



# Inhaltsverzeichnis – Präsentation Kremsmünster VIII

**03 - 12** Infos & Fakten

**22 - 23** Kellerpläne (Tiefgarage)

**13 - 13** Ansichten

**24 - 42** Wohnungspläne inkl.  
Vorschläge Küchenplanung

**14 - 16** Lageplan

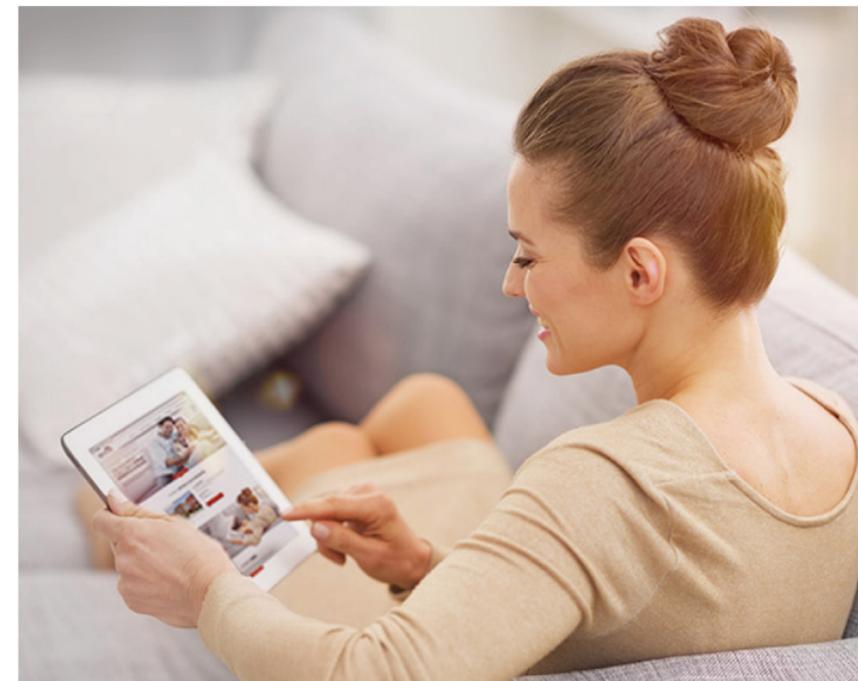
**43 - 43** Schnitt

**17 - 17** Baufortschritt

**44 - 44** Energieausweis

**18 - 21** Geschosspläne

**45 - 48** Finanzierung / Kosten



# Wohnprojekt Kremsmünster VIII

## 22 moderne, hochwertige und günstige Mietwohnungen im Herzen von Oberösterreich.

Im Süden von Kremsmünster und somit im Herzen von Oberösterreich entsteht mit 22 modernen und hochwertigen Mietwohnungen gerade Ihr neues Zuhause. Kremsmünster liegt im idyllischen Traunviertel und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Pyhrnbahn verbindet Linz mit Selzthal, und die Autobahn ist leicht erreichbar. Radfahrer werden die Nähe zur Kremstalradroute schätzen, die von Linz über Kremsmünster nach Kirchdorf an der Krems führt und weiter über den Pyhrnpass nach Liezen im Ennstal.

Die Mietwohnungen entsprechen den Richtlinien der oberösterreichischen Wohnbauförderung, was bezahlbares und zugleich hochwertiges Wohnen ermöglicht.



# Einfach wohlfühlen

## Infos & Fakten

In Kremsmünster werden Wohnträume wahr. Die neu errichteten Einheiten sind als 2-Raum- und 3-Raum-Wohnungen konzipiert und überzeugen durch harmonische Grundrisse, hochwertige Materialien und zeitgemäße Ausstattung. Großzügige Loggien oder Eigengärten machen Ihr Zuhause zu einer Wohlfühloase. Für besonderen Komfort sorgt der zu jeder Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz.



# Optimal geplant

## Infos & Fakten

Mit Wohnflächen zwischen 50 und 89 m<sup>2</sup> bieten die Wohnungen Platz für alle Ansprüche – egal ob Singles, Paare oder Familien. Dank des durchdachten Raumkonzepts und der ausgeklügelten Grundrisse erwarten Sie helle Räume mit hoher Wohnqualität. Das Wohnhaus wird umweltfreundlich mit Nahwärme beheizt, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt.



# Das Leben genießen

## Infos & Fakten

Geschäfte für den täglichen Bedarf, eine Apotheke und ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind nur wenige Gehminuten von der Wohnanlage entfernt. Mit der Natur und einem Park gleich vor der Haustür ist Erholung garantiert, und Sportler freuen sich über Sportstätten in der Nähe und den Radweg vor der Tür.





## Eckdaten

- **Projekt:** 22 Mietwohnungen
- **Wohnnutzflächen:** 50 bis 89 m<sup>2</sup>
- **Heizwärmebedarf:** 20,6 kWh/m<sup>2</sup>a
- **Umgebung:** Toplage, perfekte Infrastruktur
- **Fertigstellung:** 2026
- **Extras:** Tiefgaragenparkplatz











NORDANSICHT



OSTANSICHT



SÜDANSICHT

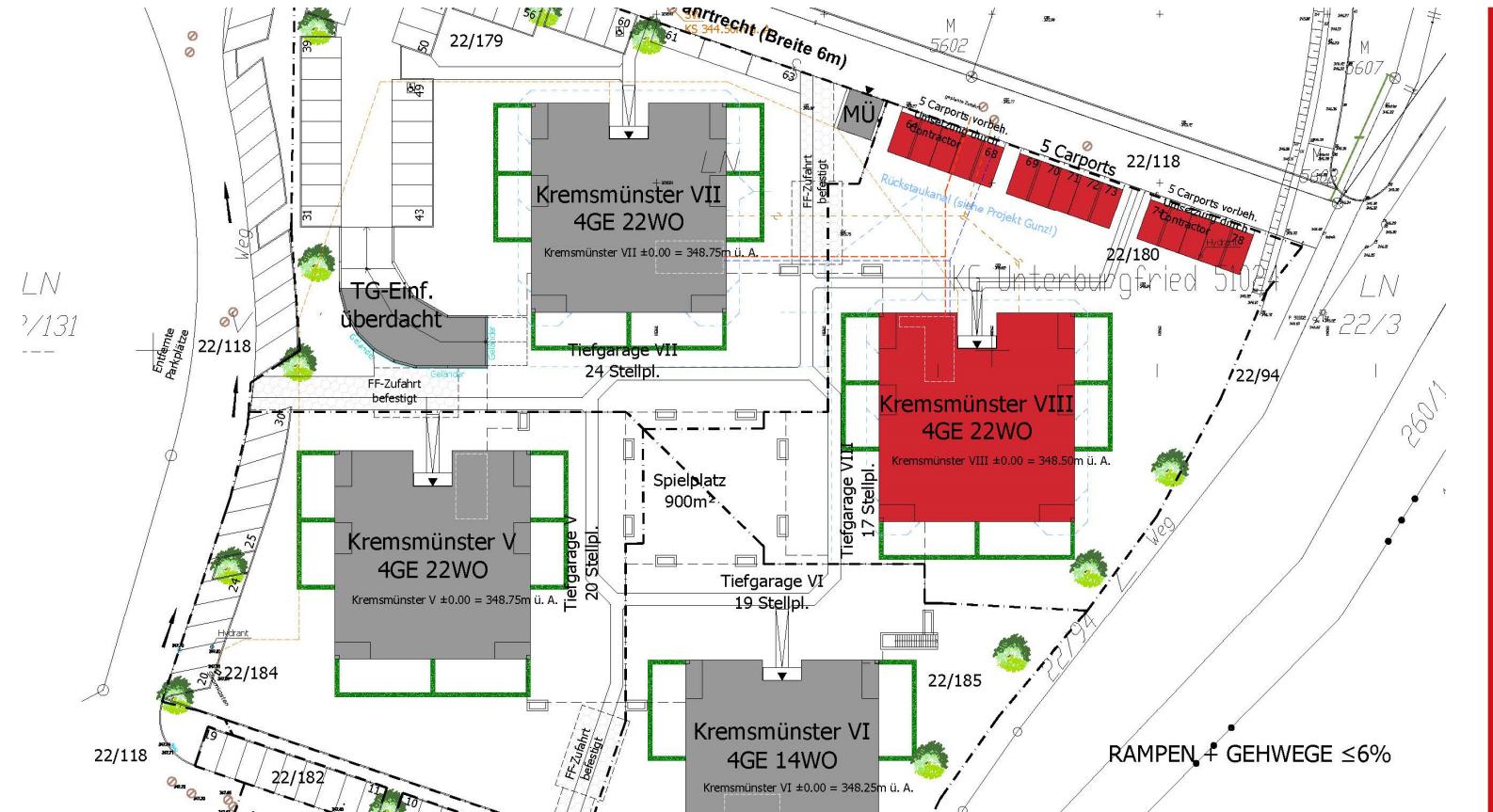


WESTANSICHT

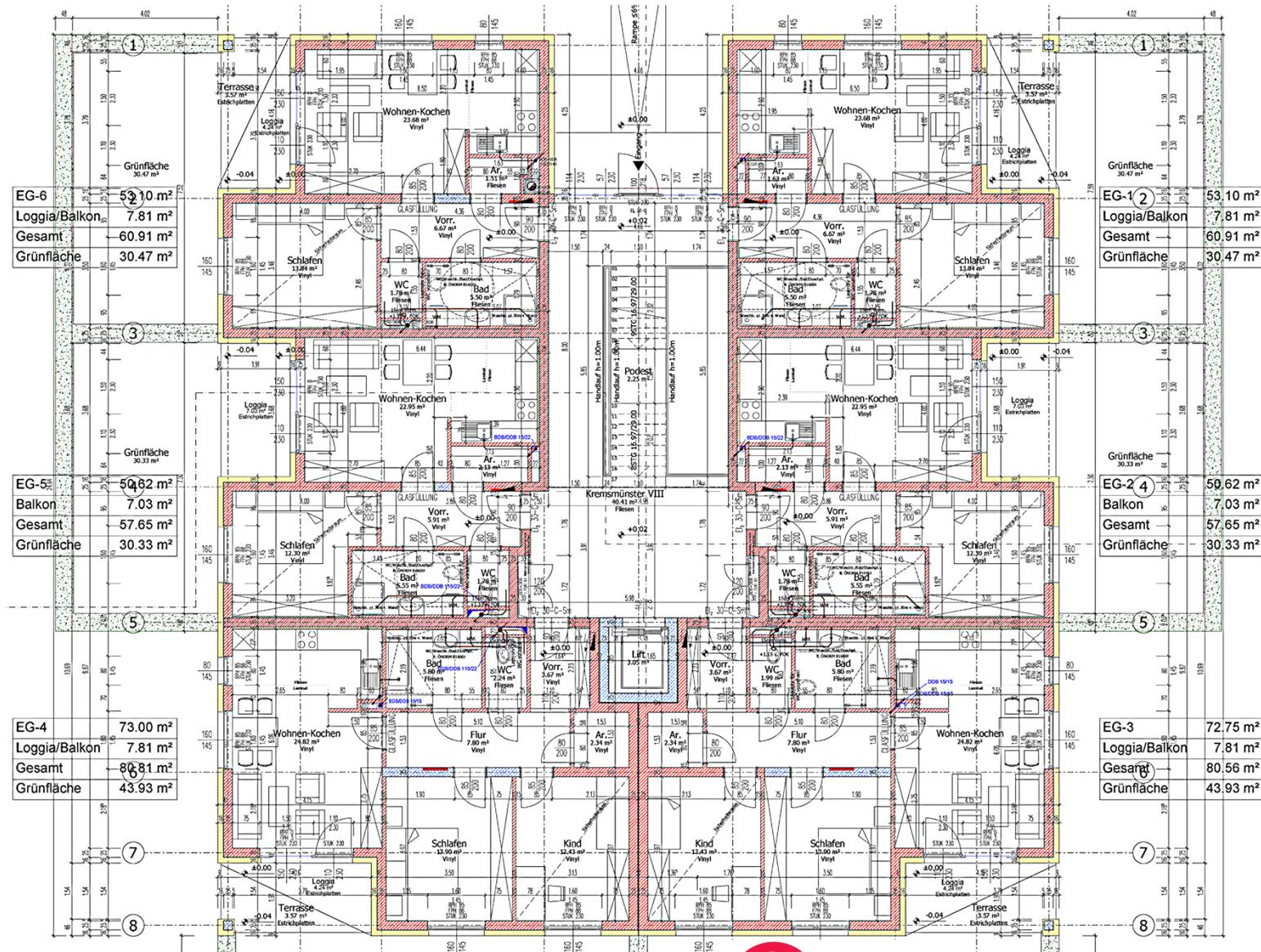


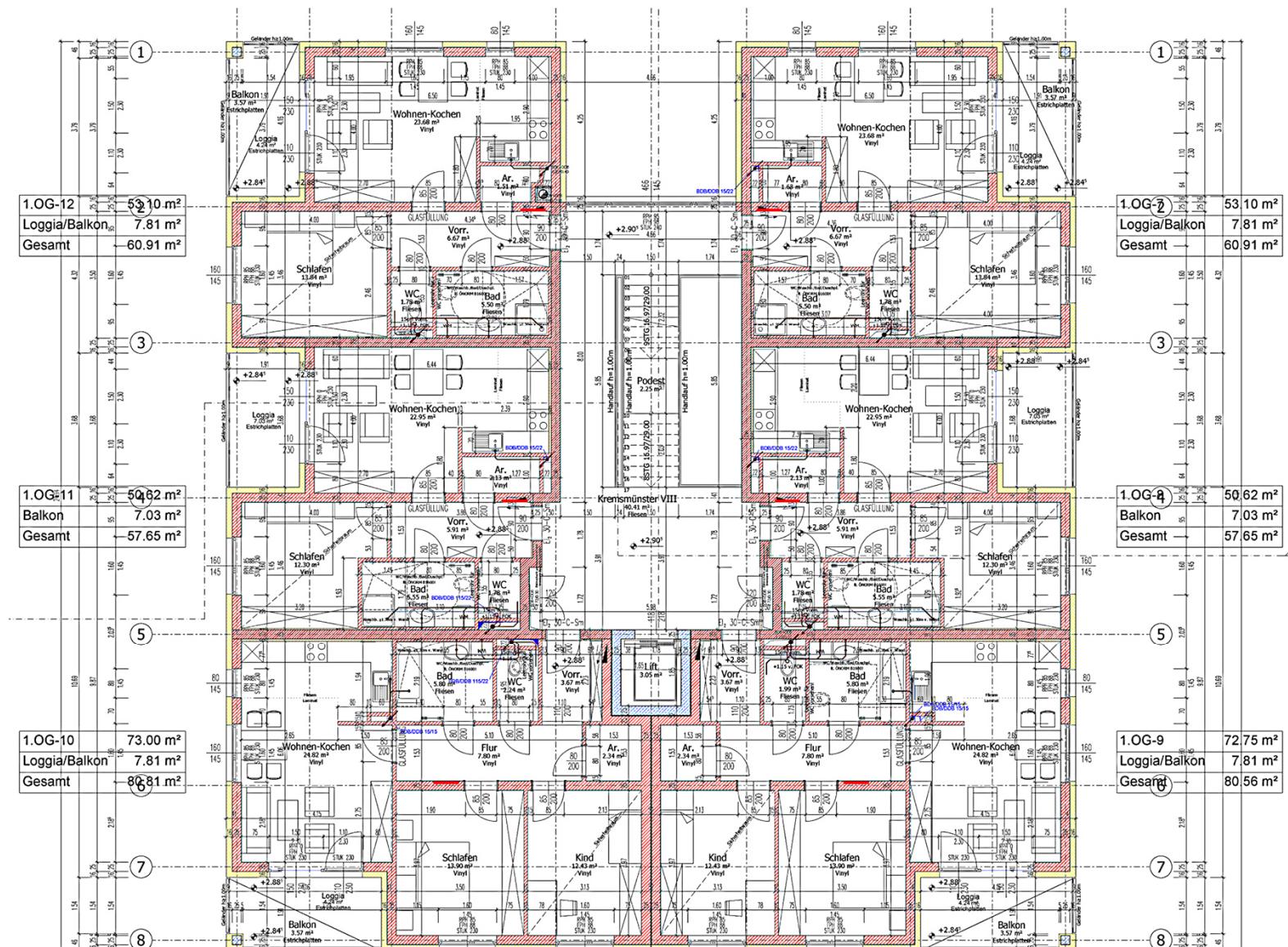


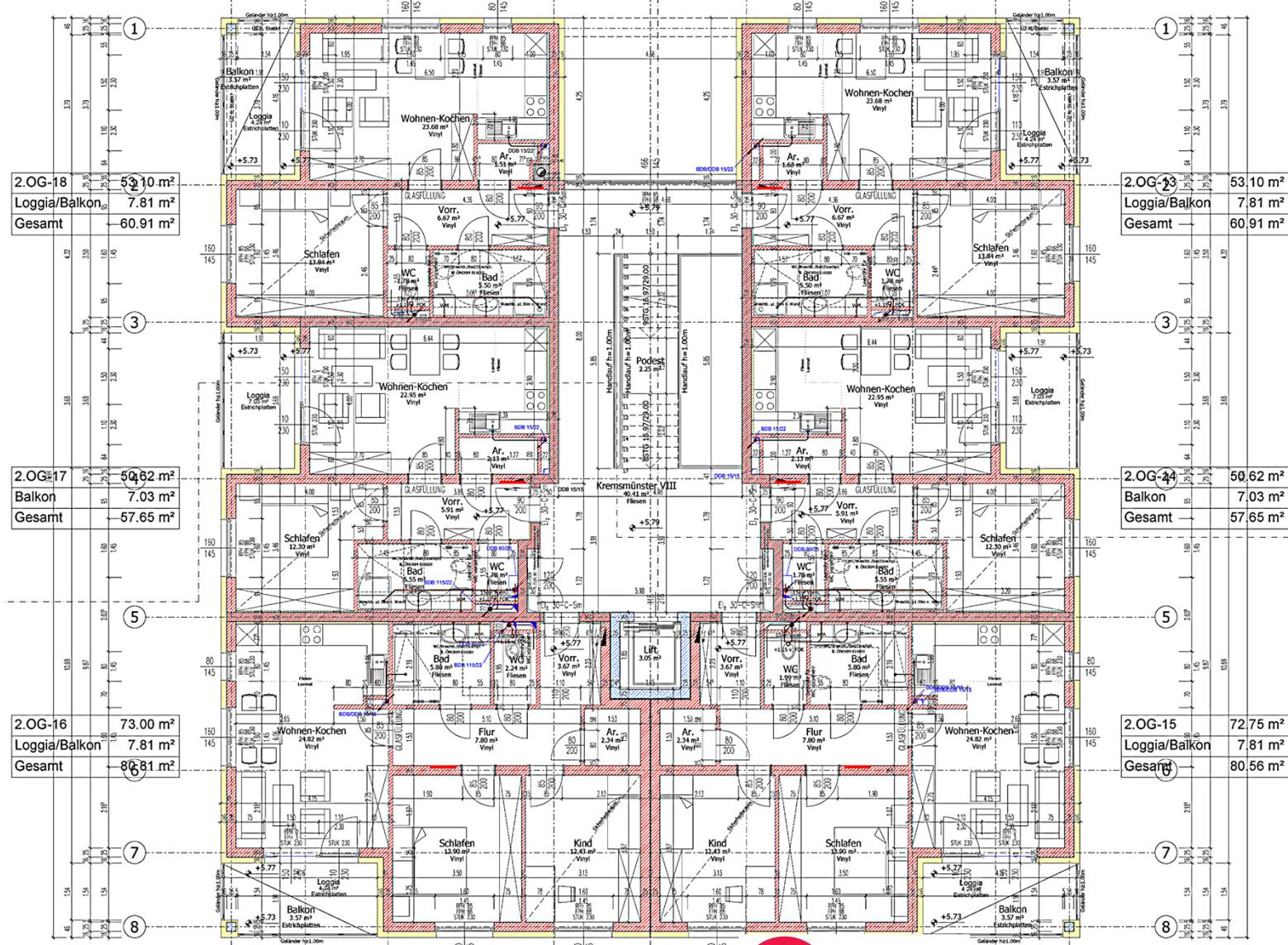


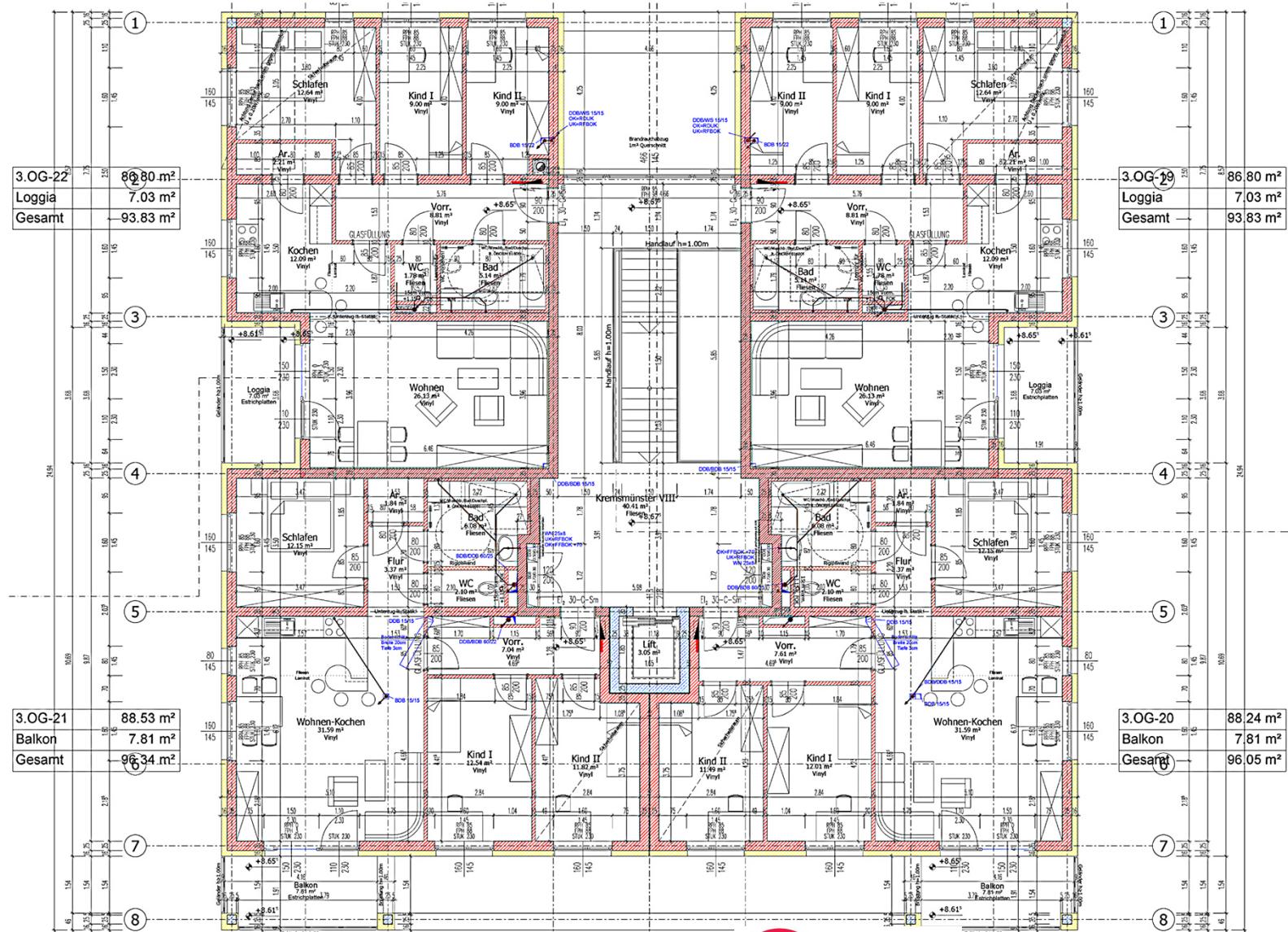






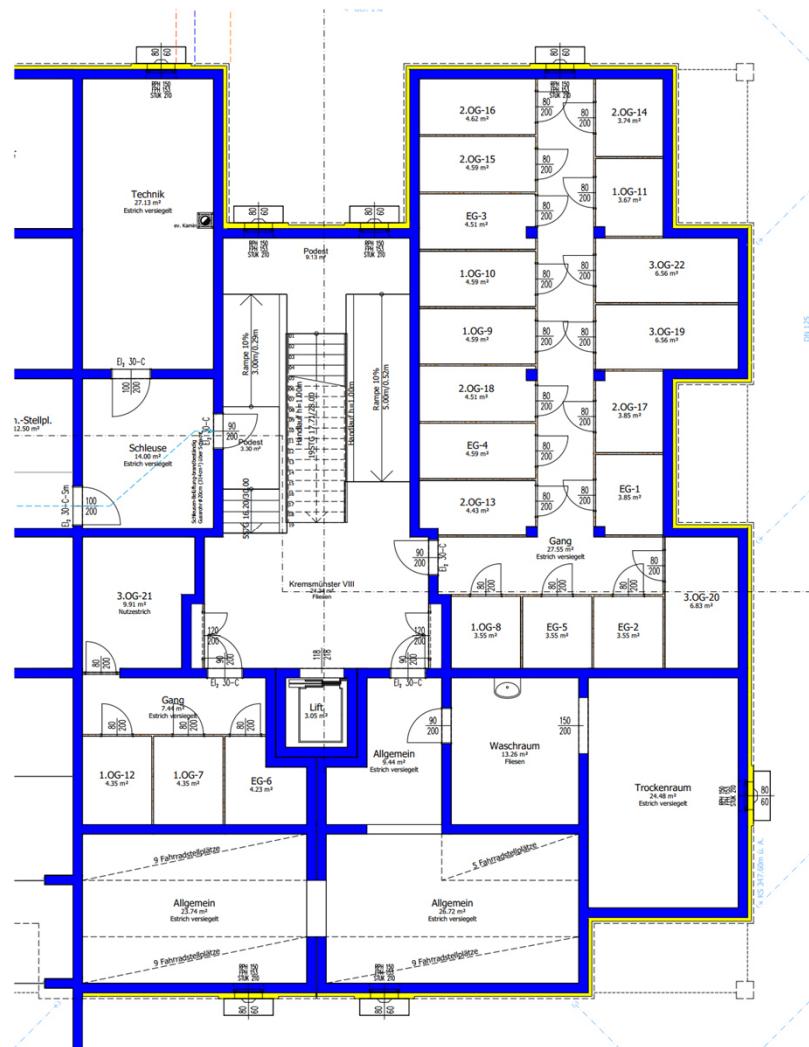






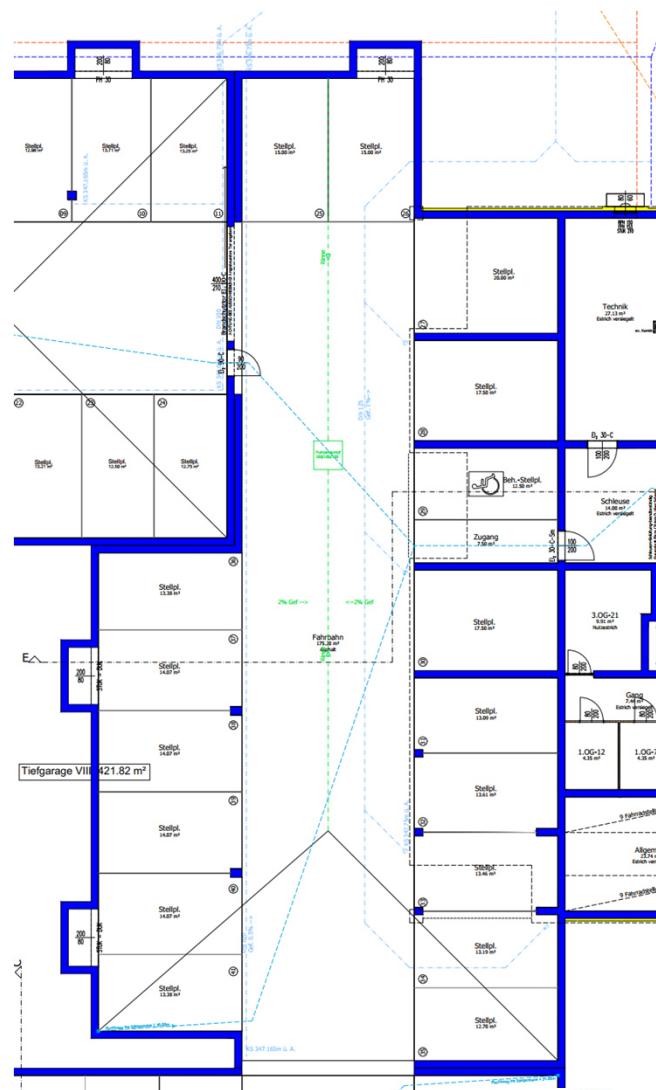
Geschosspläne | 3. Obergeschoss





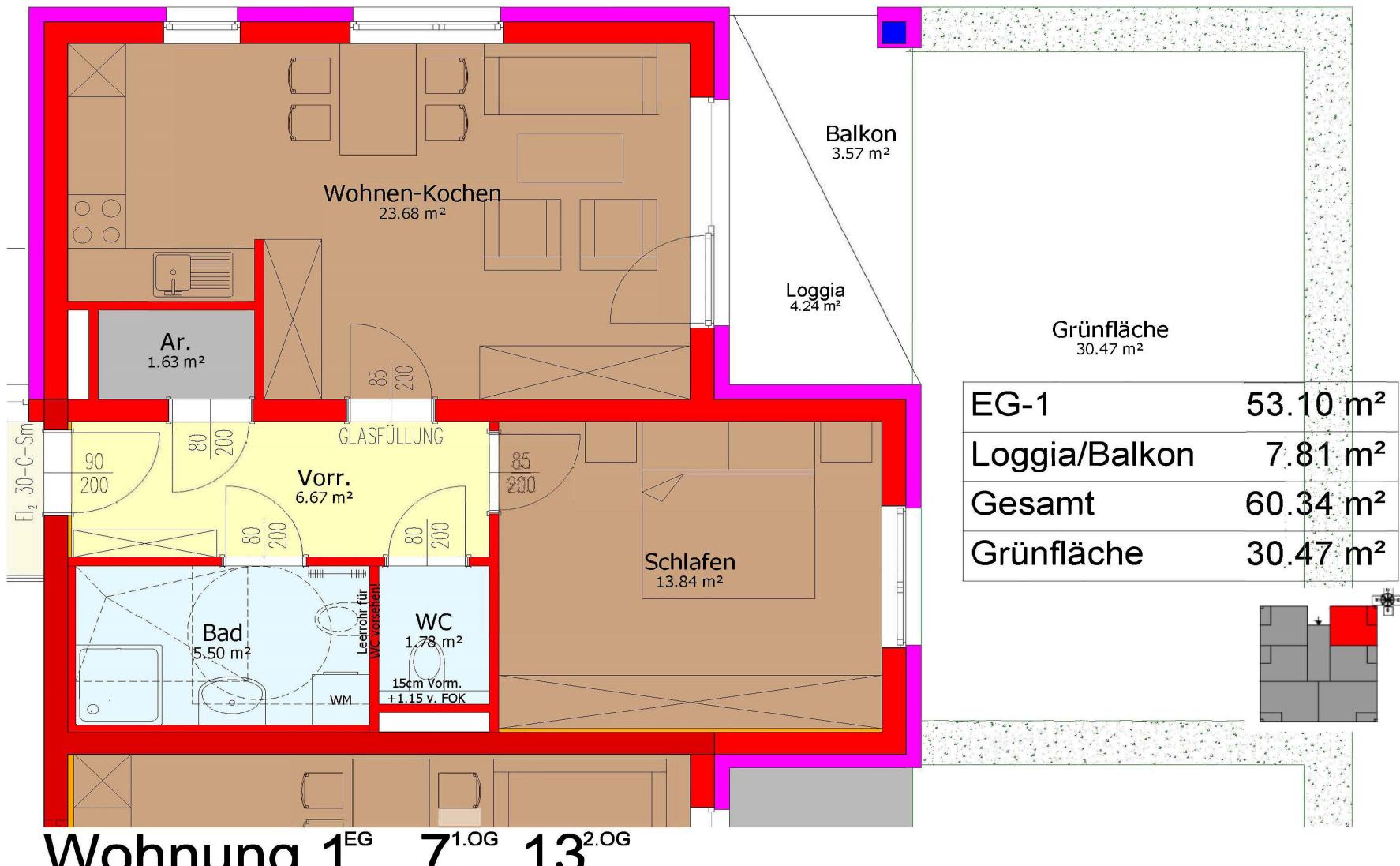
Kellerplan



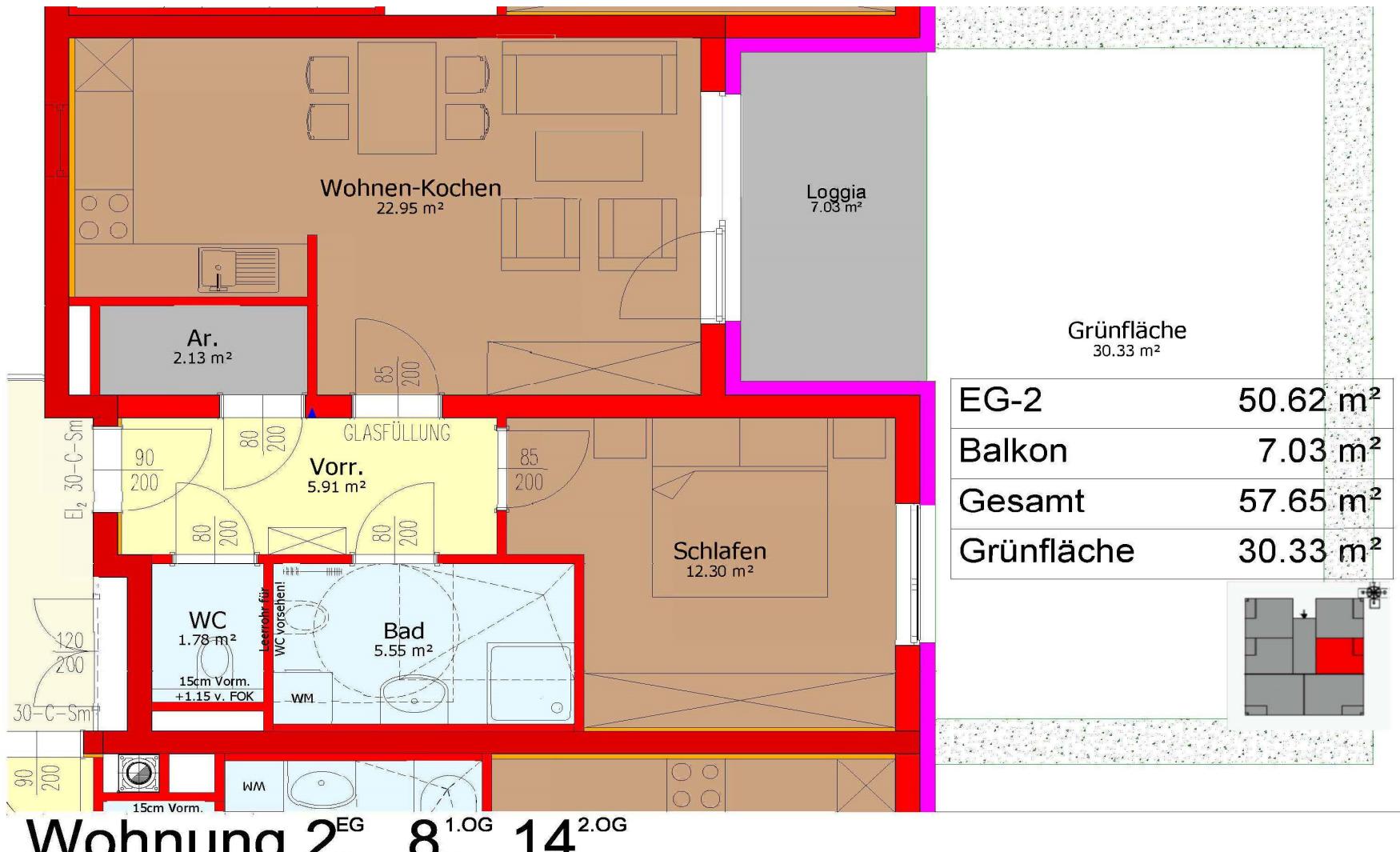


Tiefgarage





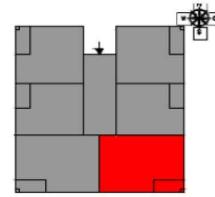




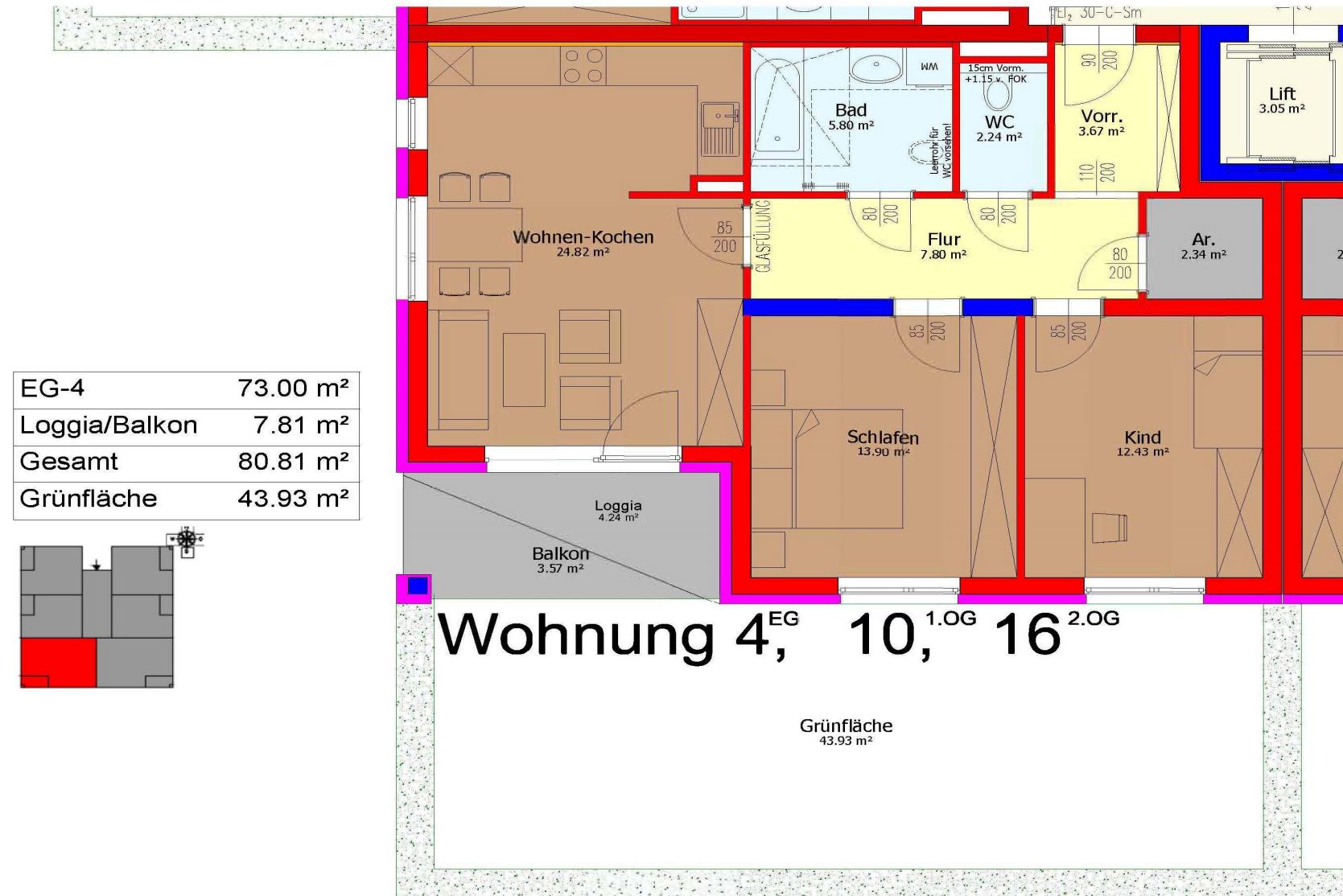




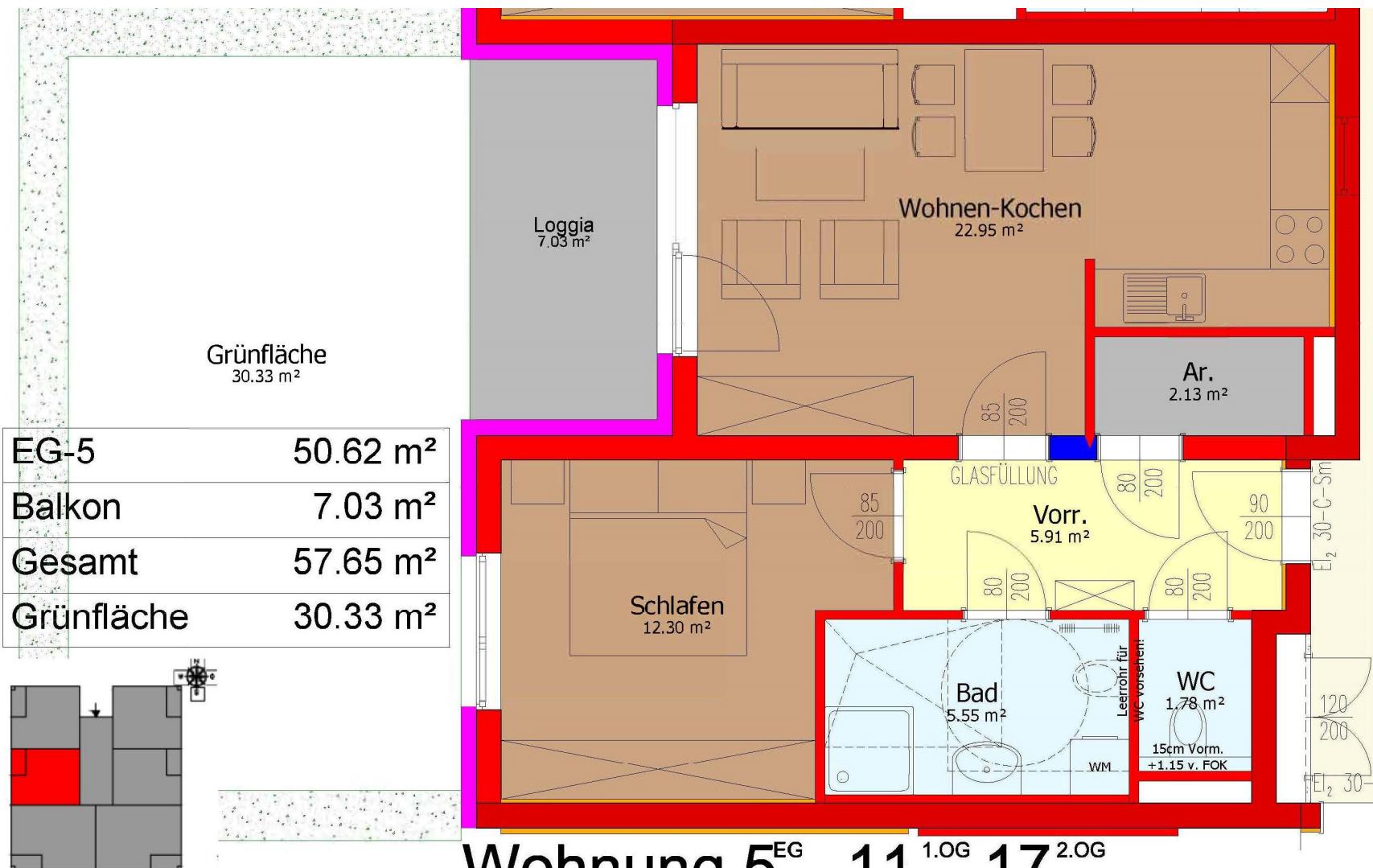
EG-3	72.75 m <sup>2</sup>
Loggia/Balkon	7.81 m <sup>2</sup>
Gesamt	80.56 m <sup>2</sup>
Grünfläche	43.93 m <sup>2</sup>

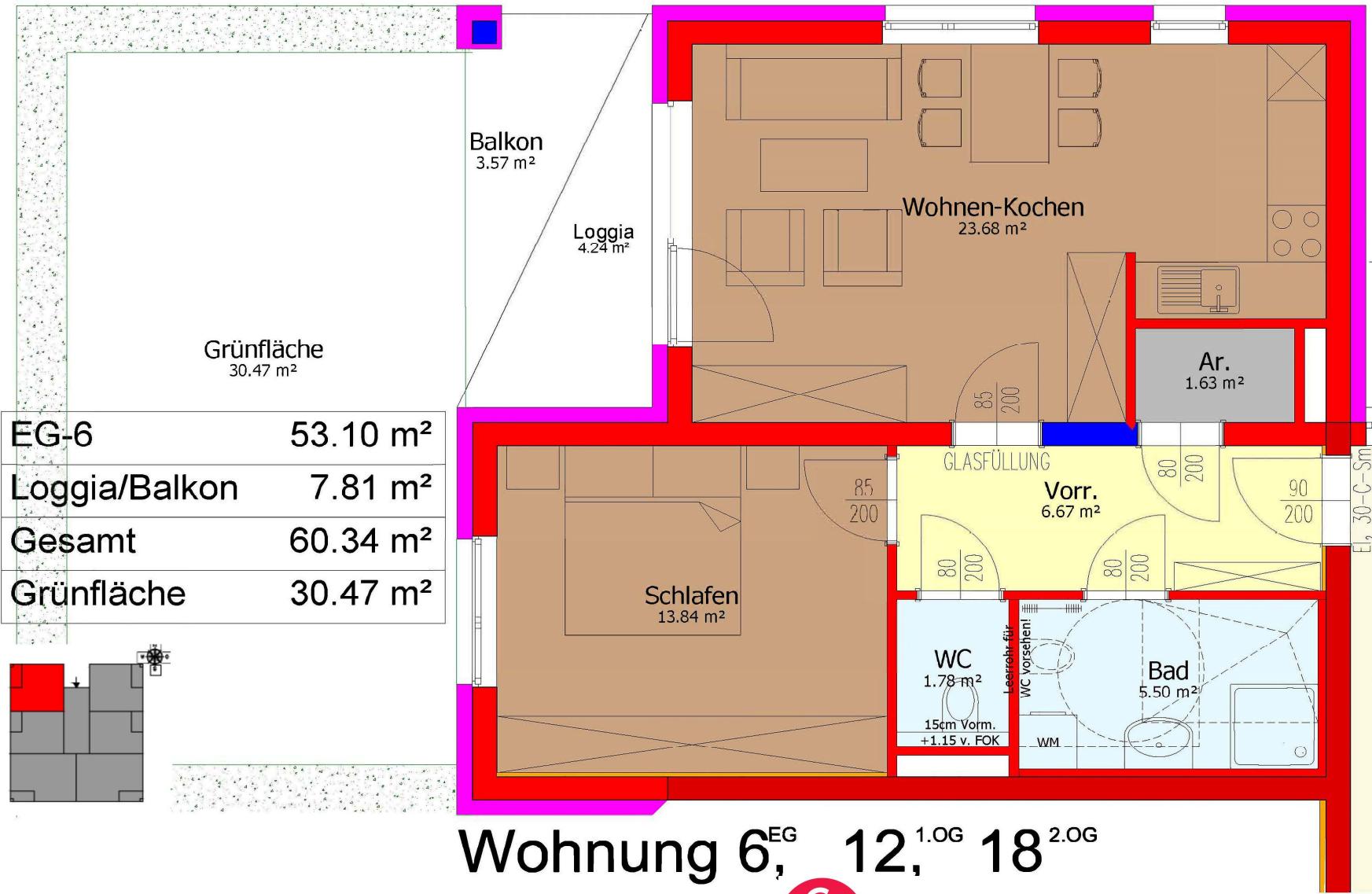




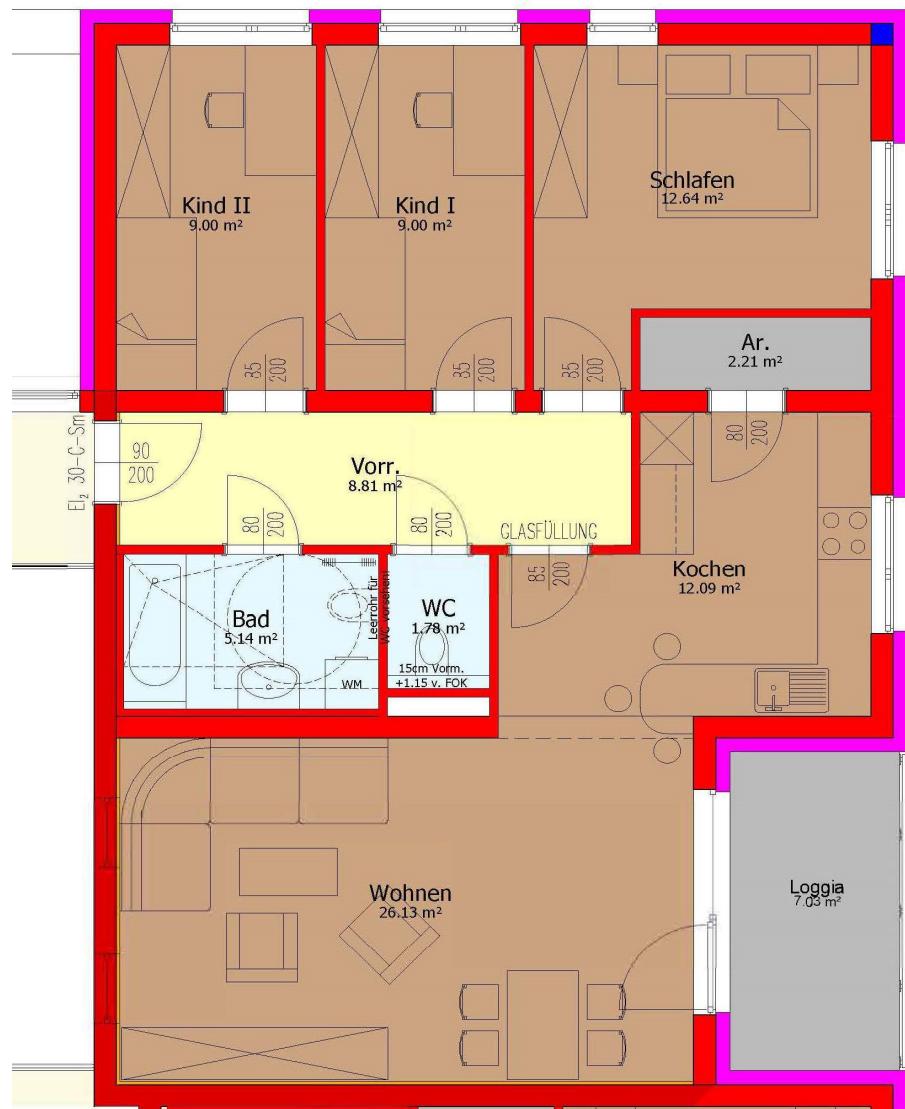






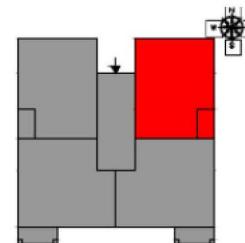






3. OG-19	86.80 m <sup>2</sup>
Loggia	7.03 m <sup>2</sup>
Gesamt	93.83 m <sup>2</sup>

## Wohnung 19<sup>3. OG</sup>

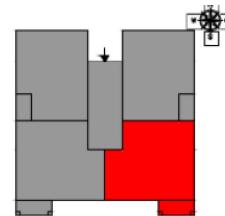






3.OG-20	88.24 m <sup>2</sup>
Balkon	7.81 m <sup>2</sup>
Gesamt	96.05 m <sup>2</sup>

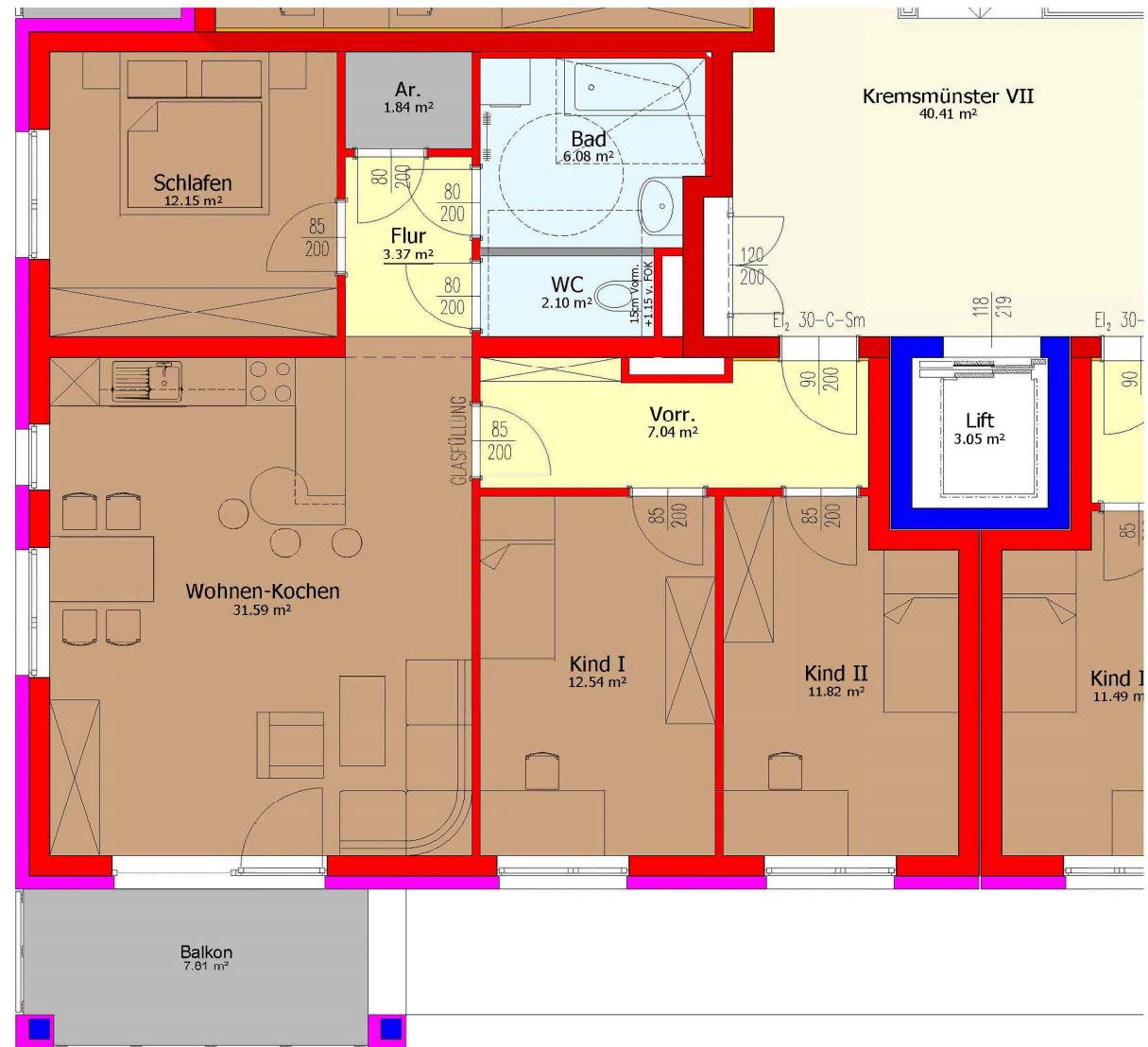
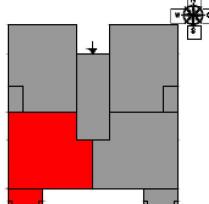
## Wohnung 20<sup>3.OG</sup>





3.OG-21	88.53 m <sup>2</sup>
Balkon	7.81 m <sup>2</sup>
Gesamt	96.34 m <sup>2</sup>

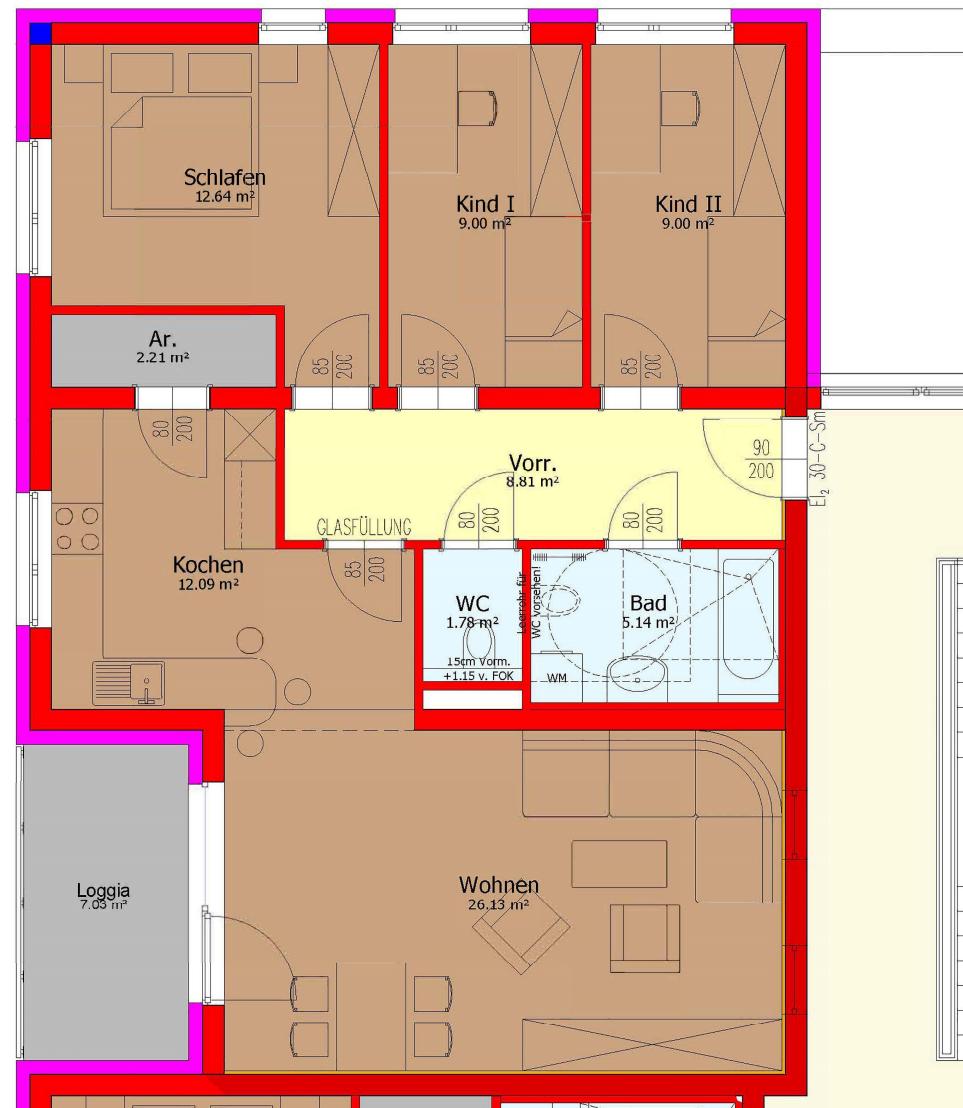
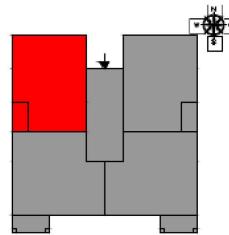
## Wohnung 21





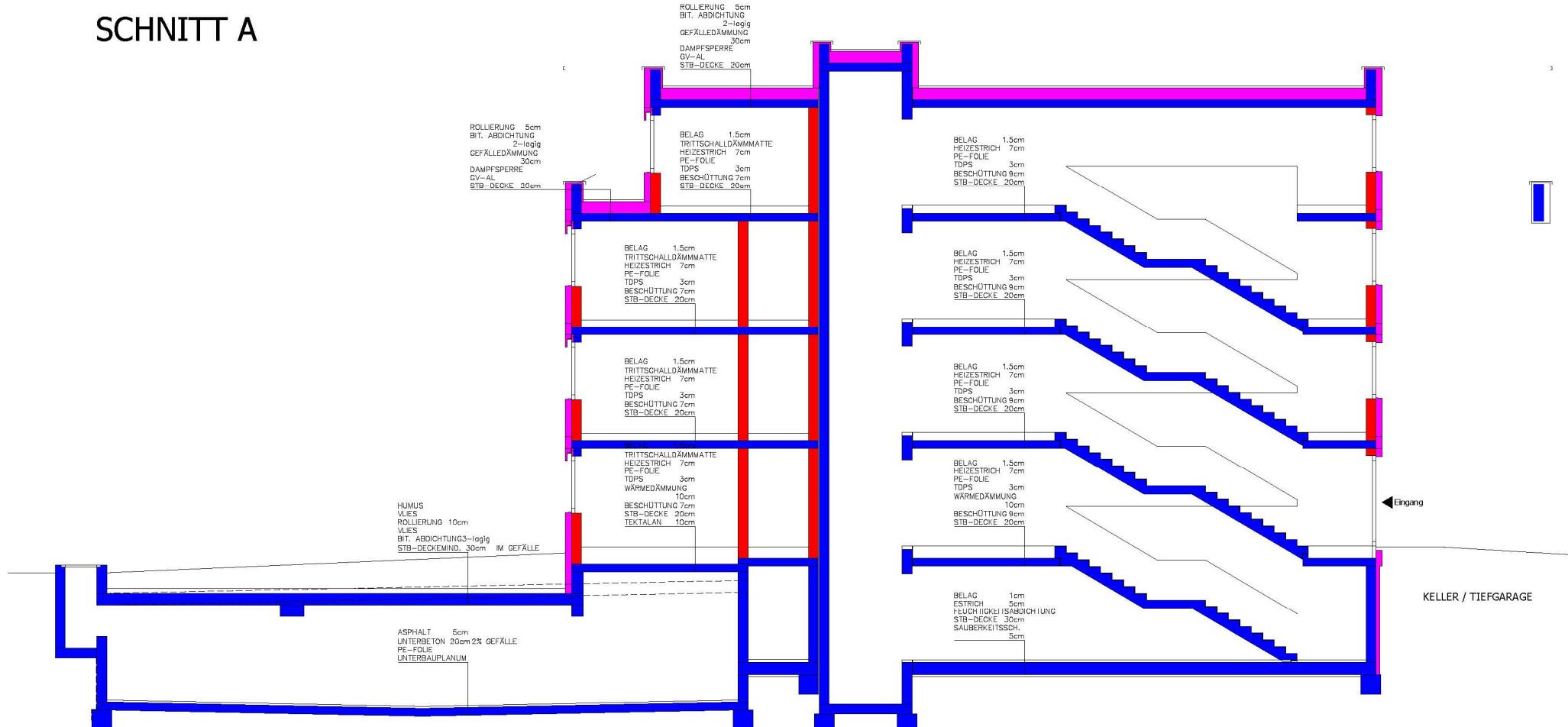
3. OG-22	86.80 m <sup>2</sup>
Loggia	7.03 m <sup>2</sup>
Gesamt	93.83 m <sup>2</sup>

## Wohnung 22





## SCHNITT A





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



# Wohnbeihilfen

## KREMSMÜNSTER VIII

### Einkommensgrenzen ab 1.1.2025:

> 1 Person	€ 1.451,-
> 2 Personen	€ 2.228,-
> 3 Personen	€ 2.692,-
> 4 Personen	€ 3.156,-
> 5 Personen	€ 3.620,-

### 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/3/22 mit 93,83 m<sup>2</sup>

Miete einschließlich Betriebs-/Heizkosten und USt.	€ 1.039,-
anteilige Miete für Wohnbeihilfe (max. 3,70/m <sup>2</sup> )	€ 347,-
höchstens jedoch	€ 300,-



## Wohnbeihilfen KREMSMÜNSTER VIII

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

### 4 Personen (max. 90 m<sup>2</sup>)

€ 3.100,-	€ 3.200,-
€ 300,-	€ 300,-
€ 0,-	€ 44,-
<b>€ 300,-</b>	<b>€ 256,-</b>

### 3 Personen (max. 75 m<sup>2</sup>)

€ 2.700,-
€ 277,50
€ 8,-
<b>€ 269,50</b>

### 2 Personen (max. 60 m<sup>2</sup>)

€ 2.200,-	€ 2.300,-
€ 222,-	€ 222,-
€ 0,-	€ 72,-
<b>€ 222,-</b>	<b>€ 150,-</b>

### 1 Personen (max. 45 m<sup>2</sup>)

€ 1.500,-
€ 166,50
€ 49,-
<b>€ 117,50</b>

### Einkommensgrenzen

- |              |           |
|--------------|-----------|
| > 1 Person   | € 1.451,- |
| > 2 Personen | € 2.228,- |
| > 3 Personen | € 2.692,- |
| > 4 Personen | € 3.156,- |
| > 5 Personen | € 3.620,- |



# Vielen Dank!

STYRIA-WOHNBAU.AT

