

29 GEFÖRDERTE REIHENHAUS- UND DOPPELHAUSEINHEITEN

WILHERING



www.oewohnbau.at

Doppel- und Reihenhäuser
Wilhering, Alte Landstraße


OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Die OÖ Wohnbau errichtet in Wilhering, Alte Landstraße eine Doppel- und Reihenhausanlage mit 29 Einheiten. Das Bauvorhaben befindet sich im Ortsteil Edramsberg. Die fußläufige Nähe zur Donau-Au samt Radweg und Donaukraftwerk bieten zahlreiche Möglichkeiten zur sportlichen Freizeitbeschäftigung.

Die Marktgemeinde Wilhering deckt mit ihren Einrichtungen wie Lebensmittelmärkte, Bäcker, Apotheke, Ärzte sowie mehrere gastronomische Betriebe u.v.m. den Bedarf des täglichen Lebens ab. Krabbelstube, Kindergärten, Volksschule sowie das Stiftsgymnasium bieten optimale Kinderbetreuungs- und Bildungsangebote.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Haltestelle Mühlbachkreuzung der WILIA Buslinie.

Es stehen 2 Grundrisstypen zur Auswahl:

- » Haus Typ L mit einer Wohnfläche von ca. 103 m² bzw. ca. 107 m² zuzüglich von außen erschlossenem Abstell- bzw. Haustechnikraum mit ca. 5 m² (Haus 1 - 16)
- » Haus Typ S mit einer Wohnfläche von ca. 98 m² (Haus 17 - 29)

Jedes Haus ist in der Regel zweigeschoßig. Zusätzlich wird bei 4 Einheiten (Haus 13 - 16) ein Keller mit einer Fläche von ca. 73 m² errichtet. Dieser wird vom Hausinneren erschlossen und roh ausgeführt.

Neben einer Terrasse verfügt jede Einheit auch über einen Eigengarten. Im Erdgeschoß befinden sich Vorraum, WC, Abstellraum, Küche, Wohn- und Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse bzw. in den Garten. Je nach Grundrisstyp ist der Haustechnikraum im Haus oder von außen begehbar. Im Obergeschoß sind zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer und das Bad inklusive WC situiert.

Jedes Haus erhält einen überdachten Stellplatz neben dem Hauszugang sowie eine Müllbox (Typ L) oder einen Rad-/Müllraum (Typ S). Teilweise ist ein weiterer Stellplatz im Freien zugeordnet (Haus 1 - 20 und 24 - 29).

Für die gesamte Reihenhausanlage stehen 8 Besucherparkplätze zur Verfügung.

Lage



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

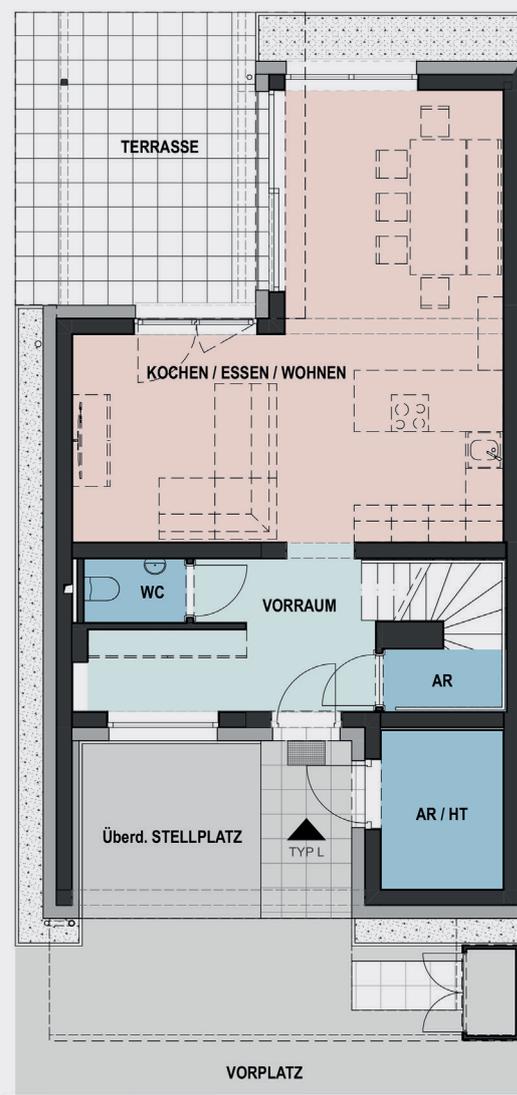
Die Einheiten werden als Optimalenergiehaus lt. Wohnbauförderungsgesetz mit kontrollierter Wohnraumlüftung, welche ein angenehmes Raumklima erzeugt, ausgeführt und mit einer Sole-Wärmepumpe beheizt. Eine Kühlung über die Fußbodenheizungsleitungen ist vorgesehen. Weiters wird eine Photovoltaikanlage am Dach ausgeführt. Die Einheiten werden nach der OÖ Eigenheimverordnung 2018 errichtet und gefördert.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk lt. statistischem Erfordernis
Dach:	extensiv begrüntes Flachdach, Randbereich bekiest
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Raffstore mit Funkfernbedienung
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Böden:	Fertigparkett Comfort Diele Eiche wild, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung mit Badewanne, Waschtisch, WC und Dusche inkl. Glastrennwand
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
Heizung:	Solewärmepumpe mit Tiefenbohrung, Fußbodenheizung und -kühlung
Photovoltaik:	PV-Anlage am Dach
Internet/TV-Anlage:	Kabel-TV
Eigengärten:	begrünt, mit Doppelstabgitterzaun
Energiestandard:	Optimalenergiehaus ($\text{HWB}_{\text{Ref,SK}} < 50$ / $f_{\text{GEE,SK}} < 0,58$)

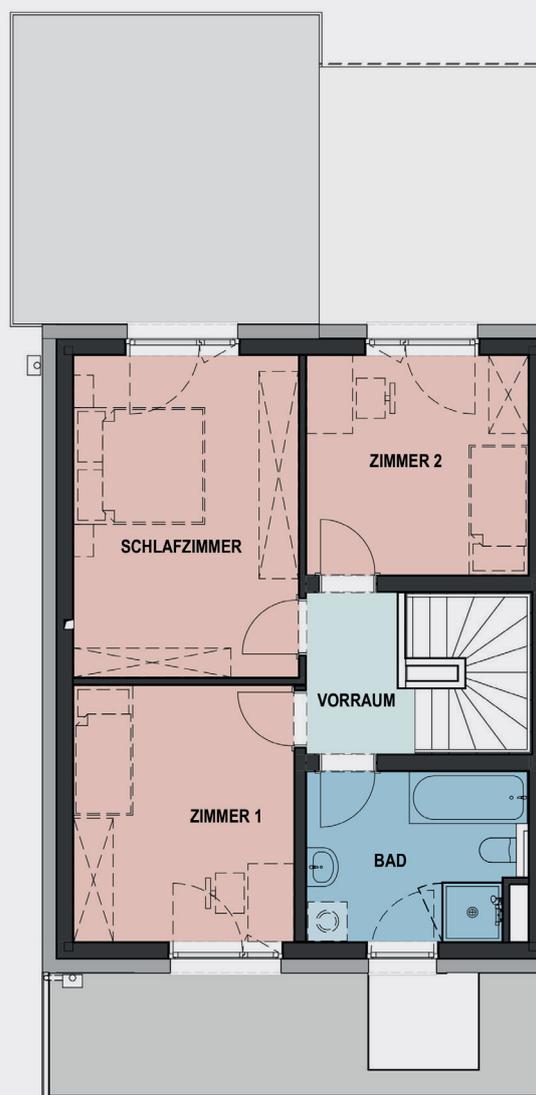


Typ L (Haus 1 - 16)

Wohnräume	ca. 107 m ²
Nebenräume	ca. 5 m ²
Terrasse	ca. 16 m ²
Keller (Haus 13 bis 16)	ca. 73 m ²



Typ L - EG



Typ L - OG

Finanzierungsbeispiel Typ L

Eigentum	Betriebskosten (mtl.)	Gesamtkaufpreis
Haus mit ca. 107 m ²	ab € 218,--	ab € 458.490,--

Miete mit Kaufoption	Miete (mtl.)	Anzahlung
Haus mit ca. 107 m ²	ab € 1.259,--	ab € 95.264,--

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Grundsteuer, Versicherung, Verwaltung, Pflege der Außenanlage, Wartung der Heizung (Wärmepumpe) und der Wohnraumlüftung inkludiert.

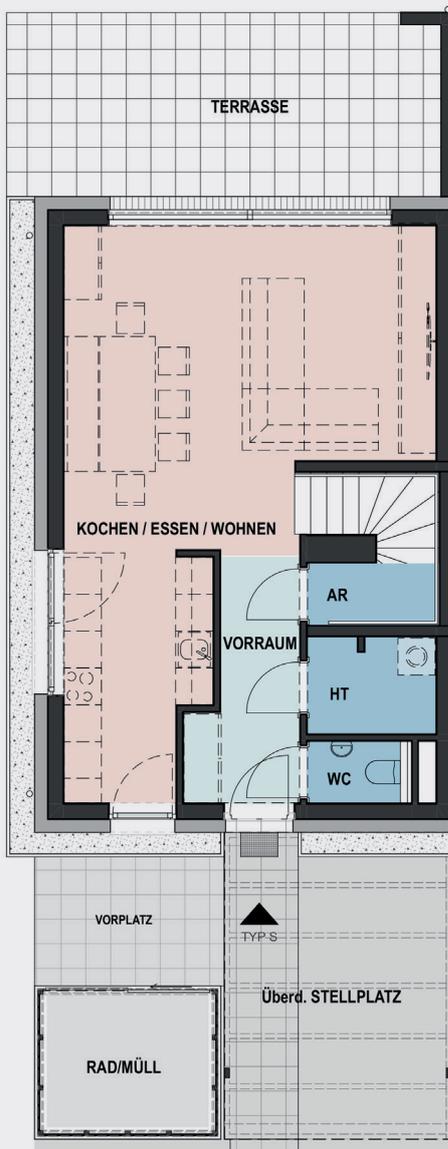
Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung, Strom, Telefon und Internet. Die Abrechnung der Stromkosten für die Heizung erfolgt direkt mit dem Versorgungsunternehmen.

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. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.

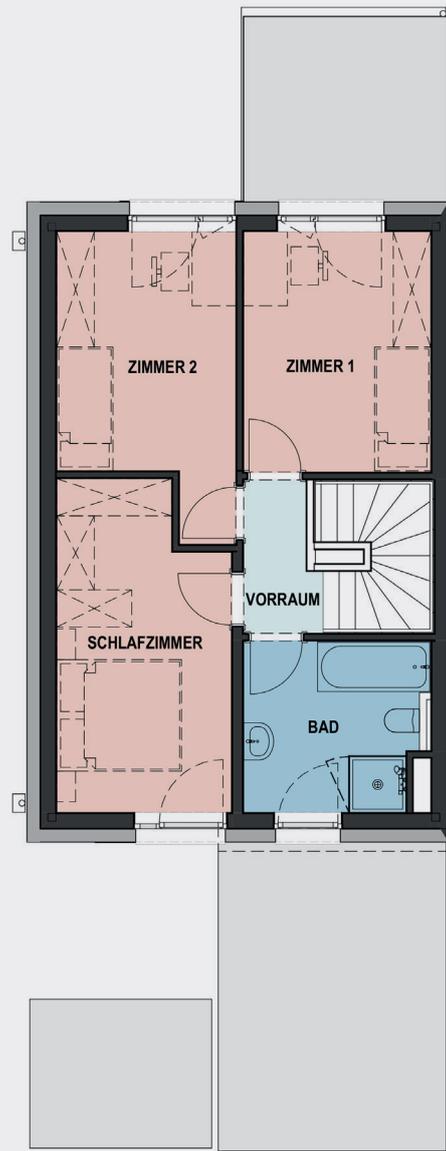


Typ S (Haus 17 - 29)

Wohnräume	ca. 98 m ²
Nebenräume	ca. 5 m ²
Terrasse	ca. 19 m ²



Typ S - EG



Typ S - OG

Finanzierungsbeispiel Typ S

Eigentum	Betriebskosten (mtl.)	Gesamtkaufpreis
Haus mit ca. 98 m ²	ab € 189,--	ab € 403.332,--
Miete mit Kaufoption	Miete (mtl.)	Anzahlung
Haus mit ca. 98 m ²	ab € 1.070,--	ab € 83.799,--

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Grundsteuer, Versicherung, Verwaltung, Pflege der Außenanlage, Wartung der Heizung (Wärmepumpe) und der Wohnraumlüftung inkludiert.

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung, Strom, Telefon und Internet.
Die Abrechnung der Stromkosten für die Heizung erfolgt direkt mit dem Versorgungsunternehmen.

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. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.





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



Finanzierungsberatung
Philipp Ortner, MBA
0676/814 234 628
p.ortner@rb-eferding.at

