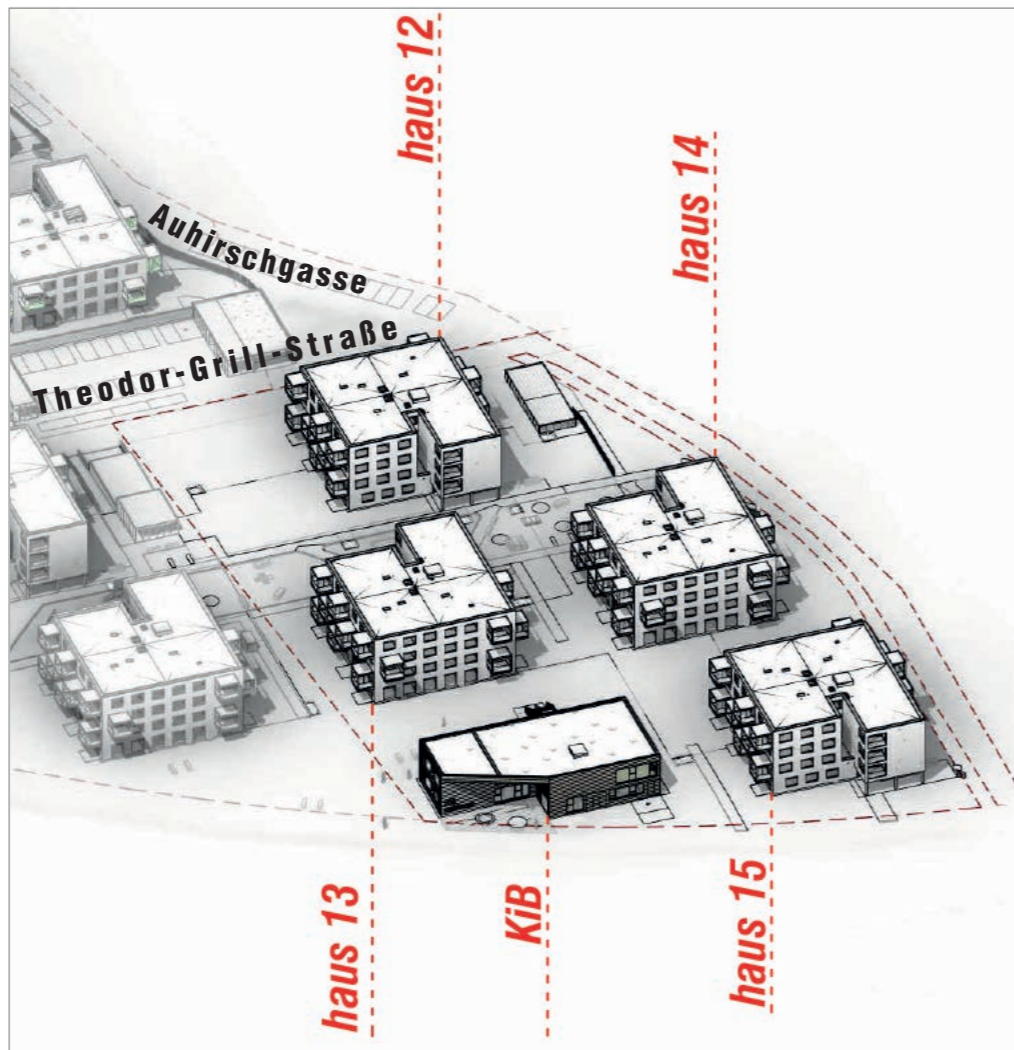


# Beratung und Verkauf



## Auhirschgasse 3. Bauabschnitt

92 Mietwohnungen an der Theodor-Grill-Straße

### Kontakt für weitere Auskünfte:

Frau **Eva Schweitzer**  
Telefon: 0732 7613-630 DW  
eva.schweitzer@gwg-linz.at

steht Ihnen gerne für weitere  
Auskünfte zur Verfügung.

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

### Öffnungszeiten:

Mo 7:30 - 13:00 Uhr  
Di 7:30 - 13:00 Uhr  
Mi 7:30 - 13:00 Uhr  
Do 7:30 - 13:00 Uhr  
Fr 7:30 - 12:00 Uhr

### Wohnbauförderung

Gemäß den Richtlinien der Wohnbauförderung des Landes OÖ muss der/die MieterIn folgende allgemeine 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	EUR 39.000.-
Bei 2 Personen	EUR 65.000.-
Für jede weitere Person	EUR 6.000.- / 7.000.-



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

Stand Februar 2021 | Irrtümer, Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten | Grafik: Dipl. Grafiker<sup>®</sup> Sabine Egger | Foto: GWG, iStockphoto

**LinZ**  
verändert  
Ein Unternehmen der Stadt Linz

GWG – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH | Eisenhandstraße 30 | 4021 Linz  
Kundencenter: Telefon: 0732 7613 | Fax: 0732 7613 33402 | E-Mail: [gwginfo@gwg-linz.at](mailto:gwginfo@gwg-linz.at)



## EINFACH – SCHÖNER – WOHNEN

Im dritten, dem letzten Bauabschnitt des 16 Gebäude umfassenden Bauprojektes „Auhirchgasse“ entstehen in Pichling in grüner Ruhelage 92 geförderte Mietwohnungen mit Wohnflächen von 50 bis 104 m<sup>2</sup> und eine 4-gruppige Kinderbetreuungseinrichtung.

In diesem neuen Wohnquartier gruppieren sich 4-geschoßige Wohnhäuser um einen zentralen Grünraum. Dieser „grüne Anger“ bildet die Mitte der Siedlung, in die alle Eingänge der Wohnhäuser sowie Rad- und Fußwege münden.

Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und mit zeitgemäßem Standard – wie Fernwärme und Parkettböden – ausgestattet. Die Erdgeschoßwohnungen verfügen über einen Eigengarten. Die Wohnanlage bietet auch eine Tiefgarage mit 92 Kfz-Stellflächen.

Im von der GWG initiierten Architekturwettbewerb für dieses Projekt waren eine funktionelle und effiziente Lösung sowie eine ansprechende Architektur und hoher städtebaulicher Qualität gefragt.

Das Linzer Architektenteam „archinauten | dworschak+mühlbacher architekten zt gmbh“ konnte den Wettbewerb für sich entscheiden.

Geplant ist, dass Sie bereits Anfang 2022 den Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause in der Hand halten können.

### Lage und Infrastruktur

- Grüne Ruhelage nahe Weikerlsee und Traun-Donau-Auen
- Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- Nahversorger in nächster Umgebung
- In der Wohnanlage wird eine Kinderbetreuungseinrichtung zur Verfügung stehen
- In der Umgebung befinden sich Restaurants, Schulen, Krabbelstube, Kindergarten, Hort, ...

### Ausstattung

- Jede Wohnung ist barrierefrei erreichbar und mit geringem Aufwand behindertengerecht adaptierbar
- Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Loggia oder Terrasse.
- Niedrigenergiehaus-Standard ermöglicht ein umweltfreundliches und kostensparendes Wohnen mit viel Komfort
- Heizwärmebedarf (HWB<sub>R</sub>) = 33 Kilowattstunden pro m<sup>2</sup> im Jahr [kWh/(m<sup>2</sup>a)] und Gesamtenergie-Effizienzfaktor (f<sub>GEE</sub>) = 0,85
- Heizung erfolgt mittels Fernwärme
- Über Kabel sind TV, Internet und Telefon verfügbar
- Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und einen Stellplatz
- Alle Wohnungen werden über ein zentrales Stiegenhaus mit Lift erreicht

### Gemeinschaftsanlagen

Die Kellerabteile und Technikräume sowie Wasch- und Trockenräume sind im Untergeschoß untergebracht. Fahrrad- und Kinderwagenraum sind im Erdgeschoss situiert. Weitere Fahrradstellplätze befinden sich in Untergeschoß sowie in der Außenanlage, wo auch der Müllraum und der Kinderspielplatz liegen.

### Finanzierung | Wohnkosten

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

Für die GWG ist eine ökologisch nachhaltige Bauweise selbstverständlich. So profitieren unsere zukünftigen BewohnerInnen von geringen Energiekosten und von vielen Ausstattungsdetails.

