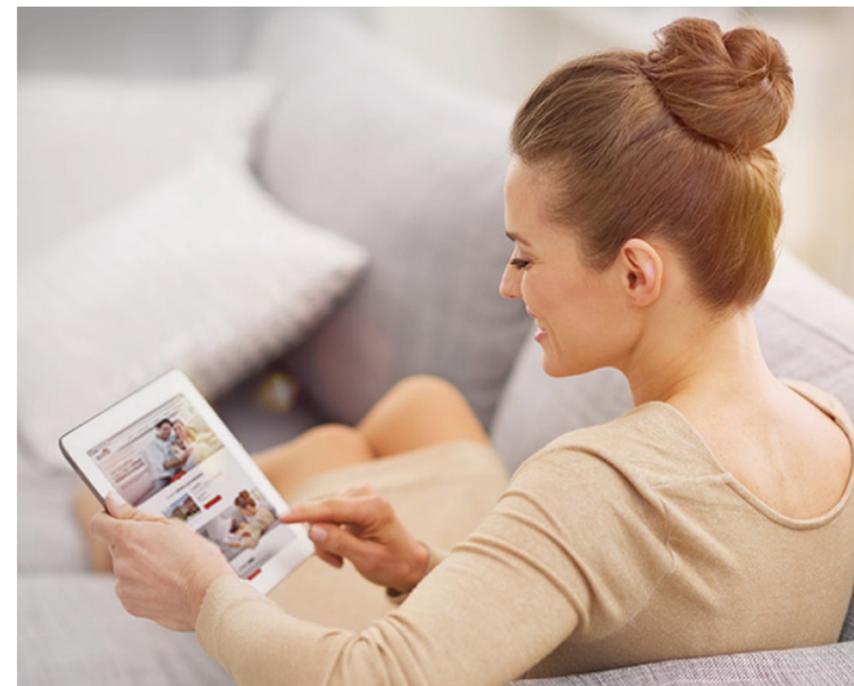




Inhaltsverzeichnis – Präsentation Pfarrkirchen VI

03 - 12	Infos & Fakten	21 - 21	Schnitt
13 - 14	Orientierung / Lage	22 – 24	Wohnungspläne
15 - 15	Baufortschritt	25 - 25	Energieausweis
16 – 19	Geschosspläne	26 - 29	Finanzierung / Kosten
20 - 20	Ansichten		



Wohnprojekt Pfarrkirchen VI

9 neue und moderne Wohnräume in Pfarrkirchen.

Sie sind auf der Suche nach Ihrem privaten Wohnraum? In Kürze erwartet Sie Ihr neues Zuhause im Herzen des Traunviertels. Bis Ende 2024 entstehen, ergänzend zu einem bereits bestehenden Wohnprojekt, in der charmanten Gemeinde Pfarrkirchen neun weitere, moderne Mietwohnungen.

Die Wohnungen sind ideal gelegen, um ländliche Entspannung mit urbaner Infrastruktur und kulturellem Leben zu verbinden – der Kurort Bad Hall ist in unmittelbarer Nähe und die historische Stadt Steyr nur 20 km entfernt. Hier können Sie die Alltagsorgen hinter sich lassen und dennoch von einer lebendigen und vielfältigen Umgebung profitieren.



Optimal geplant

Infos & Fakten

Die neuen Wohnungen überzeugen mit gut durchdachter Raumgestaltung, hochwertigen Materialien und zeitgemäßem Design. Große Fensterflächen sorgen für reichlich Tageslicht in den Wohnräumen und schaffen ein offenes Wohngefühl.

Die großzügigen Balkone, Loggien und Gartenflächen bieten nicht nur einen unverbauten Blick auf die Umgebung, sondern auch die perfekten Voraussetzungen um Sonnenuntergänge zu bewundern oder gemütliche Abende mit Freunden und Familie zu verbringen



Einziehen und wohlfühlen

Infos & Fakten

Die Verfügbarkeit von 2- und 3-Raum-Wohnungen stellt sicher, dass unterschiedliche Wohnbedürfnisse von Singles bis zu Familien erfüllt werden können. Die Außenstellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Entdecken Sie die Zukunft des Wohnens. Sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung und erleben Sie zeitgemäßen Komfort in modernem Ambiente und die Schönheit des Traunviertels.



Das Idyll vor der Haustür

Infos & Fakten

Die unmittelbare Nähe zur Natur und die beruhigende Landschaft des Traunviertels schaffen ein ausgewogenes Umfeld, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Ob Sie am Sulzbach entlang spazieren, per Rad die idyllischen Wege erkunden oder einen erholsamen Wellness-Tag in der Therme verbringen möchten – hier stehen Ihnen vielfältige Freizeitoptionen zur Verfügung.





FACTS

- 9 MODERNE MIETWOHNUNGEN
- WOHNFLÄCHEN ZWISCHEN 52 UND 67 m²
- DREI 2-RAUM-WOHNUNGEN
- SECHS 3-RAUM-WOHNUNGEN
- TERRASSEN / EIGENGÄRTEN IM ERDGESCHOSS
- PKW-STELLPLÄTZE IM FREIEN
- PELLETSHEIZUNG
- FERTIGSTELLUNG: VORAUSSICHTLICH 2024

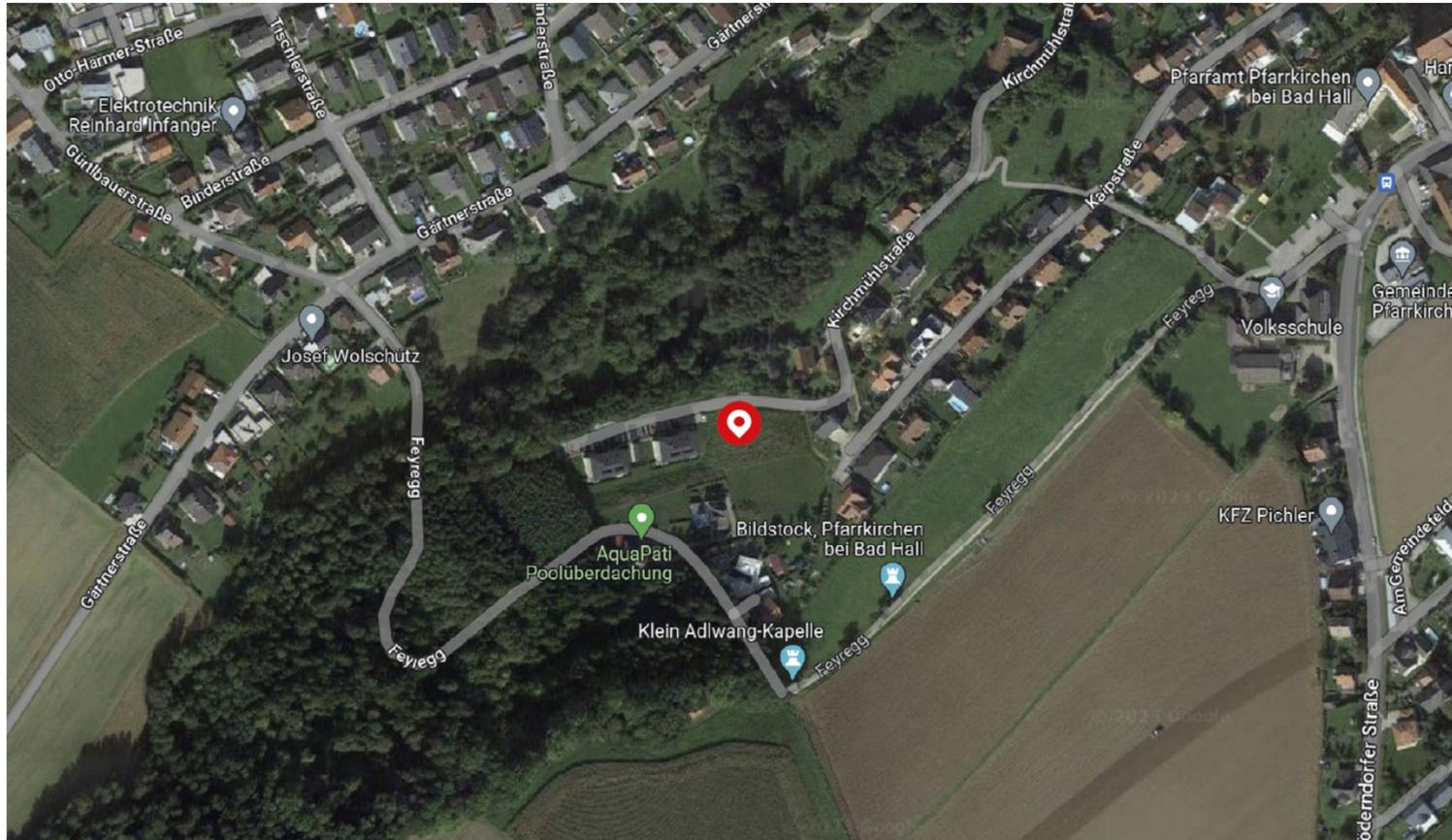








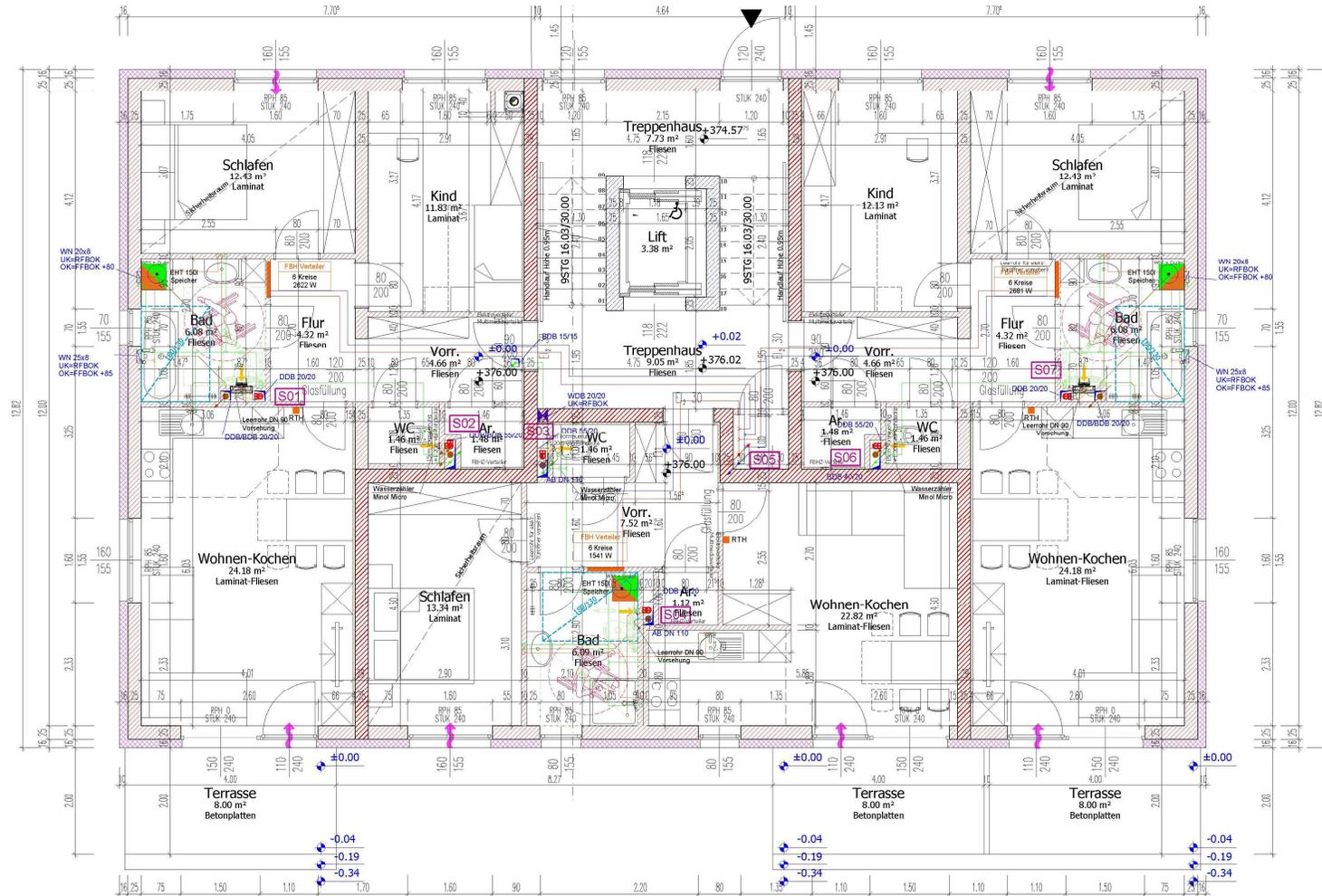








ERDGESCHOSS

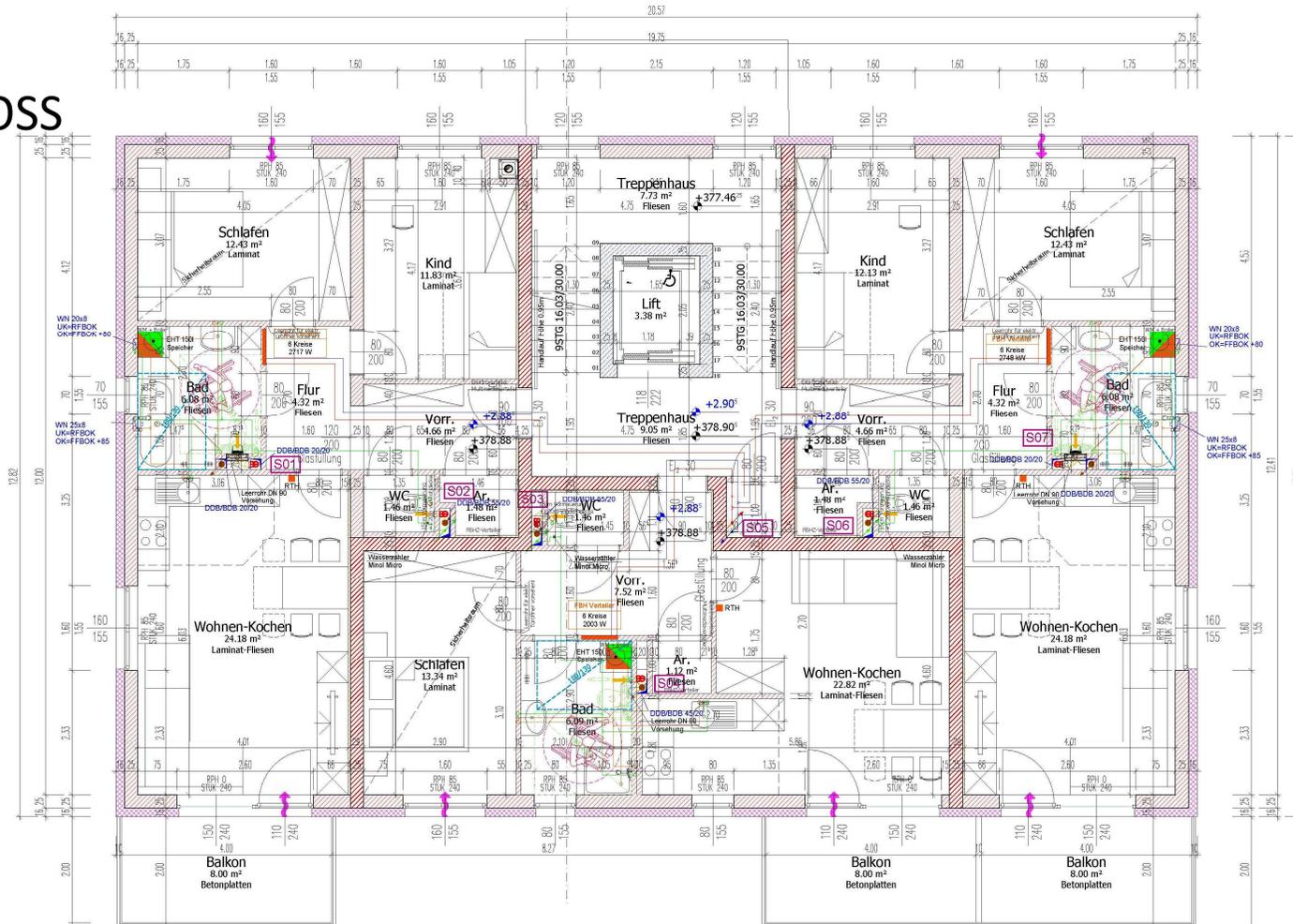


Wohnung 03	66.44 m ²
Terrasse	8.00 m ²
Gesamt	74.44 m ²
Grünfläche	

Wohnung 02	52.35 m ²
Terrasse	8.00 m ²
Gesamt	60.35 m ²
Grünfläche	

Wohnung 01	66.74 m ²
Terrasse	8.00 m ²
Gesamt	74.74 m ²
Grünfläche	

1. OBERGESCHOSS

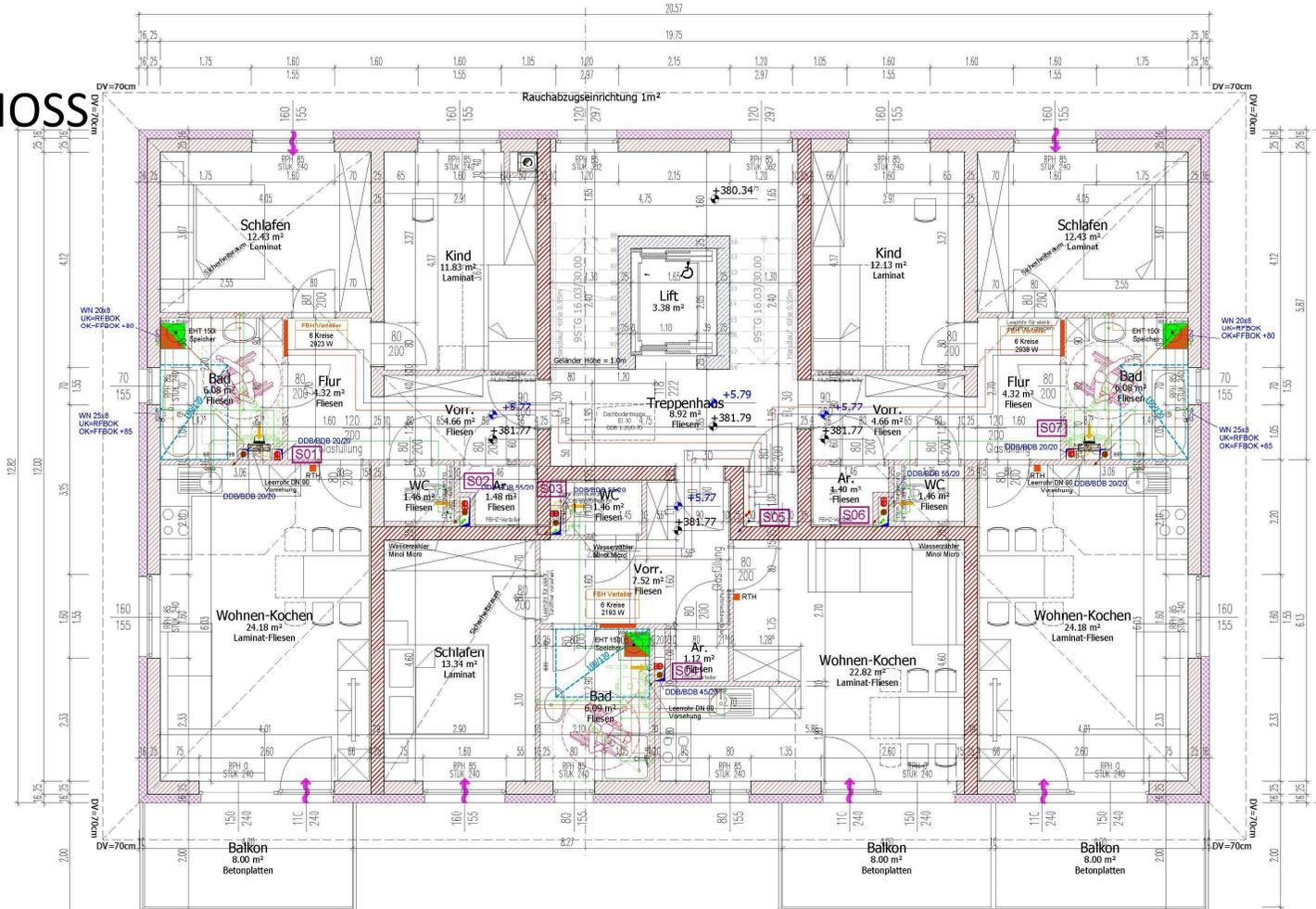


Wohnung 06	66.44 m ²
Balkon	8.00 m ²
Gesamt	74.44 m ²

Wohnung 05	52.35 m ²
Balkon	8.00 m ²
Gesamt	60.35 m ²

Wohnung 04	66.74 m ²
Balkon	8.00 m ²
Gesamt	74.74 m ²

2. OBERGESCHOSS

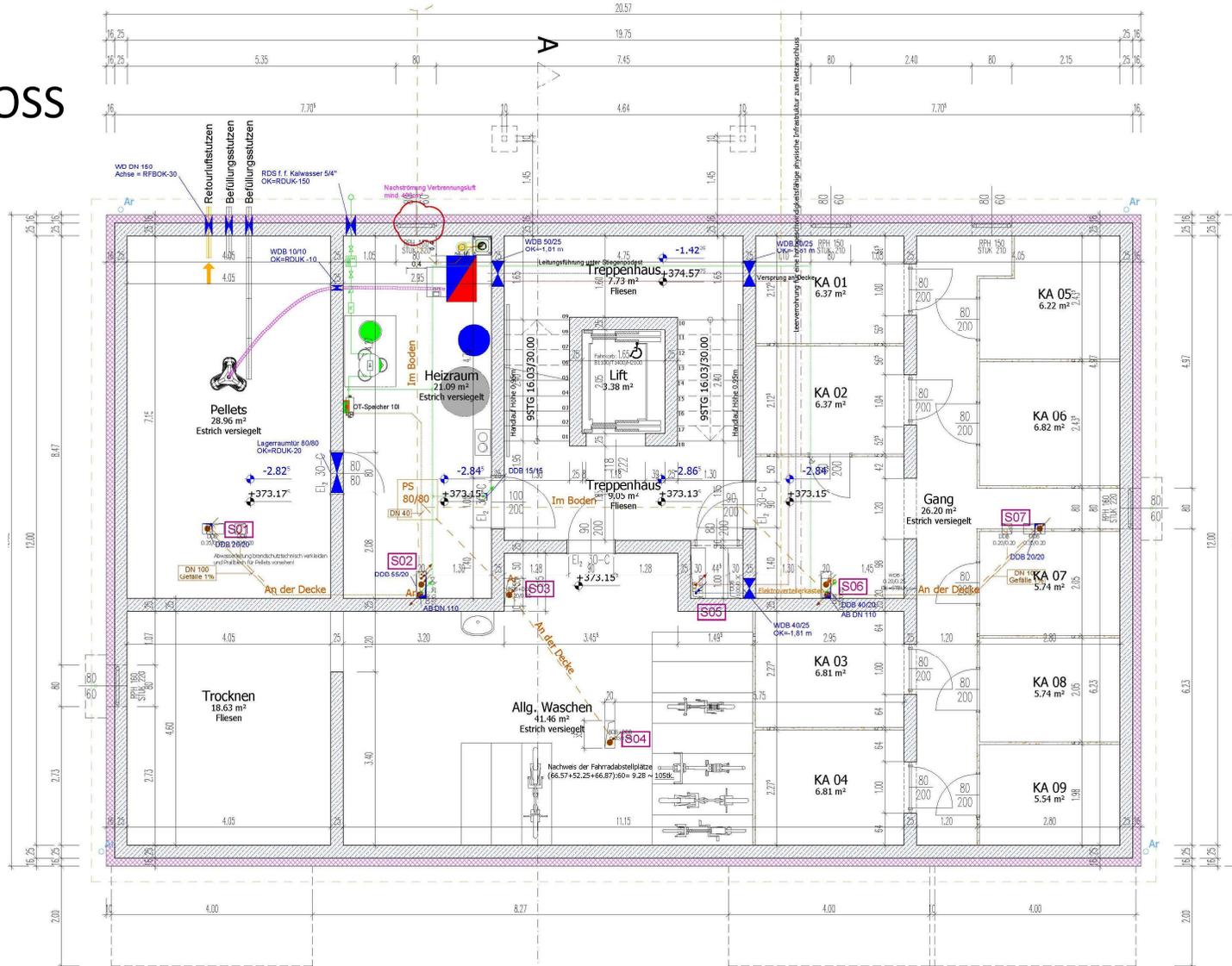


Wohnung 09	66.44 m ²
Balkon	8.00 m ²
Gesamt	74.44 m ²

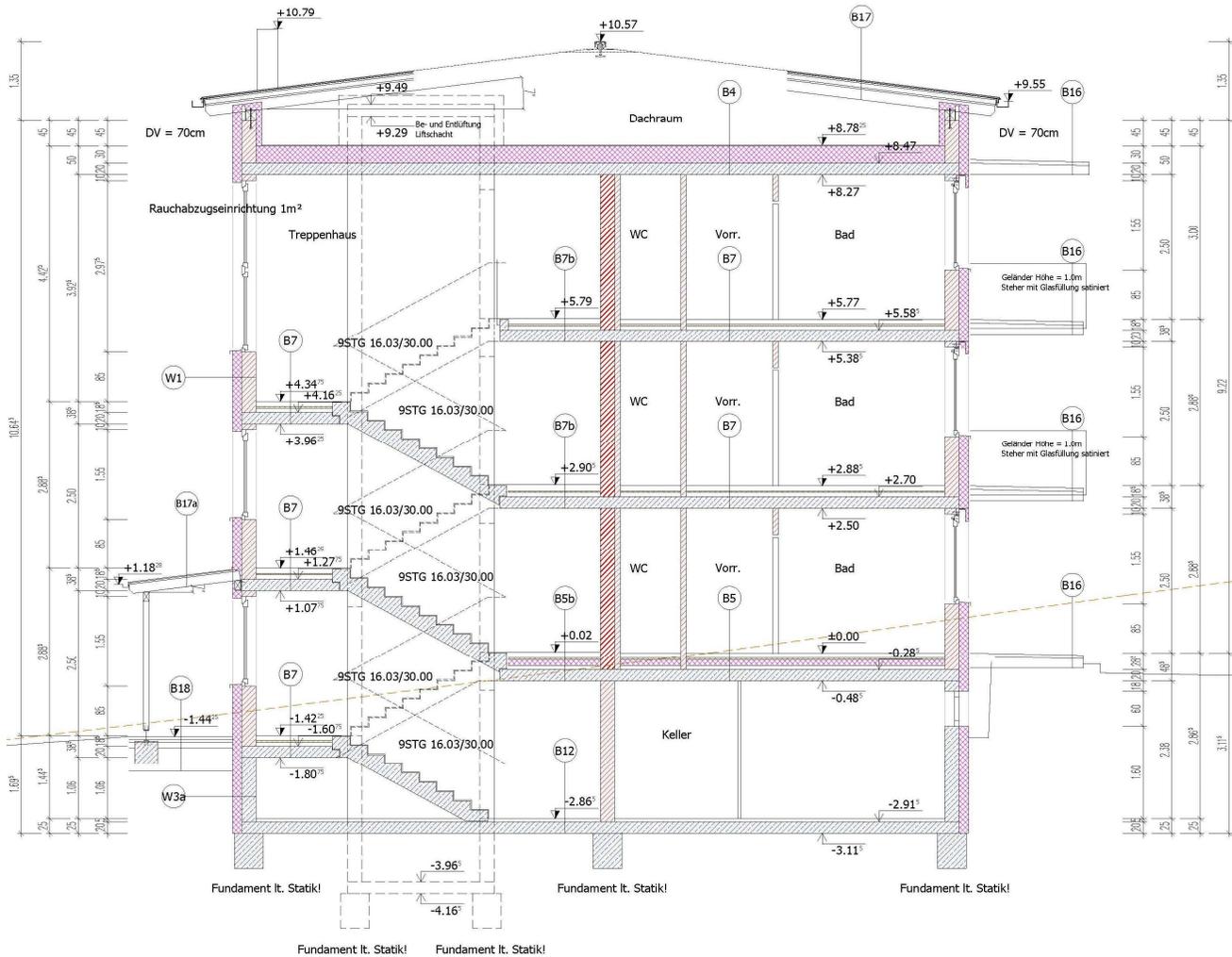
Wohnung 08	52.35 m ²
Balkon	8.00 m ²
Gesamt	60.35 m ²

Wohnung 07	66.74 m ²
Balkon	8.00 m ²
Gesamt	74.74 m ²

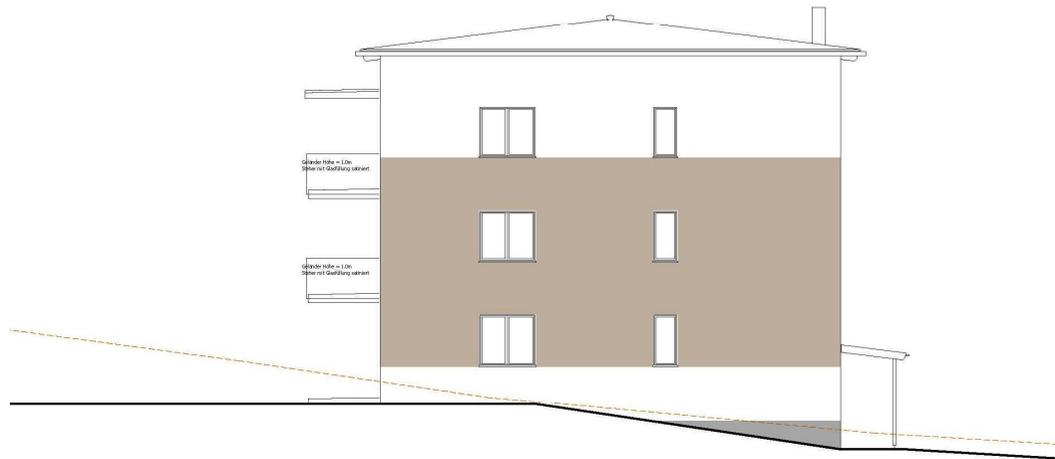
KELLERGESCHOSS



SCHNITT A
 ±0.00 = 376.00m ü. A.



OSTANSICHT



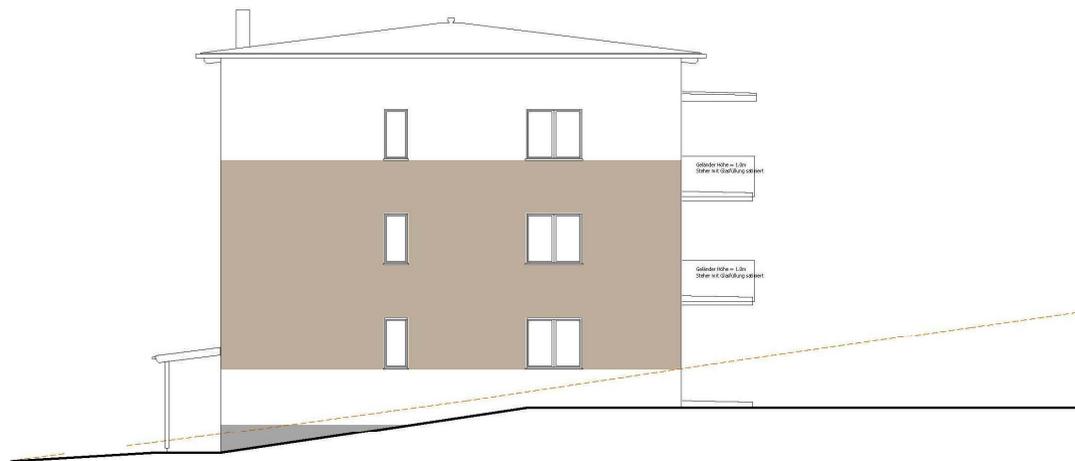
NORDANSICHT

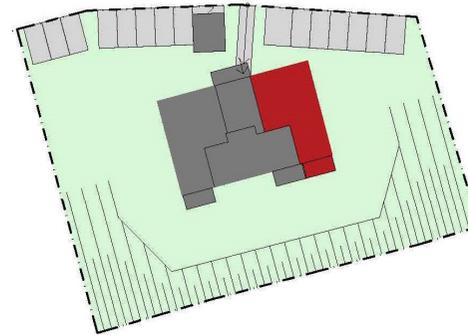
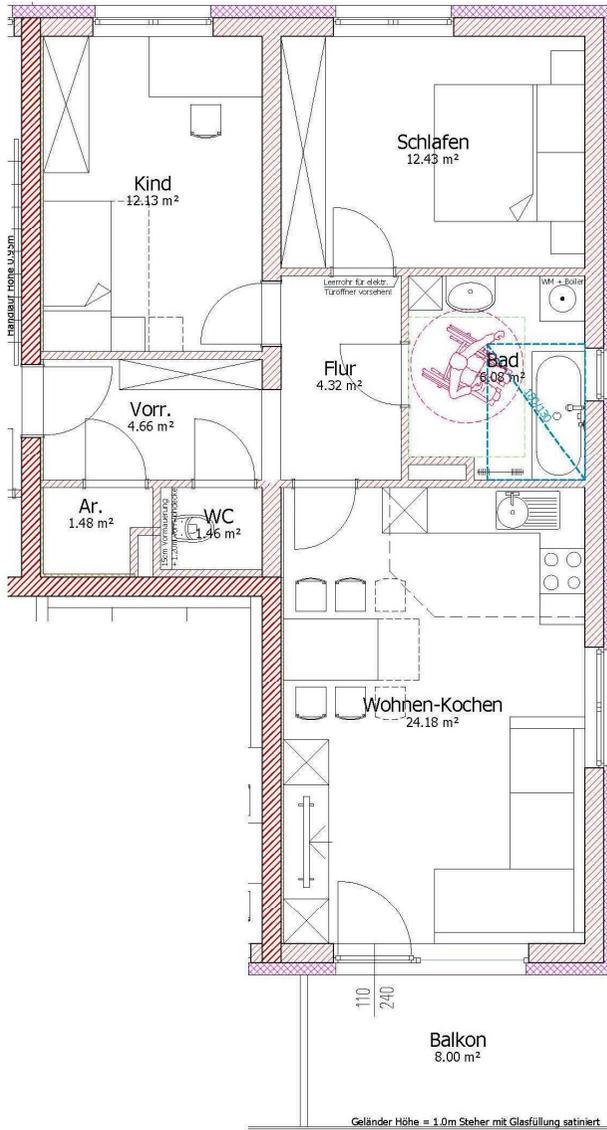


SÜDANSICHT



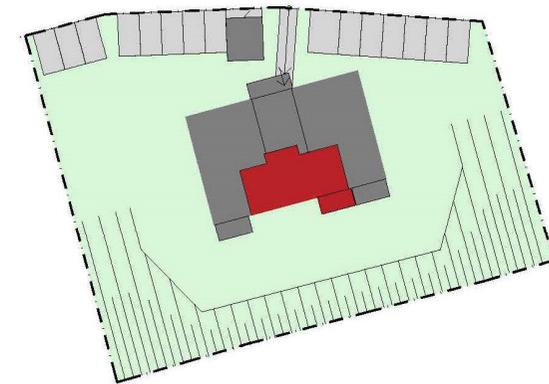
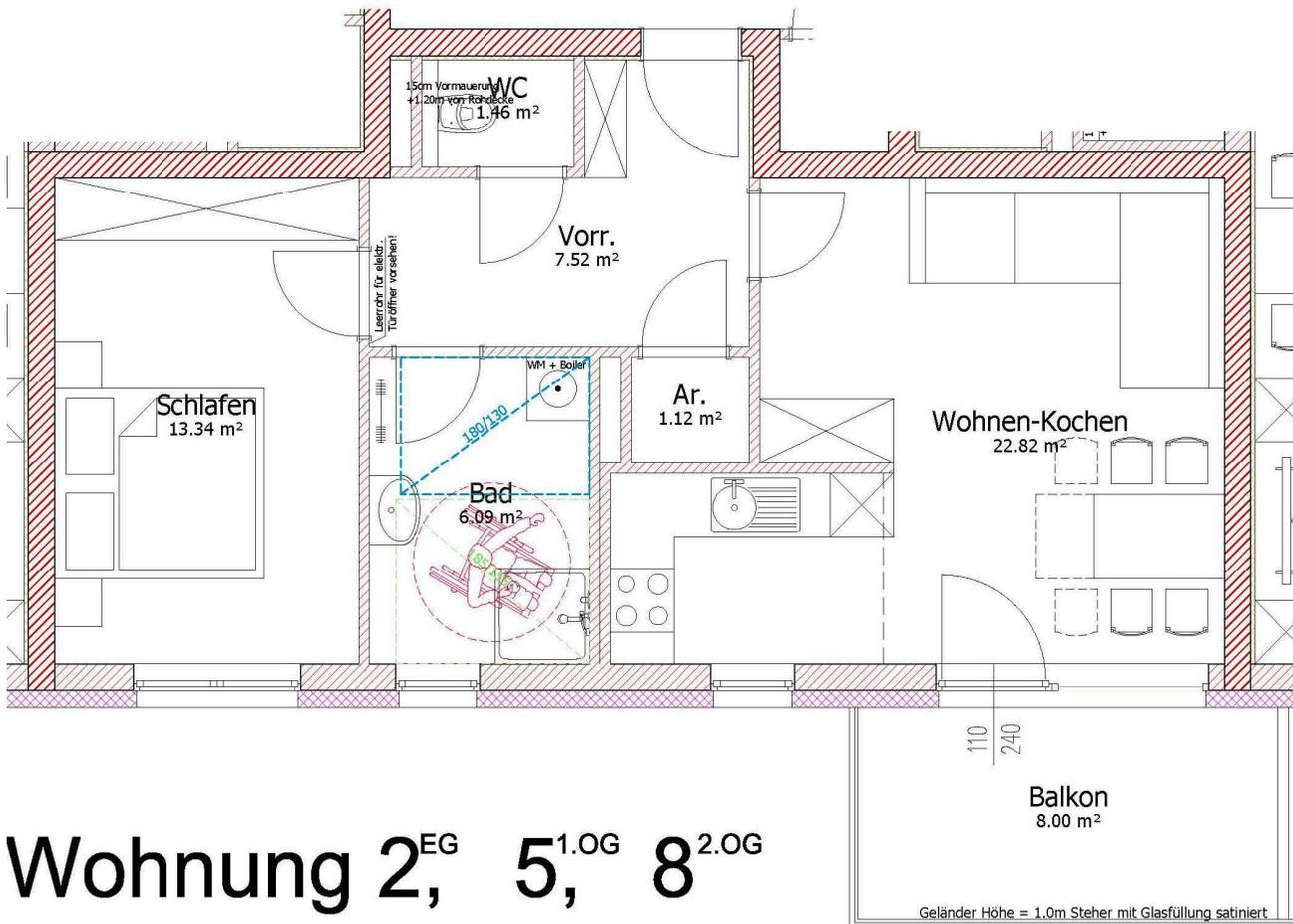
WESTANSICHT





Wohnnutzfläche	66.74m ²
Freifläche	8.00m ²
Gesamt	74.74m ²

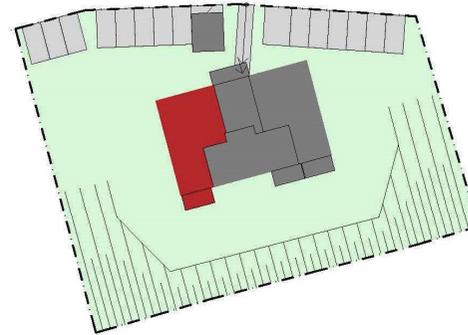
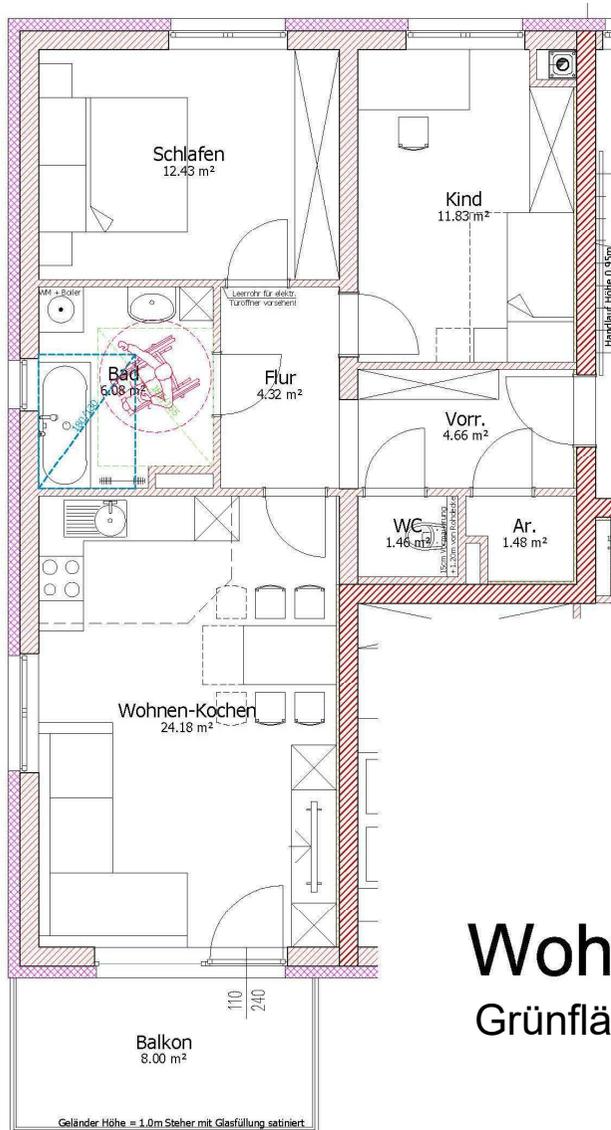
Wohnung 1,^{EG} 4,^{1.OG} 7^{2.OG}
Grünfläche im EG



Wohnnutzfläche	52.35m ²
Freifläche	8.00m ²
Gesamt	60.35m ²

Wohnung 2^{EG}, 5^{1.OG}, 8^{2.OG}

Grünfläche im EG



Wohnnutzfläche	66.44m ²
Freifläche	8.00m ²
Gesamt	74.44m ²

Wohnung 3,^{EG} 6,^{1.OG} 9^{2.OG}

Grünfläche im EG

Energieausweis für Wohngebäude

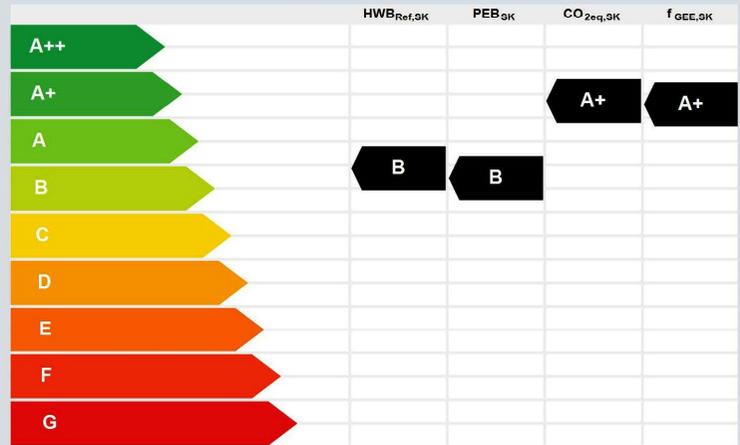


OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	Pfarrkirchen VI	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude (-teil)		Baujahr	2022
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Kirchmühlstraße 11	Katastralgemeinde	Feyregg
PLZ, Ort	4540 Bad Hall	KG-Nummer	51005
Grundstücksnummer	171/20	Seehöhe	372,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref,SK}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung zufälliger Einträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudestrategie als fächerbezogener CO₂-Wert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudeinternen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie zufälliger Hilfeenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als fächerbezogener Defizitwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen fächerbezogenen Stromverbrauch eines schematischen Haushalts.

RE: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennwerten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich aller Energieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfeenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

GEF: Der **Gesamteffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich aller Energieerträge und zusätzlich des dafür notwendigen Hilfeenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em,SK}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{em,Anr}) Anteil auf.

CO_{2,eq,SK}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgas), emissionsgleich jener für Kohle.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Klimadaten (1973 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Seehöhe für die Jahre 1978 bis 2017 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	<input type="checkbox"/> K
Brutto-Grundfläche (BGF)	791,1 m ²	Heiztage	195 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	632,9 m ²	Heizgradtage	3.690 Kd	Solarthermie	0 m ²
Brutto-Volumen (VB)	2.440,6 m ³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.145,5 m ²	Norm-Außentemperatur	-14,4 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit AV	0,47 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Stromdirekth.
charakteristische Länge (lc)	2,13 m	mittlerer U-Wert	0,26 W/(m ² K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m ²	LEK _U -Wert	18,88	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima) Nachweis über fGEE

		Ergebnisse			
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,SK} =	22,6 kWh/m ² a	entspricht	HWB _{Ref,SK} =	38,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{SK} =	22,6 kWh/m ² a			
Endenergiebedarf	EEB _{SK} =	68,3 kWh/m ² a			
Gesamteffizienz-Faktor	f _{GEF,SK} =	0,67	entspricht	f _{GEF,SK} =	0,75
Erneuerbarer Anteil			entspricht		Punkt 5.2.3 a und c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	20.675 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	26,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	20.675 kWh/a	HWB _{SK} =	26,1 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww,SK} =	8.085 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} =	39.523 kWh/a	HEB _{SK} =	50,0 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			ϕ _{WWZ,SK} =	1,47
Energieaufwandszahl Raumheizung			ϕ _{RAZ,SK} =	1,34
Energieaufwandszahl Heizen			ϕ _{HEZ,SK} =	1,37
Haushaltsstrombedarf	Q _{HStB} =	18.019 kWh/a	HHSB _{SK} =	22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	57.542 kWh/a	EEB _{SK} =	72,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	80.297 kWh/a	PEB _{SK} =	101,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBem,SK} =	33.860 kWh/a	PEB _{em,SK} =	42,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem,SK} =	46.437 kWh/a	PEB _{em,SK} =	58,7 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,SK} =	7.394 kg/a	CO _{2,SK} =	9,3 kg/m ² a
Gesamteffizienz-Faktor			f _{GEF,SK} =	0,66
Photovoltaik-Export	Q _{PE,SK} =	0 kWh/a	PV _{Export,SK} =	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	STYRIA - Gemeinn. Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft
Ausstellungsdatum	25.07.2023		
Gültigkeitsdatum	25.07.2033	Unterschrift	
Geschäftszahl			



Förderungsvoraussetzungen

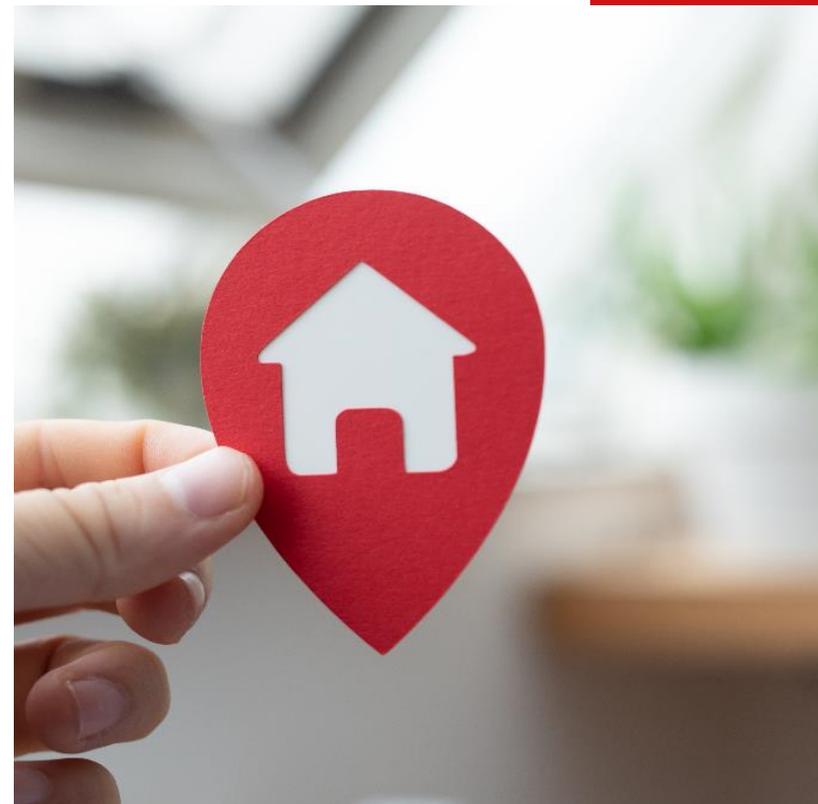
- > Österreichischer Staatsbürger (EWR-Bürger) oder mindestens 5 Jahre in Österreich mit Beiträgen an SV
- > Aufgabe Rechte an bisheriger Wohnung
- > Geförderte Wohnung ist Hauptwohnsitz

Einmalige Kosten

- > Genossenschaft € 180,-

Einkommensgrenzen (Jahresnettoeträge ab 1.4.2024)

- | | |
|-----------------------|------------|
| > 1 Person | € 50.000,- |
| > 2 Personen | € 85.000,- |
| > jede weitere Person | € 7.500,- |



Mietkosten

Pfarrkirchen VI (483)

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

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	66,74	8,00	74,74	3.220,00	796,00	277,00
I/E/2	52,35	8,00	60,35	2.600,00	642,00	223,00
I/E/3	66,44	8,00	74,44	3.200,00	792,00	275,00
I/1/4	66,74	8,00	74,74	3.220,00	796,00	277,00
I/1/5	52,35	8,00	60,35	2.600,00	642,00	223,00
I/1/6	66,44	8,00	74,44	3.200,00	792,00	275,00
I/2/7	66,74	8,00	74,74	3.220,00	796,00	277,00
I/2/8	52,35	8,00	60,35	2.590,00	642,00	223,00
I/2/9	66,44	8,00	74,44	3.190,00	792,00	275,00

(Unbefristete Mietverträge!)

Wohnbeihilfen

Pfarrkirchen VI (483)

Einkommensgrenzen ab 1.1.2024:

> 1 Person	€ 1.329,-
> 2 Personen	€ 2.043,-
> 3 Personen	€ 2.507,-
> 4 Personen	€ 2.971,-
> 5 Personen	€ 3.435,-

Verdienst:

- > in der Regel 14 x Monatsnetto (ohne Kinderbeihilfe) : 12 zzgl. Alimente bis max. € 300,-- beim Empf. Wohnbeihilfe unter € 7,- wird nicht ausgezahlt.

Beispiel anhand Wohnung Nr. I/E/1 mit 74,74 m²

Miete einschließlich Betriebs-/Heizkosten und USt.	€ 796,-
anteilige Miete für Wohnbeihilfe (max. € 3,70/m ²)	€ 277,-
höchstens jedoch	€ 300,-



Wohnbeihilfen

Pfarrkirchen VI (483)

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

4 Personen (max. 90 m²)

€ 2.900,- € 3.000,-
€ 277,- € 277,-
€ 0,- € 29,-
€ 277,- **€ 248,-**

3 Personen (max. 75 m²)

€ 2.600,-
€ 277,-
€ 93,-
€ 184,-

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

2 Personen (max. 60 m²)

€ 2.000,- € 2.100,-
€ 222,- € 222,-
€ 0,- € 57,-
€ 222,- **€ 165,-**

1 Personen (max. 45 m²)

€ 1.400,-
€ 166,50
€ 71,-
€ 95,50

Einkommensgrenzen:

- > 1 Person € 1.329,-
- > 2 Personen € 2.043,-
- > 3 Personen € 2.507,-
- > 4 Personen € 2.971,-
- > 5 Personen € 3.435,-

Vielen Dank!

STYRIA-WOHNBAU.AT

