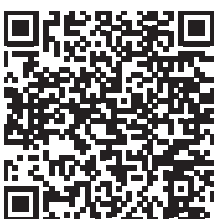


STEINERKIRCHEN

Sportstraße

18 geförderte Eigentumswohnungen
bzw. Miete mit Kaufoption

SOFORT
BEZIEHBAR



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



OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Die OÖ Wohnbau hat in Steinerkirchen an der Traun eine mehrgeschoßige Wohnanlage bestehend aus insgesamt 7 Wohnhäusern mit 78 Wohneinheiten errichtet. Im Zuge des letzten Bauabschnitts wurden 14 Mietwohnungen (Haus 5) und 18 Eigentumswohnungen bzw. Miete mit Kaufoption (Haus 6+7) fertiggestellt.

Die Wohnanlage liegt südöstlich des Ortszentrums von Steinerkirchen, in fußläufiger Entfernung vom Ortskern mit Kirche und Gemeindezentrum sowie Infrastruktur des täglichen Bedarfes. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch die Volksschule und die Hauptschule sowie der örtliche Sportplatz.

Die Wohnungen des Hauses 5 bieten eine ausgewogene Mischung aus Wohnungsgrößen (ca. 55 m² - 90 m²) mit zwei, drei und vier Zimmern. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und entsprechen den Grundsätzen des anpassbaren Wohnbaus. Wohn- und Schlafräume sind vorwiegend nach Südosten oder Südwesten ausgerichtet. Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form einer Loggia oder einer Terrasse zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen verfügen darüber hinaus über einen zugeordneten Eigengarten.

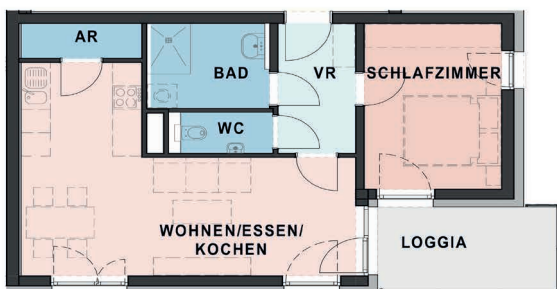
In der gemeinsamen Tiefgarage steht jeder Wohnung ein KFZ-Abstellplatz zur Verfügung. Zusätzlich sind oberirdisch noch weitere Parkplätze vorhanden. Auch Fahrradabstellräume befinden sich in der Tiefgarage. Im Allgemeinbereich befindet sich ein Kinderspielplatz mit Spielgeräten und Sandkiste. Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem in hellen Farbtönen ausgeführt.

Grundriss Beispiele:

2-Raum Wohnung

Beispiel:

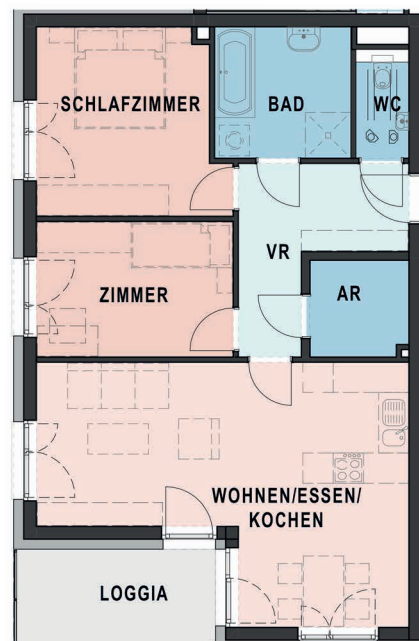
Wohnnutzfläche	ca. 54 m ²
Loggia/Terrasse	ca. 8 m ²



3-Raum Wohnung

Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 75 m ²
Loggia/Terrasse	ca. 8 m ²



Finanzierungsbeispiel

Miete mit Kaufoption	Bruttomiete inkl. Betriebskosten (mtl.)	Anzahlung
2-Raum Wohnung mit ca. 54 m ²	ab € 766,-	ab € 39.330,-
3-Raum Wohnung mit ca. 75 m ²	ab € 971,-	ab € 52.083,-

Eigentum	Betriebskosten	Gesamtkaufpreis
2-Raum Wohnung mit ca. 54 m ²	ab € 196,-	ab € 234.680,-
3-Raum Wohnung mit ca. 75 m ²	ab € 245,-	ab € 301.740,-

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung, Sickermulden dgl.) Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Lift, Winterdienst, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen enthalten.

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Wasser, Kanal, Heizung und Warmwasser, Strom, Telefon und Internet. Die Betreuung und Vorschreibung der Kosten für Wasser und Kanal sowie Heizung und Warmwasser erfolgt ab Übergabe durch die Firma Techem.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es sich um kalkulierte Beträge handelt, die sich aufgrund der Baukostenabrechnung sowie Erhöhungen der Infrastrukturkosten und der Zinssätze ändern können.

Kondition des für die Berechnung der Nettomiete heranzuziehenden Bankdarlehens (Hypothekendarlehen):

- in den ersten 5 Jahren ab Erstbezug nur Zinstilgung keine Kapitaltilgung
- anschließend Zins- und Kapitaltilgung

Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische- und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich bis zur Endabrechnung um vorläufige Kosten- und Wohnaufwandsschätzungen. 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. Innenvisualisierung/Symbolbild: ZUCHNA Visualisierungen

Lage





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 Neubauförderungsverordnung 2019 gefördert.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekiest
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
Sonnenschutz:	Unterputzkästen inkl. Raffstore mit Motorbetrieb
Türen:	Innentüren in weiß mit Holzzargen
Heizung:	Pelletsheizung, Wärmeabgabe Fußbodenheizung
Böden:	Fertigparkett Eiche, Esche oder Buche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Gemeinschafts-SAT-Anlage
Energiekennzahl:	HWB _{Ref, SK} 36 kWh/m ² a; f _{GEE, SK} 0,62



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



Finanzierungsberatung
 Jasmine Forsthuber
 07242/66326-47831
 forsthuber@raiffeisenbank-wels-sued.at

