



MARKTGEMEINDE
OBERNEUKIRCHEN



LAWOG



WOHNBEBAUUNG WAXENBERG - NEUES ORTSZENTRUM
Hochwertige Mietwohnungen – gefördert





OBERNEUKIRCHEN



Die Mühlviertler Gemeinde Oberneukirchen hat 3.191 Einwohner und liegt im Bezirk Urfahr-Umgebung. Die Gesamtfläche von 34,64 km² dehnt sich von Norden nach Süden über 10,9 km und von Westen nach Osten über 6,4 km aus. Insgesamt sind 32,9 % der Fläche bewaldet und bieten somit den Einwohnern einen immerwährenden Rückzugs- und Entspannungsort.

Abgesehen von der vielen Natur fühlen sich Jung und Alt auch durch die restlichen Angebote sehr wohl in der Gemeinde. Es gibt genügend Bildungsangebote, die sich von Kindergärten über Volksschulen bis hin zu einer Mittelschule erstrecken. Auch für die musikalische Bildung wird durch eine örtliche Landesmusikschule gesorgt. In der Freizeit können sich Kinder und Jugendliche auf Fußballplätzen, Tennisplätzen oder im Freibad vergnügen. Wandern, Skifahren und Langlaufen ist auch für die älteren Einwohner ein sehr beliebtes Angebot.

Für Besucher gibt es in Oberneukirchen ebenfalls einiges zu entdecken. Schloss Waxenberg, Burgruine Lobenstein und mehrere katholische Pfarrkirchen sind touristische Hotspots in der schmacken Gemeinde. Zu erreichen ist Oberneukirchen sehr gut über die Waxenberg Bezirksstraße oder die Schallenberg Bezirksstraße. Außerdem sind die Städte Linz, Rohrbach und Freistadt in 30 Minuten, Bad Leonfelden in 15 Minuten als auch Budweis über die B126 gut erreichbar.

L(i)ebenswertes Waxenberg

Eine halbe Stunde von Linz oder drei Kilometer von Oberneukirchen entfernt, entdecken Sie Juwelen der besonderen Art.

Die Burgruine und das Schloss Waxenberg sind seit jeher mit dem Adelsgeschlecht der „Starhembergs“ untrennbar verbunden und offenbaren eine spektakuläre Kulisse. Auf der Suche nach Ruhe und Erholung spüren die Besucher den Zauber längst vergangener Zeiten.

Das Wahrzeichen von Waxenberg zählt zu den ältesten Burganlagen des Mühlviertels und bietet mit der schönen barocken Dorfkapelle gleichzeitig eine Pfarrkirche. Schloss und Burg stehen seit der Renovierung wieder im Mittelpunkt kultureller Aktivitäten.

Waxenberg war eine der größten Herrschaften des Mühlviertels. 1146 zum ersten Mal urkundlich erwähnt, reichte sie von der Donau bis zur böhmischen Grenze, vom Haselgraben bis zur großen Mühl.

Waxenberg AKTIV

Im Jahre 1949 wurde der Verein unter dem Namen „Verschönerungsverein Waxenberg“ gegründet.

Seit jeher hat sich der Verein insbesondere um die Pflege und Erhaltung der Burgruine, des Schlosses und des Ortsbildes von Waxenberg angenommen.

Seit 2014 präsentiert er sich unter dem Namen „Waxenberg AKTIV“ und wird von Michael Pilz geleitet. Mit den schon beinahe zur Tradition gewordenen Veranstaltungen wie den Ritterspielen, dem Ritterfest, dem Schlossadvent und dem Wintersonnwendfeuer brilliert der Waxenberger Ortsentwicklungsverein laufend.

Herzhaftes Höf

Im Jahr 2010 wurde der Verein „Herzhaftes Höf“ gegründet. Im Mittelpunkt steht auch heute noch die Ortsverschönerung und die Pflege der Dorfgemeinschaft. Zahlreiche Projekte und Wünsche wurden bei der Gründung notiert. Mit Hilfe der fleißigen Helfer konnten schon viele in die Tat umgesetzt werden.

Der Verein Herzhaftes Höf engagiert sich bei verschiedenen Veranstaltungen und ist auch selbst Veranstalter zahlreicher Termine, welche sich in der Gemeinde bereits als Fixpunkt etabliert haben. ■

GENERELLE INFORMATIONEN & FAKTEN

- Marktgemeinde in OÖ
- Bezirk Urfahr-Umgebung (oberes Mühlviertel)
- 3.191 Einwohner (stetig wachsend)
- auf 774 m Höhe
- Gerichtsbezirk Rohrbach
- Ausdehnung NS 10,9 km; Ausdehnung WO 6,4 km
- Gesamtfläche 34,64 km²
- 32,9 % Wald

KULTUR UND SEHENSWÜRDIGKEITEN/FREIZEIT

- Burgruine Waxenberg: Eine Ruine aus dem 13. Jahrhundert, die oberhalb des Ortsteils Waxenberg steht. Der Bergfried kann bestiegen werden und bietet eine schöne Aussicht.
- Schloss Waxenberg: Ein ehemaliges Schloss aus dem 17. Jahrhundert unterhalb der Ruine Waxenberg.
- Burgruine Lobenstein: Eine Ruine aus dem 13. Jahrhundert die ab 1562 verfiel. Seit 1981 wird die Ruine erhalten und renoviert.
- Katholische Pfarrkirche Oberneukirchen hl. Jakobus der Ältere
- Katholische Pfarrkirche Traberg hl. Josef der Arbeiter
- Freibad Oberneukirchen und Freibad Waxenberg
- Tennisplätze, Fußballplätze und Beach-Volleyball-Plätze
- Wandern, Skifahren, ...

INFRASTRUKTUR

- Waxenberg Bezirksstraße von Zwettl an der Rodl aus erreichbar
- wo die Leonfeldner Straße (B126) durchführt, wo mit Linz in etwa 20 Min. und Budweis in etwa 60 Min. aus erreichbar
- mehrere Bezirks- und Landstraßen (z. B. Schallenberg Bezirksstraße)

EINRICHTUNGEN

- 2 Kindergärten (Oberneukirchen und Waxenberg)
- 2 Volksschulen (Oberneukirchen und Traberg)
- 1 Mittelschule
- 2 Horte und 2 Krabbelstuben (Oberneukirchen und Waxenberg)
- Landesmusikschule
- Bibliothek
- drei Kirchen
- Vielfältiges Angebot an Vereinen



OBJEKT- BESCHREIBUNG



Neues Zentrum WAXENBERG

Auf dem Grundstück Nr.38/3, EZ 598, KG 45419 Waxenberg/Oberneukirchen errichtet die LAWOG im Zentrum der Gemeinde in bevorzugter Südwestlage ein attraktives Wohnprojekt mit 14 modernen Mietwohnungen, aufgeteilt auf 3 Häuser, eine Tiefgarage und Geschäftslokale.

Die südwestseitig ausgerichteten Gebäude werden über ein zentrales Stiegenhaus mit einer Liftanlage erschlossen, wobei die Wohnungen im 1. OG über Fußwege und im 2. OG über Laubengänge zugänglich sind. Im EG werden die Nebenräume wie Waschküche mit Trockenraum, die Kellerersatzräume und ein Müllraum, im Kellergeschoß der Technikraum, der E-Verteilerraum und Flächen für das Abstellen der Fahrräder angeordnet.

In der Tiefgarage (im Keller) befindet sich für jede Wohnung ein PKW-Stellplatz. Zusätzlich werden durch die Gemeinde am westlichen Grundstücksrand Besucherparkplätze geschaffen.

Im 1. OG und im 2. OG befinden sich jeweils 7 Wohnungen. Die Wohnungen selbst weisen barrierefreie anpassbare Grundrisse auf. Die Wohnhausanlage bietet eine ausgewogene Mischung von Wohnungsgrößen aus 2- und 3-Raum-Einheiten. Den Wohnungen sind Freiflächen in Form von Terrassen, Balkone oder Loggien als Freiflächen zugeordnet.

Die Gebäude werden in Massivbauweise bzw. mit Ziegelwänden errichtet. Im Kellergeschoß werden die Wände

in Beton ausgeführt, in den Wohnebenen bilden je nach statischer Anforderung Ziegelwände, Schallschutzwände bzw. Betonwände den Raumabschluss. Den oberen Gebäudeabschluss bilden flachgeneigte Satteldächer mit kleinteiliger Eindeckung.

Die Außenwandflächen der Wohnhäuser werden mit einem Wärmedämmverbundsystem mit farblich gestalter Putzoberfläche versehen. Die Fensterkonstruktionen werden als Kunststoff-, die Hauseingangstüren als Aluminiumbauteile ausgeführt.

Die Wasserversorgung erfolgt über eine Genossenschaft, die Abwasserentsorgung über das öffentliche Kanalisationsnetz. Der Stromanbieter ist frei wählbar. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Im Außenbereich entsteht der an 2 Seiten von den neuen Wohnhäusern eingefasste neue Ortsplatz von Waxenberg. Über Fußwege gelangen die Bewohner über die Stiegenhausanlage zu den Wohnungen im 1. OG und zu den Besucherparkplätzen.

Ein öffentlicher Spielplatz, welcher fußläufig erreichbar ist, steht den Bewohnern zur Verfügung. Die verbleibenden Bereiche werden gärtnerisch gestaltet. ■

Wohnungsaufgliederung
(lt. beiliegender Nutzflächenaufstellung):

7 x 2-Raum-Wohnung

7 x 3-Raum-Wohnung

OBJEKTBILD



EINRICHTUNGSBEISPIELE



Abbildungen sind Symbolfotos

FINANZIERUNG

WOHNUNG	ANZAHL RÄUME	WOHN-FLÄCHE	LOGGIA	BALKON	TERRASSE	GESAMT-FLÄCHE	MIETZINS*	EIGEN-MITTEL**
1.OG/1	3-RW	63,24 m ²	7,36 m ²			70,60 m ²	€ 690	€ 3.440
1.OG/2	3-RW	57,61 m ²	7,36 m ²			64,97 m ²	€ 640	€ 3.190
1.OG/3	2-RW	51,76 m ²	2,23 m ²		3,52 m ²	57,51 m ²	€ 560	€ 2.870
1.OG/4	3-RW	77,89 m ²	6,70 m ²			84,59 m ²	€ 820	€ 4.050
1.OG/5	3-RW	55,81 m ²	5,95 m ²			61,76 m ²	€ 620	€ 3.050
1.OG/6	3-RW	71,22 m ²	2,84 m ²	2,84 m ²		76,90 m ²	€ 730	€ 3.710
1.OG/7	3-RW	71,30 m ²	2,86 m ²	2,86 m ²		77,02 m ²	€ 730	€ 3.720
2.OG/8	2-RW	63,67 m ²	7,23 m ²			70,90 m ²	€ 700	€ 3.450
2.OG/9	2-RW	44,84 m ²	7,23 m ²			52,07 m ²	€ 530	€ 2.630
2.OG/10	2-RW	44,17 m ²	2,22 m ²	1,78 m ²		48,17 m ²	€ 490	€ 2.460
2.OG/11	3-RW	60,29 m ²	6,70 m ²			66,99 m ²	€ 660	€ 3.280
2.OG/12	2-RW	43,30 m ²	5,95 m ²			49,25 m ²	€ 510	€ 2.510
2.OG/13	2-RW	58,30 m ²	2,84 m ²	2,84 m ²		63,98 m ²	€ 620	€ 3.150
2.OG/14	3-RW	71,30 m ²	2,86 m ²	2,86 m ²		77,02 m ²	€ 730	€ 3.720

*) 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 in der Tiefgarage (inkl.USt.).

**) Bei ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung werden die Eigenmittel mit einer einprozentigen Abwertung/Jahr wieder rückerstattet. Geringfügige Änderungen der Nutzfläche sind noch möglich. Bei bestimmten sozialen Voraussetzungen besteht die Möglichkeit zum Bezug von Wohnbeihilfe. Geringfügige Änderungen der Nutzflächen sind nicht auszuschließen.

Waxenberg 14

Miete – gefördert

GRUNDRISS | DETAILINFORMATIONEN

- Planung: TWO IN A BOX Architekten
- Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße
- Fenster sind Rohbaumaße
- Naturmaße nehmen
- Planungsstand laut Plan vom 21.10.2021
- Änderungen und Druckfehler vorbehalten

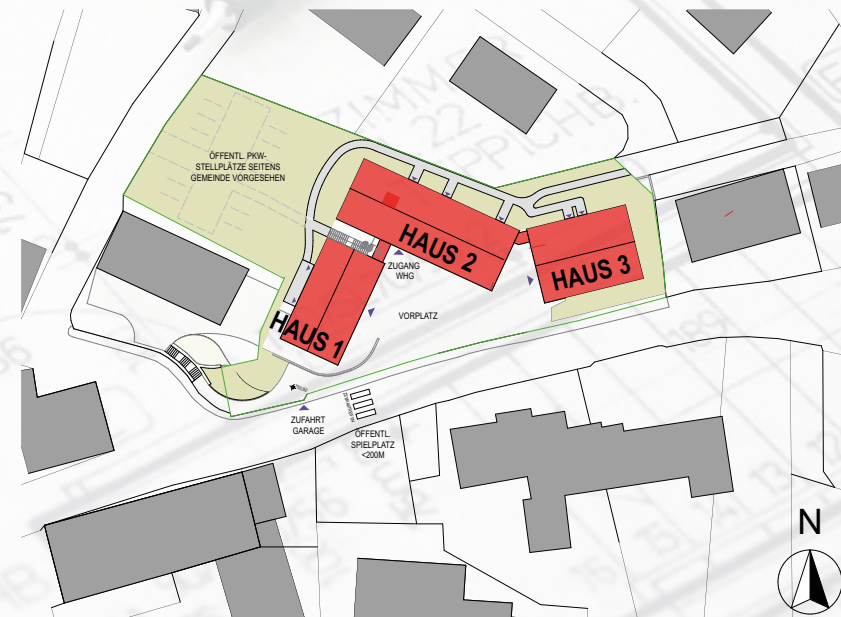
Haus 1: $\text{HWB}_{\text{Ref,SK}}: 44 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ $f_{\text{GEE,SK}}: 0,71$

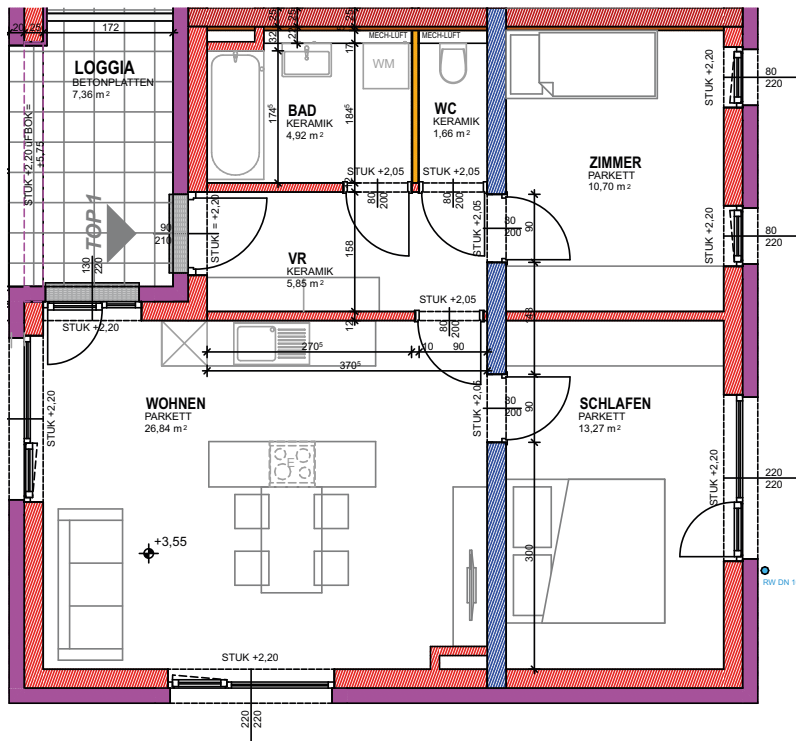
Haus 2: $\text{HWB}_{\text{Ref,SK}}: 52 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ $f_{\text{GEE,SK}}: 0,72$

Haus 3: $\text{HWB}_{\text{Ref,SK}}: 46 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ $f_{\text{GEE,SK}}: 0,71$

Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich

Mehr als gewohnt

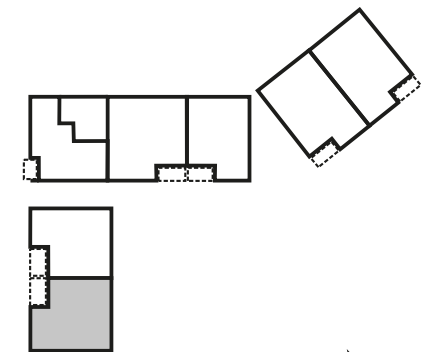




Maßstab 1:100

WOHNUNG 1 HAUS 1 | 1. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	63,24 m ²
Loggia:	7,36 m ²
Summe:	70,60 m²

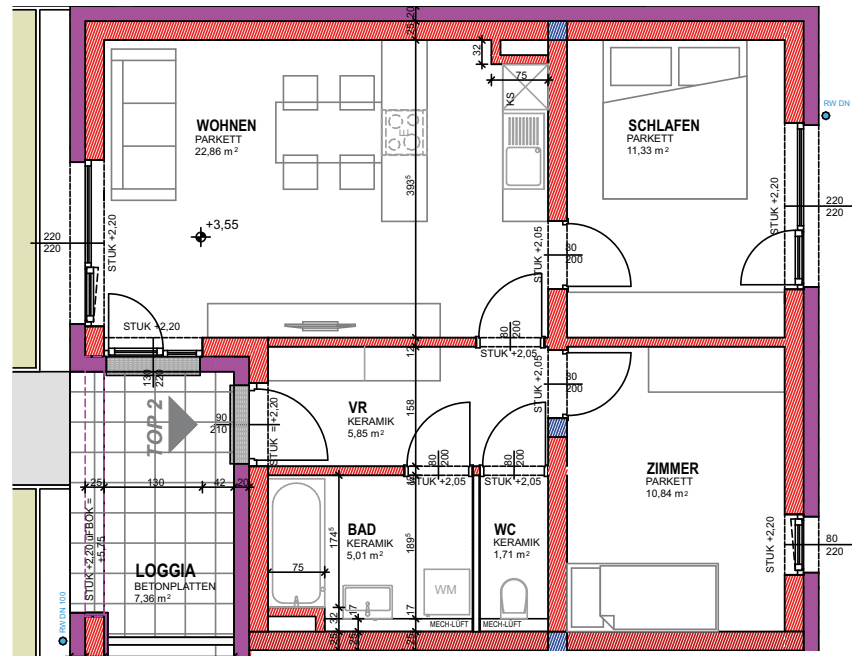
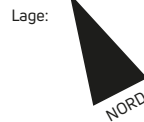
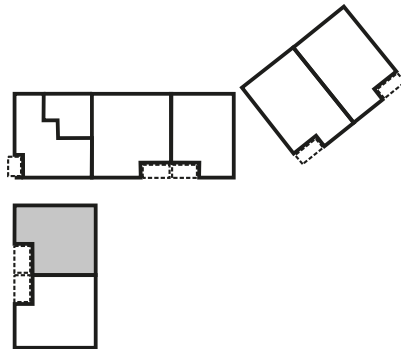


Lage:

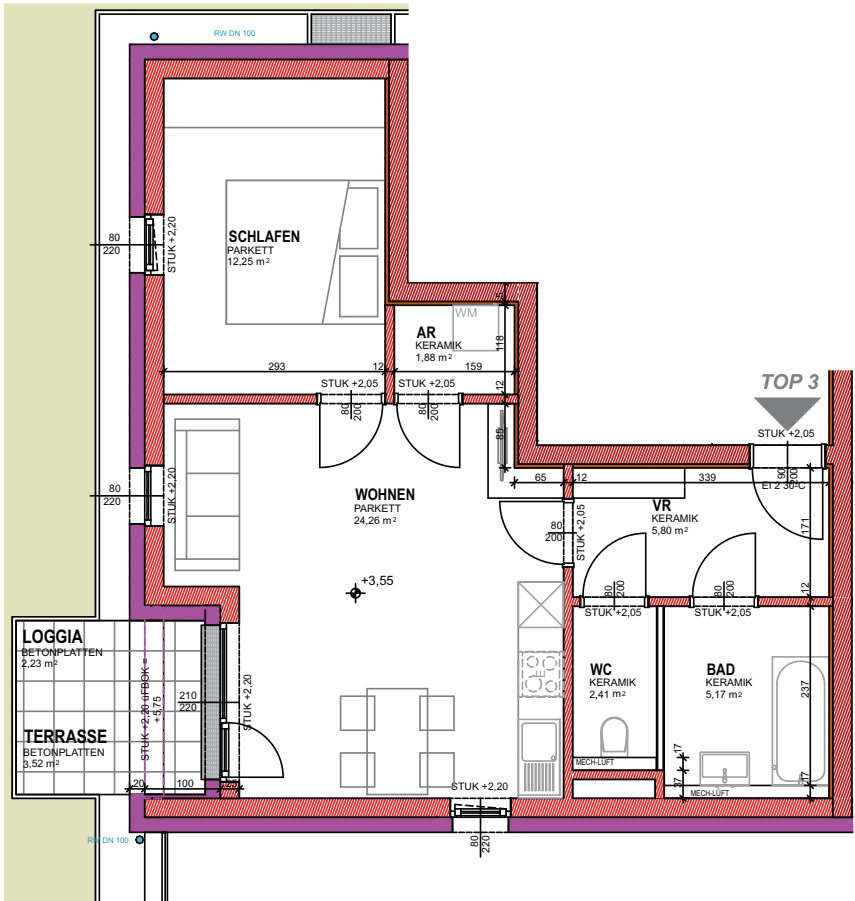


WOHNUNG 2 HAUS 1 | 1. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 57,61 m²
 Loggia: 7,36 m²
Summe: 64,97 m²



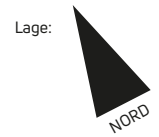
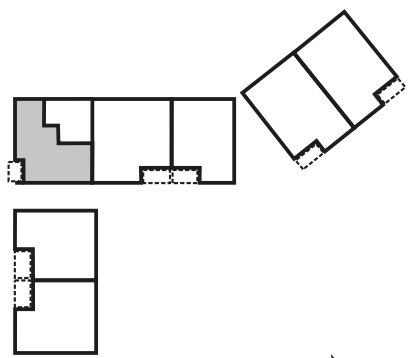
Maßstab 1:100



Maßstab 1:100

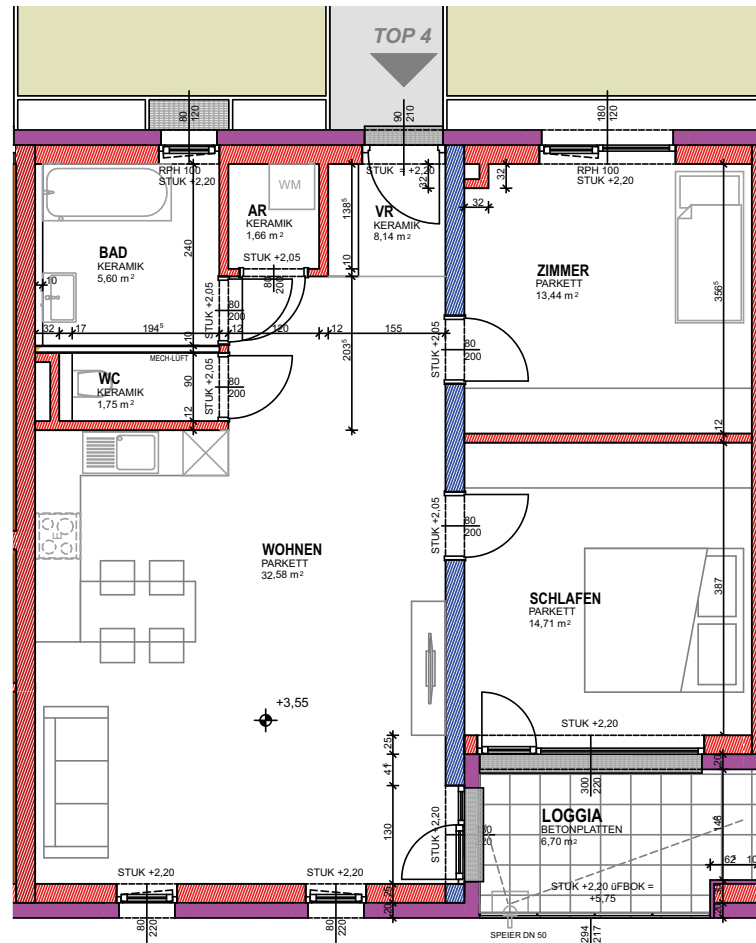
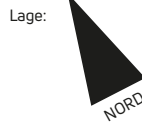
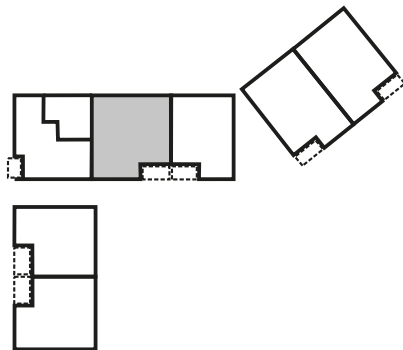
WOHNUNG 3 HAUS 2 | 1. OG

Zimmer:	2
Wohnfläche:	51,76 m ²
Loggia:	2,23 m ²
Terrasse:	3,52 m ²
Summe:	57,51 m²

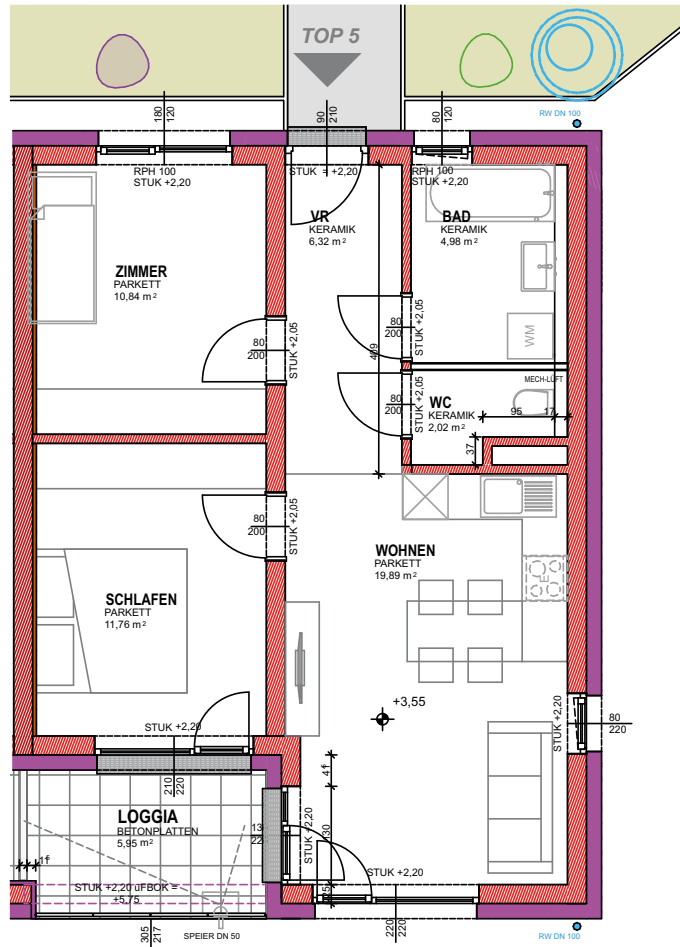


WOHNUNG 4 HAUS 2 | 1. OG

Zimmer: 3
 Wohnfläche: 77,89 m²
 Loggia: 6,70 m²
Summe: 84,59 m²



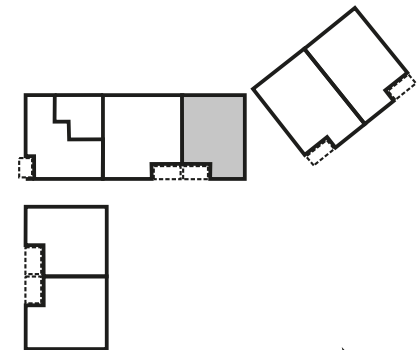
Maßstab 1:100



Maßstab 1:100

WOHNUNG 5 HAUS 2 | 1. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	55,81 m ²
Loggia:	5,95 m ²
Summe:	61,76 m²

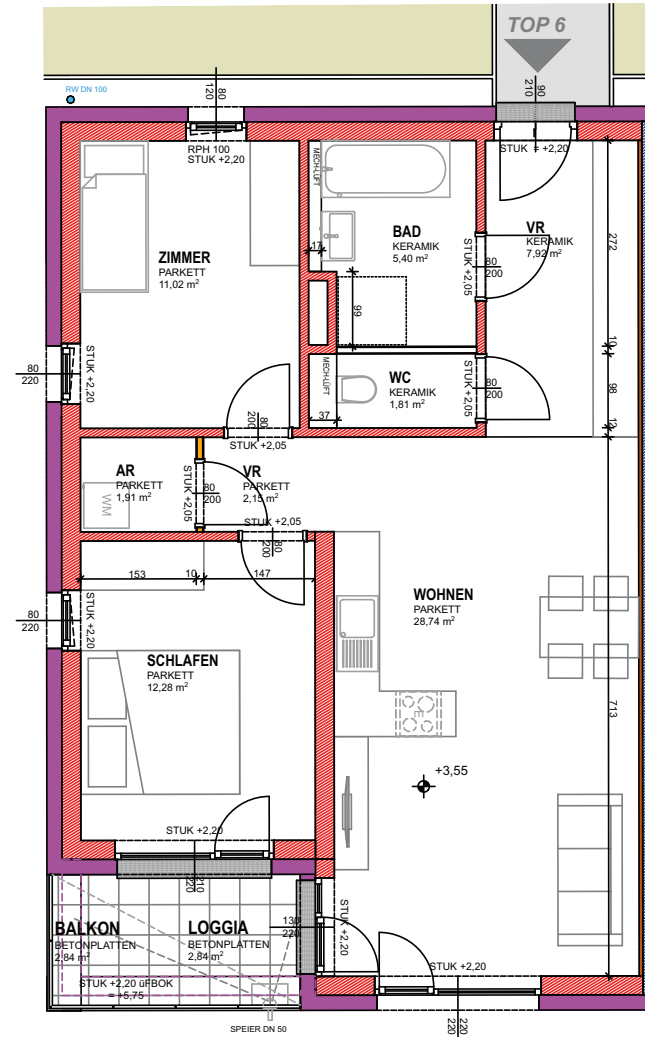
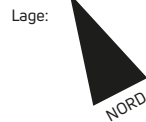
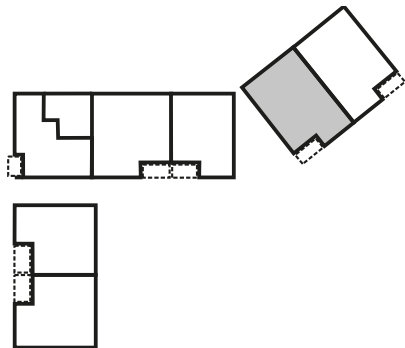


Lage:

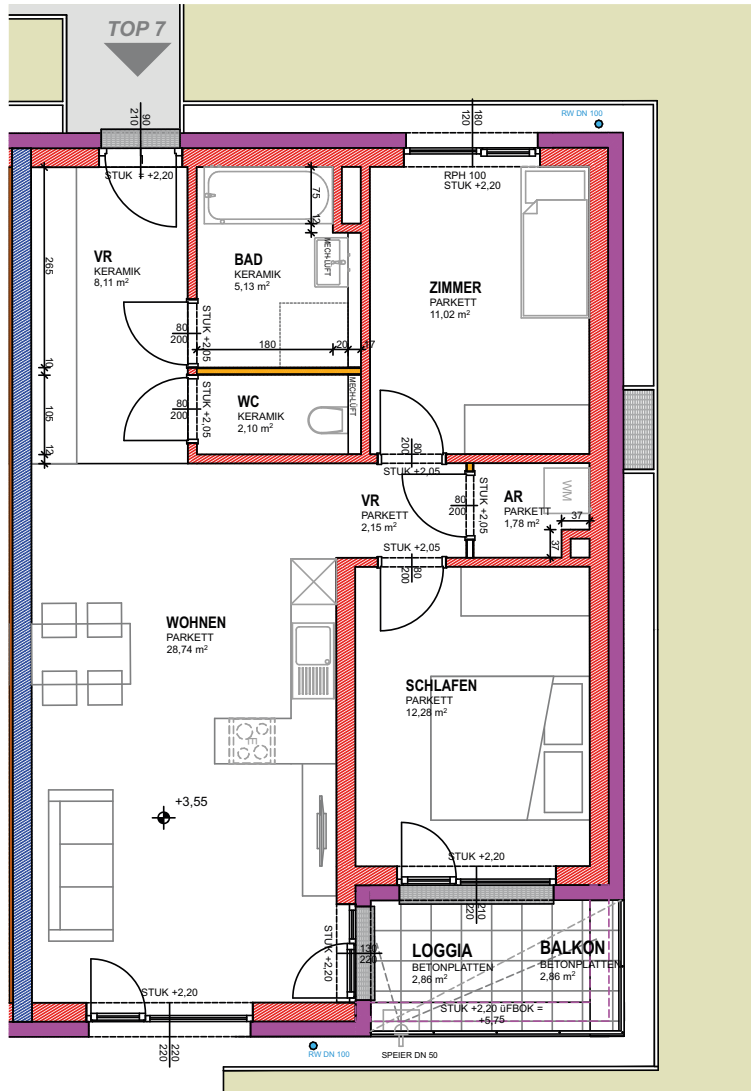


WOHNUNG 6 HAUS 3 | 1. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	71,22 m ²
Loggia:	2,84 m ²
Balkon:	2,84 m ²
Summe:	76,90 m²

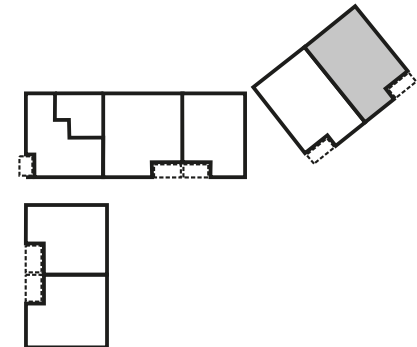


Maßstab 1:100



WOHNUNG 7 HAUS 3 | 1. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	71,30 m ²
Loggia:	2,86 m ²
Balkon:	2,86 m ²
Summe:	77,02 m²



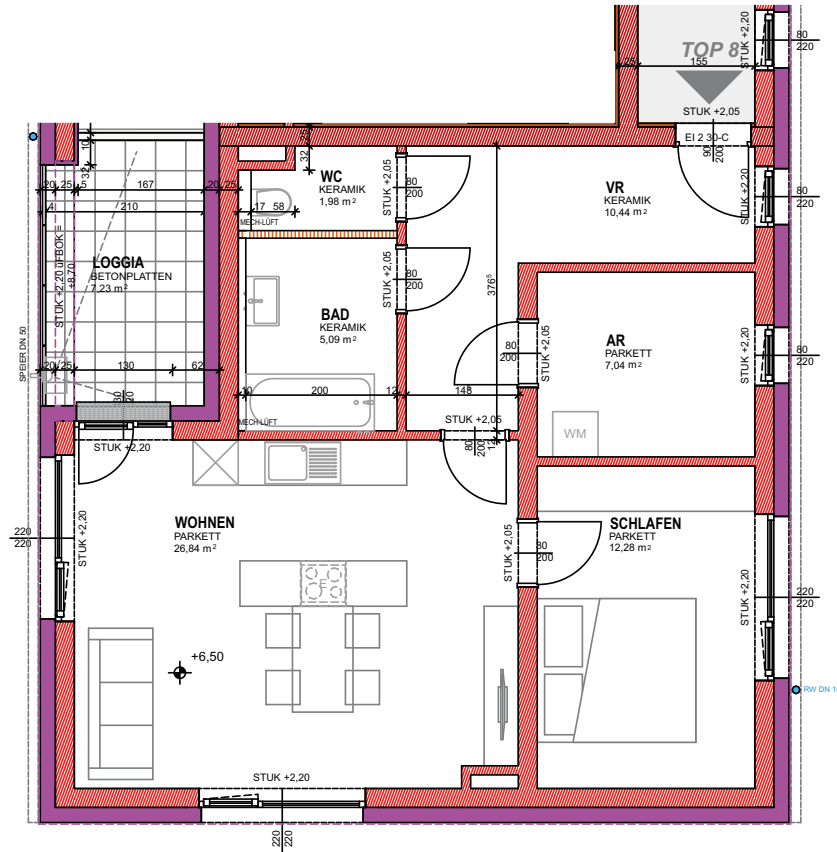
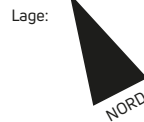
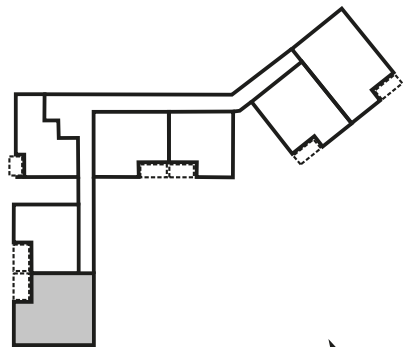
Lage:



WOHNUNG 8

HAUS 1 | 2. OG

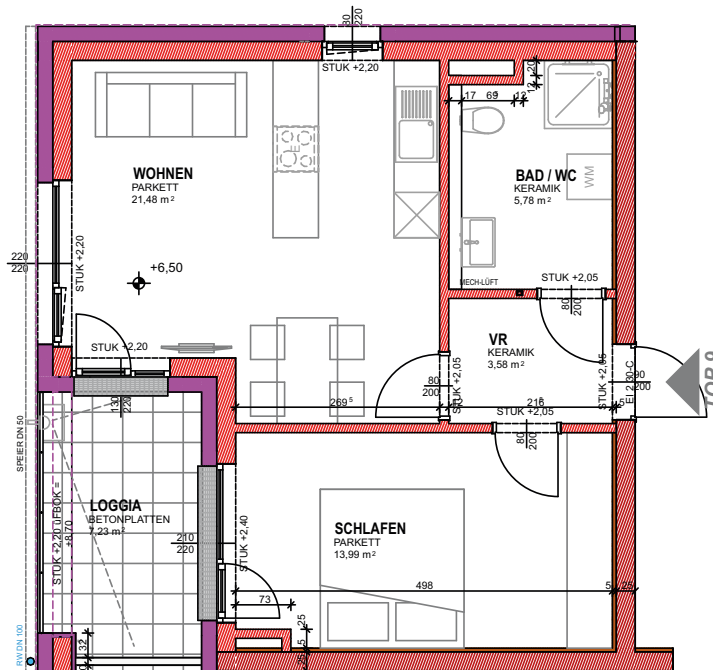
Zimmer: 2
 Wohnfläche: 63,67 m²
 Loggia: 7,23 m²
Summe: 70,90 m²



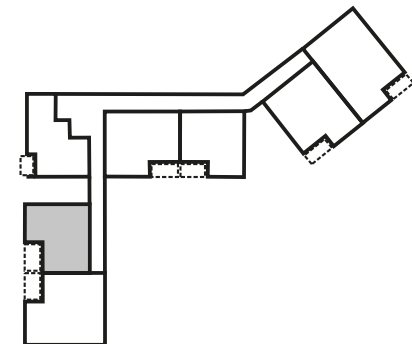
Maßstab 1:100

WOHNUNG 9 HAUS 1 | 2. OG

Zimmer:	2
Wohnfläche:	44,84 m ²
Loggia:	7,23 m ²
Summe:	52,07 m²



Maßstab 1:100



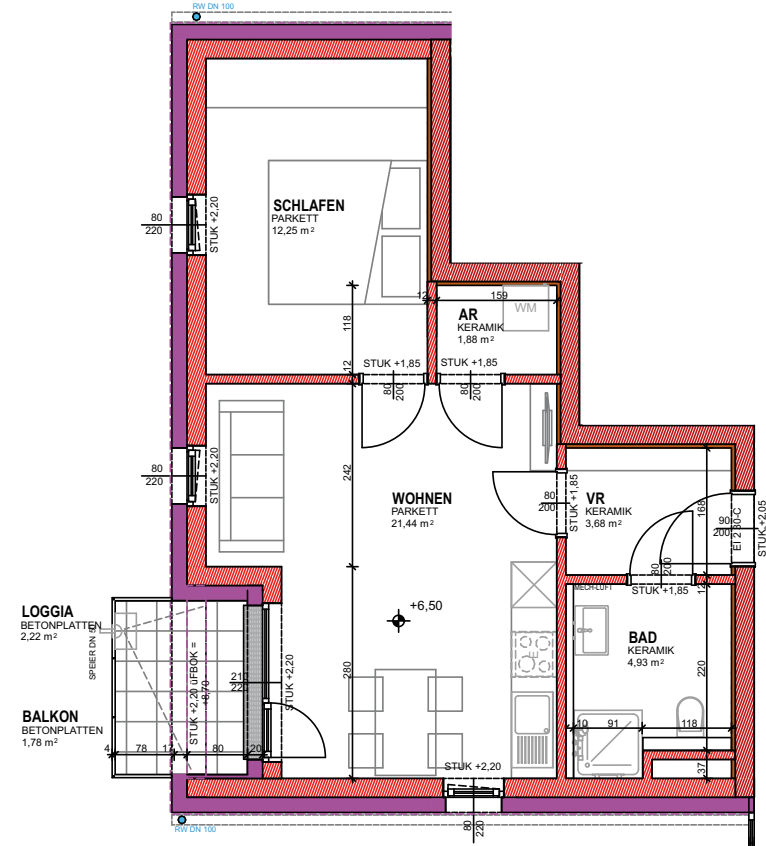
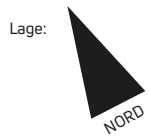
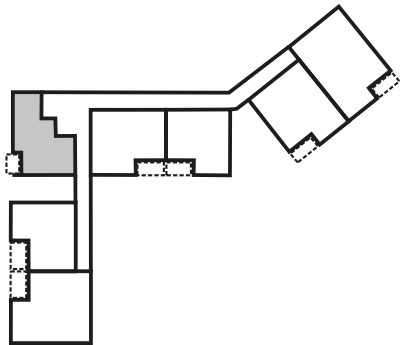
Lage:



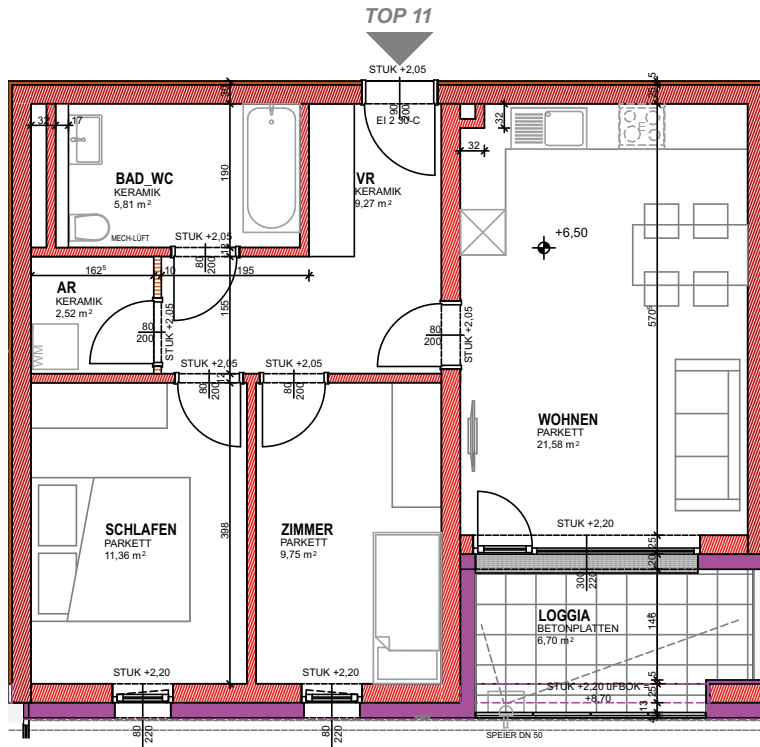
WOHNUNG 10

HAUS 2 | 2. OG

Zimmer:	2
Wohnfläche:	44,17 m ²
Loggia:	2,22 m ²
Balkon:	1,78 m ²
Summe:	48,17 m²



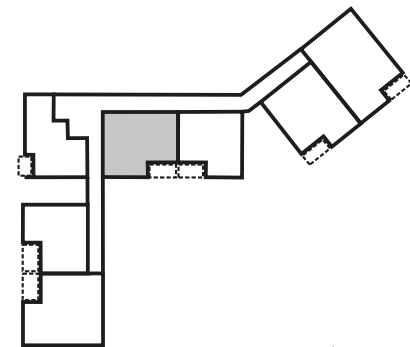
Maßstab 1:100



Maßstab 1:100

WOHNUNG 11 HAUS 2 | 2. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	60,29 m ²
Loggia:	6,70 m ²
Summe:	66,99 m²



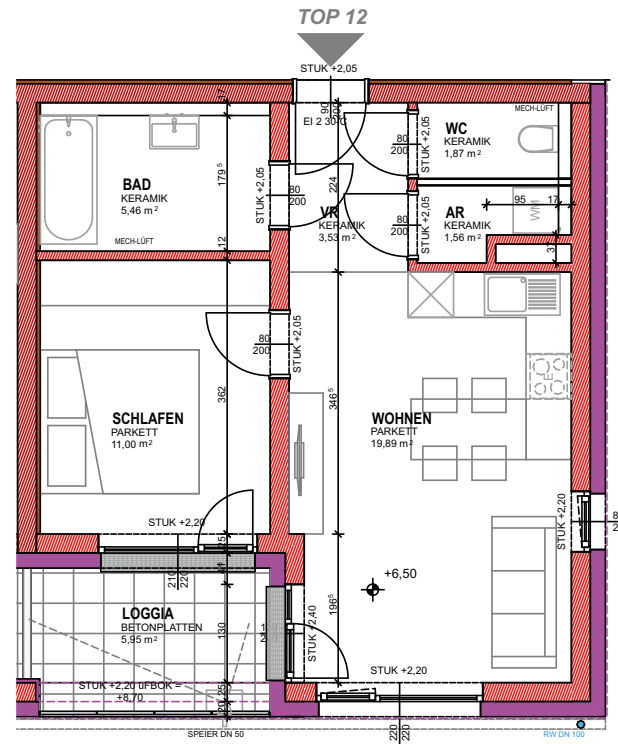
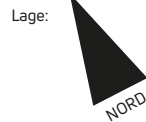
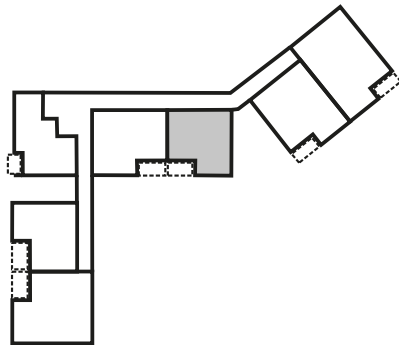
Lage:



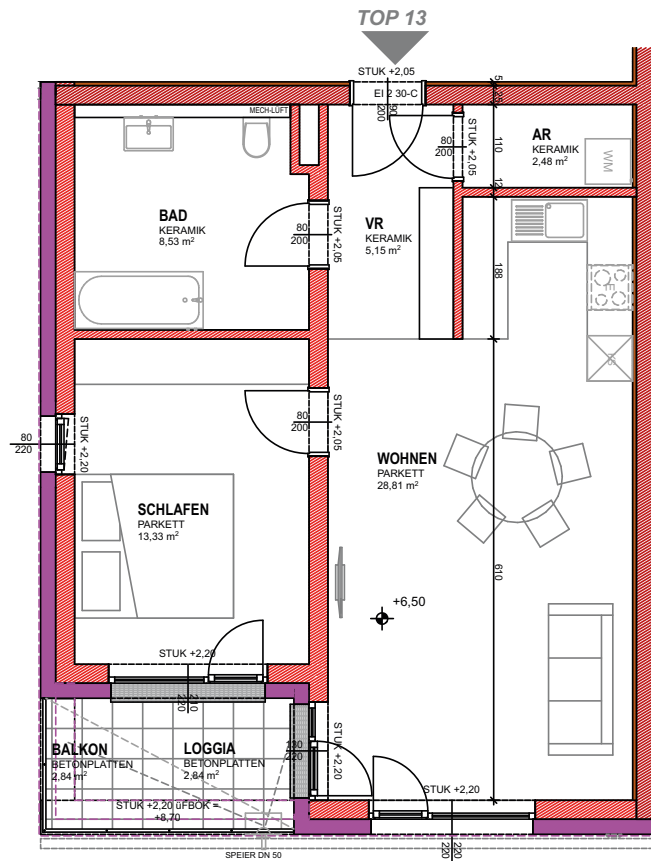
WOHNUNG 12

HAUS 2 | 2. OG

Zimmer: 2
 Wohnfläche: 43,30 m²
 Loggia: 5,95 m²
Summe: 49,25 m²



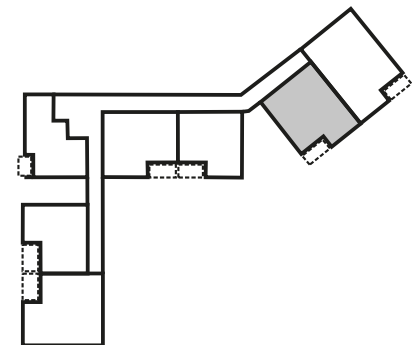
Maßstab 1:100



Maßstab 1:100

WOHNUNG 13 HAUS 3 | 2. OG

Zimmer:	2
Wohnfläche:	58,30 m ²
Loggia:	2,84 m ²
Balkon:	2,84 m ²
Summe:	63,98 m²



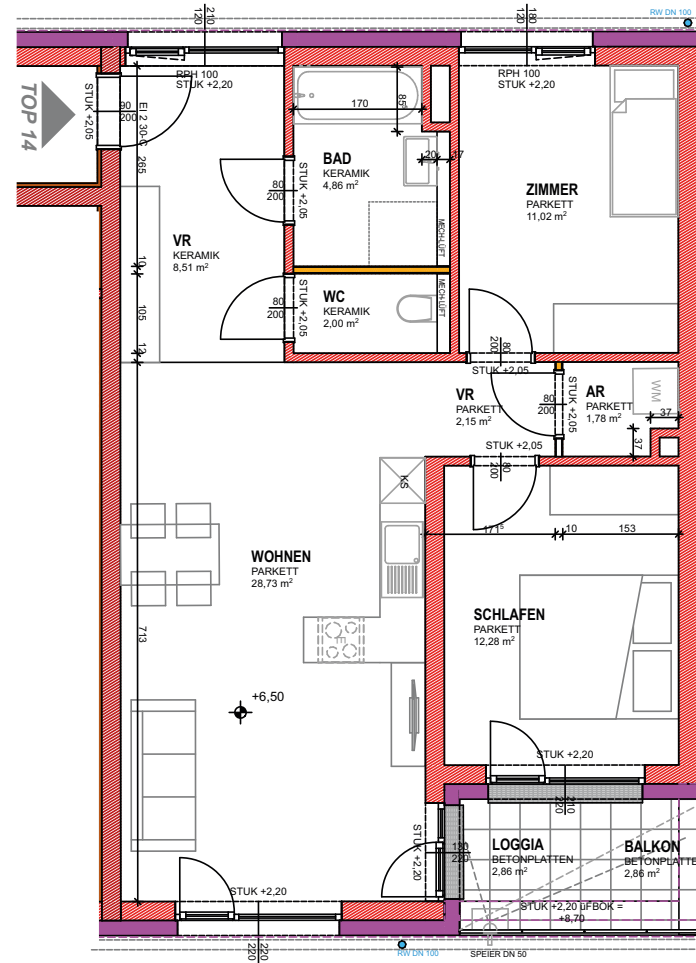
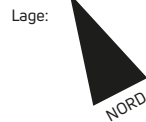
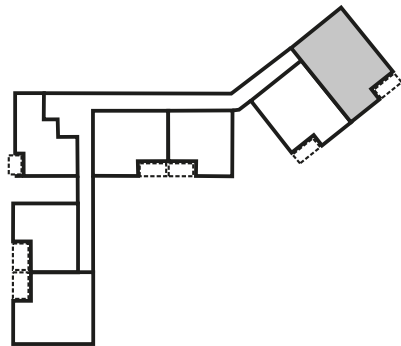
Lage:



WOHNUNG 14

HAUS 3 | 2. OG

Zimmer:	3
Wohnfläche:	71,30 m ²
Loggia:	2,86 m ²
Balkon:	2,86 m ²
Summe:	77,02 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 bzw. Verfügbarkeit von Materialien und behördliche Vorschriften, der LAWOG vorbehalten bleiben.

1. WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Top 1, 2, 4, 5, 6 und 7

Vollbautüre in Rahmenstock, Oberfläche weiß lackiert, Drückergarnitur mit Profilzylinder, einbruchshemmend (Widerstandsklasse WK II), Türspion

Top 3, 8, 9, 10, 11, 12, 13 und 14

Vollbautüre in Stahlzarge, Oberfläche weiß lackiert, 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.

Die Fenster bzw. Balkontüren werden mit einer Stockverbreiterung im Sturzbereich ausgeführt.

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

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

4. FUSSBÖDEN

Parkett: Wohnen, Zimmer, AR (Top 6, 7, 8 und 14)

Keramische Fliesen: VR, Bad, WC, Bad/WC
AR (Top 3, 4, 10, 11, 12 und 13)

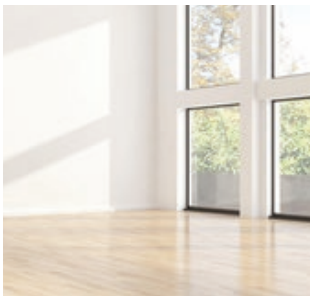
Betonplattenbelag: Terrassen, Loggia und Balkone

5. 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. 1,50m über Fußbodenoberkante)

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



DIE AUSSTATTUNG IHRER NEUEN WOHNUNG

6. SANITÄRE INSTALLATIONEN UND EINRICHTUNGEN

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

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

Waschmaschinenanschluss

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

Vorraum: Fußbodenheizungsverteiler

7. BEHEIZUNG / WARMWASSER

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über die örtliche Nahwärme. Die Wohnungsstation wird im WC oder im Abstellraum situiert. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

8. WOHNRAUMLÜFTUNG

Die innenliegenden Sanitärräume wie Bad und WC werden mit Abluftventilatoren über Dach 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

Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet.

11. KELLERABTEIL BZW. KELLERERSATZRAUM

Jeder Wohnung ist ein Kellerersatzraum im Erdgeschoß zugeordnet.

12. ALLGEMEINEINRICHTUNGEN

- Personenlift zur stufenlosen Erreichbarkeit aller Etagen
- Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage
- Waschküche mit Trockenraum
- Haus-Brieffachanlage
- Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe
- Müllraum im Zugangsbereich
- Müllentsorgung nach Vorgaben des örtlichen Entsorgungsunternehmens

13. 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 Mieter selbst zu beauftragen und zu veranlassen.

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.

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

DIE WOHNBEIHLIFE

Folgende Unterlagen benötigt das Land von Ihnen:

Einkommensnachweis(e) des letzten Kalenderjahres (Jahreslohnzettel, Einkommensteuerbescheid, Einheitswertbescheid, Bestätigung über Bezug von Arbeitslosen-, Kinderbetreuungs- und Wochengeld, Notstandshilfe, bedarfsorientierte Mindestsicherung/Sozialhilfe, Auslandseinkünfte u.dgl., Einkünfte aus Ferialarbeit, Nachweis über Unterhalt und Alimente, Witwen- oder Waisenpension, Versicherungsdatenauszug mit Beitragsgrundlagen, Nachweis über Abfertigung, Nachweis über Unfallrente und alle weiteren Einkünfte) bzw. aktueller Monatslohnzettel (bei Arbeitsbeginn) aller in der gemeinsamen Wohnung lebenden Personen

Nachweis der Staatsbürgerschaft (Ablichtung/Kopie des Reisepasses)

Bei Personen, die nicht Staatsangehörige eines EWR-Staates sind: Kopie des Reisepasses und Meldebestätigungen über 5 Jahre Hauptwohnsitz in Österreich (nur bei Erstansuchen notwendig), Aufenthaltstitel aller im

gemeinsamen Haushalt lebenden Personen, Versicherungsdatenauszug über die letzten fünf Jahre bzw. 240 Versicherungsmonate

Nachweis Deutschkenntnisse: Gemäß Oö. Wohnbauförderung-Deutschkenntnis-Verordnung 2020 (Infor unter: www.land-oberoesterreich.gv.at/wohnbeihilfe.htm)

Bei Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen: Mietvertrag (bei Erstansuchen, Wohnungswechsel)

Bestätigung der Gemeinde auf dem Ansuchen oder Privathaushaltsbestätigung

Bei Lehrlingen bzw. Studierenden: Lehrvertrag bzw. Inskriptionsbestätigung und gegebenenfalls Studienbeihilfenbescheid

Bei Präsenz- und Zivildienern: Bestätigung über Präsenz-/Zivildienst (gegebenenfalls Bescheid über Wohnkostenbeihilfe)

Bei geschiedenen Personen: Scheidungsurkunde und Vergleichsausfertigung, Nachweis über aktuelle Unterhaltsleistungen und Alimente

Bei Alleinerziehenden: Nachweis der aktuellen Alimentationszahlung in Form von Beschluss des Bezirksgerichtes bzw. Bestätigung der Kinder- und Jugendhilfe und Geburtsurkunde

Bei erheblicher Behinderung: Bescheid des Sozialministeriumservices, bei Kindern Bescheinigung des Finanzamtes über erhöhte Familienbeihilfe

Bei Schülern: Schulbesuchsbestätigung ab dem 18. Lebensjahr

Bei Pensionisten: Pensionsverständigung des Vorjahres

DIE WOHNBEIHILFE

Wovon ist die Wohnbeihilfe abhängig?

Von der Anzahl der Personen, die in der gemeinsamen Wohnung leben.

Vom Haushaltseinkommen = Einkommen aller in der Wohnung lebenden Personen im Jahreszwölftel (Sonderzahlungen sind einzurechnen).

Unterhaltsleistungen für Kinder und Waisenrenten können beim Bezieher bis zu 174,00 Euro als Einkommen gerechnet werden. Für jedes Kind, welches nicht im gemeinsamen Haushalt lebt und für das Unterhalt geleistet wird, können bis 174,00 Euro beim Leistenden vom Einkommen in Abzug gebracht werden. Eine Berücksichtigung erfolgt jedoch nur bis zur tatsächlichen Höhe.

Von der angemessenen Wohnnutzfläche

- maximal 45 m² für die erste Person
- maximal 15 m² für jede weitere Person.

Vom anrechenbaren Wohnungsaufwand. Die Höchstgrenze beträgt 3,70 Euro pro m² Nutzfläche.

Der anrechenbare Wohnungsaufwand ist jener Betrag, der monatlich von Hauptmietern zu entrichten ist. Dieser Betrag vermindert sich um die Betriebskosten, öffentliche Abgaben, besondere Aufwendungen (z.B. Kosten für die Wärmeversorgung) und die Verwaltungskosten. Enthalten sind aber: Umsatzsteuer, Verzinsung der Grundkosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge.

Für Pauschalmietern kann keine Wohnbeihilfe gewährt werden.

Wenn Sie Fragen dazu haben, wenden Sie sich bitte an:

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Soziales und Gesundheit
Abteilung Wohnbauförderung
Bahnhofplatz 1 - 4021 Linz
Telefon (+43 732) 77 20-141 40
Fax (+43 732) 77 20-21 43 95
E-Mail wo.post@ooe.gv.at

Mehr als gewohnt

DIE WOHNBEIHILFE

Ab 1.1.2021 gelten folgende Einkommensgrenzen für den Bezug der höchstmöglichen Wohnbeihilfe. Wird die Obergrenze überschritten, ist die Bewilligung einer Wohnbeihilfe nicht mehr möglich.

Im Haushalt leben	Einkommensgrenze	Obergrenze*	m ²
1 Person	1.073,00	1.232,50	45
2 Personen	1.693,60	1.908,60	60
3 Personen	2.157,60	2.428,10	75
4 Personen	2.621,60	2.947,60	90
5 Personen	3.085,60	3.467,10	105

*) Ist die tatsächliche Wohnnutzfläche kleiner als die angemessene Wohnnutzfläche oder liegt der Wohnungsaufwand unter 3,70 Euro pro m² verringert sich die Obergrenze entsprechend.

Anmerkung: Im Falle einer erheblichen Behinderung kommt es zu einer Erhöhung des Gewichtungsfaktors und dadurch zu einer Erhöhung der Obergrenze.

Bitte beachten Sie: Je näher Ihr Haushaltseinkommen der in der obigen Tabelle angeführten Obergrenze kommt, desto niedriger wird die Wohnbeihilfe.



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 39.000
bei zwei Personen	EUR 65.000
für jede weitere Person ohne Einkommen	EUR 6.000
für jede weitere Person mit erhöhter Familienbeihilfe aufgrund erheblicher Behinderung	EUR 7.000
bei Alimentationszahlungen pro Kind	EUR 6.000
bei Alimentationszahlungen pro Kind mit erhöhter Familienbeihilfe aufgrund erheblicher Behinderung	EUR 7.000
Beispiel: Familie mit 2 Kindern	EUR 77.000

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

LAWOG

Garnisonsstraße 22, 4021 Linz

Tel.: +43 732 9396-257

Web: www.lawog.at

E-Mail: redaktion@lawog.at

Marktgemeinde Oberneukirchen

Anneliese Bräuer

Marktplatz 43

4181 Oberneukirchen

+43 7212 70 55-12

braeuer@oberneukirchen.ooe.gv.at

Geplante Fertigstellung:

Frühling 2024

WOHNBEBAUUNG WAXENBERG – NEUES ORTSZENTRUM



LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.

Garnisonstraße 22, 4021 Linz, Tel.: +43 732 9396-257

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

Mehr als gewohnt