

# 27 GEFÖRDERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

FELDKIRCHEN/  
DONAU



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

**Wohnhausanlage**

**Feldkirchen an der Donau, Radlerweg**



  
**OÖWOHNBAU**

## Projektbeschreibung

Die Wohnhausanlage befindet sich im südlichen Teil der Gemeinde Feldkirchen/Donau. Die öffentlichen Einrichtungen wie Gemeindeamt, Bank, Apotheke, Kindergarten und Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden und teilweise fußläufig erreichbar. Unweit befinden sich auch die Badeseen Feldkirchen.

Die Wohnhausanlage besteht aus drei punktförmigen Baukörpern mit je 3 Wohneinheiten pro Geschoss und 3 Vollgeschossen. Sämtliche Gebäude werden mittels Lift erschlossen. Es wird eine gemeinsame Tiefgarage mit 32 Stellplätzen errichtet, welche über die überdachte Tiefgarageneinfahrt im Nordwesten erschlossen wird. Zusätzlich sind oberirdisch Besucherparkplätze vorgesehen. So ist gewährleistet, dass ein Großteil des Grundstücks autofrei ist.

Die Wohnungen haben eine Wohnfläche von 55 m<sup>2</sup>, 75 m<sup>2</sup> und 89 m<sup>2</sup>. Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse mit 8 m<sup>2</sup> zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen haben darüber hinaus einen zugeordneten Eigengarten.

Im Allgemeinbereich befinden sich Kinderspielflächen mit Spielgeräten und Sandkiste sowie Sitzbänke. Je Wohnhaus ist im Nahbereich des Hauseinganges ein überdachter Fahrradabstellplatz vorgesehen. Ein gemeinsames Müllhaus wird nahe der Tiefgarageneinfahrt errichtet.

Die Wohnanlage wird als Niedrigstenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet und mit Gas und Solarkollektoren beheizt. Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem in hellen Farbtönen ausgeführt.

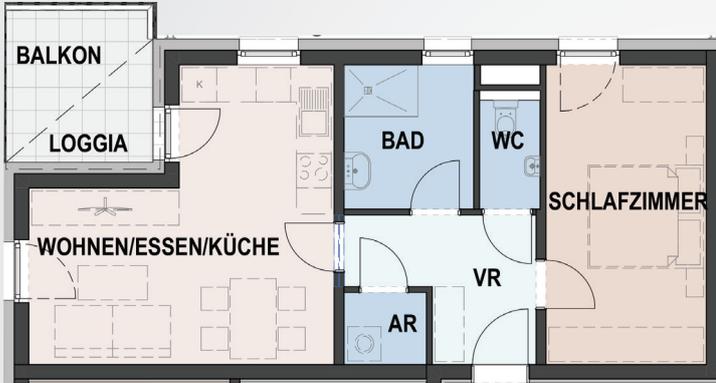
## Lageplan



## 2-Raum-Wohnung

Beispiel:

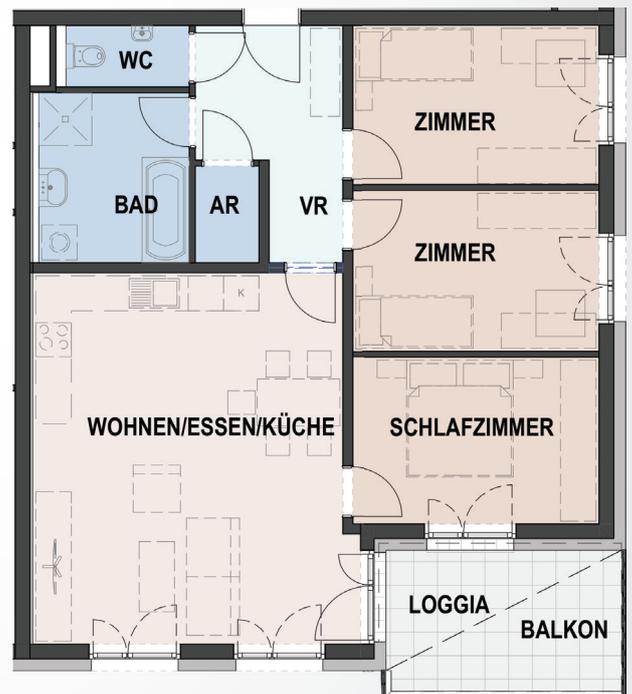
Wohnnutzfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Loggia / Terrasse	ca. 7 m <sup>2</sup>



## 4-Raum-Wohnung

Beispiel:

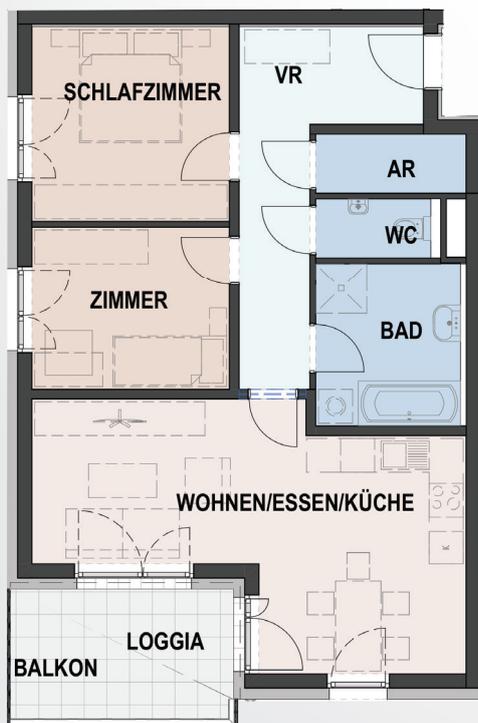
Wohnnutzfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>
Loggia / Balkon	ca. 10 m <sup>2</sup>



## 3-Raum-Wohnung

Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
Loggia / Balkon	ca. 9 m <sup>2</sup>



Fertigstellung  
Herbst 2019

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Niedrigstenergiehaus lt. Wohnbauförderungsgesetz mit erhöhter Wärmedämmung und kontrollierter Wohnraumlüftung, welche jederzeit ein angenehmes Raumklima und eine Einsparung des Energieverbrauches bewirkt, errichtet und nach der Neubauförderungsverordnung 2013 gefördert.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekies
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Unterputzkasten inkl. Raffstore mit Motorbetrieb
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Gas- und Fußbodenheizung
Böden:	Fertigparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	SAT-TV
Energiekennzahl:	HWB < 20 kWh/m <sup>2</sup> a; f <sub>GEE</sub> < 0,50

## Finanzierungsbeispiel

	ANZAHLUNG	MTL. RÜCKZAHLUNG	EIGENTUM FREI FINANZIERT
2-Raum-Wohnung mit ca. 55 m <sup>2</sup>	ab € 39.126,--	ab € 432,--	ab € 154.499,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 75 m <sup>2</sup>	ab € 52.919,--	ab € 586,--	ab € 209.304,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 89 m <sup>2</sup>	ab € 74.996,--	ab € 710,--	ab € 259.345,--

Im monatlichen Zahlungsaufwand der Betriebskosten sind bereits die Kosten wie Kaltwasser, Müllabfuhr, Lift, Strom allgemein, Wartung der Wohnraumlüftung, Versicherung, Verwaltung und Grundsteuer enthalten. Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung, Warmwasser, Strom, Telefon und Internet.

Förderkriterien sind Haushaltseinkommen, Hauptwohnsitz im Objekt, EU-Staatsbürger oder 5 Jahre durchgehender Hauptwohnsitz für Nicht-EU-Bürger, Aufgabe des derzeitigen Hauptwohnsitzes. Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische- und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich bis zur Endabrechnung um vorläufige Kosten- und Wohnaufwandschätzungen. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.



### Beratung und Vertrieb

**Mona Hagmayr**

Tel.: 0732/700868-121

E-Mail: [mona.hagmayr@oewohnbau.at](mailto:mona.hagmayr@oewohnbau.at)



### Finanzierungsberatung

**Robert Mauhart**

Tel.: 07233 / 6377-26

E-Mail: [mauhart.34100@raiffeisen-ooe.at](mailto:mauhart.34100@raiffeisen-ooe.at)



**Raiffeisenbank  
Feldkirchen-Goldwörth**

Meine Bank