

# Wohnen in Pasching

weil Wohnen Leben ist



Wohnbaufördert durch das Land OÖ

49 Mietwohnungen



Visualisierung, Änderungen vorbehalten

1. Bauabschnitt  
Pasching, Pelikanstraße



Visualisierung, Änderungen vorbehalten

## Ihre neue Mietwohnung in Pasching



### Tiefgarage / Keller

Tiefgaragenplatz und Kellerabteil für jede Wohnung



### Mieterstrommodell

Eigene Photovoltaikanlage senkt Energiekosten



### Wohnraumlüftung

Energieeffiziente Lüftung mit frischer, temperierter Luft



### Niedrigstenergie

Niedrigstenergiebauweise mit effizienter Wärmedämmung



### Attraktive Freiflächen

## Ihre GIWOG als Bauträger und Partner



### Barrierefreie Zugänge



### Sicherheit

für unsere Bewohner:innen



### Hoher Wohnkomfort

Umfassendes und nachhaltiges Qualitätsverständnis



### Regionale Verankerung

Handschlagqualität, Seriosität und Verlässlichkeit



### Leistbares Wohnen

durch energieeffizientes Bauen und OÖ Wohnbauförderung



### Soziale Verantwortung



### Hochqualifizierte Mitarbeiter

Persönliche Betreuung für unsere Kund:innen

# Ihr neues Zuhause

barrierefrei

GEA

unbefristet

<b>PROJEKT</b>	<p>Pelikanstraße, 4061 Pasching</p> <p>Wohnhaus in Niedrigstenergiebauweise 3-4 Geschosse 49 Mietwohnungen Tiefgarage</p> <p>1 Kellerabteil je Wohnung, Trockenraum, Kinderwagenbereich</p>
<b>HAUS A1</b>	<p>16 Wohnungen, 4 Geschosse 2-4 Zimmer, ca. 49 m<sup>2</sup> bis 84 m<sup>2</sup> zzgl. Eigengarten oder Balkon</p>
<b>HAUS A2</b>	<p>24 Wohnungen, 4 Geschosse 2-3 Zimmer, ca. 49 m<sup>2</sup> bis 70 m<sup>2</sup> zzgl. Eigengarten oder Balkon</p>
<b>HAUS A3</b>	<p>9 Wohnungen, 3 Geschosse 2-3 Zimmer, ca. 49 m<sup>2</sup> bis 72 m<sup>2</sup> zzgl. Eigengarten oder Balkon</p>
<b>BARRIEREFREIHEIT</b>	<p>Alle Wohneinheiten sind mittels Lift barrierefrei erreichbar</p>
<b>PARKEN</b>	<p>1 Tiefgaragenplatz je Wohnung, Besucherparkplätze im Freien</p> <p>Zusätzlich können 22 weitere Tiefgaragenplätze angemietet werden</p>
<b>ENERGIE</b>	<p>Pelletsheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung</p> <p>Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung (Mieterstrommodell)</p>
<b>ENERGIEKENNZAHL</b>	<p>HWB<sub>BRK</sub> = 25,2 kWh/m<sup>2</sup>a</p>
<b>BAUZEIT</b>	<p>Jänner 2025 - November 2026</p>

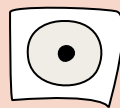
# Wohnen in Pasching

Im Ortsteil Langholzfeld entsteht ein neues Wohnprojekt. Durch das Angebot von verschiedenen Wohnformen entsteht hier ein Zusammenleben für Jung und Alt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Straßenbahnhaltestelle der Linz AG Linien 3 und 4 und der Bushaltestelle des OÖVV (Wilhelm Welse Verkehrsbetriebe Traun) erreichen Sie in wenigen Minuten das Stadtzentrum von Linz, Pasching oder Traun. Zudem ist das Einkaufszentrum Plus City in wenigen Gehminuten erreichbar.



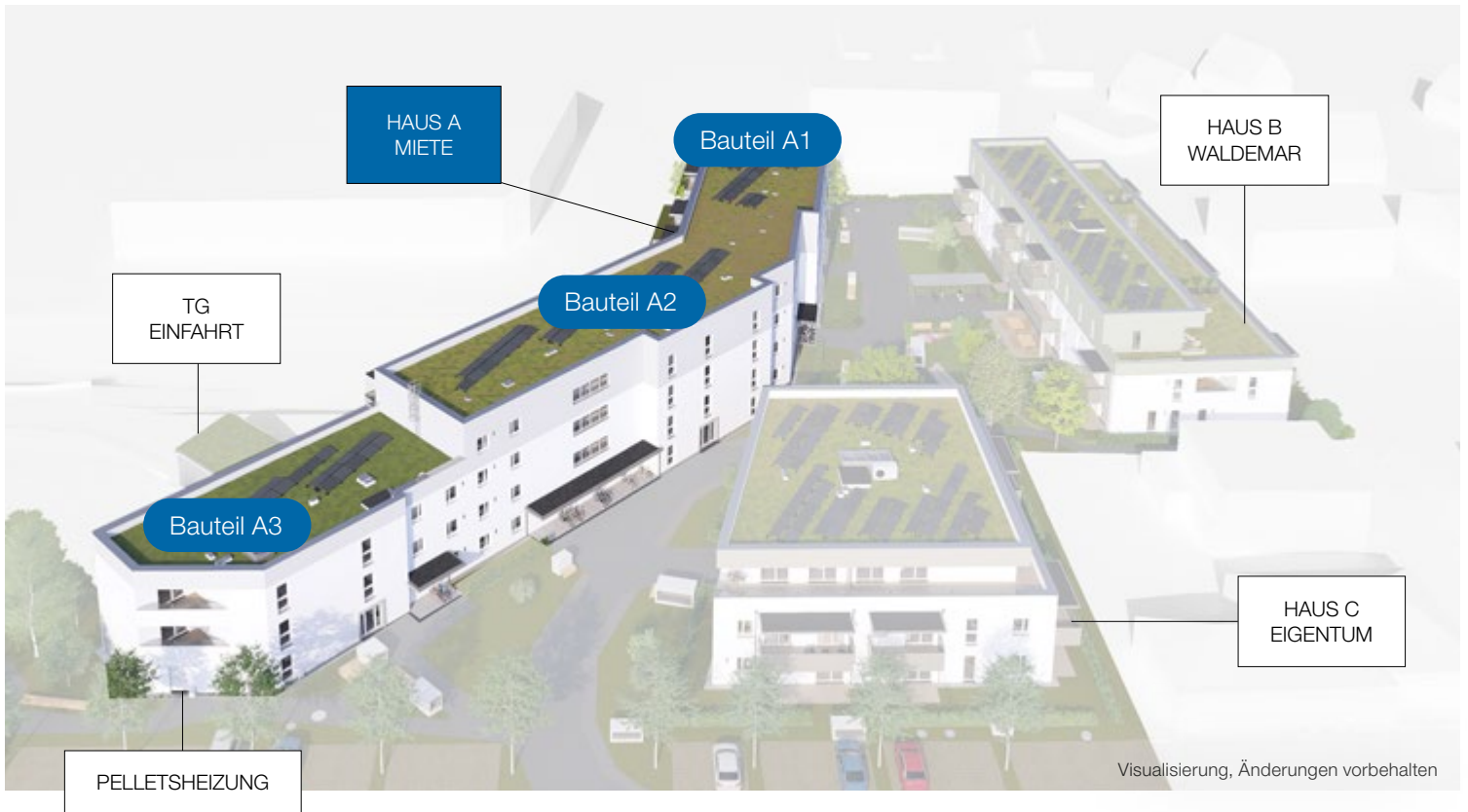
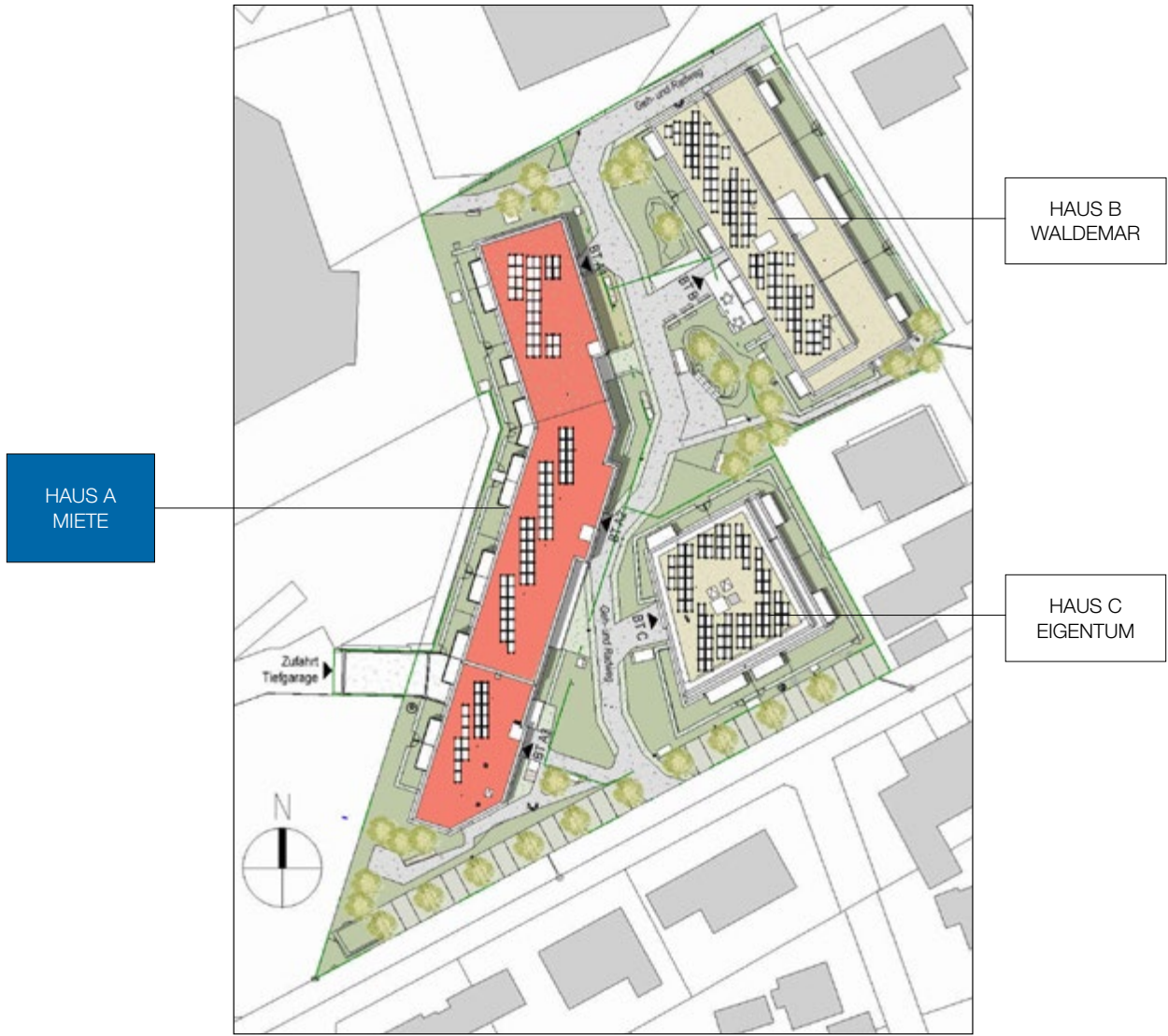
## ERHOLUNGSWALD

Der Erholungswald ist zu Fuß erreichbar und ideal für entspannende Spaziergänge. Zudem gibt es einen Kinderspielfeld.

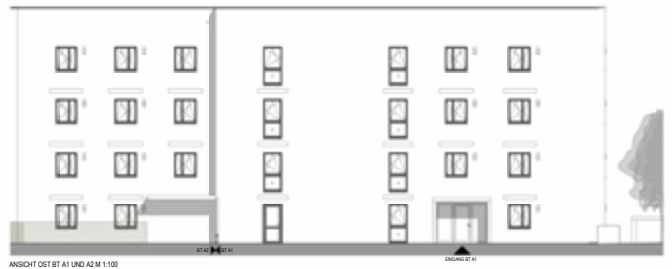
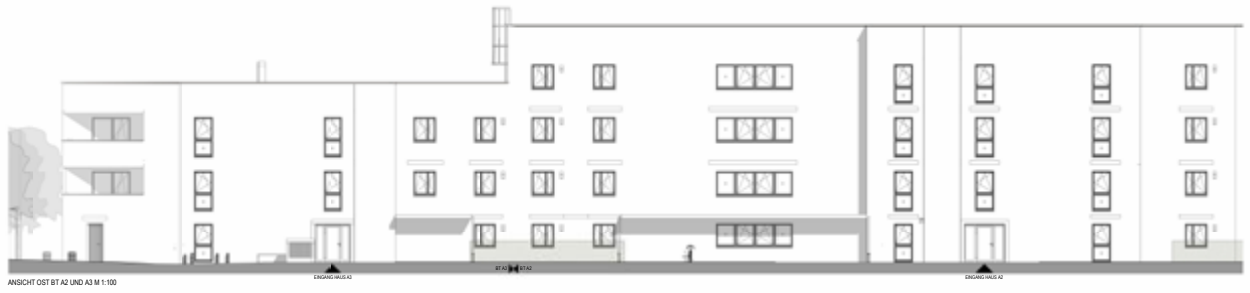


## ZENTRALE LAGE

- Volksschule/Mittelschule: ca. 450 m
- Kindergarten: ca. 600 m
- PlusCity: ca. 350 m
- Ortszentrum Pasching: ca. 3,5 km entfernt.







# Gemeinschaftliche Stromerzeugungsanlage

## PHOTOVOLTAIK (PV) & MIETERSTROMMODELL

Energiegemeinschaften bieten die Möglichkeit, regionalen Öko-Strom aus der eigenen Photovoltaikanlage gemeinsam zu produzieren, zu speichern und zu verbrauchen. Die Mitglieder profitieren vom günstigeren Ökostrom (z.B. Energiekosten, Netztarife, Steuern) und leisten darüber hinaus einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz.

Die GIWOG ist in Ihrem Fall der alleinige Errichter der PV-Anlage und trägt die Investitionskosten. Da eine PV-Anlage allerdings nicht den gesamten Strombedarf konstant decken kann, wird der benötigte Mehrbedarf aus dem Stromnetz bezogen. Den Stromlieferanten können Sie wie immer frei wählen.

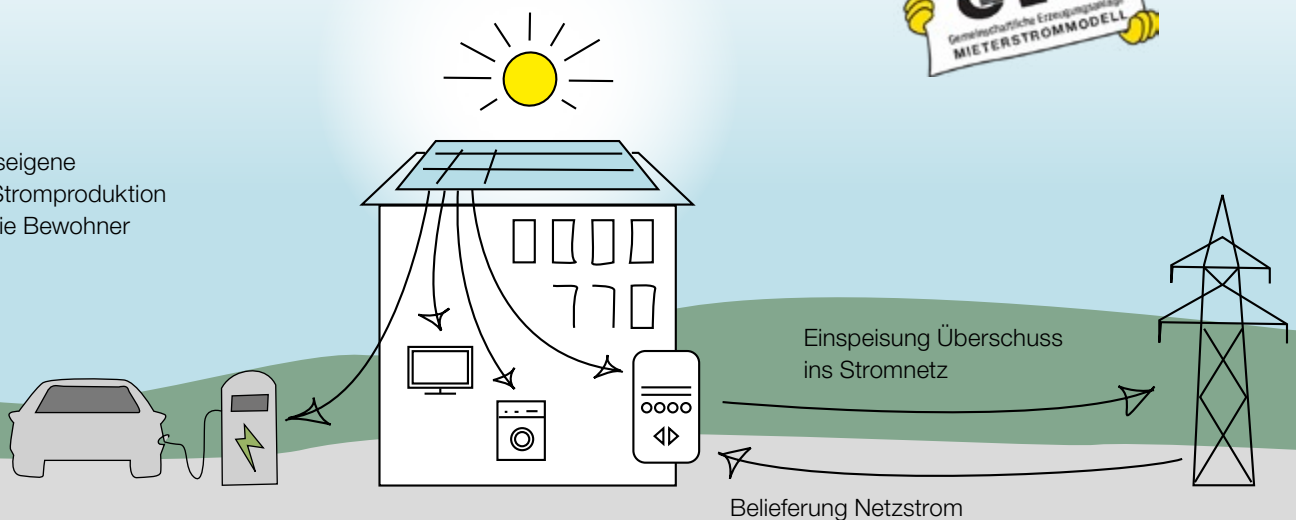
**Wie funktioniert die Teilnahme?** Alle Parteien eines Wohnhauses mit eigener PV-Anlage oder auch nur eine Teilmenge mit mindestens 2 Parteien können daran teilnehmen. Dazu müssen Verträge zwischen GIWOG + Teilnehmer und Teilnehmer + Netzbetreiber abgeschlossen werden.

**Wieviel kostet der Strom aus der gemeinschaftlichen Stromerzeugungsanlage?** Der Strompreis wird mit **12,4 ct/kWh netto\*** festgelegt.

Die Abrechnung erfolgt 1x jährlich durch unseren Abrechnungspartner (Linz AG).



Hauseigene PV-Stromproduktion für die Bewohner



\*Stand November 2025, vorbehaltlich Indexierung

# Allgemeine Hinweise

## MIETE

Die monatliche Miete, inklusive Betriebskosten (exklusive Heizung, Wasser und Strom) wird gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes verrechnet.

## FINANZIERUNGSBEITRAG

Für die Wohnung fällt ein einmaliger Finanzierungsbeitrag an. Dieser ist nach Annahme des schriftlichen Wohnungsangebotes zu leisten und wird nach ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung rückerstattet (Beitrag unterliegt den gesetzlichen Bestimmungen; abzüglich 1% pro Jahr).

Im Falle des Rücktritts von dieser Wohnungszuteilung ist eine Bearbeitungsgebühr zu bezahlen:

- bis 3 Monate vor Bezug der Wohnung: EUR 300,–
- bei einem späteren Zeitpunkt: EUR 500,–

## INFO FREIFLÄCHEN/EIGENGÄRTEN

Die Wohnungen im Erdgeschoss werden mit Freiflächen ausgestattet, die als Grünflächen gestaltet sind. Für den Anbau der Grünflächen wird das vorhandene Erdmaterial vor Ort verwendet.

Um ein einheitliches Bild der Eigengärten zu erhalten, sind diese jeweils durch einen Doppelstabmattenzaun und einer Heckenbepflanzung abgegrenzt. Die Bewohner:innen sind für die Pflege des Rasens und der Hecken in ihren Eigengärten verantwortlich.

Die Freiflächen außerhalb der Eigengärten werden hingegen von externen Firmen gepflegt. Zusätzlich ist jeder Eigengarten mit einem frostsicheren Wasseranschluss ausgestattet.

## VERSICHERUNG

Die GIWOG hat für die Wohnanlage eine Gebäudeversicherung abgeschlossen. Bitte sorgen Sie für eine private Haushaltsversicherung Ihres Wohnungsinventars sowie für Ihre Haftpflicht.

## WOHNBEIHILFE

Es besteht die Möglichkeit der Gewährung von Wohnbeihilfe. Diese ist abhängig vom Einkommen (Familieneinkommen) und von der Haushaltsgröße.

Nähere Informationen finden Sie auf:

[www.land-oberoesterreich.gv.at/wohnbeihilfe](http://www.land-oberoesterreich.gv.at/wohnbeihilfe)

## FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT

Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt werden, um eine geförderte Wohnung in Anspruch nehmen zu können:

- Hauptwohnsitz - Aufgabe der Rechte der bisherigen Wohnung (binnen 6 Monaten ab Bezug)
- Eigenberechtigung (Volljährigkeit und ohne gesetzlichen Vertreter bzw. Vormund z.B. Sachwalter)
- Einhaltung der zulässigen Jahresnettoeinkommengrenzen:
  - 1 Person EUR 50.000,–
  - 2 Personen EUR 85.000,–
  - jede weitere Person zusätzlich EUR 7.500,– (EUR 8.500,– bei erheblicher Behinderung mit erhöhter Familienbeihilfe)

## ACHTUNG

Flächen-, Ausstattungs- und technische Änderungen bleiben vorbehalten. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.

## GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Zur gemeinsamen Nutzung stehen allen BewohnerInnen zur Verfügung:

- Kinderwagenabstellbereich
- Fahrradabstellplätze vorm Haus
- Wasch- und Trockenraum
- Gärtnerisch gestaltete Grünanlage
- Besucherparkplätze
- Spielplatz

## AUSFÜHRUNGSÄNDERUNGEN

Änderungen am Bauvorhaben bzw. an der Ausstattung, die sich durch baubehördliche Vorschriften oder bautechnische bzw. wirtschaftliche Notwendigkeit ergeben, bleiben vorbehalten.

## TV / MEDIEN

Sollte ein Kabelanschluss für TV und Internet gewünscht werden, können Sie das über den örtlichen Kabelanbieter beauftragen. Der Hausanschluss ist bereits vorhanden. (A1 und LIWEST)

# Hochwertige Standardausstattung

Bei allen Bauprojekten legt die GIWOG großen Wert auf eine solide zeitgemäße Qualität. Dazu gehört auch eine hochwertige Standardausstattung der Wohnungen.



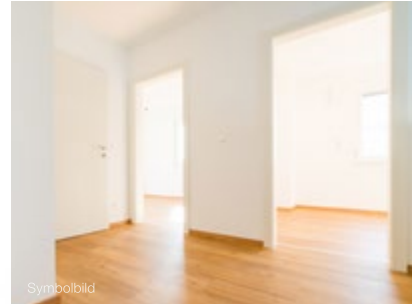
## Fenster

3-fach verglaste Kunststofffenster einbruchhemmend, RC2N im EG



## Türen

Einbruch- und brandhemmende Wohnungseingangstüren, weiß



## Wände & Böden

Hochwertige Wand- und Bodenfliesen, Holzparkettböden



## Parken

ein Tiefgaragenplatz je Wohnung, Besucherparkplätze im Freien



## Heizung & Energie

Pelletsheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung, Photovoltaikanlage



## Bad & Sanitär

Hochwertige sanitäre Ausstattung mit Badewanne oder Duschtasse (ohne Duschwand)

---

## Bauweise

### Außenwände

Tiefgarage: Stahlbeton  
EG + OG: Ziegelbauweise mit Vollwärmeschutz  
teilweise Stahlbeton

### Innenwände

Ziegelbauweise, teilweise Stahlbeton  
(Wohnungstrennwände sowie Trennwände zum Stiegenhaus zur Verbesserung des Schallschutzes)

### Dachkonstruktion

Flachdach

### Wohnungstrenndecken

Beton

Weil  
Wohnen  
Leben  
ist.



# Pasching, Pelikanstraße

## 1. Bauabschnitt



Visualisierung, Änderungen vorbehalten



### BERATUNG & VERMIETUNG

Jasmin Gattringer

Tel. 050 8888 183

ja.gattringer@giwog.at

Wohnbaufördert durch das Land OÖ

49 Mietwohnungen

unbefristet

→ Sie finden uns außerdem hier:

#### GIWOG Kundencenter

Welser Straße 41  
4060 Leonding

Tel. 050 8888

kundencenter@giwog.at

[www.giwog.at](http://www.giwog.at)



Fassung vom 04. Dezember 2025  
Diese Broschüre und die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich.  
Irrtümer und Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.  
Eine Haftung ist ausgeschlossen. Die in der Broschüre dargestellten Bilder,  
Visualisierungen und Pläne können von der Realität abweichen.

weil Wohnen Leben ist

