



bezugsfertig
im 4. Quartal
2024

**NH NEUE
HEIMAT**

wohnen & wohlfühlen

Mietwohnungen mit Gärten und/oder Loggien

Pflaster 8, 4170 Haslach an der Mühl



Symbolbild



Zuhause ist da, wo man sich wohlfühlt

Häuser und Wohnungen sind Rückzugsorte, wo wir uns geborgen fühlen und es miteinander gut haben: im gemeinsamen Familienleben, beim Feiern mit Freunden oder beim Tratsch mit dem Lieblingsnachbarn. Garten oder Balkon sind wichtige Bereiche unseres Zuhauses, wo wir uns oft am liebsten aufhalten und Zeit und Raum vergessen können. Wohnen beeinflusst unser ganzes Leben.

Die NEUE HEIMAT Oberösterreich gestaltet Räume. Wir setzen Ressourcen bewusst ein. Wir minimieren den Energieverbrauch. Wir bewahren die Umwelt. Was einst als nebensächlich galt, ist zum Grundgedanken unseres Alltags geworden: Nachhaltigkeit. Für uns bedeutet das, ein gesundes Wohnerlebnis zu schaffen und zum Wohl der Menschen zu handeln.

Wie Sie bei uns wohnen, entspannen und Homeoffice „machen“ können – bei Schönwetter im Garten oder auf dem Balkon mit Blick ins Grüne – erfahren Sie hier. Details erhalten Sie von unserem engagierten Beraterteam.

Ihr

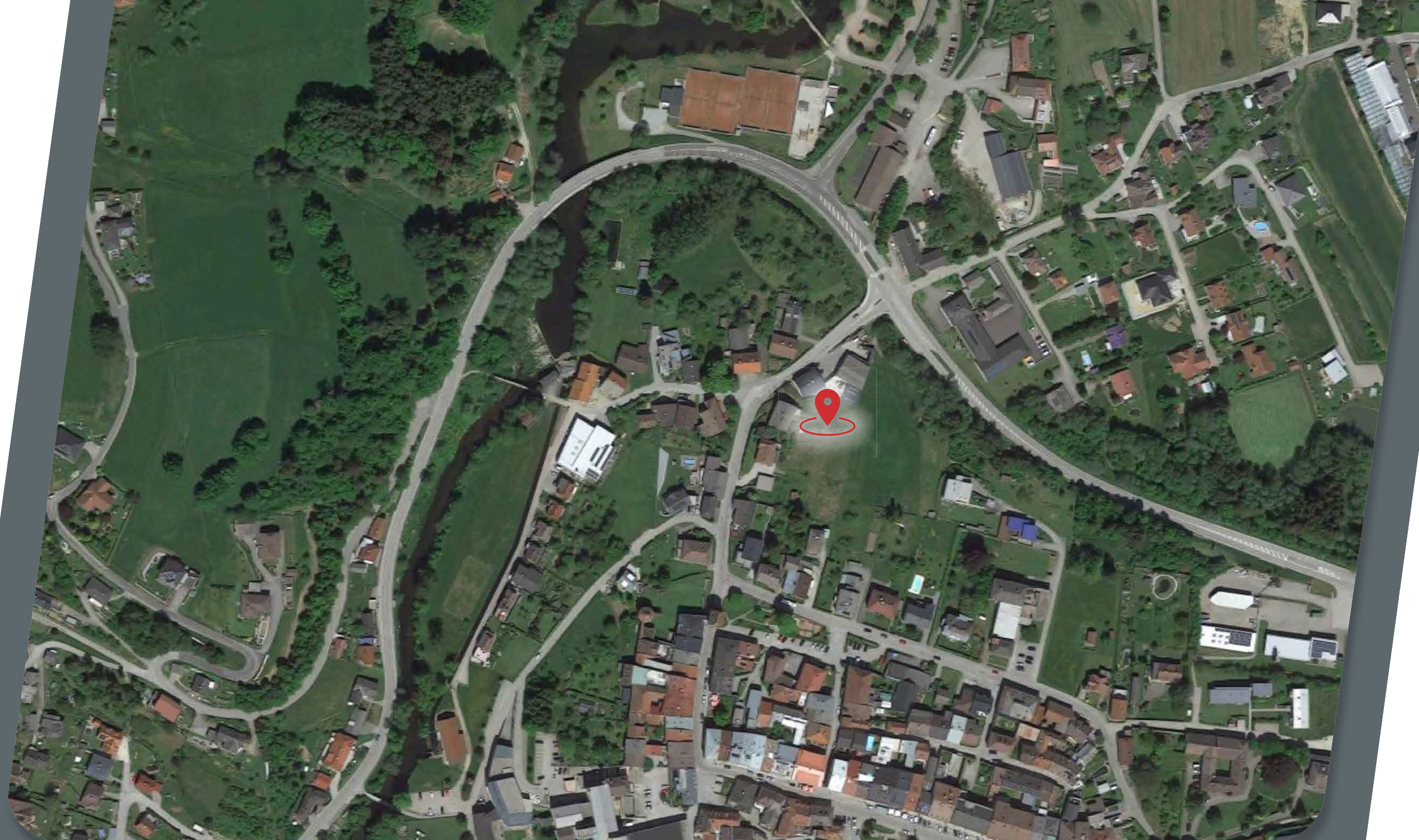
Mag. Robert Oberleitner
Geschäftsführung NEUE HEIMAT Oberösterreich

Großartige Lage

Haslach ist ein lebens- und liebenswerter Ort mit Tradition und Zukunft. Er befindet sich am Zusammenfluss von Großer und Steiner Mühle am Rande des Böhmerwalds, eingebettet in die malerische Hügellandschaft des Oberen Mühlviertels. Die NEUE HEIMAT errichtet hier smarte Mietwohnungen zum Erstbezug. Zukünftige Bewohner erwarten ein tolles Domizil im Grünen. Nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt kann man Natur pur an Wald und Wasser erleben.

Die hübsche Marktgemeinde zählt zu den historisch bedeutenden „Webermärkten“ Österreichs. Regionales Wirtschaften, soziales Engagement und ein lebendiges Gemeindeleben werden in Haslach groß geschrieben. Eine Vielzahl an Vereinen, Museen – etwa die Mechanische Klangfabrik oder Mühlviertler Ölmühle – und Kulturinitiativen, wie das Textilsymposium mit dem internationalen Webermarkt oder der Architekturfrühling bieten Abwechslung. Bewohner finden Nahversorger, Handwerker, Künstler, Musikinstrumentenbauer, Architekten und Naturforscher im Ort.

Über die B 126 gelangt man mit dem Auto von Haslach in rund 50 Minuten nach Linz. Öffentliche Busverbindungen führen ebenso in die Landeshauptstadt. Wer sich eine Neue Heimat im ländlichen Gebiet an einem Ort voller Geschichte, charmanter Plätze und liebenswerter Menschen wünscht, wird sie hier finden.



in der
Nähe

Auf einen Blick

Öffis

Bus Stop Haslach/Mühl Wolkerstorfer	140 m
Bahnhof Haslach/Mühl	3,4 km

Einkaufen

Spar	650 m
Nah & Frisch	1,1 km
Bäckerei	6,2 km
Bank	360 m
Post	540 m

Sport & Freizeit

Große Mühle	3,1 km
Gasthaus	150 m
Marktcave	350 m
Pizza/Snack	6,4 km

Kinder & Jugend

Freizeitzentrum Kranzling	350 m
Skatepark Haslach	230 m

Ihr neues Zuhause

Jede der gut angelegten, hellen Wohnungen hat eine Loggia. Einige Wohnungen haben auch einen eigenen Garten. Ein Kinderspielplatz lädt zu Spaß und kleinen Abenteuern ein.

Die Zwei-Zimmer-Wohnungen mit Wohnküche und Schlafzimmer und einer Fläche von rund 55 m² eignen sich perfekt für Singles oder junge Paare. Die Drei-Zimmer-Wohnungen – zwischen rund 77 und 82 m² – verfügen zusätzlich über ein (Kinder-)Zimmer und sind damit für Kleinfamilien oder WGs optimal. Die Vier-Zimmer-Wohnungen sind mit rund 99 m² und drei Schlafzimmern noch geräumiger. Für viel Behaglichkeit sorgt eine Fußbodenheizung in Kombination mit einem Parkettboden. Weiterer Pluspunkt: die sehr gute Energiebilanz dank Massivbau und Wärmedämmung.

Die hauseigene Tiefgarage ermöglicht nicht nur Parken rund um die Uhr. E-Autos können mittels intelligentem Lastmanagement Strom tanken: Bei Bedarf lassen Bewohner am Stellplatz eine Ladestation installieren. Zusätzlich gibt es Außenparkplätze.

Anmeldung für eine der 21 Erstbezugswohnungen: www.neue-heimat-ooe.at/immobilien/in-bau.

Vorzüge

- ✓ Top-Erstbezugs-Wohnung im Grünen
- ✓ Garten und/oder Loggia
- ✓ Kinderspielplatz
- ✓ Tiefgaragenfixplatz für jede Wohnung mit Vorkehrung für E-Ladestation
- ✓ Fußbodenheizung mit Parkett
- ✓ Lift
- ✓ Massivbau mit Optimalenergiestandard
- ✓ Wohnbauförderung

bezugsfertig
voraussichtlich
4. Quartal 2024

Baubeginn
bereits erfolgt





Miete: Top 1 bis 12

Pflaster 8, 4170 Haslach an der Mühl
Haus Nord

Top	Lage	Wohnnutzfläche inkl. Loggia	Zimmer	Garten	Loggia	vorauss. Monatsmiete in Euro	Finanzierungsbeitrag in Euro
01	EG	78,64	3	ca. 80,00	7,99	731,16	4.583,00
02	EG	82,47	3	ca. 43,00	7,99	756,75	4.805,00
03	EG	55,69	2	ca. 21,00	7,99	509,05	3.245,00
04	EG	55,87	2	ca. 24,00	7,99	511,41	3.255,00
05	1. OG	78,66	3	-	7,99	711,74	4.583,00
06	1. OG	82,47	3	-	7,99	746,22	4.805,00
07	1. OG	55,69	2	-	7,99	503,90	3.245,00
08	1. OG	55,87	2	-	7,99	505,53	3.255,00
09	2. OG	78,66	3	-	7,99	711,74	4.583,00
10	2. OG	82,47	3	-	7,99	746,22	4.805,00
11	2. OG	55,72	2	-	7,99	504,17	3.246,00
12	2. OG	55,87	2	-	7,99	505,53	3.255,00

Erläuterungen: Angaben in m². Die Wohnnutzfläche umfasst die Wohn- sowie die Loggienfläche ohne Einbeziehung des Gartens. Die **voraussichtliche monatliche Miete inkludiert die Betriebskosten**. Dazu kommt ein **vorläufiger Tiefgaragen-Mietzins** von ca. 91,20 Euro pro Monat. **Vorläufiger Wohnungsaufwand:** Stand 2. Quartal 2023, gültig bis zum Bezug, vorbehaltlich der Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens (variabel): 4,151 % / Stand 2. Quartal 2023.
Heizwärmebedarf HWB_{Ref,SK} 41, f_{GEE,SK} 0,68

Änderungen vorbehalten.

Miete: Top 13 bis 21

Pflaster 8, 4170 Haslach an der Mühl
Haus Ost

Top	Lage	Wohnnutzfläche inkl. Loggia	Zimmer	Garten	Loggia	vorauss. Monats- miete in Euro	Finanzierungsbeitrag in Euro
13	1. OG	55,87	2	-	7,99	505,53	3.255,00
14	1. OG	78,38	3	ca. 29,00	7,99	716,31	4.567,00
15	1. OG	99,26	4	ca. 39,00	7,99	907,69	5.783,00
16	2. OG	55,87	2	-	7,99	505,53	3.255,00
17	2. OG	78,38	3	-	7,99	709,21	4.567,00
18	2. OG	99,26	4	-	7,99	898,14	5.783,00
19	3. OG	55,87	2	-	7,99	505,53	3.255,00
20	3. OG	78,38	3	-	7,99	709,21	4.567,00
21	3. OG	99,26	4	-	7,99	898,14	5.783,00

Es gelten die Erläuterungen von Seite 9.
Heizwärmebedarf HWB_{Ref,SK} 39, f_{GEE,SK} 0,66





Beispiel-Grundriss Haus Nord
Zwei-Zimmer-Wohnung

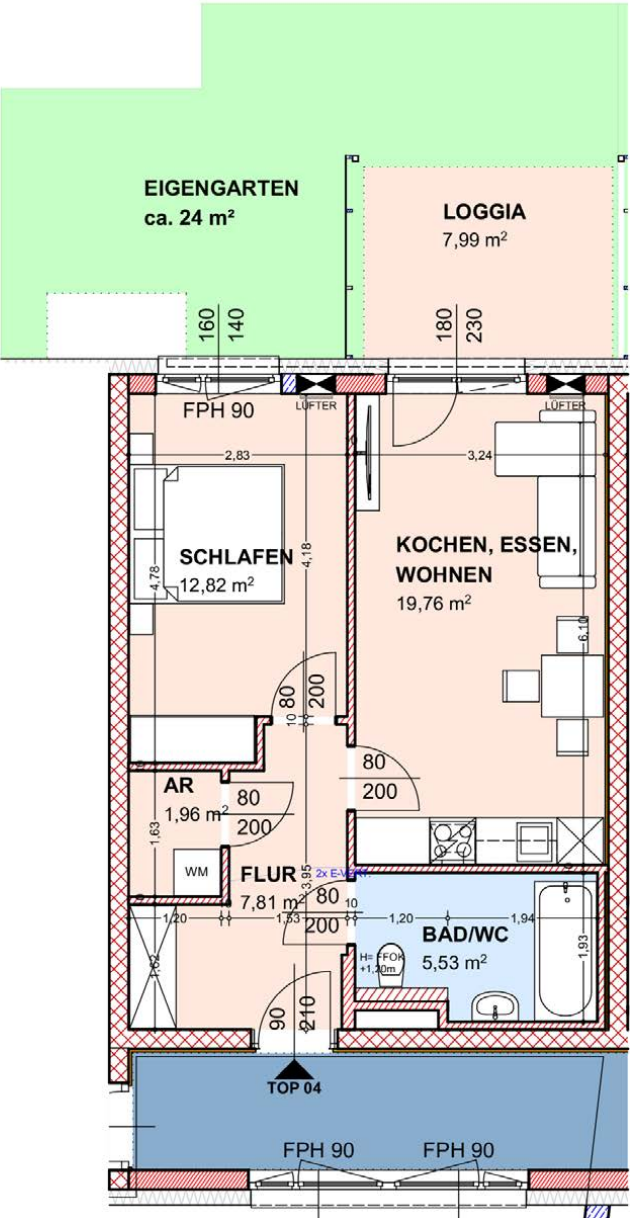
Typ 1

Top 4 im Erdgeschoß

Zimmer	2
Wohnnutzfläche in m²	55,87
Garten in m²	ca. 24,00
Loggia in m²	7,99
Kellerabteil in m²	3,89



Übersicht



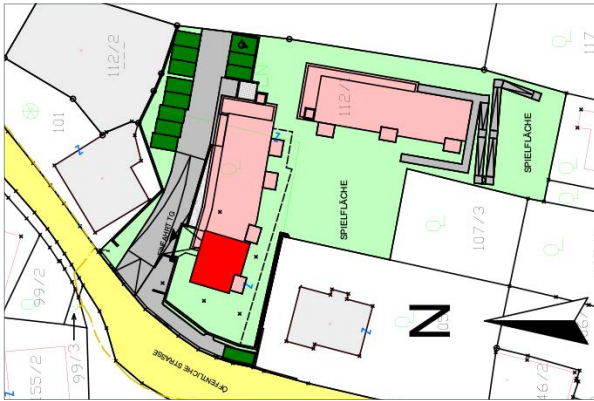
In den Plänen sind Rohbaumaße abgebildet. Für die Möbelbestellung sind daher Naturmaße zu nehmen. Die dargestellten Grundrisse können Änderungen unterliegen. Kein Maßstab!

Beispiel-Grundriss Haus Nord
Drei-Zimmer-Wohnung

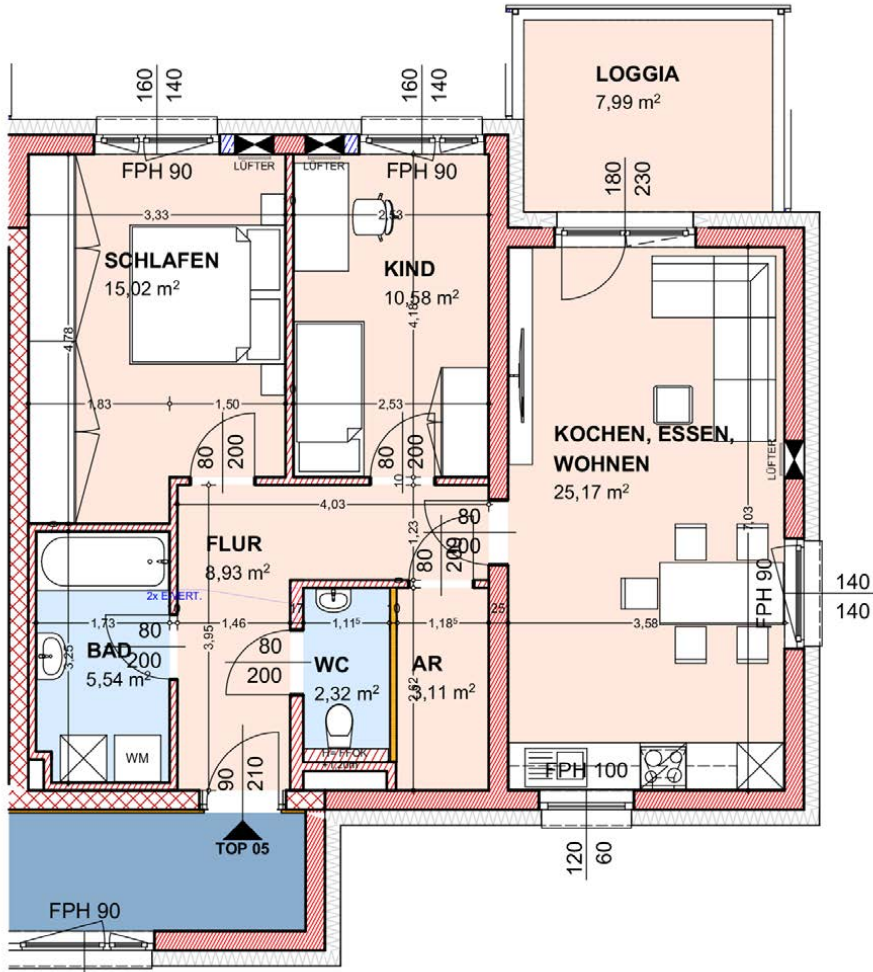
Typ 2

Top 5 im 1. Obergeschoß

Zimmer	3
Wohnnutzfläche in m²	78,66
Loggia in m²	7,99
Kellerabteil in m²	3,89



Übersicht



Beispiel-Grundriss Haus Ost
Drei-Zimmer-Wohnung

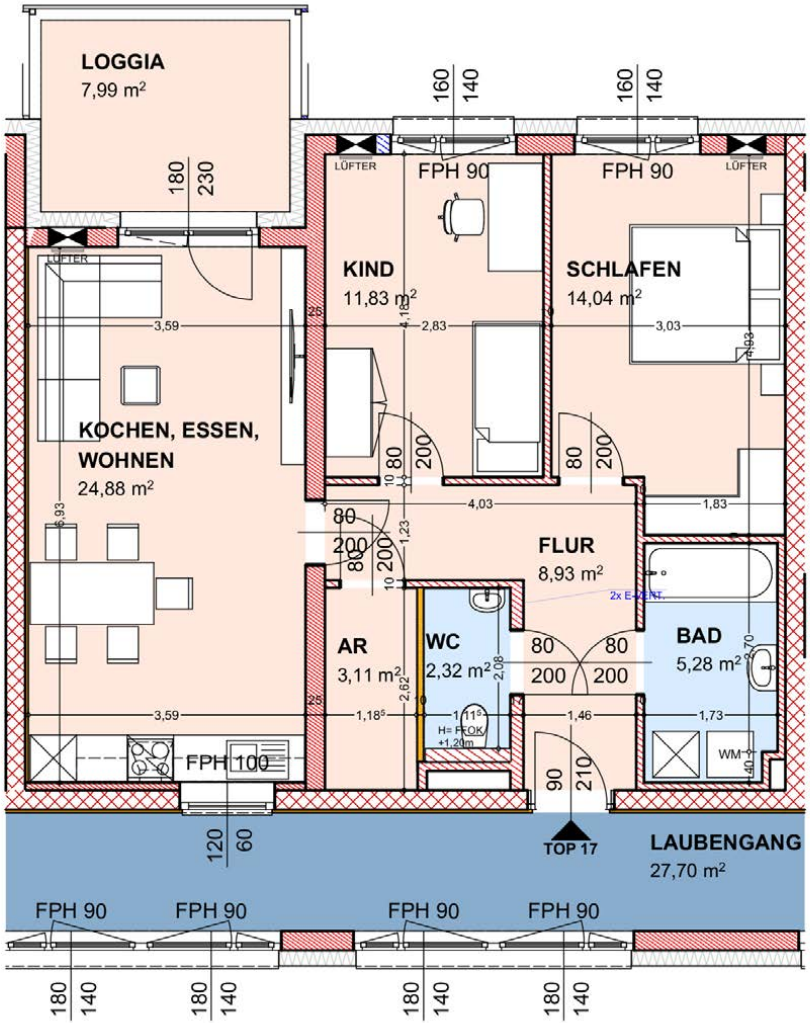
Typ 3

Top 17 im 2. Obergeschoß

Zimmer	3
Wohnnutzfläche in m²	78,38
Loggia in m²	7,99
Kellerabteil in m²	3,93



Übersicht

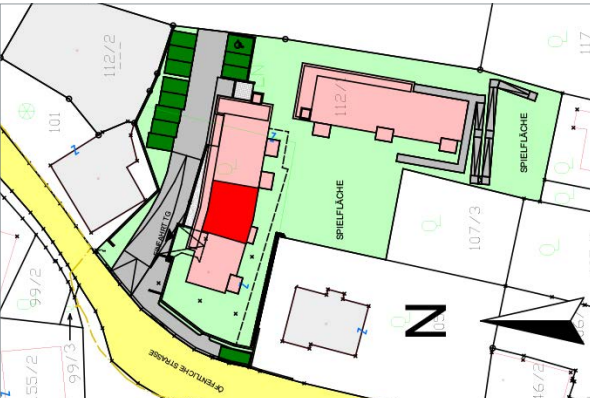


Beispiel-Grundriss Haus Nord
Drei-Zimmer-Wohnung

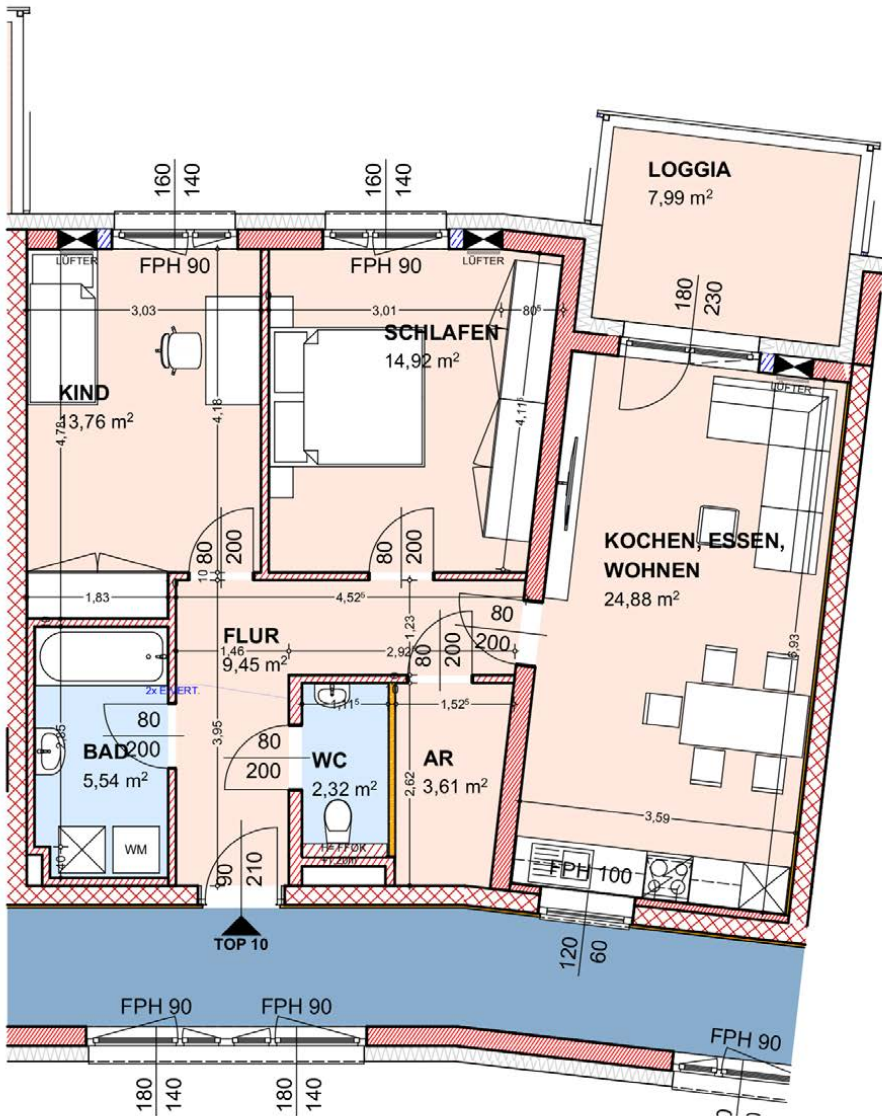
Typ 4

Top 10 im 2. Obergeschoß

Zimmer	3
Wohnnutzfläche in m²	82,47
Loggia in m²	7,99
Keller in m²	3,63



Übersicht

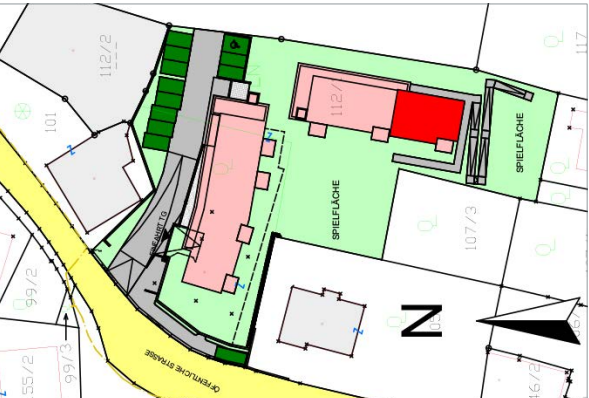


Beispiel-Grundriss Haus Ost
Vier-Zimmer-Wohnung

Typ 5

Top 21 im 3. Obergeschoß

Zimmer	4
Wohnnutzfläche in m²	99,26
Loggia in m²	7,99
Kellerabteil in m²	3,93



Übersicht



Massiv gebaut und top ausgestattet



Symbolbilder

Elektro

Stromversorgung: Netz Oberösterreich

Gegensprechanlage mit Türöffner und Türklingel im Hauseingangsbereich für eine sichere Kommunikation. Eine weitere Klingel vor der Wohnungseingangstür.

Energiesparmaßnahmen: Keller- und Stiegenhausbeleuchtung großteils mit Bewegungsmelder. Außen- und Parkplatzbeleuchtung mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

Sicherungsautomat in Subverteiler im Vorraum. Stromzähler in Verteilerschränken im Keller (E-Technikraum).

Anschlussdose für fünf-poligen E-Herd (Starkstrom) in der Küche.

Decken und Wände

Massivdecken aus Stahlbeton. Oberste Geschoßdecke sehr gut gedämmt entsprechend dem Energieausweis.

Außenwände aus ca. 25 cm starkem Stahlbeton bzw. Hochlochziegeln mit zusätzlicher Außendämmung.

Wohnungstrennwände aus 25 cm starkem Schallschutzziegel oder Beton mit 3,5 cm Vorsatzschale ausgeführt.

Nichttragende Innenwände aus gebranntem Hochlochziegel (10 cm).

Weiß gestrichene Decken und Wände im Wohnbereich. Geglätteter Kalkgipsputz an den Wänden. Gespachtelte und gemalte Stahlbetondecke.

Garten mit Loggia

Es ist bereits alles für den eigenen Garten vorbereitet. Es gibt einen frostsicheren Kaltwasseranschluss. Frisch gepflanzter Liguster wächst als natürlicher Zaun und Sichtschutz. Das Erdaushubmaterial bildet die Grundsicht für den neu angelegten Rasen. Gehegt und gepflegt, wächst er sich im Handumdrehen ein.

Loggia

- ✓ Stabile, pflegeleichte und langlebige Verbund-sicherheitsglasscheiben mit mattweißer Folie
- ✓ Seitenwände in Massivbauweise
- ✓ Verzinkte Stahlkonstruktion mit Niroabdeckblech
- ✓ Wandauslass für Wandleuchte, Lichtschalter im Wohnzimmer
- ✓ Schukosteckdose für außen geeignet

Türen

Hauseingangstüre mit Türschloss und aufbruchsicherem Zylinder. Stoßgriff außen und Türdrücker innen (alubeschichtet).

Weiße Wohnungseingangstüre mit Türschloss, Türspion und aufbruchsicherem Zylinder. Stoßgriff außen und Türdrücker innen.

Weiß beschichtete Innen-Vollbautüren aus Holz mit Wabeneinlage. WC-Türen mit Beschlägen, ebenfalls weiß beschichtet.

Weiß lackierte Stahl-Umfassungszargen.

Fenster

Alle Fenster im Wohnbereich sind als Kunststoff-Konstruktion mit Isolierverglasung ausgeführt.

Die Innenfensterbänke sind aus wasserfesten, weiß beschichteten Homogenplatten hergestellt. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium.

Sonnenschutz

Bauliche Vorkehrung (Stockverbreiterung) ermöglicht die nachträgliche Montage eines Sonnenschutzes.

Böden

Wohn-, Schlafzimmer, Küche, Abstellraum, Flur und Windfang
Parkettboden geklebt

Bad und WC

Hellgraue Keramikfliesen mit grauer Verfugung, Maße ca. 30 x 30 cm

Loggien

Betonplatten, Maße ca. 40 x 40 cm, im Splittbett verlegt

Stiegenhaus und Laubengang

Feinsteinzeug-Fliesen, Maße ca. 30 x 30 cm



Professionell installiert und isoliert

Heizung und Lüftung

Versorgung: Nahwärme Kelag. Abrechnung des Heizwärmebedarfs durch elektronischen Wärmemengenzähler (Wohnungsstation).

Fußbodenheizung

Ein-Raumthermostat im Wohnzimmer zur Regelung. Verschiedene Temperaturen in den Räumen werden einmalig vor Wohnungsübergabe im Fußbodenheizungsverteiler manuell eingestellt.

Hauszentrale Wohnraumlüftungsanlage

Jede Wohnung ist mit Einzelraumlüftungsgeräten ausgestattet, die für gute Raumlufte sorgen und durch Wärmerückgewinnung Energie sparen.

Optimalenergiebauweise

Wohnungsgeschoße überwiegend in Ziegel mit Vollwärmeschutz ausgeführt.
Heizwärmebedarf $HWB_{Ref,SK}$ 39-41, $f_{GEE,SK}$ 0,66-0,68

Sanitär

Wasserversorgung durch das Wasserleitungsnetz der Gemeinde. Die Abrechnung erfolgt per Quadratmeterschlüssel (Kaltwasser).

Abrechnung des Warmwasser- und Heizwärmebedarfes mittels elektronischem Wärmemengenzähler in der Wohnung (Wohnungsstation).

In den allgemeinen Räumlichkeiten (z.B. Waschküche) sind zur Warmwasseraufbereitung Unter- bzw. Obertischspeicher vorgesehen.

WC in Weiß

- ✓ Tiefspülchale, WC-Sitz/Deckel und Unterputzspülkasten inklusive Armaturen
- ✓ Keramik-Handwaschbecken, wo das WC nicht im Bad integriert ist
- ✓ Abluftabsaugung über Einzelwohnraumlüftung

Badezimmer in Weiß

- ✓ Keramik-Waschtisch, verchromte Einlochbatterie, verchromter Ablauf, Eckventile und Abdeckrosetten
- ✓ Badewanne (Maße ca. 170 x 75 cm) aus emailliertem Stahlblech. Verchromte Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehknopf, verchromte Einhandwannenbatterie und Handbrausegarnitur
- ✓ Waschmaschinenanschluss
- ✓ Abluftabsaugung über Einzelwohnraumlüftung

Küche

- ✓ Eckventile für Kalt- und Warmwasser sowie Abflussrohr für Spüle
- ✓ Anschlussmöglichkeit für einen Geschirrspüler vorbereitet

Bad und WC

Bodenfliesen

Hellgraue Keramikfliesen, graue Verfugung, Maße ca. 30 x 30 cm

Wandfliesen

Keramikfliesen mit weißer Verfugung, Maße ca. 40 x 20 cm, Wände im Bad bis ca. 2 m, im WC bis ca. 1,2 m Höhe verflies.

Sonstige Ausstattung

Parken

Fixer Tiefgaragenplatz zu jeder Wohnung mit Vorkehrung für eine E-Ladestation. Weitere PKW-Abstellplätze im Freien.

Schließanlage

Wohnungsschlüssel (fünffache Ausfertigung) sperrt auch Hauseingangstür, Kellerabteil, Waschküche, Briefkasten, Tiefgarage (Schlüsselschalter).

Stauraum

Kellerabteil zu jeder Wohnung, Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder im Keller, weitere Fahrradstellplätze im Eingangs- bzw. Zufahrtsbereich der Wohnanlage.

Waschküche und Trockenraum

Müllräume

Lift

Spielen und erholen

Kinderspielplätze mit Spielgeräten im begrünten Hof.

Gründach

Pflanzen isolieren gegen Hitze sowie Kälte und helfen, die Temperatur in der Umgebung auszugleichen.

Begrünung

Junge Bäume und Ziersträucher begrünen den Innenhof und absorbieren CO₂. Sie wirken nachhaltig gegen den Klimawandel. Die NEUE HEIMAT wurde von Grow My Tree mit einem Baum-Zertifikat ausgezeichnet.



Symbolbilder



Symbolbild

Wohnbauförderung

Das Land Oberösterreich fördert die Mietwohnungen dieses Wohnbauprojekts der NEUE HEIMAT OÖ (gem. OÖ Wohnungsförderungsgesetz 1993, aktuell geltende Fassung). Anspruch auf eine geförderte Wohnung haben förderbare Personen. Ob Sie dazu zählen, erfahren Sie unter www.gefoerderte-wohnungen.at/oberoesterreich

Volljährigkeit

Dauerndes Wohnbedürfnis

Wohnung wird ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses verwendet.

Einkommensgrenzen

Jahresbruttoeinkommen abzüglich Werbungskosten und abzügl. einbehaltener Lohnsteuer

✓ bei einer Person	39.000 Euro
✓ für jede weitere Person	
ohne Einkommen	6.000 Euro
✓ bei zwei Personen	65.000 Euro

Wohnrechte

Binnen sechs Monaten ab Bezug der geförderten Wohnung sind die Wohnrechte an der bisherigen Wohnung aufzugeben.

Information & Ansuchen

Oö Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, Tel.: 0732 77 20 - 14, E-Mail: post@ooe.gv.at, www.land-oberoesterreich.gv.at

Spezielle Wünsche

1. Richten Sie Wünsche mit einer Beschreibung und Planskizzen an die NEUE HEIMAT OÖ.
2. Bei positiver Beurteilung ist ein Kostenvoranschlag von den Firmen einzuholen, die wir Ihnen bekannt geben.
3. Beauftragung und Verrechnung mit den ausführenden Firmen erfolgt durch Sie (Empfehlung: in schriftlicher Form).

Sonderwünsche fallen nicht in die Instandhaltungspflicht bzw. Haftung der NEUE HEIMAT OÖ. Falls kein Mietvertrag zustande kommt oder die Wohnung später gekündigt wird, sind auf Verlangen der NEUE HEIMAT OÖ bereits durchgeführte Sonderwünsche auf Kosten des Mieters wieder in den ursprünglichen, plangerechten Zustand zu bringen. Bei Rückstellung der Wohnung werden von unserer Gesellschaft Aufwendungen nur in jenem Umfang ersetzt werden können, wie dies in § 20 Abs. 5 WGG festgelegt ist.

Haustiere

Prinzipiell ist eine Tierhaltung auch bei Miete möglich, wenn sie keine Beeinträchtigungen nach sich zieht. Selbstverständlich sind Tiere artgerecht (nach tierchutzgesetzlichen Vorgaben) zu halten. In manchen Fällen können wir – etwa abhängig von Rasse oder Größe (z.B. Hunde mit Schulterhöhe über 60 cm) und im Interesse aller Bewohner – einer Tierhaltung nicht zustimmen. Vor Beginn der Tierhaltung bzw. Start des Mietvertrags ist deshalb unsere Zustimmung notwendig: neue-heimat-ooe.at/hausverwaltung/formulare-downloads. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Hinweise

Miet- und Preisangaben

Angeführte Kosten gelten vorbehaltlich von Zinssatzänderungen und der Endabrechnung mit dem Amt der Oö Landesregierung. Alle Angaben und Kosten vorbehaltlich Satz- und Druckfehler.

Grundriss

In den Plänen handelt es sich um Rohbaumaße. Es wird empfohlen, Naturmaß zu nehmen. Die dargestellten Grundrisse können Änderungen unterliegen.

Ausstattung

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung kann sich aufgrund von technischen und wirtschaftlichen Faktoren jederzeit ändern. Alle Angaben vorbehaltlich Satz- und Druckfehler sowie Irrtümer.

Bilder & Fotos

Einrichtungsgegenstände und Möbel sind als symbolische Darstellungen zu verstehen und nicht inbegriffen. Die Fotos zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung und Renderings sind ebenso reine Symbolbilder.

Impressum

Herausgeber: NEUE HEIMAT Oberösterreich, Gemeinnützige Wohnungs- und SiedlungsgesmbH., A-4020 Linz, Gärtnerstraße 9.
Inhalt: Marketing/Birgit Reitbauer
Grafik: DESIGN-BURNER e.U., www.design-burner.at
Druck: online Druck GmbH, A-2351 Wr. Neudorf



wohnen & wohlfühlen



Ihre Ansprechpartnerin

Celina Hattenberger

☎ 0732 / 65 33 01 - 56

✉ c.hattenberger@neue-heimat-ooe.at

NEUE HEIMAT Oberösterreich
Gemeinnützige Wohnungs-
und SiedlungsgesmbH.



🏠 Gärtnerstraße 9, 4020 Linz

📘 Neue.Heimat.Oberoesterreich

📷 neueheimat_vermietung_verkauf

www.neue-heimat-ooe.at

