

# GEFÖRDERTE DOPPEL- UND REIHENHÄUSER

SMART VILLAGE



[www.oewohnbau.at](http://www.oewohnbau.at)

Symbolansicht

**Doppel- und Reihenhausanlage**  
Kronstorf, Thaling

  
**OÖWOHNBAU**

## Projektbeschreibung

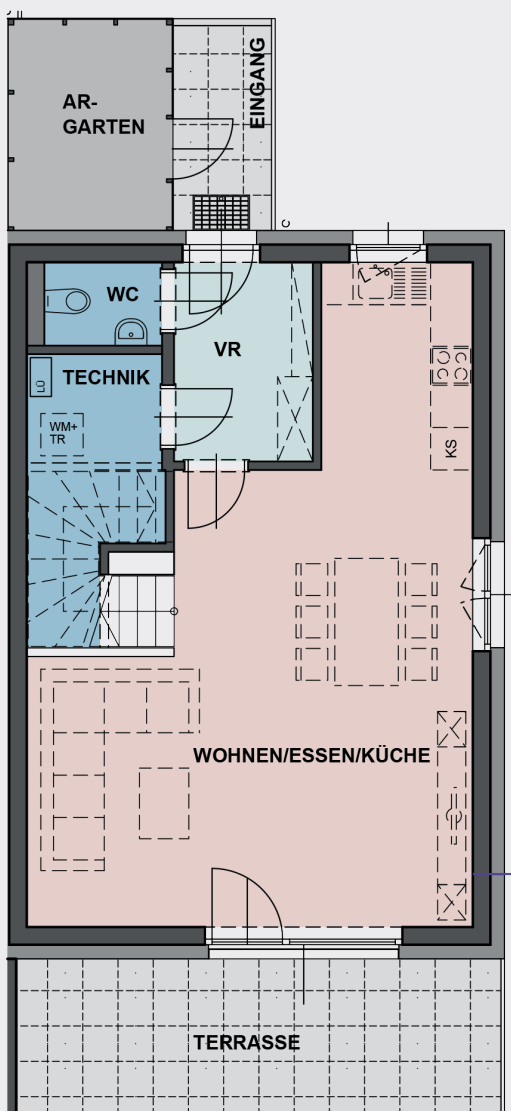
Im Ortsteil Thaling beabsichtigt die OÖ Wohnbau die Errichtung von Doppel- und Reihenhäuser in mehreren Abschnitten. Der Projektstandort liegt zwischen der Stadt Enns und dem Ort Kronstorf und hat besten Zugang zur örtlichen Infrastruktur wie z. B. Autobahnanschluss Enns, öffentliche Verkehrsmittel, 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. 106m<sup>2</sup> und jedes Haus reicht über zwei Geschoße. Neben einer großzügigen Terrasse verfügt jede Einheit auch über einen Eigengarten. Jedes Haus erhält zwei überdachte Stellplätze. Die Häuser werden 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.

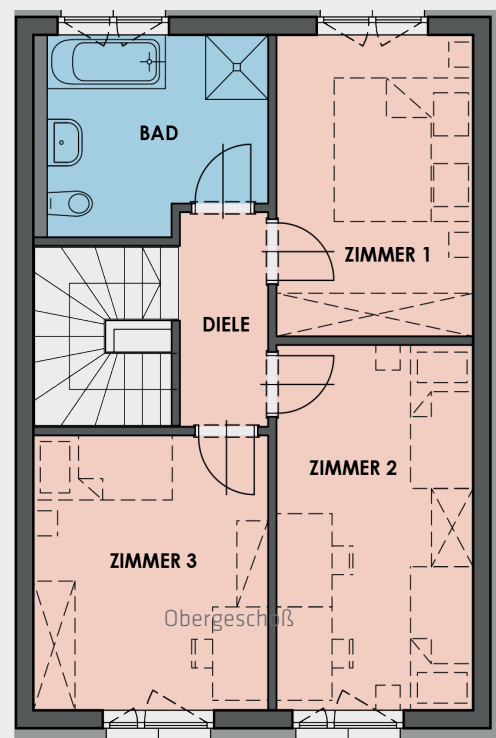
HWB <40 kWh/m<sup>2</sup>a; f<sub>GEE</sub> <0,66

## Beispiel Grundriss Doppel-/Reihenhaushälfte



### Erdgeschoß/Obergeschoß

Wohnfläche	ca. 106 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 15 m <sup>2</sup>
Garten	ab ca. 31 m <sup>2</sup>



## Finanzierungsbeispiel

Miete mit Kaufoption	Miete (mtl.)	Anzahlung
Doppelhaushälfte/Reihenhaus ca. 106 m <sup>2</sup>	ab € 1.165,--	ab € 73.034,--

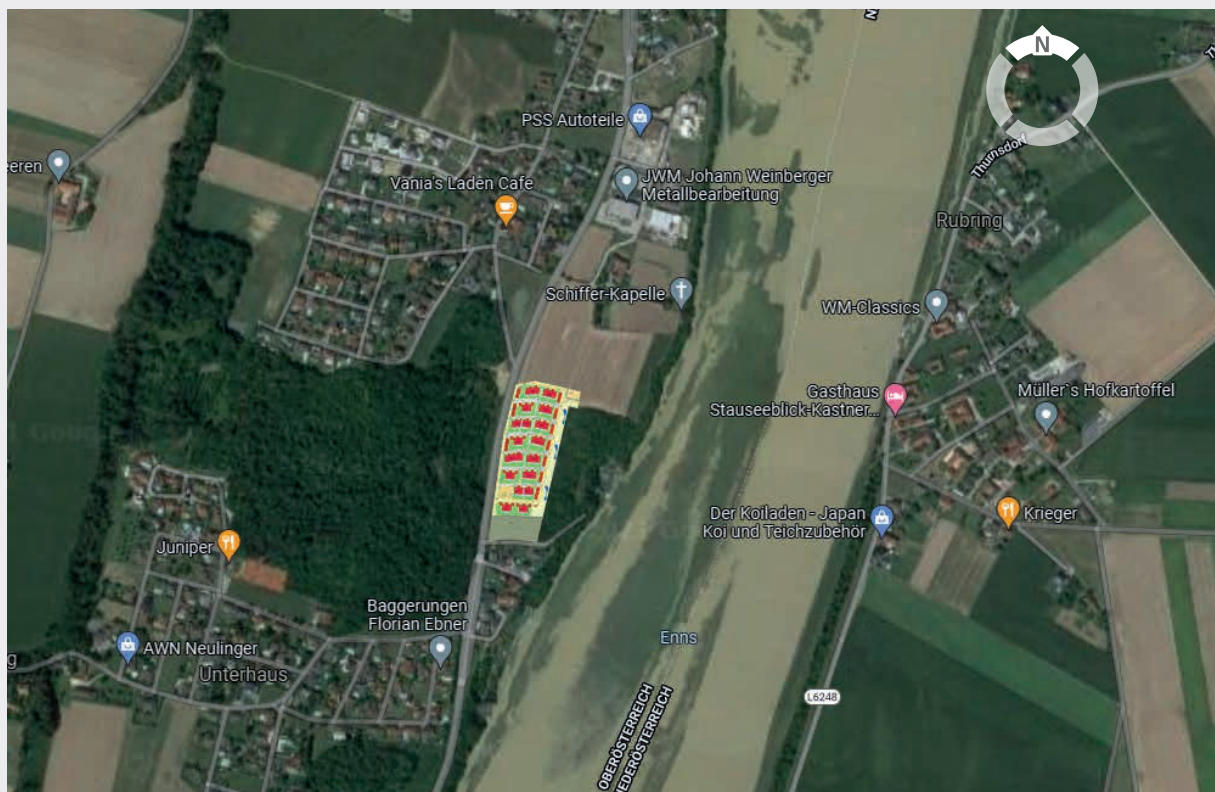
  

Eigentum	Betriebskosten (mtl.)	Eigenmittel
Doppelhaushälfte/Reihenhaus ca. 106 m <sup>2</sup>	ab € 226,--	ab € 395.090,--

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung, Wohnungsstation, Gründach, Sickermulden), Versicherung, Verwaltung und Grundsteuer enthalten. Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung, Strom, Telefon und Internet. Die Verrechnung der Heizkosten erfolgt direkt zwischen den Mietern/Eigentümern und dem Energielieferanten (Nahwärme Sunside). Die Wasser-, Kanal- und Müllkosten werden direkt zwischen den Versorgern und den Mietern/Eigentümern verrechnet.

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. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.

## Lage



Fertigstellung  
**DEZEMBER 2023**



## 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.

<b>Wände:</b>	Beton- oder Ziegelmauerwerk lt. statischem Erfordernis
<b>Dach:</b>	Flachdach begrünt
<b>Fenster:</b>	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
<b>Türen:</b>	Innentüren in weiß mit Holzzargen
<b>Heizung:</b>	Zentrale Wärmeerzeugung durch eine Nahwärmanlage
<b>Böden:</b>	Fertigparkett in Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
<b>Bäder:</b>	komplette Sanitäreinrichtung
<b>Lüftungsinstallation:</b>	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
<b>TV-Anlage:</b>	Kabel-TV
<b>Photovoltaik-Anlage:</b>	4,0 kW



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



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

**Raiffeisen  
Sierning-Enns**

