

27 GEFÖRDERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

OSTERMIETHING



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 m² und 87 m². 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.

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

Fertigstellung vorauss.
HERBST 2021



Symbolansicht

Finanzierungsbeispiel

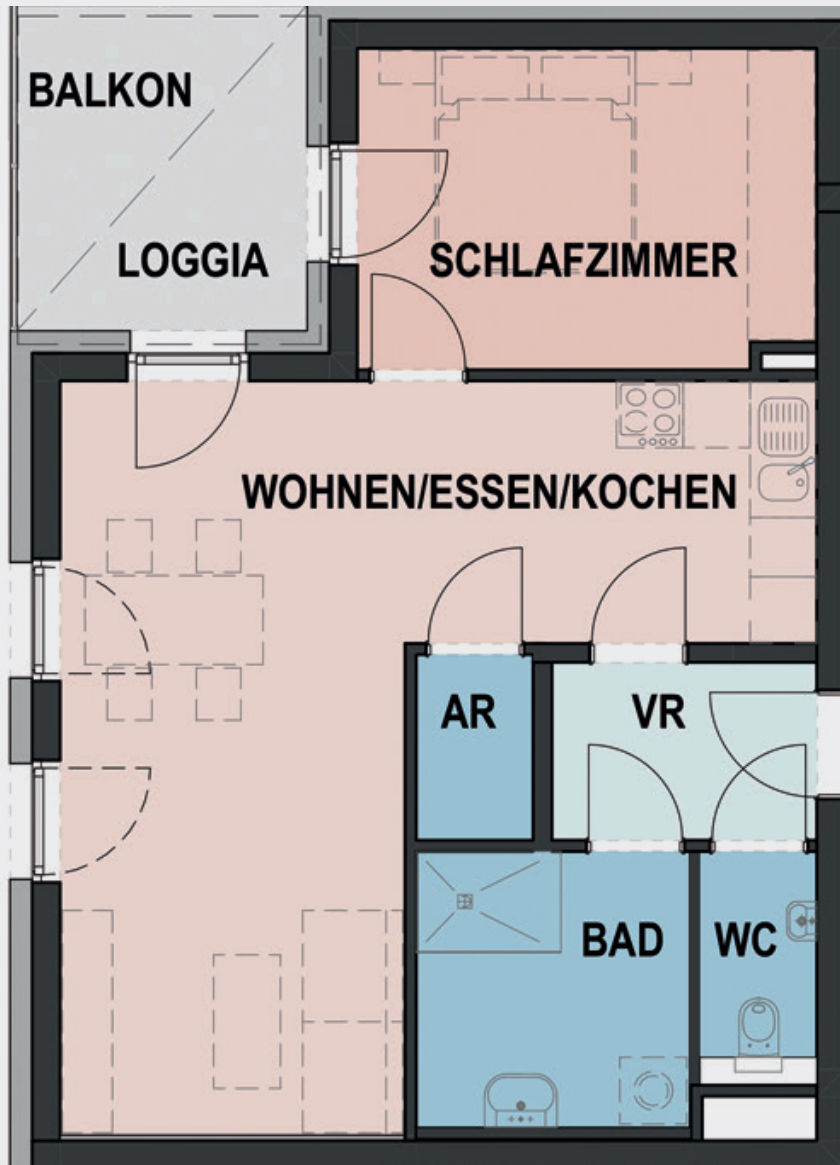
Eigentum	Betriebskosten	Gesamtkaufpreis
2-Raum-Wohnung mit ca. 55m ²	ab € 205,--	ab € 188.048,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 73m ²	ab € 262,--	ab € 241.375,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 87m ²	ab € 313,--	ab € 294.704,--

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.

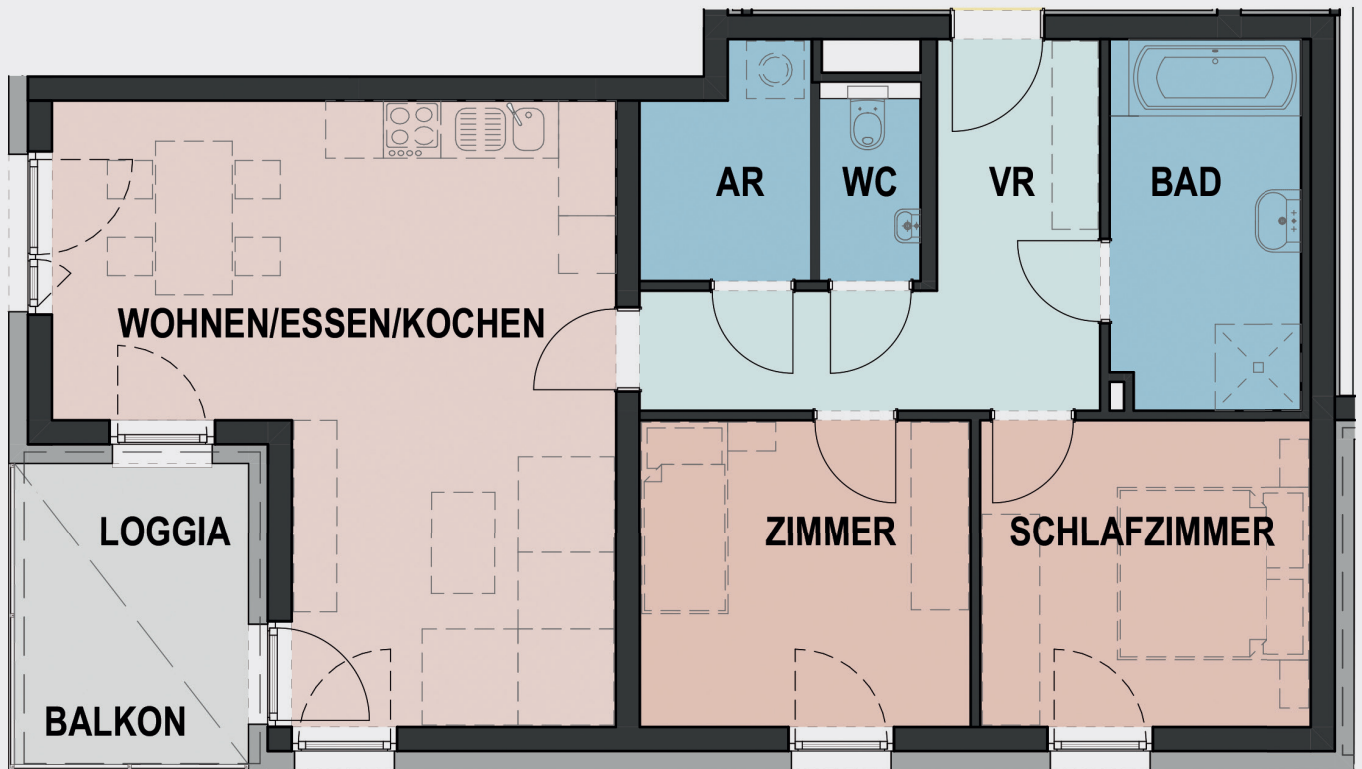
Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische- und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich bis zur Endabrechnung um vorläufige Kosten- und Wohnaufwandsschätzungen. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.



2-Raum-Wohnung

Beispiel:

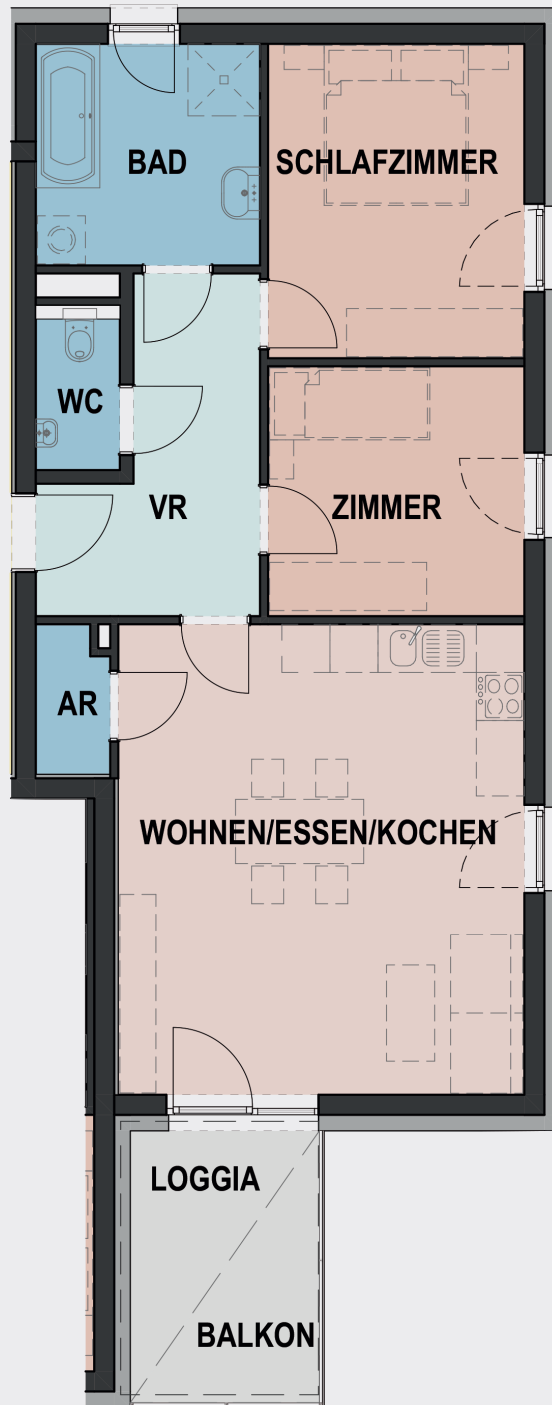
Wohnnutzfläche	ca. 55 m ²
Balkon / Loggia	ca. 8 m ²



3-Raum-Wohnung

Beispiel:

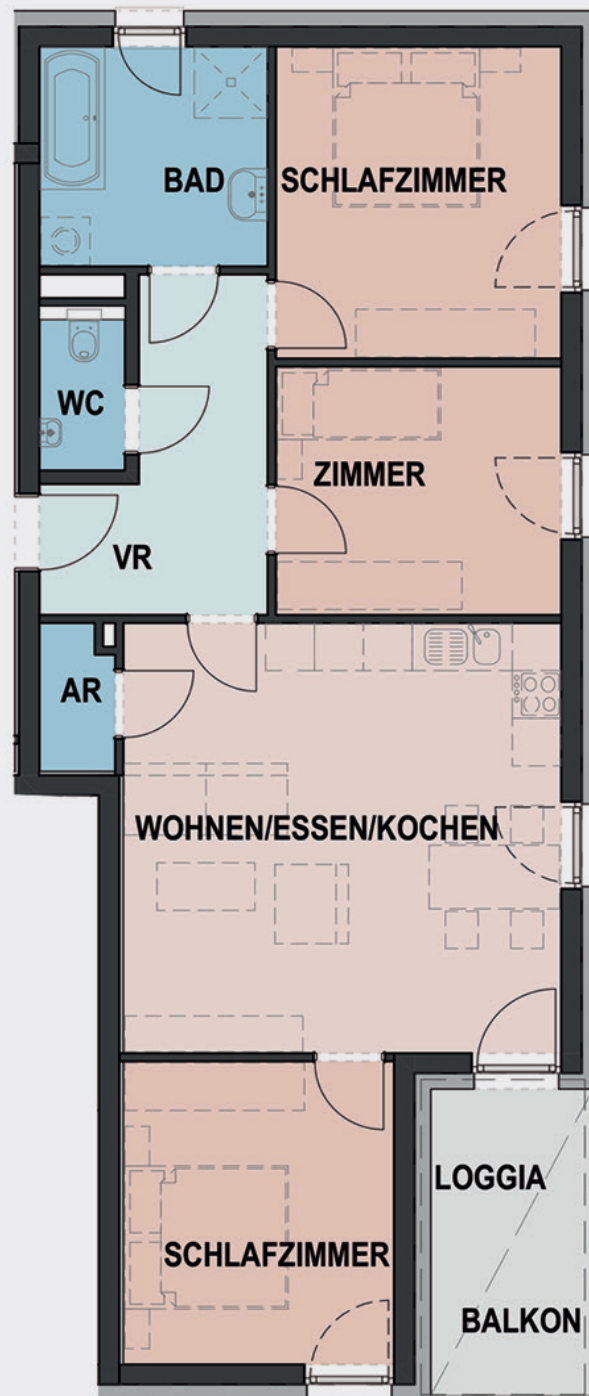
Wohnnutzfläche	ca. 73 m ²
Balkon / Loggia	ca. 8 m ²



3-Raum-Wohnung

Beispiel:

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



4-Raum-Wohnung

Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 87 m ²
Balkon / Loggia	ca. 8 m ²



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

