

# Wohntraum über der Nebelgrenze

2 Wohnhäuser / 28 Mietwohnungen in Lacken,  
Gemeinde Feldkirchen a.D.



2. Bauabschnitt, Schatzsiedlung 120, 121

» Feldkirchen, Lacken







# GOOD LACK!

Lacken ist ein Ortsteil der Gemeinde Feldkirchen an der Donau, im oberen Mühlviertel. Menschen, die Ruhe und Natur genießen, sich aber die Nähe zum Zentralraum wünschen, finden hier genau den richtigen Platz zum Wohnen.

Aktueller Bauabschnitt:



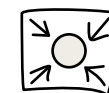
Lacken hat viel zu bieten:



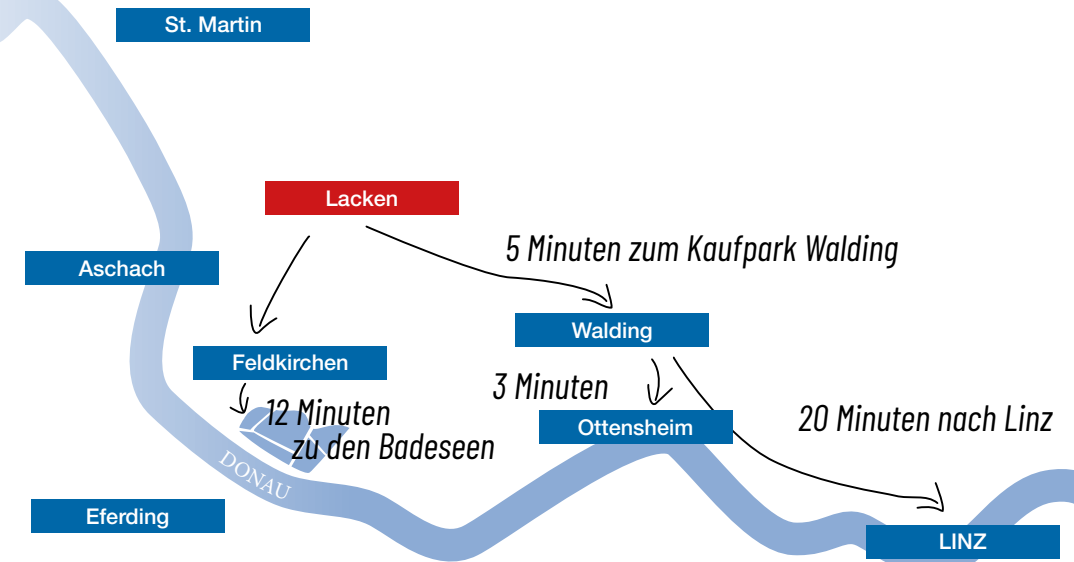
Kindergarten, Volksschule, Spielplatz sowie Gasthäuser in der umliegenden Umgebung. Viele Vereine bieten in der Marktgemeinde Feldkirchen die Möglichkeit, dem eigenen Hobby in der Gemeinschaft nachzugehen, wie z. B. der Sportclub, Golfclub, Kulturverein, Fischereiverein, Jagdgesellschaft, Imkerverein u.v.m.



Abenteuer oder auch pure Entspannung findet man an den Feldkirchner Badeseen: Schwimmen, Motorikpark, Beach-Volleyball, Wasserski- oder Wakeboardfahren am Lift – hier kommt bestimmt jeder auf seine Kosten.



Durch die Mühlkreisbahn wird Lacken optimal mit Linz und Aigen im Mühlkreis verbunden. Der Bahnhof befindet sich in fußläufiger Nähe zur neuen Wohnanlage. In nur wenigen Autominuten erreicht man Walding, Ottensheim oder St. Martin und in nur 25 Minuten ist man in Linz.







# Das Bauprojekt

Schatzsiedlung 120 - 121  
4101 Feldkirchen an der Donau

Wohnbaufördert  
durch das Land OÖ

Projekt: **2 Wohnhäuser** in Niedrigstenergiebauweise  
4-Vollgeschosse  
**Haus 4 - 16 Mietwohnungen**  
**Haus 5 - 12 Mietwohnungen**  
2- und 3-Zimmerwohnungen  
Loggien/Balkone - Garten (EG)  
**Tiefgarage**  
Kellergeschoss: 1 Kellerabteil je Wohnung, Trockenraum,  
Kinderwagen-, Fahrradabstellraum

Parken: 1 Tiefgaragenplatz je Wohnung  
Besucherparkplätze

Energie: Das Bauvorhaben wird in Niedrigstenergiebauweise errichtet. Warmwasser und die Heizungsversorgung erfolgen über einen Bio-Nahwärmeanschluss. Die kontrollierte Wohnraumlüftung erfolgt raumweise über Einzelgeräte.

Energiekennzahl: HWB ref. RK 29,4 kWh/m<sup>2</sup>a

Barrierefreiheit: Alle Wohneinheiten sind mittels Lift barrierefrei erreichbar

Bauzeit: August 2022 bis voraussichtlich Mai 2024

Planung: Stögmüller Architekten ZT GmbH

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

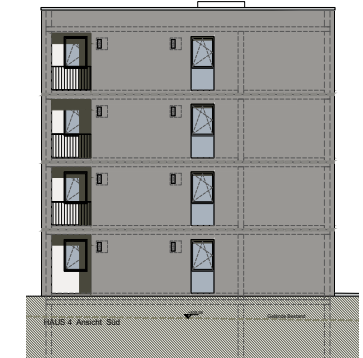
Fertigstellung:  
Mai 2024

## Ansichten

Schatzsiedlung 120 (HAUS 4 - 16 WOHN EINHEITEN)



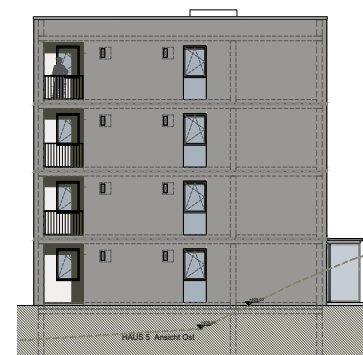
OST



SÜD

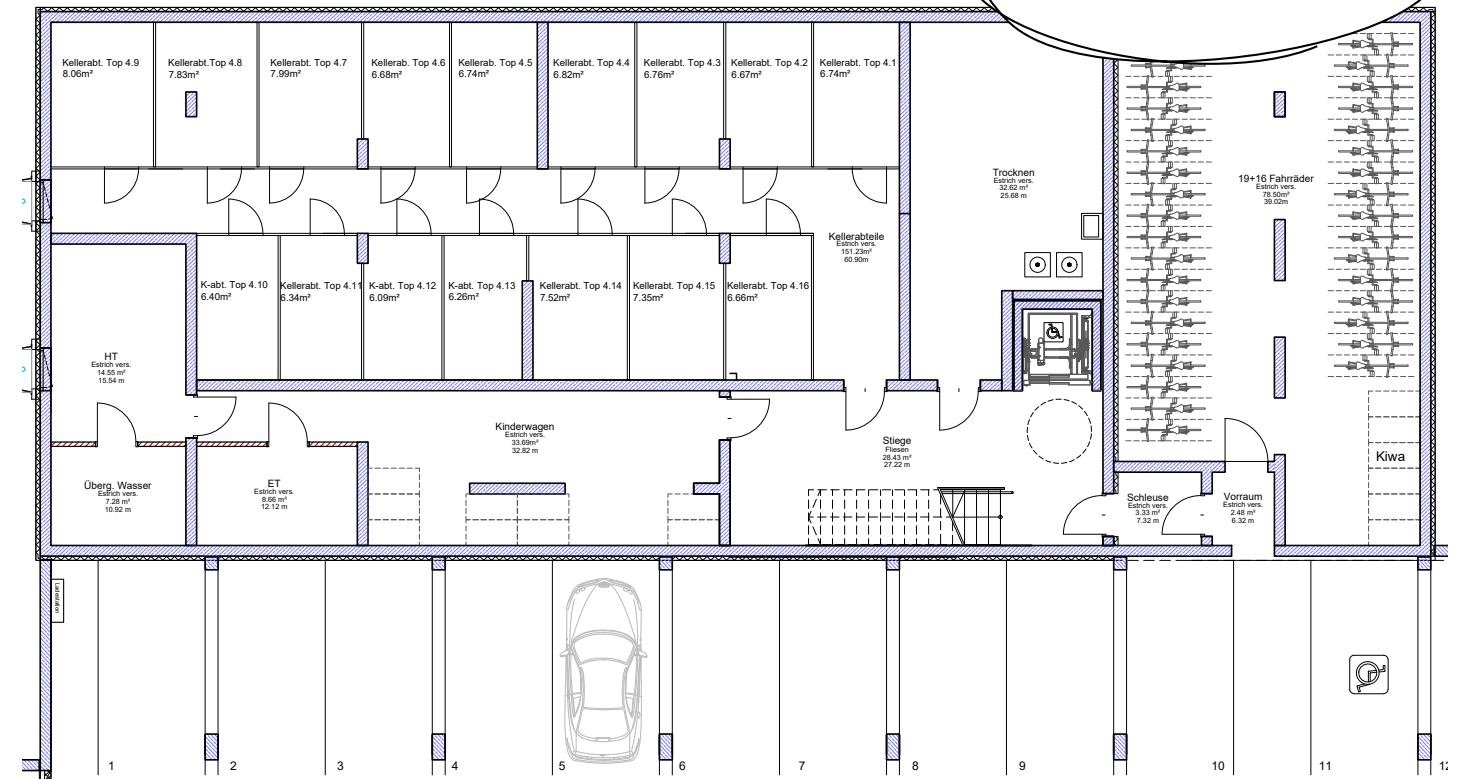


WEST



NORD

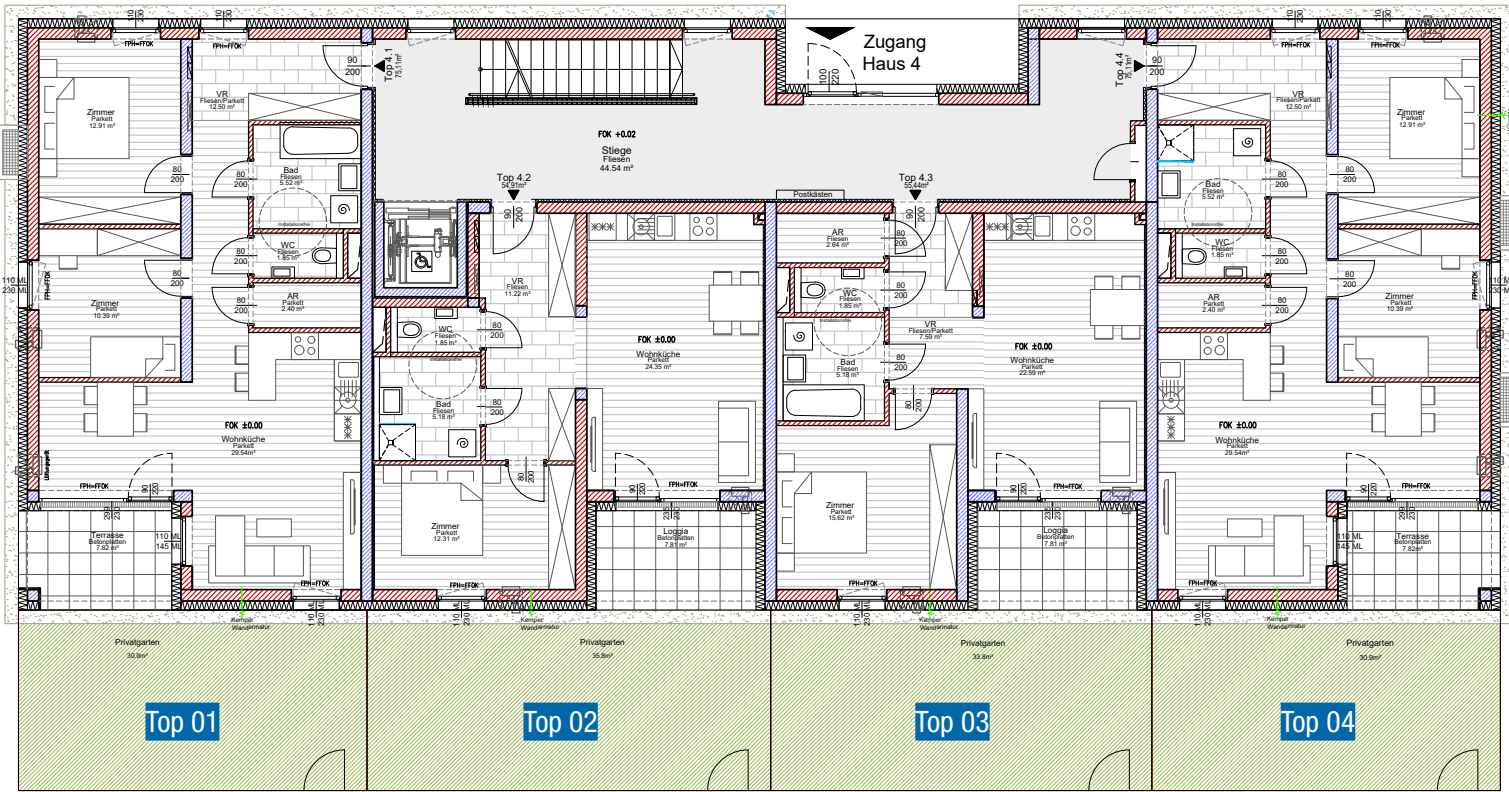
## Übersicht UG





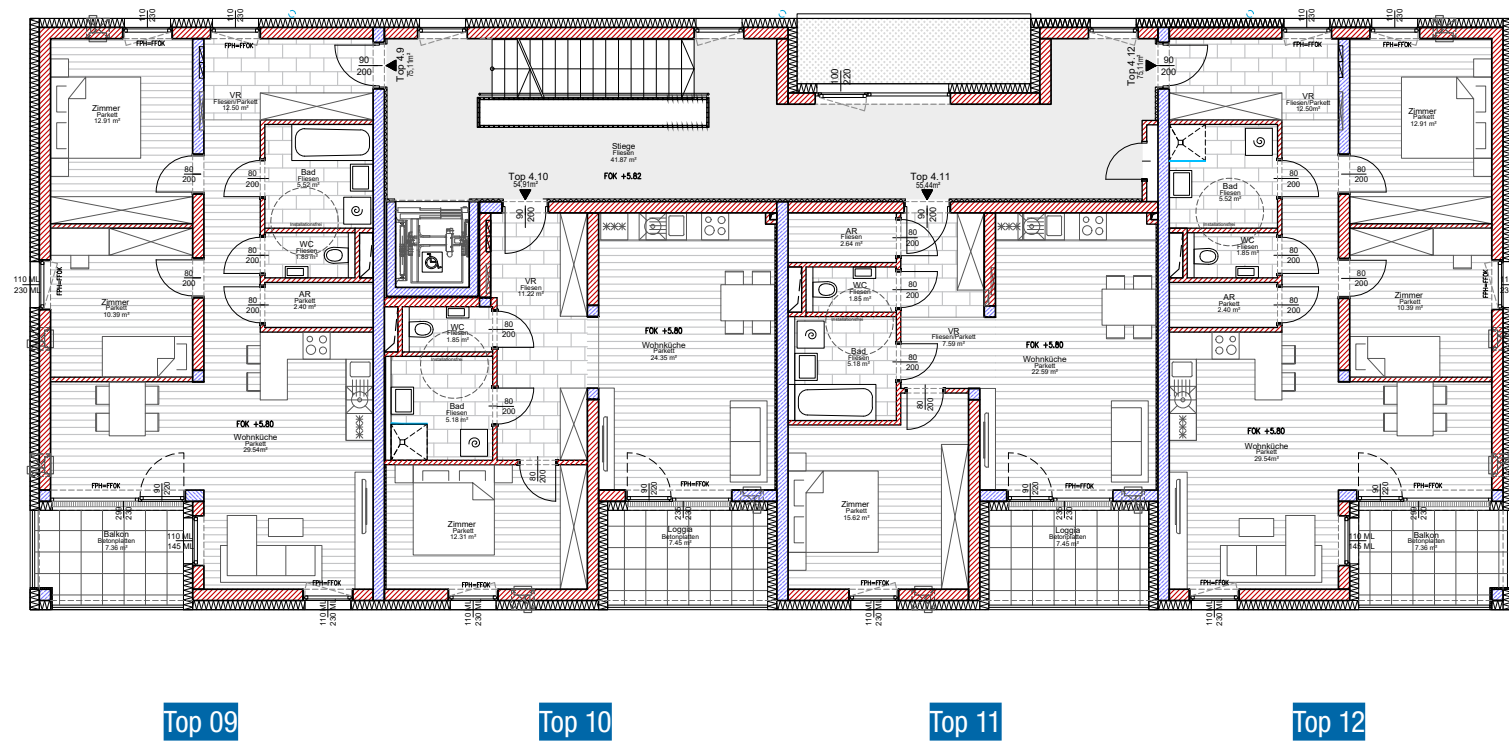
Übersicht EG

| Top | Wohnräume            | Loggia/Terrasse     | Garten               | Keller              |
|-----|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| 01  | 75,11 m <sup>2</sup> | 7,82 m <sup>2</sup> | 30,90 m <sup>2</sup> | 6,74 m <sup>2</sup> |
| 02  | 54,91 m <sup>2</sup> | 7,81 m <sup>2</sup> | 35,80 m <sup>2</sup> | 6,67 m <sup>2</sup> |
| 03  | 55,44 m <sup>2</sup> | 7,81 m <sup>2</sup> | 33,80 m <sup>2</sup> | 6,76 m <sup>2</sup> |
| 04  | 75,11 m <sup>2</sup> | 7,82 m <sup>2</sup> | 30,90 m <sup>2</sup> | 6,82 m <sup>2</sup> |



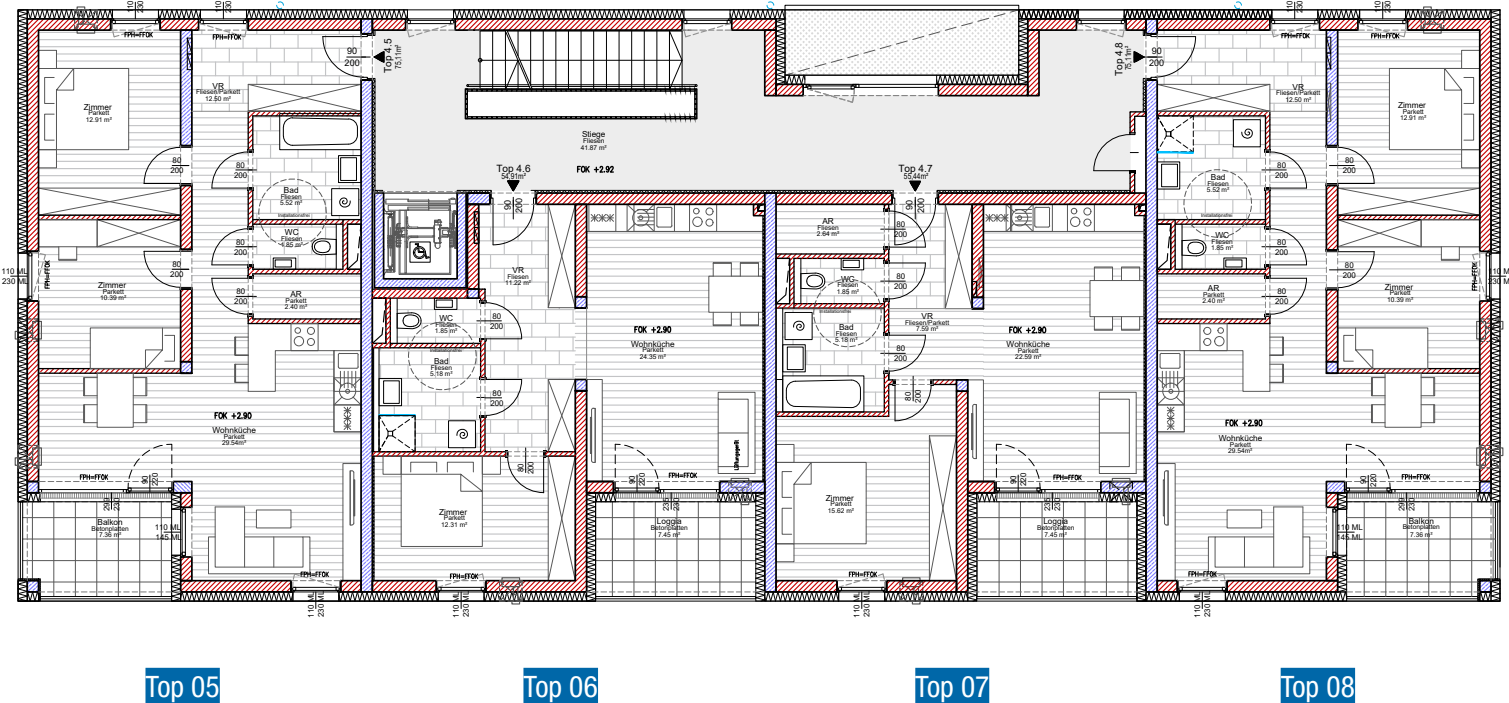
Übersicht 2. OG

| Top | Wohnräume            | Loggia/Balkon       | Keller              |
|-----|----------------------|---------------------|---------------------|
| 09  | 75,11 m <sup>2</sup> | 7,36 m <sup>2</sup> | 8,06 m <sup>2</sup> |
| 10  | 54,91 m <sup>2</sup> | 7,45 m <sup>2</sup> | 6,40 m <sup>2</sup> |
| 11  | 55,44 m <sup>2</sup> | 7,45 m <sup>2</sup> | 6,34 m <sup>2</sup> |
| 12  | 75,11 m <sup>2</sup> | 7,36 m <sup>2</sup> | 6,09 m <sup>2</sup> |



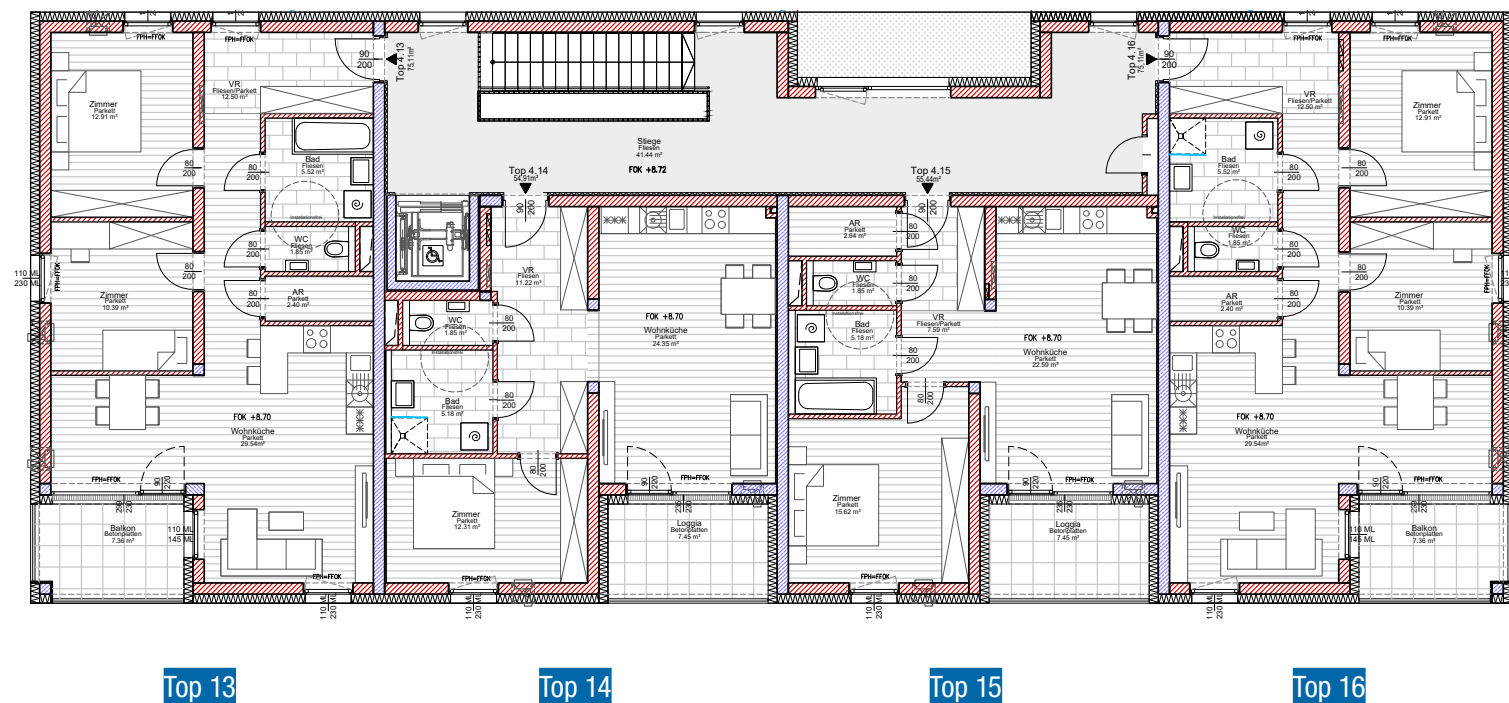
Übersicht 1. OG

| Top | Wohnräume            | Loggia/Balkon       | Keller              |
|-----|----------------------|---------------------|---------------------|
| 05  | 75,11 m <sup>2</sup> | 7,36 m <sup>2</sup> | 6,74 m <sup>2</sup> |
| 06  | 54,91 m <sup>2</sup> | 7,45 m <sup>2</sup> | 6,68 m <sup>2</sup> |
| 07  | 55,44 m <sup>2</sup> | 7,45 m <sup>2</sup> | 7,99 m <sup>2</sup> |
| 08  | 75,11 m <sup>2</sup> | 7,36 m <sup>2</sup> | 7,83 m <sup>2</sup> |



Übersicht 3. OG

| Top | Wohnräume            | Loggia/Balkon       | Keller              |
|-----|----------------------|---------------------|---------------------|
| 13  | 75,11 m <sup>2</sup> | 7,36 m <sup>2</sup> | 6,26 m <sup>2</sup> |
| 14  | 54,91 m <sup>2</sup> | 7,45 m <sup>2</sup> | 7,52 m <sup>2</sup> |
| 15  | 55,44 m <sup>2</sup> | 7,45 m <sup>2</sup> | 7,35 m <sup>2</sup> |
| 16  | 75,11 m <sup>2</sup> | 7,36 m <sup>2</sup> | 6,66 m <sup>2</sup> |





weil Wohnen Leben ist



## Ansichten

Schatzsiedlung 121 (HAUS 5 - 12 WOHN EINHEITEN)



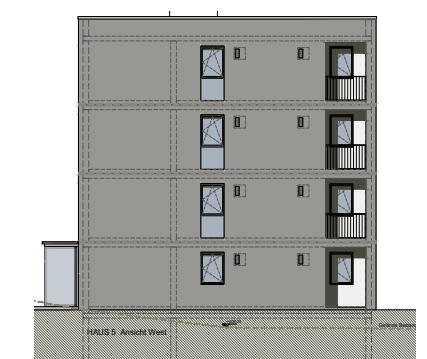
SÜD



OST

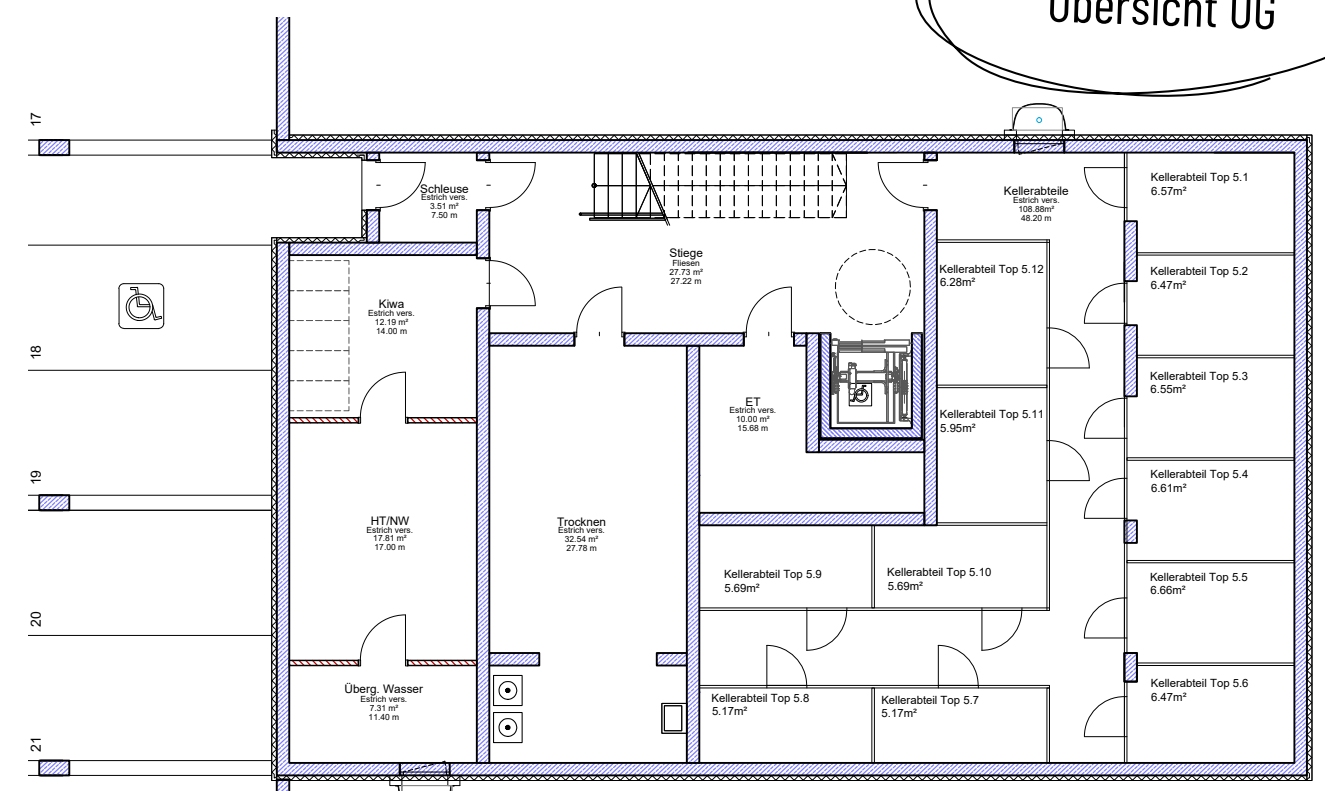


NORD



WEST

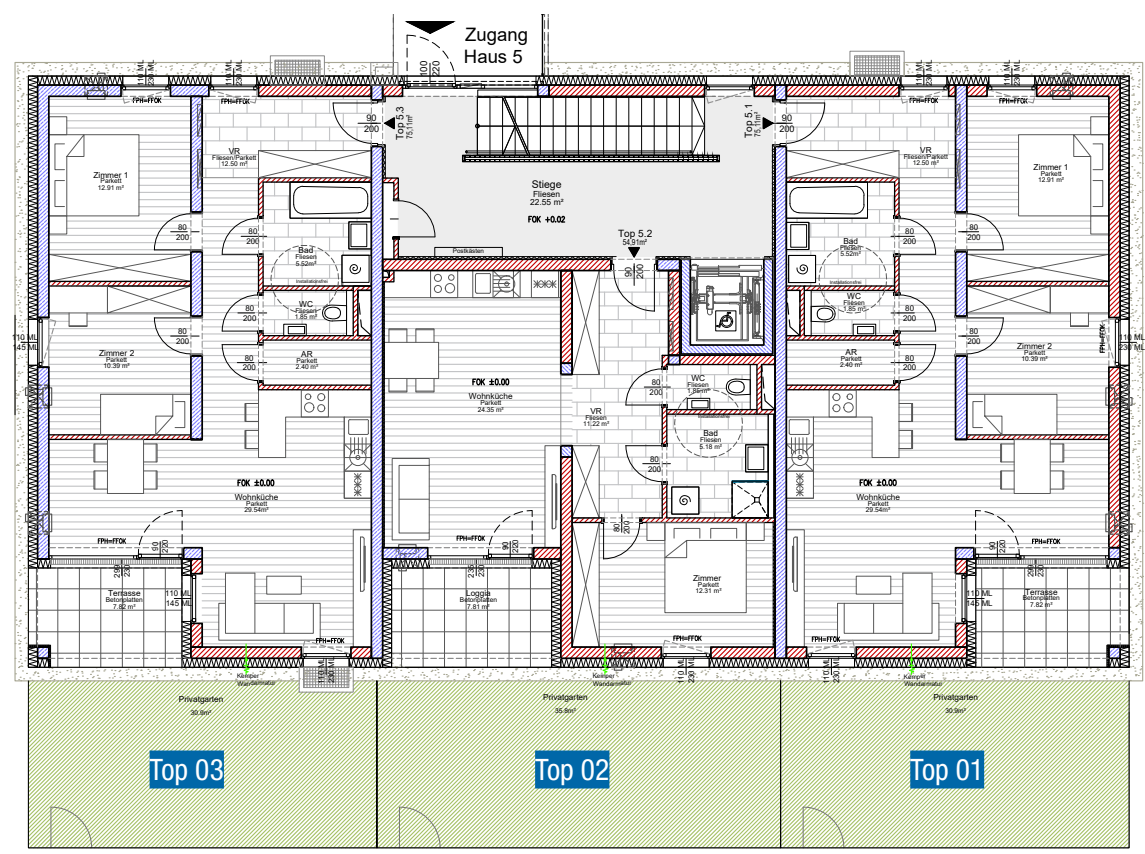
## Übersicht UG





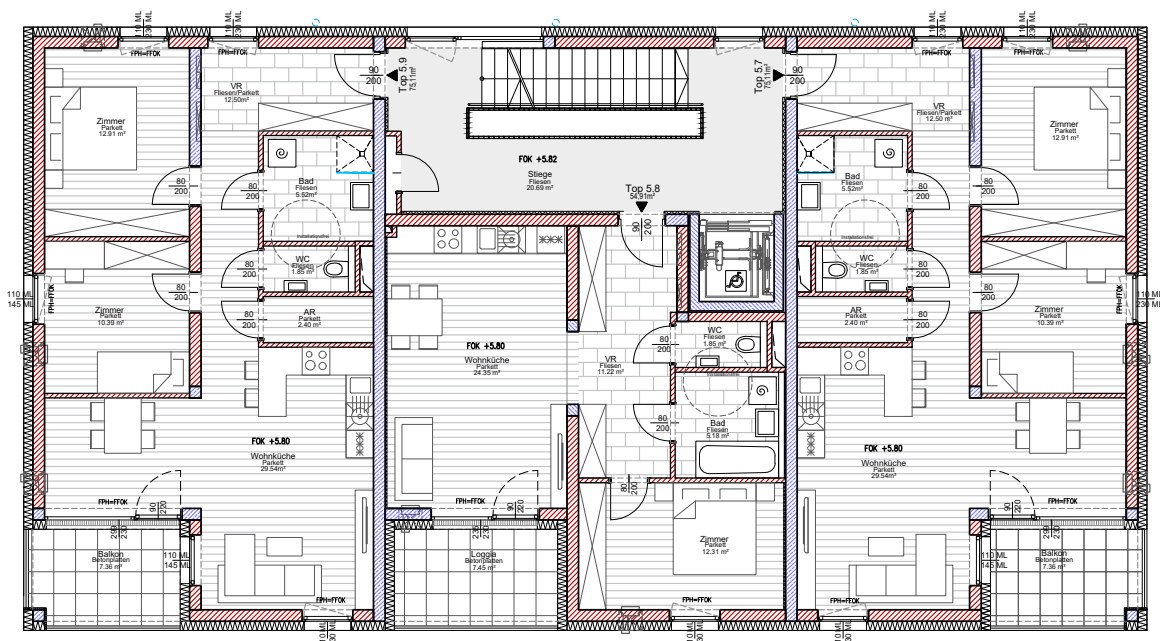
Übersicht EG

| Top | Wohnräume            | Loggia/Terrasse     | Garten               | Keller              |
|-----|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| 01  | 75,11 m <sup>2</sup> | 7,82 m <sup>2</sup> | 30,90 m <sup>2</sup> | 6,57 m <sup>2</sup> |
| 02  | 54,91 m <sup>2</sup> | 7,81 m <sup>2</sup> | 35,80 m <sup>2</sup> | 6,47 m <sup>2</sup> |
| 03  | 75,11 m <sup>2</sup> | 7,82 m <sup>2</sup> | 30,90 m <sup>2</sup> | 6,55 m <sup>2</sup> |



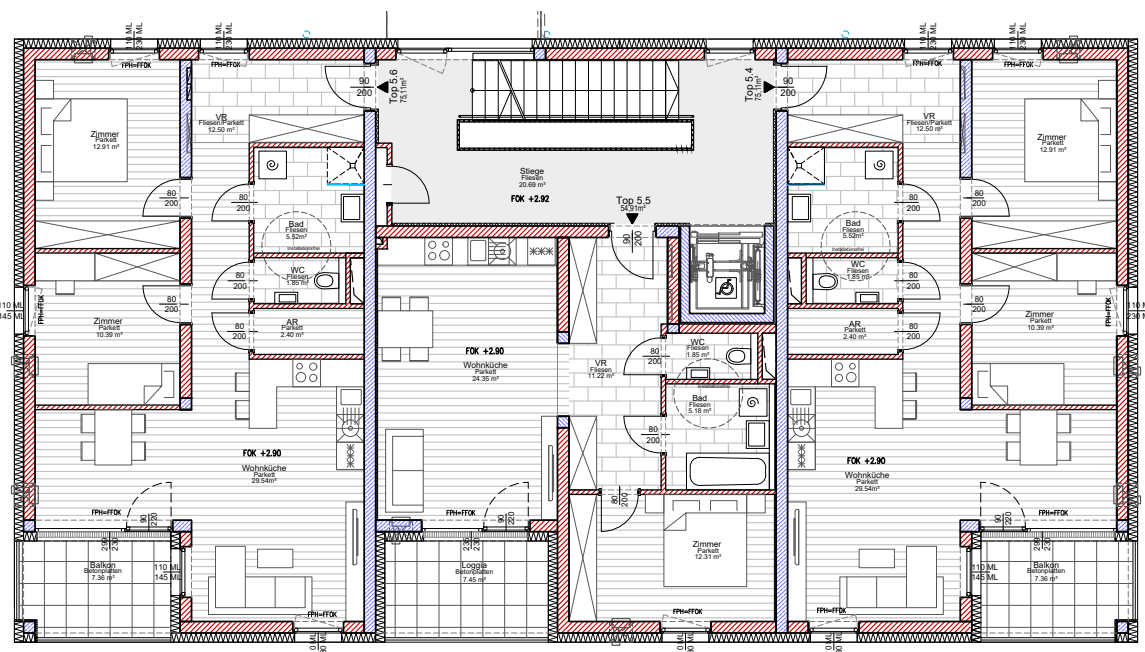
Übersicht 2. OG

| Top | Wohnräume            | Loggia/Balkon       | Keller              |
|-----|----------------------|---------------------|---------------------|
| 07  | 75,11 m <sup>2</sup> | 7,36 m <sup>2</sup> | 5,17 m <sup>2</sup> |
| 08  | 54,91 m <sup>2</sup> | 7,45 m <sup>2</sup> | 5,17 m <sup>2</sup> |
| 09  | 75,11 m <sup>2</sup> | 7,36 m <sup>2</sup> | 5,69 m <sup>2</sup> |



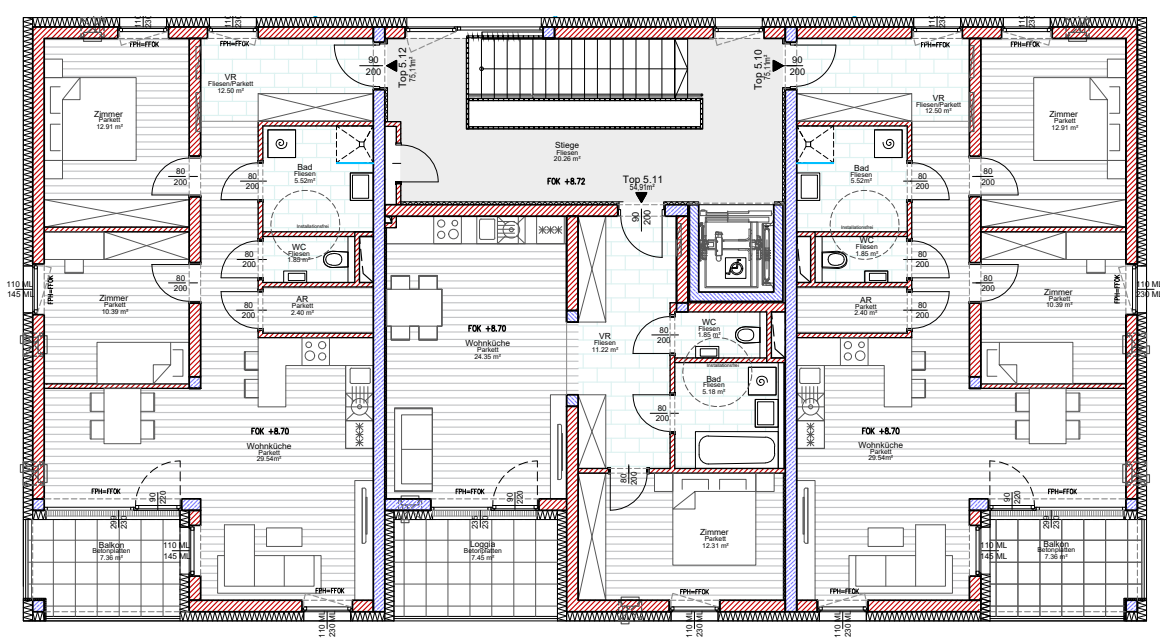
Übersicht 1. OG

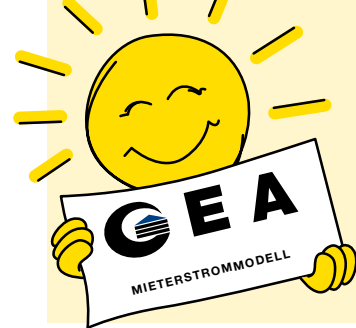
| Top | Wohnräume            | Loggia/Balkon       | Keller              |
|-----|----------------------|---------------------|---------------------|
| 04  | 75,11 m <sup>2</sup> | 7,36 m <sup>2</sup> | 6,61 m <sup>2</sup> |
| 05  | 54,91 m <sup>2</sup> | 7,45 m <sup>2</sup> | 6,66 m <sup>2</sup> |
| 06  | 75,11 m <sup>2</sup> | 7,36 m <sup>2</sup> | 6,47 m <sup>2</sup> |



Übersicht 3. OG

| Top | Wohnräume            | Loggia/Balkon       | Keller              |
|-----|----------------------|---------------------|---------------------|
| 10  | 75,11 m <sup>2</sup> | 7,36 m <sup>2</sup> | 5,69 m <sup>2</sup> |
| 11  | 54,91 m <sup>2</sup> | 7,45 m <sup>2</sup> | 5,95 m <sup>2</sup> |
| 12  | 75,11 m <sup>2</sup> | 7,36 m <sup>2</sup> | 6,28 m <sup>2</sup> |





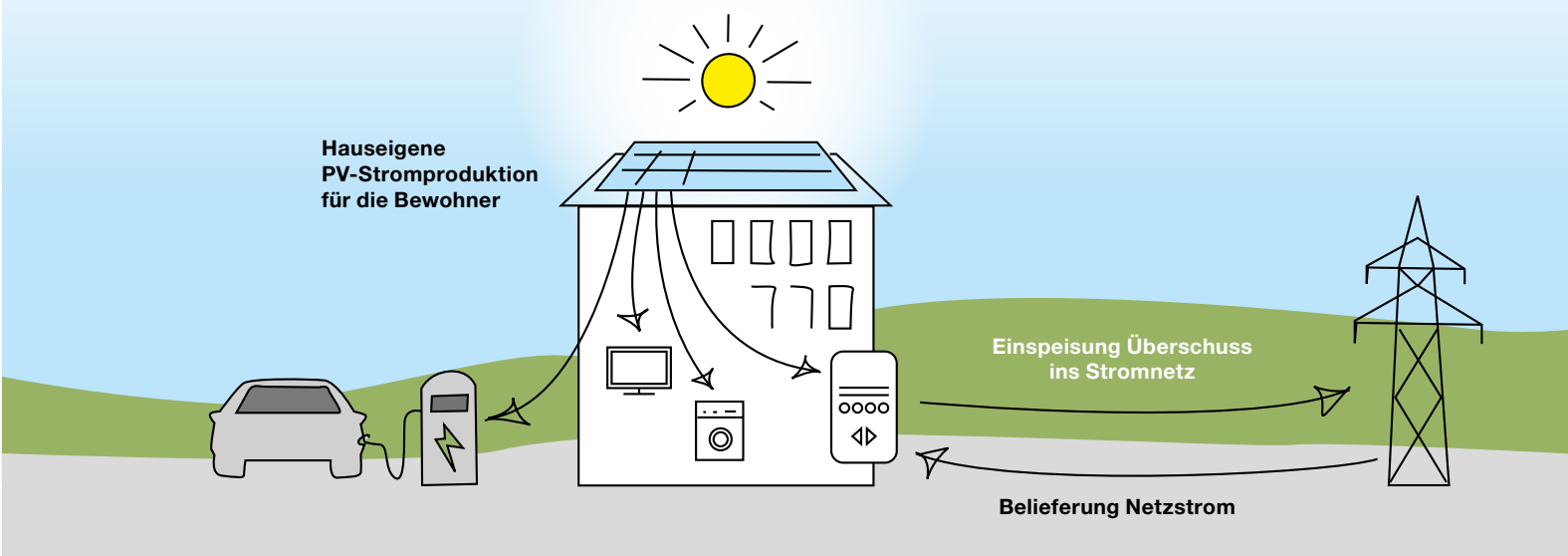
Bei allen GIWOG Bauprojekten, die mit diesem Emblem gekennzeichnet sind, profitieren die Mieterinnen und Mieter vom GEA-Mieterstrommodell!

## 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 12,4 ct/kWh netto\* 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 Erdgeschoss werden mit Freiflächen ausgestattet, die als Grünflächen gestaltet sind.

Um ein einheitliches Bild der Eigengärten zu erhalten, sind diese jeweils durch einen Doppelstabmattenzaun und Ligusterhecke abgegrenzt. Der Rasen und die Hecken sind von den Bewohnerinnen und Bewohnern selber zu pflegen. Jeder Eigengarten ist 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](http://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)

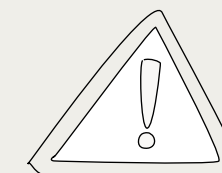
#### Versicherung

Die GIWOG hat für die Wohnanlage eine Gebäudeversicherung abgeschlossen. Bitte sorgen Sie für eine private Haushaltsversicherung 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

## Weitere Infos

### Gemeinschaftsanlagen

Zur gemeinsamen Nutzung stehen allen BewohnerInnen zur Verfügung:

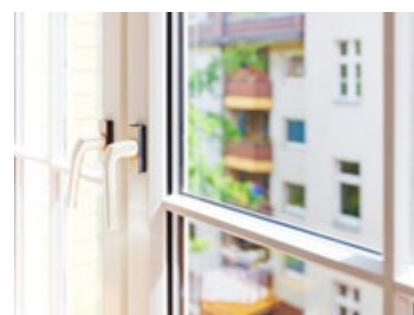
- > Kinderwagenabstellraum
- > Fahrradabstellraum
- > Fahrradabstellplätze vorm Haus
- > Wasch- und Trockenraum
- > Gärtnerisch gestaltete Grünanlage
- > Besucherparkplätze
- > Spielplatz

### 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 beauftragen. Der Hausanschluss ist bereits vorhanden.



### Fenster

3-fach verglaste Kunststofffenster einbruchhemmend, RC2N im EG



### Türen

Einbruch- und brandhemmende Wohnungseingangstüren, weiß



### Wände & Böden

Hochwertige Wand- und Bodenfliesen, Holzparkettböden



### Parken

mind. 1 Tiefgaragenplatz je Wohnung, Besucherparkplätze im Freien



### Heizung & Energie

Bio-Nahwärme, kontrollierte Wohnraumlüftung, Photovoltaikanlage



### Bad & Sanitär

Hochwertige sanitäre Ausstattung mit Badewanne oder Duschtasse (ohne Duschwand)

## Bauweise

### Außenwände

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

### Innenwände

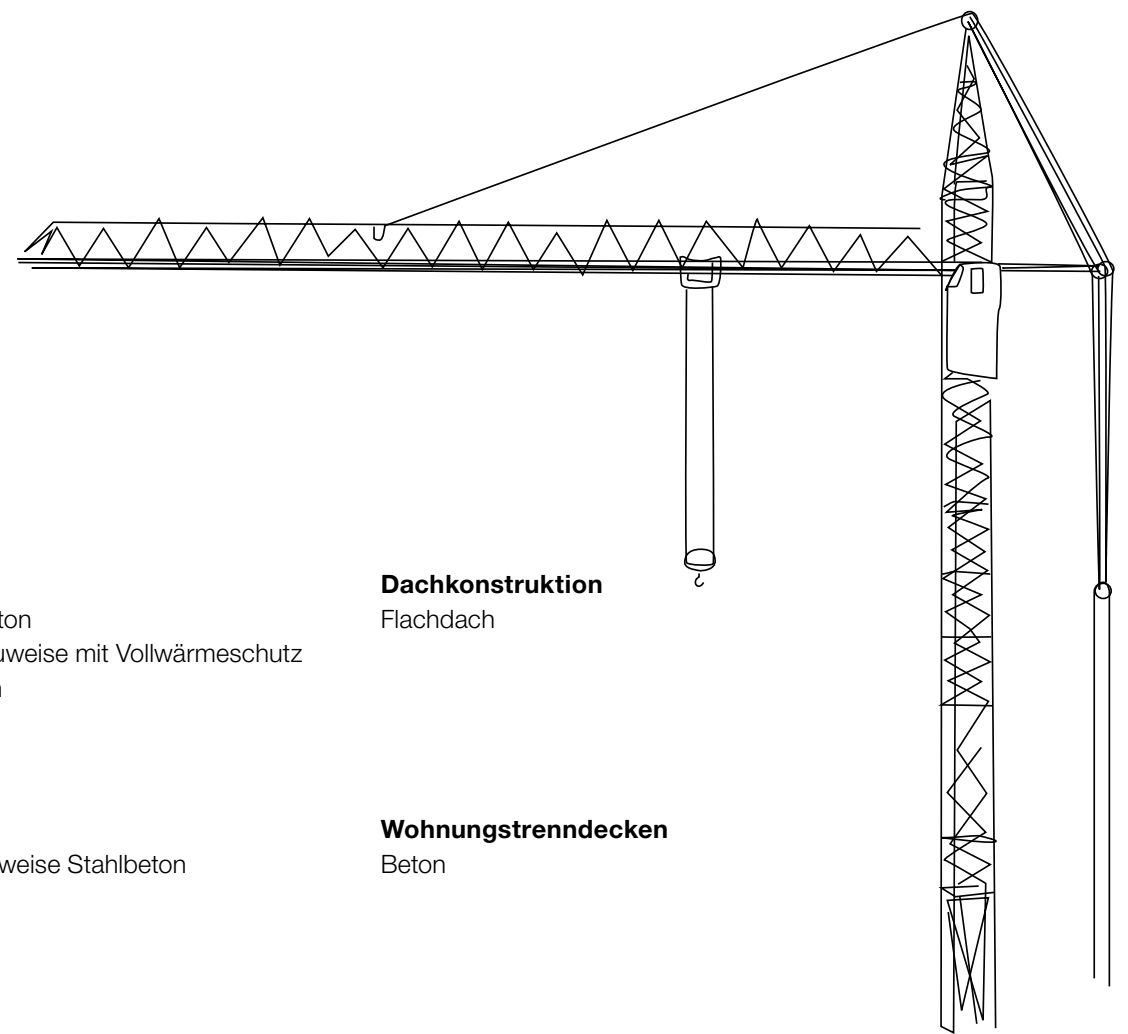
Ziegelbauweise, teilweise Stahlbeton

### Dachkonstruktion

Flachdach

### Wohnungstrenndecken

Beton



## ATTRAKTIVE FREIPLÄCHEN



Von den Häusern gibt es einen direkten Zugang zum Hof. Kinder gelangen so sicher zum Spielplatz. Auch die Loggien bzw. Terrassen sind zur Sonne hin orientiert.

## BARRIEREFREIHEIT



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

## KELLER UND TIEFGARAGE



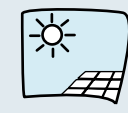
Jeder Wohnung ist ein eigenes Keller- abteil sowie mindestens ein Parkplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Für Besucher stehen Parkplätze im Freien zur Verfügung.

## WOHNRAUMLÜFTUNG



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

## MIETERSTROMMODELL



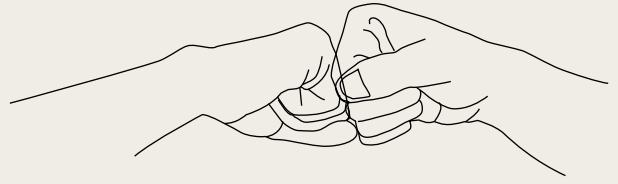
Eine eigene Photovoltaikanlage erzeugt Strom, der direkt von den Mietern genutzt werden kann und die Energiekosten senkt. Die Reststrombelieferung erfolgt durch den individuellen Energielieferanten.

## 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:



**Jasmin Gattringer**

Tel. 050 8888 183

[ja.gattringer@giwog.at](mailto:ja.gattringer@giwog.at)



April 2024 - Änderungen, Druck- und  
Satzfehler sowie Irrtümer vorbehalten.

### GIWOG Kundencenter

Welser Straße 41, 4060 Leonding

Tel. 050 8888, [kundencenter@giwog.at](mailto:kundencenter@giwog.at)

[www.giwog.at](http://www.giwog.at)



weil Wohnen Leben ist

