

ROHRBACH

Fadingerstraße

40 geförderte
Mietwohnungen mit Kaufoption

ÜBERGABE
FEBRUAR
2027



Symbolfoto

Symbolfoto



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



OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Die OÖ Wohnbau errichtet in der Fadingerstraße eine moderne, geförderte Wohnanlage mit insgesamt 70 Wohnungen. Diese wird in zwei Bauabschnitten realisiert. Die zentrale Lage bietet ideale Voraussetzungen: der Stadtplatz, Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten sind im rund 1 km entfernten Ortszentrum bequem zu Fuß erreichbar.

Die geplanten Baukörper umfassen drei bis vier Geschosse und verfügen jeweils über ein zentrales Stiegenhaus. Eine Tiefgarage verbindet die Gebäude untereinander und sorgt für eine optimale Erschließung. Zusätzliche Besucherparkplätze werden im Außenbereich entlang der Fadingerstraße angelegt.

Das Wohnangebot umfasst attraktive 2-, 3- und 4-Raumwohnungen mit Größen von 55 m² bis etwa 90 m². Alle Einheiten verfügen über Balkone, Loggien, Terrassen oder Eigengärten im Erdgeschoß, wodurch ein hoher Wohnkomfort gewährleistet wird.

Im ersten Bauabschnitt entstehen 40 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption. Die Wärmeversorgung erfolgt umweltfreundlich über die ortsansässige Nahwärme. Zusätzlich wird die Wohnanlage als Optimalenergiehaus mit einer Komfortlüftung realisiert.

Grundriss Beispiele

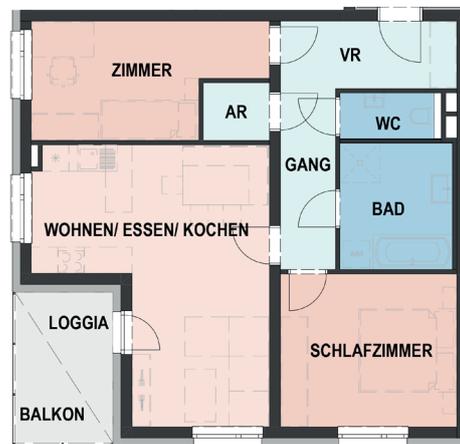
2-Raum Wohnung



Beispiel:

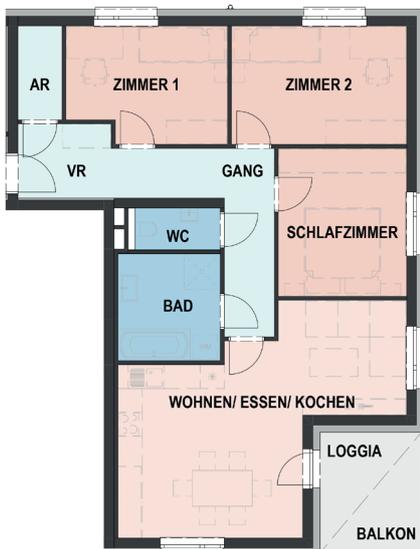
Wohnfläche	ca. 55 m ²
Loggia/Terrasse	ca. 8 m ²

3-Raum Wohnung



Beispiel:

Wohnfläche	ca. 76 m ²
Loggia/Balkon	ca. 8 m ²



4-Raum Wohnung

Beispiel:

Wohnfläche	ca. 91 m ²
Loggia/Balkon	ca. 8 m ²

Finanzierungsbeispiel

Miete mit Kaufoption	Miete (mtl.)	Eigenmittel
2-Raum Wohnung mit ca. 55 m ²	ab € 591,--	ab € 24.113,--
3-Raum Wohnung mit ca. 76 m ²	ab € 761,--	ab € 30.543,--
4-Raum Wohnung mit ca. 91 m ²	ab € 912,--	ab € 33.587,--

In der monatlichen Vorschreibung ist ein Tiefgaragenplatz inkludiert.

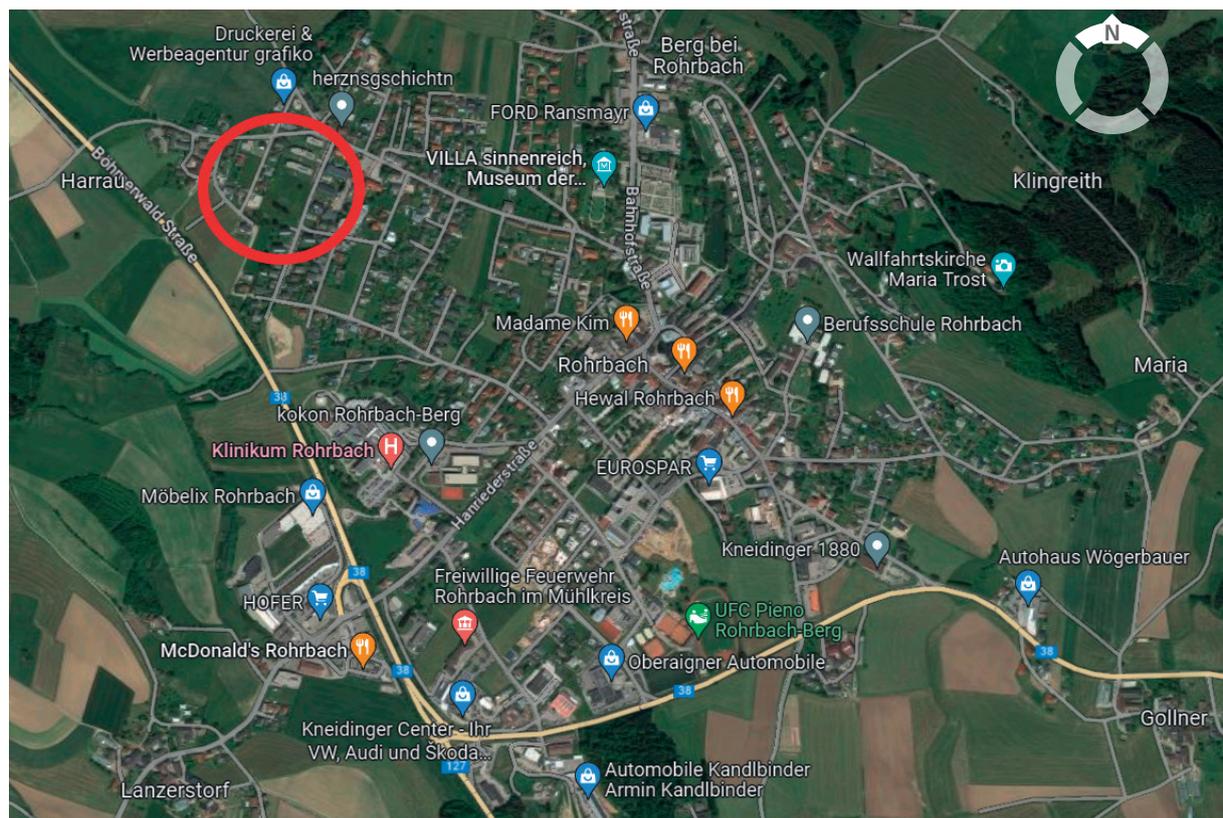
Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung dgl.), Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Lift, Winterdienst, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen enthalten.

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 3,5 % 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





Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Optimalenergiehaus lt. OÖ Neubauförderungs-VO 2019 mit erhöhter Wärmedämmung und Komfortlüftung ausgeführt.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach bekiest
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Fensterstockaufdopplung gerichtet für nachträglichen Einbau eines Sonnenschutzkastens mit Raffstore oder Rollladen, Leerverrohrung für spätere Ansteuerung per Funk wird ausgeführt
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Nahwärme, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	Komfortraumlüftung
TV-Anlage:	LWL-Anbindung
Energiekennzahl:	HWB $\leq 38 \text{ kWh/m}^2\text{a}$; $f_{\text{GEE}} \leq 0,69$



Beratung und Vertrieb
Mona Hagmayr
0732/700868-121
mona.hagmayr@ooewohnbau.at



Finanzierungsberatung
Michael Magauer
07289/6881-39537
magauer@rbro.at

**Raiffeisen
Rohrbach**

