

LINZ

Neubauzeile

43 geförderte Mietkaufwohnungen

ÜBERGABE
JÄNNER
2025



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



OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Die Wohnanlage befindet sich im Süden der Landeshauptstadt Linz nur wenige Gehminuten vom Maximarkt entfernt. Sie ist verkehrsmäßig sehr gut erschlossen. Der Bahnhof Wegscheid ist in etwas mehr als 1 km erreichbar. Der Autobahnanschluss Franzosenhausweg ist ca. 2 km entfernt, das Schörghubbad ist mit dem Fahrrad gut erreichbar. Die Nähe zu den Traunauen runden das Freizeitangebot ab. Der nächstgelegene Kindergarten ist fußläufig in der Neubauzeile 68 gelegen, ein Stück weiter dann die Volksschule.

Die Wohnanlage besteht aus einem einzigen Baukörper mit insgesamt 43 Wohneinheiten. Die Allgemeinflächen werden barrierefrei errichtet und die Wohnungen nach den Regeln des anpassbaren Wohnbaus konzipiert.

Der Baukörper wird in energieeffizienter Optimalenergiebauweise ausgeführt.

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch Fernwärme.

Die Wohnungen haben Größen zwischen ca. 53 und ca. 75 m². Jede Wohneinheit hat eine eigene Freifläche wie einen Balkon, Terrasse oder eine Loggia. Die Größen der Freiflächen reicht von ca. 8 bis 22 m². Die Erdgeschoßwohnungen verfügen darüber hinaus noch über einen zugeordneten Eigengarten.

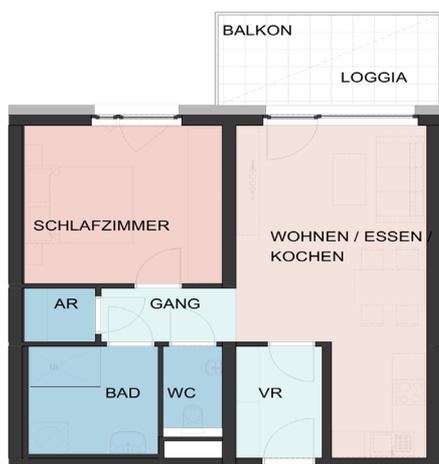
Jeder Wohnung wird ein Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet.

Grundriss Beispiele:

2-Raum Wohnung

Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 53 m ²
Loggia/Terrasse	ca. 8 m ²



3-Raum Wohnung

Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 73 m ²
Loggia/Terrasse	ca. 8 m ²



Finanzierungsbeispiel

Miete mit Kaufoption	Bruttomiete inkl. Betriebskosten (mtl.)	Anzahlung
2-Raum Wohnung mit ca. 53 m ² Top 112	ab € 682,-	ab € 31.960,-
3-Raum Wohnung mit ca. 73 m ² Top 117	ab € 935,-	ab € 44.113,-

Im monatlichen Aufwand ist bei den Wohnungen mindestens ein TG-Stellplatz 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.

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. 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: ZUCHNA Visualisierungen

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 Neubauförderungsverordnung 2019 gefördert.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach extensiv begrünt, Randbereich bekiest
Fenster:	Alu-Kunststofffenster innen weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Unterputzkästen, Raffstore-Sonnenschutz inkl. Z-Lamellenbehang
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlumfassungszargen
Heizung:	Fernwärme, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV / Internet-TV
Telefon/Internet:	Glasfaseranschluss
Energiekennzahl:	HWB <29 kWh/m ² a; fGEE <0,67



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



Finanzierungsberatung
 Michaela Anzinger, MBA
 0732/342 371-35444
anzinger.34226@raiffeisen-ooe.at

Raiffeisen
Kleinmünchen/Linz

