

12 GEFÖRDERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

KEMATEN AN
DER KREMS



www.oewohnbau.at

b.d

Eigentumswohnungen
Kematen an der Krems, Bruckstraße 3


OÖWOHNBAU

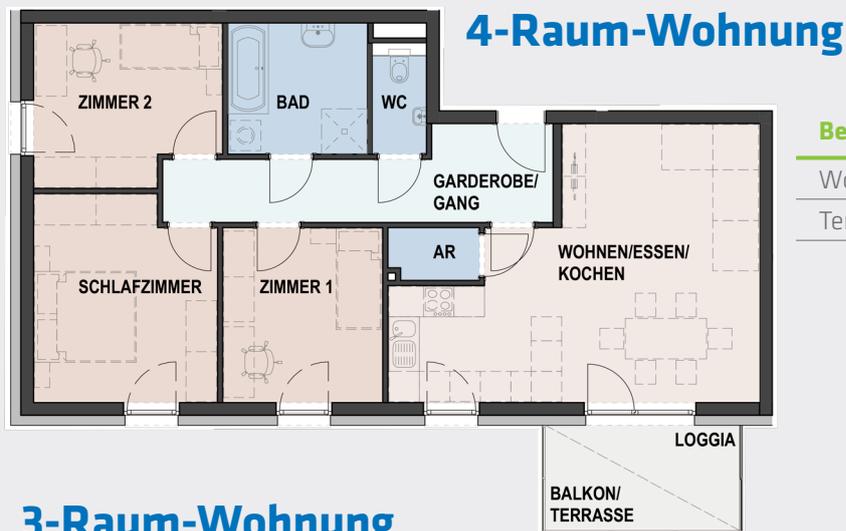
Projektbeschreibung

In Kematn an der Krems in der Bruckstraße errichtet die OÖ Wohnbau eine Wohnanlage mit insgesamt 4 Häusern und 48 geförderten Wohnungen in der Rechtsform Miete und Eigentum.

Im ersten Bauabschnitt werden Haus 1 mit 12 Mietwohnungen und Haus 2 mit 12 Eigentumswohnungen errichtet. Die Zwei-, Drei und Vierraumwohnungen haben Flächen zwischen 48 m² – 90 m². Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form von einer Loggia, einem Balkon oder einer Terrasse zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen verfügen darüber hinaus über einen Eigengarten.

Der Kindergarten und die Volksschule sind fußläufig zu erreichen. Öffentliche Einrichtungen und sämtliche Nahversorger wie Lebensmittelgeschäfte, Bank usw. sind in unmittelbarer Nähe. Der Sportplatz und diverse Freizeiteinrichtungen befinden sich nur wenige Minuten von der Wohnanlage entfernt. Die nahe gelegene Krems bietet die Möglichkeit für weitere Freizeitaktivitäten.

Die Tiefgarage bietet eine ausreichende Anzahl an Kfz-Stellplätzen. Die Wohnungen sind barrierefrei mit dem Lift erreichbar.



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 90 m ²
Terrasse	ca. 8 m ²

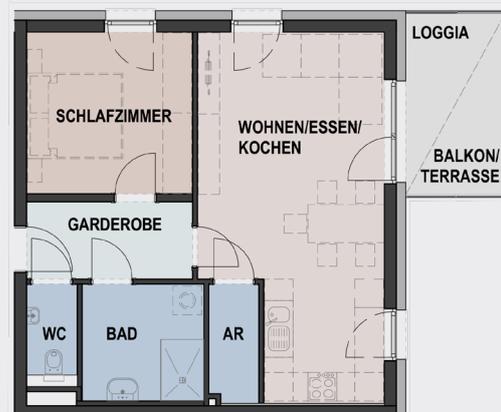
3-Raum-Wohnung



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 73 m ²
Loggia/Balkon/Terrasse	ca. 8 m ²

2-Raum-Wohnung



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 56 m ²
Loggia/Balkon/Terrasse	ca. 8 m ²

Finanzierungsbeispiel

	Betriebskosten	Gesamtkaufpreis
2-Raum-Wohnung mit ca. 56 m ²	ab € 221,--	ab € 203.629,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 73 m ²	ab € 269,--	ab € 250.408,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 90 m ²	ab € 336,--	ab € 350.443,--

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, Brandschutz und Lift enthalten.

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung¹), Strom, Telefon und Internet.

Lage



Fertigstellung
AUGUST 2022



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnanlage wird als Optimalenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung nach der Oö. Eigentumswohnungs-Verordnung 2019 errichtet und an die Fernwärmeheizung angeschlossen.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekies
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Türen:	Innentüren in weiß mit Holzumfassungszargen
Heizung:	Zentrale Wärmeerzeugung über Fernwärme, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV
Energiekennzahl:	HWB <31 kWh/m ² a; fGEE <0,71



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



Finanzierungsberatung
Jürgen Ackerl / Patrick Roithner
05999/34214 01 / 05999 34214 00
ackerl.34214@raiffeisen-ooe.at
roithner.34214@raiffeisen-ooe.at

