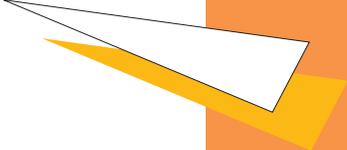


Wohnhausanlage „Freistadt“

4240 Freistadt, Klostergasse 21



Symbolbild. Änderungen vorbehalten.
Visualisierung: www.schreinerkastler.at



WS- 
www.ws-o.at

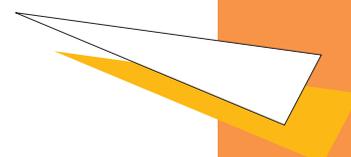
W o h n h a u s a n l a g e „ F r e i s t a d t “

4240 Freistadt, Klostergasse 21

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

S e i t e

Ihre Wohnung mit Stil & Qualität	3
Was die Wohnhausanlage in Freistadt bietet: Ein Überblick.....	4
Die Projektausführung	5
Die Projektleitung	5
Der Architekt.....	5
Die Projektdauer	6
Auskünfte – unsere Kundenberatung	6
Das Umfeld – eine Auswahl wichtiger Adressen	7
Die Wohnungen.....	8
Individuelle Wohnraumgestaltung	9
Alles, was Ihre Wohnung hat – ein Überblick	9
Anmerkung zur Finanzierung.....	9
Die Finanzierung – was Ihre Wohnung kostet.....	10
Wohnungskosten – ausgewählte Beispiele	10
Tradition und Erfahrung	11
Grundrisse	12
Energieausweis	16



W o h n h a u s a n l a g e „ F r e i s t a d t “

4240 Freistadt, Klostergasse 21

I h r e W o h n u n g m i t S t i l & Q u a l i t ä t

Hohe Qualität zu günstigen Preisen

Die Wohnhausanlage, die die WS-O in Freistadt errichtet, fügt sich harmonisch in ein Umfeld ein, das zum einen bestimmt wird durch einen **ansprechenden Grünanteil mit schönen Freiflächen** und zum anderen durch die Nähe zum Ortszentrum mit den Schulen, Ärzten, dem Gemeindeamt sowie den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Das Konzept, das dem Wohnhaus zugrunde liegt, sichert zudem die ausgewogene Balance zwischen Ruhe, Privatheit und einem hohen Wohnwert. Hervorzuheben ist außerdem das **günstige Preis-/Leistungsverhältnis**, welches dieses Projekt besonders interessant macht. So gesehen lässt diese Wohnhausanlage der WS-O in der Klostergasse, in Freistadt, keine Wünsche offen.

Die insgesamt **31 Wohnungen** zeichnen sich durch eine optimale Nutzung der vorhandenen Flächen und durch ein modernes, ansprechendes Architekturkonzept aus. Man bekommt also viel geboten – und zwar von der besonderen Wohnqualität bis hin zu einer bezugsfertigen Ausstattung. Überzeugen Sie sich selbst!



Symbolbild. Änderungen vorbehalten. Visualisierung: www.schreinerkastler.at

WS-O

W o h n h a u s a n l a g e „ F r e i s t a d t “

4240 Freistadt, Klostergasse 21

Was die Wohnhausanlage in Freistadt bietet: Ein Überblick

Die Grundausstattung:

- Tiefgarage
- 3 Aufzüge
- Vollwärmeschutzfassade
- Niedrigenergiestandard (Energiekennzahl: 23 kWh/m² a)
- Laminatböden
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 52 und 106 m²
- Loggien und/oder Terrassen mit bis zu 10 m²
- Gartenflächen mit 20 - 40 m² (Erdgeschoßwohnungen)
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Telekomanschluss
- SAT-Anschluss im Wohnzimmer (ca. 4.000 TV-Sender)
- 1 Kellerabteil pro Wohnung
- Großzügige Fahrradabstellmöglichkeiten
- Trockenraum
- Gemeinschaftsraum
- Teilweise Dachbegrünung

Diese wichtigsten Merkmale der ansehnlichen Grundausstattung stehen für den außergewöhnlichen Wohnwert und die Qualität des Wohnhausprojekts in Freistadt, Klostergasse 21. Dazu kommen noch gut durchdachte, allen Anforderungen an moderne Wohnkultur entsprechende Grundrisskonzeptionen und die ökologische Bauweise, die hilft, Energie zu sparen sowie nicht zuletzt die Preise, die absolut konkurrenzfähig sind. All das sind Teile eines umfassenden Konzepts, das sicherstellt, dass sich die künftigen Mieterinnen und Mieter der WS-O in Freistadt wirklich wohlfühlen können.

W o h n h a u s a n l a g e „ F r e i s t a d t “

4240 Freistadt, Klostergasse 21

D i e P r o j e k t a u s f ü h r u n g

WS-O Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsges.mbH

Hollabernerstraße 8 – 10, 4020 Linz

Tel.: +43 (0)732 66 33 18

E-Mail: office-wso@wiensued.at

Internet: www.ws-o.at

D i e P r o j e k t l e i t u n g

Wird im Auftrag der WS-O von der

Gemeinnützigen Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“

Untere Aquäduktgasse 7, 1230 Wien

Ing. Alfred Kitzwögerer

Tel.: +43 (0)1 866 95-1540

E-Mail: a.kitzwoegerer@wiensued.at

und

Ing. Christian Smrcka

Tel. +43 (0)1 866 95-1546

E-Mail: c.smrcka@wiensued.at

Fax: +43 (0)1 866 95-1446

wahrgenommen.

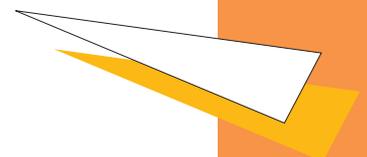
D e r A r c h i t e k t

Huber.buchberger architekten

Kirchengasse 13/7, 1070 Wien

office@arch-huber.com

+43 (0)2752 516 21



W o h n h a u s a n l a g e „ F r e i s t a d t “

4240 Freistadt, Klostergasse 21

D i e P r o j e k t d a u e r

Baubeginn: Dezember 2014

Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2016

A u s k ü n f t e - U n s e r e K u n d e n b e r a t u n g

Kundenberatung der WS-O Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsges.mbH

Hollabernerstraße 8 – 10

4020 Linz

Frau Andrea Fichtner:

Tel.: +43 (0)732 66 33 18

E-Mail: a.fichtner@wiensued.at

www.ws-o.at



Symbolbild. Änderungen vorbehalten. Visualisierung: www.schreinerkastler.at

Wohnhausanlage „Freistadt“

4240 Freistadt, Klostergasse 21

Das Umfeld – eine Auswahl wichtiger Adressen

Behördliche Einrichtungen

Gemeindeamt 4240 Freistadt, Hauptplatz 1

Kindergärten, Bildungs- und Lehranstalten

Kindergarten 4240 Freistadt, Bahnhofstraße 3
Kindergarten 4240 Freistadt, Klostergasse 6
Kindergarten 4240 Freistadt, Ginzkeystraße 10
Kindergarten 4240 Freistadt, Dechanthofplatz 1
Kindergarten 4240 Freistadt, Klostergasse 10
Krabbelstube 4240 Freistadt, Böhmer Gasse 9
Volksschule 1 4240 Freistadt, Stifterplatz 2
Volksschule 2 4240 Freistadt, Brauhausstraße 9
Hauptschule Marianum 4240 Freistadt, St.-Peter-Straße 2
Neue Mittelschule Freistadt 4240 Freistadt, Bahnhofstraße 16
Landesmusikschule 4240 Freistadt, Salzgasse 15
Bundesgymnasium 4240 Freistadt, Zemannstraße 4
BHAK und HTL 4240 Freistadt, Brauhausstraße 10
Höhere Lehranstalt für wirtschaftliche Berufe 4240 Freistadt, Schmiedgasse 2

Einkaufsmöglichkeiten

Billa 4240 Freistadt, Linzerstraße 51
Lidl 4240 Freistadt, Scharizerstraße 1
Eurospar 4240 Freistadt, Maderspergerstraße 3
Hofer 4240 Freistadt, Maderspergerstraße 2

Bank

Allgemeine Sparkasse 4240 Freistadt, Zemannstraße 49
Raiffeisenbank 4240 Freistadt, Linzer Straße 15

Ärzte

Landeskrankenhaus Freistadt 4240 Freistadt, Krankenhausstraße 1
Fachärztezentrum Freistadt 4240 Freistadt, Etrichstraße 9-17

W o h n h a u s a n l a g e „ F r e i s t a d t “

4240 Freistadt, Klostergasse 21

Das Umfeld - eine Auswahl wichtiger Adressen

Dr. Csanady Marion (Allgemein)	4240 Freistadt, Promenade 3
Dr. Doppler (Allgemein)	4240 Freistadt, Zemannstraße 2/1
OMedR Dr. Lothar Haunschmidt (Zahnarzt)	4240 Freistadt, Böhmer Gasse 2
Dr. Johann Neulinger (Zahnarzt)	4240 Freistadt, Salzgasse 18
Dr. Susanne Halmdienst (Hautarzt)	4240 Freistadt, Promenade 25

Apotheken

Apotheke zum Goldenen Engel	4240 Freistadt, Hauptplatz 16
Apotheke Jaunitzbach	4240 Freistadt, Etrichstraße 15

Postamt

Deutsche Post Filiale und BAWAG PSK	4240 Freistadt, Promenade 11
-------------------------------------	------------------------------

Freizeiteinrichtungen

FFC Freistädter Freizeitclub Tennis und Camping	4240 Freistadt, Eglsee 12
Freibad/Hallenbad Badeanlage Moby Dick	4240 Freistadt, Bahnhofstraße 6

Die Wohnungen

Anzahl der Wohnungen	Anzahl der Zimmer	Nutzfläche (exklusive Loggia)	Terrassen, Loggien bzw. Balkone und Eigengärten
4	2	ca. 53 - 54 m ²	Freiflächen (ca. 8 m ²)
19	3	ca. 65 - 79 m ²	Freiflächen (ca. 8 m ²)
4	3	ca. 76 - 79 m ²	Eigengärten (ca. 24 - 42 m ²) und Freifläche (ca. 8 m ²)
2	4	ca. 87 - 94 m ²	Eigengärten (ca. 27 - 33 m ²) und Freifläche (ca. 9 m ²)
1	4	ca. 84 m ²	Freifläche (ca. 8 m ²)
1	5	ca. 106 m ²	Terrasse (ca. 10 m ²)

Wohnhausanlage „Freistadt“

4240 Freistadt, Klostergasse 21

Individuelle Wohnraumgestaltung

Das Gesamtkonzept, welches der Wohnhausanlage der WS-O in Freistadt, Klostergasse 21, zu Grunde liegt, bietet Ihnen durch die **Möglichkeit der Mitplanung** im Bereich der Zwischenwände – natürlich abhängig vom Baufortschritt – sowie der Realisierung von Sonderwünschen eine weitgehende **individuelle Gestaltung Ihrer Wohnung**. Aber auch die Ausstattung kann über das Standardangebot hinausgehend nach **persönlichem Geschmack und individuellen Bedürfnissen** gewählt werden.

Reden Sie einfach mit **unserer Kundenberatung**, die Ihnen bei allen Fragen mit Rat & Tat zur Seite steht, damit Ihr Wohntraum schon bald Wirklichkeit werden kann.

Alles, was Ihre Wohnung hat – ein Überblick

	Boden	Wand	Fenster	Türen
Vorraum	Laminat	Malerei		Vollbautüren (weiß)
Abstellraum	Laminat	Malerei		Vollbautüren (weiß)
Wohnbereich	Laminat	Malerei	Kunststoff	Vollbautüren (weiß)
Küche/Kochnische	Fliesen	Malerei	Kunststoff	Vollbautüren (weiß)
Bad & WC	Fliesen	Teilverfliesung sonst Malerei	Kunststoff	Vollbautüren (weiß)
Zimmer	Laminat	Malerei	Kunststoff	Vollbautüren (weiß)
Flur	Laminat	Malerei		Vollbautüren (weiß)
Terrasse/Loggia	Betonplatten	Vollwärmeschutz- Fassade		

Anmerkungen zur Finanzierung

Die Errichtung der Wohnhausanlage in Freistadt, Klostergasse 21, wird mit Geldern des Landes Oberösterreich gefördert. In Verbindung mit sorgfältiger Planung, effizientem Baumanagement und strenger Kostenkontrolle ist es möglich, die Bedürfnisse nach modernen, bestens ausgestatteten Häusern und Wohnungen zu günstigen Preisen zu erfüllen.

Wohnhausanlage „Freistadt“

4240 Freistadt, Klostergasse 21

Die Finanzierung – was Ihre Wohnung kostet

Unter optimaler Ausnützung der Oberösterreichischen Wohnbauförderung fällt für eine **2-Zimmer-Wohnung** in der Größe von **ca. 53 – 54 m²** ein **Finanzierungsbeitrag** (Grund- und Baukostenanteil) **zwischen ca. 13.521,- und 14.662,- Euro** an, der ein Monat nach Vorvertragsabschluss zu bezahlen ist. Die **monatliche Miete inklusive Betriebskosten und Steuern beläuft sich auf ca. € 337,- bis 346,-**.

Für die **3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 65 bis 84 m²** (inklusive Loggien, exklusive Terrassen) in der beschriebenen Standardausstattung sind **ca. € 17.421,- bis € 21.309,-** an **Finanzierungsbeitrag** zu bezahlen. Die **Nutzungsgebühr inklusive Betriebskosten und Steuern pro Monat beträgt rund € 412,- bis 523,-**.

Die **4-Zimmer-Wohnungen** mit Größen zwischen **ca. 84 und 96 m²** (inklusive Loggien, exklusive Terrassen) haben einen **Finanzierungsbeitrag**, der **zwischen € 22.732,- und € 25.009,-** ausmacht. Für die **monatliche Miete** sind **rund € 528,- bis 601,-** zu bezahlen.

Und für die **5-Zimmer Wohnung** mit rund **106 m² Wohnnutzfläche** (exklusive Terrasse) beträgt der **Grund- und Baukostenanteil ca. € 28.823,-** und die **monatliche Miete ca. € 661,-**.

Die monatliche Nutzungsgebühr für einen **Garagenplatz** beträgt rund **EUR 65,-**, für einen **KFZ-Stellplatz** im Freien sind **monatlich EUR 15,-** zu bezahlen.

Wohnungskosten – ausgewählte Beispiele

Wohnungsgröße	Stiege / Top Nr.	Anzahl der Zimmer	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukostenbeitrag)	Miete (monatliche Nutzungsgebühr inklusive Betriebskosten und Steuern)
ca. 53 m ²	2/4	2	€ 13.521,-	€ 337,-
ca. 78 m ²	1/8	3	€ 20.258,-	€ 491,-
ca. 71 m ²	2/5	3	€ 18.277,-	€ 448,-
ca. 79 m ²	1/1	3	€ 19.188,-	€ 493,-

Alle Beträge gerundet.
Stand: Februar 2015

W o h n h a u s a n l a g e „ F r e i s t a d t “

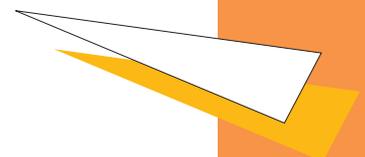
4240 Freistadt, Klostergasse 21

Tradition und Erfahrung - Sie können sich auf uns verlassen

Die WS-O, ein Unternehmen im Firmenverband der gemeinnützigen Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“, hat ihren Firmensitz in Linz und entfaltet demgemäß ihren Tätigkeitsbereich vorwiegend in Oberösterreich. Die Einbindung in den Mutterkonzern „Wien-Süd“, der mit einer durchschnittlichen **Bau- und Sanierungsleistung von ca. 1.330 Wohnungen** und einer **Bilanzsumme von über 1 Milliarde Euro im Geschäftsjahr 2013**, zu den führenden Wohnbauträgern in Österreich gehört, sichert nicht nur die notwendige wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, sondern auch eine umfassende **Kompetenz und Professionalität** im (sozialen) Wohnbau.

Auf – auch international beachtete – Leistungen und Erfahrungen kann die Unternehmensgruppe bei der **Integration der Ökologie** in den sozialen Wohnbau verweisen. Die „Wien-Süd“ nimmt in diesem Bereich eine **Pionier- und Schrittmacherfunktion** ein. Eine Reihe von Großprojekten in städtischen Ballungsräumen wurden als sogenannte **Niedrigenergie-Wohnhäuser** ausgeführt – beispielsweise durch die Nutzung und Rückgewinnung von Wärmeenergie aus Abluft und Abwasser, durch den Einsatz von Sonnenkollektoren und die Möglichkeit der Reinigung und Wiederverwendung bestimmter Abwässer. Damit wird deutlich zur Reduktion des Energieverbrauches beigetragen, wichtige **Energieressourcen eingespart** und somit die **Umwelt geschont**.

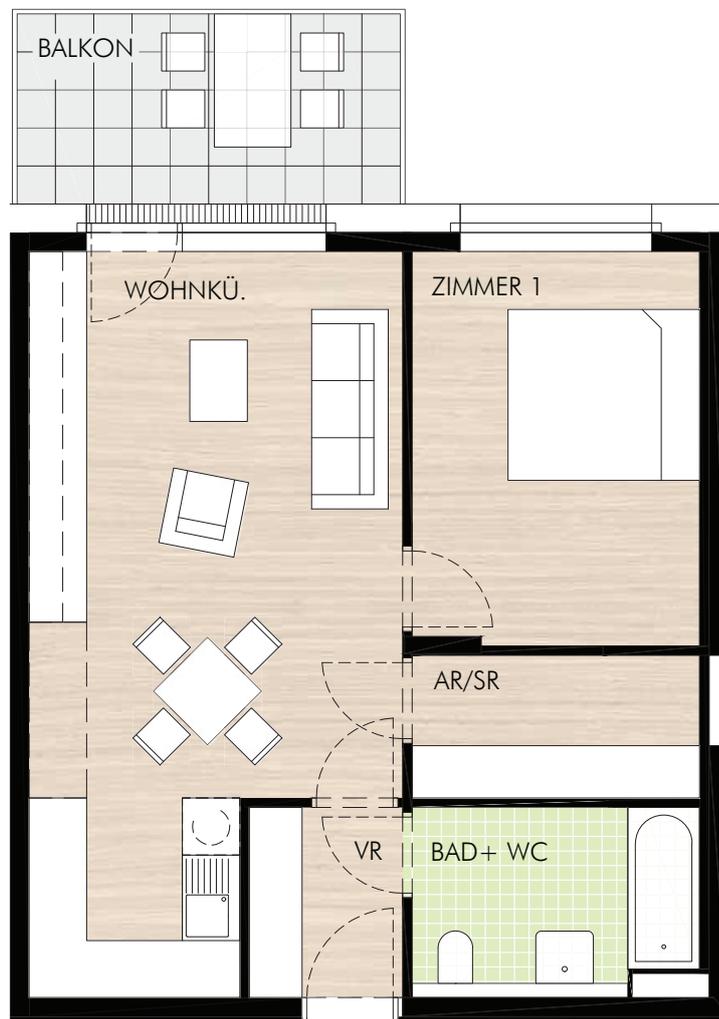
In den mehr als **100 Jahren ihres Bestehens** hat die „Wien-Süd“ mit ihren Tochterunternehmen eine ganze Reihe unterschiedlicher Projekte realisiert und kann daher nicht nur mit großem Fachwissen, sondern vor allem auch mit dem großen Vertrauen, das ihr die Kunden und Mieter/innen entgegen bringen, punkten.



Wohnhausanlage „Freistadt“

4240 Freistadt, Klostergasse 21

TOP 2/4, 53 m²



0 0.5 1 2

Wohnhausanlage „Freistadt“

4240 Freistadt, Klostergasse 21

Grundrissbeispiel

TOP 1/8, 78 m²



0 0.5 1 2

Wohnhausanlage „Freistadt“

4240 Freistadt, Klostergasse 21

Grundrissbeispiel

TOP 2/5, 71 m²



0 0.5 1 2

Wohnhausanlage „Freistadt“

4240 Freistadt, Klostergasse 21

G r u n d r i s s b e i s p i e l

TOP 1/1, 79 m²



0 0.5 1 2

Wohnhausanlage „Freistadt“

4240 Freistadt, Klostergasse 21

Energieausweis

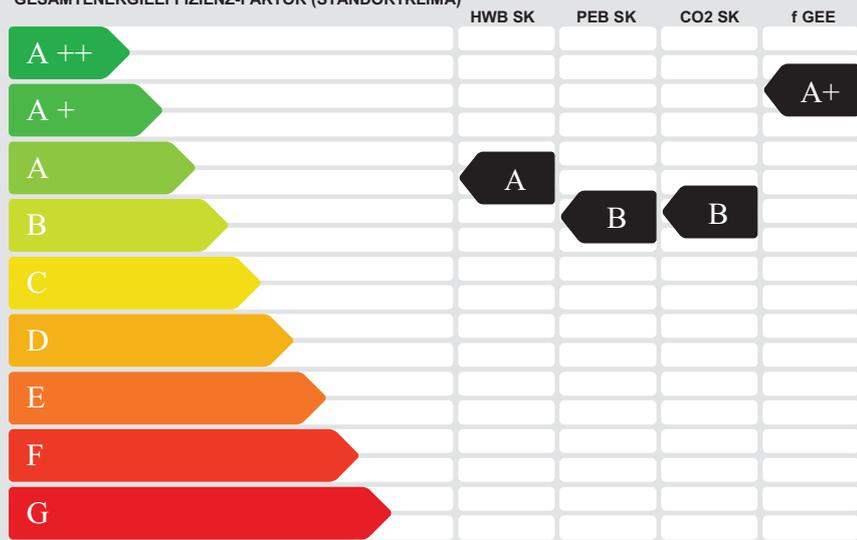
Energieausweis für Wohngebäude

ÖiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

BEZEICHNUNG	Freistadt Klostergasse Baueinreichung		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Klostergasse 10	Katastralgemeinde	Freistadt
PLZ/Ort	4240 Freistadt	KG-Nr.	41002
Grundstücksnr.		Seehöhe	566

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)



HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHStB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004–2008.

CO2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

fGEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

ArchiPHYSIK 11.0.36 - lizenziert für AMIP - Industrial Engineering GmbH

AMIP

14.07.2014