26 FREI FINANZIERTE **EIGENTUMSWOHNUNGEN**

WELS

www.ooewohnbau.at

Wohnhausanlage
Wels, Märzenkeller

OÖWOHNBAU

PROJEKTINFO

Projektbeschreibung

Am ehemaligen Grundstück des Märzenkellers in Wels errichtet die OÖ Wohnbau 26 frei finanzierte Eigentumswohnungen.

Die Wohnanlage besticht durch ihre sehr gute Lage. Sämtliche Nahversorger sind fußläufig erreichbar. Unmittelbar vor der Wohnanlage in der Albrechtstraße befindet sich eine Haltestelle der Buslinie 3. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Freizeitangebote wie z. B. der Discgolf-Parcours und die Freizeitanlage Wimpassing. Der Autobahnanschluss Wels West ist in wenigen Minuten erreichbar.

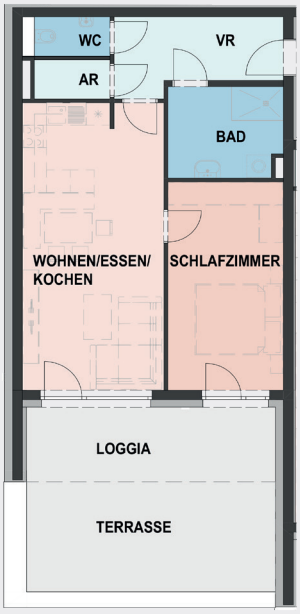
Die 2-, 3- und 4-Raum Wohnungen besitzen eine Wohnfläche zwischen 57 und 120 m². Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form von einer Loggia und einer großzügigen Terrasse zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen bzw. Gartengeschoßwohnungen haben darüber hinaus einen Eigengarten. Eine Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze und die Wohnungen sind barrierefrei mit dem Lift erreichbar.

Energiekennzahl: HWB <50 kWh/m², f_{GEE} <0,65

Grundrisse

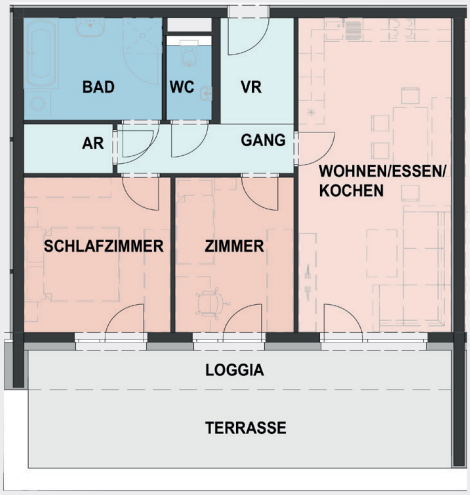
Beispiel 2-Raum-Wohnung:

Wohnfläche	ca. 62 m²
Loggia/Terrasse	ca. 14 m²



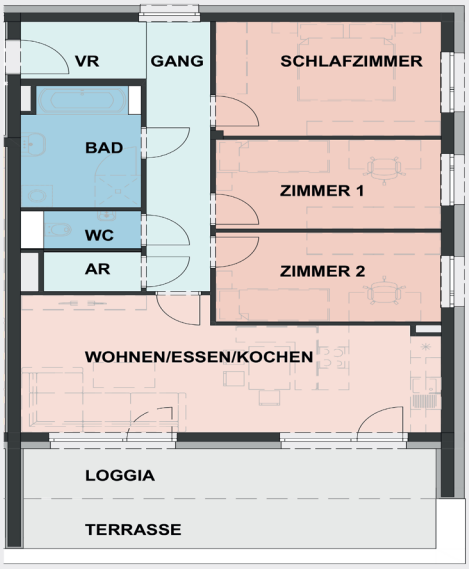
Beispiel 3-Raum-Wohung:

Wohnfläche	ca. 75 m²
Loggia/Terrasse	ca. 25 m²



Beispiel 4-Raum-Wohung:

Wohnfläche	ca. 89 m²
Loggia/Terrasse	ca. 23 m²



FINANZIERUNG

Finanzierungsbeispiel

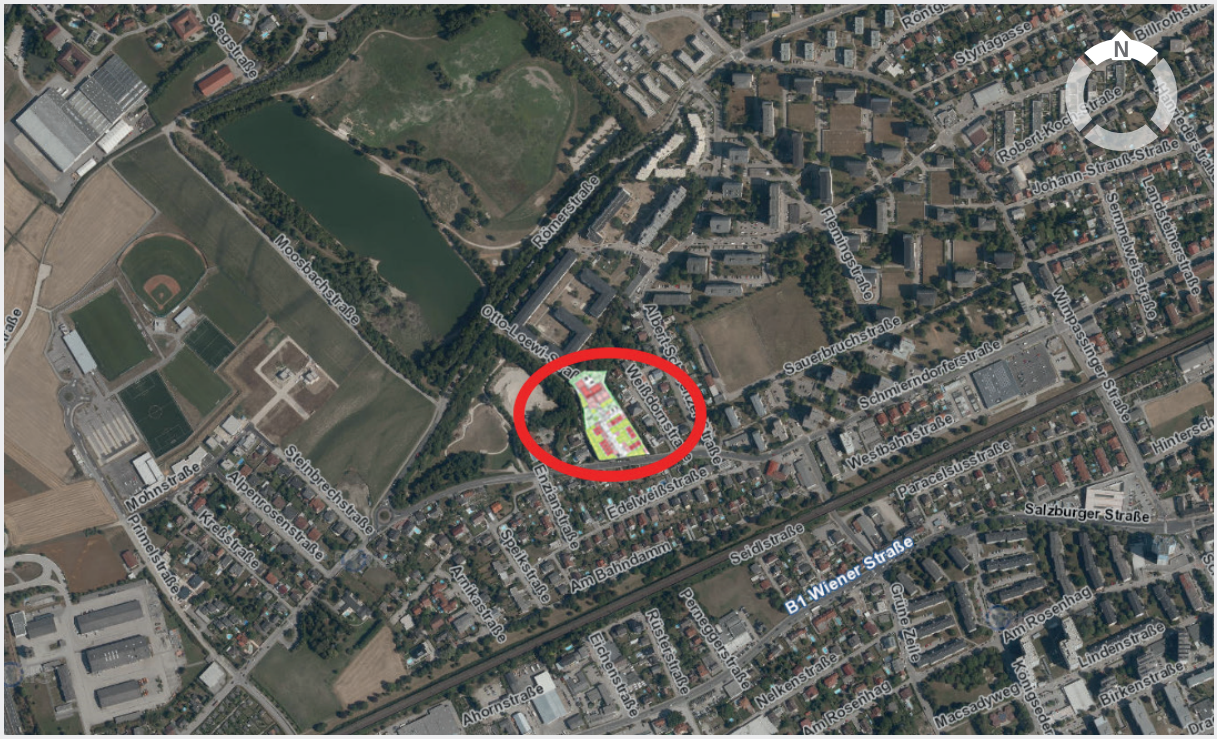
Eigentum	Betriebskosten	Gesamtkaufpreis
2-Raum-Wohnung mit ca. 62 m²	ab € 300,--	ab € 266.358,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 75 m²	ab € 362,--	ab € 322.814,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 89 m²	ab € 445,--	ab € 391.885,--

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser/Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung, Dach, Terrassen allgemein, Brandschutz, Heizungsanlage), Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen, Winterdienst, Lift und der Beitrag zur Rücklage und die HV-Gebühr enthalten.

Die Abrechnung von Wasser/Kanal, Heizung/Warmwasser erfolgt nach Verbrauch (im monatlichen Zahlungsaufwand sind kalkulierte Beträge angeführt, die verbrauchsabhängig abgerechnet werden). Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Strom, Telefon und Internet.

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.

Lage



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Niedrigstenergiegebäude lt. OIB-Richtlinie 6 mit erhöhter Wärmedämmung und kontrollierter Wohnraumlüftung, welche jederzeit ein angenehmes Raumklima und eine Einsparung des Energieverbrauches bewirkt, errichtet.

Wände:	Ziegelmassivbauweise mit Vollwärmeschutz
Dach:	Flachdach bekiest
Fenster:	Alu-Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Raffstore
Türen:	Innentüren in weiß mit Holzzargen
Heizung:	Pelletheizung in Kombination mit einer Solaranlage, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigparkett in Eiche, keramische Fliesen (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung mit Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel TV

Beratung und Vertrieb
Andrea Ladberg
0732/700868-122
andrea.ladberg@ooewohnbau.at

Finanzierungsberatung
Manuela Mitterbauer
07242/754 313411
mitterbauer@raiffeisenbank-wels.at