mail: stadttamt@grein.ooe.gv.at

WSG:



Thomas Leibetseder
Tel.: +43 (0)732 664471 - DW 700
E-Mail: thomas.leibetseder@wsg.at

Anmeldung | Information | Kunden-
betreuung:

Goethestraße 2 | 4020 Linz
Tel.: +43 (0) 732 664471
E-Mail: vermietung@wsg.at
www.wsg.at

ASTEN, IPFBACHDORF, HAUS 2 UND 4



39 GEFÖRDERTE EIGENTUMS-
WOHNUNGEN MIT TIEFGARAGE

BEZUGSFERTIG:
SOMMER 2024

INKL. GARTEN MIT TERRASSE,
BALKON ODER
DACHTERRASSE UND DACH-
GARTEN