

# 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. 106m<sup>2</sup> 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.

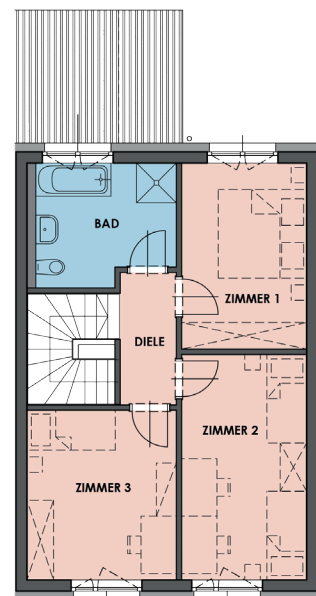
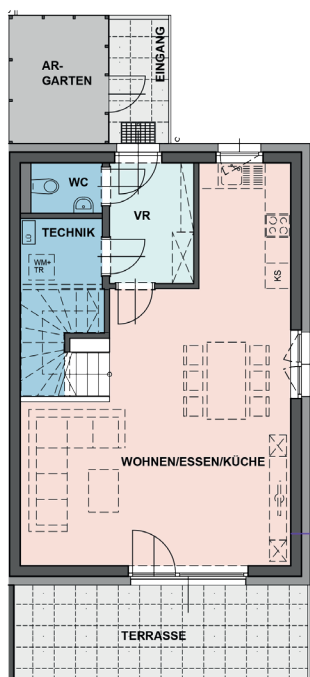
Durch eine eigens errichtete Nahwärmezentrale und durch die Installation der Wohnraumlüftung werden die Anforderungen an das Optimalenergiehaus erfüllt.

## Beispiel Grundriss

### Doppel- / Reihenhaushälfte

#### Beispiel:

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



# Finanzierungsbeispiel

<b>Eigentum Haus 21 - 39</b>	<b>Betriebskosten (mtl.)</b>	<b>Gesamtkaufpreis</b>
Doppelhaushälfte/Reihenhaus ca. 106 m <sup>2</sup>	ab € 251,--	ab € 399,956--
<b>Mietkauf Haus 5 - 20</b>	<b>Miete inkl. Betriebskosten (mtl.)</b>	<b>Mietkauf Eigenmittel</b>
Doppelhaushälfte/Reihenhaus ca. 106 m <sup>2</sup>	ab € 1.363,--	ab € 41.091,--

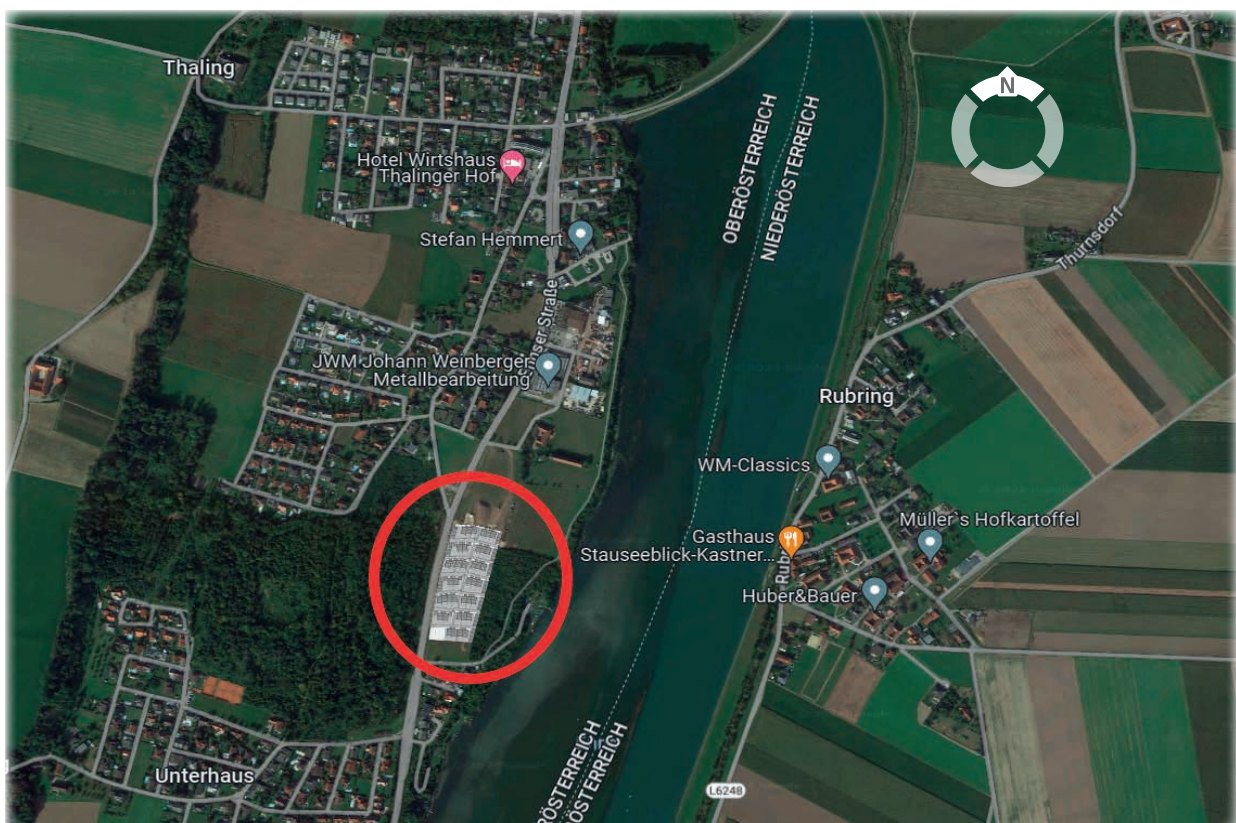
Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung, Wohnungsstation, Gründach, Sickermulden) Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer enthalten.

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 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.

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** 