

# ANSFELDEN

## Widistrasse

17 Doppelhaushälften / Reihenhäuser  
Eigentum förderbar  
Miete mit Kaufoption

GEPLANTER  
BAUSTART

**ENDE  
2024**



Symbolfoto



1,5 % p.a.  
Fixverzinsung  
für  
20 Jahre  
(€ 95.000 bis  
€ 125.000)

Förderaktion 2024/2025 möglich!  
OÖ-Eigenheimförderung



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

**OÖWOHNBAU**

# Projektbeschreibung

Die OÖ Wohnbau plant die Umsetzung von 89 förderbaren Doppel- und Reihenhauseinheiten in der Rechtsform förderbares Eigentum und Miete mit Kaufoption in mehreren Bauetappen. Die Liegenschaft befindet sich ca. 1,5 km östlich vom Stadtzentrum Ansfelden/Haid. Die Stadtgemeinde Ansfelden deckt mit ihren Einrichtungen den Bedarf des täglichen Lebens ab: Lebensmittelmärkte, Bäcker, Apotheke, Ärzte, mehrere gastronomische Betrieb ebenso Kindergärten und Krabbelstube, Volks- und Hauptschule u.v.m. In unmittelbarer Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel.

Die OÖ Wohnbau plant im ersten Bauabschnitt die Umsetzung von 17 förderbaren Doppelhaus- und Reihenhauseinheiten.

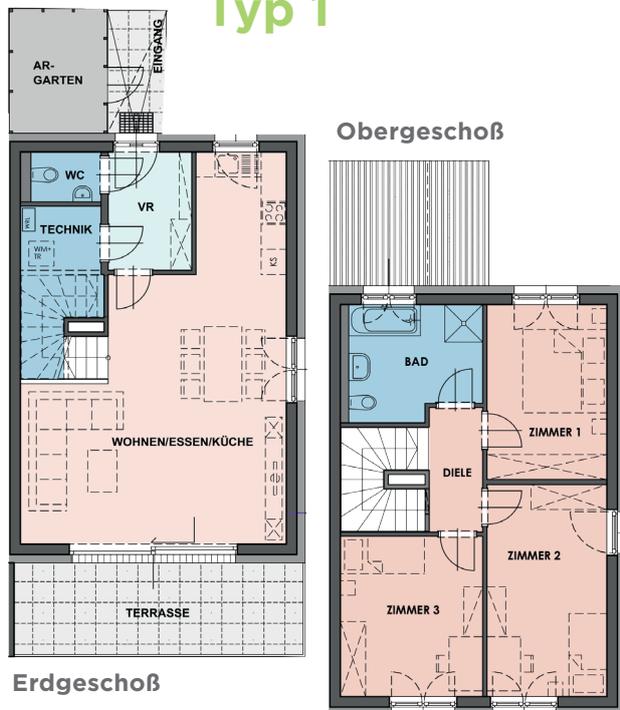
Die Wohnfläche je Doppelhaushälfte beträgt 100 bzw. 106 m<sup>2</sup>. Jedes Haus reicht über zwei Geschosse. Neben einer großzügigen Terrasse verfügt jede Einheit auch über einen Eigengarten.

Im Erdgeschoß befindet sich der Vorraum, ein Abstell-/Technikraum, ein WC, die Küche und der Wohn- bzw. Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse bzw. in den Garten. Die dem Wohn- bzw. Essraum vorgelagerte Terrasse und der Gartenanteil sind nach Süden bzw. Südwesten ausgerichtet. Im ersten Obergeschoß sind zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer, das Bad mit WC situiert.

Jede Doppelhaus- bzw. Reihenhauseinheit erhält einen Lagerraum im Bereich des Einganges zur Lagermöglichkeit für Gartengeräte, Fahrräder udgl. und ein Carport mit zwei Kfz-Stellplätzen.

Die Doppelhausanlage wird ohne Keller ausgestattet.

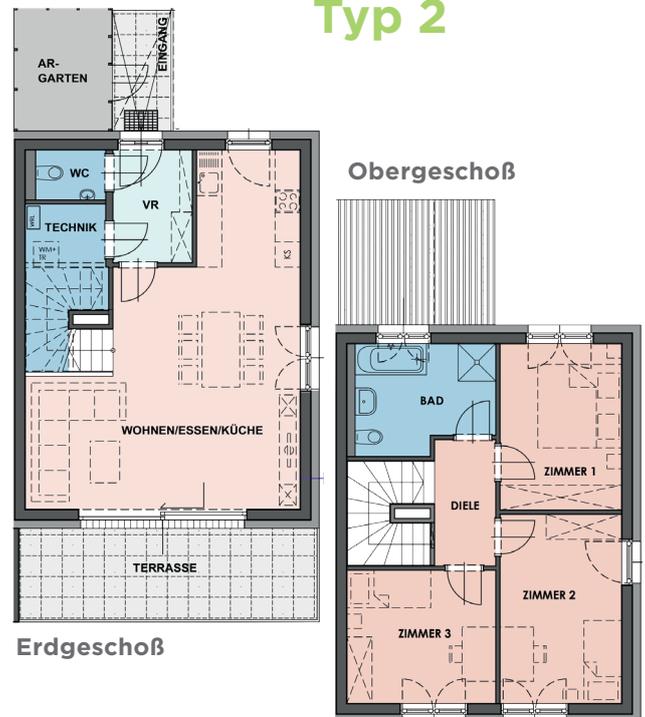
## Grundriss Typ 1



### Beispiel: Typ 1

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Wohnnutzfläche inkl. Loggia | ca. 106 m <sup>2</sup> |
| Terrasse                    | ca. 15 m <sup>2</sup>  |
| Garten                      | ca. 67 m <sup>2</sup>  |

## Grundriss Typ 2



### Beispiel: Typ 2

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Wohnnutzfläche inkl. Loggia | ca. 100 m <sup>2</sup> |
| Loggia/Terrasse             | ca. 15 m <sup>2</sup>  |
| Garten                      | ca. 20 m <sup>2</sup>  |

## Finanzierungsbeispiel

|                                  | Mietkauf (mtl.) | Mietkauf Eigenmittel | Eigentum        | Betriebskosten (mtl.) |
|----------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------------|
| Typ 1 mit ca. 106 m <sup>2</sup> | ab € 1.423,31   | ab € 98.256,--       | ab € 497.318,-- | ab € 201,09           |
| Typ 2 mit ca. 100 m <sup>2</sup> | ab € 1.309,51   | ab € 90.459,--       | ab € 457.848,-- | ab € 185,17           |

Im monatlichen Gesamtaufwand sind zwei überdachte KFZ-Stellplatz in Form eines Carports inkludiert.

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung, Sickermulden, dgl.) Versicherung, Verwaltung und Grundsteuer enthalten.

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Warmwasser, Heizung, Strom, Telefon und Internet. Die Betreuung und Vorschreibung der Kosten für Wasser, Kanal, Heizung und Warmwasser erfolgt ab Übergabe durch eine Abrechnungsfirma.

Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische- und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich bis zur Endabrechnung um vorläufige Kosten- und Wohnaufwandsschätzungen. 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: Frauenschuh Visualisierungen

## Lage





## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Reihenhaus- / Doppelhauseinheiten werden als Optimalenergiehäuser lt. OÖ Eigenheim-Verordnung 2018 mit und kontrollierter Wohnraumlüftung und Fernwärme errichtet.

### Förderaktion 2024/2025 möglich - OÖ-Eigenheimförderung (<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/531907.htm>)

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Wände:                | Beton- oder Ziegelmauerwerk                           |
| Dach:                 | Flachdach bekiest                                     |
| Fenster:              | Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung      |
| Sonnenschutz:         | Unterputzkästen vorbereitet (Behang auf Sonderwunsch) |
| Türen:                | Innentüren in weiß mit Holzzargen                     |
| Heizung:              | Fernwärme, Fußbodenheizung                            |
| Böden:                | Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)    |
| Bäder:                | komplette Sanitäreinrichtung                          |
| Lüftungsinstallation: | kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung  |
| TV-Anlage:            | Kabel-TV / Internet-TV                                |
| Energiekennzahl:      | HWB <39 kWh/m <sup>2</sup> a; fGEE <0,59              |



Beratung und Vertrieb  
Andrea Ladberg  
0732/700868-122  
[andrea.ladberg@ooewohnbau.at](mailto:andrea.ladberg@ooewohnbau.at)



Finanzierungsberatung  
Florian Pflügl  
0732/6596-27863  
[f.pfluegl@rlbooe.at](mailto:f.pfluegl@rlbooe.at)

**Raiffeisen  
Oberösterreich** 

