



Schaubild

Lambach, Salzburgerstraße 51a und 51b

29 geförderte Mietwohnungen



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH

INHALTSVERZEICHNIS

Über uns	Seite 4
Projektbeschreibung	Seite 5
Lagebeschreibung	Seite 6
Lageplan	Seite 7
Wohnungsvergabe	Seite 8
Kosten und Finanzierung	Seite 9
Grundrisspläne	Seite 10—38
Bau und Ausstattungsbeschreibung	Seite 40
Grundausrüstung Elektro	Seite 42
Raumausrüstung	Seite 44
Bauausführung	Seite 45
Sonderwünsche	Seite 46



Die „Baureform“ wurde 1910 gegründet und ist somit die zweitälteste Wohnungsgenossenschaft in Oberösterreich. 1971 erfolgte die Fusion mit der „Wohnstätte“ zur heutigen BAUREFORM-WOHNSTÄTTE Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft.

Weiters hält die BRW einen 50%-Anteil an der Gesellschaft „VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften GmbH“.

Unsere langjährige Erfahrung im Bereich Wohnungsneubau, Wohnhaussanierung, Wohnungsservice sowie Hausverwaltung und auch im Kommunalbau bildet den Grundstein für unseren Erfolg. Das erklärte Ziel für unser stetig wachsendes, innovatives Dienstleistungsunternehmen ist die erstklassige Qualität der Bauwerke und die Zufriedenheit unserer Kundinnen und Kunden.

Als kompetenter Ansprechpartner bieten wir Ihnen:

- familiengerechte und kostenorientierte Architektur in zeitgemäßer Ausführung
- solide Bauweise mit Alternativenenergien und hohe Ausstattungsqualität
- umfassende Projektentwicklung und fachkundiges Baumanagement (Planung, Finanzierung, Förderung, Abwicklung)
- Beratung in allen technischen und kaufmännischen Fragen
- bewährte und verlässliche Partner während der Bauphase und im späteren Gebäudemanagement
- motivierte und erfahrene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter



PROJEKTbeschreibung

In 4650 Lambach, Salzburgerstraße 51 A/B errichtet die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft „BAUREFORM-WOHNSTÄTTE“ ein Wohnhaus mit 29 geförderten Wohneinheiten.

Mit dem Bau der Anlage wurde im Mai 2023 begonnen. Bei normaler Witterung ist mit der Fertigstellung im Jänner 2025 zu rechnen. Die Wohnungen können voraussichtlich im Februar 2025 an die Mieterinnen und Mieter übergeben werden.

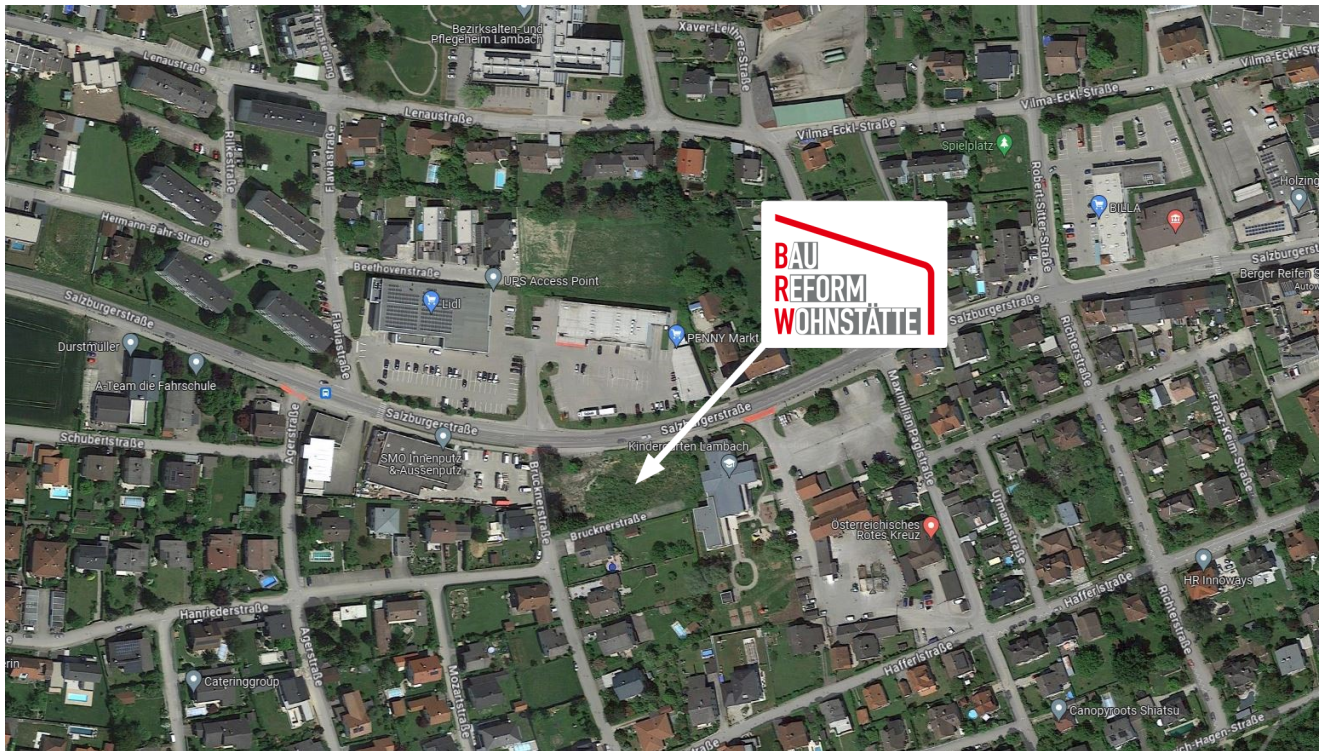
Der 3-geschoßige Wohnbau umfasst zwei Eingänge mit gesamt 29 Mietwohnungen (Haus 1—14 Wohnungen; Haus 2—15 Wohnungen) und eine Tiefgarage samt Kellerräumen. In der Tiefgarage sind 29 Stellplätze vorgesehen, von denen 2 als behindertengerecht ausgewiesen sind. Zudem werden 16 Stellplätze für Besucher im Freien errichtet.

Die 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen bieten eine Wohnnutzfläche zwischen ca. 48 und ca. 92 m².

Sämtliche Wohneinheiten verfügen über Freibereiche in Form von voll überdachten Balkonen bzw. Terrassen und kleinen Eigengärten. Die Gärten sind überwiegend nach Süden ausgerichtet, was viel Licht und Sonne, auch im Frühling und Herbst, garantiert. Im Süd-Westen des Gebäudes befinden sich gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen.

Die Wärmeversorgung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss. Die Beheizung der Räume mittels Fußbodenheizung sorgt für gleichbleibend angenehme Raumtemperaturen.

Der hochwertige Vinylboden in attraktiver Parkettoptik ist pflegeleicht und äußerst robust.



Das Wohnhaus befindet sich inmitten einer Einfamilienhaussiedlung. Nur wenige Gehminuten entfernt liegen die ersten Einkaufsmöglichkeiten. Auch Kindergarten, Freibad und Bushaltestelle „Flaviastraße“ sind fußläufig erreichbar. Die Buslinie 506 verbindet Lambach mit Schwanenstadt. Mit den Linien 642 und 643 erreichen Sie bequem den Lambacher Bahnhof.

In unter 30 Minuten Fahrzeit erreichen Sie mit dem PKW Wels. Das Gemeindezentrum von Lambach liegt nur eine Autominute entfernt.



Wohnungsgrundrisse: Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Die tatsächliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Baumaterialien. Für Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.



Die Zuweisung der Mietwohnungen erfolgt durch die BAUREFORM WOHNSTATTE und setzt die Mitgliedschaft bei unserer Wohnungsgenossenschaft voraus.

Die Kosten hierfür betragen einmalig € 132,--.

Kontaktperson für ein Beratungsgespräch sowie die Wohnungsvergabe:

	Telefon:	e-mail:
Mag. Erich Reichinger	0732 / 65 81 45 DW 38	e.reichinger@brw.at

Kontaktperson für Bauangelegenheiten:

	Telefon:	e-mail:
DI (FH) Andrea Kobler	0732 / 65 81 45 DW 46	a.kobler@brw.at
Sekretariat Bau	0732 / 65 81 45 DW 43	bausek@brw.at

Informationen zur Baureform Wohnstätte finden Sie unter www.brw.at



KOSTEN UND FINANZIERUNG

Stand Preisberechnung: Juni 2024 (Änderungen vorbehalten)

Haus	WHG Top Nr.	Lage	Räu- me	Wohnnutzfläche			Balkon/ Terrasse m²	Grün- fläche m²	Nutzungsentgelt			Baukosten- beitrag
				Wg. m²	Loggia m²	Gesamt m²			Wohnung	Kfz-Stellpl. i.d.TG	Gesamt ohne Hz/Ww	
1	101	EG	4	90,14		90,14	8,00	25,00	€ 1.145,02	€ 60,00	€ 1.205,02	€ 4.726,53
	102	EG	2	50,36		50,36	8,00	26,00	€ 662,67	€ 60,00	€ 722,67	€ 2.820,22
	103	EG	2	52,69		52,69	8,00	27,00	€ 692,08	€ 60,00	€ 752,08	€ 2.931,88
	104	EG	4	92,04		92,04	8,00	35,00	€ 1.179,11	€ 60,00	€ 1.239,11	€ 4.817,58
	105	1.OG	2	55,47		55,47	8,00		€ 696,17	€ 60,00	€ 756,17	€ 3.065,10
	106	1.OG	3	74,98		74,98	8,00		€ 933,27	€ 60,00	€ 993,27	€ 4.000,04
	107	1.OG	2	50,43		50,43	8,00		€ 634,92	€ 60,00	€ 694,92	€ 2.823,57
	108	1.OG	2	52,69		52,69	8,00		€ 662,38	€ 60,00	€ 722,38	€ 2.931,88
	109	1.OG	4	92,04		92,04	8,00		€ 1.140,61	€ 60,00	€ 1.200,61	€ 4.817,58
	110	2.OG	2	55,47		55,47	8,00		€ 696,17	€ 60,00	€ 756,17	€ 3.065,10
	111	2.OG	3	74,98		74,98	8,00		€ 933,27	€ 60,00	€ 993,27	€ 4.000,04
	112	2.OG	2	50,43		50,43	8,00		€ 634,92	€ 60,00	€ 694,92	€ 2.823,57
	113	2.OG	2	52,69		52,69	8,00		€ 662,38	€ 60,00	€ 722,38	€ 2.931,88
	114	2.OG	4	92,04		92,04	8,00		€ 1.140,61	€ 60,00	€ 1.200,61	€ 4.817,58
2	201	EG	4	85,78		85,78	8,00	31,00	€ 1.098,64	€ 60,00	€ 1.158,64	€ 4.517,59
	202	EG	2	52,51		52,51	8,00	28,00	€ 690,99	€ 60,00	€ 750,99	€ 2.923,25
	203	EG	2	48,06		48,06	8,00	25,00	€ 633,62	€ 60,00	€ 693,62	€ 2.710,00
	204	EG	3	77,16		77,16	8,00	37,00	€ 1.000,47	€ 60,00	€ 1.060,47	€ 4.104,51
	205	EG	2	56,00		56,00	8,00	32,00	€ 737,81	€ 60,00	€ 797,81	€ 3.090,50
	206	1.OG	4	85,78		85,78	8,00		€ 1.064,54	€ 60,00	€ 1.124,54	€ 4.517,59
	207	1.OG	2	52,51		52,51	8,00		€ 660,19	€ 60,00	€ 720,19	€ 2.923,25
	208	1.OG	2	48,06		48,06	8,00		€ 606,12	€ 60,00	€ 666,12	€ 2.710,00
	209	1.OG	3	77,16		77,16	8,00		€ 959,77	€ 60,00	€ 1.019,77	€ 4.104,51
	210	1.OG	2	56,00		56,00	8,00		€ 702,61	€ 60,00	€ 762,61	€ 3.090,50
	211	2.OG	4	85,78		85,78	8,00		€ 1.064,54	€ 60,00	€ 1.124,54	€ 4.517,59
	212	2.OG	2	52,51		52,51	8,00		€ 660,19	€ 60,00	€ 720,19	€ 2.923,25
	213	2.OG	2	48,06		48,06	8,00		€ 606,12	€ 60,00	€ 666,12	€ 2.710,00
	214	2.OG	3	77,16		77,16	8,00		€ 959,77	€ 60,00	€ 1.019,77	€ 4.104,51
	215	2.OG	2	56,00		56,00	8,00		€ 702,61	€ 60,00	€ 762,61	€ 3.090,42

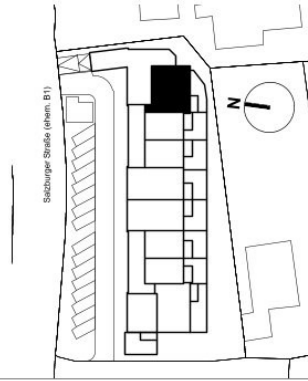
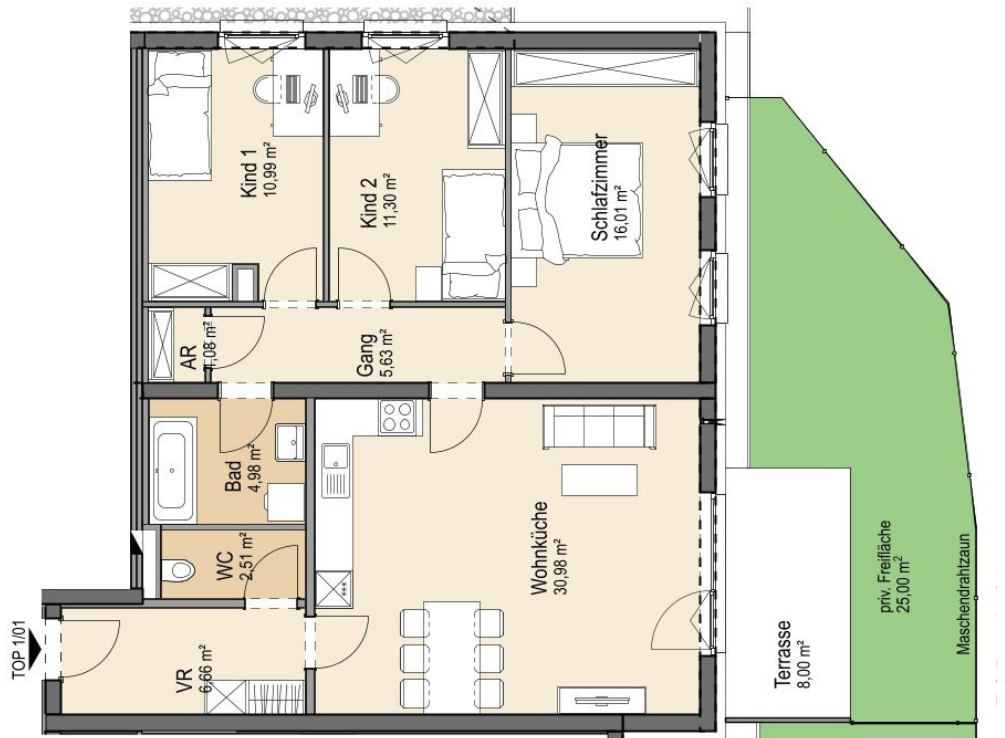
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 1
Erdgeschoss

I TOP 1/01



TOP 1/01

Wohnen	90,14
Terrasse	8,00
priv. Freifläche	25,00
Kellerabteil	2,33

Wohnungsgrößen: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die tatsächliche Darstellung der Wohnungsgrößen ist nicht ausser Acht zu lassen. Für die verwendeten Materialien, die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

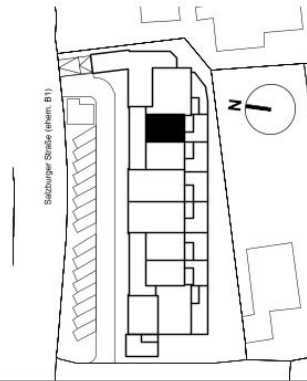
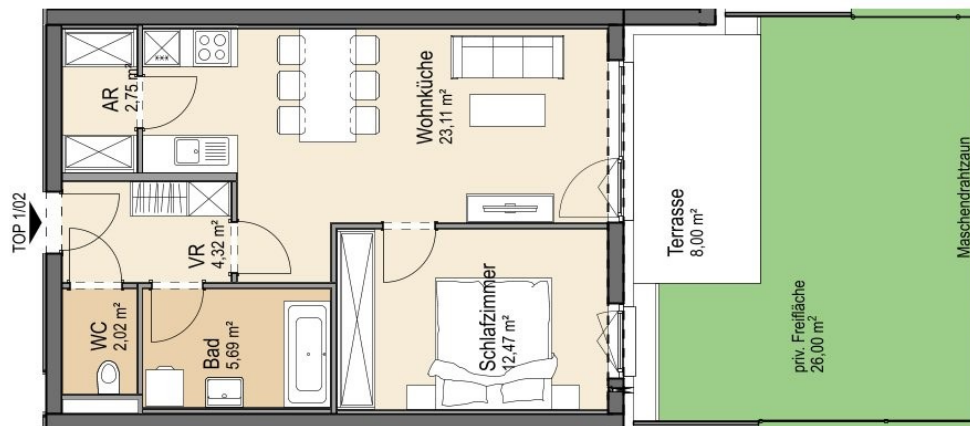
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 1
Erdgeschoss

| TOP 1/02



TOP 1/02

Wohnen	50,36
Terrasse	8,00
priv. Freifläche	26,00
Kellerabteil	2,33

Wohnungsgrößen: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die farbliche Darstellung ist nur zur Orientierung und nicht zur Veranschaulichung der tatsächlichen Maße zu verwenden. Für die Entscheidung sind unbedingt Naturale zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

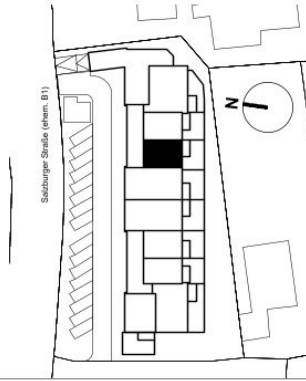
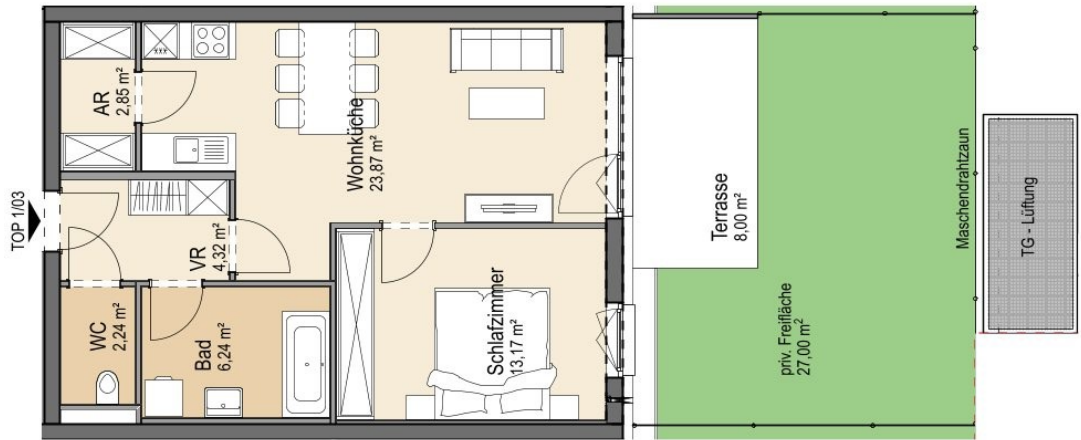
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 1
Erdgeschoss

I TOP 1/03



TOP 1/03

Wohnen	52,69
Terrasse	8,00
priv. Freifläche	27,00
Kellerabteil	2,33

Wohnungsgründisse: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die tatsächliche Darstellung der Wohnungsgründisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für die Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern.

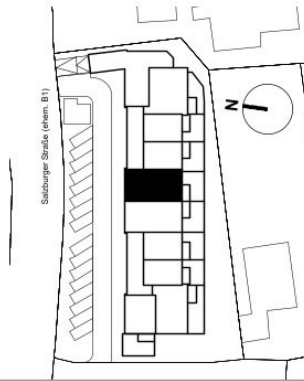
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 1
Erdgeschoss

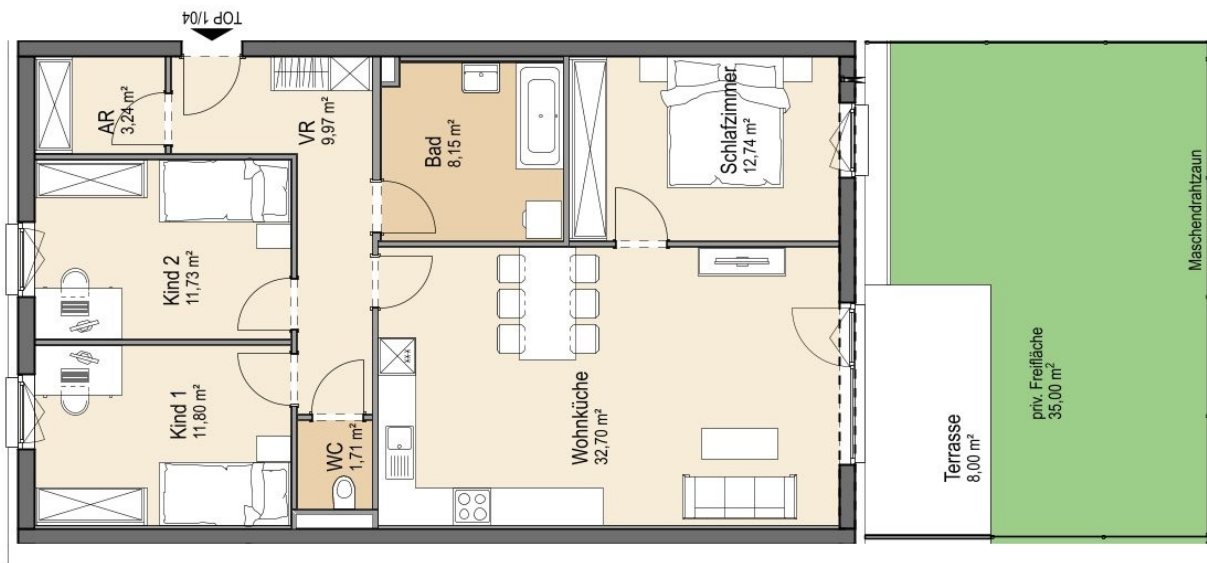
TOP 1/04



TOP 1/04

Wohnen	92,04
Terrasse	8,00
priv. Freifläche	35,00
Kellerabteil	2,33

Wohnungsgrünfläche: Die Fläche wird nicht mit Grünbelag versehen. Die fertige Gestaltung der Wohnungsgrünfläche ist nicht ausserordentlich für die Verwendung der Materialien. Für die Einbaumöbel sind unbedingt Naturstoffe zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.



Haus 1



Wohnen

Wohnungsgrundsätze: Die Pläne sind nicht maßstabsgetreu. Die farbliche Darstellung der Wohnungsgrundsätze ist nicht ausschlaggebend für die verwendeten Materialien. Für die Entwürfe sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

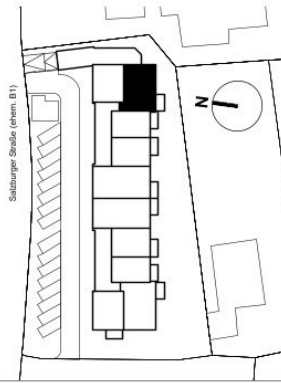
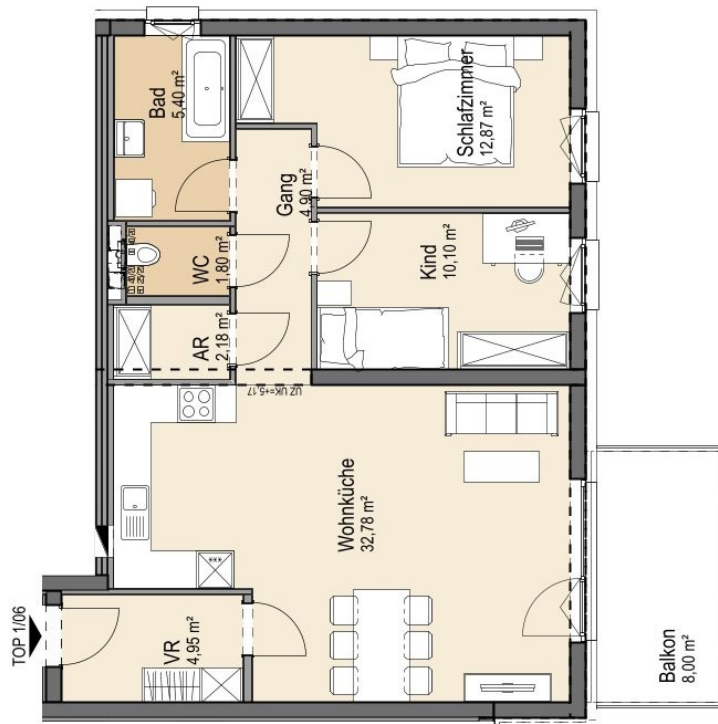
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 1
1. Obergeschoss

| TOP 1/06



TOP 1/06

Wohnen	74,98
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,33

Wohnungsgrößen: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die farbliche Darstellung ist nur zur Orientierung und nicht zur Veranschaulichung der tatsächlichen Größe der Räume und Flächen zu verwenden. Für die Entscheidung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

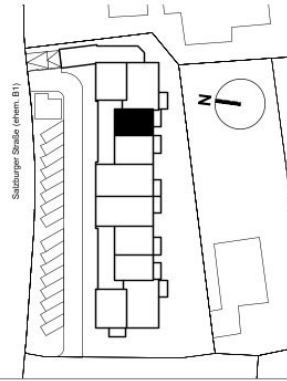
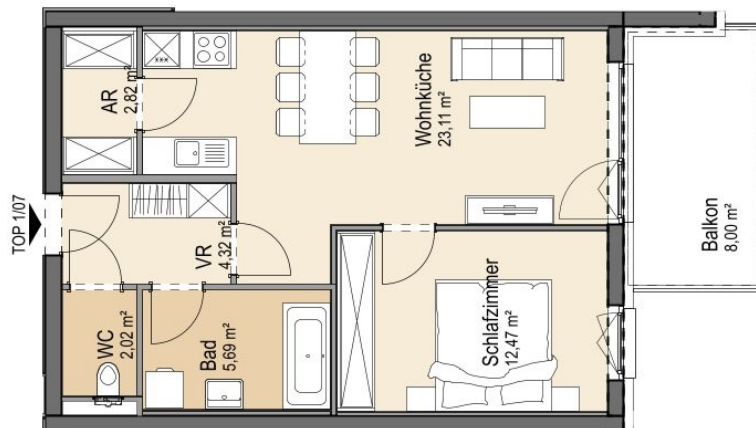
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 1
1. Obergeschoss

I TOP 1/07



TOP 1/07

Wohnen	50,43
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,73

Wohnungsgründisse: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die tatsächliche Darstellung der Wohnungsgründisse ist nicht ausgeglichen für die verwendeten Materialien. Für die Einbaumöbel sind unbedingt Naturmole zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern.

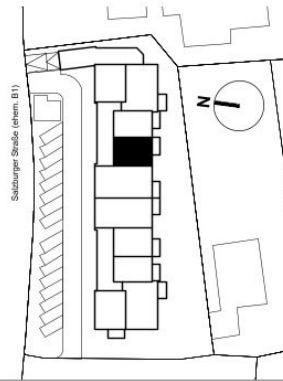
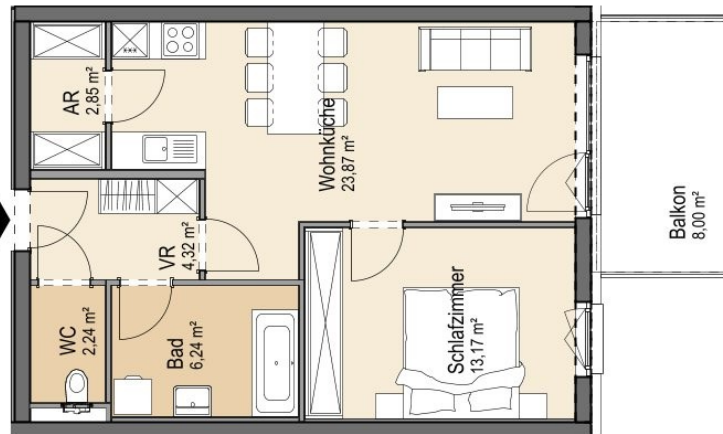
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 1
1. Obergeschoss

TOP 1/08



TOP 1/08

Wohnen	52,69
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,73

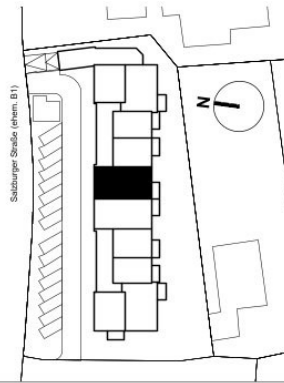
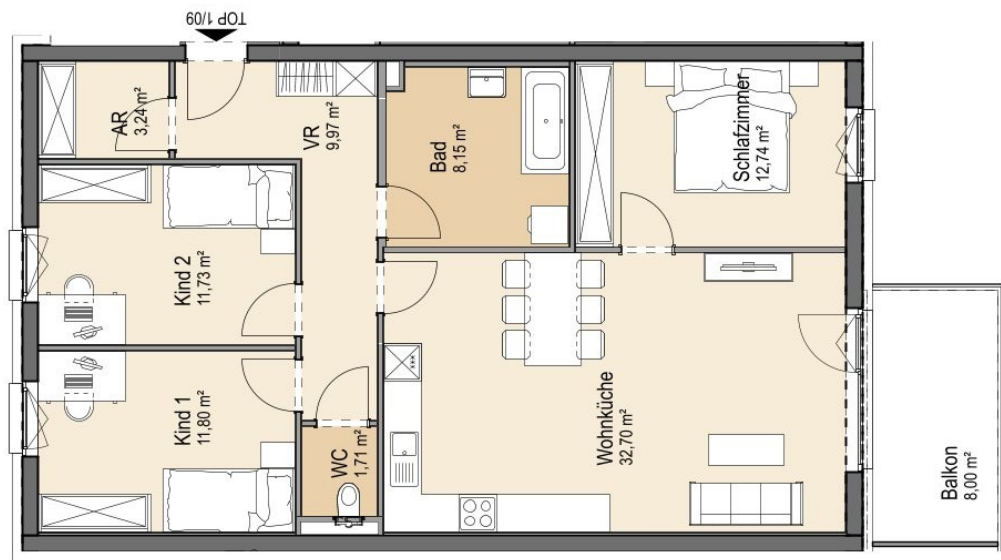
Wohnungsbesitzer: Der Plan ist nicht maßstabgetreu. Die fertige Ausstattung der Wohnungseinheit ist nicht ausgeteilt, für die verwendeten Materialien. Für die Einbaumöbel sind unbedingt Naturstoffe zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 1
1. Obergeschoss
I TOP 1/09



TOP 1/09

Wohnen	92,04
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,73

Wohnungsgrößen: Die Flächen sind nicht maßstabgetreu. Die fertige Darstellung der Wohnungsgrößen ist nicht ausreichend für die verwendeten Materialien. Für die Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

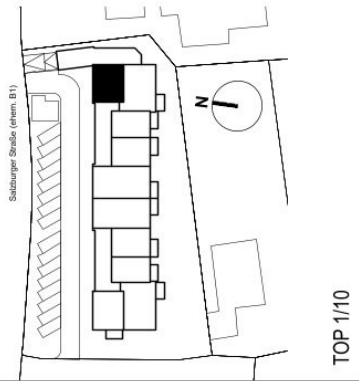
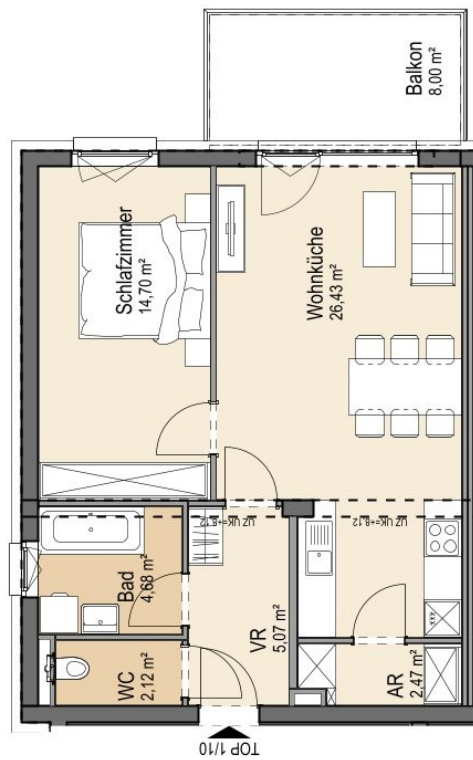
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 1
2. Obergeschoss

I TOP 1/10



TOP 1/10

Wohnen	55,47
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,73

Wohnungsgrößen: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die farbliche Darstellung ist nur zur Orientierung und nicht zur Veranschaulichung der tatsächlichen Größe der Räume und Flächen zu verwenden. Für die Entscheidung sind unbedingt Naturale zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

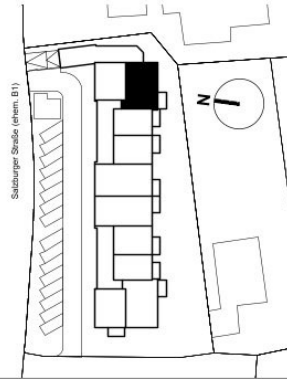
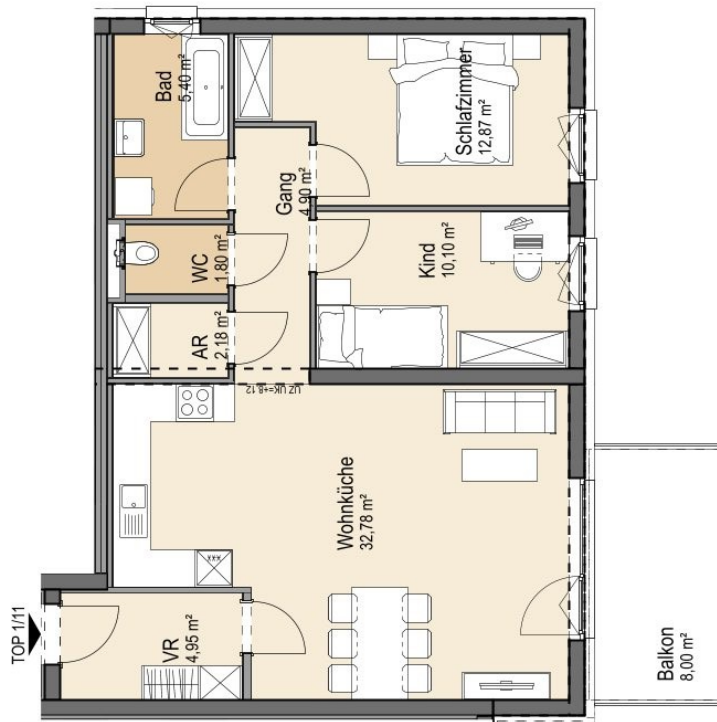
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 1
2. Obergeschoss

I TOP 1/11



TOP 1/11

Wohnen	74,98
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,73

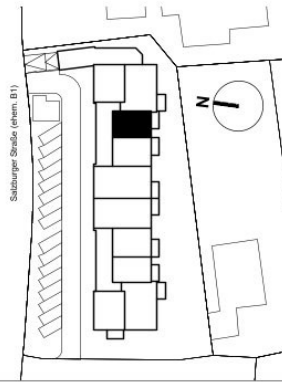
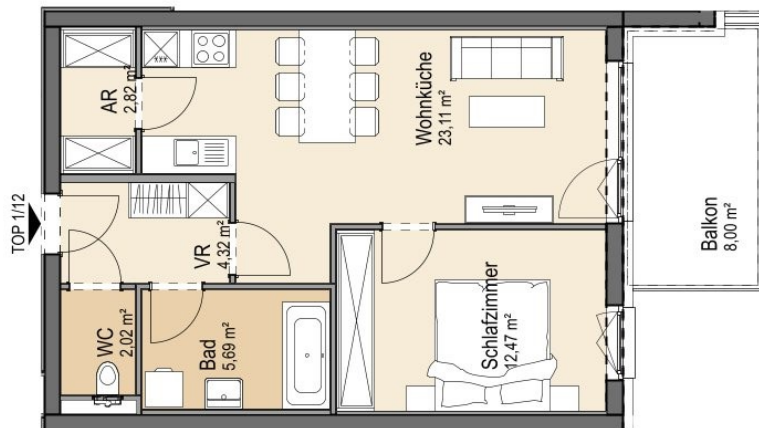
Wohnungsgrundrisse: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die farbliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für die Einbaumöbel sind unbedingt Naturmole zu verwenden. Die Flächen- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 1
2. Obergeschoss
I TOP 1/12



TOP 1/12

Wohnen	50,43
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,73

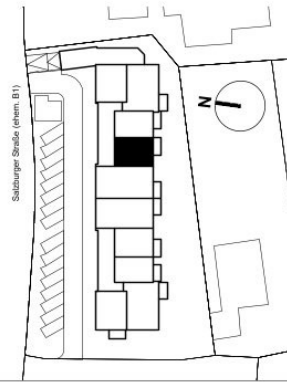
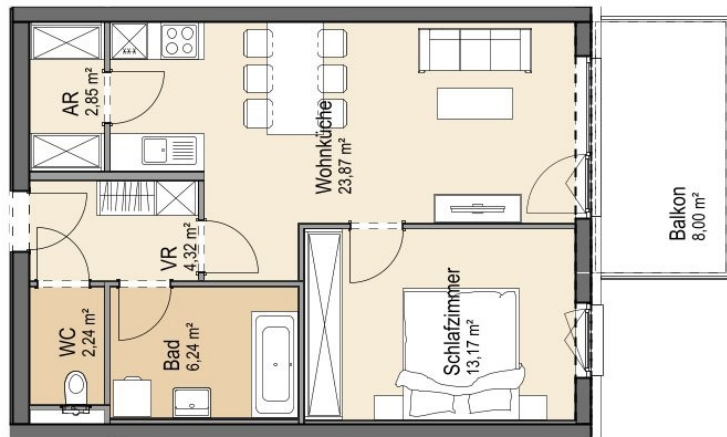
Wohnungsgrößen: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die farbliche Darstellung ist nur zur Orientierung und nicht zur Veranschaulichung der tatsächlichen Maße zu verwenden. Für die Entnahme sind unbedingt Naturale zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 1
2. Obergeschoss
I TOP 1/13



TOP 1/13

Wohnen	52,69
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,73

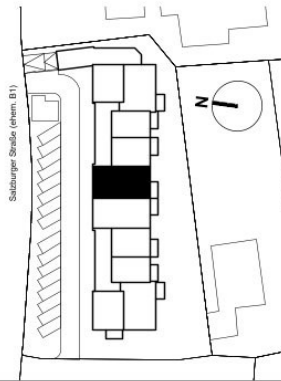
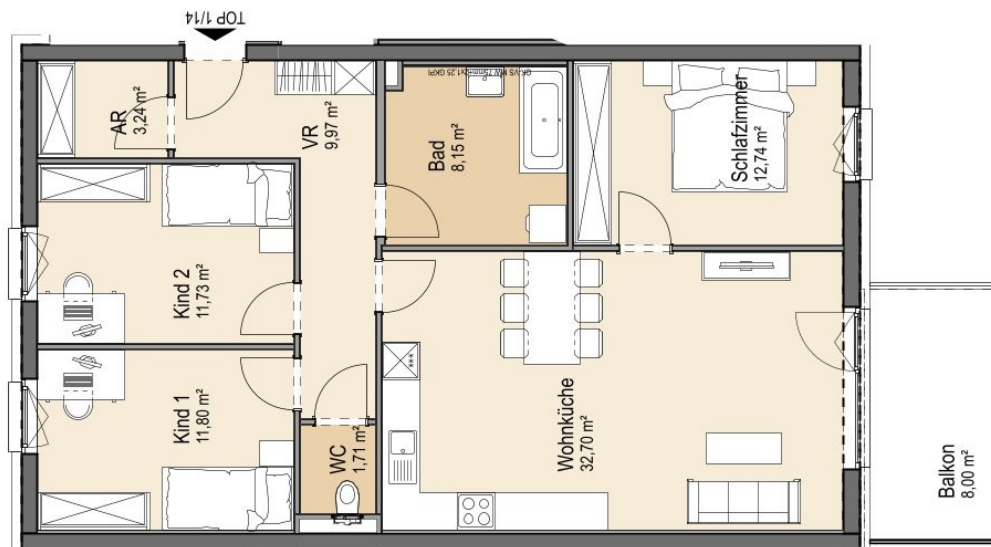
Wohnungsgrünisse: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die tatsächliche Darstellung der Wohnungsgrünisse ist nicht aussergewöhnlich für die verwendeten Materialien. Für die Einbaumöbel sind unbedingt Naturmole zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 1
2. Obergeschoss
I TOP 1/14



TOP 1/14

Wohnen	92,04
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,73

Wohnungsgrundriss: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die farbliche Darstellung ist nicht verbindlich und kann ohne weiteres geändert werden. Für die Entscheidung sind unbedingt Naturalsie zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

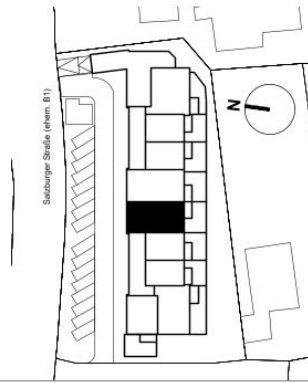
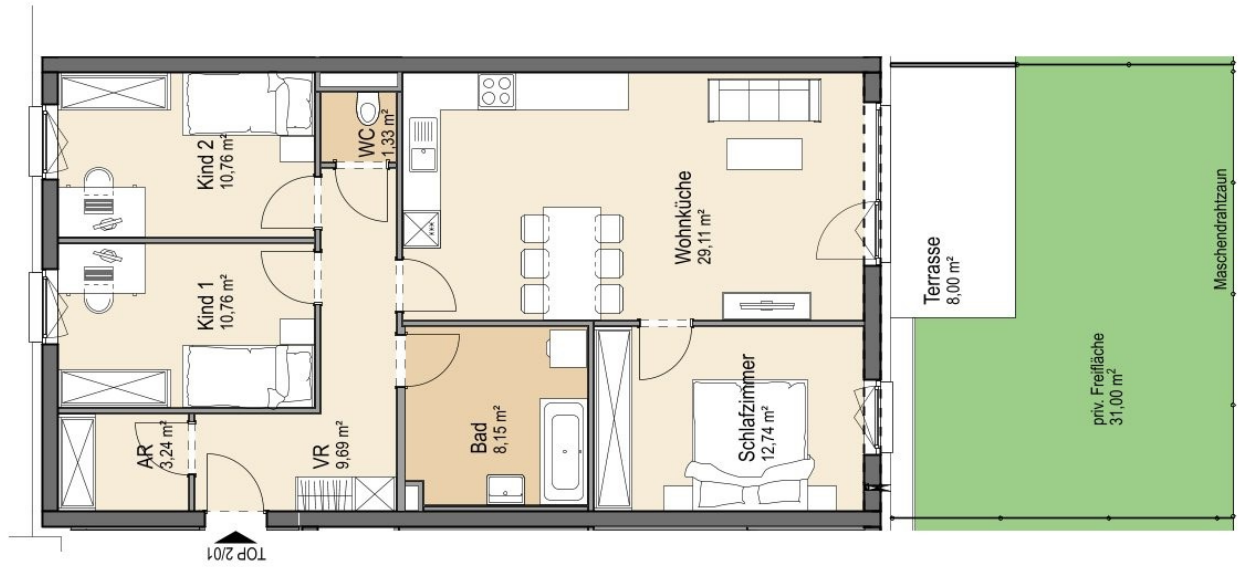
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 2
Erdgeschoss

I TOP 2/01



TOP 2/01

Wohnen	85,78
Terrasse	8,00
priv. Freifläche	31,00
Kellerabteil	2,89

Wohnungsgrünfläche: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die tatsächliche Darstellung der Wohnungsgrünfläche ist nicht aussergewöhnlich für die verwendeten Materialien. Für die Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Darstellung geringfügig ändern.

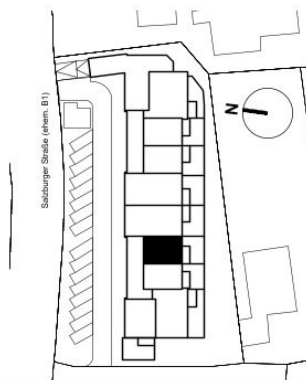
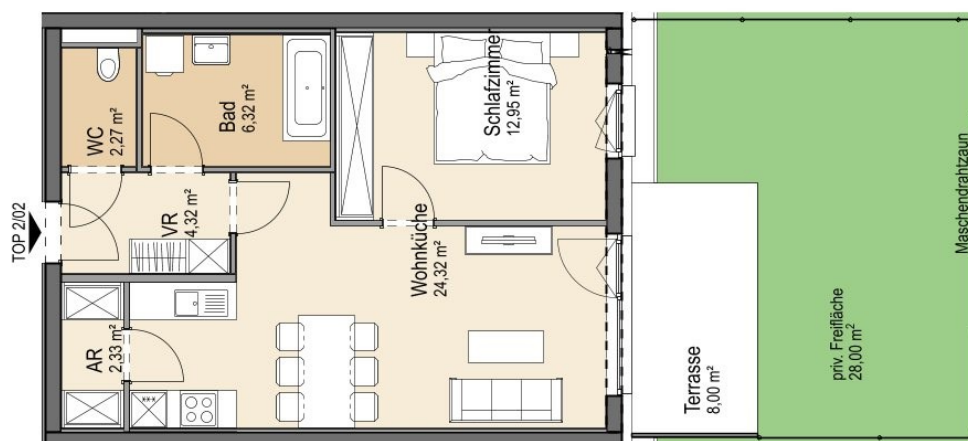
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 2
Erdgeschoss

I TOP 2/02



TOP 2/02

Wohnen	52,51
Terrasse	8,00
priv. Freifläche	28,00
Kelleranteil	2,62

Wohnungsgründisse: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die fertige Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht ausserordentlich für die verwendeten Materialien. Für die Einbaumöbel sind unbedingt Normmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

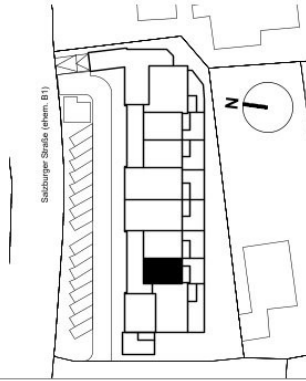
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 2
Erdgeschoss

I TOP 2/03



TOP 2/03

Wohnen	48,06
Terrasse	8,00
priv. Freifläche	25,00
Kelleranteil	2,62

Wohnungsgrünfläche: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die tatsächliche Darstellung der Wohnungsgrünfläche ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für die Einbaumal sind unbedingt Naturmal zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Darstellung geringfügig ändern.

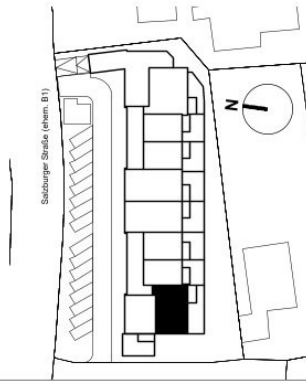
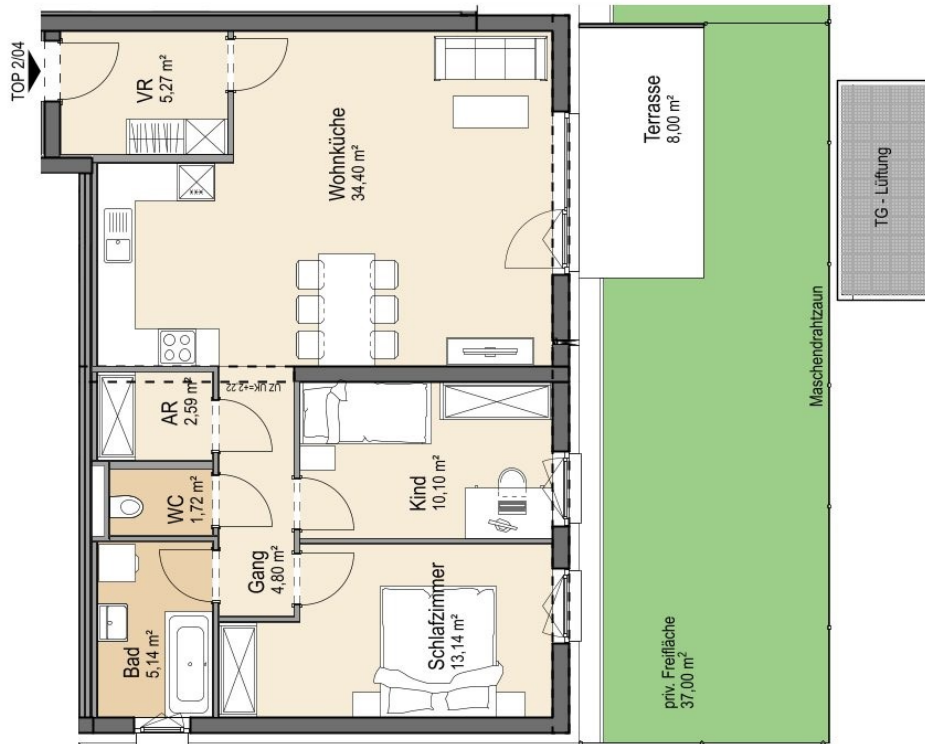
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 2
Erdgeschoss

I TOP 2/04



Wohnen	77,16
Terrasse	8,00
priv. Freifläche	37,00
Kelleranteil	2,62

Wohnungsbesitzer: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die fertige Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht ausserordentlich für die Verwendung der Materialien. Für die Einbaumöbel sind unbedingt Naturstoffe zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

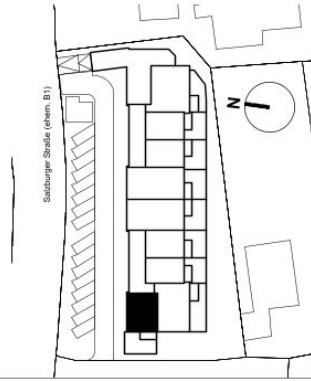
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 2
Erdgeschoss

I TOP 2/05



TOP 2/05

Wohnen	56,00
Terrasse	8,00
priv. Freifläche	32,00
Kellerabteil	2,62

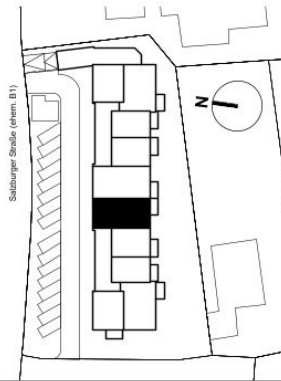
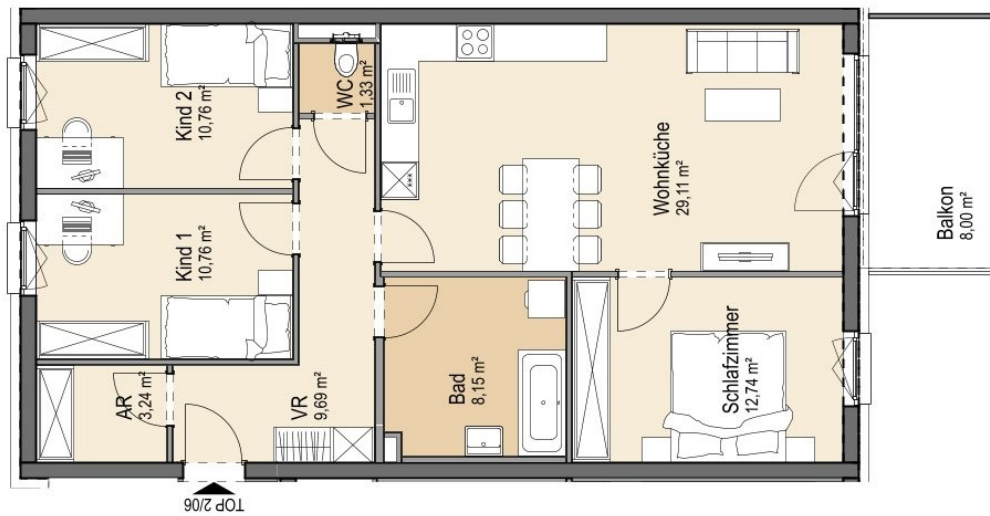
Wohnungsgrundrisse: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die farbliche Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für die Einbaumöbel sind unbedingt Naturmole zu nehmen. Die Flächen und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 2
1. Obergeschoss
TOP 2/06



TOP 2/06

Wohnen	85,78
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,62

Wohnungsgrößen: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die farbliche Darstellung ist nur zur Orientierung und ist nicht zur Veranschaulichung der tatsächlichen Größe der Räume zu verwenden. Für die Entscheidung sind unbedingt Naturale zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

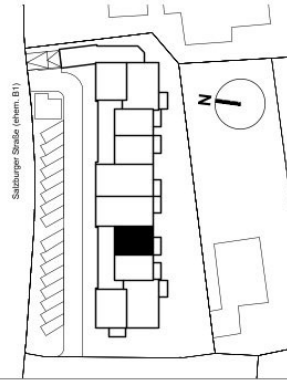
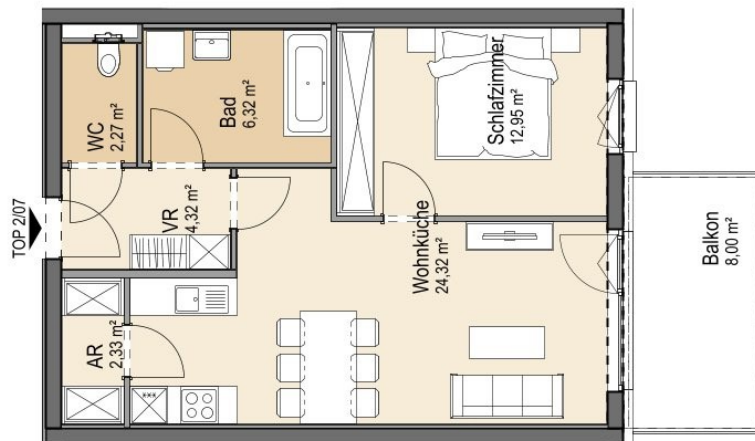
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 2
1. Obergeschoss

I TOP 2/07



TOP 2/07

Wohnen	52,51
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,62

Wohnungsgründisse: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die tatsächliche Darstellung der Wohnungsgründisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für die Einbaumöbel sind unbedingt Naturmalle zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Ausstattung geringfügig ändern.

WOHNEN IN LAMBACH

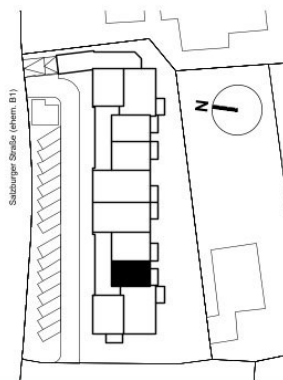
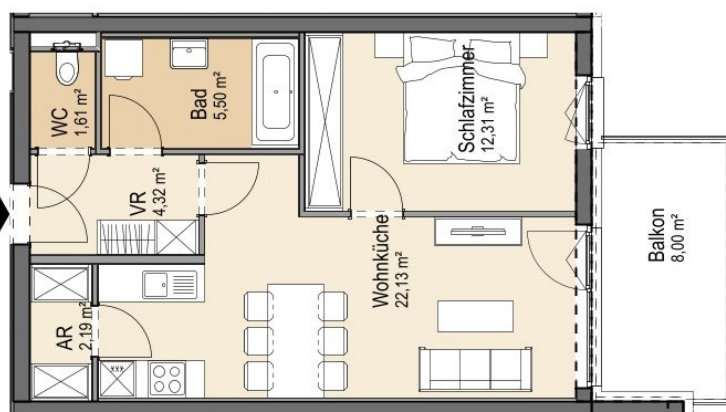
4650 Lambach



Haus 2
1. Obergeschoss

| TOP 2/08

TOP 2/08



TOP 2/08

Wohnen	48,06
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,62

Wohnungsgrößen: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die farbliche Darstellung ist nicht verbindlich. Die Flächenangaben sind nur für die Orientierung zu verwenden. Für die Entscheidung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

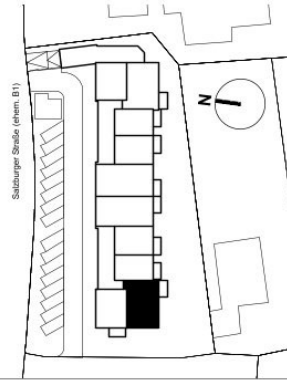
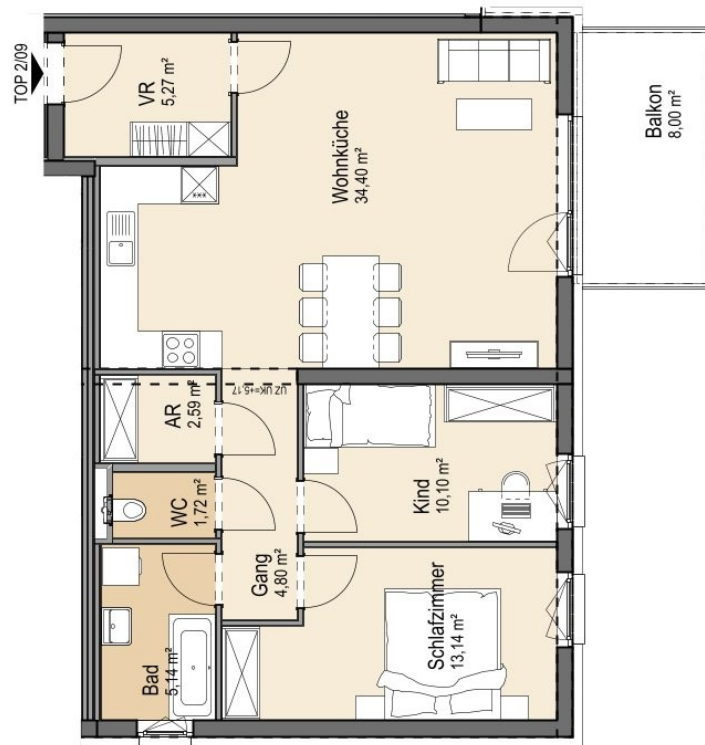
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 2
1. Obergeschoss

I TOP 2/09



TOP 2/09

Wohnen	77,16
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,33

Wohnungsgründisse: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die tatsächliche Darstellung der Wohnungsgründisse ist nicht ausgespart, für die verwendeten Materialien. Für die Einbaumöbel sind unbedingt Naturmole zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

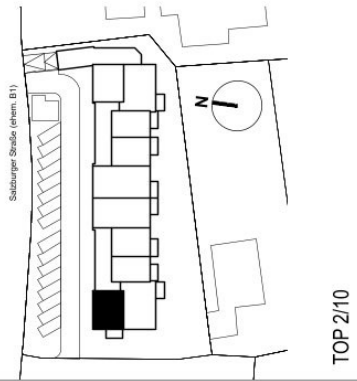
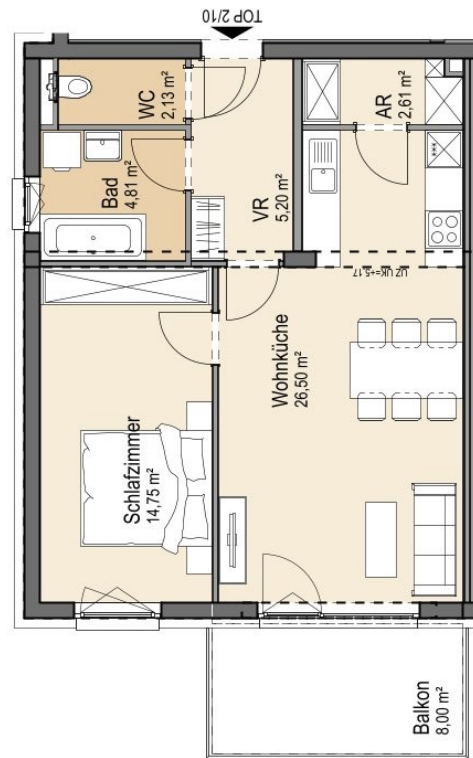
WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 2
1. Obergeschoss

I TOP 2/10



TOP 2/10

Wohnen	56,00
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,33

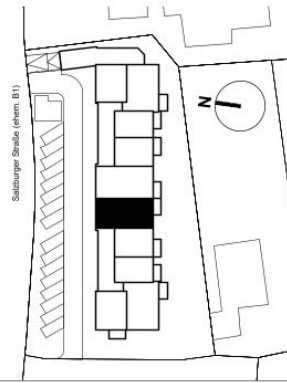
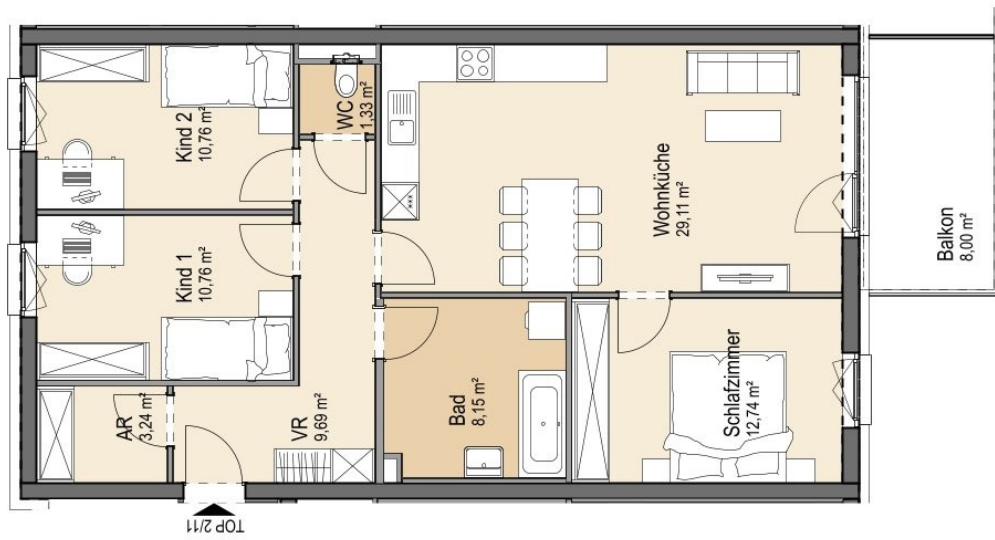
Wohnungsgrundriss: Der Plan ist nicht maßstabgetreu. Die fertige Darstellung der Wohnungsgrundrisse ist nicht ausserordentlich für die verwendeten Materialien. Für die Einbaumöbel sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 2
2. Obergeschoss
I TOP 2/11



TOP 2/11

Wohnen	85,78
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,33

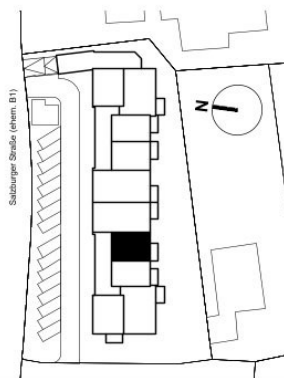
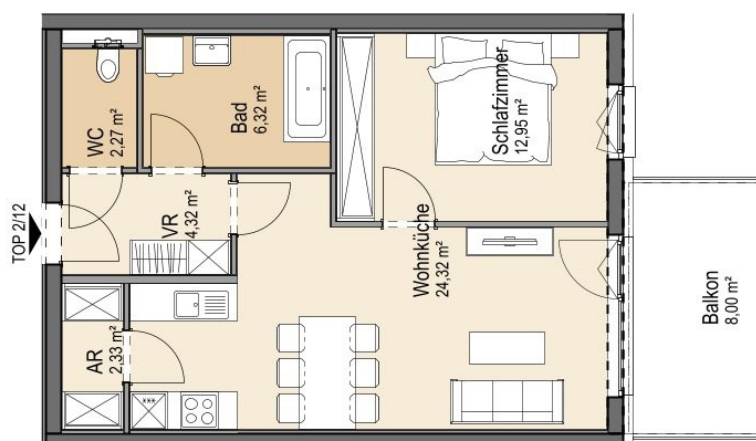
Wohnungsgründisse: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die tatsächliche Darstellung der Wohnungsgründisse ist nicht aussergewöhnlich für die verwendeten Materialien. Für die Entwürfe sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Darstellung geringfügig ändern.

WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 2
2. Obergeschoss
TOP 2/12



TOP 2/12

Wohnen	52,51
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,33

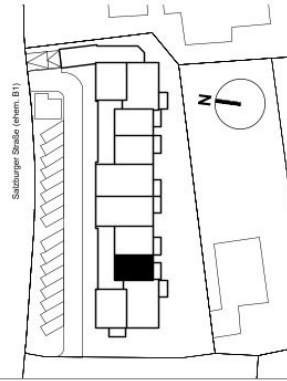
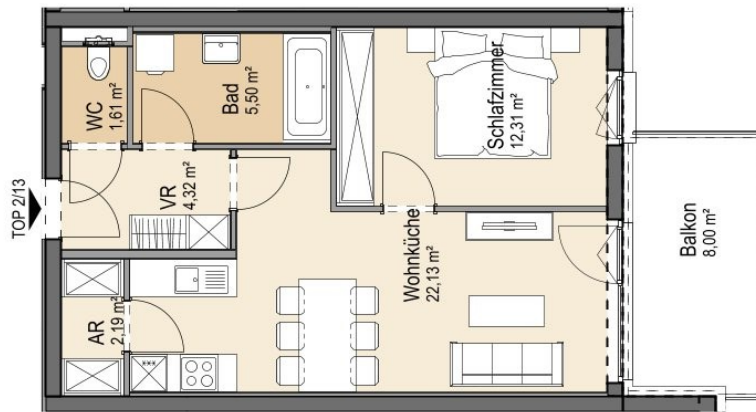
Wohnungsgrößen: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die farbliche Darstellung ist nicht verbindlich und kann ohne weiteres geändert werden. Für die Entscheidung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 2
2. Obergeschoss
I TOP 2/13



TOP 2/13

Wohnen	48,06
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,33

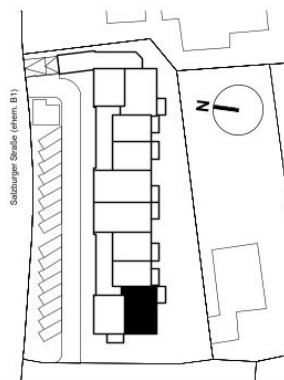
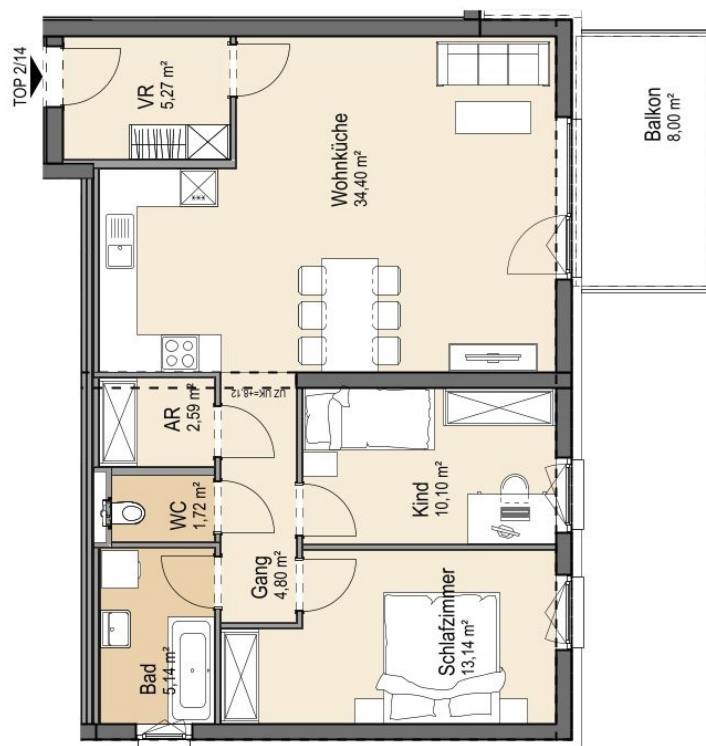
Wohnungsgründisse: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die tatsächliche Darstellung der Wohnungsgründisse ist nicht aussagekräftig für die verwendeten Materialien. Für die Einbaumöbel sind unbedingt Naturalmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 2
2. Obergeschoss
I TOP 2/14



TOP 2/14

Wohnen	77,16
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,33

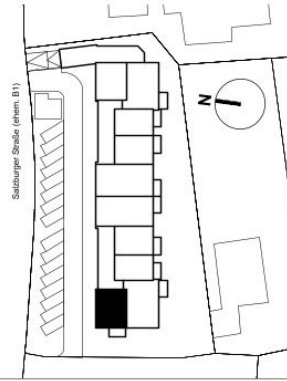
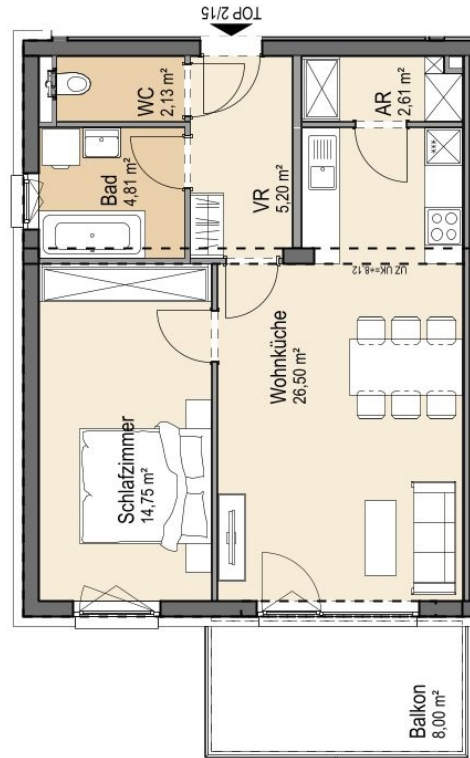
Wohnungsgrößen: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die farbliche Darstellung ist nur zur Orientierung und nicht zur Veranschaulichung der verwendeten Materialien. Für die Entscheidung sind unbedingt Naturale zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.

WOHNEN IN LAMBACH

4650 Lambach



Haus 2
2. Obergeschoss
I TOP 2/15



TOP 2/15

Wohnen	56,00
Balkon	8,00
Kellerabteil	2,33

Wohnungsgrünisse: Die Pläne sind nicht maßstabgetreu. Die tatsächliche Darstellung der Wohnungsgrünisse ist nicht aussergewöhnlich für die verwendeten Materialien. Für die Entwürfe sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern.



Fenster und Balkontüren:

Kunststofffenster weiß, Sicherheitsklasse RC2N
3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh- bzw. Drehkippfenster, teilw. Fixverglasung
Innenfensterbänke aus melaminbeschichteten Spanholzkernplatten
Außenfensterbänke aus stranggepressten Alu-Profilen
Parapethöhe ca. 90 cm
Stockverbreiterung für alternativen Sonnenschutz im Sturzbereich (Eigenleistung nach vorheriger Genehmigung)
Teilweise Fenster-Zuluft-Elemente für Dauerbelüftung

Hauseingangstüren:

Aluminium-Hauseingangstüre, Durchgangslichte 90/210 cm, Sichtfenster seitlich mit Dreifachverglasung, Klarglas
Mehrfachverriegelung mit Einbauzylinder, Beschlag aus Edelstahl
3-Kammer-Rahmenprofil mit Schaumisolierkern
Drei umlaufende Dichtungen

Wohnungseingangstüren:

Vollblatttürblätter, Durchgangslichte 90/200 cm mit beidseitiger Kunstharzplattenbeschichtung
Ausführung EI^{30C} selbstschließend,
Einbauzylinder, 1 Türspion, 1 Sicherheitsschloss gleichsperrend mit Einbauzylinder,
Umlaufende Gummidichtung

Innentüren:

Röhrenspantürblätter mit Naturholzfurnier „weiß“
Metallzarge mit Gummidichtung
Wohnzimmertür mit Glasausschnitt

Fußböden:

Bodenbeläge auf schwimmendem Estrich verlegt, ohne Türanschlag (ausgenommen Eingangstür)
Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer: Vinylboden in Parkettoptik
Bad, WC, Abstellraum, allgemeine Kellerräume und Stiegen: Keramische Fliesen

Malerarbeiten:

Wand- und Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe in hellem Farbton.

Beheizung u. Warmwasser:

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luftwärmepumpe.
Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung.
Die Fußbodenheizungsverteiler befinden sich im Vorraum der Wohnung.

Heizungsabrechnung:

Die Verrechnung der Kosten für Heizung und Warmwasser erfolgt direkt mit dem Wärmelieferanten.

Abwasserentsorgung:

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Kanalnetz.

WC-Anlagen:

Wand-WC-Schale aus Keramik, weiß

WC-Sitz mit Deckel, weiß

Bäder:

Waschtisch aus Keramik, weiß, Einhebelarmatur

Waschmaschinen- und Trockneranschluss

Stahlblechbadewanne emailliert weiß, Größe: 170/75 cm, Wanneneinlaufgarnitur als Einhebelmischer verchromt, Brausearmatur mit Brausekopf und Schlauch

Glasfaseranschluss:

Die Wohnungen sind mittels Glasfaser der Fa. A 1 und Nöhmer, Schörfling versorgt. Angeboten werden Glasfaserinternet, Kabel-TV und Festnetztelefonie.

Der Anschlusskostenbeitrag ist in den Gesamtbaukosten enthalten.

Bei Inanspruchnahme des Angebotes müssen Sie einen Liefervertrag mit der betreffenden Firma abschließen. Die laufenden Gebühren werden dann direkt an Sie verrechnet.

Eigengärten:

Kaltwasseranschluss im Außenbereich bei Wohnungen mit Eigengarten.

Die Eigengärten werden mittels Maschendrahtzaun eingegrenzt.

Außenanlagen:

Hauszugänge und PKW-Stellplätze werden asphaltiert.

Dazwischen Rasenflächen mit Bepflanzung.

Autoabstellplätze:

Pro Wohnung ist ein Abstellplatz in der Tiefgarage vorgesehen.

Im Außenbereich werden Besucherparkplätze zur Verfügung stehen.

Sonstiges:

Photovoltaik-Anlage auf dem Dach

Beleuchtungskörper für Wand- und Deckenauslässe in den Wohnungen werden nicht beigelegt. Schalter- und Steckdosenprogramm in reinweiß.

Wohnen:

- 2 Stück Deckenlichtauslässe mit 3 Stück Ausschalter/Wechselschalter
- 1 Stück Ausschalter für den Auslass auf dem Balkon bzw. der Terrasse
- 4 Stück Einzelsteckdosen
- 1 Stück Zweifachsteckdose neben der TV-Auslassdose
- 1 Stück TV-Anschlussdose
- 1 Stück Auslass für ein Raumthermostat für die Fußbodenheizung
- 1 Stück Brandmelder, batteriebetrieben

Kochen:

- 1 Stück Deckenlichtauslass
- 1 Stück Wandlichtauslass direkt
- 2 Stück Zweifachsteckdosen
- 1 Stück Einfachsteckdose für Backrohr
- 1 Stück Steckdose für den Kühlschrank
- 1 Stück Steckdose für den Dunstabzug
- 1 Stück Steckdose für den Geschirrspüler
- 1 Stück E-Herdkabel-Auslassdose

Schlafzimmer:

- 1 Stück Deckenlichtauslass
- 3 Stück Wechselschalter (1x Tür / 2x Bett)
- 3 Stück Steckdosen
- 1 Stück Steckdose (einfach) neben der TV-Auslassdose
- 1 Stück TV-Auslassdose leerverrohrt (ohne Kabel)
- 1 Stück Brandmelder, batteriebetrieben

Zimmer:

- je 1 Stück Deckenlichtauslass
- je 1 Stück Ausschalter
- je 2 Stück Steckdosen
- je 1 Stück Steckdose (einfach) neben der TV-Auslassdose
- je 1 Stück TV-Auslassdose leerverrohrt (ohne Kabel)
- je 1 Stück Brandmelder, batteriebetrieben

Bad:

- 1 Stück Deckenlichtauslass
- 1 Stück Wandlichtauslass
- 2 Stück Schalter
- 1 Stück Steckdosen beim Waschtisch
- 1 Stück Steckdose für die Waschmaschine
- 1 Stück Steckdose für den Trockner
- 1 Stück Auslass für den Abluftventilator inkl. Nachlaufrelais

WCs:

- 1 Stück Deckenlichtauslass
- 1 Stück Ausschalter für Wandlicht (und Abluftventilator im WC)
- 1 Stück Auslass für den Abluftventilator inkl. Nachlaufrelais

Vorraum:

- 1 Stück Deckenlichtauslass
- 1 Stück Steckdose neben der Auslassdose leerverbohrt
- 1 Stück Steckdosen
- 1 Stück Auslass für Glocke
- 1 Stück Brandmelder, batteriebetrieben

Balkon/Terrasse:

- 1 Stück Deckenlichtauslass
- 1 Stück Steckdose

Hauseingangsbereich:

- 1 Stück Deckenleuchte, geschaltet über Bewegungsmelder
- Sprechanlagentableau
- 1 Stück Außenfühler für die Heizung

Küche:

Zu- und Ablaufleitungen für Spüle mit direktem Warmwasseranschluss.

Die Lieferung und Montage der Küchenarmaturen, Spüle etc. ist nicht im Leistungsumfang enthalten und von Ihnen zu veranlassen.

Bad:

Keramische Wandfliesen 40/20 cm weiß, ca. 1,95 m hoch, Verfugung weiß.

Bodenfliesen 45/45 cm, Verfugung grau.

Badewanne inkl. Einhebelmischer

Waschtisch Größe ca. 600/480 mm, weiß mit Einhebelmischer.

Zu- und Abfluss für Waschmaschine ist vorgesehen.

Die Entlüftung erfolgt mittels Ventilator über einen eigenen Schalter.

WC:

Keramische Wandfliesen 40/20 cm weiß an der Rückwand, ca. 1,20 m hoch, Verfugung grau bzw. Latexanstrich

Bodenfliesen 45/45 cm, Verfugung grau

Entlüftung mittels Ventilator über eigenen Schalter

WC-Schale weiß mit Sitzbrett mit Deckel, Unterputzspülkasten

Balkon/Terrasse:

Belag: Terrassenplatten aus Beton, auf Splitt verlegt

Fundamente:

Fundamentplatte, den statischen Erfordernissen entsprechend.

Außenmauerwerk:

Teilweise Ziegel- und teilweise Betonmauerwerk 20-25 cm.

Vollwärmeschutz 16 cm stark, dem Energieausweis entsprechend.

Innenmauerwerk:

Ziegelmauerwerk 12 cm stark, verputzt, Stahlbeton 25 cm und Gipskartonständerwände 10 – 15 cm

Raumhöhen:

ca. 2,52 m

Decken:

Stahlbetonplattendecken 25 cm stark, Untersichten gespachtelt

Dachkonstruktion:

Flachdach mit Kiesbeschüttung

Innenverputz:

Maschinen-Gipsputz, Oberfläche geglättet, Gips-Zementputz in Bädern

Fassade:

Vollwärmeschutz 16 cm stark mit Reibputzoberfläche

ALLGEMEINES ZUM NEUBAU

Jedes neu errichtete Haus benötigt Zeit sowohl zum Austrocknen als auch zum Setzen. Die normale Abgabe der Baufeuchte aus den Wänden kann behindert werden, wenn gewisse Benützungsvorsorgen nicht eingehalten werden. Insbesondere können durch mangelhaftes Lüften und Heizen feuchte Flecken entstehen, die den überall in der Luft befindlichen Pilzsporen einen besseren Nährboden bieten. Es ist daher unbedingt für ausreichende Luftumwälzung in allen Räumen zu sorgen.

Gleichzeitig zu o. a. Austrocknungsprozess durchläuft das Bauwerk die Phase der so genannten Kurzzeitsetzung.

Infolge dieser beiden Stabilisierungsprozesse können geringfügige Schwind- als auch Setzungsrisse auftreten, die eine ganz normale Erscheinung und gemäß ÖNORM B3346 kein Mangel sind.

SONDERWÜNSCHE

Sie haben die Möglichkeit, abweichend von der Grundausstattung, Sonderwünsche in Auftrag zu geben.

Sonderwünsche müssen den Behördenvorschriften sowie den schall- und wärmetechnischen Anforderungen entsprechen und dürfen das statische System nicht beeinflussen.

Sonderwünsche dürfen aufgrund von Gewährleistungsfragen nur über unsere Vertragsfirmen abgewickelt werden.

Sonderwünsche können nur dann berücksichtigt werden, wenn sie rechtzeitig beantragt werden, sodass der terminliche Ablauf auf der Baustelle nicht beeinträchtigt wird.

Vor Beauftragung von Sonderwünschen müssen Sie bei uns schriftlich um Genehmigung ansuchen, erforderlichenfalls unter Beilage einer Skizze.

Nach Genehmigung des Sonderwunsches durch die örtliche Bauaufsicht hat der Sonderwunschwerber selbst mit den jeweiligen Firmen Kontakt aufzunehmen, die erforderlichen Kostenvoranschläge einzuholen und die Arbeiten zu beauftragen.

Die Abrechnung des Sonderwunsches erfolgt direkt zwischen Ihnen und der Vertragsfirma. Eine Verrechnung von Mehr- oder Minderkosten auf Grund von Sonderwünschen zwischen Wohnungswerber und BAUREFORM-WOHNSTÄTTE ist ausgeschlossen.

Für die rechtzeitige Lieferung, Montage bzw. Durchführung, die Qualitäts- und Rechnungskontrolle, Geltendmachung von Mängeln und Gewährleistung sind Sie selbst verantwortlich. Die BAUREFORM-WOHNSTÄTTE übernimmt für vom Wohnungswerber beauftragte Sonderwünsche keine Haftung.

Sonderwünsche, die von Ihnen nicht über die bei diesem Bauvorhaben von der BAUREFORM-WOHNSTÄTTE beschäftigten Professionisten ausgeführt werden, können erst nach Übergabe der Wohnung zur Ausführung gelangen.

Für Sonderwunschausstattungen, die infolge des Bauablaufes vor der Übergabe ausgeführt werden müssen, können bei Auftreten von etwaigen Schäden im Zuge des weiteren Bauablaufes Kosten für die Behebung der Schäden aus dem Titel „Bauschaden“ nur in Höhe der Standardausführung vergütet werden. Eventuelle Mehrkosten sind daher von Ihnen zu tragen bzw. mit dem jeweiligen Professionisten vor Auftragserteilung abzuklären.

Wir wollen darauf hinweisen, dass es zur Durchführung einer ordnungsgemäßen Übergabe und damit zur Vermeidung von für alle Beteiligten unangenehmen Haftungsfragen grundsätzlich nicht möglich ist, eine vorzeitige Übergabe, sei es auch nur zur Durchführung einfacher Arbeiten durch Fremdprofessionisten bzw. Eigenleistungen wie z.B. den Einbau von Maß- bzw. Küchenmöbeln oder das Verlegen eines Fußbodens, zuzulassen.

Sollten Sie sich trotzdem ohne unser Wissen vorzeitig Zutritt zu der Immobilie verschaffen, so sind Sie verpflichtet, die BAUREFORM-WOHNSTÄTTE für alle daraus entstehenden Ansprüche - von wem sie auch immer erhoben werden - vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass genehmigte Sonderwünsche bei Auszug NICHT abgelöst werden und nach Aufforderung durch die Genossenschaft auf Kosten des Sonderwunschwerbers rückzubauen sind!



**INFO: BAUSEITS
BEDINGTE ÄNDERUNGEN
IN DER BAUAUSFÜHRUNG
MÜSSEN WIR UNS
VORBEHALTEN.**

Geringe Maßabweichungen sind zulässig;
Putzstärken sind in den Plänen nicht
ausgewiesen.

Die Ausstattung der Wohneinheiten erfolgt
wie vorweg beschrieben. Die in den Plänen
eingezeichnete Möblierung ist nur ein
gestalterischer Vorschlag.

Für Einbaumöbel sind Naturmaße zu nehmen!

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung

4020 Linz · Dinghoferstraße 63
Tel. 0732 / 65 81 45 · Fax 0732 / 66 60 75 · e-mail: office@brw.at



Sonderwünsche

Sonderwunschwerber(in): _____

Adresse: _____

Telefon, e-mail: _____

Bauvorhaben: _____

Änderung in der Wohnung Nr: _____ **Haus** _____

Ich ersuche um Genehmigung nachstehender Sonderwünsche in der o.a. Wohnung:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

6. _____

7. _____

Ort, Datum

Unterschrift Sonderwunschwerber(in)

Bitte mit Unterschrift - eingescannt mailen: office@brw.at oder faxen: 0732 / 66 60 75

Bitte zur nächsten Seite blättern!

ALLGEMEINE BEDINGUNGEN FÜR DIE BEWILLIGUNG VON SONDERWÜNSCHEN

1. Sonderwünsche sind alle vom Plan und von der Beschreibung der Wohnungsausstattung abweichenden, auf Wunsche des Wohnungsbewerbers auszuführenden Leistungen oder Lieferungen zu verstehen. Alle Mehrkosten und Mehrleistungen die hieraus entstehen, gehen zu Lasten des Wohnungsbewerbers.
2. Sonderwünsche können nur genehmigt werden, wenn sie rechtzeitig schriftlich beantragt werden. Sonderwünsche dürfen erst nach schriftlicher Genehmigung in Auftrag gegeben werden. Ansuchen können ohne Angabe des Grundes oder wenn dadurch die Bauabwicklung verzögert wird, abgelehnt werden, wobei bei Mietwohnungen Grundrissveränderungen grundsätzlich nicht genehmigt werden.
3. Sonderwünsche dürfen die vorgesehene Standardausführung keinesfalls verschlechtern, wobei die Genossenschaft gegebenenfalls die Herstellung des Urzustandes oder zusätzliche Auflagen verlangen kann.
4. Die Entgegennahme von Sonderwünschen bzw. die grundsätzliche Zustimmung zur Abweichung vom Plan ersetzt nicht die gegebenenfalls von Behörden notwendigen Genehmigungen. Solche Genehmigungen sind vom Wohnungsbewerber selbst zu betreiben und auf seine Kosten beizubringen.
5. Die durchgeführten Sonderwünsche fallen nicht in die Haftung bzw. später in die Instandhaltungsverpflichtung der Genossenschaft.
6. Mit der Ausführung von Sonderwünschen dürfen grundsätzlich nur jene Firmen beauftragt werden, welche von der Genossenschaft mit der Ausführung der einschlägigen Arbeiten am Bau beauftragt sind. Ist für die Ausführung eines genehmigten Sonderwunsches keine konzessionsbefugte Firma auf der Baustelle beschäftigt, darf eine Fremdfirma nur mit Zustimmung der Bauleitung und nach schriftlicher Anerkennung der „Allgemeinen und Technischen Vertragsbedingungen“ beauftragt werden.
7. Die Zustimmung kann jedoch nur dann erteilt werden, wenn sich dadurch die Preisvereinbarungen zwischen der Genossenschaft und der von ihr beauftragten Firma nicht ändern bzw. Mehrkosten, die sich durch die Verringerung des Umfangs der Standardausführung ergeben, vom Sonderwunschbewerber übernommen werden.
8. Für die ordnungsgemäße Ausführung der Sonderwünsche kann nur die auftragnehmende Firma haftbar gemacht werden, daher ist es die Aufgabe des Wohnungsbewerbers, Umfang und Ausführung des Sonderwunsches genau zu besprechen bzw. festzulegen.
9. Das Betreten der Baustelle zur Kontrolle der Sonderwunsch-Ausführung ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des zuständigen Bauleiters bzw. Poliers auf eigene Gefahr gestattet.
10. Sonderwünsche sind vom Wohnungsbewerber auf seine Kosten und Gefahr der ausführenden Firma direkt in Auftrag zu geben, wobei die Vorlage eines Nachtragskostenvoranschlags zweckmäßig ist. Der Wohnungsbewerber verpflichtet sich, alle Sonderwünsche nach den Regeln des Handwerkes und der Technik in Auftrag zu geben. Bei Ausführung von Sonderwünschen sind hinsichtlich des Schallschutzes die Anforderungen gemäß ÖNORM B 8115 einzuhalten und diese Verpflichtung daher in alle Sonderwunschaufträge aufzunehmen. Die Verrechnung erfolgt direkt mit der beauftragten Firma, wobei entfallende Standardleistungen nur von den mit diesen Leistungen beauftragten Firmen rückvergütet werden. Durch Sonderwünsche entfallende Standardausführungen werden von der Genossenschaft dem Auftragnehmer bezahlt und sind daher von diesem bei der Sonderwunschkalkulation in Abzug zu bringen bzw. durch Ausstellung einer Gutschrift zu refundieren. Eine Verrechnung entfallender Leistungen mit den vom Wohnungsbewerber an die Genossenschaft zu leistenden Zahlungen ist nicht möglich.
11. Sollte der Wohnungsbewerber bzw. später der Nutzungsberechtigte einen Verzicht auf die zugesicherte Wohnung leisten, so hat er rechtzeitig dafür zu sorgen, daß eventuell schon erteilte Ausführungsaufträge sofort storniert werden. Sollten die in Auftrag gegebenen Sonderwünsche bereits ausgeführt sein oder nicht mehr rückgängig gemacht werden können, behält sich die Genossenschaft das Recht vor, dass der ursprüngliche Zustand bzw. plangemäße Zustand auf Kosten des Wohnungsbewerbers bzw. später des Nutzungsberechtigten hergestellt wird. Dies wird in erster Linie dann der Fall sein, wenn der von der Genossenschaft bestimmte neue Wohnungsbewerber nicht bereit oder in der Lage ist, die bereits ausgeführten Sonderwünsche unter den gleichen Bedingungen zu übernehmen (die Kosten zu tragen).
12. Grundsätzlich wird für Sonderwünsche bei Beendigung des Mietverhältnisses kein Recht auf Ablöse eingeräumt.

Ort, Datum

Unterschrift

Bitte mit Unterschrift - eingescannt mailen: office@brw.at oder faxen: 0732 / 66 60 75



bedarfsgerecht | leistbar | serviceorientiert

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft „BAUREFORM WOHNSTÄTTE, Linz“
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Linz



www.brw.at

4020 Linz | Dinghoferstraße 63 | Tel. 0732/65 81 45
Fax 0732/66 60 75 | E-Mail: office@brw.at | www.brw.at | FN 77849i