

20 GEFÖRDERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

ASTEN



Symbolansicht

www.oewohnbau.at

© zuchna VISUALISIERUNG

Wohnhausanlage Eigentum
Asten, Norikumstraße



OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

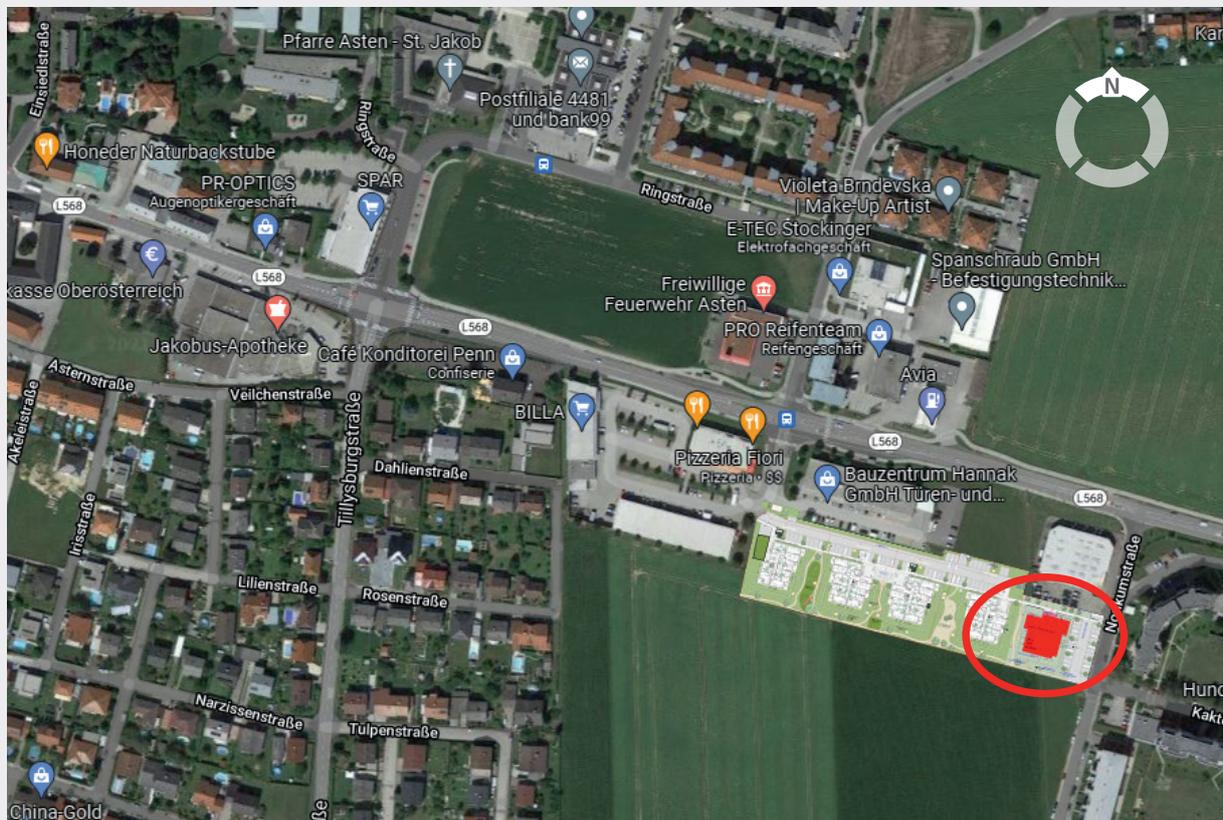
Die OÖ Wohnbau errichtet in Asten in der Norikumstraße ein mehrgeschoßiges Wohnhaus mit 20 Wohneinheiten in der Rechtsform Eigentum. Dieses Haus ist der dritte und letzte Bauabschnitt dieser Wohnanlage, das insgesamt 5 Wohnhäuser mit rund 100 Wohnungen umfasst. Das Gebäude ist über eine gemeinsame Tiefgarage mit den anderen vier Baukörpern verbunden. Zusätzlich sind oberirdisch noch weitere Parkplätze vorgesehen. Jeder Wohnung steht somit ein Abstellplatz in der Tiefgarage oder im Freien zur Verfügung.

Die Wohnungen haben Wohnflächen von ca. 60 m² bis 75 m² bzw. 90 m². Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse mit ca. 8 bis 10 m² zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen besitzen darüber hinaus einen zugeteilten Eigengarten.

Im Allgemeinbereich befinden sich Kinderspielplätze mit Spielgeräten und Sandkiste sowie Sitzbänke (Gemeinschaftsanlage mit den Häusern 1-4). In der Tiefgarage befindet sich der Fahrradabstellraum. Die Müllhäuser befinden sich jeweils nördlich der Häuser.

Mit der Nähe zur Landeshauptstadt Linz und der umliegenden Infrastruktur sowohl im Bildungsbereich (Schulen) als auch im Gesundheitsbereich (Ärzte) ist Asten eine beliebte Wohngemeinde. Fußläufig sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf erreichbar.

Lage



Finanzierungsbeispiel

Eigentum	BK	Gesamtkaufpreis
2-Raum-Wohnung mit ca. 60 m ²	ab € 215,50	ab € 199.512,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 72 m ²	ab € 252,07	ab € 232.765,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 87 m ²	ab € 315,01	ab € 285.412,--

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

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung, Strom, Telefon und Internet.

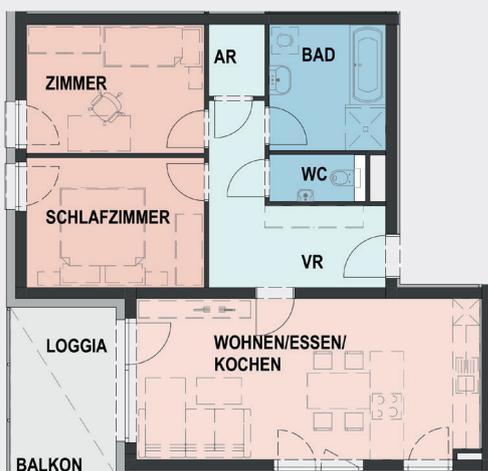
Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich bis zur Endabrechnung um vorläufige Kosten- und Wohnaufwandsschätzungen. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.

Grundrisse (Beispiele):



2-Raum-Wohnung

Wohnfläche	ca. 60 m ²
Loggia/Balkon	ca. 8 m ²



3-Raum-Wohnung

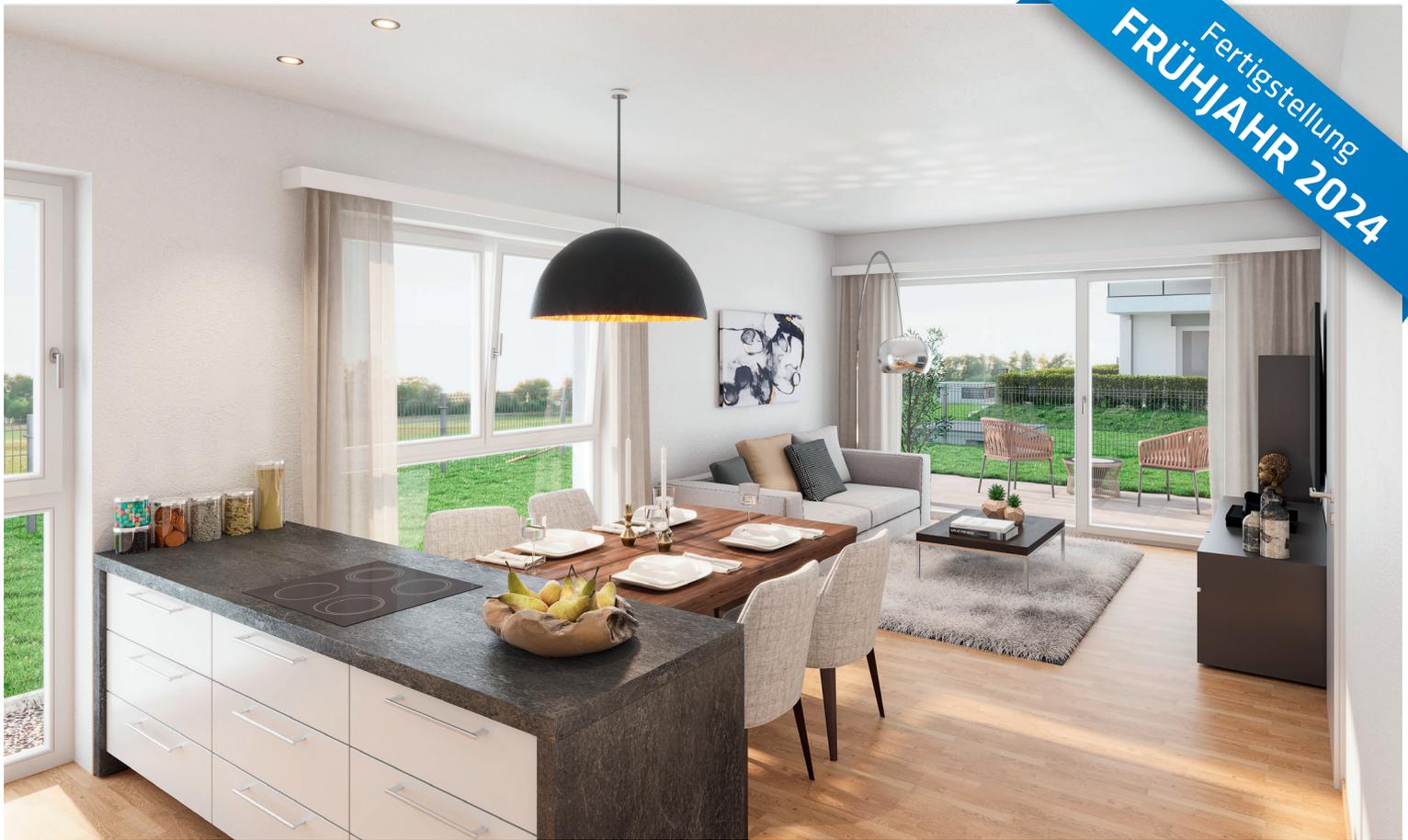
Wohnfläche	ca. 72 m ²
Loggia/Balkon	ca. 9 m ²

4-Raum-Wohnung

Wohnfläche	ca. 87 m ²
Loggia/Balkon	ca. 8 m ²



Fertigstellung
FRÜHJAHR 2024



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Optimalenergiehaus lt. Wohnbauförderungsgesetz mit erhöhter Wärmedämmung und kontrollierter Wohnraumlüftung, welche jederzeit ein angenehmes Raumklima und eine Einsparung des Energieverbrauches bewirkt, errichtet und nach der Oö. Eigentumswohnungs-Verordnung 2019 gefördert.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekies
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Unterputzkasten inkl. Raffstore mit Motorbetrieb (ausgenommen Schlafzimmer und Zimmer)
Türen:	Innentüren in weiß mit Holzzargen
Heizung:	Zentrale Energieversorgung durch Fernwärme
Böden:	Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV
Energiekennzahl:	$HWB_{Ref, SK} 30 \text{ kWh/m}^2\text{a}; f_{GEE, SK} 0,68$



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



Finanzierungsberatung
Bst.Dir. Prok. Ing. Johann Hofer
07224/8184 33531
hofer@rbse.at

**Raiffeisen
Sierning-Enns**

