63 GEFÖRDERTE
EIGENTUMSWOHNUNGEN

ALTMÜNSTER

www.ooewohnbau.at

Eigentumswohnungen
Altmünster, Kirtagwiese 1 -4

OÖWOHNBAU

PROJEKTINFO

Projektbeschreibung

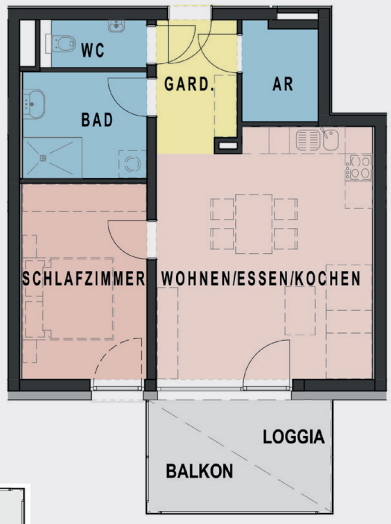
Die Wohnhausanlage wird auf einem zentrumsnahen Grundstück der Marktgemeinde Altmünster am Traunsee errichtet. Sie schließt westseitig an die bereits bestehenden Parkvillen an. Das Ortszentrum sowie der Traunsee sind fußläufig erreichbar. Altmünster verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Schulen sowie Kinderbetreuungseinrichtungen. Die Traunseeregion ist ein äußerst beliebtes Naherholungsgebiet mit vielen Freizeitmöglichkeiten. Markanter Aussichtspunkt ist der auf der anderen Seite des Sees gelegene Traunstein. Altmünster ist verkehrsgünstig über die Autobahn A1 und die Bundesstraße B145 erreichbar.

Die Wohnanlage besteht aus vier Häusern mit insgesamt 63 Eigentumswohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage mit 93 Stellplätzen für Pkws. Zusätzlich sind 33 Pkw-Außenstellplätze verfügbar.

Haus 1 und 4 werden 4-geschoßig, Haus 2 und 3 werden 3-geschoßig ausgeführt. Das Grundstück ist nach Südwesten ausgerichtet. Durch die Situierung und Art der Baukörper ergeben sich großzügige Freiräume.

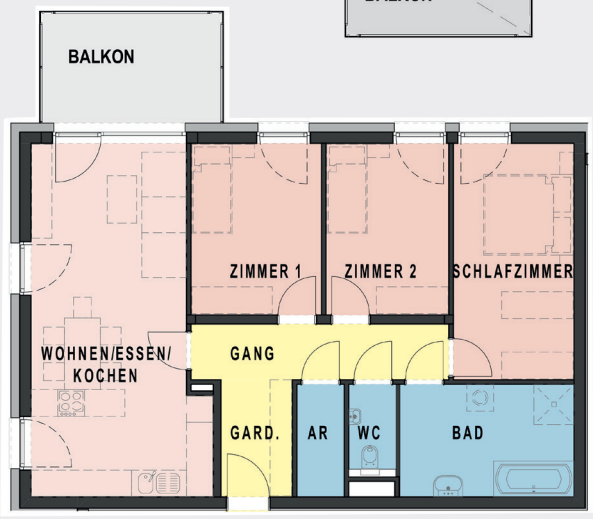
Die Wohnungen haben eine Größe zwischen ca. 55 m² und ca. 90 m² und werden nach den Kriterien des anpassbaren Wohnbaues realisiert. Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen haben darüber hinaus einen zugeordneten Eigengarten.

Grundrisse (Beispiele):



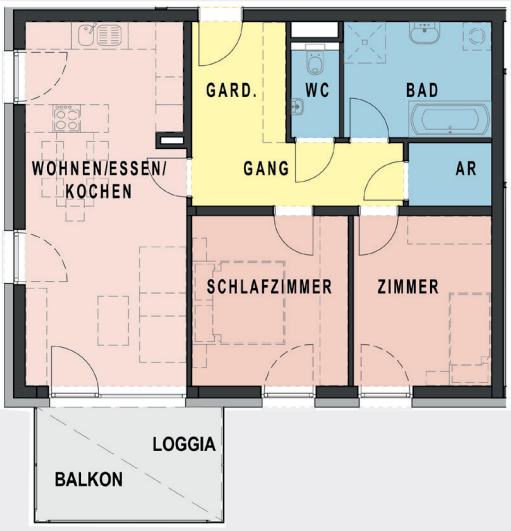
2-Raum-Wohnung

Wohnfläche	ca. 55 m²
Loggia/Balkon	ca. 10 m²



4-Raum-Wohnung

Wohnfläche	ca. 91 m²
Balkon	ca. 10 m²



3-Raum-Wohnung

Wohnfläche	ca. 75 m²
Loggia/Balkon	ca. 10 m²

FINANZIERUNG

Finanzierungsbeispiel

Eigentum	BK	Gesamtkaufpreis
2-Raum-Wohnung mit ca. 55 m²	ab € 205,59	ab € 214.123,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 75 m²	ab € 281,61	ab € 296.480,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 91 m²	ab € 331,01	ab € 345.891,--

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, Wartung der Wohnraumlüftung, Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Lift, Pflege der Außenanlage sowie Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen enthalten.

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung, 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 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
Dach:	Flachdach bekiest
Fenster:	Kunststoff-Aluminium-Fenster mit Wärmeschutzverglasung innen: Weiß, außen: Anthrazit (RAL 7016)
Beschattung:	Unterputzkasten inkl. Sonnenschutz
Türen:	Innentüren in Weiß mit Holzzargen
Heizung:	Zentrale Wärmeerzeugung mit einer Pellets-Heizkesselanlage
Böden:	Fertigparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
Energiekennzahl:	$HWB_{Ref,SK} < 50\ kWh/m^2a$; $<f_{GEE}\ 0{,}73$

Beratung und Vertrieb
Mona Hagmayr
0732/700868-121
mona.hagmayr@ooewohnbau.at

Finanzierungsberatung
Markus Moser
0676/814142124
m.moser.34510@raiffeisen-ooe.at

Raiffeisen Salzkammergut

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**