

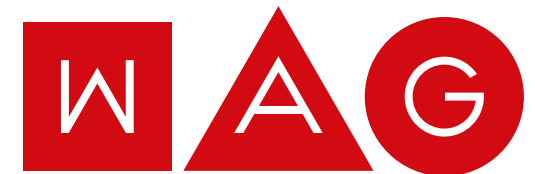
Zibermayrstraße, 4020 Linz

Baubeginn:
bereits erfolgt
Übergabe:
September 2025



Nachhaltig Wohnen in der Zibermayrstraße

Geförderte Mietwohnungen in ressourcenschonender Hybridbauweise



Endlich zuhause.



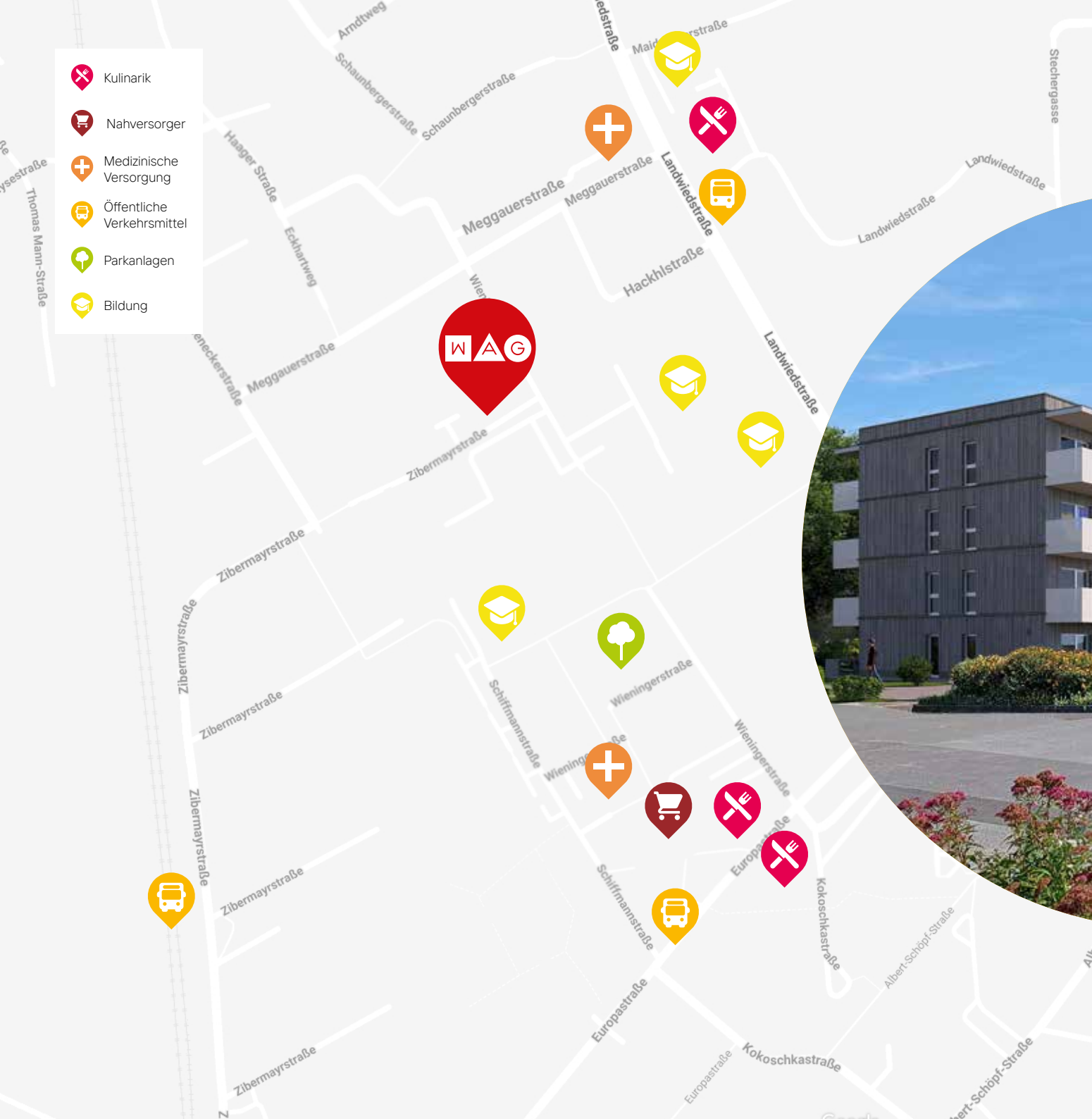
Das Wichtigste auf einen Blick

- ▲ Wohnflächen von 51,86 m² bis 98,46 m²
- ▲ Großzügige Balkone
- ▲ 2- bis 4-Raumwohnungen
- ▲ Ressourcenschonende Hybridbauweise
- ▲ Wärmepumpenanlage
- ▲ PV-Anlage
- ▲ Wohnraumlüftung / Deckentemperierung
- ▲ Barrierefreiheit durch Lift
- ▲ Kellerabteile, Gemeinschaftsräume
- ▲ Tiefgarage mit E-Lade-Vorbereitung
- ▲ $HWB_{Ref,SK} = 35,9; f_{GEE,SK} = 0,59$

Nachhaltig Wohnen in der Zibermayr- straße

In einer beliebten Wohngegend in Oed realisiert die WAG Mietwohnungen in hervorragender Lage. Die sonnendurchfluteten, barrierefrei erreichbaren Wohnungen mit einer Größe von 51,86 m² bis 98,46 m² verfügen über großzügige Balkone. Neben den wohnungsbezogenen Freiflächen stehen Gemeinschaftsräume sowie gemeinschaftliche Grünflächen im geschützten Innenhof zur Verfügung.

Das Projekt überzeugt durch moderne Architektur und innovative, ressourcenschonende Hybridbauweise: Keller, Stiegenhaus und Decken sind in Stahlbeton, während Außen- und tragende Innenwände aus nachhaltigem Holz bestehen. Diese energieeffiziente Konstruktion vereint niedrige Betriebskosten mit Ästhetik, Funktionalität und Nachhaltigkeit.



Das Umfeld

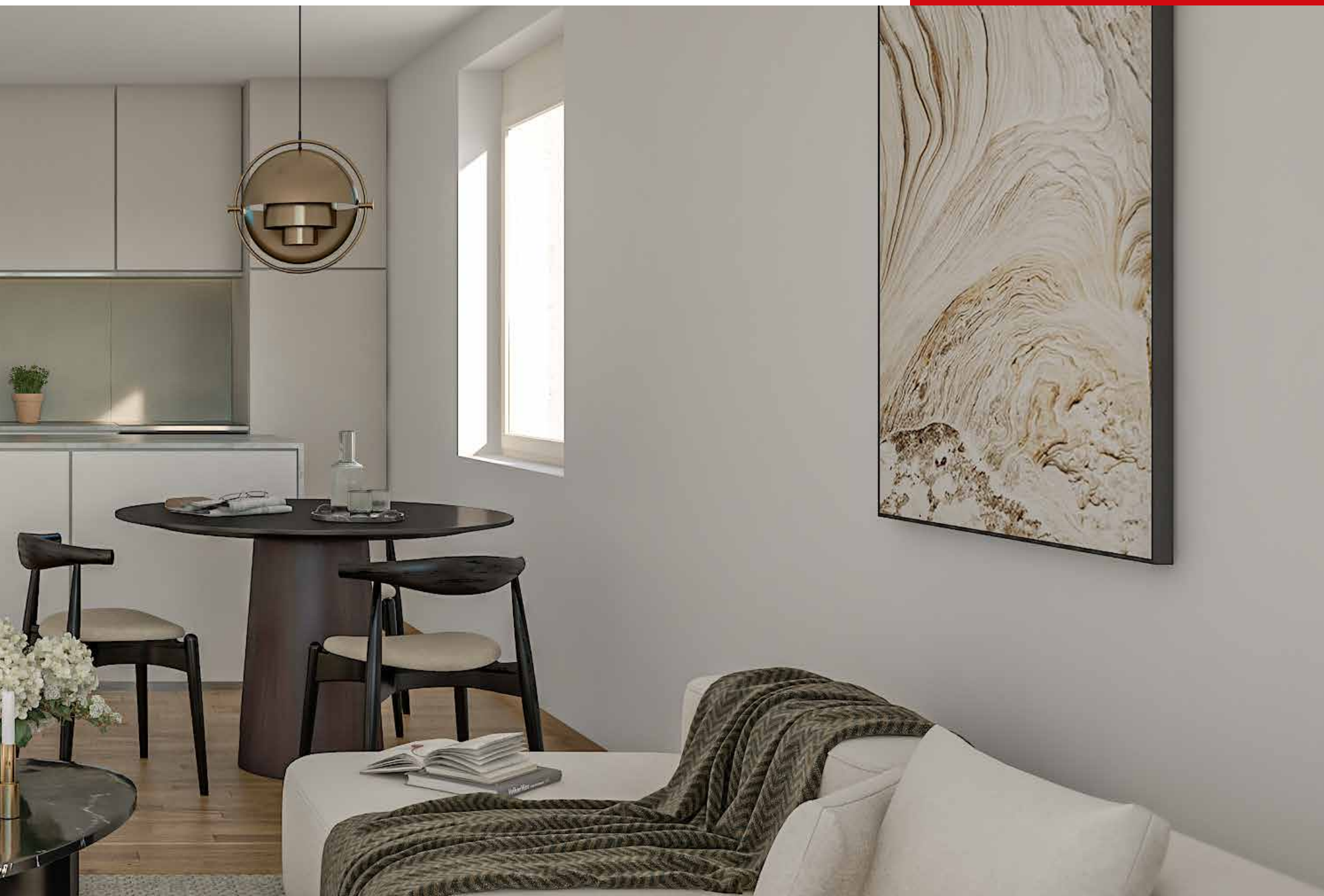
Die hellen Wohnungen in der Zibermayrstraße liegen im beliebten Stadtteil Oed, einer ruhigen und grünen Wohngegend in zentrumsnaher Lage im Westen der Stadt Linz. Mehrere Erholungs- und Parkanlagen wie der Landschaftspark Bindermichl-Spallerhof mit zahlreichen Kinderspielflächen oder der beliebte Hummelhofwald mit seinen Laufstrecken sowie die „Wellnessoase Hummelhof“ befinden sich in Ihrer Nähe. Mit dem Sportpark Lissfeld steht Ihnen eine attraktive Sportstätte für verschiedenste Sportarten – indoor und outdoor – zur Verfügung. Auch das Erholungsgebiet Wasserwald ist nicht weit von Ihrer Wohnung entfernt.

Diverse Ärzte, das Ärztezentrum im Forum Oed, mehrere Schulen aller Schulstufen sowie Kindergärten, Einrichtungen wie das Volkshaus, begrünte Wohnhöfe mit Kinderspielflächen als auch

die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vervollständigen die gute Infrastruktur. Im gesamten Stadtteil finden sich zahlreiche Geschäfte und Nahversorger und alle täglichen Besorgungen können Sie auf kurzem Wege auch zu Fuß erledigen.

Mehrere Lebensmittelmärkte, Restaurants und Cafés befinden sich in Ihrem direkten Wohnumfeld. Optimal ist zudem auch die gute Verkehrsanbindung. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie die Innenstadt oder den Linzer Hauptbahnhof in wenigen Fahrminuten. Das Einkaufszentrum „PlusCity“ oder die großen (Fach-)Märkte am Harter Plateau sind ebenfalls öffentlich gut zu erreichen. Die Anschlüsse auf die Autobahn nach Wien oder Salzburg (A1 und A7) sind in wenigen Minuten erreichbar.









Die Ausstattung

Die WAG legt besonders großen Wert auf die Verwendung qualitativer Materialien. Dies spiegelt sich nicht nur bei der Verwendung hochwertiger Parkett- und Fliesen-/Feinsteinzeugböden wider, sondern erstreckt sich über den gesamten Bauprozess. Bei den schlüsselfertigen Mietwohnungen wurde an die Bedürfnisse aller Bewohner:innen gedacht: Vom Kinderwagenabstellplatz über großzügige Kellerabteile bis hin zur Tiefgarage mit der Möglichkeit zur Herstellung von E-Ladeanschlüssen für PKW.

Ein Highlight des Projektes ist der Einsatz eines effizienten und kostensparenden Energiesystems, bestehend aus Wärmepumpenanlage und smarter Warmwasseraufbereitung. Dies schafft im Sommer ein angenehm temperiertes Raumklima und im Winter wohlige Wärme dank Wärmeübertragung durch die Deckenheizung. Alle Wohnungen und Außenbereiche sind dank Lift barrierefrei erschlossen.

Preisübersicht Mietwohnungen

Top	Wohnfläche	Räume	Balkon/ Terrasse	Garten	Brutto-Miete Wohnung mtl.* (kalt, exkl. HZ, WW)	Baukostenbeitrag Mietwohnung**	Brutto-Miete Tiefgarage (mtl.)	Baukostenbeitrag TG
G 00 - T 001	98,46 m²	4	9,71 m²	83 m²	€ 1.297,03	€ 4.752,11	€ 115,00	€ 500,00
G 00 - T 002	98,46 m²	4	9,71 m²	83 m²	€ 1.297,03	€ 4.752,11	€ 115,00	€ 500,00
G 01 - T 003	51,86 m²	2	8 m²	-	€ 657,93	€ 2.502,99	€ 115,00	€ 500,00
G 01 - T 004	75,66 m²	3	8 m²	-	€ 932,69	€ 3.651,68	€ 115,00	€ 500,00
G 01 - T 005	75,66 m²	3	8 m²	-	€ 932,69	€ 3.651,68	€ 115,00	€ 500,00
G 01 - T 006	51,86 m²	2	8 m²	-	€ 657,93	€ 2.502,99	€ 115,00	€ 500,00
G 02 - T 007	51,86 m²	2	8 m²	-	€ 657,93	€ 2.502,99	€ 115,00	€ 500,00
G 02 - T 008	75,66 m²	3	8 m²	-	€ 932,69	€ 3.651,68	€ 115,00	€ 500,00
G 02 - T 009	75,66 m²	3	8 m²	-	€ 932,69	€ 3.651,68	€ 115,00	€ 500,00
G 02 - T 010	51,86 m²	2	8 m²	-	€ 657,93	€ 2.502,99	€ 115,00	€ 500,00
G 03 - T 011	51,86 m²	2	8 m²	-	€ 657,93	€ 2.502,99	€ 115,00	€ 500,00
G 03 - T 012	75,66 m²	3	8 m²	-	€ 932,69	€ 3.651,68	€ 115,00	€ 500,00
G 03 - T 013	75,66 m²	3	8 m²	-	€ 932,69	€ 3.651,68	€ 115,00	€ 500,00
G 03 - T 014	51,86 m²	2	8 m²	-	€ 657,93	€ 2.502,99	€ 115,00	€ 500,00

* Voraussichtliche monatliche Brutto-Miete inklusive Betriebskosten (exklusive Warmwasser und Heizung).

** Der Baukostenbeitrag (dieser schreibt sich pro Jahr um 1 % ab) ist einmalig zu entrichten.

Top	Wohnfläche	Räume	Balkon/ Terrasse	Garten	Brutto-Miete Wohnung mtl.* (kalt, exkl. HZ, WW)	Baukostenbeitrag Mietwohnung**	Brutto-Miete Tiefgarage (mtl.)	Baukostenbeitrag TG
G 00 - T 001	98,46 m²	4	9,71 m²	83 m²	€ 1.297,03	€ 4.752,11	€ 115,00	€ 500,00
G 00 - T 002	98,46 m²	4	9,71 m²	83 m²	€ 1.297,03	€ 4.752,11	€ 115,00	€ 500,00
G 01 - T 003	51,86 m²	2	8 m²	-	€ 657,93	€ 2.502,99	€ 115,00	€ 500,00
G 01 - T 004	75,66 m²	3	8 m²	-	€ 932,69	€ 3.651,68	€ 115,00	€ 500,00
G 01 - T 005	75,66 m²	3	8 m²	-	€ 932,69	€ 3.651,68	€ 115,00	€ 500,00
G 01 - T 006	51,86 m²	2	8 m²	-	€ 657,93	€ 2.502,99	€ 115,00	€ 500,00
G 02 - T 007	51,86 m²	2	8 m²	-	€ 657,93	€ 2.502,99	€ 115,00	€ 500,00
G 02 - T 008	75,66 m²	3	8 m²	-	€ 932,69	€ 3.651,68	€ 115,00	€ 500,00
G 02 - T 009	75,66 m²	3	8 m²	-	€ 932,69	€ 3.651,68	€ 115,00	€ 500,00
G 02 - T 010	51,86 m²	2	8 m²	-	€ 657,93	€ 2.502,99	€ 115,00	€ 500,00
G 03 - T 011	51,86 m²	2	8 m²	-	€ 657,93	€ 2.502,99	€ 115,00	€ 500,00
G 03 - T 012	75,66 m²	3	8 m²	-	€ 932,69	€ 3.651,68	€ 115,00	€ 500,00
G 03 - T 013	75,66 m²	3	8 m²	-	€ 932,69	€ 3.651,68	€ 115,00	€ 500,00
G 03 - T 014	51,86 m²	2	8 m²	-	€ 657,93	€ 2.502,99	€ 115,00	€ 500,00

* Voraussichtliche monatliche Brutto-Miete inklusive Betriebskosten (exklusive Warmwasser und Heizung).

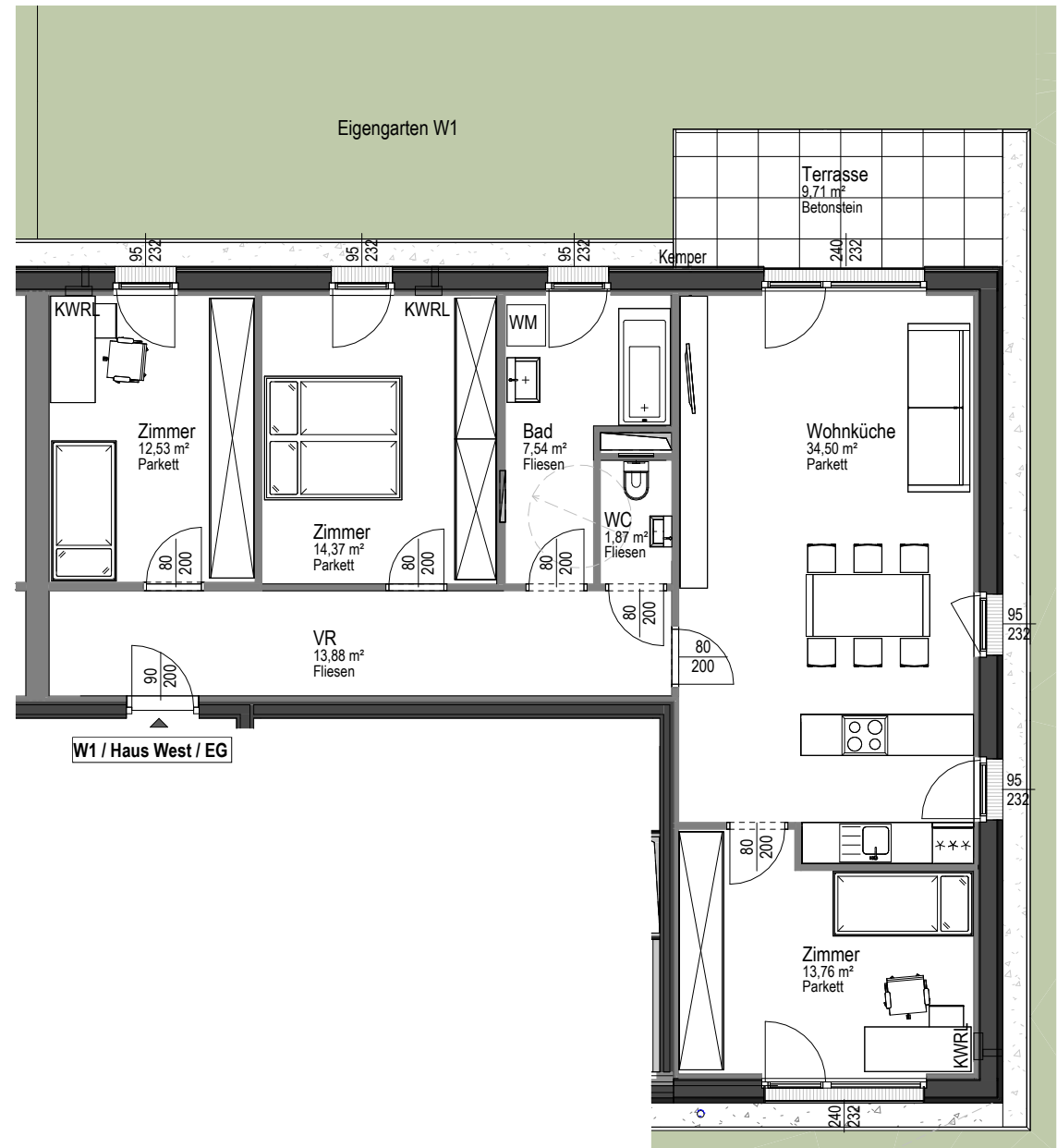
** Der Baukostenbeitrag (dieser schreibt sich pro Jahr um 1 % ab) ist einmalig zu entrichten.

W1-Haus West

Ebene: Erdgeschoß
 Räume: 4-Raum
 Wohnfläche: 98,46 m²
 Terrasse: 9,71 m²
 Miete Wohnung*: € 1.297,03
 Miete Tiefgaragenplatz: € 115,00

Stockwerksplan

Haus West	Haus Ost

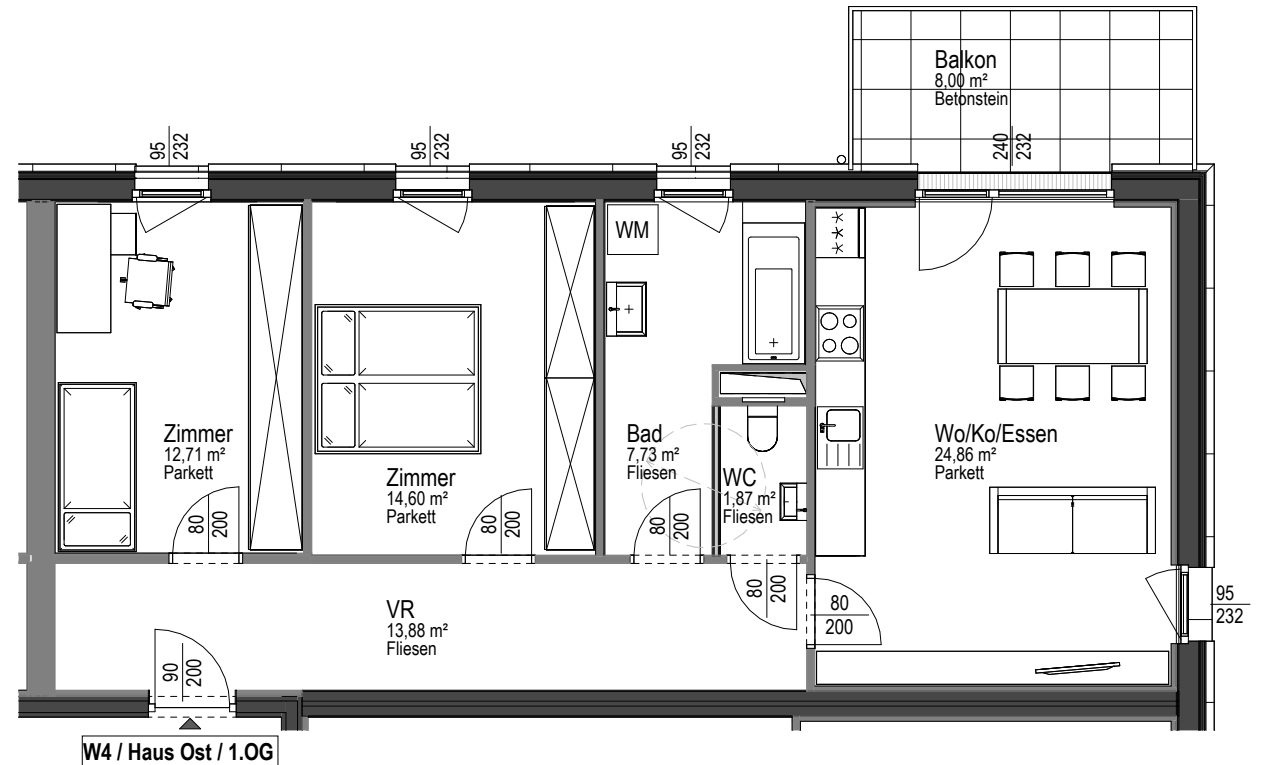


*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Strom, Heizung und Warmwasser
 ** smarte Warmwasseraufbereitung befindet sich im Badezimmer überhalb des WM-Anschlusses

W4-Haus Ost

Ebene:	1. Obergeschoß
Räume:	3-Raum
Wohnfläche:	75,66 m ²
Balkon:	8,00 m ²
Miete Wohnung*:	€ 932,69
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 115,00

Stockwerksplan



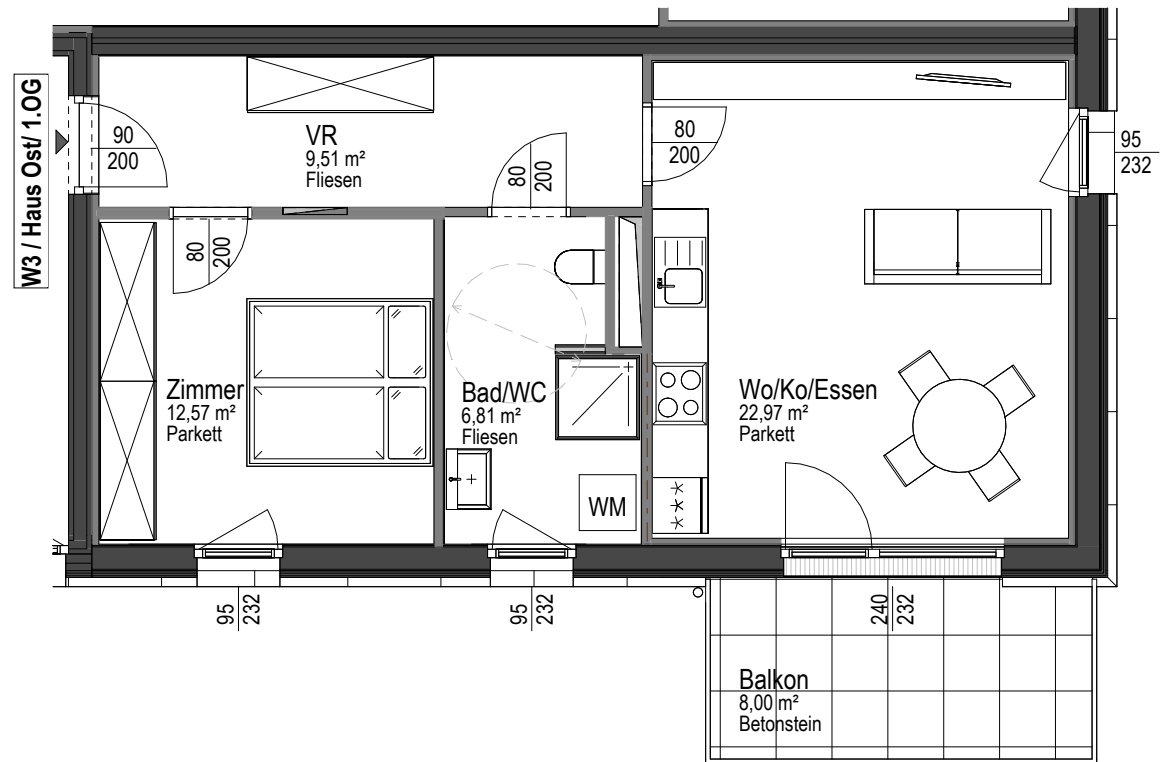
*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Strom, Heizung und Warmwasser
** smarte Warmwasseraufbereitung befindet sich im Badezimmer überhalb des WM-Anschlusses

W3-Haus West

Ebene:	1. Obergeschoß
Räume:	2-Raum
Wohnfläche:	51,86 m ²
Balkon:	8,00 m ²
Miete Wohnung*:	€ 657,93
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 115,00

Stockwerksplan

Haus West	Haus Ost

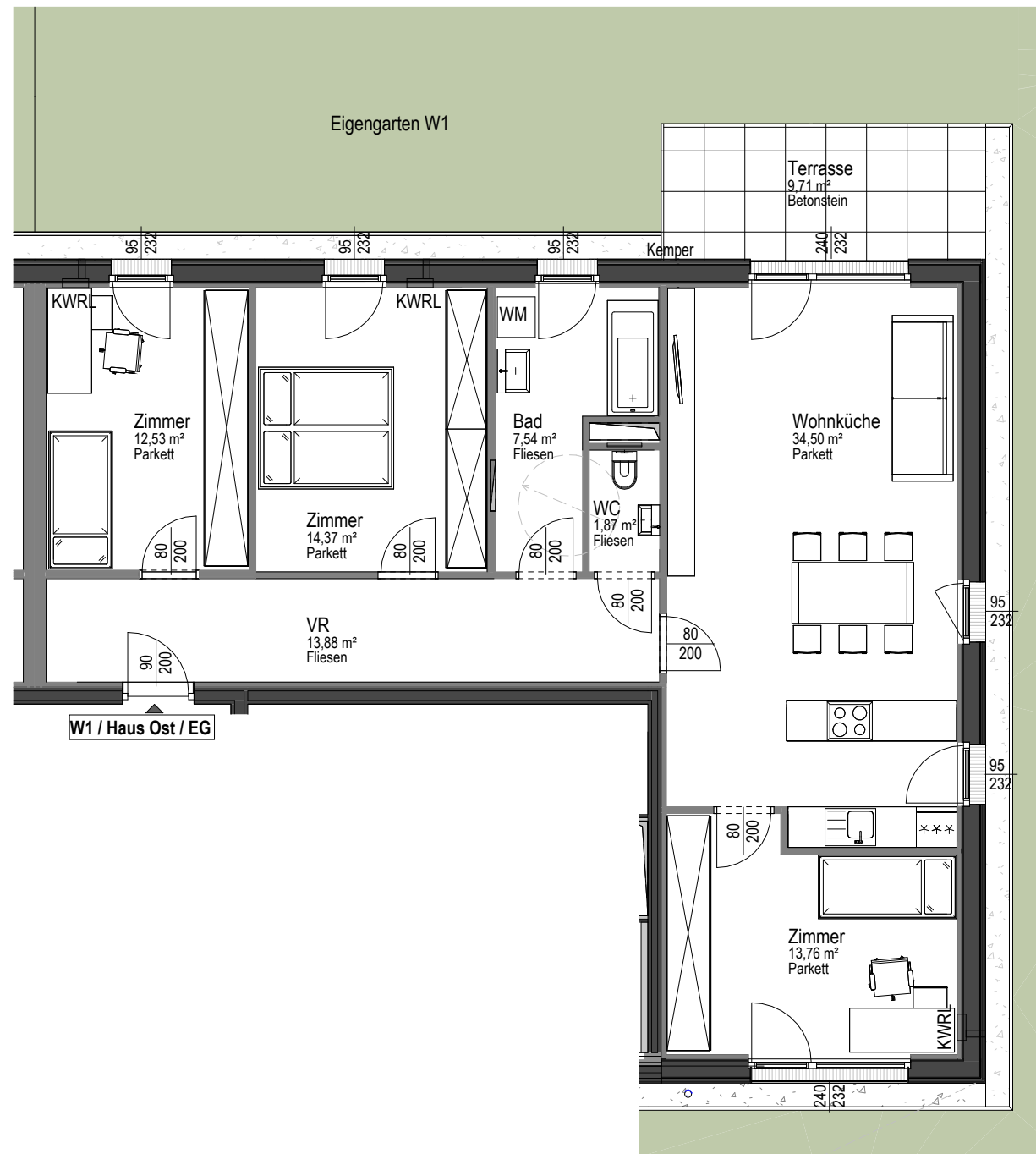
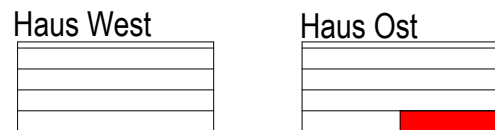


*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Strom, Heizung und Warmwasser
 ** smarte Warmwasseraufbereitung befindet sich im Badezimmer überhalb des WM-Anschlusses

W1-Haus Ost

Ebene: Erdgeschoß
 Räume: 4-Raum
 Wohnfläche: 98,46 m²
 Terrasse: 9,71 m²
 Miete Wohnung*: € 1.297,03
 Miete Tiefgaragenplatz: € 115,00

Stockwerksplan



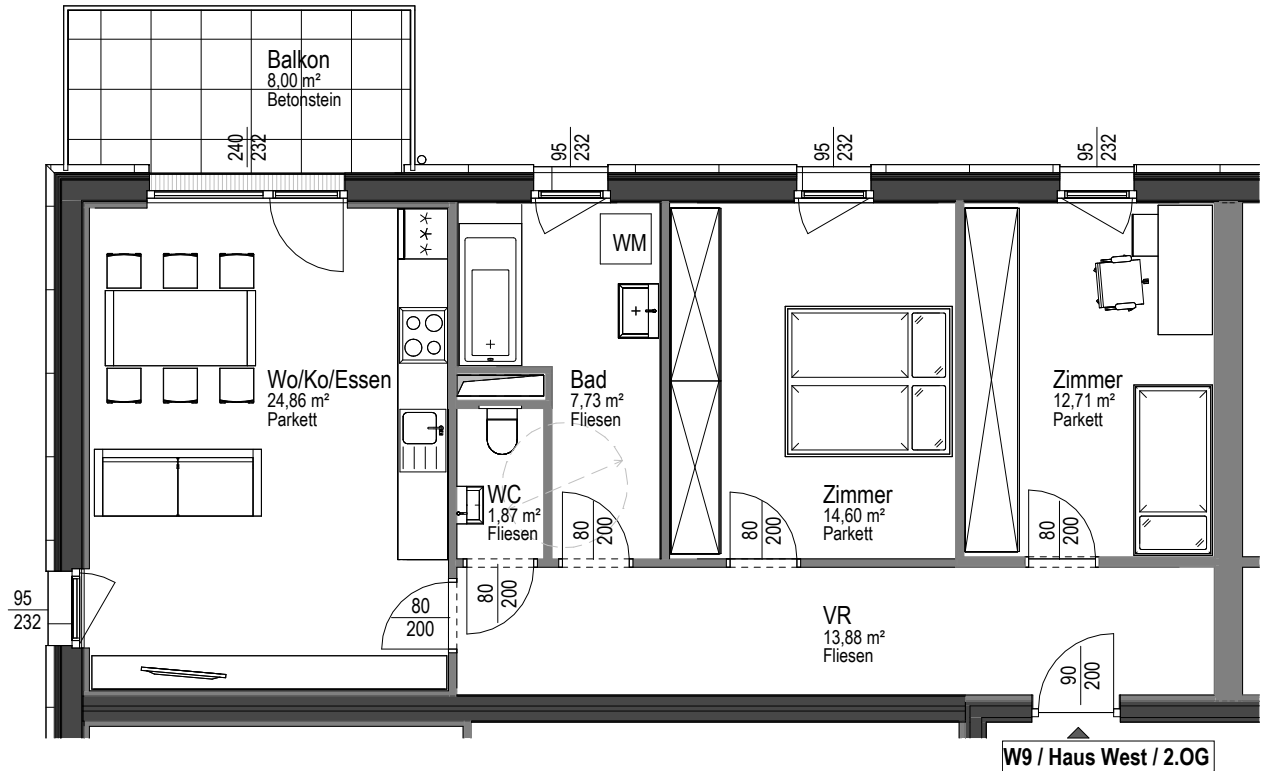
*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Strom, Heizung und Warmwasser
 ** smarte Warmwasseraufbereitung befindet sich im Badezimmer überhalb des WM-Anschlusses

W9-Haus West

Ebene:	2. Obergeschoß
Räume:	3-Raum
Wohnfläche:	75,66 m ²
Balkon:	8,00 m ²
Miete Wohnung*:	€ 932,69
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 115,00

Stockwerksplan

Haus West	Haus Ost
	



*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Strom, Heizung und Warmwasser
 ** smarte Warmwasseraufbereitung befindet sich im Badezimmer überhalb des WM-Anschlusses

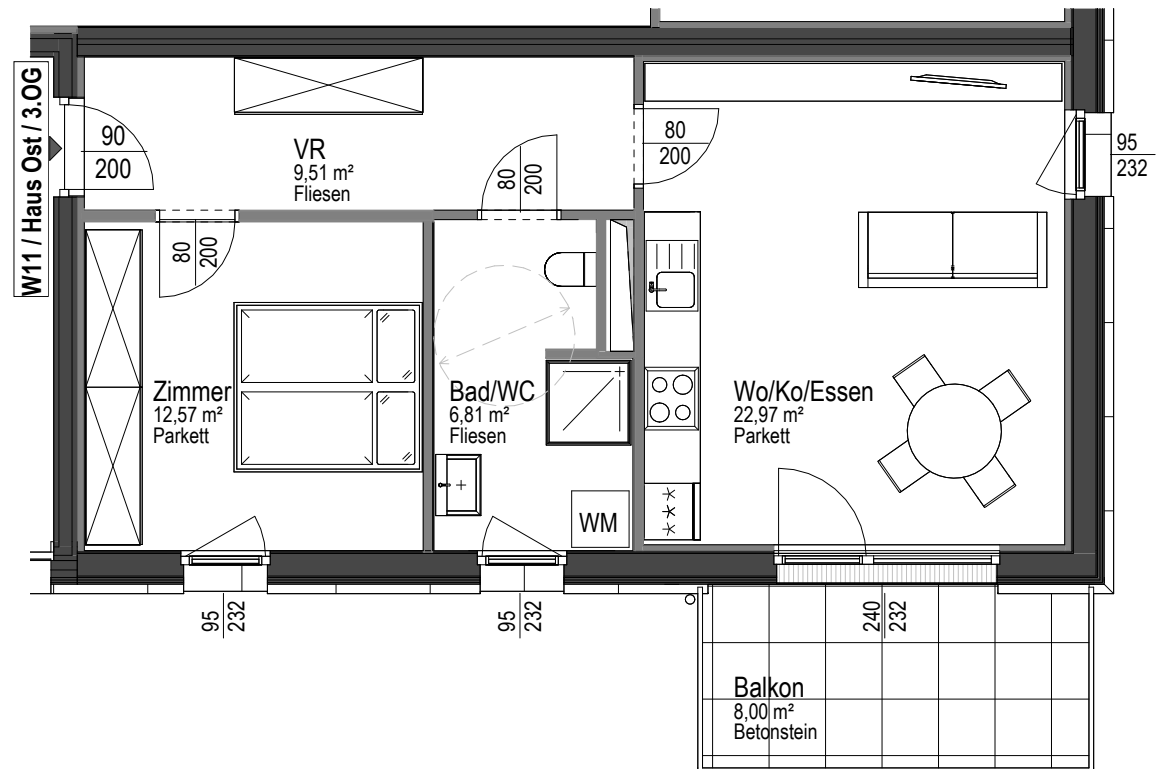
W11-Haus Ost

Ebene:	3. Obergeschoß
Räume:	2-Raum
Wohnfläche:	51,86 m ²
Balkon:	8,00 m ²
Miete Wohnung*:	€ 657,93
Miete Tiefgaragenplatz:	€ 115,00

Stockwerksplan

Haus West

Haus Ost



*voraussichtliche Miete monatlich inkl. Betriebskosten, exkl. Strom, Heizung und Warmwasser
 ** smarte Warmwasseraufbereitung befindet sich im Badezimmer überhalb des WM-Anschlusses





Niedrige Betriebskosten mit smartem Energiekonzept

Moderne Technologien sorgen in den Wohnungen für ein angenehmes Raumklima und hohe Energieeffizienz. Eine Wärmepumpe, unterstützt durch Tiefenbohrungen, sowie eine PV-Anlage garantieren umweltfreundliche und nachhaltige Wärmeversorgung. Die Beheizung bzw. Temperierung erfolgt über in die Betondecke eingelassene Leitungen, wobei in den Erdgeschoßwohnungen zusätzlich Fußbodenheizungen zum Einsatz kommen. In den Aufenthaltsräumen sorgt die Bauteilaktivierung für ein gleichmäßig temperiertes Klima – ideal für die warmen Sommermonate, ganz ohne Klimaanlage.

Innovative Warmwasseraufbereitung

Das Warmwasser wird dezentral je Wohnung bereitgestellt. Dabei kommuniziert das smarte, dezentrale Warmwasseraufbereitungssystem mit der PV-Anlage und berechnet anhand von aktuellen und erwarteten PV Erträgen am Dach den optimalen Einsatzzeitpunkt der nächsten Warmwasseraufbereitung. Als Zwischenspeicher wandelt das System zudem überschüssigen PV-Strom in Warmwasser um. Damit werden Komfort und Nachhaltigkeit smart vereint und gleichzeitig die Betriebskosten effektiv gesenkt.







Ihre WAG-Vorteile

- ▲ Erfahrung seit Jahrzehnten
- ▲ Provisionsfrei direkt vom Bauträger
- ▲ Großzügige Grünräume
- ▲ Hohe Beratungskompetenz
- ▲ Barrierefreie Wohnungen

Wir über uns

Das menschliche Grundbedürfnis „Wohnen“ steht bei uns im Vordergrund: Ein positives Wohnumfeld für unsere Bewohner:innen zu schaffen liegt in unserer Verantwortung. Daher bauen wir nicht nur Wohnungen, sondern kümmern uns um die Erhaltung und erfolgreiche Verwaltung der Wohnanlagen und des gesamten Wohnumfeldes.

Wir denken nicht in einzelnen Grundrissen, sondern stadtteilverbunden und bauen überwiegend in großen Zusammenhängen. In unseren Stadtteilen kümmern wir uns um eine funktionierende Infrastruktur und schaffen Geschäftslokale und Einkaufszentren genauso wie Kindergärten, Schulen oder Alters- und Pflegeheime.

Und der Erfolg gibt uns recht: Unsere langjährige Erfahrung und unser Know-how haben uns zu einem in Oberösterreich bedeutenden Immobilienunternehmen gemacht.

WAG Projekt Linz/Pöstlingberg



WAG Projekt Linz/Wallenberg



WAG Projekt Ansfelden/am Wagnerberg

Realisierte WAG-Projekte



WAG Projekt Linz/Oed



WAG Projekt Gmunden/Villa Natter



WAG Projekt Linz/Kokoschkastraße



Karin Sonntagbauer



Barbara Primetshofer

Kontakt

Beratung & Vermietung

team.vermietung2@wag.at | 050 338 6012

Landwiedstraße 120, 4020 Linz | wag.at



Endlich zuhause.

Allgemeine Bestimmungen

Das Projekt wird in Form von geförderten Mietwohnungen abgewickelt. Förderkriterien sind das Haushaltseinkommen und der Hauptwohnsitz im Objekt. Für nicht EU-Bürger sind der Nachweis des Hauptwohnsitzes der letzten fünf Jahre, 54 Monate durchgehende Beschäftigung in Österreich sowie Deutschkenntnisse gemäß oberösterreichischer Wohnbauförderung erforderlich.

Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich um eine Kostenprognose. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.

Maßgebend für den Lieferumfang ist nicht dieses Exposé, sondern ausschließlich die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel (Symbolfotos), Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch gestalterischen Gründen in den Abbildungen und Plänen dargestellt sind, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, technischer oder wirtschaftlicher Erfordernisse und dgl. bleiben ausdrücklich vorbehalten.