



# JUNGES WOHNEN

## in Hauzing 101 in Rainbach im Innkreis

Wohnungsgenossenschaft Familie in Linz, Hasnerstraße 31, 4020 Linz  
0732/65 34 51, [office@familie-linz.at](mailto:office@familie-linz.at), [www.familie-linz.at](http://www.familie-linz.at)



**Familie**  
QUALITÄT ZUM LEBEN!

Stand: April 2020

Technische Änderungen, Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Außengestaltung und Fassadenfarbe unverbindlich.

Alle Fotos in diesem Prospekt sind Symbolfotos. Maßstabsangaben können drucktechnisch variieren.



## Warum gerade eine Wohnung von der „Familie“?

Seit über 100 Jahren baut die „Familie“ in Oberösterreich. Uns zeichnet **Verlässlichkeit** im Preis und in der Zeit aus und mit unserer Kompetenz und Erfahrung wird Ihre Wohnung wirklich eine Wohnung zum Wohlfühlen.

Über die Jahre haben wir ein Netzwerk mit renommierten österreichischen Firmen aufgebaut. Unsere Professionisten sind für uns keine Lieferanten sondern Partner, mit denen uns eine langjährige Zusammenarbeit verbindet. Wir arbeiten **gemeinnützig** und garantieren Ihnen **provisionsfreie Preise**.

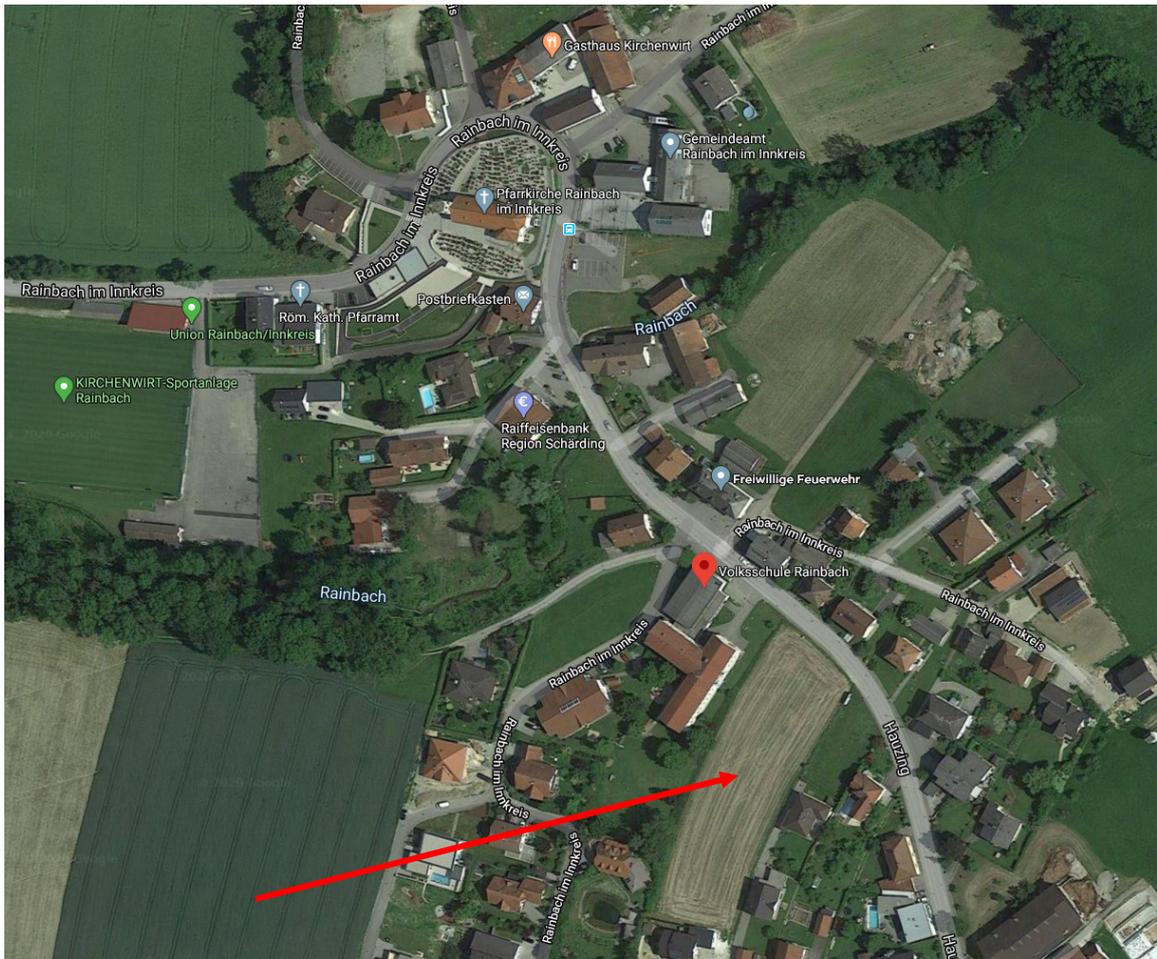
Nur mit dem Einsatz eines jeden einzelnen Mitarbeiters sind wir zu einem der größten Bauträger im Land geworden. Sie haben die Sicherheit, kompetente Ansprechpartner für alle Ihre Anliegen zu haben.

## Was bietet Ihnen die Gemeinde Rainbach im Innkreis?

Die Wohngemeinde Rainbach/Innkreis mit rund 1500 Einwohnern liegt am Fuße des Sauwaldes. Der Ortskern ist nur 9 km von der Bezirkshauptstadt **Schärding** und ca. 20 km von der Stadt **Passau** entfernt. Als Nahversorger steht das „Nah- und Frisch“ **Kaufhaus** Gaderbauer zur Verfügung, weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet die Nachbargemeinde Münzkirchen. Der Gemeindefarmer und Allgemeinmediziner **Dr. Gerhard Fuchs** sorgt für die Gesundheit der Gemeindebürger. Für finanzielle Angelegenheiten gibt es im Ort eine **Raiffeisenbank**, für die kulinarischen Köstlichkeiten sorgen mehrere **Gasthäuser**.

Für die Kleinen gibt es **Tagesmütter** und einen **Gemeindekindergarten**. In der **Spiegelgruppe** werden im Beisein der Mütter die soziale Kompetenz und das gemeinsame Spiel der ganz Kleinen gefördert und die Lehrerinnen und Lehrer der **Volksschule** freuen sich auf ihre neuen Schülerinnen und Schüler.

Die verschiedensten Vereine sorgen für eine sinnvolle Freizeitbeschäftigung, sei es die Musikkapelle, die freiwilligen Feuerwehren, die Turn- und Sportunion, der Skiclub, der Tennisverein, verschiedene Jugendorganisationen sowie der Kleintierzucht-, Schützen- und der Imkerverein. Auch der Siedlerverein ist in Rainbach vertreten. Es gibt **zahlreiche Wandermöglichkeiten** in reizvoller Umgebung. Das **Erlebnisfreibad** ist mit der langen Wasserrutsche ein wahres Freizeitvergnügen für Eltern und Kinder.



## Wegbeschreibung

Unser Bauvorhaben „Junges Wohnen“ liegt direkt neben der Volksschule und gegenüber dem Nah- und Frisch Kaufhaus mitten im Ortszentrum in fußläufiger Nähe zum Gemeindeamt.

Von Taufkirchen an der Pram kommend folgen Sie der Otterbacher Straße, am Landgasthof Ebner vorbei bis sie links die Volksschule sehen (Adresse: Rainbach im Innkreis 2). Vom Norden kommend fahren Sie in das Ortszentrum, an der Kirche vorbei bis rechter Hand die Volksschule steht.

## Ansprechpartner

**Information und Anmeldung:** Gemeinde Rainbach:

Bürgermeister Gerhard Harant, 0676 / 919 12 40, gerhard@harant.biz

**Technische Auskünfte:** Wohnungsgenossenschaft Familie:

Prok. Bmst. Ing. Thomas Dorfner, 0732 / 65 34 51–226, thomas.dorfner@familie-linz.at

# Ihre Wohnung in Rainbach

Ihre Wohnung wird als eine von 15 Wohnungen errichtet. Die Übergabe ist mit **Herbst 2021** geplant. Ihre Traumwohnung liegt in einer **ruhigen** Gegend und gleichzeitig sehr zentral. Die Planung des Architekten DI Schweiger ist charakterisiert durch eine klar durchdachte Raumanordnung, die **hellen** und **lichtdurchfluteten** Räume entsprechen dem Wohnbedürfnis der heutigen Zeit. Die Raumhöhe beträgt 2,50 m.

## Grundausstattung und Erholungsflächen

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine hervorragende Grundausstattung (siehe auch Bau- und Ausstattungsbeschreibung). So gehört zu jeder Wohnung ein **Balkon** und im Falle einer Erdgeschosswohnung haben Sie die Möglichkeit, Ihren Feierabend auf der **Terrasse** und im **Eigengarten** ausklingen zu lassen. Die allgemeinen Räume (Waschküche/Trockenraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum etc.) befinden sich im Erdgeschoss. Jeder Wohnung steht ein **Stauraum** statt Kellerabteil im jeweiligen Geschoss und ein **PKW-Abstellplatz** im Freien zur Verfügung. Ihre Wohnung ist auf dem neuesten Stand der Technik: Sie wohnen in einem Haus mit **Optimalenergiestufe** – das bedeutet bestmögliche Wohnbedingungen für Sie! Ein öffentlicher Spielplatz ist in unmittelbarer Nähe vorhanden.

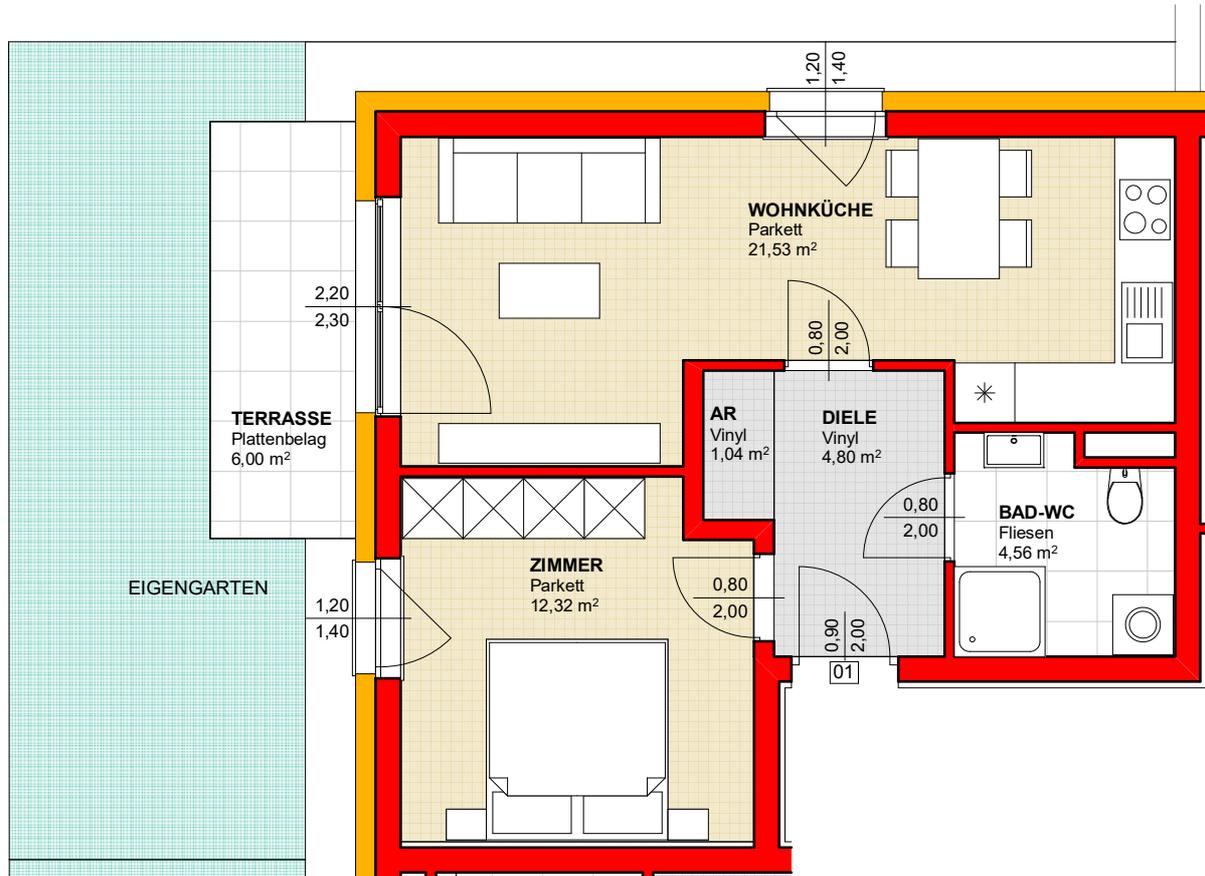
## Das Besondere am „Jungen Wohnen“

Die Wohnform „Junges Wohnen“ richtet sich – wie der Name schon sagt – ausschließlich an junge Menschen und möchte durch eigene Rahmenbedingungen **günstiges Wohnen** anbieten. Die wichtigste Voraussetzung, damit man eine Wohnung im „Jungen Wohnen“ bekommt, ist das Alter: Die Wohnung darf nur **bis zum abgeschlossenen 35. Lebensjahr** bewohnt werden. Der Nutzungsvertrag muss **mindestens auf drei, aber maximal auf acht Jahre** abgeschlossen werden und darf nicht verlängert werden.

Daraus ergibt sich für das Eintrittsalter beim Einzug folgendes: Personen bis zum 27. Lebensjahr können die Wohnung befristet auf acht Jahre anmieten, bei älteren ist die Mietdauer entsprechend zu kürzen. 32 Jahre alte Interessenten können befristet auf drei Jahre mieten.

„**Junges Wohnen**“ soll möglichst günstig sein. Das betrifft auch die Betriebskosten. Um diese so niedrig wie möglich zu halten, wird **Ihre Mitarbeit** nötig sein – z.B. im Bereich der Hausreinigung.

# JUNGES WOHNEN RAINBACH



## WOHNUNG 01 ERDGESCHOSS

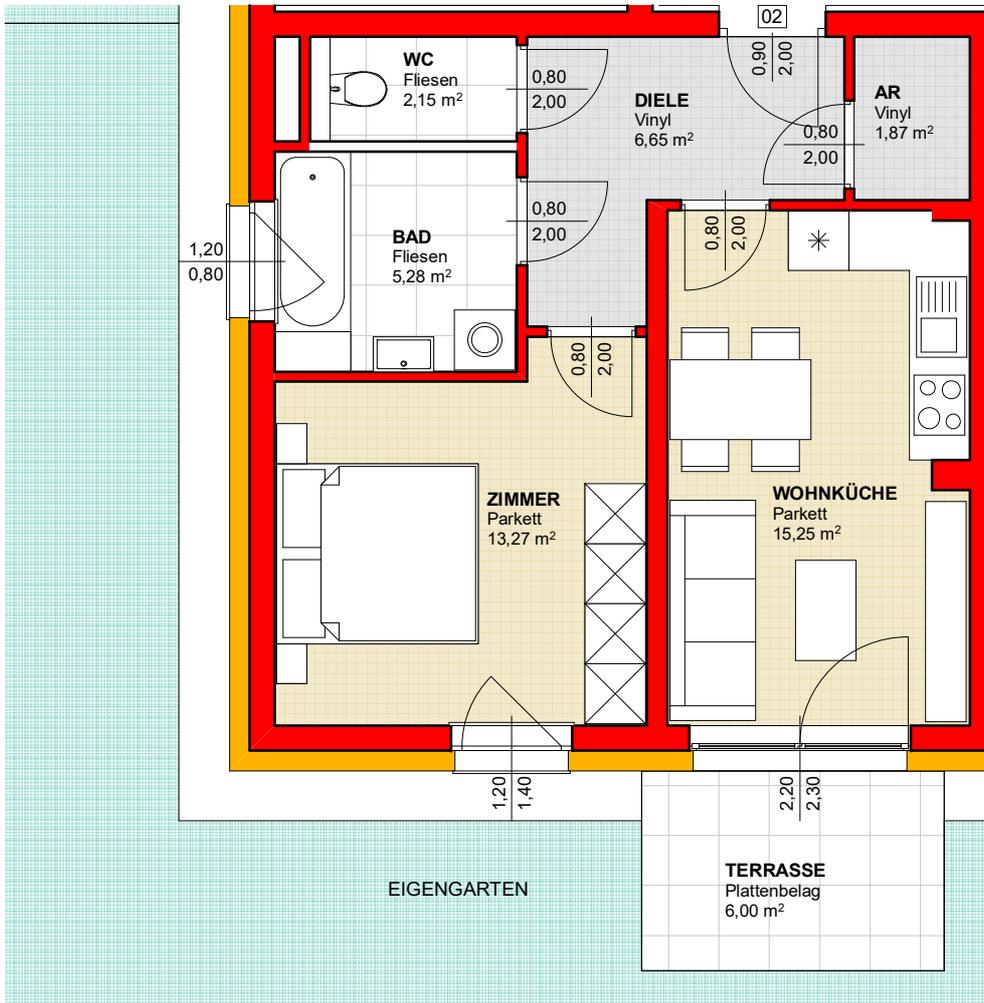
WOHNNUTZFLÄCHE	: 44,25 m <sup>2</sup>
TERRASSE/BALKON	: 6,00 m <sup>2</sup>
GESAMTE SUMME	: 50,25 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	: 20,12 m <sup>2</sup>



LAGEPLAN

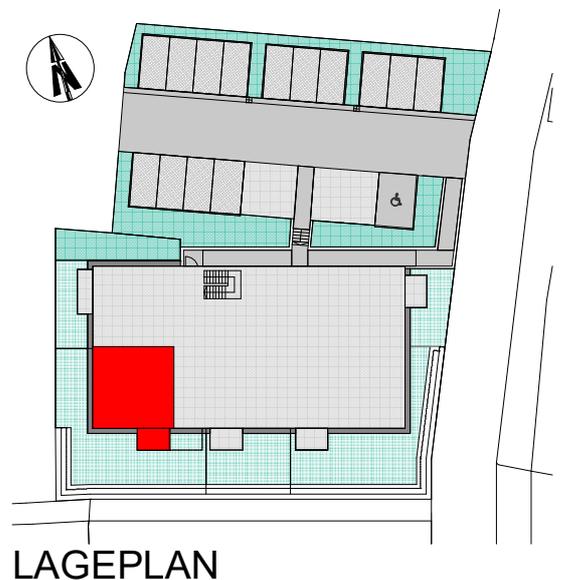


# JUNGES WOHNEN RAINBACH



## WOHNUNG 02 ERDGESCHOSS

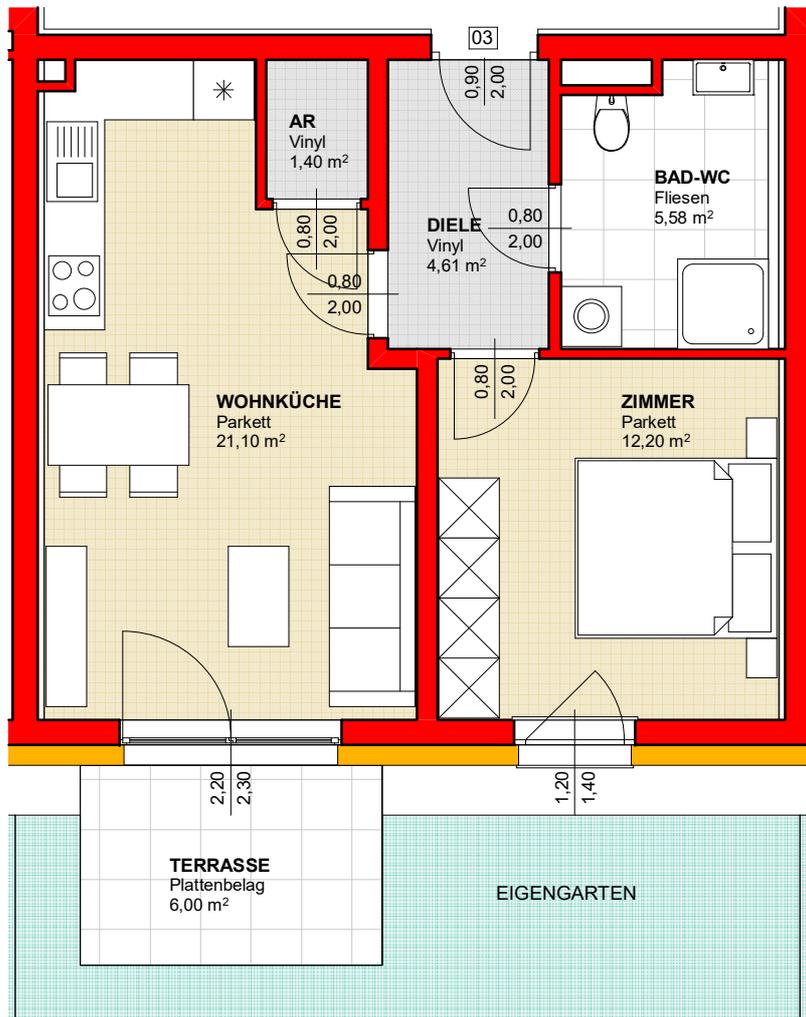
WOHNNUTZFLÄCHE	: 44,47 m <sup>2</sup>
TERRASSE/BALKON	: 6,00 m <sup>2</sup>
GESAMTE SUMME	: 50,47 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	: 86,60 m <sup>2</sup>



LAGEPLAN

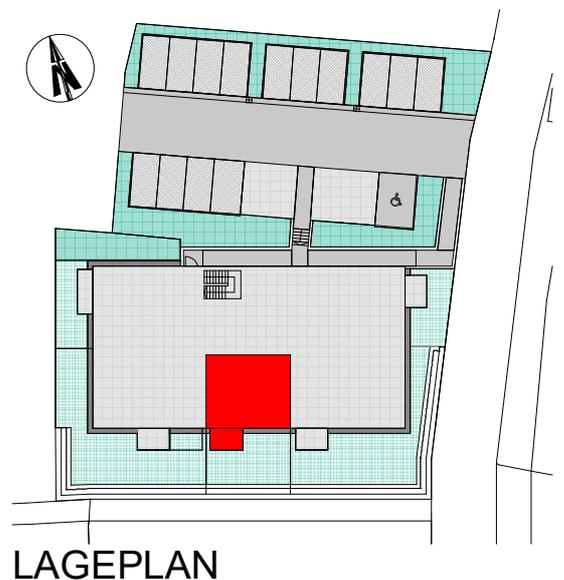


# JUNGES WOHNEN RAINBACH

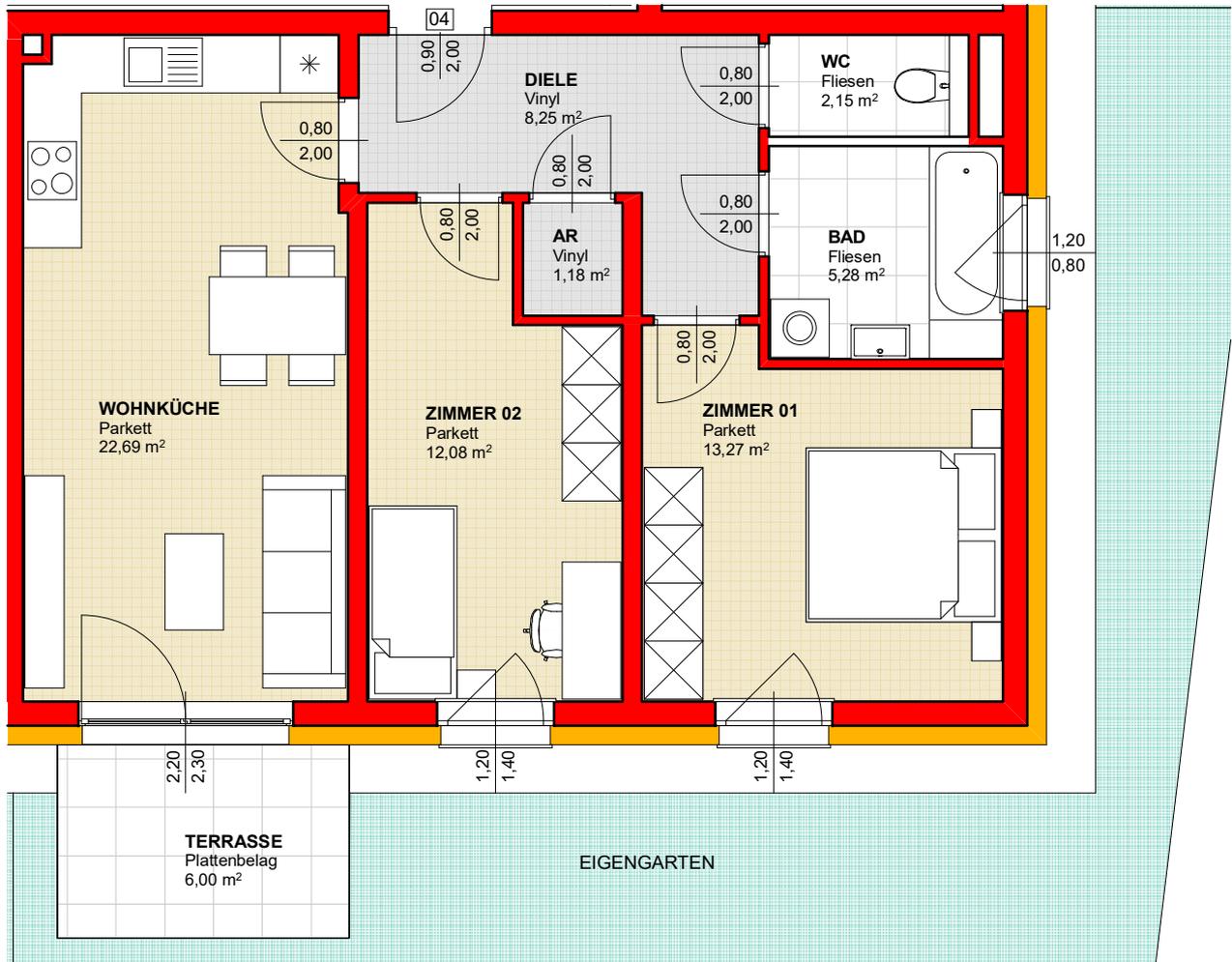


## WOHNUNG 03 ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	: 44,89 m <sup>2</sup>
TERRASSE/BALKON	: 6,00 m <sup>2</sup>
GESAMTE SUMME	: 50,89 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	: 36,50 m <sup>2</sup>



# JUNGES WOHNEN RAINBACH



## WOHNUNG 04 ERDGESCHOSS

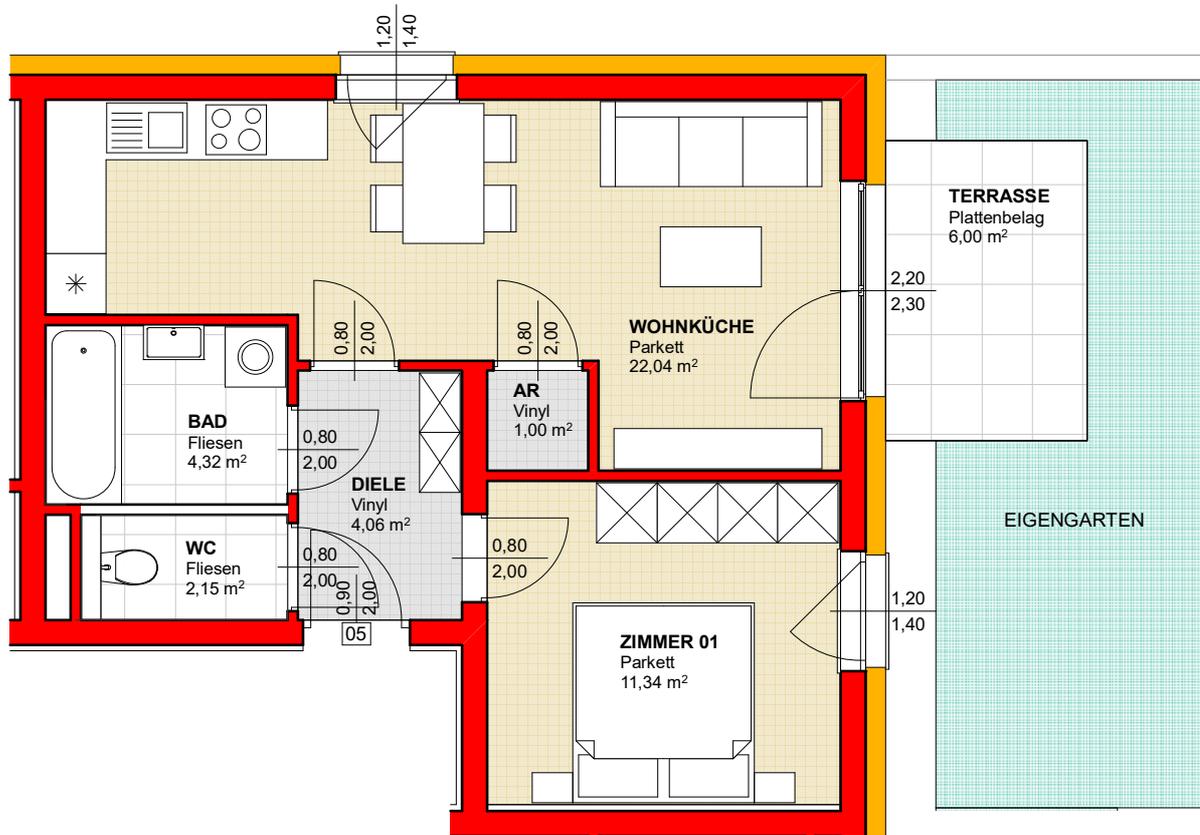
WOHNNUTZFLÄCHE	: 64,90 m <sup>2</sup>
TERRASSE/BALKON	: 6,00 m <sup>2</sup>
GESAMTE SUMME	: 70,90 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	: 63,00 m <sup>2</sup>



LAGEPLAN



# JUNGES WOHNEN RAINBACH



## WOHNUNG 05 ERDGESCHOSS

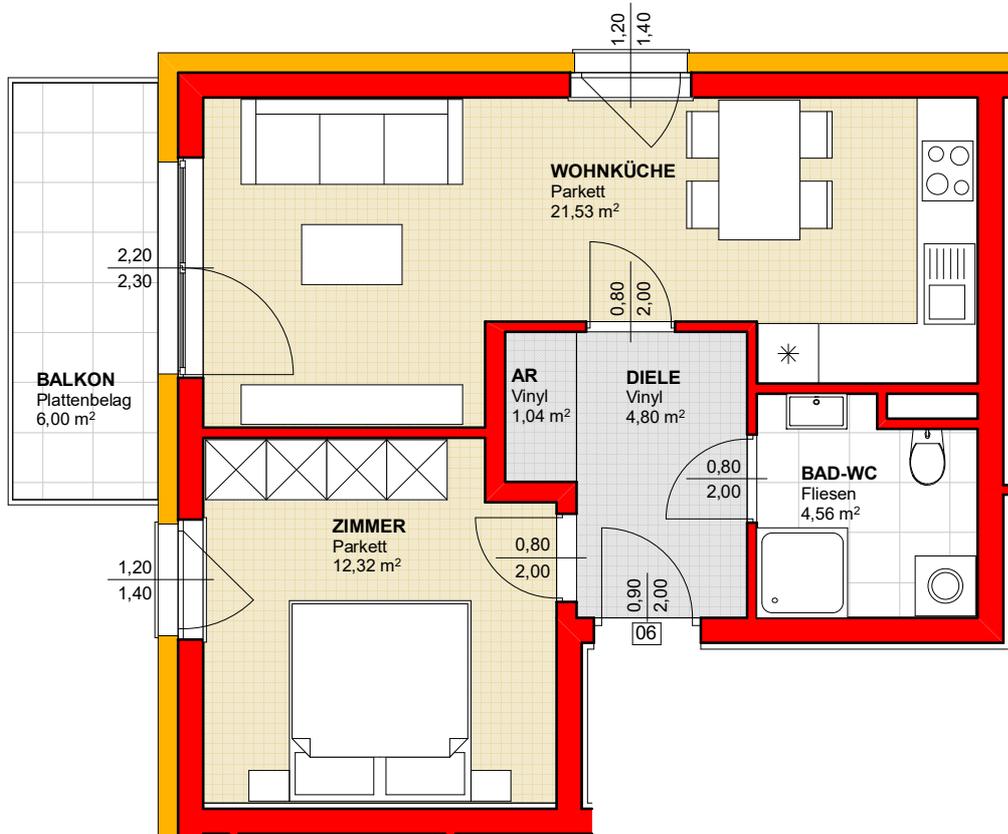
WOHNNUTZFLÄCHE	: 44,91 m <sup>2</sup>
TERRASSE/BALKON	: 6,00 m <sup>2</sup>
GESAMTE SUMME	: 50,91 m <sup>2</sup>
EIGENGARTEN	: 24,30 m <sup>2</sup>



LAGEPLAN



# JUNGES WOHNEN RAINBACH



## WOHNUNG 06 1. OBERGESCHOSS

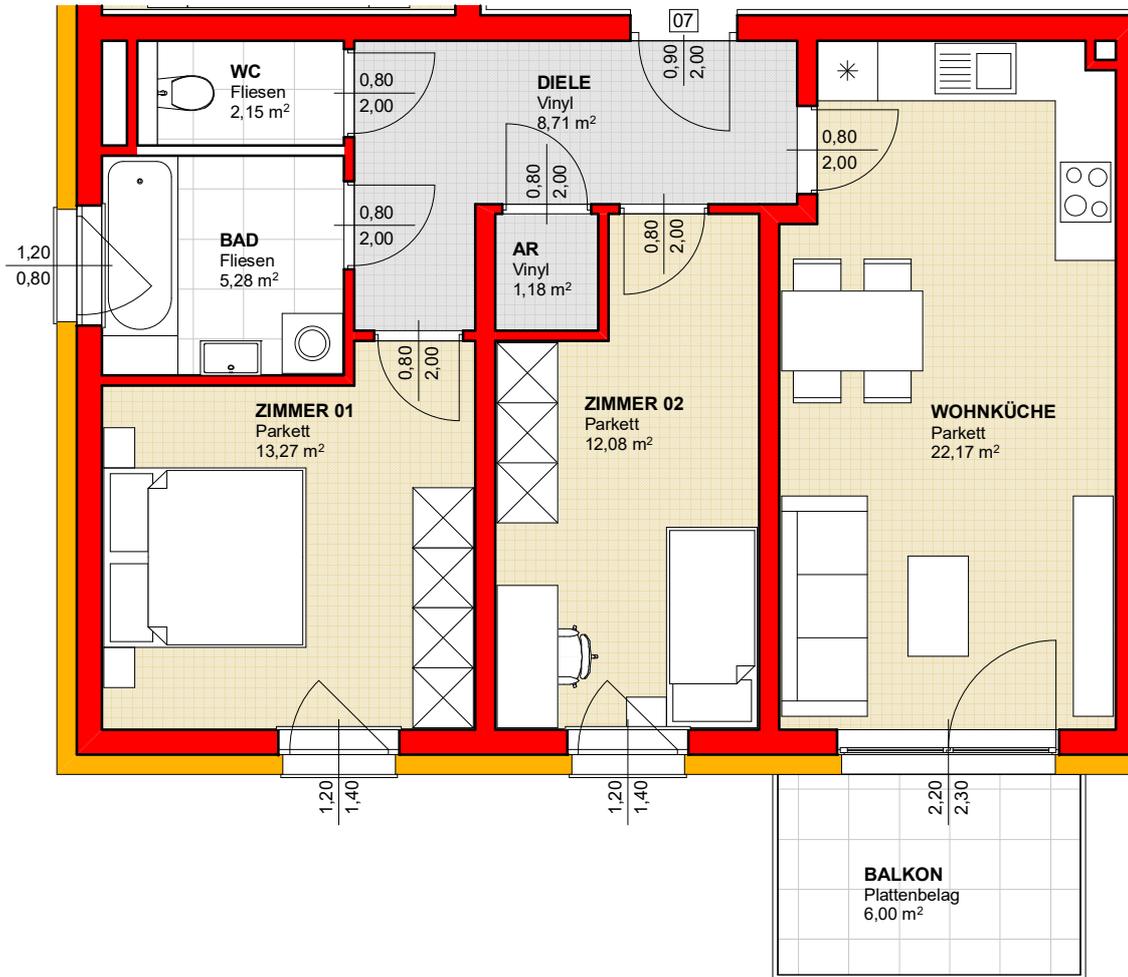
WOHNNUTZFLÄCHE	: 44,25 m <sup>2</sup>
TERRASSE/BALKON	: 6,00 m <sup>2</sup>
GESAMTE SUMME	: 50,25 m <sup>2</sup>



LAGEPLAN

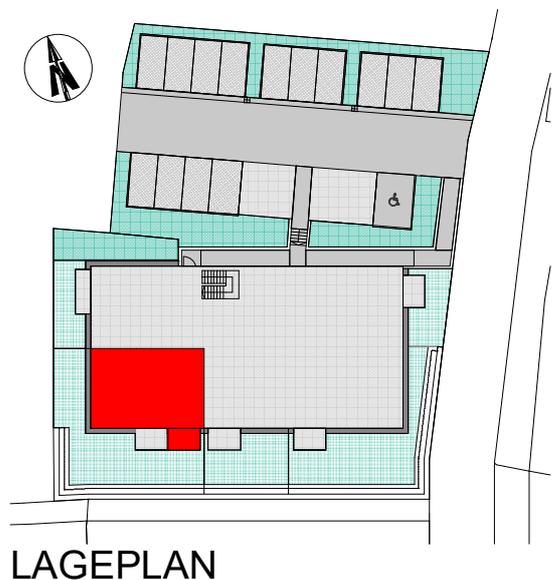


# JUNGES WOHNEN RAINBACH

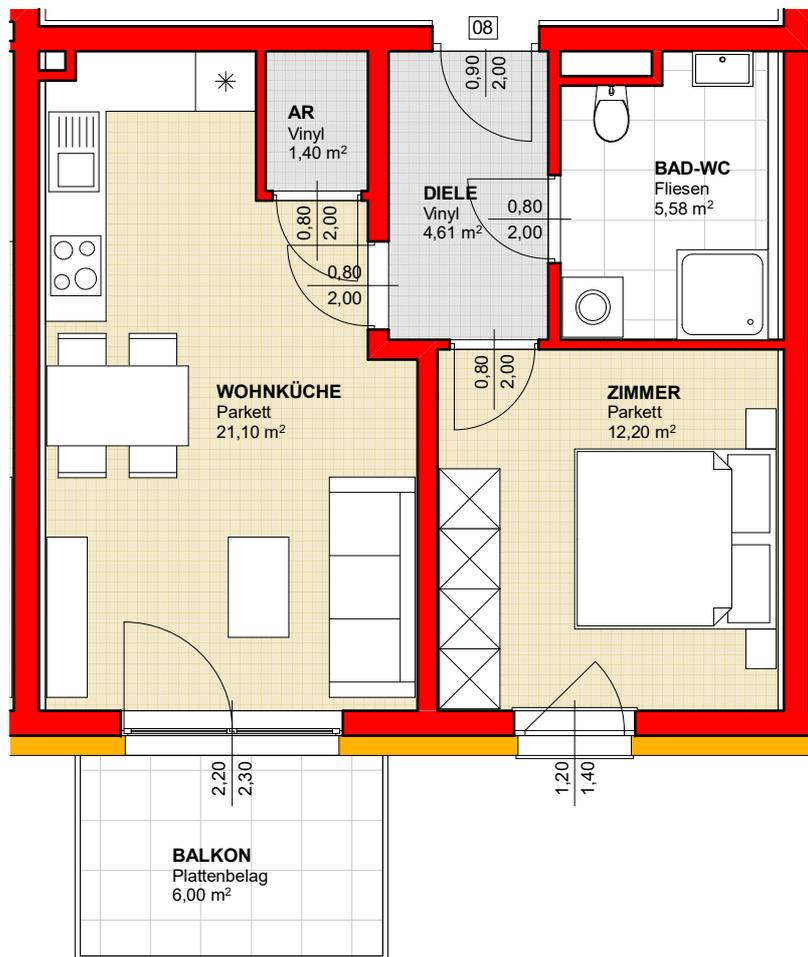


## WOHNUNG 07 1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE : 64,84 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE/BALKON : 6,00 m<sup>2</sup>  
 GESAMTE SUMME : 70,84 m<sup>2</sup>



# JUNGES WOHNEN RAINBACH



## WOHNUNG 08 1. OBERGESCHOSS

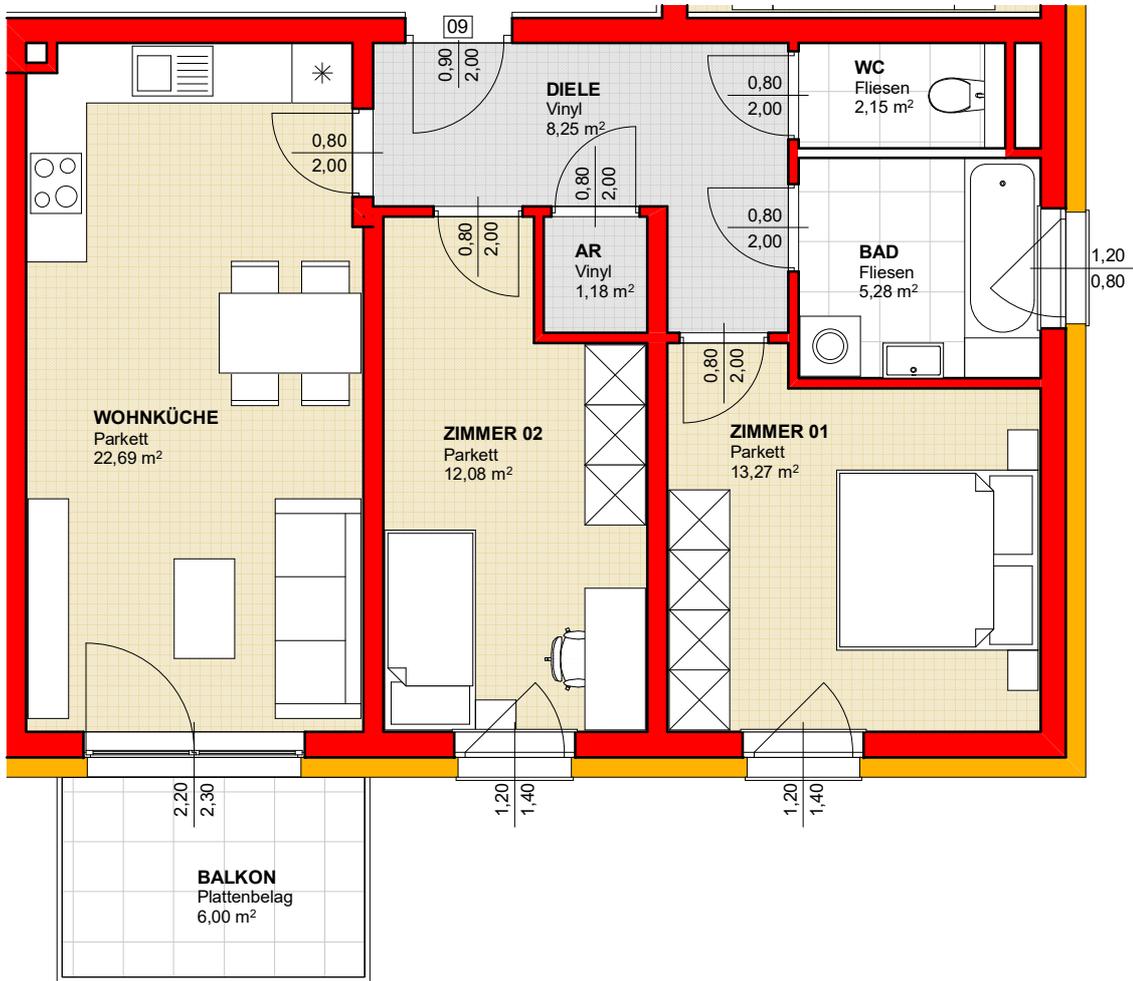
WOHNNUTZFLÄCHE	: 44,89 m <sup>2</sup>
TERRASSE/BALKON	: 6,00 m <sup>2</sup>
GESAMTE SUMME	: 50,89 m <sup>2</sup>



LAGEPLAN



# JUNGES WOHNEN RAINBACH



## WOHNUNG 09 1. OBERGESCHOSS

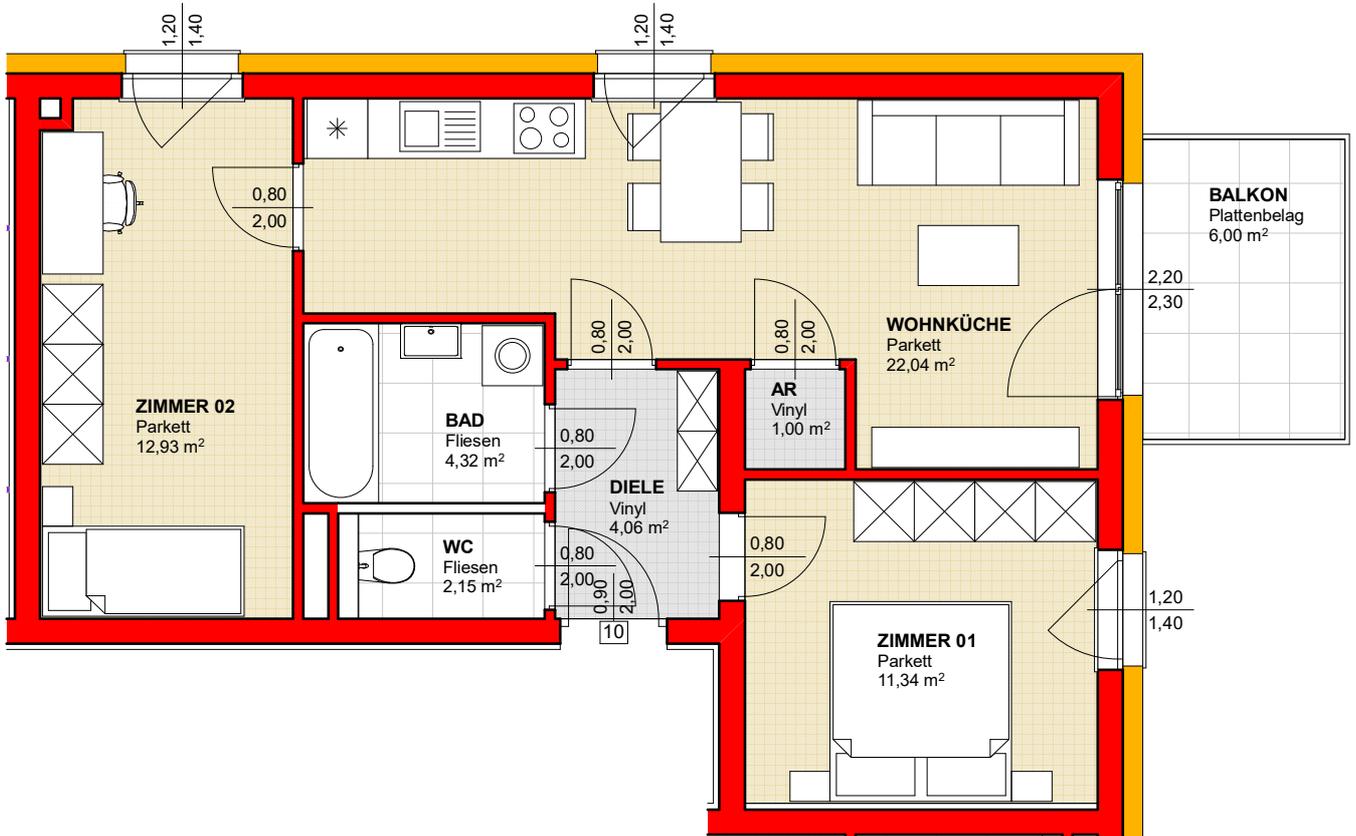
WOHNNUTZFLÄCHE : 64,90 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE/BALKON : 6,00 m<sup>2</sup>  
 GESAMTE SUMME : 70,90 m<sup>2</sup>



LAGEPLAN

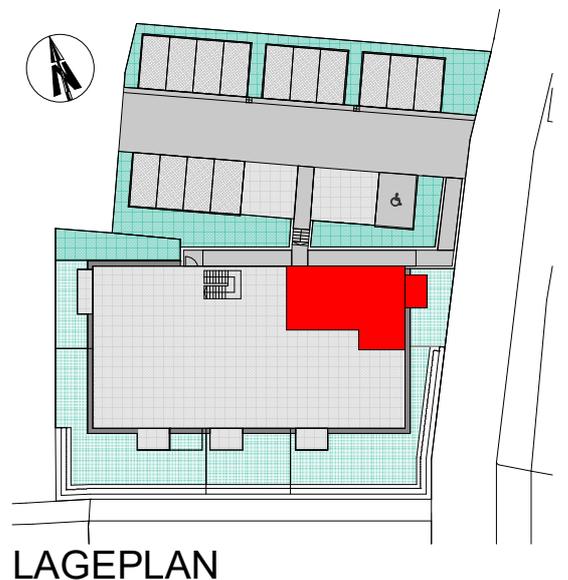


# JUNGES WOHNEN RAINBACH

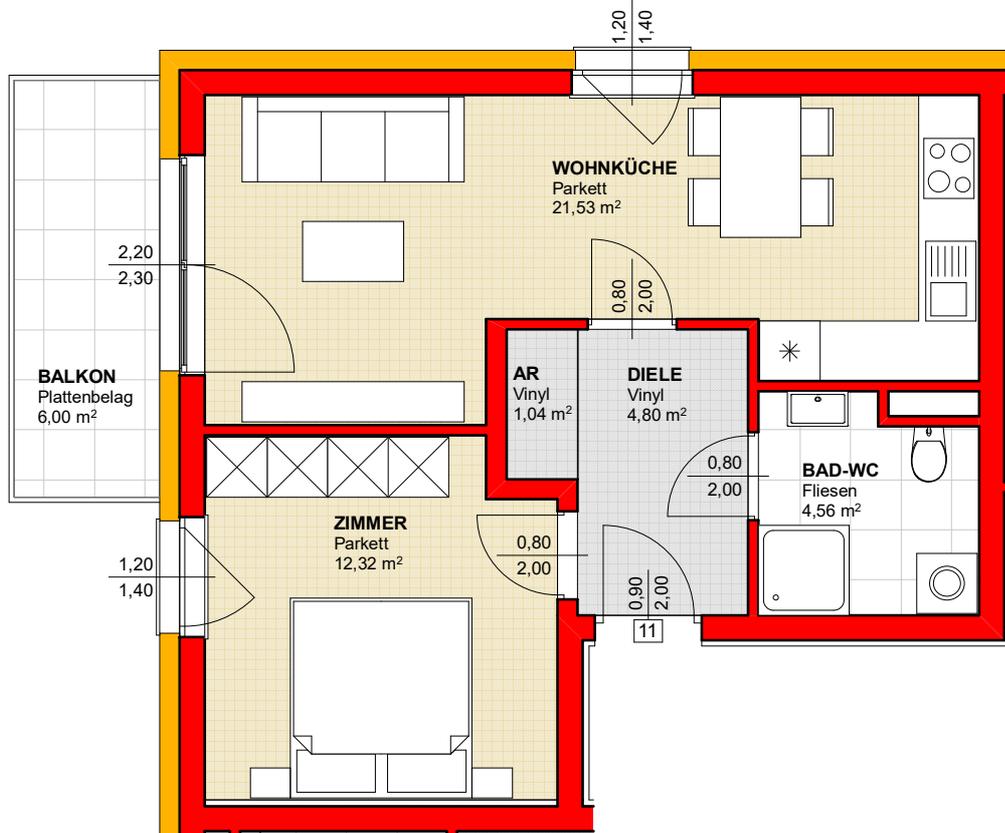


## WOHNUNG 10 1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE : 57,84 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE/BALKON : 6,00 m<sup>2</sup>  
 GESAMTE SUMME : 63,84 m<sup>2</sup>



# JUNGES WOHNEN RAINBACH



## WOHNUNG 11 2. OBERGESCHOSS

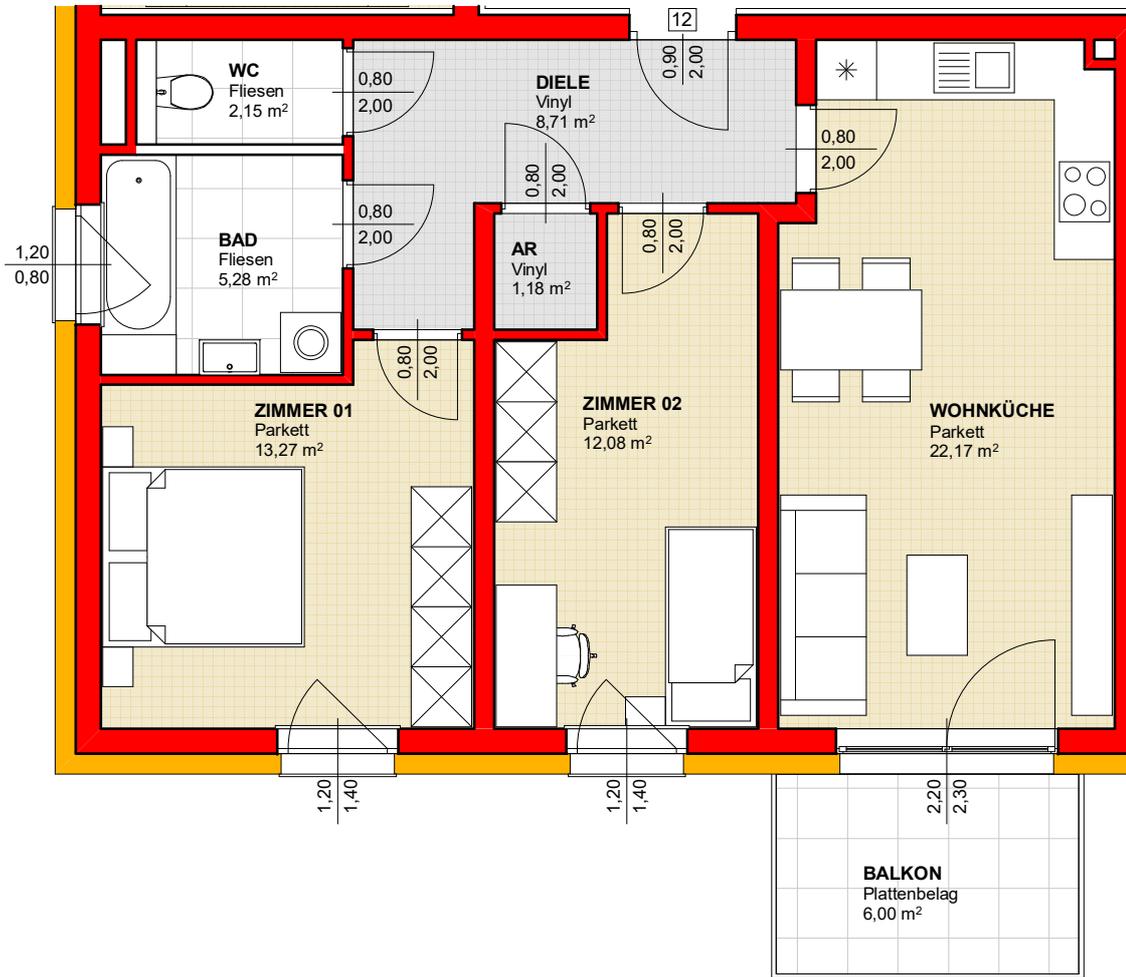
WOHNNUTZFLÄCHE	: 44,25 m <sup>2</sup>
TERRASSE/BALKON	: 6,00 m <sup>2</sup>
GESAMTE SUMME	: 50,25 m <sup>2</sup>



LAGEPLAN



# JUNGES WOHNEN RAINBACH



## WOHNUNG 12 2. OBERGESCHOSS

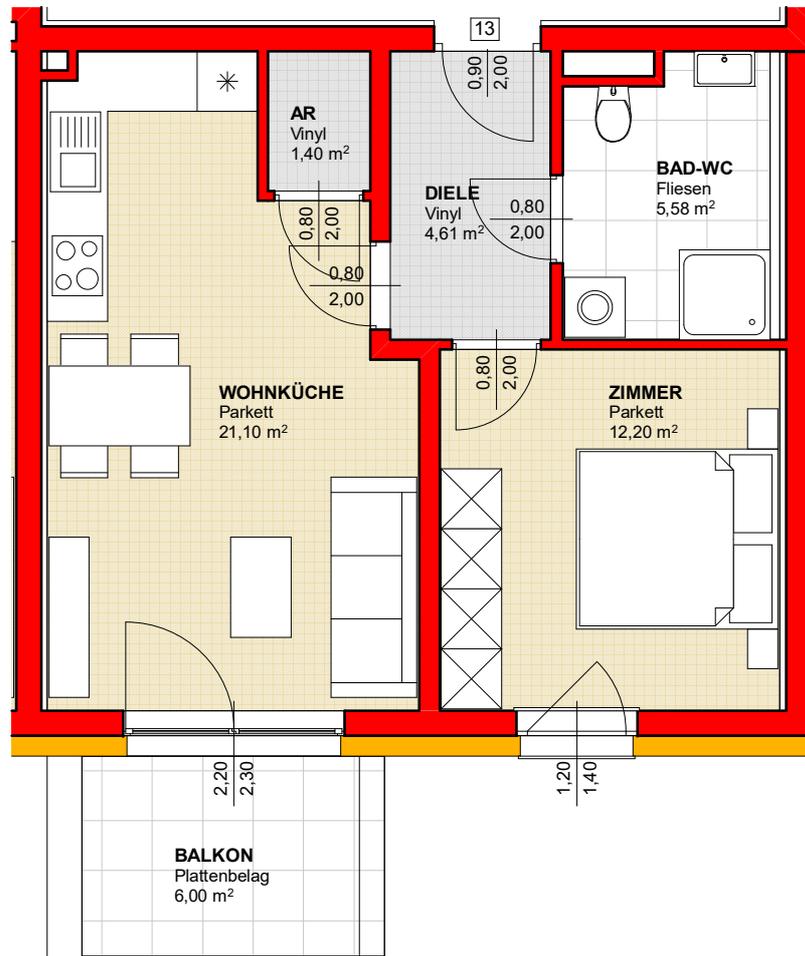
WOHNNUTZFLÄCHE : 64,84 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE/BALKON : 6,00 m<sup>2</sup>  
 GESAMTE SUMME : 70,84 m<sup>2</sup>



LAGEPLAN

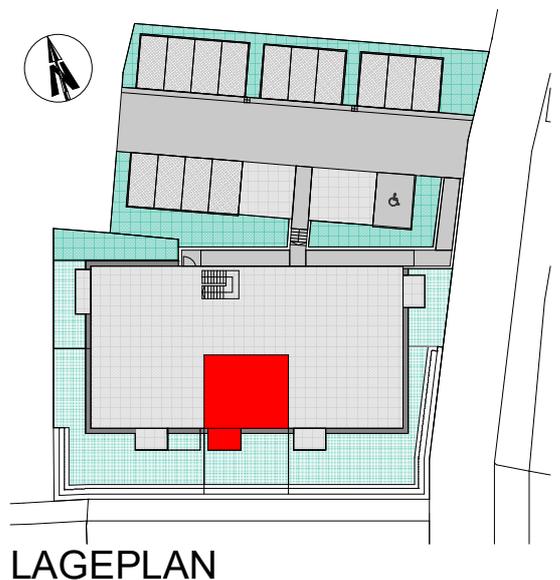


# JUNGES WOHNEN RAINBACH

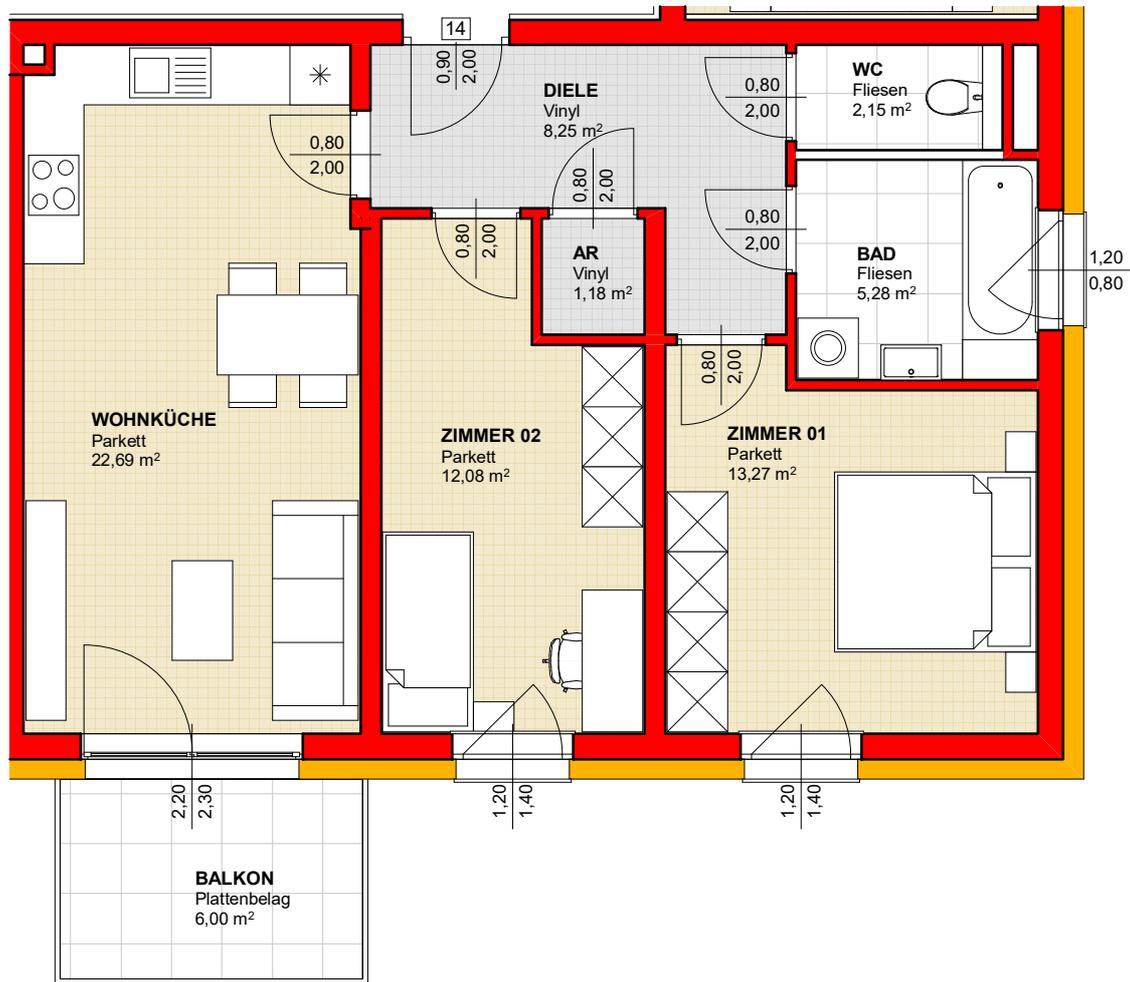


## WOHNUNG 13 2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	: 44,89 m <sup>2</sup>
TERRASSE/BALKON	: 6,00 m <sup>2</sup>
GESAMTE SUMME	: 50,89 m <sup>2</sup>



# JUNGES WOHNEN RAINBACH



## WOHNUNG 14 2. OBERGESCHOSS

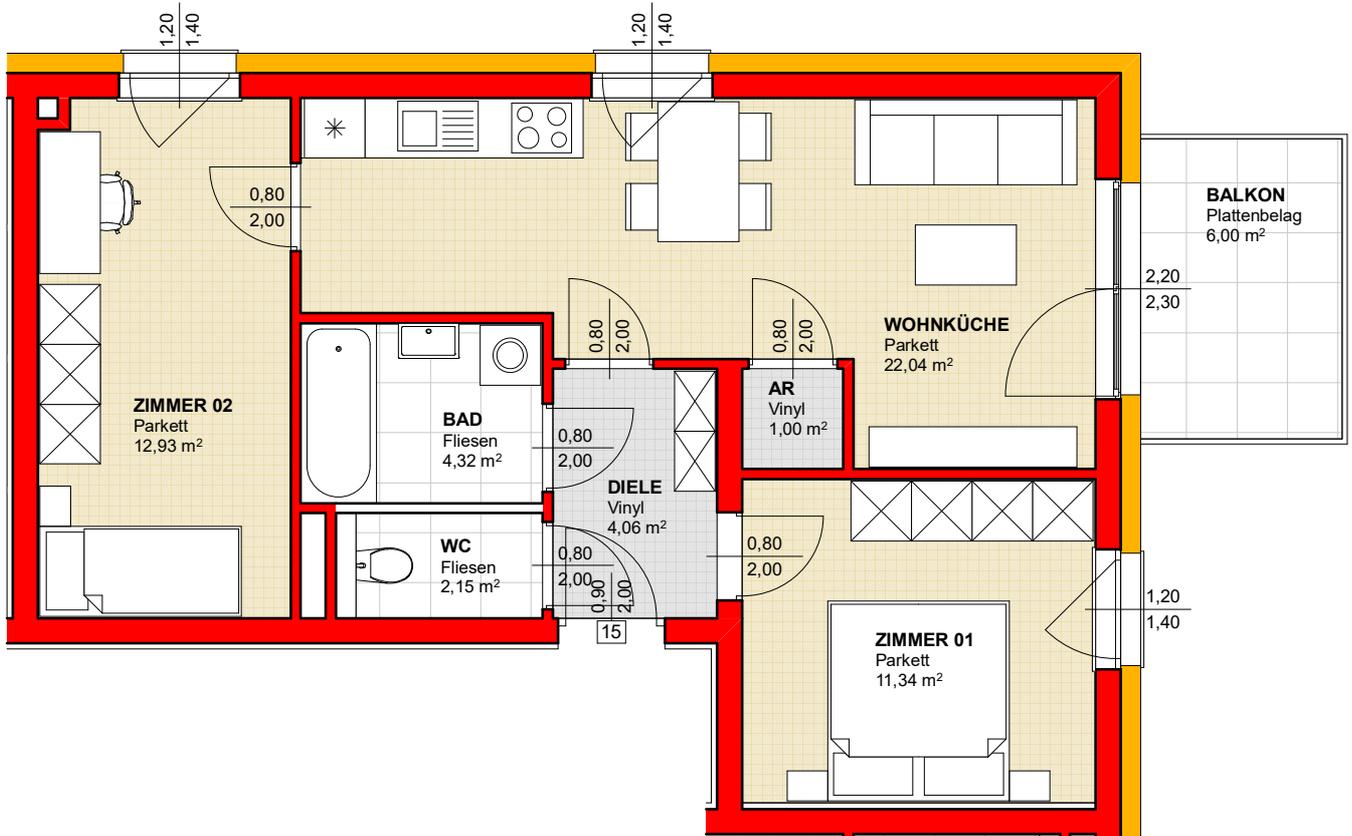
WOHNNUTZFLÄCHE : 64,90 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE/BALKON : 6,00 m<sup>2</sup>  
 GESAMTE SUMME : 70,90 m<sup>2</sup>



LAGEPLAN



# JUNGES WOHNEN RAINBACH



## WOHNUNG 15 2. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE : 57,84 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE/BALKON : 6,00 m<sup>2</sup>  
 GESAMTE SUMME : 63,84 m<sup>2</sup>



LAGEPLAN



# Vorläufige Kosten

## Junges Wohnen in Rainbach im Innkreis

Wohnung	Lage	Wohnraumanzahl	Fläche m <sup>2</sup>	Kautions in €	vorl. monatl. Miete inkl. BK, inkl. Garten, inkl. Ust., inkl. AP, exkl. Heizung in €	Gartenfläche m <sup>2</sup> ca.
1	EG	2	44,66	€ 900,00	€ 308,31	20,12
2	EG	2	44,49	€ 900,00	€ 314,49	86,60
3	EG	2	44,42	€ 900,00	€ 308,52	36,50
4	EG	3	64,94	€ 1.300,00	€ 447,48	63,00
5	EG	2	44,97	€ 900,00	€ 310,82	24,30
6	1. OG	2	44,66	€ 900,00	€ 306,10	
7	1. OG	3	64,94	€ 1.300,00	€ 440,55	
8	1. OG	2	44,42	€ 900,00	€ 304,50	
9	1. OG	3	64,94	€ 1.300,00	€ 440,55	
10	1. OG	3	57,90	€ 1.200,00	€ 393,88	
11	2. OG	2	44,66	€ 900,00	€ 306,10	
12	2. OG	3	64,94	€ 1.300,00	€ 440,55	
13	2. OG	2	44,42	€ 900,00	€ 304,50	
14	2. OG	3	64,94	€ 1.300,00	€ 440,55	
15	2. OG	3	57,90	€ 1.200,00	€ 393,88	

### Information und Anmeldung:

Gemeinde Rainbach

Bürgermeister Gerhard Harant, 0676 / 91 91 240

### Technische Auskünfte:

Wohnungsgenossenschaft Familie:

Bmst. Ing. Thomas Dorfner, 0732 / 65 34 51- 226

# Erklärung zur vorläufigen Kostenaufstellung

In der monatlichen Miete sind folgende Komponenten **enthalten**:

- BK = Betriebskosten (Wasser, Kanal, Grundsteuer, Feuer-, Gebäudeversicherung, Müllgebühren, Allgmeinstrom etc.)
- Instandhaltungskosten
- Verwaltungskosten
- kostendeckendes Mietentgelt
- im Falle einer Erdgeschosswohnung: Benützungsentgelt für den Garten (zugunsten der Betriebskosten)
- Kosten für den Abstellplatz (= AP)
- gesetzliche Umsatzsteuer

Zur monatlichen Miete hinzukommen:

- Heizungskosten
- Stromkosten
- Telefon- und Internetkosten
- Fernseh-Gebühr



*„In unserer Wohnung von der „Familie“  
fühlen wir uns rundherum wohl.“*

# Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## Bauausführung

Wände:	Die Außenwände bestehen aus Hochlochziegeln mit Vollwärmeschutz und Reibputz, die Zwischenwände in den Wohnungen werden als Ziegelwände bzw. Gipskarton-Trennwände errichtet.
Decken:	Stahlbetonplatten
Raumhöhe:	250 cm
Dachkonstruktion:	Flachdach
Innenputz:	Geglätteter Gipsputz. Die Färbelung der Wände und Decken erfolgt in weiß.

## Ausstattung der Wohnungen

Fenster:	Kunststofffenster weiß  Drehkippsbeschlag mit Einhandbedienung ausgeführt.
Türen:	<u>Wohnungseingangstüre:</u> weiß mit Türspion und einem Zylinderschloss mit insgesamt fünf Schlüssel. <u>Innentüren</u> sind Röhrenspantüren in weiß. <u>Ihre Terrassen- /Balkontüre</u> ist eine Kunststofftüre mit Isolierverglasung nach innen aufgehend.
Fußböden:	Alle Wohn- und Schlafzimmer sowie die Küche erhalten Klebeparkettböden Eiche. In allen Vor- und Abstellräumen wird ein Vinylboden verlegt. Bad/WC wird verflies. Die Terrasse bzw. der Balkon erhält einen Belag mit Estrichplatten.  <u>Fußböden in den allgemeinen Bereichen:</u> Im Stiegenhaus wird ein Fliesenbelag mit dazu passenden Stufen und Sockelleisten aufgebracht. Die Stauräume anstatt Kellerabteile, Waschküche/Trockenraum, Kinderwagenabstellraum und der Technikraum erhalten eine glatt verriebene Estrichoberfläche.
Verfliesung:	Die Wände im Bad/WC - ein Raum - werden bis ca. Türstockoberkante verflies. Die Wände im Bad und WC - getrennte

Räume – werden im Bad bis ca. Türstockoberkante und im WC bis ca. 1,20 m verfliest.

**Heizung-Warmwasser:** Das Gebäude wird mit einer Ferwärmeheizung über eine Fußbodenheizung beheizt. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Hängespeicher im Bad. Die Wärmemengenzähler zur Heizkostenabrechnung befinden sich in den Fußbodenheizungsverteilern in den Wohnungen. Die Heizkostenabrechnung erfolgt direkt mit dem Wärmelieferanten.

**Elektroinstallationen:** Alle Schalter der Elektroinstallation sind als Wippschalter, alle Steckdosen in quadratischer Form ausgeführt. Die Wand- und Deckeninstallationen werden in Kunststoffrohren mit eingezogenen Kupferdrähten ausgeführt. Alle Wohnungen erhalten Unterverteiler in Kunststoffkästen mit den erforderlichen Sicherungseinrichtungen und Fehlerstromschutzschalter im Vorzimmer. Beleuchtungskörper sind in der Ausstattung nicht enthalten. Die Höhe der Schuko Steckdosen vom Fußboden beträgt jeweils ca. 30 cm. Ausnahme sind die beiden Arbeitssteckdosen in der Küche für den Anschluss von Küchengeräten (ca. 1,10 m über dem Fußboden), die Steckdose für den Dunstabzug (ca. 1,80 m über dem Fußboden) und die Steckdosen im Bad/WC (ca. 1,10 m über dem Fußboden). Die Anordnung der Schalter, Decken-, Wand- bzw. Schuko Steckdosenauslässe sind im Elektroinstallationsplan ersichtlich.

Ein Zählerverteiler befindet sich im Erdgeschoss.

**Allgemeine Einrichtungen:** Im Erdgeschoss befindet sich die Waschküche/Trockenraum. Eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder gibt es im Außenbereich in einem dafür vorgesehenen Unterstellplatz. Die Hauseingangstür ist mit einer Sprechanlage ausgestattet. Die Innensprechstellen werden jeweils in den Wohnvorräumen situiert.

# Zimmerausstattung

Vorraum:	1 Deckenlichtauslässe mit Wechsel- bzw. Kreuzschaltung 1 Türöffner mit Sprechstelle 1 Auslass für Telefonanschluss 1 Unterverteiler mit versenktem Kasten und Automatenicherungen 1 Schukosteckdosen
Bad / WC:	1 Wandlichtauslass über dem Waschtisch 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 1 Schukosteckdose neben dem Waschtisch 1 Schukosteckdose für Waschmaschine mit eigenem Stromkreis 1 Duschtasse weiß emailliert bzw. in getrennten Räumen 1 Badewanne, jeweils mit einer Mischbatterie und Handbrause 1 Absaugung über Ausschalter 1 Waschtisch mit Einlochbatterie und Eckabsperrentilen 1 Zu- und Abflussrohrleitung für Waschmaschine 1 Hänge-WC komplett mit Unterputzspülkasten, Sitzbrett weiß, mit Deckel aus Kunststoff
Abstellraum:	1 Wandlichtauslass mit Ausschalter + Schukosteckdos
Wohnküche:	2 - 3 Deckenlichtauslässe mit Ausschalter 5 Schukosteckdosen 1 TV-Auslass 1 Raumthermostat für Fußbodenheizung  Küchenbereich: 4 Schukosteckdosen für Küchengeräte und Kühlschrank 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler 1 Anschlussmöglichkeit für E-Herd 1 Anschlussmöglichkeit für Dunstabzug Hinweis: Nur Umluftdunstabzug möglich
Schlafzimmer:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 3 - 4 Schukosteckdosen

Kinderzimmer:                    1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter  
   2 bzw. 3 Schukosteckdosen  
   1 TV-Auslass leer

Balkon / Terrasse:                1 Lichtauslass mit Ausschalter + Schukosteckdose

Maße für Einrichtungsgegenstände sind am Bau zu nehmen. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung, Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, in Konstruktion und Ausstattung oder wegen Überschreitung der genehmigten Kosten behalten wir uns vor.

Bis zur Fertigstellung und Übergabe ist das Betreten der Baustelle generell strengstens verboten und nur mit ausdrücklicher Genehmigung und im Beisein des zuständigen Bauleiters / der zuständigen Bauleiterin oder Poliers der ausführenden Firma gestattet.

Stand: April 2020

## **Datenschutz**

Der Schutz Ihrer persönlichen Daten ist uns wichtig. Wir verarbeiten daher Ihre personenbezogenen Daten nur unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften der EU-Datenschutzgrundverordnung und des Datenschutzgesetzes.

Die wichtigsten Aspekte der Datenverarbeitungen im Zuge unserer Dienstleistungen können Sie auf unserer Webseite unter <https://www.familie-linz.at/datenschutz> nachlesen.

Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen dieses Bauvorhabens die Kontaktdaten der zukünftigen Mieter (Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) an die ausführenden Firmen zur Erfüllung von Sonderwünschen und anderen notwendigen Arbeiten weitergegeben werden.

Sollten Sie weitere Fragen hinsichtlich Datenschutz haben, senden Sie uns bitte ein E-Mail an: [datenschutz@familie-linz.at](mailto:datenschutz@familie-linz.at) .

# Die Wohnungsgenossenschaft „Familie“ Qualität zum Leben



Seit über **hundert Jahren** erfolgreich in Oberösterreich tätig.

16.500 Mitglieder vertrauen **unserer Erfahrung**, unserer Qualität und unserem Know-How.

**Spezialisten im Neubau:** fast 6.400 Wohnungen in über 700 Häusern wurden bis jetzt errichtet, dazu an die 700 Geschäfte und Garagen.

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft  
„Familie“ in Linz  
Hasnerstraße 31  
4020 Linz  
Tel: 0732 / 65 34 51  
Fax: 0732 / 65 34 51 – 11  
office@familie-linz.at, www.familie-linz.at  
LG Linz, FN 75 457t

Sie erhalten gerne weitere Informationen von:

Gemeinde Rainbach im Innkreis: Bürgermeister Gerhard Harant, 0676 / 919 12 40  
Wohnungsgenossenschaft Familie: Prok. Bmst. Ing. Thomas Dorfner, 0732/65 34 51-226

**Familie**  
QUALITÄT ZUM LEBEN!