WELS

Märzenkeller

Reihenhäuser und Doppelhaushälften

FÖRDER-
BARES
EIGENTUM

© zuchna VISUALISIERUNG

Folgen Sie uns auf:

ooewohnbau.at

OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

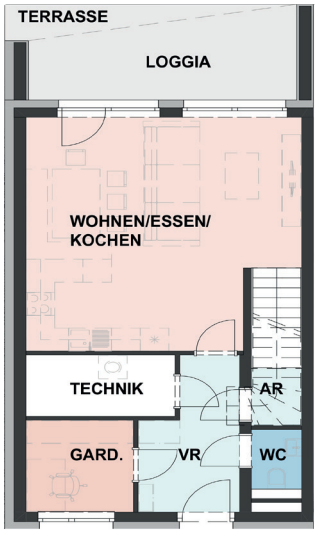
Am ehemaligen Grundstück des Märzenkellers in Wels errichtet die OÖ Wohnbau insgesamt 12 Reihenhaus- / Doppelhauseinheiten, in ausgezeichneter Lage - sämtliche Nahversorger sind fußläufig erreichbar. Die Linie 3 vom Stadtverkehr Wels hält unmittelbar vor der Wohnanlage und der Autobahnanschluß Wels West liegt wenige Minuten entfernt.

Derzeit werden auf der Nachbarliegenschaft 26 frei finanzierte Eigentumswohnungen von der OÖ Wohnbau errichtet, welche im Jänner 2024 übergeben werden.

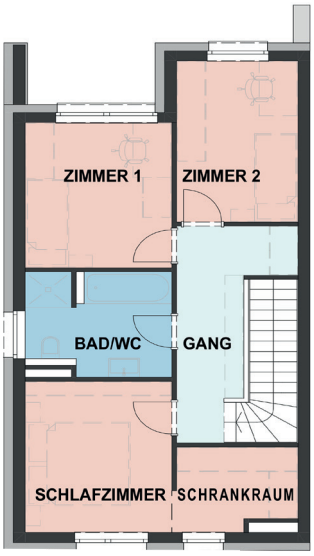
Die Wohnfläche je Reihen- / Doppelhauseinheit beträgt ca. 108 bzw. 117 m². Jedes Haus reicht über zwei Geschoße. Neben einer großzügigen Terrasse verfügt jede Einheit auch über einen Eigengarten und einen überdachten Stellplatz in Form eines Carports.

Die Häuser werden ohne Keller errichtet und verfügen über einen Kellersersatzraum im Bereich des Eingangs bzw. im Eigengarten. Die Anforderungen an das Optimalenergiehaus werden mittels Erdwärmepumpe und Wohnraumlüftung erfüllt.

Grundriss Haus 1-6



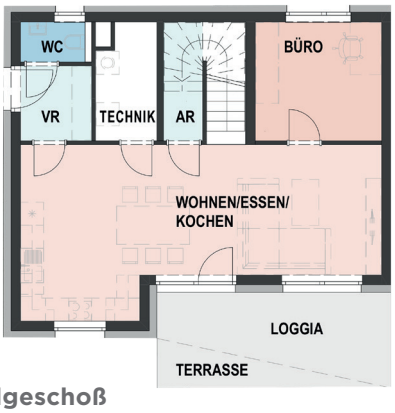
Erdgeschoß Haus 1-6



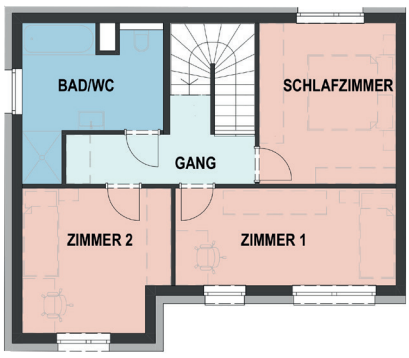
Obergeschoß Haus 1-6

Beispiel: Haus 1-6	
Wohnnutzfläche	ca. 108 m²
Loggia/Terrasse	ca. 15 m²
Garten	ca. 195 m²

Grundriss Haus 7-12



Erdgeschoß Haus 7-12



Obergeschoß Haus 7-12

Beispiel: Haus 7-12	
Wohnnutzfläche	ca. 117 m²
Loggia/Terrasse	ca. 15 m²
Garten	ca. 437 m²

Finanzierungsbeispiel

Eigentum	BK mtl.	Eigenmittel
Reihenhauseinheit Haus 1-6 mit 108 m²	ca 186,--	ab € 502.168,--
Doppelhaushälfte Haus 7-12 mit 117 m²	ca 225,--	ab € 627.784,--

Im monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Wartung der Wohnraumlüftung, Versicherung, Verwaltung und Grundsteuer enthalten. Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung, 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. 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: Zuchna

Lage

© zuchna VISUALISIERUNG

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Reihenhaus- / Doppelhauseinheiten werden als Optimalenergiehäuser lt. OÖ Eigenheim-Verordnung 2018 mit und kontrollierter Wohnraumlüftung und Erdwärme errichtet.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekiest
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz Haus 1-6:	Unterputzkästen vorbereitet (Behang auf Sonderwunsch)
Sonnenschutz Haus 7-12:	Unterputzkästen inkl. Raffstore
Türen:	Innentüren in weiß mit Holzzargen
Heizung:	Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV / Internet-TV
Energiekennzahl:	HWB <46 kWh/m²a; fGEE <0,58

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

Finanzierungsberatung
Markus Lattner
07242/754-31341
lattner@raiffeisenbank-wels.at

RAIFFEISENBANK WELS
Mein Wels Meine Bank