

64 GEFÖRDERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

GMUNDEN



www.oewohnbau.at

Symbolansicht

Wohnhausanlage
Gmunden, Cumberlandstraße



OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Die Wohnhausanlage befindet sich in Gmunden, in der Cumberlandstraße, neben dem Eurospar und direkt angrenzend an den im Norden gelegenen Krottensee.

Die Wohnhausanlage besteht aus vier Baukörpern mit jeweils 5 Geschößen. Durch die Dreiecksform jedes Baukörpers ergibt sich ein sehr kompaktes innenliegendes Stiegenhaus samt Lift, wodurch die barrierefreie Erschließbarkeit gewährleistet ist. Die Baukörper sind zueinander versetzt am Grundstück positioniert, um eine weitestgehend freie Sicht von den einzelnen Wohnungen in Richtung des Gmundner Umlandes zu ermöglichen.

Insgesamt werden in zwei Bauabschnitten 64 Wohnungen und eine Geschäftsfläche sowie eine Tiefgarage mit 86 Stellplätzen errichtet.

Die Wohnungen haben Wohnflächen zwischen 53 m² und 132 m². Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form einer Terrasse, eines Balkons oder einer Loggia zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen haben darüber hinaus einen zugeordneten Eigengarten. Das Geschäftslokal hat eine Fläche von ca. 106 m² und kann direkt von außen mittels gesondertem Eingang erschlossen werden.

Lage



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Niedrigstenergiehaus/Optimalenergiehaus lt. Wohnbauförderungsgesetz mit erhöhter Wärmedämmung und kontrollierter Wohnraumlüftung, welche jederzeit ein angenehmes Raumklima und eine Einsparung des Energieverbrauches bewirkt, errichtet und nach der Neubauförderungs-Verordnung 2013 bzw. Oö Eigentumswohnungs-Verordnung 2019 gefördert.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk lt. statischem Erforderins
Dach:	Flachdach bekies
Fenster:	Alu-Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
Türen:	Innentüren in weiß mit Metallzargen
Heizung:	Zentrale Wärmezeugung über Gas/Gastherme
Böden:	Fertigparkett in Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung mit Badewanne bzw. Dusche, Waschtisch, WC
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV
Energiekennzahl:	HWB Geschäftsfläche <26 kWh/m ² a; f _{GEE} <0,77 HWB Wohnungen <19 kWh/m ² a; f _{GEE} 0,62

Fertigstellung vorauss.
FRÜHJAHR 2021



Finanzierungsbeispiel

Eigentum	BK	Gesamtkaufpreis
2-Raum-Wohnung mit ca. 55 m ²	ab € 173,--	ab € 187.794,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 75 m ²	ab € 237,--	ab € 246.789,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 92 m ²	ab € 296,--	ab € 319.368,--

Im monatlichen Zahlungsaufwand der Betriebskosten sind Kaltwasser, Müllabfuhr, Strom allgemein, Lift, Wartung der Wohnraumlüftung, Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer und der Tiefgaragenplatz enthalten. Nicht inkludiert sind die direkt verrechneten Kosten wie Strom, Heizung, Telefon und Internet.

Förderkriterien sind Haushaltseinkommen, Hauptwohnsitz im Objekt, EU-Staatsbürger oder 5 Jahre durchgehender Hauptwohnsitz für Nicht-EU-Bürger, Aufgabe des derzeitigen Hauptwohnsitzes.

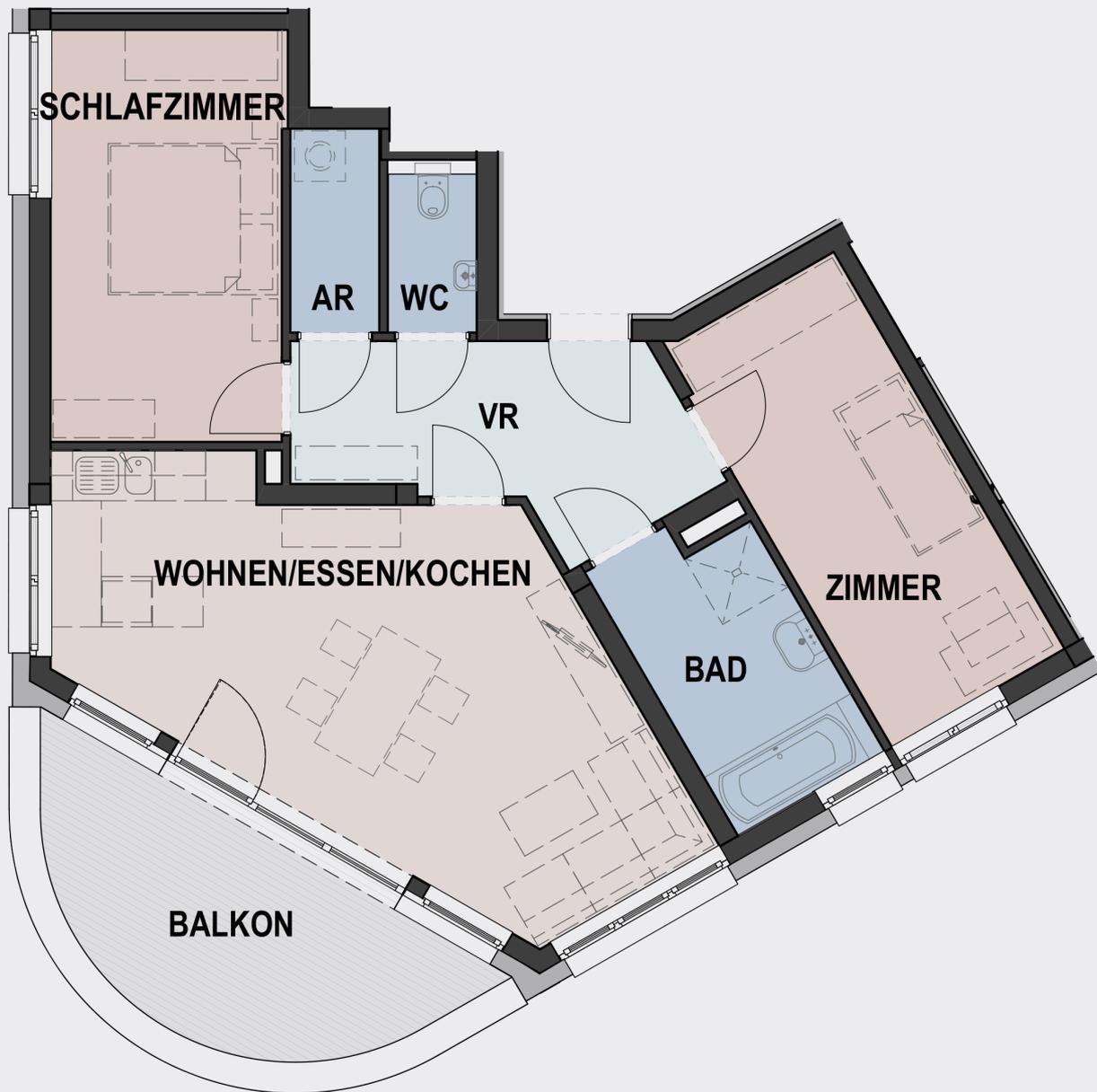
Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische- und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich bis zur Endabrechnung um vorläufige Kosten- und Wohnaufwandsschätzungen. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.



2-Raum-Wohnung

Beispiel:

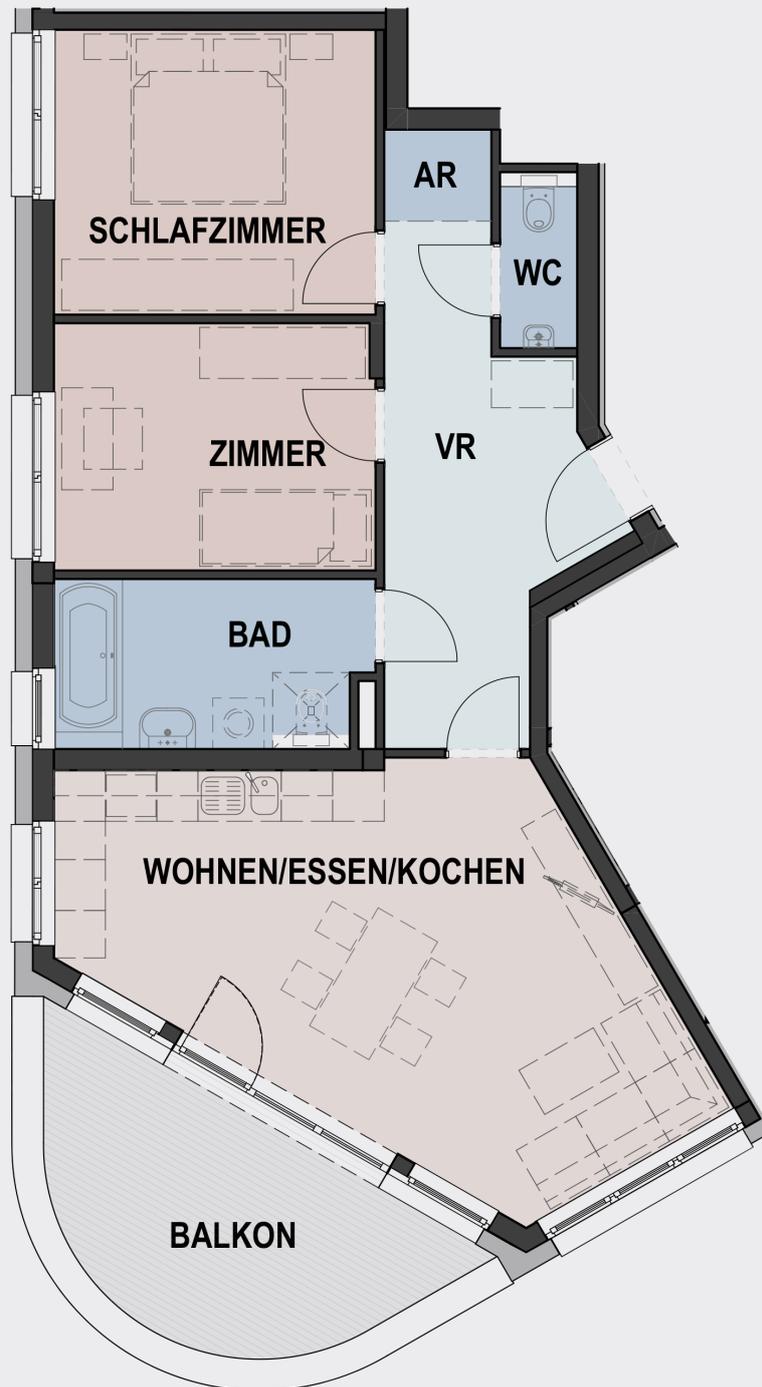
Wohnnutzfläche	ca. 52 m ²
Loggia	ca. 7 m ²



3-Raum-Wohnung

Beispiel:

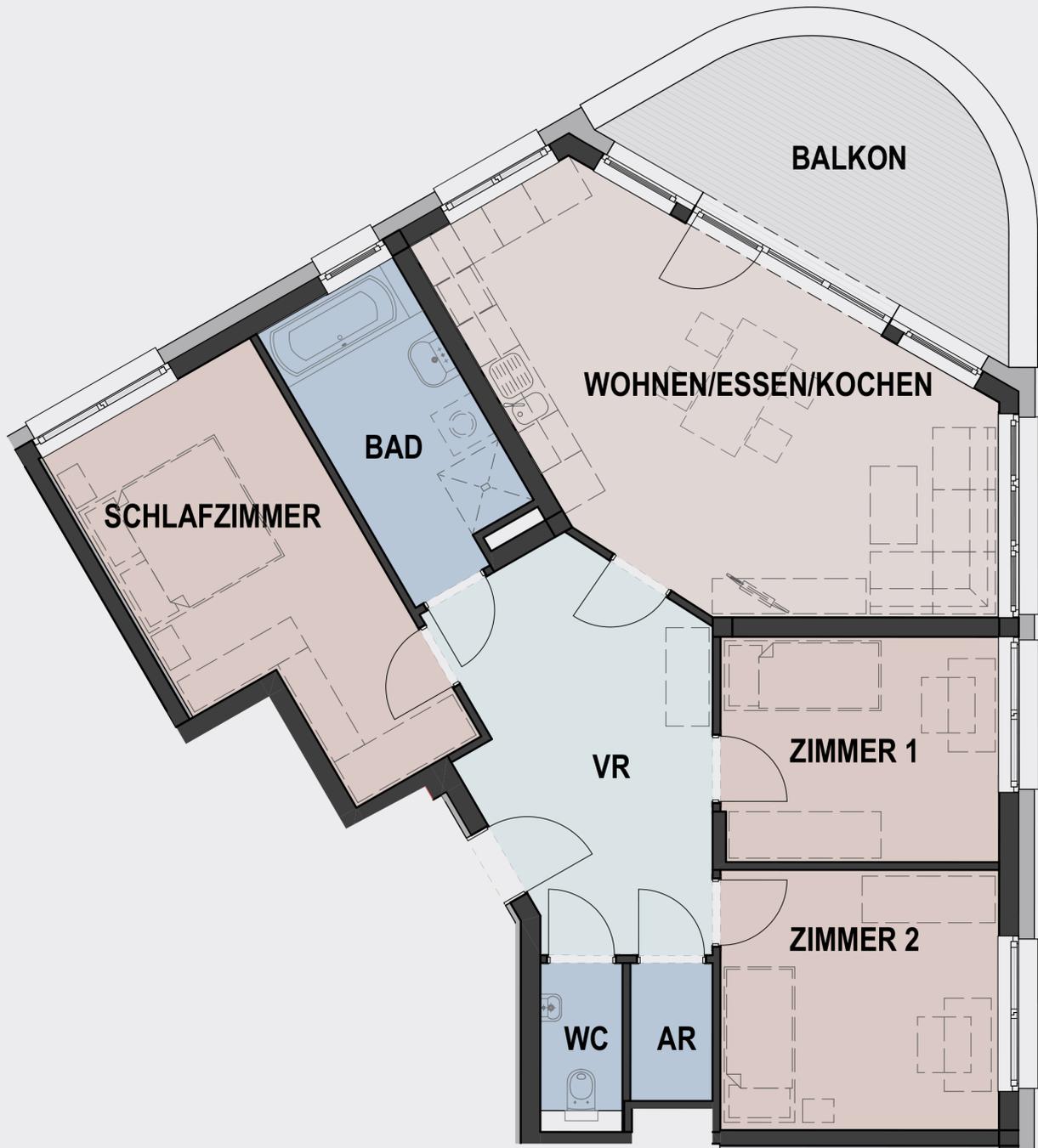
Wohnnutzfläche	ca. 75 m ²
Balkon	ca. 12 m ²



3-Raum-Wohnung

Beispiel

Wohnnutzfläche	ca. 74 m ²
Balkon	ca. 12 m ²



4-Raum-Wohnung

Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 92 m ²
Balkon	ca. 12 m ²



Finanzierungsberatung
Bankstelle Gmunden



**Raiffeisenbank
Salzkammergut**

Meine Bank

Sabine Eichhorn

07612/62050 42047

eichhorn.34510@raiffeisen-ooe.at

Robert Nussbaumer

07612/62050 42202

nussbaumer.34510@raiffeisen-ooe.at



Beratung und Vertrieb

Erika Wagner

0732/700868-120

erika.wagner@ooewohnbau.at

