

THALHEIM, FORSTBERG

35 GEFÖRDERTE MIETKAUFWOHNUNGEN

PROJEKTINFO



www.oewohnbau.at

Top 209
Mietkauf
Kumpfmühlstraße 1 und 2
4600 Thalheim bei Wels



OÖWOHNBAU

Top Informationen

Status	Neubau
Verfügbar ab	Herbst 2024
Finanzierung	gefördert Miete / Mietkauf Whg
Rechtsform	Mietkauf
Wohnfläche	75,05 m ²
Zimmer	3
Freiflächen	7,49 m ² (Loggia + Balkon)
Energiekennzahl (HWB)	36 kWh/m ² a
f _{GEE}	0,62
Garten (inkl. Vorplatz bei DH)	-
Parkplatz	2 (TG + Freistellplatz)
Anzahlung/Kaufpreis	EUR 61.068,00
Miete (inkl. BK)	EUR 973,00



Andrea Ladberg

+43 732 700868 – 122

andrea.ladberg@ooewohnbau.at



THALHEIM

Kumpfmühlstrasse

35 geförderte Mietkaufwohnungen

ÜBERGABE
SEPTEMBER
2024



Symbolfoto



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



OÖWOHNBAU

Projektbeschreibung

Die OÖ Wohnbau errichtet südöstlich des Zentrums von Thalheim bei Wels direkt an der Sipbachzeller Straße eine Wohnanlage mit insgesamt 65 Wohneinheiten bestehend aus 4 Baukörpern. Die Rechtsform ist Mietkauf. In der näheren Umgebung befinden sich derzeit Wohnhäuser und Felder. Das Ortszentrum von Thalheim ist etwas mehr als 1 km entfernt. Thalheim verfügt über alle Einkaufsmöglichkeiten für das tägliche Leben.

Im ersten Bauabschnitt werden Haus 1 und Haus 2 mit 35 Mietkaufwohnungen errichtet. In weiterer Folge werden im zweiten Bauabschnitt Haus 3 und Haus 4 mit zusätzlichen 30 Wohnungen errichtet. Jedes Haus verfügt über drei oder vier (Haus 1) Vollgeschoße und ist über eine separate Tiefgarage mit eigener Einfahrt erschlossen. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei mit dem Lift erreichbar und nach den Kriterien des anpassbaren Wohnbaus ausgestaltet.

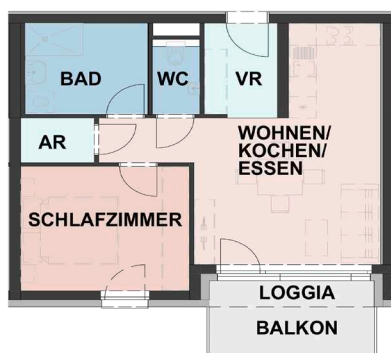
Die Heizungsversorgung erfolgt mittels Pelletsheizung, deren Heizungszentralen im Haus 2 (versorgt Haus 1 mit) und im Haus 3 (versorgt Haus 4 mit) gelegen sind.

Die Wohnungen haben Wohnflächen von ca. 54 m² bis ca. 79 m². Jeder Wohneinheit ist eine Freifläche in Form von einer Loggia, einem Balkon oder einer Terrasse mit ca. 8 m² zugeordnet. Die Erdgeschoßwohnungen haben darüber hinaus einen zugeordneten Eigengarten. Die Wohnungen werden mit einer semizentralen, kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet. Jede Wohnung erhält weiters mindestens einen Abstellplatz in der Tiefgarage. Zusätzlich werden auf dem Gesamtareal noch Außenstellplätze errichtet, die teilweise den Wohnungseigentümern zugeordnet werden.

Die Außenanlagen sind erst mit der Errichtung des zweiten Bauabschnitts vollständig benutzbar. Dies trifft auch auf den südlich von Haus 4 geplanten Parkplatz zu, der ebenfalls erst mit dem zweiten Bauabschnitt realisiert wird.

Grundriss Beispiele:

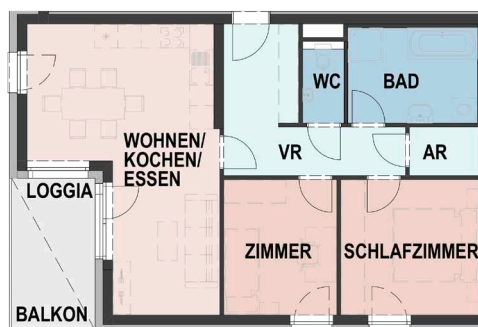
2-Raum Wohnungen



Beispiel:

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

3-Raum Wohnungen



Beispiel:

Wohnnutzfläche	ca. 74 m ²
Loggia/Terrasse	ca. 8 m ²



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnhausanlage wird als Optimalenergiehaus lt. Wohnbauförderungsgesetz mit erhöhter Wärmedämmung und kontrollierter Wohnraumlüftung, welche jederzeit ein angenehmes Raumklima und eine Einsparung des Energieverbrauches bewirkt und errichtet und nach der Neubauförderungsverordnung 2019 gefördert.

Wände:	Beton- oder Ziegelmauerwerk
Dach:	Flachdach exklusiv begrünt
Fenster:	Kunststofffenster weiß mit Aluvorsatzschale, 3-Scheiben-Isolierverglasung
Sonnenschutz:	Unterputzkästen inkl. Raffstore mit Motorbetrieb
Türen:	Innentüren in weiß mit Stahlzargen
Heizung:	Pelletsheizung, Wärmeabgabe Fußbodenheizung
Böden:	Fertigklebeparkett Eiche, Feinsteinzeug (30x60 cm)
Bäder:	komplette Sanitäreinrichtung
Lüftungsinstallation:	kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
TV-Anlage:	Kabel-TV LIWEST, A1, Nöhmer
Energiekennzahl:	$HWB_{Ref,SK} 36 / f_{GEE,SK} 0,62$



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



Finanzierungsberatung
Reinhard Hocheneder
07242/66326-47822
hocheneder@raiffeisen-wels-sued.at

**Raiffeisen
Wels Süd**

