# 43 GEFÖRDERTE **EIGENTUMSWOHNUNGEN**



## Wohnhausanlage

Linz, Neubauzeile 112b



## **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 Fanzosenhausweg ist ca. 2 km entfernt, das Schörgenhubbad ist mit 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 kann die Volksschule erreicht werden.

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 reichen von ca. 8 bis ca. 22 m². Die Erdgeschoßwohnungen verfügen darüber hinaus noch über einen zugeordneten Eigengarten. Jeder Wohnung wird ein Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet.

#### **Grundrisse**



#### **Beispiel 2-Raum-Wohnung:**

Wohnfläche	ca. 53 m²
Loggia/Balkon	ca. 8 m²

#### **Beispiel 3-Raum-Wohnung:**

Wohnfläche	ca. 73 m²
Loggia/Balkon	ca. 8 m²



N

## **Finanzierungsbeispiel**

Eigentum	Betriebskosten	Gesamtkaufpreis
2-Raum-Wohnung mit ca. 53m²	ab €176,	ab € 245.954,
3-Raum-Wohnung mit ca. 71m²	ab € 232	ab € 324.036

Im Gesamtkaufpreis ist ein Tiefgaragenplatz inkludiert.

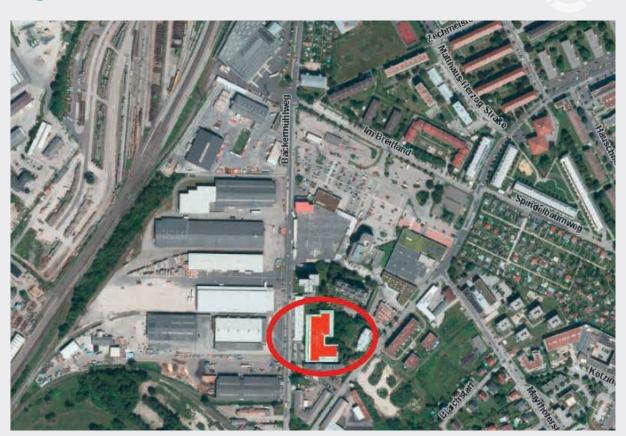
Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung, Dach, Terrassen allgemein, Brandschutz), Versicherung, Grundsteuer, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen, Winterdienst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

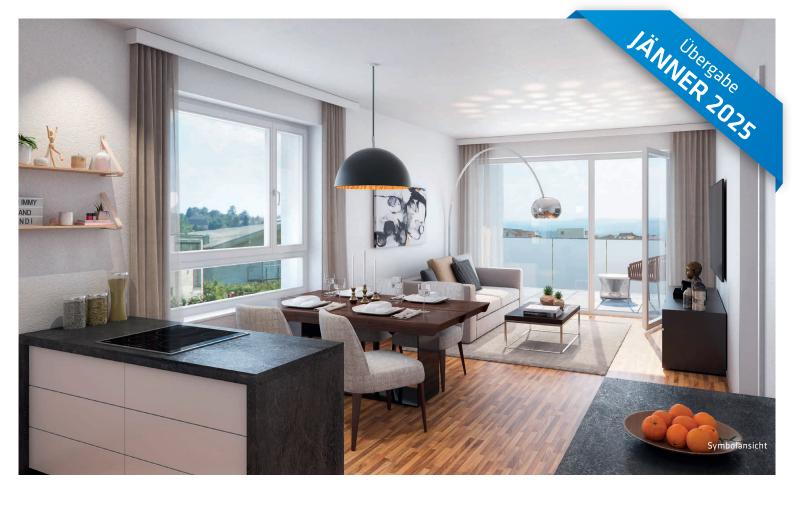
Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung/Warmwasser, Strom, Telefon und Internet.

Bei Erfüllung der Förderkriterien kann um Förderung des Landes OÖ angesucht werden. 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.

### Lage





## **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

Die Wohnhausanlage wird als Optimalenergiehaus It. Wohnbauförderungsgesetz mit erhöhter Wärmedämmung und kontrollierter Wohnraumlüftung, welche jederzeit ein angenehmes Raumklima und eine Einsparung des Energieverbrauches bewirkt, errichtet und nach der Eigentumswohnungs-Verordnung 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:** Fertigparkett Eiche; Feinsteinzeug (30x60 cm)

**Bäder:** komplette Sanitäreinrichtung

**Lüftungsinstallation:** kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

TV-Anlage: Kabel-T\

**Telefon/Internet:** Glasfaseranschluss

**Energiekennzahl:** HWB <sub>Ref SK</sub> 29 kWh/m<sup>2</sup>a; f<sub>GFF SK</sub> 0,67



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



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



