

Mietwohnungen Steyr-Drachenwiese





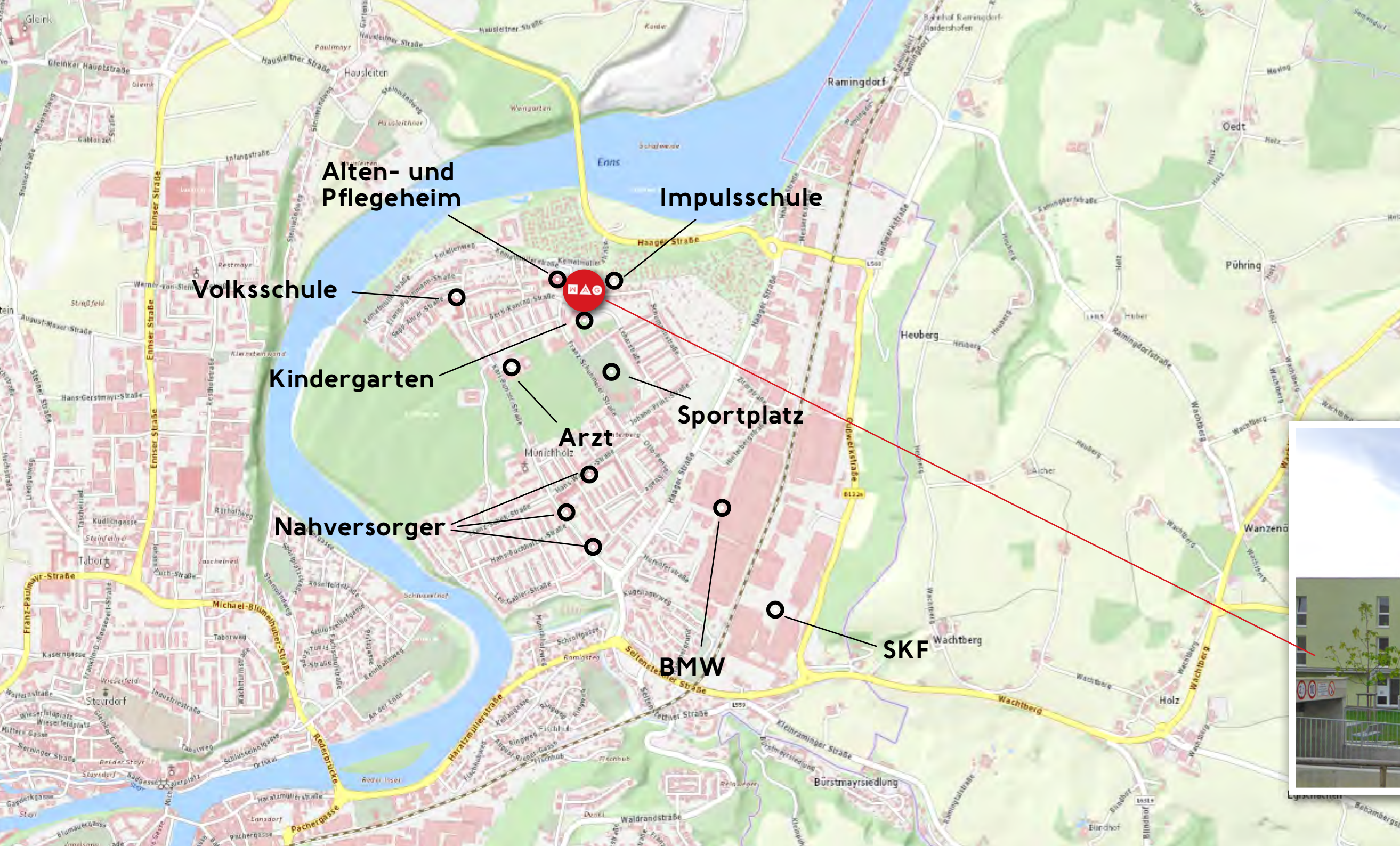
Wohnen auf der Drachenwiese

Die freifinanzierten Mietwohnungen bestehen aus 3- bis 4 räumigen Wohnungen mit einer Größe von ca. 68 m² bis ca. 87 m². Neben den optimal durchdachten Grundrissen, den Eigengärten bzw. Terrassen oder Balkone überzeugt dieses gelungene Projekt durch die optimale Ausrichtung und daraus resultierende natürliche Belichtung. Darüber hinaus sind die Wohnungen mit Tiefgaragenplätzen und Besucherparkplätzen im Freien ausgestattet.

Kurz&Knapp

- freifinanzierte Mietwohnungen
- Balkone oder Terrassen mit Eigengarten
- Wohnflächen von rund 68m² bis 87m²
- Lift
- Fertigstellung: 11/2020
- HWB = 28,6 kWh/m²a; fGee = 0,81





Das Umfeld

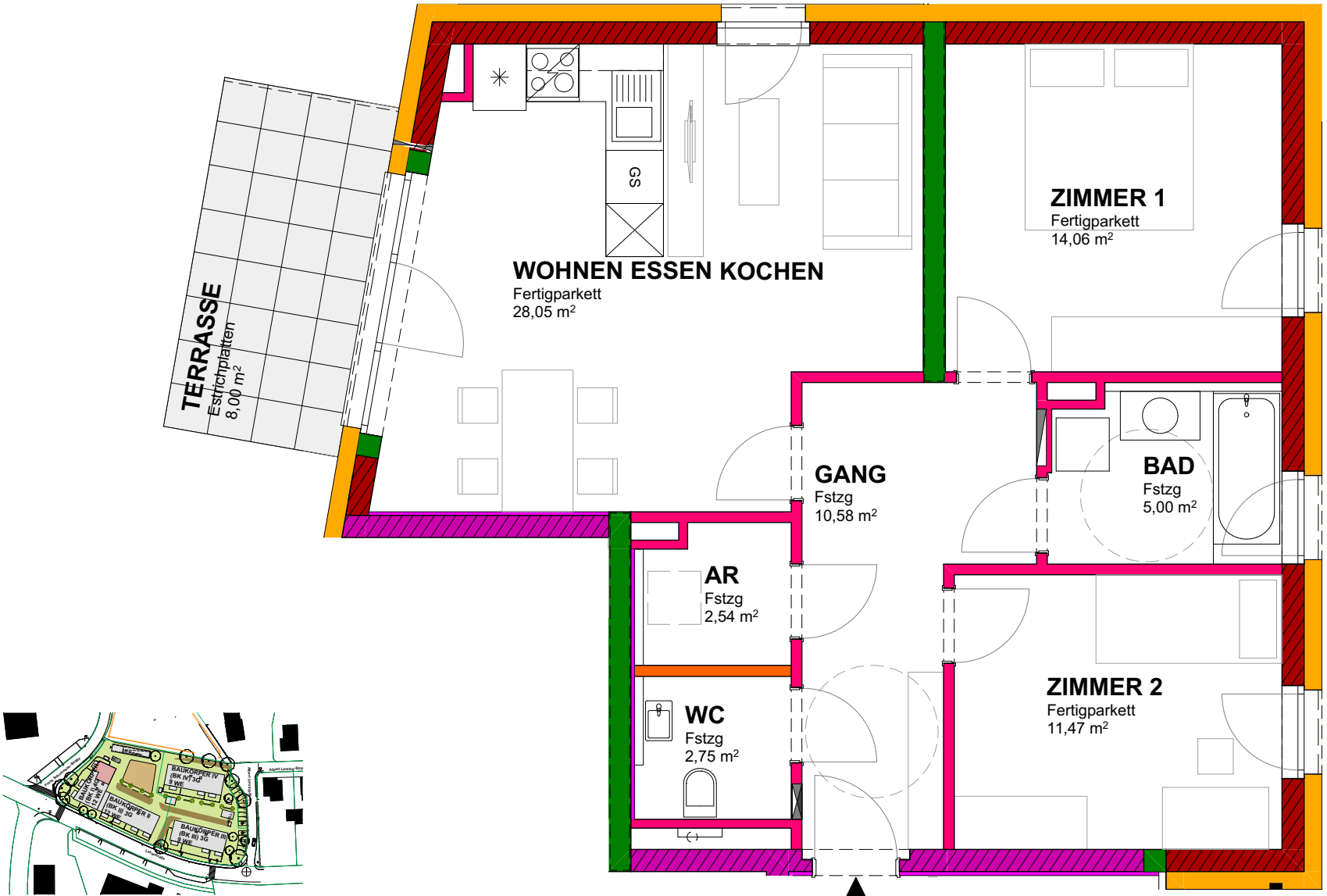
Der Standort „Drachenwiese“ zeichnet sich durch die sehr gute Infrastruktur im direkten Umfeld aus. Neben der optimalen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und den hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld, überzeugt das Projekt durch die unmittelbare Nähe zum Erholungsgebiet „Bischofswald“.

In unmittelbarer Nähe zum Projekt befinden sich neben der guten Infrastruktur, ein Kindergarten, Schulen und weitläufige Erholungsräume.



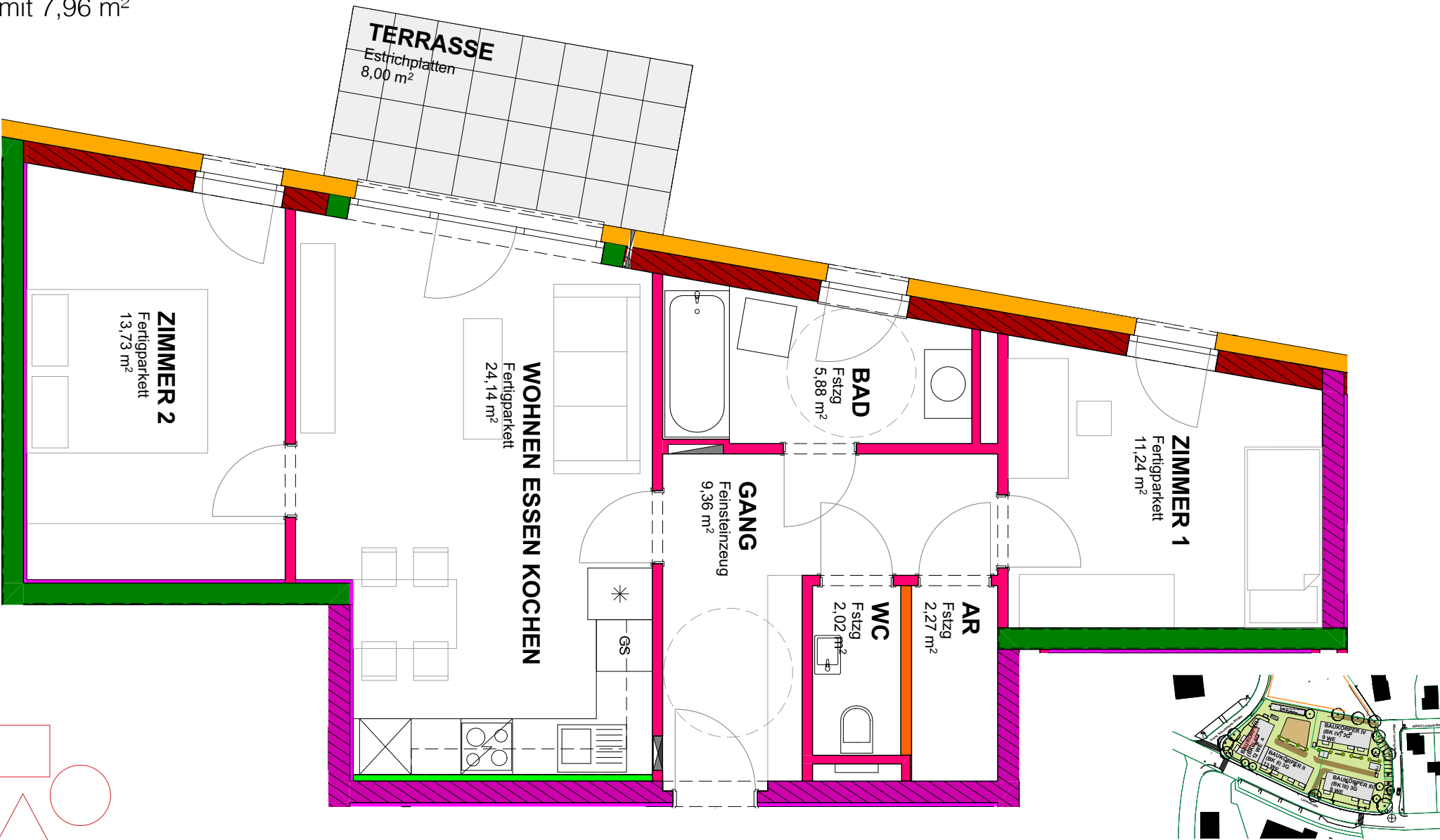
Wohnung TOP 1 - 74,45 m²

Wohnung im EG mit Eigengarten: Küche/Wohnen/Essen, Abstellraum, Schlafzimmer, Zimmer, Vorraum, WC, Bad, Terrasse mit 8,00 m² und Eigengarten mit 28,56 m²



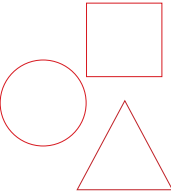
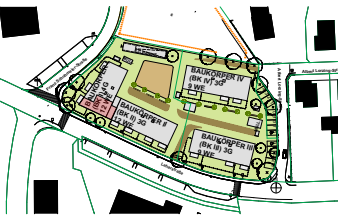
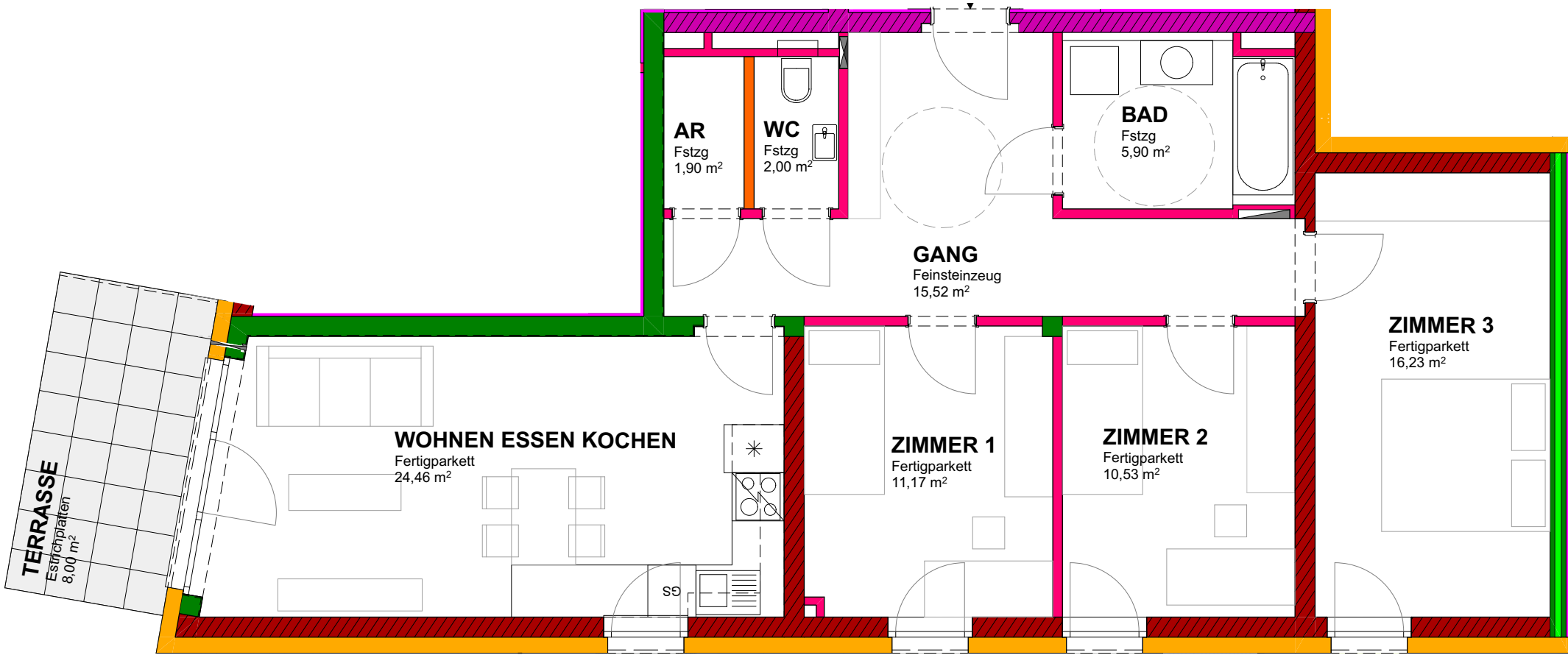
Wohnung TOP 5 - 68,64 m²

Wohnung im OG mit Balkon: Küche/Wohnen/Essen, Abstellraum, Schlafzimmer, Zimmer, Vorraum, WC, Bad und Balkon mit 7,96 m²



Wohnung TOP 3 - 87,71 m²

Wohnung im EG mit Eigengarten: Küche/Wohnen/Essen, Schlafzimmer, 2 Zimmer, Vorraum, WC, Bad, Terrasse
mit 7,96 m² und Eigengarten mit 49,48 m²



TOP	Wohnfläche	Garten	Balkon/LoggienTerrasse	Bruttomiete Wohnung monatlich*	Tiefgarage monatlich	Baukostenbeitrag Wohnung**	Baukostenbeitrag Tiefgarage**
TOP 1	74,45 m²	28,56 m²	8,00 m²	€ 778,05	€ 59,04	€ 2.870,72	€ 340,00
TOP 2	68,64 m²	46,74 m²	8,00 m²	€ 707,12	€ 58,86	€ 2.658,11	€ 340,00
TOP 3	87,71 m²	49,48 m²	8,00 m²	€ 905,47	€ 59,06	€ 3.355,94	€ 340,00
TOP 4	74,45 m²	-	7,96 m²	€ 745,04	€ 59,06	€ 2.869,99	€ 340,00
TOP 5	68,64 m²	-	7,96 m²	€ 663,16	€ 58,86	€ 2.657,38	€ 340,00
TOP 6	71,66 m²	-	7,96 m²	€ 718,19	€ 59,04	€ 2.767,89	€ 340,00
TOP 7	74,45 m²	-	7,96 m	€ 759,05	€ 59,04	€ 2.869,99	€ 340,00
TOP 8	68,64 m²	-	7,96 m²	€ 676,14	€ 59,04	€ 2.657,38	€ 340,00
TOP 9	71,66 m²	-	7,96 m²	€ 731,71	€ 60,30	€ 2.767,89	€ 340,00
TOP 10	74,45 m²	-	7,96 m	€ 761,86	€ 58,86	€ 2.869,99	€ 340,00
TOP 11	68,64 m²	-	7,96 m²	€ 678,73	€ 59,06	€ 2.657,38	€ 340,00
TOP 12	71,66 m²	-	7,96 m²	€ 734,41	€ 59,06	€ 2.767,89	€ 340,00

* = exklusive Warmwasser und Heizung
** = einmalig

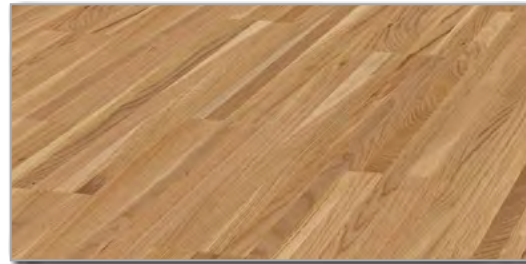




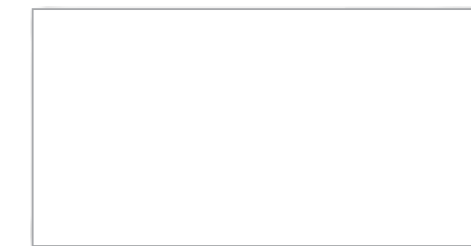
Die Ausstattung

Die WAG legt besonders großen Wert auf die Verwendung hochwertiger Materialien. Dies spiegelt sich nicht nur bei der Innenausstattung wider, sondern erstreckt sich über den gesamten Bauprozess.

Böden/Fliesen



Hochwertige Echtholz Parkettböden



Fliesen 60x30

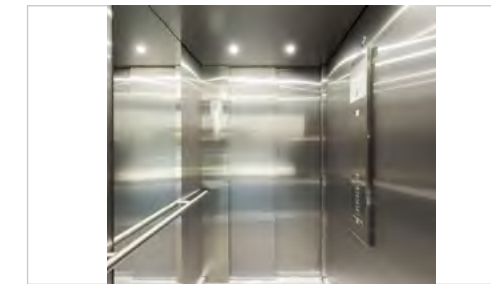
Türen und Fenster

Markenhersteller bei Innen- und Außentüren. Hochwertige Fenster mit 2-fach Verglasung



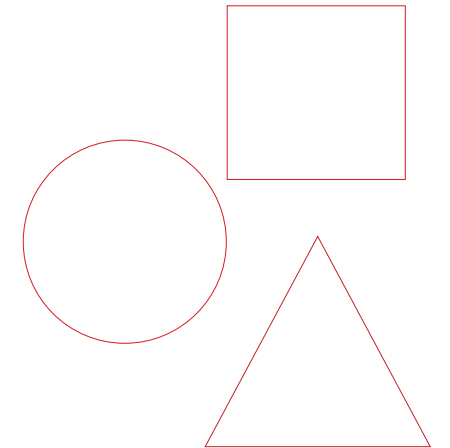
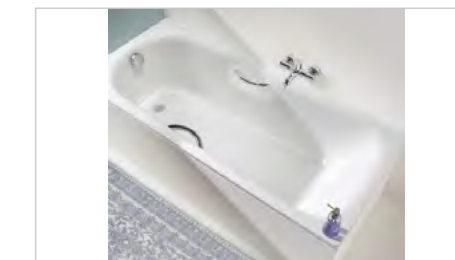
Elektroausstattung

Lift und Schalterprogramm von namhaften Herstellern,



Bad und Sanitär

Gesamte Bad- und Sanitäreinrichtung inkl. großzügiger Badewanne von namhaften Herstellern





Wir über uns

Das menschliche 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.

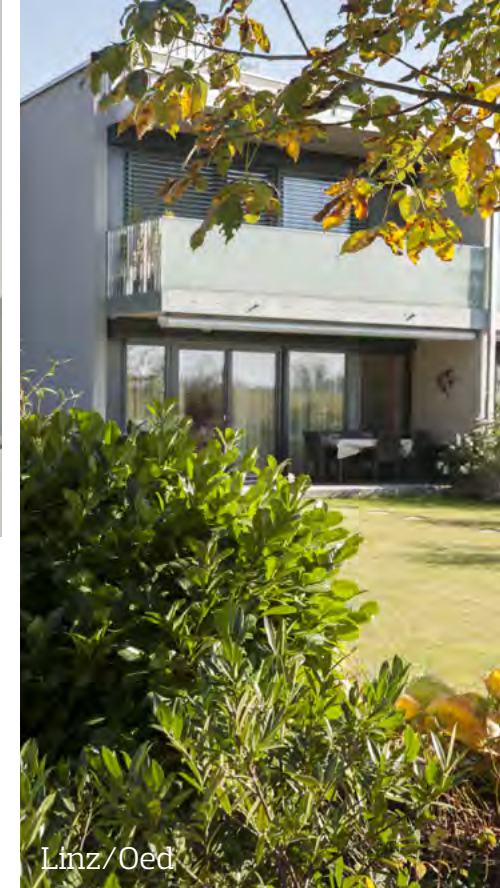
Und der Erfolg gibt uns recht: Unsere langjährige Erfahrung und unser Know-how haben uns zu einem in OÖ sehr bedeutenden Immobilienunternehmen gemacht.

- WAG Gruppe in Zahlen*
- 22.900 eigene Wohnungen mit 1,5 Millionen m²
- 263 Gewerbelokale mit 63.000 m²
- 43.600 eigene und betreute Einheiten mit 1,91 Mio m²
- rund 230 MitarbeiterInnen in fünf Bundesländern mit 8 Geschäftsstellen und 50 Standorten

*Stand Geschäftsjahr 2018



Realisierte WAG Projekte



Ergänzungen

* Alle Beträge verstehen sich inkl. UST

**Für die Wohnung fällt ein einmaliger Baukostenbeitrag an. Der Baukostenbeitrag ist nach Annahme des schriftlichen Wohnungsangebotes zu leisten und wird bei ordnungsgemäßer Rückgabe der Wohnung rückerstattet (Beitrag unterliegt den gesetzlichen Bestimmungen, Abschreibungszeitraum = 100 Jahre).

Förderkriterien 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.

Ihr Ansprechpartner



WAG

Geschäftsstelle Steyr
Hans-Wagner-Straße 22
4400 Steyr
steyr@wag.at
050338-7300

www.wag.at

