

28 GEFÖRDERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

HÖRSCHING
BRUCKNERPLATZ



Eigentumswohnungen
Hörsching, Brucknerplatz


OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Die OÖ Wohnbau errichtet direkt am Brucknerplatz von Hörsching neben der Kirche eine Wohn- und Geschäftsanlage. Die Marktgemeinde Hörsching ist verkehrsgünstig unweit von der Landeshauptstadt Linz gelegen. Sie deckt mit ihrer Infrastruktur den gesamten Bedarf des täglichen Lebens ab: Lebensmittelmärkte wie EUROSPAR, BILLA sowie Kindergarten, Krabbelstube, Volksschule, NMS und vieles mehr.

Die Gemeinde Hörsching gilt als attraktive Wohn- und Arbeitsgemeinde für die im Großraum Linz tätigen Menschen, in der namhafte Betriebe zB DHL Group, Wacker Neuson oder das Bundesheer angesiedelt sind. Der bekannte und nur wenige Autominuten entfernte Flughafen Hörsching verbindet mit internationalen Destinationen und in der ebenfalls nahe gelegenen Plus City können beinahe alle Einkaufswünsche erfüllt werden.

Die Anlage besteht aus drei Häusern mit insgesamt 28 Wohnungen und 5 Geschäftseinheiten, die durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden sind. Haus 1 und 3 werden dreigeschoßig und Haus 2 viergeschoßig ausgeführt.

Das Grundstück ist nach Süden ausgerichtet. Zwischen Haus 1 und 2 wird ein Platz errichtet, der zum Verweilen animiert. Dieser Platz ist die logische Fortsetzung des Ortsplatzes, der von der Marktgemeinde Hörsching in ca. zwei Jahren vollkommen neu gestaltet wird.

Die Wohnungen haben eine Größe zwischen ca. 42 m² und 96 m² und wurden nach den Kriterien des anpassbaren Wohnbaues geplant. Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form von Loggia, Balkon Terrasse oder Dachterrasse zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen von Haus 2 und 3 haben darüber hinaus einen zugeordneten Eigengarten.

Die Beheizung der Anlage erfolgt mit einer zentralen Pelletsanlage, deren Heizzentrale in Haus 3 gelegen ist. Die Wärmeverteilungen für Haus 1 und 2 sind in der Tiefgarage situiert.

Lage



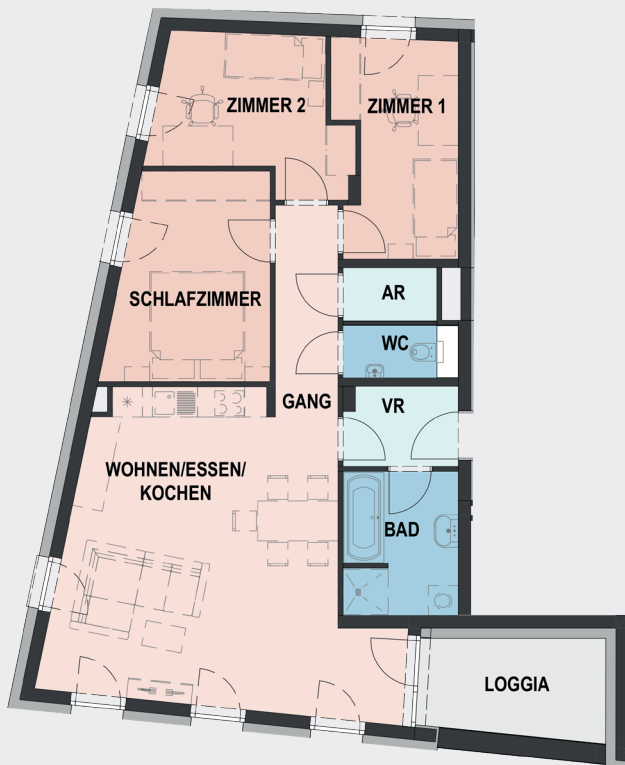
Finanzierungsbeispiel

Eigentum	BK (mtl.)	Gesamtkaufpreis
2-Raum-Wohnung mit ca. 43 m ²	ab € 185,--	ab € 208.046,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 68 m ²	ab € 274,--	ab € 315.406,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 88 m ²	ab € 319,--	ab € 371.879,--

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

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.

Grundriss - Beispiele

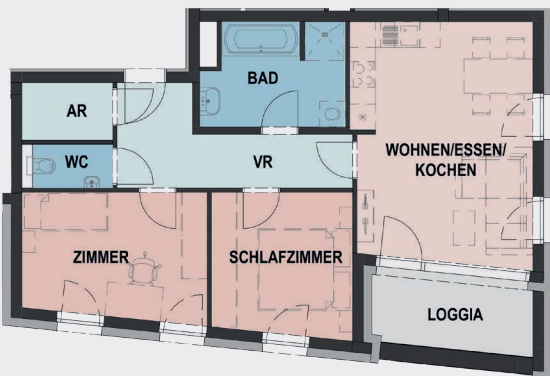
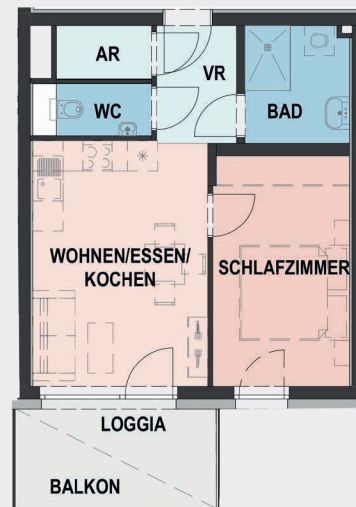


4-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	ca. 88 m ²
Loggia	ca. 7 m ²

2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	ca. 43 m ²
Loggia/Balkon	ca. 8 m ²



3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	ca. 68 m ²
Loggia	ca. 6 m ²

Übergabe
WINTER 2023/2024



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Optimalenergiehaus lt. OÖ Eigentumsverordnung 2019 mit erhöhter Wärmedämmung und kontrollierter Wohnraumlüftung, welche jederzeit ein angenehmes Raumklima und eine Einsparung des Energieverbrauches bewirkt, errichtet und nach der OÖ Eigentumsverordnung 2019 gefördert.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekies
Fenster:	Kunststoff-Aluminium-Fenster mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Unterputzkasten gerichtet für Sonnenschutz
Türen:	Innentüren in weiß mit Holzzargen
Heizung:	Pellets-Heizkesselanlage, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV
Energiekennzahl:	HWB 37 kWh/m ² a; f _{GEE} 0,66



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



Finanzierungsberatung
Mag. (FH) Florian MARTIN
07221/72177 34356
florian.martin@rb-llw.at

**Raiffeisen
Linz-Land West** 

