

# LINZ

## Schillerstraße 21

2 freifinanzierte Eigentumswohnungen

GEPLANTE  
ÜBERGABE  
MAI  
2028



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



# OÖWOHNBAU

## Projektbeschreibung

In begehrter Innenstadtlage entsteht durch Sanierung, Aufstockung und Zubau ein modernes Wohnprojekt mit hoher Wohnqualität. Das Bestandsgebäude Schillerstraße 21 wird umfassend erneuert und architektonisch weiterentwickelt.

Das Projekt umfasst 27 hochwertig ausgestattete Wohnungen, davon 25 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption sowie 2 freifinanzierte Eigentumswohnungen im Dachgeschoß. Angeboten werden 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen mit Wohnflächen von 43 m<sup>2</sup> bis 101 m<sup>2</sup> - unterschiedlichste Grundrisse passend für Singles, Paare und Familien.

Die beiden freifinanzierten Eigentumswohnungen verfügen über ca. 76 m<sup>2</sup> und ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ein besonderes Highlight jeder Wohnung sind zwei voneinander getrennte Terrassen.

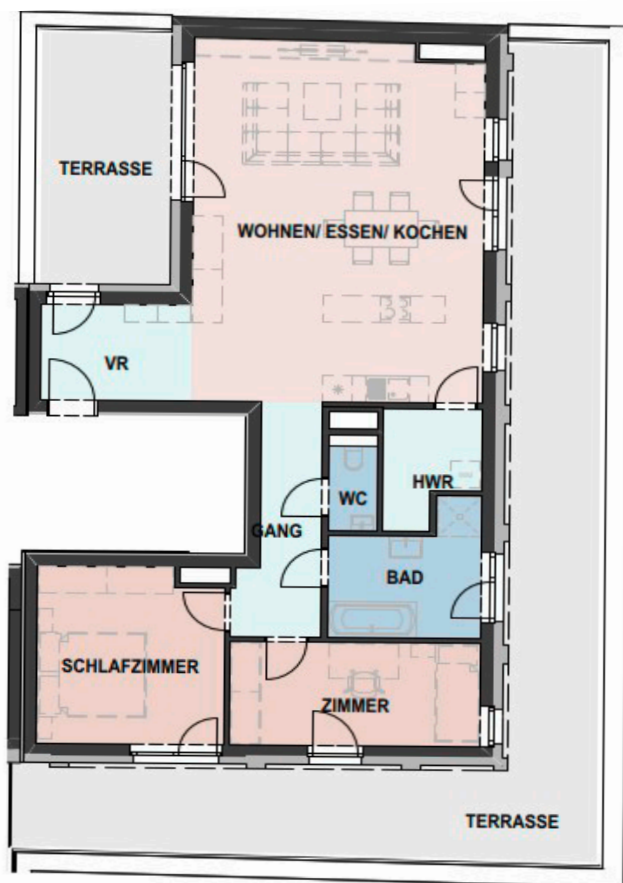
Der Großteil der Wohnungen verfügt über private Freiflächen wie Loggien, Balkone oder Terrassen; den Erdgeschosswohnungen sind teilweise Eigengärten zugeordnet. Ein barrierefreier Haupteingang mit zentralem Stiegenhaus und Lift sorgen für eine komfortable Erschließung.

Das Gebäude ist unterkellert und verfügt - neben einem Fahrradraum im Erdgeschoß - auch über 14 Tiefgaragenstellplätze (Stapelparker), die über einen Autolift erreichbar sind - eine ideale Lösung für die innerstädtische Lage.

Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme und die Ausstattung mit Fußbodenheizung und kontrollierter Wohnraumlüftung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Die Massivbauweise wird kombiniert mit Innenwänden in Gipskarton.

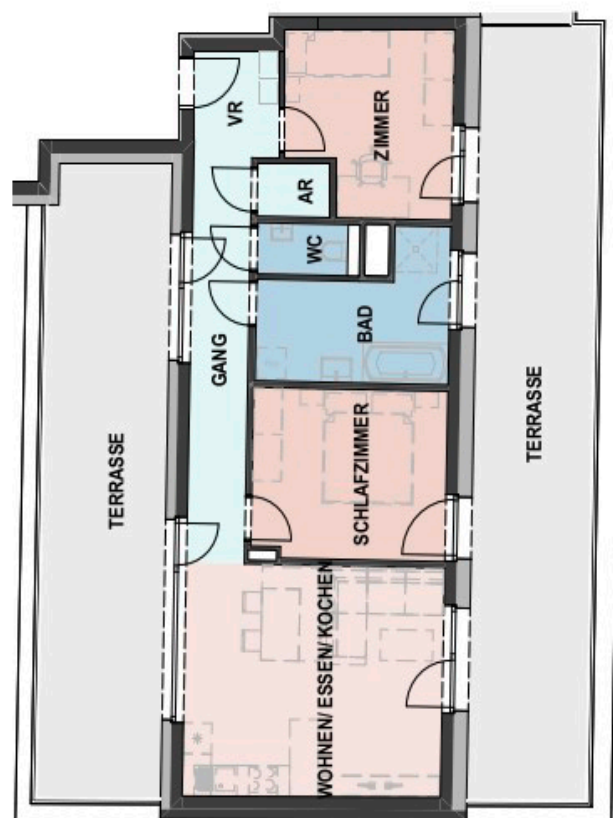
Das Wohnprojekt Schillerstraße 21 vereint zentrale Lage, zeitgemäße Architektur und nachhaltigen Wohnkomfort und bietet attraktiven Lebensraum im Herzen von Linz.

## Grundriss Eigentum: 3-Raum Wohnungen



**Top 126**

Wohnnutzfläche	ca. 102 m <sup>2</sup>
1. Terrasse	ca. 55 m <sup>2</sup>
2. Terrasse	ca. 15 m <sup>2</sup>



**Top 127**

Wohnnutzfläche	ca. 76 m <sup>2</sup>
1. Terrasse	ca. 38 m <sup>2</sup>
2. Terrasse	ca. 32 m <sup>2</sup>

# Finanzierungsbeispiel

Eigentum	Betriebskosten (mtl.)	Gesamtkaufpreis
3-Raum Wohnung (Top 126) ca. 102 m <sup>2</sup>	ab € 480,--	ab € 734.192,--
3-Raum Wohnung (Top 127) ca. 76 m <sup>2</sup>	ab € 384,--	ab € 574.931,--

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, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen, Betriebskosten Tiefgarage enthalten.

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Warmwasser, Heizung, Strom, Telefon und Internet.

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 Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme von der Linz AG.

Wände:	Beton-, Ziegel-, Gipskarton- und Bestandsmauerwerk
Dach:	Flachdach extensiv begrünt, Randbereiche bekiest
Fenster:	Kunststofffenster (teilweise mit Aluminiumvorsatzschale) mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Raffstore
Kühlung:	Wand-Klimageräte
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Zentrale Wärmeerzeugung mit Fernwärme (Linz AG)
Böden:	Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV / Internet-TV
Energiekennzahl:	HWB <sub>Ref,SK</sub> 42 / f <sub>GEE,SK</sub> 0,81



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



Finanzierungsberatung  
 Bst. Dir. Gerald Kobluk  
 0732/6596-27150  
 kobluk@rlbooe.at



**Raiffeisenlandesbank  
 Oberösterreich**

