

# GEFÖRDERTE MIET- UND EIGENTUMSWOHNUNGEN

ROHRBACH-BERG



**Wohnhausanlage**  
Rohrbach-Berg, Hopfengasse

## 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 m<sup>2</sup>, ca. 75 m<sup>2</sup> und ca. 90 m<sup>2</sup>. Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse mit ca. 8 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a; f<sub>GEE</sub> < 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 Energieverbrauchs bewirkt, errichtet.

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

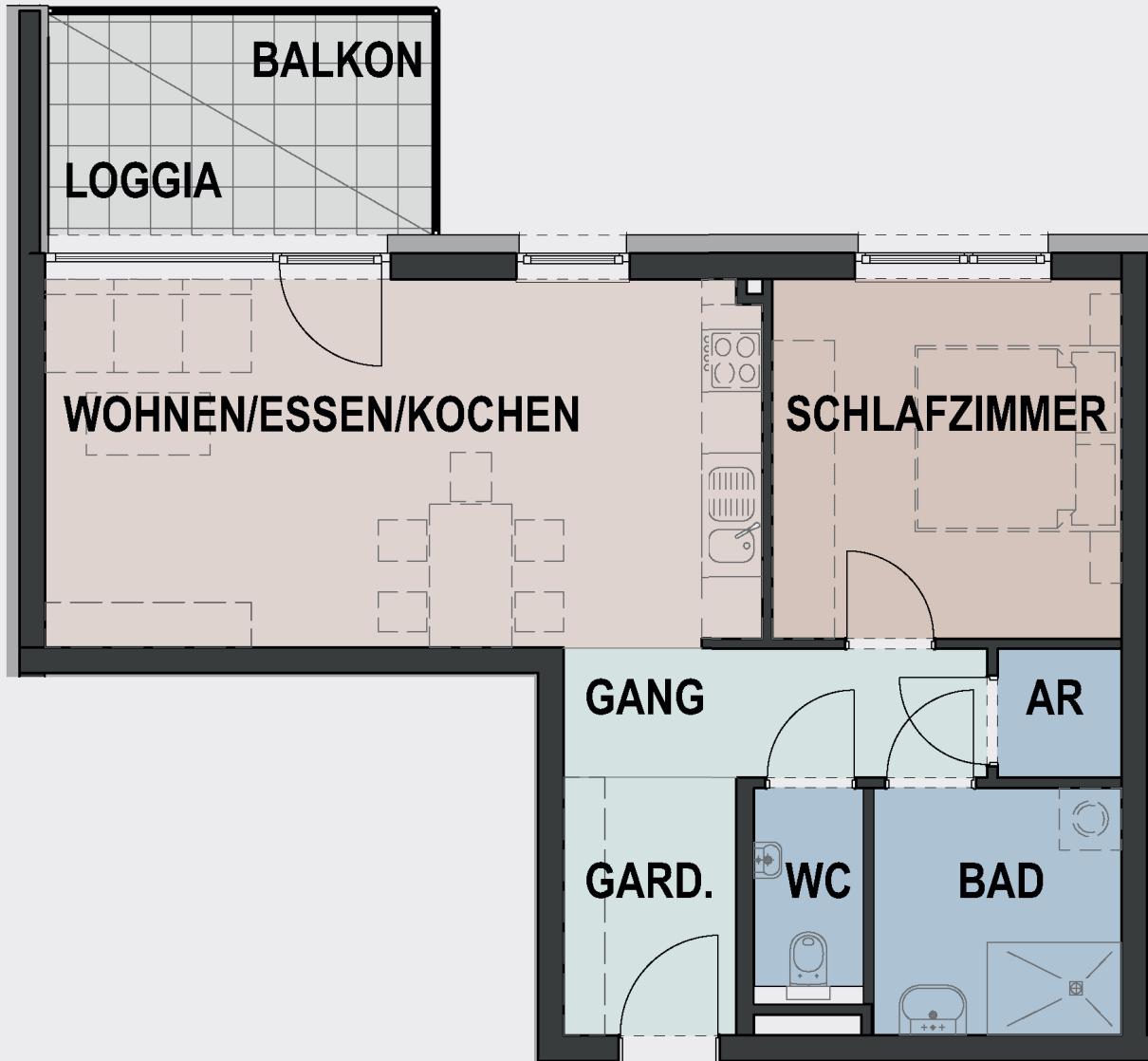
## Finanzierungsbeispiel - Eigentum

	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<sup>2</sup>

Loggia/Balkon

ca. 8 m<sup>2</sup>



## 3-Raum-Wohnung

### Beispiel

Wohnnutzfläche

ca. 75 m<sup>2</sup>

Loggia / Balkon

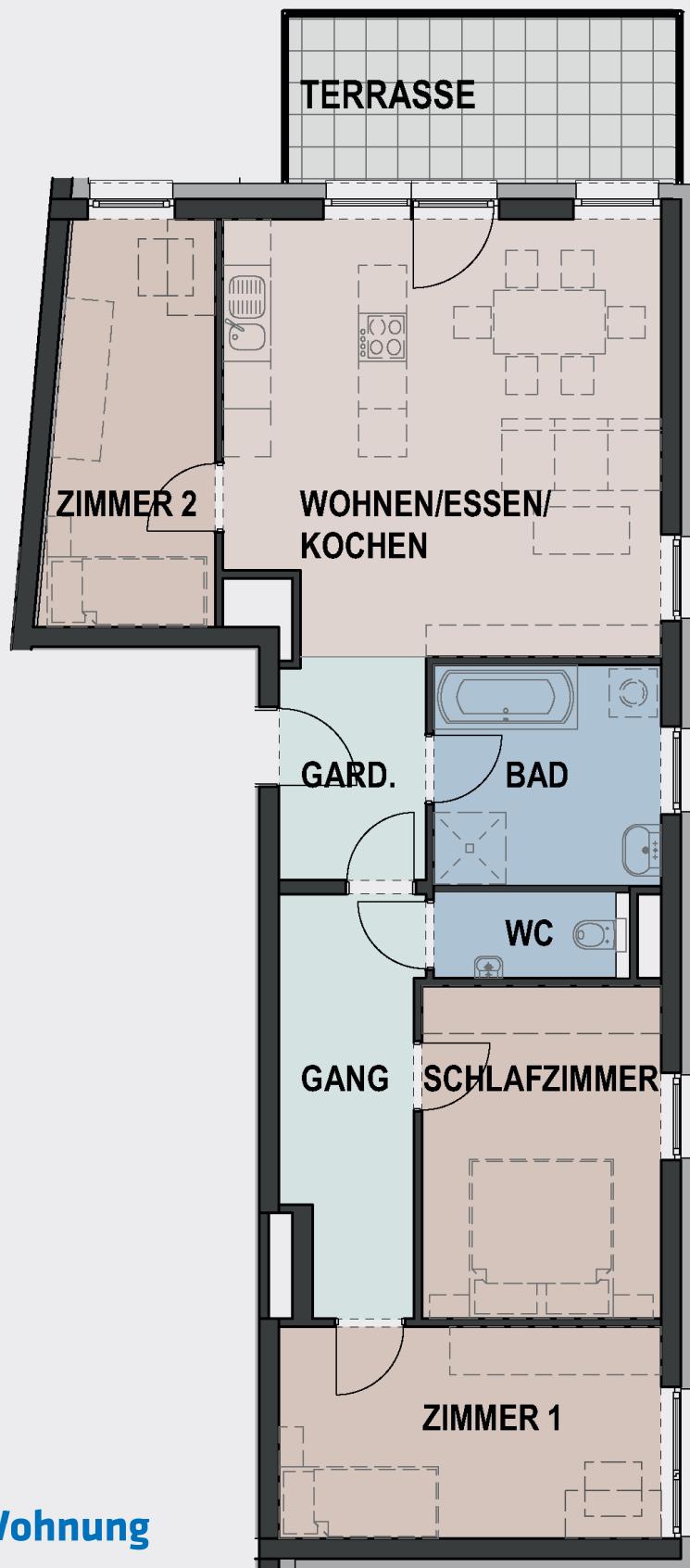
ca. 8 m<sup>2</sup>



## 4-Raum-Wohnung

### Beispiel

Wohnnutzfläche	ca. 93 m <sup>2</sup>
Loggia / Balkon	ca. 8 m <sup>2</sup>



## 4-Raum-Wohnung

### Beispiel

Wohnnutzfläche

ca. 88 m<sup>2</sup>

Dachterrasse

ca. 10 m<sup>2</sup>



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



Finanzierungsberatung  
**Prok. Thomas Gierlinger**  
07289/688126  
t.gierlinger@rbro.at

