

ANSFELDEN

Widistrasse

13 Doppelhaushälften / Reihenhäuser
Eigentum förderbar
Miete mit Kaufoption

ÜBERGABE
HERBST
2026



Symbolfoto



1,5 % p.a.
Fixverzinsung
für
20 Jahre
(€ 95.000 bis
€ 125.000)

Förderaktion 2024/2025 möglich!
OÖ-Eigenheimförderung

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


OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Die OÖ Wohnbau plant die Umsetzung von 89 förderbaren Doppel- und Reiheneinheiten in der Rechtsform förderbares Eigentum und Miete mit Kaufoption in mehreren Bauetappen. Die Liegenschaft befindet sich ca. 1,5 km östlich vom Stadtzentrum Ansfelden/Haid. Die Stadtgemeinde Ansfelden deckt mit ihren Einrichtungen den Bedarf des täglichen Lebens ab: Lebensmittelmärkte, Bäcker, Apotheke, Ärzte, mehrere gastronomische Betriebe ebenso Kindergärten und Krabbelstube, Volks- und Hauptschule u.v.m. In unmittelbarer Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel.

Die OÖ Wohnbau plant im ersten Bauabschnitt die Umsetzung von 13 förderbaren Doppelhaus- und Reiheneinheiten.

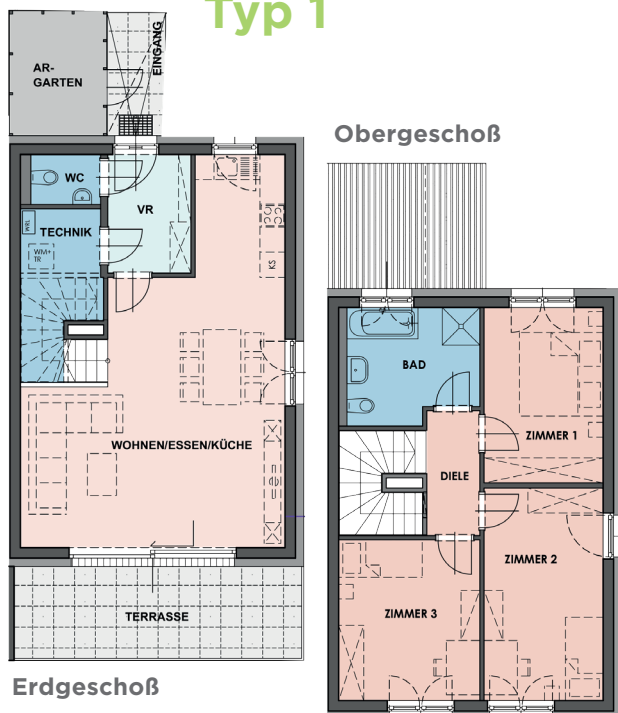
Die Wohnfläche je Doppelhaushälfte beträgt 100 bzw. 106 m². Jedes Haus reicht über zwei Geschoße. Neben einer großzügigen Terrasse verfügt jede Einheit auch über einen Eigengarten.

Im Erdgeschoß befindet sich der Vorraum, ein Abstell-/Technikraum, ein WC, die Küche und der Wohn- bzw. Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse bzw. in den Garten. Die dem Wohn- bzw. Essraum vorgelagerte Terrasse und der Gartenanteil sind nach Süden bzw. Südwesten ausgerichtet. Im ersten Obergeschoß sind zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer, das Bad mit WC situiert.

Jede Doppelhaus- bzw. Reiheneinheit erhält einen Lagerraum im Bereich des Einganges zur Lagermöglichkeit für Gartengeräte, Fahrräder udgl. und ein Carport mit zwei Kfz-Stellplätzen.

Die Doppelhausanlage wird ohne Keller ausgestattet.

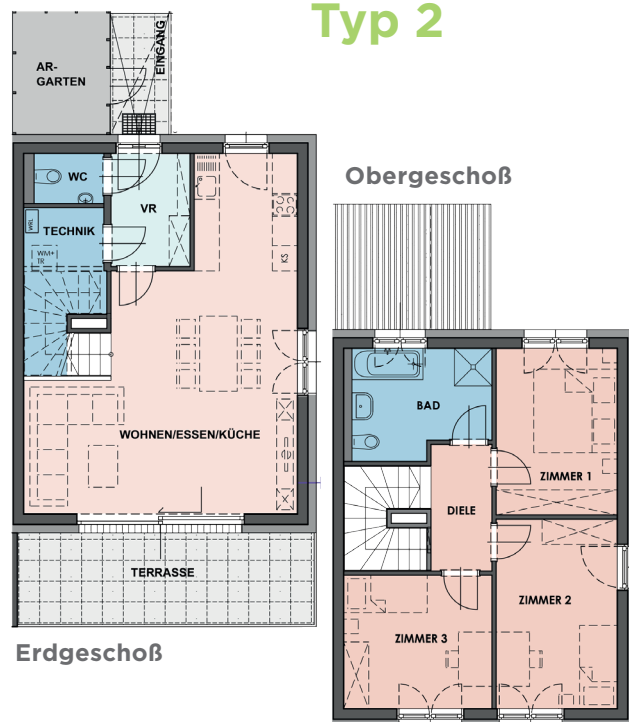
Grundriss Typ 1



Beispiel: Typ 1

Wohnnutzfläche inkl. Loggia	ca. 106 m ²
Terrasse	ca. 15 m ²
Garten	ca. 67 m ²

Grundriss Typ 2



Beispiel: Typ 2

Wohnnutzfläche inkl. Loggia	ca. 100 m ²
Loggia/Terrasse	ca. 15 m ²
Garten	ca. 20 m ²

Finanzierungsbeispiel

	Mietkauf (mtl.)	Mietkauf Eigenmittel	Eigentum	Betriebskosten (mtl.)
Typ 1 mit ca. 106 m ²	ab € 1.423,31	ab € 98.256,--	ab € 497.318,--	ab € 201,09
Typ 2 mit ca. 100 m ²	ab € 1.309,51	ab € 90.459,--	ab € 457.848,--	ab € 185,17

Im monatlichen Gesamtaufwand sind zwei überdachte KFZ-Stellplatz in Form eines Carports inkludiert.

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung, Sickermulden, dgl.) Versicherung, Verwaltung und Grundsteuer 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 Wohnaufwandsschätzungen. 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: Frauenschuh Visualisierungen

Lage





Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Reihenhaus- / Doppelhauseinheiten werden als Optimalenergiehäuser lt. OÖ Eigenheim-Verordnung 2018 mit und kontrollierter Wohnraumlüftung und Fernwärme errichtet.

Förderaktion 2024/2025 möglich - OÖ-Eigenheimförderung
<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/531907.htm>

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekiest
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Unterputzkästen vorbereitet (Behang auf Sonderwunsch)
Türen:	Innentüren in weiß mit Holzzargen
Heizung:	Fernwärme, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV / Internet-TV
Energiekennzahl:	HWB <39 kWh/m ² a; fGEE <0,59



Beratung und Vertrieb
 Andrea Ladberg
 0732/700868-122
andrea.ladberg@ooewohnbau.at



Finanzierungsberatung
 Florian Pflügl
 0732/6596-27863
f.pfluegl@rlbooe.at

**Raiffeisen
 Oberösterreich**

