

KEMATEN

Bruckstraße

**24 geförderte
Mietwohnungen mit Kaufoption**

**ÜBERGABE
APRIL
2028**



Symbolfoto



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



OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

In Kematen an der Krems in der Bruckstraße errichtet die OÖ Wohnbau 2 weitere Wohnhäuser mit insgesamt 24 geförderten Mietwohnungen mit Kaufoption.

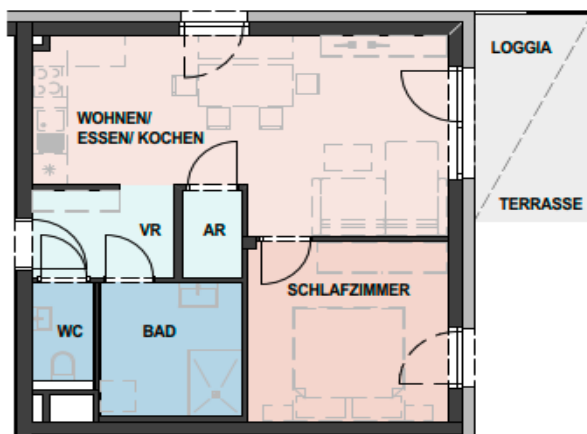
Jeder Wohnung wird ein überdachter Stellplatz im Freien zugeteilt. Die beiden Wohnhäuser werden an die Nahwärme angeschlossen und mit Fußbodenheizung und einer Komfortlüftung ausgestattet.

Von der Bruckstraße ist der Kindergarten und die Volksschule fußläufig gut erreichbar. Öffentliche Einrichtungen und sämtliche Nahversorger wie Lebensmittelgeschäfte, Bank usw. sind in unmittelbarer Nähe. Der Sportplatz und diverse Freizeiteinrichtungen befinden sich nur wenige Minuten von der Wohnanlage entfernt.

Die nahe gelegene Krems bietet die Möglichkeit für weitere Freizeitaktivitäten. Mit dem Auto ist man in kürzester Zeit auf der Autobahnauffahrt Allhaming. Die Bahnhaltestelle Kematen/Piberbach ist nur ca. 15 Gehminuten entfernt.

Grundriss Beispiele

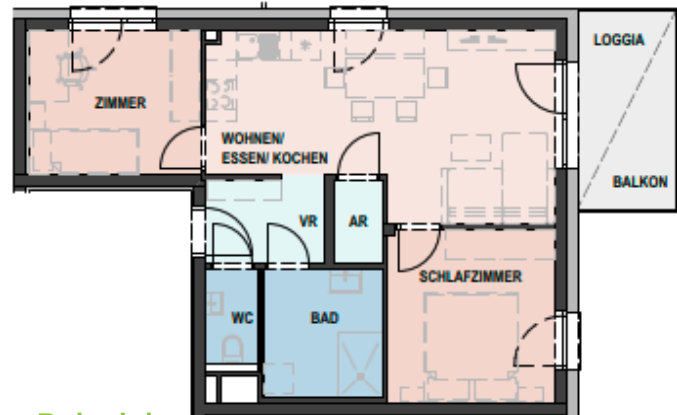
2-Raum Wohnung



Beispiel:

Wohnfläche	ca. 54 m ²
Loggia/Terrasse	ca. 8 m ²

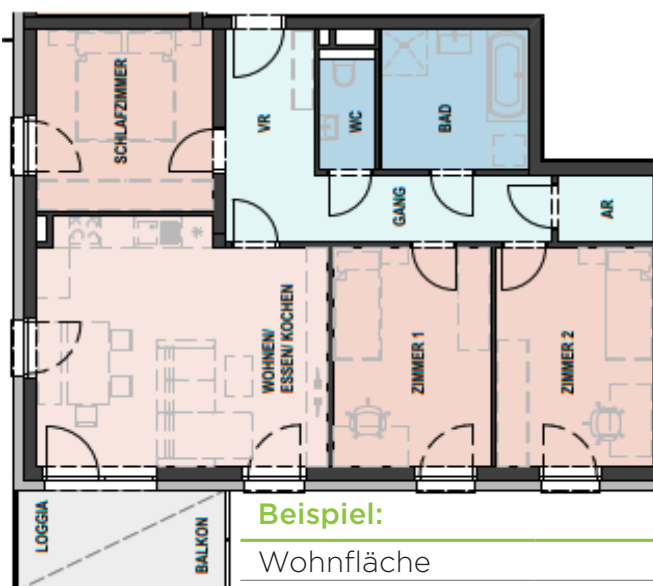
3-Raum Wohnung



Beispiel:

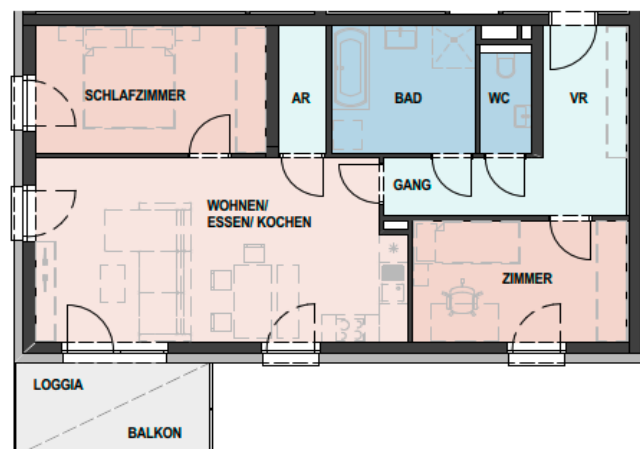
Wohnfläche	ca. 64 m ²
Loggia/Balkon	ca. 8 m ²

4-Raum Wohnung



Beispiel:

Wohnfläche	ca. 94 m ²
Loggia/Balkon	ca. 8 m ²



Beispiel:

Wohnfläche	ca. 83 m ²
Loggia/Balkon	ca. 8 m ²

Finanzierungsbeispiel

Miete mit Kaufoption	Miete (mtl.)	Eigenmittel
2-Raum Wohnung mit ca. 54 m ²	ab € 595,--	ab € 44.338,--
3-Raum Wohnung mit ca. 64 m ²	ab € 646,--	ab € 48.403,--
3-Raum Wohnung mit ca. 83 m ²	ab € 771,--	ab € 57.040,--
4-Raum Wohnung mit ca. 94 m ²	ab € 931,--	ab € 65.677,--

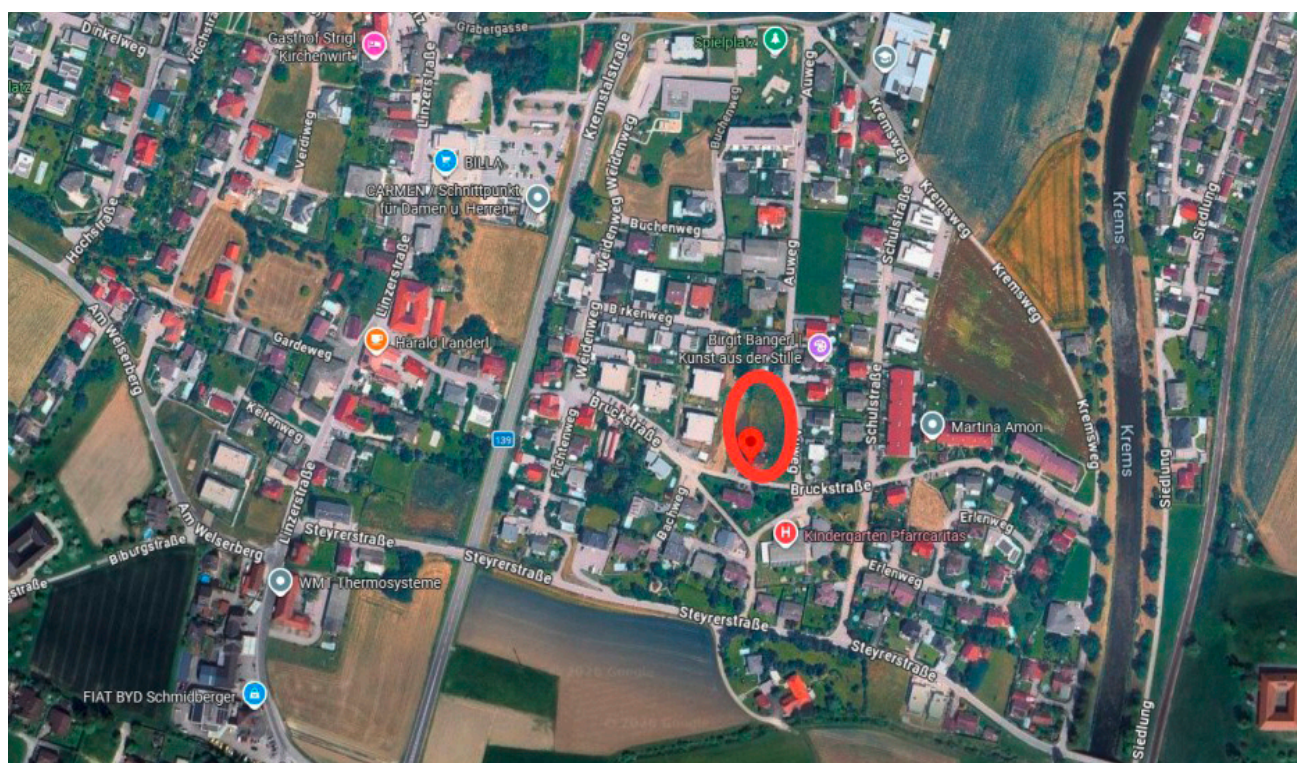
Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung dgl.), Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Lift, Winterdienst, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegehäuser/Allgemeinflächen enthalten.

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

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es sich um kalkulierte Beträge handelt, die sich aufgrund der Baukostenabrechnung sowie Erhöhungen der Infrastrukturkosten und der Zinssätze (Bankdarlehen kalkuliert mit 4 % p.a. Zinssatz) ändern können.

Förderkriterien 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 Wohnaufwandsschätzungen. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.

Lage





Sym

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Niedrigstenergiegebäude lt. OÖ Neubauförderungs-VO 2019 mit kontrollierter Wohnraumlüftung errichtet und mit Pelletsheizung beheizt.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekies
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Unterputzkasten für den nachträglichen Einbau eines Sonnenschutz- behanges für Raffstore vorgerichtet
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Nahwärme, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	Komfortlüftung
TV-Anlage:	LWL-Anbindung
Energiekennzahl:	HWB Ref, _{SK} 29, EEB _{SK} 71, EEB Klasse = A



Beratung und Vertrieb
Andrea Ladberg
0732/700868-121
andrea.ladberg@ooewohnbau.at



Finanzierungsberatung
Dominic Dietl
07227/4571-35133
dietl.34214@raiffeisen-ooe.at

