

# 26 GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

ROHRBACH-BERG



[www.oowohnbau.at](http://www.oowohnbau.at)

## Wohnhausanlage

Rohrbach-Berg, Wiesengrund 5 und 7

## Projektbeschreibung

Die Wohnhausanlage befindet sich im südlichen Teil der Stadtgemeinde Rohrbach/Berg. Die öffentlichen Einrichtungen wie Stadtamt, Bank, Apotheke, Kindergarten und Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden und teilweise fußläufig erreichbar.

Die gesamte Wohnhausanlage besteht aus 8 punktförmigen Baukörpern mit 103 Wohneinheiten. Im Zuge des zweiten Bauabschnitts werden 26 Mietwohnungen errichtet (Haus 5 – 14 Wohnungen, Haus 7 – 12 Wohnungen). Die Wohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup>, 78 m<sup>2</sup> und 93 m<sup>2</sup>. Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen haben darüber hinaus einen zugeordneten Eigengarten. Die Gebäude werden mittels Lift erschlossen. Es wird eine gemeinsame Tiefgarage errichtet, welche über die überdachte Tiefgarageneinfahrt von der Krankenhausstraße erschlossen wird. Zusätzlich sind oberirdisch Besucherparkplätze vorgesehen.

Im Allgemeinbereich befinden sich Kinderspielplätze mit Spielgeräten und Sandkiste sowie Sitzbänke. Je Wohnhaus ist im Nahbereich des Hauseinganges ein überdachter Müllraum vorgesehen. Die Kinderwagen-/Fahrradabstellräume befinden sich im Untergeschoß.

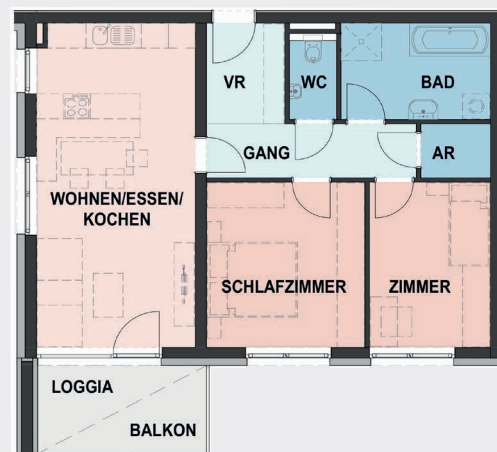
Die Wohnanlage wird als Optimalenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet und mit einer Pelletsheizung beheizt. Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem in hellen Farbtönen ausgeführt.

## Beispiele - Grundriss



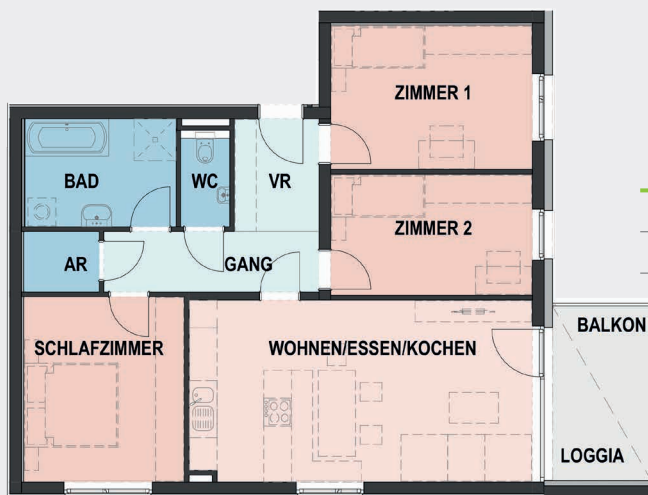
### 2-Raum-Wohnung:

Wohnraum inkl. Loggia	ca. 60 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 4 m <sup>2</sup>



### 3-Raum-Wohnung:

Wohnraum inkl. Loggia	ca. 78 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 4 m <sup>2</sup>



### 4-Raum-Wohnung:

Wohnraum inkl. Loggia	ca. 93 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 4 m <sup>2</sup>



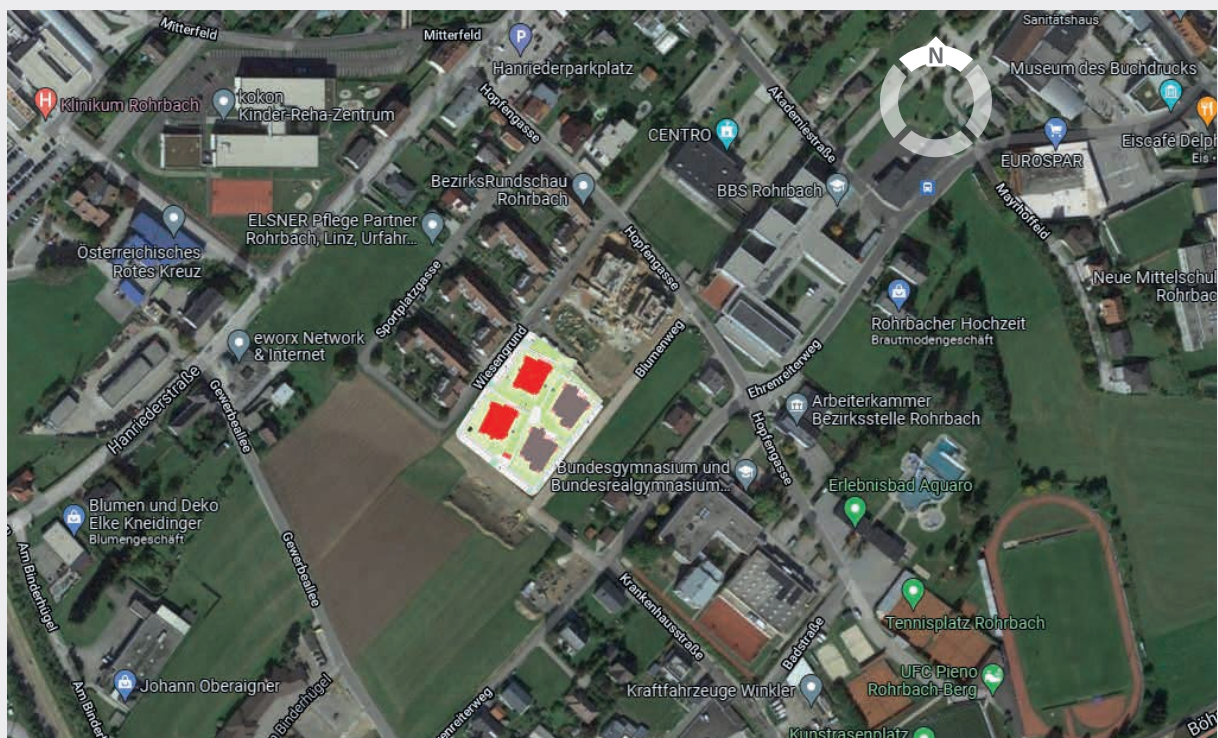
## Finanzierungsbeispiel

	Anzahlung	Miete
2-Raum-Wohnung mit ca. 60m <sup>2</sup>	ab € 2.368,--	ab € 581,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 78 m <sup>2</sup>	ab € 2.963,--	ab € 725,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 93 m <sup>2</sup>	ab € 4.145,--	ab € 850,--

Im monatlichen Zahlungsaufwand der Betriebskosten sind bereits die Kosten wie Kaltwasser, Kanal, Müllabfuhr, Lift, Strom allgemein, Wartung der Wohnraumlüftung, Versicherung, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen, Winterdienst, Verwaltung und Grundsteuer enthalten. Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung, Warmwasser, Strom, Telefon und Internet.

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.

## Lage



Fertigstellung  
**HERBST 2023**



## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

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

<b>Wände:</b>	Beton- oder Ziegelmauerwerk
<b>Dach:</b>	Flachdach bekies
<b>Fenster:</b>	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
<b>Türen:</b>	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
<b>Heizung:</b>	Pelletsheizung
<b>Böden:</b>	Fertigparkett Eiche, Feinsteinzeug (30 x 60 cm)
<b>Bäder:</b>	komplette Sanitäreinrichtung
<b>Lüftungsinstallation:</b>	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
<b>TV-Anlage:</b>	SAT-TV
<b>Energiekennzahl:</b>	HWB <sub>Ref, SK</sub> <35 kWh/m <sup>2</sup> a; f <sub>GEE</sub> 0,71



Beratung und Vertrieb  
**Mona Hagmayr**  
0732/700868-121  
mona.hagmayr@ooewohnbau.at



Finanzierungsberatung  
**Michael Magauer**  
07289/6881-39537  
magauer@rbro.at

