

BAD LEONFELDEN

Hochstraße

15 geförderte
Mietwohnungen mit Kaufoption

GEPLANTE
ÜBERGABE
**SOMMER
2026**



Folgen Sie uns auf:   [oewohnbau.at](https://www.oewohnbau.at)



OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Das Grundstück liegt in ruhiger naturnaher Siedlungslage, südlich des Ortszentrums der Stadtgemeinde Bad Leonfelden und bietet Platz zum Entspannen und Wohlfühlen.

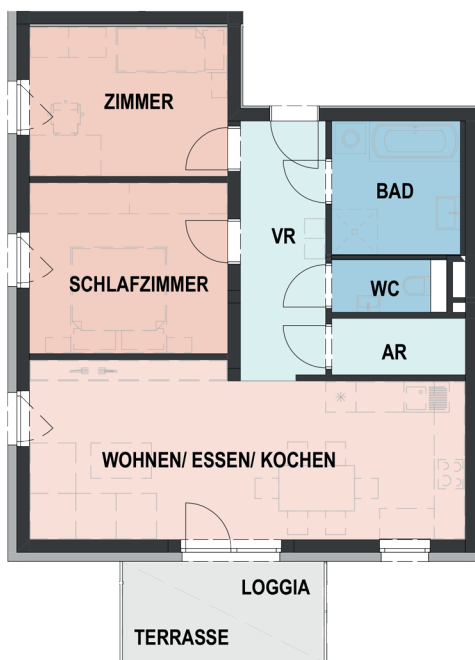
Am ca. 700 m entfernten Hauptplatz befinden sich infrastrukturelle Einrichtungen wie Banken, Arzt, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten und diverse Gastronomiebetriebe. Fußläufig sind im Umkreis auch Kindergarten und Schulen erreichbar. In direkter Nähe stehen zwei Supermärkte für die tägliche Versorgung zur Verfügung.

Dieses Projekt besteht aus einem 3-geschoßigen Wohnhaus, welches durch ein zentrales Stiegenhaus mit Lift erschlossen wird. Das Haus verfügt über 15 Wohnungen (vier 2-Raum-, und elf 3-Raumwohnungen) mit Größen von ca. 55 m² bis ca. 75 m², zuzüglich Loggia/Terrasse bzw. Eigengarten im Erdgeschoß. Im Kellergeschoß des Wohnhauses sind Kellerabteile, Wasch-/Trockenraum und Haustechnik untergebracht. Es werden KFZ-Abstellplätze in der Tiefgarage und im Freien errichtet.

Die Wohnanlage wird mit Wohnbauförderung des Landes OÖ als Optimalenergiehaus mit Einzellüftungsgeräten errichtet. Als Heizsystem wird eine Solewärmepumpe mit Tiefenbohrung ausgeführt.

Grundriss Beispiele

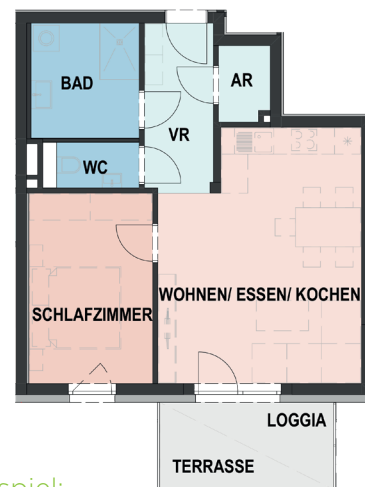
3-Raum Wohnung



Beispiel:

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

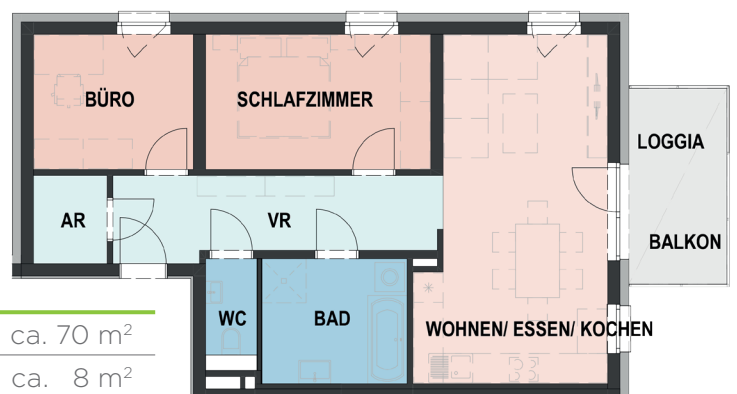
2-Raum Wohnung



Beispiel:

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

3-Raum Wohnung



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 70 m ²
Loggia/Terrasse	ca. 8 m ²

Finanzierungsbeispiel

Mietkauf	Miete (mtl.)	Eigenmittel
2-Raum Wohnung (Top 108) mit ca. 55 m ²	ab € 640,--	ab € 38.323,--
3-Raum Wohnung (Top 107) mit ca. 70 m ²	ab € 762,--	ab € 46.154,--

Im monatlichen Gesamtaufwand ist bei den Wohnungen ein Tiefgaragenplatz inkludiert.

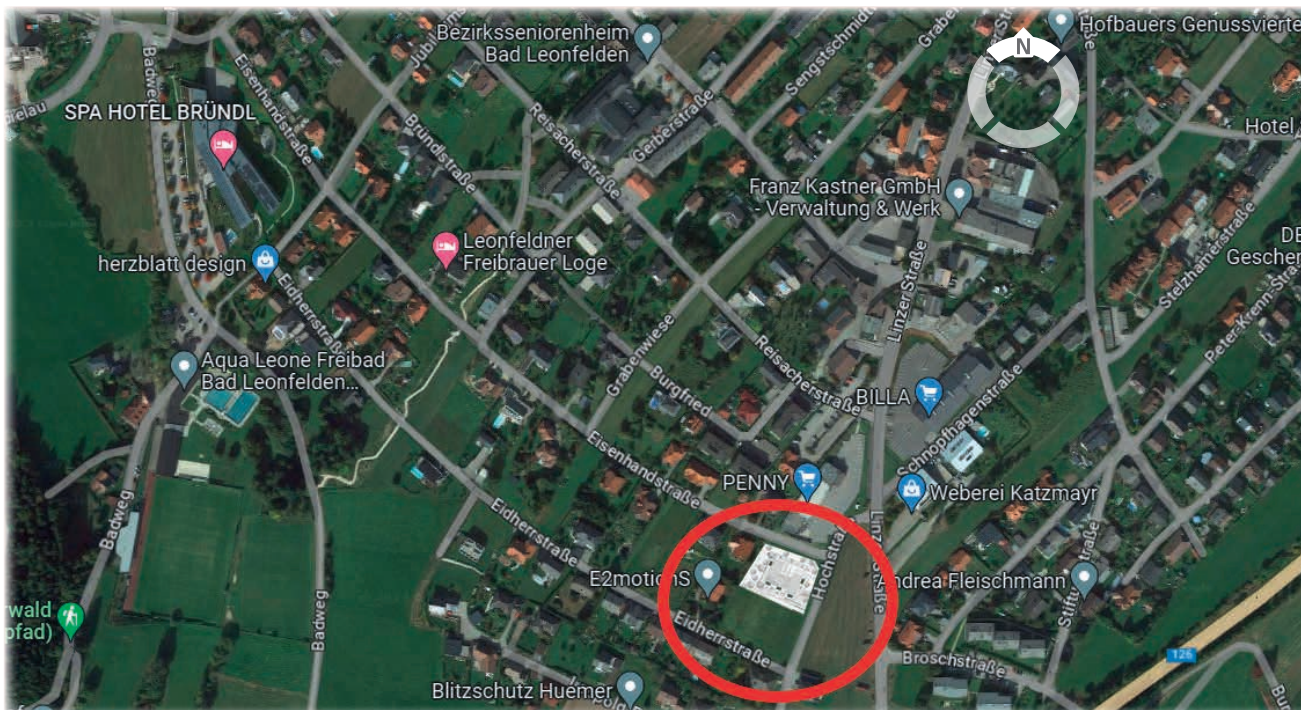
Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung, Lift, Brandschutz und dgl.) Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Winterdienst, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen, Betriebskosten Tiefgarage enthalten.

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Warmwasser, Heizung, Strom, Telefon und Internet. Die Betreuung und Vorschreibung der Kosten für Wasser, Kanal, Heizung und Warmwasser erfolgt ab Übergabe durch eine Abrechnungsfirma.

Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische- und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich bis zur Endabrechnung um vorläufige Kosten- und Wohnaufwandsschätzungen. Abgebildetes Mobiliar, sowie die Bepflanzung in den Eigengärten gehören nicht zum Vertragsgegenstand. Die Situierung und die Art der Bepflanzung der Allgemeinbereiche ist lediglich symbolhaft zu verstehen.

Außen- und Innenvisualisierung/Symbolbild: 2B Architektur Visualisierung OG

Lage





Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Optimalenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung und Wärmepumpe mit Tiefenbohrung errichtet.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekiest
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Fensterstockverbreiterung für nachträglichen Einbau eines Sonnenschutzkastens mit Raffstore oder Rolläden
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Solewärmepumpe mit Tiefenbohrung, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV / Internet-TV (Liwest)
Energiekennzahl:	$HWB_{Ref,SK} 42 / f_{GEE,SK} 0,61$



Beratung und Vertrieb
Claudia Schaller

0732/700868-125
claudia.schaller@oewohnbau.at



Finanzierungsberatung
Thomas Ratzenböck

07213/8131-36426
ratzenboeck.34277@raiffeisen-ooe.at

Raiffeisen
Region Bad Leonfelden

