

KRONSTORF

Thaling, "Smart Village"

Doppel- und Reihenhausanlage

Miete mit Kaufoption oder Eigentum förderbar

SOFORT
BEZIEHBAR



Förderaktion 2024/2025 möglich!
OÖ-Eigenheimförderung

1,5 % p.a.
Fixverzinsung
für
20 Jahre

(€ 95.000 bis
€ 125.000)



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



OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Im Ortsteil Thaling hat die OÖ Wohnbau Doppel- und Reihenhäuser in mehreren Abschnitten errichtet. Der Projektstandort liegt zwischen der Stadt Enns und dem Ort Kronstorf und hat besten Zugang zur örtlichen Infrastruktur wie z. B. Autobahnanschluss Enns, öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten in Enns und Kronstorf. Gegenüber der Wohnanlage ist die Errichtung eines Nahversorgers geplant. Östlich der Liegenschaft in unmittelbarer Nähe befindet sich die Enns und das Ufergebiet bietet viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten.

Die Wohnfläche der Doppel- bzw. Reihenhäuser beträgt ca. 106m² und jedes Haus reicht über zwei Geschosse.

Neben einer großzügigen Terrasse verfügt jede Einheit auch über einen Eigengarten. Jedes Haus hat zwei überdachte Stellplätze.

Die Häuser wurden ohne Keller errichtet und verfügen über einen Kellerersatzraum im Bereich des Eingangs.

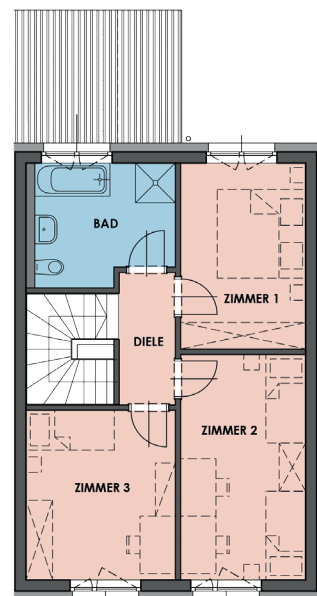
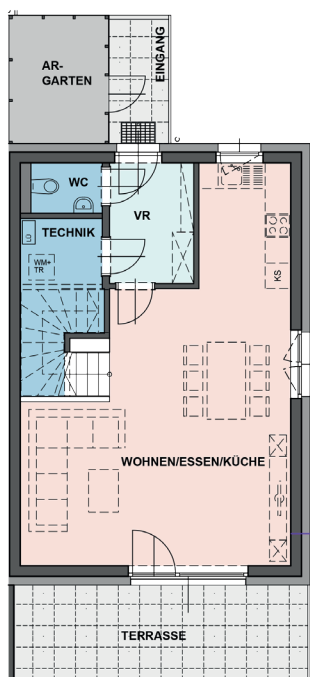
Durch eine eigens errichtete Nahwärmezentrale und durch die Installation der Wohnraumlüftung werden die Anforderungen an das Optimalenergiehaus erfüllt.

Beispiel Grundriss

Doppel- / Reihenhaushälfte

Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 106 m ²
Terrasse	ca. 15 m ²
Garten	ab ca. 31 m ²



Finanzierungsbeispiel

Haus 5 - 20		Miete mit Kaufoption (mtl.)	Miete mit Kaufoption Eigenmittel
DHH/RH ca. 106 m ²		ab € 1.363,--	ab € 41.091,--

Haus 21 - 43	Miete mit Kaufoption (mtl.)	Miete mit Kaufoption Eigenmittel	Betriebskosten ET (mtl.)	Gesamtkaufpreis Eigentum
DHH/RH ca. 106 m ²	ab 1.413,--	42.773,--	ab € 251,--	ab € 399,956,--

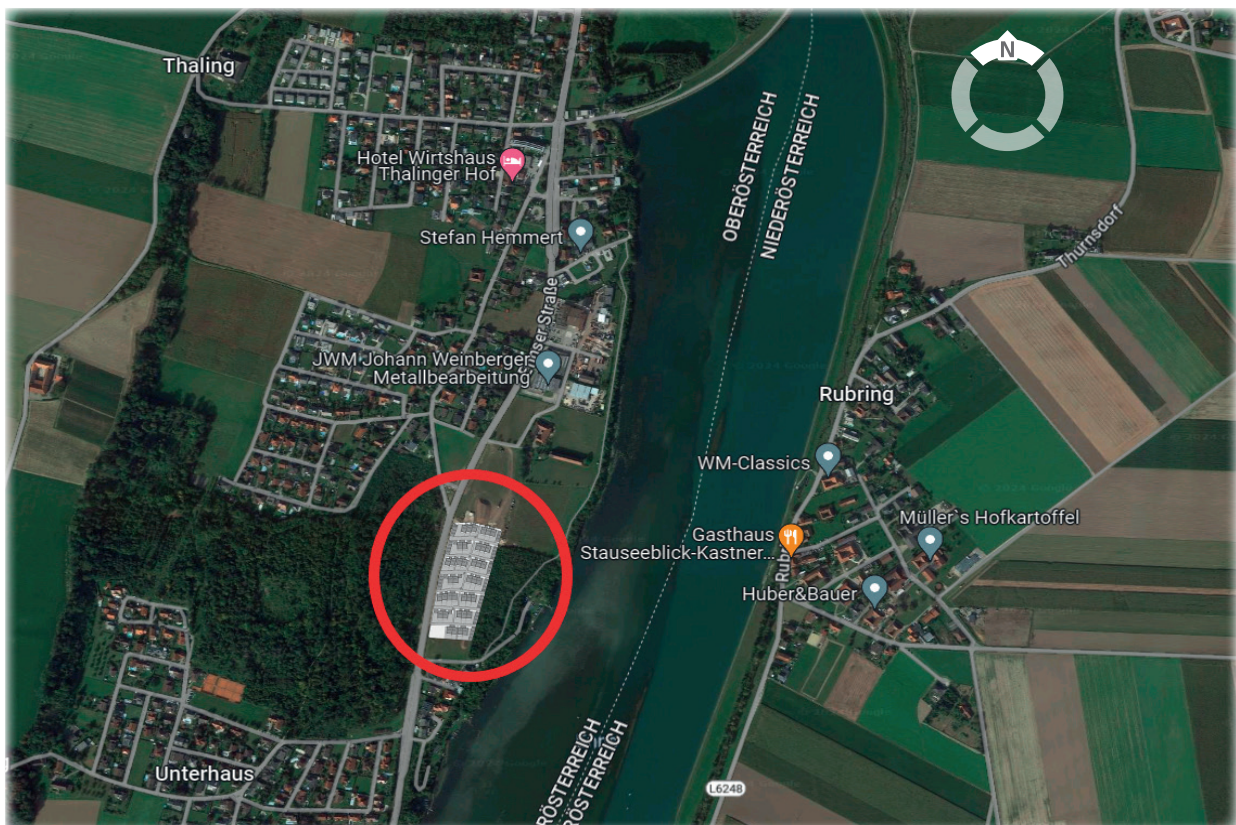
Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung, Wohnungsstation, Gründach, Sickermulden) Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer enthalten.

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Strom, Telefon und Internet.

Die Wasser-, Kanal- und Müllkosten werden direkt zwischen den Versorgern und den Mietern/Eigentümern verrechnet.

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.

Innenvisualisierung/Symbolbild: AVISU





Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Doppel- und Reihenhäuser werden als Optimalenergiehäuser lt. OÖ Eigenheim-Verordnung 2018 mit erhöhter Wärmedämmung und kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet, welche jederzeit ein angenehmes Raumklima und eine Einsparung des Energieverbrauches bewirkt.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk lt. statischem Erfordernis
Dach:	Flachdach extensivbegrünt
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Unterputzkästen ausgeführt für nachträglichen Einbau von Raffstore
Türen:	Innentüren in weiß mit Holzzargen
Heizung:	Zentrale Wärmeerzeugung durch eine Nahwärmanlage
Böden:	Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV
Photovoltaik-Anlage:	4,0 kW
Energiekennzahl:	$HWB_{Ref,SK} < 40 / f_{GEE,SK} < 0,66$



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



Finanzierungsberatung
 Gerald Wimmer
 07223/84941 33633
 wimmer@rbse.at



**Raiffeisen
 Sierning-Enns** 