

Preisbeispiele für Miete

HAUS 8 Wohnung	Lage	Anzahl Räume	Fläche (m²)	vorl. monatliche Miete inkl. BK, TG, AP, USt, exkl. Heizung, Wasser, Kanal, Eigengarten* in €	Finanzierungs- beitrag
1	EG	3	76,51 m²	912,27 *	4.202,03
2	EG	3	67,44 m²	810,05 *	3.703,90
3	EG	2	46,72 m²	576,53 *	2.565,93
4	EG	3	67,44 m²	810,05 *	3.703,90
5	EG	3	70,44 m²	843,86 *	3.868,66
6	1.OG	4	83,05 m²	985,97	4.561,22
7	1.OG	2	52,33 m²	639,76	2.874,03
8	1.OG	4	82,64 m²	981,35	4.538,70
9	1.OG	3	67,44 m²	810,05	3.703,90
10	1.OG	2	46,71 m²	576,42	2.565,38
11	1.OG	3	67,44 m²	810,05	3.703,90
12	2.OG	4	83,05 m²	985,97	4.561,22
13	2.OG	2	52,33 m²	639,76	2.874,03
14	2.OG	4	82,64 m²	981,35	4.538,70
15	2.OG	3	67,44 m²	810,05	3.703,90
16	2.OG	2	46,71 m²	576,42	2.565,38
17	2.OG	3	67,44 m²	810,05	3.703,90
18	3.OG	4	83,05 m²	985,97	4.561,22
19	3.OG	2	52,33 m²	639,76	2.874,03
20	3.OG	4	82,64 m²	981,35	4.538,70
21	3.OG	3	67,44 m²	810,05	3.703,90
22	3.OG	2	46,71 m²	576,42	2.565,38
23	3.OG	3	67,44 m²	810,05	3.703,90

Erklärung zur vorläufigen Kostenaufstellung

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

- BK = Betriebskosten (Grundsteuer, Feuer-, Gebäudeversicherung, Müllgebühren, Hausreinigung etc.)
- TG = ein Tiefgaragenplatz pro Wohnung
- AP = weitere gemeinsame Bewohner-/Besucherparkplätze im Freien
- Instandhaltungskosten
- Verwaltungskosten
- kostendeckendes Mietentgelt
- gesetzliche Umsatzsteuer

In der monatlichen Miete sind **nicht** enthalten:

- die Kosten für Wasser und Kanal, diese werden direkt von der Ablesefirma vorgeschrieben
- Heizungskosten
- Stromkosten
- Telefon- und Internetkosten
- Fernseh-/Internet-Gebühr, etc.
- (*) nur im EG: Entgelt für die Eigengartennutzung (EUR 0,22 pro m² Eigengarten)

Der „Finanzierungsbeitrag“ ist eine Einmalzahlung, die Mieterinnen und Mieter einer Genossenschaftswohnung am Beginn eines Mietverhältnisses zu zahlen haben. Dieser Betrag ersetzt die **Kaution**. Den Finanzierungsbeitrag bekommt man am Ende des Mietverhältnisses, um 1% jährlich vermindert, zurück.

Technische Änderungen, Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Symbolfotos.
Geringfügige Änderungen der Wohnungsflächen sind möglich!

Weitere Informationen zu den Mieten und Plänen aller Wohnungen
von Haus 7 bis Haus 9:

<https://www.familie-linz.at/de/projekte/>



Bezug: ca. Juli 2027

Neue Mietwohnungen in WELS

(2. Bauabschnitt)



Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Familie in Linz. Verlässlicher Partner. Seit 114 Jahren.

- ➔ **69 Wohnungen** mit Tiefgaragenplatz
- ➔ **45 m² - 83 m²** (2-, 3-, 4-Raumwohnungen)
- ➔ **Bezug: ca. Juli 2027**

Ihre Wohnung... liegt in einer verkehrsberuhigten Gegend und gleichzeitig doch sehr zentral. Die Planung ist charakterisiert durch eine klar durchdachte Raumanordnung, die hellen und lichtdurchfluteten Räume entsprechen dem Wohnbedürfnis der heutigen Zeit.

Wels... liegt im Herzen Oberösterreichs und ist mit einer Gesamtbevölkerung von rund 63.000 Einwohnern ein attraktiver Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort.

- ➔ **Eigengarten und Terrasse** (im EG) **oder Balkon**
- ➔ **eigenes Kellerabteil**
- ➔ **zugewiesener Tiefgaragenplatz**
- ➔ **Kinderwagenabstellraum im Haus**
- ➔ **Fahrradabstellplätze** (tw. überdacht) **im Freien**
- ➔ **gemeinsame Bewohner-/Besucherparkplätze im Freien**
- ➔ **Spielplatz im Außenbereich**

Information und Anmeldung:

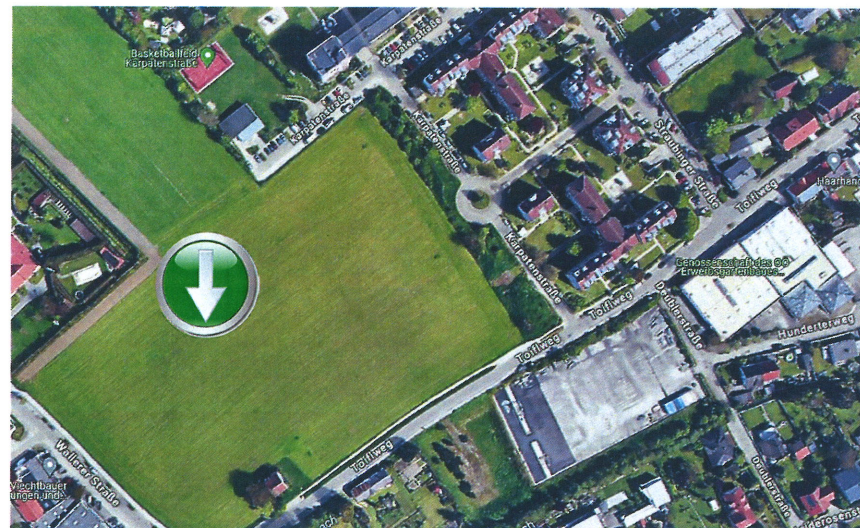
Herr Alexander Gislai-Holzmann,
0732 / 65 34 51 - 211,
alexander.gislai@familie-linz.at und

Wohnungsservice der Stadt Wels
07242 / 235 - 4490



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH

Was bietet Ihnen Wels?



Wels bietet von der Krabbelstube bis zur Fachhochschule nahezu alle Einrichtungen des Bildungssystems. Das Klinikum Wels-Grieskirchen bildet das Herzstück der Gesundheitsversorgung, die durch zahlreiche niedergelassene Ärzte ergänzt wird. Für ältere Menschen reicht das Spektrum von Generationentreffs bis hin zur Langzeitpflege in Seniorenheimen.

Zugleich überzeugt die Stadt durch eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen öffentlichen Grünanlagen und einem breiten Freizeitangebot. Weithin bekannt ist Wels als Messe-

stadt mit dem traditionellen Volksfest. Kultur findet u.a. im historischen Stadttheater, im Medienkulturhaus und im Alten Schlachthof statt.

Besonders bei Familien beliebt ist der ganzjährig geöffnete Tiergarten. Läufer und Spaziergänger sind unter anderem am Traunfluss bestens aufgehoben. Die ideale Ergänzung bieten der naturnah gestaltete Traunstrand, das nahe gelegene Wellendorado mit Freibad, Hallenbad, Sauna sowie im Winter die Eishalle. In mehr als 100 Sportvereinen ist das Ausüben von rund 70 Sportarten möglich.



Bauausführung

Außenmauerwerk

25 cm Hochlochziegel bzw. Stahlbeton nach statischem Erfordernis

Innenmauerwerk

Gipskartonwände 10 cm

Wohnungstrennwände

Stahlbetonwände mit zusätzlicher schalldämmender Vorsatzschale

Decken

Stahlbetonplatten

Raumhöhe 250 cm

Innenputz

geglätteter Gipsputz

Außenfassade

Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz nach energetischem Erfordernis

Beispiele für Wohnungspläne

Weitere Details zu allen Wohnungen finden Sie:

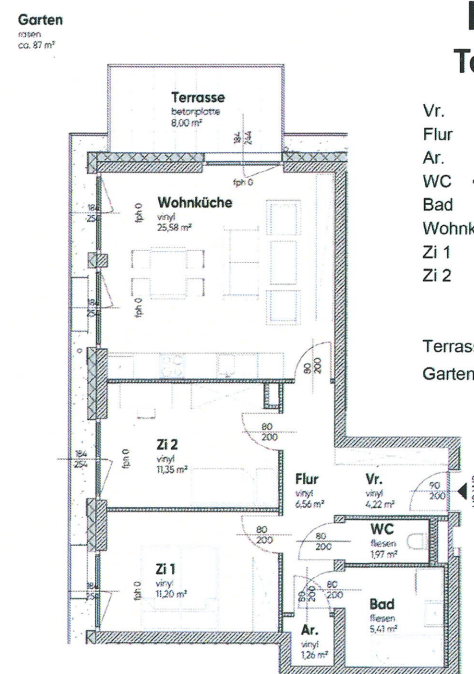
<https://www.familie-linz.at/de/projekte/> (siehe QR-Code!)

3-Raum-Wohnung (67,44 m²)

Haus 8 Top 2 (EG)

Vr.	4,22 m²
Flur	6,56 m²
Ar.	1,26 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,41 m²
Wohnküche	25,58 m²
Zi 1	11,20 m²
Zi 2	11,35 m²

Terrasse	8,00 m²
Garten	ca. 87 m²

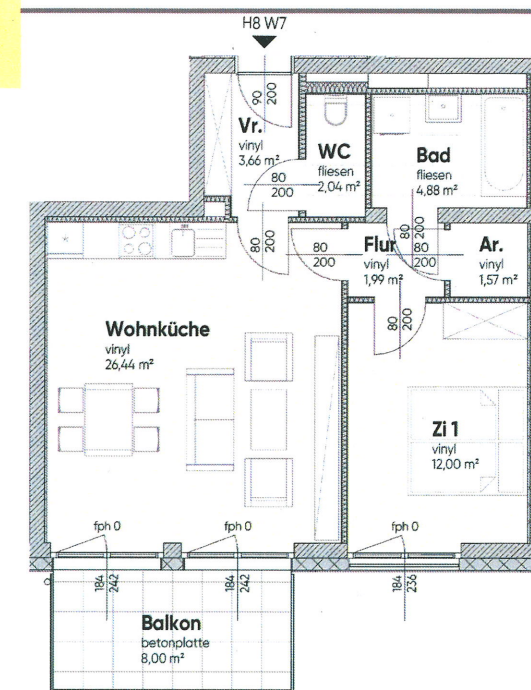


2-Raum-Wohnung (52,33 m²)

Haus 8 Top 7, Top 13 bzw. Top 10

Vr.	3,66 m²
Flur	1,99 m²
Ar.	1,57 m²
WC	2,04 m²
Bad	4,88 m²
Wohnküche	26,44 m²
Zi 1	12,00 m²

Balkon	8,00 m²
--------	---------

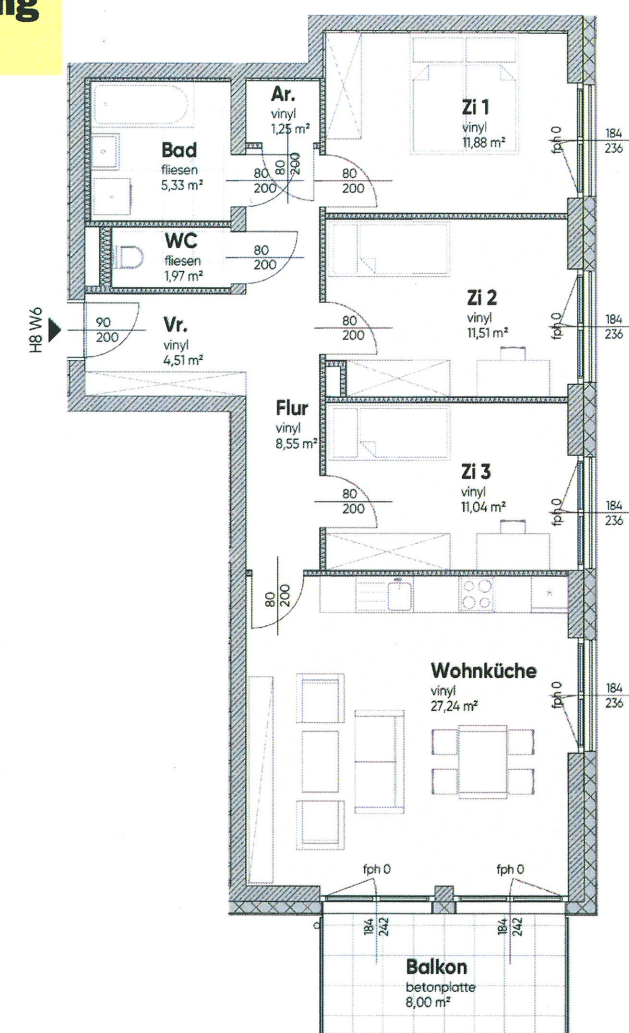


4-Raum-Wohnung (83,05 m²)

Haus 8 Top 6, Top 12 bzw. Top 18

Vr.	4,51 m²
Flur	8,55 m²
Ar.	1,25 m²
WC	1,97 m²
Bad	5,33 m²
Wohnküche	27,24 m²
Zi 1	11,88 m²
Zi 2	11,51 m²
Zi 3	11,04 m²

Balkon	8,00 m²
	8,00 m²



Weitere Details ua. zur technischen Bauausführung finden Sie:

www.familie-linz.at/de/projekte/

Information und Anmeldung:

Herr Alexander Gislai-Holzmann,

0732 / 65 34 51 – 211, alexander.gislai@familie-linz.at und

Wohnungsservice der Stadt Wels

07242 / 235 - 4490



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH

Familie
Qualität zum Leben!

Hinweis:

Sonderwünsche können je nach Bau-fortschritt noch genehmigt werden. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung, Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, in Konstruktion und Ausstattung oder wegen Überschreitung der genehmigten Kosten behalten wir uns vor.

Stand: Jänner 2026