

18 GEFÖRDERTE DOPPELHAUSHÄLFTEN

MIT BLICK AUF
DIE GREINBURG



www.oowohnbau.at

© zuchna VISUALISIERUNG

Doppelhausanlage
Grein, Mühlbergweg


OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Die Stadtgemeinde Grein deckt mit ihren Einrichtungen den Bedarf des täglichen Lebens ab - Lebensmittelmärkte, Bäcker, Apotheke, Ärzte, mehrere gastronomische Betriebe ebenso Kindergärten und Krabbelstube, Volks- und NMS u.v.m. Die Stadtgemeinde Grein gilt als attraktive Wohngemeinde für die in Perg, Amstetten und Ybbs beruflich tätigen Menschen.

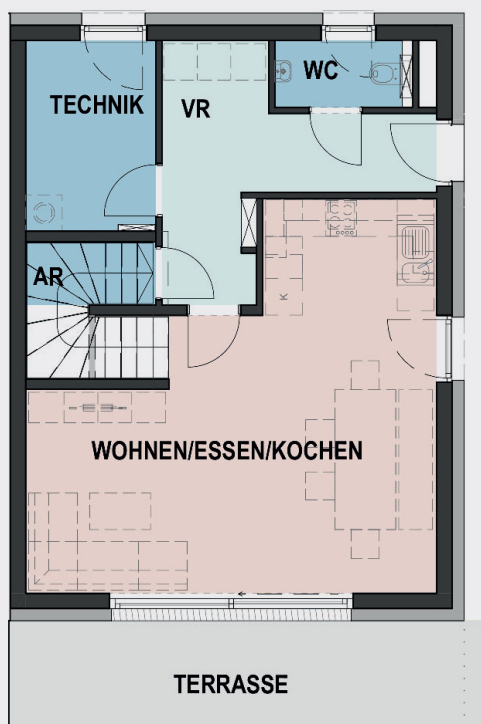
Die Doppelhausanlage befindet sich am Ende des Mühlbergwegs und bietet aufgrund des leichten Südhangs einen Blick auf die Greinburg und auf die Umgebung des gegenüberliegenden Donauufers.

Die Wohnfläche je Doppelhaushälfte beträgt ca. 104 m² bzw. ca. 109 m². Jedes Haus reicht über zwei Geschoße. Die Doppelhäuser werden ohne Keller errichtet. Neben einer großzügigen südlich ausgerichteten überdachten Terrasse verfügt jede Einheit auch über einen Eigengarten.

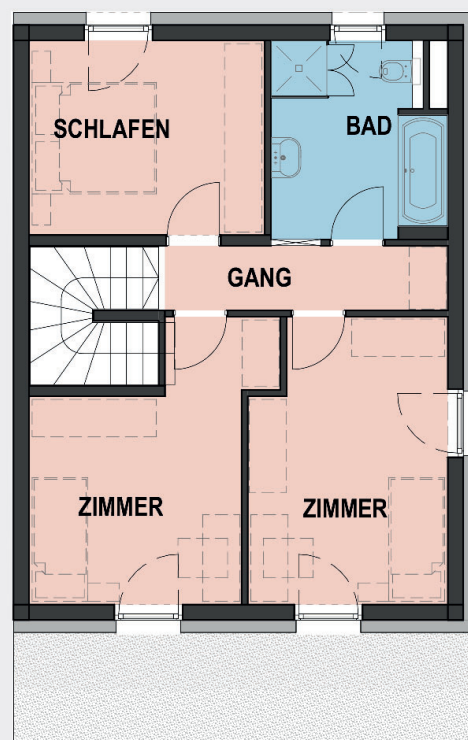
Jede Doppelhaushälfte erhält einen teilüberdachten Vorplatz (Carport) und einen nicht überdachten Kfz-Stellplatz. Beim teilüberdachten Vorplatz ist ein Außenlagerraum integriert.

Durch die Ausstattung mit Wärmepumpe kombiniert mit einer PV-Anlage werden die Anforderungen an das Optimalenergiehaus erfüllt.

Grundriss Doppelhaushälfte



Erdgeschoß



Obergeschoß

Beispiel: Typ A ohne Keller

Wohnnutzfläche	ca. 109 m ²
Terrasse	ca. 15 m ²
Garten	ca. 163 m ²

Finanzierungsbeispiel

Miete mit Kaufoption	Miete (mtl.)	Anzahlung
Doppelhaushälfte mit 109 m ²	ab € 1.329,--	ab € 62.024,--
Eigentum	Eigenmittel	
Doppelhaushälfte mit 109 m ²	ab € 353.127,--	

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Grundsteuer, Versicherung, Verwaltung, Wartung der Heizung (Wärmepumpe) und der Wohnraumlüftung inkludiert.

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung, Strom, Telefon und Internet.
Die Abrechnung der Stromkosten für die Heizung erfolgt direkt mit dem Versorgungsunternehmen.

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



BEZUGSFERTIG



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 Eigenheim-Verordnung 2018 gefördert.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekiest
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Unterputzkästen gerichtet für Behang mit Raffstore, inkl. Leerrohr für spätere Ansteuerung per Funk
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Wärmepumpe mit Außengerät am Hauptdach, Fußbodenheizung
PV-Anlage:	mit ca. 3600 Watt Peak und Wechselrichter.
Böden:	Fertigparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV
Energiekennzahl:	HWB 28 kWh/m ² a; f _{GEE} 0,68



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



Finanzierungsberatung
Gottfried Tüchler
07268/510-48826
tuechler.34068@raiffeisen-ooe.at

