

26 FREI FINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

WELS



www.oewohnbau.at

Symbolansicht

Wohnhausanlage
Wels, Märzenkellergasse


OÖWOHNBAU

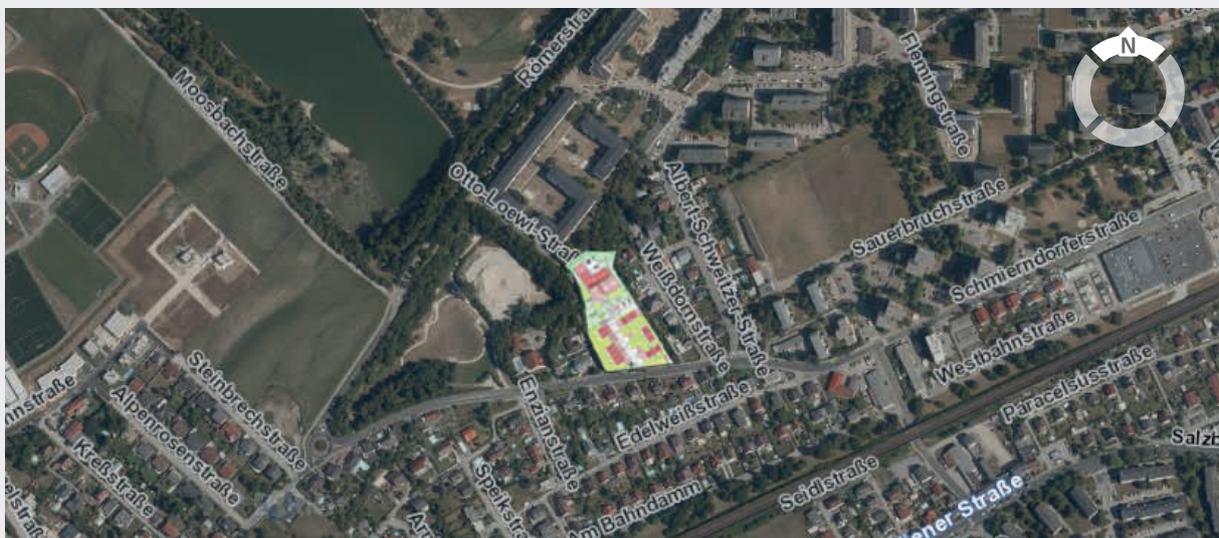
Projektbeschreibung

Am ehemaligen Grundstück des Märzenkellers in Wels errichtet die OÖ Wohnbau 26 frei finanzierte Eigentumswohnungen.

Die Wohnanlage besticht durch ihre sehr gute Lage. Sämtliche Nahversorger sind fußläufig erreichbar. Unmittelbar vor der Wohnanlage in der Albrechtstraße befindet sich eine Haltestelle der Buslinie 3. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Freizeitangebote wie z. B. der Discgolf-Parcours und die Freizeitanlage Wimpassing. Der Autobahnanschluss Wels West ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die 2-, 3- und 4-Raum Wohnungen besitzen eine Wohnfläche zwischen 57 und 120 m². Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form von einer Loggia und einer großzügigen Terrasse zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen bzw. Gartengeschoßwohnungen haben darüber hinaus einen Eigengarten. Eine Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze und die Wohnungen sind barrierefrei mit dem Lift erreichbar.

Energiekennzahl: HWB <50 kWh/m², f_{GEE} <0,65



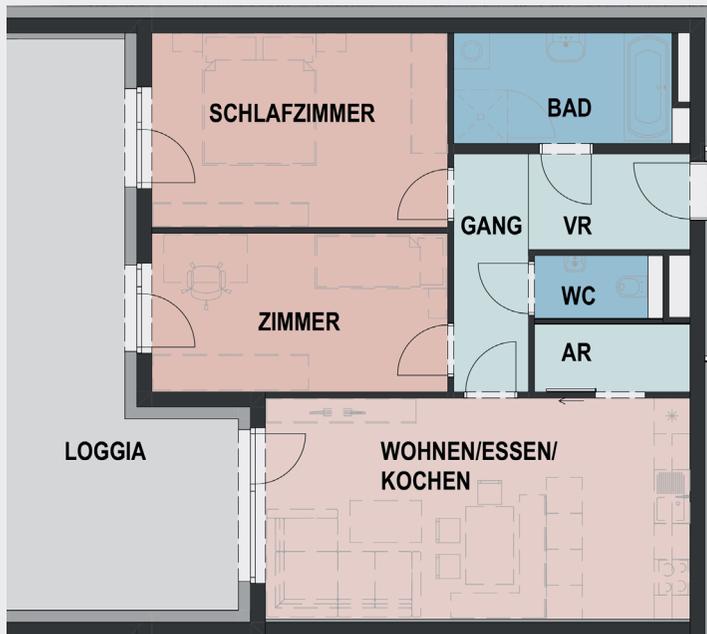
Finanzierungsbeispiel

Eigentum	BK (mtl.)	Gesamtkaufpreis
2-Raum-Wohnung mit ca. 62 m ²	ab € 300,--	ab € 257.076,--
3-Raum-Wohnung mit ca. 75 m ²	ab € 362,--	ab € 312.953,--
4-Raum-Wohnung mit ca. 89 m ²	ab € 445,--	ab € 388.032,--

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser/Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung, Dach, Terrassen allgemein, Brandschutz, Heizungsanlage), Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen, Winterdienst, Lift und der Beitrag zur Rücklage und die HV-Gebühr enthalten.

Die Abrechnung von Wasser/Kanal, Heizung/Warmwasser erfolgt nach Verbrauch (im monatlichen Zahlungsaufwand sind kalkulierte Beträge angeführt, die verbrauchsabhängig abgerechnet werden). Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Strom, Telefon und Internet.

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.



3-Raum-Wohnung Typ 05

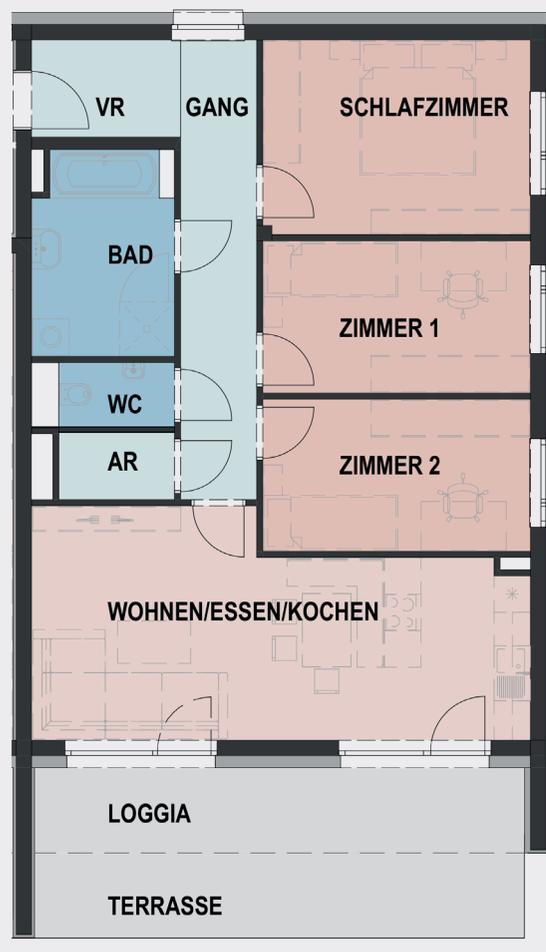
Beispiel: Top 116, 118 und 123

Wohnfläche	ca. 77 m ²
Loggia / Terrasse	ca. 22 m ²

4-Raum-Wohnung Typ 06

Beispiel: Top 113 und 119

Wohnfläche	ca. 89 m ²
Terrasse / Loggia	ab 23 m ²





2-Raum-Wohnung Typ 01

Beispiel: Top 101 und 105

Wohnfläche inkl. Loggia ca. 62 m²

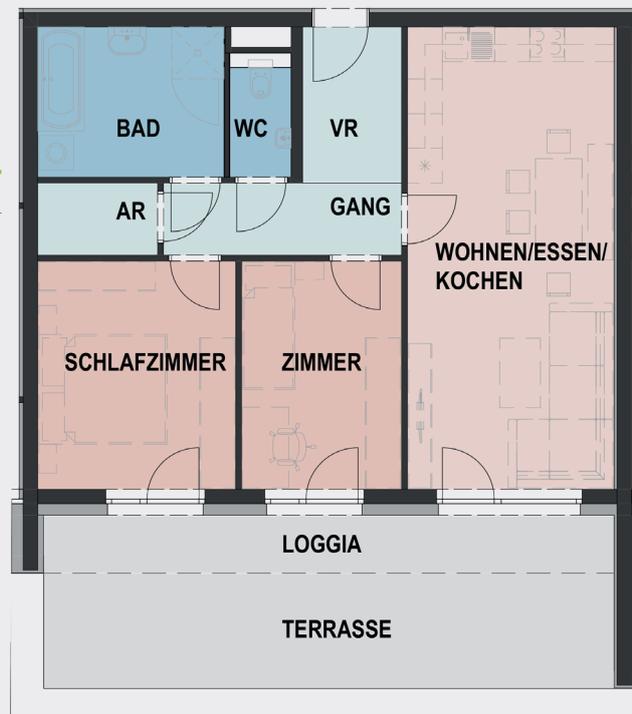
Loggia / Terrasse ab 14 m²

3-Raum-Wohnung Typ 03

Beispiel: Top 103, 107, 111 und 114

Wohnfläche ca. 75 m²

Loggia / Terrasse ab 25 m²



Übergabe
NOVEMBER 2023



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Niedrigstenergiegebäude lt. OIB-Richtlinie 6 mit erhöhter Wärmedämmung und kontrollierter Wohnraumlüftung, welche jederzeit ein angenehmes Raumklima und eine Einsparung des Energieverbrauches bewirkt, errichtet.

Wände:	Ziegelmassivbauweise mit Vollwärmeschutz
Dach:	Flachdach bekiest
Fenster:	Alu-Kunststofffenster weiß mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Raffstore
Türen:	Innentüren in weiß mit Holzzargen
Heizung:	Gasheizung, Fußbodenheizung
Böden:	Fertigparkett in Eiche, keramische Fliesen (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung mit Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel TV



Beratung und Vertrieb
Andrea Ladberg
0732/700868-122
andrea.ladberg@ooewohnbau.at



Finanzierungsberatung
Manuela Mitterbauer

07242/754 313411
mitterbauer@raiffeisenbank-wels.at

RAIFFEISENBANK  **WELS**
Mein Wels Meine Bank

