



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH

STYRIA-WOHNBAU.AT

Inhaltsverzeichnis – Präsentation Losenstein X

03 - 11 Infos & Fakten

12 - 13 Orientierung / Lage

14 - 14 Baufortschritt

15 – 17 Geschosspläne

18 - 18 Ansichten

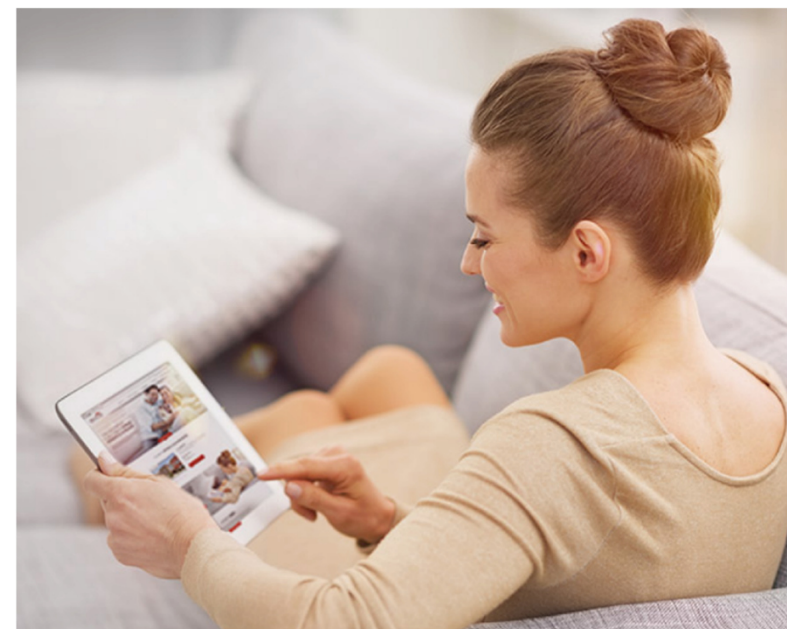
19 - 19 Schnitt

20 – 27 Wohnungspläne inkl. Vorschläge Küchenplanung

28 - 30 Elektropläne

31 - 31 Energieausweis

32 - 35 Finanzierung / Kosten



Wohnprojekt Losenstein X

10 neue und moderne Wohnräume im herrlichen Ennstal.

Für alle Singles, Paare und Kleinfamilien, die nach ihrem privaten Wohnraum suchen, errichten wir im Herzen des Ennstals ein ansprechendes neues Zuhause. Bis Ende 2024 entstehen in der malerischen Gemeinde Losenstein zehn neugebaute, einladende 2-Raum-Mietwohnungen.

Das Ennstal ist das perfekte Naherholungsgebiet und bietet neben jeder Menge Natur auch ausreichend berufliche Möglichkeiten und kulturelle Highlights – zudem erreichen Sie von Losenstein aus die historische Stadt Steyr in weniger als 30 Auto-Minuten. Ein idealer Ort also für alle, die ein modernes, naturnahes Leben bevorzugen.



Optimal geplant

Infos & Fakten

Alle neu errichteten Einheiten sind als 2-Raum-Wohnungen konzipiert. Sie überzeugen mit optimierter Raumaufteilung, hochwertigen Materialien und zeitgemäßem Design. Dank großer Fensterflächen erleben Bewohner reichlich Tageslicht und ein besonders helles, freundliches Ambiente in den Wohnräumen.

Großzügige Balkone, Loggien und Gartenflächen öffnen die Wohnräume in die umliegende Natur. Hier können Sie allein oder mit Freunden und Familie die Zeit und die herrliche Luft genießen.



Einziehen und wohlfühlen

Infos & Fakten

Die ruhige Lage nah am Ortszentrum bietet alle Vorzüge einer guten Infrastruktur. Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Schulen und Gastronomie sind in wenigen Minuten erreichbar. Entlang des Flusses schaffen die bewaldeten Hügel des Ennstals einen idyllischen Rahmen, der zu entspanntem Wohnen und Leben einlädt. Ob Sie der Enns entlang wandern, die Burg Losenstein besichtigen oder per Bahn einen Städtetrip nach Steyr unternehmen möchten – hier stehen Ihnen unzählige Alltags- und Freizeitoptionen zur Verfügung.



Natur nah erleben

Infos & Fakten

Die Konzentration auf 2-Raum-Wohnungen erlaubt es dem Architekten, die Wohnbedürfnisse von Singles, Paaren und Kleinfamilien sowie Senioren optimal zu erfüllen. Für Ihre Fahrzeuge sind ausreichend Außenstellplätze eingeplant.

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 Ennstals. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.





FACTS

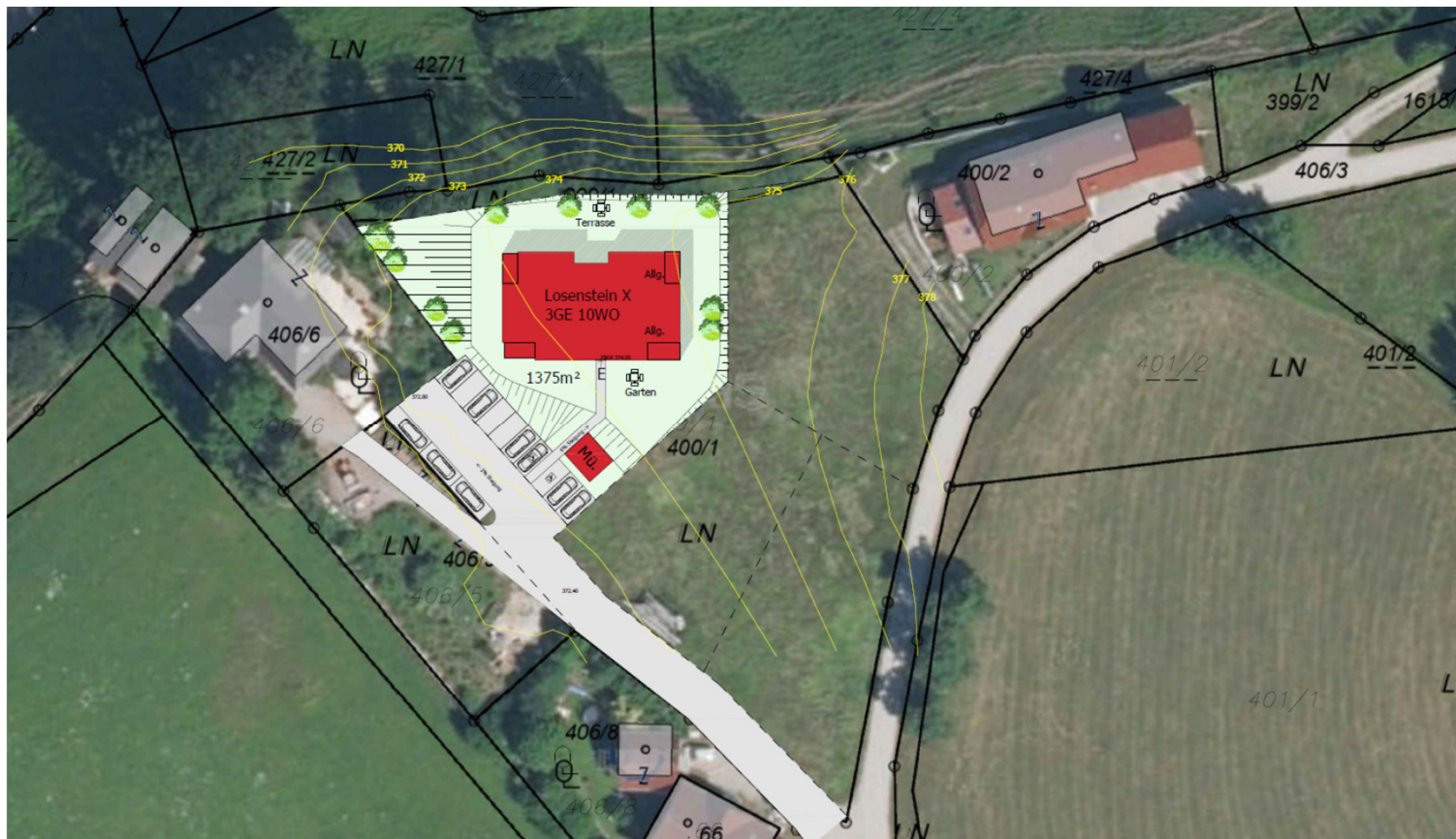
- 10 MODERNE 2-RAUM-MIETWOHNUNGEN
- WOHNFLÄCHEN ZWISCHEN 45 UND 60 m²
- BARRIEREFREI
- BALKONE / LOGGIEN IN DEN OBERGESCHOSSEN
- TERRASSEN / EIGENGÄRTEN IM ERDGESCHOSS
- PKW-STELLPLÄTZE IM FREIEN
- PELLETSHEIZUNG
- FERTIGSTELLUNG: VORAUSSICHTLICH 2024

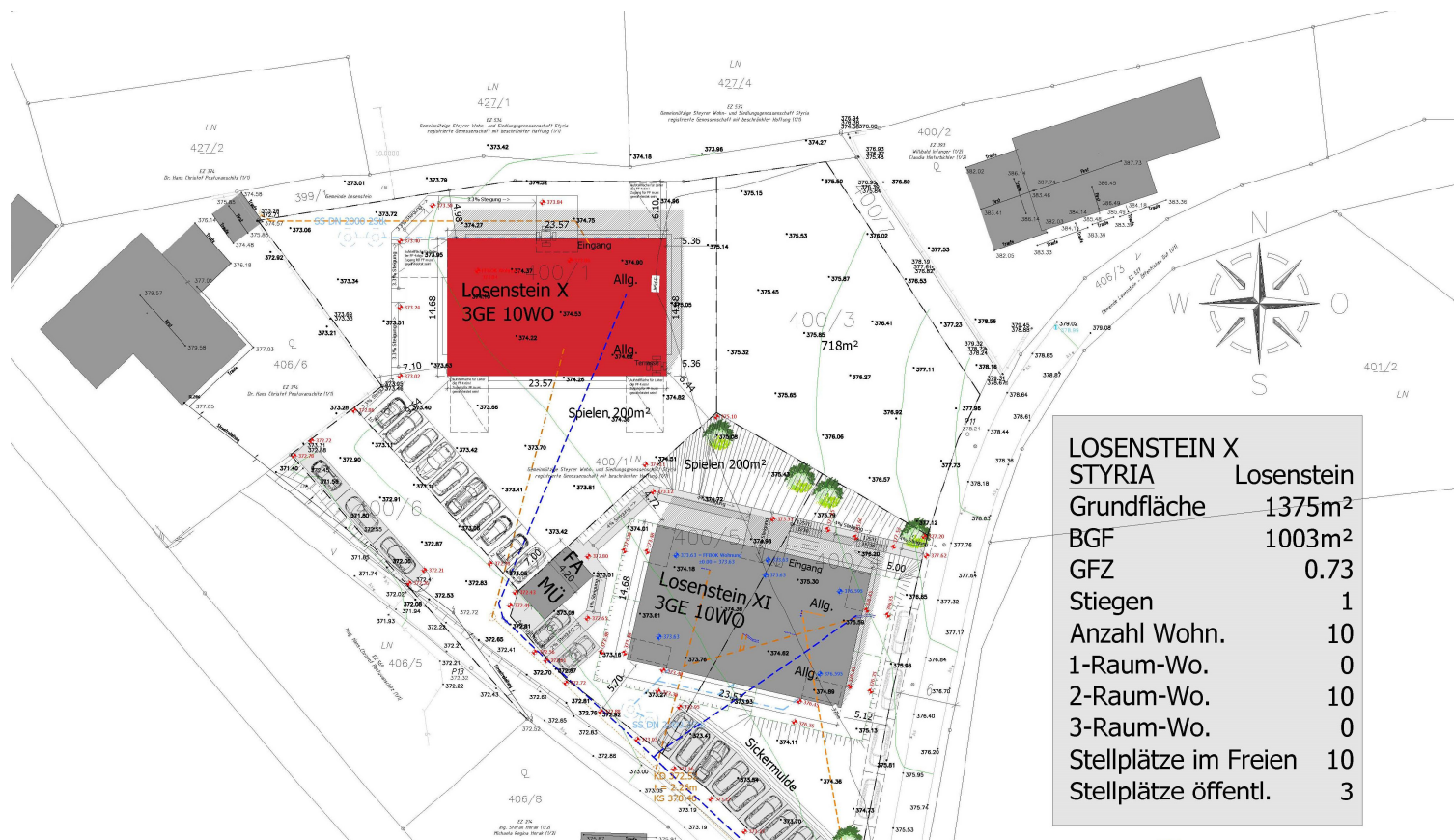












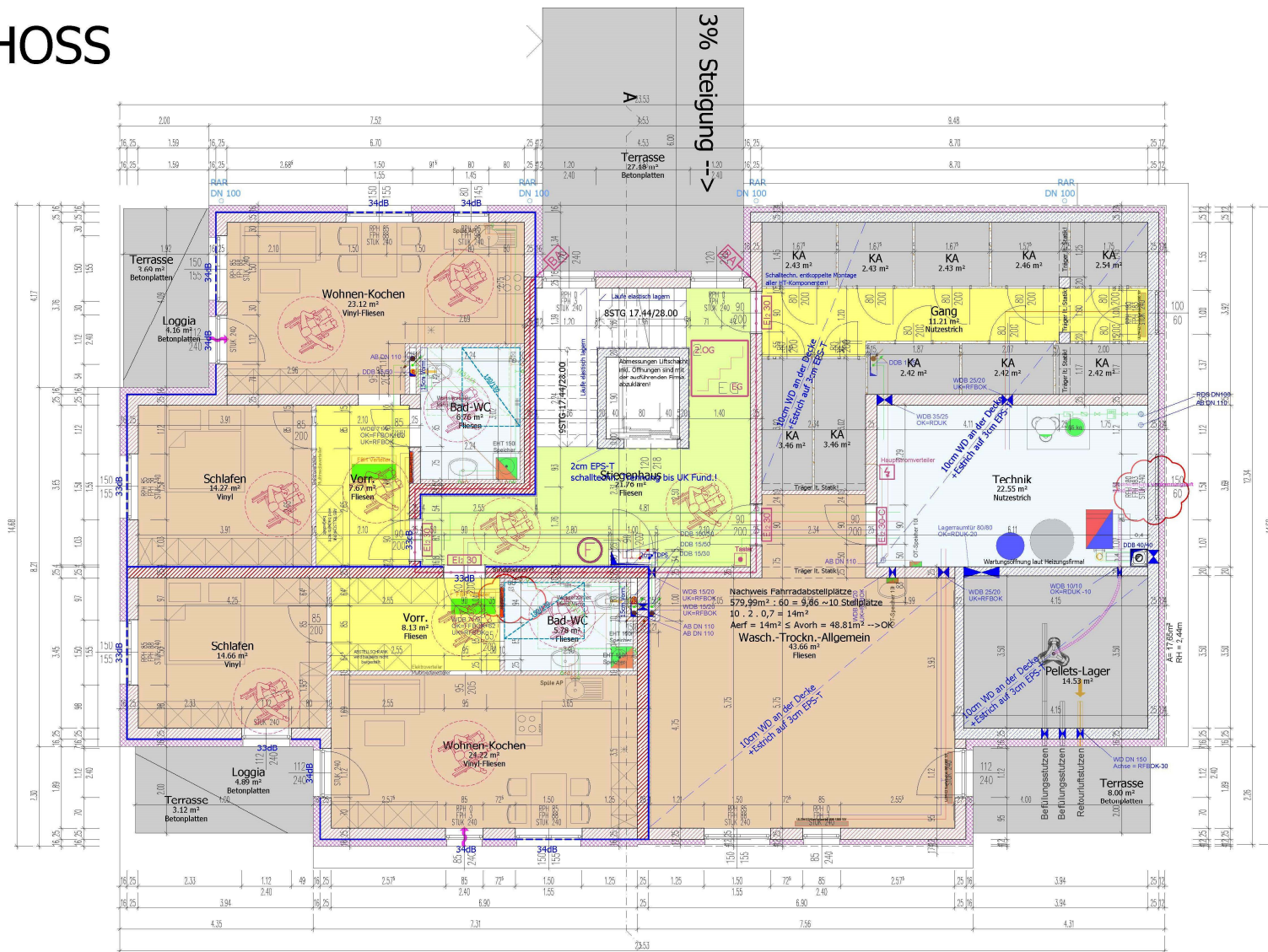
LOSENSTEIN X	Losenstein
STYRIA	
Grundfläche	1375m ²
BGF	1003m ²
GFZ	0.73
Stiegen	1
Anzahl Wohn.	10
1-Raum-Wo.	0
2-Raum-Wo.	10
3-Raum-Wo.	0
Stellplätze im Freien	10
Stellplätze öffentl.	3



ERDGESCHOSS

Wohnung 02	51.82 m²
Loggia/Terrasse	7.85 m²
Gesamt	59.67 m²

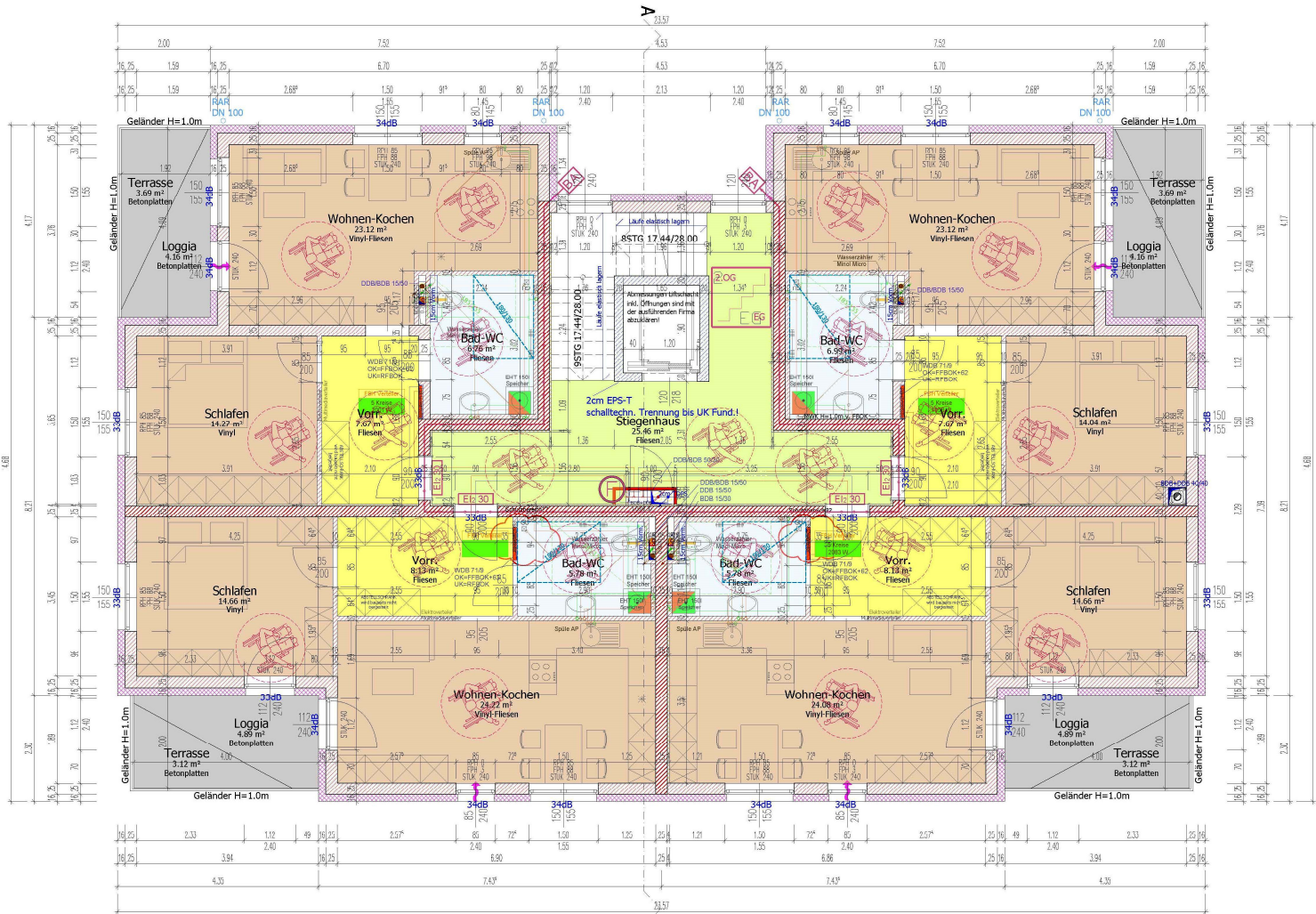
Wohnung 01	52.79 m²
Loggia/Terrasse	8.00 m²
Gesamt	60.79 m²



1. OBERGESCHOSS

Wohnung 04	51.82 m ²
Loggia/Balkon	7.85 m ²
Gesamt	59.67 m ²

Wohnung 03	52.79 m ²
Loggia/Balkon	8.00 m ²
Gesamt	60.79 m ²



Wohnung 05	51.81 m ²
Loggia/Balkon	7.85 m ²
Gesamt	59.66 m ²

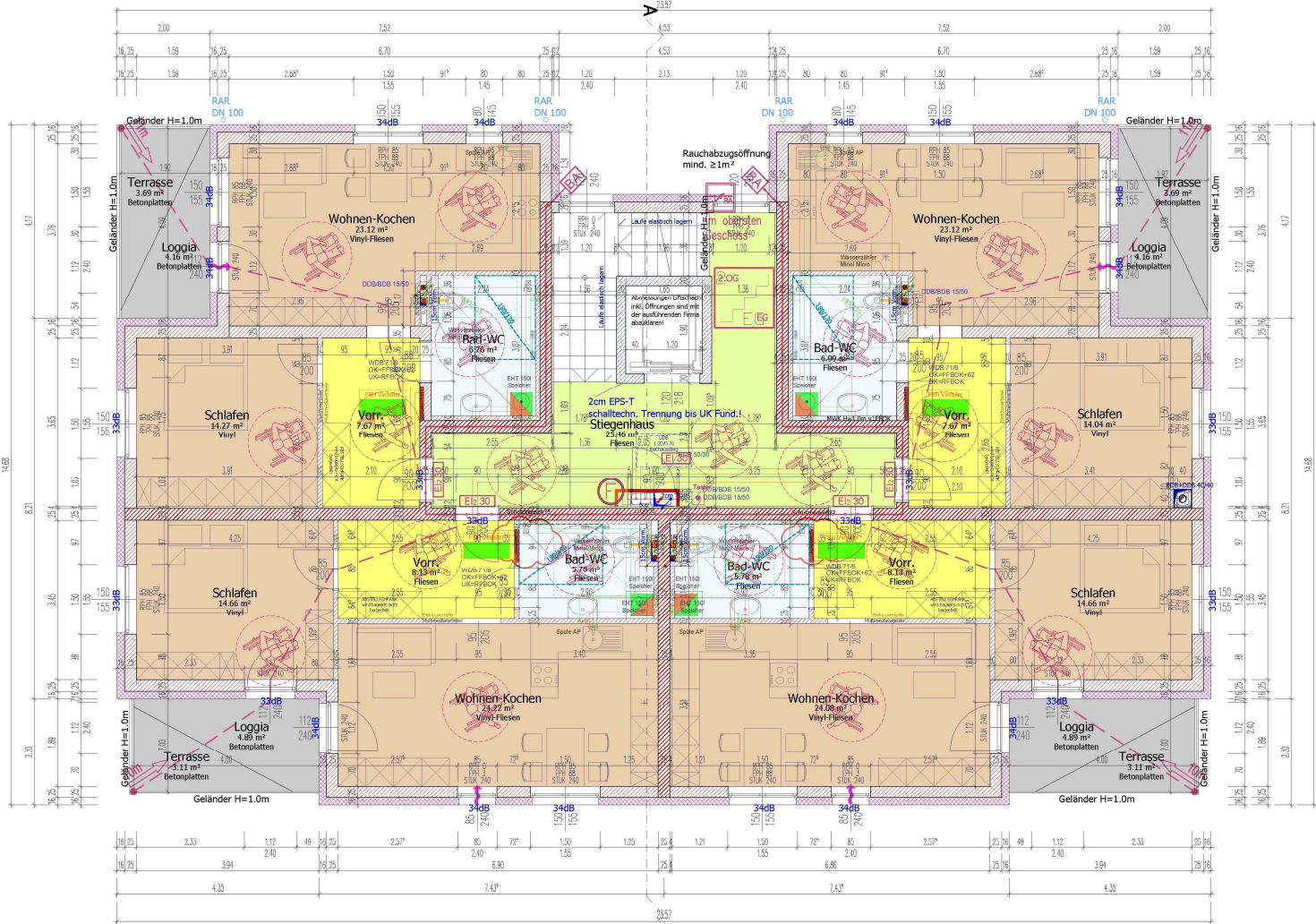
Wohnung 06	52.65 m ²
Loggia/Balkon	8.00 m ²
Gesamt	60.65 m ²



2. OBERGESCHOSS

Wohnung 08	51.82 m²
Loggia/Balkon	7.85 m²
Gesamt	59.67 m²

Wohnung 07	52.79 m²
Loggia/Balkon	8.00 m²
Gesamt	60.79 m²

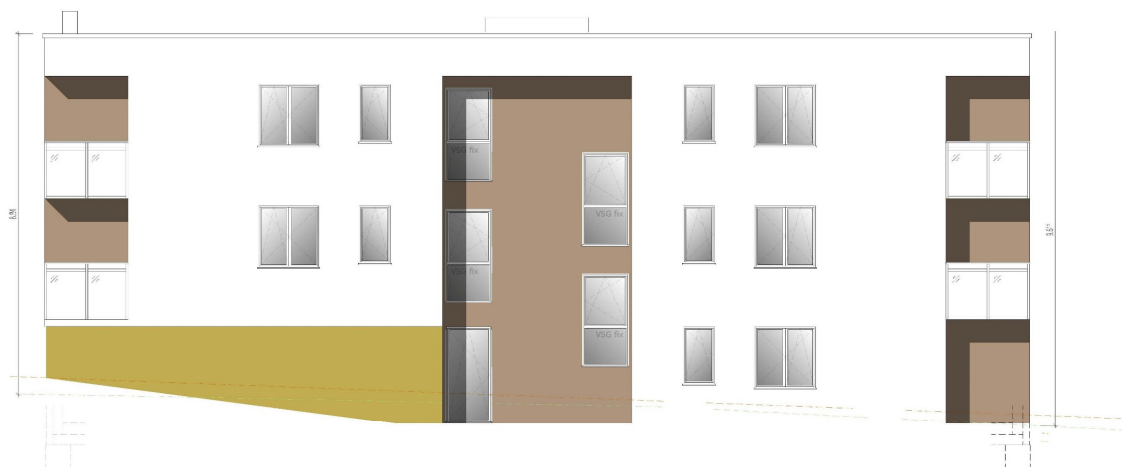


Wohnung 09	51.82 m²
Loggia/Balkon	7.85 m²
Gesamt	59.67 m²

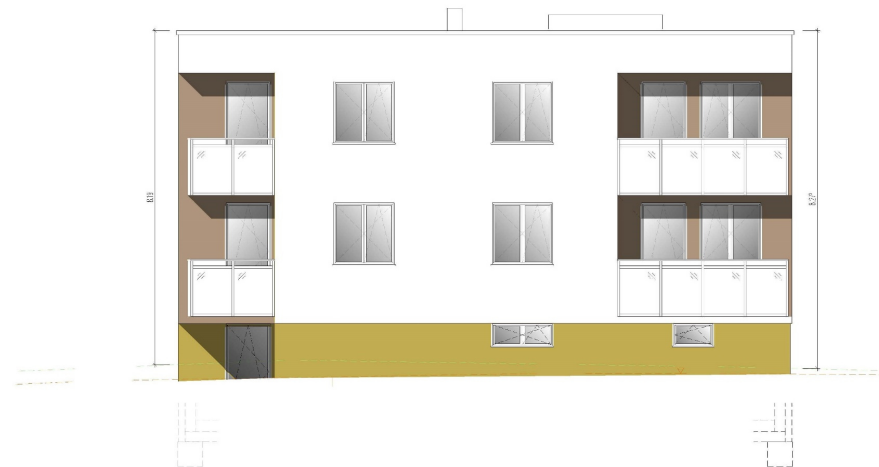
Wohnung 10	52.65 m²
Loggia/Balkon	8.00 m²
Gesamt	60.65 m²



Nordansicht



Ostansicht



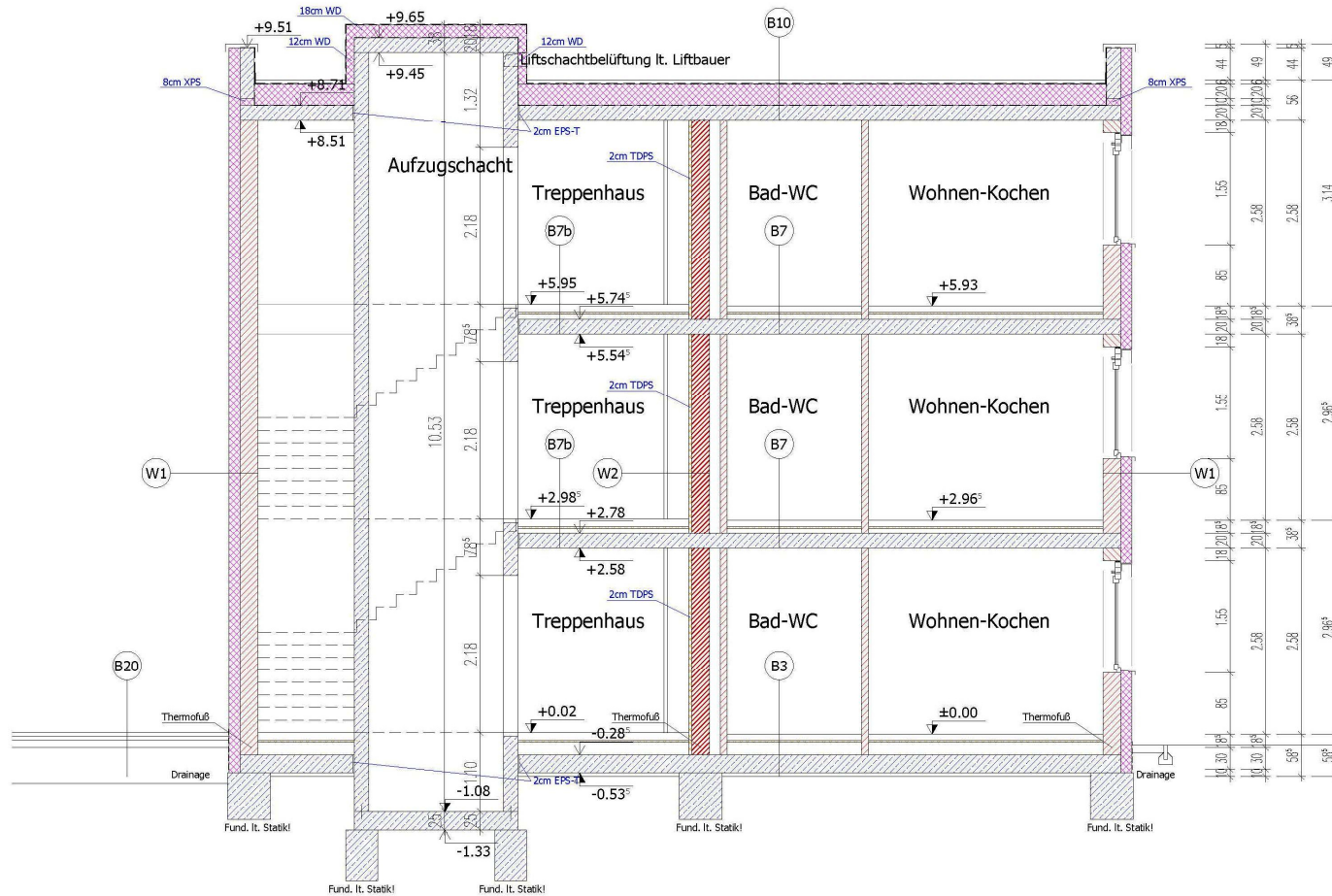
Südansicht

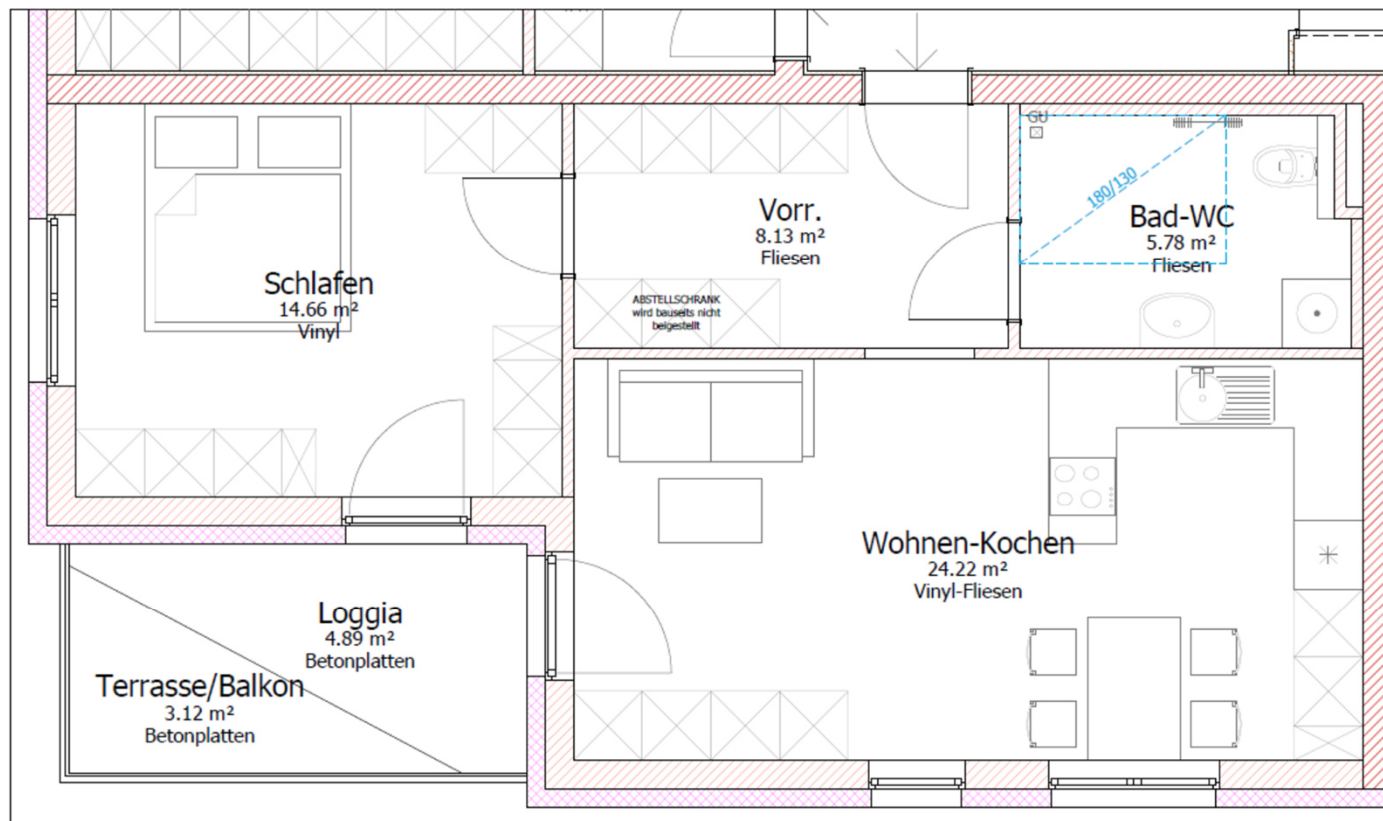


Westansicht



SNITT A

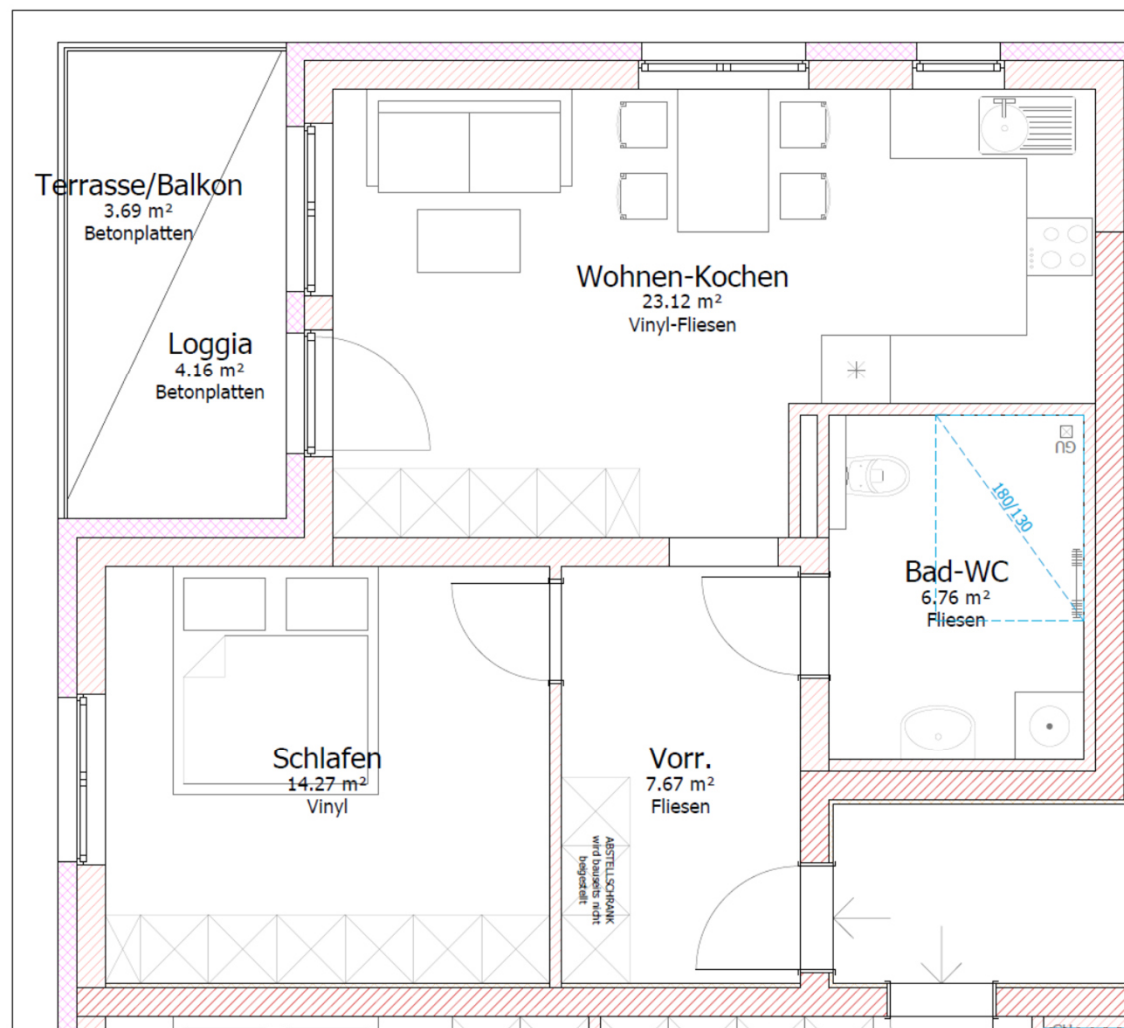




Wohnnutzfläche	52.79m ²
Freifläche	8.00m ²
Gesamt	60.79m ²

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

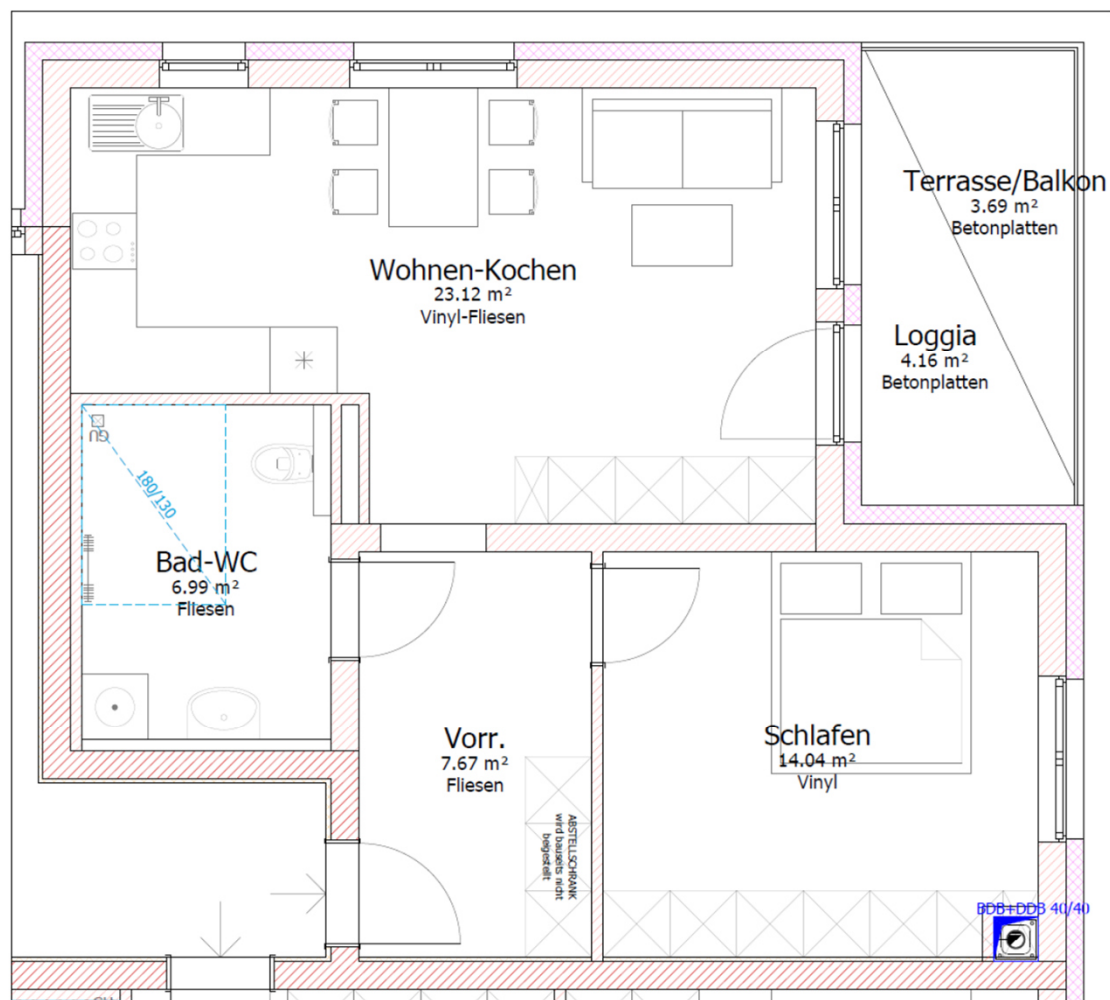




Wohnnutzfläche	51.82m ²
Freifläche	7.85m ²
Gesamt	59.67m ²

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

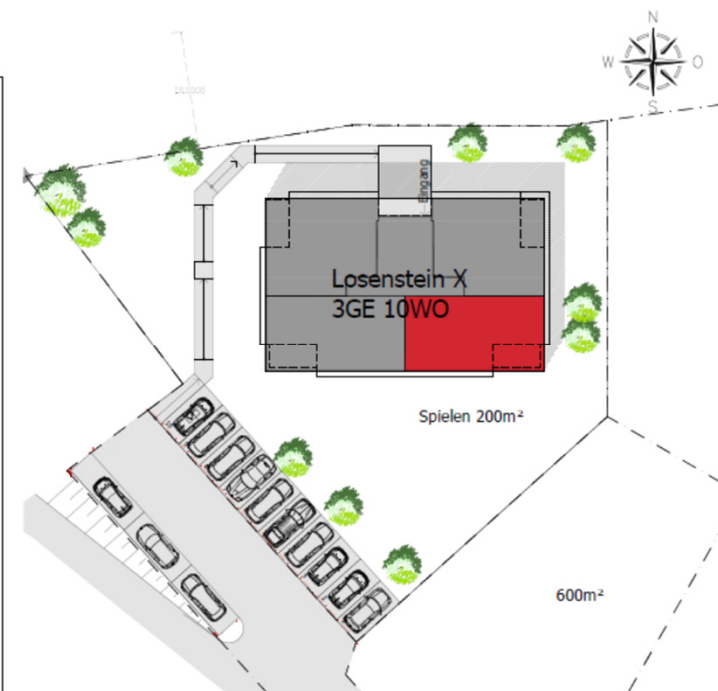
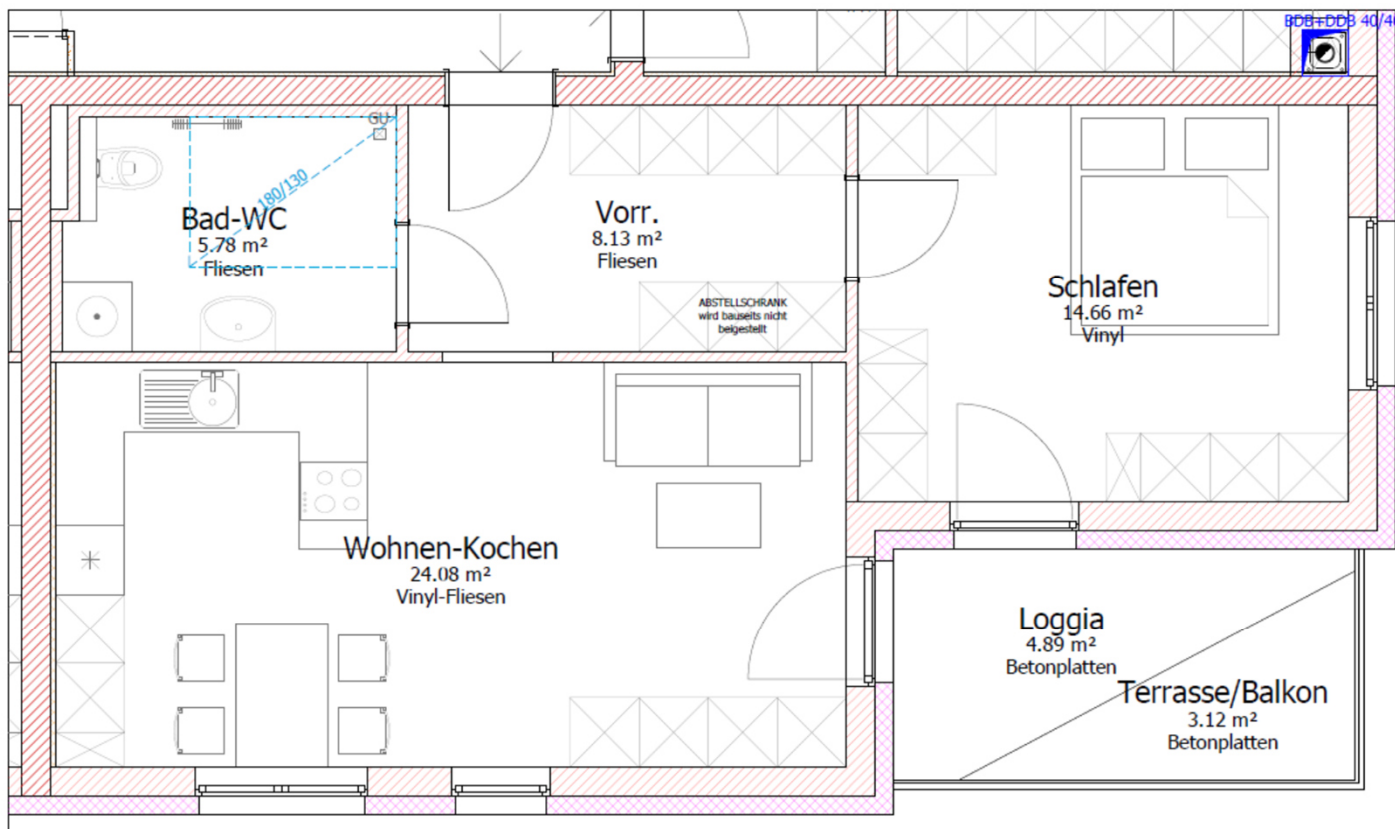




Wohnnutzfläche	51.82m ²
Freifläche	7.85m ²
Gesamt	59.67m ²

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





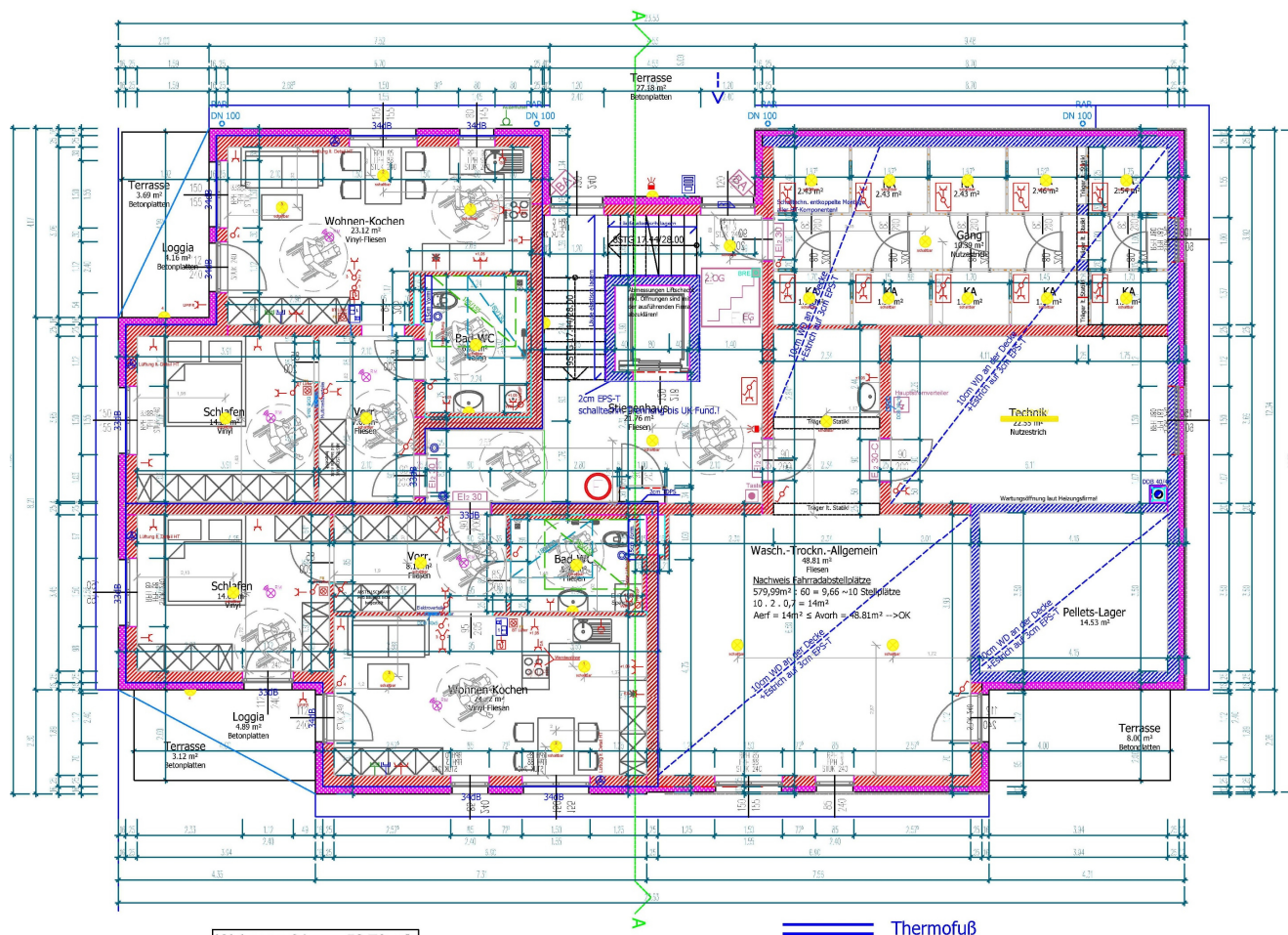
Wohnnutzfläche	52.65m ²
Freifläche	8.00m ²
Gesamt	60.65m ²

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



Wohnung 02	
Loggia/Terrasse	7.85 m ²
Gesamt	59.67 m ²

ERDGESCHOSS



Wohnung 01	52.79 m ²
Loggia/Terrasse	8.00 m ²
Gesamt	60.79 m ²

Thermofuß

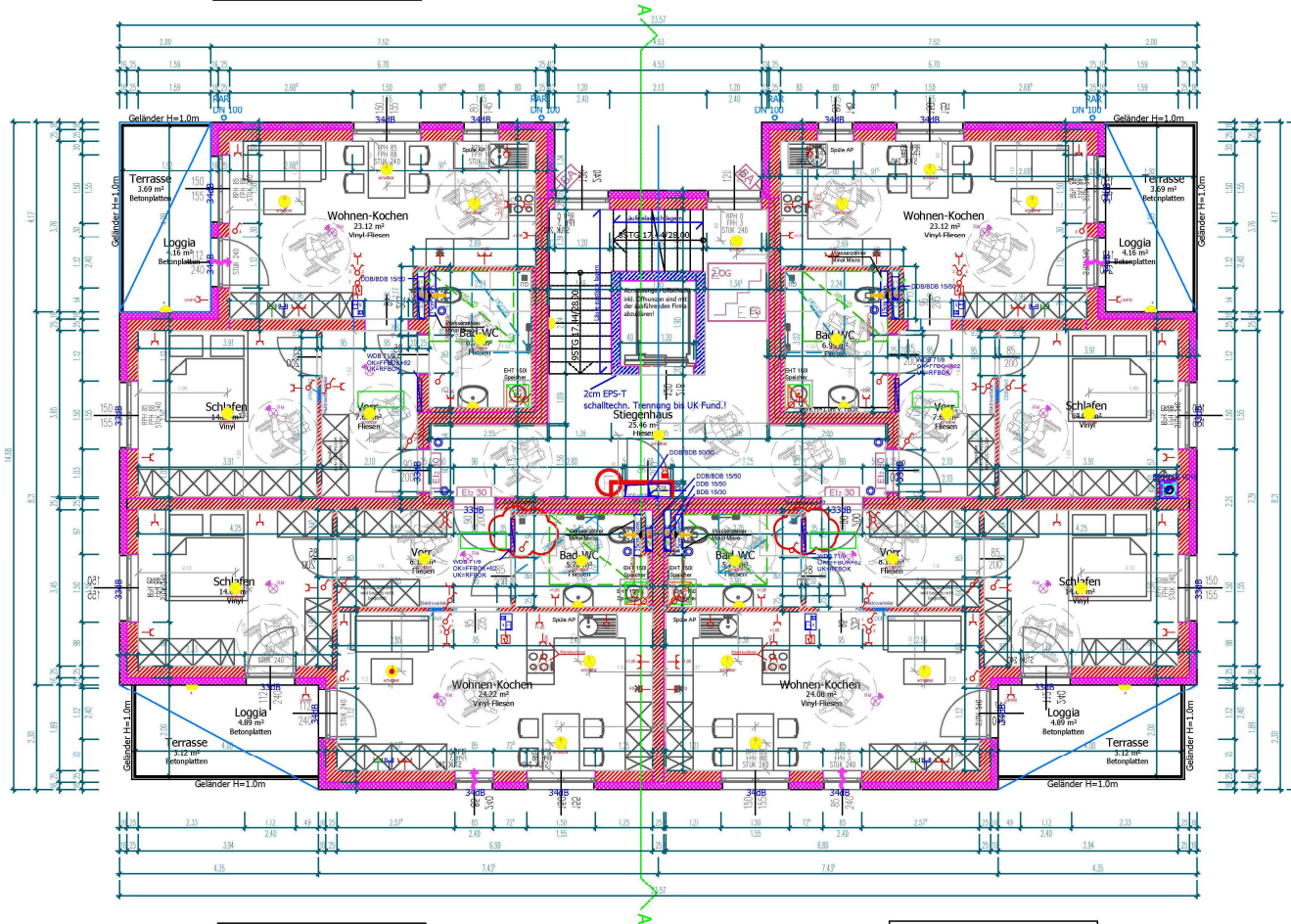
Legende:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Elektroinstallation ■ Beleuchtung ■ Schwachstrom ■ EDV / Netzwerk / Telefon | <ul style="list-style-type: none"> ■ Multimedia / Audio / Video ■ Sicherheitsbeleuchtung ■ Stromkreisbeschriftung |
|--|--|
-
- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ⚡ E-Auslass ⊞ Abzweig-, Zug- oder Klemmdose ⊞ Leerdose Allgemein ⊞ Motor Beschattung ⊞ Lüfter allgemein ⊞ Bewegungsmelder ⊞ Präsenzmelder ⊞ Loxone TOUCH ⊞ Loxone TOUCH AIR ⊞ Jalousietaster ⊞ Doppel-Jalousietaster ⊞ Taster ⊞ Serientaster ⊞ Kreuzschalter ⊞ Wechselschalter ⊞ Serienschalter ⊞ Raumfühler/Raumthermostat ⊞ Schlüsselschalter ⊞ CEE-Steckdose ⊞ Geräteanschlussdose E-Herd ⊞ Schutzkontaktsteckdose ⊞ Schutzkontaktsteckdose dreifach ⊞ Schutzkontaktsteckdose zweifach ⊞ Schutzkontaktsteckdose abschaltbar ⊞ Bodensteckdose ⊞ Schutzkontaktsteckdose mit Berührungsschutz ⊞ Rauchmelder ⊞ Zählerhauptverteiler / Unterverteiler ⊞ Verteilung SAT/TEL ⊞ Erdung allgemein | <ul style="list-style-type: none"> ⊞ Deckenleuchte ⊞ Wandleuchte ⊞ Auf-/Einbaustrahler, LED Panel ⊞ Wandeinbauleuchte ⊞ FR-Wannenleuchte ⊞ Lautsprecher ⊞ UP-Radio ⊞ Videosprechanlage ⊞ Audiosprechanlage ⊞ Codetaster ⊞ iPad oder Touchpanel ⊞ Fingerprint ⊞ Loxone I-Button Leser ⊞ Klingeltaster ⊞ Klingel innen ⊞ Türöffner ⊞ Außenfühler Gebäudetechnik ⊞ Windsensor Gebäudetechnik ⊞ Regensensor Gebäudetechnik ⊞ Magnetkontakt ⊞ Schließblech-, Riegelkontakt ⊞ Antennendose SAT ⊞ Leerdose Schwachstrom ⊞ EDV-Anschlussdose allgemein ⊞ EDV-Leerdose ⊞ Fernmeldedose allgemein ⊞ W-LAN Anschlusspunkt |
|--|---|
-
- | | |
|------------------------|--------------------------------------|
| E1, X1, Beschriftungen | F1, Stromkreis- oder Schaltaktnummer |
|------------------------|--------------------------------------|

Wohnung 04	51.82 m²
Loggia/Balkon	7.85 m²
Gesamt	59.67 m²

1. OBERGESCHOSS

Wohnung 05	51.81 m²
Loggia/Balkon	7.85 m²
Gesamt	59.66 m²



Wohnung 03	52.79 m²
Loggia/Balkon	8.00 m²
Gesamt	60.79 m²

Wohnung 06	52.65 m²
Loggia/Balkon	8.00 m²
Gesamt	60.65 m²

Legende:

- Elektroinstallation
- Beleuchtung
- Schwachstrom
- EDV / Netzwerk / Telefon
- Multimedia / Audio / Video
- Sicherheitsbeleuchtung
- Stromkreisbeschriftung
- ⚡ E-Auslass
- ⚡ Abzweig-, Zug- oder Klemmdose
- ⚡ Leerdose Allgemein
- ⚡ Motor Beschattung
- ⚡ Lüfter allgemein
- ⚡ Bewegungsmelder
- ⚡ Präsenzmelder
- ⚡ Loxone TOUCH
- ⚡ Loxone TOUCH AIR
- ⚡ Jalousietaster
- ⚡ Doppel-Jalousietaster
- ⚡ Taster
- ⚡ Serientaster
- ⚡ Kreuzschalter
- ⚡ Wechselschalter
- ⚡ Serienschalter
- ⚡ Raumfühler/Raumthermostat
- ⚡ Schlüsselschalter
- ⚡ CEE-Steckdose
- ⚡ Geräteanschlussdose E-Herd
- ⚡ Schutzkontaktsteckdose
- ⚡ Schutzkontaktsteckdose dreifach
- ⚡ Schutzkontaktsteckdose zweifach
- ⚡ Schutzkontaktsteckdose abschaltbar
- ⚡ Bodensteckdose
- ⚡ Schutzkontaktsteckdose mit Berührungsschutz
- ⚡ Rauchmelder
- ⚡ Zählerhauptverteiler / Unterverteiler
- ⚡ Verteilung SAT/TEL
- ⚡ Erdung allgemein
- Deckenleuchte
- Wandleuchte
- Auf-/Einbaustrahler, LED Panel
- Wandeinbauleuchte
- FR-Wannenleuchte
- 🔊 Lautsprecher
- 📻 UP-Radio
- 📺 Videosprechanlage
- 📺 Audiosprechanlage
- 📺 Codetaster
- 📺 iPad oder Touchpanel
- 📺 Fingerprint
- 📺 Loxone I-Button Leser
- 📺 Klingeltaster
- 📺 Klingel innen
- 📺 Türöffner
- 📺 Außenfühler Gebäudetechnik
- 📺 Windsensor Gebäudetechnik
- 📺 Regensensor Gebäudetechnik
- 📺 Magnetkontakt
- 📺 Schließblech-, Riegelkontakt
- 📺 Antennendose SAT
- 📺 Leerdose Schwachstrom
- 📺 EDV-Anschlussdose allgemein
- 📺 EDV-Leerdose
- 📺 Fernmeldedose allgemein
- 📺 W-LAN Anschlusspunkt
- E1, X1, Beschriftungen
- F1, Stromkreis- oder Schaltaktnummer

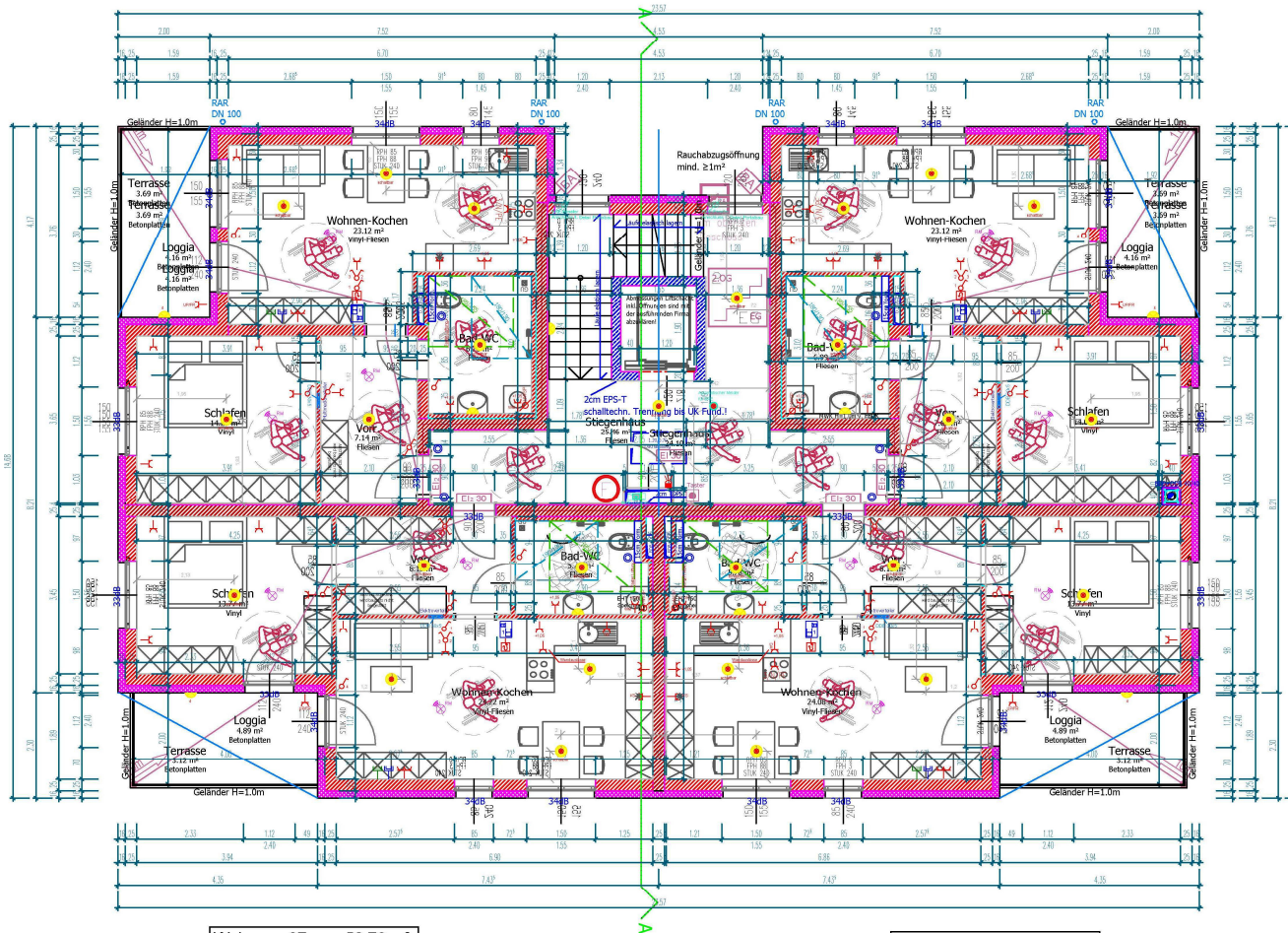
Wohnung 08	51.82 m²
Loggia/Balkon	7.85 m²
Gesamt	59.67 m²

2. OBERGESCHOSS

Wohnung 09	51.82 m²
Loggia/Balkon	7.85 m²
Gesamt	59.67 m²

Legende:

- | | |
|--|--|
| ■ Elektroinstallation | ■ Multimedia / Audio / Video |
| ■ Beleuchtung | ■ Sicherheitsbeleuchtung |
| ■ Schwachstrom | ■ Stromkreisbeschriftung |
| ■ EDV / Netzwerk / Telefon | |
| ⚡ E-Auslass | ⬤ Deckenleuchte |
| ⊞ Abzweig-, Zug- oder Klemmdose | ⬤ Wandleuchte |
| ⊞ Leerdose Allgemein | ⬤ Auf-/Einbaustrahler, LED Panel |
| ⊞ Motor Beschattung | ⬤ Wandeinbauleuchte |
| ⊞ Lüfter allgemein | ⬤ FR-Wannenleuchte |
| ⊞ Bewegungsmelder | ⬤ Lautsprecher |
| ⊞ Präsenzmelder | ⬤ UP-Radio |
| ⊞ Loxone TOUCH | ⬤ Videosprechanlage |
| ⊞ Loxone TOUCH AIR | ⬤ Audiosprechanlage |
| ⊞ Jalousietaster | ⬤ Codetaster |
| ⊞ Doppel-Jalousietaster | ⬤ iPad oder Touchpanel |
| ⊞ Taster | ⬤ Fingerprint |
| ⊞ Serientaster | ⬤ Loxone I-Button Leser |
| ⊞ Kreuzschalter | ⬤ Klingeltaster |
| ⊞ Wechselschalter | ⬤ Klingel innen |
| ⊞ Serienschalter | ⬤ Türöffner |
| ⊞ Raumfühler/Raumthermostat | ⬤ Außenfühler Gebäudetechnik |
| ⊞ Schlüsselschalter | ⬤ Windsensor Gebäudetechnik |
| ⊞ CEE-Steckdose | ⬤ Regensensor Gebäudetechnik |
| ⊞ Geräteanschlussdose E-Herd | ⬤ Magnetkontakt |
| ⊞ Schutzkontaktsteckdose | ⬤ Schließblech-, Riegelkontakt |
| ⊞ Schutzkontaktsteckdose dreifach | ⬤ Antennendose SAT |
| ⊞ Schutzkontaktsteckdose zweifach | ⬤ Leerdose Schwachstrom |
| ⊞ Schutzkontaktsteckdose abschaltbar | ⬤ EDV-Anschlussdose allgemein |
| ⊞ Bodensteckdose | ⬤ EDV-Leerdose |
| ⊞ Schutzkontaktsteckdose mit Berührungsschutz | ⬤ Fernmeldedose allgemein |
| ⊞ Rauchmelder | ⬤ W-LAN Anschlusspunkt |
| ⊞ Zählerhauptverteiler / Unterverteiler | E1, X1, Beschriftungen |
| ⊞ Verteilung SAT/TEL | F1, Stromkreis- oder Schaltaktnummer |
| ⊞ Erdung allgemein | |



Wohnung 07	52.79 m²
Loggia/Balkon	8.00 m²
Gesamt	60.79 m²

Wohnung 10	52.65 m²
Loggia/Balkon	8.00 m²
Gesamt	60.65 m²

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,- |



Wohnbeihilfen

Losenstein X (484)

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/1 mit 60,79 m²

Miete einschließlich Betriebs-/Heizkosten und USt.	€ 670,-
anteilige Miete für Wohnbeihilfe (max. € 3,70/m ²)	€ 225,-
höchstens jedoch	€ 300,-



Wohnbeihilfen

Losenstein X (484)

- > 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,-
€ 225,-	€ 225,-
€ 0,-	€ 44,-
<u>€ 225,-</u>	<u>€ 181,-</u>

2 Personen (max. 60 m²)

€ 2.200,-	€ 2.300,-
€ 222,-	€ 222,-
€ 0,-	€ 57,-
<u>€ 222,-</u>	<u>€ 150,-</u>

3 Personen (max. 75 m²)

€ 2.700,-
€ 225,-
€ 8,-
<u>€ 217,-</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

