

24 GEFÖRDERTE
EIGENTUMSWOHNUNGEN

PREGARTEN



www.oowohnbau.at

Wohnhausanlage

Pregarten, Lehnerfeld




OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Die Wohnhausanlage befindet sich im südlichen Teil der Stadt Pregarten, westlich der neuen Mittelschule. Die öffentlichen Einrichtungen wie Ärzte, Banken, Kinderbetreuungseinrichtungen und Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden und teilweise fußläufig erreichbar. Unweit befindet sich auch das Hallenbad und Freibad sowie der Sportplatz.

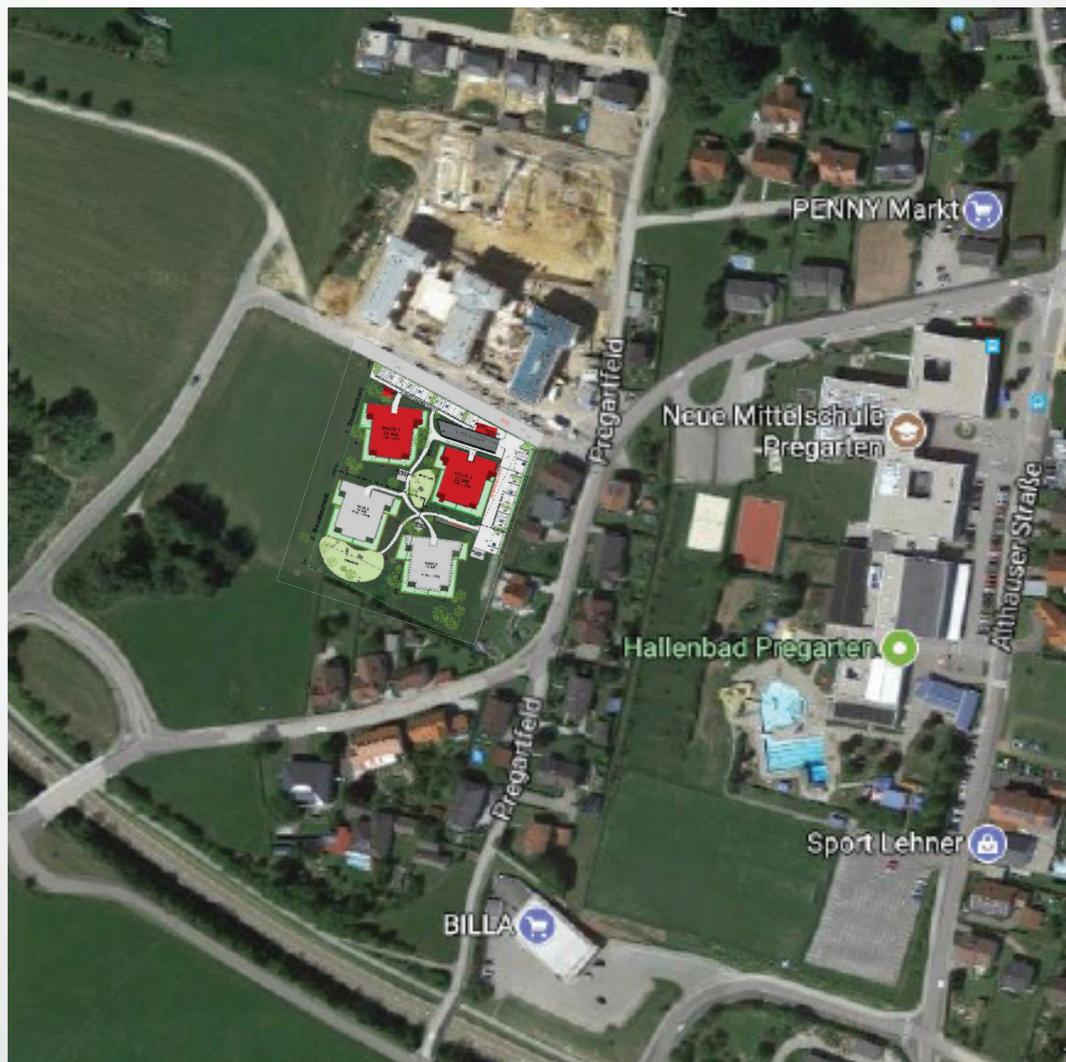
Es entstehen in zwei Bauabschnitten 48 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage. Im ersten Bauabschnitt werden in den Häusern 1 und 2 insgesamt 24 Eigentumswohnungen errichtet.

Es werden 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 55 m², 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 75 m² und 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 90 m² Wohnfläche errichtet. Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen haben darüber hinaus einen zugeordneten Eigengarten.

Die zugeteilten Kellerabteile und der Wasch- und Trockenraum befinden sich im Kellergeschoß. Alle Geschosse sind barrierefrei mit dem Lift erreichbar. Jede Wohnung erhält mindestens einen Abstellplatz in der Tiefgarage.

Im Allgemeinbereich befinden sich Kinderspielplätze mit Spielgeräten und Sandkiste sowie Sitzbänke. Die Wohnanlage wird als Niedrigstenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet und an die Fernwärmeheizung angeschlossen.

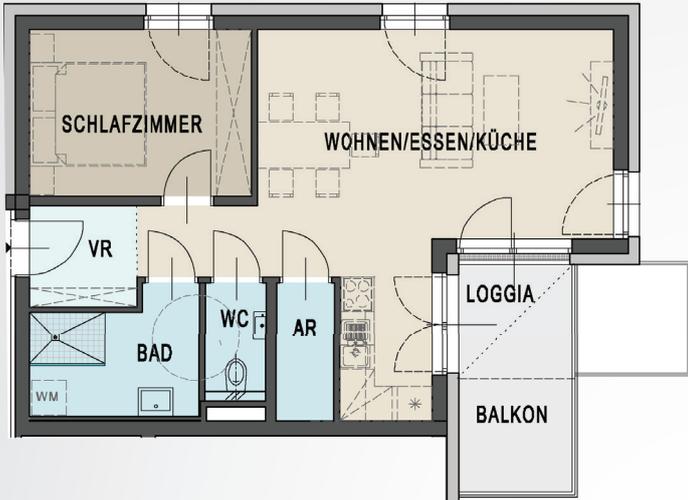
Lageplan



2-Raum-Wohnung

Beispiel:

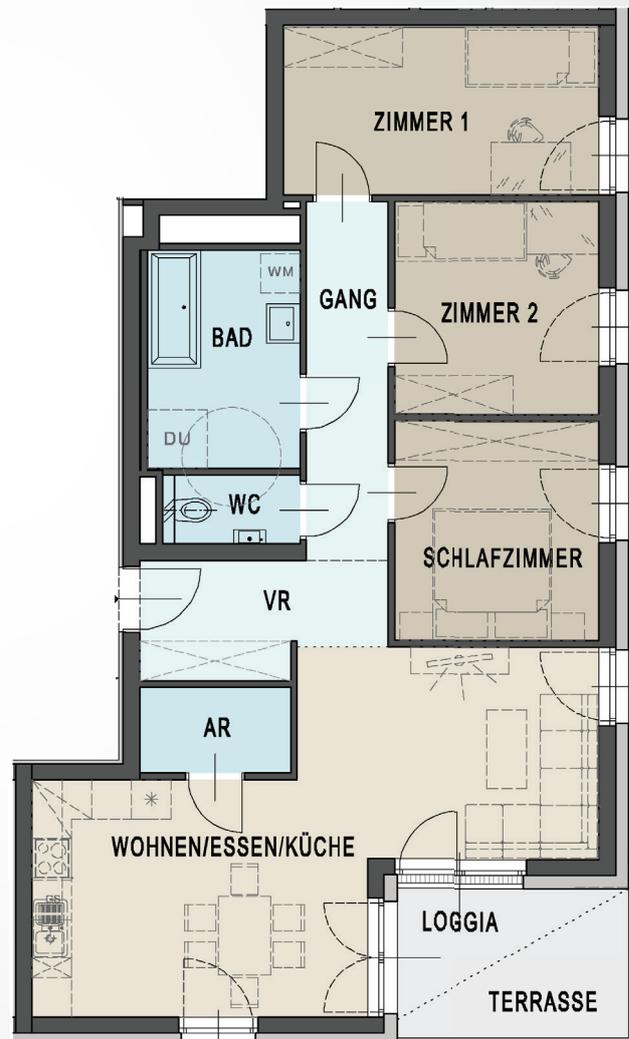
Wohnnutzfläche	ca. 55 m ²
Loggia / Terrasse	ca. 8 m ²



4-Raum-Wohnung

Beispiel:

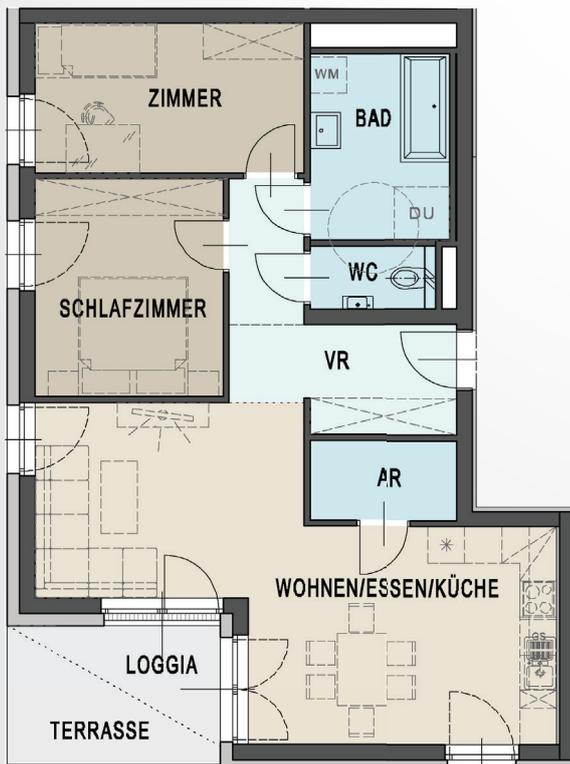
Wohnnutzfläche	ca. 90 m ²
Loggia / Terrasse	ca. 8 m ²



3-Raum-Wohnung

Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 75 m ²
Loggia / Terrasse	ca. 8 m ²



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
Türen:	Innentüren Holztürblatt weiß lackiert, inkl. Beschlag
Heizung:	Fernwärme, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigklebeparkett in Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel TV
Energiekennzahl:	HWB _{SK} 22 kWh/m ² a, f _{GEE} 0,65

Finanzierungsbeispiel

	GESAMTKAUFPREIS	MTL. RÜCKZAHLUNG INKL. BK	ANZAHLUNG
2-Raum-Wohnung mit ca. 55 m ²	ab € 160.528,--	ab € 448,--	ab € 41.398,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 75 m ²	ab € 209.705,--	ab € 584,--	ab € 54.103,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 90 m ²	ab € 246.588,--	ab € 687,--	ab € 63.632,--

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

Erika Wagner

Tel.: 0732 / 700 868-120

E-Mail: erika.wagner@oewohnbau.at



Finanzierungsberatung

Bst. Dir. Herbert Puchner

Tel.: 07236/ 2317 41431

E-Mail: puchner.34460@raiffeisen-ooe.at



**Raiffeisenbank
Region Pregarten**

Meine Bank