

# 11 FREI FINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

GMUNDEN  
DR.-FRANZ-THOMAS-STR.



[www.ooewohnbau.at](http://www.ooewohnbau.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.

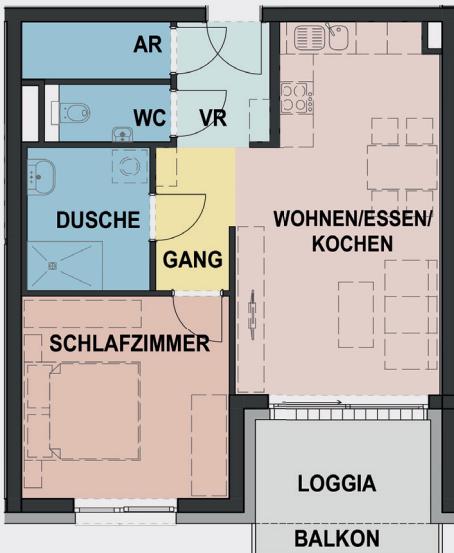
Der Baukörper ist zweigeschoßig mit je 5 Wohneinheiten und mit einem zurückgesetzten Dachgeschoß mit einer Penthouse-Wohnung geplant. Es wird eine gemeinsame Tiefgarage mit 26 Stellplätzen errichtet. Die Tiefgarageneinfahrt erfolgt über die Dr.-Franz-Thomas-Straße.

Die Wohnungen in den Vollgeschoßen haben eine Wohnfläche zwischen ca. 53 m<sup>2</sup> und 120 m<sup>2</sup>. Die Penthouse-Wohnung im Dachgeschoß hat eine Wohnfläche von ca. 202 m<sup>2</sup>. 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.

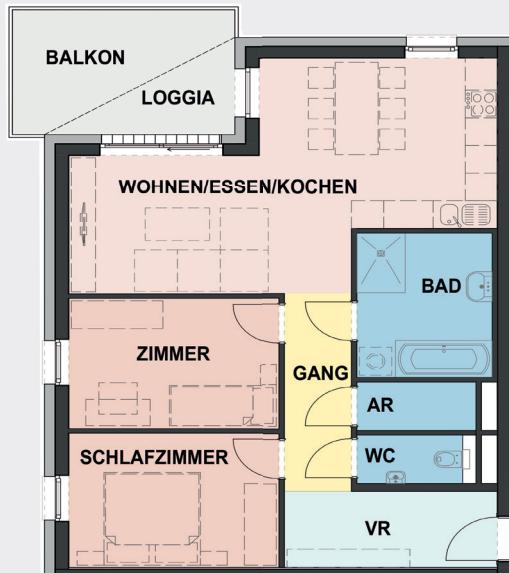
Die Fassade in den Vollgeschoßen wird mit einem Wärmedämmverbundsystem in sandfarbenen und braunen Farbtönen ausgeführt. Das zurückgesetzte Dachgeschoß wird mit braunen Platten verkleidet.

## Grundrisse



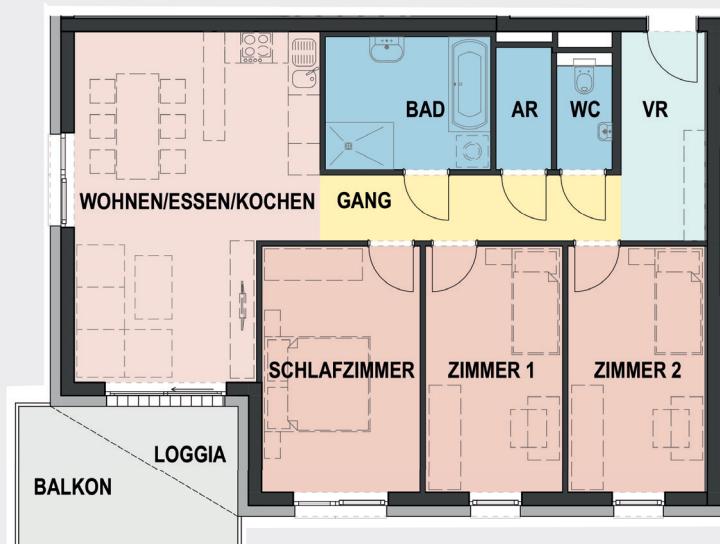
### 2-Raum-Wohnung

Wohnnutzfläche	ca. 53 m <sup>2</sup>
Loggia/Balkon	ca. 6 m <sup>2</sup>



### 3-Raum-Wohnung

Wohnnutzfläche	ca. 76 m <sup>2</sup>
Loggia/Balkon	ca. 11 m <sup>2</sup>



### 4-Raum-Wohnung

Wohnnutzfläche	ca. 92 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 11 m <sup>2</sup>

## Finanzierungsbeispiel

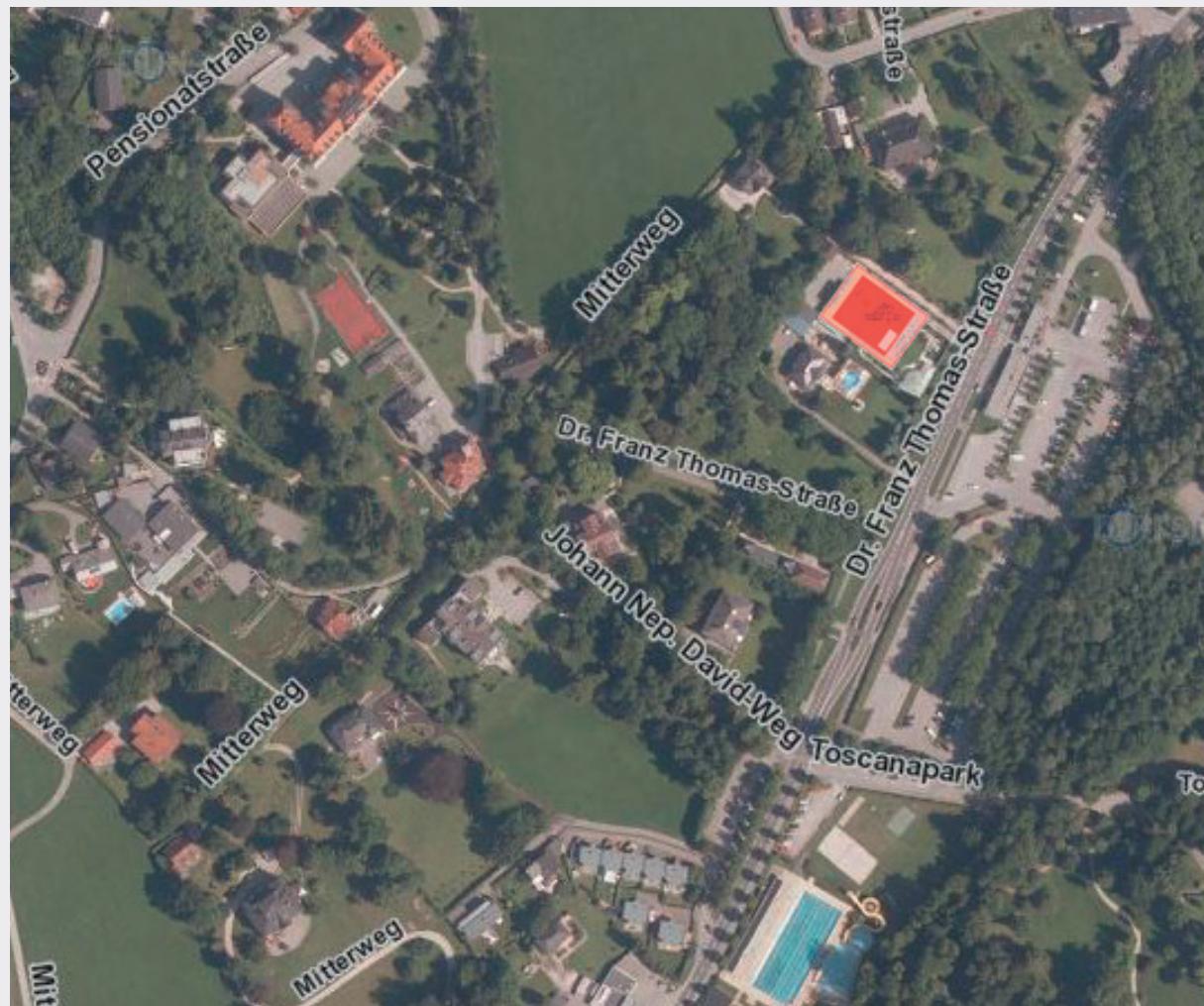
Eigentum	BK	Gesamtkaufpreis
2-Raum-Wohnung mit ca. 53 m <sup>2</sup>	ab € 195,--	ab € 320.440,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 76 m <sup>2</sup>	ab € 281,--	ab € 456.384,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 92 m <sup>2</sup>	ab € 327,--	ab € 534.066,--

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.

<b>Wände:</b>	Beton- oder Ziegelmauerwerk
<b>Dach:</b>	Flachdach extensiv begrünt
<b>Fenster:</b>	Kunststoff-Alufenster mit Wärmeschutzverglasung
<b>Sonnenschutz:</b>	Unterputzkasten für Raffstore
<b>Türen:</b>	Innentüren in weiß mit Holzzargen
<b>Heizung:</b>	Luftwärmepumpe mit Bauteilkonditionierung („Kühlung“)
<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 22 kWh/m <sup>2</sup> 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

