

ROHRBACH

Fadingerstraße BA II

**30 geförderte
Mietwohnungen mit Kaufoption**

**ÜBERGABE
JUNI
2028**



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



OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Die OÖ Wohnbau errichtet in der Fadingerstraße eine moderne, geförderte Wohnanlage mit insgesamt 70 Wohnungen, die in zwei Bauabschnitten realisiert wird. Der erste Bauabschnitt mit 40 Wohnungen ist bereits erfolgreich verwertet. Mit dem zweiten Bauabschnitt wird das Wohnprojekt nun durch weitere 30 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption ergänzt.

Die zentrale Lage bietet beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen: Der Stadtplatz sowie Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur rund einen Kilometer entfernt und sind bequem zu Fuß erreichbar.

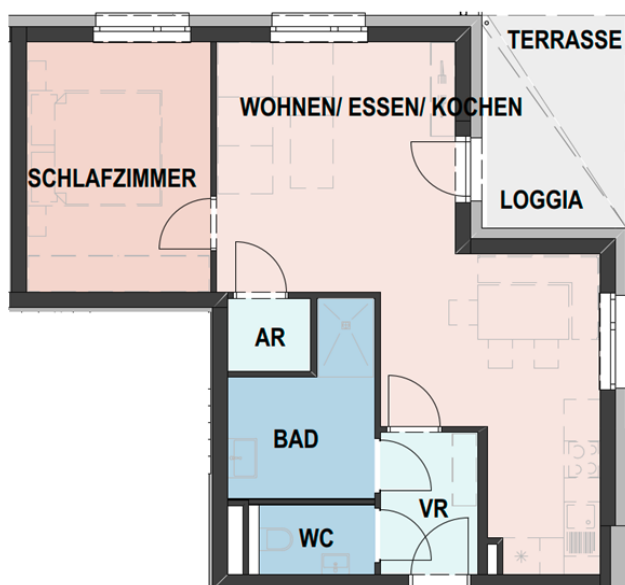
Die Wohnanlage überzeugt durch eine moderne Architektur mit drei- bis viergeschoßigen Baukörpern, die jeweils über ein zentrales Stiegenhaus erschlossen werden. Eine Tiefgarage verbindet die Gebäude miteinander und sorgt für eine komfortable Erschließung. Ergänzend stehen Besucherparkplätze entlang der Fadingerstraße zur Verfügung.

Im zweiten Bauabschnitt entstehen 30 attraktive 2- und 3- Raumwohnungen mit Wohnflächen von rund 55 m² bis etwa 77 m². Alle Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen in Form von Balkonen, Loggien, Terrassen oder Eigengärten im Erdgeschoß und bieten damit ein hohes Maß an Wohnqualität.

Die Wärmeversorgung erfolgt über die ortsansässige Nahwärme. Darüber hinaus wird die Wohnanlage als Niedrigstenergiehaus mit moderner Komfortlüftung errichtet und vereint damit Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und zeitgemäßen Wohnkomfort.

Grundriss Beispiele

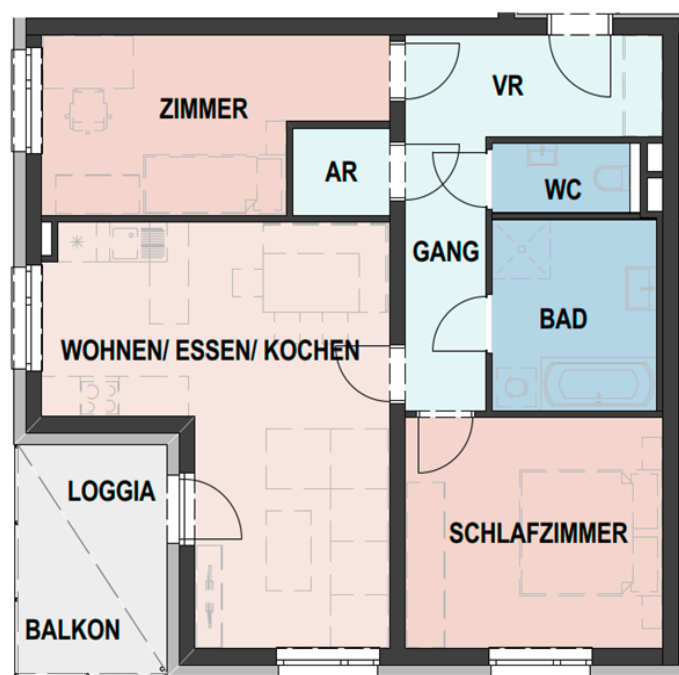
2-Raum Wohnung



Beispiel:

Wohnfläche	ca. 57 m ²
Loggia/Terrasse	ca. 8 m ²

3-Raum Wohnung



Beispiel:

Wohnfläche	ca. 76 m ²
Loggia/Balkon	ca. 8 m ²

Finanzierungsbeispiel

Miete mit Kaufoption	Miete (mtl.)	Eigenmittel
2-Raum Wohnung mit ca. 56 m ²	ab € 636,--	ab € 30.032,--
3-Raum Wohnung mit ca. 69 m ²	ab € 687,--	ab € 32.056,--
3-Raum Wohnung mit ca. 75 m ²	ab € 771,--	ab € 34.660,--

In der monatlichen Vorschreibung ist ein Tiefgaragenplatz inkludiert.

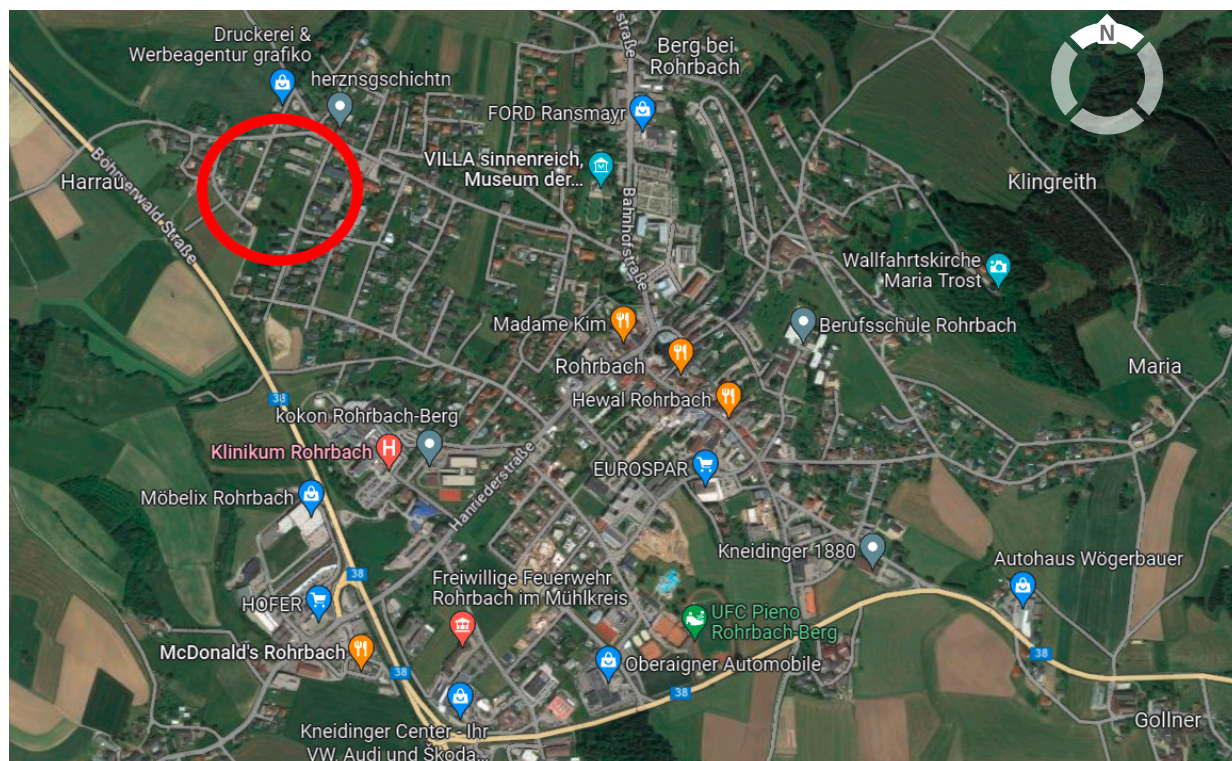
Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung dgl.), Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Lift, Winterdienst, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen enthalten.

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

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es sich um kalkulierte Beträge handelt, die sich aufgrund der Baukostenabrechnung sowie Erhöhungen der Infrastrukturkosten.

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 Niedrigstenergiegebäude lt. OÖ Neubauförderungs-VO 2019 mit erhöhter Wärmedämmung und Komfortlüftung ausgeführt.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekiest
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Unterputzkasten für den nachträglichen Einbau eines Sonnenschutz- behanges für Raffstore vorgerichtet
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Nahwärme, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	Komfortraumlüftung
TV-Anlage:	LWL-Anbindung
Energiekennzahl:	HWB $\leq 38,4 \text{ kWh/m}^2\text{a}$; $f_{\text{GEE}} \leq 0,71$



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



Finanzierungsberatung
Michael Magauer
07289/6881-39537
magauer@rbro.at

**Raiffeisen
Rohrbach**

