

GRIESKIRCHEN

Polheimerweg

12 Doppelhaushälften

FÖRDER-
BARES
EIGENTUM



Visualisierung: www.avisu.at



Folgen Sie uns auf:   ooewohnbau.at


OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

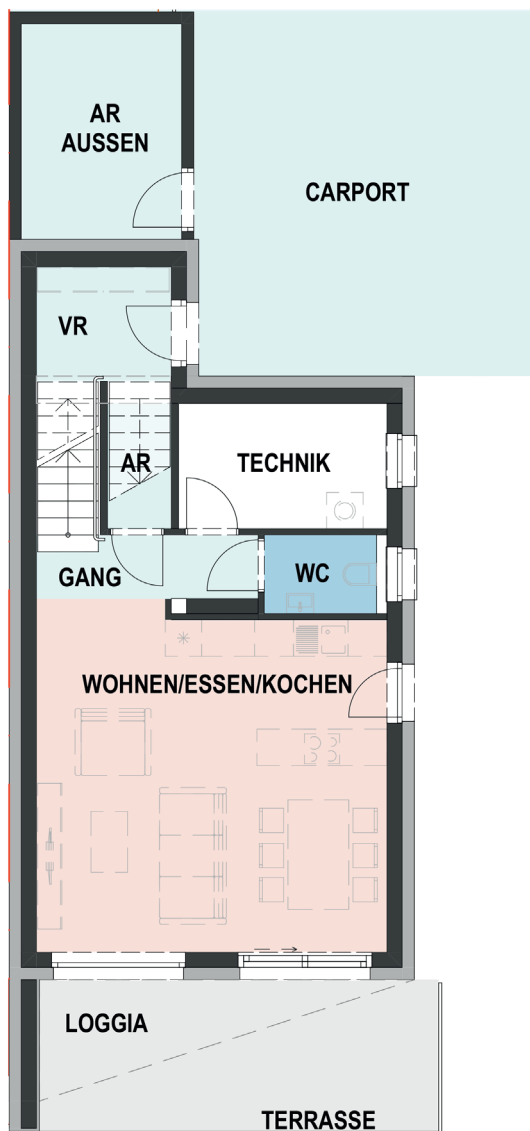
Die Doppelhausanlage befindet sich nordöstlich von Grieskirchen, in der Nähe von Schloss Parz. Durch die gute Lage sind das Zentrum und die öffentlichen Einrichtungen fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Kindergarten und das Schulzentrum.

In diesem Bauabschnitt werden nördlich des kürzlich fertiggestellten Polheimerweges 12 weitere Doppelhaushälften errichtet. Die Wohnfläche je Doppelhaushälfte beträgt ca. 107 m². Jedes Haus reicht über zwei Geschoße. Neben einer großzügigen Terrasse verfügt jede Einheit auch über einen Eigengarten.

Jede Doppelhauseinheit wird nordseitig überdacht erschlossen. Vom Vorraum gelangt man über die Stiege einen Halbstock nach unten ins Erdgeschoß. Dort befindet sich neben Abstell- und Technikraum ein WC, sowie der offene Küchen-Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten.

Im ersten Obergeschoß sind zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, das Bad und ein separates WC situiert. Der geräumige Gang kann als Stau- oder Bürobereich genutzt werden. Die dem Wohn-/Essbereich vorgelagerte Terrasse und der Gartenanteil sind nach Süden ausgerichtet.

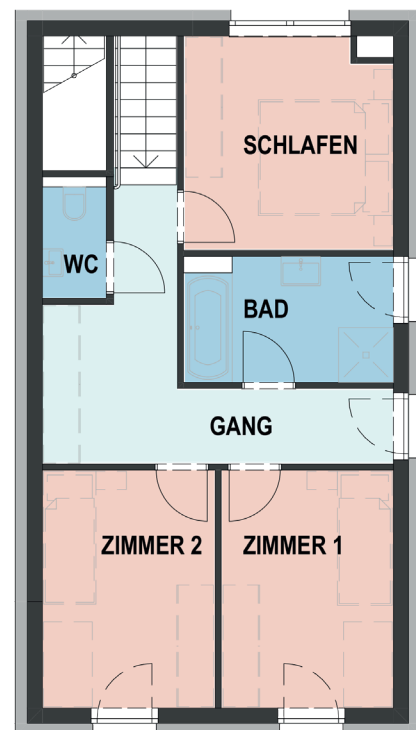
Grundriss Doppelhaushälfte



Erdgeschoß

Beispiel:

Wohnfläche	ca. 107 m ²
Terrasse	ca. 13 m ²
Loggia	ca. 6 m ²
Garten	von 184 - bis 248 m ²



Obergeschoß

Finanzierungsbeispiel

Eigentum	BK mtl.	Gesamtkaufpreis
Doppelhaushälfte mit ca. 107 m ²	ca. 206,--	ab € 492.727,--

Im monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung, Dach, Blitzschutz, ...) 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.

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.

Abgebildetes Mobiliar, sowie die Bepflanzung in den Eigengärten gehören nicht zum Vertragsgegenstand. Die Situierung und die Art der Bepflanzung ist symbolhaft zu verstehen. Außen- und Innenvisualisierung/Symbolbild: Avisu

Lage





Symbolfoto

Visualisierung: www.avisu.a

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Doppelhäuser werden als Optimalenergiehäuser lt. OÖ Eigenheim-Verordnung 2018 mit erhöhter Wärmedämmung und kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet, die jederzeit ein angenehmes Raumklima und eine Einsparung des Energieverbrauches bewirken.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekliest
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Unterputzkästen vorbereitet (Behang auf Sonderwunsch)
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Anschluss an die örtliche Nahwärme, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV
Energiekennzahl:	HWB <41 kWh/m²a; fGEE <0,58



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



Finanzierungsberatung
Markus Polly
07248/63511 47019
polly.34736@raiffeisen-ooe.at



OÖ Wohnbau | Blumauerstraße 46, 4020 Linz | Tel.: +43 732 700 868-0
Fax: +43 732 700 868-6100 | E-Mail: office@ooewohnbau.at | www.ooewohnbau.at