

# NEUMARKT/ HAUSRUCKKREIS

36 GEFÖRDERTE MIET- BZW. MIETKAUFWOHNUNGEN

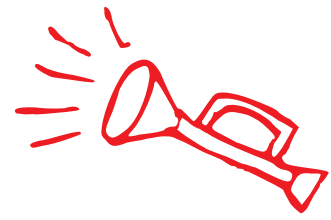


MODERNES WOHNEN MIT  
HOHER WOHN- UND LEBENSQUALITÄT





# 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 Neumarkt im Hausruckkreis. 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 NEUMARKT



## DYNAMISCHE MARKTGEMEINDE MIT HOHER WOHN- UND LEBENSQUALITÄT

Neumarkt im Hausruckkreis ist eine von zahlreichen kleinen Gemeinden im Bezirk Grieskirchen, die sich um die Bezirkshauptstadt ansammeln.

Nur etwa 15 Autominuten von Grieskirchen, 24 Minuten von Ried im Innkreis und 50 Minuten von der Landeshauptstadt Linz entfernt, ist Neumarkt im Hausruckkreis das ideale Zuhause für alle, die gern am Land wohnen, aber dennoch rasch in der nächsten Stadt sein möchten.

Die günstige Verkehrslage, die Naturnähe aber auch die vorhandene Infrastruktur (Bahnhof Neumarkt-Kallham) machen Neumarkt im Hausruckkreis zu einem attraktiven Wohnort.

In der Gustav-Ganglmair-Straße errichtet die WSG drei Häuser mit insgesamt 36 geförderten Miet- bzw. Mietkaufwohnungen in verschiedenen Größen für jeden Bedarf.



## WOHNANLAGE NEUMARKT, GUSTAV-GANGLMAIR-STRASSE

- 36 geförderte Miet- bzw. Mietkaufwohnungen
- Großzügige Freiflächen in Form von Eigengärten, Terrassen und Balkonen
- 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen mit Größen zwischen 52 - 87 m<sup>2</sup>
- Heizwärmebedarf  $HWB_{Ref,SK} 39$ ,  $f_{GEE,SK} 0,62 - 0,63$

### Moderne Ausstattung

- Vinylböden im Wohn-Essbereich und in den Schlafräumen
- Moderne Wand- und Bodenfliesen
- Bei Haus 1 und 2 werden eine Tiefgarage sowie Abstellplätze im Freien errichtet
- Bei Haus 3 stehen Abstellplätze im Freien zur Verfügung
- Nachhaltige Photovoltaikanlage
- Einzelgeräte Wohnraumlüftung

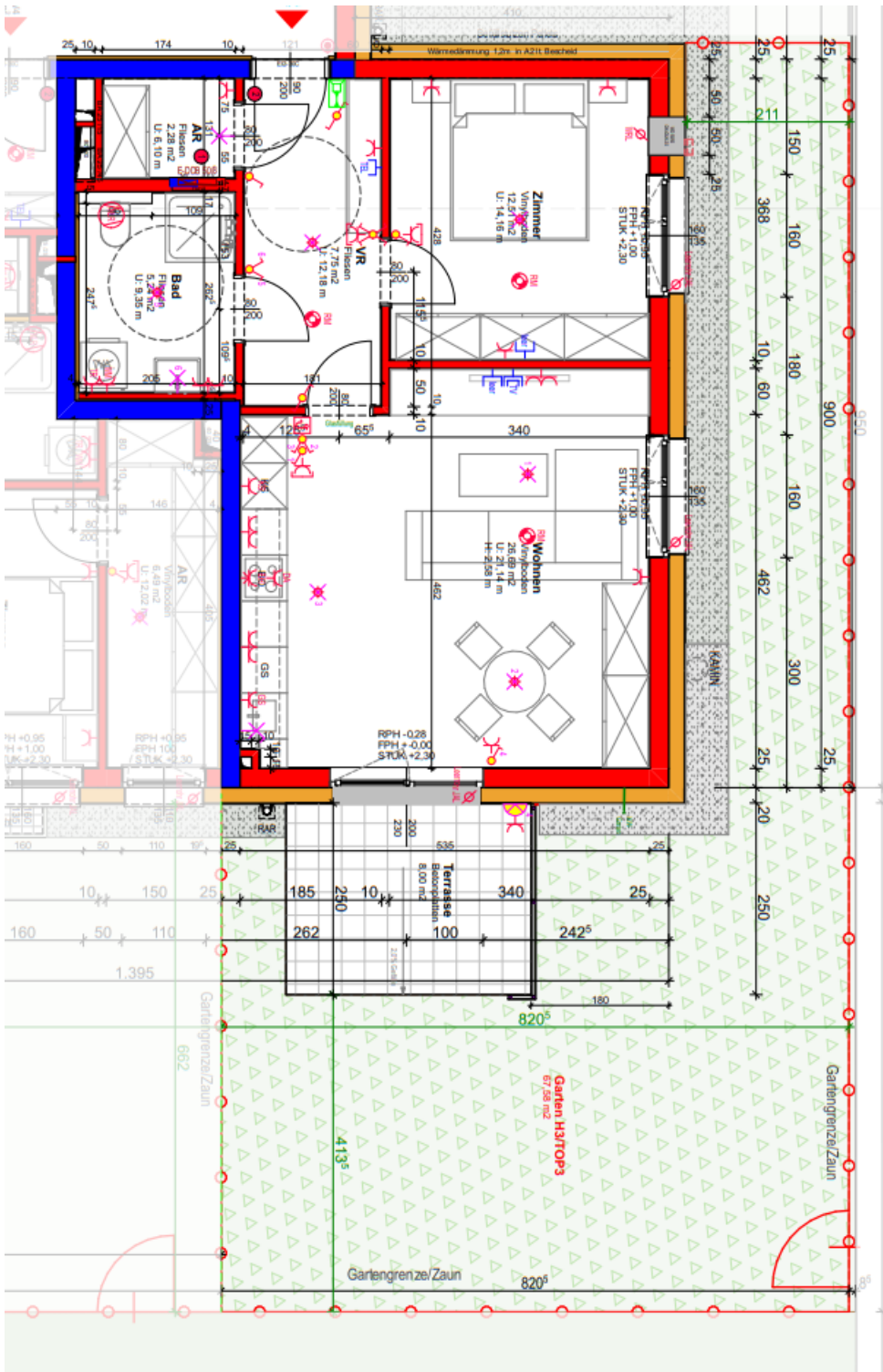


**BAUBEGINN  
BEREITS ERFOLGT**

**FERTIGSTELLUNG  
HERBST/WINTER 2024  
BZW.  
FRÜHLING 2025**



# IHR NEUES ZUHAUSE

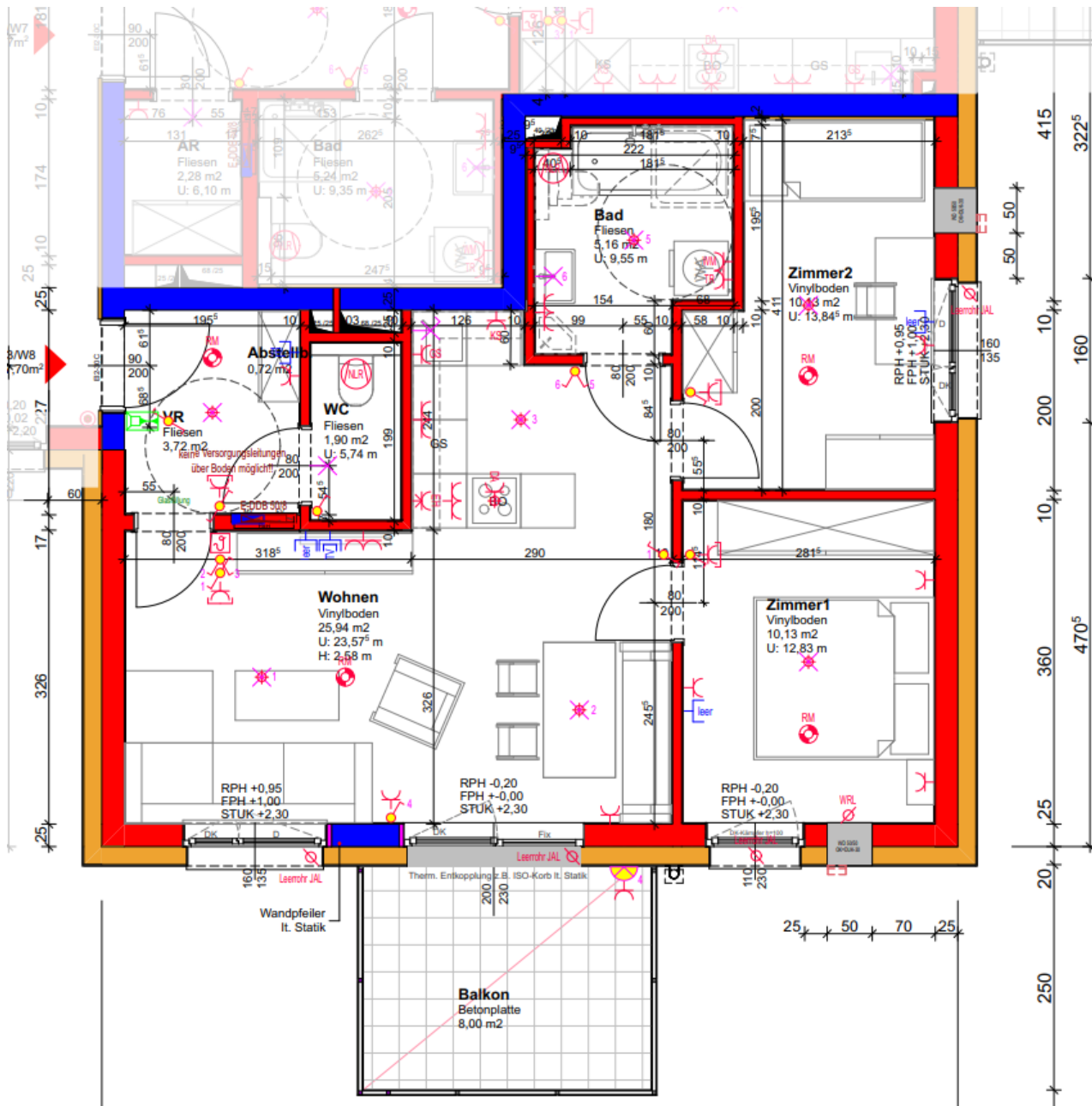


## BEISPIELGRUNDRISS 2-RAUM- WOHNUNG MIT EIGENGARTEN

Wohnfläche	54,47 m <sup>2</sup>
Terrasse	8,00 m <sup>2</sup>
Eigengarten	67,58 m <sup>2</sup>

Symbolisch dargestellte Einrichtung!  
Änderungen vorbehalten!  
Kein Maßstab!

# IHR NEUES ZUHAUSE

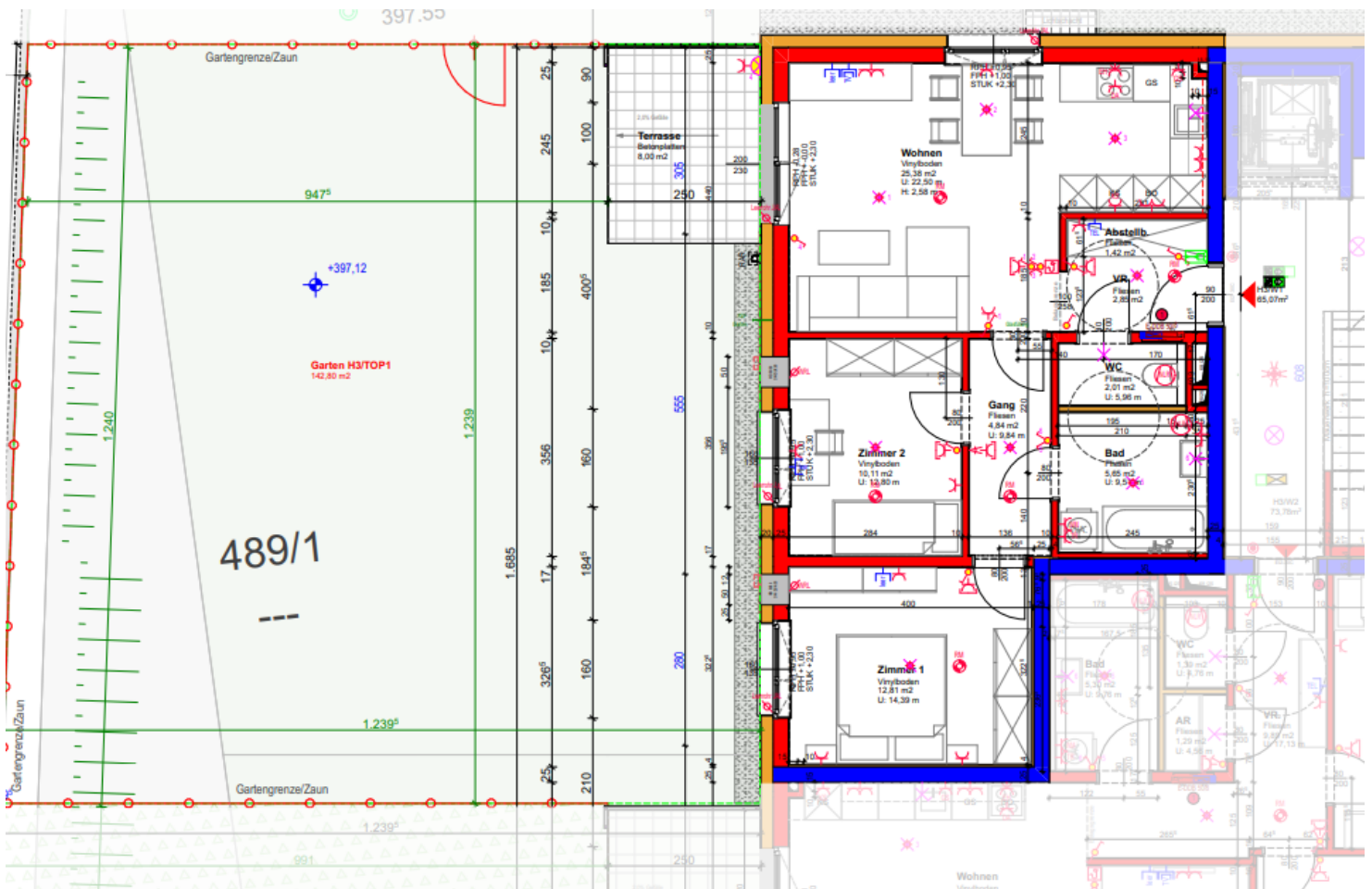


## BEISPIELGRUNDRISS 3-RAUM- WOHNUNG MIT BALCON

Wohnfläche 57,70 m<sup>2</sup>  
Balkon 8,00 m<sup>2</sup>

Symbolisch dargestellte Einrichtung!  
Änderungen vorbehalten!  
Kein Maßstab!

# IHR NEUES ZUHAUSE

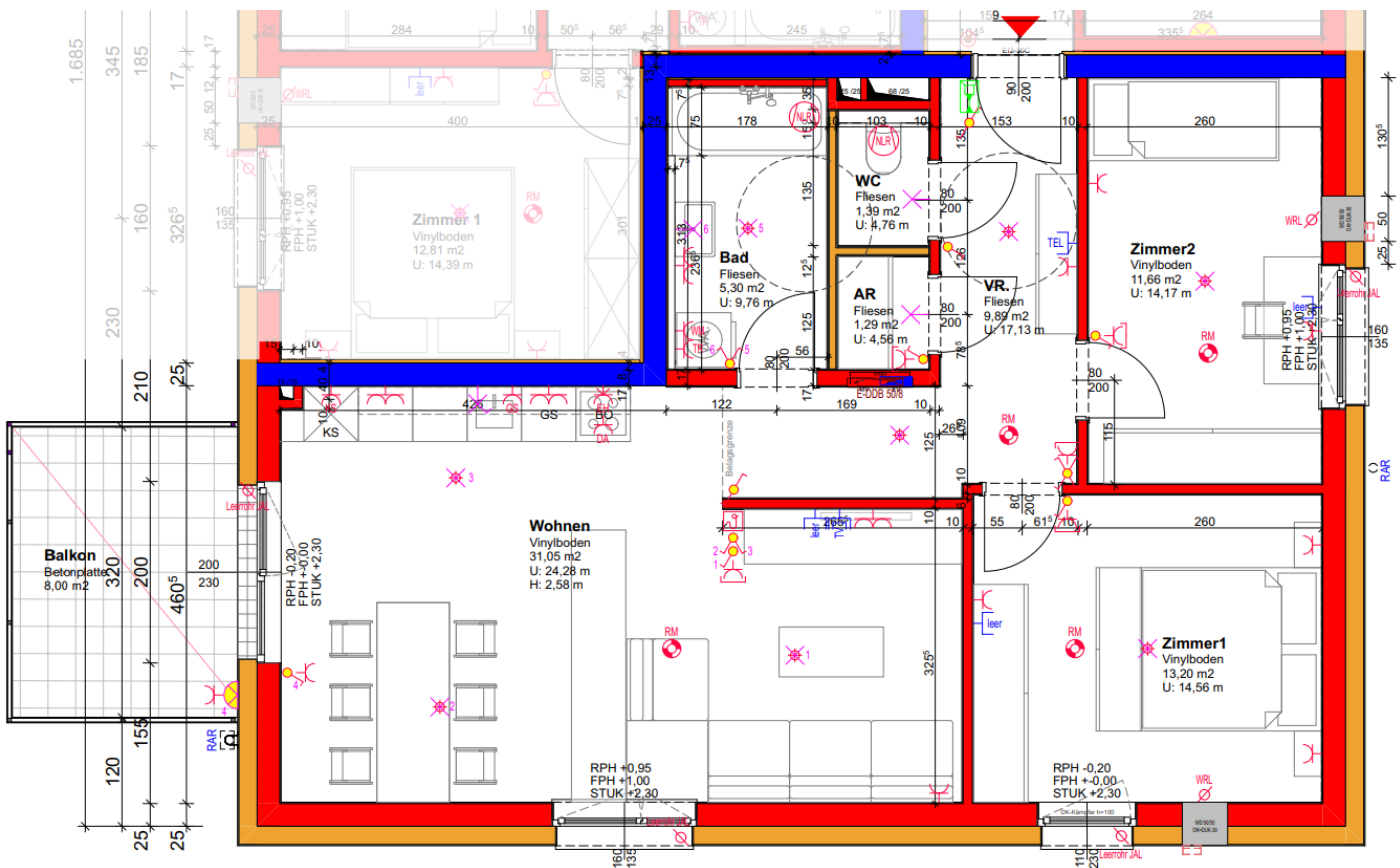


## BEISPIELGRUNDRISS 3-RAUM- WOHNUNG MIT EIGENGARTEN

Wohnfläche	57,70 m <sup>2</sup>
Terrasse	8,00 m <sup>2</sup>
Eigengarten	142,80 m <sup>2</sup>

Symbolisch dargestellte Einrichtung!  
Änderungen vorbehalten!  
Kein Maßstab!

# IHR NEUES ZUHAUSE



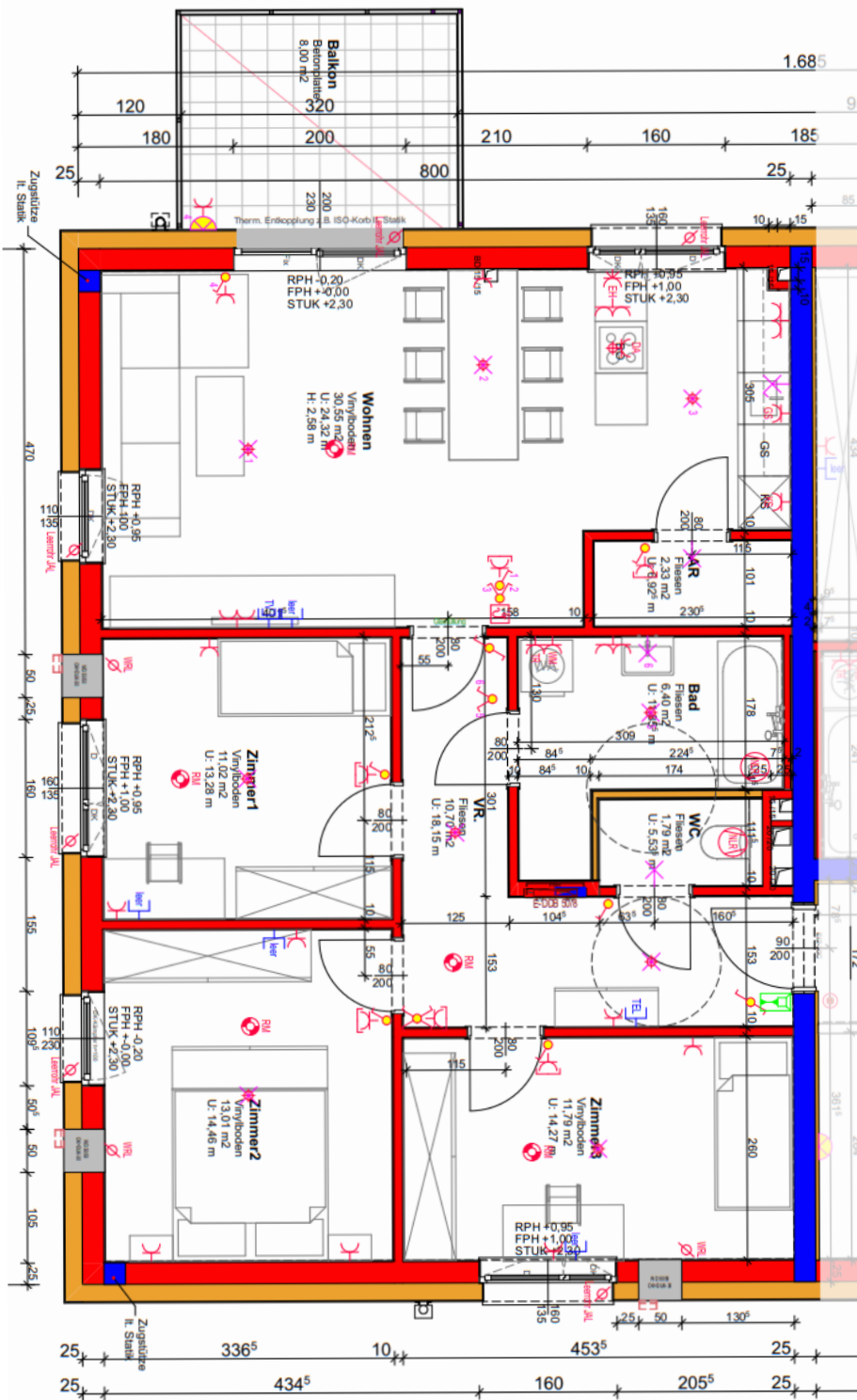
## BEISPIELGRUNDRISS 3-RAUM- WOHNUNG MIT BALKON

Wohnfläche 57,70 m<sup>2</sup>  
Balkon 8,00 m<sup>2</sup>

Symbolisch dargestellte Einrichtung!  
Änderungen vorbehalten!  
Kein Maßstab!



# IHR NEUES ZUHAUSE



**BEISPIELGRUNDRISS 4-RAUM-  
WOHNUNG MIT balkON**

Wohnfläche	87,59 m <sup>2</sup>
Balkon	8,00 m <sup>2</sup>

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 Türaufgehrichtung 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

Als Innenfensterbänke werden weiß beschichtete Spanplatten mit Formkante ausgeführt, bei Bädern mit Fenstern werden die Fensterbänke verfliest.

Außenfensterbänke: Aluminium, Weiß beschichtet

### SONNENSCHUTZ

Jalousien, Rollläden und Markisen sind bauseits nicht vorgesehen. Eine Stockverbreiterung für die Montage eines Sonnenschutzes nach Schlüsselübergabe ist bei allen Fenstern sowie Balkon- und Terrassentüren vorhanden.



## 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

Zylinder-Sperre 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

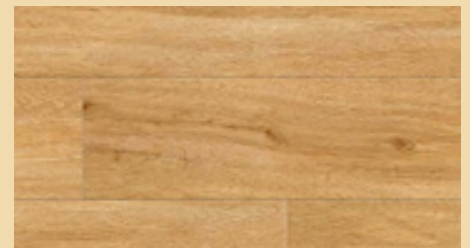
In Vorraum, Gang, Abstellraum, WC und Bad werden Fliesen im Format 60 x 30 cm in der Farbe Grau verlegt.

In den Wohn- und Schlafräumen ist ein Vinylboden in Holzoptik 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



Vinylboden, in Wohn- und Schlafräumen



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 jede 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 der Gebäude montierten PV-Anlagen besteht die Möglichkeit, beim Abschluss eines eigenen Vertrages mit unserem PV-Contracting-Partners 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

## ZENTRALHEIZUNG/WARMWASSER

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung der Wohnungen erfolgt über eine Pelletsheizung.

Die drei Häuser werden mit einer außentemperaturabhängigen Fußbodenheizung ausgestattet.

Als Grundlage für die Berechnung der Heizkosten und der Warmwasserabrechnung 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 Dusche bzw. 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 mit Handbrause und Wandhalterung ausgestattet.

Einige Wohnungen erhalten statt der Badewanne eine Duschtasse samt Glasspritzwand. 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 GUSTAV-GANGLMAIR-STRASSE 1 UND 3

NEUMARKT, Gustav-Ganglmair-Straße 1 36 geförderte Miet- / Mietkaufwohnungen



Meine

## FINANZIERUNG Miete/Mietkauf Haus 1 und 2

	Anzahl Räume	Wohnnutzfläche in m <sup>2</sup>	monatliche Gesamtbelastung €	Baukosten-zuschuss/Grundkosten €	Barkaufpreis nach 10 Jahren €	Darlehen Land OÖ nach 10 Jahren
Mietwohnung	2	54,08	636,00	2 925,00		
keine Einhebung von Grundkosten	3	73,44	810,00	3 844,00		
	4	83,63	935,00	4 327,00		
Mietkaufwohnung	2	54,08	618,00	14 594,00	150 283,00	61 120,00
<b>25 % Einhebung</b> der Grundkosten	3	73,44	787,00	18 795,00	193 073,00	83 000,00
	4	83,63	907,00	21 830,00	218 615,00	94 517,00
Mietkaufwohnung	2	54,08	599,00	26 263,00	136 047,00	61 120,00
<b>50 % Einhebung</b> der Grundkosten	3	73,44	763,00	33 746,00	174 833,00	83 000,00
	4	83,63	878,00	39 334,00	197 261,00	94 517,00
Mietkaufwohnung	2	54,08	562,00	49 601,00	107 575,00	61 120,00
<b>100 % Einhebung</b> der Grundkosten	3	73,44	715,00	63 647,00	138 353,00	83 000,00
	4	83,63	822,00	74 340,00	154 553,00	94 517,00

Die monatlichen Belastungen beinhalten je einen Abstellplatz in der Tiefgarage. Die 4-Zimmer-Wohnungen erhalten zusätzlich einen Parkplatz im Freien. Heizkosten und Warmwasser werden nicht über die WSG verrechnet und sind daher nicht in oa. Beträgen enthalten.

In den Betriebskosten sind Objektreinigung, Winterdienst und Grünschnitt inkludiert.

Änderungen vorbehalten!





# FINANZIERUNG GUSTAV-GANGLMAIR-STRASSE 5



NEUMARKT, Gustav-Ganglmair-Straße | 36 geförderte Miet- / Mietkaufwohnungen

Meine

## FINANZIERUNG Miete/Mietkauf Haus 3

	Anzahl Räume	Wohnnutzfläche in m <sup>2</sup>	monatliche Gesamtbelastung €	Baukosten-zuschuss/Grundkosten €	Barkaufpreis nach 10 Jahren €	Darlehen Land OÖ nach 10 Jahren	Bank-Darlehen nach 10 Jahren
Mietwohnung	2	54,53	545,44	2 589,00			
keine Einhebung von Grundkosten	3	57,7	579,95	2 740,00			
	4	87,59	876,52	4 159,00			
Mietkaufwohnung	2	54,53	529,85	14 386,00	108 975,00	59 619,00	13 018,00
<b>25 % Einhebung</b> der Grundkosten	3	57,7	563,32	15 311,00	115 668,00	63 085,00	13 775,00
	4	87,59	851,73	22 918,00	174 268,00	95 765,00	20 911,00
Mietkaufwohnung	2	54,53	514,25	26 183,00	97 178,00	59 619,00	13 018,00
<b>50 % Einhebung</b> der Grundkosten	3	57,7	546,69	27 881,00	103 097,00	63 085,00	13 775,00
	4	87,59	826,94	41 678,00	155 509,00	95 765,00	20 911,00
Mietkaufwohnung	2	54,53	483,08	49 777,00	73 584,00	59 619,00	13 018,00
<b>100 % Einhebung</b> der Grundkosten	3	57,7	513,47	53 023,00	77 956,00	63 085,00	13 775,00
	4	87,59	777,33	79 196,00	117 990,00	95 765,00	20 911,00

Die monatlichen Belastungen beinhalten je einen bzw. zwei Abstellplätze im Freien. Heizkosten und Warmwasser werden nicht über die WSG verrechnet und sind daher nicht in oa. Beträgen enthalten.

In den Betriebskosten sind Objektreinigung, Winterdienst und Grünschnitt inkludiert.

Änderungen vorbehalten!



# WEITERE WSG PROJEKTE

 SCHÄRDING, KAINZBAUERNWEG, BA 1



32 GEFÖRDERTE MIET- BZW.  
MIETKAUFWOHNUNGEN SOWIE  
6 EIGENTUMSWOHNUNGEN

BEZUGSFERTIG:  
HERBST 2026

INKL. GARTEN MIT TERRASSE,  
BALKON

IHR WSG-ANSPRECHPARTNER FÜR  
DAS PROJEKT NEUMARKT -  
"GUSTAV-GANGLMAIR-STRASSE"



**Thomas Leibetseder**

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

E-Mail: [thomas.leibetseder@wsg.at](mailto:thomas.leibetseder@wsg.at)

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

Goethestraße 2 | 4020 Linz

Tel.: +43 (0) 732 664471

E-Mail: [vermietung@wsg.at](mailto:vermietung@wsg.at)

[www.wsg.at](http://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