

Baubeginn:
bereits erfolgt
Fertigstellung:
Herbst 2022

Ried, Hauptstraße 41



Wohnen an der Romantikstraße
15 geförderte Mietwohnungen / Ried im Traunkreis

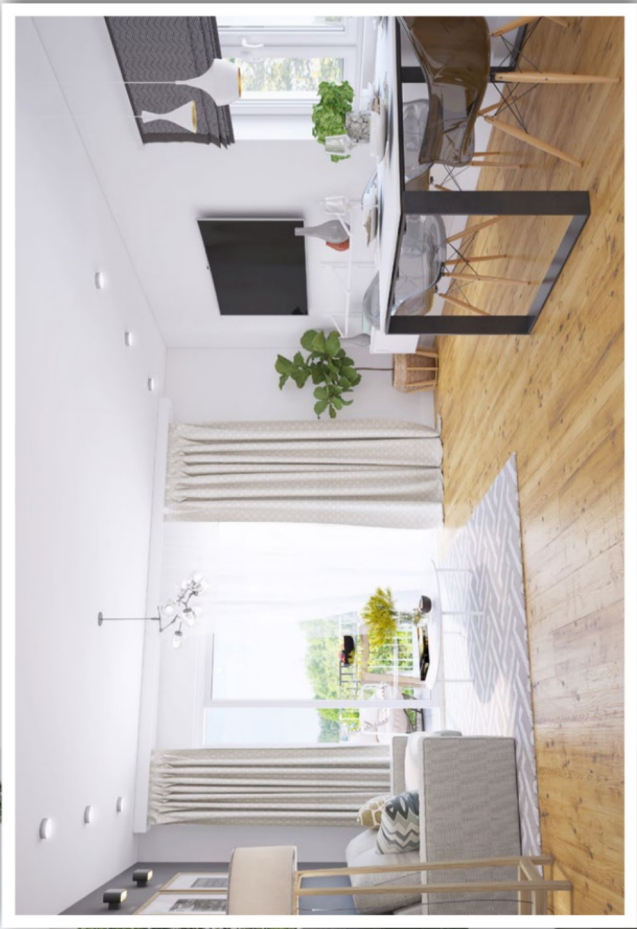






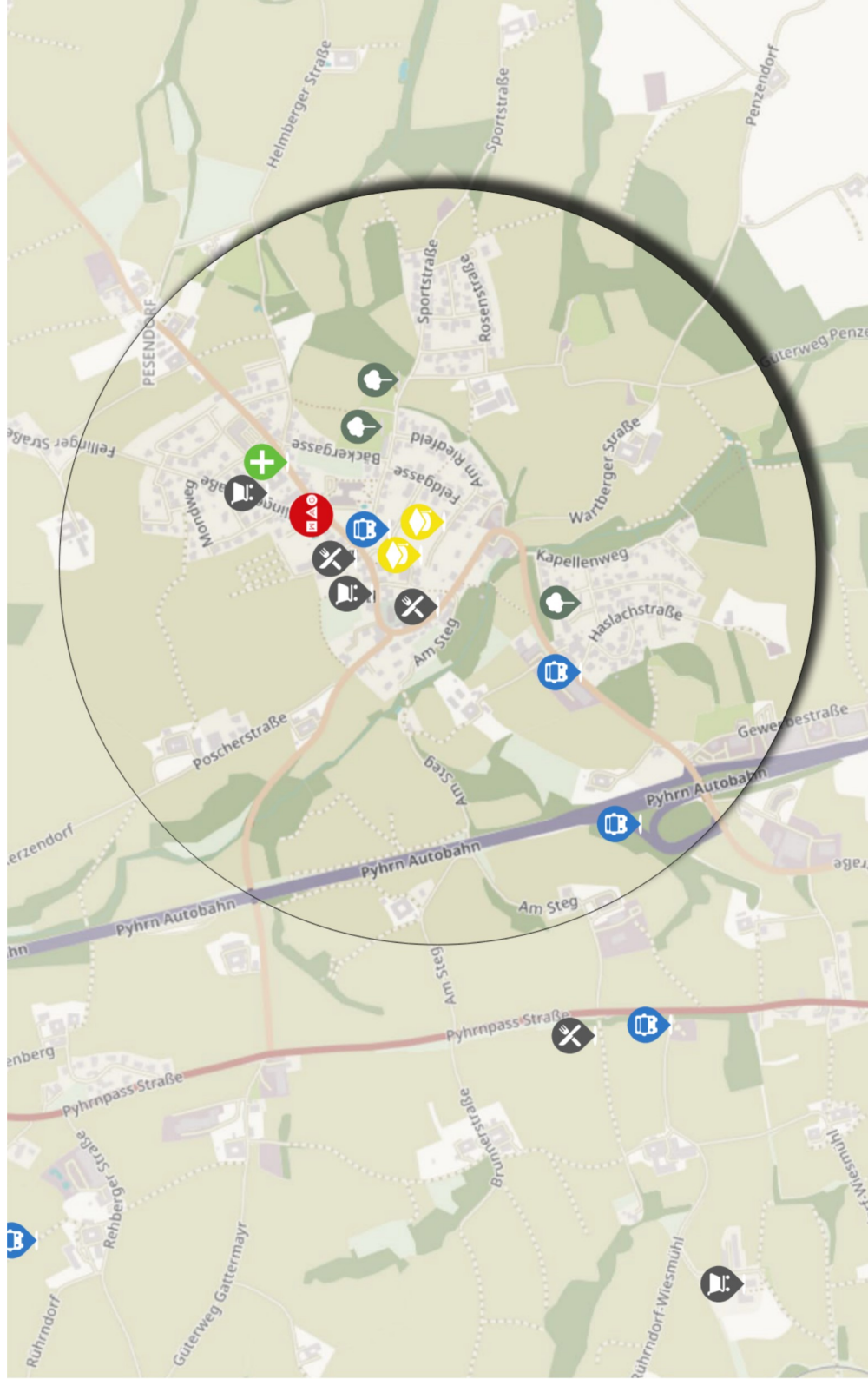
Wohnen an der Romantikstraße

Das vom Land Oberösterreich geförderte Projekt besteht aus 15 Mietwohnungen mit einer Größe von 54 m² bis 74 m². Jede erdgeschossige Wohnung hat einen direkt zugeordneten Gartenbereich. Die Objekte in den Obergeschossen erhalten durchgängig ca. 8,0 m² große Balkone vor den Wohnbereichen. Alle Wohnungen sind dank ihrer Ausrichtung optimal mit natürlichem Sonnenlicht versorgt. Die obersten Geschosse können mittels Lift barrierefrei erreicht werden, dies garantiert somit optimale Zugängigkeit für alle MieterInnen und BesucherInnen. Je BewohnerIn steht ein zugeordneter Freiparkabstellplatz zur Verfügung, die privaten Fahrräder können im separat vorgesehenen Fahrradabstellraum sicher abgestellt werden.



- ☐ 15 geförderte Mietwohnungen
- ☐ Balkone oder Terrassen mit Eigengarten
- ☐ optimale Süd-West Ausrichtung
- ☐ Wohnflächen von 54m² bis 74m²
- ☐ 2- und 3-Raumwohnungen –
- ☐ barrierefrei durch Lift
- ☐ Kellerabteile

HWB_{Ref,SK} = 28,2; fGEE_{SK} = 0,60



Öffentliche
Verkehrsmittel



Nahversorger



Kindergarten
Volksschule



Medizinische
Versorgung



Kulinarik



Freizeiteinrichtungen

Das Umfeld

Die geförderten Mietwohnungen befinden sich nahe dem Ortszentrum der rund 2.700 Einwohner großen Gemeinde im Bezirk Kirchdorf an der Krems. Von der Wohnung aus erreicht man zu Fuß bequem mehrere Geschäfte und Dienstleister. Zum Einkaufen steht der nahegelegene Spar-Markt oder ein Bäcker zur Verfügung, Postpartner und zwei Bankfilialen befinden sich ebenfalls im Ortszentrum. Die Gemeinde Ried im Traunkreis bietet ihren BewohnerInnen einen Kindergarten, eine Volksschule mit Nachmittagsbetreuung und eine Musikschule. Die Freizeitmöglichkeiten im Ort sind vielfältig: Tennisplatz, Tischtennisverein, Fußballplatz, Kinderspielplatz und ein ausgedehntes Rad- und Wanderwegenetz stehen zur Verfügung.

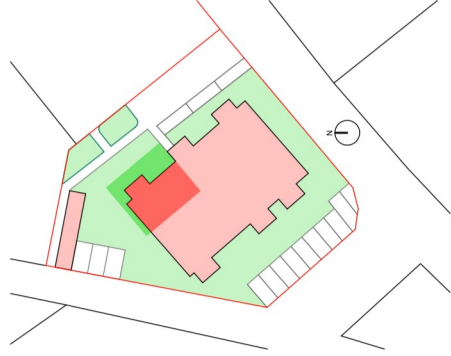


Verkehrsmäßig ist Ried im Traunkreis sehr gut angebunden: Über die nahe gelegene Auffahrt auf die Pyhrnautobahn A9 haben Sie einen guten Anschluss an die Westautobahn A1 Richtung Wien oder Salzburg. Auch an den öffentlichen Verkehr ist Ried im Traunkreis mit Busverbindungen nach Sattledt, sowie an das Bahnnetz über den Bahnhof Kremsmünster angebunden. Von Kremsmünster aus erreichen Sie in rund 30 Minuten mit der Bahn den Linzer Hauptbahnhof.

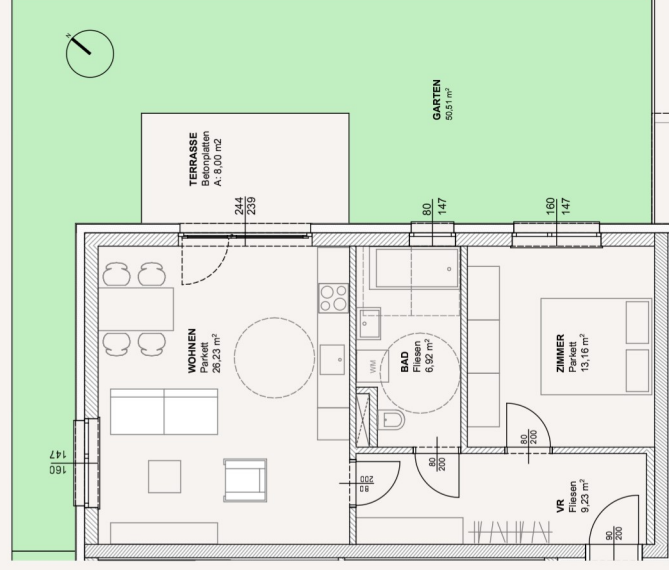
TOP 1

Ebene: Erdgeschoss
Räume: 2-Raum
Wohnfläche: 55,54 m²
Terrasse: 8,00 m²
Eigengarten: 50,51 m²
Miete Stellplatz: € 25,00*
Miete Wohnung: € 528,47*

* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten
exkl. Heizung und Warmwasser



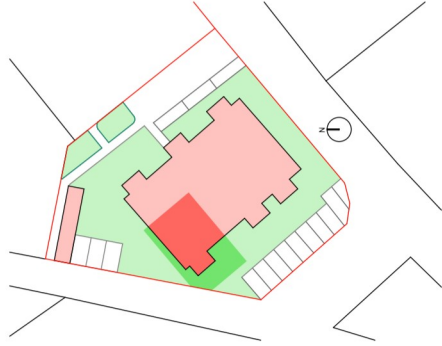
OG 2	
OG 1	
EG	



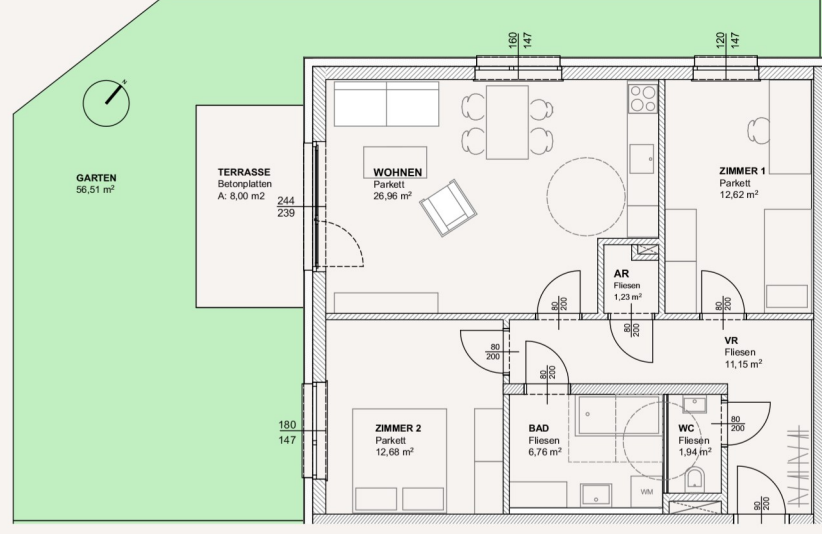
TOP 2

Ebene:	Erdgeschoss
Räume:	3-Raum
Wohnfläche:	73,34 m ²
Terrasse:	8,00 m ²
Eigengarten:	56,51 m ²
Miete Stellplatz:	€ 25,00*
Miete Wohnung:	€ 689,53*

* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten
exkl. Heizung und Warmwasser



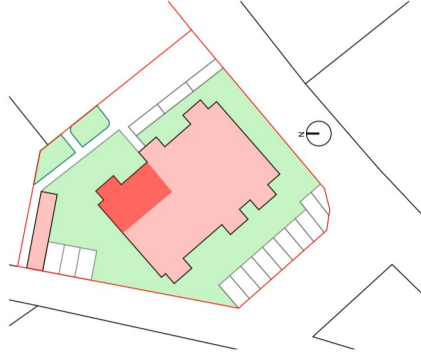
OG 2
OG 1
EG



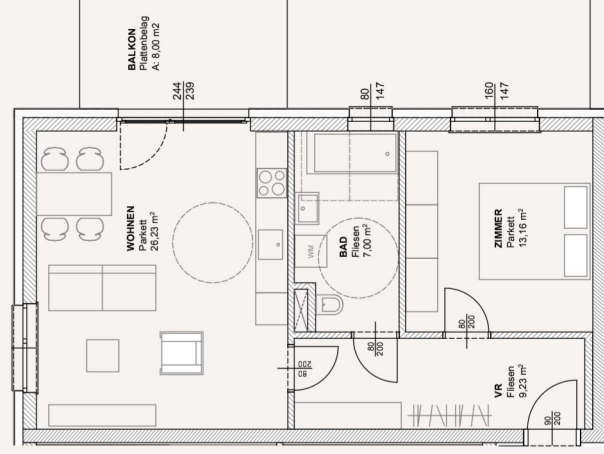
TOP 6

Ebene: 1. OG
Räume: 2-Raum
Wohnfläche: 55,62 m²
Balkon: 8,00 m²
Miete Stellplatz: € 25,00*
Miete Wohnung: € 495,84*

* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten
exkl. Heizung und Warmwasser



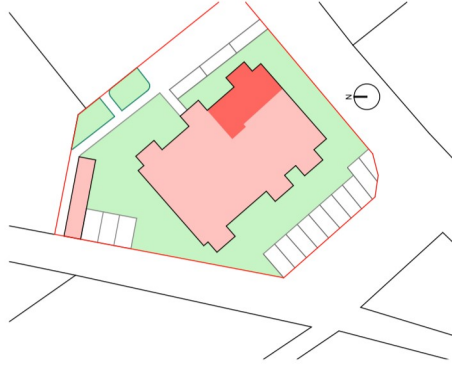
OG 2
OG 1
EG



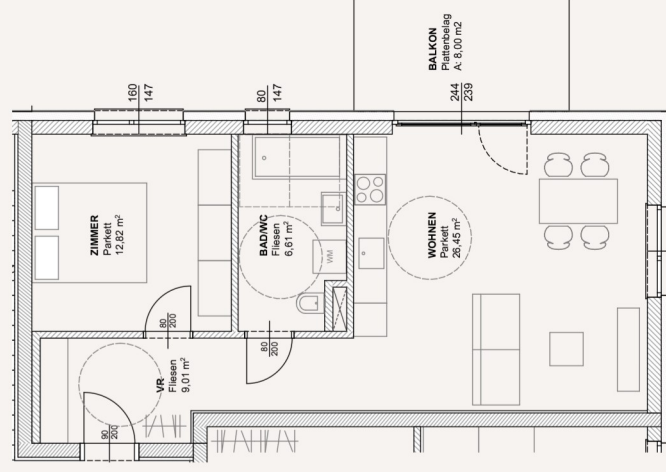
TOP10

Ebene: 1. OG
Räume: 2-Raum
Wohnfläche: 54,89 m²
Balkon: 8,00 m²
Miete Stellplatz: € 25,00*
Miete Wohnung: € 489,40*

* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten
exkl. Heizung und Warmwasser



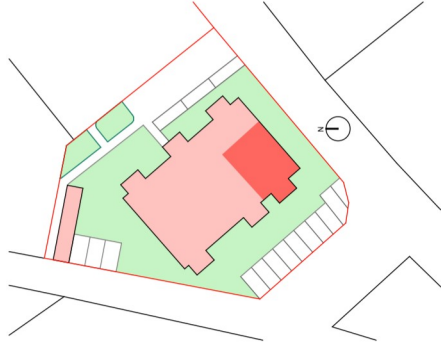
OG 2
OG 1
EG



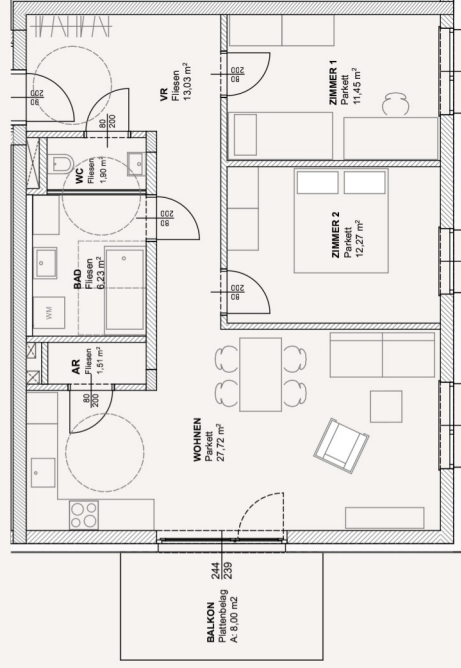
TOP 14

Ebene: 2. OG
Räume: 3-Raum
Wohnfläche: 74,11 m²
Balkon: 8,00 m²
Miete Stellplatz: € 25,00*
Miete Wohnung: € 659,03*

* voraussichtliche Miete monatlich inklusive Betriebskosten
exkl. Heizung und Warmwasser



OG 2
OG 1
EG



Mietpreisinformation

TOP	Geschoss	Wohnfläche	Garten	Terrasse	Balkon	Brutto-Miete Stellplatz mtl.*	Brutto-Miete Wohnung mtl.*	Baukostenbeitrag**
TOP 1	EG	55,54 m²	50,51 m²	8,00 m²	-	€ 25,00	€ 528,47	€ 2.222,76
TOP 2	EG	73,34 m²	56,51 m²	8,00 m²	-	€ 25,00	€ 689,53	€ 2.935,13
TOP 3	EG	54,92 m²	44,90 m²	8,00 m²	-	€ 25,00	€ 519,31	€ 2.197,95
TOP 4	EG	74,11 m²	64,16 m²	8,00 m²	-	€ 25,00	€ 701,38	€ 2.965,95
TOP 5	EG	54,81 m²	53,99 m²	8,00 m²	-	€ 25,00	€ 524,33	€ 2.193,54
TOP 6	1. OG	55,62 m²	-	-	8,00 m²	€ 25,00	€ 495,84	€ 2.225,96
TOP 7	1. OG	73,37 m²	-	-	8,00 m²	€ 25,00	€ 652,49	€ 2.936,33
TOP 8	1. OG	54,92 m²	-	-	8,00 m²	€ 25,00	€ 489,67	€ 2.197,95
TOP 9	1. OG	74,11 m²	-	-	8,00 m²	€ 25,00	€ 659,03	€ 2.965,95
TOP 10	1. OG	54,89 m²	-	-	8,00 m²	€ 25,00	€ 489,40	€ 2.196,75
TOP 11	2. OG	55,62 m²	-	-	8,00 m²	€ 25,00	€ 495,84	€ 2.225,96
TOP 12	2. OG	73,37 m²	-	-	8,00 m²	€ 25,00	€ 652,31	€ 2.935,13
TOP 13	2. OG	54,92 m²	-	-	8,00 m²	€ 25,00	€ 489,67	€ 2.197,95
TOP 14	2. OG	74,11 m²	-	-	8,00 m²	€ 25,00	€ 659,03	€ 2.965,94
TOP 15	2. OG	54,89 m²	-	-	8,00 m²	€ 25,00	€ 489,40	€ 2.196,75

* voraussichtliche monatliche Miete inklusive Betriebskosten (exklusive Warmwasser und Heizung)

** Der Baukostenbeitrag (dieser schreibt sich pro Jahr um 1 % ab) ist einmalig zu entrichten

Die Ausstattung

Die WAG legt besonders großen Wert auf die Verwendung qualitativer Materialien. Dies spiegelt sich nicht nur bei der Verwendung hochwertiger Parkett- und Fliesen-/Feinsteinzeugböden wider, sondern erstreckt sich über den gesamten Bauprozess. Bei den schlüsselfertigen Mietwohnungen wurde an alle BewohnerInnen gedacht. Vom Lift der einen barrierefreien Zugang zu allen Stockwerken ermöglicht, über großzügige Kellerabteile bis hin zu Fahrradabstellplätzen.

Im Norden des Grundstücks liegt eine zusammenhängende Spielplatzfläche. Die Energieversorgung erfolgt mittels einer Luft-/Wasser Wärmepumpenanlage, zusätzlich wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert.



Symbolfotos





Wir über uns

Das Grundbedürfnis *Wohnen* steht bei uns im Vordergrund: Ein positives Wohnumfeld für unsere BewohnerInnen zu schaffen liegt in unserer Verantwortung. Daher bauen wir nicht nur Wohnungen, sondern kümmern uns um die Erhaltung und erfolgreiche Verwaltung der Wohnanlagen und des gesamten Wohnumfeldes. Wir denken nicht in einzelnen Grundrissen, sondern stadtteilverbunden und bauen überwiegend in großen Zusammenhängen. In unseren Stadtteilen kümmern wir uns um eine funktionierende Infrastruktur und schaffen Geschäftslokale und Einkaufszentren genauso wie Kindergärten, Schulen oder Alters- und Pflegeheime.

Und der Erfolg gibt uns recht: Unsere mehr als 80jährige Erfahrung und unser Know-how haben uns zu einem in OÖ sehr bedeutenden Immobilienunternehmen gemacht.

Ihr WAG-Vorteil

- ☐ Unbefristete Mietverträge
- ☐ Erfahrung seit Jahrzehnten
- ☐ Eigene Hausverwaltung
- ☐ Direkt vom Bauträger
- ☐ Architektenplanung
- ☐ Komplette Baubetreuung durch die WAG
- ☐ Qualitätsvolles Wohnen



Gallneukirchen

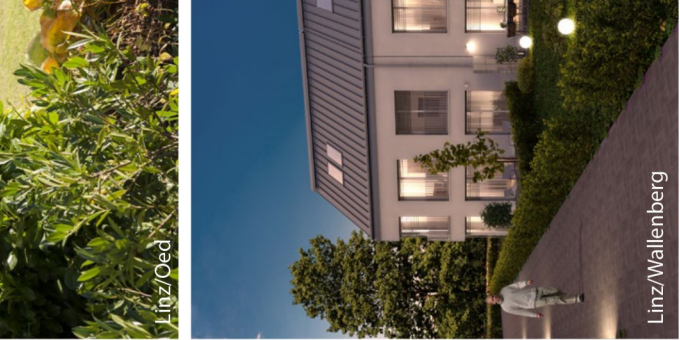


Anselden/Am-Wagnerberg



Linz/Oed

Realisierte WAG Projekte



Linz/Wallenberg



Linz / Meggauerstraße



Linz / Europastraße

Das Projekt wird in der Form von geförderten Mietwohnungen abgewickelt. Forderkriterien sind das Haushaltseinkommen und der Hauptwohnsitz im Objekt. Für nicht EU-Bürger sind 5 Jahre durchgehender Hauptwohnsitz, 54 Monate durchgehende Beschäftigung in Österreich sowie der Nachweis des Hauptwohnsitzes der letzten 5 Jahre erforderlich. Flächen-, Preis-, Ausstattungs-, technische- und sonstige Änderungen vorbehalten. Bei den Angaben in EUR handelt es sich um eine Kostenprognose. Schaubilder und Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und bilden keinen Vertragsgegenstand.

Maßgebend für den Lieferumfang ist nicht dieses Exposé, sondern ausschließlich die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung, Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel (Symbolfotos), Einrichtungsgegenstände, Pflanzen od. Bauelemente die aus planerisch gestalterischen Gründen in den Abbildungen und Plänen dargestellt sind, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Abweichungen sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, technischer oder wirtschaftlicher Erfordernisse und dgl. bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Ich bin Ihre Ansprechpartnerin



WAG Wohnungsanlagen
Gesellschaft m.b.H
Vermietung / Verkauf
Mörlikeweg 6 | 4025 Linz
team.vermietung2@wag.at
050338-6012

www.wag.at



Andrea
Weixlbaumer