

ANDORF

Rauber Strasse

27 geförderte Miet- und
Mietwohnungen mit Kaufoption

GEPLANTE
ÜBERGABE
**HERBST
2025**



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



OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Nach den bereits errichteten Häusern 1-3 wird nun der letzte Bauabschnitt mit Haus 4 (15 Mietwohnungen) und Haus 5 (12 Mietkaufwohnungen) realisiert.

Das Ortszentrum ist ca. 1 km entfernt und hat besten Zugang zur örtlichen Infrastruktur wie Nahversorger, Kindergarten, Volksschule, Musikschule, Schwimmbad und dgl. Der Bahnhof von Andorf mit Anschluss an Linz und Wels bzw. Schärding und Passau ist ca. 2 km vom Grundstück entfernt.

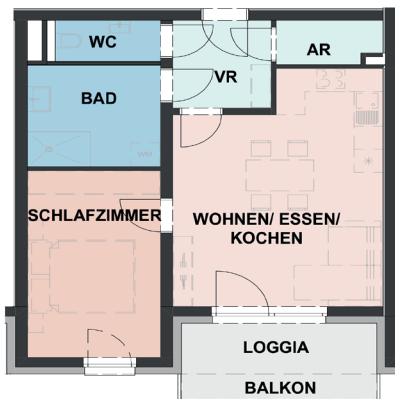
Die Baukörper sind nach Süden ausgerichtet. Zwischen den einzelnen Gebäuden sind Spielflächen und Begegnungszonen situiert. Eine große kompakte Tiefgarage verbindet die Gebäude miteinander.

Die Wohnungen haben eine Größe zwischen ca. 54 m² und 90 m². Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen verfügen darüber hinaus über einen zugeordneten Eigengarten.

Den Wohnungen steht ein KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage oder im Freien zur Verfügung. Besucherparkplätze werden im Freien errichtet.

Grundriss Beispiele:

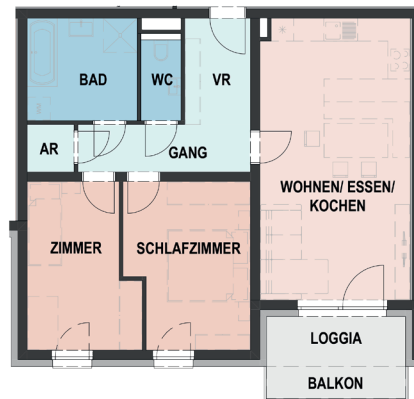
2-Raum Wohnungen



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 54 m ²
Loggia/Terrasse	ca. 8 m ²

3-Raum Wohnungen



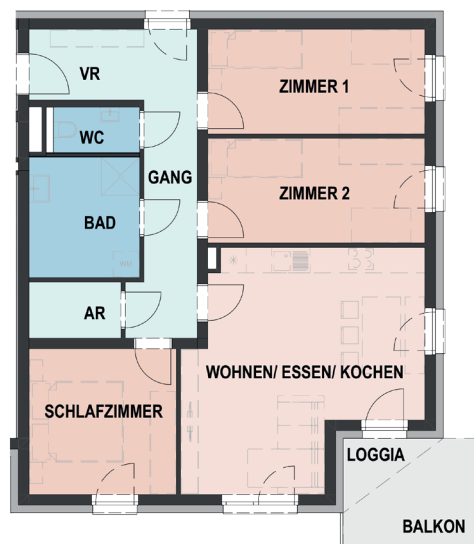
Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 75 m ²
Loggia/Terrasse	ca. 8 m ²

4-Raum Wohnungen

Beispiel:

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



Finanzierungsbeispiel

Miete/Mietkauf	Miete (mtl.)	Miete Eigenmittel	Mietkauf (mtl.)	Mietkauf Eigenmittel
2-Raum Wohnung mit ca. 54 m ²	ab € 623,--	ab € 2.807,--	ab € 640,--	ab € 23.031,--
3-Raum Wohnung mit ca. 70-75 m ²	ab € 889,--	ab € 3.845,--	ab € 885,--	ab € 28.790,--
4-Raum Wohnung mit ca. 90 m ²			ab € 954,--	ab € 35.781,--

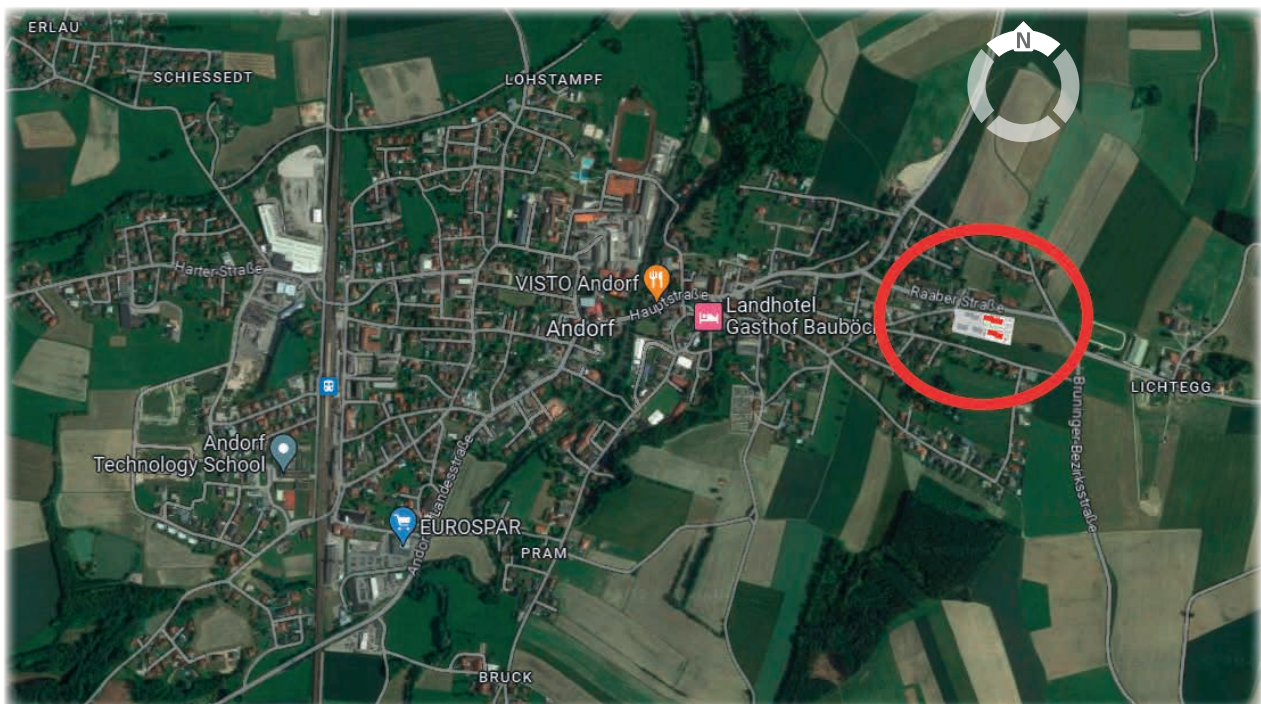
Im monatlichen Gesamtaufwand ist bei den Wohnungen mindestens ein KFZ-Stellplatz inkludiert.

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.

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 Allgmeinbereiche ist lediglich symbolhaft zu verstehen.

Außen- und Innenvisualisierung/Symbolbild: ZUCHNA Visualisierungen

Lage





Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Optimalenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekiest
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Fensterstockaufdopplung gerichtet für nachträglichen Einbau eines Sonnenschutzkastens mit Raffstore oder Rollläden
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Nahwärme, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV / Internet-TV
Energiekennzahl:	$HWB_{Ref,SK} < 37 / f_{GEE,SK} < 0,66$



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



Finanzierungsberatung
 Raiffeisenbank Schärding
 Daniel Brandl
 07712/3126-41212
 d.brandl@raiffeisen-schaerding.at

**Raiffeisen
 Schärding**

