



Zur Miete:  
bezugsfertig  
4. Quartal  
2025

## Stadtwohnung in idyllischer Familiengegend

Riedauer Straße 33 & Voglweg 42, 4910 Ried im Innkreis

**NH** NEUE  
HEIMAT

wohnen & wohlfühlen



## Schöner wohnen. Leistbar wohnen. Eine NEUE HEIMAT finden.

In unserer schnelllebigen Welt ist ein stabiler Lebensmittelpunkt von unschätzbarem Wert. Die NEUE HEIMAT Oberösterreich 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 NEUE HEIMAT Oberösterreich Ihr neues Zuhause finden.

Ihr

Mag. Robert Oberleitner  
Geschäftsführung NEUE HEIMAT Oberösterreich

## Historische Stärke

Ried im Innkreis war bereits im Mittelalter ein wichtiger Handels- und Verkehrsknotenpunkt an der Salzstraße von Salzburg nach Passau.

Die Altstadt von Ried im Innkreis ist ein historisches Juwel mit malerischen Gassen und barocken Bürgerhäusern im Inn- und Salzachbaustil und zeugt von einer vielfältigen Handwerks- und Gewerbelandschaft. Bayerische, französische und österreichische Herrschaften, Denkmäler und Veranstaltungen sind wichtige Bestandteile des kulturellen Lebens.

### Lebendige Verbundenheit

Heute ist Ried im Innkreis eine moderne Bezirkshauptstadt mit starken wirtschaftlichen Säulen in Landwirtschaft, Industrie, Dienstleistung und Digitalisierung.

Die schöne Altstadt ist ein lebendiges Zentrum mit Geschäften, Restaurants und zahlreichen Veranstaltungen. Holz und Hopfen gehören zum Innviertler Charme, der sich in zahlreichen gemütlichen und traditionsreichen Festen ausdrückt. Gleichzeitig setzt die Innviertler Künstlergilde starke Akzente in der zeitgenössischen Kultur. Machen Sie unter [www.ried.at](http://www.ried.at) gleich eine erste Reise nach Ried und fühlen Sie sich zuhause.

Also, willkommen in Ihrer neuen Heimat.



## Auf einen Blick



### Öffis

Bus-Stop .....	20 m
Bahnhof Ried im Innkreis Bad .....	1,28 km

### Alltägliches

Drogerie .....	640 m
Supermarkt .....	630 m
Bäckerei .....	350 m
Trafik .....	660 m
Bank .....	580 m
Post .....	860 m
Apotheke .....	760 m
Arzt für Allgemeinmedizin .....	520 m

### Sport & Freizeit

Freibad .....	1,79 km
Jugendzentrum .....	870 m
Erholungsraum Antiesen St. Martin .....	8,13 km
Fitnessstudio .....	510 m
Restaurant .....	240 m
Café .....	740 m
Pizza/Snack .....	690 m
Bar/Lokal .....	470 m
Kino .....	480 m

### Kinder & Jugend

Kinderhort .....	480 m
Volksschule .....	390 m
Bundesgymnasium .....	510 m

## Gute Nachbarschaft

Ihre komfortable Stadtwohnung an der Riedauer Straße zur Voglstraße ist über die B 141 optimal an das Verkehrsnetz angebunden. Sie liegt in der Nachbarschaft von Einfamilienhäusern und in unmittelbarer Nähe von Sportanlagen, Schulen, Restaurants und Nahversorgern. Das historische Schärdinger Tor ist zu Fuß in gut 10 Minuten zu erreichen. Es entsteht eine großzügige, verkehrsberuhigte Grünfläche zum erholsamen und geschützten Flanieren und Spielen für Jung und Alt.

### Schön Wohnen

Genießen Sie Ihr sicheres Zuhause im komfortablen Ziegelneubau. Die geschickte Raumaufteilung bietet Ihnen und Ihren Lieben Gemeinschafts- und Ruheräume, Home-Offices und Schlafzimmer – entsprechend Ihren Wünschen. Offenes Wohnen findet ebenso Platz wie das Leben an der Sonne auf Balkon, Loggia oder im Garten.

### Jetzt für eine Wohnung anmelden:

<https://www.neue-heimat-ooe.at/immobilien/in-bau/ried-im-innkreis-4990>



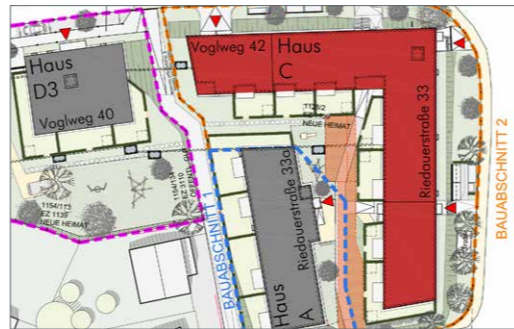
## Auf einen Blick – daheim.

- ✓ viergeschoßiges Mietwohnhaus mit überwiegend Dreiraumwohnungen
- ✓ Tiefgaragenplatz und Kellerabteil zu jeder Wohnung
- ✓ behagliche Parkettböden mit Fußbodenheizung (Fernwärme)
- ✓ energiesparende Wärmedämmung
- ✓ gesunde Einzelraumlüftung mit Wärmerückgewinnung an der Außenwand
- ✓ Aufzug
- ✓ Wohnbauförderung



## Miete: Haus C - Top 1 bis 16

Voglweg 42 und Riedauer Straße 33, 4910 Ried im Innkreis  
Erdgeschoß und 1. Obergeschoß



Top	Lage	Wohnnutzfläche	Zimmer	Garten	Terrasse	Loggia	Balkon	voraussichtliche Monatsmiete in Euro	Finanzierungsbeitrag in Euro
01	EG	74,16	3	36,00	7,62	-	-	767,83	4.565,00
02	EG	64,97	2	37,00	3,26	4,49	-	673,65	4.145,00
03	EG	64,69	2	35,00	3,26	4,49	-	669,89	4.132,00
04	EG	75,30	3	34,00	8,00	-	-	778,56	4.619,00
05	EG	75,46	3	43,00	8,00	-	-	784,39	4.626,00
06	EG	55,02	2	21,00	8,00	-	-	568,11	3.688,00
07	EG	75,56	3	67,00	8,00	-	-	796,65	4.631,00
08	1. OG	75,15	3	-	-	-	6,95	760,61	4.612,00
09	1. OG	64,91	2	-	-	4,44	3,51	655,81	4.142,00
10	1. OG	64,91	2	-	-	4,44	3,51	655,81	4.142,00
11	1. OG	64,64	2	-	-	4,44	3,51	653,09	4.130,00
12	1. OG	83,74	3	-	-	7,95	-	843,90	5.006,00
13	1. OG	75,30	3	-	-	-	8,00	762,61	4.619,00
14	1. OG	75,00	3	-	-	-	8,00	759,58	4.605,00
15	1. OG	82,26	3	-	-	-	8,00	832,74	4.938,00
16	1. OG	75,56	3	-	-	-	8,00	765,23	4.631,00

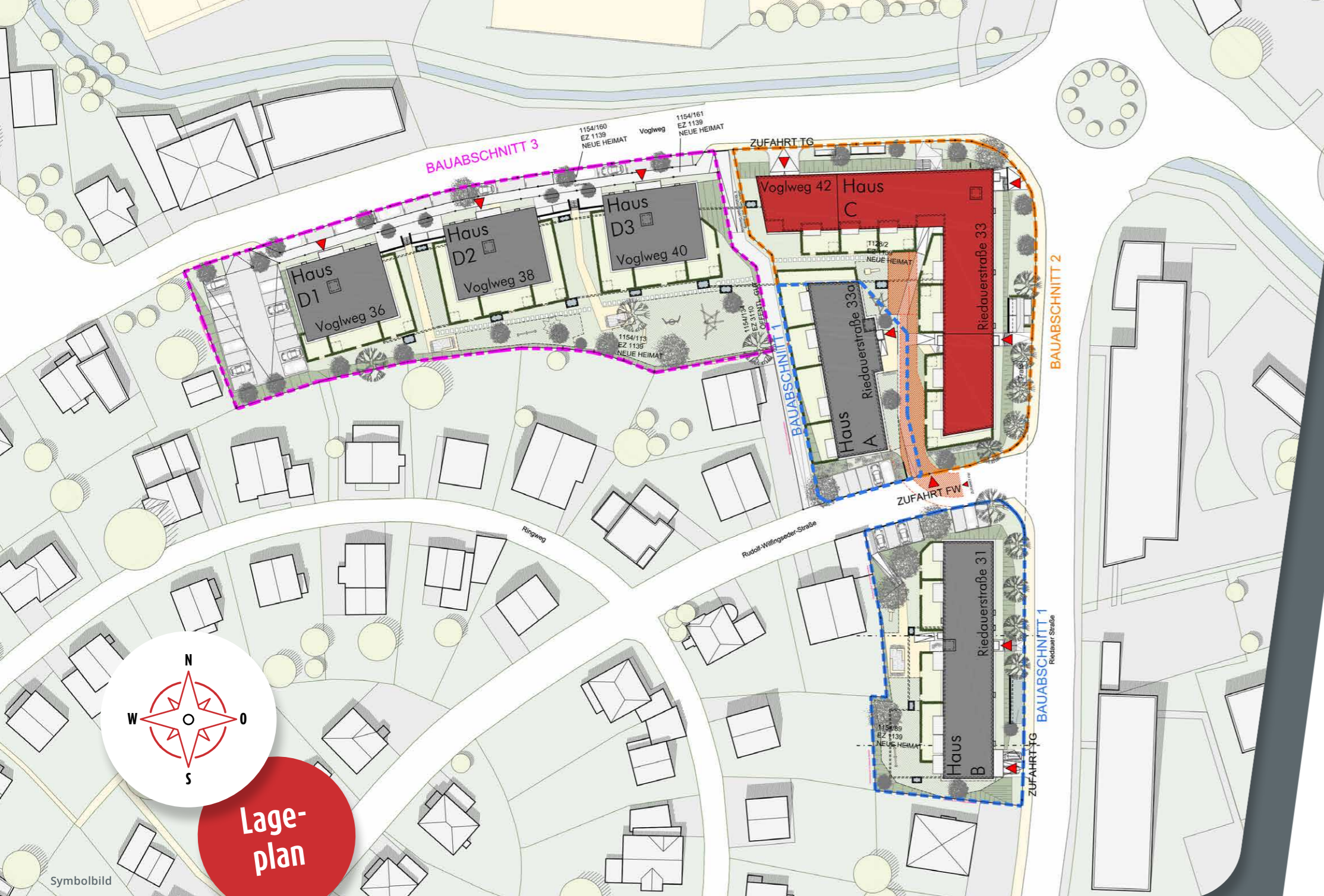
**Erläuterungen:** Flächenangaben in m<sup>2</sup>. Die Wohnnutzfläche umfasst die Wohn- und Loggiafläche ohne Balkon, Terrasse und Garten. Die **voraussichtliche monatliche Miete inkludiert die Betriebskosten und Umsatzsteuer. Heizkosten sind nicht enthalten.** Dazu kommt ein **voraussichtlicher Tiefgaragenplatz-Mietzins** von 92,00 Euro pro Monat. **Vorläufiger Wohnungsaufwand:** Stand 2. Quartal 2024, gültig bis zum Bezug, vorbehaltlich der Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens: 3,83 %, Stand 2. Quartal 2024. **Heizwärmebedarf:** HWB<sub>Ref,SK</sub> 35, f<sub>GEE,SK</sub> 0,70

## Miete: Haus C - Top 17 bis 30

Riedauer Straße 33, 4910 Ried im Innkreis  
2. und 3. Obergeschoß

Top	Lage	Wohnnutzfläche	Zimmer	Loggia	Balkon	voraussichtliche Monatsmiete in Euro	Finanzierungsbeitrag in Euro
17	2. OG	75,10	3	-	6,95	760,10	4.609,00
18	2. OG	64,74	2	4,44	3,51	654,10	4.134,00
19	2. OG	64,74	2	4,44	3,51	654,10	4.134,00
20	2. OG	64,64	2	4,44	3,51	653,09	4.130,00
21	2. OG	83,74	3	7,95	-	843,90	5.006,00
22	2. OG	75,30	3	-	8,00	762,61	4.619,00
23	2. OG	75,00	3	-	8,00	759,58	4.605,00
24	2. OG	82,26	3	-	8,00	832,74	4.938,00
25	2. OG	75,55	3	-	8,00	765,13	4.630,00
26	3. OG	78,62	3	4,44	3,51	793,96	4.771,00
27	3. OG	64,64	2	4,44	3,51	653,09	4.130,00
28	3. OG	83,79	3	8,00	-	844,40	5.007,00
29	3. OG	75,00	3	-	8,00	759,58	4.605,00
30	3. OG	85,40	4	-	8,00	864,38	5.081,00

**Erläuterungen:** Flächenangaben in m<sup>2</sup>. Die Wohnnutzfläche umfasst die Wohn- und Loggiafläche ohne Balkon. Die **voraussichtliche monatliche Miete inkludiert die Betriebskosten und Umsatzsteuer. Heizkosten sind nicht enthalten.** Dazu kommt ein **voraussichtlicher Tiefgaragenplatz-Mietzins** von 92,00 Euro pro Monat. **Vorläufiger Wohnungsaufwand:** Stand 2. Quartal 2024, gültig bis zum Bezug, vorbehaltlich der Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens: 3,83 %, Stand 2. Quartal 2024. **Heizwärmebedarf:** HWB<sub>Ref,SK</sub> 35, f<sub>GEE,SK</sub> 0,70

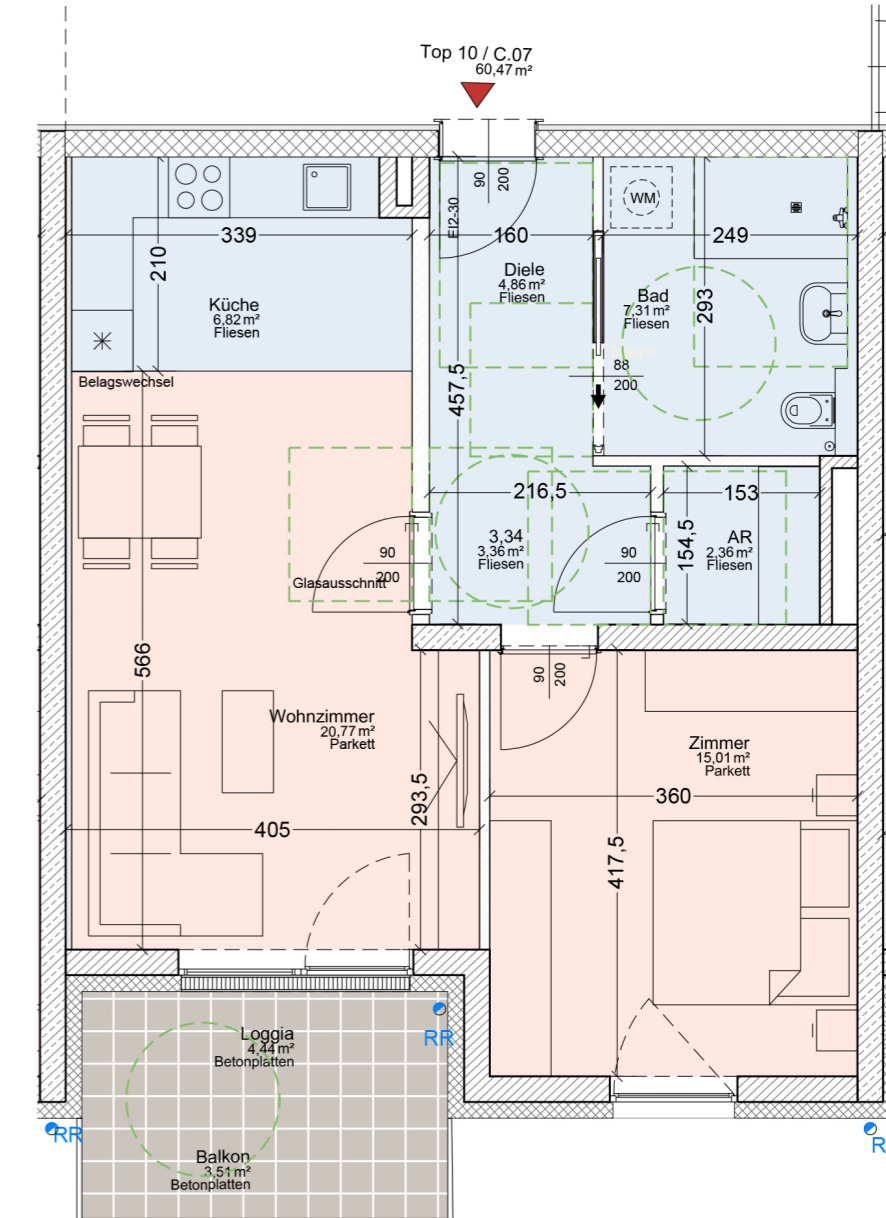


Beispiel-Grundriss:  
Zwei-Zimmer-Wohnung

**Typ 1**

**Top 10 im 1. Obergeschoß**

Zimmer	2
Wohnnutzfläche in m <sup>2</sup>	64,91
Loggia/Balkon in m <sup>2</sup>	7,95
Kellerabteil in m <sup>2</sup>	4,24



Beispiel-Grundriss:  
Drei-Zimmer-Wohnung

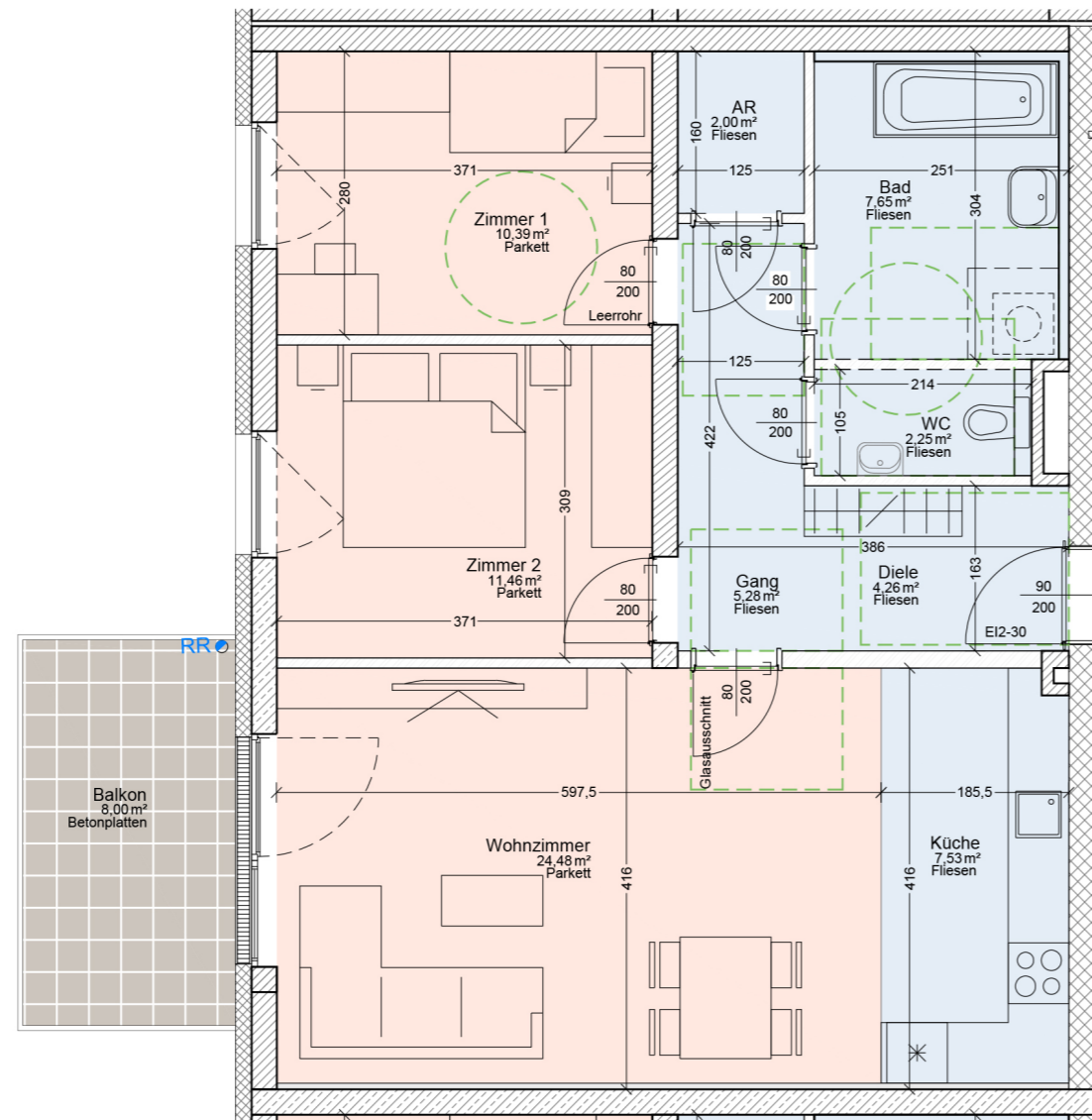
**Typ 2**

Top 22 im 2. Obergeschoß

Zimmer	3
Wohnnutzfläche in m <sup>2</sup>	75,30
Loggia/Balkon in m <sup>2</sup>	8,00
Kellerabteil in m <sup>2</sup>	4,14



Übersicht



Top 22 / C.19  
75,30m<sup>2</sup>

Beispiel-Grundriss:  
Vier-Zimmer-Wohnung

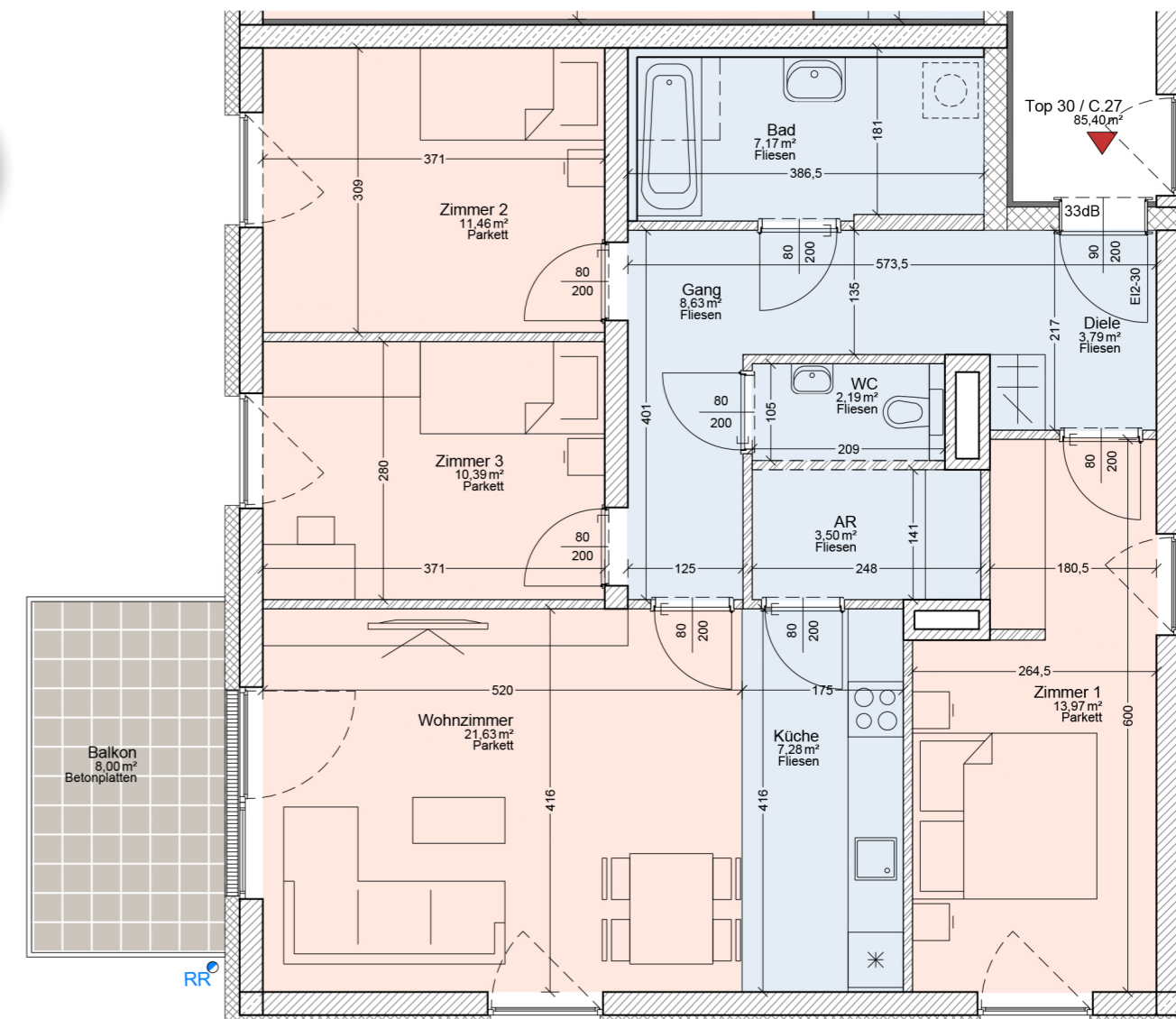
**Typ 3**

Top 30 im 3. Obergeschoß

Zimmer	4
Wohnnutzfläche in m <sup>2</sup>	85,40
Loggia/Balkon in m <sup>2</sup>	8,00
Kellerabteil in m <sup>2</sup>	2,44



Übersicht



Top 30 / C.27  
85,40m<sup>2</sup>

## Massiv gebaut und top ausgestattet



### Decken und Wände

Flachdach mit extensiver Begrünung.

Massivdecken aus Stahlbeton.

Außenwände aus 25 cm starken Hochlochziegel mit zusätzlicher Außendämmung.

Wohnungstrennwände aus 25 cm starkem Schallschutzziegel oder Stahlbeton mit Schallschutz-Vorsetzschale.

Nichttragende Innenwände aus Gipskarton (10 cm).

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

### Garten und Loggia/Balkon

Balkongeländer aus verzinkter Stahlkonstruktion mit Glasplatte.

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

Wandauslass mit installierter Lampe, Lichtschalter im Wohnzimmer, Schukosteckdose und frostsicherer Kaltwasseranschluss.

### Böden

**Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer**  
Eicheparkettboden

**Küche, Bad, WC, Vor- und Abstellraum**  
Hellgraue Keramikfliesen mit grauer Verfugung, Maße ca. 30 x 30 cm

**Loggia/Balkon und Terrasse**  
Betonplatten, Maße ca. 40 x 40 cm

**Stiegenhaus**  
Keramische oder Feinsteinzeug-Fliesen, Maße ca. 60 x 30 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. Vorraumtür in den Wohnbereich mit Glasausschnitt.

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.

### Sonnenschutz

Bauliche Vorkehrung (Stockverbreiterung) ermöglicht die nachträgliche Montage eines Sonnenschutzes (Raffstore).

### Elektro

Stromversorgung: Energie Ried

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

Energiesparmaßnahmen: Tiefgaragen- und Stiegenhausbeleuchtung mit Bewegungsmelder. Außenbeleuchtung mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

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

Anschlussdose für fünfpoligen E-Herd (Starkstrom) in der Küche. Kabel-TV-Steckdose im Wohnzimmer, weiteres Leerrohr für TV-Anschluss im Schlaf- und Kinderzimmer.



# Professionell installiert und isoliert



Symbolbilder

## Heizung und Lüftung

Versorgung: Fernwärmenetz der Energie Ried  
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.

Einzelraumregelung mit Thermostat je Raum kann als Sonderwunsch ausgeführt werden.

## Wohnraumlüftungsanlage

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

Bad und WC werden über Limodore entlüftet.

## Sanitär

Wasserversorgung: Fernwärmenetz der Energie Ried  
Die Abrechnung erfolgt per Quadratmeterschlüssel (Kaltwasser).

Abrechnung des Warmwasserbedarfes 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)
- ✓ Abluftabsaugung über Limodor

## Bad in Weiß

- ✓ Keramik-Waschtisch (Maße ca. 60 x 48 cm), verchromte 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.

### Wandfliesen

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



## Sonstige Ausstattung

### Bewegung und Erholung

Kinderspielfläche mit Spielgeräten.

### Begrünung

Junge Bäume und Ziersträucher begrünen die Allgemeinflächen und absorbieren CO<sub>2</sub>. Sie wirken nachhaltig gegen den Klimawandel. Die NEUE HEIMAT OÖ wurde von Grow My Tree mit einem Baum-Zertifikat ausgezeichnet.



### Abfallentsorgung

Müllplatz an der öffentlichen Straße.

### Stau- und Abstellraum

Kellerabteil zu jeder Wohnung.  
Abstellbereich für Kinderwagen und Fahrräder.

## Parken

Fixer Tiefgaragenstellplatz zu jeder Wohnung mit Vorkehrung für E-Ladestation.

## Schließanlage

Wohnungsschlüssel (fünffache Ausfertigung) sperrt auch Hauseingangstür, Kellerabteil, Briefkasten und den Tiefgaragen-Schlüsselschalter.

## Lift

Personenaufzug in jedem Stiegenhaus.



Symbolbild

## Wohnbauförderung

Das Land Oberösterreich fördert die Mietwohnungen dieses Wohnbauprojekts der NEUE HEIMAT OÖ (gem. OÖ Wohnungsförderungsgesetz 1993, aktuell geltende Fassung). Anspruch auf geförderte Wohnungen haben förderbare Personen. Ob Sie dazu zählen, erfahren Sie unter: [www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

### Volljährigkeit

### Dauerndes Wohnbedürfnis

Wohnung wird ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses verwendet.

### Einkommengrenzen

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](mailto:post@ooe.gv.at), [www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

## Spezielle Wünsche

1. Richten Sie Wünsche mit einer Beschreibung und Planskizzen an die NEUE HEIMAT OÖ.
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 NEUE HEIMAT OÖ. Falls kein Mietvertrag zustande kommt oder die Wohnung später gekündigt wird, sind auf Verlangen der NEUE HEIMAT OÖ 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 werden können, 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](http://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 und 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](http://www.design-burner.at)  
Text: Wortwerkstatt, [www.diewortwerkstatt.at](http://www.diewortwerkstatt.at)  
Druck: druck.at Druck- u. Handelsgesellschaft mbH, A-2544 Leobersdorf  
Bild: Janusch, Roland Herndler-Brandstetter, iStock, GoogleMaps



wohnen & wohlfühlen



## Ihr Ansprechpartner

**Peter Mayer-Leitner, MSc**

☎ 0732 / 65 33 01 - 57

✉ [p.mayer-leitner@neue-heimat-ooe.at](mailto:p.mayer-leitner@neue-heimat-ooe.at)

NEUE HEIMAT Oberösterreich  
Gemeinnützige Wohnungs-  
und SiedlungsgesmbH.



🏠 Gärtnerstraße 9, 4020 Linz

📘 [Neue.Heimat.Oberoesterreich](https://www.facebook.com/Neue.Heimat.Oberoesterreich)

📷 [neueheimat\\_vermietung\\_verkauf](https://www.instagram.com/neueheimat_vermietung_verkauf)

[www.neue-heimat-ooe.at](http://www.neue-heimat-ooe.at)

