

KEMATEN

Bruckstrasse

24 geförderte Mietwohnungen

ÜBERGABE
SOMMER
2025



Symbolfoto



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


OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

In Kematen an der Krems errichtet die OÖ Wohnbau eine Wohnanlage mit insgesamt 4 Häusern und 48 geförderten Wohnungen in den Rechtsformen Miete und Eigentum.

Der Kindergarten und die Volksschule sind fußläufig und sämtliche Nahversorger in unmittelbarer Nähe leicht erreichbar. Der Sportplatz und diverse Freizeiteinrichtungen befinden sich nur wenige Minuten von der Wohnanlage entfernt. Die nahe gelegene Krems bietet weitere Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten.

In diesem Bauabschnitt werden Haus 3 und 4 mit je 12 Mietwohnungen errichtet, die barrierefrei zugänglich sind.

Die Wohnungen haben eine Wohnfläche zwischen 53 m² und 81 m². Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form eines Balkons / Loggia mit 8 m² zugeordnet. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen weiters über einen Eigengarten mit Terrasse.

Im Kellergeschoß befinden sich die Allgemeinräume wie Kinderwagenabstellfläche, Trockenraum und Fahrradabstellraum sowie die Kellerabteile.

Jeder Wohnung ist mindestens ein TG-Stellplatz zugeordnet, zusätzlich sind KZF-Stellplätze im Freien vorhanden.

Die Wohnanlage wird als Optimalenergiehaus mit kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet und mittels Nahwärme beheizt.

Grundrisse

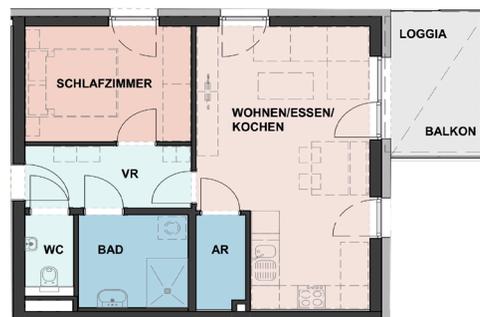
Beispiel: 4-Raum-Wohnung

Wohnfläche	ca. 81 m ²
Loggia/Balkon/Terrasse	ca. 8 m ²



Beispiel: 3-Raum-Wohnung

Wohnfläche	ca. 73 m ²
Loggia/Balkon/Terrasse	ca. 8 m ²



Beispiel: 2-Raum-Wohnung

Wohnfläche	ca. 53 m ²
Loggia/Balkon/Terrasse	ca. 8 m ²

Finanzierungsbeispiel

Miete	Miete (mtl.)	Eigenmittel
Top 305 2-Raum-Wohnung mit ca. 53 m ²	ab € 719,--	ab € 4.132,--
Top 308 3-Raum-Wohnung mit ca. 73 m ²	ab € 919,--	ab € 5.008,--
Top 407 4-Raum-Wohnung mit ca. 81 m ²	ab € 1.112,--	ab € 6.865,--

In der monatlichen Miete ist bei den Wohnungen mindestens ein TG-Stellplatz inkludiert.

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung, Lift, Brandschutz und dgl.) Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Winterdienst, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen, Betriebskosten Tiefgarage enthalten.

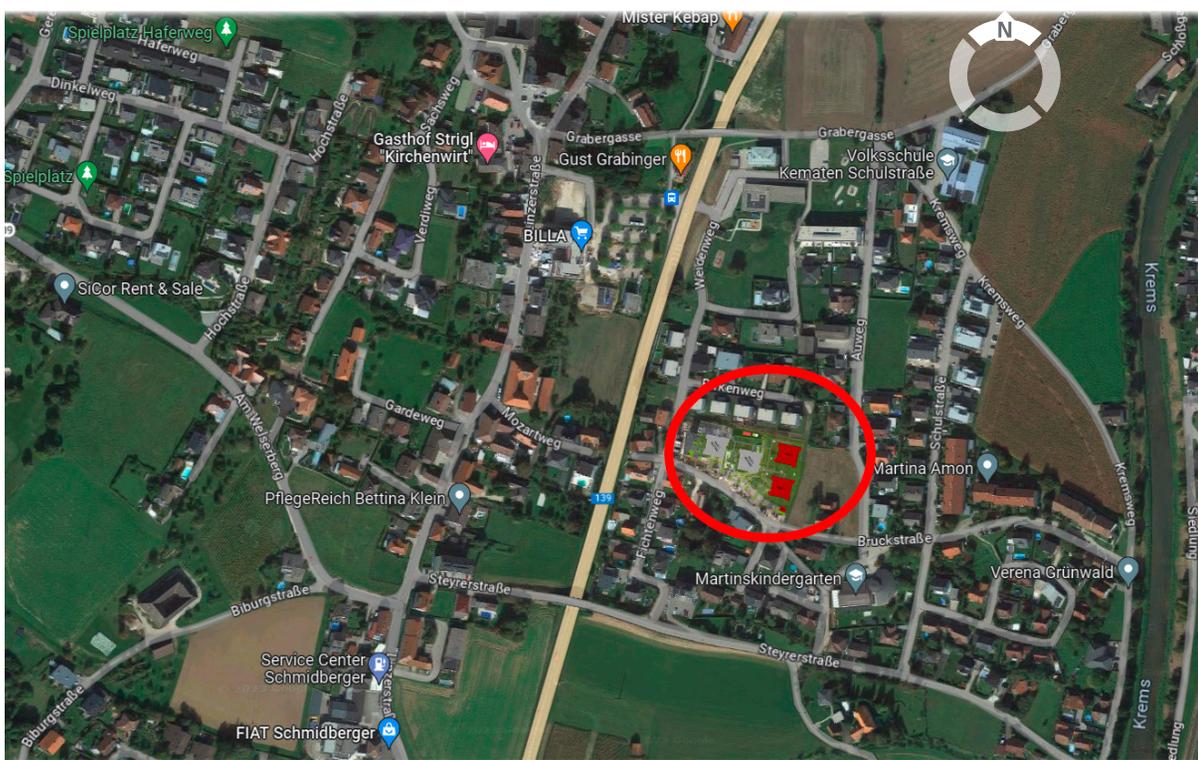
Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Warmwasser, Heizung, Strom, Telefon und Internet. Die Betreuung und Vorschreibung der Kosten für Wasser, Kanal, Heizung und Warmwasser erfolgt ab Übergabe durch eine Abrechnungsfirma.

Vergabekriterien 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 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.

Außenvisualisierung/Symbolbild: Avisu; Innenvisualisierung/Symbolbild: b3d

Lage





Symbolfoto

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Optimalenergiehaus mit erhöhter Wärmedämmung und kontrollierter Wohnraumlüftung, welche jederzeit ein angenehmes Raumklima und eine Einsparung des Energieverbrauches bewirkt, errichtet und nach der Neubauförderungsverordnung 2019 gefördert.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekiebt
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Fensterstockaufdoppelung gerichtet für nachträglichen Einbau eines Sonnenschutzkastens mit Raffstore oder Rollläden
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Nahwärme, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV
Energiekennzahl:	HWB _{Ref,SK} 32 kWh/m ² a; f _{GEE,SK} 0,70



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



Finanzierungsberatung
 Patrick Roithner
 05999 34214 01 35110
 roithner.34214@raiffeisen-ooe.at

Raiffeisen
Kematen-Neuhofen

