



Wiener Straße 272-274

20 geförderte Mietwohnungen



Ausstattung

- Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia bzw. Balkon.
- Jede Wohnung ist barrierefrei erreichbar und mit geringem Aufwand behindertengerecht adaptierbar.
- Niedrigstenergiehaus-Standard ermöglicht ein umweltfreundliches und kostensparendes Wohnen mit viel Komfort.
- Heizwärmebedarf (HWB_{sk}) = 22,6 W/m²K Kilowattstunden pro m² und Jahr [kWh/(m²a⁹)] und Gesamtenergie-Effizienzfaktor (fgge) = 0,71
- 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 Kundenberater*innen informieren Sie gerne.



ZEITGEMÄSS WOHNEN

Im Stadtteil Kleinmünchen entstehen 20 barrierefreie Wohnungen mit Loggien oder Balkonen und eine Tiefgarage 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 März 2025 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
- Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten

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



Ihr/e Ansprechpartner*in für Ihre Fragen:

Frau Birgit Ratschmann ist gerne für Sie erreichbar.
Telefon: 0732-7613-6420 DW
Email: birgit.ratschmann@gwg-linz.at

Frau Eva Schweitzer ist gerne für Sie erreichbar.
Telefon: 0732 7613-6410 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

Wohnbauförderung

Gemäß den Richtlinien der Wohnbauförderung des Landes OÖ muss der Mieter bzw. 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 50.000,--
Bei 2 Personen	EUR 85.000,--
Für jede weitere Person	EUR 7.500,-- / 8.500,--

Jetzt scannen und vormerken:



www.gwg-linz.at

