

GEFÖRDERTE MIET- UND EIGENTUMSWOHNUNGEN

ROHRBACH-BERG



www.oowohnbau.at

Wohnhausanlage
Rohrbach-Berg, Hopfengasse


OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Die Wohnhausanlage befindet sich im südlichen Teil der Stadtgemeinde Rohrbach/Berg. Die öffentlichen Einrichtungen wie Gemeindeamt, Bank, Apotheke, Kindergarten und Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden und teilweise fußläufig erreichbar. Die gesamte Wohnhausanlage besteht aus 8 punktförmigen Baukörpern mit 103 Wohneinheiten. Im Zuge des ersten Bauabschnittes werden 14 Eigentumswohnungen, 14 Mietwohnungen und 15 „Junges-Wohnen“ Wohnungen errichtet.

Es wird eine gemeinsame Tiefgarage mit 32 Stellplätzen errichtet. Zusätzlich sind oberirdisch Besucherparkplätze vorgesehen. Die Wohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 55 m², ca. 75 m² und ca. 90 m². Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse mit ca. 8 m² zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen haben darüber hinaus einen zugeordneten Eigengarten.

Im Allgemeinbereich befinden sich Kinderspielplätze mit Spielgeräten und Sandkiste sowie Sitzbänke.

Energiekennzahl: HWB <32,8 kWh/m²a; f_{GEE} < 0,66

Lage

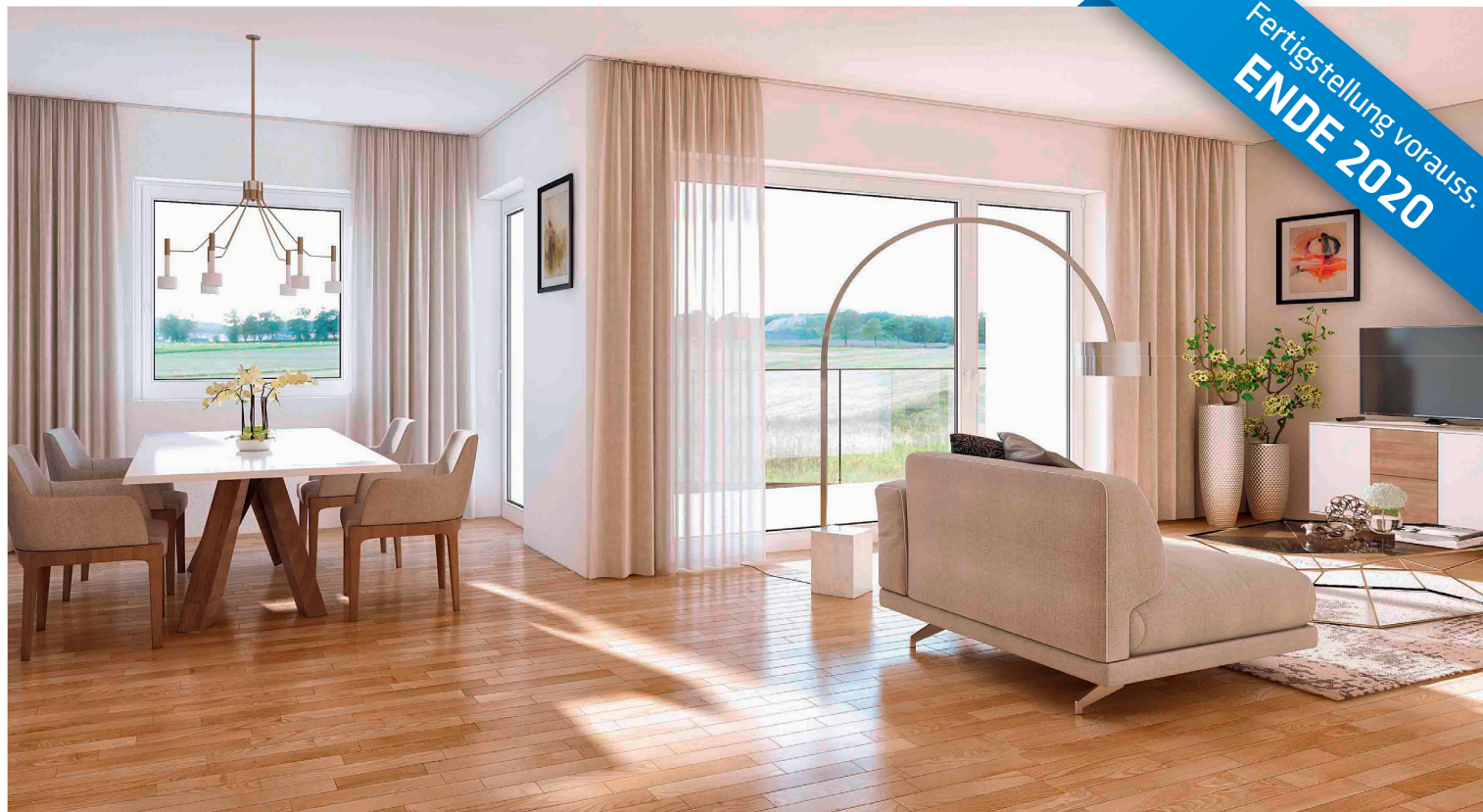


Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Niedrigstenergiehaus lt. Wohnbauförderungsgesetz mit erhöhter Wärmedämmung und kontrollierter Wohnraumlüftung, welche jederzeit ein angenehmes Raumklima und eine Einsparung des Energieverbrauches bewirkt, errichtet.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk lt. statischem Erfordernis
Dach:	Flachdach bekies
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Zentrale Wärmezeugung über Gasheizungsanlage
Böden:	Fertigparkett in Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	SAT-TV

Fertigstellung vorauss.
ENDE 2020



Finanzierungsbeispiel - Miete

	Miete (mtl.)	Eigenmittel
2-Raum-Wohnung	ab € 559,--	ab € 2.272,--
3-Raum-Wohnung	ab € 709,--	ab € 2.890,--

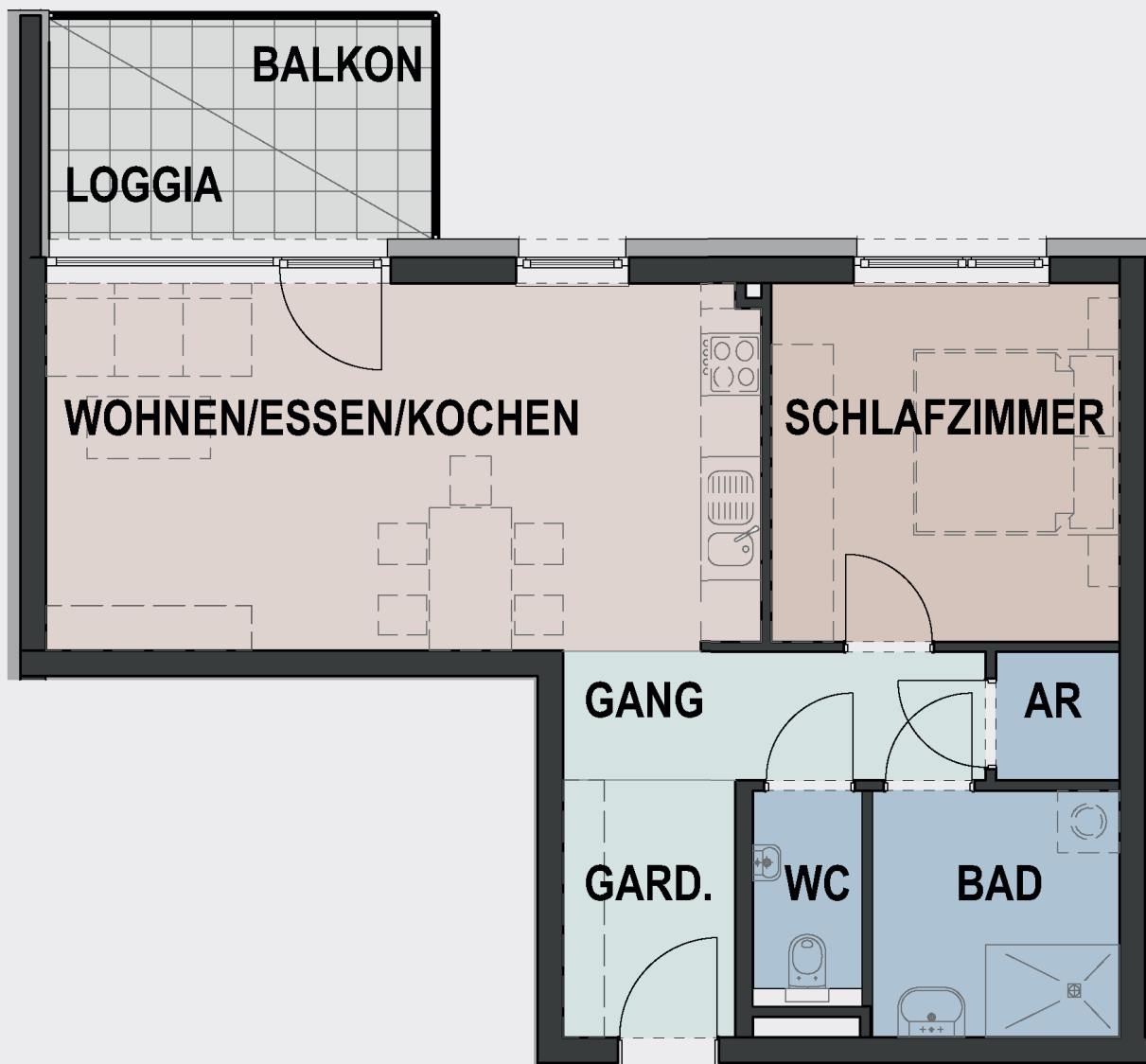
Finanzierungsbeispiel - Eigentum

	Anzahlung	mtl. Rückzahlung inkl. BK	Gesamtkaufpreis
2-Raum-Wohnung	ab € 38.338,--	ab € 495,--	ab € 160.834,--
3-Raum-Wohnung	ab € 48.490,--	ab € 624,--	ab € 203.432,--
4-Raum-Wohnung	ab € 60.333,--	ab € 798,--	ab € 253.114,--

Im monatlichen Zahlungsaufwand der Betriebskosten sind Kaltwasser, Müllabfuhr, Strom allgemein, Lift, Wartung der Wohnraumlüftung, Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer und der Tiefgaragenplatz enthalten. Nicht inkludiert sind die direkt verrechneten Kosten wie Strom, Heizung, Telefon und Internet.

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

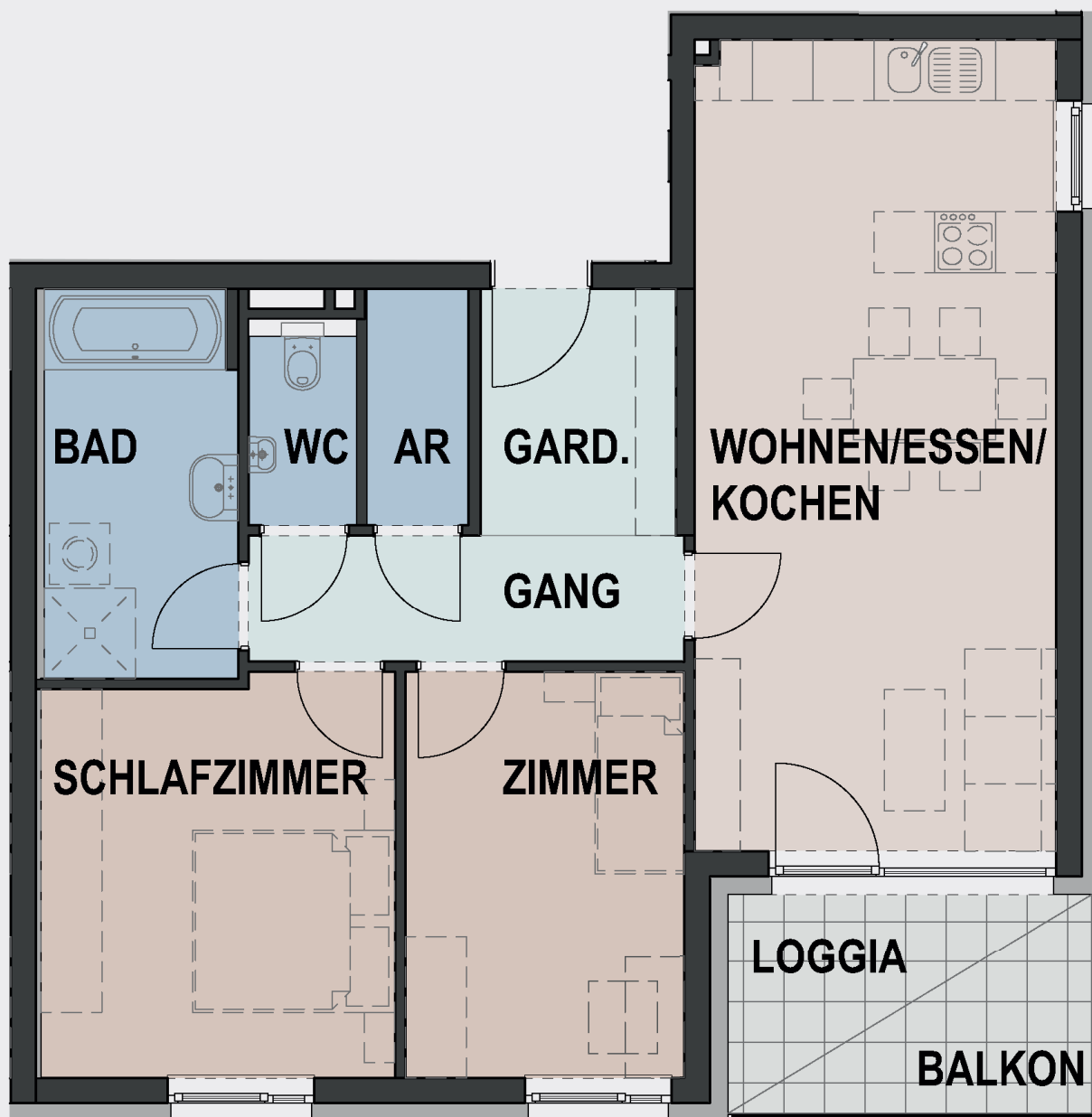
Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische- und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich bis zur Endabrechnung um vorläufige Kosten- und Wohnaufwandsschätzungen. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.



2-Raum-Wohnung

Beispiel

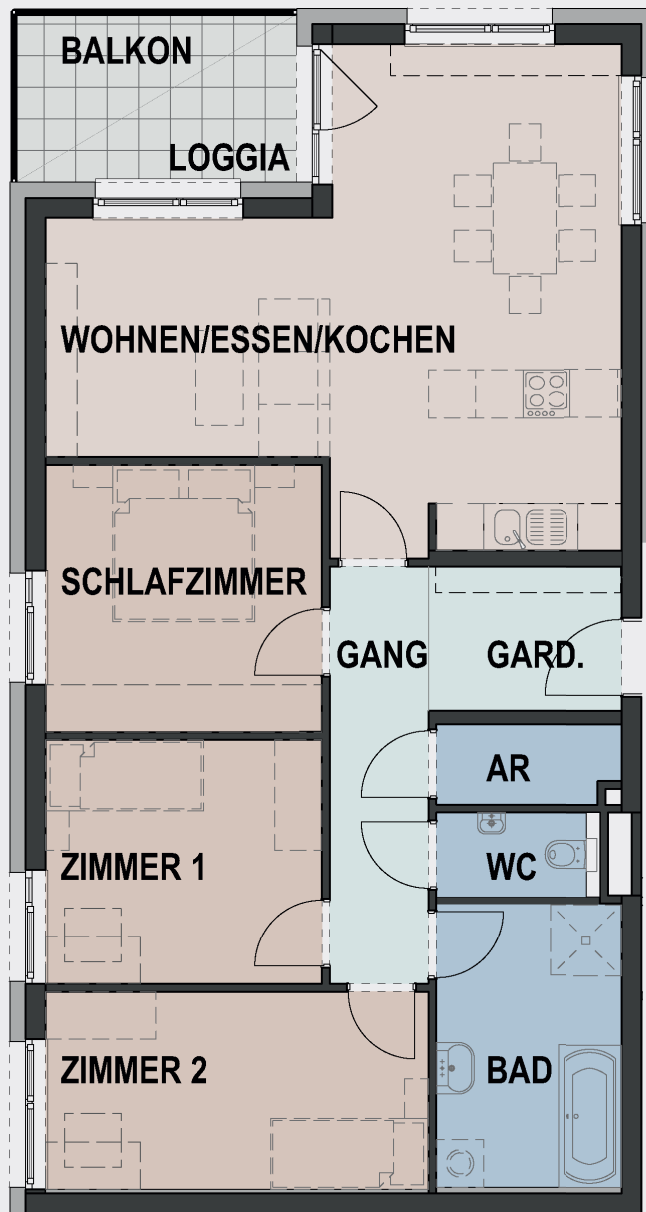
Wohnnutzfläche	ca. 55 m ²
Loggia/Balkon	ca. 8 m ²



3-Raum-Wohnung

Beispiel

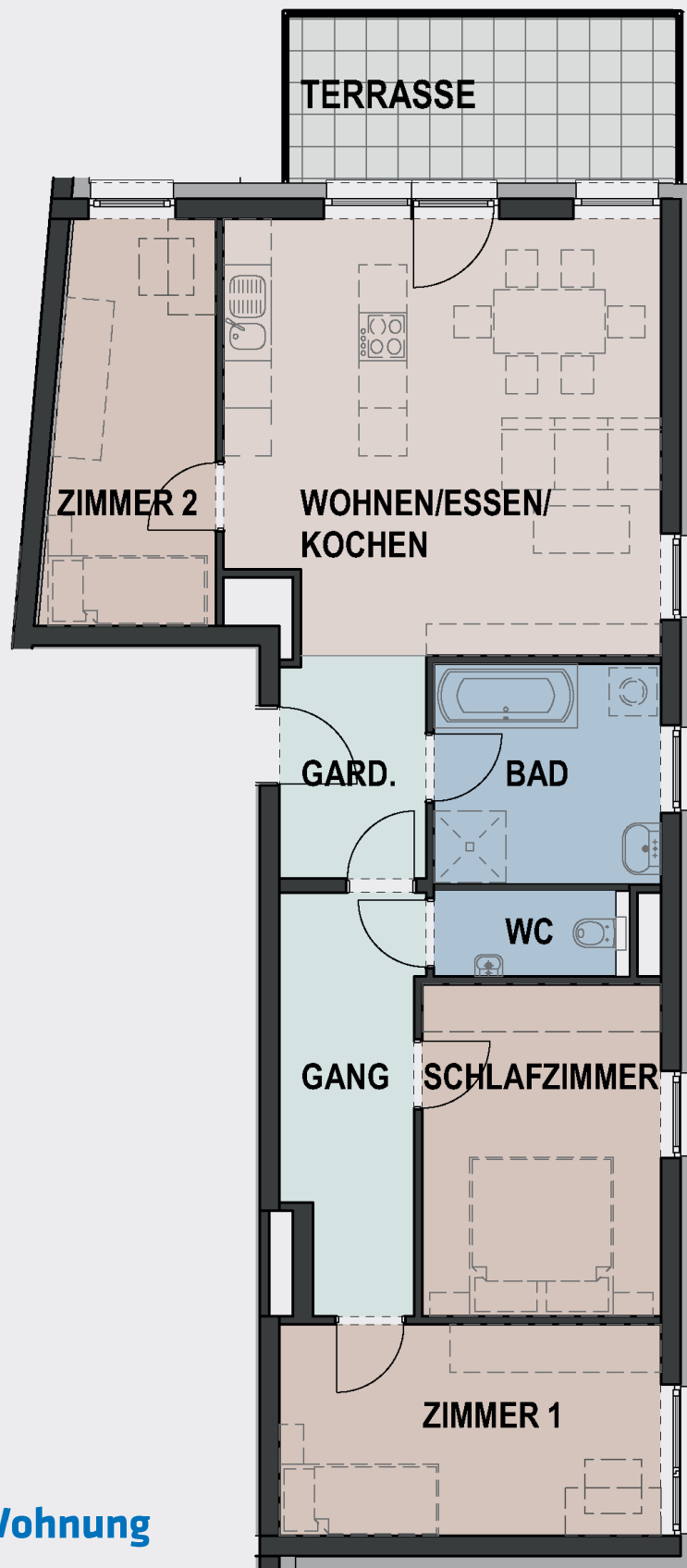
Wohnnutzfläche	ca. 75 m ²
Loggia / Balkon	ca. 8 m ²



4-Raum-Wohnung

Beispiel

Wohnnutzfläche	ca. 93 m ²
Loggia / Balkon	ca. 8 m ²



4-Raum-Wohnung

Beispiel

Wohnnutzfläche	ca. 88 m ²
Dachterrasse	ca. 10 m ²



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



Finanzierungsberatung
Prok. Thomas Gierlinger
07289/6881 26
t.gierlinger@rbro.at

