

11 FREI FINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

GMUNDEN
DR.-FRANZ-THOMAS-STR.



www.oowohnbau.at

© zuchna VISUALISIERUNG

Eigentumswohnungen

Gmunden, Dr.-Franz-Thomas-Straße


OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Das Wohnprojekt befindet sich in zentraler Lage in Gmunden direkt gegenüber dem Parkplatz des Toscanaparks. Die Wohnhausanlage besteht aus einem Baukörper mit insgesamt 11 Wohneinheiten.

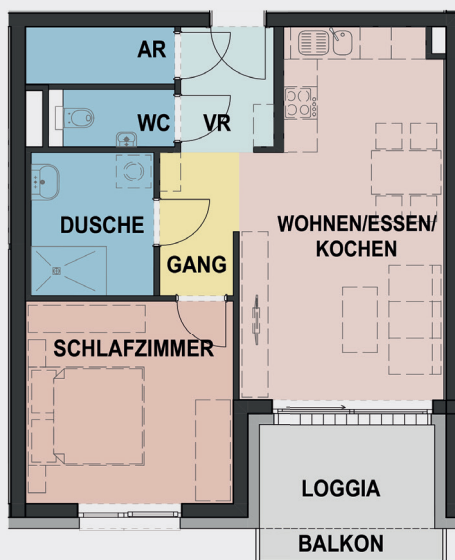
Der Baukörper ist zweigeschösig mit je 5 Wohneinheiten und mit einem zurückgesetzten Dachgeschoß mit einer Penthouse-Wohnung geplant. Es wird eine gemeinsame Tiefgarage mit 26 Stellplätzen errichtet. Die Tiefgarageneinfahrt erfolgt über die Dr.-Franz-Thomas-Straße.

Die Wohnungen in den Vollgeschoßen haben eine Wohnfläche zwischen ca. 53 m² und 120 m². Die Penthouse-Wohnung im Dachgeschoß hat eine Wohnfläche von ca. 202 m². Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form einer Loggia/Balkon oder Terrasse zugeordnet. Die Gartenwohnungen haben darüber hinaus einen Eigengarten.

Im Allgemeinbereich befindet sich ein Kinderspielplatz mit Spielgeräten und einer Sandkiste sowie Sitzbänke. Ein gemeinsames Müllhaus ist im Bereich der Tiefgarageneinfahrt situiert.

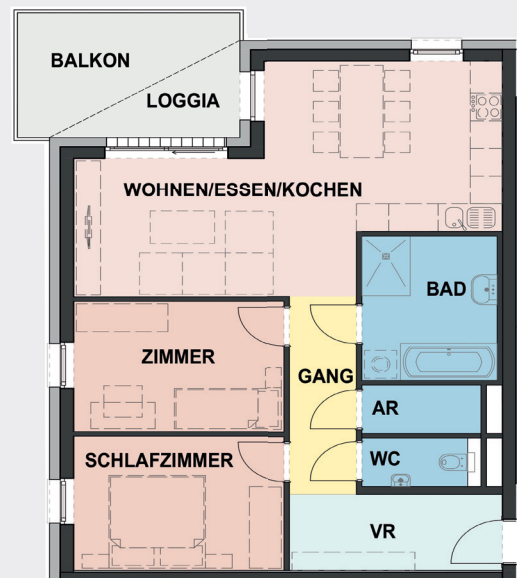
Die Fassade in den Vollgeschoßen wird mit einem Wärmedämmverbundsystem in sandfarbenen und braunen Farbtönen ausgeführt. Das zurückgesetzte Dachgeschoß wird mit braunen Platten verkleidet.

Grundrisse



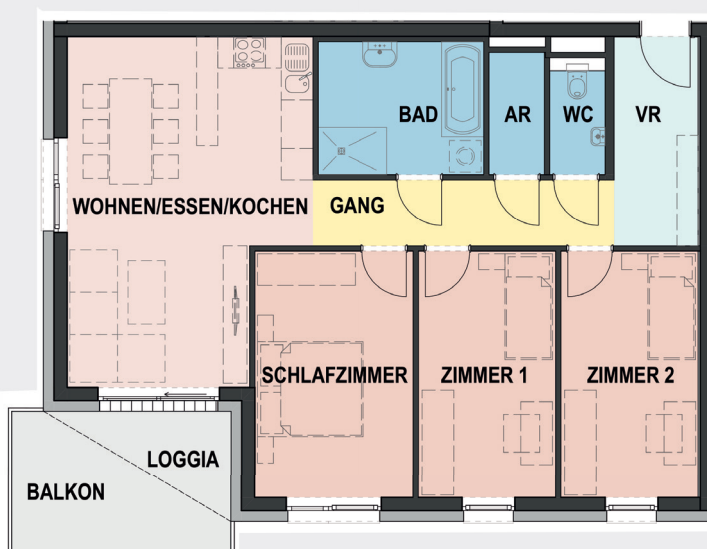
2-Raum-Wohnung

Wohnnutzfläche	ca. 53 m ²
Loggia/Balkon	ca. 6 m ²



3-Raum-Wohnung

Wohnnutzfläche	ca. 76 m ²
Loggia/Balkon	ca. 11 m ²



4-Raum-Wohnung

Wohnnutzfläche	ca. 92 m ²
Terrasse	ca. 11 m ²

Finanzierungsbeispiel

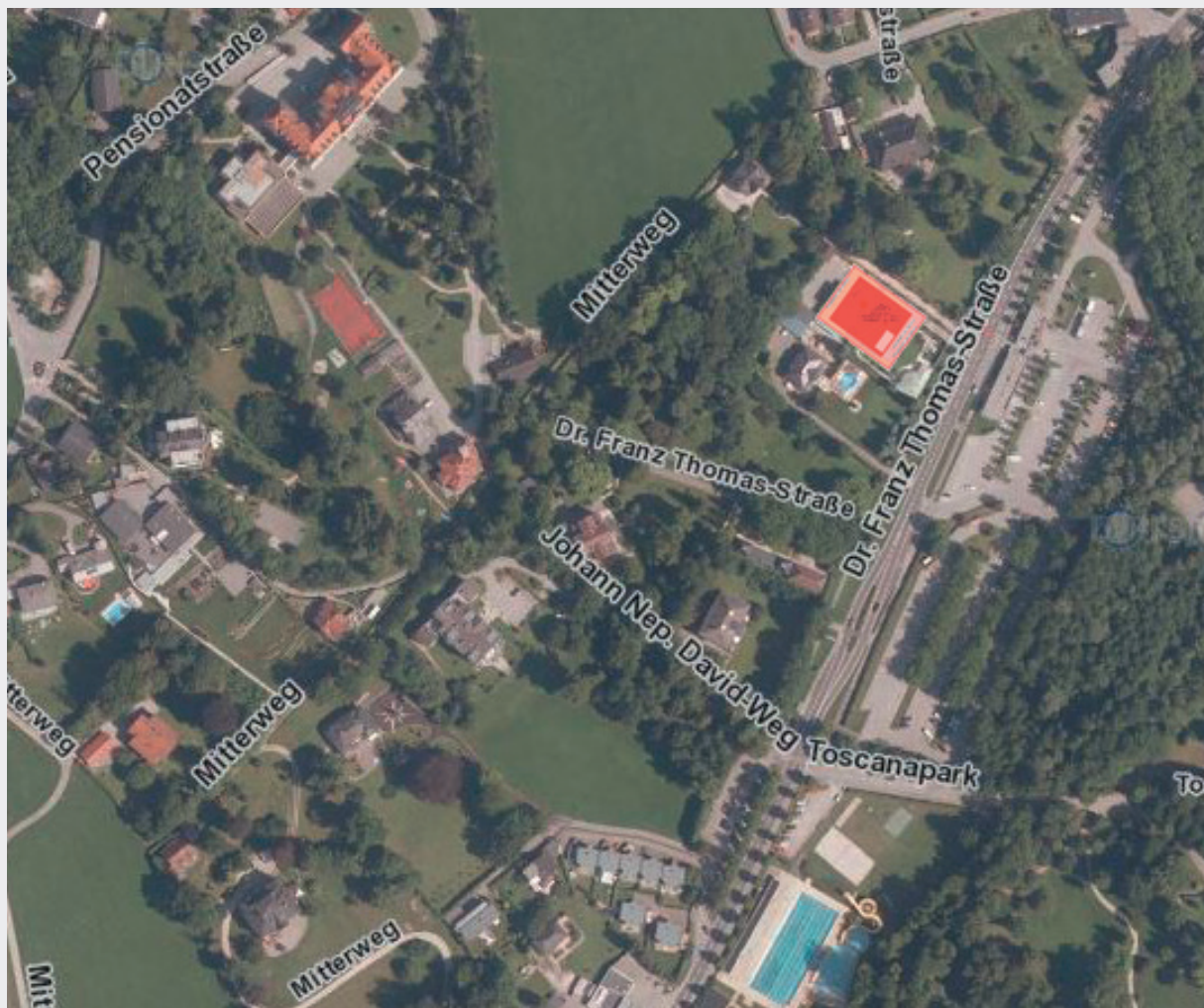
Eigentum	BK	Gesamtkaufpreis
2-Raum-Wohnung mit ca. 53 m ²	ab € 195,--	ab € 320.440,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 76 m ²	ab € 281,--	ab € 456.384,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 92 m ²	ab € 327,--	ab € 534.066,--

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, Wartung der Wohnraumlüftung, Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Lift, Pflege der Außenanlage sowie Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen enthalten.

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

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



Fertigstellung
SPÄTHERBST 2021



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird in Niedrigstenergiebauweise mit heizkostensparender kontrollierter Wohnraumlüftung und Luftwärmepumpe samt Bauteilkonditionierung („Kühlung“) über den Fußboden errichtet.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach extensiv begrünt
Fenster:	Kunststoff-Alufenster mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Unterputzkasten für Raffstore
Türen:	Innentüren in weiß mit Holzzargen
Heizung:	Luftwärmepumpe mit Bauteilkonditionierung („Kühlung“)
Böden:	Fertigparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV
Energiekennzahl:	HWB 22 kWh/m ² a; fGEE 0,65



Beratung und Vertrieb
Erika Wagner
0732/700868-120
erika.wagner@ooewohnbau.at



Finanzierungsberatung
Robert Nussbaumer
07612/62050 42202
nussbaumer.34510@raiffeisen-ooe.at

