

Micheldorf Pfarrer-Stögmüller-Straße

**28 Mietwohnungen
teilweise mit Kaufoption**

Inhalt

3	GWG – Ihr zuverlässiger Partner	14	Wohnungstyp C
4	Ausstattung, Miete oder Mietkaufoption	15	Wohnungstyp D
5	Umgebung und Infrastruktur	16	Wohnungstyp E
7	Übersicht Preise	17	Wohnungstyp E mit Garten
8	Wohnungstyp A-1	18	Wohnungstyp F
9	Wohnungstyp A-2	19	Wohnungstyp F mit Garten
10	Wohnungstyp A-3	20	Wohnungstyp G
11	Wohnungstyp B-1	21	Bau- und Ausstattungsbeschreibung
12	Wohnungstyp B-2	24	Informationen
13	Wohnungstyp B-2 mit Garten	27	Notizen

Wohnen und leben

Die GWG ist mit rund 20.000 Wohnungen eines der größten gemeinnützigen Wohnungsunternehmen Österreichs. Die Hauptgeschäftsfelder sind das Errichten, Erhalten und das Verwalten von Wohnanlagen sowie die Übernahme von Baubetreuungen. Die GWG setzt auf zeitgemäße Qualitätsstandards und auf einen verantwortungsvollen Umgang mit den Ressourcen durch den Einsatz neuer Technologien.

Ihre Ansprechpartnerin

Simone Gundendorfer ist gerne für Sie erreichbar:

☎ 0732 7613-6052

✉ simone.gundendorfer@gwg-linz.at

**Alle Infos zum Bauprojekt
samt detaillierter Preisliste
finden Sie auch online:**



Für jede Generation das perfekte Zuhause!

Egal ob Sie am Anfang Ihres Lebens stehen, eine Familie gründen oder den Ruhestand genießen möchten – bei uns finden Sie genau die passende Wohnung. Unsere modernen und gut durchdachten Wohnungen bieten für jede Lebenssituation das richtige Angebot.

Unsere Wohnangebote für Sie:

- 28 moderne Wohnungen mit Wohnnutzflächen von 41 bis 87 m², zwei bis vier Zimmer, jeweils mit Loggia, Terrasse oder Eigengarten.
- Heizwärmebedarf (HWB) 30-32 kWh/m²a, f_{GGE} 0,73-0,74
- 28 Tiefgaragenplätze für sicheren und komfortablen Parkraum direkt am Wohnhaus.
- Schlüsselfertig übergeben – Einziehen und Wohlfühlen ab Frühling 2027.
- Kleine Mietwohnungen: Ideal für junge Menschen, Singles oder Paare, die flexibel und unabhängig wohnen möchten – zentral, modern und bezahlbar.
- Familienwohnungen im Mietkauf: Perfekt für Familien, die den Traum vom Eigenheim verwirklichen wollen, ohne sofort kaufen zu müssen.
- Barrierefreie Wohnungen für Senioren: Für alle, die den Schritt vom Einfamilienhaus in eine komfortable, altersgerechte und barrierefreie Mietwohnung gehen möchten – selbstbestimmt wohnen ohne Kompromisse.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

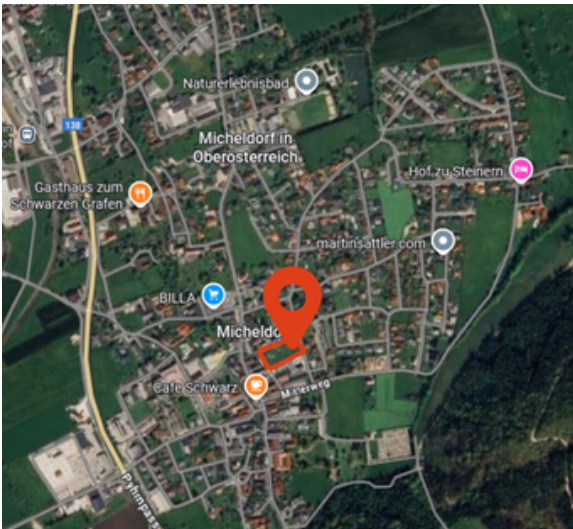
- Flexible Miet- und Mietkaufmodelle für jede Lebensphase
- Kleine Mietwohnungen für den Start ins eigenständige Leben mit unbefristeten Mietverträgen
- Familienwohnungen mit Perspektive auf Eigentum
- Barrierefreie Wohnungen für einen komfortablen Lebensabend
- Energieeffiziente Bauweise für niedrige Nebenkosten
- Hochwertige Ausführung in allen Wohnungen und Gemeinschaftsbereichen

Lage:

Entdecken Sie Ihr Zuhause in Micheldorf in schönster Landschaft und gemütlicher Wohnumgebung. Die neuen Wohnungen werden in einer ruhigen Siedlungslage mitten im Micheldorfer Ortsgebiet errichtet. Von hier aus erreichen Sie innerhalb weniger Minuten verschiedene Nahversorger, zahlreiche Verkehrsanbindungen und die Stadtgemeinde Kirchdorf an der Krems.

Zusätzlich zu Auto und Bus bietet der Micheldorfer Bahnhof eine schnelle, bequeme und umweltfreundliche Anbindung von Micheldorf bis nach Linz, Wien oder Salzburg.

Die Marktgemeinde Micheldorf und die benachbarte Stadtgemeinde Kirchdorf an der Krems bieten ihren Bewohner*innen ein sehr gutes Angebot an Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergarten, Krabbelstube, Hort) und Bildungseinrichtungen (Volksschule, Förderschule, Mittelschule, HAK, HLW, Gymnasium). Nicht nur für Familien mit Kindern ist Micheldorf der optimale Platz zum Wohnen und Wohlfühlen – auch für sportbegeisterte Menschen ist die Lage der ideale Ausgangspunkt für ein breitgefächertes Sport- und Freizeitprogramm.



Umgebung und Infrastruktur



Nahversorger

- Billa Plus, Hofer, Eurospar
- Möbelhaus
- Apotheken
- Tankstellen
- Bankstellen
- Cafés, Gasthäuser, Restaurants, Pizzeria
- Postpartner

Kinder und Bildung

- Krabbelstube
- Kindergarten
- Volksschule Micheldorf
- Mittelschule Kirchdorf
- Hort
- Förderschule Micheldorf
- HAK HLW Kirchdorf
- Bundesoberstufengymnasium Kirchdorf
- BRG / BORG Kirchdorf
- Polytechnische Schule
- Musikmittelschule

Gesundheit und Ärzte

- Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Tierarzt
- Psychotherapeuten
- Klinikum Kirchdorf
- Gesundheitszentrum Kirchdorf

Verkehrsanbindung

- Bushaltestellen
- Micheldorf Bahnhof (direkte Verbindungen nach Linz und Graz)
- Kurze Entfernung zur B138 Pyhrnpass Straße
- Autobahnanschluss Kirchdorf – A9 Pyhrn Autobahn

Sport und Freizeit

- TC SV GW Micheldorf
- Freizeitpark Micheldorf
- ASKÖ Kirchdorf an der Krems
- Segelflug- und Modellbauclub Micheldorf
- Naturerlebnisbad
- Fitnessstudio
- Tennis
- Tanzen & Turnen
- Fußball
- Reiten
- Spielplatz
- Wanderwege
- Paragleiten
- Alpenverein

Übersicht Preise Mietwohnungen

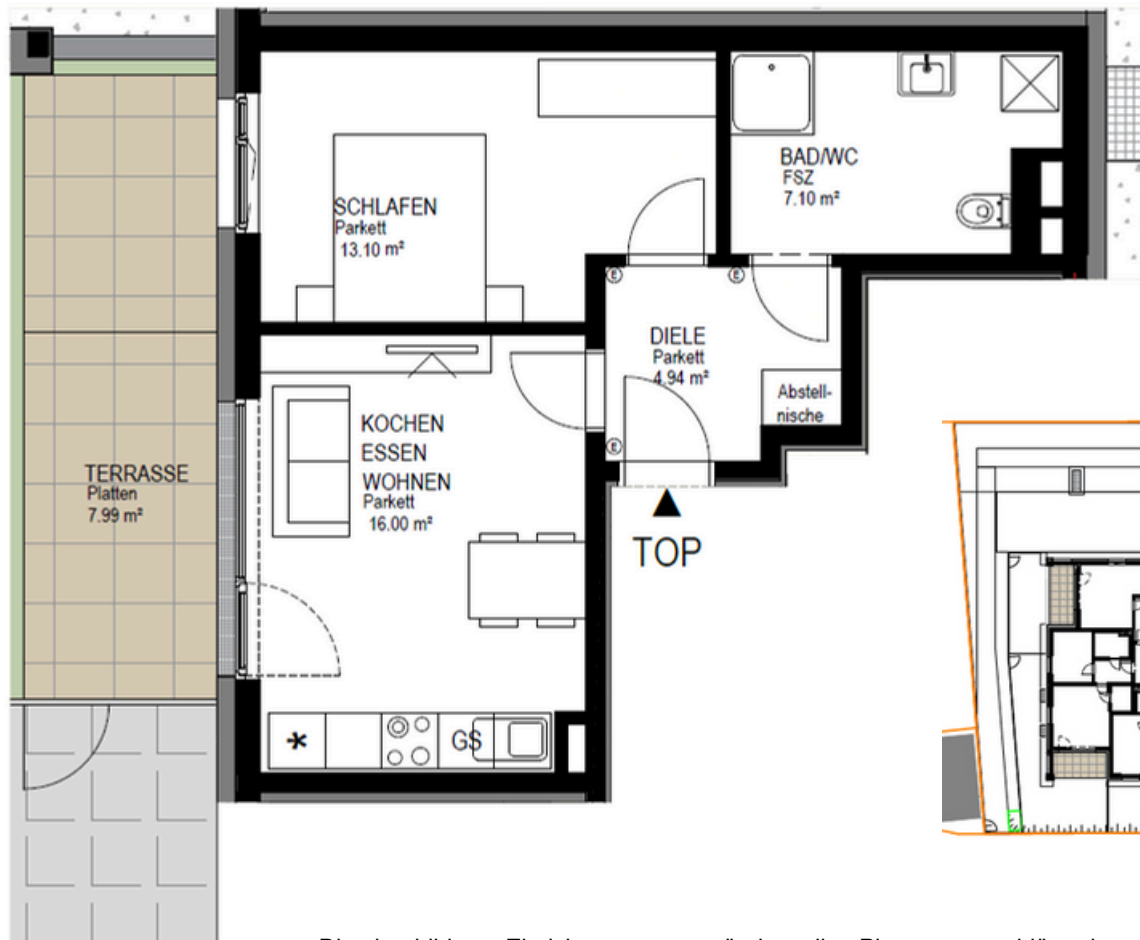
Preise in Euro

TYP	TOP	Wohnnutzfläche in m²	Loggia in m²	Terrasse in m²	Garten in m²	Miete brutto inkl. Betriebskosten und Tiefgaragenabstellplatz ¹	Baukostenbeitrag für Wohnung und Tiefgaragenabstellplatz ²
A	A-01	41,14		7,99	5,62	655,47	8.615,89
B	A-02	49,70	7,97		87,00	872,01	8.542,74
C	A-07	49,08		8,00		750,68	9.866,13
D	A-08	51,18		8,00		740,12	8.044,74
E	B-02	50,40	8,00		55,00	824,05	8.361,65
F	B-03	49,86	7,71		52,00	812,06	8.316,38
E	B-05	50,40	7,52			764,10	8.135,28
F	B-06	49,86	7,17			740,12	8.044,74
E	B-08	50,40	7,52			752,11	8.090,01
F	B-09	49,86	7,17			740,12	8.044,74
G	B-10	49,95		8,00		740,12	8.044,74
G	B-11	51,35		8,00		740,12	8.044,74
E	C-02	50,48	8,00		49,00	824,05	8.361,65
F	C-03	49,86	7,71		52,00	812,06	8.316,38
E	C-05	50,48	7,52			764,10	8.135,28
F	C-06	49,86	7,17			752,11	8.090,01
E	C-08	50,48	7,52			764,10	8.135,28
F	C-09	49,86	7,17			751,39	8.978,07

¹ prognostiziertes, vorläufiges kostendeckendes monatliches Entgelt abhängig von den Finanzierungskosten und der Bauendabrechnung inkl. ein Parkplatz in der Tiefgarage

² Baukostenbeitrag für Wohnung und Tiefgarage - fällig innerhalb vier Wochen nach Zusage

Typ A - 2 Raumwohnung/Miete

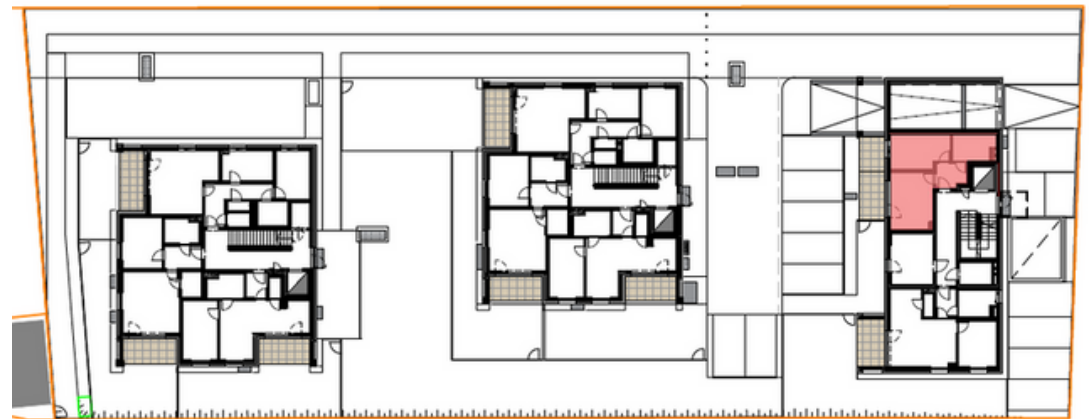


Miete inkl. Betriebskosten
und Parkplatz:

€ 655,47

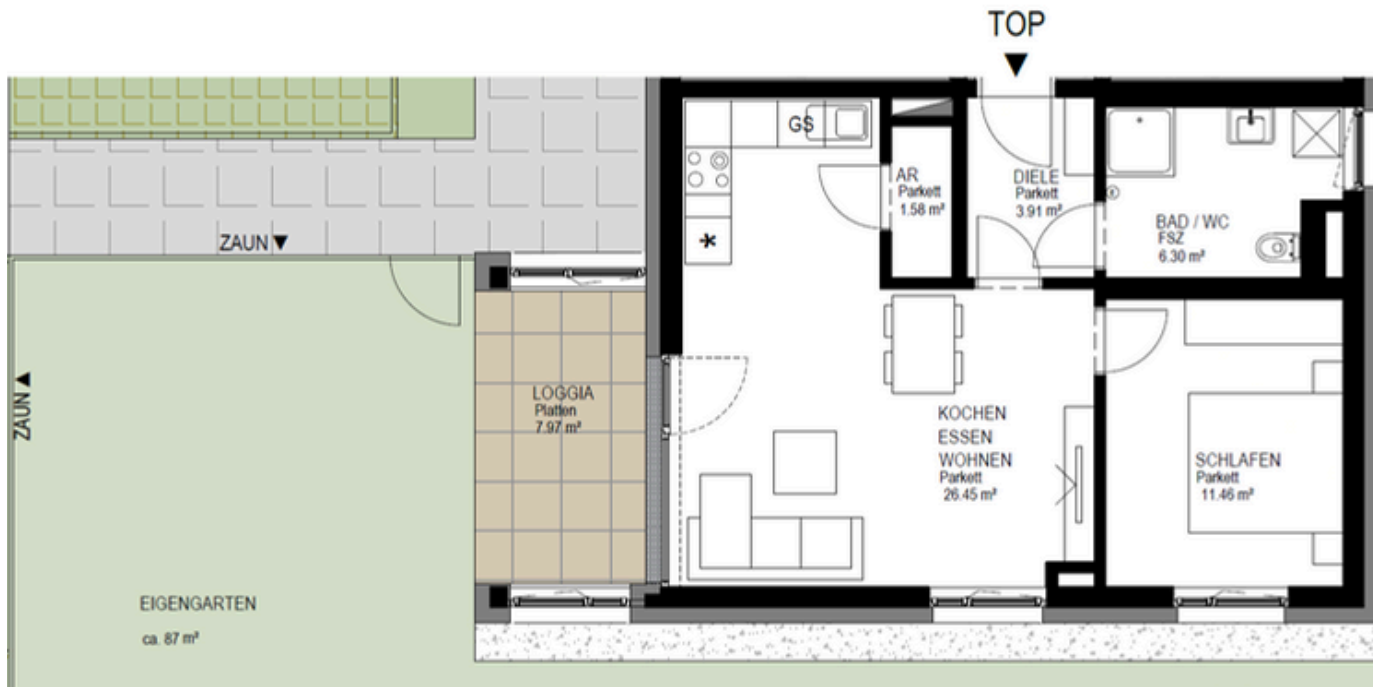
Baukostenbeitrag:

€ 8.615,89



Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungsliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten. Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.

Typ B - 2 Raumwohnung/Miete



Miete inkl. Betriebskosten
und Parkplatz:

€ 872,01

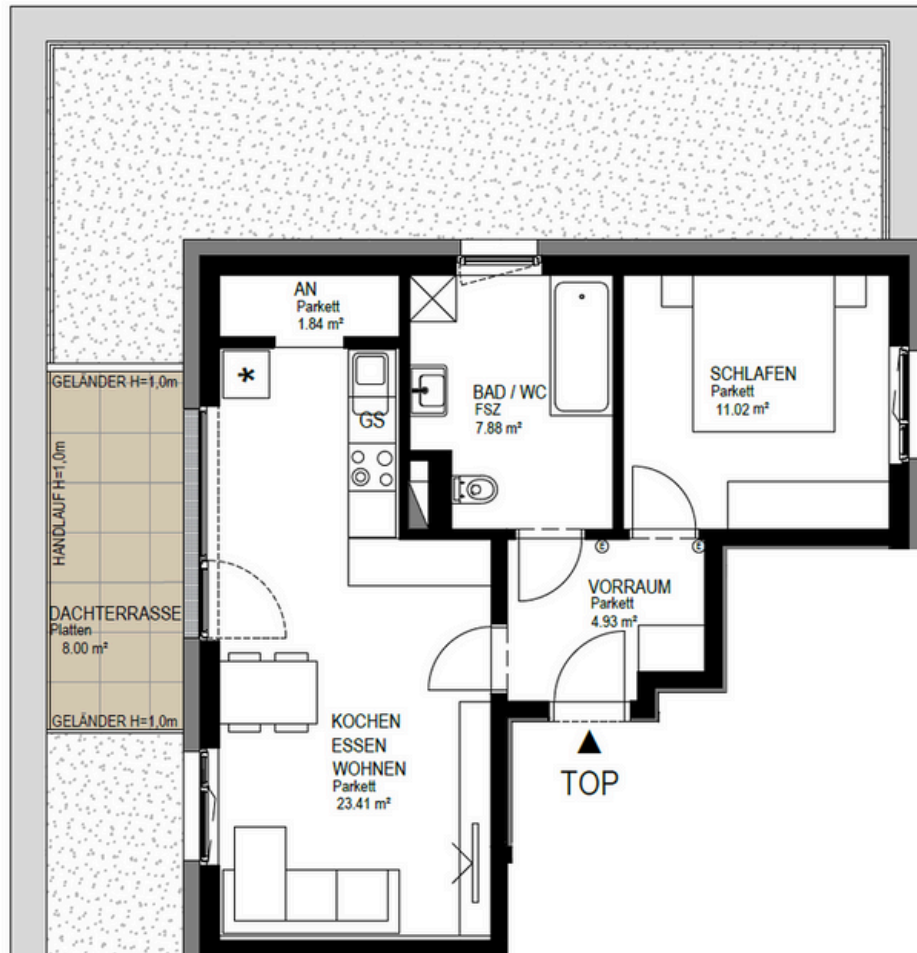
Baukostenbeitrag:

€ 8.542,47



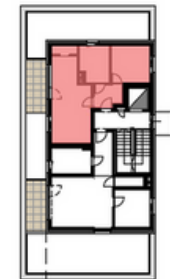
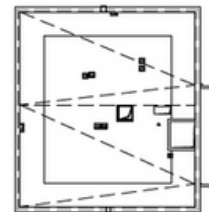
Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungsliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten. Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.

Typ C - 2 Raumwohnung/Miete



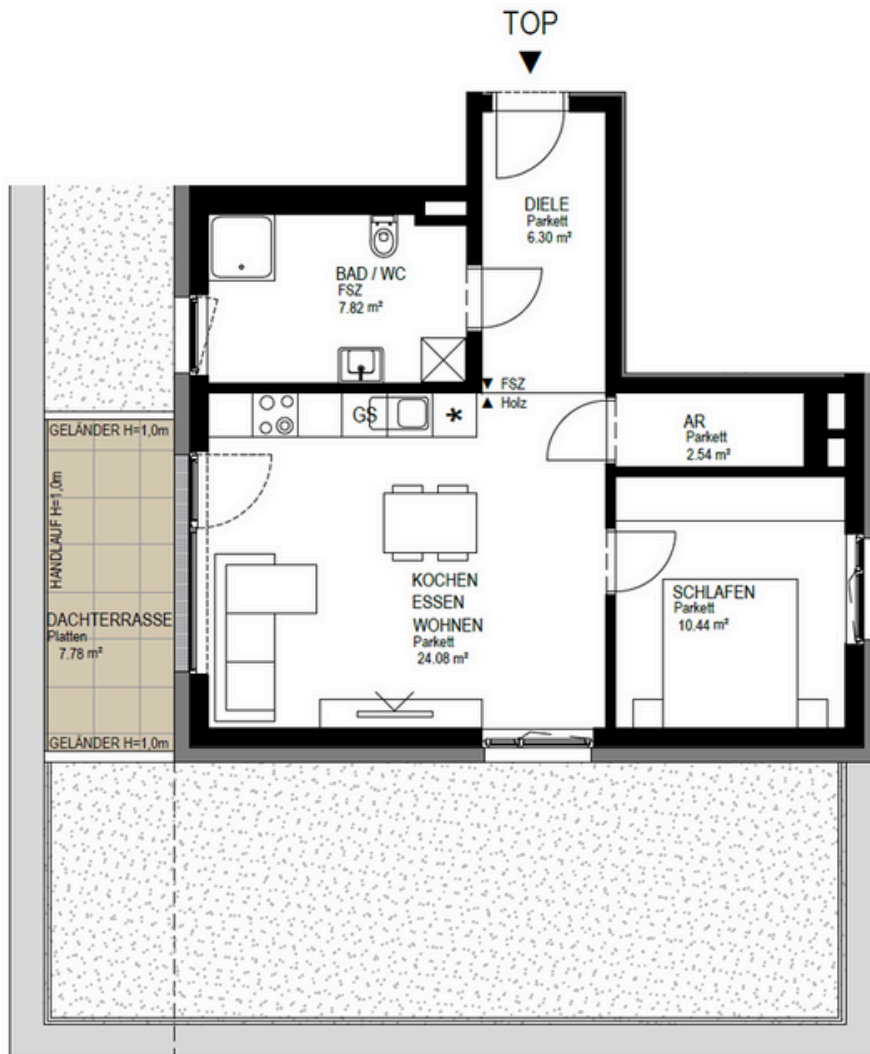
Miete inkl. Betriebskosten
und Parkplatz: € 750,68

Baukostenbeitrag: € 9.866,13



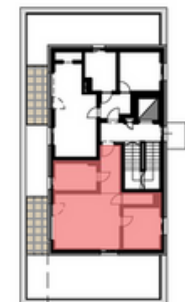
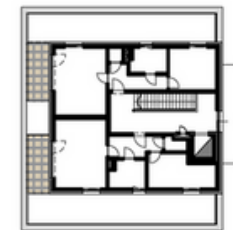
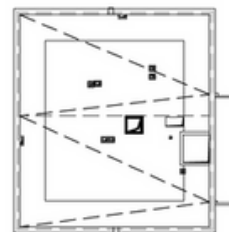
Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungsliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten. Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.

Typ D - 2 Raumwohnung/Miete



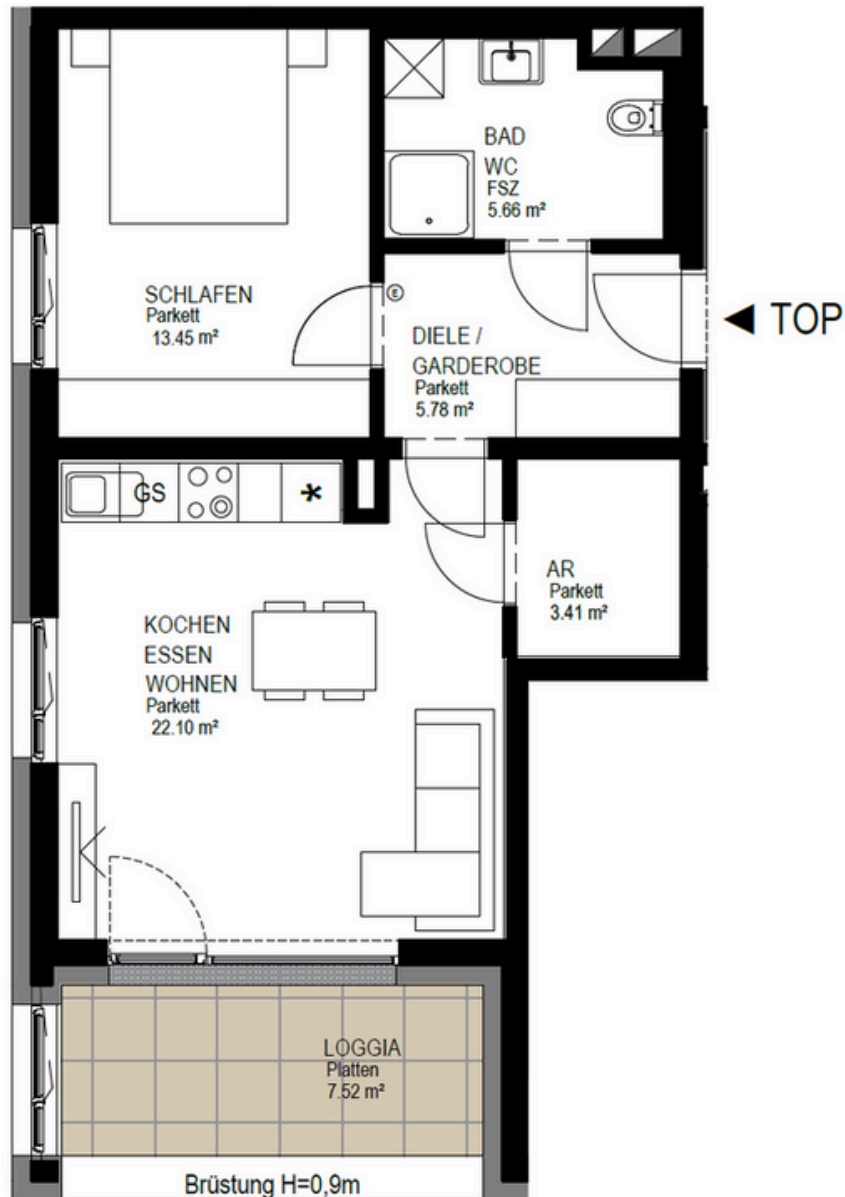
Miete inkl. Betriebskosten
und Parkplatz: **€ 740,12**

Baukostenbeitrag: **€ 8.044,74**



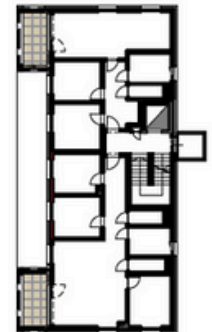
Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungsliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten. Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.

Typ E - 2 Raumwohnung/Miete



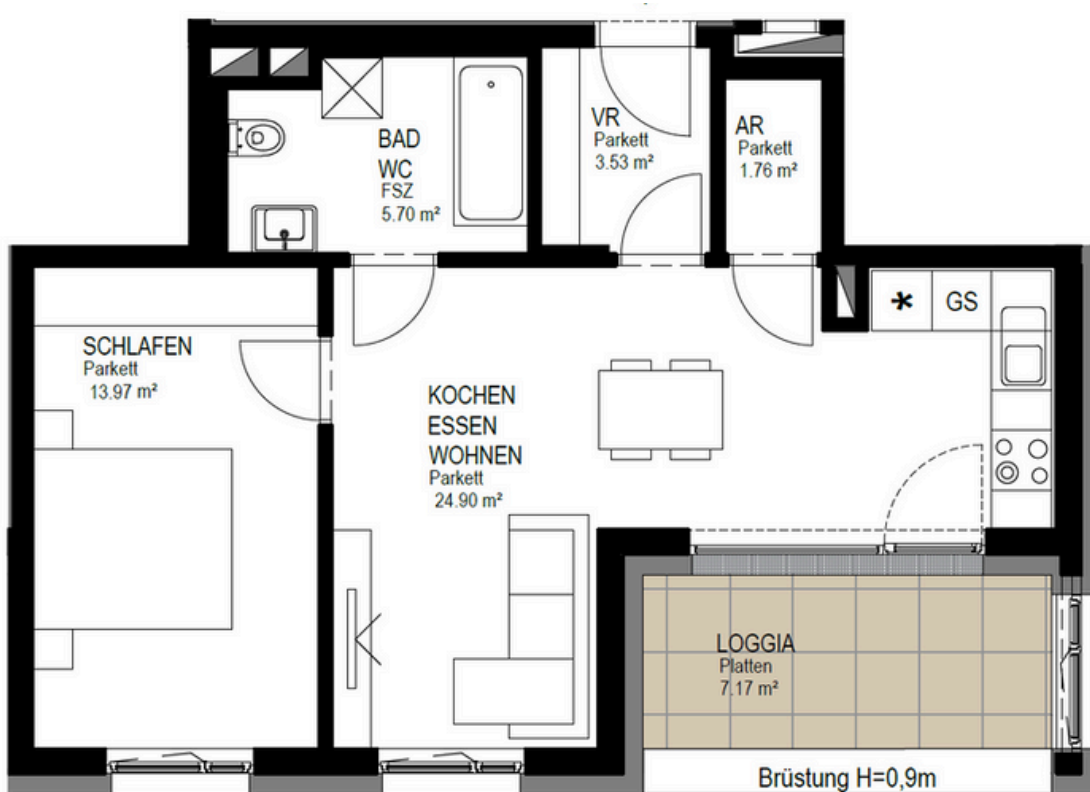
Miete inkl. Betriebskosten
und Parkplatz: **ab € 752,11**

Baukostenbeitrag: **€ 8.090,01**



Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten. Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.

Typ F - 2 Raumwohnung/Miete



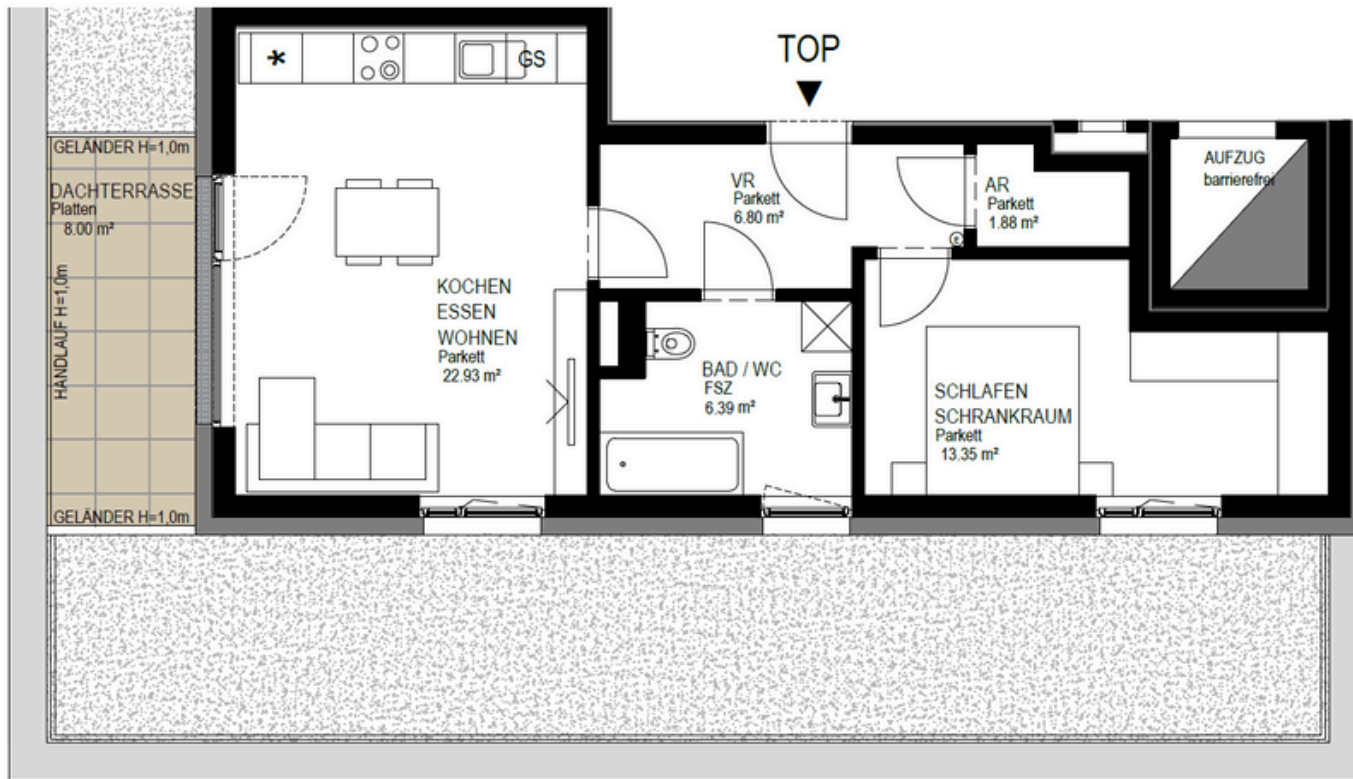
Miete inkl. Betriebskosten
und Parkplatz: **ab € 740,12**

Baukostenbeitrag: **€ 8.044,74**

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungsliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten. Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.



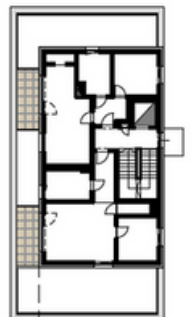
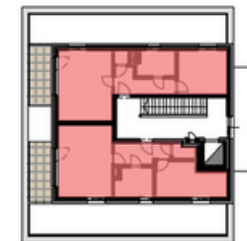
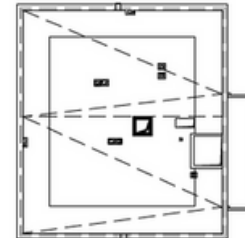
Typ G - 2 Raumwohnung/Miete



Miete inkl. Betriebskosten
und Parkplatz: **ab € 740,12**

Baukostenbeitrag: **€ 8.044,74**

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungsliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten. Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.



Übersicht Preise Mietkaufwohnungen

Preise in Euro

TYP	TOP	Wohnnutzfläche in m²	Loggia in m²	Garten m²	Miete brutto inkl. Betriebskosten inkl. 2 Parkplätze ¹ ab	Baukosten- beitrag ² ab	Grundkosten- beitrag ³ ab	Gesamtverkaufs- preis nach 5 Jahren ⁴	Gesamtverkaufspreis nach 5 Jahren abzüglich Eigenmittel ⁵	Barerfordernis nach 5 Jahren bei Übernahme Darlehen ⁶
H	A-03	67,19	6,58		837,62	8.859,65	53.073,34	301.490,98	242.654,64	158.946,00
J	A-04	87,25	6,58		1.036,22	9.765,11	67.815,94	370.987,58	297.285,59	190.324,55
H	A-05	67,19	6,58		827,69	8.814,38	52.336,21	295.916,15	237.823,09	155.277,07
J	A-06	87,25	6,58		1.046,15	9.810,38	68.553,07	374.562,41	300.117,13	191.993,47
I	B-01	65,79	7,99	63,00	921,09	11.886,02	56.758,99	334.416,74	269.203,98	179.682,24
I	B-04	69,59	7,99		867,41	8.995,47	55.284,73	310.215,47	249.149,28	161.952,78
I	B-07	69,59	7,99		889,96	10.862,14	55.284,73	321.583,21	258.743,69	171.547,19
I	C-01	65,79	7,99	21,00	881,37	11.704,92	53.810,47	320.117,42	257.877,79	173.006,53
I	C-04	69,59	7,99		877,34	9.040,74	56.021,86	313.790,30	251.980,83	163.621,71
I	C-07	69,59	7,99		877,34	9.040,74	56.021,86	313.790,30	251.980,83	163.621,71

¹ prognostiziertes, vorläufiges kostendeckendes monatliches Entgelt abhängig von den Finanzierungskosten und der Bauendabrechnung inkl. 1 Parkplatz in der Tiefgarage und 1 Parkplatz im Freien

² Baukostenbeitrag für Wohnung und Tiefgarage - fällig innerhalb vier Wochen nach Zusage

³ Grundkostenbeitrag fällig zwei Wochen vor Bezug

⁴ prognostizierter, vorläufiger Gesamtverkaufspreis abhängig von der Bauendabrechnung unter Annahme einer 2%igen Indexierung, 1% Abschreibung, korrigiert um die Vorsteuer

⁵ wie Punkt 4 abzüglich Einmalleistungen bei Bezug abgeschrieben 1% per anno

⁶ prognostiziertes vorläufiges Barerfordernis nach 5 Jahren bei Übernahme des Förderdarlehens

Typ H - 3 Raumwohnung/Mietkauf

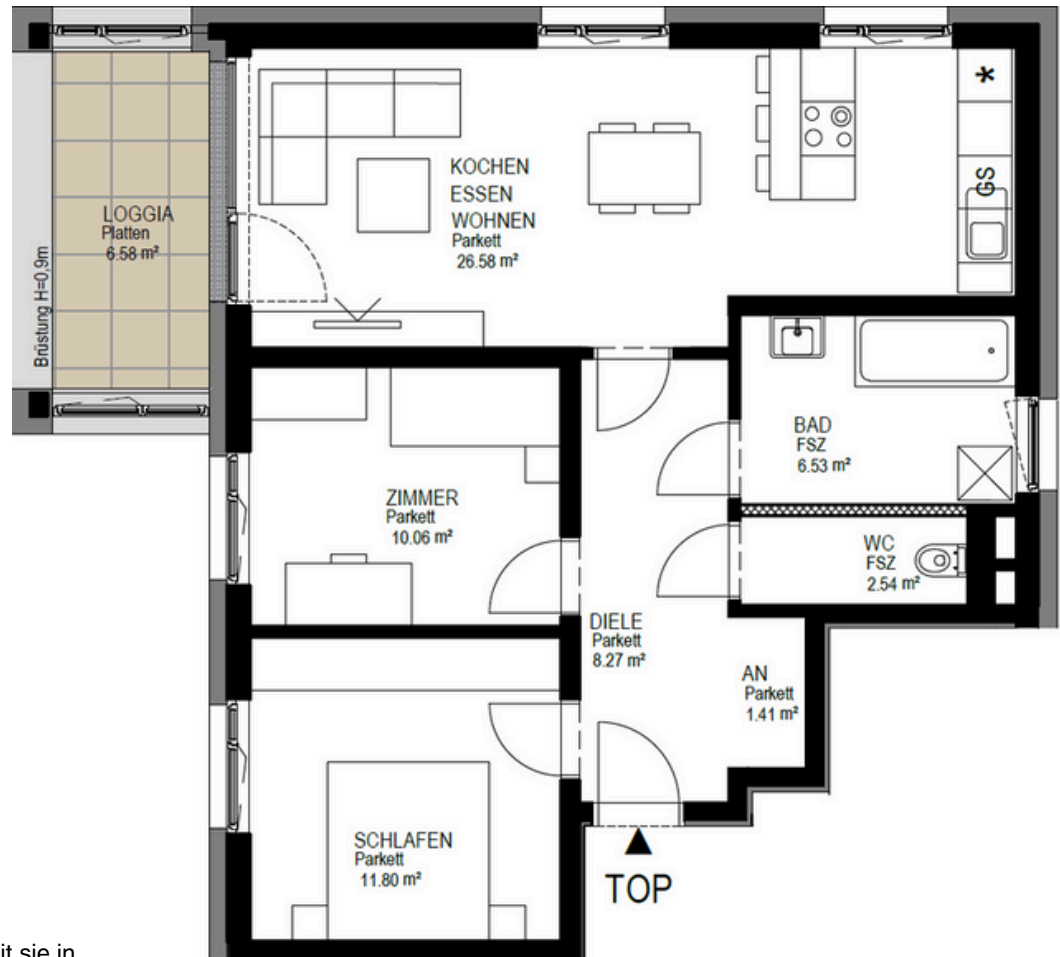
Miete inkl. Betriebskosten
und Parkplatz: **ab € 827,69**

Baukostenbeitrag: **ab € 8.814,38**

Grundkostenbeitrag: **ab € 52.336,21**



Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungsliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten.
Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.

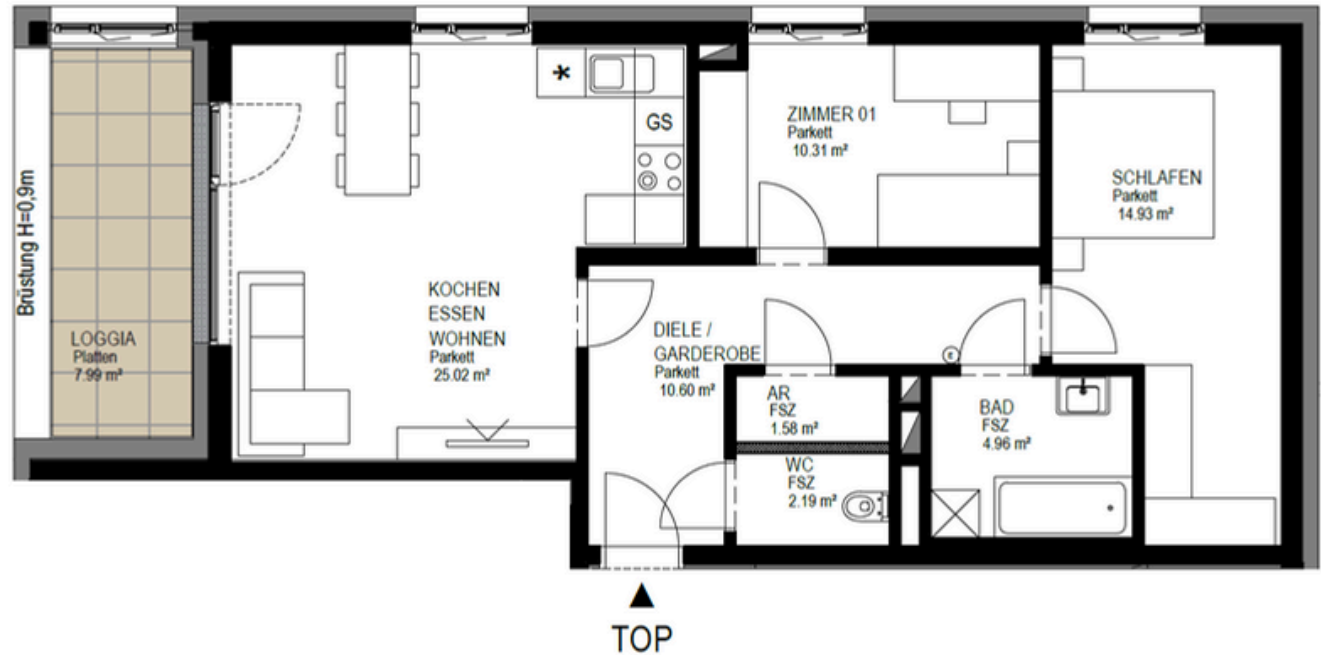


Typ I - 3 Raumwohnung/Mietkauf

Miete inkl. Betriebskosten
und Parkplatz: **ab € 867,41**

Baukostenbeitrag: **ab € 8.995,47**

Grundkostenbeitrag: **ab € 55.284,73**



Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungsliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten.
Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.

Typ J - 4 Raumwohnung/Mietkauf

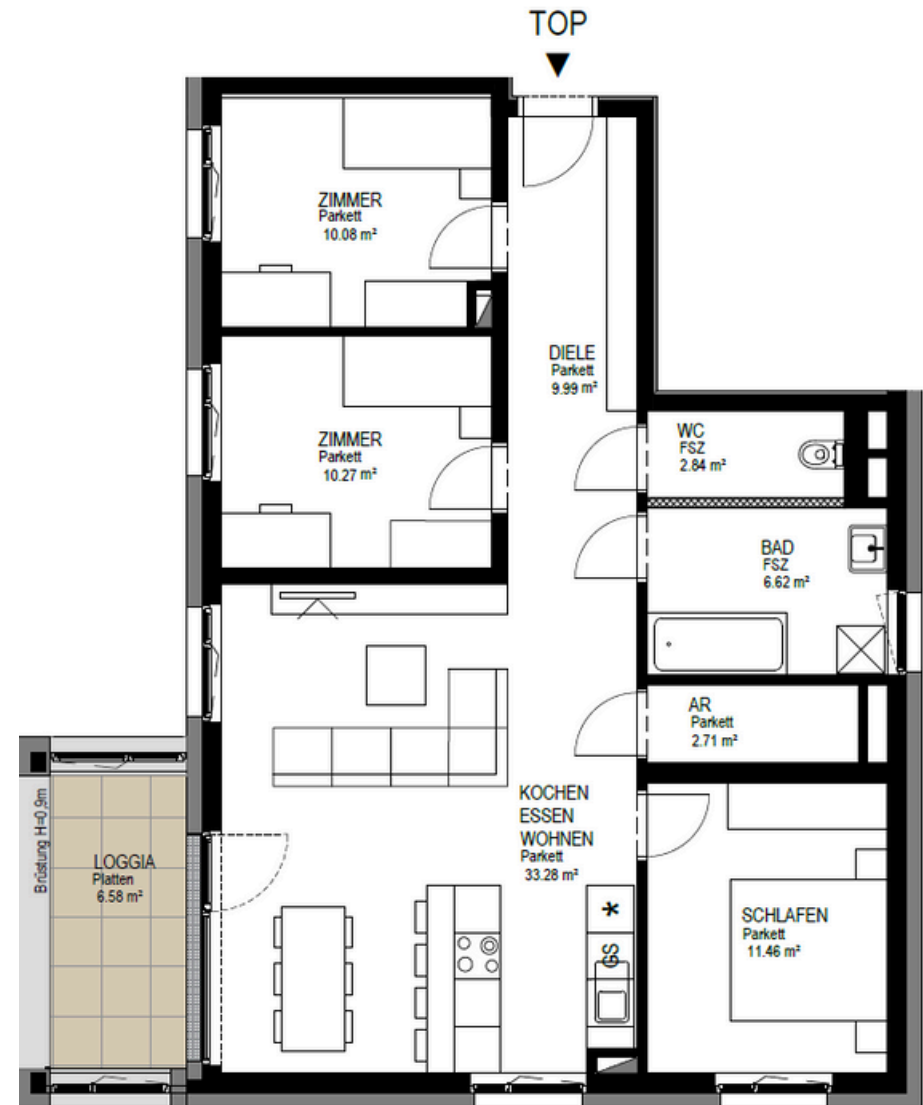
Miete inkl. Betriebskosten
und Parkplatz: **ab € 1.036,22**

Baukostenbeitrag: **ab € 9.765,11**

Grundkostenbeitrag: **ab € 67.815,94**



Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände stellen Planungsvorschläge dar und sind, soweit sie in der Ausstattungsliste nicht angeführt sind, nicht in der Standardausstattung enthalten.
Kein Maßstab. Geringfügige Änderungen möglich.



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bauausführung

Innentüren

Innentüren sind weiß glatt lackiert, die Türe zum Wohnzimmer besitzt einen Glasausschnitt. Alle Türen verfügen über eine weiße Metallzarge sowie eine Gummidichtung. Die Drückergarnitur ist aus Edelstahl.

Elektroinstallation/-ausstattung

Die Wohnungen werden bis zu den Lichtauslässen verkabelt, die entsprechenden Lichtschalter und Steckdosen montiert, jedoch die Lichtauslässe nicht mit Leuchtmittel (Lampen) ausgestattet.

Sämtliche Allgemeinräume werden mit Leuchtmittel ausgestattet.

Alle Gebäude werden mit einer Blitzschutzanlage ausgestattet. Die Schalter und Steckdosen werden in weiß angebracht. Rauchmelder werden laut Wohnungstypenplan montiert.

Glasfaser - Internet - TV - Telefon

Jede Wohnung ist meinem Multimediateilnehmer ausgestattet. (Anbieter: Luwy TV -IT GmbH & CoKG) Die Multimediateilnehmerdose wird im Wohnzimmer angebracht. Für die restlichen Räume ist eine Leerverrohrung mit Blinddeckel vorgesehen.

Maler

Sämtliche Decken und Wände werden mit Dispersionsfarbe mit mineralischem Füllstoff gestrichen (Oberflächenqualität 2 - Standard laut Innenputznorm; Schattenfreiheit bei Streiflicht kann nicht erreicht werden).

Heizung & Sanitärinstallation

Der gesamte benötigte Energiebedarf für die Heizung und Warmwasserbereitung wird über eine, in der Wohnanlage untergebrachte Pellets-Anlage gedeckt. Betreiber ist die Linz Strom Gas Wärme GmbH für Energiedienstleistungen. Die Wärmeabgabe der Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Ein Raumthermostat wird im Wohnzimmer platziert und dient zur Regelung der Beheizung. Von der zentralen Wohnungsstation bzw. dem Fußbodenverteilerkasten in der Wohnung ist jeder Wohnraum getrennt manuell regelbar. Der Wärmeverbrauch für Heizung und Warmwasser wird verbrauchsabhängig je Wohneinheit durch geeichte Wärmemengenzähler durch die Linz AG gemessen und abgerechnet.

Sonnenschutz

Bei fast allen wohnungszugehörigen Fenstern und Terrassentüren wird ein außenliegender Raffstore mit Kurbelantrieb angebracht (Fenster im Badezimmer ausgenommen). Zusätzlich wird ein Leerrohr für einen allfälligen späteren elektrischen Antrieb und einer Steuerung per Funk (kein Schalter) hergestellt. Nicht enthalten: Insektenschutz

Freiflächen

Bei den Freiflächen kommen Betonplatten bzw. Keramikplatten auf Distanzkonstruktion zur Ausführung. Die Geländer auf den Loggien im ersten und zweiten Obergeschoss werden mit einer verputzten Brüstung aus Ziegel bzw. Beton ausgestattet. Bei den Dachterrassen kommt ein verzinktes Flachglasstahlgeländer und eine Brüstung aus Ziegel bzw. Beton zur Ausführung.

Wohnungseingangstüre

Bei der Wohnungseingangstüre handelt es sich um eine weiße Holztüre mit Obertürschließer, beidseitiger glatter Oberfläche, einem Drücker innen und einem Knopf außen (beides aus Edelstahl) mit Türspion und Namensschild.

Fliesen

Bodenfliesen im Bad und WC werden in der Farbe grau und im Format 60/30cm angebracht.

Wandfliesen im Bad und WC sind in der Farbe weiß und im Format 40/20cm vorgesehen. Die Wände im Bad werden in einer Höhe bis ca. 2,1 Meter und im WC auf einer Höhe von ca. 1,50 Meter verflies.

Sanitäre Einrichtung

Küche: Anschluss bzw. Abfluss für Küchenabwäsche (Aufputzmontage), Geschirrspüler-Kaltwasseranschluss und Abflussleitung

WC: Wandhängendes Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten und Unterputzdrückergarnitur mit Wasserstopp

Bad:

- Dusche laut Wohnungstypenplan
- Duschkabine mit Duschtasse (max. 3cm Höhenversatz) und Unterputz-Brausemischer inklusive Brausegarnitur
- Badewanne laut Wohnungstypenplan
- Kunststoff-Badewanne weiß inklusive Wannenmischer mit Brauseanschluss
- Waschmaschinenanschluss

Parkettboden

Fertigparkett inkl. Sockelleiste im Wohnraum, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Vorraum (Garderobe und Diele) und Abstellraum.

Aufzugsanlage

Jedes Gebäude ist mit einer Liftanlage (vom Kellergeschoss/Tiefgarage bis ins Dachgeschoss) ausgestattet.

Außenanlagen

Die Verkehrsflächen, allgemeine Wege, die Hauszugänge und die Tiefgarage werden asphaltiert.

Überdachter Müllsammelbereich

Ein überdachter Müllsammelbereich für die gesamte Wohnanlage ist vorgesehen.

Spielplatz und Allgemeingrünfläche

Im Bereich des Spielplatzes werden Spielgeräte, wie eine Sandkiste und eine Schaukel zur angebracht. Zusätzlich werden Sitzbänke bereitgestellt.

Eigengarten

Als Einfriedung für die Eigengärten kommt ein Maschendrahtzaun (Höhe ca. 125 cm) inklusive versperrbarer Gartentüre zum Einsatz. Eine frostsichere Gartenarmatur im Außenbereich wird installiert.

Kellerabteile

Bei den wohnungszugehörigen Kellerabteilen wird ein Kellertrennsystem aus Stahlblechen inklusive einer Stahlblechtüre installiert.

Wie setzt sich die monatliche Miete zusammen?

Annuitätendienst

Anteilige Zinsen und Rückzahlungen für das zur Finanzierung der Baukosten verwendete Wohnbauförderungsdarlehen und Bankdarlehen. Durch eine variable Verzinsung der Bankdarlehen kann sich somit die angeführte voraussichtliche Miete noch vor Bezug ändern.

Eigenmittelverzinsung

Verzinsung der von der GWG eingesetzten Eigenmittel für (Grund-) und Baukosten.

AFA (Abschreibung für Abwertung)

Die von der GWG für den Bau der Wohnanlage aufgebrachten Eigenmittel sind nach den geltenden Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes jährlich abzuschreiben.

Rücklagenkomponente

Laut Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ist eine Rücklage zur Abdeckung allfälliger Leerstellungskosten zu bilden.

EVV (Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag)

Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag fließt einem Fonds zu. Aus diesem Fonds werden laufende Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten am Wohnobjekt finanziert.

Betriebskostenkonto

Die Betriebskostenvorauszahlung für Ihre Wohnung ist eine von der GWG kalkulierte Pauschale. Ihren Vorauszahlungen werden in der Betriebskostenabrechnung die tatsächlich angefallenen Kosten eines Kalenderjahres gegenübergestellt. Aus der entstehenden Differenz ergibt sich dann für Sie ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

Verwaltungskosten

Der Verwaltungskostenbeitrag wird in seiner Höhe vom Ministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten festgesetzt. Er stellt das Entgelt für die Verwaltungstätigkeit der GWG dar.

Bei den vorgenannten Komponenten handelt es sich um kostendeckend kalkulierte Beträge nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes.

Wohnbauförderung

Gemäß den Richtlinien der Wohnbauförderung des Landes OÖ muss der/ die Mieter*in folgende allgemeine Voraussetzungen erfüllen:

- Volljährigkeit
- Die Wohnung dient ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses.
- Wohnrechte an der derzeitigen Wohnung sind innerhalb von sechs Monaten aufzugeben.
- Bürger*innen, die nicht einem EWR-Staat oder nicht einem EU-Staat angehören oder die keinen Aufenthaltstitel „Daueraufenthalt-EU“ besitzen, müssen die Voraussetzungen gemäß § 6, Abs. 9 bis 14 erfüllen (siehe dazu auf der Homepage des Landes Oberösterreich www.land-oberoesterreich.gv.at).
- Das Jahresnettoeinkommen des Vorjahres darf folgende Grenzen nicht überschreiten:

Bei einer Person	EUR 50.000,--
Bei zwei Personen	EUR 85.000,--
Für jede weitere Person	EUR 7.500,--
(Bei Bezug von erhöhter Familienbeihilfe	EUR 8.500,--)

Für die monatliche Mietbelastung besteht die Möglichkeit, eine Wohnbeihilfe des Landes OÖ. zu beziehen. Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach der Familiengröße und dem Familieneinkommen und ist in jedem Einzelfall gesondert zu berechnen.

Welche Einmalzahlungen sind vor Bezug fällig?

Baukostenbeitrag

Der Baukostenbeitrag ist bei Miete und Mietkauf vier Wochen nach Zuweisung zur Zahlung fällig.

Grundkostenbeitrag

Der Grundkostenbeitrag ist beim Mietkauf zwei Wochen vor Bezug der Wohnung zur Zahlung fällig.

Diese Einmalzahlungen sind Teil der kostendeckenden Mietberechnung. Falls die Wohnung nicht übereignet wird, bleiben die Beträge (1 % pro Jahr abgewertet) bis zum Vertragsende bei der GWG.

Sehr günstige Finanzierungsform

Die Laufzeit des Förderdarlehens beträgt 45 Jahre. Bis 25 Jahre betragen die Zinsen 0,5 % des Förderdarlehens. Ab dem 26. Jahr betragen die Zinsen 1 %.

Die Miete verändert sich nach Festlegung der endgültigen Grund- und Baukosten der Wohnanlage (Bauendabrechnung) sowie aufgrund von Senkungen bzw. Erhöhungen der einzelnen Mietkomponenten (z.B. jährliche Erhöhung der Annuität des Wohnbauförderungsdarlehens nach Ratenplan des Landes OÖ oder Zinsänderungen der Bankdarlehen).

Mietkaufvariante

Die folgenden Informationen basieren alle auf der derzeit geltenden Rechtslage und können sich im Falle von Änderungen der gesetzlichen Bestimmungen oder den dazu ergangenen Verordnungen noch ändern. Sie haben zwischen dem 5. und 20. Mietjahr dreimal die Möglichkeit, Ihre Wohnung zu kaufen.

Die Festlegung des Kaufpreises erfolgt gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz. Der Fixpreis wird ausgehend von den Herstellungskosten (Grundkosten und endabgerechnete Baukosten) durch den Verbraucherpreisindex wertgesichert und ein Prozent pro Jahr für angemessene Absetzung für Abschreibung in Abzug gebracht.

Ferner werden die Rücklage gem. WGG § 13 Abs. 1 in Höhe von 2 % und die Pauschalabgeltung für die Vermarktung in Höhe von 3 % berücksichtigt. Erfolgt die Veräußerung vor Ablauf der 10-jährigen Steuerfrist, so ist eine aliquote Vorsteuerberichtigung, die den Kaufpreis erhöht, vorzunehmen.

Vom Gesamtverkaufspreis werden die bei Bezug geleisteten Einmalzahlungen vermindert um die 1%ige Verwohnung in Abzug gebracht.

Eine Übernahme des Wohnbauförderungsdarlehens ist möglich. Zum Kaufzeitpunkt ist hier zu prüfen, ob die Wohnung von allen Käufer*innen hauptwohnsitzlich genutzt wird. Wird das Darlehen übernommen, so wird die zum Veräußerungsstichtag offene Restschuld vom Kaufpreis in Abzug gebracht und der Eigentümer oder die Eigentümerin übernimmt die weitere Tilgung des Wohnbauförderungsdarlehens.

Kaufpreisberechnung (Mietkauf nach § 15b WGG/§ 23 Abs. 4c WGG) *

1	Baukosten netto (auf Basis der WBF-Endabrechnung)	
2a	+ Grundkosten (ohne USt.-Berücks.)	
2b	+ Grundkosten (mit USt.-Berücks.)	
3	+ Vorsteuerberichtigung (abhängig vom Kaufzeitpunkt)	
4	= Herstellungskosten (auf Basis der WBF-Endabrechnung)	
5	- Abschreibung	1,00 % p.a. von 4
6	= Zwischensumme	
7	+ Indexanpassung (VPI) Annahme 2 % p.a.	2,00 % p.a. von 6
8	= Zwischensumme	
9	+ Zuschläge gemäß WGG	5,00 % p.a. von 8
10	= <u>Gesamtkaufpreis</u>	
11	- Grund-/Baukostenbeitrag abgewertet	1,00 % p.a.
12	= <u>vorläufiger Kaufpreis abzüglich Einmalzahlungen</u>	
13	- Restschuld WBF-Landesdarlehen bei Übernahme	
14	= <u>Barkaufpreis</u>	

* Vorbehaltlich der Änderung der dafür geltenden Bestimmungen und den hiezu ergangenen Verordnungen.



Linz. Wohnenswert.