

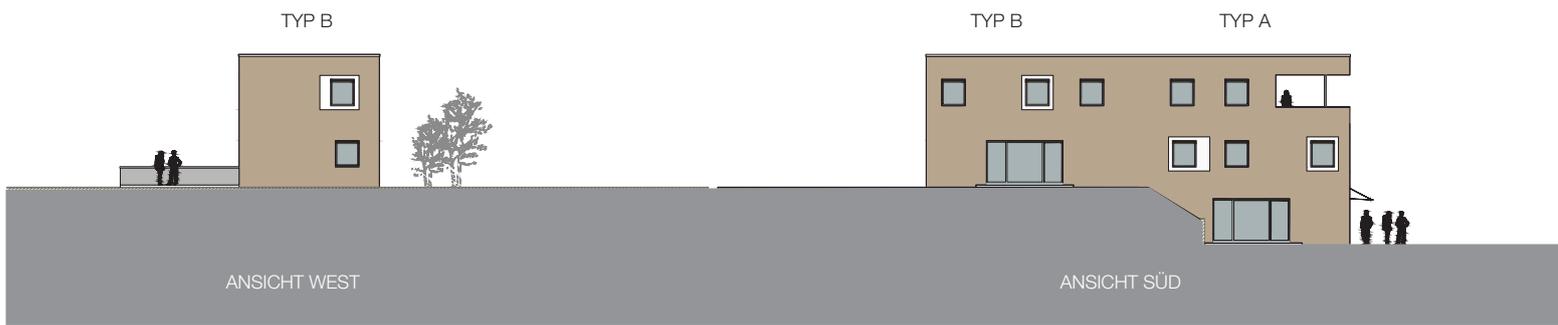
# GOOD LACK!

## Wohntraum über der Nebelgrenze

Doppelhäuser in Lacken,  
Gemeinde Feldkirchen an der Donau

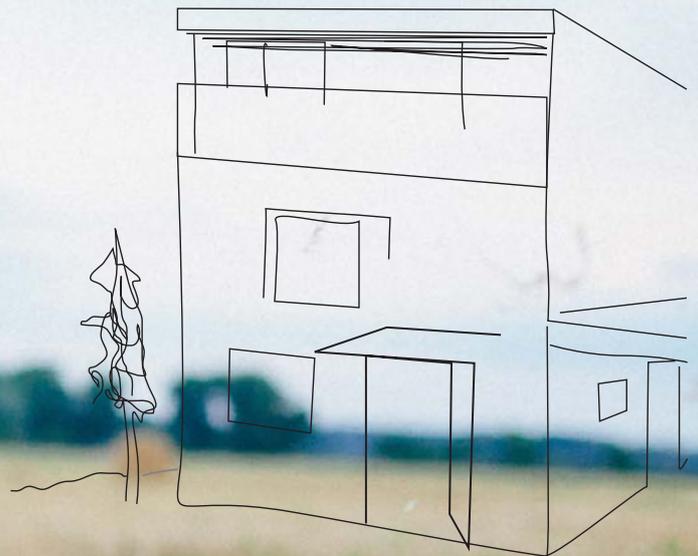
WOHNBAUFÖRDERUNG  
DURCH DAS LAND OÖ  
MÖGLICH!

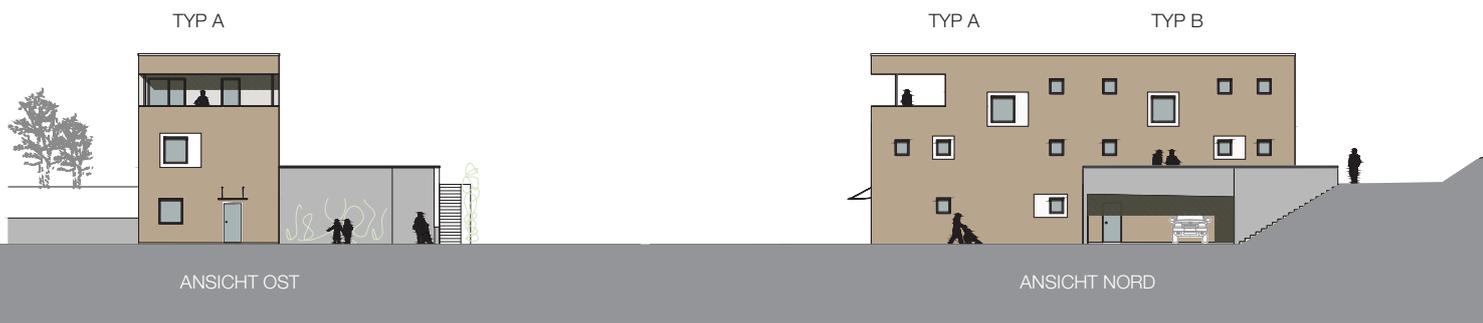




# GOOD LACK!

SO SCHÖN KANN WOHNEN SEIN!





# Ihr neues Zuhause

Das Wohnprojekt in Lacken wurde von der GIWOG zusammen mit dem Architekturbüro Stögmüller geplant. Mit diesen Doppelhäusern erfüllt sich Ihr Traum von einem modernen, komfortablen Haus am Land.

## Wohnqualität – 365 Tage im Jahr

Nicht weit vom Zentralraum entfernt, können Sie hier Ihr Leben zu jeder Jahreszeit angenehm gestalten. Hier genießen Sie die ruhige Grünlage und die sonnigen Tage oberhalb der Nebelgrenze.

## Vorbildhafte Architektur

Durch das Anlegen verschiedener Ebenen und die fächerartige Anordnung der Doppelhäuser wird eine große Durchlässigkeit zwischen den Baukörpern erreicht. Die so entstehende Wohnsiedlung fügt sich sehr harmonisch in die Umgebung ein. Dafür erhielt sie nicht nur von der bestehenden Nachbarschaft großes Lob, auch der Gestaltungsbeirat des Landes Oberösterreich bezeichnete die innovative architektonische Planung und Gestaltung als vorbildhaft.

Darüber hinaus wurde der 1. Bauabschnitt dieses Wohnprojekts (3 Wohnhäuser mit 27 Mietwohnungen) mit dem OÖ Wohnbaupreis 2021 in der Kategorie „Ländliches Wohnen“ ausgezeichnet.



## Verbesserte Infrastruktur

Die GIWOG errichtet nicht nur Wohngebäude, sondern schafft Mehrwert. Unter anderem wurde mit diesem Projekt der Schulstandort gesichert, die Bio-Nahwärmanlage initiiert und der Aufbau einer Nahversorgung vor Ort unterstützt.





HIER ENTSTEHEN DIE NEUEN DOPPELHÄUSER:



# GOOD LACK!

Lacken ist ein Ortsteil der Gemeinde Feldkirchen an der Donau, im oberen Mühlviertel. Menschen, die Ruhe und Natur genießen, sich aber die Nähe zum Zentralraum wünschen, finden hier genau den richtigen Platz zum Wohnen.

## LACKEN HAT VIEL ZU BIETEN:



Kindergarten, Volksschule, Spielplatz sowie Gasthäuser in nächster Umgebung. Viele Vereine bieten in der Marktgemeinde Feldkirchen die Möglichkeit, dem eigenen Hobby in der Gemeinschaft nachzugehen, wie z. B. die Sportunion, Golfclub, Kulturverein, Fischereiverein, Jagdgesellschaft, Imkerverein u.v.m.



Abenteuer oder auch pure Entspannung findet man an den Feldkirchner Badeseen: Schwimmen, Motorikpark, Beach-Volleyball, Wasserski- oder Wakeboardfahren am Lift – hier kommt bestimmt jeder auf seine Kosten.



Durch die Mühlkreisbahn wird Lacken optimal mit Linz und Aigen im Mühlkreis verbunden. Der Bahnhof befindet sich in fußläufiger Nähe zur neuen Wohnanlage. In nur wenigen Autominuten erreicht man Walding, Ottensheim oder St. Martin und in nur 25 Minuten ist man in Linz.





Symbolfoto



Symbolfoto

# Das Bauprojekt



Standort: Feldkirchen an der Donau  
Schatzsiedlung in Lacken

Bauvorhaben: **7 Doppelhäuser / 14 Wohneinheiten**

Hausgrößen:

## **Haustyp A:**

**ca. 140 m<sup>2</sup>** Wohnnutzfläche

EG: Eingangsbereich, Küche-Wohnraum mit angrenzender Terrasse, WC, Abstell- und Technikraum

I. OG: Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad und WC

II. OG: 1 Atelier mit großer überdachter Terrasse, Abstellraum

## **Haustyp B und C:**

**ca. 120 – 122 m<sup>2</sup>** Wohnnutzfläche

EG: Eingangsbereich und Keller (ca. 44 m<sup>2</sup>)

I. OG: Küche-Wohnraum mit angrenzender Terrasse, Speis, Abstellraum, WC

II. OG: Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad und WC

## **Haustyp D:**

**ca. 110 m<sup>2</sup>** Wohnnutzfläche

KG: Keller (ca. 55 m<sup>2</sup>)

EG: Eingangsbereich, Küche-Wohnraum mit angrenzender Terrasse, Speis, Abstellraum, WC

I. OG: Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad und WC

Grundstücke: ca. 315 – 450 m<sup>2</sup> Grundstücksflächen

Parken: Carport, 2 Stellplätze je Haus

Bauweise: Niedrigstenergie-, Ziegelmassivbauweise, HWB<sub>RK</sub> 39,1 – 41,0 kWh/m<sup>2</sup>a

Bauaufsicht: GIWOG AG, Welser Straße 41, 4060 Leonding  
Bmstr. Erwin Lang, T. 050 8888 144, e.lang@giwog.at

Verkauf:



Provisionsfreier Verkauf durch die GIWOG  
Frau Petra Waldhör, T. 050 8888 182, p.waldhoer@giwog.at

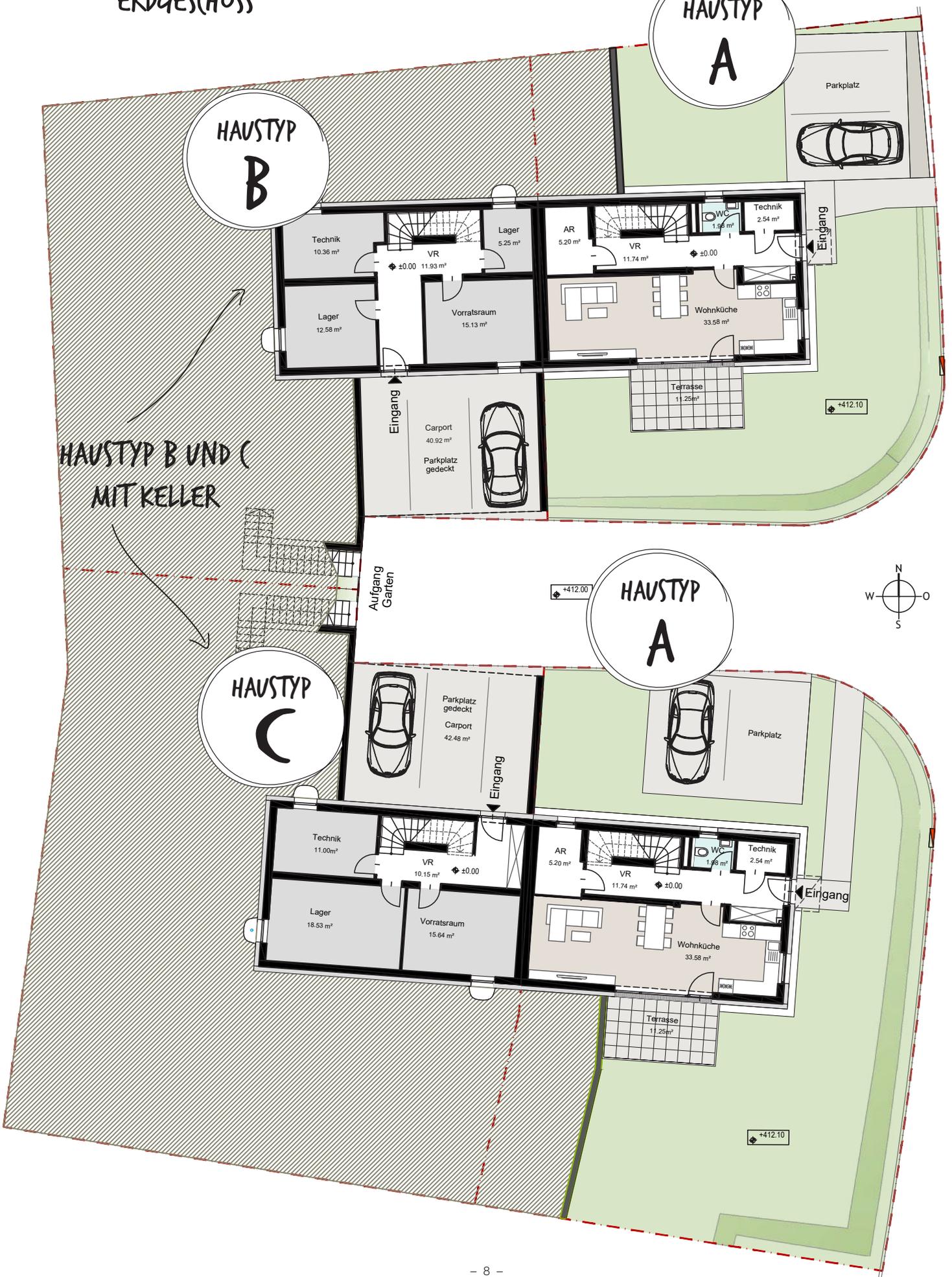
# ERDGESCHOSS

HAUSTYP B

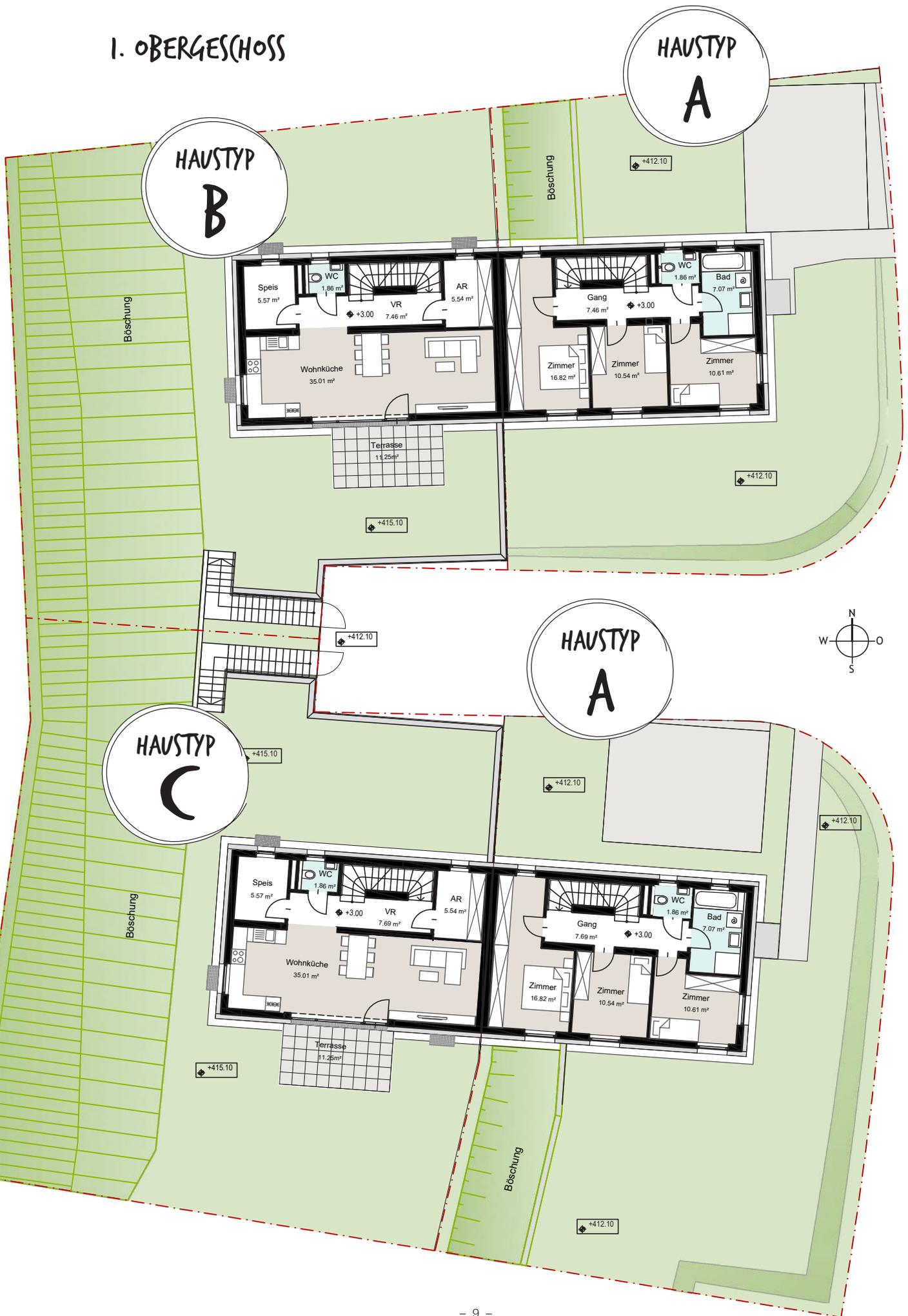
HAUSTYP A

HAUSTYP B UND C  
MIT KELLER

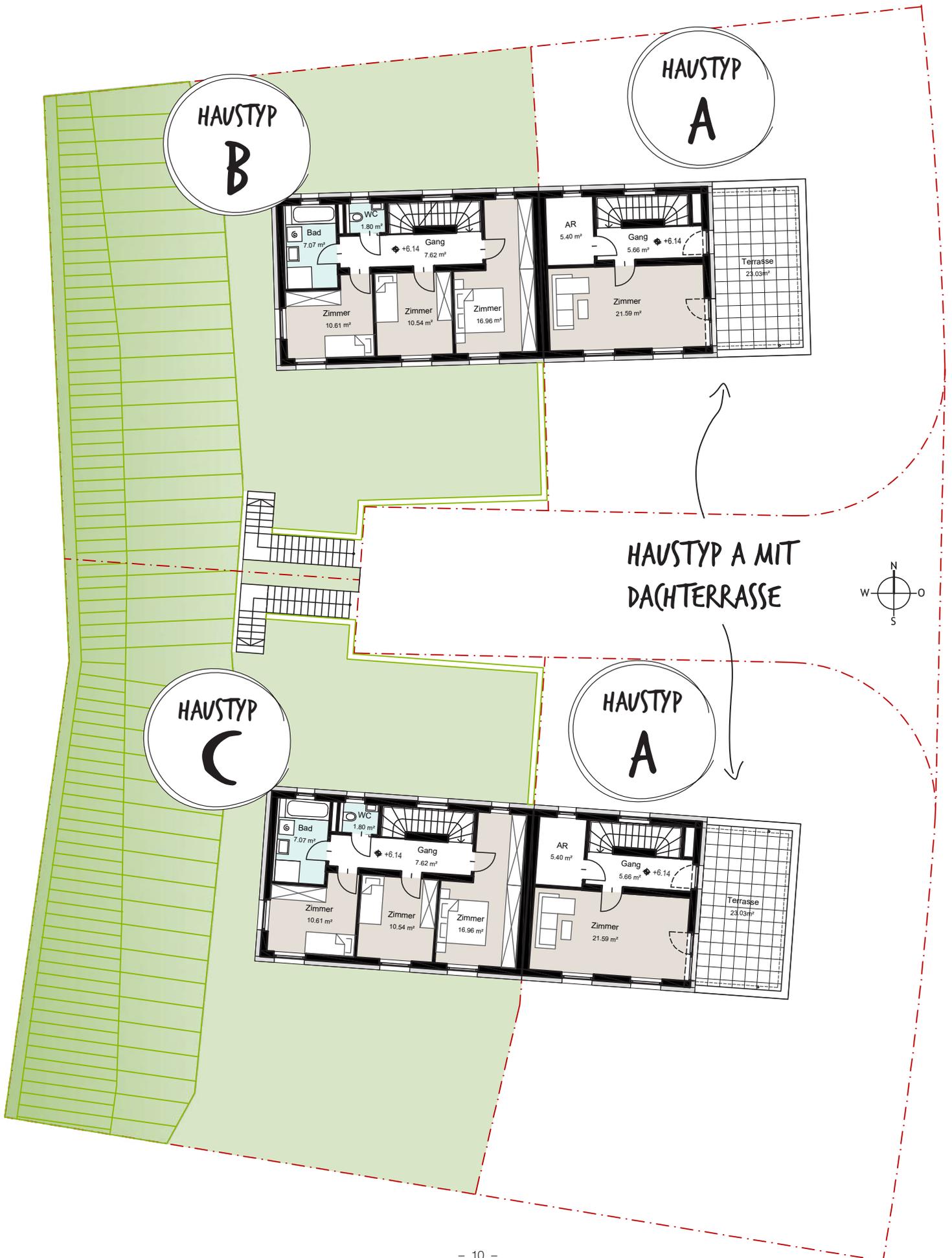
HAUSTYP C



# 1. OBERGESCHOSS



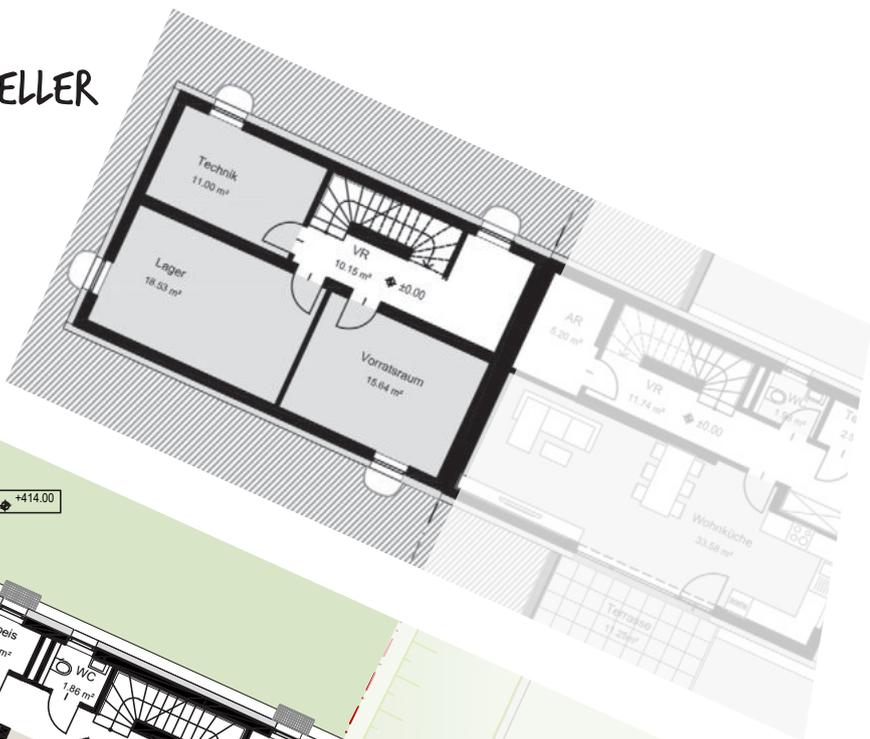
## 2. OBERGESCHOSS



HAUSTYP  
D

Ähnlich Haustypen B und C,  
nur andere Eingangssituation

KELLER

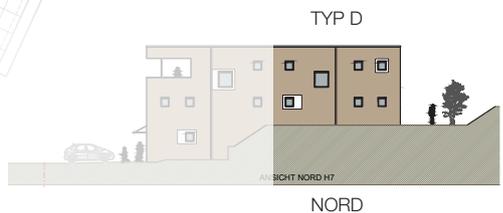
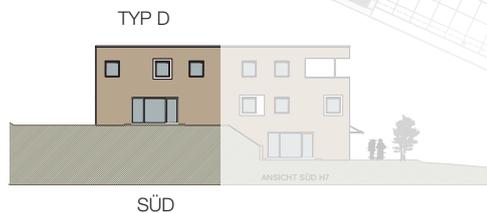
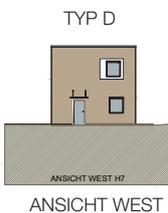


EG



1.06

Doppelhaus Typ A





# Belagsfertige Ausführung

Folgende Leistungen sind in der belagsfertigen Ausführung inkludiert:

## AUSSENWÄNDE

---

- Ziegelmassiv, 25 cm Wandstärke
- Vollwärmeschutz 20 cm
- Feinputz, fertige Fassade

## INNENWÄNDE

---

- Trennwände zw. den Doppelhäusern:  
2 x 25 cm Ziegelmauerwerk
- Zwischenwände:  
10/12/17/25 cm Ziegelmauerwerk

## INNENPUTZ

---

- Kalk-Gips Putz für alle Wohnräume
- Kalk-Zement Putz für alle Nassräume

## FENSTER

---

- Kunststofffenster mit 3-fach  
Wärmeschutzverglasung
- Weiß

## FENSTERBÄNKE

---

- Innen: melaminharzbeschichtet, weiß
- Außen: Aluminium weiß

## TERRASSEN

---

- Wasseranschluss
- Steckdose
- Licht

## HAUSEINGANGSTÜR

---

- Aluminium

## SONNENSCHUTZ

---

- Leerrohre für elektrischen Antrieb vorgesehen

## HEIZUNG

---

- Fernwärme vom benachbartem Bioheizkraftwerk
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung in allen Schlafräumen
- Einzelraumthermostate in allen Wohn- und Schlafräumen

## CARPORTS

---

- Überdachung bei Typ B + C
- Asphaltierter Abstellplatz exkl. Fundament bei Typ A + D
- Carport und zugehörige Fundierung bei Typ A + D auf  
Sonderwunsch

## ELEKTROAUSSTATTUNG

---

- Ausreichend Steckdosen und Lichtauslässe in  
jedem Wohnraum und in den Kellerräumen
- Schalter- und Steckdosenprogramm  
von Busch & Jäger: Future Linear
- LED Anbauleuchte in den Stiegenhäusern
- Elektr. Türöffner mit Gegensprechanlage
- Rauchmelder

## TV, INTERNET

---

- Leerverrohrung für TV und Internet

# Infos zum Hauskauf

## Die Abwicklung

1. Die einzelnen Hausparzellen TYP A, B, C und D werden ins Alleineigentum übertragen.

Die Häuser mit den Adressen Schatzsiedlung 103, 104, 105 und 106 werden über eine gemeinsame Straße (Stichstraße) erschlossen. Diese Stichstraße steht im Miteigentum der jeweiligen Hauseigentümer.

Die Häuser mit den Adressen Schatzsiedlung 107, 108, 109 und 110, werden über eine gemeinsame Straße (Stichstraße) erschlossen. Diese Stichstraße steht im Miteigentum der jeweiligen Hauseigentümer.

Die Häuser mit den Adressen Schatzsiedlung 114, 115, 116 und 117 werden über eine gemeinsame Straße (Stichstraße) erschlossen. Diese Stichstraße steht im Miteigentum der jeweiligen Hauseigentümer.

Die Häuser mit den Adressen Schatzsiedlung 118 und 119 werden direkt über das öffentliche Gut erschlossen.

2. Die Kaufinteressenten schließen mit der GIWOG einen Anwartschaftsvertrag über den jeweiligen Haustyp ab und leisten eine Anzahlung in Höhe von maximal EUR 150,- per m<sup>2</sup> Nutzfläche an die GIWOG. Der restliche Kaufpreis ist durch Beibringung einer Bankgarantie oder durch eine Überweisung auf ein Treuhandkonto abzusichern.
3. Der förmliche Kaufvertrag wird vor Fertigstellung und Übergabe des Bauvorhabens errichtet. Der restliche Kaufpreis ist Zug um Zug bei der Übergabe fällig.
4. Die grundbücherliche Durchführung und die Eintragung des Eigentumsrechtes wird von der GIWOG bzw. vom Treuhänder erledigt.

## Nebenkosten

Grunderwerbsteuer: 3,5 % des Kaufpreises

Eintragungsgebühr: 1,1 % des Kaufpreises

Pauschale Kaufabwicklung: EUR 1.000,- zuzüglich USt. und Barauslagen

# Kostenaufstellung

Doppelhäuser in der Schatzsiedlung in Lacken

	Hausnummer	TYP	Wohnnutzfläche	Keller	Grundfläche	Fixpreis belagsfertig / EURO	
Fertigstellung voraussichtlich <b>Jänner 2023</b>	103	A	ca. 140 m <sup>2</sup>	–	369 m <sup>2</sup>	474.050,00	
	104	B	verkauft				
	105	C	ca. 120 m <sup>2</sup>	ca. 44 m <sup>2</sup>	443 m <sup>2</sup>	463.550,00	
	106	A	ca. 140 m <sup>2</sup>	–	356 m <sup>2</sup>	472.950,00	
	107	A	ca. 140 m <sup>2</sup>	–	315 m <sup>2</sup>	469.500,00	
	108	B	ca. 122 m <sup>2</sup>	ca. 44 m <sup>2</sup>	385 m <sup>2</sup>	458.650,00	
Fertigstellung voraussichtlich <b>Juli 2023</b>	109	C	ca. 120 m <sup>2</sup>	ca. 44 m <sup>2</sup>	448 m <sup>2</sup>	463.950,00	
	110	A	ca. 140 m <sup>2</sup>	–	373 m <sup>2</sup>	474.400,00	
	114	A	ca. 140 m <sup>2</sup>	–	336 m <sup>2</sup>	471.250,00	
	115	B	ca. 122 m <sup>2</sup>	ca. 44 m <sup>2</sup>	370 m <sup>2</sup>	457.400,00	
	116	C	verkauft				
	117	A	ca. 140 m <sup>2</sup>	–	450 m <sup>2</sup>	480.900,00	
	118	D	ca. 110 m <sup>2</sup>	ca. 55 m <sup>2</sup>	393 m <sup>2</sup>	459.400,00	
	119	A	ca. 140 m <sup>2</sup>	–	376 m <sup>2</sup>	474.650,00	



# Wohntraum in Lacken

## IHRE VORTEILE:



Herrliche Grünlage oberhalb der Nebelgrenze



Sehr gute Verkehrswege:  
→ 5 Minuten zum Kaufpark Walding  
→ 8 Minuten nach Ottensheim  
→ 25 Minuten nach Linz



Durchdachte und vielfach gutierte Planung



Ziegelmassivbauweise



Belagsfertige Ausführung,  
Ausbau individuell möglich



Wärmlieferung durch das neue Bioheizkraftwerk



Idealer Wohnraum für alle Lebenskonzepte

## INFORMATION & PROVISIONSFREIER VERKAUF:

Frau Petra Waldhör,  
Tel. 050 8888 182, p.waldhoer@giwog.at



Juni 2022

**GIWOG Kundencenter**  
Welser Straße 41, 4060 Leonding  
Tel. 050 8888, kundencenter@giwog.at  
[www.giwog.at](http://www.giwog.at)

weil Wohnen Leben ist  
**GIWOG**  
GEMEINNÜTZIGE INDUSTRIE-WOHNUNGS-AG