

24 GEFÖRDERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

PREGARTEN



www.oewohnbau.at

Wohnhausanlage
Pregarten, Lehnerfeld (BA II)


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 Hallen- und Freibad sowie der Sportplatz.

Es entstehen in zwei Bauabschnitten 48 Wohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage. Im zweiten Bauabschnitt werden in den Häusern 3 und 4 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 einem Sandkasten sowie Sitzbänke.



Finanzierungsbeispiel

Eigentum	Betriebskosten	Gesamtkaufpreis
2-Raum-Wohnung mit ca. 55m ²	ab € 186,--	ab € 167.591,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 75m ²	ab € 242,--	ab € 219.209,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 90m ²	ab € 305,--	ab € 273.607,--

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.

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 Wohnaufwandsschätzungen. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.

Fertigstellung vorauss.
NOVEMBER 2020



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Optimalenergiehaus lt. Wohnbauförderungsgesetz mit erhöhter Wärmedämmung und kontrollierter Wohnraumlüftung, welche jederzeit ein angenehmes Raumklima und eine Einsparung des Energieverbrauches bewirkt, errichtet und nach der Eigentumswohnungsverordnung 2019 gefördert.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk lt. statischem Erfordernis
Dach:	Flachdach bekies
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Raffstore lt. Vertriebsplan
Türen:	Innentüren in weiß mit Holzzargen
Heizung:	Zentrale Wärmeerzeugung über Fernwärme, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigparkett in Eiche, keramische Fliesen (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung mit Badewanne, Waschtisch, WC
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV
HWB	23kwh/m ² a; f _{GEE} 0,71

2-Raum-Wohnung

Beispiel:

Wohnnutzfläche ca. 55 m²

Balkon / Loggia ca. 8 m²

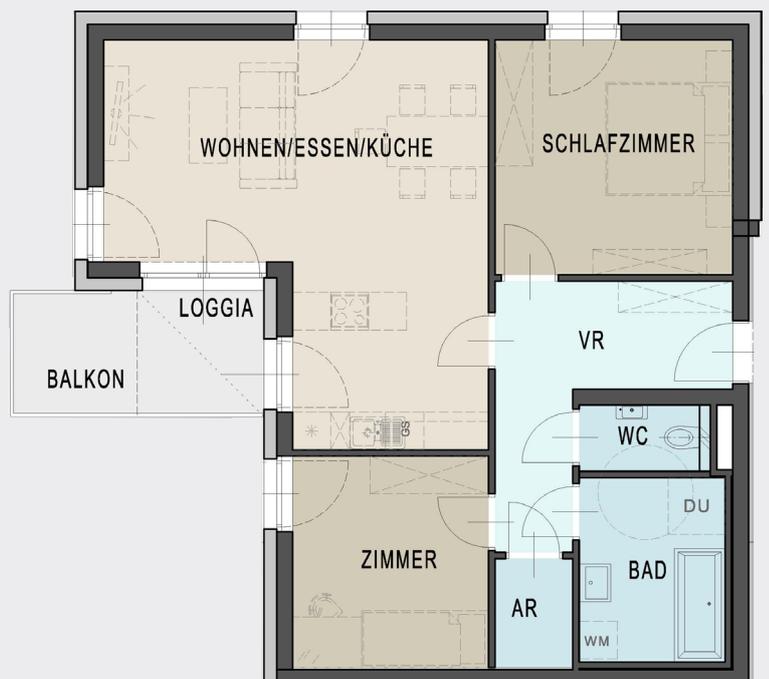


3-Raum-Wohnung

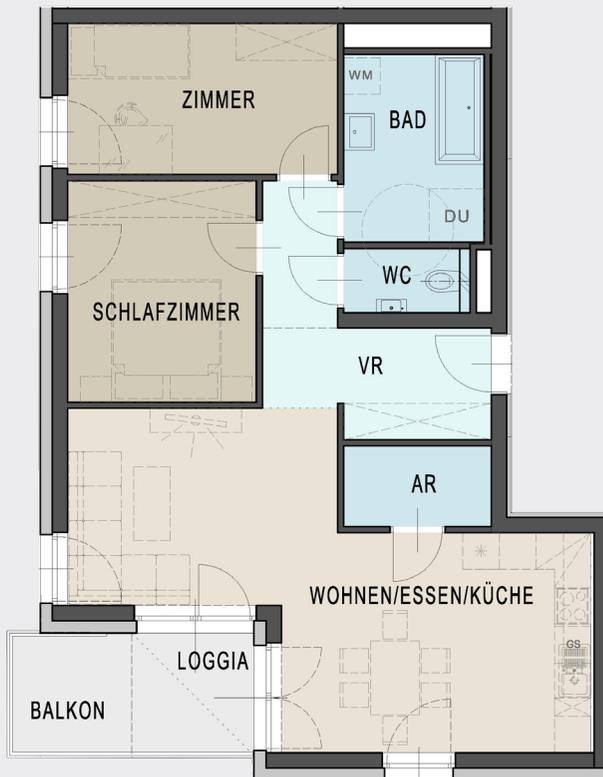
Beispiel:

Wohnnutzfläche ca. 75 m²

Balkon / Loggia ca. 8 m²



3-Raum-Wohnung



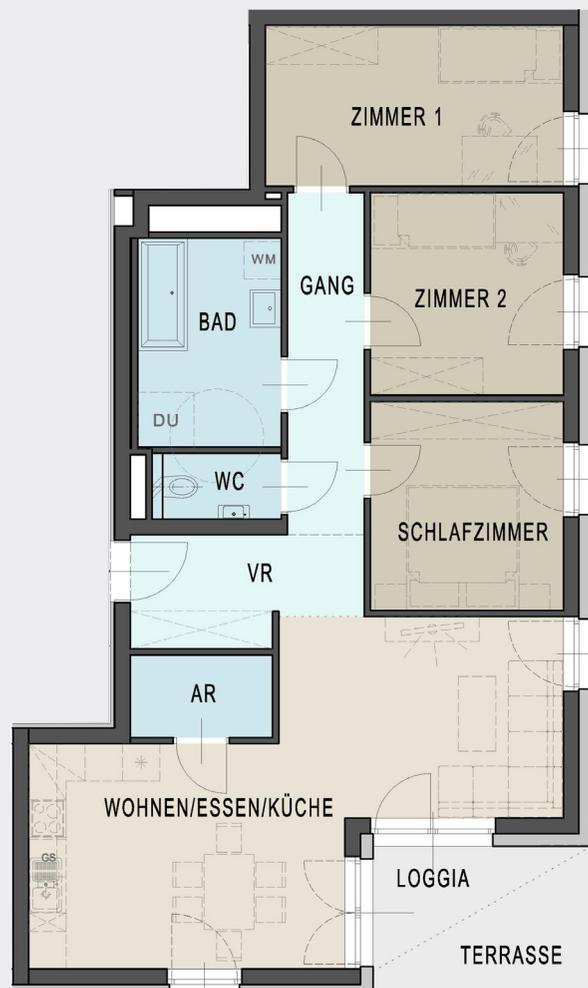
Beispiel:

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

4-Raum-Wohnung

Beispiel:

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





Finanzierungsberatung



**Raiffeisenbank
Region Pregarten**

Meine Bank

BSt-Dir. Herbert Puchner

07236/2317 41431

puchner.34460@raiffeisen-ooe.at

Reinhard Mistlberger

07236/2317 41442

mistlberger.34460@raiffeisen-ooe.at

Christian Zwettler

07236/2317 41432

zwettler.34460@raiffeisen-ooe.at



Beratung und Vertrieb

Erika Wagner

0732/700868-120

erika.wagner@ooewohnbau.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**