

# Lebensräume

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909



**NEUBAUPROJEKT  
in Allerheiligen im Mühlkreis, Allerheiligen 132**

**Zuhause in  
Allerheiligen  
im Mühlkreis**

**35** Minuten nach Linz

**5** Minuten nach Perg



# Wohnen in Allerheiligen im Mühlkreis

Bei der Wohnanlage handelt es sich um ein Neubauprojekt der LEBENS-RÄUME in Allerheiligen im Mühlkreis. Errichtet werden gesamt 18 barrierefrei anpassbare Mietwohnungen, welche in drei Geschoßen Platz finden. Jeder Wohnung wird ein PKW-Tiefgaragenabstellplatz zugeteilt. Die hellen und sehr freundlichen Wohnungen werden mit hochwertiger und stilvoller Ausstattung errichtet. Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und wir freuen uns auf Sie/Dich/Euch!



**25** Minuten nach Enns



## Projektüberblick:

- 18 Mietwohnungen
- Wohnflächen inkl. Loggia zwischen 65 und 84 m<sup>2</sup>
- durchdachte Grundrisse
- hochwertige und stilvolle Ausstattung
- sonnige Loggien, gemütliche Eigengärten
- komfortable Tiefgarage
- 1 Kellerabteil pro Wohnung
- Nahversorger und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- Aufzugsanlage mit Haltestellen in jeder Etage
- $HWB_{Ref,SK} 43 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ ,  $f_{GEE,SK} 0,65$
- Bezug voraussichtlich Herbst 2023



# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## Produkte je nach Verfügbarkeit

### Bauweise:

- 25 cm Hochlochziegelmauerwerk + 15 cm Wärmedämmverbundsystem;  
Deckschichte mit Reibputz mittlerer Körnung
- 10 cm Ziegelwände als Zwischenwände
- Wohnungstrennwände/Wände zum Stiegenhaus aus 25cm Stahlbeton mit Vorsatzschale

### Beheizung/Warmwasser:

- Luftwärmepumpe
- Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Warmwasserbereitung erfolgt für jede Wohnung dezentral mittels 120 Liter Elektro-Speicher

### Fenster:

- Kunststofffenster weiß mit 3-Scheiben-Wärmeschutzglas
- Dreh- und Drehkippsbeschlag bzw. teilweise fix verglast
- Sonnenschutz möglich (Sonderwunsch)

### Loggia:

- Estrichplatten, 40 x 40 cm in Splittbett verlegt

### Wohnungseingangstür:

- Geprüfte Schallschutztür weiß; 3-fach Verriegelung, einbruchshemmend samt Sicherheitsbeschlag und Mehrfachverriegelung; Klimaklasse 3
- Durchgangslichte 90/200

### Innentüren:

- Wabentüren mit Einstemmschloss, Oberfläche weiß beschichtet, fallweise mit Glasauschnitt, Durchgangslichte 80/200
- verglast mit Einscheibensicherheitsglas zwischen Wohnbereich und Vorraum

### Wandoberfläche:

- Dispersionsanstrich weiß

### Fußböden:

- Fertigparkett, fertig versiegelt in Küche, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer (Abb. 1)
- Bodenfliesen 30 x 60 cm in Vorraum, Abstellraum, Bad und WC;  
Farbe: Grau- Beige (Abb.2)



Abb. 1 - Symbolbild

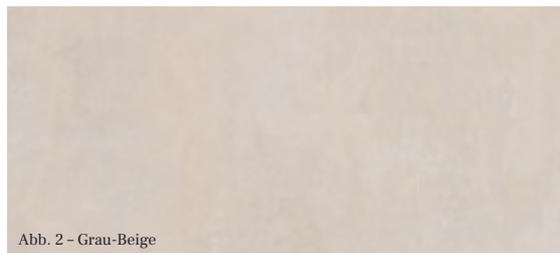


Abb. 2 - Grau-Beige

### Bad:

- Wandfliesen bis ca. 2 m Höhe
- Farbe weiß matt, Größe 40 x 20 cm

### WC:

- Wandfliesen bis ca 1,20 m Höhe
- Farbe weiß matt, Größe 40 x 20 cm

### Bad und WC-Ausstattung:

- Acrylbadewanne weiß 170x75 cm weiß mit mittigem Ablauf (Abb. 3)
- Thermostat-Wannenauslass (Abb. 4)
- Waschtisch weiß mit Einhebelmischer (Abb. 5)
- Brausegarnitur (Abb. 6)
- Abluftventilator für Bad und WC
- Waschmaschinenanschluss
- weißes Wand-Tiefspül-WC samt Sitzbrett und Deckel (Abb. 7)
- Handwaschbecken im WC



Abb. 3



Abb. 4



Abb. 7



Abb. 5



Abb. 6

### Allgemeinflächen:

- Wasch- und Trockenraum im UG
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Müllsammelraum an der Straße neben dem Hauptzugangsweg
- Lift; Haltestellen in allen Wohngeschossen
- Kinderspielfläche; Kommunikationsbereich
- oberirdische Parkplätze

### Zubehör:

- Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenplatz pro Wohnung
- Internet Anbieter: Elektro Pühringer, Arbing; Internet mit Glasfaser Power
- SAT-Anlage

### Sonstiges:

- Schaltermaterial reinweiß
- 1-2 Deckenauslässe und entsprechende Steckdosen je Raum
- E-Herdanschluss in der Küche
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Waschmaschine und Trockner im Bad
- Steckdose + Außenleuchte auf den Loggien
- Sprechanlage mit Haustüröffner im Vorzimmer
- Elektrische Einzellüfter mit Wärmerückgewinnung in allen Wohnräumen

# Nutzungsentgelt bei Bezug

Top	Lage – Zimmer	Wohn- nutz- fläche	davon Loggia	Garten	Nutzungs- entgelt	Betriebs- kosten	Heizkosten und Warm- wasser	TG- Platz	Gesamt- nutzungs- entgelt	Eigenmittel- beitrag inkl. Mitgliedschaft
1	EG – 2	64 m <sup>2</sup>	8,00	90,00	€ 425	€ 218	€ 0	€ 132	€ 775	€ 3.423
2	EG – 2	63 m <sup>2</sup>	8,00	60,00	€ 416	€ 198	€ 0	€ 132	€ 746	€ 3.362
3	EG – 3	84 m <sup>2</sup>	8,00	70,00	€ 553	€ 258	€ 0	€ 132	€ 943	€ 4.269
4	EG – 2	63 m <sup>2</sup>	8,00	60,00	€ 416	€ 198	€ 0	€ 132	€ 746	€ 3.361
5	EG – 2	63 m <sup>2</sup>	8,00	55,00	€ 416	€ 196	€ 0	€ 132	€ 744	€ 3.361
6	EG – 3	82 m <sup>2</sup>	8,00	90,00	€ 541	€ 264	€ 0	€ 132	€ 937	€ 4.187
7	1.OG – 3	82 m <sup>2</sup>	8,00	–	€ 545	€ 218	€ 0	€ 132	€ 895	€ 4.215
8	1.OG – 2	63 m <sup>2</sup>	8,00	–	€ 416	€ 166	€ 0	€ 132	€ 714	€ 3.361
9	1.OG – 3	84 m <sup>2</sup>	8,00	–	€ 553	€ 221	€ 0	€ 132	€ 906	€ 4.268
10	1.OG – 2	63 m <sup>2</sup>	8,00	–	€ 416	€ 166	€ 0	€ 132	€ 714	€ 3.361
11	1.OG – 2	63 m <sup>2</sup>	8,00	–	€ 416	€ 166	€ 0	€ 132	€ 714	€ 3.361
12	1.OG – 3	82 m <sup>2</sup>	8,00	–	€ 541	€ 216	€ 0	€ 132	€ 889	€ 4.188
13	2.OG – 3	82 m <sup>2</sup>	8,00	–	€ 545	€ 218	€ 0	€ 132	€ 895	€ 4.215
14	2.OG – 2	63 m <sup>2</sup>	8,00	–	€ 416	€ 166	€ 0	€ 132	€ 714	€ 3.361
15	2.OG – 3	84 m <sup>2</sup>	8,00	–	€ 553	€ 221	€ 0	€ 132	€ 906	€ 4.269
16	2.OG – 2	63 m <sup>2</sup>	8,00	–	€ 416	€ 166	€ 0	€ 132	€ 714	€ 3.361
17	2.OG – 2	63 m <sup>2</sup>	8,00	–	€ 416	€ 166	€ 0	€ 132	€ 714	€ 3.360
18	2.OG – 3	82 m <sup>2</sup>	8,00	–	€ 541	€ 216	€ 0	€ 132	€ 889	€ 4.187

Das Gesamtnutzungsentgelt versteht sich inkl. USt. Preise vorbehaltlich der Endabrechnung durch die Wohnbauförderstelle. Flächen wurden tlw. gerundet.

Der Eigenmittelbeitrag setzt sich zusammen aus Baukostenbeitrag bzw. Kautions.

Bei den Betriebskosten handelt es sich um Akontozahlungen (jährliche Abrechnung).

Die Heiz- und Warmwasserkosten sind in den genannten Werten nicht enthalten und werden direkt vom jeweiligen Abrechnungs- bzw. Ableseunternehmen vorgeschrieben und verrechnet.

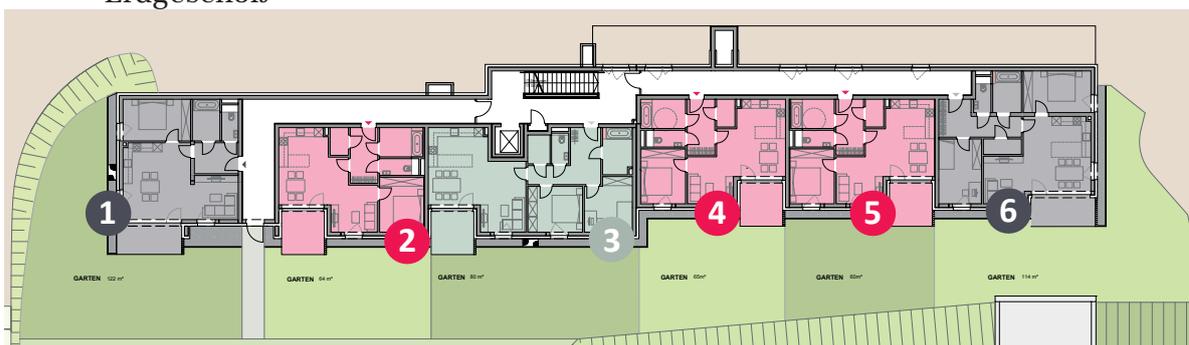
Für die Mitgliedschaft in unserer Wohnungsgenossenschaft sind einmalig € 210,-- (€ 175,-- Geschäftsanteile (5 Anteile á € 35,--)) + € 35,-- Beitrittsgebühr) gemäß Satzung fällig.



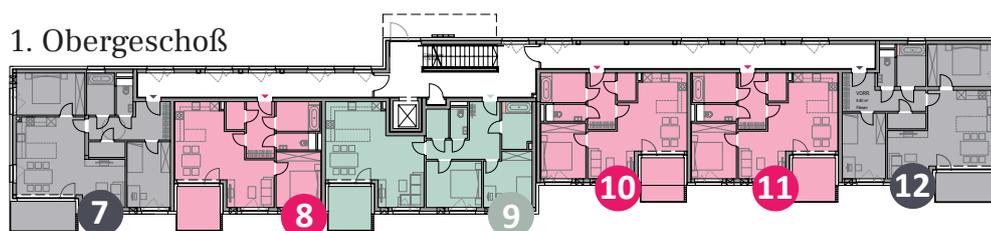
# Stockwerke

## 15 Wohnungen – 2 oder 3 Zimmer

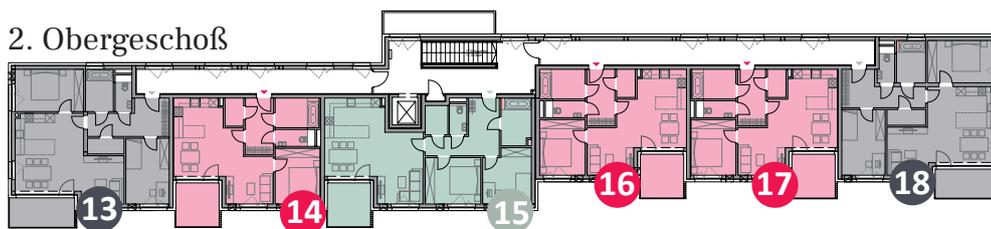
Erdgeschoß



1. Obergeschoß



2. Obergeschoß

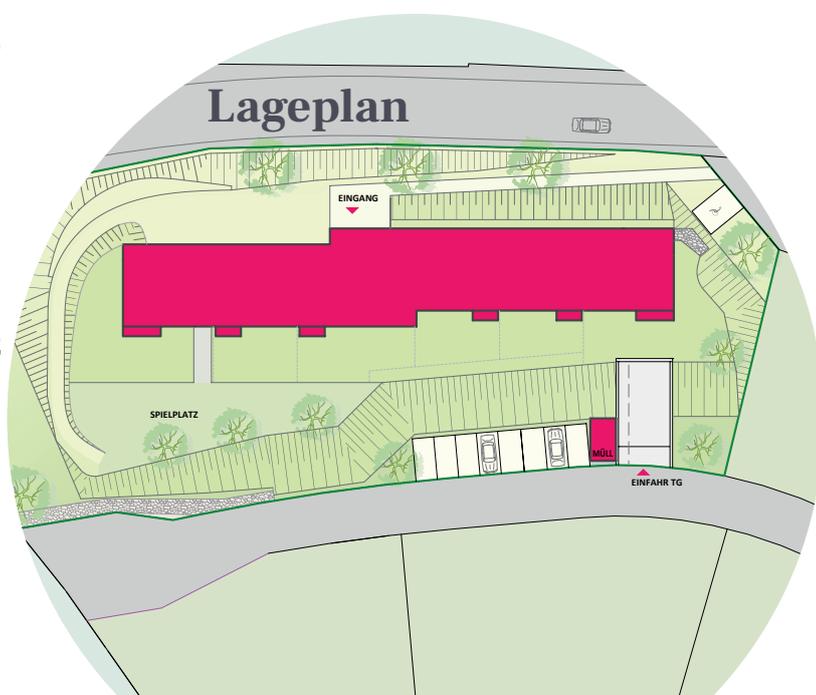


### 2 Zimmer – ca. 56 m<sup>2</sup>

Top 1 – EG	Top 10 – 1.OG
Top 2 – EG	Top 11 – 1.OG
Top 4 – EG	Top 14 – 2.OG
Top 5 – EG	Top 16 – 2.OG
Top 8 – 1.OG	Top 17 – 2.OG

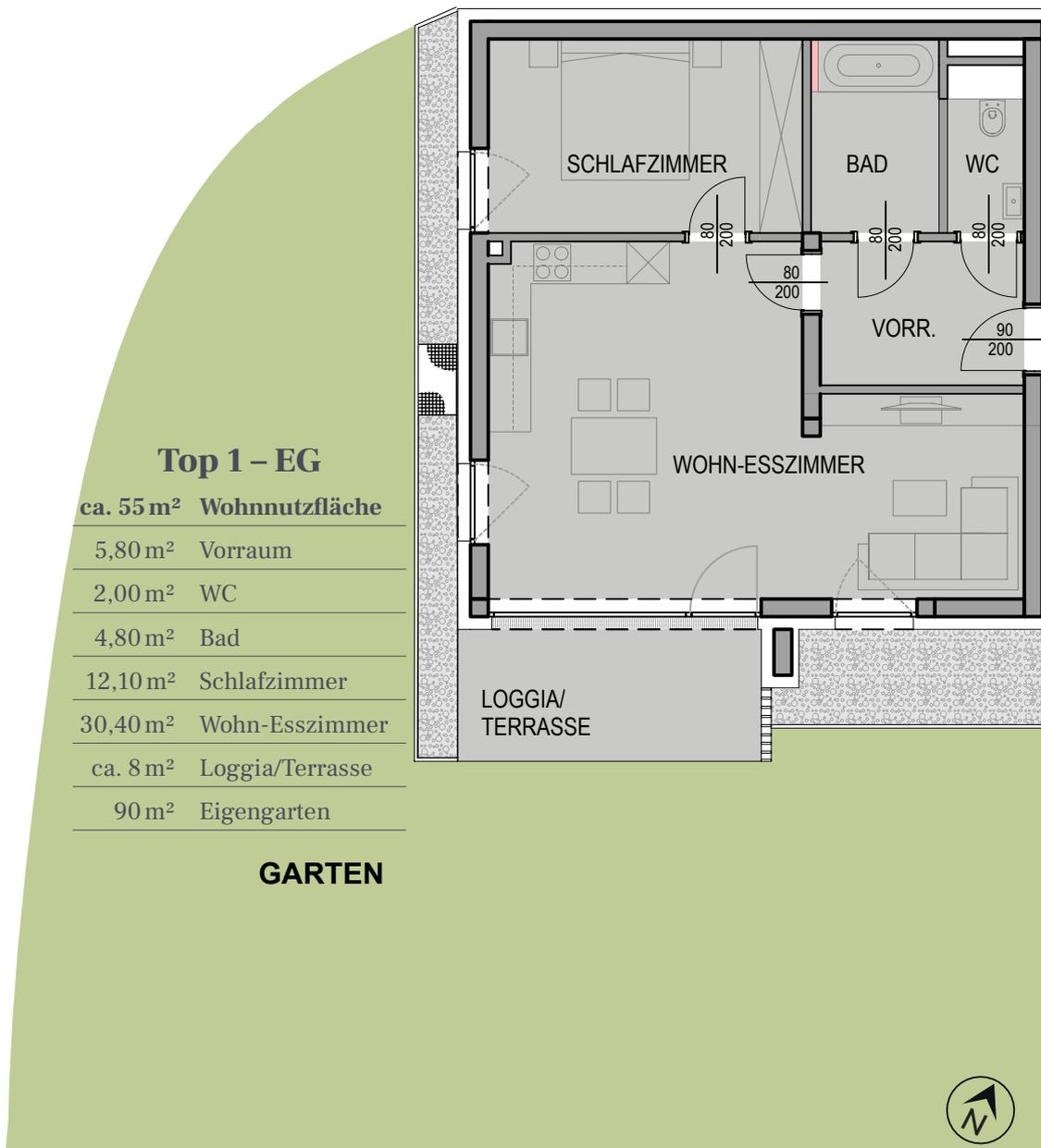
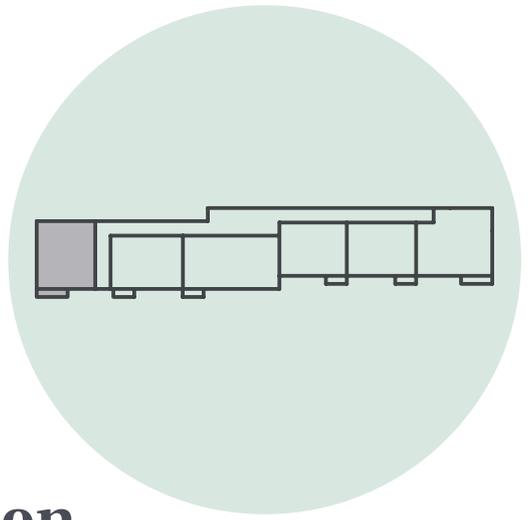
### 3 Zimmer – ca. 75 m<sup>2</sup>

Top 3 – EG	Top 12 – 1.OG
Top 6 – EG	Top 13 – 2.OG
Top 7 – 1.OG	Top 15 – 2.OG
Top 9 – 1.OG	Top 18 – 2.OG



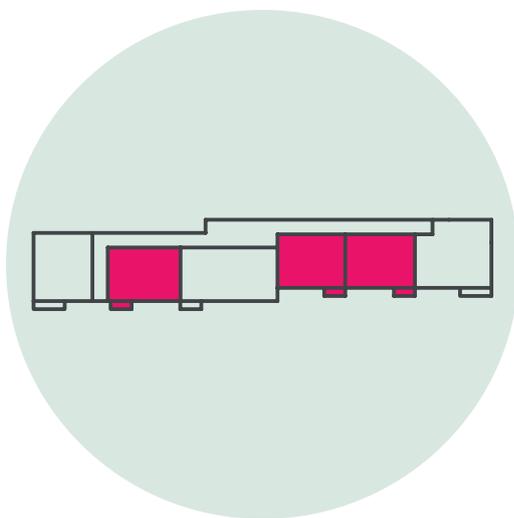
# Typ A

2 Zimmer mit Loggia /  
Terrasse und Eigengarten



# Typ B

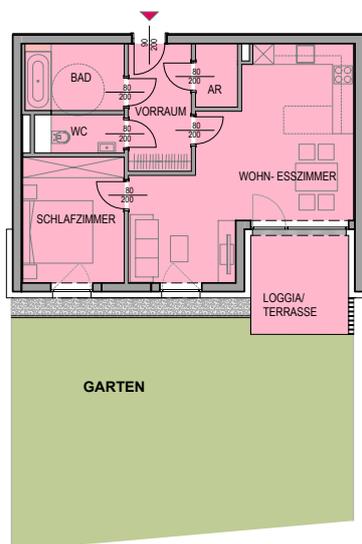
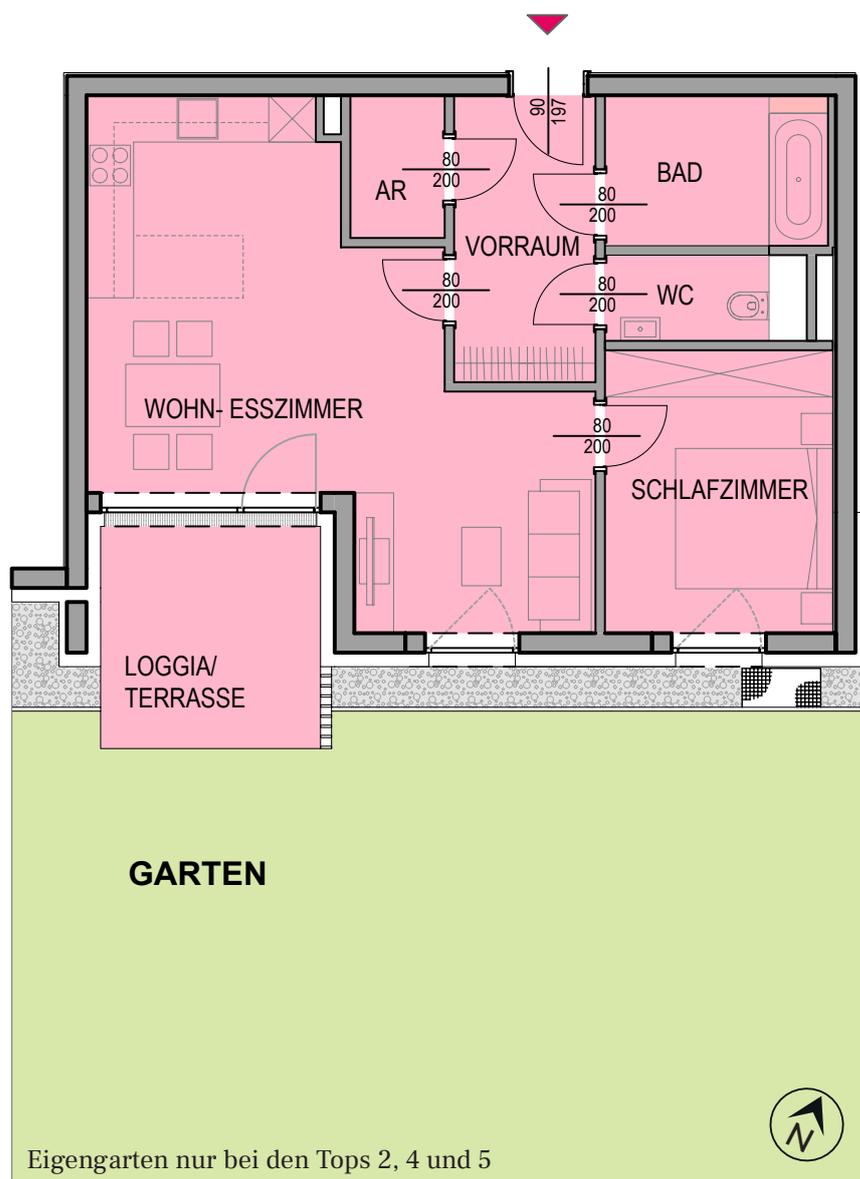
## 2 Zimmer mit Loggia / Terrasse



**Tops 2, 4, 5 – EG**  
**Tops 8, 10, 11 – 1.OG**  
**Tops 14, 16, 17 – 2.OG**

ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

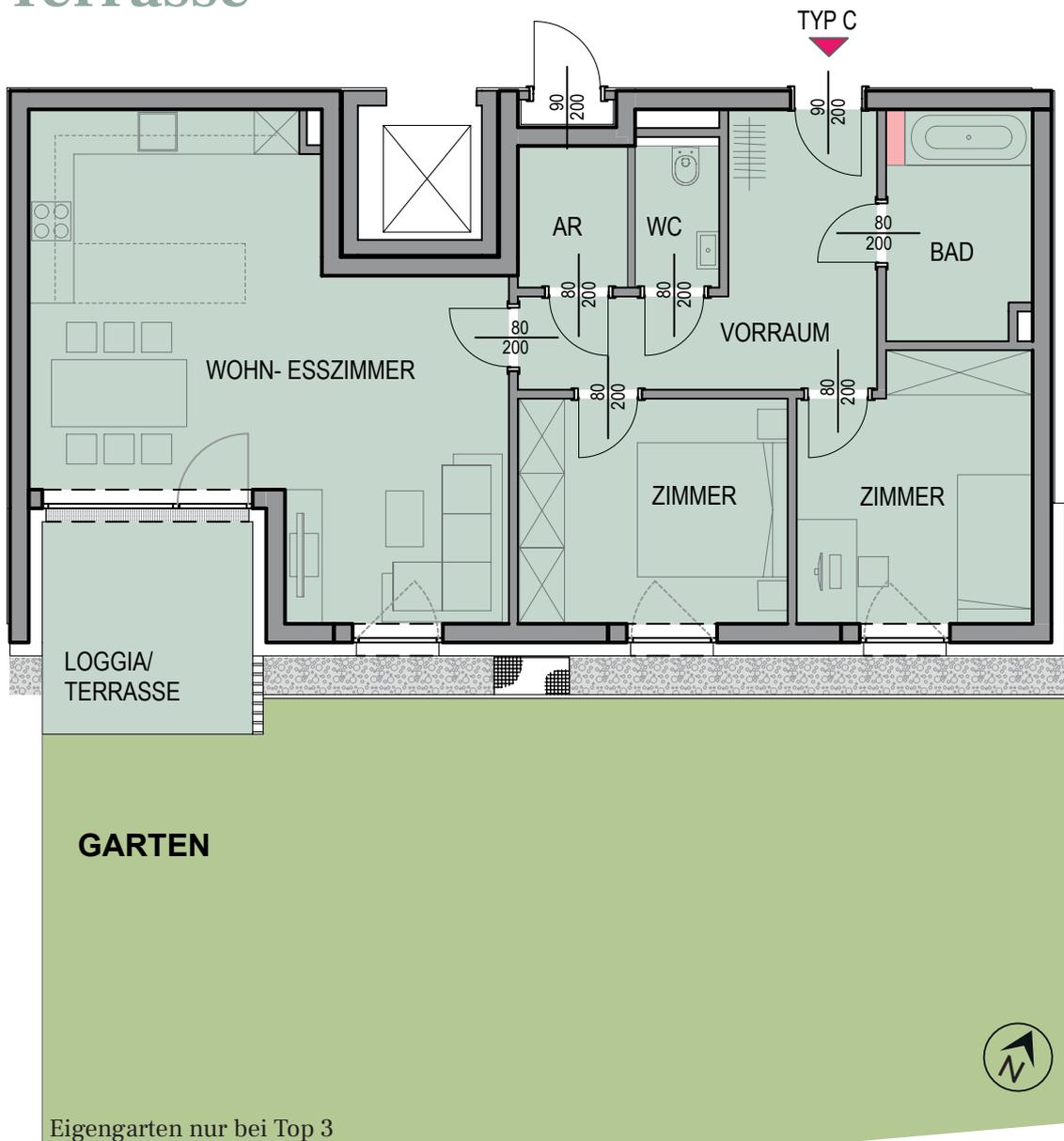
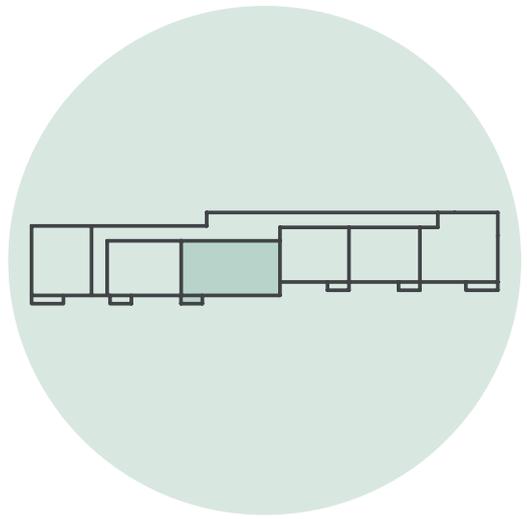
6,60 m <sup>2</sup>	Vorraum
2,10 m <sup>2</sup>	WC
5,20 m <sup>2</sup>	Bad
10,50 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer
2,2 m <sup>2</sup>	Abstellraum
28,40 m <sup>2</sup>	Wohn-Esszimmer
ca. 8 m <sup>2</sup>	Loggia
60 m <sup>2</sup>	Eigengarten Top 2
60 m <sup>2</sup>	Eigengarten Top 4
55 m <sup>2</sup>	Eigengarten Top 5



Hinweis: Die Maße und Aufteilung der Tops 4, 5, 10, 11, 16, und 17 sind ident mit der groß dargestellten Abbildung, die Ausrichtung ist jedoch gespiegelt (siehe kleines Bild links)

# Typ C

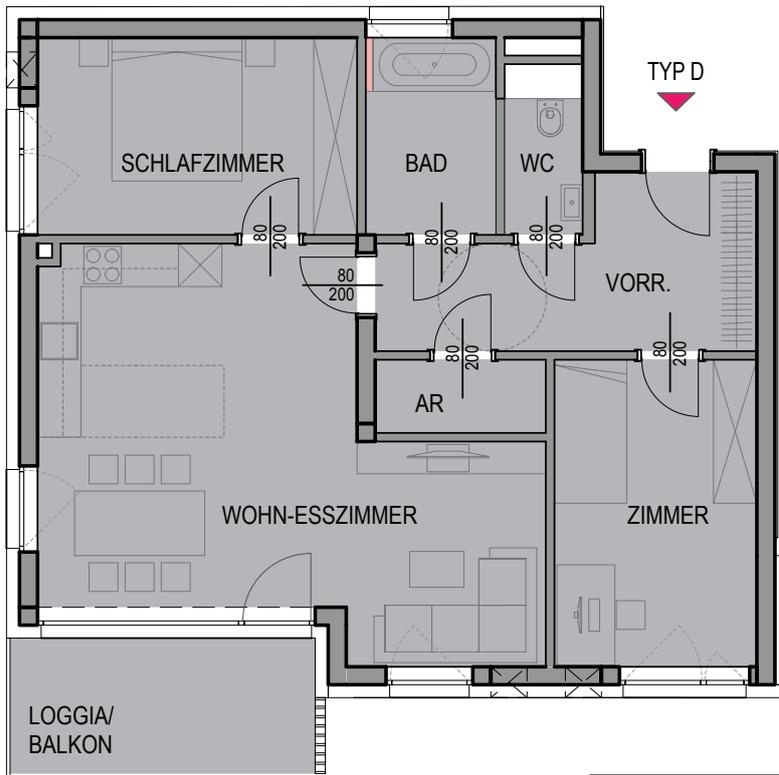
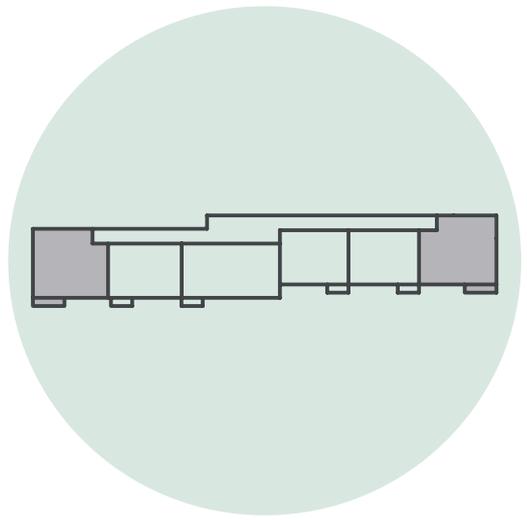
## 3 Zimmer mit Loggia / Terrasse



<b>Top 3 – EG</b>	ca. 75 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	10,70 m <sup>2</sup> Zimmer
<b>Top 9 – 1.OG</b>	10,90 m <sup>2</sup> Vorraum	2,70 m <sup>2</sup> Abstellraum
<b>Top 15 – 2.OG</b>	2,10 m <sup>2</sup> WC	32,20 m <sup>2</sup> Wohn-Esszimmer
	5,90 m <sup>2</sup> Bad	ca. 8 m <sup>2</sup> Loggia/Terrasse
	10,80 m <sup>2</sup> Schlafzimmer	ca. 70 m <sup>2</sup> Eigengarten (Top 3)

# Typ D

## 3 Zimmer mit Loggia / Terrasse

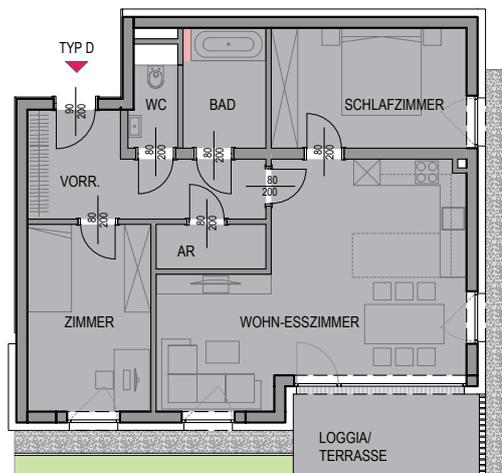


### Top 7 – 1.OG Top 13 – 2.OG

<b>ca. 74 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnnutzfläche</b>
10,20 m <sup>2</sup>	Vorraum
2,00 m <sup>2</sup>	WC
4,90 m <sup>2</sup>	Bad
12,10 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer
12,00 m <sup>2</sup>	Zimmer
2,40 m <sup>2</sup>	Abstellraum
30,60 m <sup>2</sup>	Wohn-Esszimmer
ca. 8 m <sup>2</sup>	Loggia/Terrasse

### Top 6 – EG Top 12 – 1.OG Top 18 – 2.OG

<b>ca. 74 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnnutzfläche</b>
9,80 m <sup>2</sup>	Vorraum
2,00 m <sup>2</sup>	WC
5,10 m <sup>2</sup>	Bad
12,10 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer
12,00 m <sup>2</sup>	Zimmer
2,50 m <sup>2</sup>	Abstellraum
30,00 m <sup>2</sup>	Wohn-Esszimmer
ca. 8 m <sup>2</sup>	Loggia/Terrasse
90 m <sup>2</sup>	Eigengarten (Top 6)



**GARTEN**  
Eigengarten nur bei Top 6



# Allerheiligen im Mühlkreis

## Allerheiligen 132

18 Mietwohnungen

**Lebensräume** 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft LEBENSÄUME

Handel-Mazzetti-Straße 1, 4021 Linz

Ansprechpartner: Herr Dieter Kiesenebner

Tel.: 0732 / 69 400 - 17, E-Mail: [dieter.kiesenebner@lebensraeume.at](mailto:dieter.kiesenebner@lebensraeume.at)

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