

# ENNS

## Peransch-Straße

**55 geförderte  
Mietwohnungen mit Kaufoption**

**GEPLANTE  
ÜBERGABE  
APRIL  
2028**



Symbolfoto



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



# OÖWOHNBAU

# Projektbeschreibung

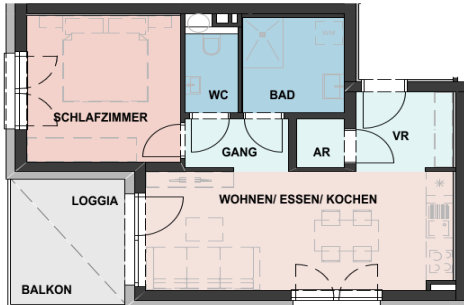
Willkommen in einer modernen Wohnanlage an der Hoflehnerstraße/Perausch-Straße. Das Stadtzentrum von Enns ist nur ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt. Für Spaziergänge und Naturerlebnisse befindet sich das Naherholungsgebiet Eichbergwald in absoluter Nähe. Eine gute Verkehrsanbindung an den öffentlichen Verkehr sowie Nahversorger wie Ärzte, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Hier finden Sie komfortable Wohnungen mit hoher Lebensqualität - perfekt für alle, die Stadt- leben und Natur verbinden möchten. Im ersten Bauabschnitt entstehen 4 Häuser mit 55 Miet- wohnungen mit Kaufoption. In weiteren Bauabschnitten wird ein Gesamtprojekt mit insgesamt 200 Wohnungen in 14 Häusern realisiert. Passend für jeden Bedarf, ob Familie oder Singles, gibt es verschiedene Wohnungsgrößen zwischen ca. 50 m<sup>2</sup> und ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche (2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen). Jede Wohneinheit verfügt über Freiflächen in Form eines Balkons/Loggia mit ca. 7-8 m<sup>2</sup>. Den Erdgeschoßwohnungen sind zusätzlich zu Terrasse/Loggia Eigengärten zugeordnet. Eine gemeinsame Tiefgarage sowie Freiparkplätze und ein Aufzug je Haus sorgen für Komfort und eine barrierefreie Erschließung der Wohnungen.

Im Kellergeschoß bzw. teilweise im Erdgeschoß sind Kellerabteile, Wasch-/Trockenraum und Fahrradraum untergebracht. Die Haustechnik befindet sich im Kellergeschoß. Zusätzliche überdachte Fahrradabstellplätze sind neben den Haupteingängen situiert. Die Wohnhäuser werden mit Wohnbauförderung des Landes OÖ als Niedrigstenergiegebäude errichtet. Die Wärme-/Kälteversorgung der Räume erfolgt zentral von der Linz AG.

## Grundriss Beispiele:

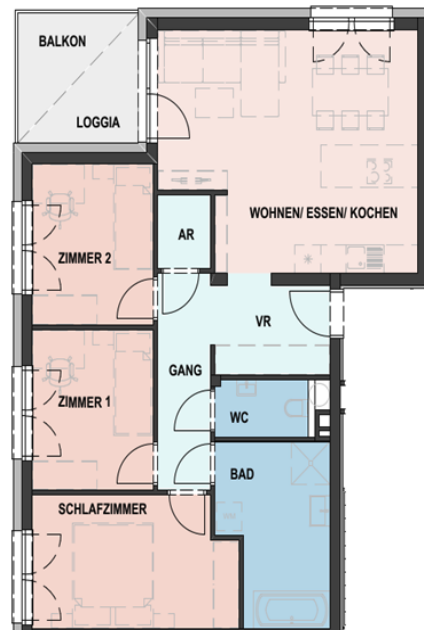
### 2-Raum Wohnungen



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Loggia/Balkon	ca. 8 m <sup>2</sup>

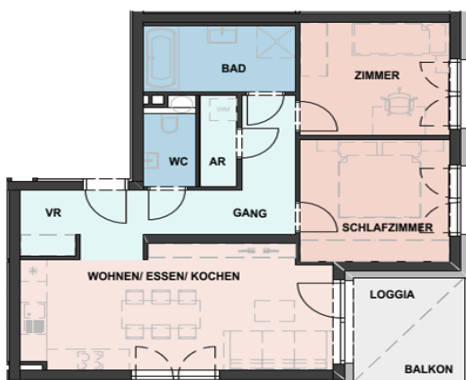
### 4-Raum Wohnungen



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 86 m <sup>2</sup>
Loggia/Balkon	ca. 8 m <sup>2</sup>

### 3-Raum Wohnungen



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 71 m <sup>2</sup>
Loggia/Balkon	ca. 8 m <sup>2</sup>

# Finanzierungsbeispiel

Mietkauf	Miete (mtl.)	Eigenmittel
2-Raum Wohnung (Top 805) ca. 50 m <sup>2</sup>	ab € 639,--	ab € 39.281,--
3-Raum Wohnung (Top 603) ca. 71 m <sup>2</sup>	ab € 821,--	ab € 52.541,--
4-Raum Wohnung (Top 802) ca. 86 m <sup>2</sup>	ab € 1.004,--	ab € 65.931,--

Im monatlichen Gesamtaufwand ist bei den Wohnungen mindestens ein Stellplatz inkludiert.

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Komfortlüftung, 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, Kühlung, Strom, Telefon und Internet. Die Betreuung und Vorschreibung der Kosten für Wasser, Kanal, Heizung, Kühlung 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.

Außen- und Innenvisualisierung/Symbolbild: AVISU

## Lage







## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Niedrigstenergiegebäude mit Komfortlüftung errichtet. Die Wärme- und Kälteversorgung erfolgt zentral von der Linz AG.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekiest, Photovoltaik als Contractingmodell
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Unterputzkästen für nachträglichen Einbau eines Sonnenschutzkastens mit Raffstore oder Rolladen
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung/Kühlung:	Zentrale Wärmeversorgung über Grundwasserwärmepumpen der Linz AG, Fußbodenheizung, Stützkühlung
Böden:	Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung (Einzellüftungsgeräte)
TV-Anlage:	Kabel-TV / Internet-TV
Energiekennzahl:	HWB <sub>Ref,SK</sub> 36 / f <sub>GEE,SK</sub> 0,72



Beratung und Vertrieb  
Claudia Schaller  
0732/700868-125  
claudia.schaller@ooewohnbau.at



Finanzierungsberatung  
Gerald Wimmer  
0599 34560 - 33633  
wimmer@rbse.at

**Raiffeisen  
Sierning-Enns**

