

LINZ

Schillerstraße 21

25 geförderte
Mietwohnungen mit Kaufoption

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 m² bis 101 m² - unterschiedlichste Grundrisse passend für Singles, Paare und Familien.

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.

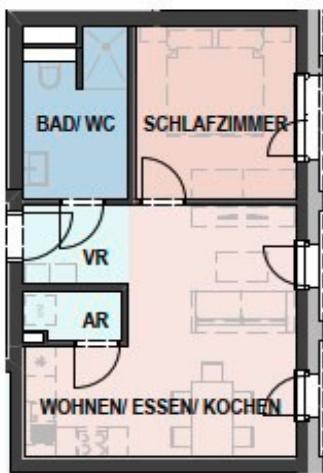
Das Gebäude ist unterkellert und verfügt - neben einem Fahrradraum im Erdgeschoß - auch über 14 Tiefgaragenstellplätze (Stapelparker), die über einen Autolift erreichbar sind - eine ideale Lösung für die innerstädtische Lage.

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 Beispiele:

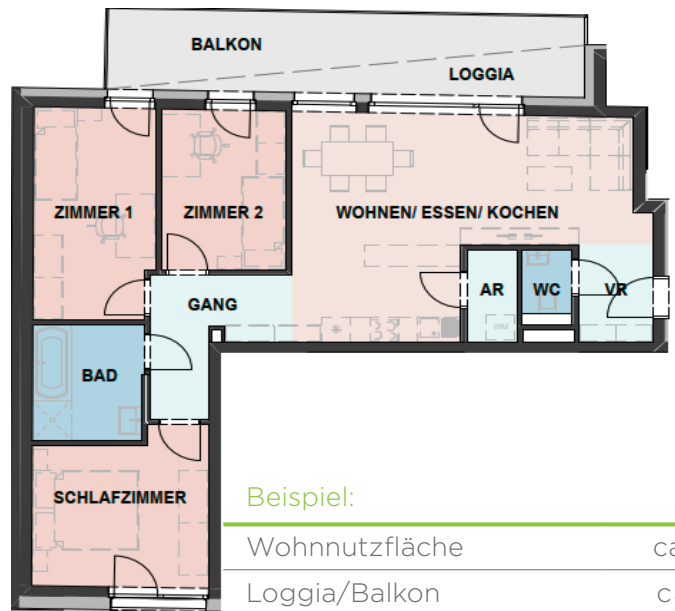
2-Raum Wohnungen



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 43 m ²
----------------	-----------------------

4-Raum Wohnungen



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 87 m ²
Loggia/Balkon	ca. 13 m ²

3-Raum Wohnungen



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 73 m ²
Loggia/Balkon	ca. 6 m ²

Finanzierungsbeispiel

Mietkauf	Miete (mtl.)	Eigenmittel
2-Raum Wohnung (Top 105) ca. 43 m ²	ab € 588,--	ab € 59.204,--
3-Raum Wohnung (Top 111) ca. 67 m ²	ab € 697,--	ab € 87.996,--
4-Raum Wohnung (Top 108) ca. 87 m ²	ab € 1.059,--	ab € 144.095,--

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.

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 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:	Unterputzkasten bzw. Stockverbreiterung für nachträglichen Einbau eines Raffstore; teilweise mit Behang ausgestattet
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 _{Ref,SK} 42 / f _{GEE,SK} 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**

