



LAWOG

MEHR ALS GEWOHNT



■ **STARTWOHNUNGEN FRIEDBURG, KLEEBLATTWEG 2 – BAUTEIL 02**
Hochwertige Mietwohnungen – gefördert

LENGAU



Lengau ist eine oberösterreichische Gemeinde, welche im Innviertel im politischen Bezirk Braunau am Inn liegt. Im Oberen Mattigtal erstreckt sich das Gemeindegebiet über 58,2 km². Auf 30 Ortschaften verteilt leben momentan ca. 4.890 Einwohner in Lengau.

Die Gemeinde Lengau liegt an der südlichen Peripherie des politischen Bezirkes Braunau am Inn, Oberösterreich, ganz knapp an der oberösterreichischen-salzburgischen Landesgrenze. Das Gemeindegebiet ist ein Teil des Gerichtsbezirkes Mattighofen. Mit 58,2 km² ist die Gemeinde Lengau flächenmäßig nicht nur die größte Gemeinde des Bezirkes Braunau, sondern sogar des gesamten Innviertels. Freilich beträgt der Anteil des Waldes drei Fünftel der Gemeindefläche.



Hauptort: Friedburg – Die ersten urkundlichen Aufzeichnungen gehen auf das Jahr 1180 zurück wo die Bischöfe von Bamberg die Friedburg als Bollwerk an der Grenze zwischen Bayern und Österreich erbauen ließen. 1351 gelangt sie in den Pfandbesitz der Kuchler und geht 1364 zur Gänze in deren Besitz über.

1430 stirbt Hans Kuchler, mit ihm das Geschlecht der Kuchler, da keine Nachkommen vorhanden waren. Die Bedeutung der Herrschaft Friedburg war gewaltig. Viele Kriegereignisse beschäftigten die Burgherren, bis im Erbfolgekrieg 1703 die Burg von den Österreichern beschossen und eingenommen wurde. Die Burg verfiel und wurde in der Zeit zwischen 1788 und 1790 zur Gänze abgetragen.

Schneegattern – ist im Wesentlichen als Industrieort bekannt, vor allem durch die dortige Glasproduktion. Die Besiedelung dieses Gemeindeteiles erfolgte relativ spät. Wahrscheinlich waren der Wald, das sasse Tal und das raue Klima Gründe dafür. Im Jahre 1363 erstmals als „Weißenbach“ erwähnt, erfolgte erst 1910 die Umbenennung in Schneegattern, um Verwechslungen zu vermeiden. Immerhin gab und gibt es in Österreich eine ganze Reihe von „Weißenbach“. Namensgeber war das Wirtshaus „Zum Schneegattern“, das ehemalige Gasthaus Pühringer. 1765 wurde zum ersten Mal Holz geschwemmt. Als 1779 im „Frieden von Teschen“ das Innviertel von Bayern zu Oberösterreich kam, errichtete die österreichische Regierung Triftkanäle und Klausen. Mit dem Bau der Eisenbahn fand das Holzschwemmen sein Ende, der Name „Schwemm“- oder „Scheiterbach“ aber ist geblieben.

Herr Anton Hauser, Besitzer der Glashütte von Schöneben bei Liebenau eröffnete im Jahre 1789 die erste Glashütte. Diese befand sich im heute als „Alte Hütte“ benannten Ortsteil und wurde 1848 von Wenzl Stimpfl, dem Besitzer der

Glashütte Freudenthal (bei Frankenmarkt) gekauft. 1874 fand die Übersiedlung in den südlichen Teil von Schneegattern statt. Anfang des 20. Jhdts. erreichte die Glashütte mit rund 900 Arbeitern die absolut größte Beschäftigungszahl und wurde 1924, am Höhepunkt der Inflation, stillgelegt. Erst 1926 konnte über staatliche Aktivitäten die Glashütte wieder in Betrieb genommen werden, die wiederum das wirtschaftliche Auf- und Niedergang erlebte und damit das Dorfschicksal mitbestimmte bis sie endgültig 1979 von den letzten Arbeitern verlassen worden ist. 1968 aber wurde eine neue Glashütte im nördlichen Teil von Schneegattern durch Prof. Claus Josef Riedel eröffnet, die sich sehr gut etablieren konnte und heute weltweit bekannt ist.

Lengau – Ist nach Teichstätt der älteste und 3. Hauptort unserer Gemeinde. Er geht urkundlich in das 8. Jhdts. zurück. Im 11. Jahrhundert ließen sich schwäbische und fränkische Siedler in dieser Gegend nieder. Der Name Lengau wurde von der Pfarre Lengau um 1850 als Name für die politische Gemeinde übernommen.

Ein wunderschönes Beispiel der örtlichen Handwerks- und Zimmermannskunst ist das Holzhausensemble aus großteils Ende 16./Anfang 17. Jhdts. Das Ensemble erhielt im Juni 2007 vom Innviertler Kulturkreis die Plakette „Bleibende Werte für das Innviertel“ verliehen.

Die Struktur in Lengau ist bis zur Ansiedlung der Fa. Palfinger bäuerlich dominiert, entwickelte sich in den letzten Jahren jedoch mehr und mehr zu einem Industrieort. ■

INFRASTRUKTUR

Krabbelstuben • Kindergärten • Tagesmütter • Schulen
Hort • Familienfreundliche Gemeinde • Gesunde
Gemeinde • Ärzte und Therapeuten • Seniorenbetreuung
Jugendzentrum



OBJEKT- BESCHREIBUNG

Auf den Grundstücken Nr.60/3 und 60/4 EZ 668 und 669 KG 40106 Friedburg werden zwei Wohnhäuser mit je 11 Wohnungen auf drei Etagen errichtet. Der Zugang zum Gebäude erfolgt einerseits nordseitig und andererseits ostseitig. Die Erschließung erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus mit einer zweiläufigen Treppe. Die barrierefreie Erreichbarkeit wird durch eine Aufzugsanlage gewährleistet. Je Geschoß wird ein Mix aus 2-4 Raumwohnungen angeordnet.

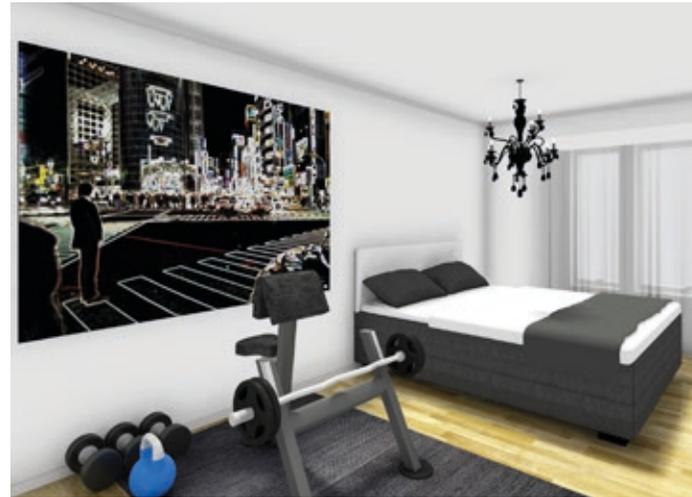
Für jede Wohnung wird ein Einlagerungsraum/Abstellraum innerhalb bzw. im Stiegenhaus vorgesehen. Den oberen Gebäudeabschluss bildet ein Flachdach. Die Außenwandflächen der Wohnhäuser werden mit einem Wärmedämmverbundsystem mit Putzoberfläche versehen.

Für das Abstellen der PKW stehen 22 zugeteilte Stellplätze den Wohnungen im Freien zur Verfügung. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine mit Nahwärme-Zentralheizungsanlage. Die Ver- und Entsorgung der Wohnanlage mit Wasser wird durch die Gemeinde Lengau sichergestellt.

Den Wohnungen sind Freiflächen in Form von Balkonen oder Loggien, zugeordnet.

Abstellplätze für Fahrräder und Müllsammelplätze werden auf dem Grundstück entsprechend angeordnet. Die verbleibenden Grünflächen werden gärtnerisch und mit Kinderspieleinrichtungen gestaltet.

EINRICHTUNGSBEISPIELE



FINANZIERUNG

WOHNUNG	ANZAHL RÄUME	WOHNFLÄCHE	FREIFLÄCHE	GESAMTFLÄCHE	MIETZINS*	EIGENMITTEL**
EG/1	3-RW	64,00 m ²	7,00 m ²	71,00 m ²	€ 670	€ 3.150
EG/2	3-RW	68,00 m ²	7,00 m ²	75,00 m ²	€ 710	€ 3.330
EG/3	2-RW	49,00 m ²	7,00 m ²	56,00 m ²	€ 520	€ 2.500
1.OG/4	3-RW	64,00 m ²	7,00 m ²	71,00 m ²	€ 670	€ 3.150
1.OG/5	3-RW	63,00 m ²	7,00 m ²	70,00 m ²	€ 660	€ 3.120
1.OG/6	2-RW	49,00 m ²	7,00 m ²	56,00 m ²	€ 520	€ 2.500
1.OG/7	2-RW	48,00 m ²	7,00 m ²	55,00 m ²	€ 510	€ 2.450
2.OG/8	3-RW	64,00 m ²	7,00 m ²	71,00 m ²	€ 670	€ 3.150
2.OG/9	3-RW	68,00 m ²	7,00 m ²	75,00 m ²	€ 710	€ 3.340
2.OG/10	2-RW	49,00 m ²	7,00 m ²	56,00 m ²	€ 520	€ 2.500
2.OG/11	2-RW	48,00 m ²	7,00 m ²	55,00 m ²	€ 510	€ 2.450

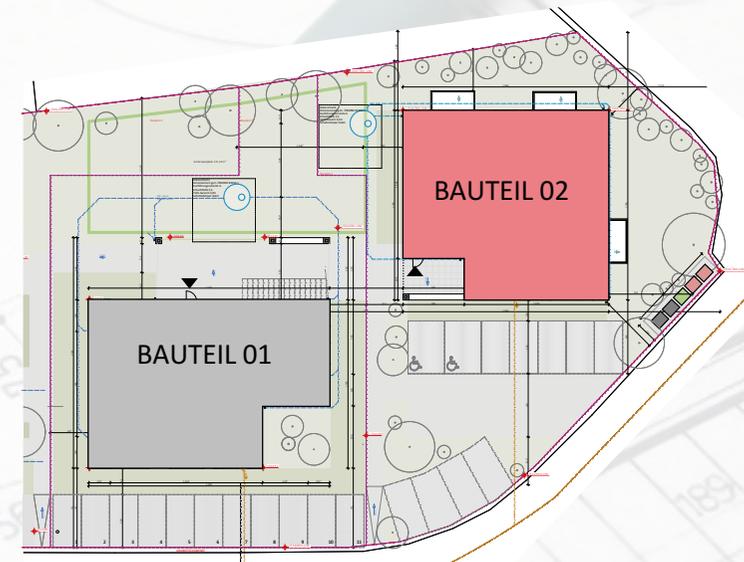
*) Der Mietzins wird nach Maßgabe der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes kostendeckend kalkuliert und enthält neben den Kosten der Finanzierung sämtliche Nebenkosten wie Beiträge zur Erhaltung und Verbesserung, Betriebskosten, Heizkosten, Verwaltungskosten und 1 PKW-Stellplatz im Freien

**) Bei ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung werden die Eigenmittel mit einer einprozentigen Abwertung pro Jahr wieder rückerstattet. Bei bestimmten sozialen Voraussetzungen besteht die Möglichkeit zum Bezug von Wohnbeihilfe. Geringfügige Abweichungen der Wohnnutzflächen sind nicht auszuschließen.

GRUNDRISS | DETAILINFORMATIONEN

- Einreichplanung: illiz architektur ZT GmbH
- Polierplanung: illiz architektur ZT GmbH
- Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße
- Fensterbemaßungen sind Rohbaulichte
- Türbemaßungen sind Durchgangslichte
- Naturmaße nehmen
- Planungsstand laut Plan vom 13.03.2024
- Änderungen und Druckfehler vorbehalten

Haus 1: $HWB_{Ref,SK}$: 35 kWh/m²a $f_{GEE,SK}$: 0,68

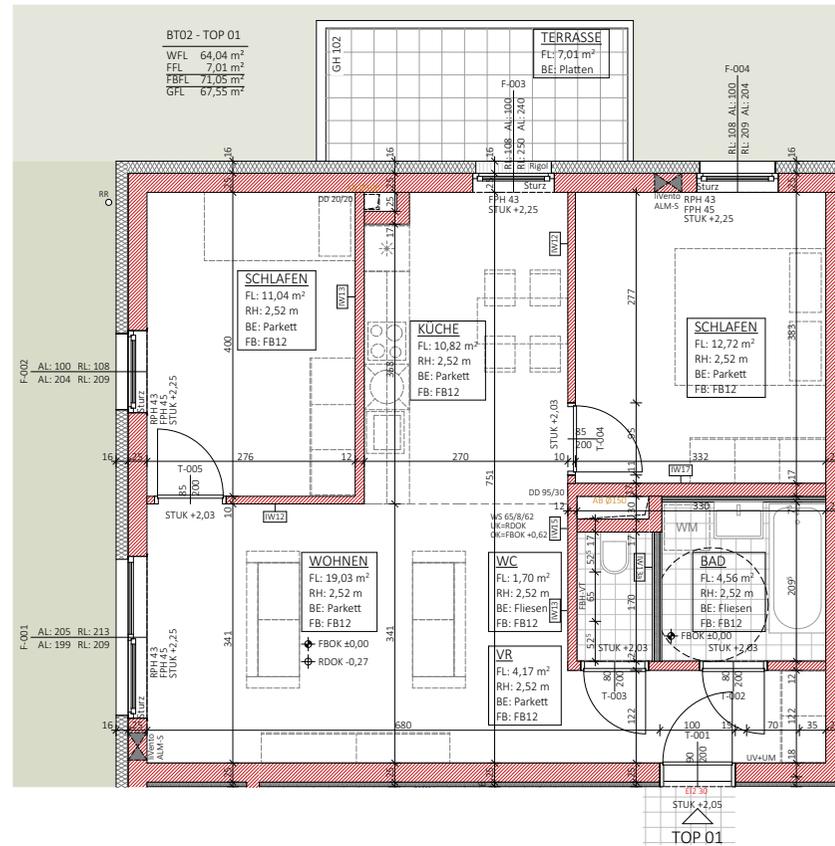
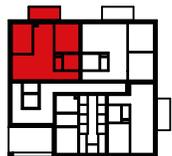


Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich

Mehr als gewohnt

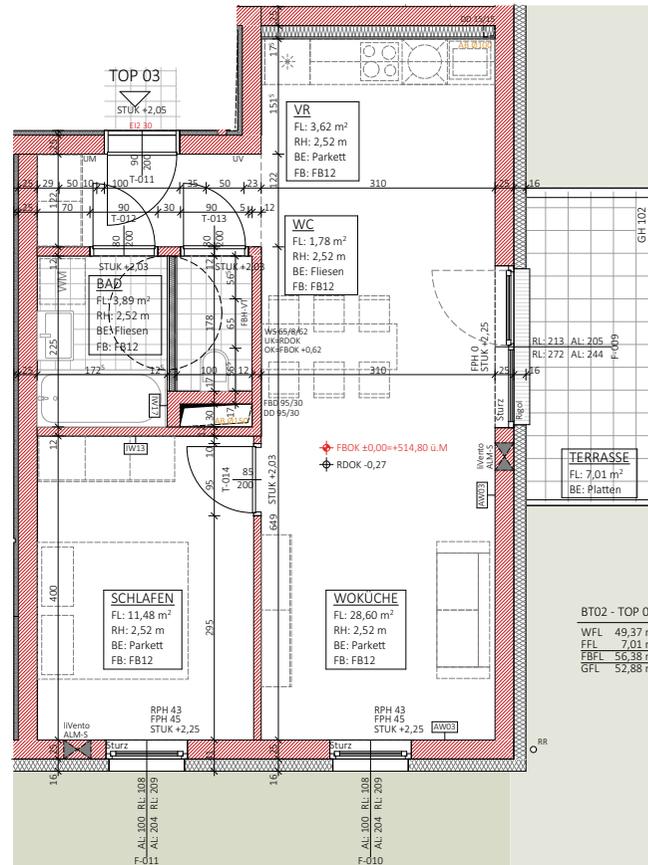
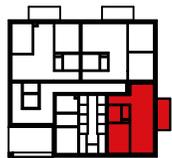
WOHNUNG 1 EG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 64 m²
 Freifläche: 7 m²
Summe: 71 m²



WOHNUNG 3 EG

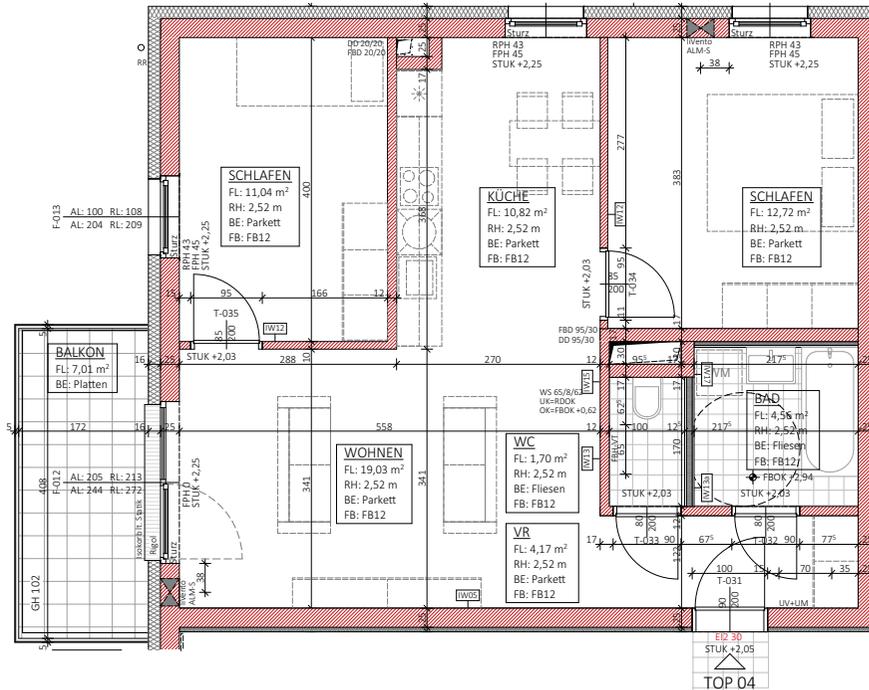
Zimmer: 2
 Wohnfläche: 49 m²
 Freifläche: 7 m²
Summe: 56 m²



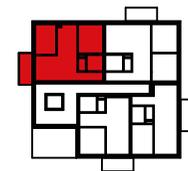
Maßstab 1:100

WOHNUNG 4 1. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	64 m ²
Freifläche:	7 m ²
Summe:	71 m²



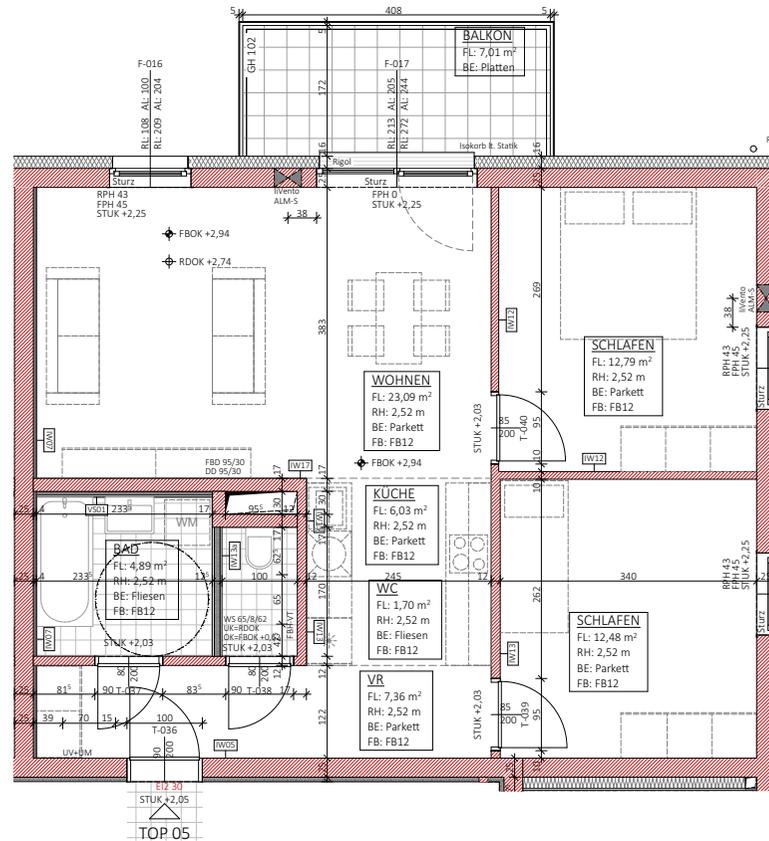
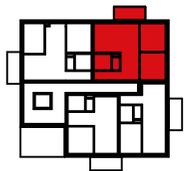
Maßstab 1:100



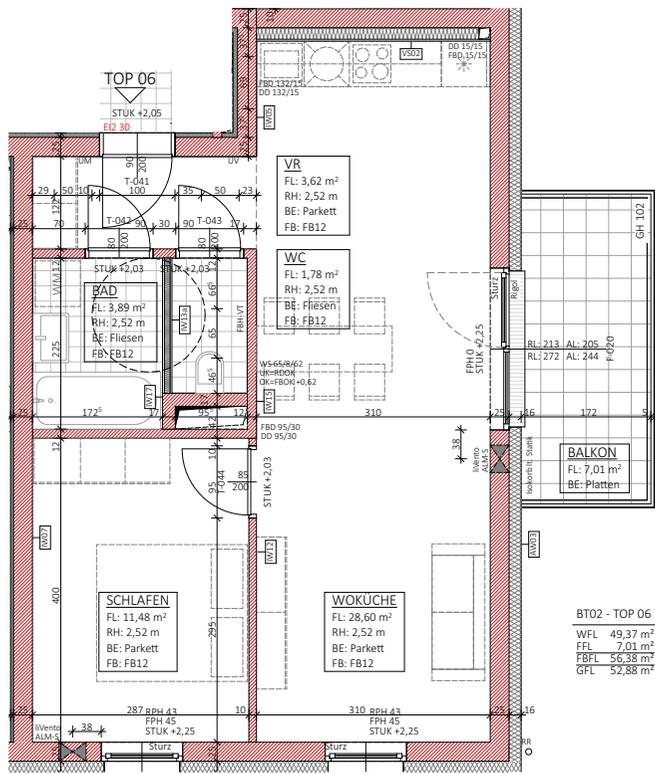
WOHNUNG 5

1. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 63 m²
 Freifläche: 7 m²
Summe: 70 m²



Maßstab 1:100



WOHNUNG 6

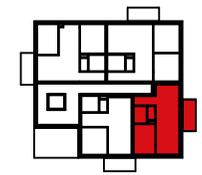
1. OG

Zimmer:	2
Wohnfläche:	49 m ²
Freifläche:	7 m ²
Summe:	56 m²

BT02 - TOP 06

WFL	49,37 m ²
FFL	7,01 m ²
FBFL	56,38 m ²
GFL	52,88 m ²

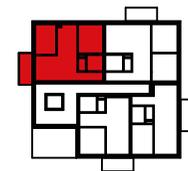
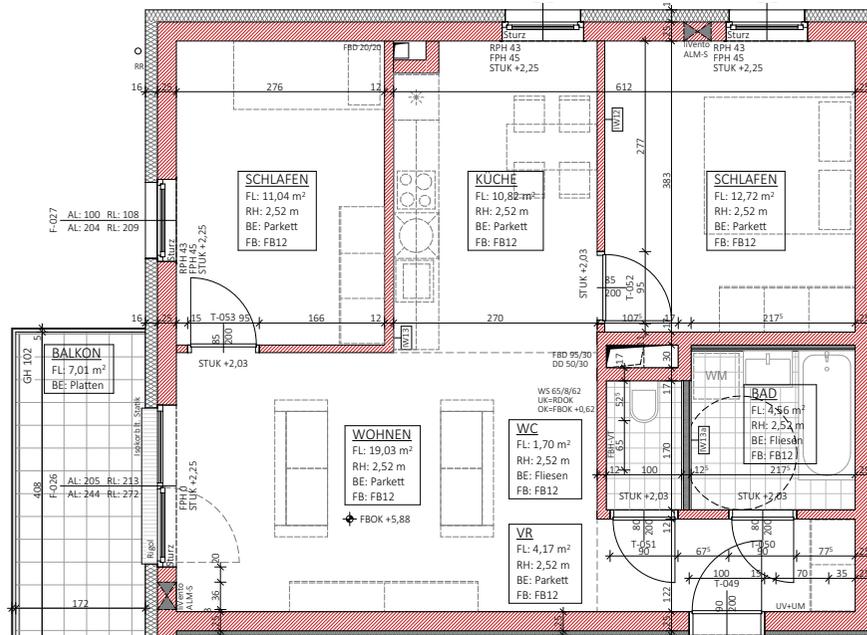
Maßstab 1:100



WOHNUNG 8

2. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	64 m ²
Freifläche:	7 m ²
Summe:	71 m²

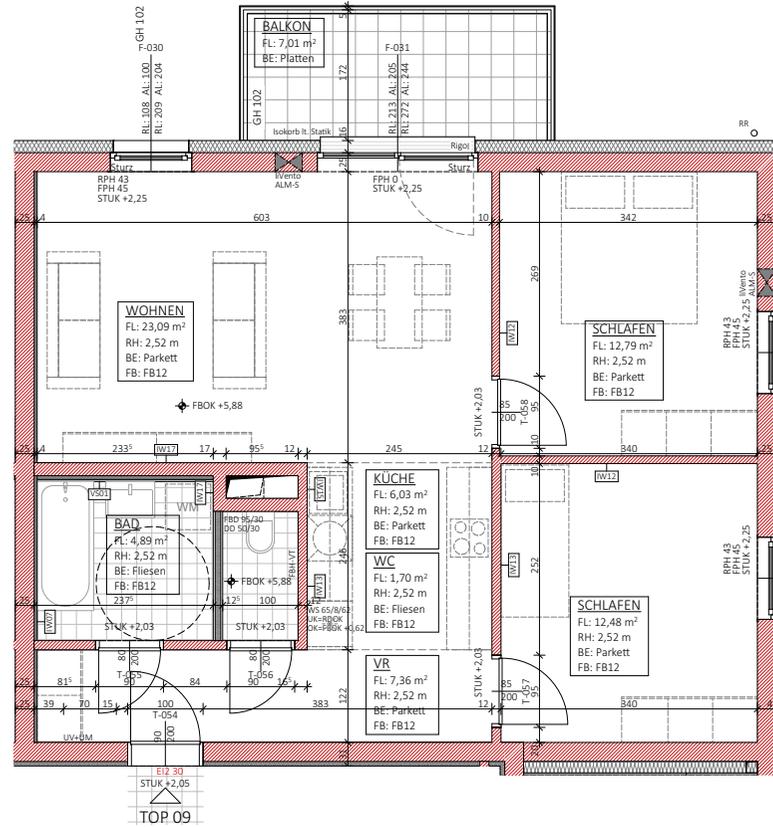
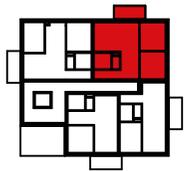


Maßstab 1:100

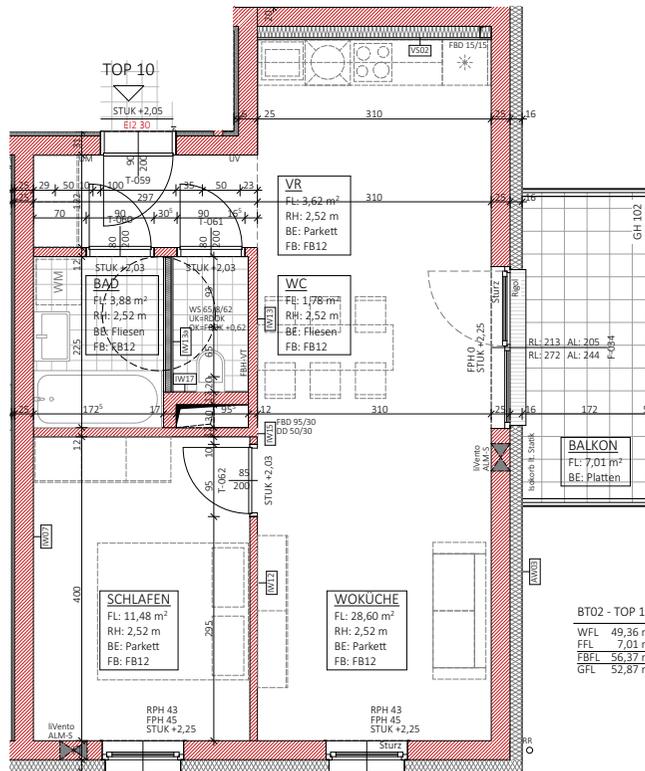
WOHNUNG 9

2. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 68 m²
 Freifläche: 7 m²
Summe: 75 m²



Maßstab 1:100

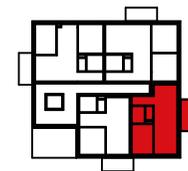


WOHNUNG 10

2. OG

Zimmer:	2
Wohnfläche:	49 m ²
Freifläche:	7 m ²
Summe:	56 m²

BT02 - TOP 10
 WFL 49,36 m²
 FFL 7,01 m²
 FBFL 56,37 m²
 GFL 52,87 m²

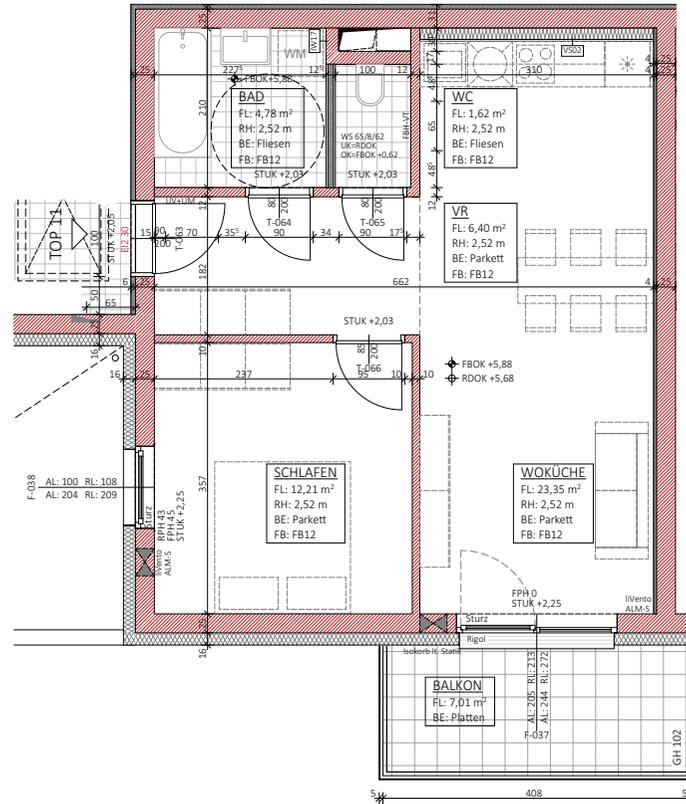
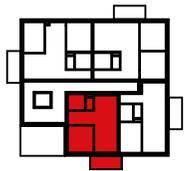


Maßstab 1:100

WOHNUNG 11

2. OG

Zimmer: 2
 Wohnfläche: 48 m²
 Freifläche: 7 m²
Summe: 55 m²



Maßstab 1:100

DIE AUSSTATTUNG IHRER NEUEN WOHNUNG



Jede Wohnung wird gemäß nachstehendem Ausstattungsumfang bezugsfertig ausgestattet, wobei allfällige Änderungen der Ausführung und Ausstattung, begründet durch technische bzw. wirtschaftliche Erfordernisse und behördliche Vorschriften, der LAWOG vorbehalten bleiben.

1. WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Vollbautüre in Stahlzarge, Oberfläche innen und außen weiß, Drückergarnitur mit Profilzylinder, einbruchshemmend (Widerstandsklasse WKII), Türspion.



2. INNENTÜREN

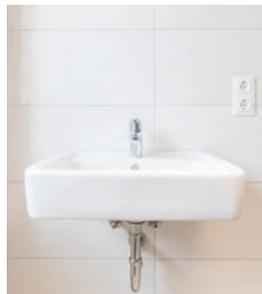
Vollbautürblätter in Stahlzargen, Oberfläche weiß lackiert, Drückergarnitur mit Buntbartschloss bzw. WC-Beschlag.

3. FENSTER UND BALKONTÜREN

Die Wohnung wird mit weißen Kunststofffenstern mit Mehrkammerprofilen, Falzdichtungen und Dreh- bzw. Drehkippschlägen ausgestattet. (Fenster bei welchen keine Absturzgefahr besteht, werden den dzt. geltenden Vorschriften entsprechend ohne Sicherheitsglas ausgeführt.)

Die Fenster bzw. Balkontüren werden OHNE einem Sonnenschutz versehen, dieser kann nach Fertigstellung selber beauftragt werden.

Die Innenfensterbänke werden weiß ausgeführt und Außen aus beschichteten Aluminium gefertigt.



Abbildungen sind Symbolfotos

4. FUSSBÖDEN

Holzklebeparkett (Eiche): Vorraum-Zimmer, Wohnen/Küche, Schlafzimmer

Keramische Fliesen: WC, Vorraum-WHG (Format 30/30cm, grau) Bad (Format 30/30cm, grau)

Betonplattenbelag mit offenen Fugen: Balkone, Terrassen (Format 40/40cm oder 50/50cm, grau)

5. WANDOBERFLÄCHEN

Keramische Fliesen: Bad (Format 40/20cm, weiß – bis Oberkante Türzarge ca. 2,0m über Fußbodenoberkante) WC (Format 40/20cm, grau- wie Boden – nur an Rückwand ca. 1,3m über Fußbodenoberkante)

Gemalte Oberfläche: Im gesamten Wohnbereich wird ein Anstrich mit Dispersionsfarbe Wand- und Deckenanstrich in Weiß ausgeführt.

6. SANITÄRE INSTALLATIONEN UND EINRICHTUNGEN

Küche: Kalt-, Warmwasseranschluss (inkl. Kombieckventil für Geschirrspüler)

Bad: Waschbecken (weiß) mit Armatur (Format ca. 60/47cm)

WC: Wand WC-Schale (weiß) mit Unterputzspülkasten

Jede 2-Raumwohnung wird mit einer Dusche, jede 3-Raumwohnung mit einer Badewanne ausgestattet.

DIE AUSSTATTUNG IHRER NEUEN WOHNUNG

7. BEHEIZUNG / WARMWASSER

Das Gebäude wird an die Fernwärme angeschlossen und die Wohnung über die wohnungseigene Wärmestation mit Fußbodenheizung beheizt.

8. LÜFTUNG

Die innenliegenden Sanitärräumen wie Bad und WC werden mit Abluftventilatoren über das Dach entlüftet.

Die Wohneinheit wird mit dezentralen Wohnraumlüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung im Wohn- und Schlafzimmer be- bzw. entlüftet.

9. ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Elektroinstallation der Wohnung beginnt ab dem Elektrounterverteiler im Lieferumfang sind Schalter und Steckdosen enthalten. Lampen und Elektrogeräte sind nicht enthalten.

10. PKW-ABSTELLPLÄTZE

Insgesamt werden 11 PKW-Abstellplätze je Wohnhaus errichtet.

11. KELLERABTEIL BZW. KELLERERSATZRAUM:

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum im Erdgeschoß zugeordnet.

12. ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

- Personenlift zur stufenlosen Erreichbarkeit aller Etagen
- Fahrradabstellfläche im Außenbereich (ca. 6 Stellplätze)
- Waschküche im EG
- Im EG befindet sich die Briefkastenanlage für 11 Wohneinheiten
- Zur Müllentsorgung und Trennung steht im Außenbereich ein Müllraum zur Verfügung.

13. SONSTIGES

TV Versorgung:

Für Kabelfernsehen wird auf den jeweiligen Dächern eine SAT-Anlage montiert.

Für Internet sind in der Wohnung entsprechende vorgesehen.

Die Wohnanlage wird auch an das Netz des Kabelbetreibers angeschlossen. Der Kabel-TV- Betreiber bietet TV, Internet und Telefonie an. Die Anschlussverträge sind von jedem Wohnungsmieter im gewünschten Umfang direkt abzuschließen.

Telefonversorgung:

In die Wohnungen wird nur eine Leerverrohrung geführt. Wird ein Telefon Festnetzanschluss gewünscht, muss die Anschlussherstellung inkl. Verkabelung vom Mieter direkt bei der Telekom AG beantragt, beauftragt und bezahlt werden.

14. SONDERWÜNSCHE

Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns, Ihnen folgende grundsätzliche Informationen zu geben: Änderungen auf Wunsch des Mieters sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen und vorher das schriftliche Einverständnis der LAWOG eingeholt wurde. Wände, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren sind in ihrer Lage unveränderbar.

WAS GESCHIEHT MIT IHREN MONATLICHEN ZAHLUNGEN?

Rücklage - Reparaturfonds

Anteiliger Ansparbetrag für laufende Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an den allgemeinen Teilen der Wohnanlage.

Verwaltungskosten

Entgelt für unsere Verwaltungstätigkeit (Büro- und Personalaufwand).

Betriebskosten

Werden eingehoben, um die laufenden Kosten (z.B. Kanal- und Müllgebühren, Grundsteuer, Objektversicherung, Lift, Allgemeinstrom usw.) zu bezahlen.

Ebenso enthalten sind die Kosten für den Winterdienst, die Innenreinigung der Stiegenhäuser, der allgemeinen Flächen und die Pflege der Außenanlagen.

Umsatzsteuer

Steuersatz nach gültiger Gesetzeslage.



Mehr als gewohnt



FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNG DES LANDES OÖ

- Die Wohnbeihilfenwerberin bzw. der Wohnbeihilfenwerber muss die geförderte Wohnung zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses mit Hauptwohnsitz dauernd bewohnen.
- Die Wohnbeihilfenwerberin bzw. der Wohnbeihilfenwerber muss österreichische[®] Staatsbürgerin bzw. Staatsbürger oder „EWR-Bürgerin“ bzw. „EWR-Bürger“ sein.
- Personen, die nicht Staatsangehörige eines EWR-Staates sind, darf eine Förderung nur gewährt werden, wenn diese
 - ununterbrochen und rechtmäßig mehr als fünf Jahre in Österreich ihren Hauptwohnsitz haben,
 - Einkünfte beziehen, die der Einkommensteuer in Österreich unterliegen, oder auf Grund der Ausübung einer Erwerbstätigkeit Beiträge an die gesetzliche Sozialversicherung in Österreich entrichtet haben und nunmehr Leistungen aus dieser erhalten, sowie innerhalb der letzten fünf Jahre 54 Monate lang oben genannte Einkünfte oder Leistungen bezogen haben oder in Summe über 240 Monate derartiger Zeiten verfügen und
 - Deutschkenntnisse nachweisen
- Sonstige Zuschüsse zur Minderung des Wohnungsaufwandes, auf die ein Rechtsanspruch besteht (z.B. Mietzinsbeihilfe nach dem Einkommensteuergesetz oder Wohnkostenbeihilfe nach dem Heeresgebührengesetz), verringern den Anspruch auf Wohnbeihilfe.
- Von Familien, bei denen ein erheblich behindertes Kind im Sinne des § 8 Familienlastenausgleichsgesetz 1967 im gemeinsamen Haushalt wohnt, ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.
- Von Personen, die im Beruf stehen und deren Erwerbsfähigkeit zu mindestens 60 Prozent gemindert ist sowie von Personen im Ruhestand, bei denen eine Minderung der Erwerbsfähigkeit in Höhe von mindestens 60 % bereits während der Dauer der Berufsausübung festgestellt wurde, ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.
- Mindesteinkommen über der Geringfügigkeitsgrenze
- Studierenden, die keine Studienbeihilfe beziehen und kein Mindesteinkommen nachweisen können, kann eine um 50 Prozent verminderte Wohnbeihilfe gewährt werden.

Weitere Informationen über Förderungen des Landes OÖ erhalten Sie unter:

Abteilung Wohnbauförderung, Tel.: 0 732 . 77 20, Internet: www.land-oberoesterreich.gv.at >> [Themen] >> [Bauen und Wohnen] >> [Förderungen]

FÖRDERUNGSVORAUSSETZUNG DES LANDES OÖ

Einkommengrenzen	
bei einer Person	EUR 50.000
bei zwei Personen	EUR 85.000
für jede weitere Person ohne Einkommen	EUR 7.500
für jede weitere Person mit erhöhter Familienbeihilfe aufgrund erheblicher Behinderung	EUR 8.500
bei Alimentationszahlungen pro Kind	EUR 7.500
bei Alimentationszahlungen pro Kind mit erhöhter Familienbeihilfe aufgrund erheblicher Behinderung	EUR 8.500
Beispiel: Familie mit 2 Kindern	EUR 100.000

KOMPETENZ UND ERFAHRUNG



Fast 70 Jahre LAWOG

Im Auftrag des Landes OÖ und der Mitgliedsgemeinden schafft die LAWOG seit über 67 Jahren Wohnqualität in unserem Bundesland. Mit über 18.000 geförderten Miet-, Eigentums-, und Mietkaufwohnungen sowie Reihenhäusern ist die LAWOG seit 1953 die langjährige Partnerin von rund 230 Gemeinden in Oberösterreich.

Kompetenz und Kundenorientierung

Über 28.500 Verwaltungseinheiten werden von der LAWOG betreut. Das setzt hohe Kompetenz und unbürokratische Lösungen voraus. Ständige Sanierungsmaßnahmen und Instandhaltungen garantieren den bautechnisch letzten Stand und somit auch hohe Wohnqualität zu leistbaren Preisen.

Projektmanagement im Kommunalbau

Zahlreiche Projekte von öffentlichen Bauten, wie Gemeindeämter, Bauhöfe, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Krabbelstuben usw. wurden durch die LAWOG abgewickelt. Die Erhöhung der Lebensqualität der Senioren ist der LAWOG ein besonderes Anliegen. Mit über 60 realisierten Alten- und Pflegeheimen in OÖ ist das Unternehmen Marktführer in unserem Bundesland.

Die erste Adresse für LAWOG-KundInnen –
die Gebäudeverwaltung.

Mehr als gewohnt

IHRE ANSPRECHPARTNER

Die Leistungen im Überblick:

- Objektmanagement
- Kundenbetreuung
- Wohnungsübergabe
- Großinstandsetzung

Kontakt/Information

Gemeindeamt Lengau
Salzburger Straße 9
5211 Friedburg

Alexandra Holztrattner
Tel.: 07746/2202-72
holztrattner.alexandra@lengau.ooe.gv.at
www.gemeindelengau.at

Geplante Fertigstellung:
Sommer 2025

WOHNBEBAUUNG **LENGAU, KLEEBLATTWEG**



LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.

Garnisonstraße 22, 4021 Linz, Tel.: +43 732 9396-0, Fax: +43 732 9396-261

Web: www.lawog.at | E-Mail: redaktion@lawog.at

Mehr als gewohnt