

# LINZ

Schillerstraße 32  
Schubertstraße 24, 26

35 geförderte Eigentumswohnungen

GEPLANTER  
BAUSTART  
FEBRUAR  
2027



Folgen Sie uns auf:   [oewohnbau.at](https://www.oewohnbau.at)



OÖWOHNBAU

## Projektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Innenstadtlage im sogenannten Neustadtviertel an der Ecke Schillerstraße/Schubertstraße. Die Landstraße sowie der Südbahnhofmarkt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Schillerpark, Volksgarten stellen mit dem Musiktheater grüne Oasen der Erholung zur Verfügung, welche fußläufig ebenso in kürzester Zeit erreichbar sind.

Wo Altes weicht, entstehen 35 neue, geförderte oder freifinanzierte Eigentumswohnungen mit einer hauseigenen Tiefgarage von insgesamt 36 Stellplätzen und zusätzlichen Motorradstellplätzen. Im Untergeschoß sind auch Kellerabteile, Haustechnikräume und Abstellflächen für Fahrräder situiert.

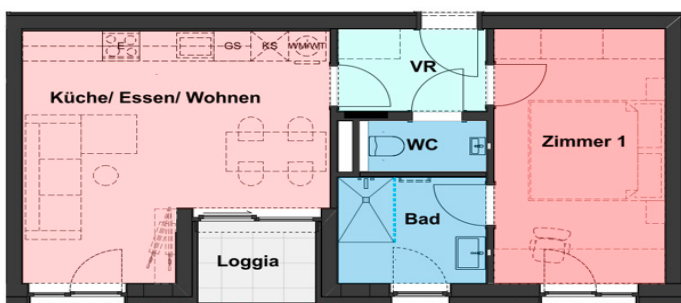
Das Angebot reicht von Maisonettewohnungen mit Garten und Innenhöfen bis zu anspruchsvollen, klimatisierten Penthousewohnungen mit beheiztem Wintergarten. Die Dachgeschosswohnungen im 5. OG werden teilklimatisiert ausgeführt. Somit steht eine Vielzahl an Wohnungstypen für jede Lebenssituation zur Verfügung. Jeder Einheit steht eine Freifläche in Form von Loggia/Balkon/Terrasse zur Verfügung. Die Erdgeschosswohnungen punkten großteils durch einen eigenen Garten im Innenhof und anschließendem Gemeinschaftsspielplatz für Kinder.

Durch den einladenden, barrierefreien Eingangsbereich sind auch Müllraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum leicht erreichbar.

Das Wohnhaus wird an die Fernwärme angeschlossen und mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung, welche für ein frisches Raumklima sorgt, ausgestattet.

## Grundriss Beispiele:

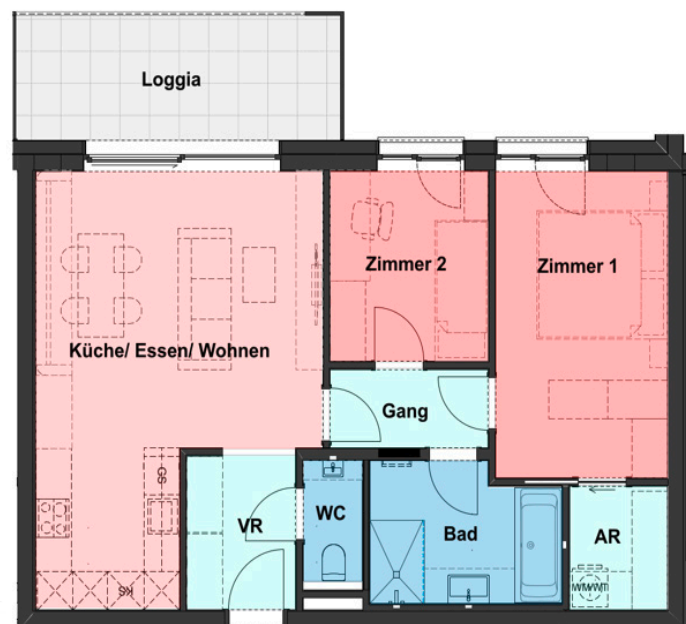
### 2-Raum Wohnungen



#### Beispiel Top 114

Wohnnutzfläche	ca. 47 m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 3 m <sup>2</sup>

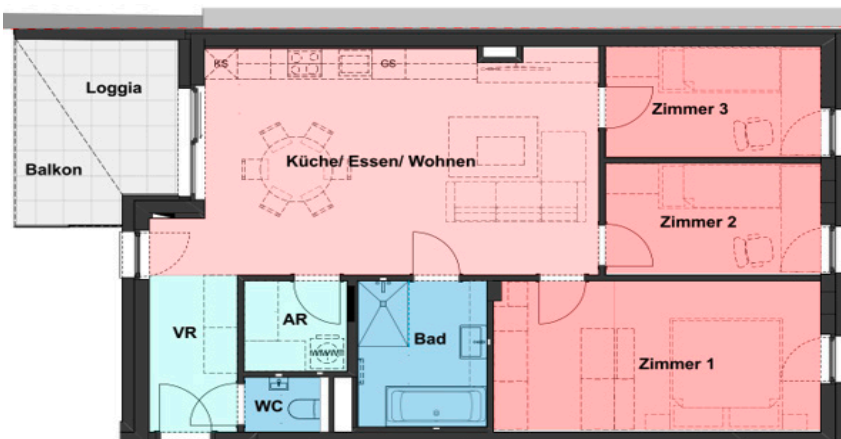
### 3-Raum Wohnungen



#### Beispiel Top 111

Wohnnutzfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 11 m <sup>2</sup>

### 4-Raum Wohnungen



#### Beispiel Top 107

Wohnnutzfläche	ca. 84 m <sup>2</sup>
Loggia/Balkon	ca. 7 m <sup>2</sup>

## Finanzierungsbeispiel

Eigentum	BK (mtl.)	Gesamtkaufpreis
2-Raum Wohnung (Top 114) ca. 47 m <sup>2</sup>	ca. € 195,--	ab € 336.655,--
3-Raum Wohnung (Top 111) ca. 67 m <sup>2</sup>	ca. € 275,--	ab € 492.960,--
4-Raum Wohnung (Top 107) ca. 84 m <sup>2</sup>	ca. € 312,--	ab € 571.114,--

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Komfortlüftung, Lift, Brandschutz und dgl.) Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Winterdienst, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen, Betriebskosten Tiefgarage enthalten.

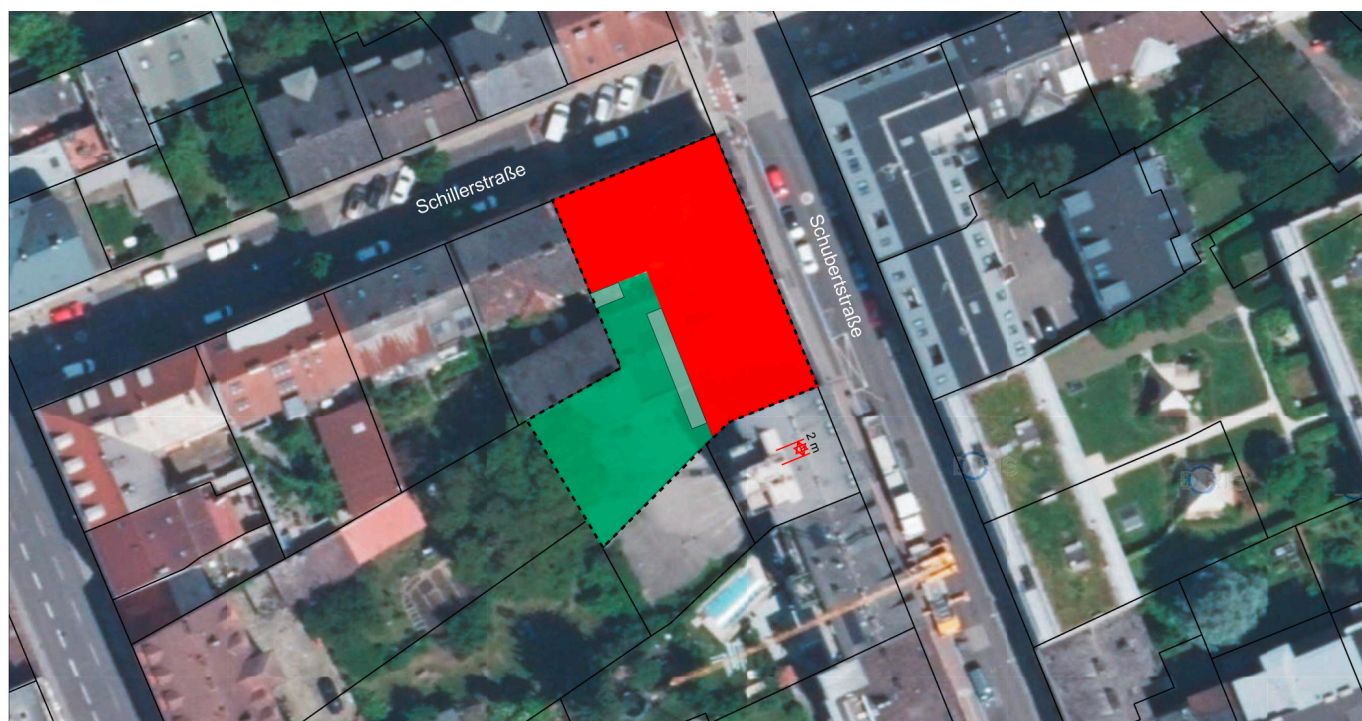
Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Warmwasser, Heizung, Strom, Telefon und Internet.

Vergabekriterien 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 Wohnaufwandschätzungen. Abgebildetes Mobiliar, sowie die Bepflanzung in den Eigengärten gehören nicht zum Vertragsgegenstand. Die Situierung und die Art der Bepflanzung der Allgemeinbereiche ist lediglich symbolhaft zu verstehen.

Außen- und Innenvisualisierung/Symbolbild: AVISU

## Lage





## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Niedrigstenergiegebäude mit Komfortlüftung errichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme von der Linz AG.

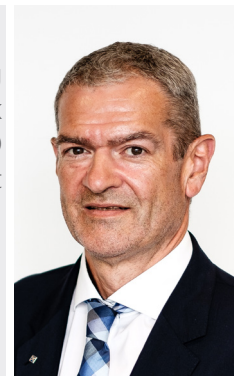
Wände:	Beton-, Ziegel-, Gipskarton- und Bestandsmauerwerk
Dach:	Flachdach extensiv begrünt, Randbereiche bekiest
Fenster:	Kunststofffenster (teilweise mit Aluminiumvorsatzschale) mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Unterputzkasten bzw. Stockverbreitung für nachträglichen Einbau eines Raffstore; teilweise mit Behang ausgestattet
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Zentrale Wärmeerzeugung mit Fernwärme (Linz AG)
Böden:	Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV / Internet-TV
Energiekennzahl:	HWB <sub>Ref,SK</sub> 42 / f <sub>GEE,SK</sub> 0,81



Beratung und Vertrieb  
 Andrea Ladberg  
 0732/700868-122  
 andrea.ladberg@ooewohnbau.at



Finanzierungsberatung  
 Bst. Dir. Gerald Kobluk  
 0732/6596-27150  
 kobluk@rlbooe.at



**Raiffeisenlandesbank  
 Oberösterreich**

