

SCHWANENSTADT

Rainerpark

geförderte Mietwohnungen

ÜBERGABE
NOVEMBER
2024



Symbolfoto

Visualisierung: www.avisu.at



Folgen Sie uns auf:   ooewohnbau.at



OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Die OÖ Wohnbau plant nördlich des Alten- und Pflegeheims und des Gesundheitszentrums Rainerpark die Errichtung einer Wohnanlage mit 4 Vollgeschoßen.

Durch die Lage des Grundstücks im Zentrum von Schwaneustadt (ca. 200 m zum Stadtplatz) sind sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen wie Bank, Nahversorger, Kindergarten, Schulen, Apotheke sowie Gasthäuser fußläufig erreichbar.

Das Gebäude wird durch ein zentrales Stiegenhaus samt Aufzugsanlage erschlossen und besteht aus 17 Zweiraumwohnungen und 8 Dreiraumwohnungen.

Die Wohnungen haben eine Wohnfläche zwischen 48 m² und 75 m². Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form eines Balkons / Loggia mit 8 m² zugeordnet. Die 4 Wohnungen im Erdgeschoß verfügen weiters über einen Eigengarten / Terrasse.

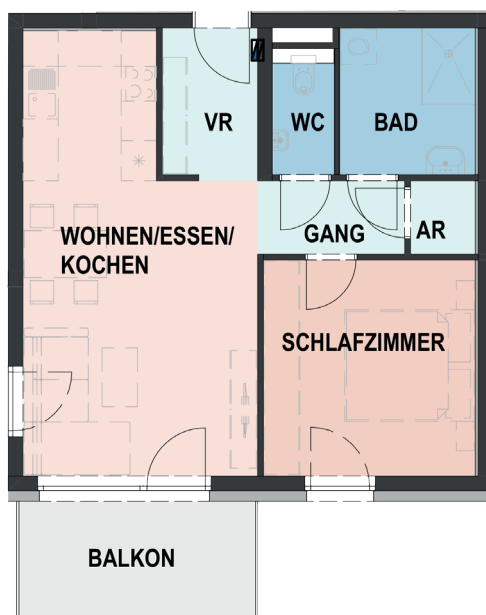
Im Erdgeschoß befinden sich ebenso die Allgemeinräume wie Kinderwagenabstellfläche, Trockenraum und ein außenliegender, überdachter Fahrradabstellplatz.

Die Kellerabteile sind im jeweiligen Geschoß situiert.

Jeder Wohnung ist ein KFZ-Stellplatz (teilweise überdacht) zugeordnet. Ebenso sind zusätzliche KZF-Stellplätze für Besucher vorhanden.

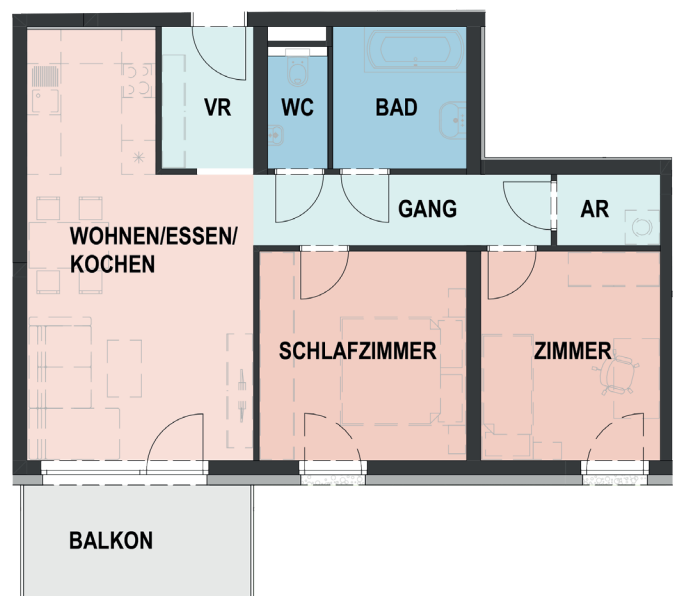
Die Wohnanlage wird als Optimalenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet und mittels Pelletsanlage beheizt.

Grundriss - Beispiele



Beispiel: 2-Raum-Wohnung

Wohnfläche	ca. 55 m ²
Balkon	ca. 8 m ²



Beispiel: 3-Raum-Wohnung

Wohnfläche	ca. 75 m ²
Balkon	ca. 8 m ²

Finanzierungsbeispiel

Miete	Miete (mtl.)	Eigenmittel
2-Raum-Wohnung mit ca. 48 m ²	ab € 617,--	ab € 2.513,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 72 m ²	ab € 855,--	ab € 3.519,--

In der monatlichen Miete ist bei den Wohnungen ein KFZ-Stellplatz im Freien inkludiert.

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

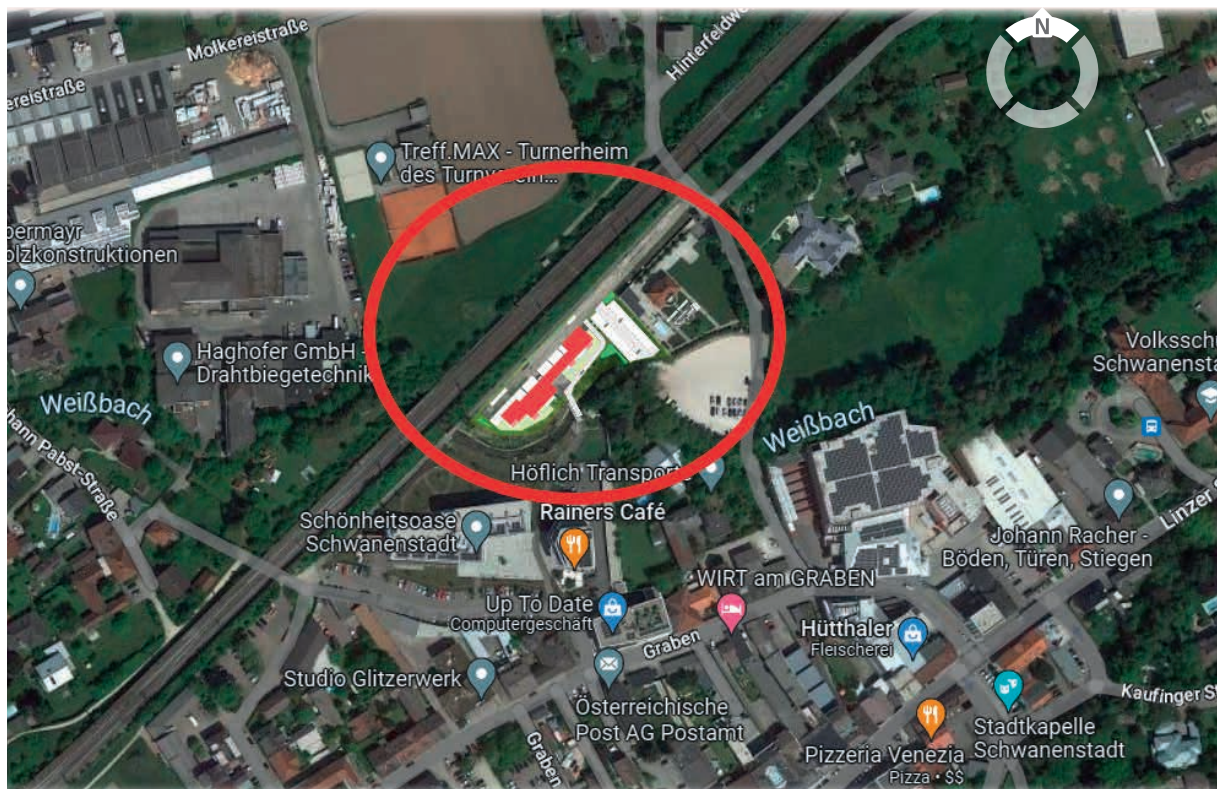
Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Warmwasser, Heizung, Strom, Telefon und Internet. Die Betreuung und Vorschreibung der Kosten für Wasser, Kanal, Heizung und Warmwasser erfolgt ab Übergabe durch eine Abrechnungsfirma.

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 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.

Außenvisualisierung/Symbolbild: Avisu; Innenvisualisierung/Symbolbild: b3d

Lage





Symbolfoto

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Optimalenergiehaus lt. OÖ Wohnbauförderungsgesetz 1993 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 bekliest
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Fensterstockaufdoppelung gerichtet für nachträglichen Einbau eines Sonnenschutzkastens mit Raffstore oder Rollläden
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Pelletsheizung, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV
Energiekennzahl:	$HWB_{Ref,SK} 33 \text{ kWh/m}^2\text{a}$; $f_{GEE,SK} 0,69$



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



Finanzierungsberatung
Valentino Forstinger
07673/2213-44619
forstinger.34630@raiffeisen-ooe.at

