

# 24 GEFÖRDERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

WILHERING  
SCHÖNERINGER STRASSE



[www.oewohnbau.at](http://www.oewohnbau.at)

**Eigentumswohnungen**  
Wilhering, Schöneringer Straße



**OÖWOHNBAU**

## Projektbeschreibung

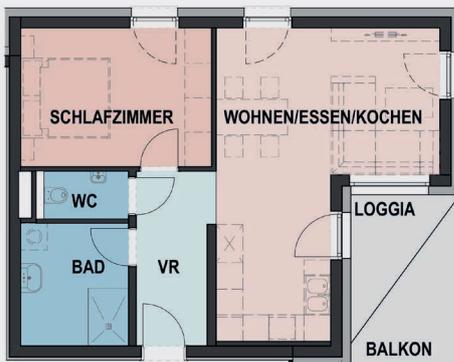
Die Wohnhausanlage befindet sich im Zentrum von Schönering, einem Ortsteil der Gemeinde Wilhering. Durch die zentrale Lage ist die Landeshauptstadt Linz in ca. 20 Minuten erreichbar. Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten findet man in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnanlage besteht aus 5 Punkthäusern mit insgesamt 60 Wohnungen, 76 Stellplätzen in der Tiefgarage und 54 Stellplätzen im Freien. Nach dem ersten Bauabschnitt werden nun im zweiten Bauabschnitt die restlichen Häuser 4 und 5 mit insgesamt 24 Wohnungen errichtet. Die Baukörper sind dreigeschoßig und nach Süden ausgerichtet. Durch die Situierung ergeben sich zu den einzelnen Gebäuden zugeordnete Freiräume. Eine große kompakte Tiefgarage verbindet die Gebäude miteinander.

Die Wohnungen haben eine Wohnfläche zwischen 55 m<sup>2</sup> und 89 m<sup>2</sup>. Jede Wohneinheit verfügt über eine Freifläche in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse. Die Erdgeschoßwohnungen haben zusätzlich einen zugeordneten Eigengarten.

Im Allgemeinbereich befinden sich Kinderspielplätze mit Spielgeräten und Sandkiste, sowie Sitzbänke und die Wäschespinnen. Im nördlichen Bereich der Gesamtanlage befindet sich eine Grünfläche, welche als Spielwiese genutzt werden kann. Im Nahbereich der Hauseingänge sind oberirdisch Fahrradabstellplätze situiert. Zusätzliche Fahrradräume sind im Kellergeschoß je Haus vorgesehen. Die Wohnanlage wird als Optimalenergiehaus errichtet.

## Beispiel Grundrisse



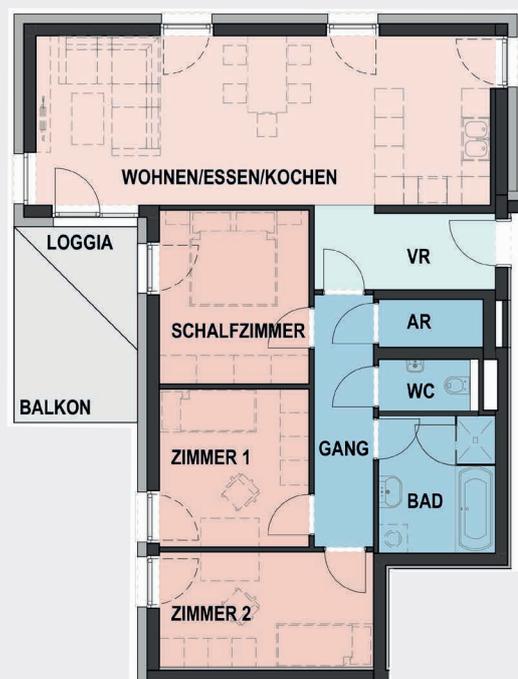
### 2-Raum-Wohnung

Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Loggia / Balkon / Terrasse	ca. 9 m <sup>2</sup>



### 3-Raum-Wohnung

Wohnfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
Loggia / Balkon / Terrasse	ca. 10 m <sup>2</sup>



### 4-Raum-Wohnung

Wohnfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>
Loggia / Balkon / Terrasse	ca. 10 m <sup>2</sup>

## Finanzierungsbeispiel

Eigentum	Betriebskosten	Gesamtkaufpreis
2-Raum-Wohnung mit ca. 55m <sup>2</sup>	ab € 210,--	ab € 250.500,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 75m <sup>2</sup>	ab € 270,--	ab € 326.560,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 89m <sup>2</sup>	ab € 345,--	ab € 399.548,--

Im Gesamtkaufpreis ist mindestens ein Tiefgaragenplatz inkludiert.

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.

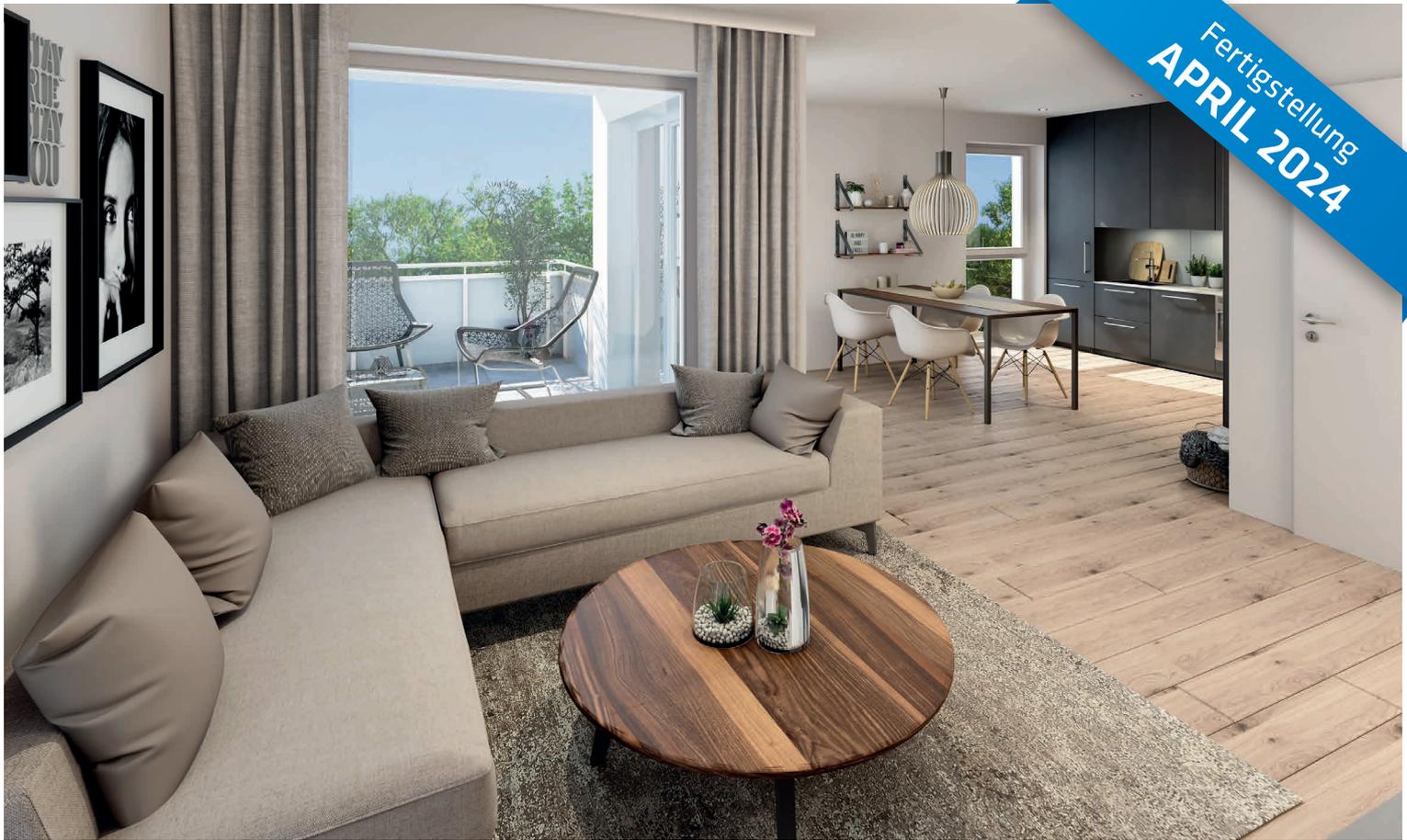
Bei Erfüllung der Förderkriterien kann um Förderung des Landes OÖ angesucht werden. Förderkriterien sind Haushaltseinkommen, Hauptwohnsitz im Objekt, EU-Staatsbürger oder 5 Jahre durchgehender Hauptwohnsitz für Nicht-EU-Bürger, Aufgabe des derzeitigen Hauptwohnsitzes.

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



Fertigstellung  
**APRIL 2024**



## 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 Eigentumswohnungs-Verordnung 2019 gefördert.

<b>Wände:</b>	Beton- oder Ziegelmauerwerk
<b>Dach:</b>	extensives Gründach auf den Hauptdächern
<b>Fenster:</b>	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
<b>Sonnenschutz:</b>	elektrische Raffstores
<b>Türen:</b>	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
<b>Heizung:</b>	zentrale Pelletsanlage, Fußbodenheizung
<b>Böden:</b>	Fertigklebeparkett Diele Eiche „wild“, Feinsteinzeug (30x60 cm)
<b>Bäder:</b>	komplette Sanitäreinrichtung
<b>Lüftungsinstallation:</b>	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
<b>TV-Anlage:</b>	Kabel-TV
<b>E-Lademöglichkeit KFZ:</b>	E-Mobilitätsverteiler der Energie AG inkl. Lastmanagement
<b>Energiekennzahl:</b>	HWB 36 kWh/m <sup>2</sup> a; f <sub>GEE</sub> 0,63



Beratung und Vertrieb  
**Claudia Schaller**  
0732/700 868-125  
claudia.schaller@ooewohnbau.at



Finanzierungsberatung  
**Philipp Ortner, MBA**  
0676/814 234 628  
p.ortner@rb-eferring.at

