

# SCHWANENSTADT

## Alleehof

43 geförderte  
Mietwohnungen mit Kaufoption

GEPLANTE  
ÜBERGABE  
FRÜHJAHR  
2026



Symbolfoto



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



OÖWOHNBAU

# Projektbeschreibung

Das Grundstück liegt unterhalb des Philippsbergs im Nordosten von Schwanenstadt direkt neben der Musikmittelschule.

Die Nähe zum Ortszentrum bietet fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgern, Ärzten, Schulen und Kindergärten und eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Neben der bestehenden Wohnanlage Alleehof 1-3 werden zwei weitere Wohnhäuser mit 43 Wohneinheiten errichtet. Die vier bzw. fünf Geschoße werden jeweils durch ein zentrales Stiegenhaus mit Lift erschlossen.

Die geplanten 2-Raum-, 3-Raum- und 4-Raum-Wohnungen haben eine Wohnfläche zwischen 56 m<sup>2</sup> und 89 m<sup>2</sup>. Jede Wohneinheit verfügt über eine Freifläche in Form eines Balkons / Loggia mit ca. 7 - 8 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoß ist eine Terrasse / Loggia mit Eigengarten zugeordnet.

Im Kellergeschoß sind Kellerabteile, Wasch-/Trockenraum, Fahrradraum und Haustechnik untergebracht. Zusätzliche überdachte Fahrradabstellplätze befinden sich neben den Hauseingängen. Die Gebäude sind über die gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden. Zusätzlich sind oberirdisch noch weitere Parkplätze für Bewohner und Besucher vorgesehen. Die Wohnhäuser werden mit Wohnbauförderung des Landes OÖ als Optimalenergiehaus mit Pelletsheizung und Einzellüftungsgeräten errichtet.

## Grundriss Beispiele:

### 2-Raum Wohnungen



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 56 m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 7 m <sup>2</sup>

### 3-Raum Wohnungen



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
Loggia/Balkon	ca. 8 m <sup>2</sup>

### 4-Raum Wohnungen



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>
Loggia/Balkon	ca. 8 m <sup>2</sup>

# Finanzierungsbeispiel

Mietkauf	Miete (mtl.)	Eigenmittel
2-Raum Wohnung (Top 109) ca. 56 m <sup>2</sup>	ab € 552,--	ab € 23.550,--
3-Raum Wohnung (Top 107) ca. 76 m <sup>2</sup>	ab € 799,--	ab € 31.983,--
4-Raum Wohnung (Top 205) ca. 89 m <sup>2</sup>	ab € 960,--	ab € 38.650,--

Im monatlichen Gesamtaufwand ist bei den Wohnungen mindestens ein Stellplatz 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, Betriebskosten Tiefgarage enthalten.

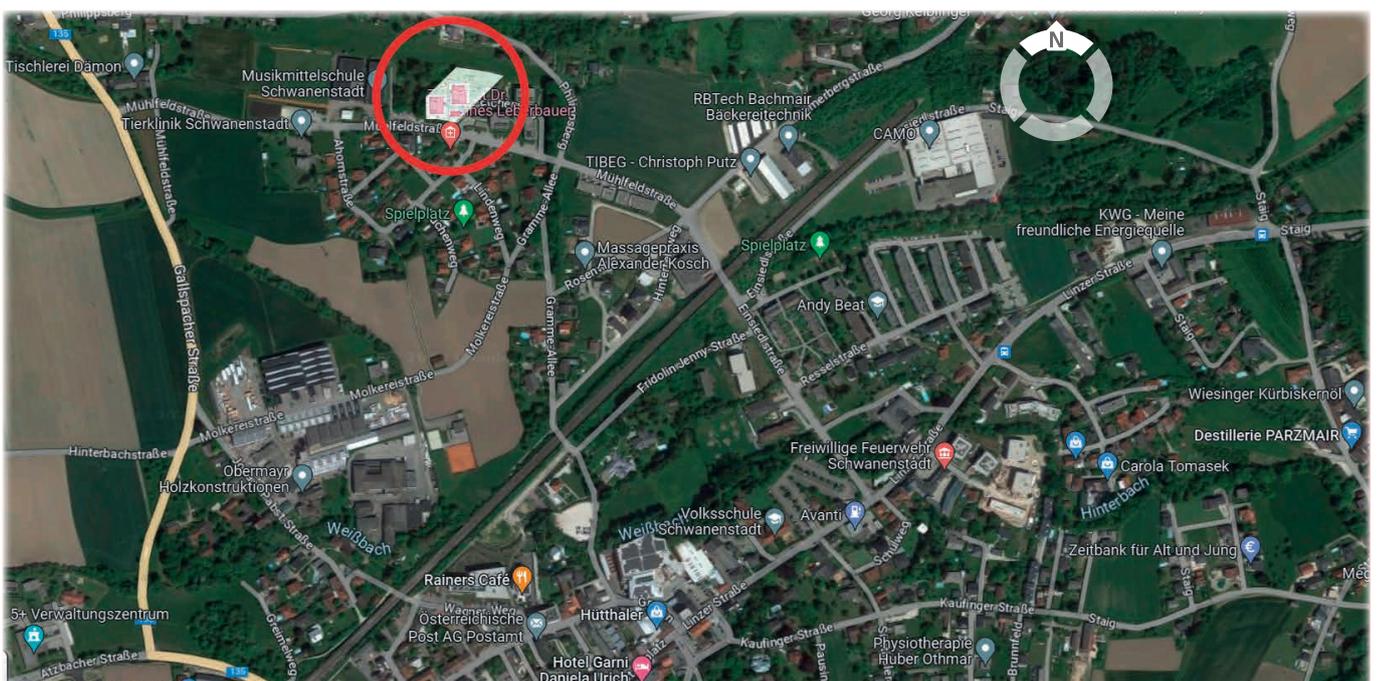
Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Warmwasser, Heizung, Strom, Telefon und Internet. Die Betreuung und Vorschreibung der Kosten für Wasser, Kanal, Heizung und Warmwasser erfolgt ab Übergabe durch eine Abrechnungsfirma.

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 Wohnaufwandschätzungen. 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: AVISU

## Lage





Symbolfoto

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Optimalenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung und Pelletsheizung errichtet.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekiest
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Fensterstockverbreiterung für nachträglichen Einbau eines Sonnenschutzkastens mit Raffstore oder Rolladen
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Pelletsheizung, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (Einzellüftungsgeräte)
TV-Anlage:	Kabel-TV / Internet-TV
Energiekennzahl:	HWB <sub>Ref,SK</sub> 29 / f <sub>GEE,SK</sub> 0,70



Beratung und Vertrieb  
 Claudia Schaller  
 0732/700868-125  
 claudia.schaller@ooewohnbau.at



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

