

35 FREI FINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

STEYR



www.oewohnbau.at

Wohnhausanlage
Steyr, Hofergraben


OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Zwischen Steyr Zentrum und Christkindl, in unmittelbarer Nähe zur „Garten-Wohnsiedlung Schlüßlmayr“, im Hofergraben, wird eine Wohnhausanlage mit insgesamt 35 frei finanzierten Eigentumswohnungen errichtet.

Die 2 Wohnbauten sind in zwei ablesbare Baukörper gestaffelt.

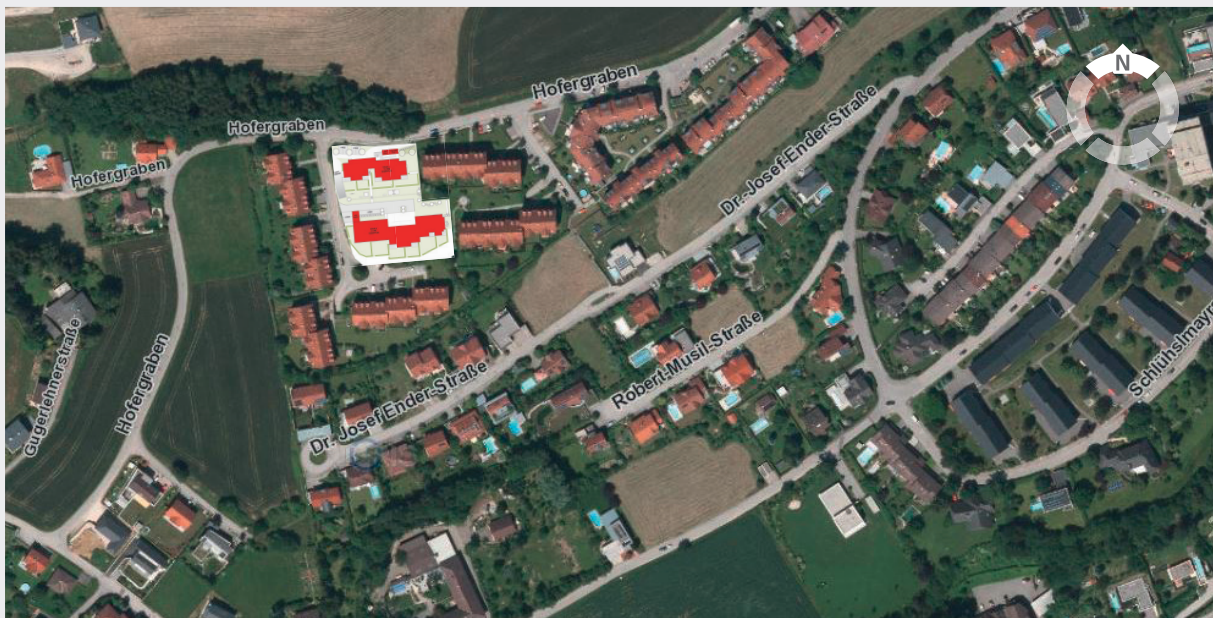
Den 2- und 3- Raum Wohnungen mit ca. 45 m² - 103 m² sind entsprechende Freiflächen (Loggien/Balkone im Obergeschoß, Terrassen mit Eigengärten im Erdgeschoß) zugeordnet und bieten hochwertige und helle Lebensräume für Familien und für Singles jeden Alters.

Im Zuge der Errichtung wird darauf Wert gelegt, die Wohnanlage im Kernbereich mittels Grünflächen bzw. Spielflächen aufzulockern. Somit entsteht hier ein Bereich der Jung und Alt zum Verweilen einlädt.

Die gemeinsame Tiefgarage ist barrierefrei über einen Lift erschlossen. Im Kellergeschoß befinden sich die Kellerabteile und Allgemeinräume.

Energiekennzahl: HWB <27 kWh/m², fGEE <0,58

Lage



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.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk lt. statischem Erfordernis
Dach:	Flachdach bekies bzw. Metalldeckung bei Steildächern
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Raffstore
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Zentrale Wärmeerzeugung über Gasheizungsanlage
Böden:	Fertigparkett in Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV

Fertigstellung vorauss.
HERBST 2019

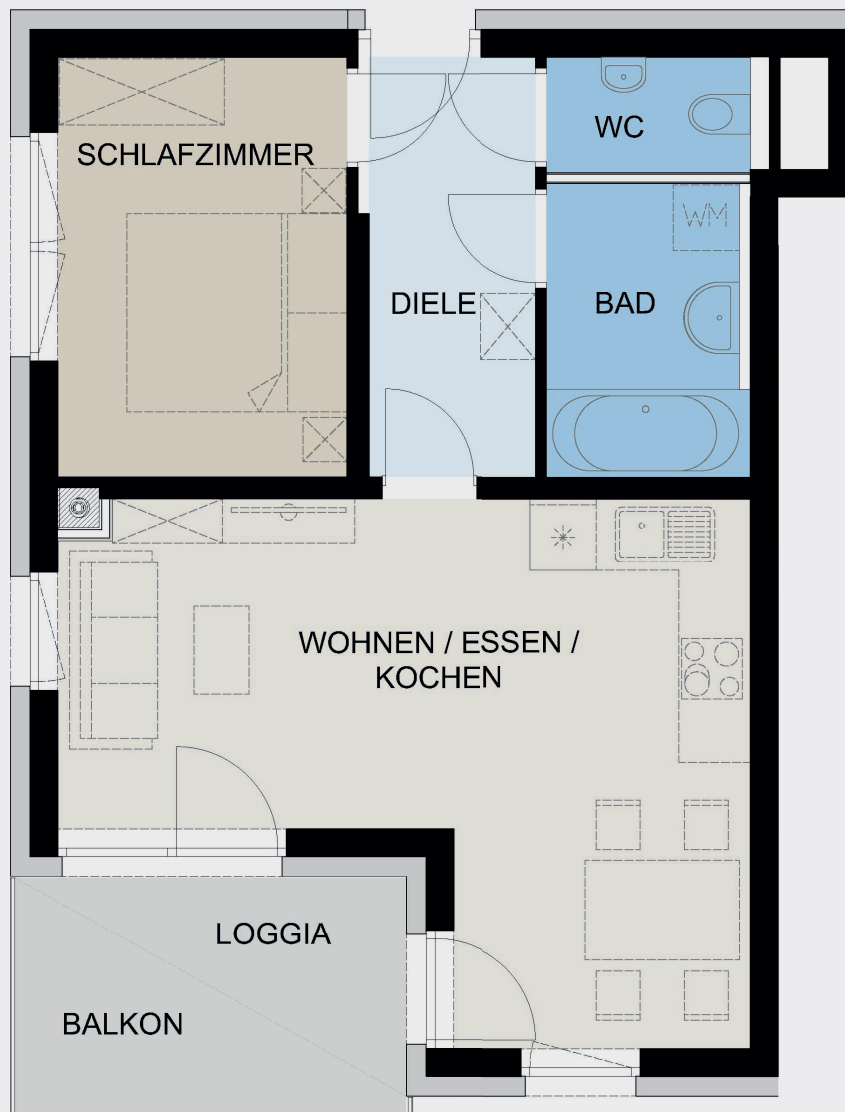


Finanzierungsbeispiel

frei-finanziertes Eigentum	Betriebskosten	Gesamtkaufpreis
2-Raum-Wohnung mit ca. 46 m ² (Top 105)	ab € 157,--	ab € 141.769,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 63 m ² (Top 103)	ab € 220,--	ab € 198.284,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 73 m ² (Top 113)	ab € 295,--	ab € 265.668,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 63 m ² (Top 207)	ab € 207,--	ab € 186.104,--

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

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



2-Raum-Wohnung

Beispiel: Top 105

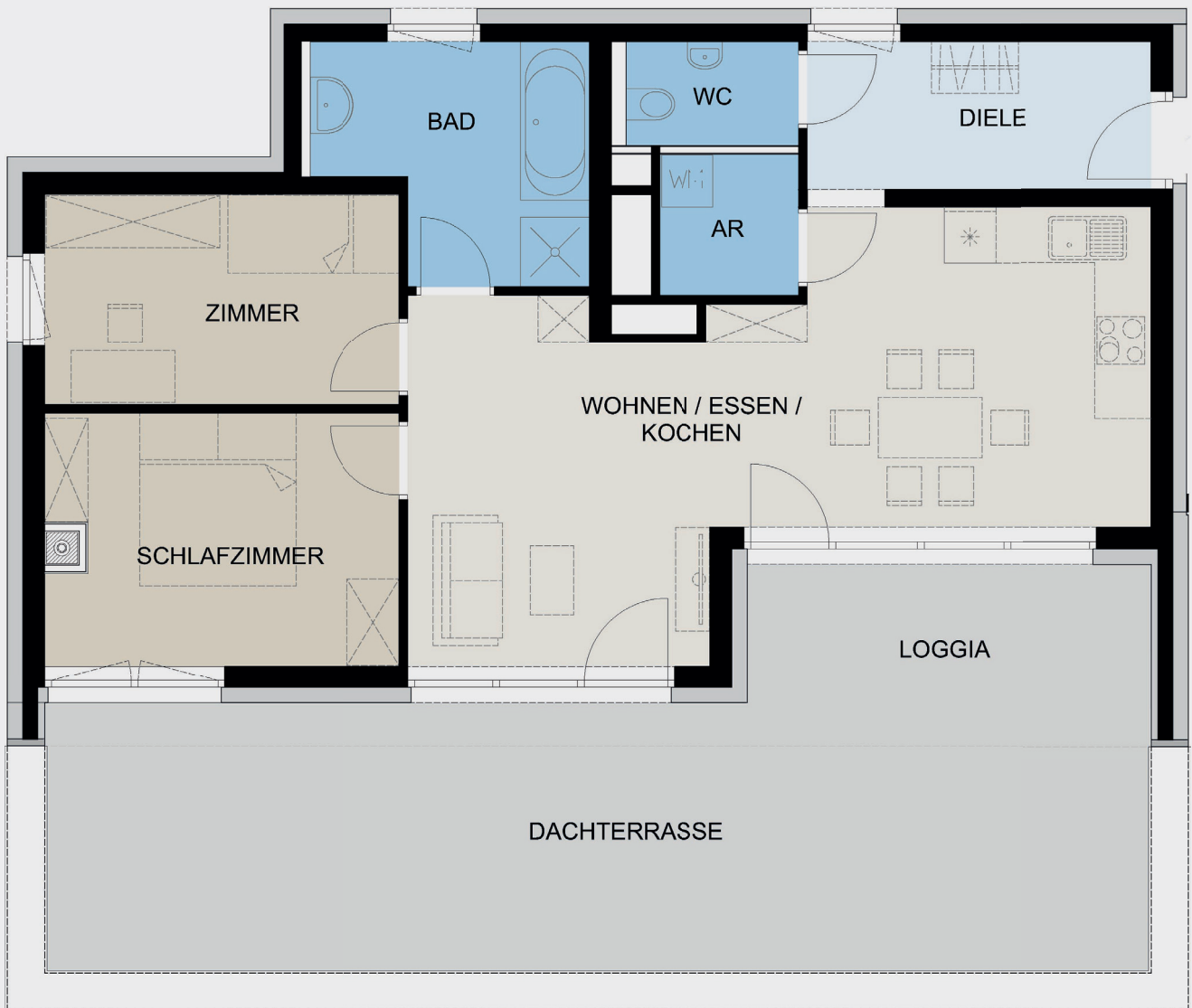
Wohnnutzfläche	ca. 46 m ²
Loggia/Balkon	ca. 8 m ²



3-Raum-Wohnung

Beispiel: Top 103

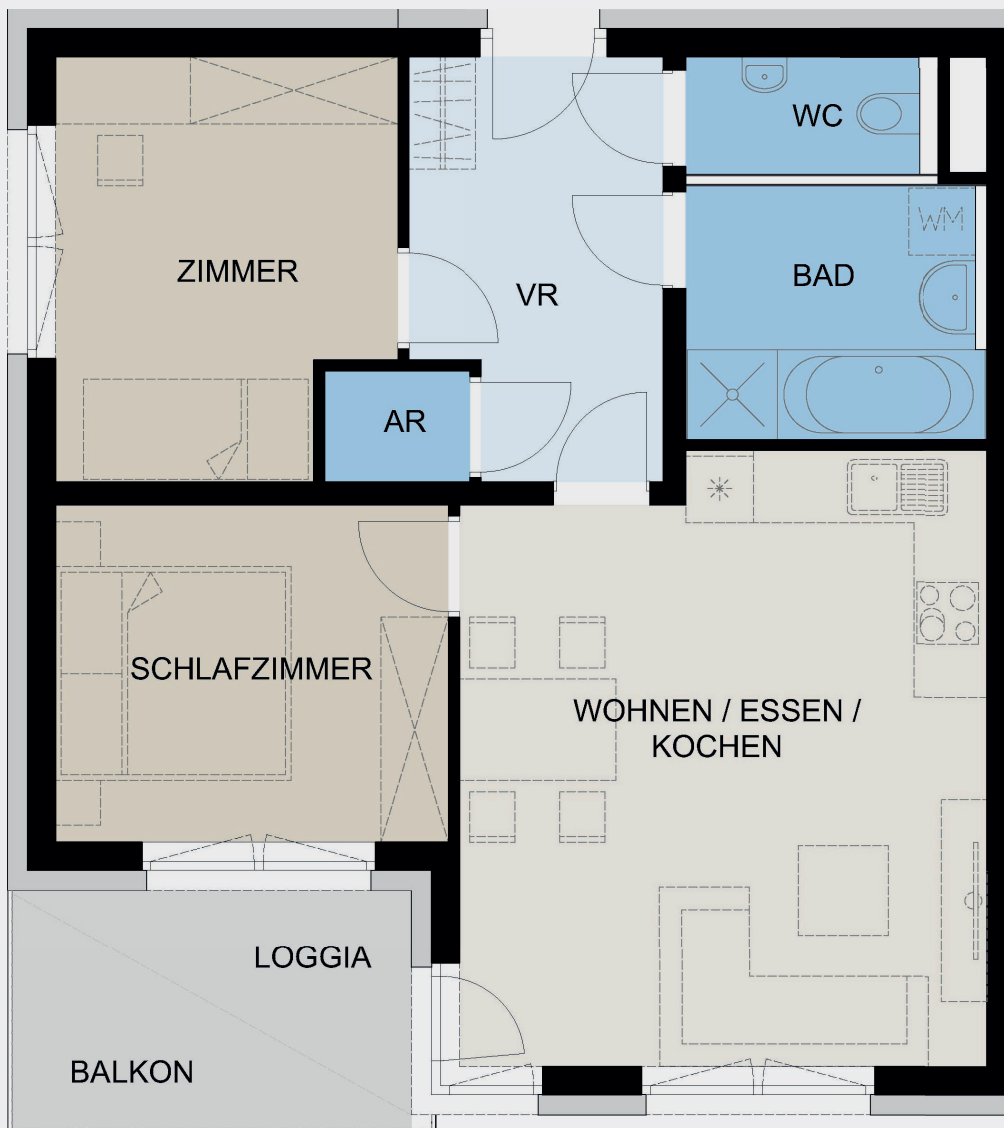
Wohnnutzfläche	ca. 63 m ²
Loggia / Terrasse	ca. 9 m ²



3-Raum-Wohnung

Beispiel: Top 113

Wohnnutzfläche	ca. 73 m ²
Loggia / Dachterrasse	ca. 47 m ²



3-Raum-Wohnung

Beispiel: Top 207

Wohnnutzfläche	ca. 63 m ²
Loggia / Balkon	ca. 7 m ²



Beratung und Vertrieb
Erika Wagner
0732/700868-120
erika.wagner@ooewohnbau.at



Finanzierungsberatung
Stefan Holzer
07252/48484 43247
stefan.holzer@rb-steyr.at



OÖ Wohnbau | Blumauerstraße 46, 4020 Linz | **Tel.:** +43 732 700 868-0
Fax: +43 732 700 868-6100 | **E-Mail:** office@ooewohnbau.at | **www.ooewohnbau.at**

Hier finden
Sie weitere Infos
zum Projekt:

