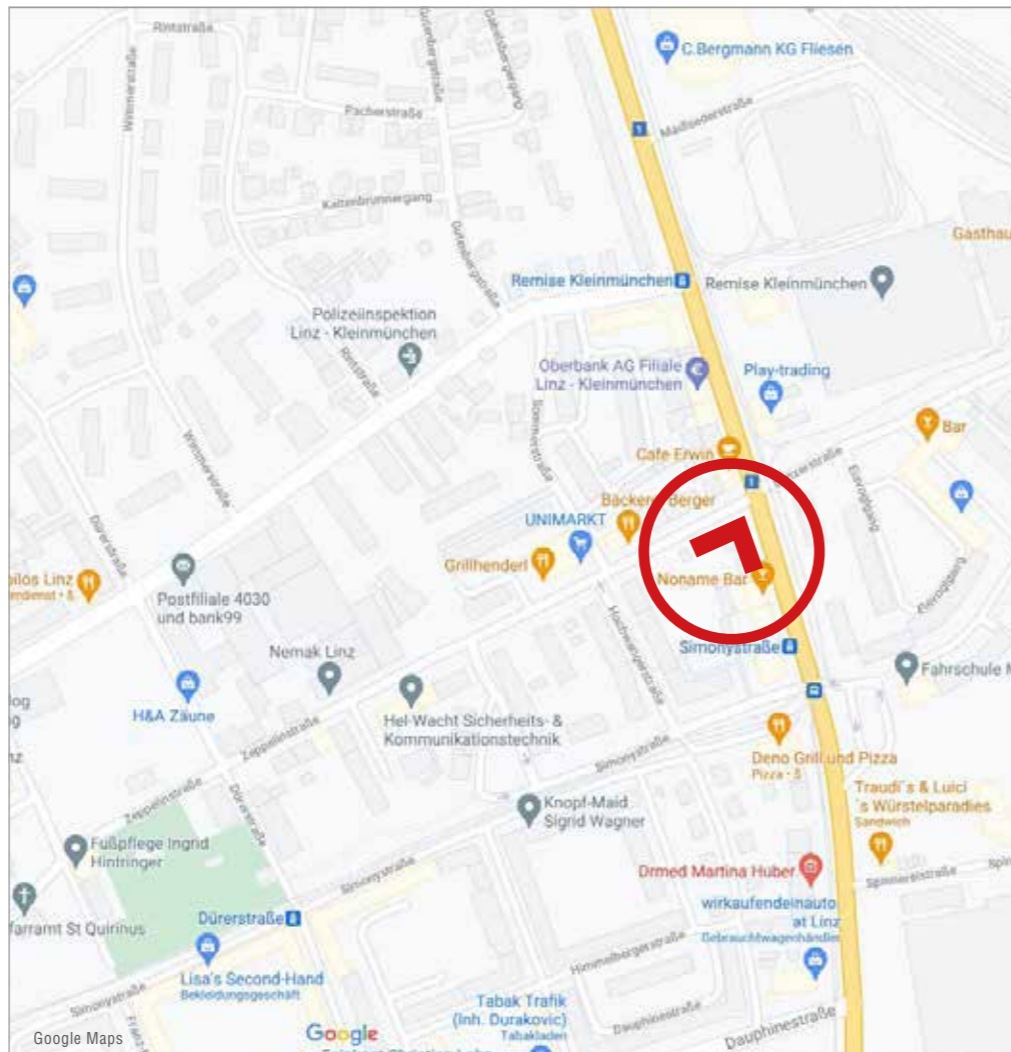


# Beratung und Verkauf



## Ihr/e AnsprechpartnerIn für Ihre Fragen:

Herr Andreas Tajmel ist gerne für Sie erreichbar.  
Telefon: 0732-7613-954 DW  
Email: andreas.tajmel@gwg-linz.at

Frau Eva Schweitzer ist gerne für Sie erreichbar.  
Telefon: 0732 7613-979 DW  
Email: eva.schweitzer@gwg-linz.at

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

## GWG ist Leben in Linz

Die GWG ist eines der größten gemeinnützigen Wohnungsunternehmen Österreichs und übt ihre Unternehmenstätigkeit überwiegend im Stadtgebiet Linz aus. Mit knapp 20.000 Wohnungen ist die GWG die größte Wohnungsanbieterin in Linz und verfügt damit über entsprechendes Knowhow von der Planung bis zur Fertigstellung. Zu den Hauptgeschäftsfeldern zählen Neubau, Sanierung und Verwalten von Wohnanlagen, und Baubetreuungen.

Als GWG setzen wir auf zeitgemäße Qualitätsstandards und legen mit dem Einsatz neuer Technologien einen besonderen Wert auf einen verantwortungsvollen und nachhaltigen Umgang mit den Ressourcen.



Hier geht es zu weiteren freien Wohnungen auf unserer Homepage.

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



Wiener Straße – Zeppelinstraße  
71 Mietwohnungen



Symbolbild



## ZEITGEMÄSS WOHNEN

Im Stadtteil Kleinmünchen entstehen 71 barrierefreie Wohnungen mit Loggien oder Balkonen und eine Tiefgarage mit 73 PKW-Abstellplätzen sowie Geschäftsflächen im Erdgeschoß.

Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und im zeitgemäßen Standard – wie Fernwärme und Parkettböden – ausgestattet.

Die Planung stammt vom Architekturbüro Kneidinger ZT GmbH und vereint die Vorteile von urbanen Wohnen und dem Leben im Grünen.

Bereits im Sommer 2022 können Sie den Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause in der Hand halten.

### Lage und Infrastruktur

- Beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz – an der Straßenbahn gelegen
- Unmittelbarer Anschluss an den Individualverkehr
- Arzt und Apotheke im Haus
- Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten
- Schulen und Kindergarten in unmittelbarer Nähe

### Ausstattung

- Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia bzw. Balkon und teilweise mit Eigengarten im Erdgeschoß.
- Jede Wohnung ist barrierefrei erreichbar und mit geringem Aufwand behindertengerecht adaptierbar.
- Niedrigstenergiehaus-Standard ermöglicht ein umweltfreundliches und kostensparendes Wohnen mit viel Komfort.
- Heizwärmebedarf (HWBsk) = 24,8 W/m<sup>2</sup>K Kilowattstunden pro m<sup>2</sup> und Jahr [kWh/(m<sup>2</sup>a9)] und Gesamtenergie-Effizienzfaktor (fgge) = 0,78
- Heizung und Warmwasseraufbereitung mit Fernwärme
- Über Kabel sind TV, Internet und Telefon verfügbar.
- Zu jeder Wohnung gibt es ein Kellerabteil und einen nummerierten Tiefgaragenabstellplatz.

### Gemeinschaftsanlagen

Müll- und Fahrradabstellmöglichkeiten befinden sich im Erdgeschoß des Hauses. Eine schöne Grünanlage mit Kinderspielplatz im Innenhof runden das Projekt ab. Parteienkeller, Waschküchen, Trockenräume, Kinderwagen- und weitere Fahrradabstellräume befinden sich im Kellergeschoß.

### Finanzierung | Wohnkosten

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

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

