

GEFÖRDERTE DOPPEL- UND REIHENHÄUSER

SMART VILLAGE



Symbolansicht

www.oewohnbau.at

Doppel- und Reihenhausanlage
Kronstorf, Thaling


OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

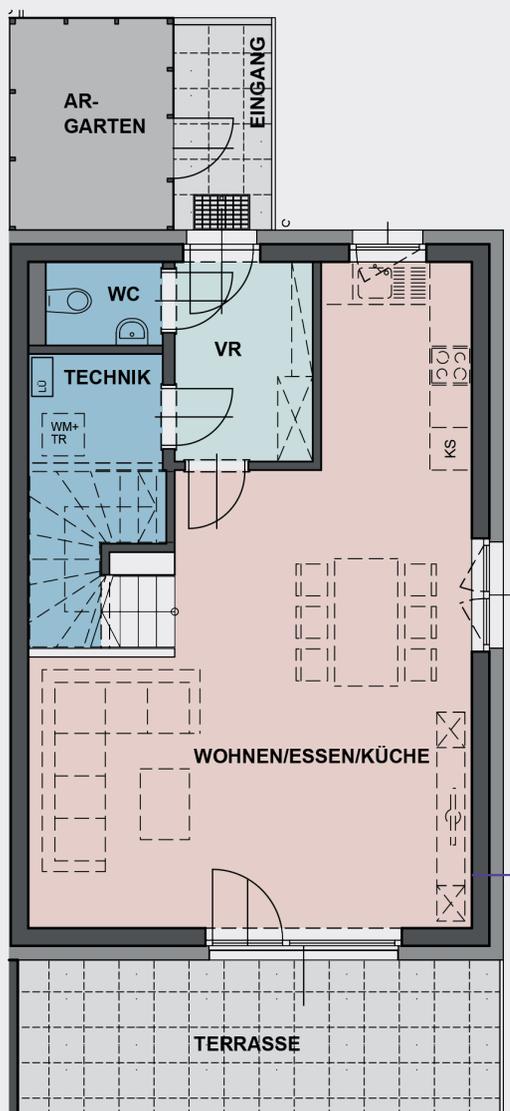
Im Ortsteil Thaling beabsichtigt die OÖ Wohnbau die Errichtung von Doppel- und Reihenhäuser in mehreren Abschnitten. Der Projektstandort liegt zwischen der Stadt Enns und dem Ort Kronstorf und hat besten Zugang zur örtlichen Infrastruktur wie z. B. Autobahnanschluss Enns, öffentliche Verkehrsmittel, 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. 106m² 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.

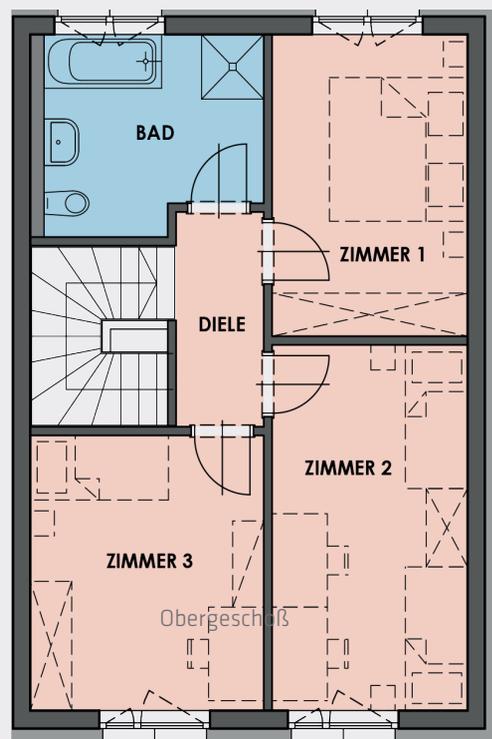
HWB <40 kWh/m²a; f_{GEE} <0,66

Beispiel Grundriss Doppel-/Reihenhaushälfte



Erdgeschoß/Obergeschoß

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



Finanzierungsbeispiel

Eigentum	Betriebskosten (mtl.)	Eigenmittel
Doppelhaushälfte/Reihenhaus ca. 106 m ²	ab € 228,--	ab € 399.956,--

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

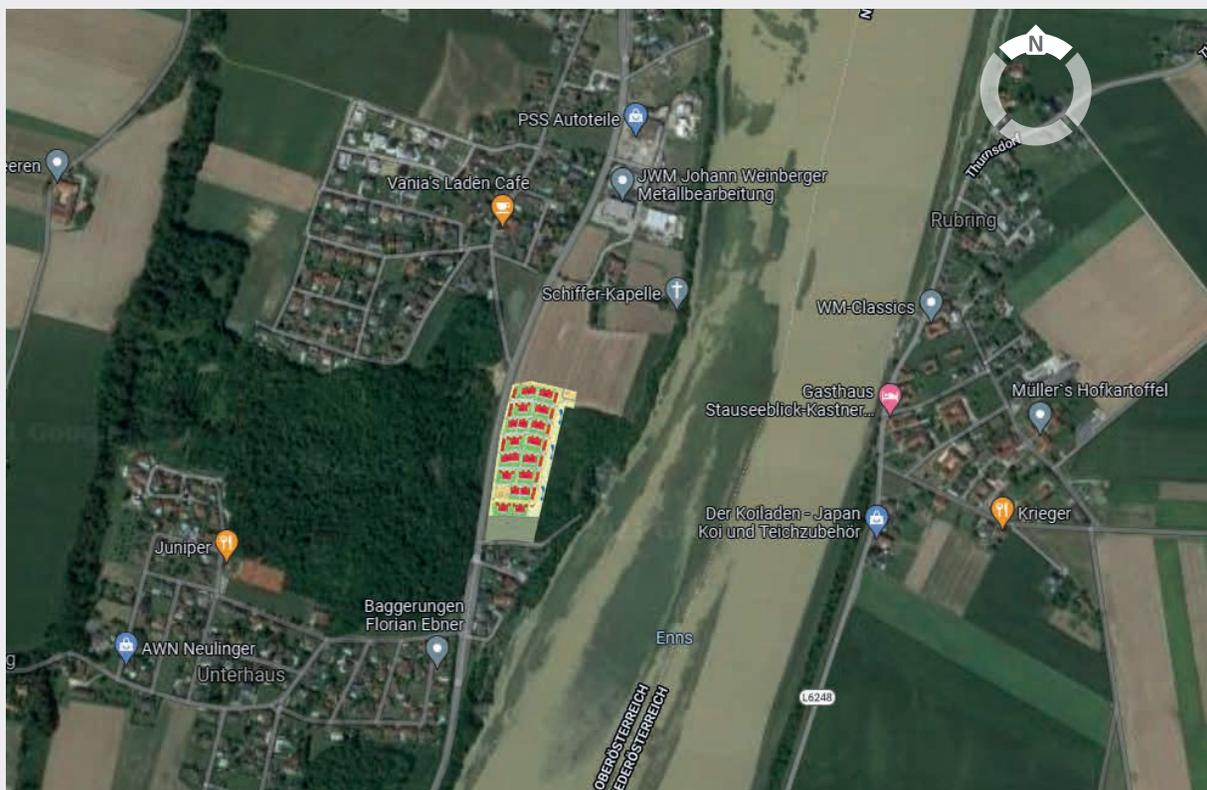
Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung, Strom, Telefon und Internet.

Die Verrechnung der Heizkosten erfolgt direkt zwischen den Mietern/Eigentümern und dem Energie-lieferanten (Nahwärme Sunside).

Die Wasser-, Kanal- und Müllkosten werden direkt zwischen den Versorgern und den Mietern/Eigen-tümern 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 Vertrags-gegenstand.

Lage



Übergabe
JUNI/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.

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

