

ZENTRALES WOHNEN
IN DER
BEZIRKSHAUPTSTADT

EXPOSÉ



LAWOG



Gefördertes Eigentum / Niedrigstenergie

Niedrigstenergiestandard

HWB : 24 kWh/m²a - fGEE : 0,69

KIRCHDORF AN DER KREMS

2 Ihre Ansprechpartner



Vorinformation

www.lawog.at

Exklusiv beauftragter Makler

SATTLBERGER IMMOBILIEN

Inh. Ing. Siegfried Sattlberger MSc

- Immobilienmakler
- Sachverständiger für Immobilienbewertung und Nutzwertfeststellung

Landstraße 115, 4020 Linz

T: +436606164343

E: bewertung@sattlberger.immobilien

UID: ATU 69217368

Provision 1,75% zuzüglich 20% Ust.

Geplante Fertigstellung

Mitte 2020

Mehr als gewohnt

KIRCHDORF AN DER KREMS – die Stadt zum Wohlfühlen!

Kirchdorf an der Krems ist eine Stadtgemeinde im oberösterreichischen Traunviertel und Bezirkshauptstadt des Bezirks Kirchdorf an der Krems mit 4389 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2017).

Leben in Kirchdorf

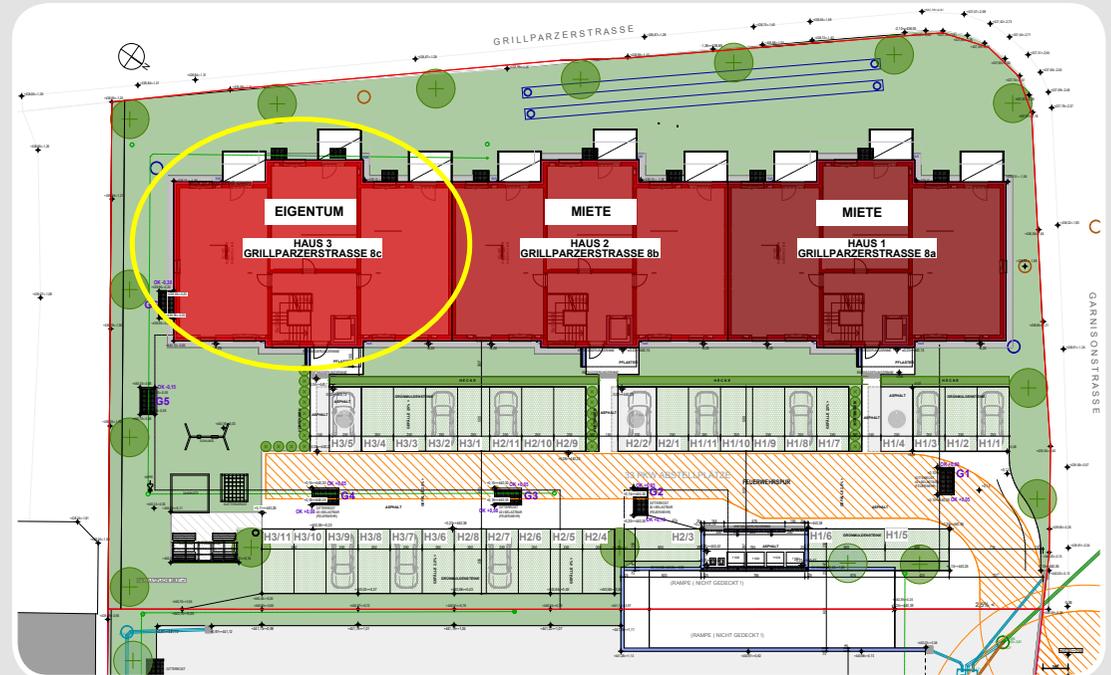
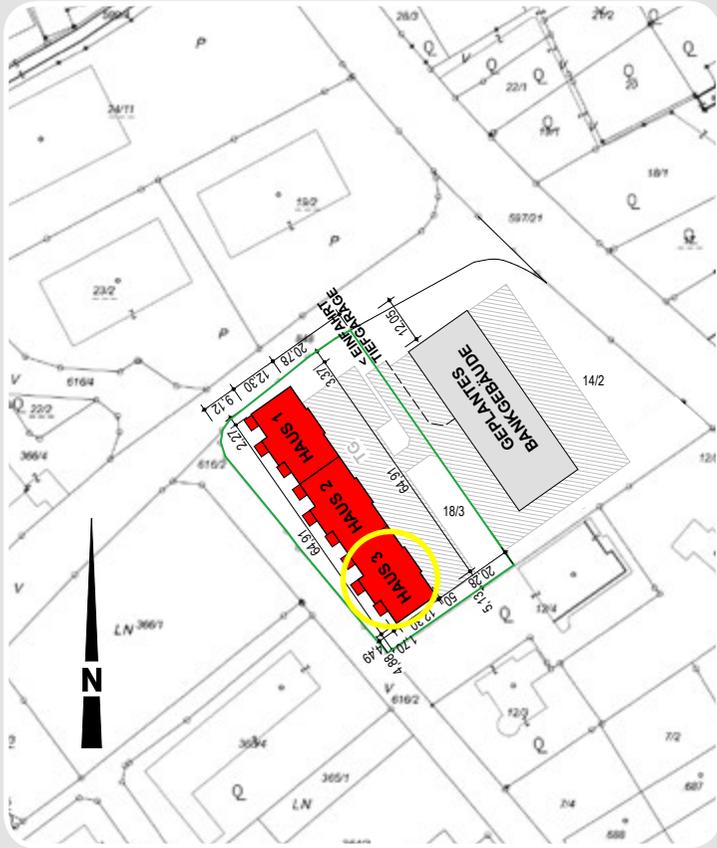
- Ärztezentrum
- Krankenhaus
- Banken
- Einkaufsmöglichkeiten
- Eislaufplatz
- Freibad
- Hallenbad & Sauna
- Vereine
- Märkte
- Schulen
- uvm.

Lagebeschreibung

Die Wohnanlage befindet sich in einer sehr begehrten Lage von Kirchdorf: 2 Minuten bis zum Stadtplatz, 3 Minuten bis zum Bahnhof, ausgezeichnete Verbindung zur Autobahn wodurch Linz/Wels schnell zu erreichen ist, sehr gute Wirtschafts- sowie Tourismusregion.



Mehr als gewohnt



Mehr als gewohnt

Perspektive von der Garnisonstraße



- Niedrigstenergiestandard
- HWB : 24 kWh/m²a - fGEE : 0,69

Mehr als gewohnt

- Die Wohnanlage besteht aus 3 Hauseingängen, wobei Haus 1 und 2 / 22 Mietwohnungen und Haus 3 / 11 Eigentumswohnungen beinhalten.
- Wohnungsaufgliederung: 3x Zweiraum-, 7x Dreiraum-, und 1x Fünfraumwohnung/en .
- Die Wohnanlage wird mit Förderungsmitteln der Wohnbauförderung des Landes OÖ errichtet. Die Förderung kann in Anspruch genommen werden.
- Alle Geschosse der Häuser sind mit den im Kern des Gebäudes angeordneten Treppen und den Liften barrierefrei erreichbar.
- Der Zugang zu den Wohnungen im Erdgeschoss wird stufenlos, somit ebenfalls barrierefrei ausgeführt.
- Zu jeder Wohneinheit gehören jeweils ein Stellplatz in der Tiefgarage, sowie ein Stellplatz im Freien.
- Die viergeschossige Wohnanlage, die Tiefgarage sowie die Kellerräumlichkeiten werden in Massivbauweise errichtet.
- Das architektonische Erscheinungsbild des Gebäudes wird durch eine Vollwärmeschutz-Dämmfassade mit Reibputzbeschichtung, Kunststofffenster -und Türkonstruktionen definiert.
- Die tragenden Außen-, Innen- und Zwischenwände bestehen aus Ziegelmauerwerk bzw. wo konstruktiv erforderlich, aus Beton. Mit dem ca. 20 cm starken verputzten Fassadenwärmedämmsystem und den technischen Energiesparmaßnahmen wird eine Energiekennzahl der Objekte in der Niedrigstenergie-Stufe erreicht.
- Als Dachformen werden bekiesete Flachdächer mit Schwarzdeckung ausgeführt.
- Die Gebäude werden mit Fernwärme beheizt.
- Die Objekte werden an die in der direkt angrenzenden Erschließungsstraßen vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser, Kanal, Fernwärme, Kabel TV, Internet etc. angeschlossen.

Wohnungsaufgliederung (lt. beiliegender Nutzflächenaufstellung):

3 Stk. 2-Raumwohnungen 1 Stk. 5-Raumwohnung
7 Stk. 3-Raumwohnungen

GESAMT:
11 Stk. Eigentumswohnungen

Haus 3 = geförderte Eigentumswohnungen

Wohnbebauung Kirchdorf HAUS 3

Grillparzerstraße 8c
Eigentum - gefördert

Wohnung 2, EG

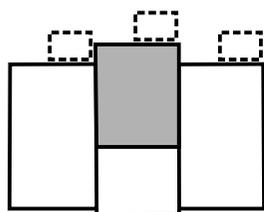
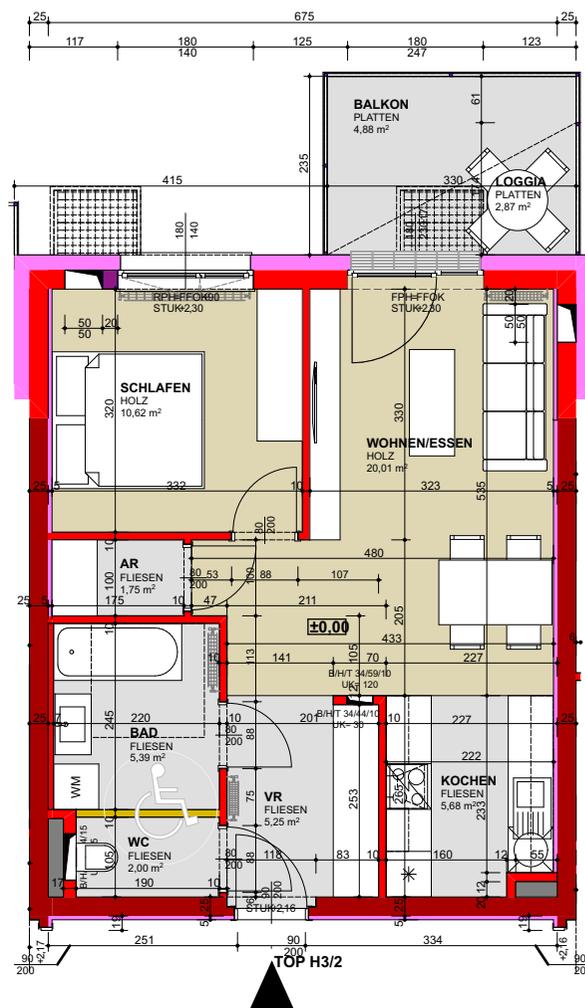
Zimmer 2

Wohnfläche 50,70 m²

Balkon 4,88 m²

Loggia 2,87 m²

Summe 58,45 m²



Lage:

Maßstab 1:100

- Planung: Zellinger Gunhold + Partner
- Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße
- Fenster sind Rohbaumaße
- Naturmaße nehmen
- Planungsstand laut Plan vom 29.01.2018
- Änderungen und Druckfehler vorbehalten

LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.
Garnisonstraße 22, 4021 Linz
Tel.: 0732.9396-0
office@lawog.at | www.lawog.at

Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich
Mehr als gewohnt

Der Gesamtkaufpreis dieser Wohnung inkl. einem Tiefgaragenplatz und einem Abstellplatz im Freien beläuft sich auf **EUR 164.494.-** und setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnbauförderungsdarlehen:	EUR 61.134.-
Bankdarlehen:	EUR 62.838,-
Eigenmittel (Anzahlung):	EUR 40.522,-

Die Anzahlung erfolgt laut Ratenplan B iSd. BTVG in Abhängigkeit des Baufortschrittes.

Monatliche Vorschreibung

Annuitätendienst:	EUR 288.-
Betriebs- bzw. Verwaltungskosten, Instandhaltungsrücklage (exkl. Heizkosten):	EUR 180.- (inkl. Ust.)
Gesamt Brutto:	EUR 468.-



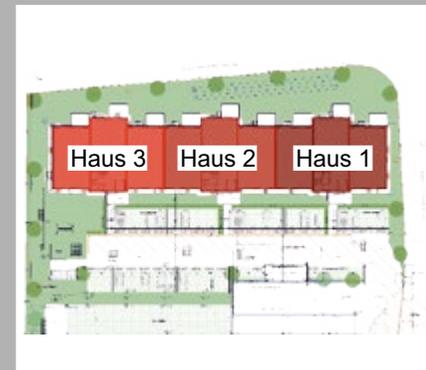
Mehr als gewohnt

Wohnbebauung Kirchdorf HAUS 3

Grillparzerstraße 8c
Eigentum - gefördert

Wohnung 1, EG

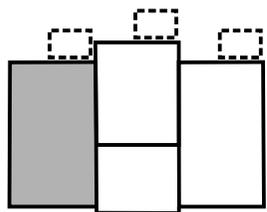
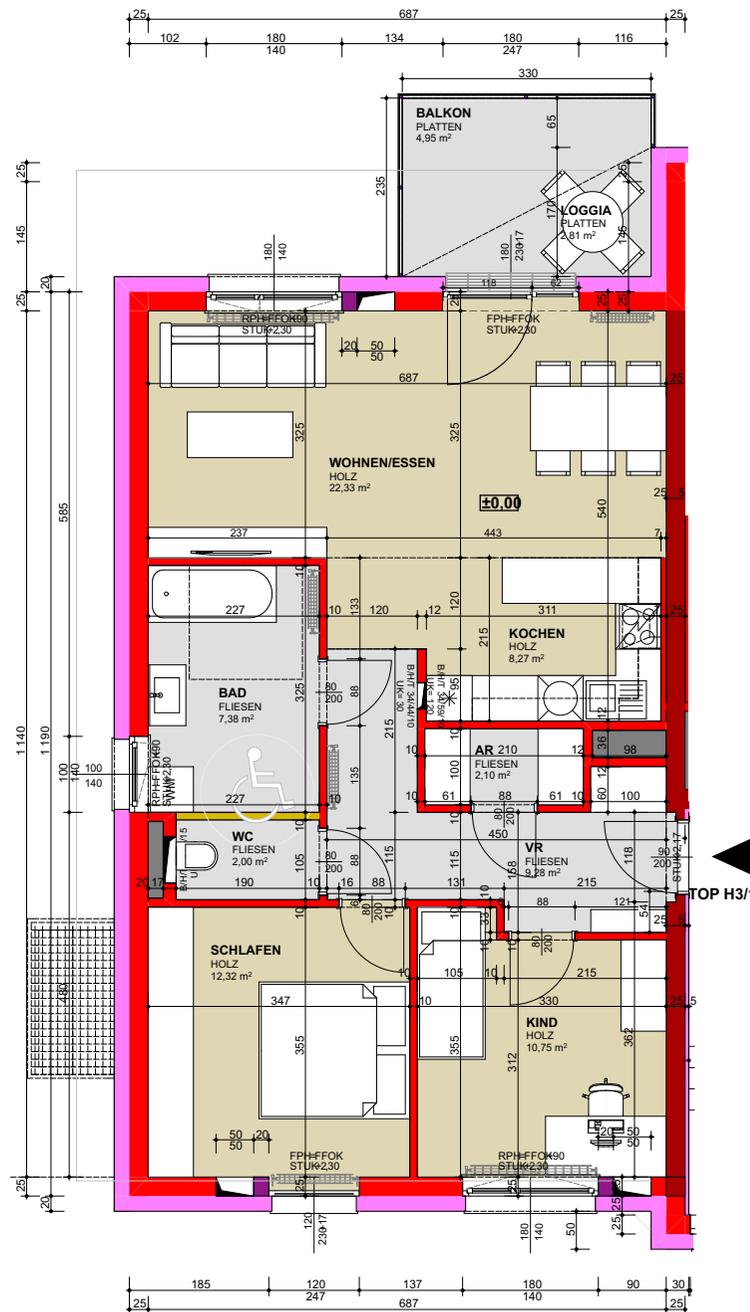
Zimmer 3	
Wohnfläche	74,43 m ²
Balkon	4,95 m ²
Loggia	2,81 m ²
Summe	82,19 m²



- Planung: Zellinger Gunhold + Partner
- Raumflächen beziehen sich auf Rohbaumaße
- Fenster sind Rohbaumaße
- Naturmaße nehmen
- Planungsstand laut Plan vom 29.01.2018
- Änderungen und Druckfehler vorbehalten

LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.
Garnisonstraße 22, 4021 Linz
Tel.: 0732.9396-0
office@lawog.at | www.lawog.at

Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich
Mehr als gewohnt



Maßstab 1:100



Der Gesamtpreis dieser Wohnung inkl. einem Tiefgaragenplatz und einem Abstellplatz im Freien beläuft sich auf **EUR 220.319.-** und setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnbauförderungsdarlehen:	EUR 84.859.-
Bankdarlehen:	EUR 82.481.-
Eigenmittel (Anzahlung):	EUR 52.979.-

Die Anzahlung erfolgt laut Ratenplan B iSd. BTVG in Abhängigkeit des Baufortschrittes.

Monatliche Vorschreibung

Annuitätendienst:	EUR 395.-
Betriebs- bzw. Verwaltungskosten, Instandhaltungsrücklage (exkl. Heizkosten):	EUR 253.- (inkl. Ust.)
Gesamt Brutto:	EUR 648.-



Mehr als gewohnt



Gefördertes Eigentum / Niedrigstenergie

KIRCHDORF AN DER KREMS

LAWOG | eingetr. Genossenschaft m.b.H.

Garnisonstraße 22 | 4021 Linz | Tel. 0 732 . 93 96 - 0 | Fax 0 732 . 93 96 - 261 | E-Mail office@lawog.at

www.lawog.at

Mehr als gewohnt