



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH

Inhaltsverzeichnis – Präsentation Pfarrkirchen VI

03 - 12 Infos & Fakten

21 - 21 Schnitt

13 - 14 Orientierung / Lage

22 - 24 Wohnungspläne

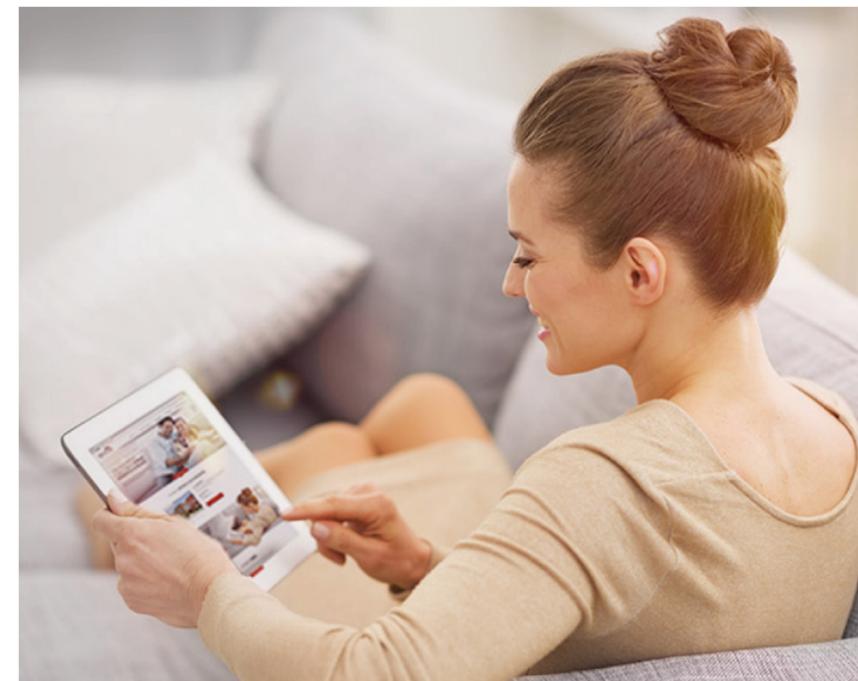
15 - 15 Baufortschritt

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 Wohntraum? 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 Alltagssorgen 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

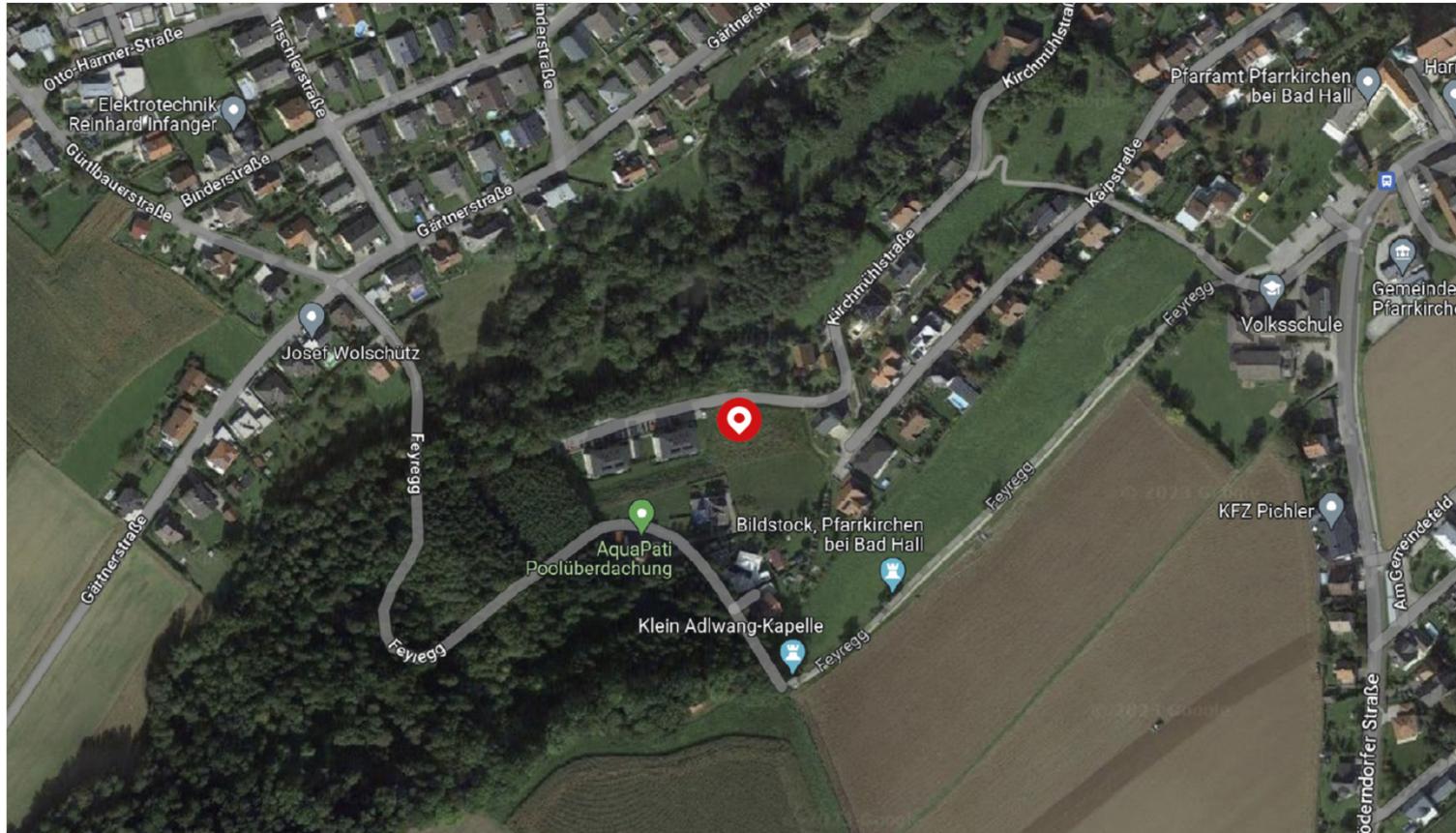


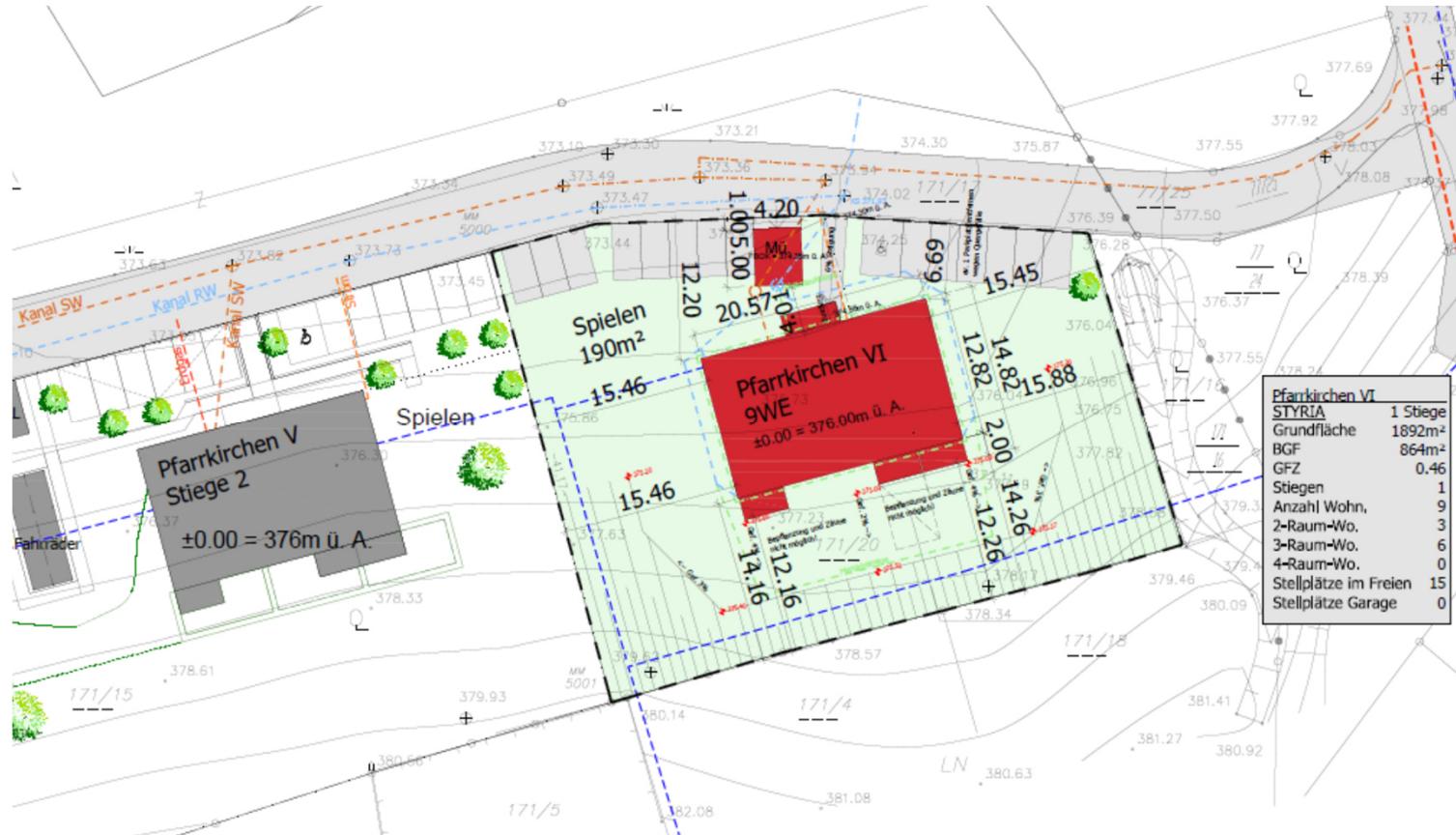












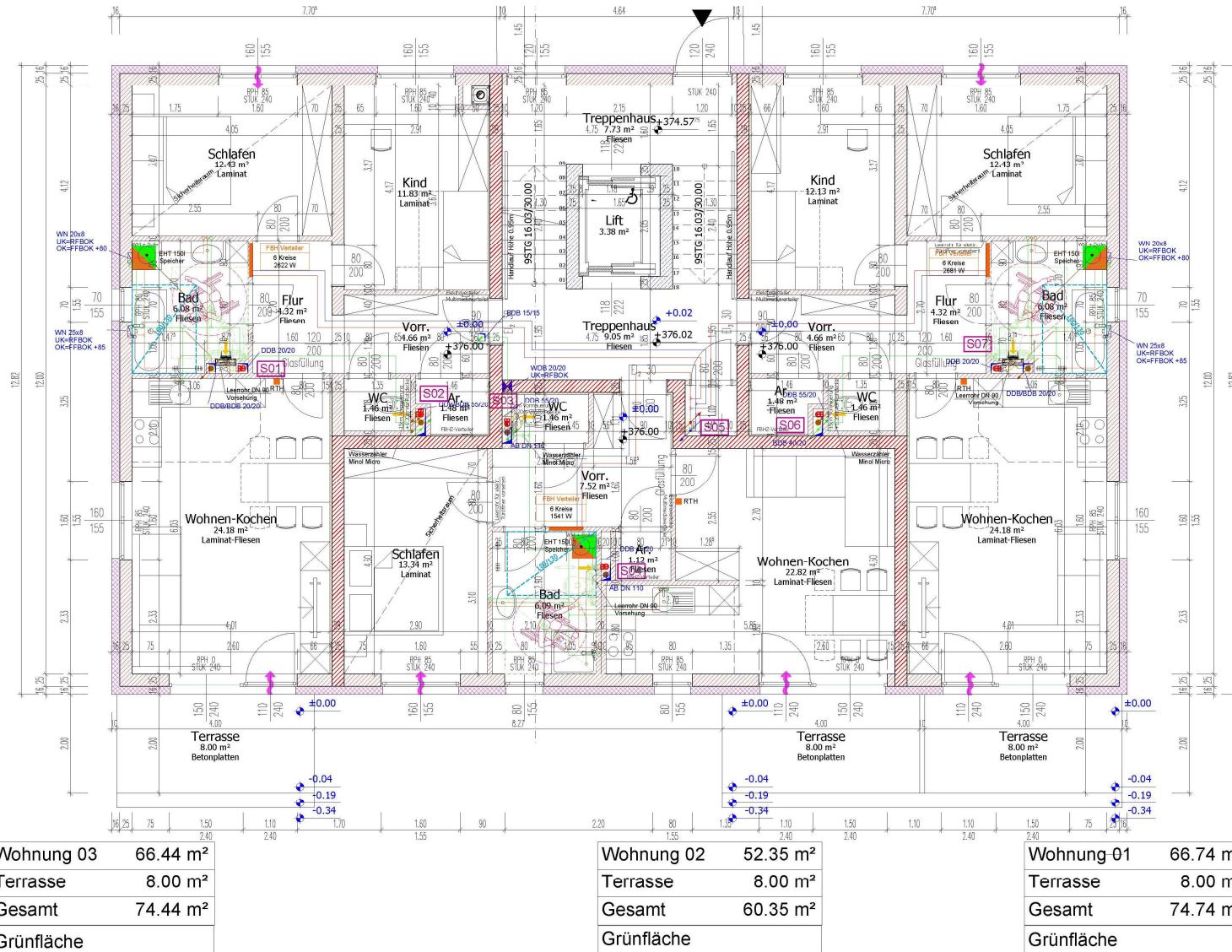


GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH

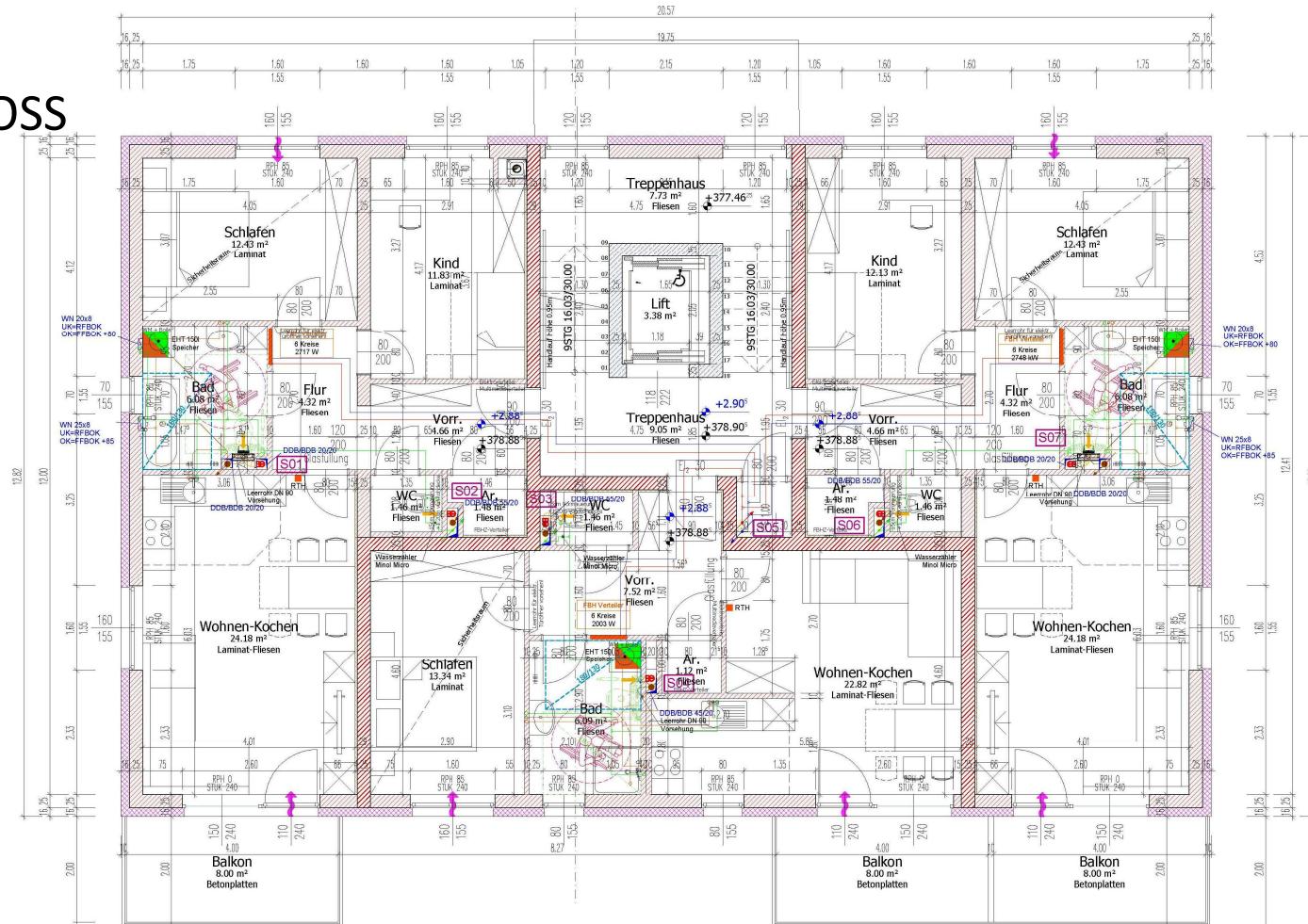
Wohnprojekt PFARRKIRCHEN VI



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

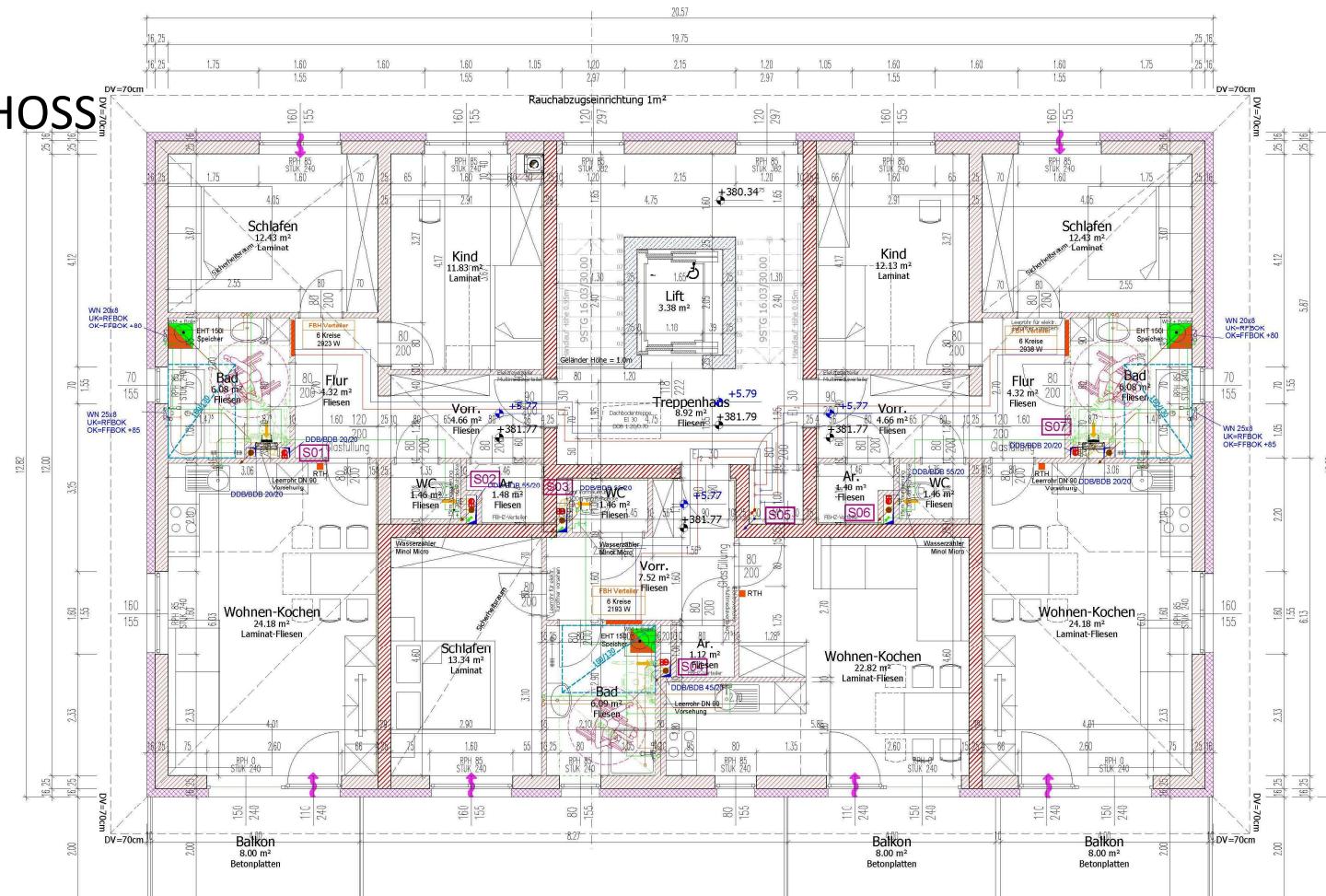


Wohnung 06	66.44 m ²
Balkon	8.00 m ²
Gesamt	74.44 m ²

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



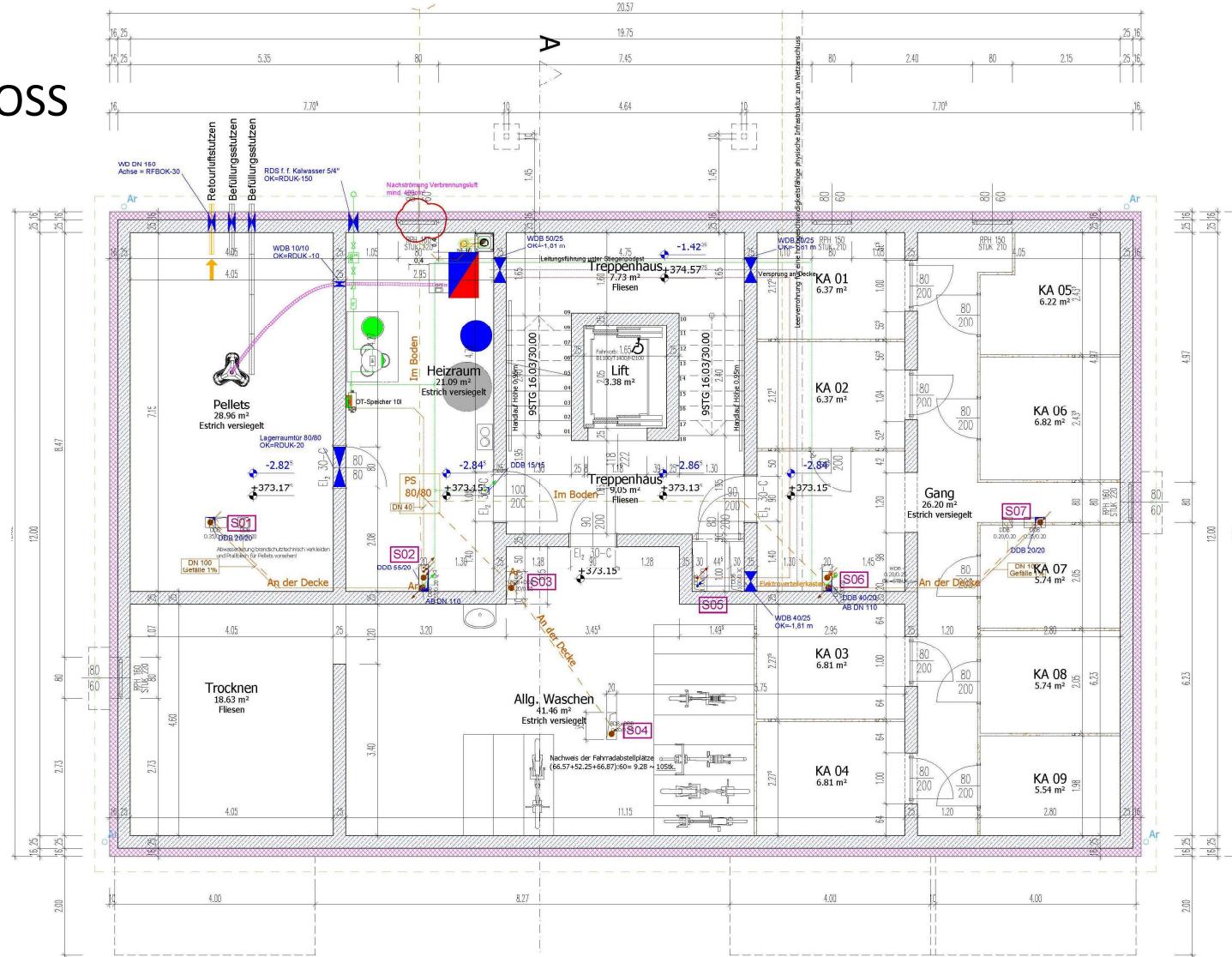
Wohnung 09	66.44 m ²
Balkon	8.00 m ²
Gesamt	74.44 m ²

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

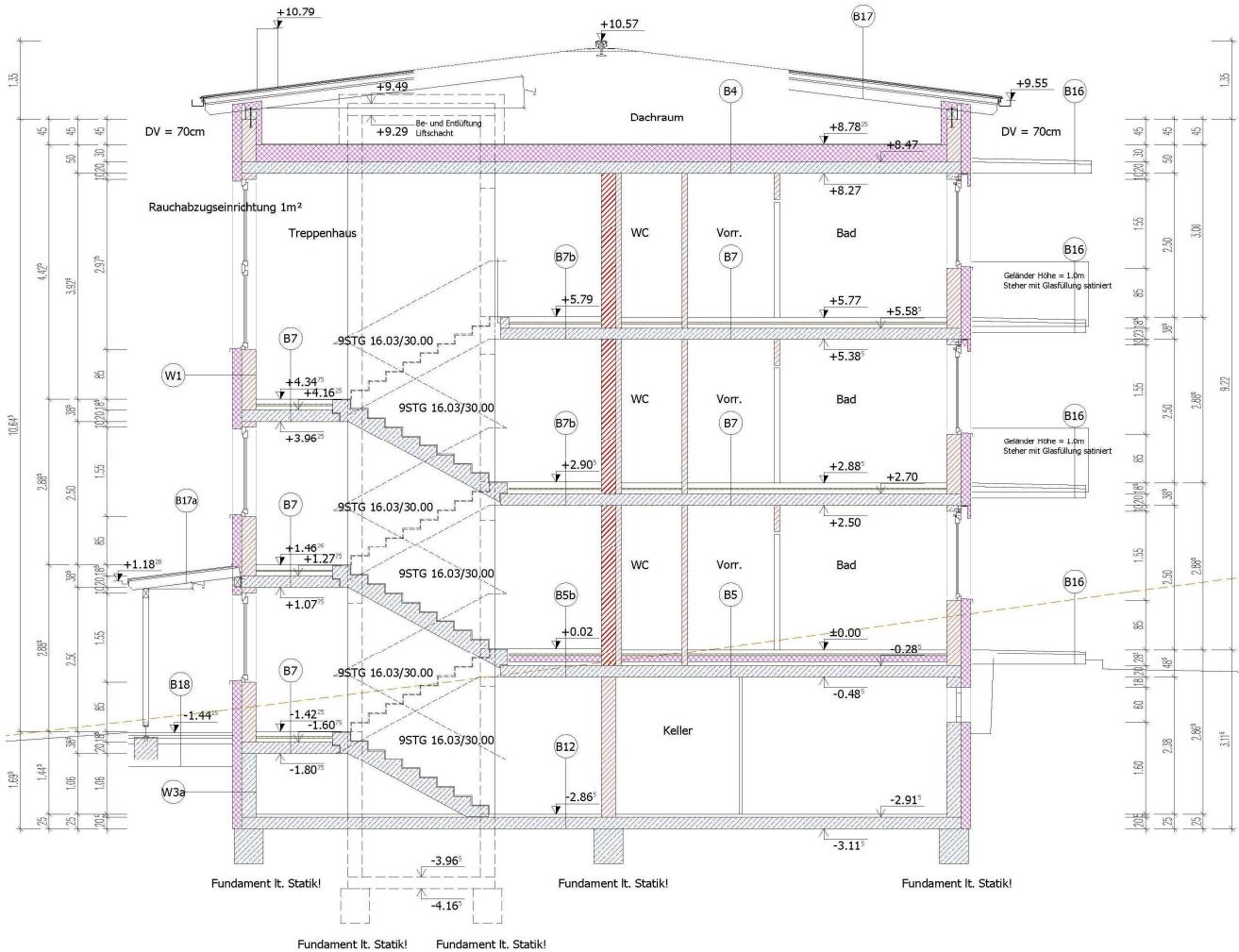
Wohnung 07	66.74 m ²
Balkon	8.00 m ²
Gesamt	74.74 m ²



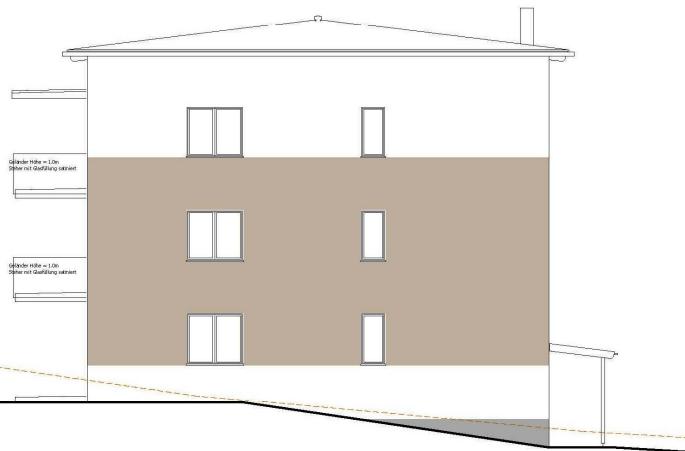
KELLERGESCHOSS



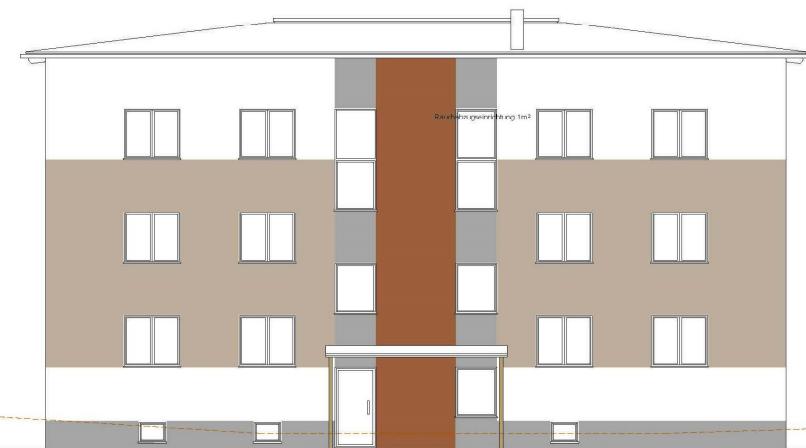
SCHNITT A



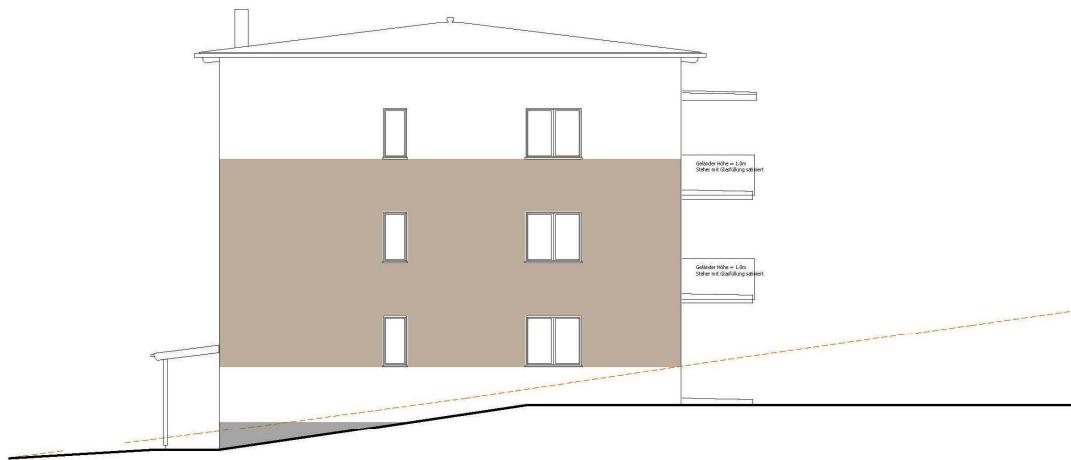
OSTANSICHT



NORDANSICHT

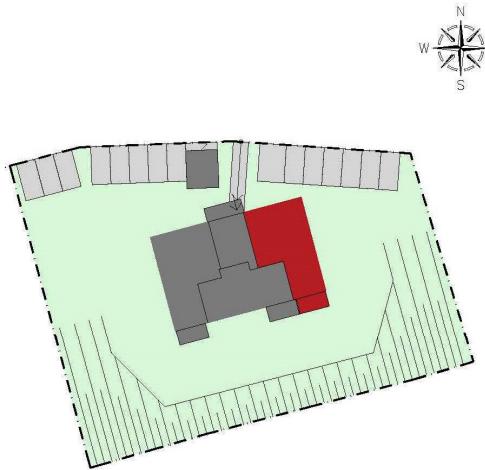
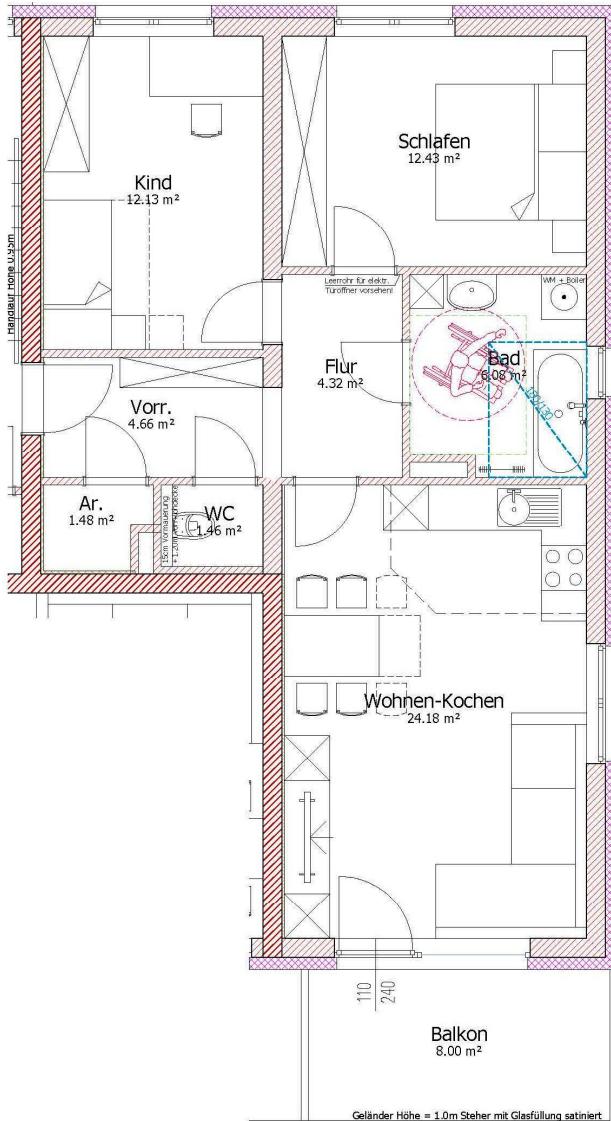


WESTANSICHT



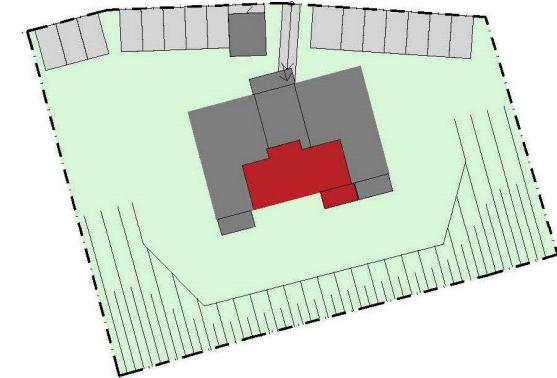
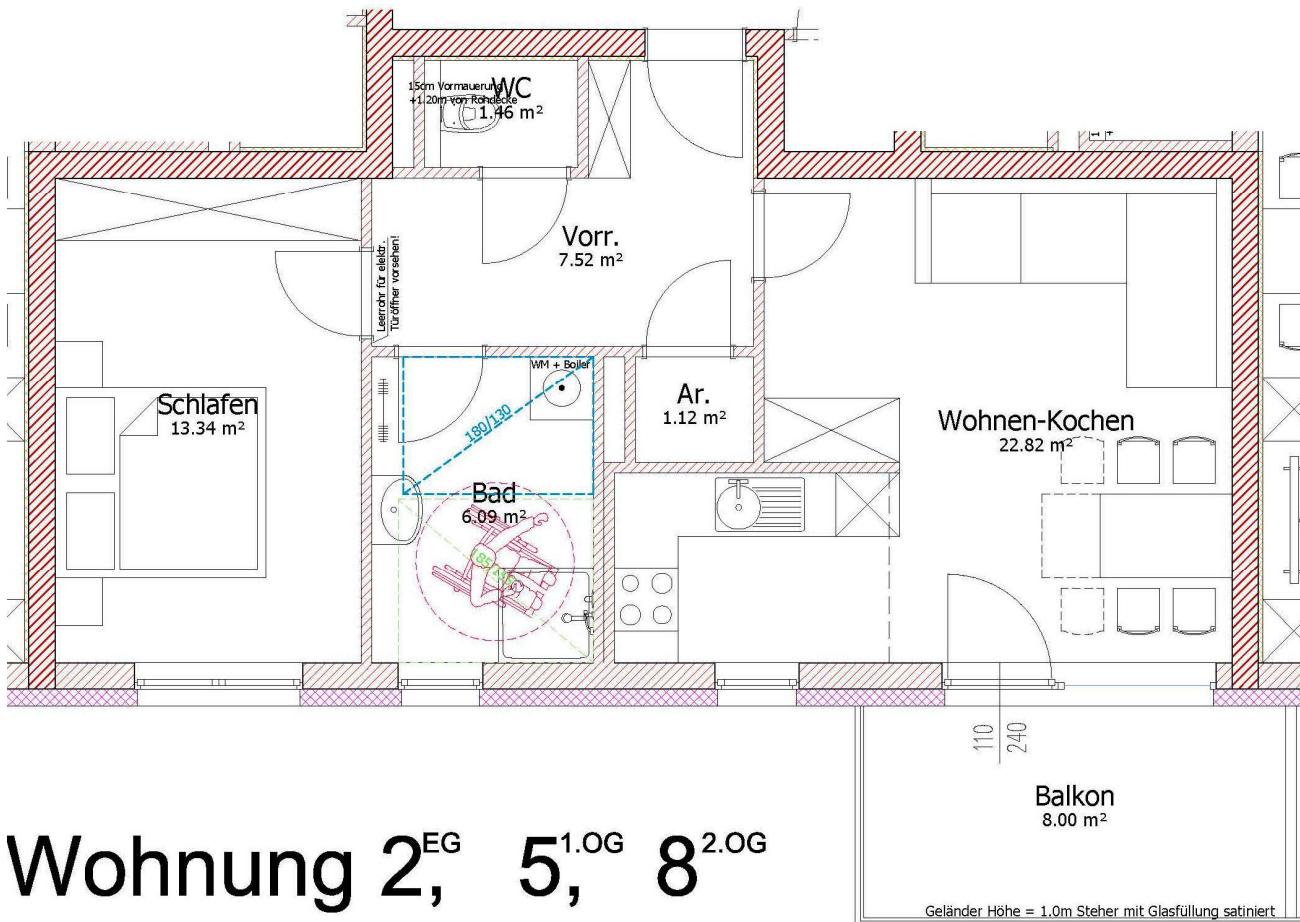
SÜDANSICHT





Wohnnutzfläche 66.74m²
Freifläche 8.00m²
Gesamt 74.74m²

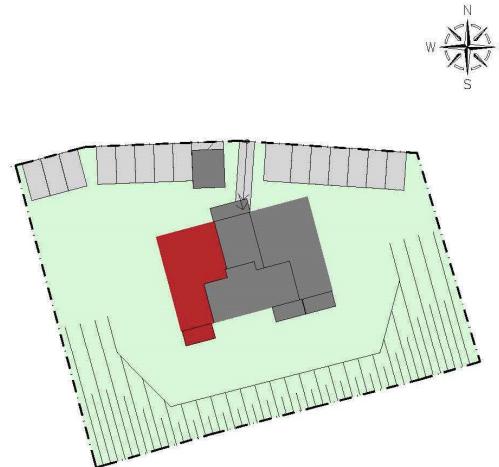
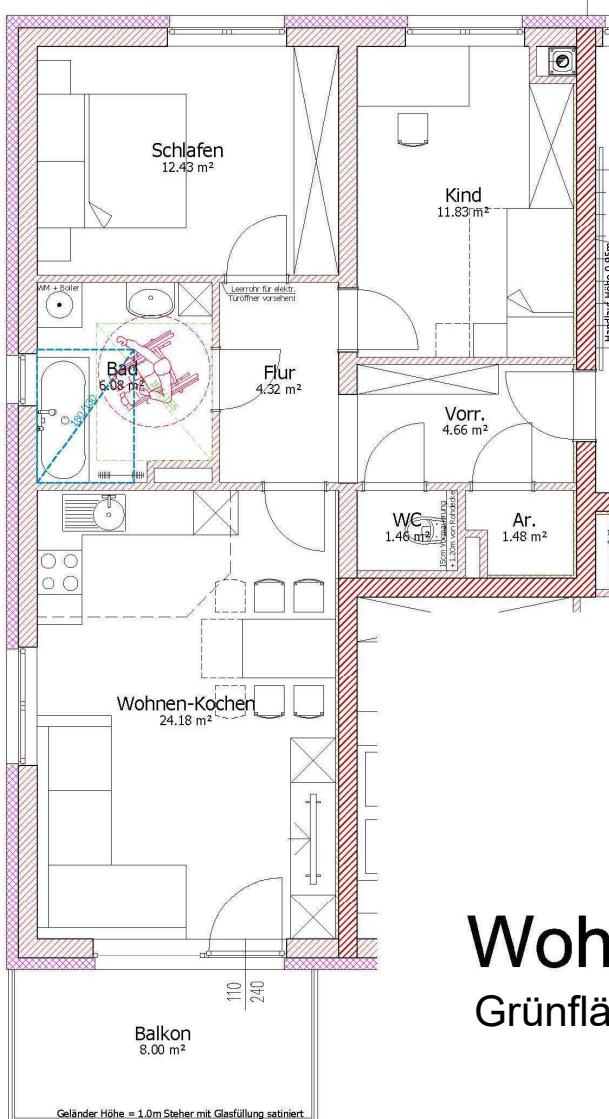
Wohnung 1, ^{EG} 4, ^{1.OG} 7 ^{2.OG} Grünfläche im EG



Wohnnutzfläche 52.35m²
Freifläche 8.00m²
Gesamt 60.35m²

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

Grünfläche im EG



Wohnnutzfläche 66.44m²
Freifläche 8.00m²
Gesamt 74.44m²

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

Energieausweis für Wohngebäude

ecotech
Oberösterreich

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, KOHLENSTOFFDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOREN jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

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

HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normalen geografischen Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmeübergabe, zu halten.

HWB_{Ref,SK}: Der Wärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Detaubedarf angegeben.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Wärmeversorgungsbedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmetausersetzung, der Wärmedurchgang und die Verluste durch Wärmeübergabe an die Außenluft.

HSSB: Der Haushaltstrombedarf ist als flächenbezogener Detaubedarf festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiebedarf an-

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizwärmebedarf des Haushaltstrombedarf, abzüglich all älter Endenergiebedarfe und zuzüglich eines auf die notwendigen Heizenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf einschließlich Endenergieverluste der Wärmeleitung auf der Außenwand muss (Lüftungsbedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einem primären Endenergiebedarf abzüglich all älter Endenergiebedarfe und zuzüglich des durchschnittlichen flächenbezogenen Endenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anfordung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf und einschließlich der Verluste in allen Verlusten. Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf und einschließlich der Verluste in allen Verlusten. Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf und einschließlich der Verluste in allen Verlusten.

CO_{2eq}: Gesamte Endenergiebedarf zu zugehörigen äquivalenten Kohlenstoffdioxidemissionen

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimaklima wurde auf Basis der Daten des Österreichischen Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1970 bis 2007 geprägt der Vorlesung aktualisiert.

Energieausweis für Wohngebäude

ecotech
Oberösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN		EA-Art:	K
Brutto-Grundfläche (BGF)	791,1 m ²	Heiztagje	
Bezugsfläche (BF)	632,9 m ²	Heizgratdage	195 d
Brutto-Volumen (VB)	2.440,6 m ³	Klimaregion	3.690 Kd
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.145,5 m ²	Norm-Außentemperatur	NF
Kompaktheit A/V	0,47 1/m	Soll-Innentemperatur	-14,4 °C
charakteristische Länge (lc)	2,13 m	Stromspeicher	22,0 °C
Teil-BGF	0,0 m ²	WW-WB-System (primär)	0,26 W/m ² K
Teil-BF	0,0 m ²	WW-WB-System (sekundär, opt.)	WW-WB-System (primär)
Teil-VB	0,0 m ²	RH-WB-System (sekundär, opt.)	RH-WB-System (sekundär, opt.)
		Art der Lüftung	Stromdirekth.
		Fensterlüftung	0 m ²
		0,0 kWp	0,0 kWp
		0,0 kWh	0,0 kWh
		Kessel/Therme	Kessel/Therme

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

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

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{Ref,SK} = 20.675 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 26,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{Ref,SK} = 20.675 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 26,1 kWh/m ² a
Wärmewasserwärmebedarf	Q _{Ref,SK} = 8.085 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{Ref,SK} = 39.523 kWh/a	HEB _{Ref,SK} = 50,0 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		ε _{WANZWW} = 1,47
Energieaufwandszahl Raumheizung		ε _{WANZRH} = 1,34
Energieaufwandszahl Heizen		ε _{WANZHE} = 1,37
Haushaltstrombedarf	Q _{Ref,SK} = 18.019 kWh/a	HHSB _{Ref,SK} = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{Ref,SK} = 57.542 kWh/a	EEB _{Ref,SK} = 72,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{Ref,SK} = 80.297 kWh/a	PEB _{Ref,SK} = 101,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{Ref,SK} = 33.860 kWh/a	PEB _{Ref,SK} = 42,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{Ref,SK} = 46.437 kWh/a	PEB _{Ref,SK} = 58,7 kWh/m ² a
Kohlenstoffdioxidemissionen	Q _{Ref,SK} = 7.394 kg/a	CO ₂ = 9,3 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 0,66
Photovoltaik-Export	Q _{Ref,SK} = 0 kWh/a	PV _{Ref,SK} = 0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	Erstellerin
Ausstellungsdatum	STYRIA - Gemeinn. Steyrer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft
Gültigkeitsdatum	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 ab 1.4.2024)

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



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)

	4 Personen (max. 90 m ²)		3 Personen (max. 75 m ²)
> Monatsverdienst netto	€ 2.900,-	€ 3.000,-	€ 2.600,-
> Max. Wohnbeihilfe	€ 277,-	€ 277,-	€ 277,-
> Zumutbarer Wohnungsaufwand lt. Einkommen	€ 0,-	€ 29,-	€ 93,-
> <u>Wohnbeihilfe</u>	<u>€ 277,-</u>	<u>€ 248,-</u>	<u>€ 184,-</u>

	2 Personen (max. 60 m ²)		1 Personen (max. 45 m ²)
> Monatsverdienst netto	€ 2.000,-	€ 2.100,-	€ 1.400,-
> Max. Wohnbeihilfe	€ 222,-	€ 222,-	€ 166,50
> Zumutbarer Wohnungsaufwand lt. Einkommen	€ 0,-	€ 57,-	€ 71,-
> <u>Wohnbeihilfe</u>	<u>€ 222,-</u>	<u>€ 165,-</u>	<u>€ 95,50</u>

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

