



DIE  
GEMEINNÜTZIGEN

# Inhaltsverzeichnis – Präsentation Waldneukirchen VIII

**03 - 11** Infos & Fakten

**17 - 20** Geschosspläne

**12 - 12** Ansichten

**21 - 24** Wohnungspläne

**13 - 14** Orientierung

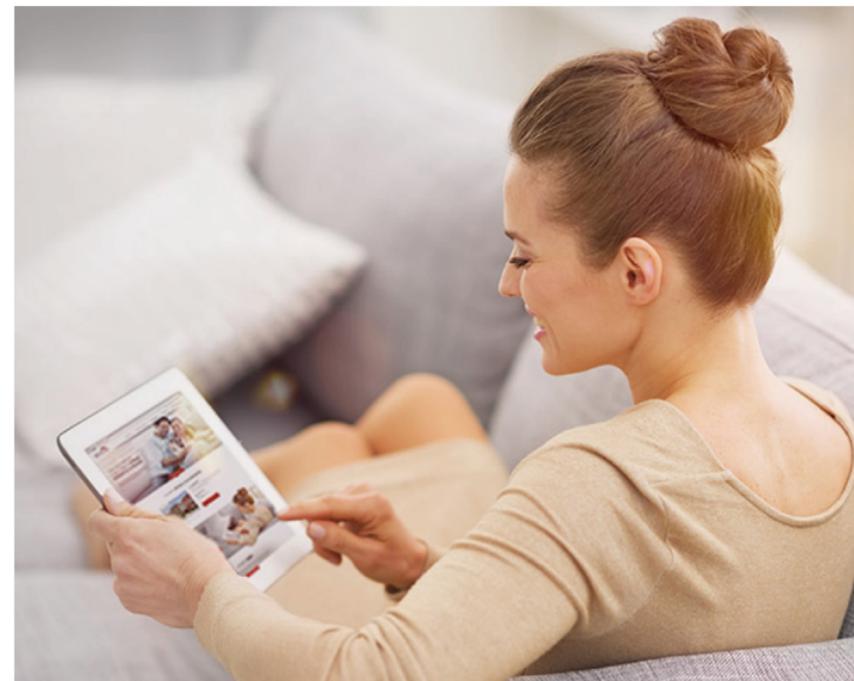
**25 - 25** Schnitt

**15 - 15** Baufortschritt

**26 - 26** Energieausweis

**16 - 16** Lage

**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 m<sup>2</sup>
- EIGENE TERRASSE ODER LOGGIA
- STELLPLATZ IN HAUSEIGENER GARAGE
- PARKPLÄTZE IM AUSSENBEREICH
- GÜNSTIGE MIETEN (GEFÖRDERT)
- NIEDRIG-ENERGIEBAUWEISE – HWB: 29,1
- GEPLANTE FERTIGSTGELLUNG: 2024







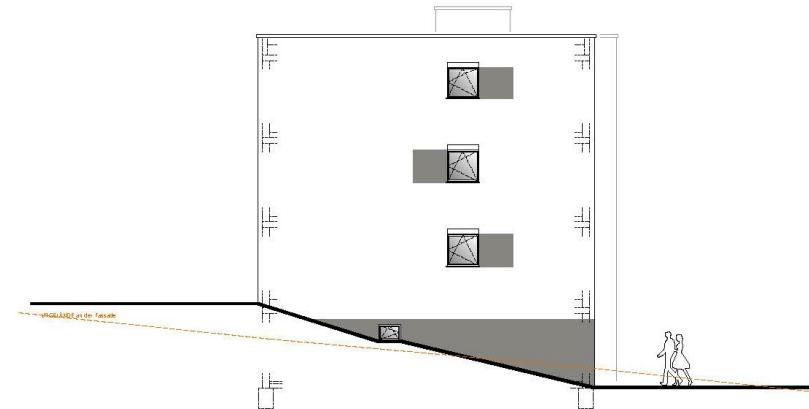




NORDANSICHT



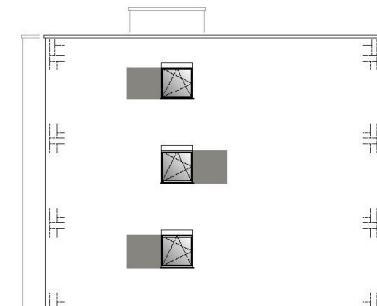
OSTANSICHT

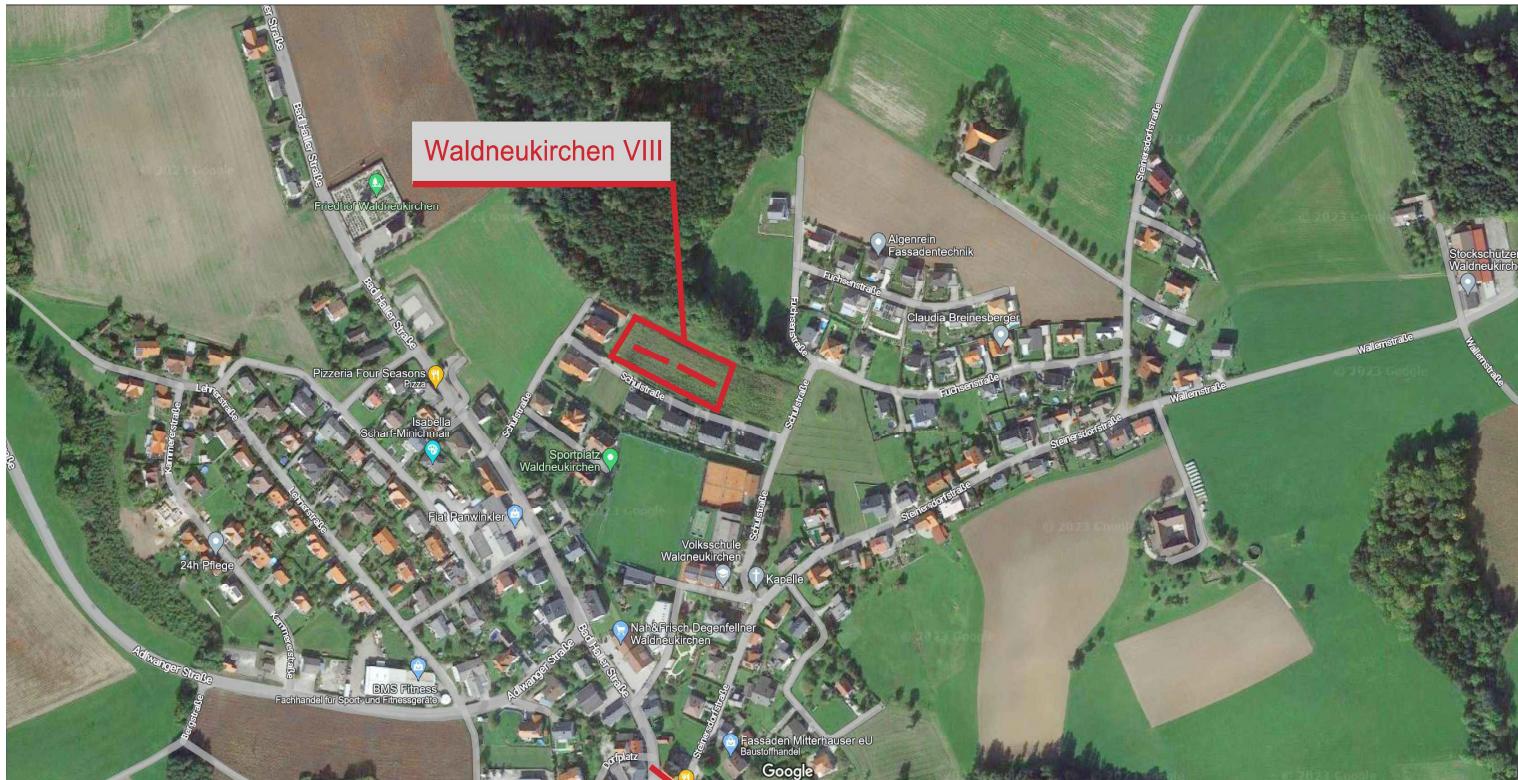


SÜDANSICHT



WESTANSICHT



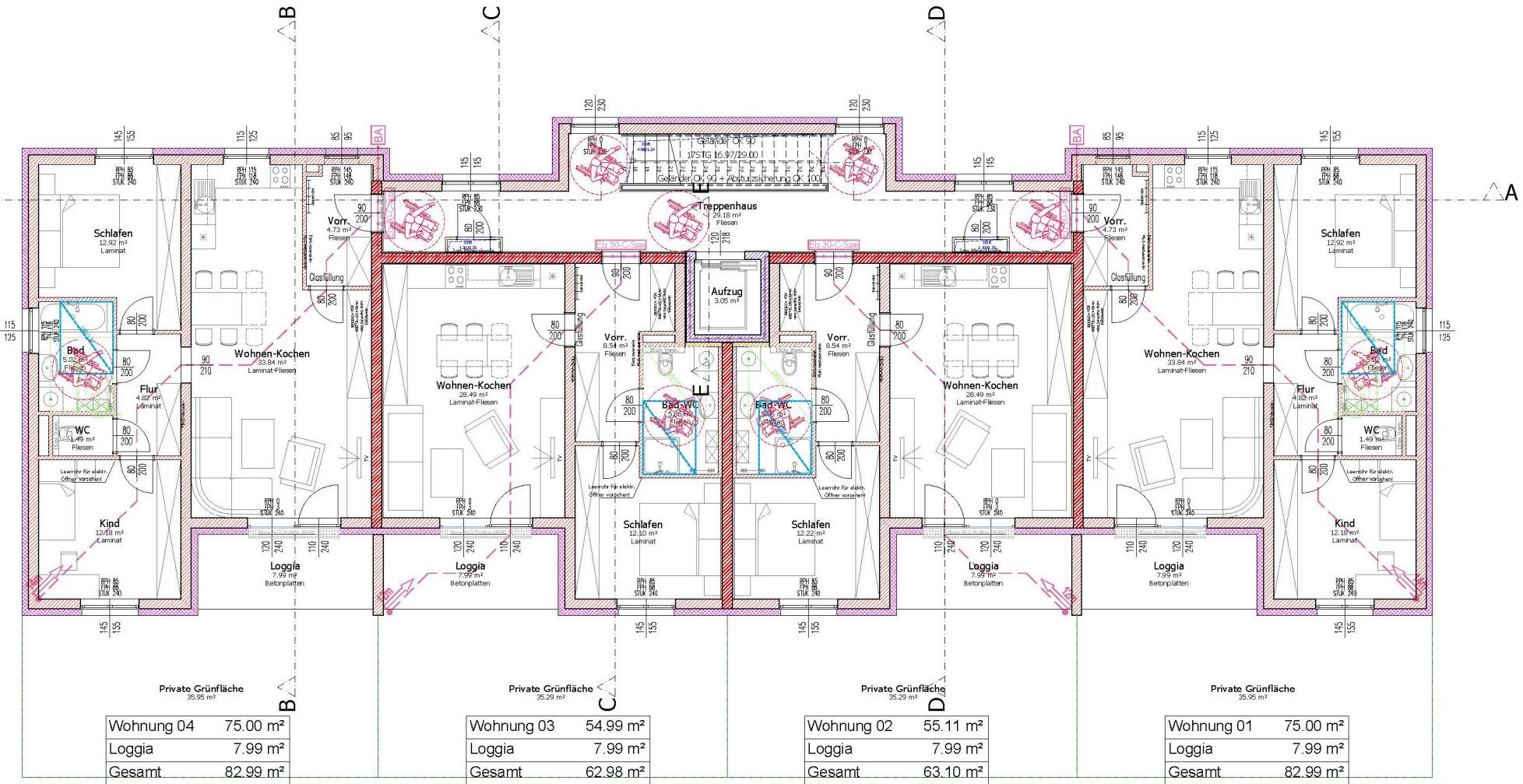


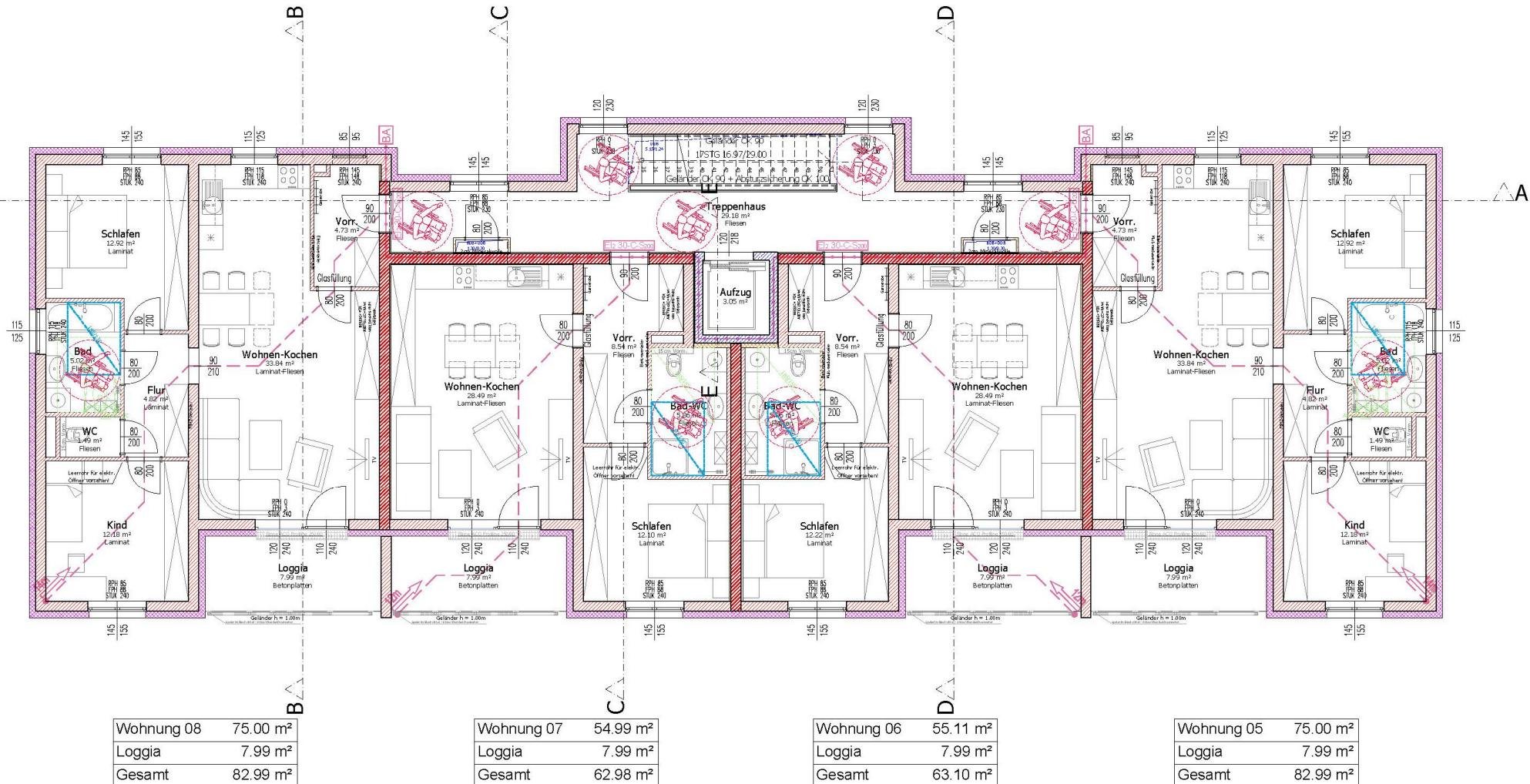
Dorfplatz

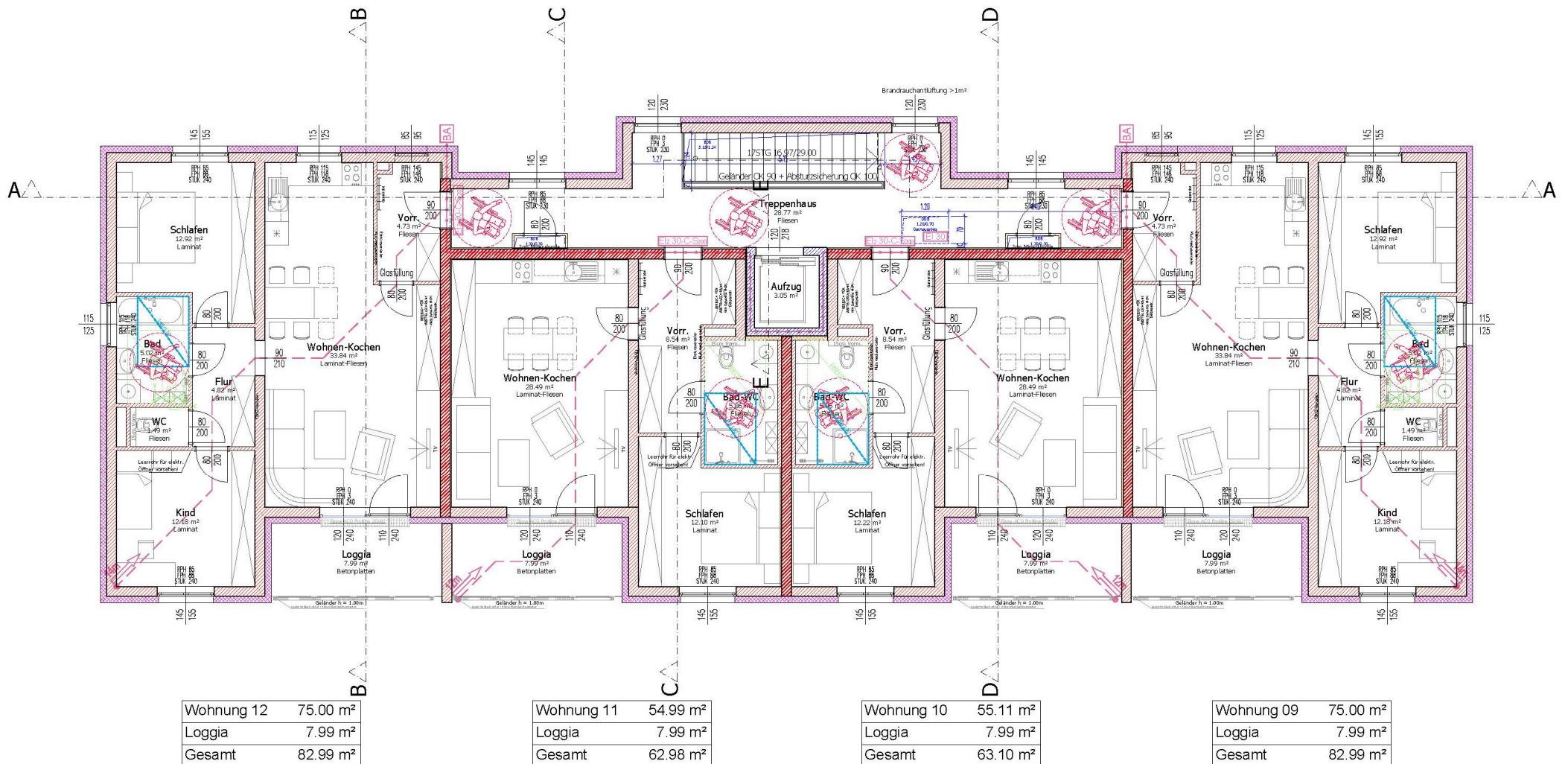


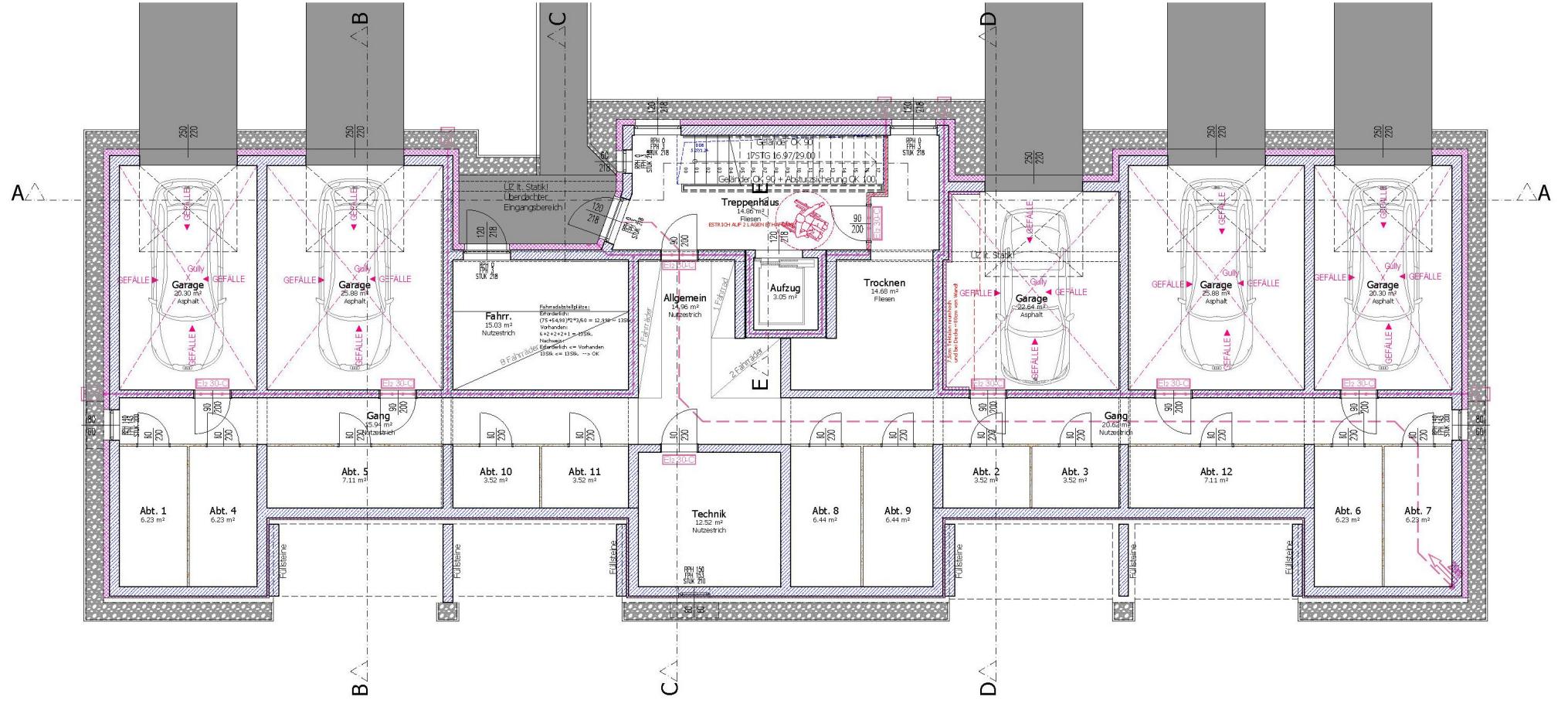


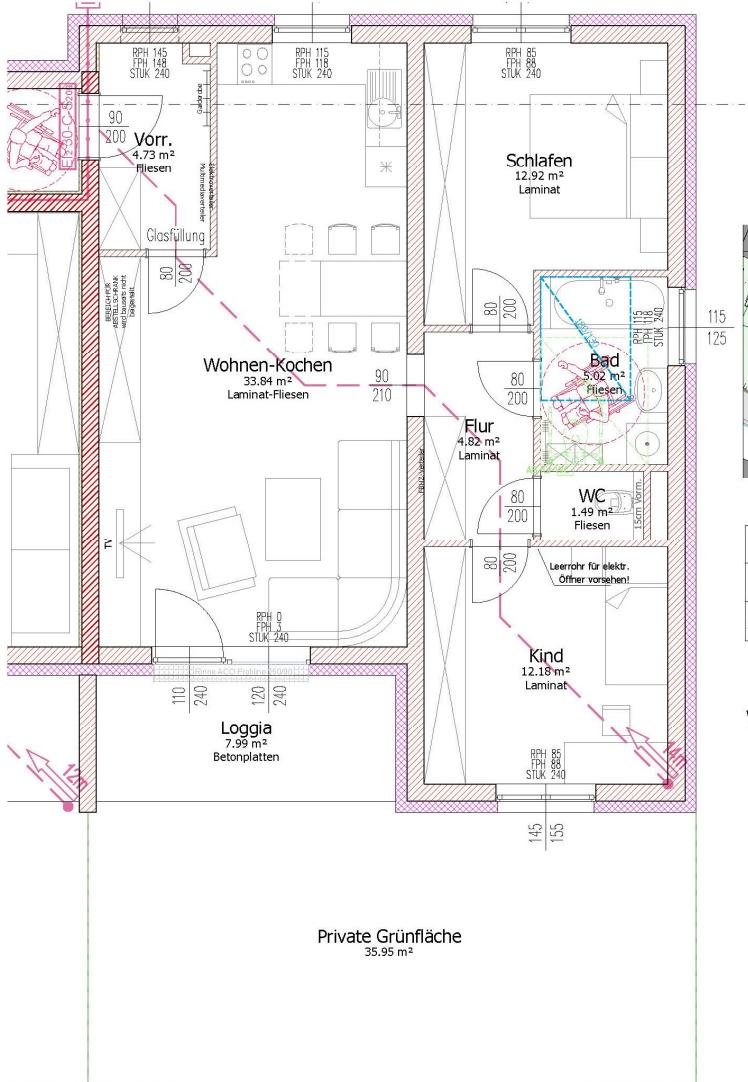






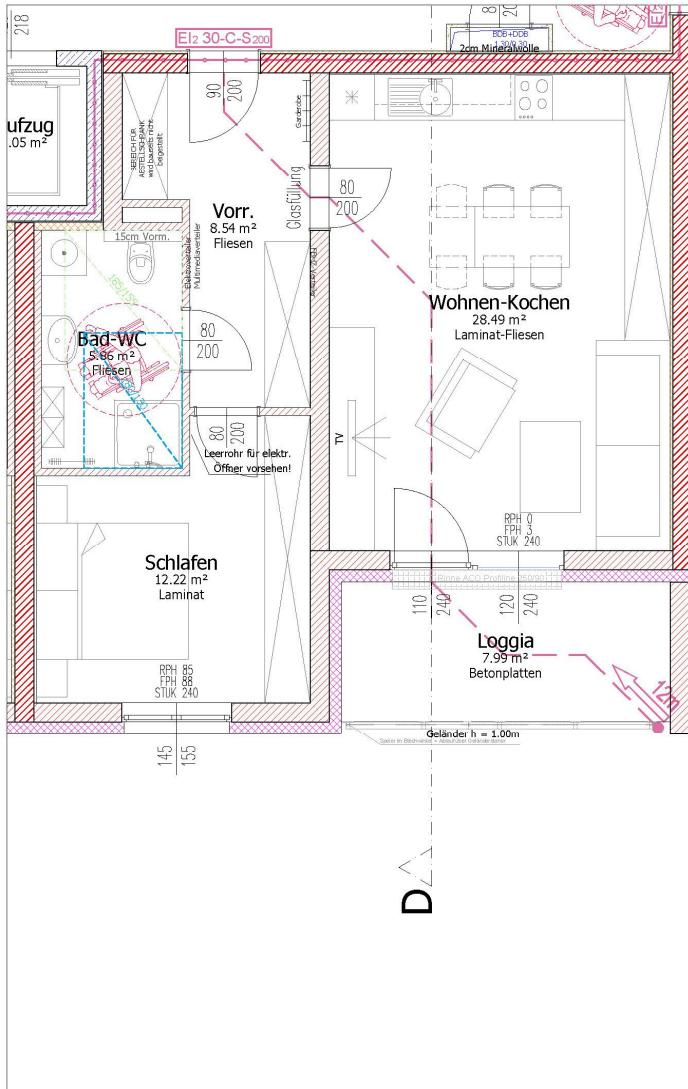






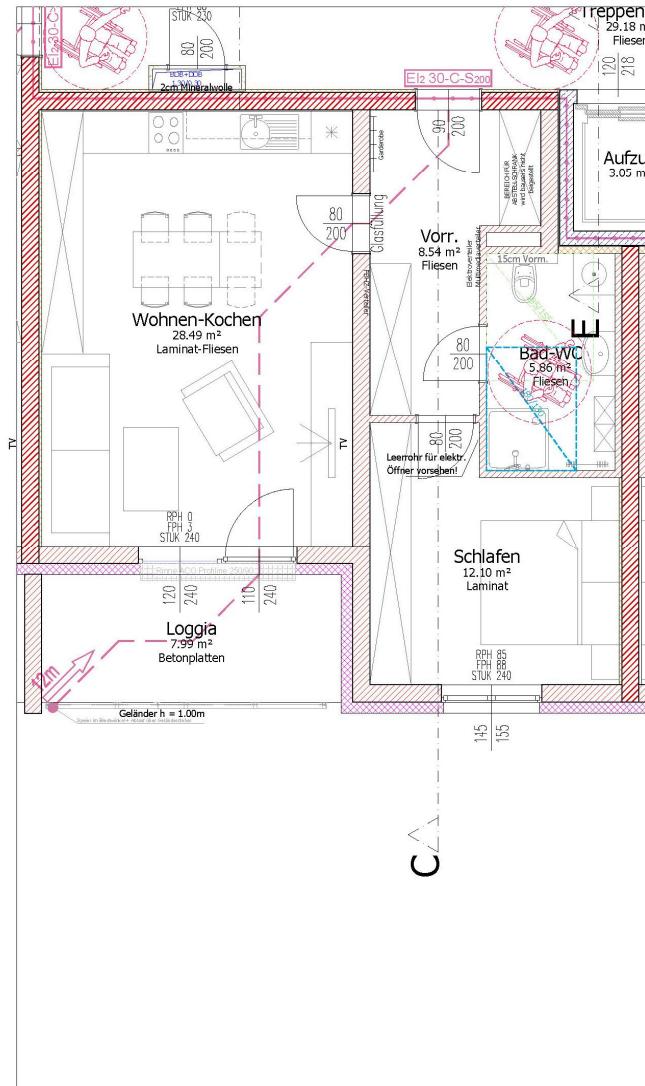
Wohnung 01	75.00 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	82.99 m <sup>2</sup>

**Wohnung 1, 1<sup>EG</sup>, 5,<sup>1.OG</sup> 9<sup>2.OG</sup>**



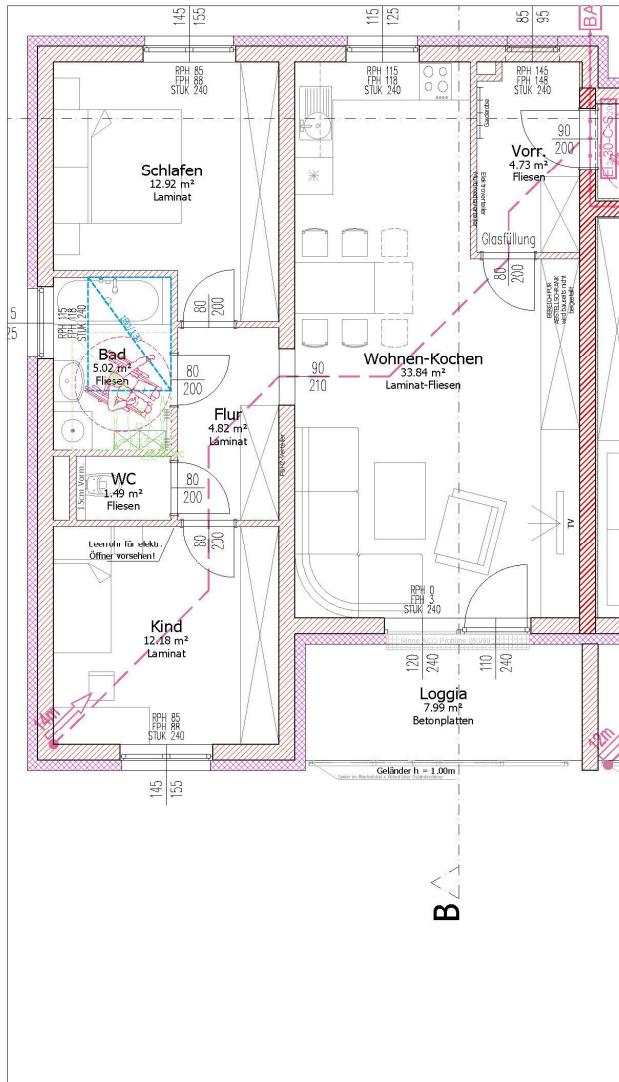
<b>Wohnung 06</b>	<b>55.11 m<sup>2</sup></b>
<b>Loggia</b>	<b>7.99 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>63.10 m<sup>2</sup></b>

# Wohnung 2<sup>EG</sup> 6<sup>1.OG</sup> 10<sup>2.OG</sup>



Wohnung 07	54.99 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	62.98 m <sup>2</sup>

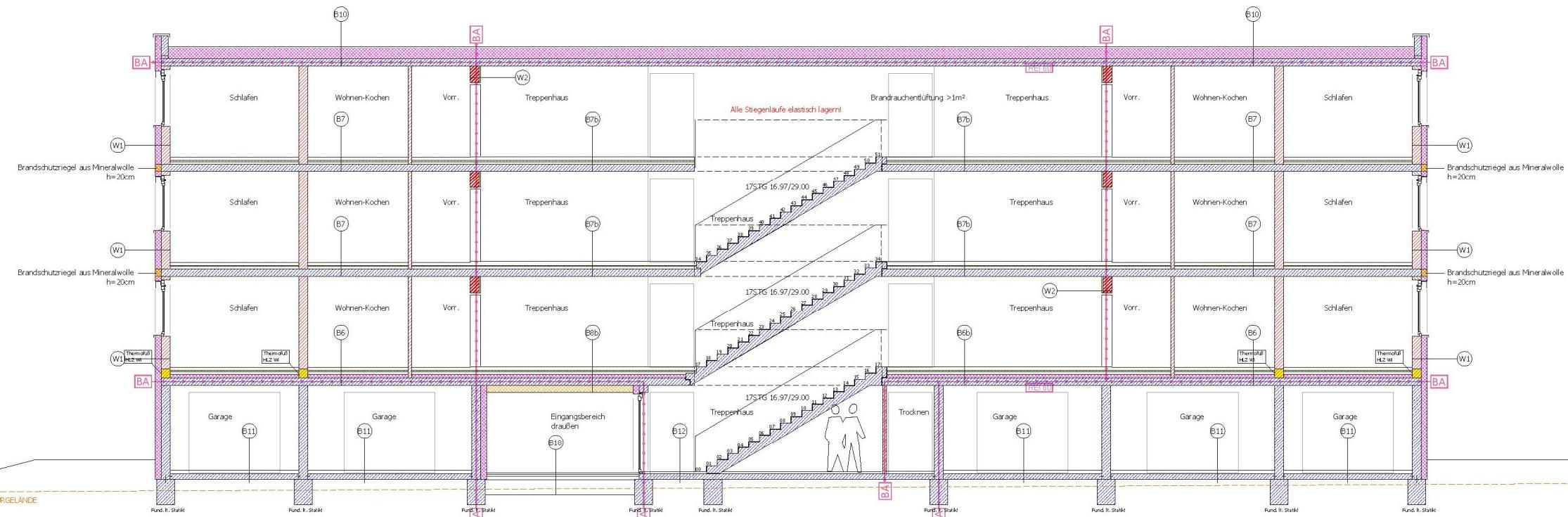
# Wohnung 3, <sup>EG</sup> 7, <sup>1.OG</sup> 11 <sup>2.OG</sup>



Wohnung 08	75.00 m <sup>2</sup>
Loggia	7.99 m <sup>2</sup>
Gesamt	82.99 m <sup>2</sup>

# Wohnung 4<sup>EG</sup> 8<sup>1.OG</sup> 12<sup>2.OG</sup>

## REGELSCHNITT SCHNITT A



**Energieausweis für Wohngebäude**

OIB - Österreichisches Institut für Bauwesen  
OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	20220516 Waldneukirchen VIII Stiege 1 La	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude (-teil)	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Baujahr	2020
Nutzungsprofil		Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Waldneukirchen
PLZ, Ort	4595 Waldneukirchen	KG-Nummer	49019
Grundstücksnummer	137/1	Seehöhe	347,00 m

**SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GEAMTE ENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen**

HWB <sub>Ref,SK</sub>	PEB <sub>SK</sub>	CO <sub>2eq,SK</sub>	f <sub>GEE,SK</sub>
A++			
A+			
A			
B			
C			
D			
E			
F			
G			

**WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)**

Ergebnisse	Nachweis über fGEE
Referenz-Heizwärmeverbrauch HWB <sub>Ref,SK</sub> = 29,1 kWh/m²a	entspricht HWB <sub>Ref,SK</sub> = 40,0 kWh/m²a
Heizwärmeverbrauch HWB <sub>Ref,SK</sub> = 29,1 kWh/m²a	
Endenergiebedarf EEB <sub>Ref,SK</sub> = 66,3 kWh/m²a	
Gesamtenergieeffizienzfaktor f <sub>GEE,SK</sub> = 0,75	entspricht f <sub>GEE,SK</sub> = 0,75
Erneuerbarer Anteil	entspricht Punkt 5.2.3 a

**WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)**

Referenz-Heizwärmeverbrauch HWB <sub>Ref,SK</sub> = 37.085 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 33,3 kWh/m²a
Heizwärmeverbrauch HWB <sub>Ref,SK</sub> = 37.085 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 33,3 kWh/m²a
Warmwasserwärmeverbrauch Q <sub>WW</sub> = 11.369 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf Q <sub>Heiz</sub> = 53.634 kWh/a	HEB <sub>Ref,SK</sub> = 48,2 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser e <sub>WW,SK</sub> = 1,41	
Energieaufwandszahl Raumheizung e <sub>RH,SK</sub> = 1,01	
Energieaufwandszahl Heizen e <sub>Heiz,SK</sub> = 1,11	
Haushaltstrombedarf Q <sub>Hei</sub> = 25.338 kWh/a	HHSB <sub>Ref,SK</sub> = 22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf Q <sub>EE</sub> = 78.072 kWh/a	EEB <sub>Ref,SK</sub> = 71,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf Q <sub>PE</sub> = 127.607 kWh/a	PEB <sub>Ref,SK</sub> = 114,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar Q <sub>PE,nr,SK</sub> = 52.995 kWh/a	PEB <sub>Ref,SK</sub> = 47,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar Q <sub>PE,er,SK</sub> = 74.612 kWh/a	PEB <sub>Ref,SK</sub> = 67,1 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen CO <sub>2,SK</sub> = 11.671 kg/a	CO <sub>2,SK</sub> = 10,5 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor f <sub>GEE,SK</sub> = 0,75	
Photovoltaik-Export Q <sub>PV</sub> = 0 kWh/a	PV <sub>Ref,SK</sub> = 0,0 kWh/m²a

**ERSTELLT**

GWR-Zahl	ErstellerIn	STYRIA - Gemeinn. Steyrer Wohn- & Siedlungs-Gemegossenschaft
Ausstellungsdatum	16.05.2022	
Gültigkeitsdatum	16.05.2032	Unterschrift
Geschäftszahl		

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6. Er ist gültig bis zum 31.12.2022 und unterliegt den österreichischen Rechtsvorschriften. Er ist unter der Nr. 20220516 am 16.05.2022 ausgestellt. Dieses Dokument wurde auf Basis der Prinzipiellen (1970 bis 1995) der Zentralbank für Meteorologie und Geodäsie für die Jahre 1970 bis 2007 geprüft. Der Verleihungskennzeichen für Primärenergie und Kohlenstoffdioxidenmissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden lokale Aktualisierungen erstellt.

**Energieausweis für Wohngebäude**

OIB - Österreichisches Institut für Bauwesen  
OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

**GEBAÜDEKENNDATEN**

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.112,5 m <sup>2</sup>	Heiztage	227 d	Art der Lüftung	K
Bezugsfläche (BF)	690,0 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3.664 Kd	Solarthermie	Fensterlüftung
Brutto-Volumen (VB)	3.431,9 m <sup>3</sup>	Klimaregion	NF	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Höhenfläche (A)	1.715,6 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-14,8 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Komplexheit A/V	0,50 lfm	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Stromdirekt.
charakteristische Länge (lc)	2,00 m	mittlerer U-Wert	0,23 W/(mK)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m <sup>2</sup>	LEK <sub>v</sub> -Wert	17,25	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	0,0 m <sup>2</sup>	Bauweise		RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m <sup>3</sup>				

**EA-Art:** K

**WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)**

Ergebnisse	Nachweis über fGEE
Referenz-Heizwärmeverbrauch HWB <sub>Ref,SK</sub> = 29,1 kWh/m²a	entspricht HWB <sub>Ref,SK</sub> = 40,0 kWh/m²a
Heizwärmeverbrauch HWB <sub>Ref,SK</sub> = 29,1 kWh/m²a	
Endenergiebedarf EEB <sub>Ref,SK</sub> = 66,3 kWh/m²a	
Gesamtenergieeffizienzfaktor f <sub>GEE,SK</sub> = 0,75	entspricht f <sub>GEE,SK</sub> = 0,75
Erneuerbarer Anteil	entspricht Punkt 5.2.3 a

**WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)**

Referenz-Heizwärmeverbrauch HWB <sub>Ref,SK</sub> = 37.085 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 33,3 kWh/m²a
Heizwärmeverbrauch HWB <sub>Ref,SK</sub> = 37.085 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 33,3 kWh/m²a
Warmwasserwärmeverbrauch Q <sub>WW</sub> = 11.369 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf Q <sub>Heiz</sub> = 53.634 kWh/a	HEB <sub>Ref,SK</sub> = 48,2 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser e <sub>WW,SK</sub> = 1,41	
Energieaufwandszahl Raumheizung e <sub>RH,SK</sub> = 1,01	
Energieaufwandszahl Heizen e <sub>Heiz,SK</sub> = 1,11	
Haushaltstrombedarf Q <sub>Hei</sub> = 25.338 kWh/a	HHSB <sub>Ref,SK</sub> = 22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf Q <sub>EE</sub> = 78.072 kWh/a	EEB <sub>Ref,SK</sub> = 71,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf Q <sub>PE</sub> = 127.607 kWh/a	PEB <sub>Ref,SK</sub> = 114,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar Q <sub>PE,nr,SK</sub> = 52.995 kWh/a	PEB <sub>Ref,SK</sub> = 47,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar Q <sub>PE,er,SK</sub> = 74.612 kWh/a	PEB <sub>Ref,SK</sub> = 67,1 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen CO <sub>2,SK</sub> = 11.671 kg/a	CO <sub>2,SK</sub> = 10,5 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor f <sub>GEE,SK</sub> = 0,75	
Photovoltaik-Export Q <sub>PV</sub> = 0 kWh/a	PV <sub>Ref,SK</sub> = 0,0 kWh/m²a

**ERSTELLT**

GWR-Zahl	ErstellerIn	STYRIA - Gemeinn. Steyrer Wohn- & Siedlungs-Gemegossenschaft
Ausstellungsdatum	16.05.2022	
Gültigkeitsdatum	16.05.2032	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

## 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 m<sup>2</sup>

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



# Wohnbeihilfen

## Waldneukirchen VIII (479)

	4 Personen (max. 90 m <sup>2</sup> )		3 Personen (max. 75 m <sup>2</sup> )
> Monatsverdienst netto	€ 2.900,-	€ 3.000,-	€ 2.600,-
> Max. Wohnbeihilfe	€ 300,-	€ 300,-	€ 277,50
> Zumutbarer Wohnungsaufwand lt. Einkommen	€ 0,-	€ 29,-	€ 93,-
> <b>Wohnbeihilfe</b>	<b>€ 300,-</b>	<b>€ 271,-</b>	<b>€ 184,50</b>

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

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

