

# 27 GEFÖRDERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

OSTERMIETHING



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

**Wohnhausanlage**  
Ostermiething, Mühlenstraße



**OÖWOHNBAU**

## Projektbeschreibung

Der Bauplatz liegt östlich des Ortszentrums von Ostermiething. Die Wohnhausanlage besteht aus 6 kompakten Wohngebäuden mit insgesamt 60 Wohneinheiten und wird in zwei Bauabschnitten errichtet. Im ersten Bauabschnitt entstehen 27 Eigentumswohnungen und 12 Mietwohnungen.

Alle Häuser werden mit 3 Vollgeschoßen ausgeführt. Durch eine Anhebung der 3 südlich gelegenen Punkthäuser ergibt sich eine Höhenstaffelung innerhalb des Bauplatzes. Unter den Punkthäusern wird eine „Tiefgarage“ ausgeführt. Diese wird durch eine sehr leicht geneigte Rampe erschlossen.

Die Wohnungen haben eine Wohnfläche zwischen ca. 55 m<sup>2</sup> und 87 m<sup>2</sup>. Die Wohnanlage bietet eine ausgewogene Mischung aus Wohnungsgrößen mit 2, 3 und 4 Zimmern. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und weisen barrierefrei anpassbare Grundrisse auf. Wohn- und Schlafräume sind vorwiegend nach Südosten oder Südwesten organisiert. Den erdgeschoßigen Wohnungen sind Terrassen und Eigengärten zugeordnet, die Wohnungen im 1. und 2. OG sind mit Loggia/Balkon ausgestattet.

Im Allgemeinbereich befindet sich ein Kinderspielplatz mit Spielgeräten und einer Sandkiste sowie Sitzmöglichkeiten.

## 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 Oö. Eigentumswohnungs-Verordnung 2019 gefördert.

<b>Wände:</b>	Beton- oder Ziegelmauerwerk
<b>Dach:</b>	Flachdach bekies
<b>Fenster:</b>	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
<b>Türen:</b>	Innentüren in weiß mit Holzzargen
<b>Heizung:</b>	Zentrale Wärmeerzeugung über Fernwärme, Fußbodenheizung
<b>Böden:</b>	Fertigklebeparkett in Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
<b>Bäder:</b>	komplette Sanitäreinrichtung mit Badewanne oder Dusche, Waschtisch, WC
<b>Lüftungsinstallation:</b>	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
<b>TV-Anlage:</b>	SAT-TV Anlage
<b>Energiekennzahl:</b>	HWB < 29 kWh/m <sup>2</sup> a; fGEE < 0,75

Fertigstellung vorauss.  
**HERBST 2021**



Symbolansicht

## Finanzierungsbeispiel

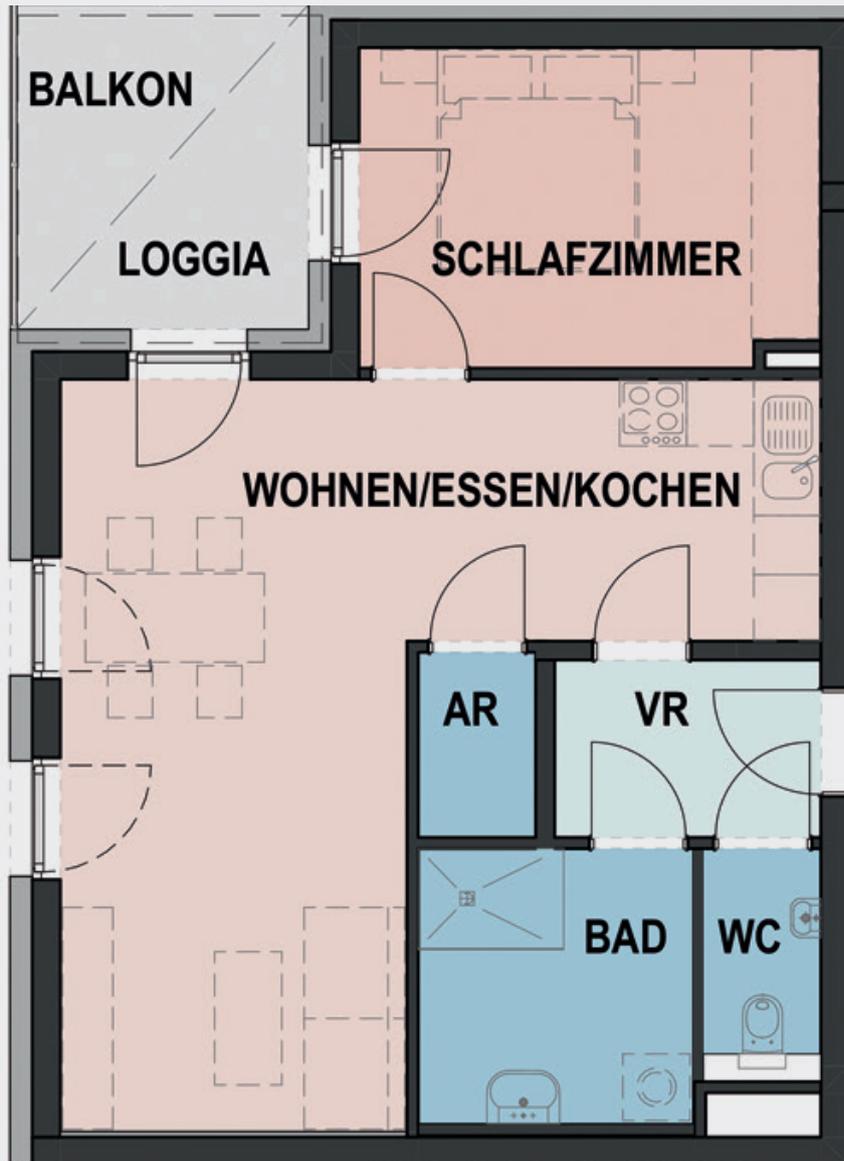
Eigentum	Betriebskosten	Gesamtkaufpreis
2-Raum-Wohnung mit ca. 55m <sup>2</sup>	ab € 205,--	ab € 188.048,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 73m <sup>2</sup>	ab € 262,--	ab € 241.375,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 87m <sup>2</sup>	ab € 313,--	ab € 294.704,--

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

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

Förderkriterien sind Haushaltseinkommen, Hauptwohnsitz im Objekt, EU-Staatsbürger oder 5 Jahre durchgehender Hauptwohnsitz für Nicht-EU-Bürger, Aufgabe des derzeitigen Hauptwohnsitzes.

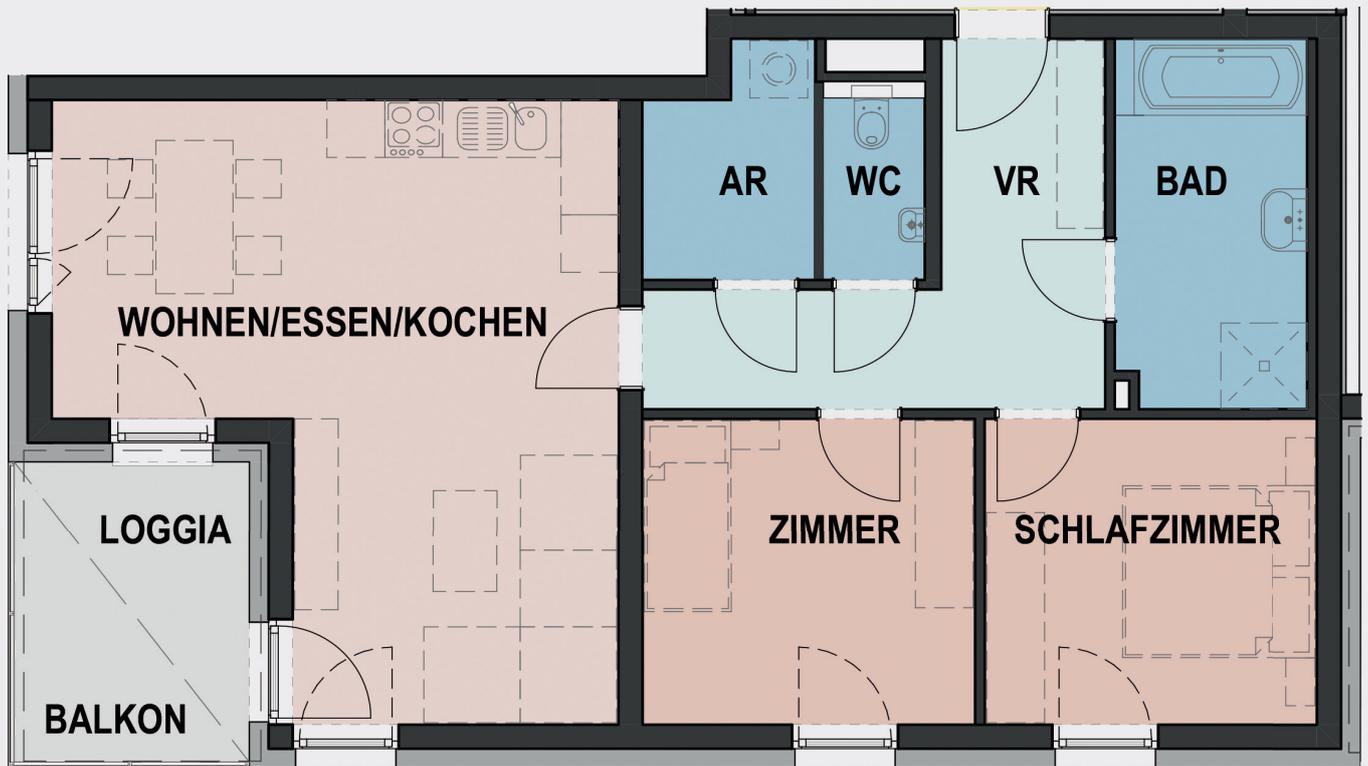
Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische- und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich bis zur Endabrechnung um vorläufige Kosten- und Wohnaufwandsschätzungen. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.



## 2-Raum-Wohnung

### Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Balkon / Loggia	ca. 8 m <sup>2</sup>



## 3-Raum-Wohnung

**Beispiel:**

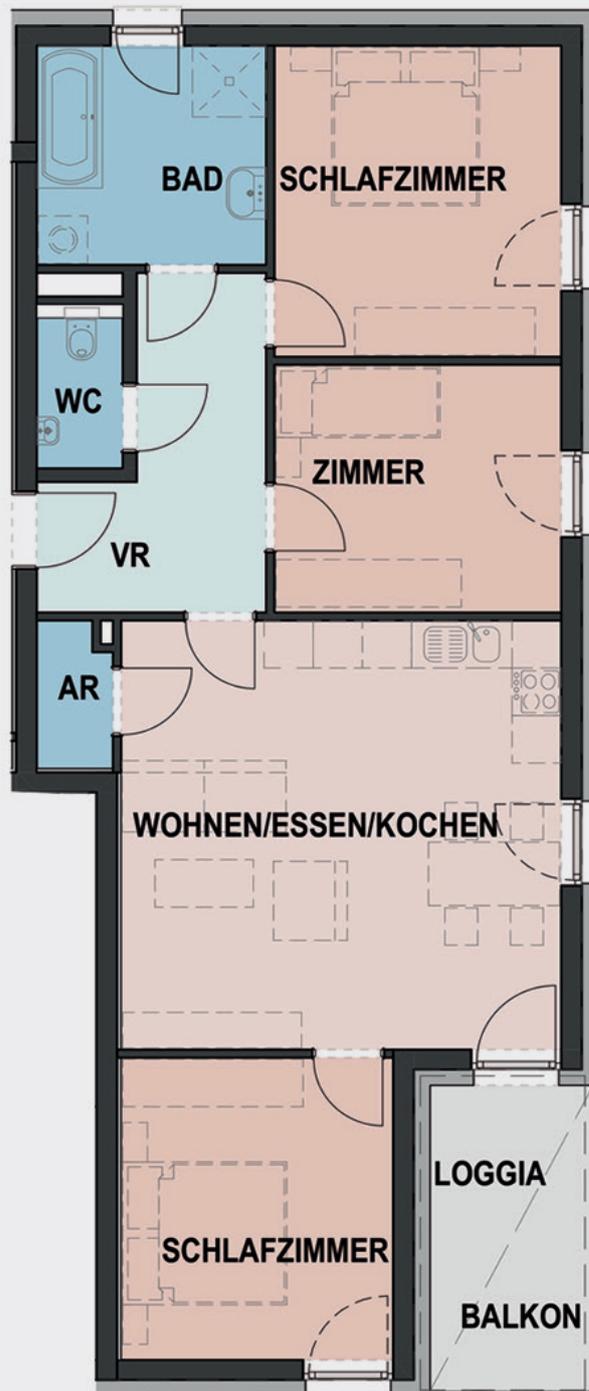
Wohnnutzfläche	ca. 73 m <sup>2</sup>
Balkon / Loggia	ca. 8 m <sup>2</sup>



## 3-Raum-Wohnung

### Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 73 m <sup>2</sup>
Balkon / Loggia	ca. 8 m <sup>2</sup>



## 4-Raum-Wohnung

### Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 87 m <sup>2</sup>
Balkon / Loggia	ca. 8 m <sup>2</sup>



Beratung und Vertrieb  
**Erika Wagner**  
0732/700868-120  
erika.wagner@ooewohnbau.at



Finanzierungsberatung  
**Mag. (FH) Markus Seehagen**  
06278/6225 39161  
seehagen.34370@raiffeisen-ooe.at

