



Bau- & Ausstattungsbeschreibung

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN SCHWERTBERG

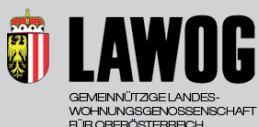
Ihr Ansprechpartner:
Fr. Michaela Hochreiter, MBA
0664 2468 998
hochreiter@zeininger.immobilien



PROJEKTbeschreibung

- BVH:** Haus III
Größen: von ca. 55 m² bis ca. 88 m²
Ausstattung: schlüsselfertig
Finanzierung: Wohnbauförderung möglich
GST-NR: 179/6
KG: 43112 Schwertberg

Kontakte:



Bauträger:
LAWOG eingetr. Genossenschaft m.b.H.
Garnisonstraße 22
4021 Linz



Vertrieb:
Zeinger Immobilien GmbH
Harrachstraße 4/2/1, A-4020 Linz
Telefon: +43 732 272 123

A

ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

- Personenlift zur stufenlosen Erreichbarkeit aller Geschoße
- Fahrradabstellplatz je Wohnhaus im Zugangsbereich
- Fahrradraum im Keller- stufenlos erreichbar über die Tiefgarage
- Waschküche Trockenraum im Keller
- Haus-Brieffachanlage
- Grünanlage samt Kinderspielplatz
- gedeckter Müllsammelplatz je Wohnhaus im Zugangsbereich
- Müllentsorgung nach Vorgaben des örtlichen Entsorgungsunternehmens

B

BEHEIZUNG/WARMWASSER

Das Gebäude wird an das Nahwärmenetz angeschlossen. Die Wärme und Warmwasserversorgung erfolgt über die wohnungseigene Wohnungsstation, welche im Bad/WC bzw. WC angeordnet wird. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

E

ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Elektroinstallation der Wohnung beginnt ab dem Elektrorunterverteiler

Im Lieferumfang sind Schalter und Steckdosen enthalten. Lampen und Elektrogeräte sind nicht enthalten.

Umfang der Elektroinstallation gemäß beiliegender Aufstellung.

F

FUSSBÖDEN

Holzklebeparkett (Eiche): Gang, Schlafräum, Zimmer, Wohnküche, Abstellraum (wenn nicht an Bad oder WC angrenzend)

Keramische Fliesen: Bad, WC, Bad/WC und Abstellraum (wenn an Bad oder WC angrenzend) (Format und Farbe lt. Muster), Sockel mit Bodenfliese Höhe 8 cm

Betonplattenbelag: Terrassen und Balkone

K

KELLERABTEIL BZW. KELLERERSATZRAUM

Jeder Wohnung ist ein Kellerersatzraum im Keller- bzw. Erdgeschoß zugeordnet.

P

PKW-ABSTELLPLÄTZE

Jeder Wohnung ist ein PKW Abstellplatz in der TG zugeordnet.

Die 3-Raum und 4-Raumwohnungen erhalten zusätzlich einen Stellplatz im Freien.

S

SANITÄRE INSTALLATIONEN UND EINRICHTUNGEN

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

Bad: Waschbecken (weiß) mit Armatur (Format ca. 60/48) Einbauwanne (weiß) mit Füll- und Brausearmatur (Format 170/75) Waschmaschinenanschluss

Bad/WC: Waschbecken (weiß) mit Armatur (Format ca. 60/48)

Duschtasse (ca. 90/90), Duschtrennwand mit Duschflügeltür Brause-Aufputz-Thermostatbatterie mit Brausegarnitur und Schubstange, Waschmaschinenanschluss, Wand WC-Schale (weiß) mit Unterputzspülkasten, Wärmezentrum

WC: Wand WC-Schale (weiß) mit Unterputzspülkasten, Wärmezentrum

Gang: Fußbodenheizungsverteiler

Terrassen: frostsicherer Außenwasserhahn ohne Abfluss

SONSTIGES

Für Telefon, Kabelfernsehen und Internet sind in der Wohnung entsprechende Leerverrohrungen (siehe Pkt. Elektroinstallationen) vorgesehen.

Ein Anschluss der jeweiligen Wohnung an das Netz der örtlichen Betreiber, ist vom Eigentümer selbst zu beauftragen und zu veranlassen.

S

SONDERWÜNSCHE

Um Ihnen die Abwicklung Ihrer Sonderwünsche zu erleichtern, erlauben wir uns, Ihnen folgende grundsätzliche Informationen zu geben:

Änderungen auf Wunsch des Eigentümers sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken, nicht in Widerspruch zu behördlichen Bestimmungen oder Auflagen stehen.

Wände, Installationsschächte sowie Fenster und Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren sind in Ihrer Lage unveränderbar.

Weitere Details entnehmen Sie bitte dem Sonderwunschkatalog.

T

TÜREN

Wohnungseingangstüre: Vollbautüre in Stahlzarge, Oberfläche weiß lackiert, Drückergarnitur mit Profilylinder, einbruchshemmend (Widerstandsklasse WKII), Türspion

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

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 mit einer Stockverbreiterung im Sturzbereich ausgeführt.

Auf der Stockverbreiterung kann vom Eigentümer auf eigene Kosten ein Sonnenschutz angebracht werden.

Die Innenfensterbänke sind aus weiß beschichteten Formwerkstoffen. Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium.

W

WANDOBERFLÄCHEN

Keramische Fliesen: Bad bzw. Bad/WC (Format 20x40cm, Farbe lt. Muster) (bis Oberkante Türzarge ca. 2,0m über Fußbodenoberkante)

WC (Format 20x40 cm, Farbe lt. Muster (ca. 1,20m über Fußbodenoberkante)

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

WOHNRAUMLÜFTUNG

Jede Wohneinheit wird mit einem dezentralen Wohnraumlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung in den Wohnküchen ausgestattet. In den innenliegenden Sanitärräumen (Bad, WC) werden Abluftventilatoren eingebaut.



	Wohnungstyp	1	2	3	4	5	6
Gang	Wand-, Deckenauslass	2	2	1	2	2	3
	Schalter (bzw.Taster, Wechselschaltung)	4	4	2	3	3	3
	Steckdosen	2	2	1	2	2	2
	Gegensprechanlage zur Haustüre	1	1	1	1	1	1
	Telefonleerdose	-	-	-	-	-	-
	Unterverteiler ET	1	1	1	1	1	1
	Unterverteiler IT	1	1	1	1	1	1
	Anschlussdose Rolladen	-	-	-	-	-	-
	Taster Jalousie	-	-	-	-	-	-
	Rauchmelder	1	1	1	1	1	1
Klingeltaster (vor der Tür)	1	1	1	1	1	1	
Abstellraum	Wand-, Deckenauslass	1	1	1	-	1	1
	Schalter (bzw.Taster, Wechselschaltung)	1	1	1	-	1	1
	Steckdose	1	1	1	-	1	1
WC	Wand-, Deckenauslass	1	1	-	1	1	1
	Schalter (bzw.Taster, Wechselschaltung)	1	1	-	1	1	1
	Anschluss Bus/Wärmestation	1	1	-	1	1	1
	Anschluss Lüfter	1	1	-	1	1	1
			-				
Bad	Wand-, Deckenauslass	2	2	-	2	2	2
	Schalter (bzw.Taster, Wechselschaltung)	2	2	-	2	2	2
	Klappsteckdose	1	1	-	1	1	1
	Steckdose für WM + TR (eigener Stromkreis)	2	2	-	2	2	2
	Taster (f.Stoßlftg. WL, bzw. ABL-Ventilator, vor der Tür)	-	-	-	-	-	-
	Taster Jalousie	-	-	-	-	-	-
	Anschluss Lüfter	1	1	-	1	1	1
Bad / WC	Wand-, Deckenauslass	-	-	2	-	-	-
	Schalter (bzw.Taster, Wechselschaltung)	-	-	2	-	-	-
	Klappsteckdose	-	-	1	-	-	-
	Steckdose für WM + TR (eigener Stromkreis)	-	-	2	-	-	-
	Taster (f.Stoßlftg. WL, bzw. ABL-Ventilator, vor der Tür)	-	-	-	-	-	-
	Taster Jalousie	-	-	-	-	-	-
	Anschluss Lüfter	-	-	1	-	-	-
Wohnen / Küche	Wand-, Deckenauslass	4	4	4	4	4	4
	Schalter (bzw.Taster, Wechselschaltung)	6	6	7	6	6	6
	E-Herd Auslass	1	1	1	1	1	1
	Steckdose (Dunabzugsauslass)	1	1	1	1	1	1
	Steckdose (Geschirrspüler)	1	1	1	1	1	1
	Steckdose (Kühlschrank)	1	1	1	1	1	1
	Steckdose	3	3	3	3	3	3
	Doppelsteckdose (2Steckdosen)	3	3	3	3	3	3
	Telefondose	1	1	1	1	1	1
	Multimediodose (TV, Internet)	1	1	1	1	1	1
	Anschlussdose Rolladen	-	-	-	-	-	-
	Taster Jalousie	-	-	-	-	-	-
	Raumbediengerät Heizung	1	1	1	1	1	1
Rauchmelder	1	1	1	1	1	1	

	Wohnungstyp	1	2	3	4	5	6
Schlafen	Wand-, Deckenauslass	1	1	1	2	1	1
	Schalter (bzw.Taster, Wechselschaltung)	2	2	2	2	2	2
	Steckdose	4	4	4	4	4	4
	Doppelsteckdose (2Steckdosen)	-	-	-	-	-	-
	Multimediadose (TV, Internet)	1	1	1	1	1	1
	Taster Jalousie	-	-	-	-	-	-
	Anschlussdose Rolladen	-	-	-	-	-	-
	Rauchmelder	1	1	1	1	1	1
Zimmer 1	Wand-, Deckenauslass	1	1	-	1	1	2
	Schalter (bzw.Taster, Wechselschaltung)	1	1	-	1	1	1
	Steckdose	3	3	-	3	3	3
	Doppelsteckdose (2Steckdosen)	-	-	-	-	-	-
	Multimediadose (TV, Internet)	1	1	-	1	1	1
	Taster Jalousie	-	-	-	-	-	-
	Anschlussdose Rolladen	-	-	-	-	-	-
	Rauchmelder	1	1		1	1	1
Zimmer 2	Wand-, Deckenauslass	-	-	-	-	1	1
	Schalter (bzw.Taster, Wechselschaltung)	-	-	-	-	1	1
	Steckdose	-	-	-	-	3	3
	Doppelsteckdose (2Steckdosen)	-	-	-	-	-	-
	Multimediadose (TV, Internet)	-	-	-	-	1	1
	Taster Jalousie	-	-	-	-	-	-
	Anschlussdose Rolladen	-	-	-	-	-	-
	Rauchmelder	-	-	-	-	1	1
Balkone, Terrassen, Loggien	Wand-, Deckenauslass	1	1	1	1	1	1
	Schalter (bzw.Taster, Wechselschaltung)	-	-	-	-	-	-
	Steckdose IP54	1	1	1	1	1	1
Kellerabteil	Leerrohr (von Zählerverteiler zu Kellerabteil)	1	1	1	1	1	1

Wohnungstyp	Haus	Top
1	Haus III	Top 03, Top 07, Top 11, Top 15, Top 19
2	Haus III	Top 06, Top 10, Top 14, Top 18
3	Haus III	Top 05, Top 09, Top 13, Top 17
4	Haus III	Top 04, Top 08, Top 12, Top 16
5	Haus III	Top 01
6	Haus III	Top 02





Top 19

Top 18

Top 17

Top 16

Top 15

Top 14

Top 13

Top 12

Top 11

Top 10

Top 09

Top 08

Top 07

Top 06

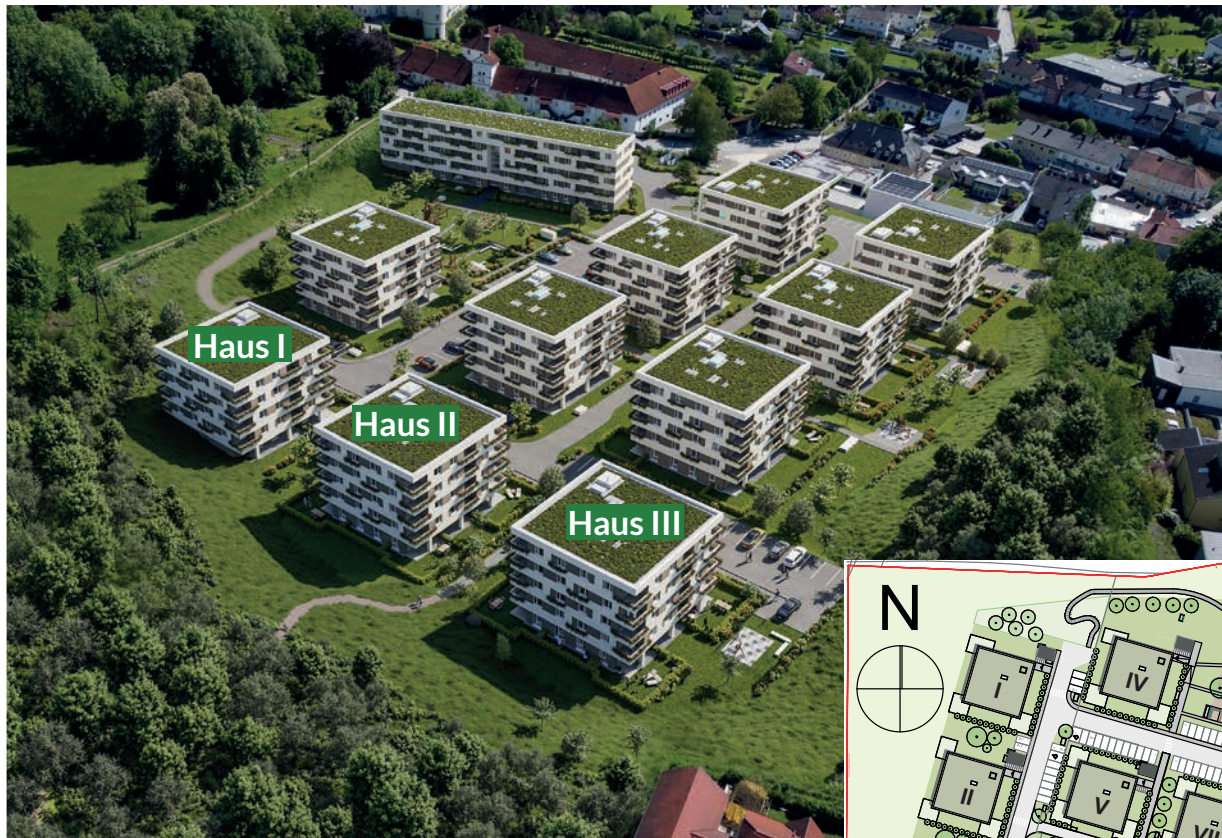
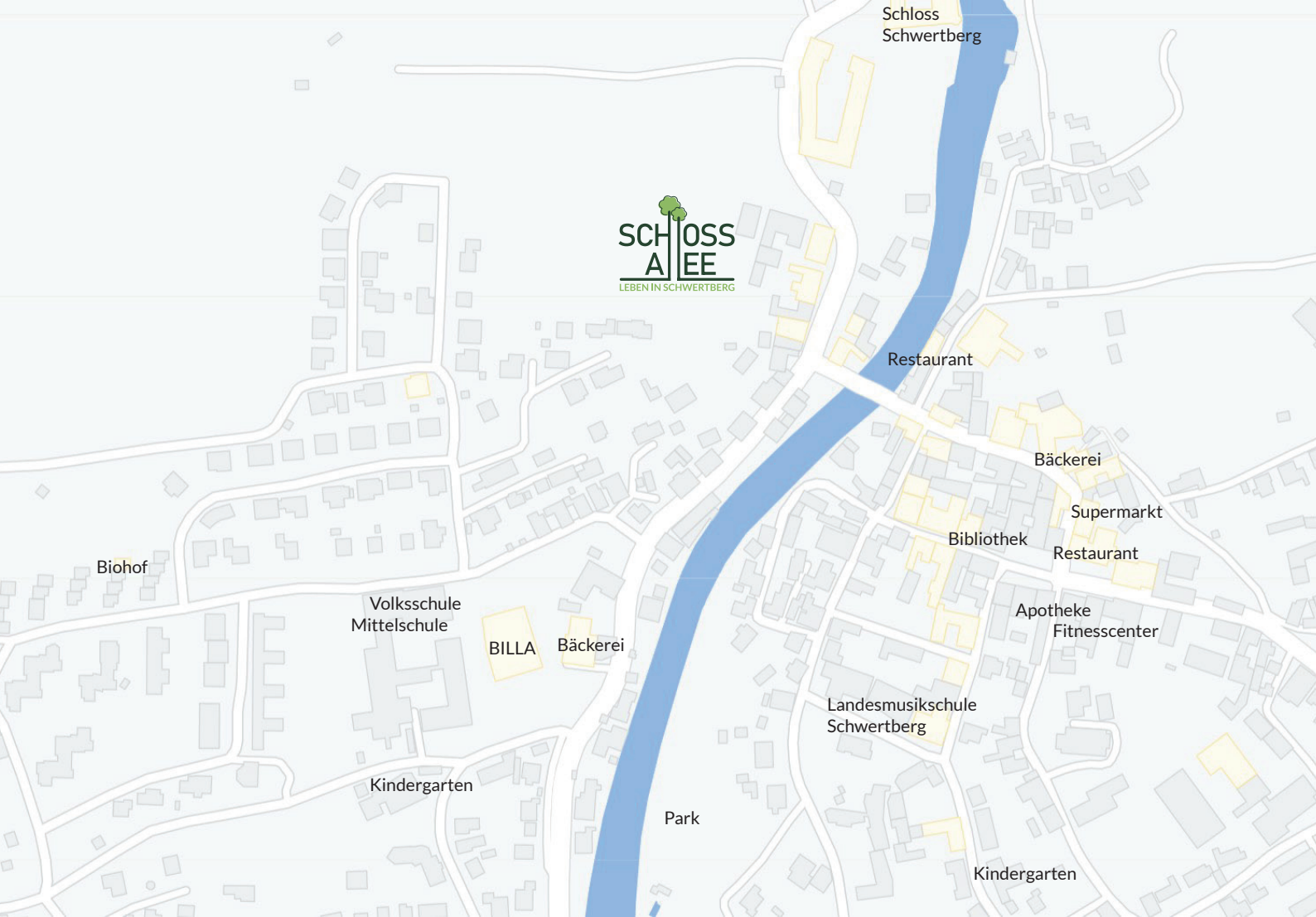
Top 05

Top 04

Top 03

Top 02

Top 01



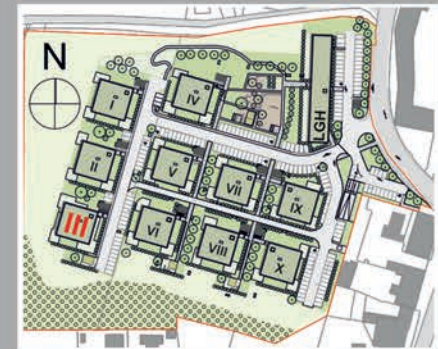


Wohnbebauung Schwertberg Am Ziegelofen 8

Eigentum

Haus III, Wohnung 5, 1.OG

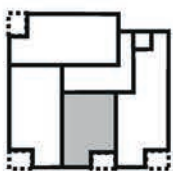
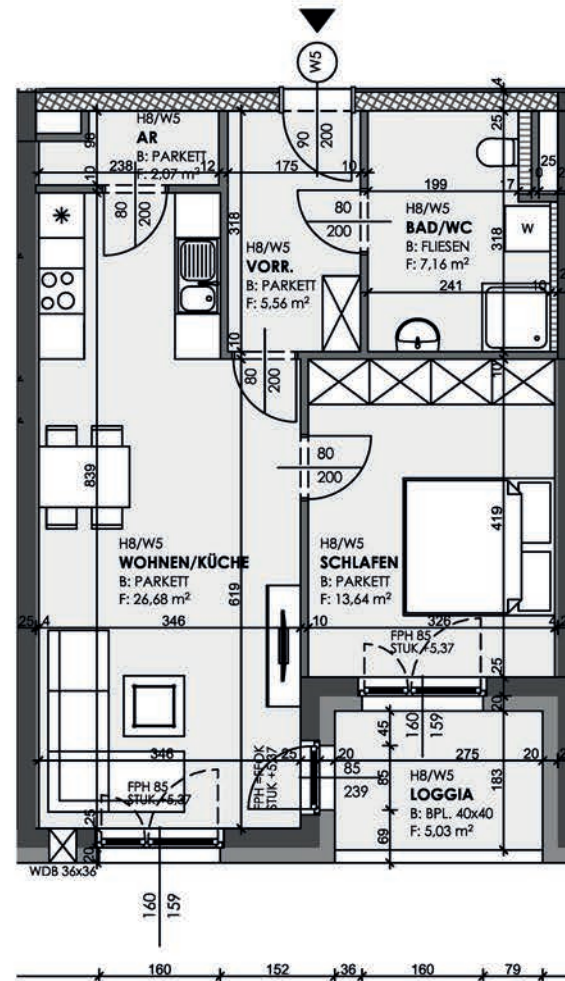
Zimmer 2	
Wohnfläche	55,11 m ²
Loggia	5,03 m ²
Summe	60,14 m²



- Planung: **KROH&PARTNER**
ARCHITEKTEN GENERALPLANER
- Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße
- Fenster sind Rohbaumaße
- Naturmaße nehmen
- Planungsstand laut Plan vom 09.04.2021
- Änderungen und Druckfehler vorbehalten

LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.
Garnisonstraße 22, 4021 Linz
Tel.: 0732.9396-0
office@lawog.at | www.lawog.at

Gemennützige Landeswohnungs-genossenschaft für Oberösterreich
Mehr als gewohnt



Maßstab 1:100

© LAWOG - Stand 02.06.2021 - Änderungen und Druckfehler vorbehalten



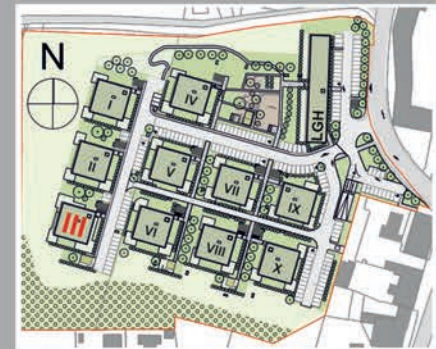
Wohnbebauung Schwertberg Am Ziegelofen 8

Eigentum

Haus III, Wohnung 7, 1.OG

Zimmer 3

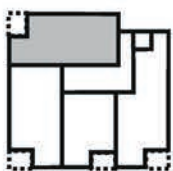
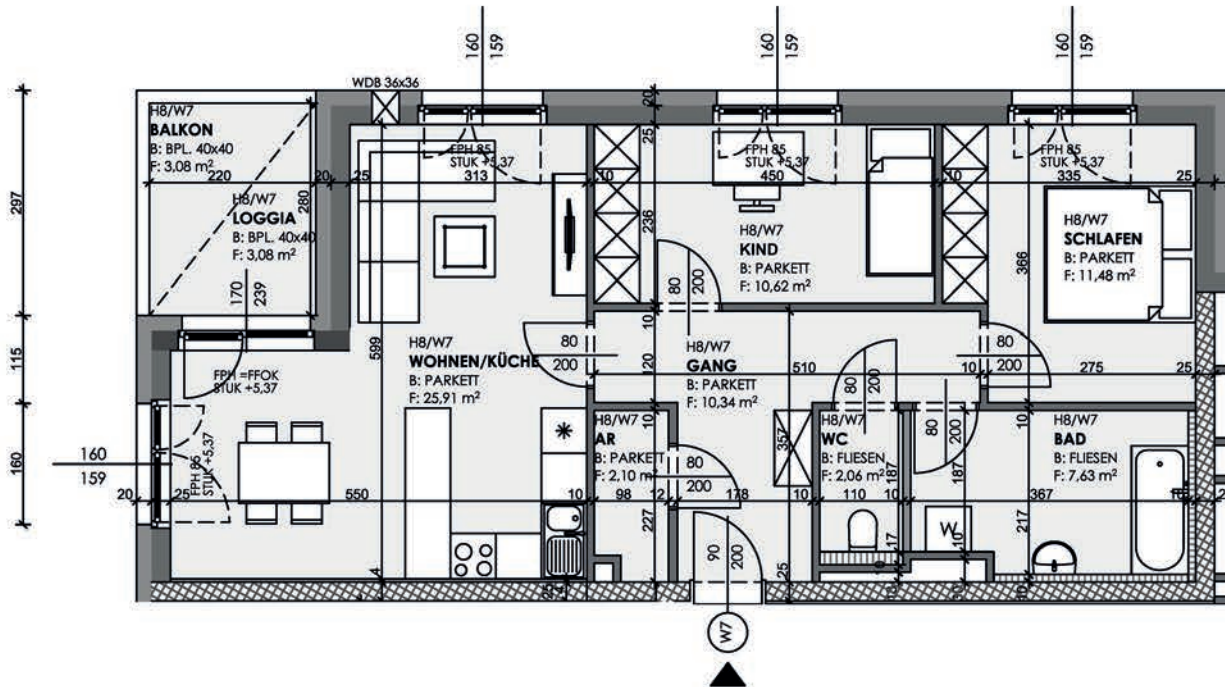
Wohnfläche	70,14 m ²
Loggia	3,08 m ²
Balkon	3,08 m ²
Summe	76,30 m²



- Planung: **KROH&PARTNER**
ARCHITECTEN GENERALPLANER
- Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße
- Fenster sind Rohbaumaße
- Naturmaße nehmen
- Planungsstand laut Plan vom 09.04.2021
- Änderungen und Druckfehler vorbehalten

LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.
Garnisonstraße 22, 4021 Linz
Tel.: 0732.9396-0
office@lawog.at | www.lawog.at

Gemeinnützige Landeswohngenossenschaft für Oberösterreich
Mehr als gewohnt



Maßstab 1:100

© LAWOG - Stand 02.06.2021 - Änderungen und Druckfehler vorbehalten



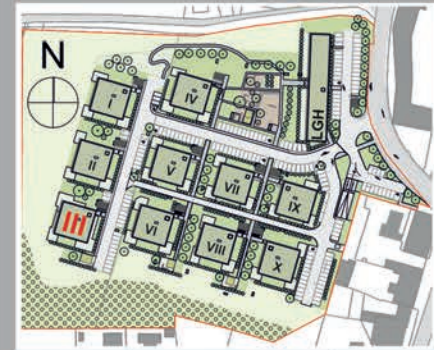
Wohnbebauung Schwertberg Am Ziegelofen 8

Eigentum

Haus III, Wohnung 9, 2.OG

Zimmer 2

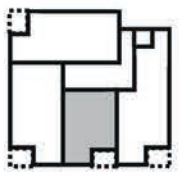
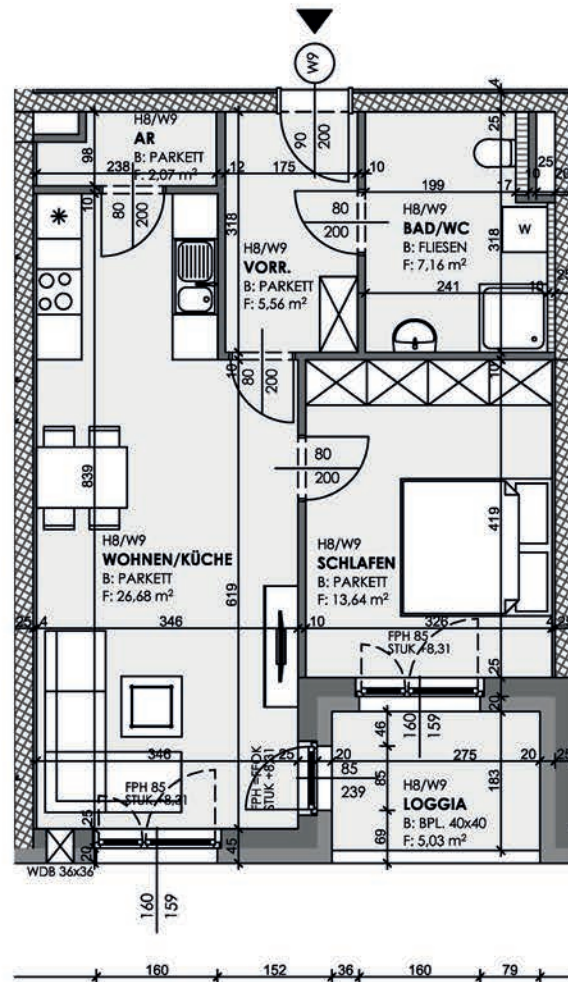
Wohnfläche	55,11 m ²
Loggia	5,03 m ²
Summe	60,14 m²



- Planung: **KROH & PARTNER**
ARCHITECTEN GENERALPLANER
- Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße
- Fenster sind Rohbaumaße
- Naturmaße nehmen
- Planungsstand laut Plan vom 09.04.2021
- Änderungen und Druckfehler vorbehalten

LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.
Garnisonstraße 22, 4021 Linz
Tel.: 0732.9396-0
office@lawog.at | www.lawog.at

Gerneinnützige Landeswohnungs-genossenschaft für Oberösterreich
Mehr als gewohnt



Maßstab 1:100



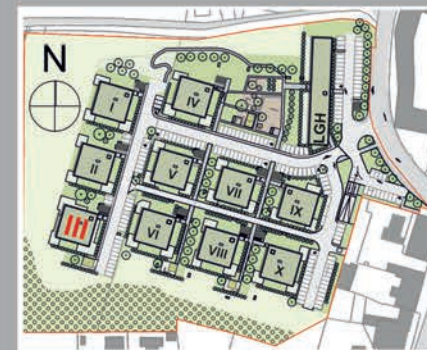
Wohnbebauung Schwertberg Am Ziegelofen 8

Eigentum

Haus III, Wohnung 11, 2.OG

Zimmer 3

Wohnfläche	70,14 m ²
Loggia	3,08 m ²
Balkon	3,08 m ²
Summe	76,30 m²

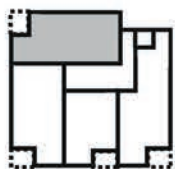
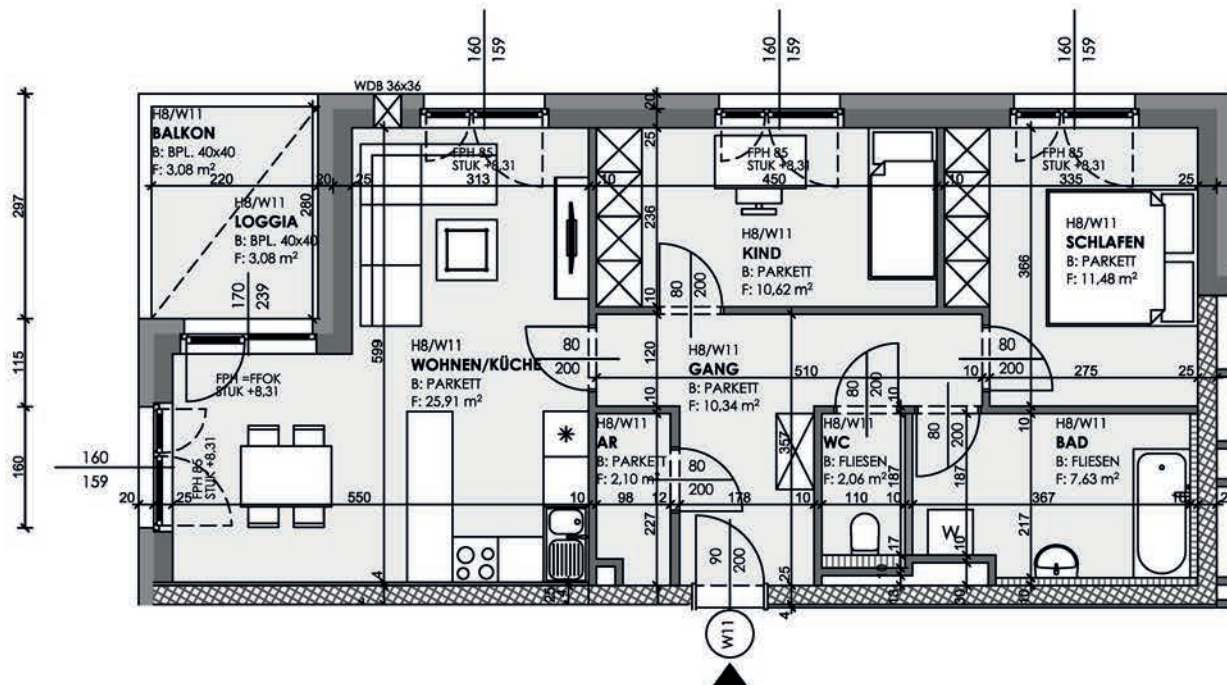


• Planung: **KROH&PARTNER**
ARCHITECTEN GENERALPLANER

- Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße
- Fenster sind Rohbaumaße
- Naturmaße nehmen
- Planungsstand laut Plan vom 09.04.2021
- Änderungen und Druckfehler vorbehalten

LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.
Garnisonstraße 22, 4021 Linz
Tel.: 0732.9396-0
office@lawog.at | www.lawog.at

Gerneinnützige Landeswohngenossenschaft für Oberösterreich
Mehr als gewohnt



Maßstab 1:100



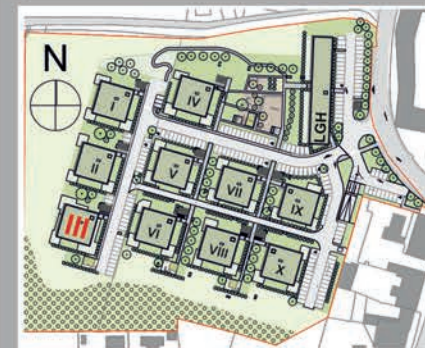
Wohnbebauung Schwertberg Am Ziegelofen 8

Eigentum

Haus III, Wohnung 12, 3.OG

Zimmer 3

Wohnfläche	74,91 m ²
Loggia	3,11 m ²
Balkon	3,11 m ²
Summe	81,13 m²

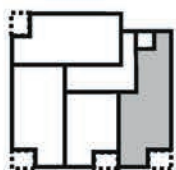


Planung: **KROH&PARTNER**
ARCHITECTEN GENERALPLANER

- Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße
- Fenster sind Rohbaumaße
- Naturmaße nehmen
- Planungsstand laut Plan vom 09.04.2021
- Änderungen und Druckfehler vorbehalten

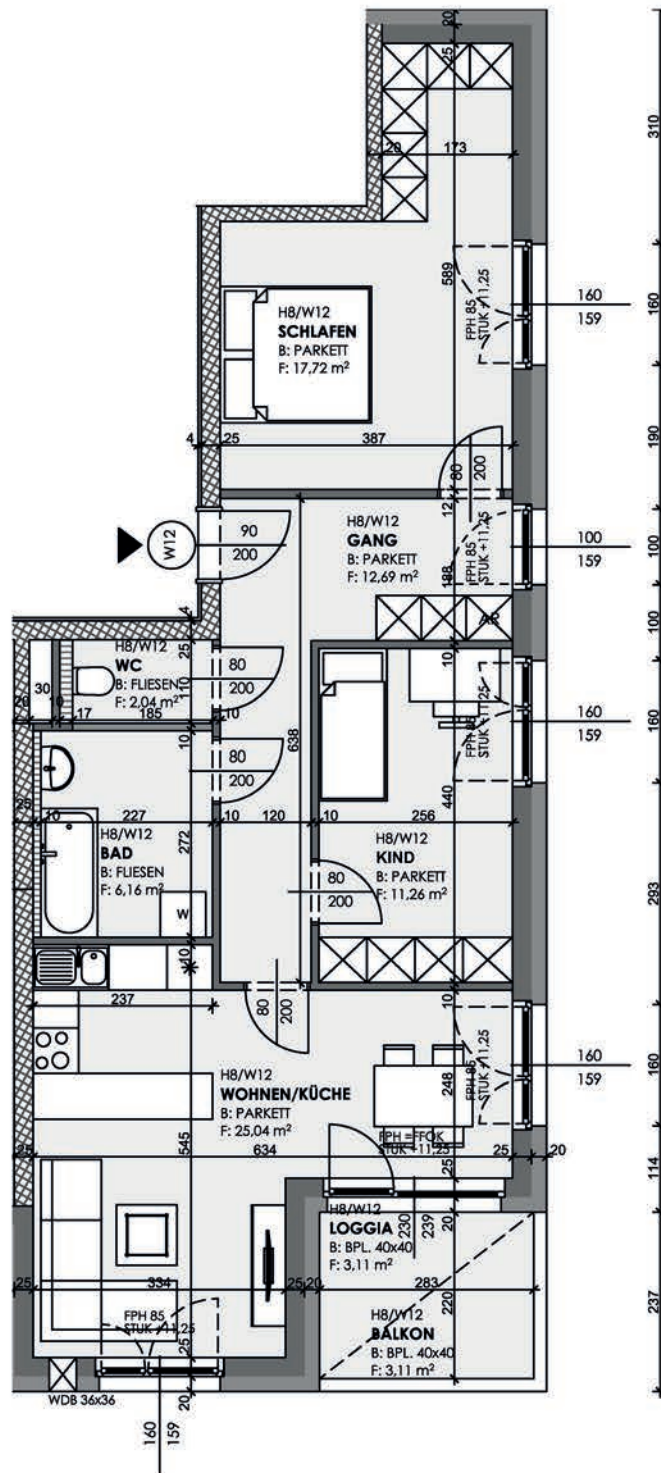
LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.
Garnisonstraße 22, 4021 Linz
Tel.: 0732.9396-0
office@lawog.at | www.lawog.at

Gemeinnützige Landeswohngenossenschaft für Oberösterreich
Mehr als gewohnt



Maßstab 1:100

© LAWOG - Stand 02.06.2021 - Änderungen und Druckfehler vorbehalten





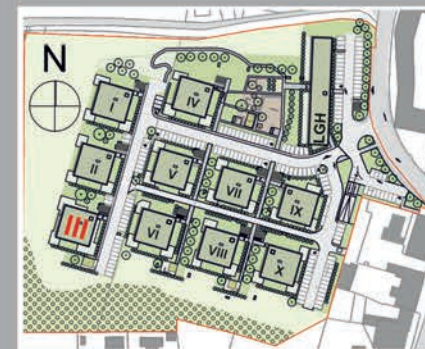
Wohnbebauung Schwertberg Am Ziegelofen 8

Eigentum

Haus III, Wohnung 15, 3.OG

Zimmer 3

Wohnfläche	70,14 m ²
Loggia	3,08 m ²
Balkon	3,08 m ²
Summe	76,30 m²

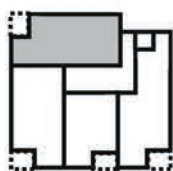
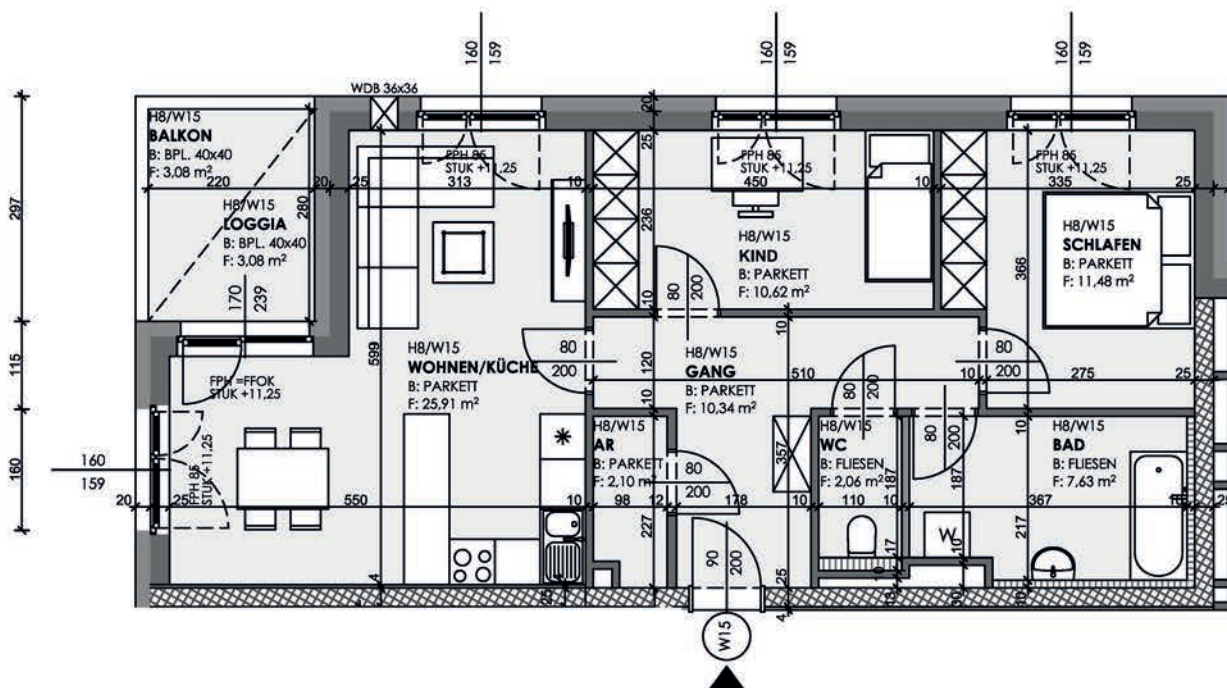


• Planung: **KROH&PARTNER**
ARCHITEKTEN GENERALPLANER

- Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße
- Fenster sind Rohbaumaße
- Naturmaße nehmen
- Planungsstand laut Plan vom 09.04.2021
- Änderungen und Druckfehler vorbehalten

LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.
Garnisonstraße 22, 4021 Linz
Tel.: 0732.9396-0
office@lawog.at | www.lawog.at

Gerneinnützige Landeswohngenossenschaft für Oberösterreich
Mehr als gewohnt



Maßstab 1:100



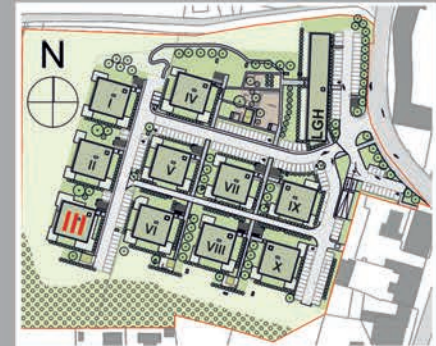
Wohnbebauung Schwertberg Am Ziegelofen 8

Eigentum

Haus III, Wohnung 19, 4.OG

Zimmer 3

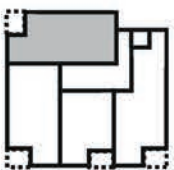
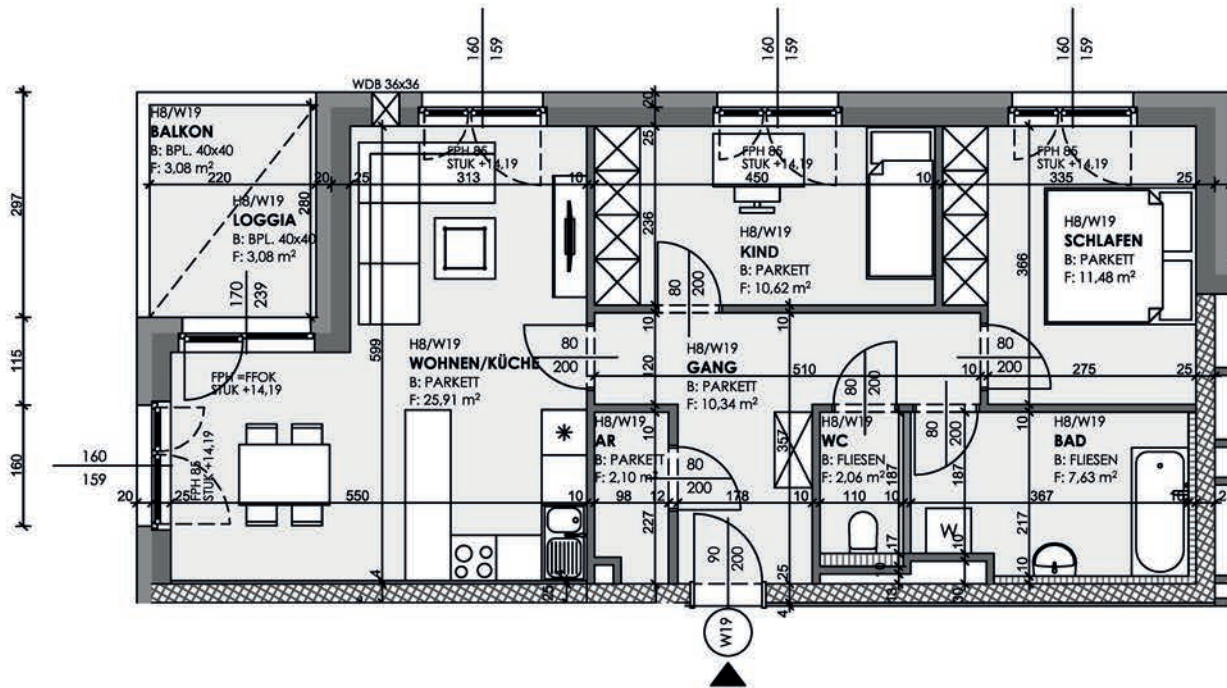
Wohnfläche	70,14 m ²
Loggia	3,08 m ²
Balkon	3,08 m ²
Summe	76,30 m²



- Planung: **KROH&PARTNER**
ARCHITECTEN GENERALPLANER
- Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße
- Fenster sind Rohbaumaße
- Naturmaße nehmen
- Planungsstand laut Plan vom 09.04.2021
- Änderungen und Druckfehler vorbehalten

LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.
Garnisonstraße 22, 4021 Linz
Tel.: 0732.9396-0
office@lawog.at | www.lawog.at

Gerneinnützige Landeswohnungs-genossenschaft für Oberösterreich
Mehr als gewohnt



Maßstab 1:100