



DIE
GEMEINNÜTZIGEN

STYRIA-WOHNBAU.AT

Inhaltsverzeichnis – Präsentation Laussa V

03 - 12 Infos & Fakten

13 - 14 Orientierung / Lage

15 - 15 Baufortschritt

16 - 19 Geschosspläne

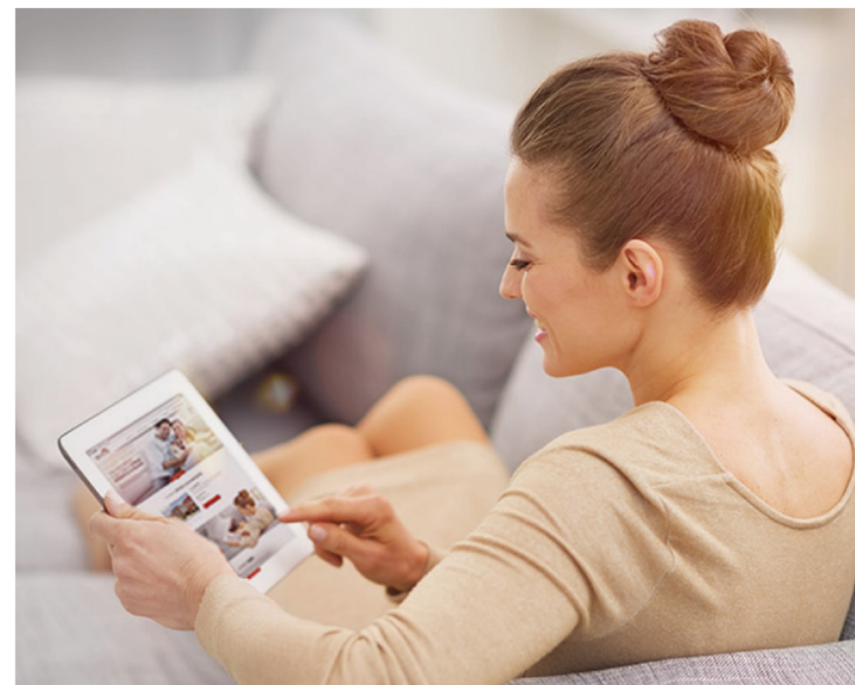
20 - 20 Ansichten

21 - 21 Schnitt

22 – 25 Wohnungspläne

26 - 26 Energieausweis

27 - 30 Finanzierung / Kosten



Wohnprojekt Laussa V

12 neue und moderne Wohnräume im Grünen.

Sucht man Laussa auf der Karte, findet man eine kleine idyllische Gemeinde umgeben von grüner Landschaft. Und das obwohl der kleine Ort nur gut 25 Autominuten von Steyr entfernt liegt.

Wenn Sie also nach einem Ausgleich zum stressigen Arbeitsalltag suchen, oder möchten, dass Ihre Kinder naturnah aufwachsen, dann sind Sie hier an der richtigen Adresse.

Im Sommer warten zahlreiche Wanderwege und Klettersteige darauf, von Ihnen erkundet zu werden. Während der Wintermonate verwandeln sich die nahegelegenen Hügel in schneebedeckte Pisten und Loipen.



Einfach wohlfühlen

Infos & Fakten

Der entstehende Wohnkomplex besteht aus 1 Stiegenhaus, das insgesamt Platz für 12 Wohneinheiten bietet.

Das 3-geschoßige Haus umfasst 12 Wohnparteien, was eine gemütliche und vielleicht fast schon familiäre Wohnatmosphäre verspricht, in der man seine Nachbarn noch beim Namen kennt.

Sie haben die Wahl zwischen 2- oder 3-Raumwohnungen, deren Flächen zwischen 55 m² und 75 m² variieren.

Im Erdgeschoß bietet ein eigener Garten Platz für Ihre persönliche grüne Oase, in der Sie einen langen Arbeitstag ausklingen lassen und neue Energie tanken können.



Optimal geplant

Infos & Fakten

Die oberen beiden Stockwerke sind mit großzügigen Loggien ausgestattet. Die Wohnanlage umfasst 12 Garagen, die den Wohnungen zugeteilt sind. Zusätzlich stehen Ihnen noch 12 Stellplätze im Freien zur Verfügung, die Platz für Ihren Zweitwagen oder Besucher bieten.



Das Leben genießen

Infos & Fakten

Wanderwege und Naturschönheit in Gehdistanz, Kletterrouten, ein Erlebnisfreibad und eine Freizeitanlage – das alles bietet Ihnen die kleine Gemeinde Laussa mitten im Traunviertel. Mit dem Naturschutzgebiet „Kalksteinmauer“ und der „Orchideenwiese“ gleich vor der Haustüre bleiben für Naturliebhaber kaum Wünsche offen.

Für das leibliche Wohl sorgen die Gasthäuser des Ortes mit ihren regionalen Spezialitäten und einer besonders familiären Gastfreundschaft.





FACTS

- 12 NEUE MIETWOHNUNGEN
- WOHNFLÄCHEN VON CA. 55 bis 75 m²
- EIGENE TERRASSE ODER LOGGIA
- GARAGEN UND STELLPLÄTZE IM FREIEN
- PELLETSHEIZUNG
- GÜNSTIGE MIETEN (GEFÖRDERT)
- OPTIMAL-ENERGIEBAUWEISE – HWB: 26,0
- FERTIGSTGELLUNG: VORAUSSICHTLICH 2024

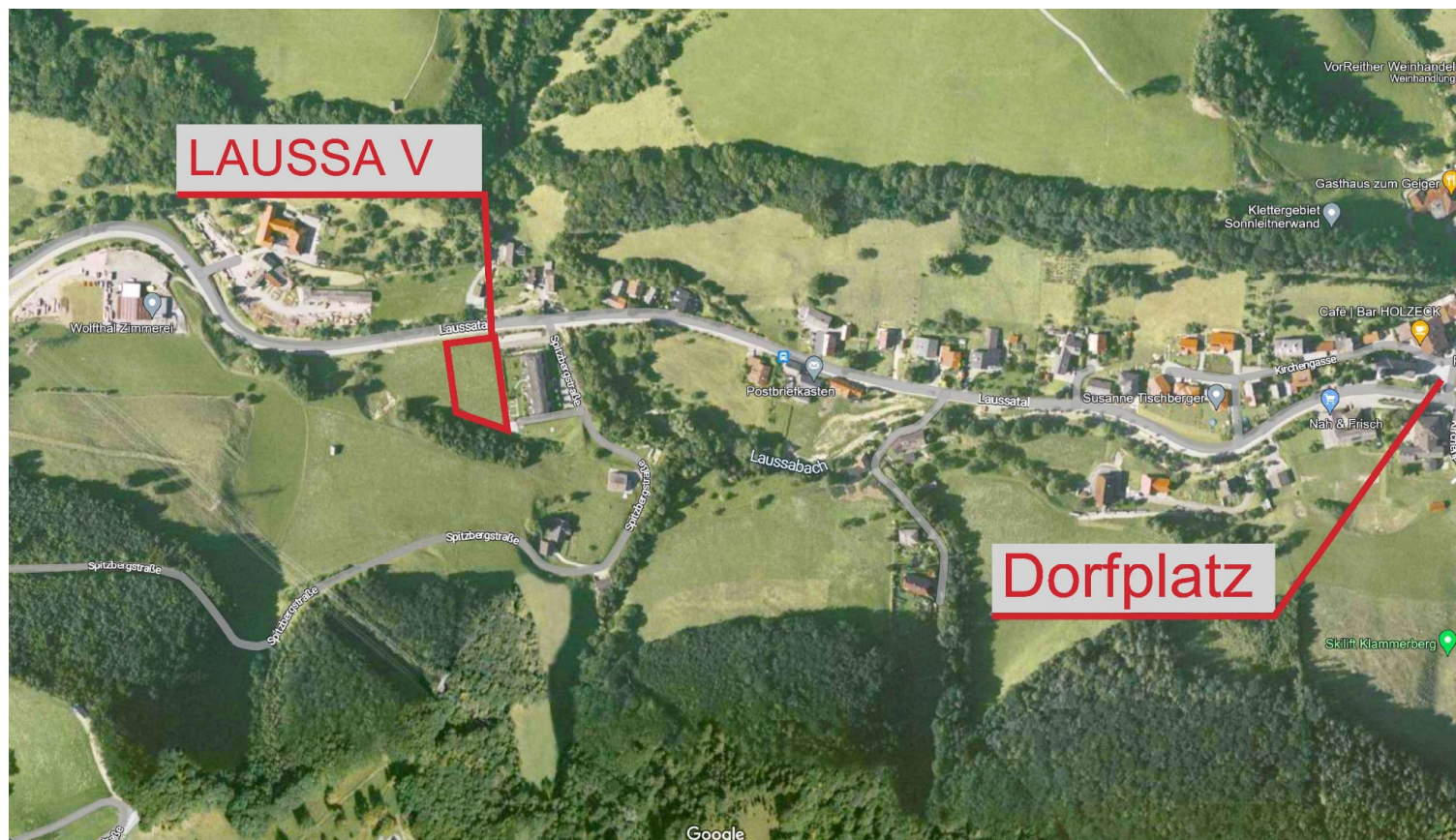










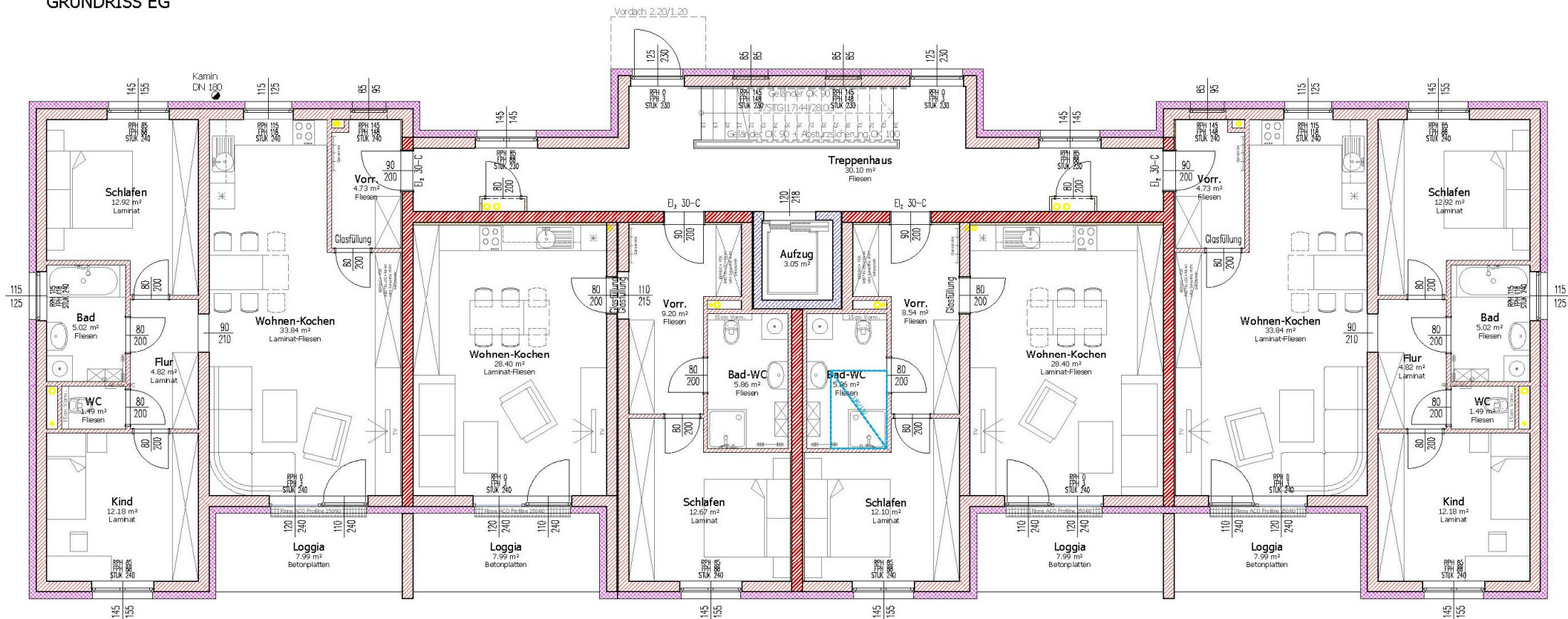




LAUSSA	
STYRIA	WOHNBAU
Grundfläche	2724m²
BGF	1233m²
GFZ	0.45
Stiegen	1
Anzahl Wohn.	12
1-Raum-Wo.	0
2-Raum-Wo.	6
3-Raum-Wo.	6
Stellplätze im Freien	6
Garagenplätze	12



LAUSSA V
GRUNDRISS EG



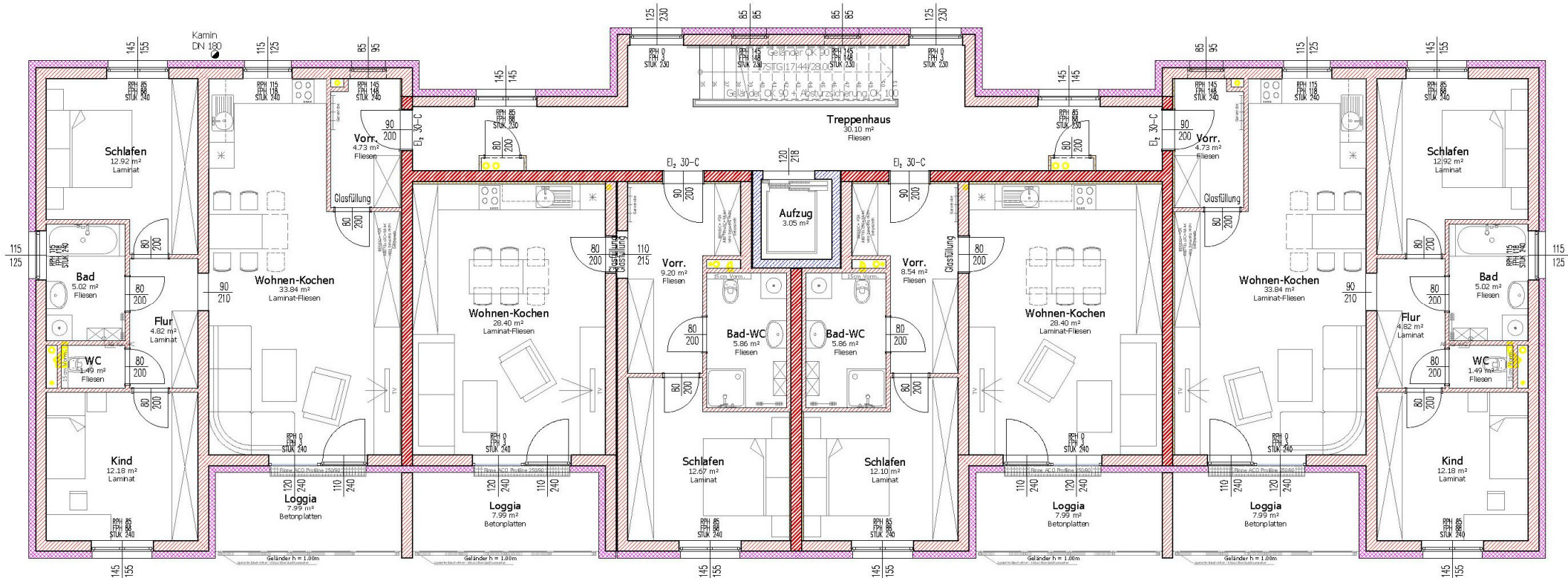
Wohnung 04	75.00 m ²
Loggia	7.99 m ²
Gesamt	82.99 m ²

Wohnung 03	54.90 m ²
Loggia	7.99 m ²
Gesamt	62.89 m ²

Wohnung 02	54.90 m ²
Loggia	7.99 m ²
Gesamt	62.89 m ²

Wohnung 01	75.00 m ²
Loggia	7.99 m ²
Gesamt	82.99 m ²

LAUSSA V
GRUNDRISS 1.OG



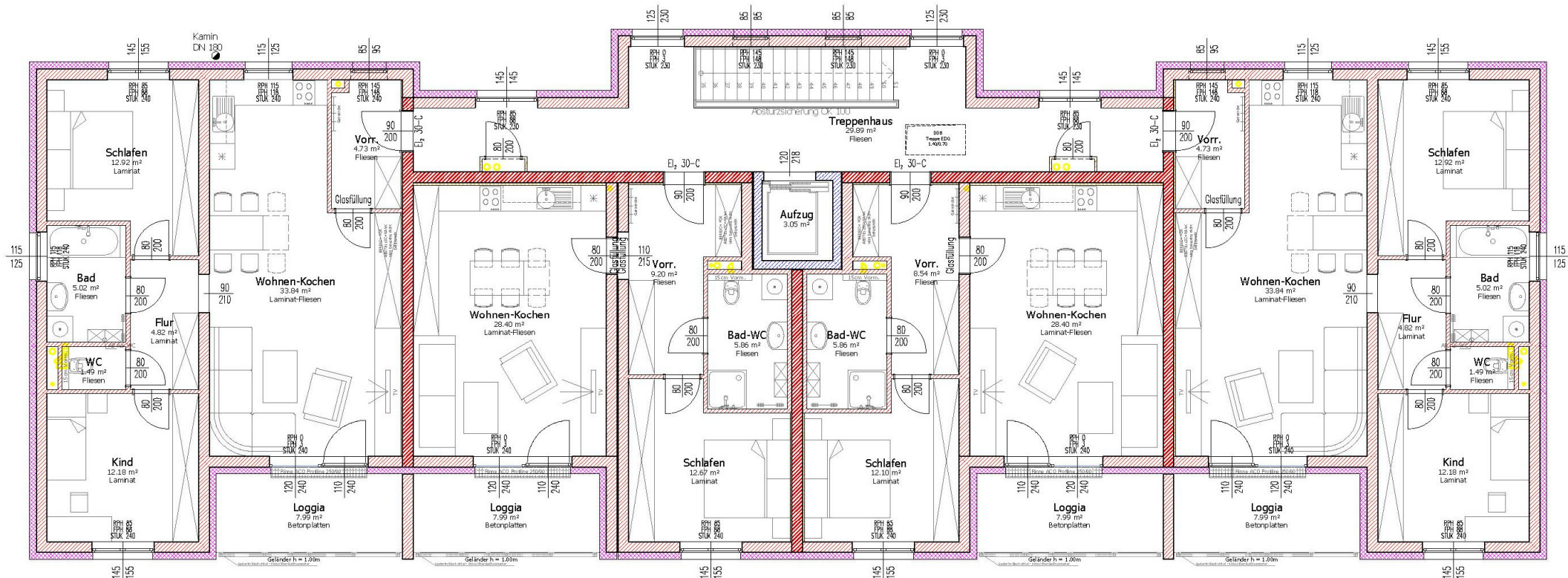
Wohnung 08	75.00 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	82.99 m²

Wohnung 07	54.90 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	62.89 m²

Wohnung 06	54.90 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	62.89 m²

Wohnung 05	75.00 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	82.99 m²

LAUSSA V
GRUNDRISS 2.OG



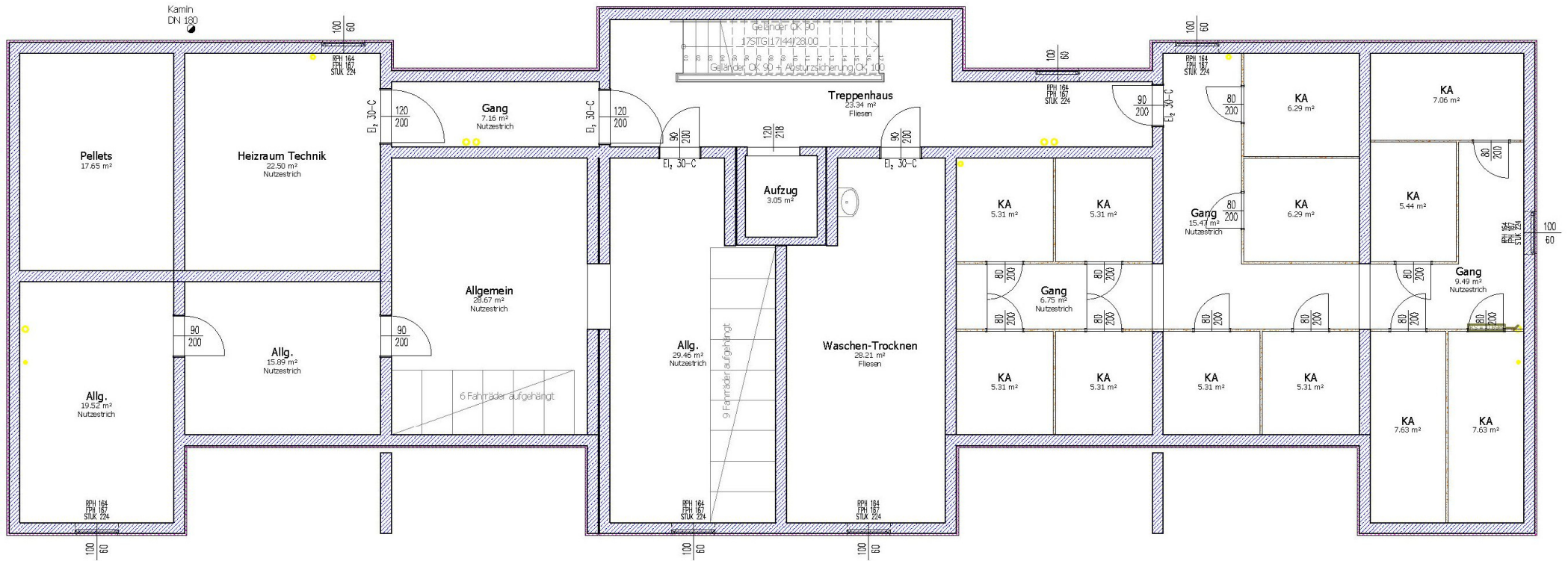
Wohnung 12	75.00 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	82.99 m²

Wohnung 11	54.90 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	62.89 m²

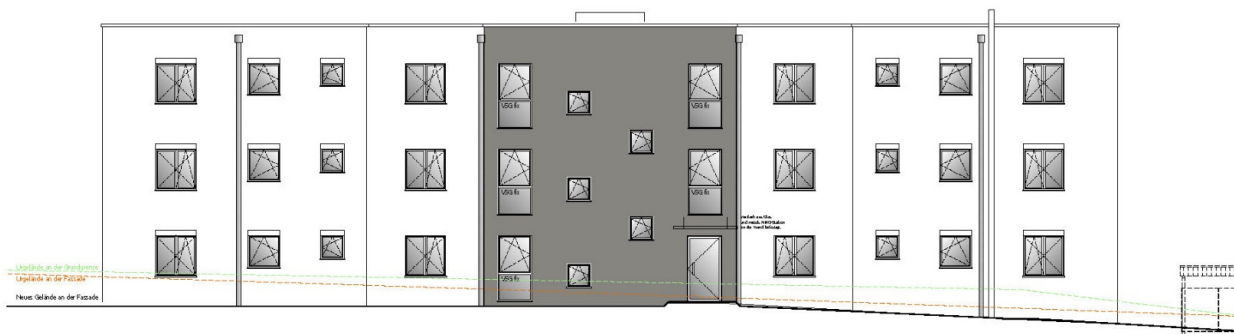
Wohnung 10	54.90 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	62.89 m²

Wohnung 09	75.00 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	82.99 m²

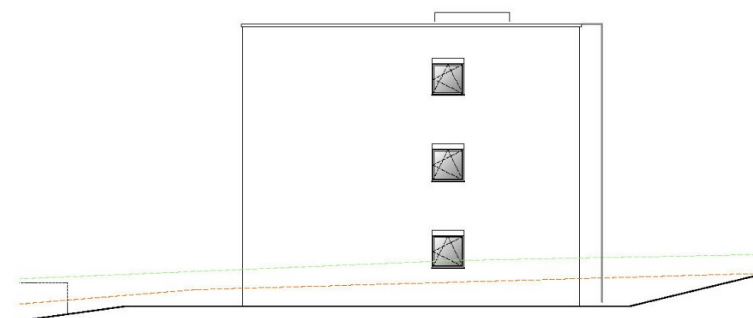
LAUSSA V
GRUNDRISS KG



LAUSSA V
OST-ANSICHT



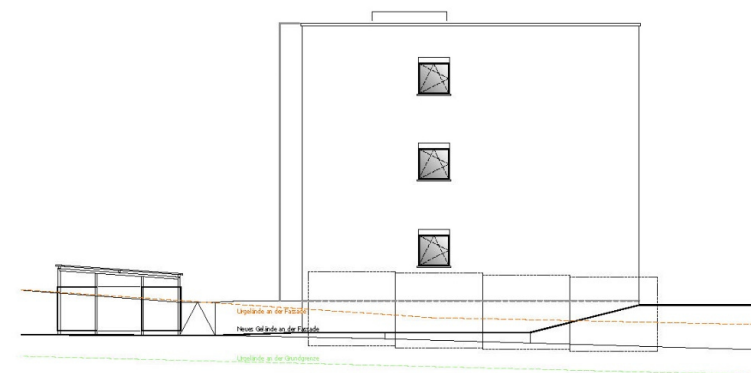
LAUSSA V
SÜD-ANSICHT



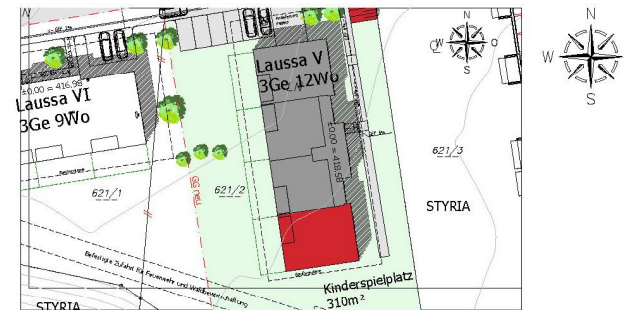
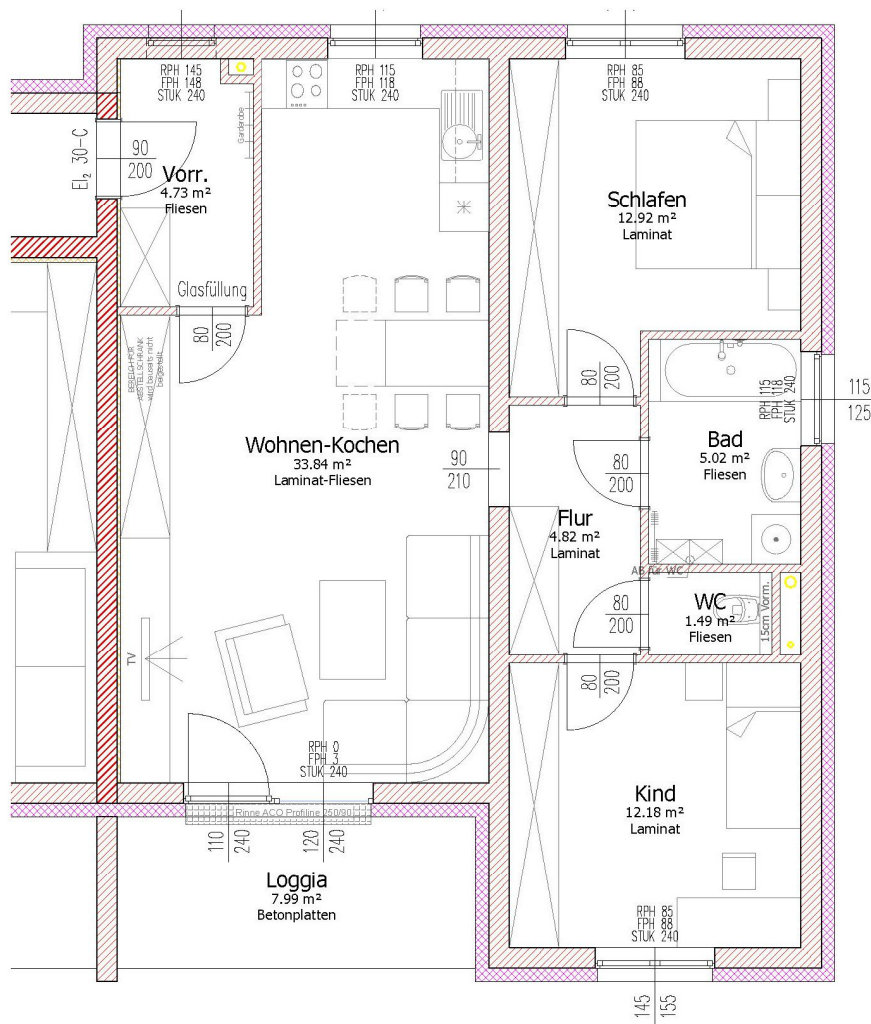
LAUSSA V
WEST-ANSICHT



LAUSSA V
NORD-ANSICHT

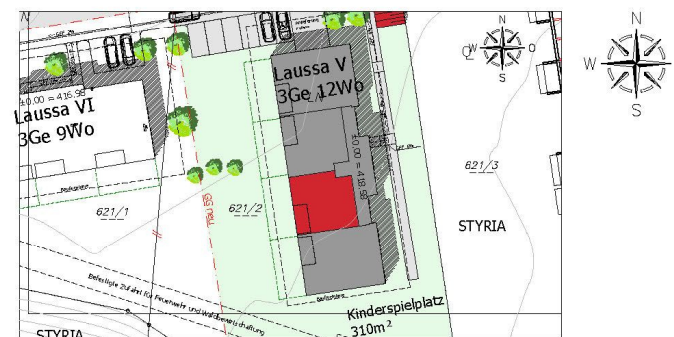
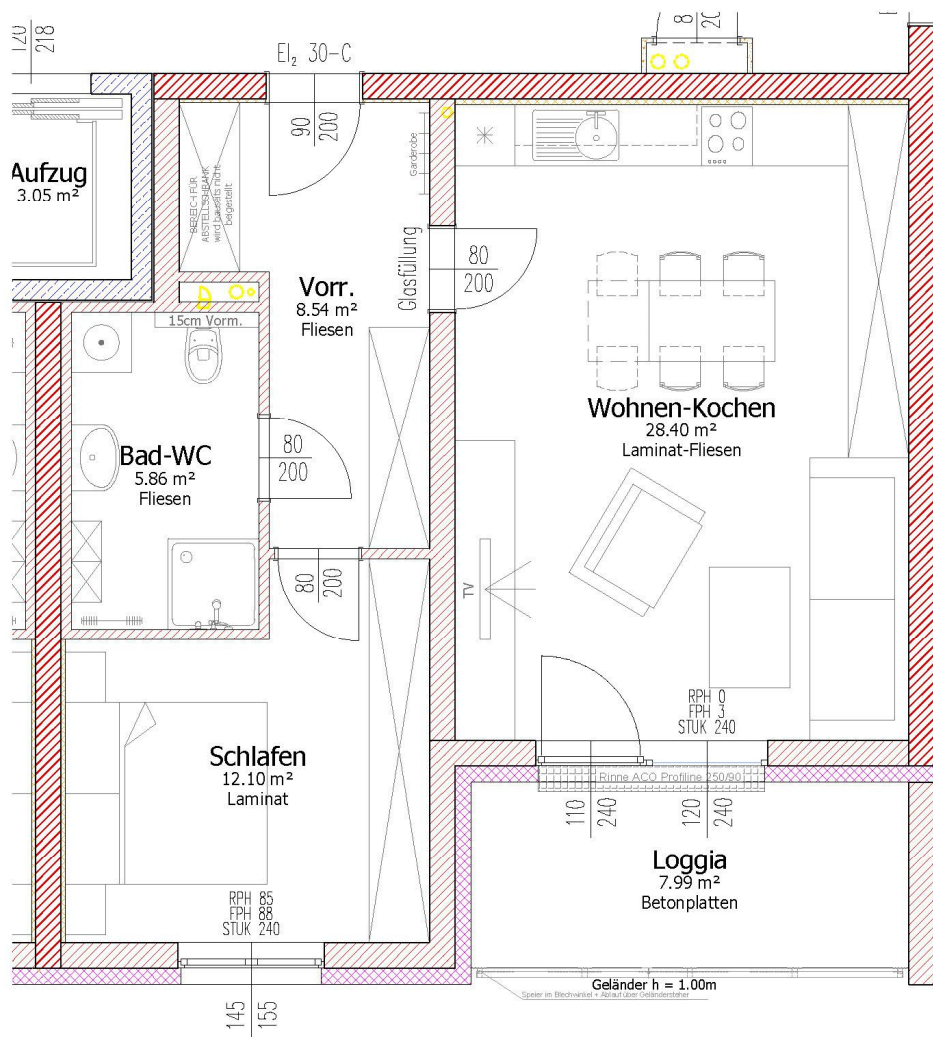


Architectural floor plan of a three-story residential building. The plan shows three floors: the top floor (Wohnen-Kochen, Treppenhaus), the middle floor (Wohnen-Kochen, Treppenhaus), and the ground floor (Keller, Treppenhaus). The building is divided into three vertical sections by two internal walls. The left section contains a Loggia and a kitchen area. The middle section contains a living area (Wohnen) and a kitchen (Kochen). The right section contains a staircase (Treppenhaus). The plan includes various structural details, such as walls, doors, windows, and stairs. It also includes a legend for materials and a scale bar. The plan is labeled with room names and dimensions.



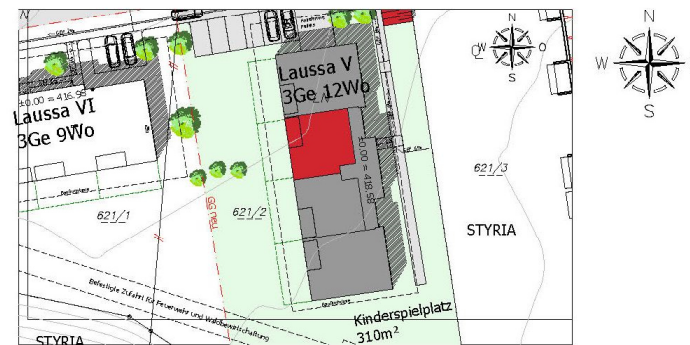
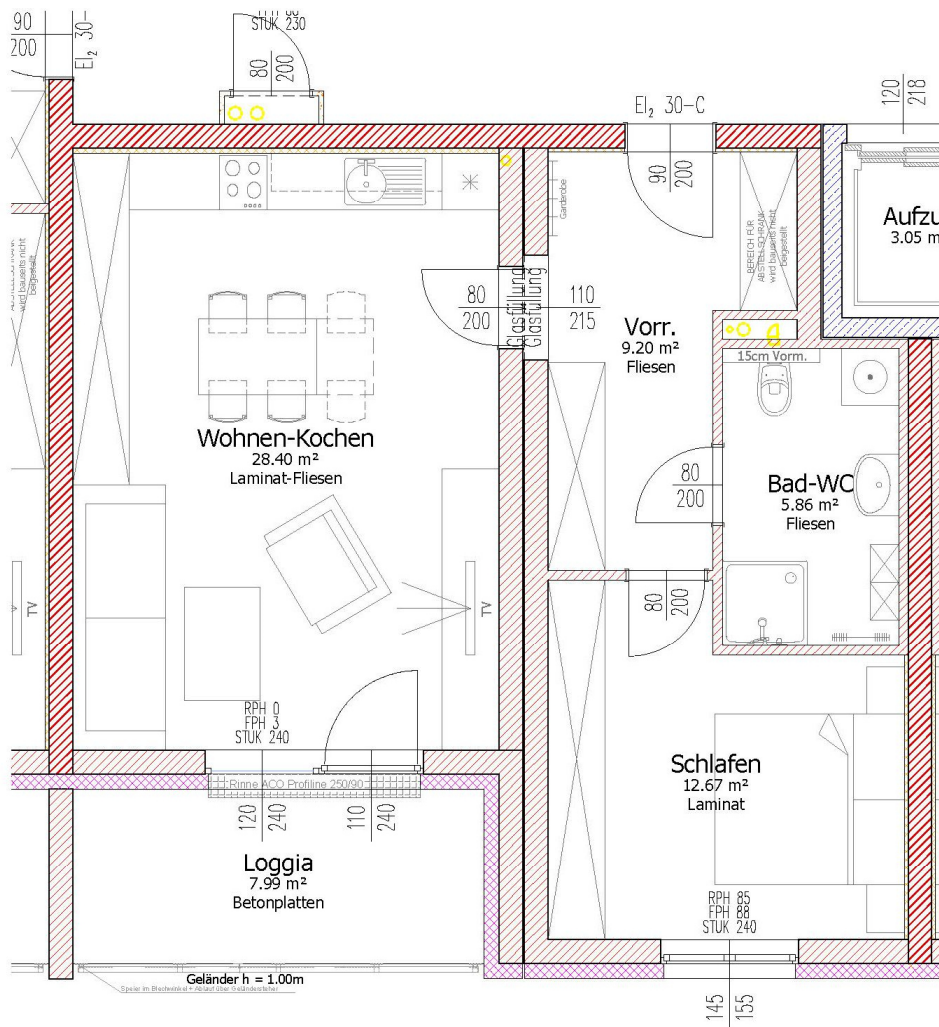
Wohnung 01	75.00 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	82.99 m²

Wohnung 1, 5^{1.OG}, 9^{2.OG}



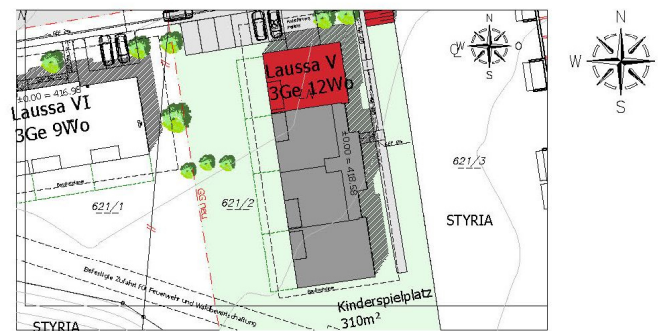
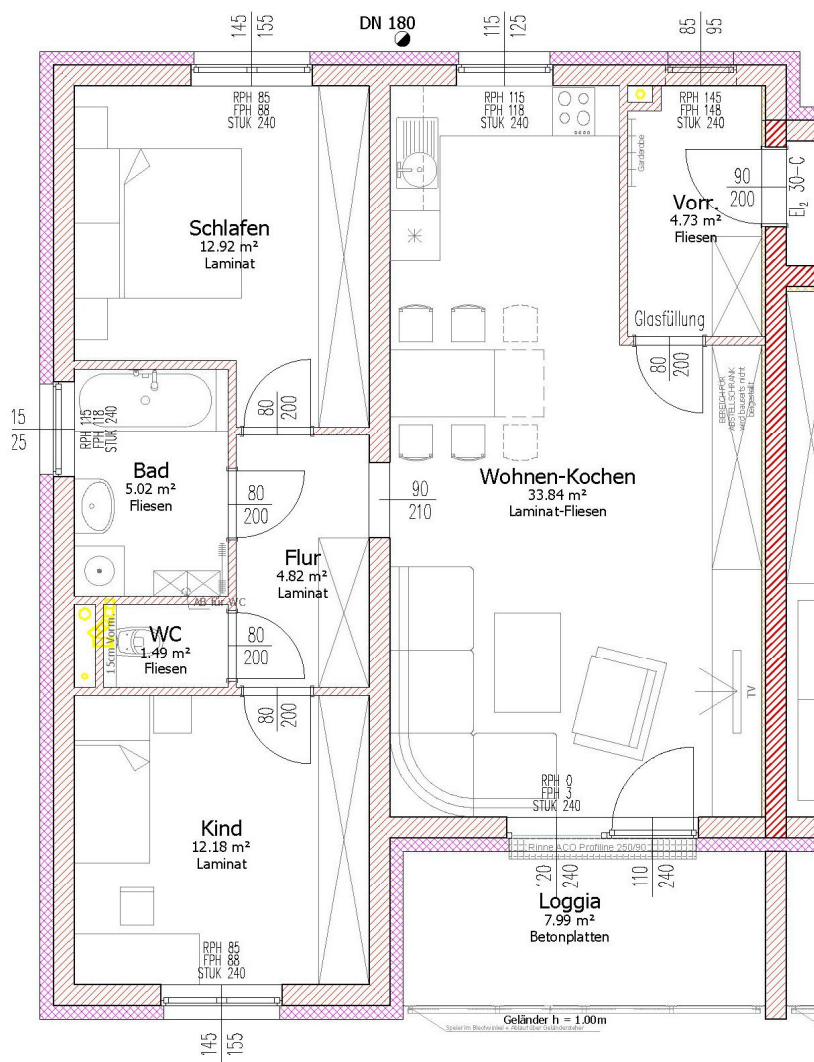
Wohnung 06	54.90 m ²
Loggia	7.99 m ²
Gesamt	62.89 m ²

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



Wohnung 07	54.90 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	62.89 m²

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}

Energieausweis für Wohngebäude
OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUWISSENSCHAFT
OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

ecotech
Oberösterreich

BEZEICHNUNG	Laussa V	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude (-teil)		Baujahr	2023
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Laussatal	Katastralgemeinde	Laussa
PLZ, Ort	4461 Laussa	KG-Nummer	49310
Grundstücksnummer	621/2	Seehöhe	417,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOLENDIOXIDEMMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR JEWELTS UNTER STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GEE,SK}
A++				
A+			A+	A
A				
B	B	B		
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{Ref,SK} Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Heizenergie, die in ein Gebäude hineingeführt werden muss, um dieses auf einer normierten gemessenen Raumtemperatur, unter Berücksichtigung üblicher Bräunung aus Vorwärmungserwärmung, zu heizen.

HWB_{Ref,SK} Der Heizwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudesituation die Heizenergie, die unter Berücksichtigung der üblichen Bräunung aus Vorwärmungserwärmung, zu heizen.

PEB_{SK} Der Primärenergiebedarf ist die Primärenergie, die in ein Gebäude hineingeführt werden muss, um dieses auf einer normierten gemessenen Raumtemperatur, unter Berücksichtigung üblicher Bräunung aus Vorwärmungserwärmung, zu heizen.

CO_{2eq,SK} Der Kohlendioxidbedarf ist die Kohlendioxidemission, die in ein Gebäude hineingeführt werden muss, um dieses auf einer normierten gemessenen Raumtemperatur, unter Berücksichtigung üblicher Bräunung aus Vorwärmungserwärmung, zu heizen.

f_{GEE,SK} Der Gesamtenergieeffizienzfaktor ist die Kohlendioxidemission, die in ein Gebäude hineingeführt werden muss, um dieses auf einer normierten gemessenen Raumtemperatur, unter Berücksichtigung üblicher Bräunung aus Vorwärmungserwärmung, zu heizen.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Baustandzustandes. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Energieausweis für Wohngebäude
OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUWISSENSCHAFT
OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

ecotech
Oberösterreich

GEBÄUDEKENDDATEN		EA-Art: K	
Brutto-Grundfläche (BGF)	1.112,5 m²	Heiztage	206 d
Bezugsfläche (BF)	890,0 m²	Heizgradtage	3.738 Kd
Brutto-Volumen (VB)	3.521,0 m³	Klimaregion	NF
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.728,4 m²	Norm-Außentemperatur	-14,4 °C
Kompaktheit A/V	0,49 1/m	Soil-Innentemperatur	22,0 °C
charakteristische Länge (lc)	2,04 m	mittlerer U-Wert	0,23 W/(m²K)
Teil-BGF	0,0 m²	LEK _U -Wert	17,09
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	schwer
Teil-VB	0,0 m³		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse		Nachweis über FGEE	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,SK} = 26,0 kWh/m²a	entspricht	HWB _{Ref,SK} = 39,6 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{Ref} = 26,0 kWh/m²a		
Endenergiebedarf	EEB _{Ref} = 73,5 kWh/m²a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,SK} = 0,73	entspricht	f _{GEE,SK} = 0,75
Erneuerbarer Anteil		entspricht	Punkt 5.2.3 a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Ergebnisse		Nachweis über FGEE	
Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{H,SK} = 34,639 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 31,1 kWh/m²a	
Heizwärmebedarf	Q _{H,SK} = 34,639 kWh/a	HWB _{Ref} = 31,1 kWh/m²a	
Warmwasserwärmebedarf	Q _{WW,SK} = 11,369 kWh/a	WWB _{Ref} = 10,2 kWh/m²a	
Heizenergiebedarf	Q _{HE,SK} = 63,575 kWh/a	HEB _{Ref} = 57,1 kWh/m²a	
Energieaufwandszahl Warmwasser		EW _{WW,SK} = 1,48	
Energieaufwandszahl Raumheizung		EW _{HE,SK} = 1,36	
Energieaufwandszahl Heizen		EW _{HE,SK} = 1,36	
Haushaltsstrombedarf	Q _{HS,SK} = 25,338 kWh/a	HHB _{Ref} = 22,8 kWh/m²a	
Endenergiebedarf	Q _{ED,SK} = 88,913 kWh/a	EEB _{Ref} = 79,9 kWh/m²a	
Primärenergiebedarf	Q _{PE,SK} = 122,037 kWh/a	PEB _{Ref} = 109,7 kWh/m²a	
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PE,nr,SK} = 48,671 kWh/a	PEB _{Ref,nr} = 43,7 kWh/m²a	
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PE,er,SK} = 73,465 kWh/a	PEB _{Ref,er} = 66,0 kWh/m²a	
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,SK} = 10,569 kg/a	CO _{2,SK} = 9,5 kg/m²a	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 0,72	
Photovoltaik-Export	Q _{PV,SK} = 0 kWh/a	PV _{Ref,SK} = 0,0 kWh/m²a	

ERSTELLT

GWR-Zahl	Erstellerin	STYRIA - Gemeinn. Styrischer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft
Ausstellungsdatum	29.08.2022	
Gültigkeitsdatum	29.08.2032	
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

Laussa V (480)

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

Garagenmiete monatlich € 49,90

Wg. Nr.	m ² Wohnung	m ² Loggia	m ² gesamt	Eigenmittel gesamt	Miete inkl. BK, HK u. USt.	Miete inkl. Startbonus	Wohnbeih. max. € 3,70/m ²
I/E/1	75,00	8,00	83,00	3.840,00	bereits vermietet		
I/E/2	54,90	8,00	62,90	2.910,00	bereits vermietet		
I/E/3	54,90	8,00	62,90	2.910,00	669,00	573,00	233,00
I/E/4	75,00	8,00	83,00	3.840,00	bereits vermietet		
I/1/5	75,00	8,00	83,00	3.840,00	bereits vermietet		
I/1/6	54,90	8,00	62,90	2.910,00	669,00	573,00	233,00
I/1/7	54,90	8,00	62,90	2.910,00	669,00	573,00	233,00
I/1/8	75,00	8,00	83,00	3.850,00	bereits vermietet		
I/2/9	75,00	8,00	83,00	3.850,00	bereits vermietet		
I/2/10	54,90	8,00	62,90	2.920,00	bereits vermietet		
I/2/11	54,90	8,00	62,90	2.920,00	669,00	573,00	233,00
I/2/12	75,00	8,00	83,00	3.850,00	bereits vermietet		

Wohnbeihilfen

Laussa V (480)

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/E/3 mit 62,90 m²

Miete einschließlich Betriebs-/Heizkosten und USt.	€ 573,-
anteilige Miete für Wohnbeihilfe (max. € 3,70/m ²)	€ 233,-
höchstens jedoch	€ 300,-



Wohnbeihilfen

Laussa V (480)

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

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

4 Personen (max. 90 m²)

€ 3.100,-	€ 3.200,-
€ 233,-	€ 233,-
€ 0,-	€ 44,-
<u>€ 300,-</u>	<u>€ 189,-</u>

2 Personen (max. 60 m²)

€ 2.000,-	€ 2.300,-
€ 222,-	€ 222,-
€ 0,-	€ 72,-
<u>€ 222,-</u>	<u>€ 150,-</u>

3 Personen (max. 75 m²)

€ 2.700,-
€ 233,-
€ 8,-
<u>€ 225,-</u>

1 Personen (max. 45 m²)

€ 1.500,-
€ 166,-
€ 49,-
<u>€ 117,-</u>

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

