GWG

Linz. Wohnenswert.

Alkoven - Straßham: 51 Mietkaufwohnungen

2-Raumwohnungen wahlweise Miete oder Mietkauf

Inhalt.

4 GWG – Ihr zuverlässiger Partner

5 Ausstattung, Mietkaufoption

6 Umgebung und Infrastruktur

8 Wohnungstyp A

9 Wohnungstyp B

10 Wohnungstyp C

11 Wohnungstyp D

12 Wohnungstyp E

13 Wohnungstyp F

14 Wohnungstyp G

15 Bau- und Ausstattungsbeschreibung

17 Informationen

Wohnenswert.

www.gwg.at

Wohnen und Leben.

Die GWG ist mit über 20.000 Wohnungen eines der größten gemeinnützigen Wohnungsunternehmen Österreichs. Die Hauptgeschäftsfelder sind das Errichten, Erhalten und das Verwalten von Wohnanlagen sowie die Übernahme von Baubetreuungen. Die GWG setzt auf zeitgemäße Qualitätsstandards und auf einen verantwortungsvollen Umgang mit den Ressourcen durch den Einsatz neuer Technologien.

Ihre Ansprechperson:
Simone Gundendorfer
0732 7613-6052
simone.gundendorfer@gwg-linz.at

Alle Infos zum Bauprojekt samt detaillierter Preisliste und Verfügbarkeit der jeweiligen Typen finden Sie online:

Für jede Generation das perfekte Zuhause!

Im beliebten Ortsteil Straßham entsteht mit der neuen verkehrsgünstig gelegenen Wohnanlage in der Wehrgasse 3 ein modernes Zuhause für alle, die ruhiges Wohnen im Grünen schätzen.

Ob Sie am Anfang Ihres Lebens stehen, eine Familie gründen oder den Ruhestand genießen möchten – bei uns finden Sie genau die passende Wohnung. Unsere modernen und gut durchdachten Wohnungen bieten für jede Lebenssituation das richtige Angebot.

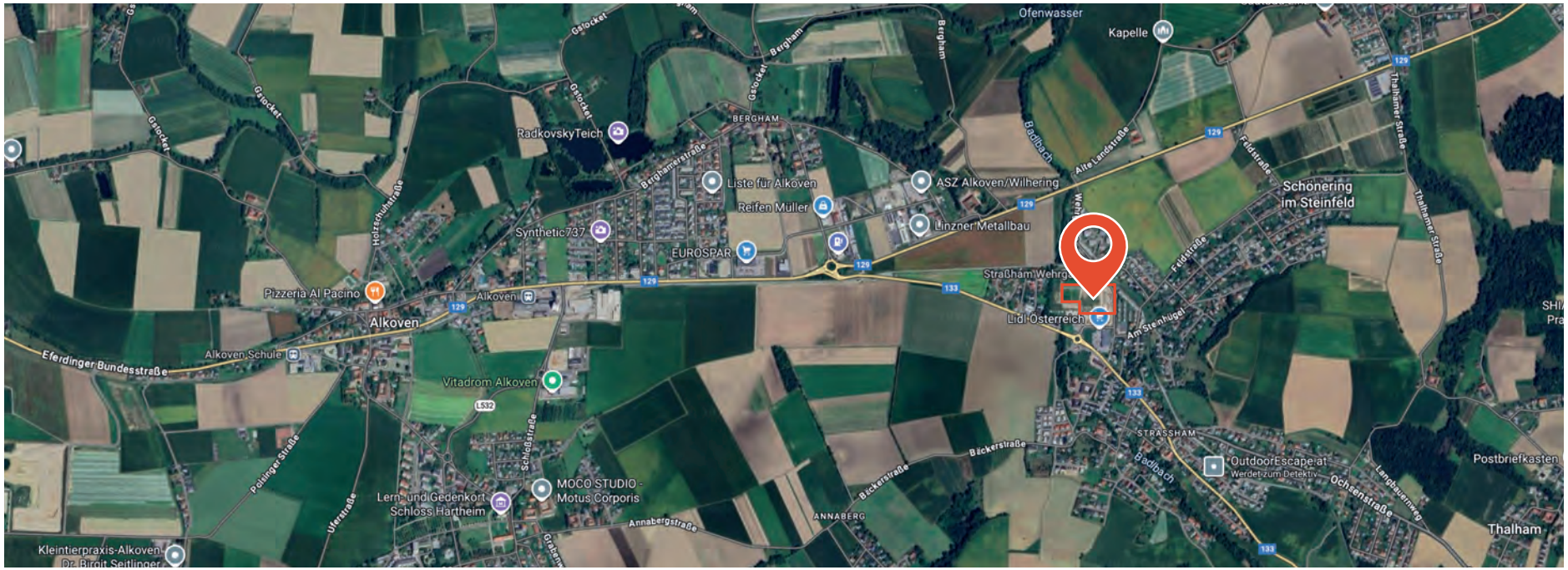
Unser Angebot für Sie:

- 51 moderne Wohnungen mit Wohnnutzflächen von 55 bis 90 m², zwei bis vier Zimmer, jeweils mit Loggia, Terrasse oder Eigengarten.
- 54 Tiefgaragenplätze für sicheren und komfortablen Parkraum direkt am Wohnhaus.
- Energieeffiziente Bauweise für niedrige Nebenkosten - Heizwärmebedarf (HWB) 30 kWh/m²a, fGGE 0,66
- Schlüsselfertig übergeben – Einziehen und Wohlfühlen im Frühling 2027.
- Kleine Mietwohnungen: Ideal für junge Menschen, Singles oder Paare, die flexibel und unabhängig wohnen möchten – zentral, modern und bezahlbar.
- Familienwohnungen im Mietkauf: Perfekt für Familien, die den Traum vom Eigenheim verwirklichen wollen, jedoch mit der Flexibilität, erst nach 5 Jahren über einen Kauf zu entscheiden.
- Barrierefreie Wohnungen für Senioren: Für alle, die den Schritt vom Einfamilienhaus in eine komfortable, altersgerechte Mietwohnung gehen möchten.

- Sicherheit mit unbefristeten Mietverträgen.
- Hochwertige Ausführung in allen Wohnungen und Gemeinschaftsbereichen.
- Alkovener Gemeindebürger:innen werden bevorzugt berücksichtigt.

Naturnah leben, gut angebunden sein – perfekte Lage in Straßham.

Umgebung und Infrastruktur.



Entdecken Sie Ihr Zuhause im Ortsteil Straßham in Alkoven in schönster Grünruhelage und gemütlicher Wohnumgebung. Von hier aus erreichen Sie innerhalb weniger Minuten verschiedene Nahversorger, zahlreiche Verkehrsanbindungen und die Gemeinde Eferding.

Zusätzlich zu Auto und Bus gibt es in unmittelbarer Umgebung die Haltestelle Straßham/Wehrgasse der Linzer Lokalbahn (LILO) die Alkoven mit Linz (25 Minuten) und Eferding (10 Minuten) schnell, bequem und umweltfreundlich verbindet.

Die Gemeinde Alkoven und die benachbarte Gemeinde Eferding bieten ihren Bewohner:innen ein sehr gutes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergarten, Krabbelstube, Hort) und Bildungseinrichtungen (Volksschule, Mittelschule, HAK, HAS, Gymnasium). Nicht nur für Familien mit Kindern ist Alkoven der optimale Platz zum Wohnen und Wohlfühlen – auch für sportbegeisterte Menschen ist die Lage der ideale Ausgangspunkt für ein breitgefächertes Sport- und Freizeitprogramm.

Nahversorger

- Eurospar, Lidl
- Autohändler & Mechaniker
- Friseur
- Apotheken
- Tankstellen
- Bankstellen
- Cafés, Gasthäuser, Restaurants, Pizzeria
- Postpartner

Gesundheit und Ärzte

- Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Tierklinik Alkoven
- Psychotherapeuten
- Hebamme Eferding
- Ärztezentrum Alkoven

Kinder und Bildung

- Krabbelstube
- Kindergarten
- Volksschule Alkoven
- Hort
- Mittelschule
- Sportmittelschule Eferding
- HAK & HAS Eferding
- Polytechnische Schule Eferding

Verkehrsanbindung

- LILO-Haltestellen (Straßham-Schönering, Straßham Wehrgasse, Alkoven, Alkoven Schule)
- Bushaltestellen Straßham und Alkoven
- Kurze Entfernung zur B133 und B129
- Autobahnanschlüsse zur A25 (20 Minuten)

Sport und Freizeit

- SV Sparkasse Alkoven
- UFC Eferding
- Landesmusikschule Alkoven
- Tennis
- Fußball
- Reiten
- Spielplatz
- Badeseen
- Donauradweg
- Fitnessstudio

Typ A

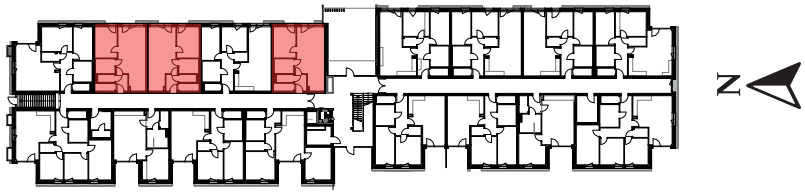
2-Zimmer Wohnung | Miete oder Mietkauf

Miete:

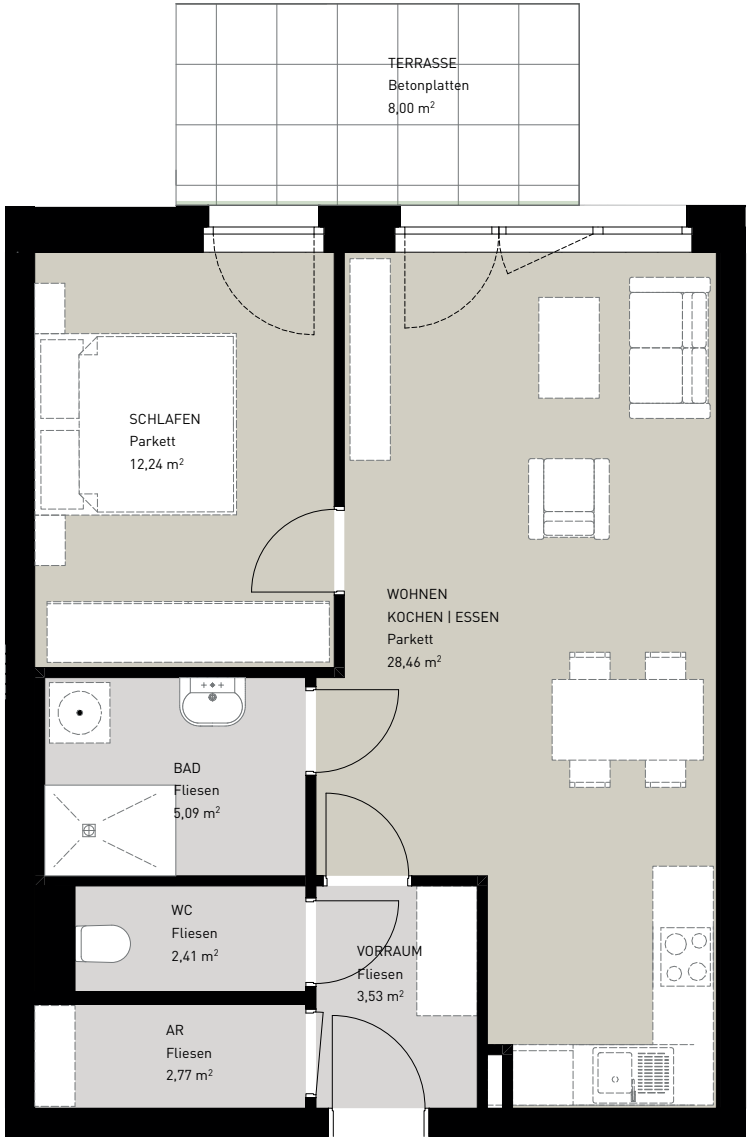
Miete inkl. Betriebskosten und Tiefgaragenplatz	€ 724,94
Baukostenbeitrag	€ 6.635,74

Mietkauf:

Miete inkl. Betriebskosten und Tiefgaragenplatz	€ 589,22
Baukostenbeitrag	€ 6.635,74
Grundkostenbeitrag	€ 58.000,00
Barkaufpreis nach 5 Jahren	€ 113.025,24



Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungsliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten. Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.



ca. 54m2

Typ B

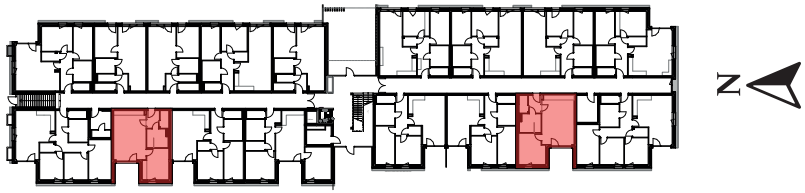
2-Zimmer Wohnung | Miete oder Mietkauf

Miete:

Miete inkl. Betriebskosten und Tiefgaragenplatz	€ 747,40
Baukostenbeitrag	€ 6.719,73

Mietkauf:

Miete inkl. Betriebskosten und Tiefgaragenplatz	€ 607,-
Baukostenbeitrag	€ 6.719,73
Grundkostenbeitrag	€ 60.000,00
Barkaufpreis nach 5 Jahren	€ 116.334,18



Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungsliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten. Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.

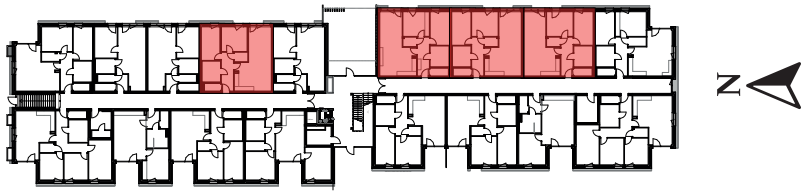
ca. 54 m2

Typ C

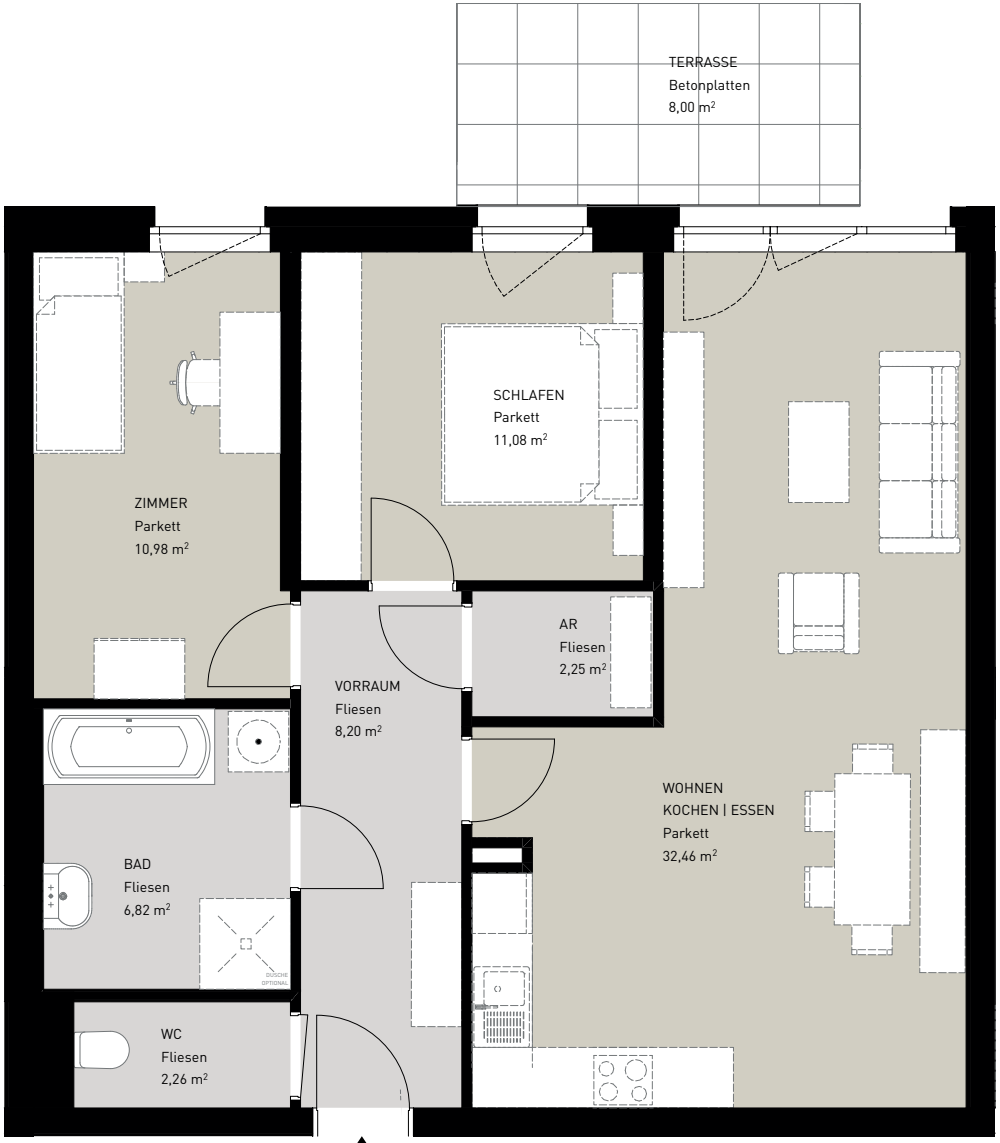
3-Zimmer Wohnung | Mietkauf

Mietkauf:

Miete inkl. Betriebskosten und Tiefgaragenplatz	€ 773,81
Baukostenbeitrag	€ 8.175,64
Grundkostenbeitrag	€ 78.000,00
Barkaufpreis nach 5 Jahren	€ 148.958,97



Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungsliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten. Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.



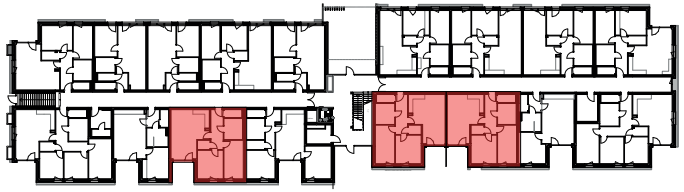
ca. 74 m2

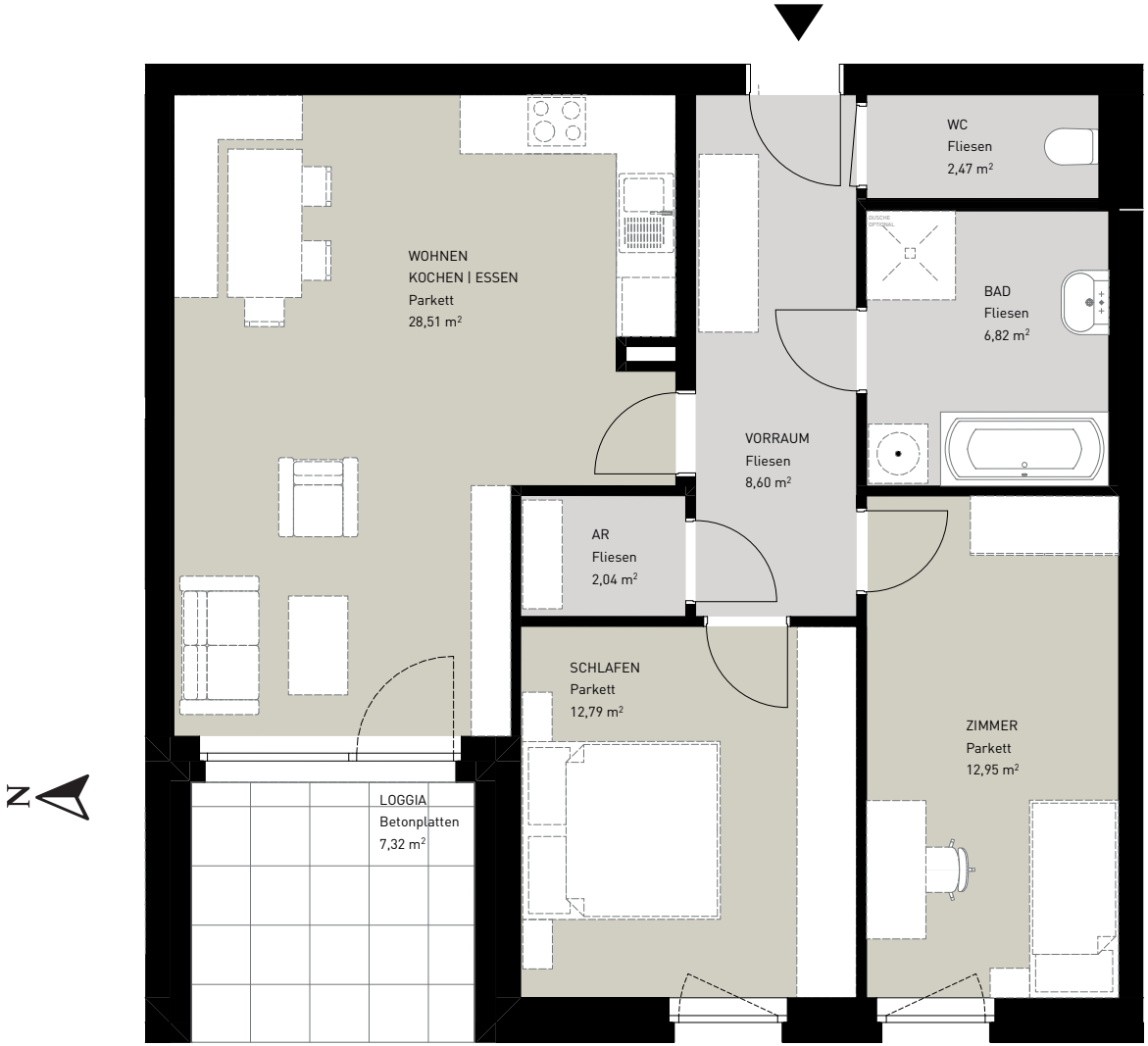
Typ D

3-Zimmer Wohnung | Mietkauf

Mietkauf:

Miete inkl. Betriebskosten und Tiefgaragenplatz	€ 773,81
Baukostenbeitrag	€ 8.175,64
Grundkostenbeitrag	€ 78.000,00
Barkaufpreis nach 5 Jahren	€ 148.958,97





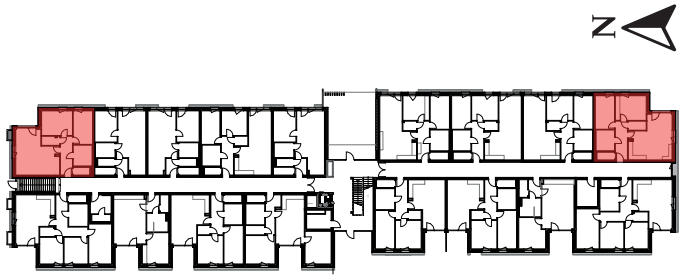
Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungsliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten. Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.

Typ E

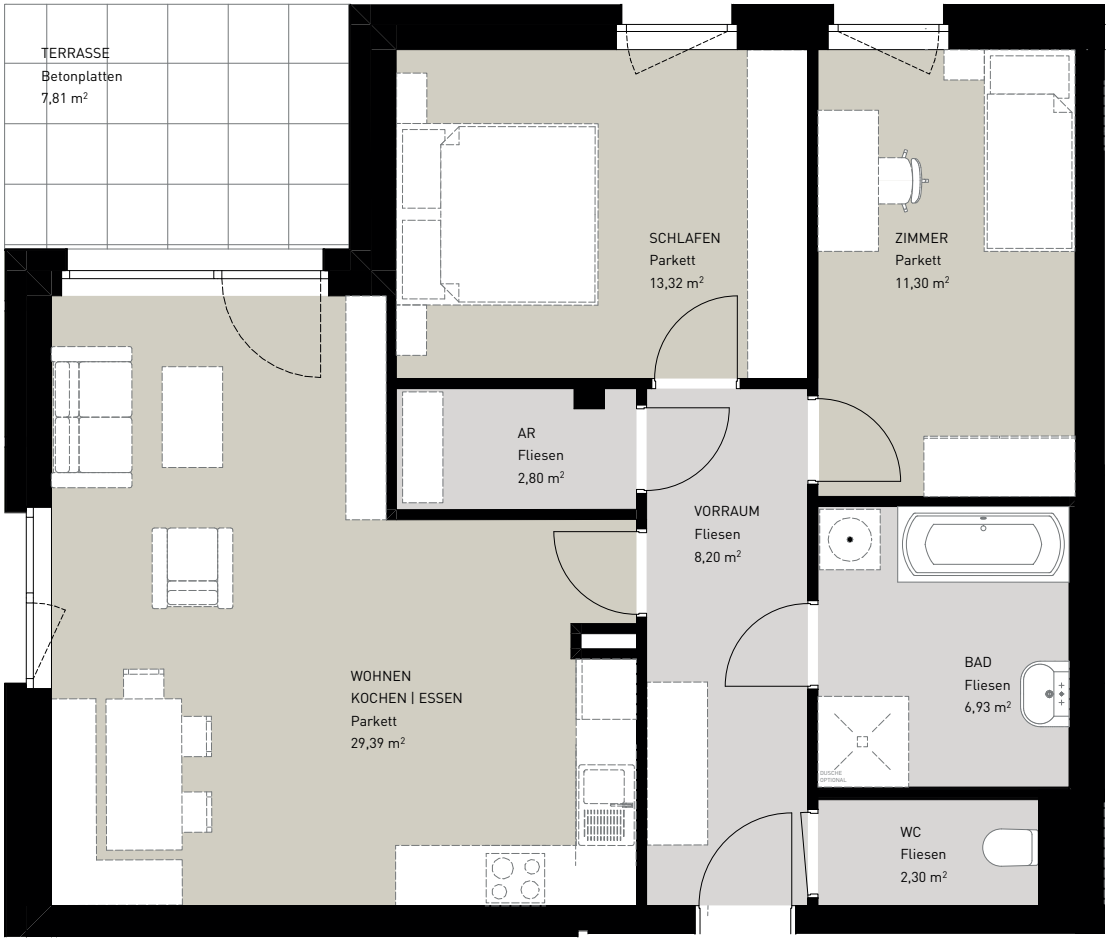
3-Zimmer Wohnung | Mietkauf

Mietkauf:

Miete inkl. Betriebskosten und Tiefgaragenplatz	€ 782,70
Baukostenbeitrag	€ 8.217,64
Grundkostenbeitrag	€ 79.000,00
Barkaufpreis nach 5 Jahren	€ 150.613,44



Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungsliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten. Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.



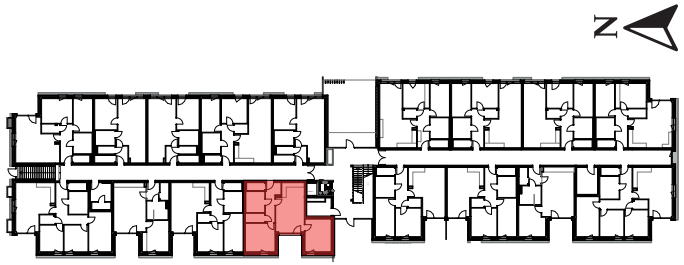
ca. 74m2

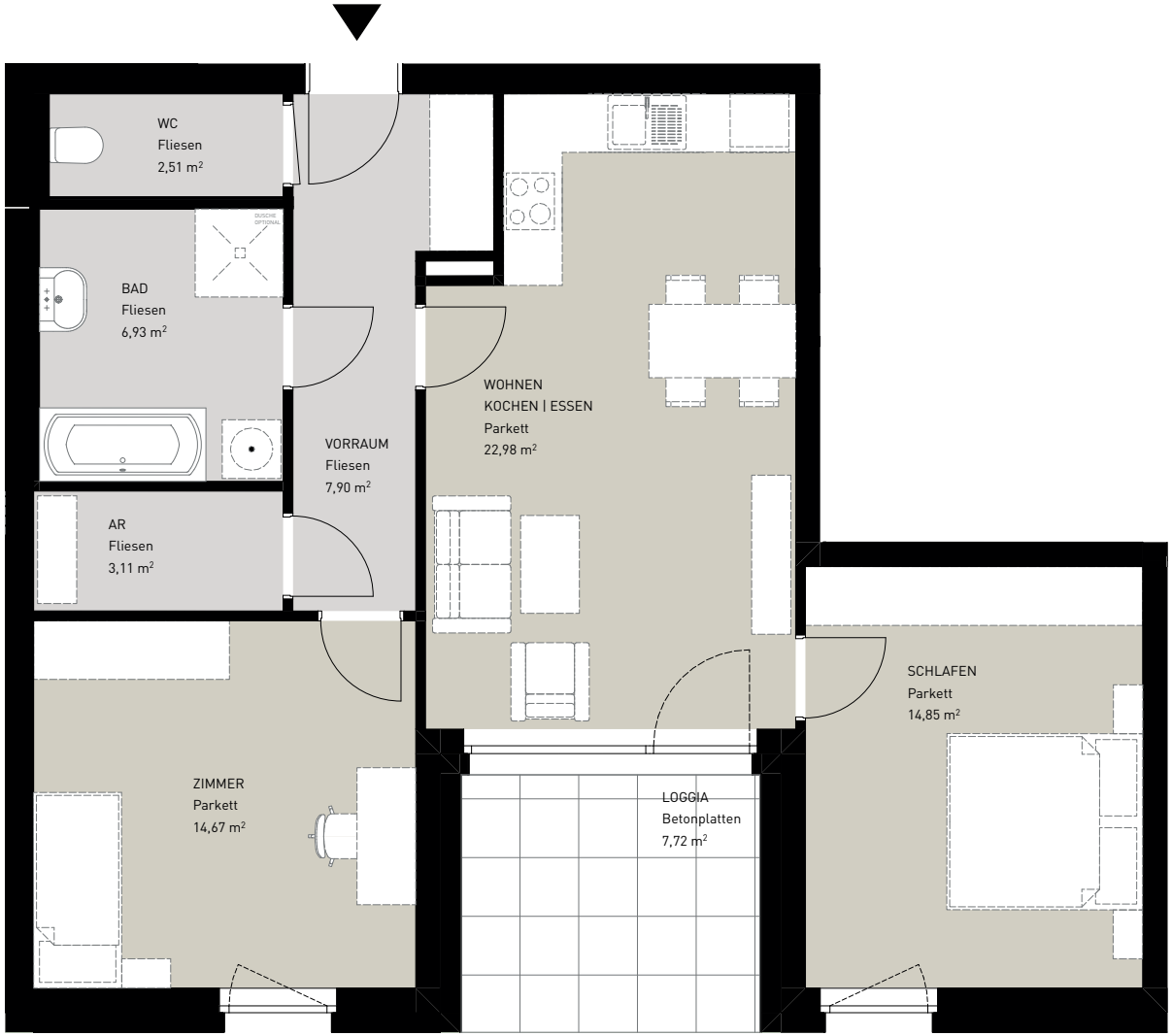
Typ F

3-Zimmer Wohnung | Mietkauf

Mietkauf:

Miete inkl. Betriebskosten und Tiefgaragenplatz	€ 782,70
Baukostenbeitrag	€ 8.217,64
Grundkostenbeitrag	€ 79.000,00
Barkaufpreis nach 5 Jahren	€ 150.613,44





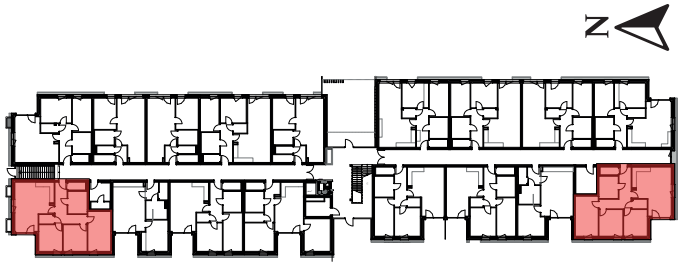
Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungsliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten. Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.

Typ G

4-Zimmer Wohnung | Mietkauf

Mietkauf:

Miete inkl. Betriebskosten und Tiefgaragenplatz	€ 951,61
Baukostenbeitrag	€ 9.015,55
Grundkostenbeitrag	€ 98.000,00
Barkaufpreis nach 5 Jahren	€ 182.048,37



Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungsliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten. Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Wohnungseingangstüre
Bei der Wohnungseingangstüre handelt es sich um eine weiße Holztüre mit einem Drücker innen und einem Knopf außen (beides aus Edelstahl) mit Türspion und Namensschild.

Innentüren
Innentüren weiß lackiert, im Wohnzimmer mit einen Glasausschnitt.
Die Drückergarnitur ist aus Edelstahl.

Elektroinstallation/-ausstattung
Die Wohnungen werden bis zu den Lichtauslässen verkabelt (keine Leuchtmittel). Schalter und Steckdosen werden in weiß angebracht.
Rauchmelder werden laut Wohnungstypenplan montiert.
Alle Gebäude werden mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet.

Glasfaser - Internet - TV - Telefon
Für Internet, TV und Telefon sind in den Wohnungen entsprechende Leerverrohrungen vorgesehen.
Die Wohnungen sind mittels LIWEST Glasfaserinternet (FTTH, Lichtwellenleiter, ...) an das LIWEST- Breitbandnetz angebunden. Über diesen Anschluss kann Internet, IP-TV und Festnetztelefon von LIWEST genutzt werden. *www.liwest.at*
„Kabelfernsehen“ mittels IP-TV Next *https://www.liwest.at/next-tv* – (kein DVB-C „Koax-Anschluss“)
Ein Liefervertrag über die gewünschten Dienste ist vom Eigentümer/Mieter (Nutzungsnehmern) selbst zu beauftragen und zu veranlassen.
Die monatliche Betriebsgebühren für IP-TV und/oder Internet und/oder Telefon werden direkt dem Eigentümer/Mieter (Nutzungsnehmern) verrechnet.
A1 und OÖ Breitband Anschluss ist ebenfalls möglich.

Maler
Sämtliche Decken und Wände werden mit Dispersionsfarbe mit mineralischem Füllstoff gestrichen (Oberflächenqualität 2 - Standard laut Innenputznorm; Schattenfreiheit bei Streiflicht kann nicht erreicht werden).

Heizung & Sanitärinstallation
Der gesamte benötigte Energiebedarf für die Heizung und Warmwasserbereitung wird über eine Nahwärmeanlage erzeugt. Betreiber ist die Linz Strom Gas Wärme GmbH für Energiedienstleistungen. Die Wärmeabgabe der Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Ein Raumthermostat wird im Wohnzimmer platziert und dient zur Regelung der Beheizung. Von der zentralen Wohnungsstation bzw. dem Fußbodenverteilerkasten in der Wohnung ist jeder Wohnraum getrennt manuell regelbar. Der Wärmeverbrauch für Heizung und Warmwasser wird verbrauchsabhängig je Wohneinheit durch geeichte Wärmemengenzähler durch die Linz AG gemessen und abgerechnet.

Sonnenschutz
Bei fast allen wohnungszugehörigen Fenstern und Terrassentüren wird ein außenliegender Raffstore mit Kurbelantrieb angebracht (Fenster im Badezimmer ausgenommen). Zusätzlich wird ein Leerrohr für einen allfälligen späteren elektrischen

Antrieb und einer Steuerung per Funk (kein Schalter) hergestellt. Nicht enthalten: Insektenschutz.

Freiflächen
Bei den Freiflächen in den Obergeschossen kommen Betonplatten auf Distanzkonstruktion bzw. im Splittbett zur Ausführung. Die Betonplatten der Terrassen im Erdgeschoss werden in Splittbeton verlegt.
Die Geländer auf den Loggien bzw. Eckbalkonen werden als Metallgeländer mit Streckmetallfüllung ausgeführt. Die Geländer der auskragenden Balkone werden aus Metallgrundkonstruktion mit Eternitbelegung an der Längsseite bzw. mit Streckmetallfüllung an der Stirnseite ausgeführt.

Fliesen
Bodenfliesen im Bad, WC, Vorraum und Abstellraum werden in der Farbe braun/beige und im Format 60/30cm angebracht. Wandfliesen im Bad und WC sind in der Farbe weiß und im Format 40/20cm vorgesehen. Die Wände im Bad werden in einer Höhe bis ca. 2,0 Meter und im WC auf einer Höhe von ca. 1,20 Meter verfliest.

Sanitäre Einrichtung
Küche: Anschluss bzw. Abfluss für Küchenabwäsche (Aufputzmontage), Geschirrspüler-Kaltwasseranschluss und Abflussleitung
WC: Wandhängendes Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten und Unterputzdrückergarnitur mit Wasserstopp
Bad: Dusche laut Wohnungstypenplan Duschkabine mit Duschtasse (max. 3 cm Höhenversatz) und Aufputz-Brausemischer inklusive Brausegarnitur
Badewanne laut Wohnungstypenplan Badewanne Stahl emailliert weiß inklusive Wannenmischer mit Brauseanschluss
Waschmaschinenanschluss

Parkettboden
Fertigparkett Eiche inkl. Sockelleiste im Wohnraum, Schlafzimmer und Kinderzimmer.

Aufzugsanlage
Das Gebäude ist mit einer Liftanlage (vom Kellergeschoss/Tiefgarage bis ins 2.OG) ausgestattet.

Außenanlagen
Die Verkehrsflächen, allgemeine Wege, die Hauszugänge und die Tiefgarage werden asphaltiert.

Überdachter Müllsammelbereich
Ein überdachter Müllsammelbereich für die gesamte Wohnanlage ist vorgesehen.

Spielplatz und Allgemeingrünfläche
Im Bereich des Spielplatzes werden Spielgeräte, wie eine Sandkiste und eine Schaukel angebracht. Zusätzlich werden Sitzbänke bereitgestellt.

Eigengarten Erdgeschoß
Als Einfriedung für die Eigengärten kommt ein Maschendrahtzaun (Höhe ca. 100 cm) inklusive versperrbarer Gartentüre zum Einsatz.
Eine frostsichere Gartenarmatur im Außenbereich wird installiert.

Kellerabteile
Bei den wohnungszugehörigen Kellerabteilen wird ein Kellertrennsystem aus Stahlblechen inklusive einer Stahlblechtüre installiert.

E-Mobiltät
In der Tiefgarage sind zwei E-Mobiltätsverteiler bauseits vorhanden, daher ist für jeden Tiefgaragenabstellplatz die Montage einer Wallbox möglich.

Informationen.

Wie setzt sich die monatliche Miete zusammen?

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es sich um kalkulierte Beträge handelt, die sich aufgrund der Baukostenabrechnung sowie Erhöhungen der Infrastrukturkosten und der Zinssätze ändern können. Bei den Angaben handelt es sich bis zur Endabrechnung um vorläufige Kosten- und Wohnaufwandsschätzungen.
Im monatlichen Gesamtaufwand ist bei den Wohnungen ein Tiefgaragenplatz inkludiert.
Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung und Warmwasser, Strom, Telefon und Internet.

Annuitätendienst
Anteilige Zinsen und Rückzahlungen für das zur Finanzierung der Baukosten verwendete Wohnbauförderungsdarlehen und Bankdarlehen.
Durch eine variable Verzinsung der Bankdarlehen kann sich somit die angeführte voraussichtliche Miete noch vor Bezug ändern.

Eigenmittelverzinsung
Verzinsung der von der GWG eingesetzten Eigenmittel für (Grund-) und Baukosten.

AFA (Abschreibung für Abwertung)
Die von der GWG für den Bau der Wohnanlage aufgebrachten Eigenmittel sind nach den geltenden Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes jährlich abzuschreiben.

Rücklagenkomponente
Laut Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ist eine Rücklage zur Abdeckung allfälliger Leerstehungskosten zu bilden.

EVB (Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag)
Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag fließt einem Fonds zu. Aus diesem Fonds werden laufende Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten am Wohnobjekt finanziert.

Betriebskostenakonto
Für die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung dgl.), Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Lift, Winterdienst, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen wird von der GWG eine kalkulierte Pauschale als Betriebskostenvorauszahlung eingehoben. Diese Vorauszahlungen werden in der Betriebskostenabrechnung mit den tatsächlich angefallenen Kosten eines Kalenderjahres gegenübergestellt. Aus der entstehenden Differenz ergibt sich dann für Sie ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

Verwaltungskosten
Der Verwaltungskostenbeitrag wird in seiner Höhe vom Ministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten festgesetzt. Er stellt das Entgelt für die Verwaltungstätigkeit der GWG dar.

Bei den vorgenannten Komponenten handelt es sich um kostendeckend kalkulierte Beträge nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes.

Wohnbauförderung

Gemäß den Richtlinien der Wohnbauförderung des Landes OÖ muss der Mieter bzw. die Mieterin folgende allgemeine Voraussetzungen erfüllen:

- Volljährigkeit
- Die Wohnung dient ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses.
- Wohnrechte an der derzeitigen Wohnung sind innerhalb von sechs Monaten aufzugeben.
- Bürger*innen, die nicht einem EWR-Staat oder nicht einem EU-Staatangehören oder die keinen Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt-EU“besitzen, müssen die Voraussetzungen gemäß § 6, Abs. 9 bis 14 erfüllen (siehe dazu auf der Homepage des Landes Oberösterreich www.land-oberoesterreich.gv.at).
- Das Jahresnettoeinkommen des Vorjahres darf folgende Grenzen nicht überschreiten:

Bei einer Person	EUR 50.000,--
Bei zwei Personen	EUR 85.000,--
Für jede weitere Person	EUR 7.500,--
(Bei Bezug von erhöhter Familienbeihilfe	EUR 8.500,--)

Für die monatliche Mietbelastung besteht die Möglichkeit, eine Wohnbeihilfe des Landes OÖ zu beziehen. Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach der Familiengröße und dem Familieneinkommen und ist in jedem Einzelfall gesondert zu berechnen.

Welche Einmalzahlungen sind vor Bezug fällig?

Baukostenbeitrag
Der Baukostenbeitrag ist vier Wochen nach Zuweisung zur Zahlung fällig.

Grundkostenbeitrag
Der Grundkostenbeitrag ist zwei Wochen vor Bezug fällig.

Diese Einmalzahlungen sind Teil der kostendeckenden Mietberechnung. Falls die Wohnung nicht übereignet wird, bleiben die Beträge (1 % pro Jahr abgewertet) bis zum Vertragsende bei der GWG.

Sehr günstige Finanzierungsform

Die Laufzeit des Förderdarlehens beträgt 45 Jahre. Bis 25 Jahre betragen die Zinsen 0,5 % des Förderdarlehens. Ab dem 26. Jahr betragen die Zinsen 1 %. Die Miete verändert sich nach Festlegung der endgültigen Grund- und Baukosten der Wohnanlage (Bauendabrechnung) sowie aufgrund von Senkungen bzw. Erhöhungen der einzelnen Mietkomponenten (z.B. jährliche Erhöhung der Annuität des Wohnbauförderungsdarlehens nach Ratenplan des Landes OÖ oder Zinsänderungen der Bankdarlehen).

Wie und wann kann ich meine Wohnung dann kaufen?

Die folgenden Informationen basieren alle auf der derzeit geltenden Rechtslage und können sich im Falle von Änderungen der gesetzlichen Bestimmungen oder den dazu ergangenen Verordnungen noch ändern. Sie haben zwischen dem 5. und 20. Mietjahr dreimal die Möglichkeit, Ihre Wohnung zu kaufen.

Die Festlegung des Kaufpreises erfolgt gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz. Der Fixpreis wird ausgehend von den Herstellungskosten (Grundkosten und endabgerechnete Baukosten) durch den Verbraucherpreisindex wertgesichert und ein Prozent pro Jahr für angemessene Absetzung für Abschreibung in Abzug gebracht.

Ferner werden die Rücklage gem. WGG § 13 Abs. 1 in Höhe von 2 % und die Pauschalabgeltung für die Vermarktung in Höhe von 3 % berücksichtigt. Erfolgt die Veräußerung vor Ablauf der 10-jährigen Steuerfrist, so ist eine aliquote Vorsteuerberichtigung, die den Kaufpreis erhöht, vorzunehmen.

Vom Gesamtverkaufspreis werden die bei Bezug geleisteten Einmalzahlungen vermindert um die 1%ige Verwohnung pro Jahr in Abzug gebracht.

Eine Übernahme des Wohnbauförderungsdarlehens ist möglich. Zum Kaufzeitpunkt ist hier zu prüfen, ob die Wohnung von allen Käufer*innen hauptwohnsitzlich genutzt wird. Wird das Darlehen übernommen, so wird die zum Veräußerungsstichtag offene Restschuld vom Kaufpreis in Abzug gebracht und der Eigentümer oder die Eigentümerin übernimmt die weitere Tilgung des Wohnbauförderungsdarlehens.

Kaufpreisberechnung
(Mietkauf nach § 15b WGG/§ 23 Abs. 4c WGG) *

1		Baukosten netto (auf Basis der WBF-Endabrechnung)	
2a	+	Grundkosten (**ohne** USt.-Berücks.)	
2b	+	Grundkosten (**mit** USt.-Berücks.)	
3	+	Vorsteuerberichtigung (abhängig vom Kaufzeitpunkt)	
4	=	Herstellungskosten (auf Basis der WBF-Endabrechnung)	
5	-	Abschreibung	*1,00 % p.a. von 4*
6	=	Zwischensumme	
7	+	Indexanpassung (VPI) Annahme 2 % p.a.	*2,00 % p.a. von 6*
8	=	Zwischensumme	
9	+	Zuschläge gemäß WGG	*5,00 % von 8*
10	=	**Gesamtkaufpreis**	
11	-	Grund-/Baukostenbeitrag abgewertet	*1,00 % p.a.*
12	=	**vorläufiger Kaufpreis abzüglich Einmalzahlungen**	
13	-	Restschuld WBF-Landesdarlehen bei Übernahme	
14	=	**Barkaufpreis**	

* Vorbehaltlich der Änderung der dafür geltenden Bestimmungen und den hiezu ergangenen Verordnungen.

Stand 11.5.2026

TYP Folder	Adresse	Geschoss	Top	NFL ohne Freifläche	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Entgelt Mietkauf	Entgelt Miete	Baukostenbeitrag	Grundkostenbeitag	Gesamtverkaufspreis (Pkt. 10*)	Gesamtverkaufspreis abzüglich Einmalzahlungen (Pkt 12*)	Barerfordernis bei Übernahme Darlehen (Pkt. 14*)
F	Wehrgasse 3	EG	1	72,95	7,72			47,47	840,72		9.827,62	84.000,00	356.974,35	267.837,75	164.574,45
D	Wehrgasse 3	EG	2	74,18	7,32			39,02	827,15		8.427,62	84.000,00	349.266,05	261.459,45	158.885,79
B	Wehrgasse 3	EG	3	54,28	7,97			31,72	633,67	781,09	6.845,71	63.000,00	264.840,15	198.486,45	121.297,59
G	Wehrgasse 3	EG	4	91,46			7,84	147,02	1.067,18		9.561,49	111.000,00	452.858,30	338.324,40	203.556,48
E	Wehrgasse 3	EG	5	74,24			7,81	120,00	889,38		8.721,58	91.000,00	376.123,30	281.387,40	170.467,08
A	Wehrgasse 3	EG	6	54,50			8,00	54,64	642,56	792,32	6.887,71	64.000,00	268.676,90	201.333,30	122.952,06
A	Wehrgasse 3	EG	7	54,61			8,00	58,33	658,24	810,34	7.629,70	65.000,00	276.367,80	207.369,30	127.450,86
C	Wehrgasse 3	EG	8	74,05			8,00	83,33	844,93		8.511,61	86.000,00	356.939,55	267.153,15	162.194,73
A	Wehrgasse 3	EG	9	54,32			8,00	46,93	640,46	787,88	7.545,71	63.000,00	268.694,30	201.675,60	124.141,92
C	Wehrgasse 3	EG	10	74,68			8,00	44,44	818,26		8.385,62	83.000,00	345.429,30	258.612,60	157.231,32
C	Wehrgasse 3	EG	11	74,60			8,00	36,31	818,26		8.385,62	83.000,00	345.429,30	258.612,60	157.231,32
C	Wehrgasse 3	EG	12	74,71			8,00	30,85	809,37		8.343,63	82.000,00	341.592,55	255.765,75	155.576,85
E	Wehrgasse 3	EG	13	74,32			7,81	89,97	862,71		8.595,60	88.000,00	364.613,05	272.846,85	165.503,67
G	Wehrgasse 3	EG	14	91,52			7,86	89,24	1.031,62		9.393,51	107.000,00	437.511,30	326.937,00	196.938,60
B	Wehrgasse 3	EG	15	54,53	7,99			50,22	658,24	810,34	7.629,70	65.000,00	276.367,80	207.369,30	127.450,86
D	Wehrgasse 3	EG	16	71,91	7,18			29,45	809,37		8.343,63	82.000,00	341.592,55	255.765,75	155.576,85
D	Wehrgasse 3	EG	17	72,38	7,18			58,41	827,15		8.427,62	84.000,00	349.266,05	261.459,45	158.885,79
F	Wehrgasse 3	1	18	72,94	7,72				782,70		8.217,64	79.000,00	330.082,30	247.225,20	150.613,44
D	Wehrgasse 3	1	19	74,57	7,32				791,59		8.259,63	80.000,00	333.919,05	250.072,05	152.267,91
B	Wehrgasse 3	1	20	54,28	7,97				613,79	754,19	7.419,73	60.000,00	257.184,05	193.135,05	119.178,51
G	Wehrgasse 3	1	21	91,46		7,84			951,61		9.015,55	98.000,00	402.980,55	301.315,35	182.048,37
E	Wehrgasse 3	1	22	74,44		7,81			782,70		8.217,64	79.000,00	330.082,30	247.225,20	150.613,44
A	Wehrgasse 3	1	23	54,49		8,00			589,22	724,94	6.635,74	58.000,00	245.656,40	184.252,20	113.025,24
A	Wehrgasse 3	1	24	54,61		8,00			598,11	736,17	6.677,73	59.000,00	249.493,15	187.099,05	114.679,71
C	Wehrgasse 3	1	25	74,02		8,00			773,81		8.175,64	78.000,00	326.245,55	244.378,35	148.958,97
A	Wehrgasse 3	1	26	54,36		8,00			596,01	731,73	7.335,74	58.000,00	249.510,55	187.441,35	115.869,57
C	Wehrgasse 3	1	27	74,68		8,00			782,70		8.217,64	79.000,00	330.082,30	247.225,20	150.613,44
C	Wehrgasse 3	1	28	74,51		8,00			782,70		8.217,64	79.000,00	330.082,30	247.225,20	150.613,44
C	Wehrgasse 3	1	29	74,70		8,00			782,70		8.217,64	79.000,00	330.082,30	247.225,20	150.613,44
E	Wehrgasse 3	1	30	74,32		7,81			782,70		8.217,64	79.000,00	330.082,30	247.225,20	150.613,44
G	Wehrgasse 3	1	31	91,45		7,86			951,61		9.015,55	98.000,00	402.980,55	301.315,35	182.048,37
B	Wehrgasse 3	1	32	54,53	7,99				607,00	747,40	6.719,73	60.000,00	253.329,90	189.945,90	116.334,18
D	Wehrgasse 3	1	33	71,90	7,18				773,81		8.175,64	78.000,00	326.245,55	244.378,35	148.958,97
D	Wehrgasse 3	1	34	72,11	7,18				773,81		8.175,64	78.000,00	326.245,55	244.378,35	148.958,97
F	Wehrgasse 3	2	35	72,96	7,72				782,70		8.217,64	79.000,00	330.082,30	247.225,20	150.613,44
D	Wehrgasse 3	2	36	74,64	7,32				791,59		8.259,63	80.000,00	333.919,05	250.072,05	152.267,91
B	Wehrgasse 3	2	37	54,52	7,97				615,89	758,63	6.761,72	61.000,00	257.166,65	192.792,75	117.988,65
G	Wehrgasse 3	2	38	91,38		7,84			965,18		10.415,55	98.000,00	410.688,85	307.693,65	187.737,03
E	Wehrgasse 3	2	39	74,25		7,81			782,70		8.217,64	79.000,00	330.082,30	247.225,20	150.613,44
A	Wehrgasse 3	2	40	54,49		8,00			589,22	724,94	6.635,74	58.000,00	245.656,40	184.252,20	113.025,24
A	Wehrgasse 3	2	41	54,61		8,00			598,11	736,17	6.677,73	59.000,00	249.493,15	187.099,05	114.679,71
C	Wehrgasse 3	2	42	74,04		8,00			773,81		8.175,64	78.000,00	326.245,55	244.378,35	148.958,97
A	Wehrgasse 3	2	43	54,32		8,00			596,01	731,73	7.335,74	58.000,00	249.510,55	187.441,35	115.869,57
C	Wehrgasse 3	2	44	74,71		8,00			782,70		8.217,64	79.000,00	330.082,30	247.225,20	150.613,44
C	Wehrgasse 3	2	45	74,51		8,00			782,70		8.217,64	79.000,00	330.082,30	247.225,20	150.613,44
C	Wehrgasse 3	2	46	74,70		8,00			782,70		8.217,64	79.000,00	330.082,30	247.225,20	150.613,44
E	Wehrgasse 3	2	47	74,31		7,81			782,70		8.217,64	79.000,00	330.082,30	247.225,20	150.613,44
G	Wehrgasse 3	2	48	91,45		7,86			965,18		10.415,55	98.000,00	410.688,85	307.693,65	187.737,03
B	Wehrgasse 3	2	49	54,53	7,99				607,00	747,40	6.719,73	60.000,00	253.329,90	189.945,90	116.334,18
D	Wehrgasse 3	2	50	71,91	7,18				773,81		8.175,64	78.000,00	326.245,55	244.378,35	148.958,97
D	Wehrgasse 3	2	51	72,13	7,18				773,81		8.175,64	78.000,00	326.245,55	244.378,35	148.958,97

* Erläuterung Kaufpreisberechnung Folder/Infobroschüre Seite 19

Linz. Wohnenswert.

GWG - Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH
Eisenhandstraße 30, 4021 Linz | www.gwg.at

Wohnenswert.

www.gwg.at