

# GEFÖRDERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

HÖRSCHING  
BRUCKNERPLATZ



[www.oowohnbau.at](http://www.oowohnbau.at)

**Eigentumswohnungen**  
Hörsching, Brucknerplatz

Jetzt NEU:  
**MIETE mit KAUF**OPTION  
möglich!



**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 m<sup>2</sup> und 96 m<sup>2</sup> 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	Miete mit Kaufoption (mtl.)	Miete mit Kaufoption Eigenmittel	Betriebskosten ET (mtl.)	Gesamtkaufpreis Eigentum
2-Raum-Wohnung mit ca. 43 m <sup>2</sup>	739,--	39.391,--	ab € 211,--	ab € 216.299,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 68 m <sup>2</sup>	1.078,--	58.012,--	ab € 283,--	ab € 316.296,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 83 m <sup>2</sup>	1.268,--	68.038,--	ab € 322,--	ab € 372.910,--

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Kosten für Heizung/Warmwasser und die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung usw.), Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen, Winterdienst, Brandschutz und Lift enthalten. Annahme für Heizung und Warmwasser netto ca. EUR 1,--/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch. Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Strom, Telefon und Internet.

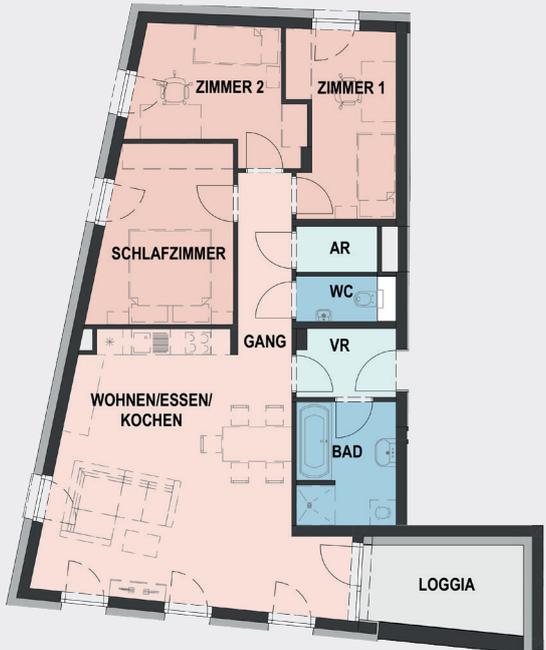
Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es sich um kalkulierte Beträge handelt, die sich aufgrund der Baukostenabrechnung sowie Erhöhungen der Infrastrukturkosten und der Zinssätze (Bankdarlehen kalkuliert mit 3,50 % p.a. Zinssatz) ändern können.

Bankdarlehen (Hypothekendarlehen):

- in den ersten 5 Jahren ab Erstbezug nur Zinstilgung, keine Kapitaltilgung
- anschließend Zins- und Kapitaltilgung

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 <sup>2</sup>
Loggia	ca. 7 m <sup>2</sup>



**2-Zimmer-Wohnung**

Wohnfläche	ca. 43 m <sup>2</sup>
Loggia/Balkon	ca. 8 m <sup>2</sup>



**3-Zimmer-Wohnung**

Wohnfläche	ca. 68 m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 6 m <sup>2</sup>

SOFORT  
BEZIEHBAR



Symbolansicht

## 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.

<b>Wände:</b>	Beton- oder Ziegelmauerwerk
<b>Dach:</b>	Flachdach bekies
<b>Fenster:</b>	Kunststoff-Aluminium-Fenster mit Wärmeschutzverglasung
<b>Sonnenschutz:</b>	Rollladen im Erdgeschoß, Raffstore im Obergeschoß
<b>Türen:</b>	Innentüren in weiß mit Holzzargen
<b>Heizung:</b>	Pellets-Heizkesselanlage, Fußbodenheizung
<b>Böden:</b>	Fertigparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
<b>Bäder:</b>	komplette Sanitäreinrichtung
<b>Lüftungsinstallation:</b>	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
<b>TV-Anlage:</b>	Kabel-TV
<b>Energiekennzahl:</b>	HWB 37 kWh/m <sup>2</sup> a; f <sub>GEE</sub> 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

