



DIE
GEMEINNÜTZIGEN

STYRIA-WOHNBAU.AT

Inhaltsverzeichnis – Präsentation Waldneukirchen VIII

03 - 11 Infos & Fakten

12 - 12 Ansichten

13 - 14 Orientierung

15 - 15 Baufortschritt

16 - 16 Lage

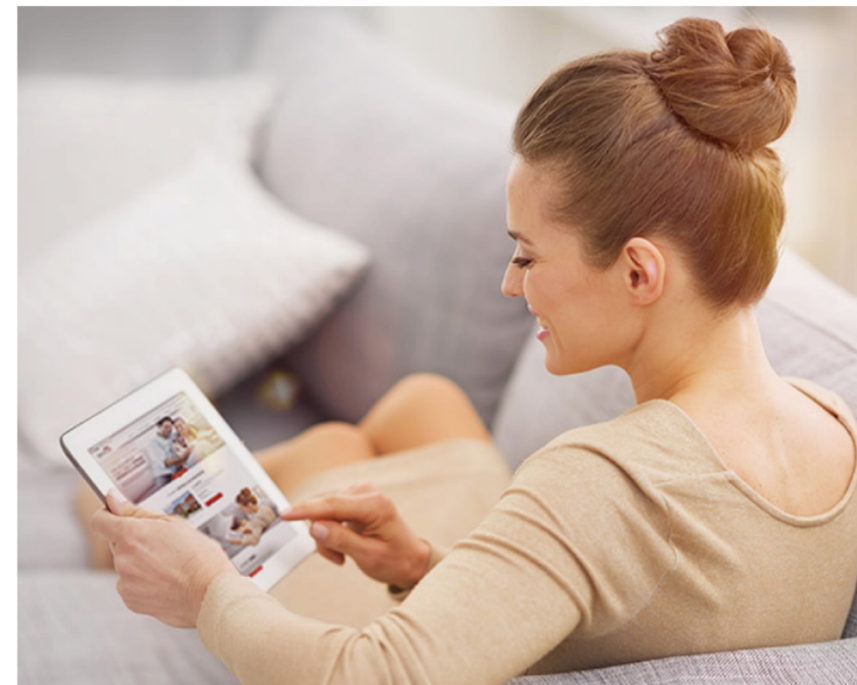
17 - 20 Geschosspläne

21 – 24 Wohnungspläne

25 - 25 Schnitt

26 - 26 Energieausweis

27 - 30 Finanzierung / Kosten



Wohnprojekt Waldneukirchen VIII

24 neue und moderne Wohnräume im Alpenvorland

In Waldneukirchen, eine Gemeinde in den Ausläufern des idyllischen Alpenvorlandes gelegen, errichten wir zurzeit Ihre neue Wohlfühloase.

Jeweils nur 20 Autominuten von Steyr und Kirchdorf an der Krems entfernt, bietet Waldneukirchen mit seinem ländlichen Charme den perfekten Ausgleich zum stressigen und hektischen Berufsalltag.

Ein Spaziergang durch den Ort führt Sie an altertümlichen Gebäuden, wie beispielsweise Bauernhöfen mit Mostobstbaumbeständen, historischen Hausinschriften und Kapellen, aber auch an vielen modernen Freizeitanlagen, wie Fußball- und Tennisplätzen oder einem Erlebnisspielplatz vorbei. Spazieren Sie weiter bis an den höchsten Punkt der Gemeinde, werden Sie mit einem atemberaubenden Rundblick vom Steyrtal bis ins Tote Gebirge und das Voralpenland belohnt.



Optimal geplant

Infos & Fakten

Zwei moderne Häuser bieten auf insgesamt 3 Wohnebenen Platz für 24 hochwertige und dennoch kostengünstige Mietwohnungen. Die Wohneinheiten gliedern sich in zwei oder drei Räume und werden somit jeder Zielgruppe gerecht – von Singles über Pärchen und kleine Familien bis hin zu Menschen mit einer Vorliebe für Home-Office.

Jede Wohnung bietet die Möglichkeit, sich eine eigene grüne Oase zu schaffen – im Erdgeschoß in Form einer eigenen Terrasse oder durch großzügig angelegte Loggien in den zwei Geschoßen darüber. Ihren PKW können sie entweder in einer der zu jedem Haus gehörenden Garagen oder auf der zusätzlichen Parkfläche im Freien abstellen. Kellerabteile sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Der direkte Anschluss an die Nahwärme sorgt für eine wohlig warme Atmosphäre während der kalten Wintermonate.



Einfach wohlfühlen

Infos & Fakten

Das immer noch stark landwirtschaftlich geprägte Gebiet bietet Ihnen die einmalige Möglichkeit, naturnah erzeugte Lebensmittel direkt vom Bauern ums Eck zu kaufen.

Neben der vielen Freizeitanlagen liegen auch zahlreiche Wanderwege und Ausflugsziele vor Ihrer neuen Haustür. Was gibt es Schöneres, als am Wochenende nicht erst weit fahren zu müssen, um die Natur zu genießen?

Die Kombination aus einer verkehrstechnisch günstigen Lage zwischen Steyr und Kirchdorf und der noch weitestgehend ländlichen Atmosphäre machen Waldneukirchen zu einem beliebten Wohnort, dessen Bewohner noch großen Wert auf Nachbarschaftshilfe und Zusammenhalt legen – ganz so, wie es sich neue Bewohner und Nachbarn nur wünschen können.





FACTS

- 24 MODERNE MIETWOHNUNGEN
- WOHNFLÄCHEN VON CA. 55 bis 75 m²
- EIGENE TERRASSE ODER LOGGIA
- STELLPLATZ IN HAUSEIGENER GARAGE
- PARKPLÄTZE IM AUSSENBEREICH
- GÜNSTIGE MIETEN (GEFÖRDERT)
- NIEDRIG-ENERGIEBAUWEISE – HWB: 29,1
- GEPLANTE FERTIGSTGELLUNG: 2024







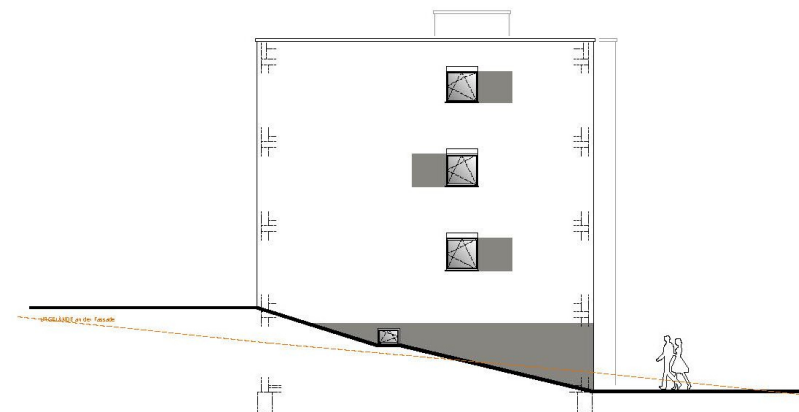




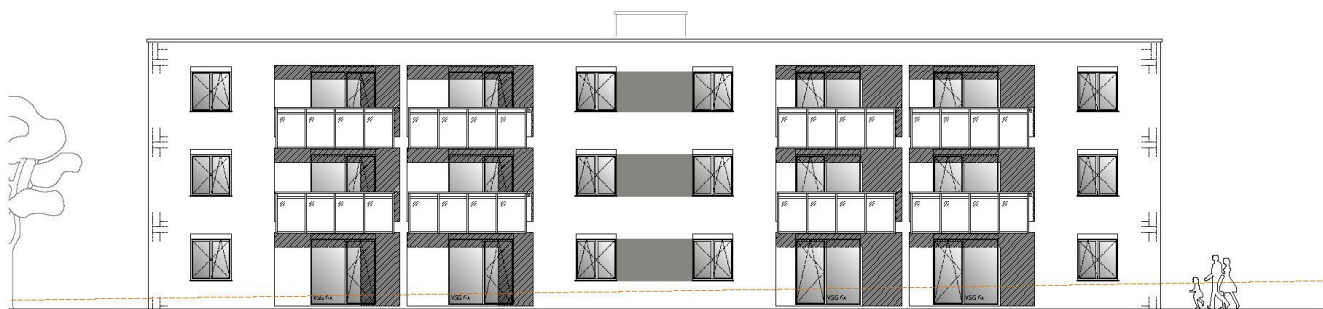
NORDANSICHT



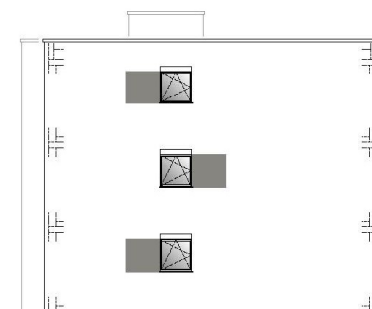
OSTANSICHT

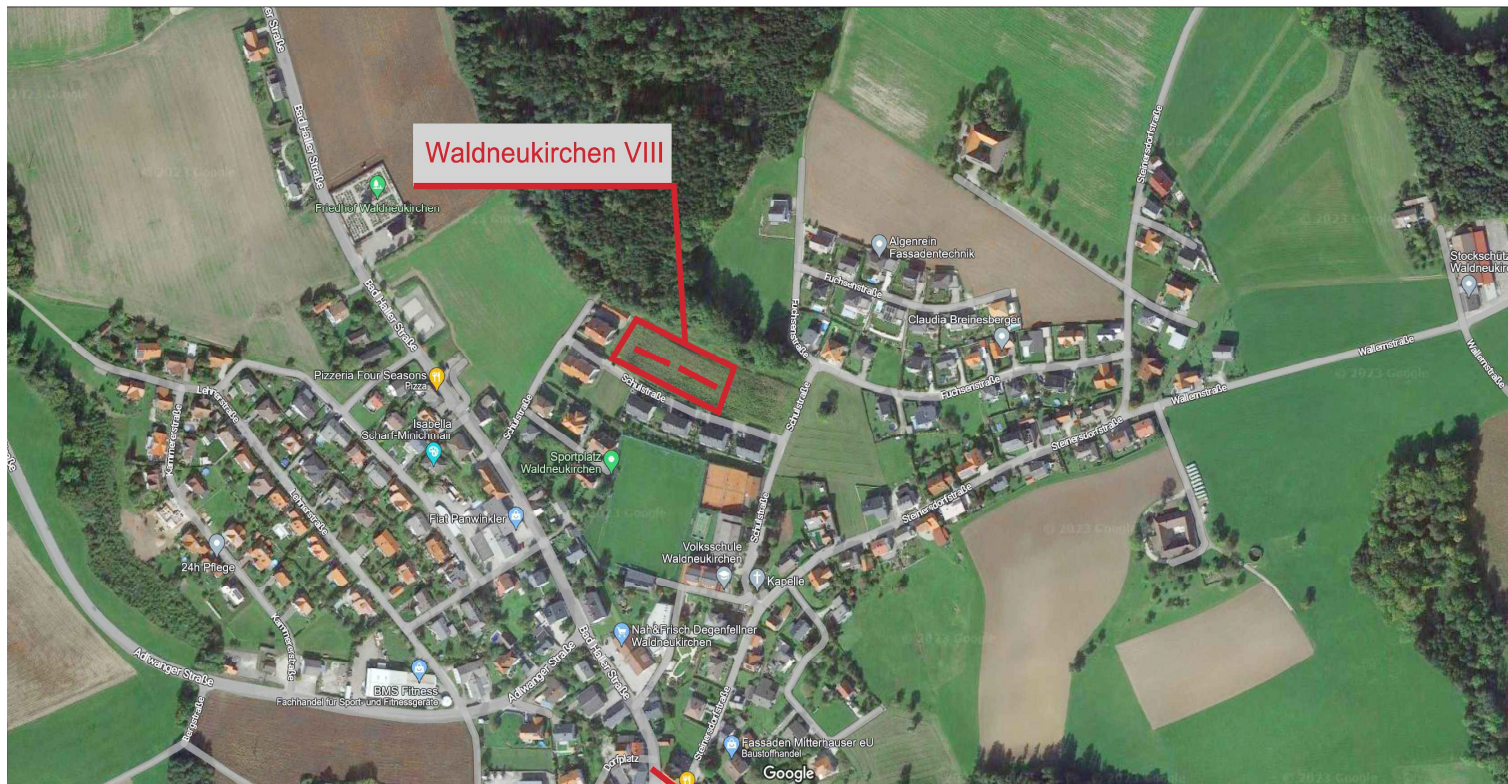


SÜDANSICHT



WESTANSICHT





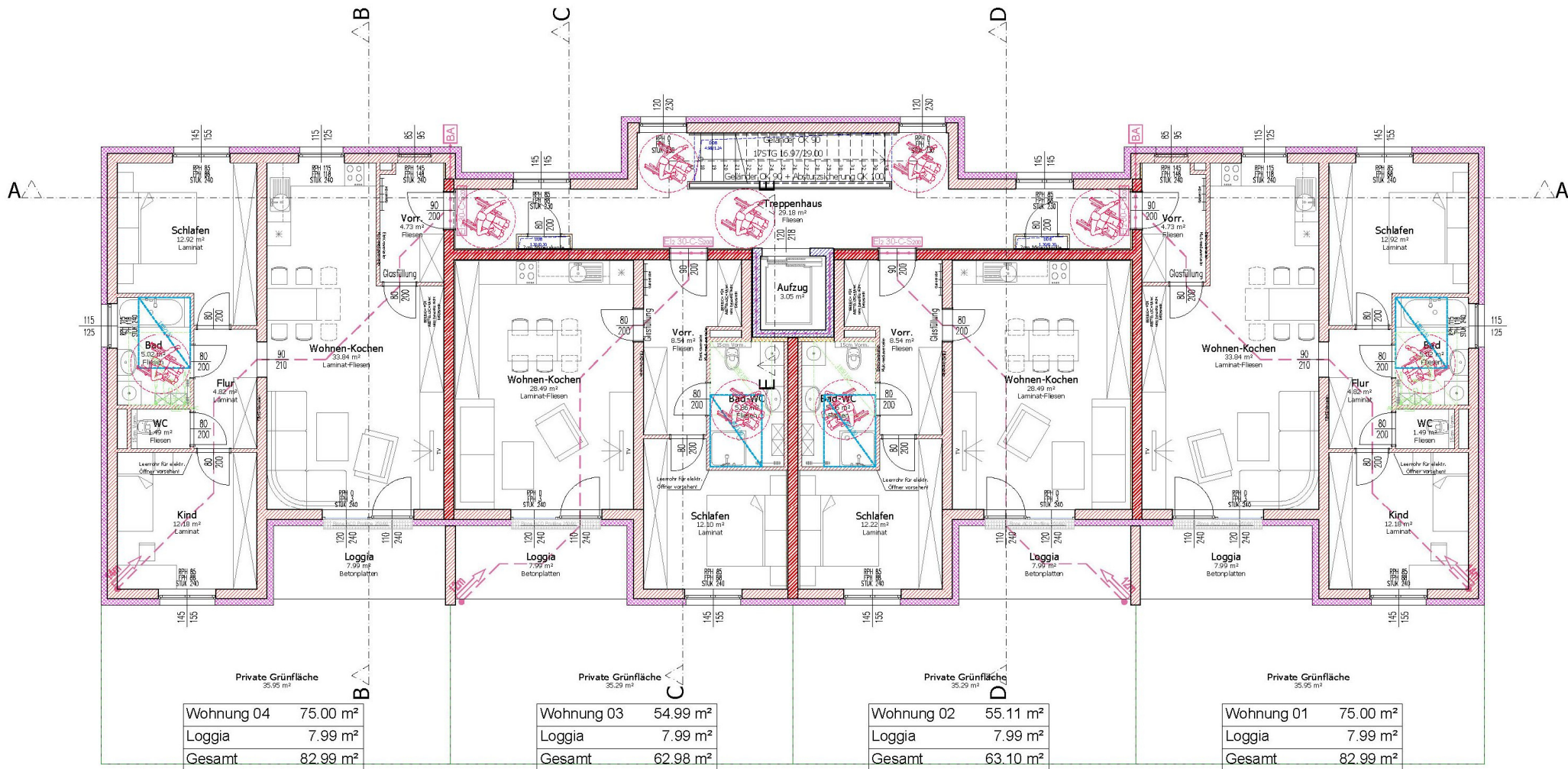
Dorfplatz

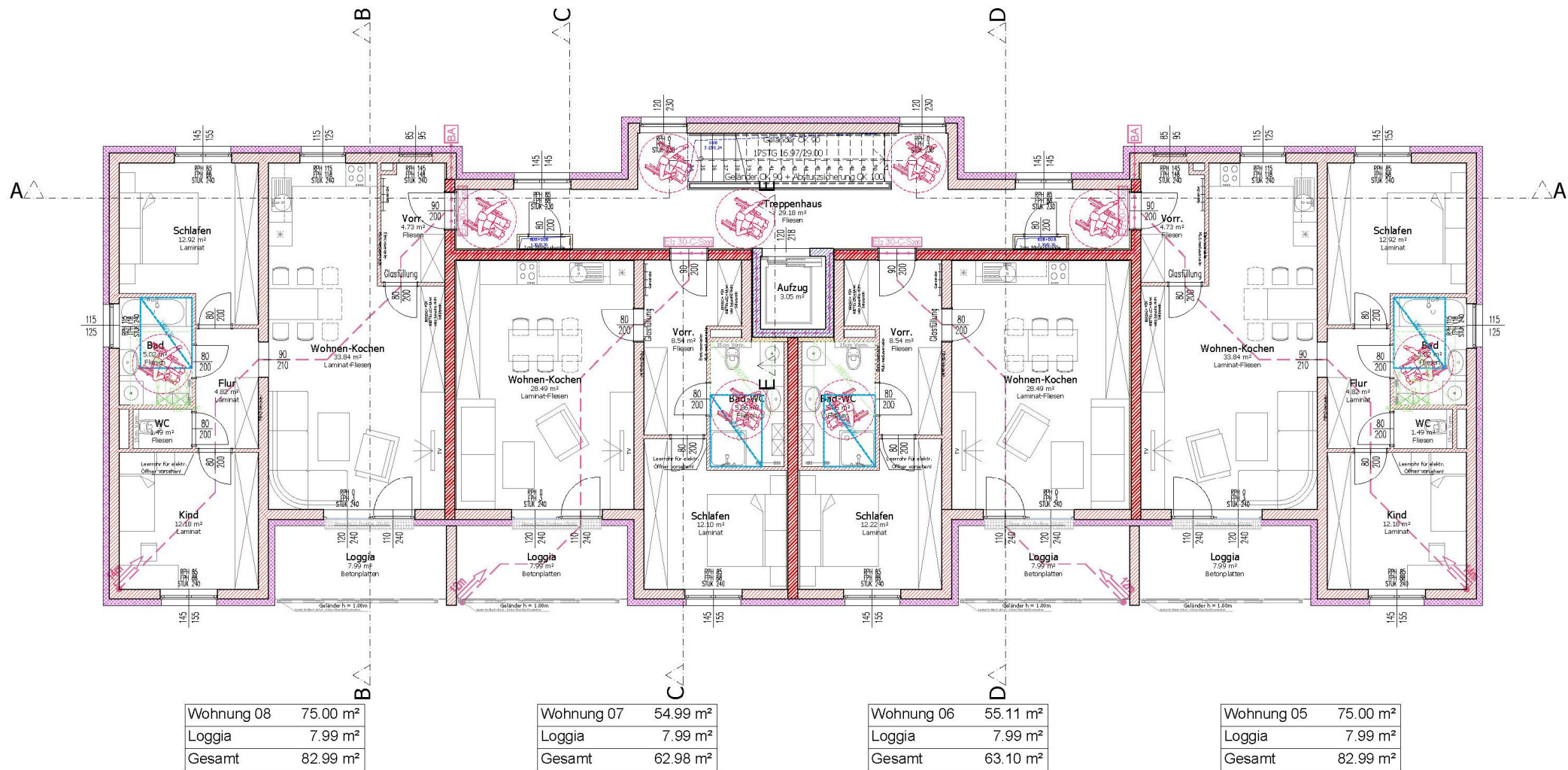


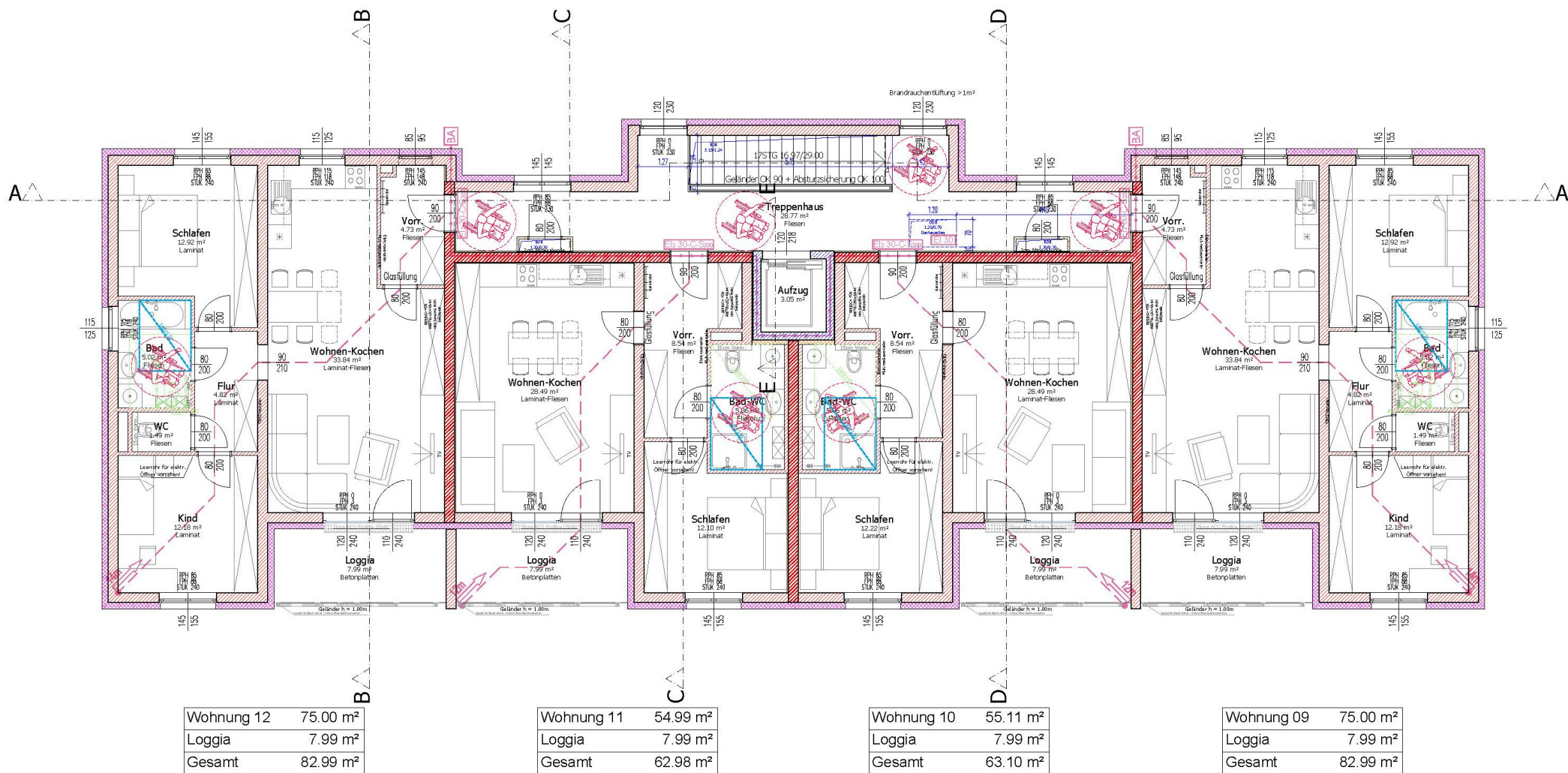


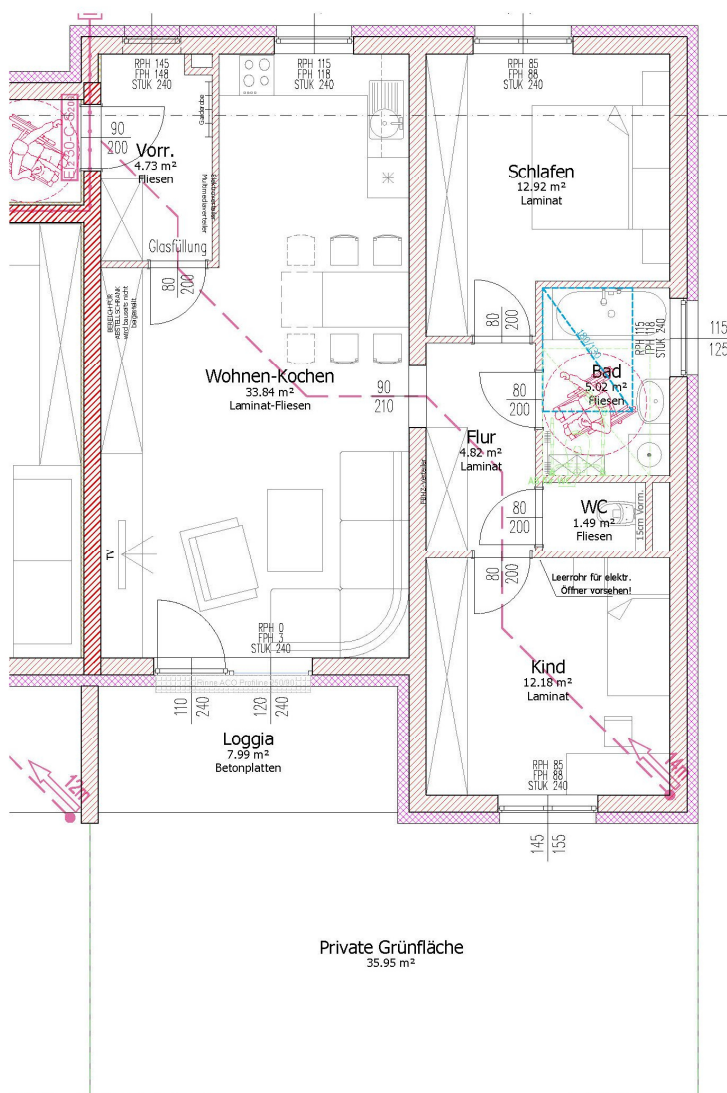


WALDNEUKIRCHEN VIII	
STYRIA 2 Stiegehäuser	
Grundfläche	5241m²
BGF	2239m²
GFZ	0,43
Stiegen	2
Anzahl Wohn.	24
2-Raum-Wo.	12
3-Raum-Wo.	12
4-Raum-Wo.	0
Stellplätze	12
Garagen	24



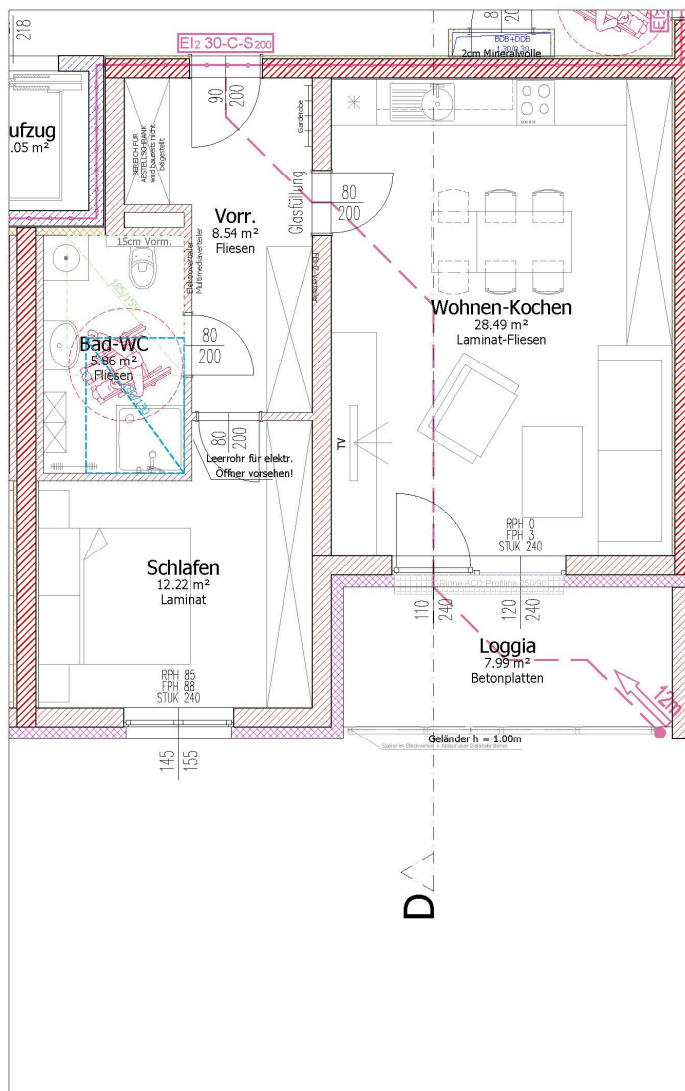






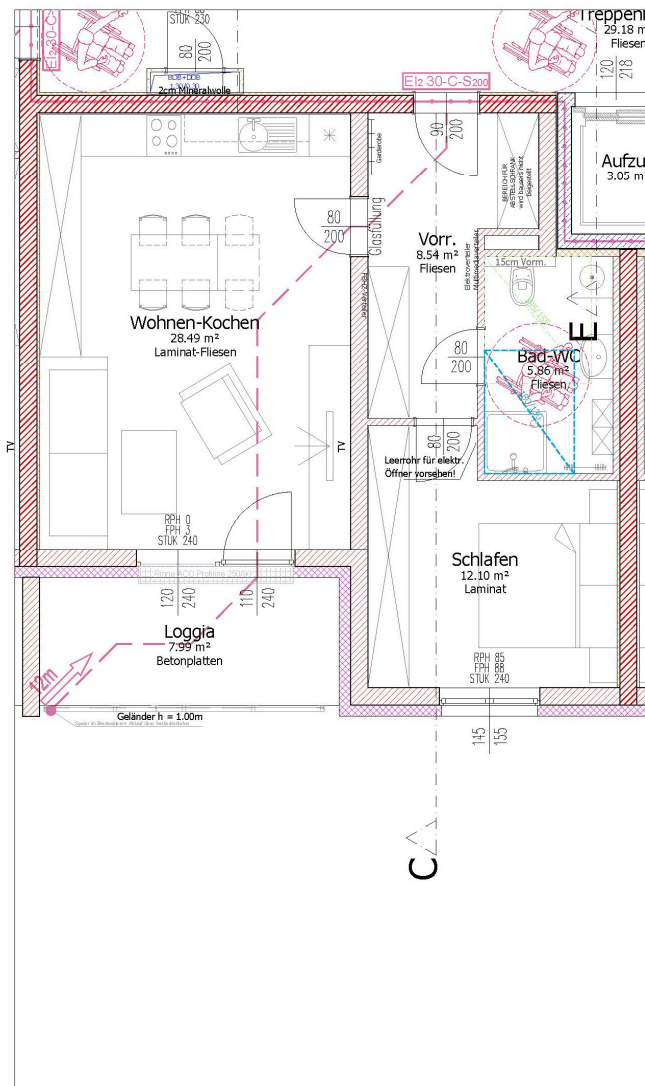
Wohnung 01	75.00 m ²
Loggia	7.99 m ²
Gesamt	82.99 m ²

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



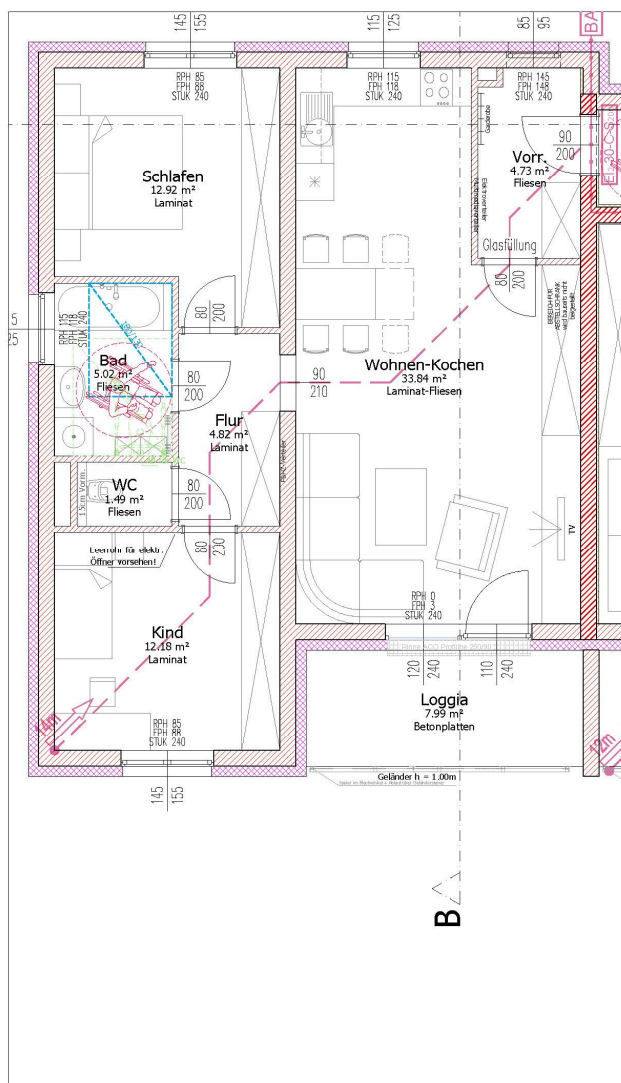
Wohnung 06	55.11 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	63.10 m²

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



Wohnung 07	54.99 m ²
Loggia	7.99 m ²
Gesamt	62.98 m ²

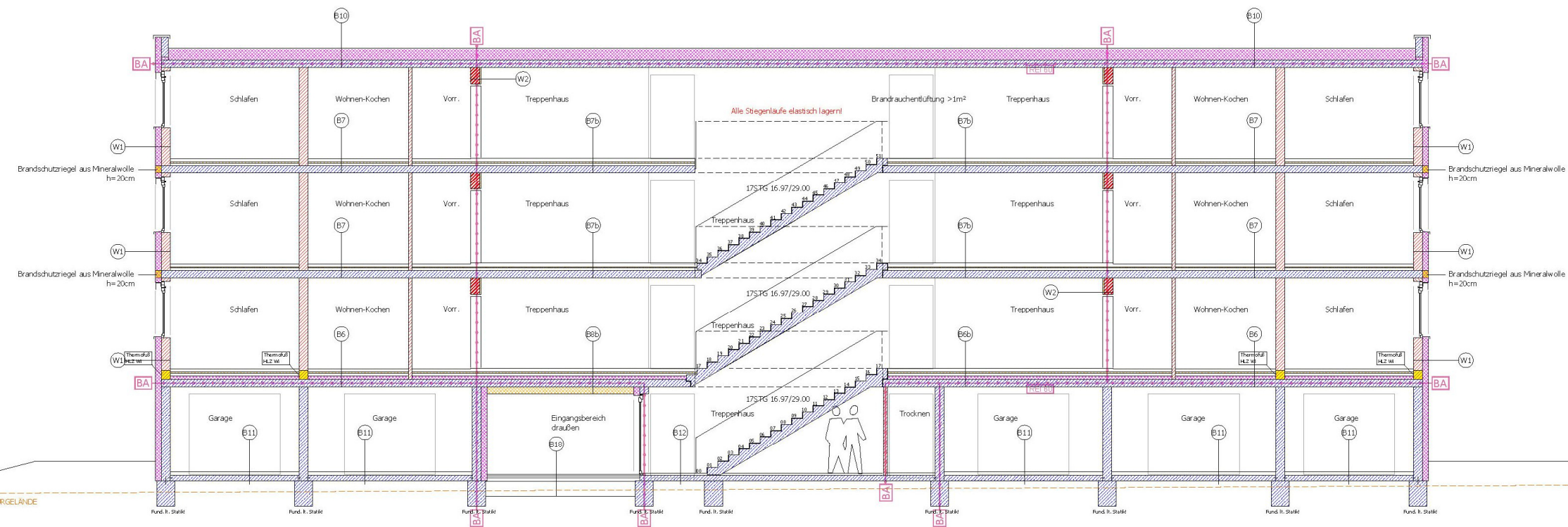
Wohnung 3,^{EG} 7,^{1.OG} 11^{2.OG}



Wohnung 08	75.00 m²
Loggia	7.99 m²
Gesamt	82.99 m²

Wohnung 4,^{EG} 8,^{1.OG} 12^{2.OG}

REGELSCHNITT SCHNITT A



[illegible]

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
Österreichisches
Institut für Bauverfahren

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

ECOTECH
Oberösterreich

GEBÄUDEKENDDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.112,5 m ²	Heiztage	227 d	Art der Lüftung		EA-Art:	
Bezugfläche (BF)	890,0 m ²	Heizgradtage	3.664 Kd	Solarthermie		Fenster/Ufen	
Brutto-Volumen (VB)	3.431,9 m ³	Klimaregion	NF	Photovoltaik		0 m	
Gebäude-Höfliche (A)	1.715,6 m ²	Norm-Außentemperatur	-14,8 °C	Stromspeicher		0,0 kW	
Kompaktheit A/V	0,50 1/m	Still-Innen-temperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)		0,0 kW	
charakteristische Länge (lc)	2,00 m	mittlerer U-Wert	0,23 W/(m ² K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)		Stromdirekt	
Teil-BGF	0,0 m ²	LEK, Wert	17,25	RH-WB-System (primär)		Fernwärme	
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 FOE

Ergebnisse					
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref, Hk} =	29,1 kWh/m ² a	entspricht	HWB _{ref, Hk} =	40,0 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{Hk} =	29,1 kWh/m ² a			
Endenergiebedarf	EEB _{Hk} =	66,3 kWh/m ² a			
Gesamteffizienz-Faktor	f _{ges, Hk} =	0,75	entspricht	f _{ges, Hk} =	0,75
Erneuerbarer Anteil			entspricht	Punkt 5.2.3 a	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{Hk, Stk} =	37,085 kWh/a	HWB _{Hk} =	33,3 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{Hk} =	37,085 kWh/a	HWB _{Hk} =	33,3 kWh/m ² a
Warmwasserverbrauch	Q _W =	11,369 kWh/a	WWB _W =	10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{Hk, Stk} =	53,634 kWh/a	HWB _{Hk} =	48,2 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			Q _{W, Stk} =	1,41
Energieaufwandszahl Raumheizung			Q _{Hk, Stk} =	1,01
Energieaufwandszahl Heizen			Q _{Hk, Stk} =	1,11
Haushaltsstrombedarf	Q _{HStk} =	25,338 kWh/a	HHSB _{Hk} =	22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{Hk, Stk} =	78,072 kWh/a	EEB _{Hk} =	71,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEHk, Stk} =	127,607 kWh/a	PEB _{Hk} =	114,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEHk, Stk} =	52,995 kWh/a	PEB _{Hk, Stk} =	47,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEHk, Stk} =	74,612 kWh/a	PEB _{Hk} =	67,1 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2, Stk} =	11,671 kg/a	CO2 _{Hk} =	10,5 kg/m ² a
Gesamteffizienzfaktor			Q _{CO2, Stk} =	0,75
Photovoltaik-Export	Q _{PEV, Stk} =	0 kWh/a	PV _{Export} =	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	STYRIA - Gemeinn. Stayer Wohn- & Siedlungsgenossenschaft
Ausstellungsdatum	16.05.2022		
Gültigkeitsdatum	16.05.2032	Unterschrift	
Geschäftszahl			

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der ÖB-Richtlinie 5 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EU vom 19. Mai 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2009/54/EU vom 30. Mai 2009 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszentrum für die Konversionskoeffizienten für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2019 – 2018, 0 und es wurden übliche Abkürzungen verwendet.

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

Waldneukirchen VIII (479)

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 83 m²

Miete einschließlich Betriebs-/Heizkosten und USt.	€ 867,-
anteilige Miete für Wohnbeihilfe (max. € 3,70/m ²)	€ 307,-
höchstens jedoch	€ 300,-



Wohnbeihilfen

Waldneukirchen VIII (479)

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

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

4 Personen (max. 90 m²)

€ 2.900,-	€ 3.000,-
€ 300,-	€ 300,-
€ 0,-	€ 29,-
<u>€ 300,-</u>	<u>€ 271,-</u>

2 Personen (max. 60 m²)

€ 2.000,-	€ 2.100,-
€ 222,-	€ 222,-
€ 0,-	€ 57,-
<u>€ 222,-</u>	<u>€ 165,-</u>

3 Personen (max. 75 m²)

€ 2.600,-
€ 277,50
€ 93,-
<u>€ 184,50</u>

1 Personen (max. 45 m²)

€ 1.400,-
€ 166,50
€ 71,-
<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

