



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Niedrigstenergiegebäude mit kontrollierter Wohnraumlüftung und Pelletsheizung errichtet.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekiest
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Fensterstockverbreiterung für nachträglichen Einbau eines Sonnenschutzkastens mit Raffstore oder Rolladen
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Pelletsheizung, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (Einzellüftungsgeräte)
TV-Anlage:	Kabel-TV / Internet-TV
Energiekennzahl:	HWB _{Ref,SK} 32 / f _{GEE,SK} 0,69



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



Finanzierungsberatung
 Valentino Forstinger
 07673/2213-44619
 forstinger.34630@raiffeisen-ooe.at



OBERNDORF

Am Schwanbach

**22 geförderte Mietwohnungen
mit Kaufoption**

GEPLANTE
ÜBERGABE
**NOVEMBER
2027**



Symbolfoto

© zuchna VIS



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



OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Die OÖ Wohnbau errichtet in attraktiver Lage direkt an der Stadtgrenze zu Schwanenstadt 22 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption. Hier genießen Sie die perfekte Mischung aus ruhigem Wohnen und der Nähe zur Stadt.

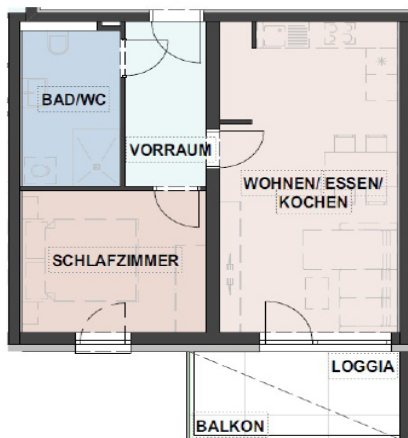
Der Stadtplatz von Schwanenstadt ist nur etwa einen Kilometer entfernt. Ob Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen oder Kindergärten, Schwimmbad – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung ist ideal, der Bahnhof Schwanenstadt liegt direkt an der Westbahnstrecke.

Es entstehen moderne 2-, 3- und 4- Raum-Wohnungen mit Flächen zwischen 48 m² und 82 m². Jede Wohnung bietet zusätzlichen Freiraum durch eine eigene Terrasse oder einen Balkon/Loggia im OG.

Das vierstöckige Haus ist mit einem zentralen Lift ausgestattet, der alle Etagen und teilweise Eigengärten im EG barrierefrei erschließt. Direkt beim Haus stehen Ihnen überdachte und freie Parkplätze zur Verfügung. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine effiziente Pelletsheizung.

Grundriss Beispiele:

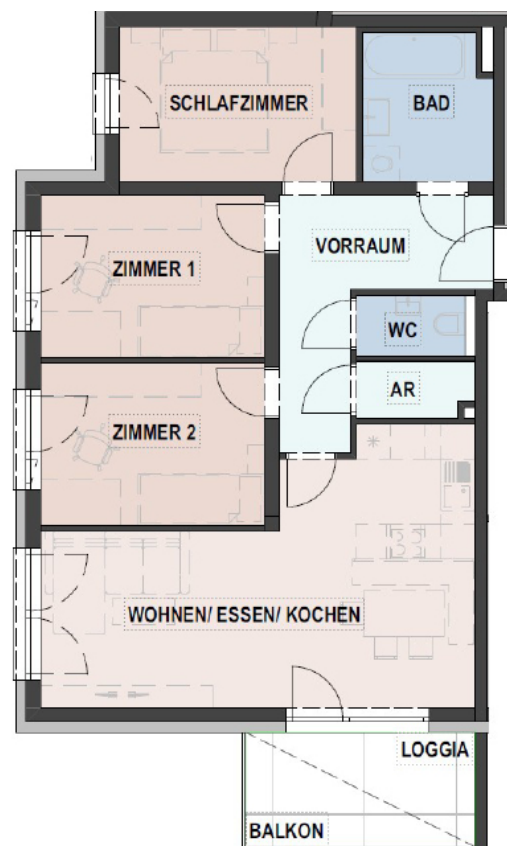
2-Raum-Wohnungen



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 48 m ²
Loggia/Balkon	ca. 8 m ²

4-Raum-Wohnungen



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 82 m ²
Loggia/Balkon	ca. 8 m ²

3-Raum-Wohnungen



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 69 m ²
Loggia/Balkon	ca. 8 m ²

Finanzierungsbeispiel

Mietkauf	Miete (mtl.)	Eigenmittel
2-Raum Wohnung (Top 105) ca. 44 m ²	ab € 451,--	ab € 23.248,--
3-Raum Wohnung (Top 108) ca. 73 m ²	ab € 714,--	ab € 36.581,--
4-Raum Wohnung (Top 104) ca. 86 m ²	ab € 814,--	ab € 60.716,--

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 (Wohnraumlüftung, Lift, Brandschutz und dgl.) Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Winterdienst, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen, Betriebskosten Stellplätze 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.

Außen- und Innenvisualisierung/Symbolbild: Zuchna

Lage

