



Ihre Betreubare Wohnung in der Nationalparkallee 2 in Molln

Wohnungsgenossenschaft Familie in Linz, Hasnerstraße 31, 4020 Linz
0732 / 65 34 51, office@familie-linz.at, www.familie-linz.at

Familie
QUALITÄT ZUM LEBEN!

Stand: Oktober 2009

Technische Änderungen, Irrtum und Druckfehler vorbehalten

Ihre Wohnung in der Nationalparkallee

Die Wohnungsgenossenschaft „Familie“ hat in Molln 12 Betreubare Wohnungen in herrlicher Lage mit 12 PKW-Abstellplätzen errichtet. Neben der **Nationalparkhalle** in unmittelbarer Zentrumsnähe in einer der Umgebung wunderbar angepassten Bauform steht das freundliche Gebäude und bietet eine **wunderbare Aussicht** auf die Umgebung.

Es ist alles in Ihrer Nähe:

Geschäfte, Arzt, Banken und das **Gemeindeamt** – alle Dinge des täglichen Lebens sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das Haus ist **vollunterkellert**. Im Kellergeschoss befinden sich die Kellerabteile, Waschküchen, Trockenräume, Fahrradabstellraum und auch ein **Gemeinschaftsraum** und eine behindertengerechte Toilettenanlage. Sämtliche Wohnungen verfügen über **Loggien bzw. Balkone**.

Die Freiflächen sind mit Zugangsweg, Zufahrten für Müllabfuhr, Rettung und Feuerwehr, Sitzterrasse, Wäschetrockenplatz, Bäumen und Sträuchern gestaltet.



*„In unserer Wohnung von der
„Familie“ sind wir gern daheim.“*

Betreubares Wohnen

Die betreubaren Wohnungen sind auf Grund einer Sonderförderung durch die Wohnbauförderung und die Sozialabteilung des Landes Oberösterreich besonders günstig.

Das Objekt weist einige zusätzliche Einrichtungen auf, die das Bewohnen für ältere bzw. behinderte Menschen leichter machen.

- einen **Lift** geeignet für Krankentransporte
- **Notrufanlage**, mit welcher der Bewohner rund um die Uhr einen professionellen Anbieter mobiler Dienste, ein Alten- oder Pflegeheim oder einen Sanitätsdienst (nicht Notarzt) erreichen kann.
- Durch die Gemeinde ist zur verstärkten Möglichkeit einer Kommunikation ein **Gemeinschaftsraum** geschaffen worden.
- **Behindertengerechte** Ausstattung der Wohnungen
- **Servicestelle**; für die Bewohner ist ein geeigneter Ansprechpartner im Ausmaß von 4 Stunden wöchentlich tätig.

Die Betreuung übernimmt das **Rote Kreuz**, Zweigstelle Molln. Dafür ist ein Betreuungsvertrag mit dem Roten Kreuz abzuschließen. Die Kosten dafür werden mit der Miete eingehoben.

Auf Wunsch stehen Ihnen auch **mobile Dienste** wie Essen auf Rädern etc. zur Verfügung, wobei die Kosten für die Wahlleistungen sich nach den Gebührensätzen des Landes OÖ. richten.

Ansprechpartner

Information und Anmeldung:

Gemeinde Molln:

Frau Pölz, 07584/2255-13, b.poelz@molln.oe.gv.at

Ansichten



Vorläufige Kosten Stand: Oktober 2009

Wg. Nr.	Lage	Wohn- raum- anzahl	Fläche inkl. Loggia in m ²	vorläufige monatliche Miete inkl. USt in €
1	UG	2	52,88	297,--
2	UG	2	52,88	297,--
3	EG	2	52,88	297,--
4	EG	2	52,88	297,--
5	EG	2	52,88	297,--
6	EG	2	52,88	297,--
7	1. OG	2	52,70	296,--
8	1. OG	2	52,70	296,--
9	1. OG	2	52,70	296,--
10	1. OG	2	52,70	296,--
11	2. OG	2	52,52	295,--
12	2. OG	2	52,52	295,--

Erläuterung zur vorläufigen Kostenaufstellung

In der monatlichen Miete sind folgende Komponenten enthalten:

- Betriebskosten (Wasser, Kanal, Grundsteuer, Feuer-, Gebäudeversicherung, Müllgebühren, Hausreinigung etc.)
- Instandhaltungskosten
- Verwaltungskosten
- kostendeckendes Mietentgelt

In der monatlichen Miete nicht enthalten sind:

- Heizungskosten, Stromkosten, Fernseh-Gebühr
- Telefonkosten. Ein Festnetzanschluß ist für die Rufhilfe notwendig.
- Kosten für Rufhilfe und Betreuung, diese werden separat vom Roten Kreuz vorgeschrieben.
Die Bezahlung erfolgt gemeinsam mit der Miete.

Bauausführung

Kellergeschoss:	Betonwände nach stat. Erfordernis
Außenmauerwerk:	30 cm Hochlochziegel
Innenmauerwerk :	Zwischenwände: 10 cm aus Ziegel
Wohnungstrennwände:	25 cm Schallschutzziegel + zusätzlich schalldämmende Vorsatzschale
Decken:	Stahlbetonplatten bestehend aus Elementplatten und Aufbeton, 20-22 cm stark
Dachkonstruktion:	Pulldach mit Blechdeckung, außenliegende Entwässerung
Innenputz:	Geglätteter oder verriebener Gipsputz, die Decken werden gespachtelt, in den Wohnräumen erhalten die Decken eine Raufasertapezierung, die Färbelung der Wände und Decken erfolgt in einem gebrochenem weiß (Binderfarbe); der Anstrich wird so ausgeführt, dass ohne besondere Vorbehandlung darauf tapeziert werden kann.
Außenfassade:	10 cm Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz
Fußbodenaufbau:	Erdgeschoss: 6,5 cm zementgebundenes Styropor, 3,5 cm Trägerplatte für Fußbodenheizung, 6 cm Estrich, Regelgeschoss: 4,5 cm zementgebundenes Styropor, 3,5 cm Trägerplatte für Fußbodenheizung, 6 cm Estrich, Dachboden: 18 cm Wärmedämmung,
Notkamine:	Die Benützung des Notkamins ist nicht gestattet; die Genehmigung zur Benützung wird nur in Notzeiten erteilt.

Ausstattung der Wohnungen

Jalousien:	Geräuscharme Leichtmetallaußenjalousien mit Endlosschnurzug;
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit 2-Scheibenisolierverglasung (Wärmeschutzverglasung: $U = 1,1 \text{ W / m}^2\text{K}$), Mehrfachverriegelung und Drehkippsbeschlag mit Einhandbedienung,

Türen: Wohnungseingangstüre: Schalldämmende Wohnungstüre in Stahlzarge, mit optischem Türgucker, Türnummer und Namensschild aus Alu, Zylinderschloss mit fünf Schlüsseln (Zentralsperre einbruchgesichert);

Alle Wohnungstüren: Buche furniert in Stahlzargenstöcken mit Gummiabdichtung, Beschlag Alu-F2-eloxiert, vernickelte Bänder.

Wohnzimmertüre: Glasfüllungstüre mit Naturleisten beidseitig, Cathedralglas, Einstemmschloss mit Buntbartschlüssel;

Abstellraumtüre: Vollbautüre, Einstemmschloss mit Riegel und Schlüssel, eloxierte Lüftungsgitter;

Schlafzimmertüre: Vollbautüren, Einstemmschloss, Buntbartschlüssel;

Bad/WC-Türe: Vollbautüren, WC-Fallenschloss mit Frei-Besetzt-Scheibe, mit Absperrung und Lüftungsgitter; Balkontüre: Kunststofftüre mit Isolierverglasung nach innen aufgehend, Beschlag wie Fenster;

Fußböden: Alle Wohn- und Schlafzimmer erhalten Klebeparkettböden in Esche mit entsprechender Versiegelung. Alle Küchen, Dielen und Abstellräume erhalten PVC-Bahnenbeläge. Im Bad und WC wird ein keramischer Bodenbelag verlegt.

Sämtliche Loggien und Balkone erhalten einen Belag aus frostsicheren Klinkerbelag.

Im Stiegenhaus wird ein keramischer Fliesenbelag mit dazu passenden Stufen und Sockelleisten aufgebracht. Die Waschküchen, Keller-, Trocken- und Fahrradräume erhalten einen glatt verriebenen Betonboden;

Verfliesung: Keramische Wandverfliesung im Bad/WC bis zur Türstockoberkante.

Heizung-Warmwasser: Die Wohnanlage wird mit Fernwärme versorgt. Die Wohnungen erhalten Heizkörper in den einzelnen Räumen. Die Heizungsabrechnung erfolgt direkt mit dem Wärmelieferanten. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral mit Wärmetauschern. Für die Heizung und Warmwasser ist mit einem Betrag inkl. MwSt. von € 0,50/m² Wohnnutzfläche zu rechnen.

Elektroinstallationen: Alle Schalter der Elektroinstallation sind als Wippschalter, alle Steckdosen als geerdete Schukosteckdosen in quadratischer Form ausgeführt. Die Wand- und Deckeninstallationen werden in Kunststoffrohren mit eingezogenen Kupferdrähten ausgeführt. Alle Wohnungen erhalten Unterverteiler in Kunststoffkästen mit den erforderlichen Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschalter im Vorzimmer. Beleuchtungskörper werden nicht beigelegt. Die Höhe der Schukosteckdosen vom Fußboden betragen jeweils 30 cm, ausgenommen die Arbeitssteckdosen in der Küche (für den Anschluss von Küchengeräten) Höhe 1,10 m, die Steckdose für den Dunstabzug (Höhe 1,85) und die Steckdosen im Bad, diese befinden sich 1,10 m über dem Fußboden.

Die Fernsehantennenanschlusssteckdose sitzt ebenfalls auf 30 cm Höhe vom Fußboden. Die Anordnung der Decken-, Wandlicht- bzw. Schukosteckdosenauslässe sind aus dem Ausführungsplan ersichtlich. Die Telefonleerrohrauslässe befinden sich in ca. 30 cm Höhe. Von Ihrer Wohnung ist zum allgemeinen Keller ein Leerrohr vorgesehen, sodass ohne Stemmarbeiten die Möglichkeit besteht, in Ihrem Kellerabteil eine Steckdose oder eine eigene Beleuchtung einbauen zu lassen.

Allgem. Einrichtungen: Im Keller befindet sich eine Waschküche, in der die Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner vorgesehen ist. Der Trockenraum befindet sich ebenfalls im Keller, sowie ein Wäscheplatz befindet sich im Freien. Jedes Stiegenhaus ist mit einer Torsprechanlage, einem Türöffner, einer Zentralsperre, sowie einer Hausbrieffachanlage ausgestattet. Für die Versorgung mit einem Fernsehsignal wird in jeder Wohnung ein Anschluss an die örtliche Kabelfernsehanlage hergestellt.

Zimmerausstattung

- Vorraum:
- 1 Deckenlichtauslass mit Wechselschaltung
 - 1 Unterverteiler mit versenktem Kasten und Automatenicherungen
 - 1 Steckdose neben Telefonauslaß
 - 1 Türöffner bzw. Heimsprecher mit Klingel
 - 1 Auslass für Telefonanschluss
 - 1 Heizkörper
- Bad/WC:
- 1 Wandlichtauslass über dem Waschtisch mit Ausschalter in der Diele
 - 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter in der Diele
 - 1 Schukosteckdose für Föhn, Rasierer etc.
 - 1 Schukosteckdose für Waschmaschine mit eigenem Stromkreis
 - 1 Duschbereich 170 cm lang mit Mischbatterie und Armatur,
 - 1 Waschtisch Austrovit mit Einhandmischer und Eckabsperrventilen
 - 1 Heizkörper (falls techn. erforderlich)
 - dezentrale Warmwasserbereitung
 - 1 Zu- und Abflussrohrleitung für Waschmaschine
 - 1 WC-Garnitur komplett mit Niederspülkasten, Sitzbrett weiß, mit Deckel aus Kunststoff
 - 1 Wohnungsabsperrventil der Kaltwasserleitung
- Abstellraum:
- 1 Wandlichtauslass mit Ausschalter
 - Entlüftung erfolgt durch die Lüftungsgitter im Türblatt
- Küche:
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
 - 1 Wandlichtauslass direkt geschaltet
 - 4 Schukosteckdosen für Küchengeräte und Kühlschrank
 - 1 Heizkörper
 - 1 Auslass für Dunstabzug
 - 1 Auslass für Geschirrspüler

- 1 Anschlussmöglichkeit für E-Herd
- 1 Abluftanschlussmöglichkeit für Dunstabzug
- 1 Untertischspeicher (10l) falls erforderlich

Wohnzimmer:

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass mit Wechselschalter
- 4 Schukosteckdosen
- 1 Tel. Steckdose Leerrohr
- 1 TV Steckdose
- 1 Heizkörper

Schlafzimmer:

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 3 Schukosteckdosen
- 1 TV Steckdose
- 1 Tel. Steckdose Leerrohr
- 1 Heizkörper

Loggia, Balkon:

- 1 Lichtauslass mit Ausschalter

Raum für Ihre Notizen

Die Wohnungsgenossenschaft „Familie“ Qualität zum Leben



Seit fast **hundert Jahren** erfolgreich in Oberösterreich tätig.

12.300 Mitglieder vertrauen **unserer Erfahrung**, unserer Qualität und unserem Know-How.

Spezialisten im Neubau: über 5.700 Wohnungen in über 550 Häusern wurden bis jetzt errichtet, dazu an die 1.400 Geschäfte.

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
„Familie“ in Linz
Hasnerstraße 31
4020 Linz
Tel: 0732 / 65 34 51
Fax: 0732 / 65 34 51 – 11
office@familie-linz.at, www.familie-linz.at
LG Linz, FN 75 457t

Sie erhalten gerne weitere Informationen von:
Gemeinde Molln: Frau Pölz, 07584/2255-13

Familie
QUALITÄT ZUM LEBEN!