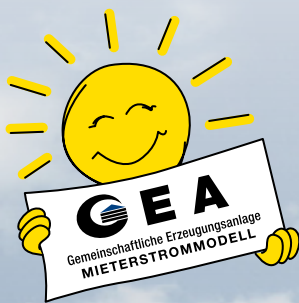


PASCHING MIETWOHNUNGEN

Adalbert-Stifter-Straße 1a



Neubau in Pasching

» **1 Wohnhaus – 30 Mietwohnungen**



weil Wohnen Leben ist

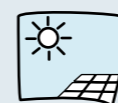
weil Wohnen Leben ist



Ein Idealer Ort zum Wohnen

In dieser tollen Lage finden Sie öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger und Shopping-Möglichkeiten sowie eine vielfältige Gastronomie (Plus City) in unmittelbarer Umgebung. Trotzdem genießen Sie die Nähe zur Natur mit zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Die modernen Wohnungen erfüllen alle Anforderungen, die an modernes zukunftsorientiertes Wohnen gestellt werden: Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung (Mieterstrommodell), großzügige private Loggien, schöne gemeinsame Freiflächen sowie eine gehobene Ausstattung.



MIETERSTROMMODELL

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



NIEDRIGSTENERGIE

Dieses Wohnhaus wird in Niedrigenergiebauweise ausgeführt. Das wird durch eine energetisch effizient ausgeführte Wärmedämmung erreicht.



WOHNRAUMLÜFTUNG

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



BARRIEREFREIHEIT

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



UMSICHTIGE PLANUNG

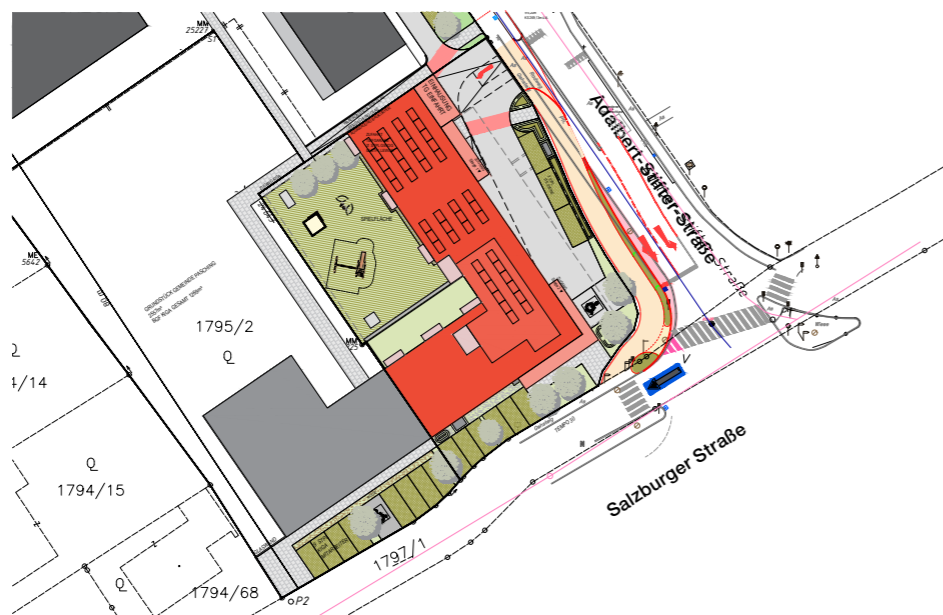
Der L-förmige Baukörper schließt den Hof zur Straße ab und bietet einen guten Lärmschutz. Sie können also ungestört Ihre großzügige Loggia und den Innenhof genießen.



KELLER UND TIEFGARAGE

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

Die Lage



Das Bauprojekt



Adresse: 4061 Pasching, Adalbert-Stifter-Straße 1a

Projekt: **1 Wohnhaus – 30 Mietwohnungen**

Zwei-, Drei- und Vierraumwohnungen
ca. 53 m² – 87,5 m² Wohnnutzfläche
zzgl. Loggien/Balkone: Summe ca. 8m²

Tiefgarage mit 30 Stellplätzen; zusätzlich optional
19 überdachte und 11 freie PKW-Stellplätze

Ebenen: 1 Objekt mit 5 Geschossen + DG

Wohnnutzfläche: ca. 2.849 m², Grundfläche 2.279 m²

Bauweise: Stahlbeton/Ziegelbauweise, Vollwärmeschutz

Dachkonstruktion: Flachdach mit extensiver Begrünung + Photovoltaikanlage

Kellergeschoss: Kellerabteile, Fahrradräume, Technikräume, Trockenraum

Erdgeschoss: Müllraum, Kinderwagenraum, großzügige Spielfläche

Freibereich: Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia/Terrasse/Balkon (ca. 8 m²)
Innenhöfe für gemeinsame Spielfläche (insges. ca. 410 m²)

Barrierefreiheit: Alle Wohneinheiten sind mittels Lift barrierefrei erreichbar,
innerhalb der Wohneinheiten wurde auf anpassbaren Wohnbau geachtet

Energie: Luftwärmepumpe
kontrollierte Wohnraumbel- und entlüftung (Einzellüftungsgeräte) mit Wärmerückgewinnung
Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung (Mieterstrommodell)

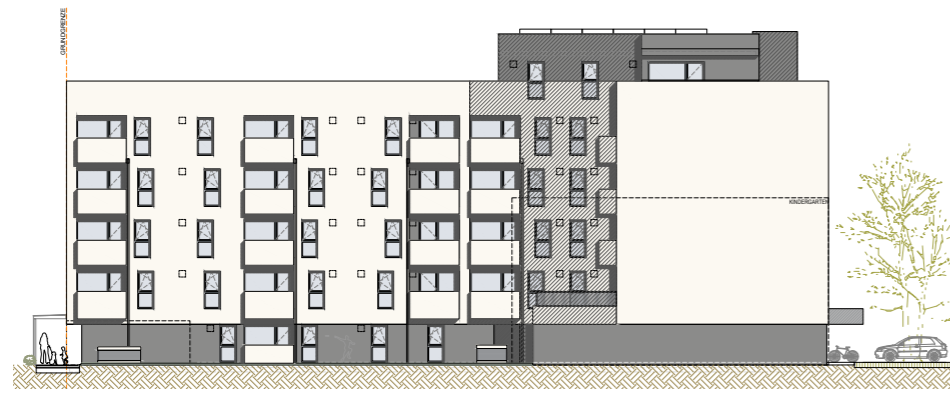
Energiekennzahl: 22,6 kWh/m²a

Fertigstellung: Voraussichtlich bis 2. Quartal 2024

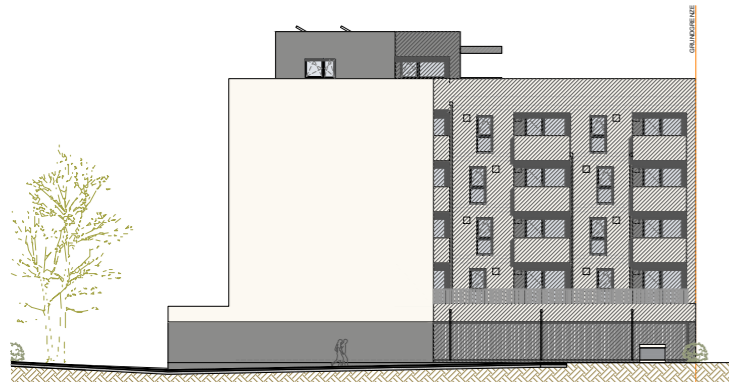
Planung: Bindeus Architects ZT GmbH., Linz

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

Ansichten



Süd-West



Nord-West



Süd-Ost



Nord-Ost



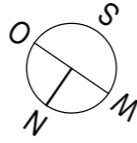
Erdgeschoss



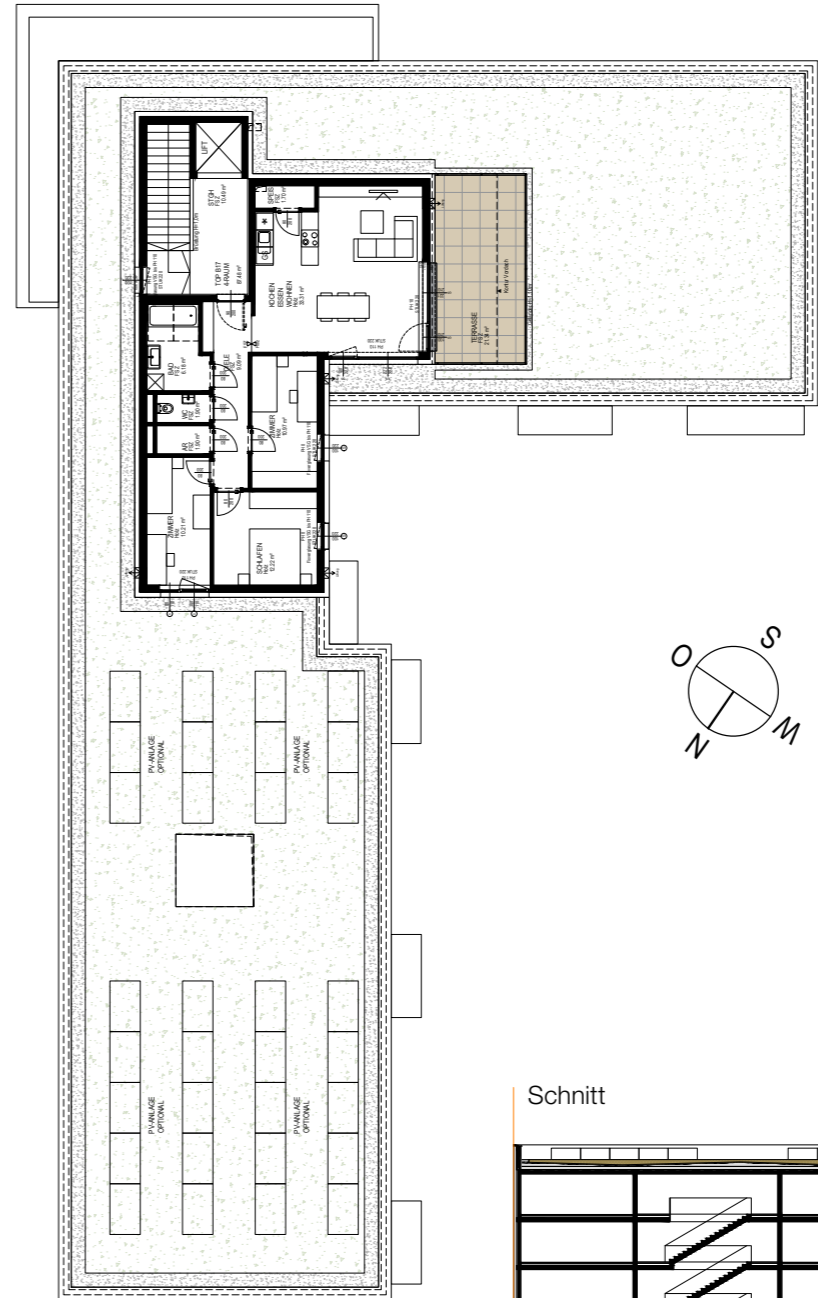
Tiefgarage



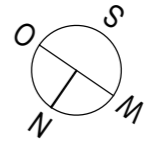
OG 1



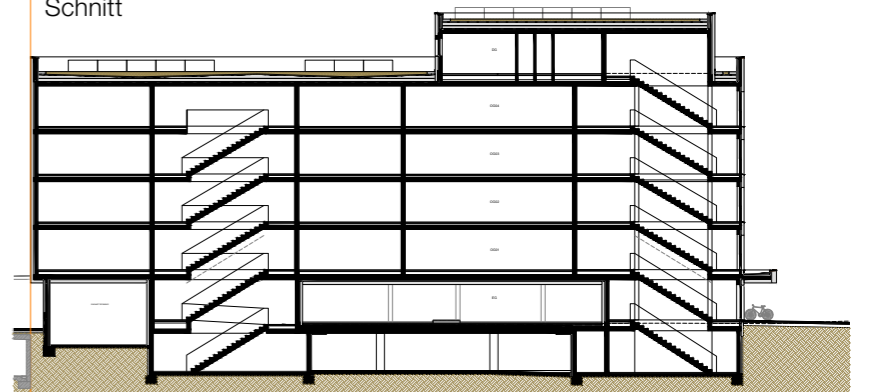
OG 2-4



DG



Schnitt





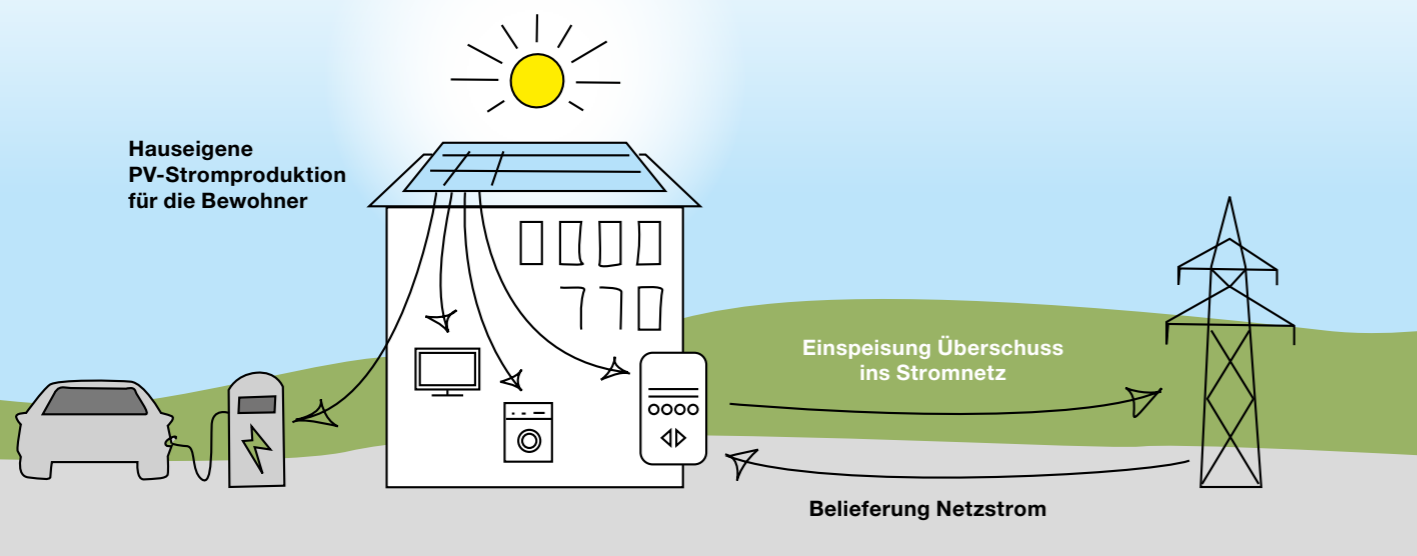
Bei allen GIWOG Bauprojekten, die mit diesem Emblem gekennzeichnet sind, profitieren die Mieterinnen und Mieter vom GEA-Mieterstrommodell!

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 1 x jährlich durch den Netzbetreiber (z.B. LinzAg oder Netz OÖ).

*Stand März 2023

Allgemeine Hinweise



Wichtige Informationen rund um Ihre neue Wohnung

Miete

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

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

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,-

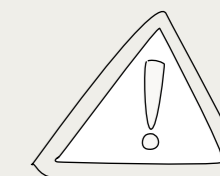
Versicherung

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

Symbolfoto

Bauweise

Außenwände
Stahlbeton mit Vollwärmeschutz

Innenwände
Ziegelbau



Dachkonstruktion
Flachdach mit extensiver Begrünung

Wohnungstrenndecken
Beton

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

Weitere Infos



Fenster

3-fach verglaste Kunststofffenster einbruchhemmend, RC2N im EG



Türen

Einbruch- und brandhemmende Wohnungseingangstüren, weiß



Wände & Böden

Hochwertige Wand- und Bodenfliesen, Holzparkettböden (aufgrund derzeitiger Lieferengpässe kann eine kurzfristige Umstellung auf Vinyl erfolgen)



Bad & Sanitär

Hochwertige sanitäre Ausstattung mit Badewanne oder Duschtasse



Heizung, Energie

Luftwärmepumpe, kontroll. Wohnraumlüftung, Photovoltaikanlage



Parken

1 Tiefgaragenplatz je Wohnung, Besucherparkplätze im Freien

Gemeinschaftsanlagen

Zur gemeinsamen Nutzung stehen allen BewohnerInnen zur Verfügung:

- > Kinderwagenabstellraum
- > Fahrradabstellraum und überdachte Fahrradabstellplätze vorm Haus
- > Wasch- und Trockenraum
- > Gärtnerisch gestaltete Grünanlage
- > Ins Gebäude integrierter Müllraum
- > 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

Der Kabelanschluss für TV und Internet von Liwest ist bereits installiert. A1 Anschlüsse können auf Sonderwunsch nachgerüstet werden.



Symbolbild Innenhof



Symbolbild Straßenseite



Symbolbild Wohnraum-Loggia



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



März 2023

GIWOG Kundencenter

Welser Straße 41, 4060 Leonding

Tel. 050 8888, kundencenter@giwog.at

www.giwog.at

