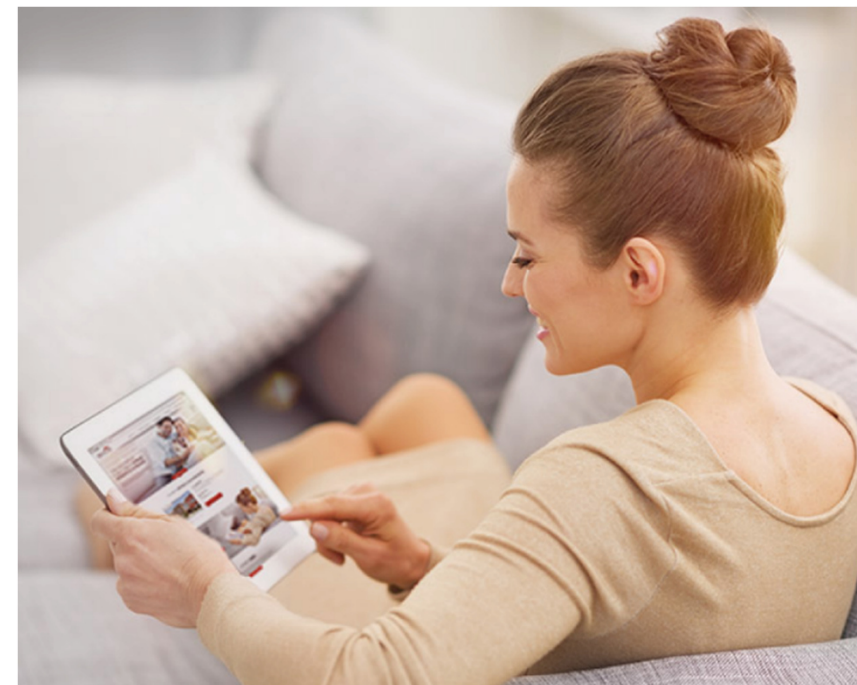




DIE
GEMEINNÜTZIGEN

Inhaltsverzeichnis – Präsentation Waldneukirchen VIII

03 - 11	Infos & Fakten	17 - 20	Geschosspläne
12 - 12	Ansichten	21 - 24	Wohnungspläne
13 - 14	Orientierung	25 - 25	Schnitt
15 - 15	Baufortschritt	26 - 26	Energieausweis
16 - 16	Lage	27 - 30	Finanzierung / Kosten



Wohnprojekt Waldneukirchen VIII

24 neue und moderne Wohnräume im Alpenvorland

In Waldneukirchen, eine Gemeinde in den Ausläufern des idyllischen Alpenvorlandes gelegen, errichten wir zurzeit Ihre neue Wohlfühloase.

Jeweils nur 20 Autominuten von Steyr und Kirchdorf an der Krems entfernt, bietet Waldneukirchen mit seinem ländlichen Charme den perfekten Ausgleich zum stressigen und hektischen Berufsalltag.

Ein Spaziergang durch den Ort führt Sie an altertümlichen Gebäuden, wie beispielsweise Bauernhöfen mit Mostobstbaumbeständen, historischen Hausinschriften und Kapellen, aber auch an vielen modernen Freizeitanlagen, wie Fußball- und Tennisplätzen oder einem Erlebnisspielplatz vorbei. Spazieren Sie weiter bis an den höchsten Punkt der Gemeinde, werden Sie mit einem atemberaubenden Rundblick vom Steyrtal bis ins Tote Gebirge und das Voralpenland belohnt.



Optimal geplant

Infos & Fakten

Zwei moderne Häuser bieten auf insgesamt 3 Wohnebenen Platz für 24 hochwertige und dennoch kostengünstige Mietwohnungen. Die Wohneinheiten gliedern sich in zwei oder drei Räume und werden somit jeder Zielgruppe gerecht – von Singles über Pärchen und kleine Familien bis hin zu Menschen mit einer Vorliebe für Home-Office.

Jede Wohnung bietet die Möglichkeit, sich eine eigene grüne Oase zu schaffen – im Erdgeschoß in Form einer eigenen Terrasse oder durch großzügig angelegte Loggien in den zwei Geschoßen darüber. Ihren PKW können sie entweder in einer der zu jedem Haus gehörenden Garagen oder auf der zusätzlichen Parkfläche im Freien abstellen. Kellerabteile sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Der direkte Anschluss an die Nahwärme sorgt für eine wohlig warme Atmosphäre während der kalten Wintermonate.



Einfach wohlfühlen

Infos & Fakten

Das immer noch stark landwirtschaftlich geprägte Gebiet bietet Ihnen die einmalige Möglichkeit, naturnah erzeugte Lebensmittel direkt vom Bauern ums Eck zu kaufen.

Neben der vielen Freizeitanlagen liegen auch zahlreiche Wanderwege und Ausflugsziele vor Ihrer neuen Haustür. Was gibt es Schöneres, als am Wochenende nicht erst weit fahren zu müssen, um die Natur zu genießen?

Die Kombination aus einer verkehrstechnisch günstigen Lage zwischen Steyr und Kirchdorf und der noch weitestgehend ländlichen Atmosphäre machen Waldneukirchen zu einem beliebten Wohnort, dessen Bewohner noch großen Wert auf Nachbarschaftshilfe und Zusammenhalt legen – ganz so, wie es sich neue Bewohner und Nachbarn nur wünschen können.





FACTS

- 24 MODERNE MIETWOHNUNGEN
- WOHNFLÄCHEN VON CA. 55 bis 75 m²
- EIGENE TERRASSE ODER LOGGIA
- STELLPLATZ IN HAUSEIGENER GARAGE
- PARKPLÄTZE IM AUSSENBEREICH
- GÜNSTIGE MIETEN (GEFÖRDERT)
- NIEDRIG-ENERGIEBAUWEISE – HWB: 29,1
- GEPLANTE FERTIGSTGELLUNG: 2024







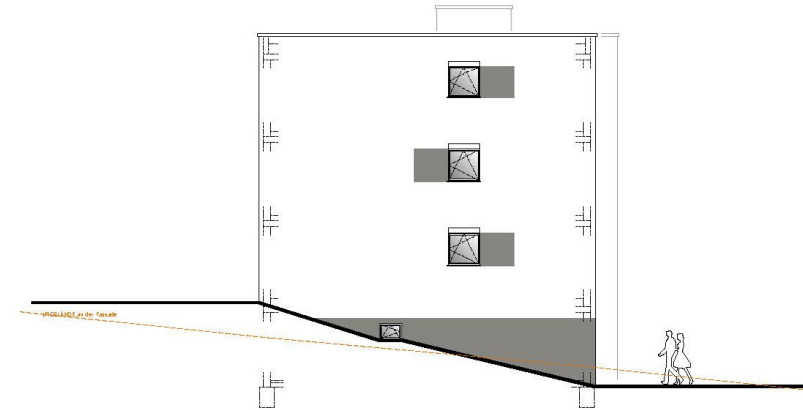




NORDANSICHT



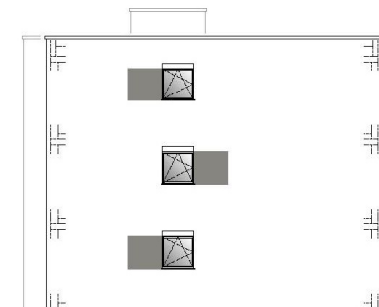
OSTANSICHT

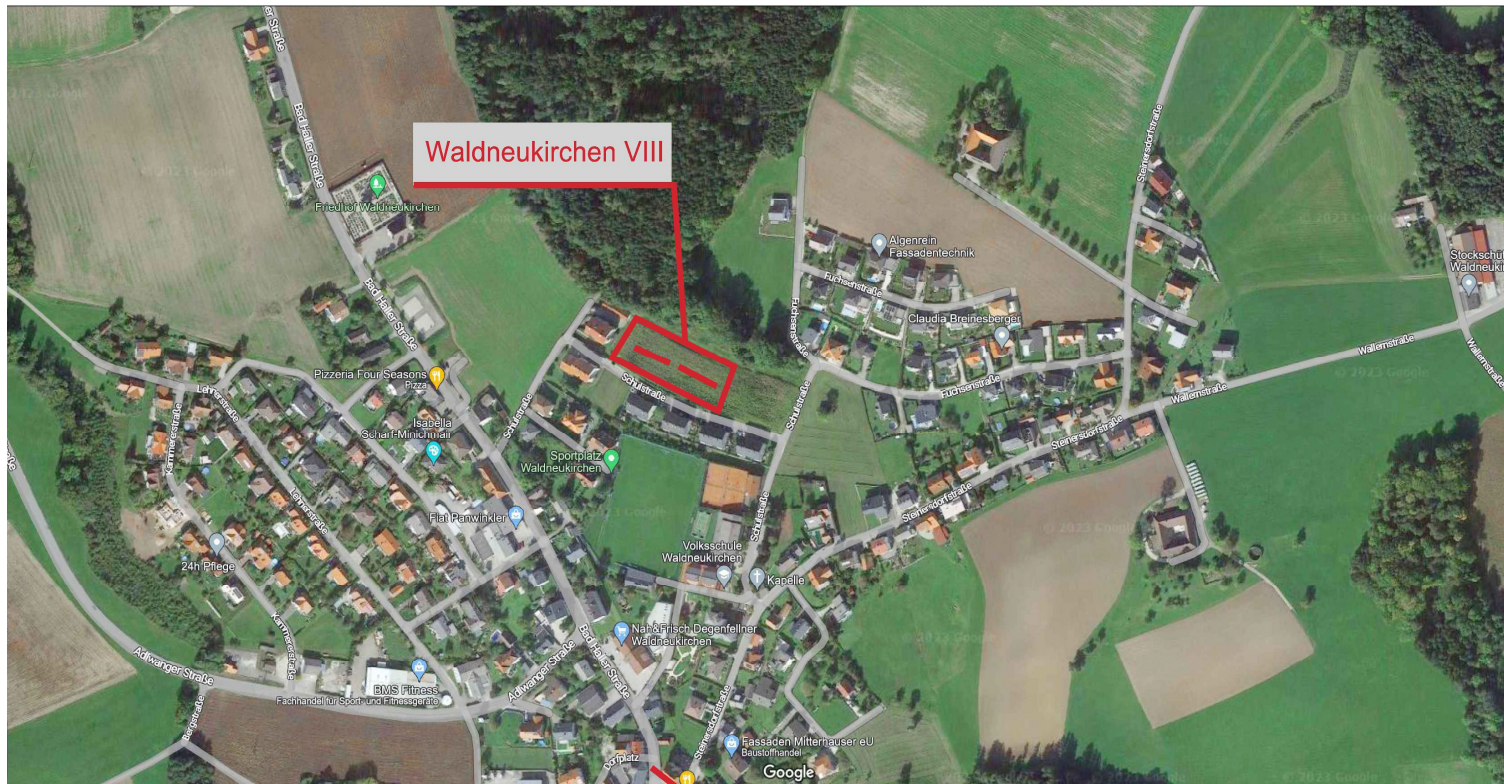


SÜDANSICHT



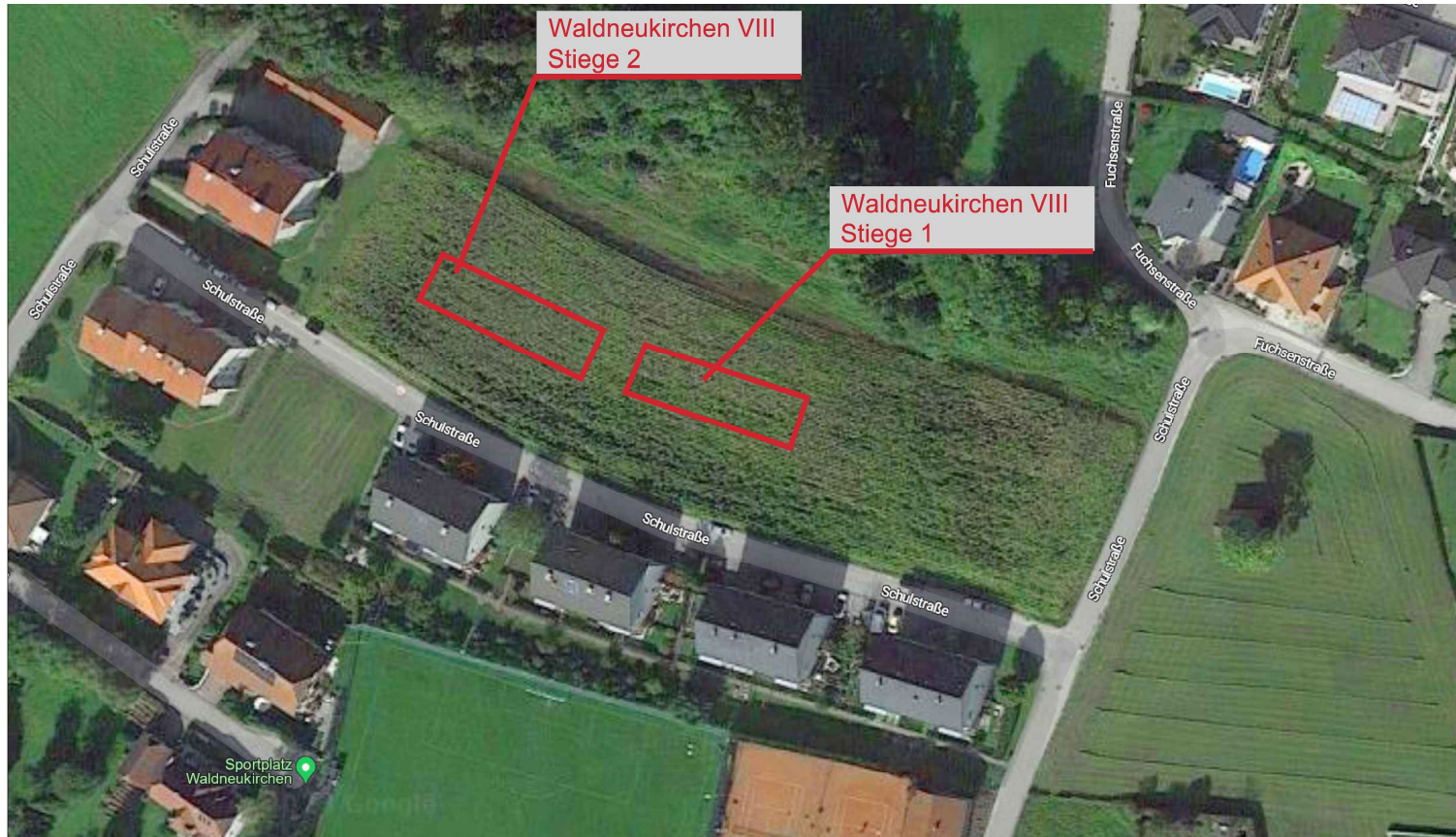
WESTANSICHT





Waldneukirchen VIII

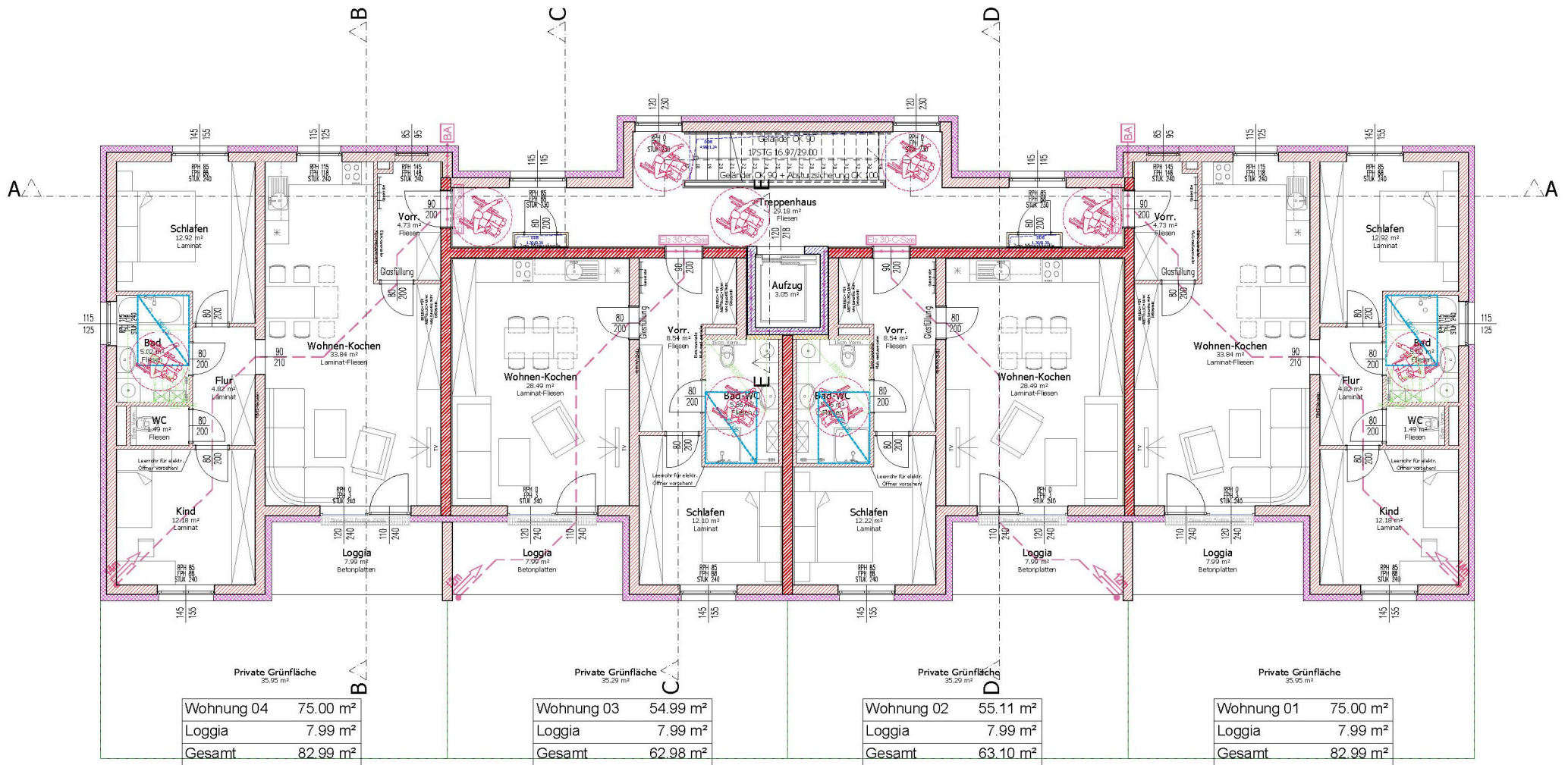
Dorfplatz

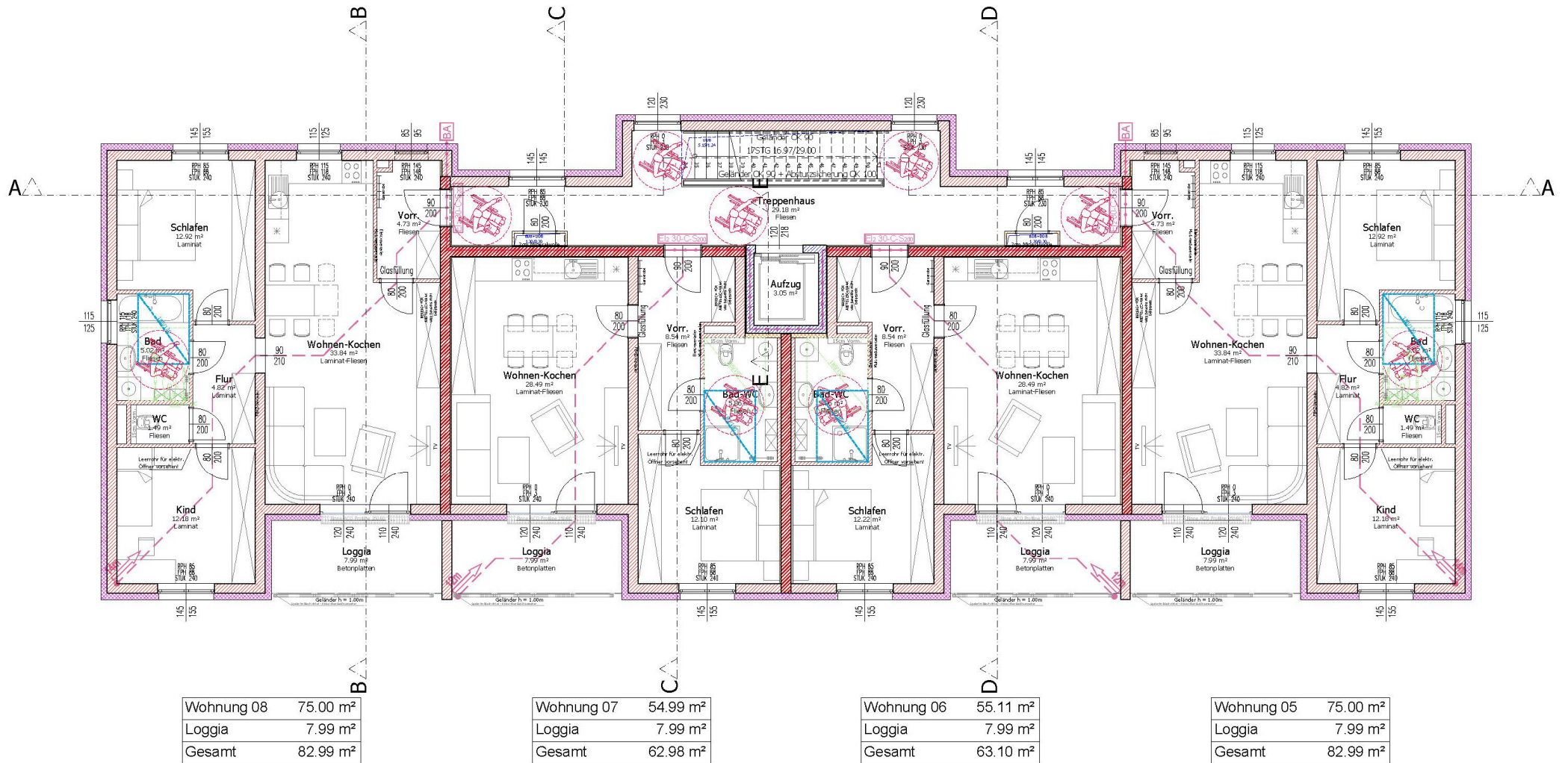


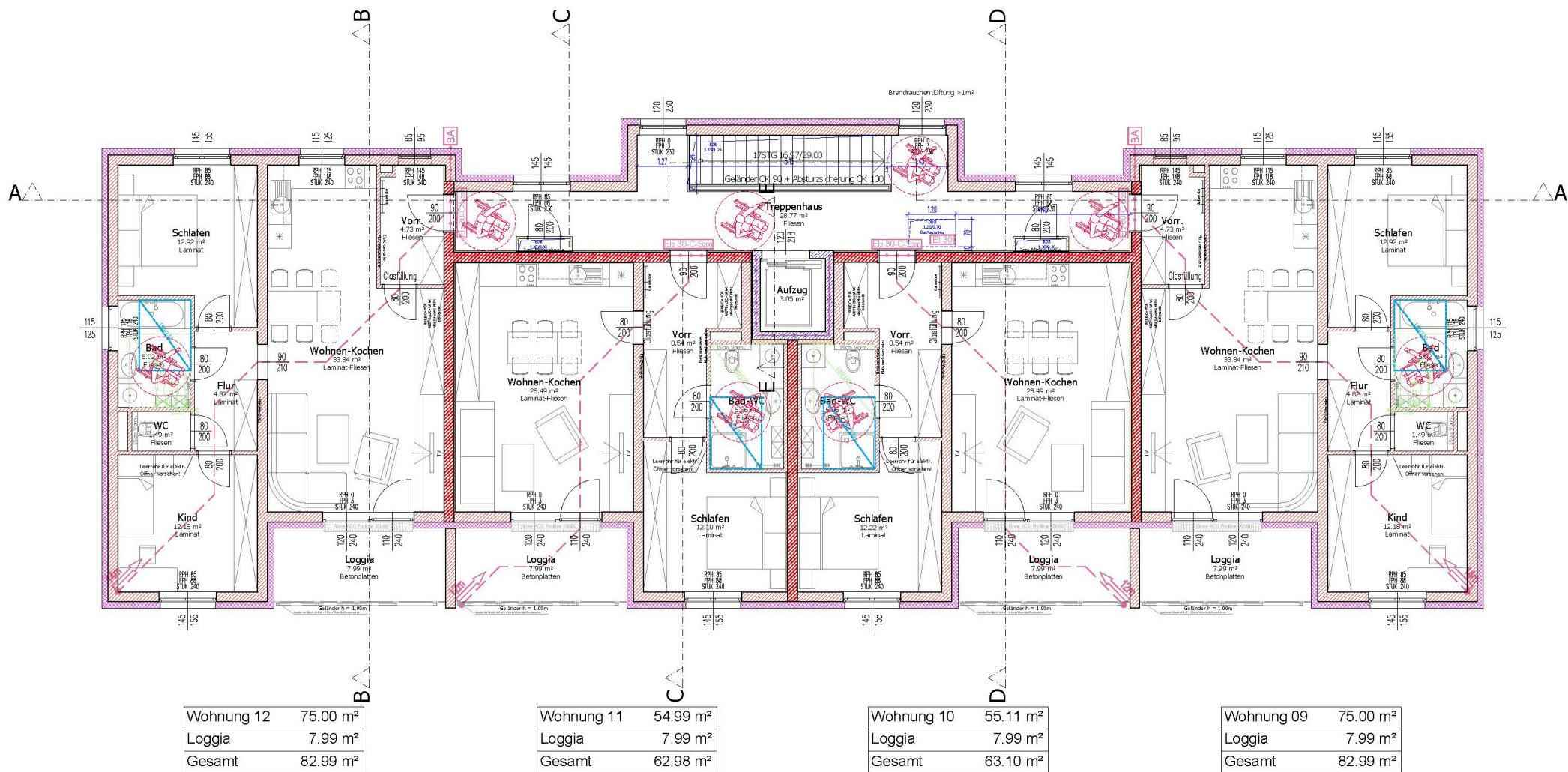


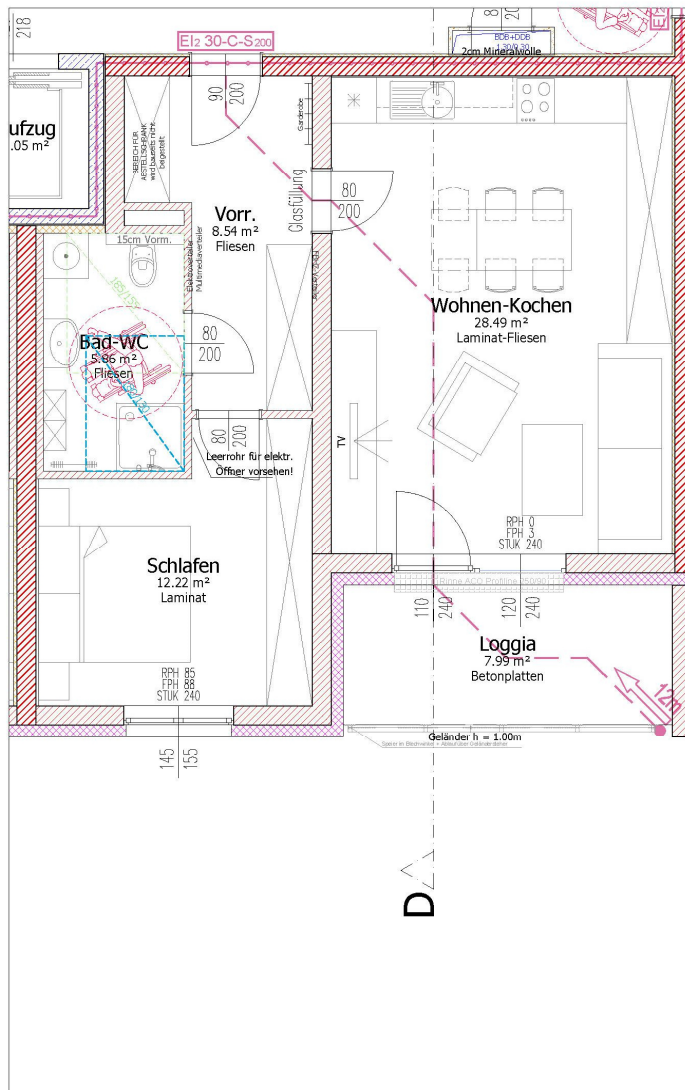


WALDNEUKIRCHEN VIII	
STYRIA 2 Stiegenhäuser	
Grundfläche	5241m ²
BGF	2239m ²
GFZ	0,43
Stiegen	2
Anzahl Wohn.	24
2-Raum-Wo.	12
3-Raum-Wo.	12
4-Raum-Wo.	0
Stellplätze	12
Garagen	24



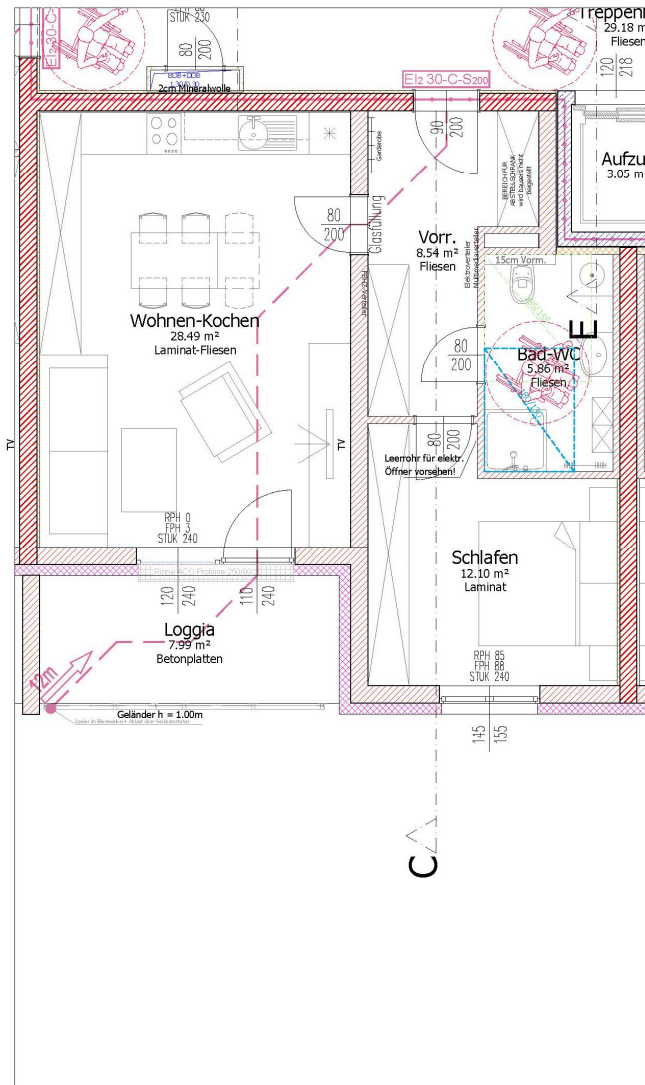






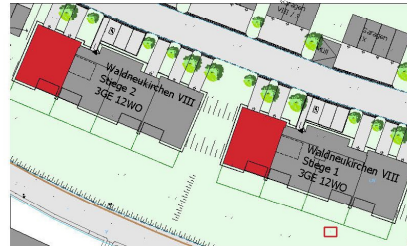
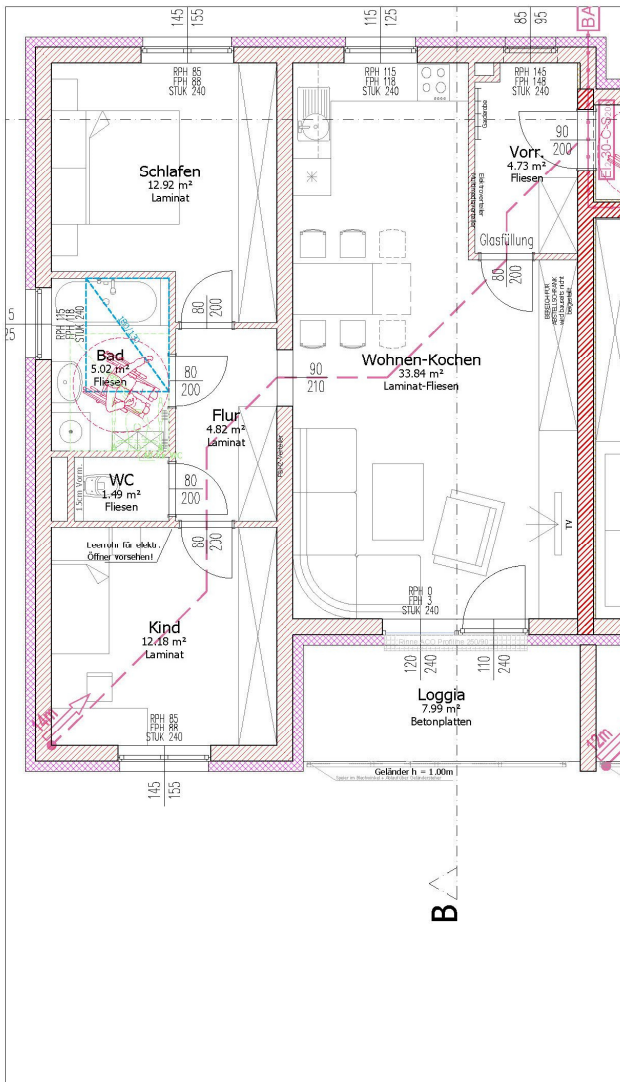
Wohnung 06	55.11 m ²
Loggia	7.99 m ²
Gesamt	63.10 m ²

Wohnung 2,^{EG} 6,^{1.OG} 10^{2.OG}



Wohnung 07	54.99 m ²
Loggia	7.99 m ²
Gesamt	62.98 m ²

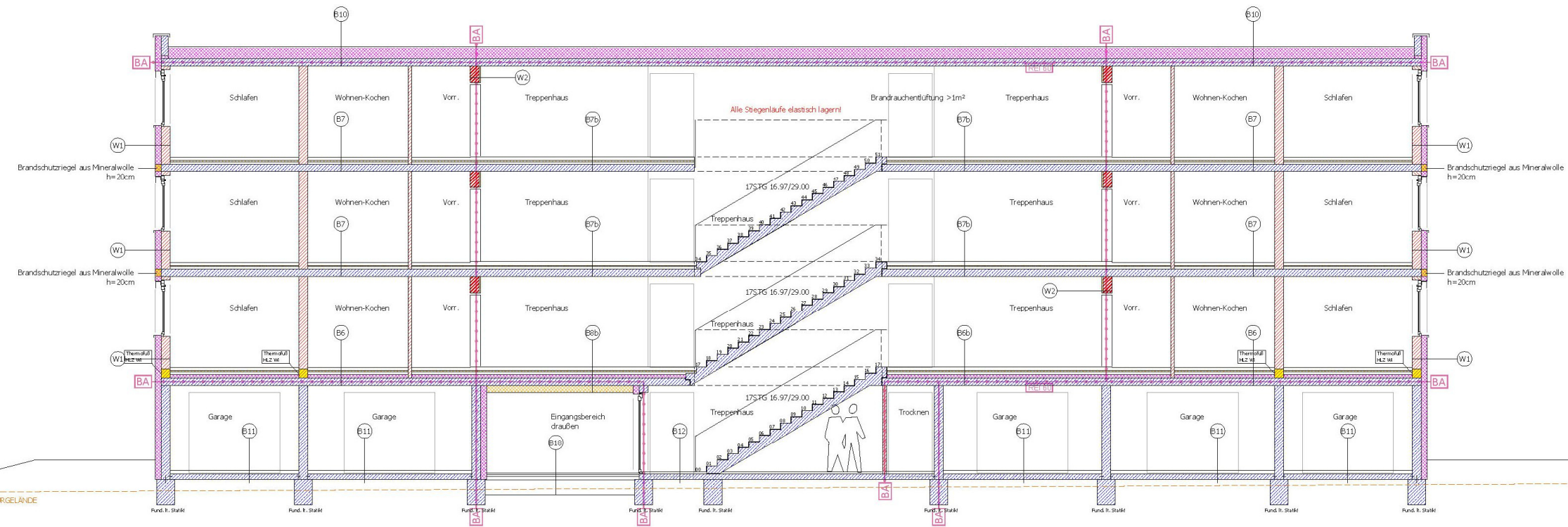
Wohnung 3,^{EG} 7,^{1.OG} 11^{2.OG}



Wohnung 08	75.00 m ²
Loggia	7.99 m ²
Gesamt	82.99 m ²

Wohnung 4,^{EG} 8,^{1.OG} 12^{2.OG}

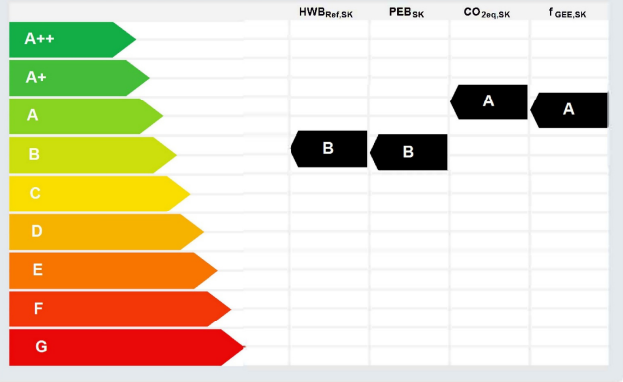
REGELSCHNITT SCHNITT A



Energieausweis für Wohngebäude **ecotech**
Oberösterreich

BEZEICHNUNG	20220516 Waldneukirchen VIII Siedle 1 La	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude (-teil)		Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Waldneukirchen
PLZ, Ort	4595 Waldneukirchen	KG-Nummer	49019
Grundstücknummer	137/1	Seehöhe	347,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR JEWEIS UNTER STANDORTKLIMA-(SK)-BEDINGUNGEN



HWB_{Ref,SK} Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in dem Raum bereitgestellt werden muss, um diese auf einer stetig fortgeführten Raumerhaltung, ohne Berücksichtigung allfälliger Einträge aus Wärmeschonung, zu halten.
PEB_{sk} Der Heizwärmebedarf wird zusätzlich zum HWB und Warmwasserenergiebedarf die Verluste des geschlossenen Systems berücksichtigt, das zählen insbesondere die Verluste der Wärmeverteilung, der Wärmeverteilung, der Wärmeschonung und der Wärmegewinne einfließen.
CO_{2eq,SK} Der Kohlendioxidbedarf ist die Kohlendioxidemissionen (CO₂) in kg/m² und Jahr, die durch die Verbrennung der Brennstoffe zur Erzeugung der Wärmeenergie entstehen.
f_{GEE,SK} Der Gesamteffizienzfaktor ist ein relatives Klima-Ergebnis zur Ermittlung von Energiekennwerten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normalen Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter behälter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben des ÖB-Richtlinie 6 „Energieausweis und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG vom 16. Mai 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (in: BGBl. I Nr. 16, 2002) und des Energieausweis-Vorgabe-Gesetzes (EAVG) der Ermittlungsverfahren für die Kennwerte für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen für Styrien 2015/09 - 2015/08, und es wurden übliche Abkürzungen verwendet.

Energieausweis für Wohngebäude **ecotech**
Oberösterreich

GEBÄUDEKENDATEN	1.112,5 m ² Heiztage	227 d	EA-Art:	K	
Brutto-Grundfläche (BGF)	890,0 m ² Heizgradtage	3.664 Kd	Fensterlüftung		
Brutto-Volumen (VB)	3.431,9 m ³ Klimaregion	NF	Photovoltaik	0,0 kWh	
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.715,6 m ² Norm-Außentemperatur	-14,8 °C	Stromspeicher	0,0 kWh	
Kompaktheit A/V	0,50 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Strondirekth.
charakteristische Länge (lc)	2,00 m	mittlerer U-Wert	0,23 W/(m ² K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m ²	LEK _p -Wert	17,25	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	0,0 m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m ²				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima) Nachweis über IGEE

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,SK} = 29,1 kWh/m ² a	entspricht	HWB _{Ref,SK} = 40,0 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{sk} = 29,1 kWh/m ² a		
Endenergiebedarf	EEB _{sk} = 66,3 kWh/m ² a		
Gesamteffizienzfaktor	f _{GEE,SK} = 0,75	entspricht	f _{GEE,SK} = 0,75
Erneuerbarer Anteil		entspricht	Punkt 5.2.3 a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 37,085 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 33,3 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 37,086 kWh/a	HWB _{sk} = 33,3 kWh/m ² a
Warmwasserverbrauch	Q _{ww,SK} = 11,369 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{h,SK} = 53,634 kWh/a	HEB _{sk} = 48,2 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		ε _{WW,SK} = 1,41
Energieaufwandszahl Raumheizung		ε _{RH,SK} = 1,01
Energieaufwandszahl Heizen		ε _{Heiz,SK} = 1,11
Haushaltsstrombedarf	Q _{HS,SK} = 25,338 kWh/a	HHSB _{sk} = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{End,SK} = 78,072 kWh/a	EEB _{sk} = 71,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{Prim,SK} = 127,607 kWh/a	PEB _{sk} = 114,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{Prim,nr,SK} = 52,995 kWh/a	PEB _{sk,nr} = 47,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{Prim,er,SK} = 74,612 kWh/a	PEB _{sk,er} = 67,1 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	CO _{2,SK} = 11,671 kg/a	CO _{2,SK} = 10,5 kg/m ² a
Gesamteffizienzfaktor		f _{GEE,SK} = 0,75
Photovoltaik-Export	Q _{PV,SK} = 0 kWh/a	PV _{Export,SK} = 0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	STYRIA - Gemeinn. Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft
Ausstellungsdatum	16.05.2022		
Gültigkeitsdatum	16.05.2032	Unterschrift	
Geschäftszahl			



Förderungsvoraussetzungen

- > Österreichischer Staatsbürger (EWR-Bürger) oder mindestens 5 Jahre in Österreich mit Beiträgen an SV
- > Aufgabe Rechte an bisheriger Wohnung
- > Geförderte Wohnung ist Hauptwohnsitz

Einmalige Kosten

- > Genossenschaft € 180,-

Einkommensgrenzen (Jahresnettobeträge)

- > 1 Person € 39.000,-
- > 2 Personen € 65.000,-
- > jede weitere Person € 6.000,-



Mietkosten

Waldneukirchen VIII (479)

Wasser-, Kanal- sowie Heizkostenverrechnung erfolgt durch Firma Brunata (in Kostenaufstellung enthalten).

Garagen freistehend monatlich € 49,50

Garagen im Haus monatlich € 54,- / 59,- / 65,90

Waldneukirchen VIII (479)

Wg. Nr.	m ² Wohnung	m ² Loggia	m ² gesamt	Baukostenbeitrag	Miete inkl. BK, HK u. USt.	Wohnbeih. max. € 3,70/m ²
I/E/1	75,00	8,00	83,00	3.920,00	867,00	300,00
I/E/2	54,90	8,00	62,90	2.970,00	669,00	233,00
I/E/3	54,90	8,00	62,90	2.970,00	669,00	233,00
I/E/4	75,00	8,00	83,00	3.920,00	867,00	300,00
I/1/5	75,00	8,00	83,00	3.920,00	867,00	300,00
I/1/6	54,90	8,00	62,90	2.970,00	669,00	233,00
I/1/7	54,90	8,00	62,90	2.970,00	669,00	233,00
I/1/8	75,00	8,00	83,00	3.920,00	867,00	300,00
I/2/9	75,00	8,00	83,00	3.920,00	867,00	300,00
I/2/10	54,90	8,00	62,90	2.970,00	669,00	233,00
I/2/11	54,90	8,00	62,90	2.970,00	669,00	233,00
I/2/12	75,00	8,00	83,00	3.920,00	867,00	300,00
II/E/1	75,00	8,00	83,00	3.920,00	867,00	300,00
II/E/2	54,90	8,00	62,90	2.970,00	669,00	233,00
II/E/3	54,90	8,00	62,90	2.970,00	669,00	233,00
II/E/4	75,00	8,00	83,00	3.920,00	867,00	300,00
II/1/5	75,00	8,00	83,00	3.920,00	867,00	300,00
II/1/6	54,90	8,00	62,90	2.970,00	669,00	233,00
II/1/7	54,90	8,00	62,90	2.970,00	669,00	233,00
II/1/8	75,00	8,00	83,00	3.920,00	867,00	300,00
II/2/9	75,00	8,00	83,00	3.920,00	867,00	300,00
II/2/10	54,90	8,00	62,90	2.970,00	669,00	233,00
II/2/11	54,90	8,00	62,90	2.970,00	669,00	233,00
II/2/12	75,00	8,00	83,00	3.910,00	867,00	300,00

Wohnbeihilfen

Waldneukirchen VIII (479)

Einkommensgrenzen:

- > 1 Person € 1.242,-
- > 2 Personen € 1.903,-
- > 3 Personen € 2.367,-
- > 4 Personen € 2.831,-
- > 5 Personen € 3.295,-

Verdienst:

- > in der Regel 14 x Monatsnetto (ohne Kinderbeihilfe) : 12 zzgl. Alimente bis max. € 174,-/Kind, Wohnbeihilfe unter € 7,- wird nicht ausgezahlt.

Beispiel anhand Wohnung Nr. I/E/1 mit 83 m²

Miete einschließlich Betriebs-/Heizkosten und USt.	€ 867,-
anteilige Miete für Wohnbeihilfe (max. € 3,70/m ²)	€ 307,-
höchstens jedoch	€ 300,-



Wohnbeihilfen

Waldneukirchen VIII (479)

- > Monatsverdienst netto
- > Max. Wohnbeihilfe
- > Zumutbarer Wohnungsaufwand lt. Einkommen
- > **Wohnbeihilfe**

4 Personen (max. 90 m²)

€ 2.800,- € 2.900,-
€ 300,- € 300,-
€ 0,- € 69,-
€ 300,- **€ 231,-**

3 Personen (max. 75 m²)

€ 2.400,-
€ 277,50
€ 33,-
€ 244,50,-

- > Monatsverdienst netto
- > Max. Wohnbeihilfe
- > Zumutbarer Wohnungsaufwand lt. Einkommen
- > **Wohnbeihilfe**

2 Personen (max. 60 m²)

€ 1.900,- € 2.000,-
€ 222,- € 222,-
€ 0,- € 97,-
€ 222,- **€ 125,-**

1 Personen (max. 45 m²)

€ 1.300,-
€ 166,50
€ 58,-
€ 108,50

Einkommensgrenzen:

- > 1 Person € 1.242,-
- > 2 Personen € 1.903,-
- > 3 Personen € 2.367,-
- > 4 Personen € 2.831,-
- > 5 Personen € 3.295,-

Vielen Dank!

STYRIA-WOHNBAU.AT

