Visualisierung © Roland Herndler-Brandstetter

Zur Miete:
bezugsfertig
4. Quartal
2026

Ihr idyllisches Zuhause im Grünen

Reiterstraße 15, 4111 Walding

egw

Symbolbild

Schöner wohnen. Leistbar wohnen. Eine NEUE HEIMAT finden.

In unserer schnelllebigen Welt ist ein stabiler Lebensmittelpunkt von unschätzbarem Wert. Die EGW Oberösterreich, die zur NEUE-HEIMAT-Oberösterreich-Gruppe gehört, schafft Ihr Zuhause – Rückzugsorte, die Geborgenheit bieten und gesunde Lebens- und Wohnräume, die auch leistbar sind.

Dabei legen wir großen Wert auf Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein, um für heute und auch für die kommenden Generationen ein lebenswertes Umfeld zu schaffen. Durchdachte Energieeffizienz und der Einsatz von zeitgemäßen Baustoffen bei unseren Wohnprojekten machen das möglich.

In diesen Informationsunterlagen finden Sie die Pläne, die Kosten und alles, was Sie über und rund um Ihr neues Zuhause wissen müssen. Unser Team ist selbstverständlich gerne für Sie da und beantwortet Ihre Fragen.

Ich freue mich, wenn Sie mit der EGW Oberösterreich Ihr neues Zuhause finden.

Ihr

Mag. Robert Oberleitner
Geschäftsführung NEUE HEIMAT Oberösterreich

Ihre Neue Heimat

Walding liegt auf uraltem Boden mit fruchtbaren Ebenen und im charakteristischen Mühlviertler Hügelland. Von hier aus erschließt sich in perfekter logistischer Anbindung das obere Mühlviertel, der ebene Donauraum sowie das nur rund 10 km entfernte Linz.

Verbunden auf ganzer Linie

Der etwa 5.000 Einwohner starke Ort an der Rodl integriert traditionelle Gemeinschaft mit sportlichen Ambitionen, Naturerlebnis und moderner Kultur. Der vielfältige Sportpark ist hier genauso zuhause wie der Tierpark, die Kulturinitiative, die Naturfreunde oder die Ortsmusik. Der wachsende Ort mit interessanten Einkaufsmöglichkeiten wie zahlreichen Freizeitangeboten verbindet chillige Café/Bar-Atmosphäre mit österreichischer Küche unter schattenspendenden Kastanien – und das alles im Grünen nordwestlich von Linz.

Ein Alles-Gut-Ort

Walding punktet mit vielfältigen kinderfreundlichen und altersgerechten Angeboten, mit vielen Freizeit- und Kulturmöglichkeiten sowie mit klimafreundlichen Bus- und Zugsverbindungen. Besuchen Sie Walding gleich online: www.walding.at

Also - willkommen in Ihrer neuen Heimat!

Auf einen Blick

in der Nähe

Öffis

Bus-Stop	1,06 km
Bahnhof Walding	340 m

Alltägliches

Drogerie	500 m
Supermarkt	250 m
Bäckerei	290 m
Trafik	250 m
Bank	230 m
Post	220 m
Apotheke	1,22 km
Arzt für Allgemeinmedizin	150 m

Sport & Freizeit

Theater	2,41 km
Bad Mühllacken Waldbad	7,30 km
Erholungsraum Rodl	900 m
Fun-Court ASKÖ Sportanlage	9,31 km
Fitnessstudio	460 m
Restaurant	360 m
Café	2,35 km
Pizza/Snack	2,06 km
Bar/Lokal	2,28 km
Kino	2,17 km

Kinder & Jugend

Kindergarten	90 m
Volksschule	350 m
Mittelschule	2,21 km

Foto: © 2025 Google, Kartendaten © 2025

Ungefähre Angaben der Distanzen (Luftlinie) in Kilometer bzw. Meter.

Visualisierung © Roland Herndler-Brandstetter

Gute Nachbarschaft

Im Ortszentrum von Walding entsteht eine Dorferweiterung mit sieben Wohnbauten mehrerer Bauträger. Das dreigeschoßige „Haus 6“ an einem leichten Südhang bietet Raum für 15 Mietwohnungen mit jeweils einem Schlafraum mit luftigem Balkon oder gemütlichem Garten – perfekt also für Singles, Paare und kleine Familien, die sich ein pulsierendes Wohnensemble mit Spiel- und Begegnungszonen wünschen.

Homebase für alles

Von Ihrer Wohnung aus erreichen Sie zu Fuß alle Nahversorger, die Volksschule, die Bus- und Zughaltestellen, die großzügigen Sportstätten oder auch die Gastronomie im Ort. Genießen Sie das angenehme Wohnambiente und das offene Raumerlebnis Ihrer Wohnung und entspannte Stunden an der Sonne am Balkon und im eigenen Garten.

Jetzt für eine Wohnung anmelden:
https://www.neue-heimat-ooe.at/immobilien/in-bau/walding-14100

SCAN ME!

Auf einen Blick – daheim.

- ✓ Mietwohnungen in dorfähnlichem Ensemble
- ✓ Kinderspielplatz, Außenparkflächen, Fahrradstellflächen, Waschküche
- ✓ Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz mit Vorkehrung für E-Ladestation je Wohnung
- ✓ Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- ✓ wohnlicher Parkettboden
- ✓ Einzelraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Wärmeschutzfassade
- ✓ Wohnbauförderung

egw

Miete

Reiterstraße 15, 4111 Walding

Top	Lage	Wohnnutzfläche	Zimmer	Garten	Terrasse	Balkon	voraussichtliche Monatsmiete in Euro	Finanzierungsbeitrag in Euro
1	EG	56,63	2	60,00	6,79	-	655,27	4.174,00
2	EG	56,79	2	42,00	7,37	-	648,27	4.185,00
3	EG	42,94	2	27,00	7,89	-	488,94	3.165,00
4	EG	56,57	2	87,00	7,89	-	668,74	4.169,00
5	EG	56,63	2	29,00	7,89	-	640,23	4.174,00
6	1. OG	56,63	2	-	-	6,79	625,10	4.174,00
7	1. OG	56,79	2	-	-	7,37	627,15	4.185,00
8	1. OG	42,94	2	-	-	7,89	475,37	3.165,00
9	1. OG	56,57	2	-	-	7,89	625,00	4.169,00
10	1. OG	56,63	2	-	-	7,89	625,65	4.174,00
11	2. OG	56,63	2	-	-	6,79	625,10	4.174,00
12	2. OG	56,79	2	-	-	7,37	627,15	4.185,00
13	2. OG	42,94	2	-	-	7,89	475,37	3.165,00
14	2. OG	56,57	2	-	-	7,89	625,00	4.168,00
15	2. OG	56,63	2	-	-	7,89	625,65	4.174,00

Erläuterungen: Flächenangaben in m². Die Wohnnutzfläche umfasst die Wohnfläche ohne Garten, Terrasse und Balkon. Die **voraussichtliche monatliche Miete inkludiert die Betriebskosten und die Umsatzsteuer. Heiz- und Stromkosten sind nicht enthalten.** Dazu kommt ein **voraussichtlicher Tiefgaragenplatz-Mietzins** von 95,00 Euro pro Monat. **Vorläufiger Wohnungsaufwand:** Stand 1. Quartal 2025, gültig bis zum Bezug, vorbehaltlich der Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens: 3,52 %, Stand 1. Quartal 2025. **Heizwärmebedarf:** $HWB_{Ref,SK}$ 33, $f_{GEE,SK}$ 0,68.

Symbolbild

Änderungen vorbehalten.

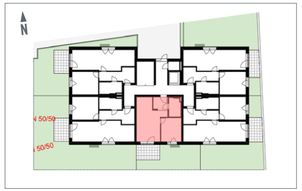
Lage-plan

Beispiel-Grundriss:
Zwei-Zimmer-Wohnung

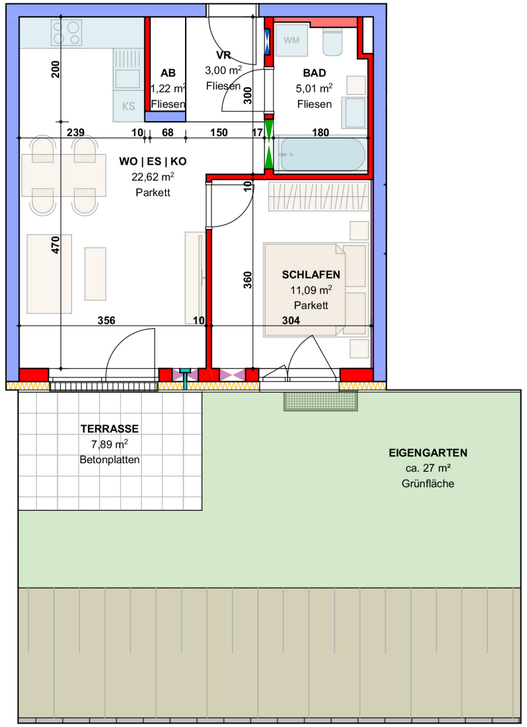
Typ 1

Top 3 im Erdgeschoß

Zimmer	2
Wohnnutzfläche in m²	42,94
Terrasse in m²	7,89
Garten in m²	ca. 27,00
Kellerabteil in m²	7,56



Übersicht



In den Plänen sind Rohbaumaße abgebildet. Für die Möbelbestellung sind daher Naturmaße zu nehmen. Die dargestellten Grundrisse können Änderungen unterliegen. Kein Maßstab!

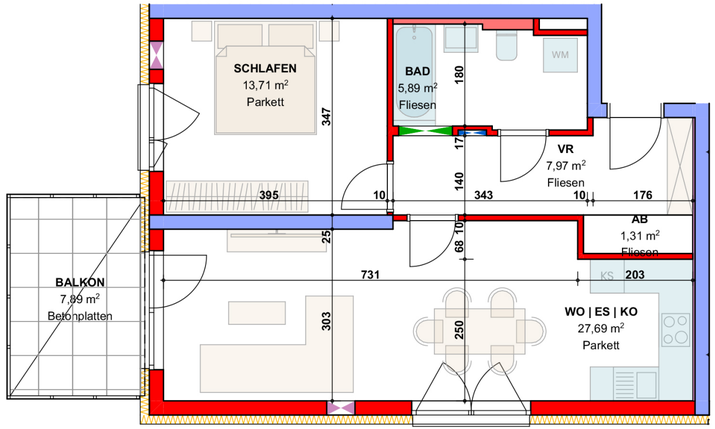
Beispiel-Grundriss:
Zwei-Zimmer-Wohnung

Typ 2

Top 14 im 2. Obergeschoß

Zimmer	2
Wohnnutzfläche in m²	56,57
Balkon in m²	7,89
Kellerabteil in m²	3,26

Übersicht



In den Plänen sind Rohbaumaße abgebildet. Für die Möbelbestellung sind daher Naturmaße zu nehmen. Die dargestellten Grundrisse können Änderungen unterliegen. Kein Maßstab!

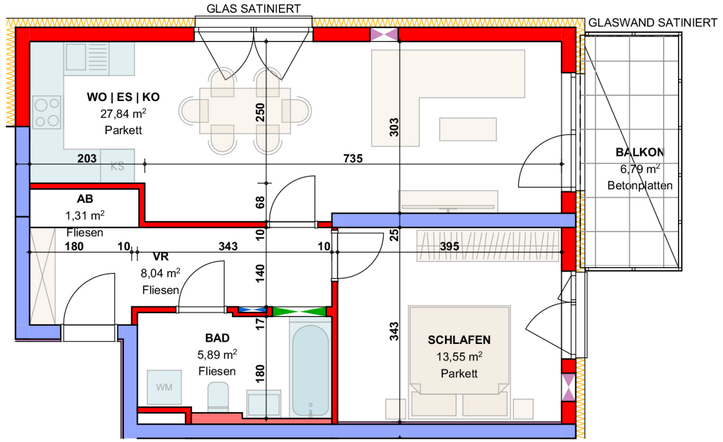
Beispiel-Grundriss:
Zwei-Zimmer-Wohnung

Typ 3

Top 6 im 1. Obergeschoß

Zimmer	2
Wohnnutzfläche in m²	56,63
Balkon in m²	6,79
Kellerabteil in m²	5,07

Übersicht



In den Plänen sind Rohbaumaße abgebildet. Für die Möbelbestellung sind daher Naturmaße zu nehmen. Die dargestellten Grundrisse können Änderungen unterliegen. Kein Maßstab!

Massiv gebaut und top ausgestattet

Symbolbilder

Decken und Wände

Flachdach mit Kies.

Massivdecken aus Stahlbeton.

Außenwände aus ca. 25 cm starkem Stahlbeton bzw. Hochlochziegeln mit zusätzlicher Außendämmung.

Wohnungstrennwände aus 25 cm starkem Schallschutzziegel oder Beton mit Vorsatzschale ausgeführt.

Nichttragende Innenwände aus Hochlochziegel (10 cm).

Weiß gestrichene Decken und Wände im Wohnbereich. Geglätteter Kalkgipsputz an den Wänden. Gespachtelte und gemalte Stahlbetondecke.

Garten und Balkon

Balkongeländer aus verzinkter Stahlkonstruktion mit Lochblech. Wo erforderlich, finden sich auf die Balkonbrüstung gesetzte Sichtschutzelemente aus satiniertem Glas.

Bei den Erdgeschoßwohnungen ist bereits alles für den Garten vorbereitet. Frisch gepflanzter Liguster dient als Sichtschutz.

Eine Umzäunung dient in erforderlichen Bereichen als Absturzsicherung. Eine Umzäunung des Eigengartens kann als Sonderwunsch beauftragt werden.

Wandauslass mit installierter Lampe, Lichtschalter im Wohnzimmer und Schukosteckdose. Frostsicherer Kaltwasseranschluss bei den Eigengärten.

Böden

Küche, Wohn- und Schlafzimmer
Parkettboden

Bad, WC, Vorraum und Abstellraum
Hellgraue Keramikfliesen mit grauer Verfugung, Maße ca. 30 x 30 cm oder 30 x 60 cm

Terrasse und Balkon
Betonplatten, Maße ca. 40 x 40 cm

Stiegenhaus und Laubengang
Feinsteinzeug-Fliesen, Maße ca. 30 x 30 cm oder 30 x 60 cm

Türen

Hauseingangstür mit Türschloss und aufbruchsicherem Zylinder.

Wohnungseingangstür mit Türschloss, Türspion und aufbruchsicherem Zylinder, Stoßgriff außen und Türdrücker innen.

Weiß beschichtete Innenvollbautüren aus Holz mit Wabeneinlage. WC-Türen mit Beschlägen. Die Oberflächen sind ebenfalls weiß beschichtet.

Weiß lackierte Stahl-Umfassungszargen.

Fenster

Alle Fenster im Wohnbereich sind als Kunststoff-Konstruktion mit Isolierverglasung ausgeführt.

Die Innenfensterbänke sind aus wasserfesten, weiß beschichteten Homogenplatten hergestellt.
Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium.

Die Küchenfenster der Wohnungen Top 6, 10, 11 und 15 werden mit satinierter Folie versehen.

Sonnenschutz
Eine bauliche Vorkehrung (Stockverbreiterung) ermöglicht die nachträgliche Montage eines Sonnenschutzes.

Elektro

Stromversorgung: Linz Netz GmbH

Gegensprechanlage mit Türöffner und Türklingel im Hauseingangsbereich für eine sichere Kommunikation. Weitere Klingel vor der Wohnungseingangstür.

Energiesparmaßnahmen: Keller-, Tiefgaragen- und Stiegenhausbeleuchtung mit Bewegungsmelder.
Außen- und Parkplatzbeleuchtung mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

Sicherungsautomat in Subverteiler im Vorraum. Stromzähler in Verteilerschränken im Kellerbereich oder Erdgeschoß (E-Technikraum).

Anschlussdose für fünfpoligen E-Herd (Starkstrom) in der Küche. Kabel-TV-Steckdose im Wohnzimmer, Leerrohr für TV-Anschluss im Schlafzimmer. Telefon-Leerrohr und Verteilerdose für Kabelbetreiber/Medienverteiler im Vorraum. IT-AE-Leerdose im Wohn-, Schlafzimmer.

Symbolbilder

Professionell installiert und isoliert

Heizung und Lüftung

Versorgung: örtliches Fernwärmenetz
Abrechnung des Heizwärmebedarfs durch elektronischen Wärmemengenzähler (Wohnungsstation).

Fußbodenheizung
Das Raumthermostat im Wohnzimmer dient zur Temperaturregelung. Verschiedene Temperaturen in den Räumen werden einmalig vor Wohnungsübergabe im Fußbodenheizungsverteiler manuell eingestellt.

Wohnraumlüftungsanlage
Jede Wohnung ist mit Einzelraumlüftungsgeräten ausgestattet, die für gute Raumluft sorgen und durch Wärmerückgewinnung Energie sparen.

Sanitär

Wasserversorgung: Wassergenossenschaft Walding
Die Abrechnung erfolgt per Quadratmeterschlüssel (Kaltwasser).

Die Abrechnung des Warmwasserbedarfes erfolgt mittels elektronischem Wärmemengenzähler in der Wohnung (Wohnungsstation).

Küche
- ✓ Eckventile für Kalt- und Warmwasser sowie Abflussrohr für Spüle
- ✓ Anschlussmöglichkeit für einen Geschirrspüler vorbereitet

WC in Weiß
- ✓ Tiefspülschale, WC-Sitz/-Deckel und Unterputzspülkasten inklusive Armaturen
- ✓ Keramik-Handwaschbecken (Kaltwasser), wenn das WC nicht im Bad integriert ist
- ✓ Abluftabsaugung über Limodor

Bad in Weiß
- ✓ Keramik-Waschtisch (Maße ca. 60 x 48 cm), verchromte Einhand-Einlochbatterie und Ablauf, Eckventile und Abdeckrosetten
- ✓ Einbaubadewanne (Maße ca. 170 x 75 cm) aus emailliertem Stahlblech, verchromte Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehknopf, verchromte Einhandwannenbatterie und Handbrausegarnitur
- ✓ Waschmaschinenanschluss
- ✓ Abluftabsaugung über Limodor

Bad und WC

Bodenfliesen
Hellgraue Keramikfliesen mit grauer Verfugung, Maße ca. 30 x 30 cm oder 30 x 60 cm.

Wandfliesen
Weiße Keramikfliesen mit weißer Verfugung, Maße ca. 40 x 20 cm. Verfliesung im Bad bis ca. 2 m und im WC bis ca. 1,50 m Höhe.

Sonstige Ausstattung

Bewegung und Erholung
Kinderspielfläche mit Spielgeräten.

Begrünung
Junge Bäume und Ziersträucher begrünen die Allgemeinflächen und absorbieren CO_2. Sie wirken nachhaltig gegen den Klimawandel. Die NEUE HEIMAT OÖ wurde von Grow My Tree mit einem Baum-Zertifikat ausgezeichnet.

Gemeinsam nachhaltig
Offizieller Klima-Partner von
GROW MY TREE

Abfallentsorgung
Überdachter Müllraum im Außenbereich.

Stau- und Abstellraum
Kellerabteil zu jeder Wohnung.
Abstellbereich für Kinderwagen und Fahrräder.

Parken
Fixer Tiefgaragenstellplatz zu jeder Wohnung mit Vorkehrung für E-Ladestation zur nachträglichen Montage (Sonderwunsch). Besucherparkplätze im Freien.

Schließanlage
Der Wohnungsschlüssel (fünffache Ausfertigung) sperrt auch die Hauseingangstür, das Kellerabteil, die Waschküche, den Briefkasten und den Tiefgaragen-Schlüsselschalter.

Lift
Personenaufzug in jedem Stiegenhaus.

Symbolbild

Wohnbauförderung

Das Land Oberösterreich fördert die Mietwohnungen dieses Wohnbauprojekts der EGW (gem. OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993, aktuell geltende Fassung). Anspruch auf geförderte Wohnungen haben förderbare Personen. Ob Sie dazu zählen, erfahren Sie unter: www.land-oberösterreich.gv.at.

Volljährigkeit

Dauerndes Wohnbedürfnis
Wohnung wird ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses verwendet.

Einkommensgrenzen
Jahresbruttoeinkommen abzügl. Werbungskosten und abzügl. einbehaltener Lohnsteuer

✓ bei einer Person	50.000 Euro
✓ bei zwei Personen	85.000 Euro
✓ für jede weitere Person ohne Einkommen	7.500 Euro

Wohnrechte
Binnen sechs Monaten ab Bezug der geförderten Wohnung sind die Wohnrechte an der bisherigen Wohnung aufzugeben.

Information
Oö. Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz,
Tel.: 0732 / 77 20 - 14, E-Mail: post@ooe.gv.at,
www.land-oberoesterreich.gv.at

Spezielle Wünsche

1. Richten Sie Wünsche mit einer Beschreibung und Planskizzen an die EGW.
2. Bei positiver Beurteilung ist ein Kostenvoranschlag von den Firmen einzuholen, die wir Ihnen bekannt geben.
3. Beauftragung und Verrechnung mit den ausführenden Firmen erfolgen durch Sie (Empfehlung: in schriftlicher Form).

Sonderwünsche fallen nicht in die Instandhaltungspflicht bzw. Haftung der EGW. Falls kein Mietvertrag zustande kommt oder die Wohnung später gekündigt wird, sind auf Verlangen der EGW bereits durchgeführte Sonderwünsche auf Kosten des Mieters wieder in den ursprünglichen, plangerechten Zustand zu bringen. Bei Rückstellung der Wohnung werden von unserer Gesellschaft Aufwendungen nur in jenem Umfang ersetzt, wie dies in § 20 Abs. 5 WGG festgelegt ist.

Haustiere

Prinzipiell ist eine Tierhaltung auch bei Miete möglich, wenn sie keine Beeinträchtigungen nach sich zieht. Tiere sind artgerecht (nach tierschutzgesetzlichen Vorgaben) zu halten. In manchen Fällen können wir – etwa abhängig von Rasse oder Größe (z.B. Hunde mit Schulterhöhe über 60 cm) und im Interesse aller Bewohner – einer Tierhaltung nicht zustimmen. Vor Beginn der Tierhaltung bzw. Start des Mietvertrags ist unsere Zustimmung notwendig: neue-heimat-ooe.at/hausverwaltung/formulare-downloads. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Hinweise

Miet- und Preisangaben

Angeführte Kosten gelten vorbehaltlich von Zinssatzänderungen und der Endabrechnung mit dem Amt der Oö. Landesregierung. Alle Angaben und Kosten vorbehaltlich Satz- und Druckfehler.

Grundriss

In den Plänen handelt es sich um Rohbaumaße. Es wird empfohlen, Naturmaß zu nehmen. Die dargestellten Grundrisse können Änderungen unterliegen.

Ausstattung

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung kann sich aufgrund von technischen und wirtschaftlichen Faktoren jederzeit ändern. Alle Angaben vorbehaltlich Satz- und Druckfehler sowie Irrtümer.

Bilder und Fotos

Einrichtungsgegenstände und Möbel sind als symbolische Darstellungen zu verstehen und nicht inbegriffen. Die Fotos zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Renderings sind ebenso reine Symbolbilder.

Impressum

Herausgeber: NEUE HEIMAT Oberösterreich,
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesmbh.,
A-4020 Linz, Gärtnerstraße 9
Grafik: DESIGN-BURNER e.U., www.design-burner.at
Text: Wortwerkstatt, www.diewortwerkstatt.at
Druck: druck.at Druck- u. Handelsgesellschaft mbH,
A-2544 Leobersdorf
Bild: Roland Herndler-Brandstetter, iStock, GoogleMaps

Dieser Marketingfolder dient zur Vorausinformation.

Visualisierung © Roland Herndler-Brandstetter

NEUE HEIMAT
wohnen & wohlfühlen

Ihre Ansprechpartnerin

Beate Michlbauer

0732 / 65 33 01 - 702
b.michlbauer@neue-heimat-ooe.at

EGW Erste gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH

Gärtnerstraße 9, 4020 Linz

Neue.Heimat.Oberoesterreich
neueheimat_vermietung_verkauf

www.neue-heimat-ooe.at