

Beratung
und
Verkauf



Visualisierung | CANAHL | IFSITS architekten

Symbolfoto | „grüne Mitte Linz“ | 2. Bauabschnitt | 55 Wohnungen



Symbolfoto | „grüne Mitte Linz“ | 1. Bauabschnitt | 63 Wohnungen

Visualisierung | KARRER OEHLINGER ARCHITEKTEN ZT GmbH

Kontakt:

Unser zuständiger Mitarbeiter, Herr **Stefan Schano** steht Ihnen gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Telefon: 0732 7613 973 DW
stefan.schano@gwg-linz.at

Das **GWG** Kundencenter bemüht sich um rasche Erledigung Ihrer Anliegen.

Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag von 7:30 bis 16:00 Uhr und Freitag von 7:30 bis 12:00 Uhr

Wohnbauförderung

Gemäß den Richtlinien der Wohnbauförderung des Landes OÖ muss der/die MieterIn folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Volljährigkeit
- Die Wohnung dient ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses
- Wohnrechte an der derzeitigen Wohnung sind innerhalb von 6 Monaten aufzugeben
- Das Jahresnettoeinkommen des Vorjahres darf folgende Grenzen nicht überschreiten:

Bei 1 Person	€ 37.000.-
Bei 2 Personen	€ 55.000.-
Für jede weitere Person	€ 5.000.-

www.gwg.at

Stand Dezember 2012 | Änderungen, Druck und Satzfehler vorbehalten | Grafik: Dipl. Grafiker[®] Sabine Egger

GWG – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH
Eisenhandstraße 30 | 4021 Linz
Kundencenter: Telefon: 0732 7613 | Fax: 0732 7613 402
E-Mail: gwginfo@gwg-linz.at | www.gwg.at



linz
verändert
Ein Unternehmen der Stadt Linz



„grüne Mitte Linz“ – Natürlich leben in der Stadt



1. Bauabschnitt | 63 geförderte Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise
2. Bauabschnitt | 55 geförderte Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise

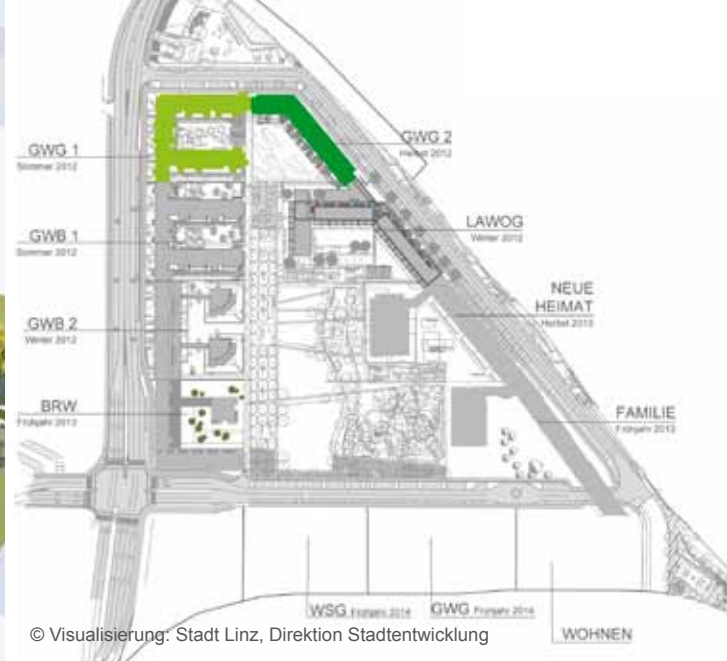
www.gwg.at



© HHolzinger | Büro für Landschaftsarchitektur | Südtirolerstraße 18/3, 4020 Linz | Josef Pointner Visualisierung



© HHolzinger | Büro für Landschaftsarchitektur | Südtirolerstraße 18/3, 4020 Linz | Josef Pointner Visualisierung



© Visualisierung: Stadt Linz, Direktion Stadtentwicklung | WOHNEN

ZEITGEMÄSS WOHNEN

Im neuen Stadtteil „grüne Mitte Linz“ entstehen bis 2016 über 700 Wohnungen, 50 betreubare Wohneinheiten und ein Kindergarten. Als erster der sieben gemeinnützigen Bauträger bietet Ihnen die GWG in zwei Bauetappen 118 Mietwohnungen mit 2-, 3-, oder 4-Zimmern zwischen 50 m² und 110 m² Nutzfläche an. Die Fertigstellung der ersten Wohnungen ist im Frühjahr 2014 geplant.

Das städtebauliche Konzept sieht eine geschlossene Blockrandverbauung mit kammartigen zum Innenhof hin abgetreppten Baukörpern für insgesamt 63 Wohnungen im ersten und 55 Wohnungen im zweiten Bauabschnitt vor. Diese sind so konzipiert, dass alle Wohn- und Schlafräume zum ruhigen, verkehrsfreien Grünraum hin orientiert sind und alle Nebenräume wie Bäder, Küchen, Stiegenhäuser oder Laubengänge an der Straßenseite angeordnet sind.

Nach dem Motto „hängende Gärten“ werden Terrassen, Loggien, Dächer und Höfe intensiv begrünt, wobei weitestgehend jede Loggia über eine „grüne“ Gartenfläche verfügt.

Im Osten wird ein Spielplatz und im Zentrum ein Grün- und Erholungsbereich von den Bauträgern und der Stadt Linz errichtet. Die Grünflächen der gesamten Anlage erstrecken sich über 14.000 m².

Lage und Infrastruktur

- Mitten in Linz
- Bester Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz
- Straßenbahn (in Planung) und Bus unmittelbar vor dem Haus
- Sehr gute Anbindung an den Individualverkehr
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- In der Umgebung befinden sich weiters Gaststätten, Schulen, Krabbelstube, Kindergarten, Hort, ...

Ausstattung

- Jede Wohnung ist barrierefrei und mit geringem Aufwand behindertengerecht adaptierbar
- Niedrigenergiehausstandard ermöglicht ein umweltfreundliches und kostensparendes Wohnen mit viel Komfort
Heizwärmebedarf (HWB) = 22 Kilowattstunde pro m² im Jahr [kWh/(m²a)]
und Gesamtenergieeffizienzfaktor (f_{GEE}) = 0,64
- Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Fernwärme und Solartechnik
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Die Wohnungen verfügen alle über eine Loggia, einige (EG) sind mit Eigengarten und die anderen mit einer zusätzlichen Loggia mit Rasenfläche „hängende Gärten“ ausgestattet
- Über Kabel sind TV, Internet und Telefon verfügbar
- Zu jeder Wohnung gibt es ein nummeriertes Kellerabteil und einen nummerierten Tiefgaragenstellplatz
- Nachrüstung einer Ladestation für E-Fahrzeuge in der Tiefgarage ist möglich
- Die Wohnungen werden über ein Stiegenhaus mit Lift barrierefrei erreicht
- Fahrradabstellboxen können bei Bedarf gemietet werden

Gemeinschaftsanlagen

Lift, Kinderwagenraum, Wasch- und Trockenraum mit Waschvollautomat und Wäschetrockner, Wäscheplatz, Grünbereich, Kleinkinderspielplatz, Müllraum im Erdgeschoss und allgemein nutzbare Fahrradräume in Keller und Erdgeschoss.

Finanzierung | Wohnkosten

Einen Überblick über die Wohnkosten (Miete, Betriebskosten und Finanzierungsbeitrag) finden Sie in den beigelegten Plänen für die einzelnen Wohnungstypen. Unser Kundenberater informiert Sie gerne näher über alle Details und Finanzierungsmöglichkeiten.

Für die GWG ist eine ökologisch nachhaltige Bauweise selbstverständlich und unsere zukünftigen BewohnerInnen profitieren durch die geringen Energiekosten und durch viele Ausstattungsdetails.

