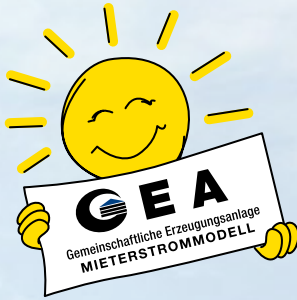


WOHNEN IN PREGARTEN

MITTEN IM ZENTRUM



Neubau Pregarten, Bindergasse 38 und 40

» **40 geförderte Mietwohnungen mit Tiefgarage**

weil Wohnen Leben ist

WOHNEN IN PREGARTEN – BINDERGASSE

Mitten in Pregarten entstehen insgesamt 40 geförderte Mietwohnungen mit Tiefgarage!

Die 40 Wohneinheiten teilen sich auf zwei Wohnhäuser mit je 20 Mietwohnungen auf.

Im Gartengeschoß sind jeweils zwei Wohnungen und im Erdgeschoß jeweils 3 Wohnungen mit Eingangsgarten situiert. Alle anderen Wohnungen sind mit einer großzügig geplanten Loggia ausgestattet. Sie können sich zwischen einer 2-, 3- oder 4-Zimmer-Wohnung entscheiden.

Im Gartengeschoß befinden sich neben den Gartenwohnungen die Tiefgarage (mit einem Stellplatz pro Wohnung) und die Kellerabteile.

Lageplan:





Das Bauprojekt

4230 Pregarten – Bindergasse 38 und 40

Wohnbaufördert
durch das Land OÖ

Projekt: **2 Wohnhäuser** in Niedrigstenergiebauweise
4 Geschosse
40 Mietwohnungen
2 - 4 Zimmer, 51 - 90 m² Wohnnutzfläche, zzgl. Garten bzw. Loggien
Tiefgarage 1 Stellplatz pro Wohnung und ausreichend Besucherparkplätze

Gartengeschoss: 1 Kellerabteil je Wohnung,
Fahrradabstellplätze im Nebengebäude

Barrierefreiheit: Alle Wohneinheiten sind mittels Lift barrierefrei erreichbar.

Energie: Fernwärme für Beheizung und Warmwasseraufbereitung.
Kontrollierte Wohnraumlüftung erfolgt raumweise über Einzelgeräte.
PV-Anlage am Dach
Niedrigstenergiebauweise, HWB _{Ref. RK} 27,0 kWh/m²a

Bauzeit: April 2023 bis voraussichtlich Februar 2025

Planung: BINDEUS architects ZT GmbH, Linz

Bauaufsicht
& Vergabe: GIWOG Kundencenter, Welser Straße 41, 4060 Leonding
Tel. 050 8888, kundencenter@giwog.at

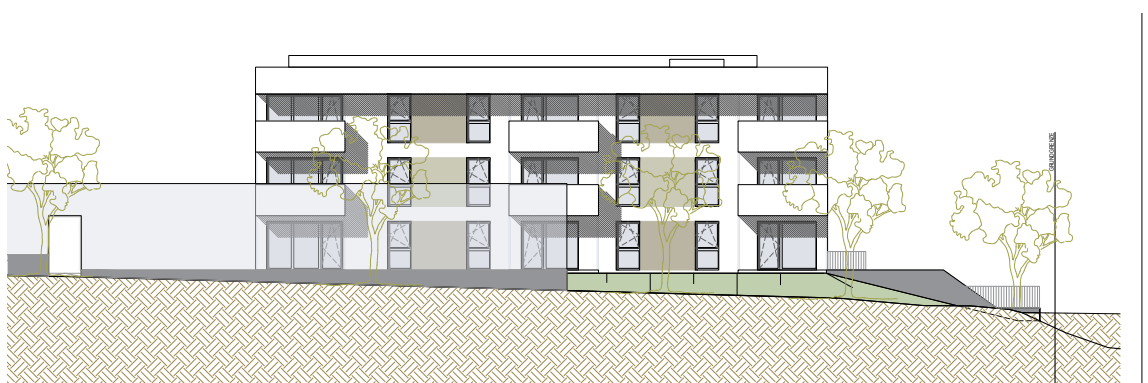
Mietbeginn:
März 2025

Ansichten

Bindergasse 38 (HAUS A - 20 WOHN EINHEITEN)



NORD



OST



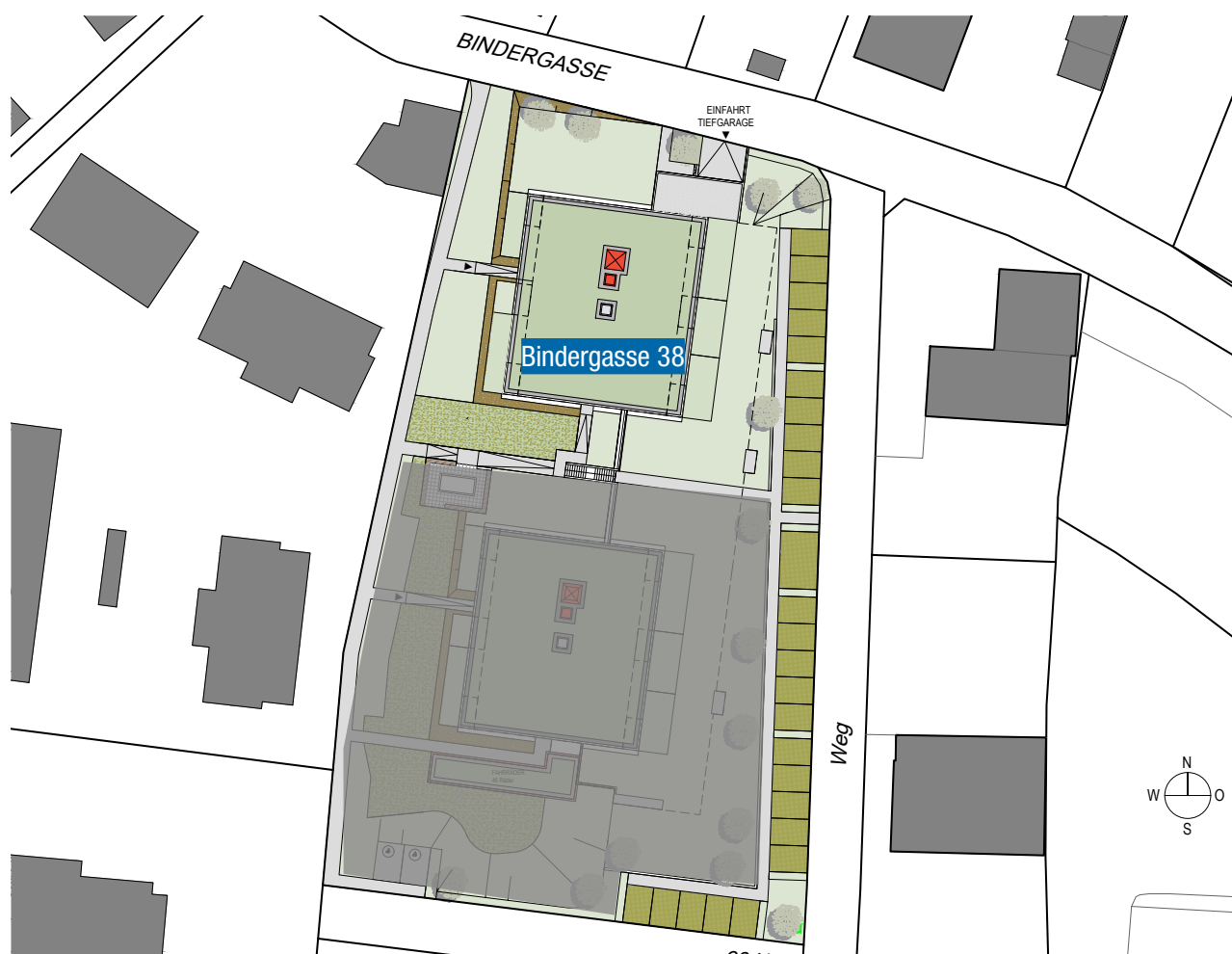
SÜD



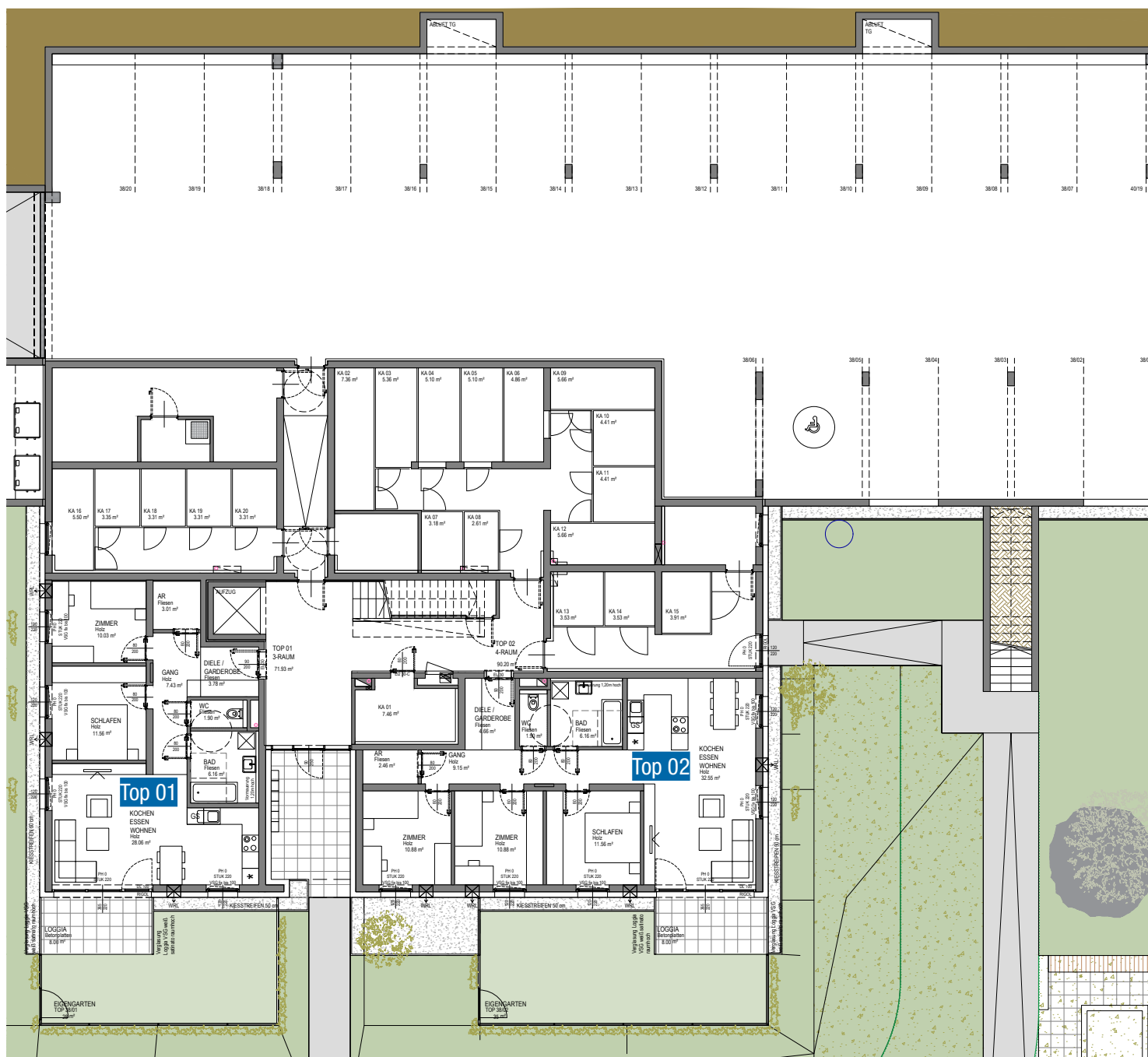
WEST

Lage

Bindergasse 38 (**HAUS A - 20 WOHN EINHEITEN**)



Übersicht Keller und Gartengeschoß Bindergasse 38



Top	Wohnfläche	Loggia	Garten
01	71,93 m ²	8,00 m ²	28,00 m ²
02	90,20 m ²	8,00 m ²	35,00 m ²

Übersicht Erdgeschoss

Bindergasse 38



Top	Wohnfläche	Loggia	Garten
03	71,93 m ²	8,00 m ²	-
04	68,56 m ²	8,00 m ²	49,00 m ²
05	52,52 m ²	8,00 m ²	34,00 m ²
06	76,55 m ²	8,00 m ²	37,00 m ²
07	67,66 m ²	8,00 m ²	-
08	51,04 m ²	8,00 m ²	-

Übersicht 1. Obergeschoss Bindergasse 38



Top	Wohnfläche	Loggia
09	71,93 m ²	8,00 m ²
10	68,56 m ²	8,00 m ²
11	52,52 m ²	8,00 m ²

Top	Wohnfläche	Loggia
12	76,55 m ²	8,00 m ²
13	68,08 m ²	8,00 m ²
14	51,29 m ²	8,00 m ²

Übersicht 2. Obergeschoss

Bindergasse 38



Top	Wohnfläche	Loggia
15	71,93 m ²	8,00 m ²
16	68,56 m ²	8,00 m ²
17	52,52 m ²	8,00 m ²

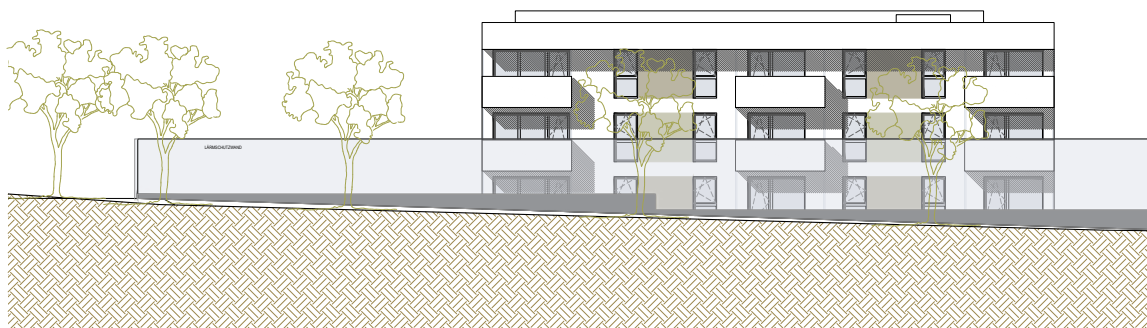
Top	Wohnfläche	Loggia
18	76,55 m ²	8,00 m ²
19	68,08 m ²	8,00 m ²
20	51,29 m ²	8,00 m ²

Ansichten

Bindergasse 40 (HAUS B - 20 WOHNHEIMTEITEN)



NORD



OST



SÜD

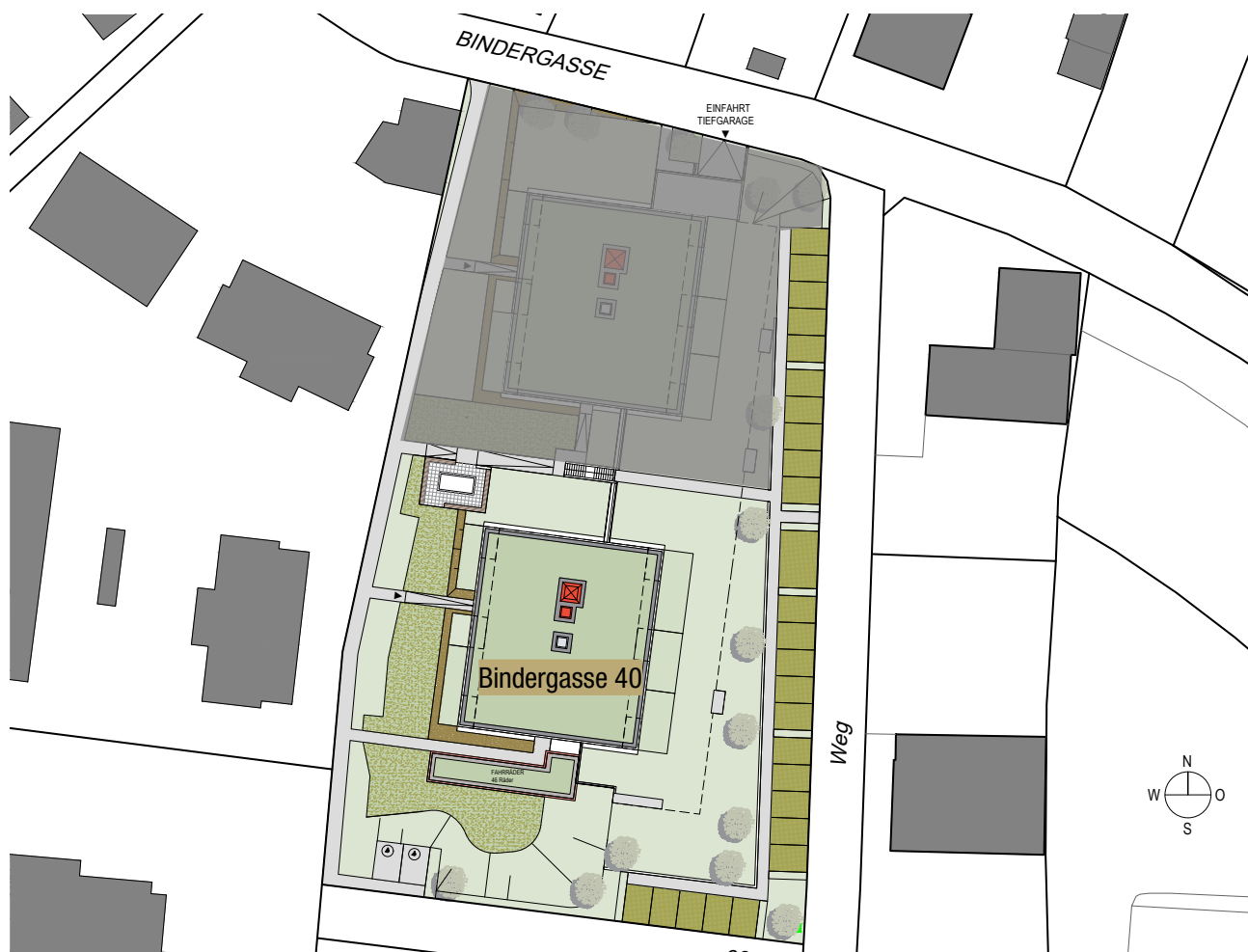
PROJEKT: 11.03.11 11.03.11



WEST

Lage

Bindergasse 40 (HAUS B - 20 WOHN EINHEITEN)



Übersicht Keller und Gartengeschoß

Bindergasse 40



Top	Wohnfläche	Loggia	Garten
01	71,93 m ²	8,00 m ²	28,00 m ²
02	90,20 m ²	8,00 m ²	35,00 m ²

Übersicht Erdgeschoss

Bindergasse 40



Top	Wohnfläche	Loggia	Garten
03	71,93 m ²	8,00 m ²	-
04	68,56 m ²	8,00 m ²	49,00 m ²
05	52,52 m ²	8,00 m ²	34,00 m ²
06	76,55 m ²	8,00 m ²	36,00 m ²
07	67,66 m ²	8,00 m ²	-
08	51,04 m ²	8,00 m ²	-

Übersicht 1. Obergeschoss Bindergasse 40



Top	Wohnfläche	Loggia
09	71,93 m ²	8,00 m ²
10	68,56 m ²	8,00 m ²
11	52,52 m ²	8,00 m ²

Top	Wohnfläche	Loggia
12	76,55 m ²	8,00 m ²
13	68,08 m ²	8,00 m ²
14	51,29 m ²	8,00 m ²

Übersicht 2. Obergeschoss

Bindergasse 40



Top	Wohnfläche	Loggia
15	71,93 m ²	8,00 m ²
16	68,56 m ²	8,00 m ²
17	52,52 m ²	8,00 m ²

Top	Wohnfläche	Loggia
18	76,55 m ²	8,00 m ²
19	68,08 m ²	8,00 m ²
20	51,29 m ²	8,00 m ²



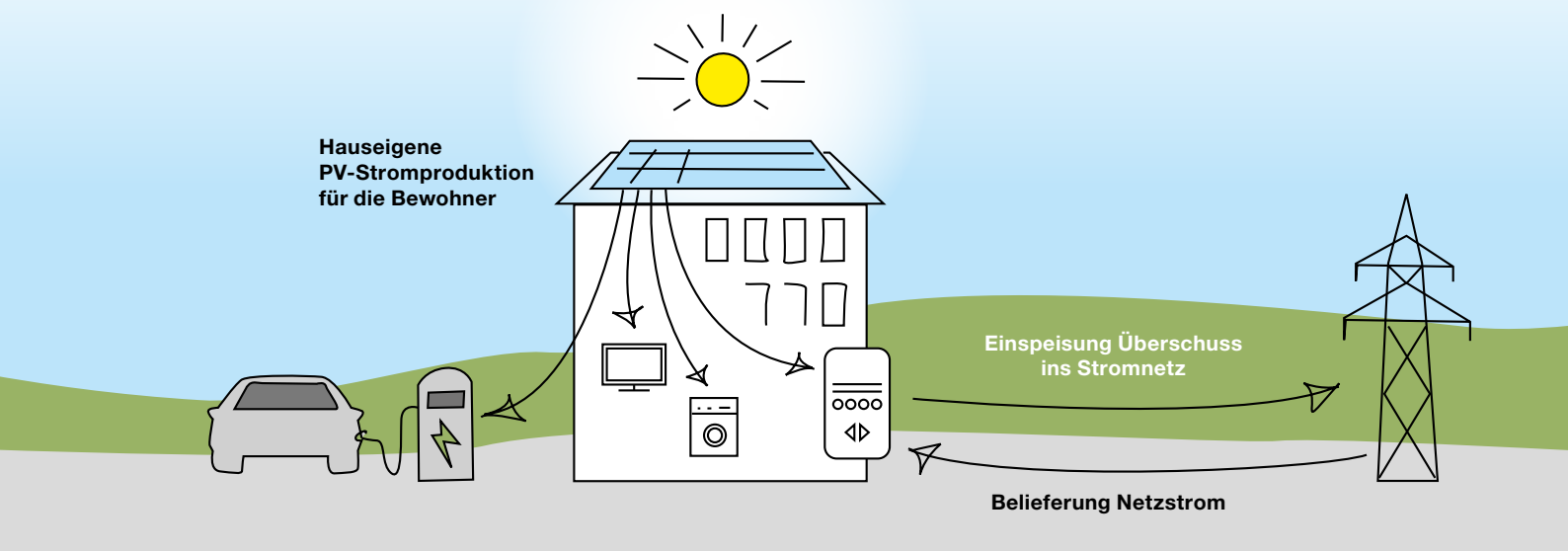
Bei allen GIWOG Bauprojekten, die mit diesem Emblem gekennzeichnet sind, profitieren die Mieterinnen und Mieter vom GEA-Mieterstrommodell!

Gemeinschaftliche Stromerzeugungsanlage

Photovoltaik (PV) & Mieterstrommodell

Energiegemeinschaften bieten die Möglichkeit, regionalen Öko-Strom aus der eigenen Photovoltaikanlage gemeinsam zu produzieren, zu speichern und zu verbrauchen.

Die Mitglieder profitieren vom günstigeren Ökostrom (z.B. Energiekosten, Netztarife, Steuern) und leisten darüber hinaus einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz.



Die GIWOG ist in Ihrem Fall der alleinige Errichter der PV-Anlage und trägt die Investitionskosten. Da eine PV-Anlage allerdings nicht den gesamten Strombedarf konstant decken kann, wird der benötigte Mehrbedarf aus dem Stromnetz bezogen. Den Stromlieferanten können Sie wie immer frei wählen.

Wie funktioniert die Teilnahme?

Alle Parteien eines Wohnhauses mit eigener PV-Anlage oder auch nur eine Teilmenge mit mindestens 2 Parteien können daran teilnehmen. Dazu müssen Verträge zwischen GIWOG + Teilnehmer und Teilnehmer + Netzbetreiber abgeschlossen werden.

Wieviel kostet der Strom aus der gemeinschaftlichen Stromerzeugungsanlage?

Der Strompreis wird mit EUR 13,64 ct/kWh brutto* festgelegt. Die Abrechnung erfolgt 1x jährlich durch unseren Abrechnungspartner (Linz AG).

*Stand März 2023



Allgemeine Hinweise

Wichtige Informationen rund um Ihre neue Wohnung

Miete

Die monatliche Miete, inklusive Betriebskosten (exklusive Heizung, Wasser und Strom) wird gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes verrechnet.

Finanzierungsbeitrag

Für die Wohnung fällt ein einmaliger Finanzierungsbeitrag an. Dieser ist nach Annahme des schriftlichen Wohnungsangebotes zu leisten und wird nach ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung rückerstattet (Beitrag unterliegt den gesetzlichen Bestimmungen; abzüglich 1% pro Jahr).

Im Falle des Rücktritts von dieser Wohnungszuteilung ist eine Bearbeitungsgebühr zu bezahlen:

- bis 3 Monate vor Bezug der Wohnung: EUR 300,–
- bei einem späteren Zeitpunkt: EUR 500,–

Info Freiflächen/Eigengärten

Die Wohnungen im Gartengeschoss und vereinzelt im Erdgeschoss werden mit Freiflächen ausgestattet, die als Eigengärten gestaltet sind. Für den Aufbau der Grünflächen wird das vorhandene Erdmaterial vor Ort verwendet. Um ein einheitliches Bild der Eigengärten zu erhalten, sind diese jeweils durch einen Doppelstabmattenzaun und einer Hecke abgegrenzt. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind für die Pflege des Rasens und der eigenen Bepflanzung in ihren Eigengärten verantwortlich. Die Freiflächen und die Hecken außerhalb der Eigengärten werden hingegen von externen Firmen gepflegt. Zusätzlich ist jeder Eigengarten mit einem frostsicheren Wasseranschluss ausgestattet.

Wohnbeihilfe

Es besteht die Möglichkeit der Gewährung von Wohnbeihilfe. Diese ist abhängig vom Einkommen (Familieneinkommen) und von der Haushaltsgröße.

Nähere Informationen finden Sie auf:

www.land-oberoesterreich.gv.at/wohnbeihilfe

Förderungswürdigkeit

Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt werden, um eine geförderte Wohnung in Anspruch nehmen zu können:

- Hauptwohnsitz - Aufgabe der Rechte der bisherigen Wohnung (binnen 6 Monaten ab Bezug)
- Eigenberechtigung (Volljährigkeit und ohne gesetzlichen Vertreter bzw. Vormund z.B. Sachwalter)
- Einhaltung der zulässigen Jahresnettoeinkommengrenzen:
 - 1 Person EUR 50.000,–
 - 2 Personen EUR 85.000,–
 - jede weitere Person zusätzlich EUR 7.500,–
 - (EUR 8.500,– bei erheblicher Behinderung mit erhöhter Familienbeihilfe)

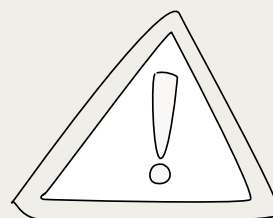
Versicherung

Die GIWOG hat für die Wohnanlage eine Gebäudeversicherung abgeschlossen. Bitte sorgen Sie für eine private Haftpflichtversicherung Ihres Wohnungsinventars sowie für Ihre Haftpflicht.

Achtung

Flächen-, Ausstattungs- und technische Änderungen bleiben vorbehalten.

Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.





Bestens ausgestattet ins neue Leben

Bei allen Bauprojekten legt die GIWOG großen Wert auf eine solide zeitgemäße Qualität. Dazu gehört auch eine hochwertige Standardausstattung der Wohnungen.

Symbolfoto



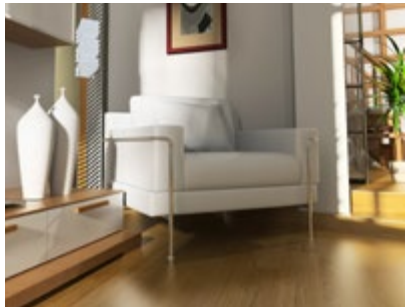
Fenster

3-fach verglaste Kunststofffenster einbruchhemmend, RC2N im EG



Türen

Einbruch- und brandhemmende Wohnungseingangstüren, weiß



Wände & Böden

Hochwertige Wand- und Bodenfliesen, Holzparkettböden



Parken

1 Tiefgaragenplatz je Wohnung, Besucherparkplätze im Freien



Heizung & Energie

Fernwärme, kontrollierte Wohnraumlüftung, Photovoltaikanlage



Bad & Sanitär

Hochwertige sanitäre Ausstattung mit Badewanne oder Duschtasse (ohne Duschwand)

ATTRAKTIVE FREIFLÄCHEN



Im allgemeinen Außenbereich sind Kinderspielgeräte aufgestellt. Außerdem gibt es Sitzbänke zum Sonnen und Verweilen.

BARRIEREFREIHEIT



Alle Wohnungen sind von den Hauseingängen oder von der Tiefgarage über den Lift barrierefrei auch mit einem Rollstuhl problemlos erreichbar.

KELLER UND TIEFGARAGE



Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil sowie ein Parkplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Für Besucher stehen Parkplätze im Freien zur Verfügung.

Weitere Infos

Gemeinschaftsanlagen

Zur gemeinsamen Nutzung stehen allen BewohnerInnen zur Verfügung:

- Kinderwagenabstellraum
- Fahrradabstellraum
- Wasch- und Trockenraum
- Gärtnerisch gestaltete Grünanlage
- Besucherparkplätze
- Spielplatz
- Müllraum

Ausführungsänderungen

Änderungen am Bauvorhaben bzw. an der Ausstattung, die sich durch baubehördliche Vorschriften oder bautechnische bzw. wirtschaftliche Notwendigkeit ergeben, bleiben vorbehalten.

TV / Medien

Sollte ein Kabelanschluss für TV und Internet gewünscht werden, können Sie das über den örtlichen Kabelanbieter LIWEST und A1 beauftragen. Der Hausanschluss ist bereits vorhanden.

Bauweise

Außenwände

Tiefgarage: Stahlbeton
EG + OG: Ziegelbauweise mit Vollwärmeschutz
teilweise Stahlbeton

Innenwände

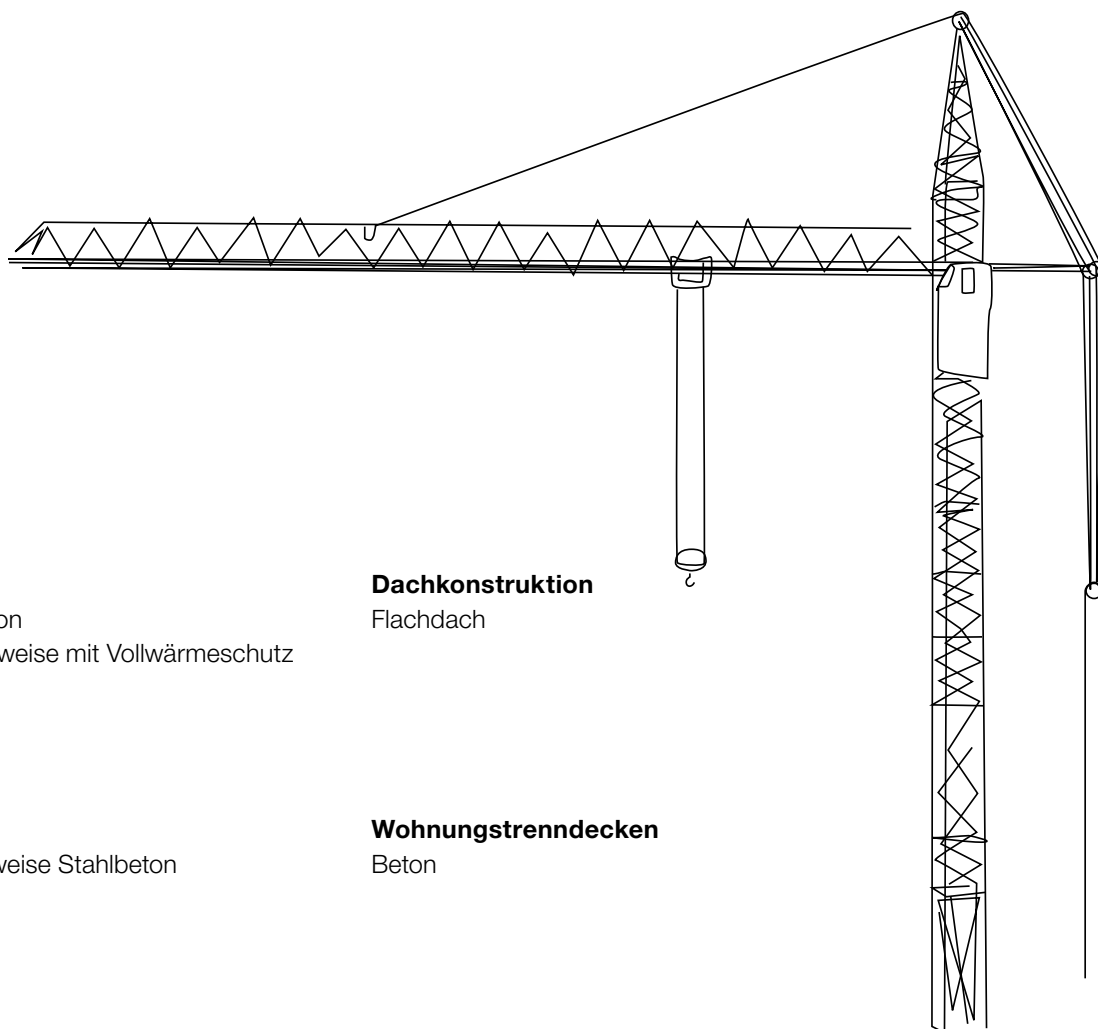
Ziegelbauweise, teilweise Stahlbeton

Dachkonstruktion

Flachdach

Wohnungstrenndecken

Beton

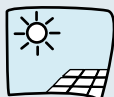


WOHNRAUMLÜFTUNG



Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt rund um die Uhr für frische, temperierte Luft in allen Wohnräumen – bei äußerst geringem Energiebedarf.

MIETERSTROMMODELL

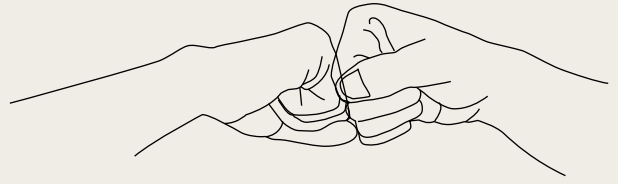


Eine eigene Photovoltaikanlage erzeugt Strom, der direkt von den Mietern genutzt werden kann und die Energiekosten senkt. Die Reststrombelieferung erfolgt durch den individuellen Energielieferanten.

NIEDRIGSTENERGIE



Die Wohnhäuser sind in Niedrigstenergiebauweise ausgeführt. Das wird durch eine energetisch effizient ausgeführte Wärmedämmung erreicht.



Wir bauen auf die Zukunft

In der GIWOG finden Sie einen starken Partner rund ums Wohnen:



Hoher Wohnkomfort

umfassendes und nachhaltiges
Qualitätsverständnis



Barrierefreie Zugänge

vorausschauende Berücksichtigung
einer möglichen körperlichen
Beeinträchtigung



Leistbares Wohnen

durch energieeffizientes Bauen



Regionale Verankerung

Handschlagqualität, Seriosität und
Verlässlichkeit



Sicherheit

für unsere BewohnerInnen



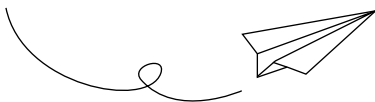
Hochqualifizierte Mitarbeiter

persönliche Betreuung für
unsere Kundinnen und Kunden



Soziale Verantwortung

Information & Vermietung:



Fr. Mag.ª Simone Leitner

Tel. 050 8888 181

s.leitner@giwog.at



Mai 2024 V2 - Änderungen, Druck- und
Satzfehler sowie Irrtümer vorbehalten.

GIWOG Kundencenter

Welser Straße 41, 4060 Leonding
Tel. 050 8888, kundencenter@giwog.at
www.giwog.at

