



4493 Wolfern, Losensteinleiten

Auerspergstraße 1 und 3

24 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 10-33
Bau- und Ausstattungsbeschreibung	Seite 34-35
Gemeinschaftsanlagen	Seite 36
Grundausrüstung Elektro	Seite 37-38
Raumausrüstung	Seite 39
Bauausführung	Seite 40
Sonderwünsche	Seite 41-43



Die „Baureform“ wurde 1910 gegründet und ist 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 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 kompetente Ansprechpartnerin bieten wir Ihnen:

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

In attraktiver Lage in der Gemeinde Wolfersn entsteht eine moderne, geförderte Wohnanlage mit insgesamt 120 Wohneinheiten. Im ersten Bauabschnitt werden **24 hochwertige Mietwohnungen** mit 36 PKW Stellplätzen im Freien realisiert – aufgeteilt auf zwei kompakte Häuser mit jeweils drei oberirdischen Geschossen, zwei Stiegenhäusern und barrierefrei zugänglichen Aufzügen.

Die Wohnungen überzeugen mit durchdachten, alltagstauglichen Grundrissen mit großzügiger Raumaufteilung und gut möblierbaren Wohnbereichen – ideal für Singles, Paare, Familien oder Senior:innen. Die Einheiten weisen Wohnflächen zwischen 49 m² und 81 m² auf. Alle Zwei-, Drei-, und Vier-Raumwohnungen verfügen über eine 8 m² Freifläche in Form eines Balkons bzw. einer Terrasse. Die Erdgeschosswohnungen verfügen zusätzlich noch über einen Eigengarten.

In jedem Stockwerk befinden sich vier Wohnungen, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Highlights der Wohnanlage:

- **geförderte Mietwohnungen** mit attraktiven Konditionen
- **barrierefreie Erschließung** aller Geschosse und Freibereiche
- **moderne Bauweise** in massiver Ausführung
- **Eigengärten**, Balkone oder Terrassen je nach Wohnung
- **Kellerabteile**, Wasch- & Trockenräume, Fahrrad- & Kinderwagenabstellraum
- **Nahwärmeanschluss**
- **allgemeine Grünflächen**, Sitzgelegenheiten und Wäschetrockenplätze

Der Baustart erfolgte im Oktober 2024, die Fertigstellung der ersten 24 Einheiten ist im Frühjahr 2026 geplant.





Die Gemeinde **Wolfert** im Bezirk Steyr-Land vereint ländliche Lebensqualität mit ausgezeichneter Erreichbarkeit und moderner Infrastruktur. Eingebettet in die Hügellandschaft des Traunviertels bietet Wolfert eine lebenswerte Umgebung für Familien, Ruhesuchende und alle, die die Natur lieben, aber nicht auf gute Anbindung verzichten wollen.

- **zentrale Lage:** nur ca. 10 Minuten nach Steyr, 30 Minuten nach Linz
- **gute Anbindung:** regionale Busverbindungen, nahegelegene Bahnanschlüsse in Steyr und Sierning
- **Nahversorgung im Ort:** Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Bank, Friseur, Postpartner etc.
- **Kinderbetreuung & Bildung:** Kindergarten, Volksschule sowie weiterführende Schulen in den Nachbarorten (z. B. Steyr, Sierning, Bad Hall)
- **Gesundheitsversorgung:** Ärzt*innen im Ort, Apotheken und Gesundheitszentrum in Steyr
- **Freizeit & Natur:** zahlreiche Wander- und Radwege, Naherholungsgebiete, Sporteinrichtungen und Vereinsleben
- **Familienfreundlichkeit:** viele Spielplätze, Sportangebote für Kinder, Musikschule, engagierte Gemeinschaft



Losensteinleiten, ein Ortsteil von Wolfers, zeichnet sich besonders durch seine ruhige, grüne Lage mit viel Lebensqualität aus. Die neue Wohnanlage entsteht in einem gepflegten, gewachsenen Siedlungsgebiet mit hervorragender Aussicht über die Landschaft und gleichzeitig rascher Verbindung ins Ortszentrum und nach Steyr.

- **ruhige Wohnlage:** abseits von Durchzugsstraßen, ideal für Familien und Ruhesuchende
- **naturnahe Umgebung:** Wiesen, Wälder und Felder direkt vor der Haustür
- **Hoher Freizeitwert:** Spazieren, Laufen, Radfahren – direkt von der Wohnanlage aus möglich
- **Gemeinschaft & Sicherheit:** Nachbarschaft mit familiärem Charakter
- **zukunftsiches Wohnen:** Neubau-Standard, energieeffiziente Bauweise, nachhaltige Wärmeversorgung

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

Die Kosten hierfür betragen einmalig 132,00 Euro.

Kontaktperson für ein Beratungsgespräch sowie die Wohnungsvergabe:



Telefon:

E-Mail:

Mag. Erich Reichinger

0732 / 65 81 45 DW 38

e.reichinger@brw.at

Kontakt 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: Oktober 2025 (Änderungen vorbehalten)

Haus	WHG Top Nr.	Lage	Räume	Wohnnutzfläche			Balkon	Terrasse	Grünfläche m²	Nutzungsentgelt			Baukostenbeitrag
				Wg. m²	Loggia m²	Gesamt m²				Wohnung	Kfz-Stellpl. i. Freien	Gesamt ohne Hz/Ww	
1 Auersperstr. 1	1	EG	3	69,27	0,00	69,27		8,00	101,65	€ 867,65	€ 30,00	€ 897,65	€ 3.369,45
	2	EG	3	69,85	0,00	69,85		8,00	110,45	€ 883,66	€ 30,00	€ 913,66	€ 3.397,66
	3	EG	3	69,85	0,00	69,85		8,00	108,55	€ 881,57	€ 30,00	€ 911,57	€ 3.397,66
	4	EG	2	49,23	0,00	49,23		8,00	73,04	€ 617,51	€ 30,00	€ 647,51	€ 2.394,66
	5	1.OG	4	81,12	0,00	81,12	8,00			€ 885,14	€ 30,00	€ 915,14	€ 3.945,86
	6	1.OG	3	69,85	0,00	69,85	8,00			€ 762,16	€ 30,00	€ 792,16	€ 3.397,66
	7	1.OG	3	69,85	0,00	69,85	8,00			€ 762,16	€ 30,00	€ 792,16	€ 3.397,66
	8	1.OG	2	49,23	0,00	49,23	8,00			€ 537,17	€ 30,00	€ 567,17	€ 2.394,66
	9	2.OG	3	69,27	0,00	69,27	8,00			€ 755,83	€ 30,00	€ 785,83	€ 3.369,45
	10	2.OG	3	69,85	0,00	69,85	8,00			€ 762,16	€ 30,00	€ 792,16	€ 3.397,66
	11	2.OG	3	69,85	0,00	69,85	8,00			€ 762,16	€ 30,00	€ 792,16	€ 3.397,66
	12	2.OG	3	67,43	0,00	67,43	8,00			€ 735,75	€ 30,00	€ 765,75	€ 3.279,95
2 Auersperstr. 3	1	EG	3	69,27	0,00	69,27		8,00	101,65	€ 867,65	€ 30,00	€ 897,65	€ 3.369,45
	2	EG	3	69,85	0,00	69,85		8,00	110,45	€ 883,66	€ 30,00	€ 913,66	€ 3.397,66
	3	EG	3	69,85	0,00	69,85		8,00	98,51	€ 870,52	€ 30,00	€ 900,52	€ 3.397,66
	4	EG	2	49,23	0,00	49,23		8,00	50,43	€ 592,64	€ 30,00	€ 622,64	€ 2.394,66
	5	1.OG	4	81,12	0,00	81,12	8,00			€ 885,14	€ 30,00	€ 915,14	€ 3.945,86
	6	1.OG	3	69,85	0,00	69,85	8,00			€ 762,16	€ 30,00	€ 792,16	€ 3.397,66
	7	1.OG	3	69,85	0,00	69,85	8,00			€ 762,16	€ 30,00	€ 792,16	€ 3.397,66
	8	1.OG	2	49,23	0,00	49,23	8,00			€ 537,17	€ 30,00	€ 567,17	€ 2.394,66
	9	2.OG	3	69,27	0,00	69,27	8,00			€ 755,83	€ 30,00	€ 785,83	€ 3.369,45
	10	2.OG	3	69,85	0,00	69,85	8,00			€ 762,16	€ 30,00	€ 792,16	€ 3.397,66
	11	2.OG	3	69,85	0,00	69,85	8,00			€ 762,16	€ 30,00	€ 792,16	€ 3.397,66
	12	2.OG	3	67,43	0,00	67,43	8,00			€ 735,75	€ 30,00	€ 765,75	€ 3.279,95

Planstand Vorabzug, Ausführung

Roßbaumasse unverputzt!
Für Einrichtung sind Naturmaße zu nehmen!
0 1 2 3 4 5m



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP 1 - 3 Raum WHG

WFL: 69.27m²

LOFL:

BKFL:

TEFL: 8.00m²

FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 77.27m²

WNFL: (WFL+LOFL): 69.27m²

EIGENGARTEN: 101.65m²



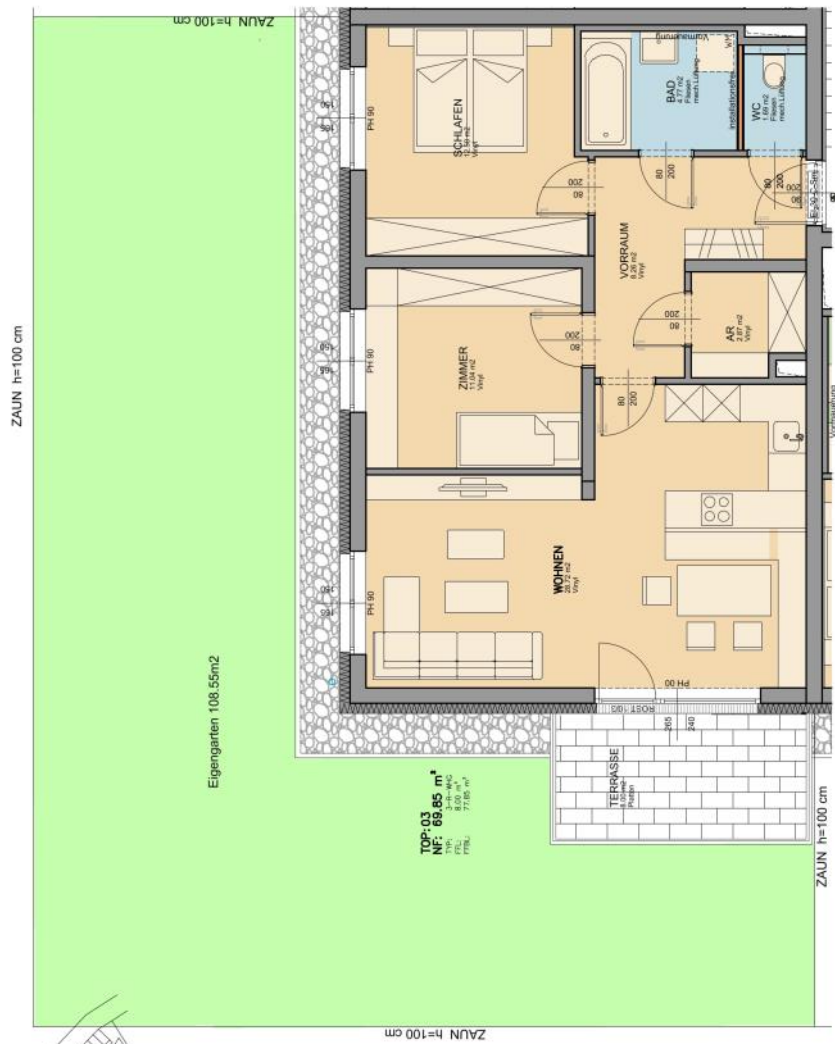
EIGENGARTEN: 110.45m²

Planstand: Vorabzug Ausführung

Rechtskennzeichen unverändert!
Für Einrichtung und Normmaße zu nehmen!



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP 3 - 3 Raum WHG

WFL: 69.85m²

LOFL:

BKFL:

TEFL: 8.00m²

FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 77.85m²

WNFL: (WFL+LOFL): 69.85m²

EIGENGARTEN: 108.55m²

Planstapel Vorabzug Ausführung

Roßbaumasse unverputzt!
Für Einrichtung sind Naturmaße zu nehmen!
0 1 2 3 4 5 m



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP 4 - 2 Raum WHG

WFL: 49.23m²

LOFL:

BKFL:

TEFL: 8.00m²

FFL: 8.00m²

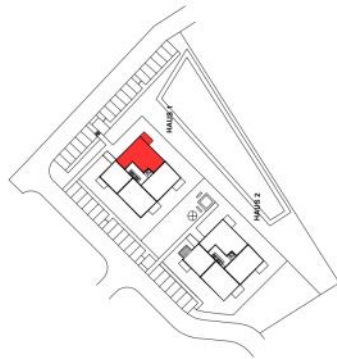
FBFL: (WFL+FFL): 53.71m²

WNFL: (WFL+LOFL): 49.23m²

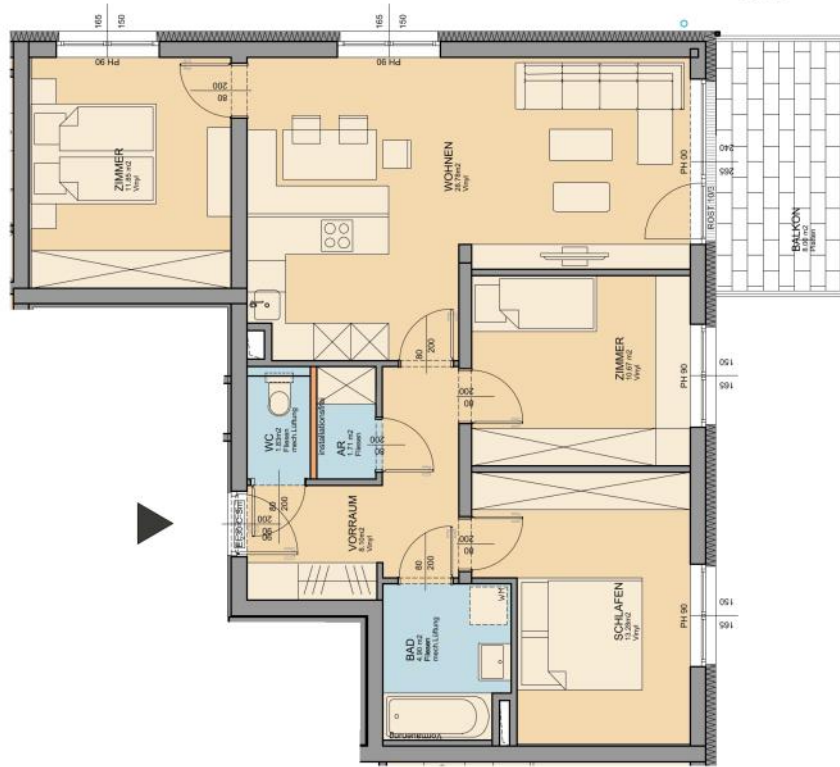
EIGENGARTEN: 73.04m²

Planstand Vorabzug Ausführung

Schraumbasis umgepult I
Für Einrichtung sind Naturmole zu nehmen I



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP-05
NF: 81.12 m²
TFF: 4.00 m²
A-00-MFG: 4.00 m²
FFBL: 89.12 m²

TOP 5 - 4 Raum WHG

WFL: 81.12m²

LOFL:

BKFL: 8.00m²

TEFL:

FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 89.12m²

WNFL: (WFL+LOFL): 81.12m²

Planmässige Vorabzug-Anfertigung

Reinbaumasse unverputzt!
Für Einrichtung und Raummaße zu nehmen!
0 1 2 3 4 5m



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP-06
NF: 69.85 m²
TFF: 2.00 m²
BKFL: 8.00 m²
TEFL: 8.00 m²
FBFL: 77.85 m²

TOP 6 - 3 Raum WHG

WFL: 69.85m²

LOFL:

BKFL: 8.00m²

TEFL:

FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 77.85m²

WNFL: (WFL+LOFL): 69.85m²

Planstand: Vorabzug Ausführung

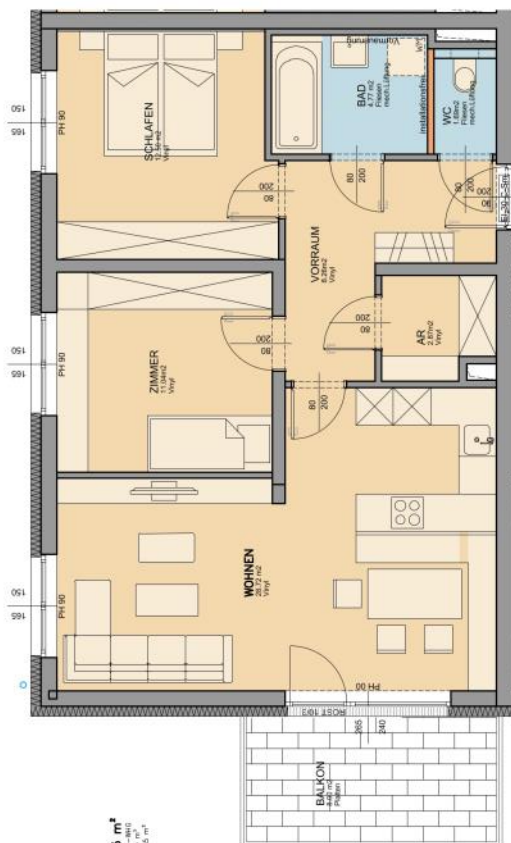
Rechtsmaße sind geschützt!
Für Einrichtung und Neumaße zu nehmen!



TOP-07
NF: 89,85 m²
WFL: 69,85 m²
LOFL: 8,00 m²
BKFL: 8,00 m²
TEFL: 8,00 m²
FFL: 77,85 m²
WNFL: 69,85 m²



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP 7 - 3 Raum WHG

WFL: 69.85m²

LOFL:

BKFL: 8.00m²

TEFL:

FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 77.85m²

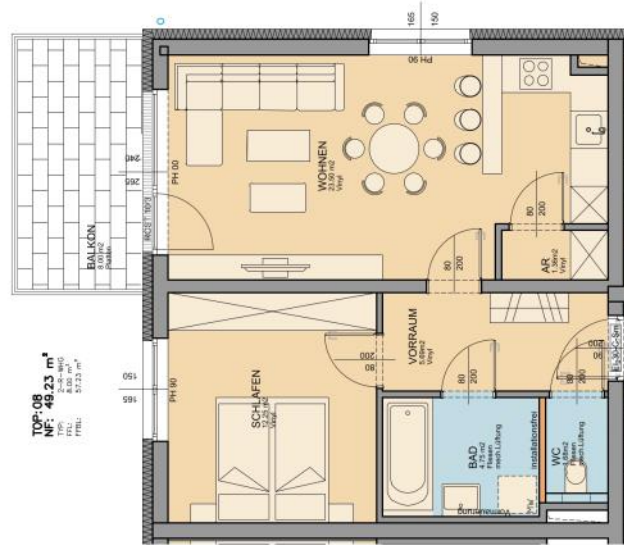
WNFL: (WFL+LOFL): 69.85m²

Planstand: Vorabzug, Ausführung

Roßbaumasse unverputzt!
Für Einrichtung sind Naturmaße zu nehmen!
0 1 2 3 4
5m



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP 8 - 2 Raum WHG

WFL: 49.23m²

LOFL:

BKFL: 8.00m²

TEFL:

FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 57.23m²

WNFL: (WFL+LOFL): 49.23m²

Planstand Vorabzug Ausführung

Rechnungssatz umsatz.pdf.1

Für Einrichtung und Normmaße zu nehmen. I



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP-09
NF: 69.27 m²
WFL: 69.27 m²
LOFL: 8.00 m²
TEFL: 8.00 m²
FFL: 77.27 m²
WNFL: 69.27 m²

TOP 9 - 3 Raum WHG

WFL: 69.27m²

LOFL:

BKFL: 8.00m²

TEFL:

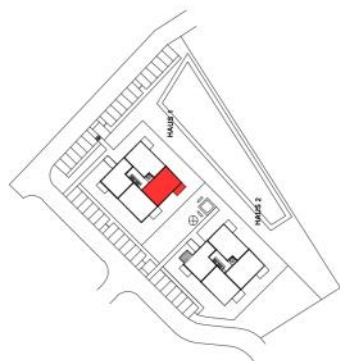
FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 77.27m²

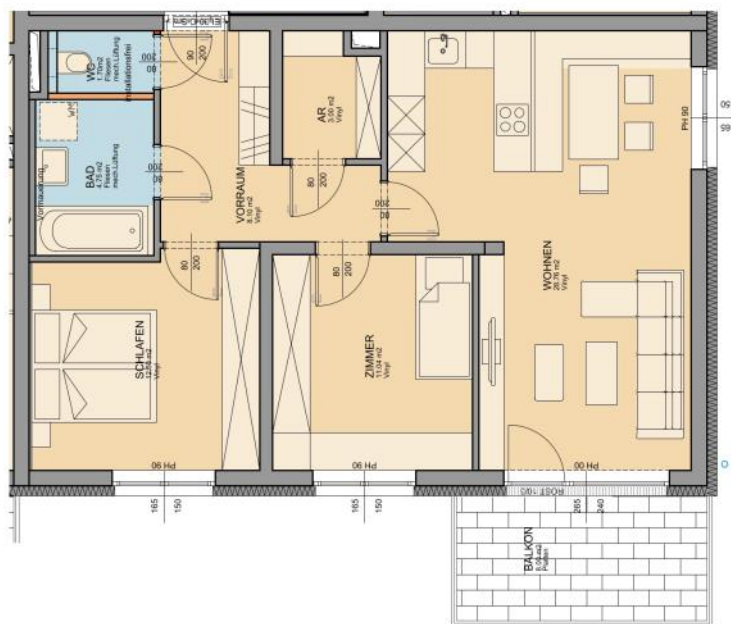
WNFL: (WFL+LOFL): 69.27m²

Planstapel Vorstufung Ausführung

Rohbaumasse unverputzt!
Für Einrichtung sind Naturmaße zu nehmen!
0 1 2 3 4 5m



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP 10 - 3 Raum WHG

WFL: 69.85m²

LOFL:

BKFL: 8.00m²

TEFL:

FFL: 8.00m²

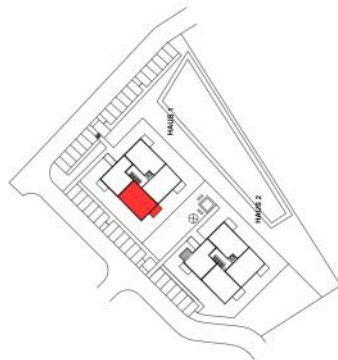
FBFL: (WFL+FFL): 77.85m²

WNFL: (WFL+LOFL): 69.85m²

TOP-10
NF: 69.85 m²
TFL: 3.42 m²
FFL: 8.00 m²
FBFL: 77.85 m²

Planzent. Vorabzug Ausführung

Rechtskennzeichen unverändert I
Für Einarbeitung sind Normmaße zu nehmen I



TOP 11
NF: 69.85 m²
TKF: 3.00 m²
FTEL: 77.85 m²

TOP 11 - 3 Raum WHG

WFL: 69.85m²

LOFL:

BKFL: 8.00m²

TEFL:

FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 77.85m²

WNFL: (WFL+LOFL): 69.85m²



LAGEÜBERSICHT o.M.

Planstand: Vorabzug, Ausführung

Rohtraummasse unverputzt!
Für Einrichtung und Naturmaße zu nehmen!



TOP-12
NF: 67.43 m²
TFF: 2.00 m²
FFFL: 75.43 m²



LAGEÜBERSICHT o.M.

TOP 12 - 3 Raum WHG

WFL: 67.43m²

LOFL:

BKFL: 8.00m²

TEFL:

FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 75.43m²

WNFL: (WFL+LOFL): 67.43m²

**LAGEÜBERSICHT o.M.**

TOP 1 - 3 Raum WHG

WFL: 69.27m²

LOFL:

BKFL:

TEFL: 8.00m²FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 77.27m²

WNFL: (WFL+LOFL): 69.27m²

EIGENGARTEN: 101.65m²

TOP: 01
NF: 69.27 m²
TYP: 3-8-M40
FTL: 8.00 m³
FTAL: 77.27 m²

Eigengarten 101.65m2

ZAUN h=100 cm

Planstand Vorabzug Ausführung

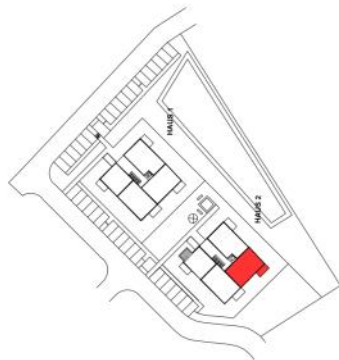
Rohbaumasse unverputzt!

Für Einrichtung sind Naturnetze zu nehmen!

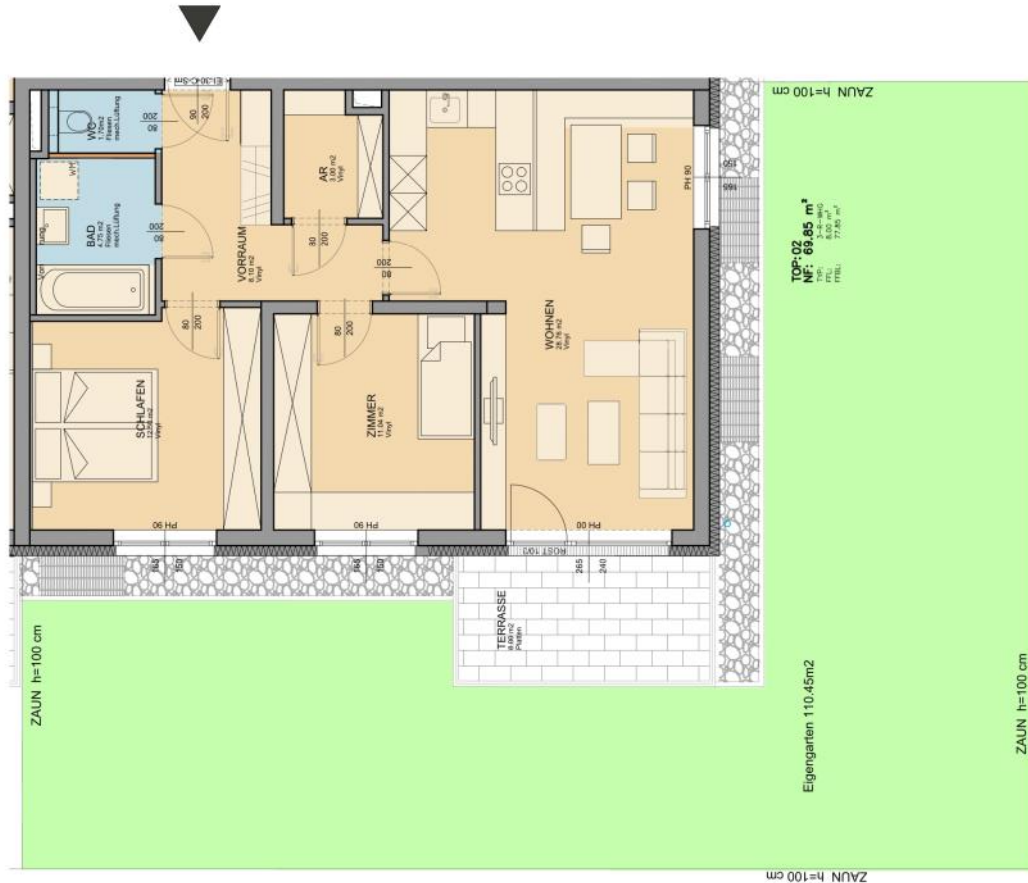


Planstapel Vorabzug Ausführung

Rohbaumasse unverputzt!
Für Einrichtung sind Raummaße zu nehmen!
0 1 2 3 4 5
m



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP 2 - 3 Raum WHG

WFL: 69.85m²

LOFL:

BKFL:

TEFL: 8.00m²

FFL: 8.00m²

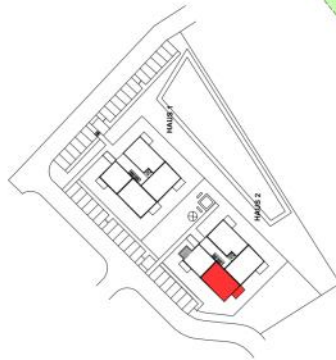
FBFL: (WFL+FFL): 77.85m²

WNFL: (WFL+LOFL): 69.85m²

EIGENGARTEN: 110.45m²

Planstand Vorabzug Ausführung

Reihenhäuser ungeplant!
Für Einrichtung sind Raummaße zu nehmen!



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP 3 - 3_Raum WHG

WFL: 69.85m²

LOFL:

BKFL:

TEFL: 8.00m²

FFL: 8.00m²

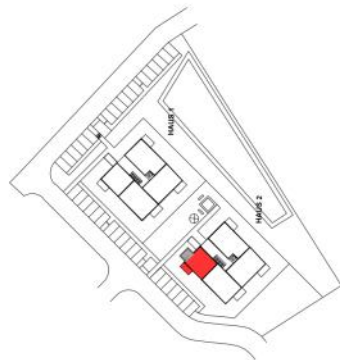
FBFL: (WFL+FFL): 77.85m²

WNFL: (WFL+LOFL): 69.85m²

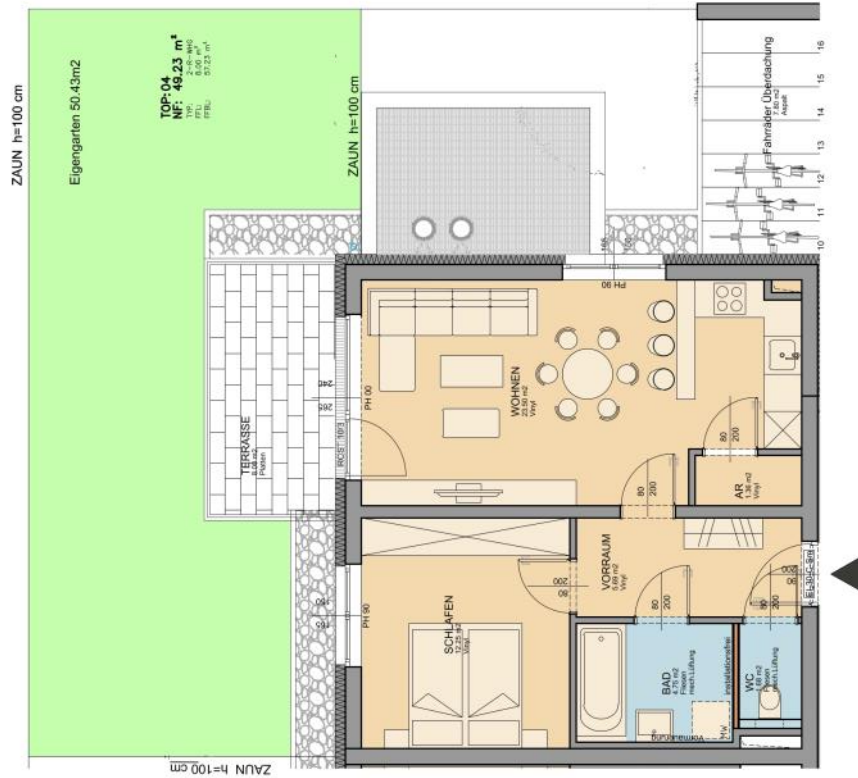
EIGENGARTEN: 98.51m²

Planstapel Vorabzug, Ausführung

Rohbaumaße unverputzt!
Für Einrichtung und Naßmaße zu nehmen!
0 1 2 3 4 5m



LAGEÜBERSICHT o.M.

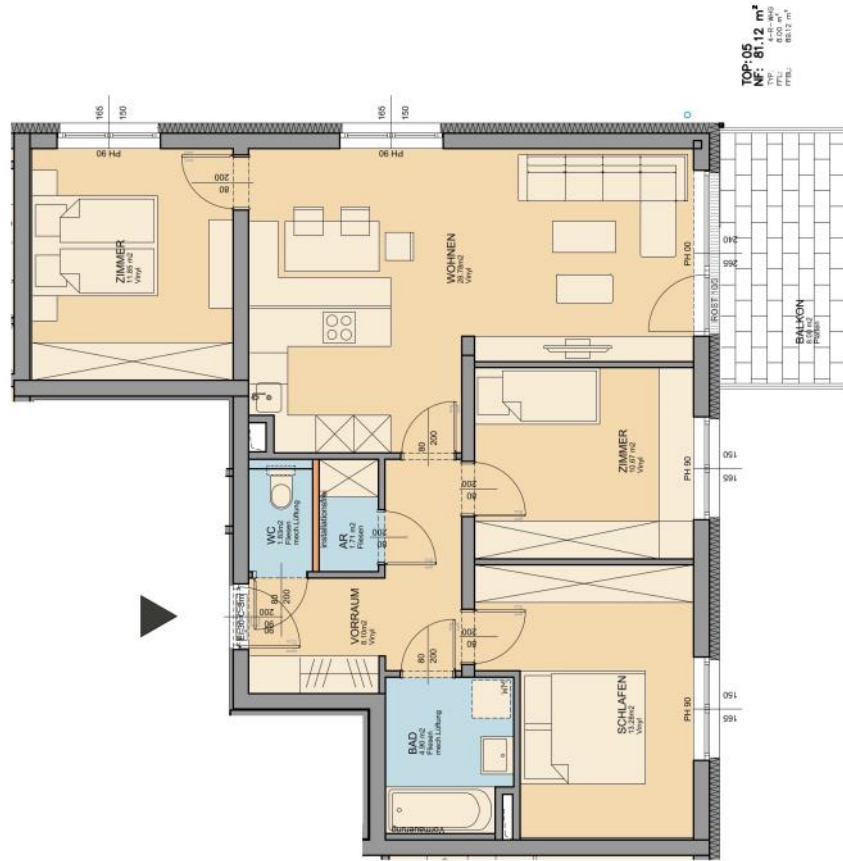


Planstand Vorabzug Ausführung

Rechtsmaße unverändert!
Für Einrichtung und Normmaße zu nehmen!



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP 5 - 4 Raum WHG

WFL: 81.12m²

LOFL:

BKFL: 8.00m²

TEFL:

FFL: 8.00m²

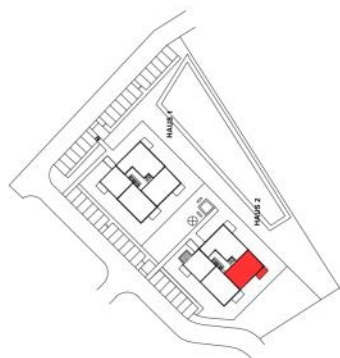
FBFL: (WFL+FFL): 89.12m²

WNFL: (WFL+LOFL): 81.12m²

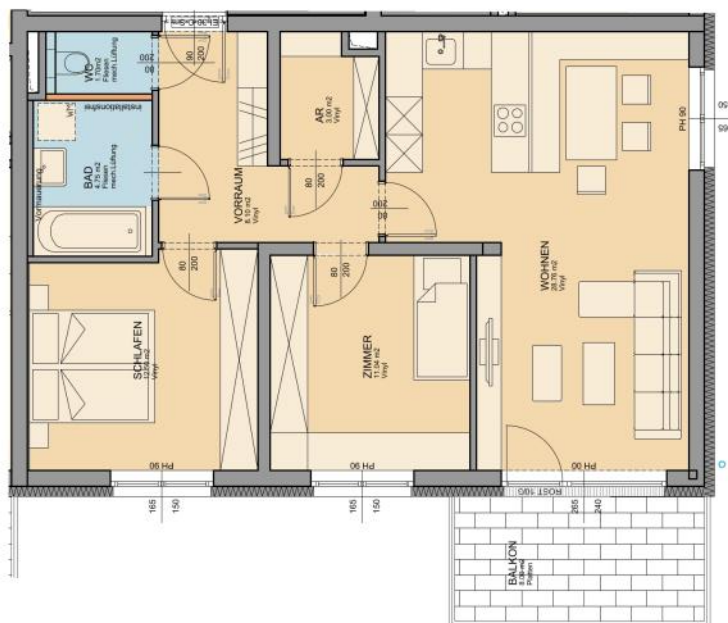
TOP-05
WFL: 81.12 m²
LOFL: 0.00 m²
BKFL: 8.00 m²
TEFL: 0.00 m²
FFL: 8.00 m²
FBFL: 89.12 m²
WNFL: 81.12 m²

Planmässige Vorzeichnung, Ausführung

Roombaasse unverputzt!
Für Einrichtung sind Naturmaße zu nehmen!
0 1 2 3 4 5m



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP: 08
NF: 69.85 m²
BTP: 24.00 m²
BKF: 8.00 m²
TEFL: 8.00 m²
FFL: 77.85 m²

TOP 6 - 3 Raum WHG

WFL: 69.85m²

LOFL:

BKFL: 8.00m²

TEFL:

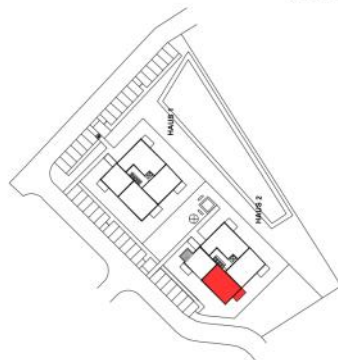
FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 77.85m²

WNFL: (WFL+LOFL): 69.85m²

Planstand Vorabzug Ausführung

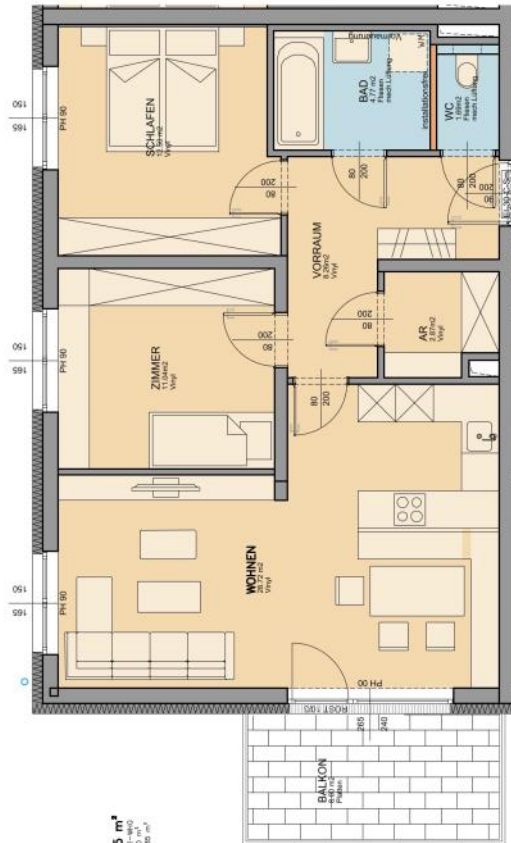
Rechtsmaße unverändert!
Für Einordnung und Neumaße zu nehmen!



TOP-07
NF: 69.85 m²
WFL: 69.85 m²
LOFL: 8.00 m²
BKFL: 8.00 m²
TEFL: 8.00 m²
FFL: 77.85 m²
FBFL: 77.85 m²
WNFL: 69.85 m²



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP 7 - 3 Raum WHG

WFL: 69.85m²

LOFL:

BKFL: 8.00m²

TEFL:

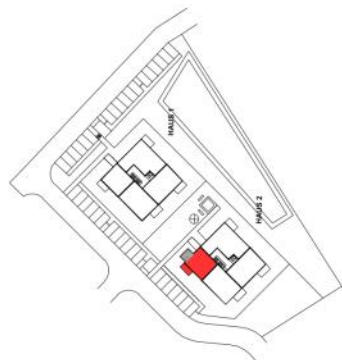
FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 77.85m²

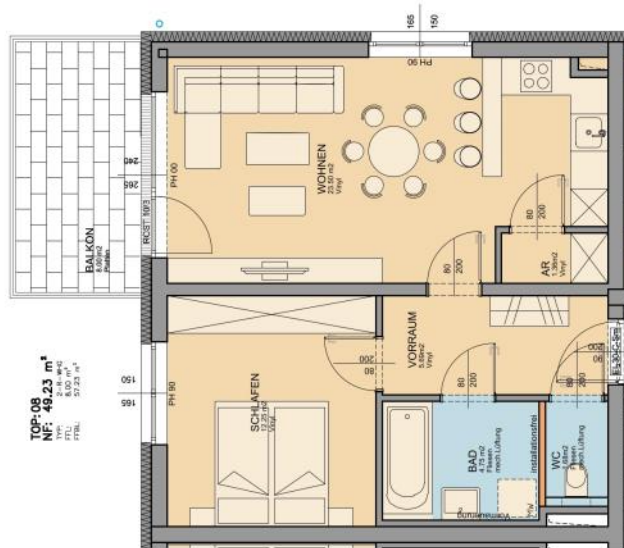
WNFL: (WFL+LOFL): 69.85m²

Planstapel: Umsetzung, Ausführung

Rohbaumaße unverputzt!
Für Einrichtung sind Naturmaße zu nehmen!
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP-08
NW: 49.23 m²
WFL: 49.23 m²
LOFL: 8.00 m²
TEFL: 8.00 m²
FFL: 8.00 m²

TOP 8 - 2 Raum WHG

WFL: 49.23m²

LOFL:

BKFL: 8.00m²

TEFL:

FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 57.23m²

WNFL: (WFL+LOFL): 49.23m²

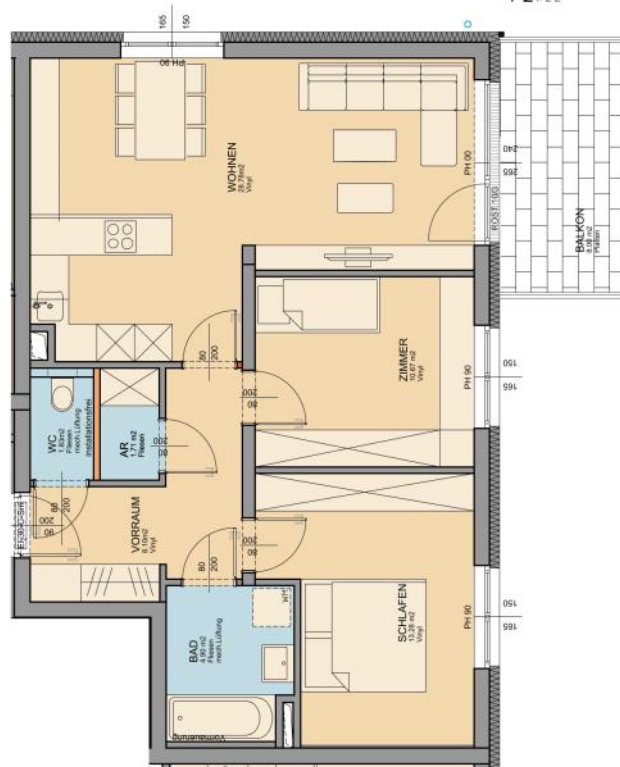
Planstand Vorabzug Ausführung

Rechtsmaße unverändert!

Für Errichtung sind Naturmaße zu nehmen!



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP-09
NF: 69.27 m²
WFL: 69.27 m²
LOFL: 8.00 m²
TEFL: 8.00 m²
FFL: 8.00 m²
FBFL: (WFL+FFL): 77.27 m²
WNFL: (WFL+LOFL): 69.27 m²

TOP 9 - 3 Raum WHG

WFL: 69.27m²

LOFL:

BKFL: 8.00m²

TEFL:

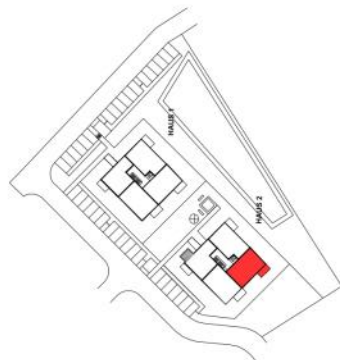
FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 77.27m²

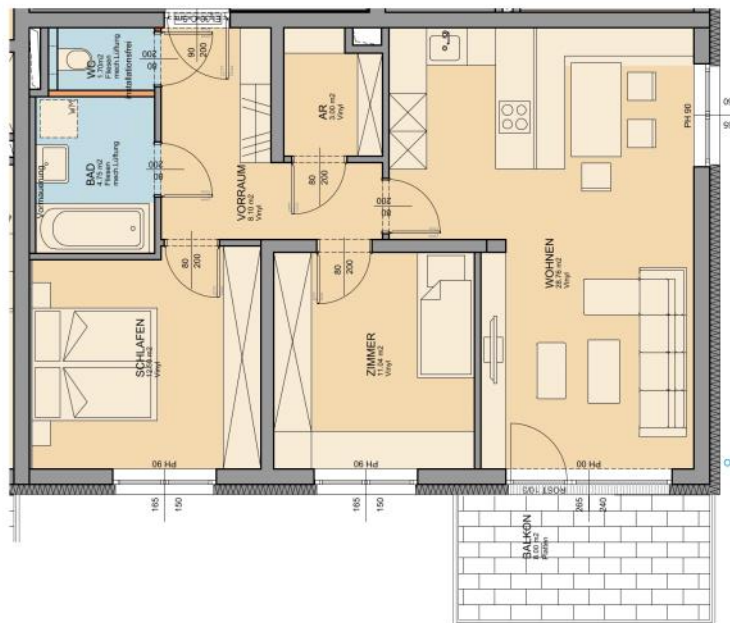
WNFL: (WFL+LOFL): 69.27m²

Planstand Vorabzug Ausführung

Roombaße unverputzt!
Für Einrichtung und Nüßmaße zu nehmen!
0 1 2 3 4 5 6
m



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP 10 - 3 Raum WHG

WFL: 69.85m²

LOFL:

BKFL: 8.00m²

TEFL:

FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 77.85m²

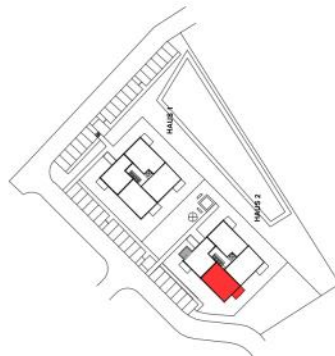
WNFL: (WFL+LOFL): 69.85m²

TOP-10
WFL: 69.85 m²
LOFL: 0.00 m²
BKFL: 8.00 m²
TEFL: 0.00 m²
FFL: 8.00 m²

Planstand Vorabzug Ausführung

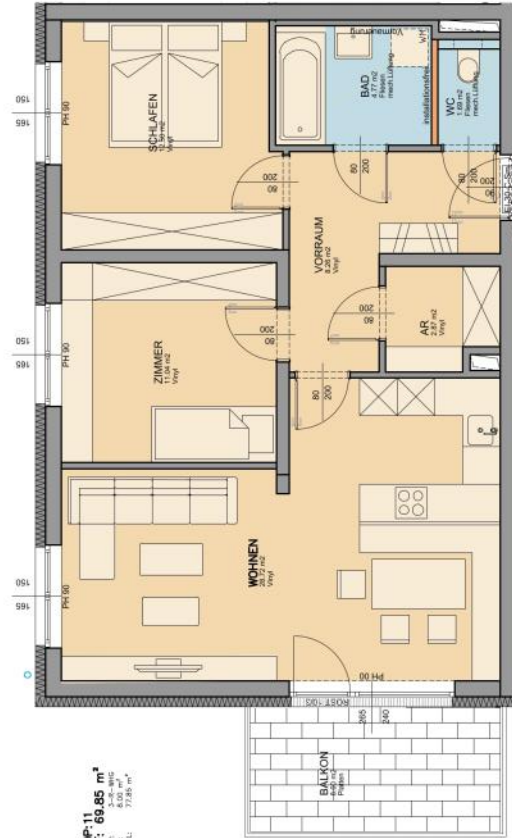
Rechaumassas unverputzt I

Für Einrichtung sind Naturmaße zu nehmen I



LAGEÜBERSICHT o.M.

TOP 11
NF: 69.85 m²
BFL: 8.00 m²
FFL: 77.85 m²



TOP 11 - 3 Raum WHG

WFL: 69.85m²

LOFL:

BKFL: 8.00m²

TEFL:

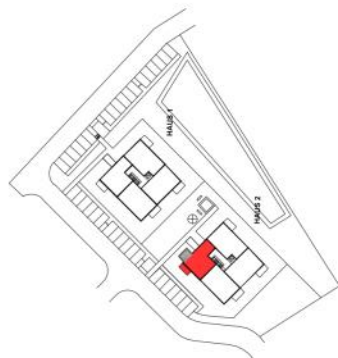
FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 77.85m²

WNFL: (WFL+LOFL): 69.85m²

Planlage Vorabzug Ausführung

Rohbaumasse unverputzt!
Für Einrichtung sind Naturmaße zu nehmen!
0 1 2 3 4 5m



LAGEÜBERSICHT o.M.



TOP-12
NF: 67.43 m²
TFL: 5.00 m²
TFL: 75.43 m²

TOP 12 - 3 Raum WHG

WFL: 67.43m²

LOFL:

BKFL: 8.00m²

TEFL:

FFL: 8.00m²

FBFL: (WFL+FFL): 75.43m²

WNFL: (WFL+LOFL): 67.43m²

Fenster und Balkontüren:

Kunststofffenster weiß, Sicherheitsklasse RC2N
3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh- bzw. Drehkippfenster, teilweise 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 Zuluftelemente

Wohnungseingangstüren:

Vollbautürblätter, Durchgangslichte 90/200 cm, mit beidseitiger Kunstharzplattenbeschichtung
Ausführung EI 2 30 – C, selbstschließend
Einbauzylinder, 1 Türspion
1 Sicherheitsschloss gleichsperrend mit Einbauzylinder
umlaufende Gummidichtung

Innentüren:

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

Fußböden:

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

Malerarbeiten:

Wand- und Deckenanstrich mit Dispersionsfarbe in hellem Farbton.

Beheizung und Warmwasser:

Die Wärmeversorgung erfolgt zentral.
Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Fußbodenheizung.
Die Wohnungsstationen mit integriertem Fußbodenheizungsverteiler befinden sich im Vorraum der Wohnung.
Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Nahwärmestation.

Heizungsabrechnung:

Die Ablesung, Aufteilung und Verrechnung der Kosten für Heizung und Warmwasser erfolgt direkt durch eine beauftragte Firma.

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

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

Glasfaseranschluss:

Die Gebäude sind mittels Glasfaser der Fa. OÖ. Breitband mit offenem Netz versorgt. Daher kann der jeweilige Anbieter aus den Partnern der OÖ. Breitband frei gewählt werden. Angeboten werden Glasfaserinternet, Kabel-TV und Festnetztelefonie.

Der Anschlusskostenbeitrag ist in den Gesamtbaukosten enthalten.

Bei Inanspruchnahme des Angebotes ist ein Liefervertrag mit der betreffenden Firma abzuschließen.

Die laufenden Gebühren werden dann direkt an Sie verrechnet.

Eigengärten:

Kaltwasseranschluss im Außenbereich bei Wohnungen mit Eigengarten.

Die Eigengärten werden mittels Maschendrahtzaun ohne Gartentüre eingegrenzt. Diese sind auf Sonderwunsch aufrüstbar.

Personenaufzug:

In jedem Haus ist ein Personenlift eingebaut. Somit können alle Wohnungen und die Kellerräume barrierefrei erreicht werden.

Keller, Allgemeinräume:

Wasch- und Trockenraum mit keramischem Plattenbelag am Boden, sonstige Räume mit versiegeltem Estrich. Im Wasch- Trockenraum ist ein Mehrzweckbecken mit Kaltwasseranschluss und Obertischspeicher für Warmwasser vorgesehen. Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine und einen Trockner werden vorgesehen. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Außenanlagen:

Hauszugänge und PKW-Stellplätze werden asphaltiert.
Dazwischen Rasenflächen mit Bepflanzung.

KFZ-Abstellplätze:

Im Außenbereich stehen Bewohner- und Besucherparkplätze zur Verfügung.

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

Vorraum:

- 1 – 2 Stück Deckenlichtauslass, je nach Wohnungsgröße
- 1 Stück Steckdose neben der Auslassdose leerverbohrt
- 1 Stück Steckdose
- 1 Stück Sprechanlage
- 1 Stück Brandmelder, batteriebetrieben

Wohn- und Esszimmer:

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

Küche:

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

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
- 1 Stück Doppelschalter
- 2 Stück Steckdosen beim Waschtisch
- 1 Stück Steckdose für die Waschmaschine
- 1 Stück Steckdose für den Trockner
- 1 Stück Abluftventilator inkl. Nachlaufrelais

WC:

- 1 Stück Deckenlichtauslass
- 1 Stück Schalter für Wandlicht und Abluftventilator im WC
- 1 Stück Abluftventilator inkl. Nachlaufrelais

Abstellraum:

- 1 Stück Deckenlichtauslass
- 1 Stück Ausschalter für Deckenlicht
- 1 Stück Steckdose

Terrasse/Balkon:

- 1 Stück Wandlichtauslass
- 1 Stück Steckdose

Kellerabteil:

- 1 Stück Leerrohr von Wohnungsverteiler zu Kellerabteil mit Vorspann, vorgesehen für Verkabelung
- Decken-Leuchtauslass über Ausschalter und Schukosteckdose 230V auf Sonderwunsch

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 30/60 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 mit Grundlast Stufenschaltung über den Lichtschalter

WC:

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

Bodenfliesen 30/60 cm, Verfugung grau

Entlüftung mittels Ventilator über den Lichtschalter

WC-Schale weiß mit WC-Sitz und Deckel, Unterputzspülkasten

Balkon/Terrasse:

Belag: Terrassenplatten aus Keramik, auf Abstandhaltern verlegt

INFO:

**BAUSEITS BEDINGTE
ÄNDERUNGEN IN DER
BAUAUSFÜHRUNG BE-
HALTEN WIR UNS VOR.**

Geringe Maßabweichungen sind möglich.

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!

Fundamente:

Fundamentplatte, den statischen Erfordernissen entsprechend

Außenmauerwerk:

Teilweise Ziegel- und teilweise Betonmauerwerk 20-25 cm.

Vollwärmeschutz 10 cm stark, dem Energieausweis entsprechend

Innenmauerwerk:

Ziegelmauerwerk 10-20-25 cm stark, verputzt, Stahlbeton 20-25 cm

Wohnungstrenn- und Stiegenhauswände:

Betonwände 25 cm stark mit einseitiger Vorsatzschale, beidseitig verputzt

Raumhöhen:

ca. 2,55 m

Decken:

Stahlbetonplattendecken 22 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!

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“
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Linz

www.brw.at

4020 Linz | Dinghoferstraße 63 | Tel. 0732/65 81 45

E-Mail: office@brw.at | FN 77849i



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH