

FREISTADT

Zirbenstrasse

18 Doppelhaushälften

GEPLANTER
BAUBEGINN-
HERBST
2023



Folgen Sie uns auf:   [oewohnbau.at](https://www.oewohnbau.at)


OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

In der lebenswerten Stadtgemeinde Freistadt errichtet die OÖ Wohnbau in ruhiger und sonniger Lage 18 Doppelhaushälften, deren Baustart für Herbst 2023 geplant ist.

Der Weg in das Stadtzentrum und zu sämtlichen Nahversorgern beläuft sich auf ca. 1 km, Linz ist ca. 33 km entfernt.

Zahlreiche Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie die sehr gute medizinische Versorgung steht den Bewohnern dieser Region in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung.

Die Wohnfläche je Doppelhaushälfte beträgt ca. 111 m². Jedes Haus reicht über zwei Geschoße. Neben einer überdeckten Terrasse verfügt jede Einheit auch über einen Eigengarten, ein Carport und einen PKW-Abstellplatz sowie einem überdachten Zugang zum Haus.

Die Doppelhäuser erhalten einen Kellerersatzraum im Eingangsbereich.

Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Diese Ausstattung in Kombination mit der kontrollierten Wohnraumlüftung sorgt für ein angenehmes Raumklima und eine Einsparung des Energieverbrauchs.

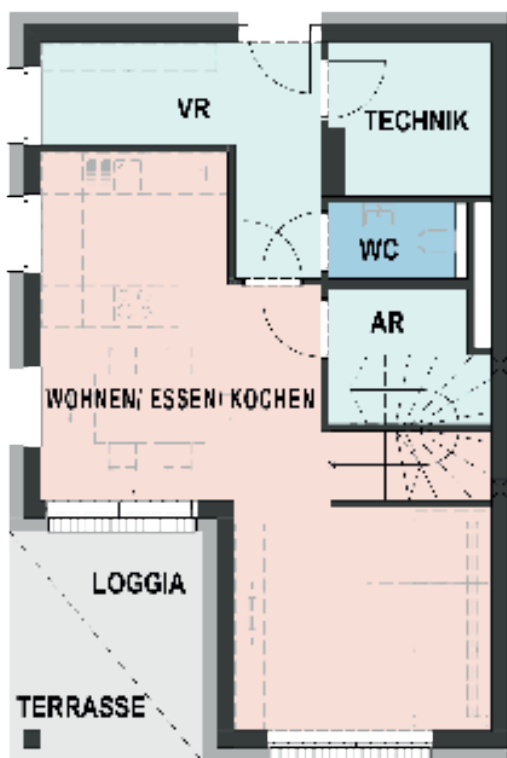
Die Doppelhäuser werden im Eigentum frei finanziert angeboten. Informationen über Förderungsmöglichkeiten finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.at/bauenundwohnen.htm>

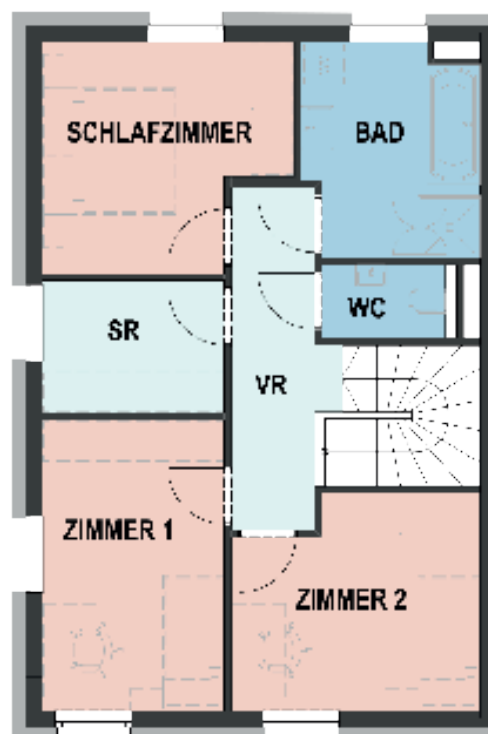
Grundriss Doppelhaushälfte

Beispiel:

Wohnfläche	ca. 111 m ²
Terrasse	ca. 5 m ²
Loggia	ca. 5 m ²
Garten	von 194 - bis 270 m ²



Erdgeschoß



Obergeschoß

Finanzierungsbeispiel

Eigentum	BK mtl.	Gesamtkaufpreis
Doppelhaushälfte mit ca. 111 m ²	ca. 225,--	ab € 518.500,--

Im monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung, Lauf-Wasser-Wärmepumpe, Dach, Blitzschutz, ...), Betreuung der Außenanlage (Drainagen) Versicherung, Verwaltung und Grundsteuer, sowie der Beitrag zur Rücklage und die HV-Gebühr enthalten.

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

Die Verrechnung der Heizkosten erfolgt direkt zwischen den Eigentümern und dem Energielieferanten.

Förderkriterien sind unter anderem 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.

Lage





Symbolfoto

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Doppelhäuser werden mit erhöhter Wärmedämmung und kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet, dies sorgt für ein angenehmes Raumklima und kann eine Einsparung des Energieverbrauches bewirken.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekiest
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Unterputzkästen vorbereitet (Behang auf Sonderwunsch)
Türen:	Innentüren in weiß mit Holzzargen
Heizung:	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV
Energiekennzahl:	HWB <56 kWh/m ² a; fGEE <0,68



Beratung und Vertrieb
 Claudia Schaller
 0732/700868-125
 claudia.schaller@ooewohnbau.at



Finanzierungsberatung
 Bst.Dir. Hubert Pröll
 07942/72747 31614
 proell.34110@raiffeisen-ooe.at

**Raiffeisen
 Region Freistadt**

