

# Wir sind für Sie da!

Informationen und Vormerkungen:

**07722 / 87247-514**

**Besuchen Sie uns auch auf Fcebook!**
www.facebook.com/wohnbaugruppe.at

**Jetzt kostenlos downloaden:**
EMMA-App der Wohnbaugruppe für Smartphones

## Ihr Verlässlicher Partner in allen Fragen des Bauens und Wohnens!

### Im Mittelpunkt steht der Kunde

Wir sorgen für ein Maximum an Wohnkomfort – heute und in Zukunft. Dazu stellen wir die Wünsche der Kunden in den Mittelpunkt und setzen auf solide Leistungen, persönlichen Service und bestmögliche Preise. Für Neubauten gilt das ebenso wie für die Verwaltung von rund 3.600 Einheiten.

Welche Anforderungen hat der Mensch heute und in Zukunft an modernes Wohnen? Wie kann man diese mit soliden Leistungen, persönlichem Service und bestmöglichen Preisen erfüllen? Diese Fragen sind zentral für uns, das Team von Gewog Neues Heim als Mitglied der Wohnbaugruppe ENNSTAL. Wir sind ein modernes, gemeinnütziges Dienstleistungsunternehmen, das die Wünsche und Bedürfnisse der Kunden in den Mittelpunkt stellt. Kundenorientierung ist der rote Faden unserer Unternehmensphilosophie, der sich von der Produktentwicklung über die Umsetzungsphase bis hin zur Verwaltung zieht.

Wir sind Mitglied der Wohnbaugruppe ENNSTAL, einer der führenden Wohnbaugruppen Österreichs, und ausschließlich am oberösterreichischen Markt tätig.

### Bekenntnis zur Leistung

Rund 3.600 Verwaltungseinheiten in 30 oberösterreichischen Gemeinden liegen in den Händen unserer Mitarbeiter. Dabei bekennen wir uns zur Leistung und entlohnen unsere Mitarbeiter in zunehmendem Maße leistungsgerecht. Und sie werden entsprechend ihrer Kenntnisse, Fähigkeiten und Neigungen aus- und weitergebildet – um ihr fundiertes Know-how ständig aktuell zu halten, wovon letzten Endes Mitarbeiter und Kunden profitieren. Ebenso von unserer ausgewogenen Wachstums-, Gewinn- und Risikopolitik, für die die gemeinnützigkeitsrechtlichen Vorschriften die Grundlage sind.

### Unbürokratisch und persönlich

Für ein hohes Maß an Sicherheit sorgt unsere gute Eigenkapital-Ausstattung. Den Kunden in den Mittelpunkt zu stellen heißt für uns auch, solide Produkte und Leistungen zum bestmöglichen Preis anzubieten – und dabei mit dem Kunden auf Augenhöhe zu agieren. Dass dabei das persönliche Gespräch und ein rasches und unbürokratisches Handeln unabdingbar sind.

Mobile
**Projektinfos**




**Und so funktioniert's →**

**1.** Code einscannen **2.** Code wird übersetzt **3.** Weiterleitung zur Projektseite

**Bauen.
Wohnen.
Vertrauen.**

Verkaufsunterlagen vorbehaltlich Druck- und Satzfehler. Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.

GEWOG Neues Heim Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m. b. H.
Klosterstraße 27 I 5282 Ranshofen I 07722 / 87247-0 I office.gewog@wohnbaugruppe.at I www.wohnbaugruppe.at

**GEWOG**
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

**JETZT NEU:**

**10.000 €**

**GEWOG-Zuschuss**
beim Sofortkauf!



**VARIANTE EIGENTUM:**
Heute 50% zahlen und den Rest erst in 3 Jahren.
**Zinsenlos.**

**FREIFINANZIERTES EIGENTUM**

**ODER:**
**MIETE MIT KAUFOPTION**

5280 BRAUNAU AM INN, AUBAUERNWEG

# Das ideale Zuhause für die ganze Familie

- 8 Doppelhaushälften
- Größen von ca. 90 m²
- Sonnige und zentrale Lage
- Bezugsfertig ab SOFORT

Ein Unternehmen der **wohnbaugruppe.at**

# Doppelhaushälften
# Braunau am Inn, Aubauernweg

- 8 Doppelhaushälften
- Eigentum oder Miete mit Kaufoption
- Größen: 90 m²

ZENTRALE UND SONNIGE LAGE



ÖKOLOGISCHE BAUWEISE



OPTIMALE GRUNDRISSGESTALTUNG

CARPORT UND ABSTELLPLATZ



HWB

39,3 kWh/m²a
$f_{GEE}$: 0,76

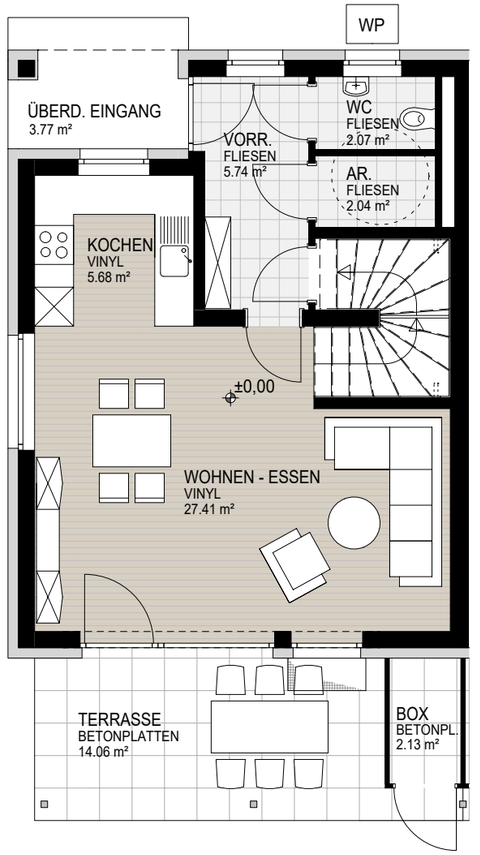
TERRASSE MIT GARTEN



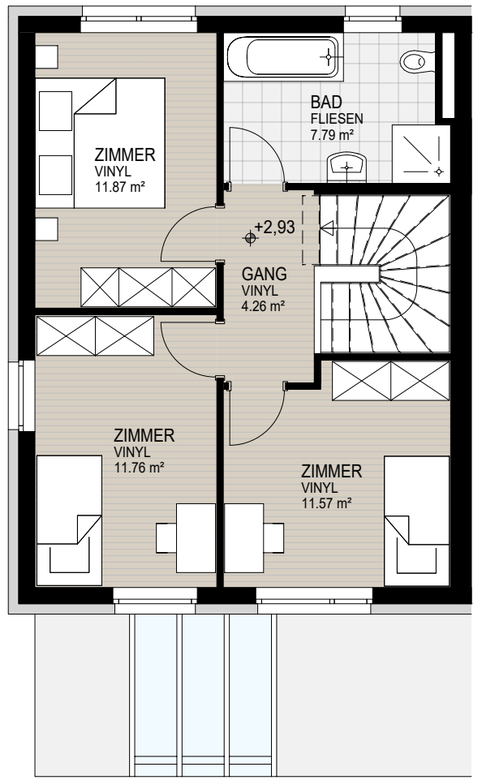

## Beispielwohnung

90 m²

### ERDGESCHOSS M 1:100




### 1. OBERGESCHOSS M 1:100



GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

# Reihenhausprojekt „Aubauernweg“ in Braunau

**Fertiggestellt**



## Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Dieses Projekt besteht aus acht Doppelhaushälften. Die Gebäude zeichnen sich durch ihre optimale Raumaufteilung und ökologische Bauweise aus. Die Beheizung erfolgt mittels Luft/Wasser-Wärmepumpen.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Terrasse mit eigenem Gartenanteil und einer Gartenbox. Im Obergeschoss befinden sich die drei Schlafzimmer und das Badezimmer. Zusätzlich sind alle Häuser voll unterkellert.

Je Doppelhaushälfte sind ein Carport und ein PKW-Abstellplatz zugeordnet.

### Wandkonstruktion:

Die Außenwände und tragenden Innenwände bestehen je nach statischer Anforderung aus 25 cm Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton. Die Außenwände werden mit 16 cm WDVS ausgeführt. Die nichttragenden Innenwände werden in Trockenbauweise ausgeführt.

### Fenster/Türen:

Die Fenster-u. Fenstertürelemente bestehen aus weißem Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung sowie Außenrollläden mit Gurtzug in den lt. Energieausweis geforderten Bereichen. Sämtliche Innentüren haben die Farbe Weiß.

### Böden/Wände:

Decken u. Wände werden mit Halbdispersion in gebrochenem weiß gestrichen. In den Wohn-, Ess-, Schlafräume werden die Bodenfläche mit Vinyl im Eiche Dekor inkl. Sesselleisten gestaltet. Im Sanitärbereich bieten wir Ihnen standardmäßig farblich neutral gehaltene Fliesen in der Grundausstattung an. Im Bad werden die keramischen Beläge bis ca. zur Oberkante Zarge verfliest, im WC wird der Fliesenbelag bis ca. 1,20 Meter hoch geführt. Die Fliesenmuster liegen bei der Besprechung für Sonderwünsche auf.

### Küche:

Jede Küche verfügt über ausreichend Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank, Spüle, Geschirrspüler.

### Sanitäre Ausstattung:

Im Bad finden Sie eine Badewanne und eine bodenbündige Dusche inkl. Armatur (ohne Duschabtrennung), ein Handwaschbecken mit Einhandmischer. Das WC verfügt über eine komplette Wand-WC-Anlage und einem Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss.

### E-Ausstattung:

Jedes Reihenhaus verfügt über eine benutzerfreundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern und Lichtauslässen. Für das Einziehen sind die Lichtauslässe mit Fassung und Glühbirne versehen. In

Tel. +43 7722 87247-0
office.gewog@wohnbaugruppe.at
FN 110234i . Firmenbuchgericht LG Ried im Innkreis
DVR 0540790 . UID ATU38296802

zu überwachenden Räumen werden Heimrauchmelder montiert.

## TV:

Die Grundversorgung mit österreichischen Programmen erfolgt über eigene SAT-Anlagen je Reihenhaus. Eine Erweiterung zusätzlicher Programme, Telefonie und Datendienste ist zwischen dem Mieter und dem gewünschten Versorger direkt vertraglich zu vereinbaren. Das Wohn- und die Schlafzimmer sind mit TV-Dosen ausgestattet.

## Telefon:

Eine Leerverrohrung für einen Telefonanschluss steht Ihnen im Reihenhaus zur Verfügung. Grundsätzlich ist die Versorgung mit einem Festnetzanschluss aber abhängig vom Versorgungswillen der Anbieter (Kapazität des vorhandenen Leitungsnetzes) und liegt nicht im Einflussbereich des Vermieters.

## Heizung:

Mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe werden das Wasser für die Heizung und das Brauchwasser aufbereitet. EG und OG sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.
Ihre Raumtemperatur können Sie im Rahmen der vorgegebenen Normraumtemperaturen individuell über das Raumthermostat oder die Verteilung regeln.

## Terrasse/ Eingangsbereich

Die Terrasse ist mit Begrenzungsleisten aus Beton eingefasst. Der Belag besteht ebenso aus Betonplatten, diese werden mit offenen Fugen im Sand oder Splitt frei verlegt.

## Allgemeinfläche und Außenanlagen:

Flächen, die nicht den Reihenhäusern direkt zugeordnet sind, stellen Allgemeinflächen dar. Diese können von jedem Bewohner, entsprechend den Vorgaben des Außenanlageplanes, genutzt werden. Für die Pflege der Allgemeinflächen bzw. die Schneeräumung wird ein Unternehmen beauftragt. Die Kosten hierfür sind in den Betriebskosten bereits enthalten.

## Versorgung:

Heizung/Warmwasser: Luft/Wasser-Wärmepumpe
Wasser: Anschluss an das Ortsnetz
Abwasser: Anschluss am öffentlichen Kanal

## Gewährleistung und Sonderwünsche:

Nach Erhalt der Sonderwunschfreigabe von uns sind diese bei den jeweiligen Firmen in Auftrag zu geben und auch dort abzurechnen. Während wir Ihnen für die Standardausstattung drei Jahre Gewährleistung bieten, gilt das für Sonderwünsche nicht.

Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, aus Auflagen des Förderungsgebers oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich

**Ihre Ansprechpartner**

GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27
5282 Ranshofen
Telefon: 07722/87247-0
www.**wohnbaugruppe.at**

Beratung, Finanzierung, Verkauf:
Frau Veronika Baksa-Toth
Telefon: 07722/87247-525
Email: veronika.baksa-toth@wohnbaugruppe.at

Bauleitung, Technik:
Herr DI Bernd Klocker
Telefon: 07722/87247-516
Email: bernd.klocker@wohnbaugruppe.at

GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

# Eigentum Braunau/Aubauernweg

## Doppelhaushälfte Nr. 1

Obj. 2790

Stand: 07.07.2026

### FINANZIERUNG DHH

| | |
|---|---|
| Grundkosten | € 62.434,00 |
| Baukosten | € 325.477,00 |
| **Gesamtkosten** | **€ 387.911,00** |

### FINANZIERUNG Carport/Stellplatz

| | |
|---|---|
| Grundkosten | € 5.581,00 |
| Baukosten | € 27.377,00 |
| **Gesamtkosten** | **€ 32.958,00** |

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis gesamt** | € 420.869,00 |
| **Zuschuss bei sofortigem Kauf** | € -10.663,00* |
| **Kaufpreis** | **€ 410.206,00** |

Die Kosten für den Kauf –und/bzw. Eigentumsvertrag, sowie Grundsteuer und Eintragungsgebühr sind vom Käufer zu entrichten.
Jeder Wohnung sind ein Carport und ein PKW-Abstellplatz zugeordnet und die dazugehörigen Kosten bereits im oben angeführten Kaufpreis berücksichtigt.
* Eine Anrechnung des Zuschusses ist ausschließlich bei einem Sofortkauf möglich. Nicht mit der Aktion „Heute 50%zahlen, den Rest in 3 Jahren Zinsenlos“ kombinierbar.

### MONATLICHE KOSTEN

| | |
|---|---|
| Betriebskosten und Rücklage (exkl. HK) | € 219,82 |
| Umsatzsteuer | € 19,03 |
| **Gesamt** | **€ 238,85** |

Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten inkludieren, die Verwaltung, die Gemeindeabgaben und die Betreuung der allgemeinen Außenanlage samt Winterdienst durch externe Firmen. Aufgrund der sich schnell ändernden Marktlage könnten sich die Kosten dementsprechend erhöhen.

Tel. +43 7722 87247-0
office.gewog@wohnbaugruppe.at
FN 110234i . Firmenbuchgericht LG Ried im Innkreis
DVR 0540790 . UID ATU38296802

GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

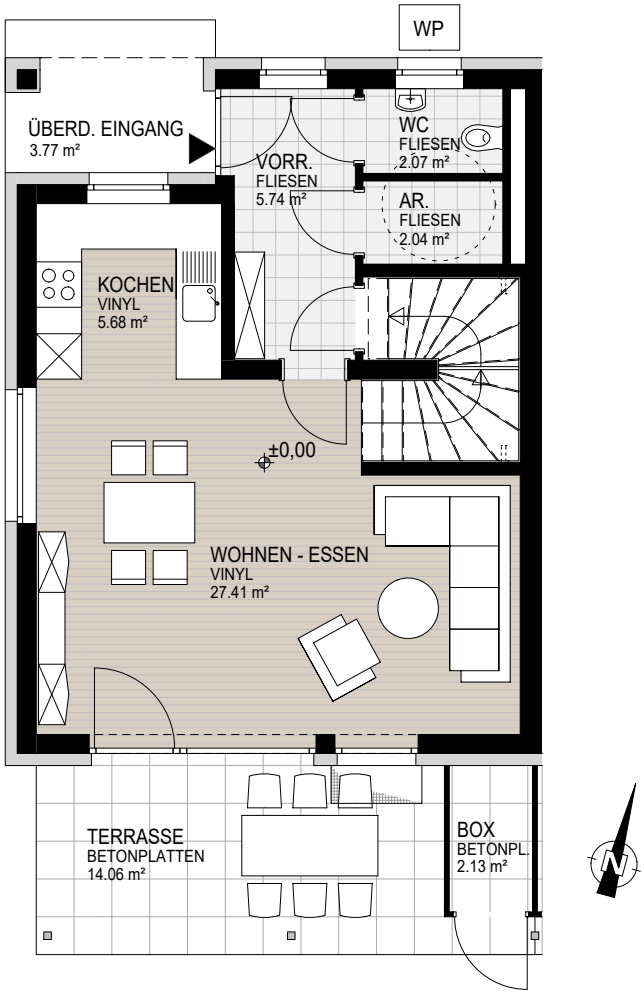
# Doppelhaus A  Top 1 - Wohnung 1
## 90,19 m²

**NETTOFLÄCHEN**

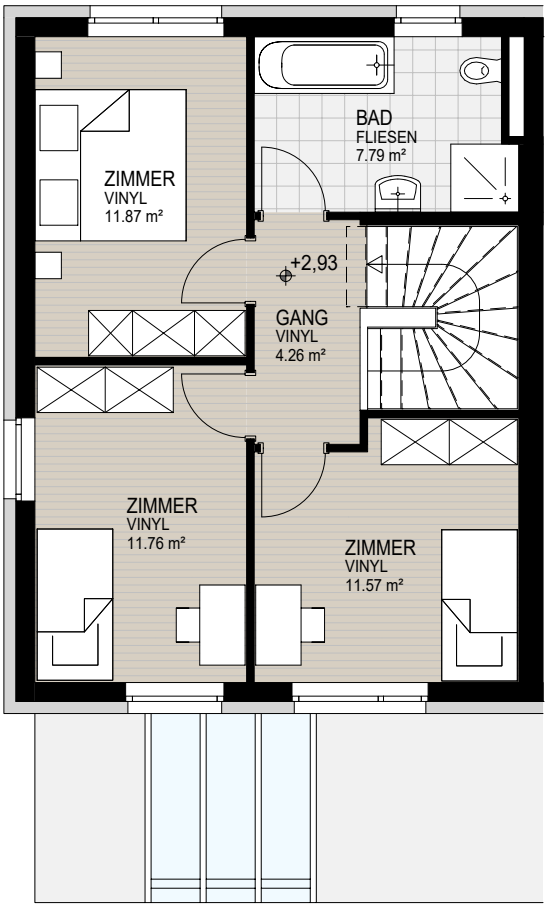
| | |
|---|---|
| **EG** | |
| VORRAUM | 5,74 m² |
| WC | 2,07 m² |
| ABSTELLRAUM | 2,04 m² |
| KOCHEN | 5,68 m² |
| WOHNEN/ESSEN | 27,41 m² |
| **OG** | |
| GANG | 4,26 m² |
| BAD | 7,79 m² |
| ZIMMER | 11,87 m² |
| ZIMMER | 11,76 m² |
| ZIMMER | 11,57 m² |
| **GESAMT** | 90,19 m² |
| TERRASSE | 14.06 m² |
| GARTENGERÄTEBOX | 2,13 m² |
| TROCKEN/TECHNIKRAUM | 12,08 m² |
| KELLER | 33.09 m² |
| ÜBERDACHTER EINGANG | 3,77 m² |
| GARTEN 1 | 221,26 m² |
| STELLPLATZ ÜBERDACHT | 14,40 m² |
| STELLPLATZ IM FREIEN | 12,75 m² |




## ERDGESCHOSS  M 1:100




## 1. OBERGESCHOSS  M 1:100



GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

# Eigentum Braunau/Aubauernweg

## Doppelhaushälfte Nr. 5

Obj. 2790

Stand: 07.07.2026

### FINANZIERUNG DHH

| | |
|---|---|
| Grundkosten | € 53.816,00 |
| Baukosten | € 325.477,00 |
| **Gesamtkosten** | **€ 379.293,00** |

### FINANZIERUNG Carport/Stellplatz

| | |
|---|---|
| Grundkosten | € 5.581,00 |
| Baukosten | € 27.377,00 |
| **Gesamtkosten** | **€ 32.958,00** |

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis gesamt** | € 412.251,00 |
| **Zuschuss bei sofortigem Kauf** | € -10.463,00* |
| **Kaufpreis** | **€ 401.788,00** |

Die Kosten für den Kauf –und/bzw. Eigentumsvertrag, sowie Grundsteuer und Eintragungsgebühr sind vom Käufer zu entrichten.
Jeder Wohnung sind ein Carport und ein PKW-Abstellplatz zugeordnet und die dazugehörigen Kosten bereits im oben angeführten Kaufpreis berücksichtigt.
* Eine Anrechnung des Zuschusses ist ausschließlich bei einem Sofortkauf möglich. Nicht mit der Aktion „Heute 50%zahlen, den Rest in 3 Jahren Zinsenlos“ kombinierbar.

### MONATLICHE KOSTEN

| | |
|---|---|
| Betriebskosten und Rücklage (exkl. HK) | € 213,95 |
| Umsatzsteuer | € 18,01 |
| **Gesamt** | **€ 232,05** |

Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten inkludieren, die Verwaltung, die Gemeindeabgaben und die Betreuung der allgemeinen Außenanlage samt Winterdienst durch externe Firmen. Aufgrund der sich schnell ändernden Marktlage könnten sich die Kosten dementsprechend erhöhen.

Tel. +43 7722 87247-0
office.gewog@wohnbaugruppe.at
FN 110234i . Firmenbuchgericht LG Ried im Innkreis
DVR 0540790 . UID ATU38296802

GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

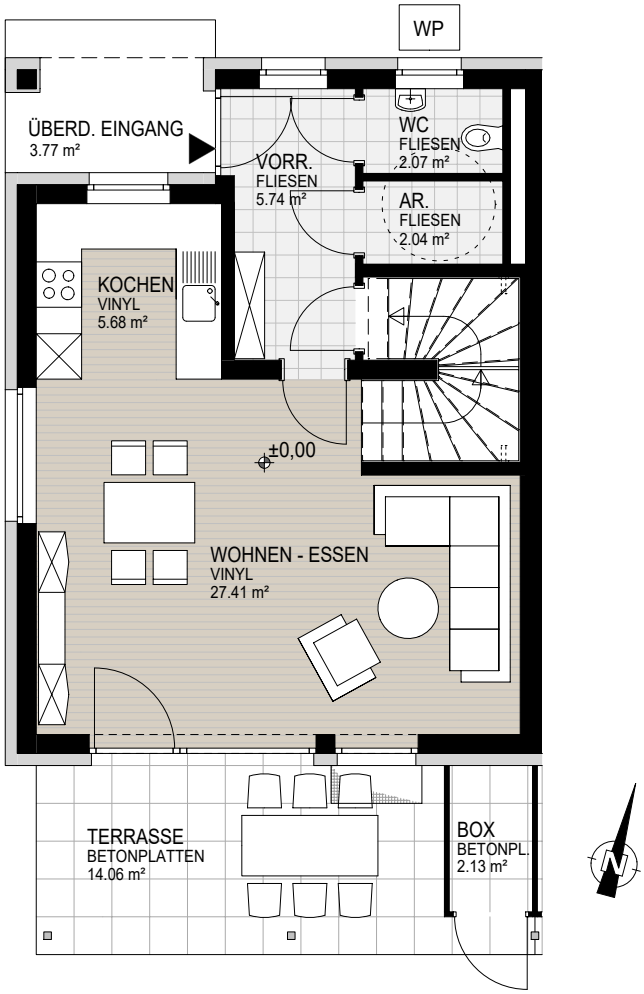
# Doppelhaus B Top 5 - Wohnung 5
**90,19 m²**

## NETTOFLÄCHEN

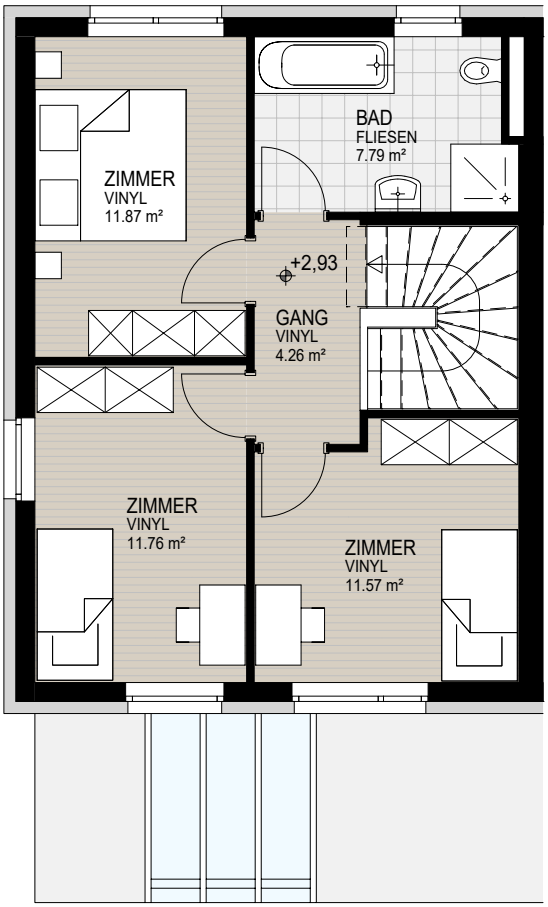
| | |
|---|---|
| **EG** | |
| VORRAUM | 5,74 m² |
| WC | 2,07 m² |
| ABSTELLRAUM | 2,04 m² |
| KOCHEN | 5,68 m² |
| WOHNEN/ESSEN | 27,41 m² |
| **OG** | |
| GANG | 4,26 m² |
| BAD | 7,79 m² |
| ZIMMER | 11,87 m² |
| ZIMMER | 11,76 m² |
| ZIMMER | 11,57 m² |
| **GESAMT** | 90,19 m² |
| TERRASSE | 14.06 m² |
| GARTENGERÄTEBOX | 2,13 m² |
| TROCKEN/TECHNIKRAUM | 12,08 m² |
| KELLER | 33.09 m² |
| ÜBERDACHTER EINGANG | 3,77 m² |
| GARTEN 5 | 168,74 m² |
| STELLPLATZ ÜBERDACHT | 14,40 m² |
| STELLPLATZ IM FREIEN | 12,75 m² |




## ERDGESCHOSS M 1:100




## 1. OBERGESCHOSS M 1:100



GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

# Eigentum Braunau/Aubauernweg

## Doppelhaushälfte Nr. 6

Obj. 2790

Stand: 07.07.2026

### FINANZIERUNG DHH

| | |
|---|---|
| Grundkosten | € 54.686,00 |
| Baukosten | € 328.519,00 |
| **Gesamtkosten** | **€ 383.205,00** |

### FINANZIERUNG Carport/Stellplatz

| | |
|---|---|
| Grundkosten | € 5.581,00 |
| Baukosten | € 27.377,00 |
| **Gesamtkosten** | **€ 32.958,00** |

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis gesamt** | € 416.163,00 |
| **Zuschuss bei sofortigem Kauf** | €-10.562,00* |
| **Kaufpreis** | **€ 405.601,00** |

Die Kosten für den Kauf –und/bzw. Eigentumsvertrag, sowie Grundsteuer und Eintragungsgebühr sind vom Käufer zu entrichten.
Jeder Wohnung sind ein Carport und ein PKW-Abstellplatz zugeordnet und die dazugehörigen Kosten bereits im oben angeführten Kaufpreis berücksichtigt.
* Eine Anrechnung des Zuschusses ist ausschließlich bei einem Sofortkauf möglich. Nicht mit der Aktion „Heute 50%zahlen, den Rest in 3 Jahren Zinsenlos“ kombinierbar.

### MONATLICHE KOSTEN

| | |
|---|---|
| Betriebskosten und Rücklage (exkl. HK) | € 215,22 |
| Umsatzsteuer | € 18,19 |
| **Gesamt** | **€ 233,41** |

Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten inkludieren, die Verwaltung, die Gemeindeabgaben und die Betreuung der allgemeinen Außenanlage samt Winterdienst durch externe Firmen. Aufgrund der sich schnell ändernden Marktlage könnten sich die Kosten dementsprechend erhöhen.

Tel. +43 7722 87247-0
office.gewog@wohnbaugruppe.at
FN 110234i . Firmenbuchgericht LG Ried im Innkreis
DVR 0540790 . UID ATU38296802

GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

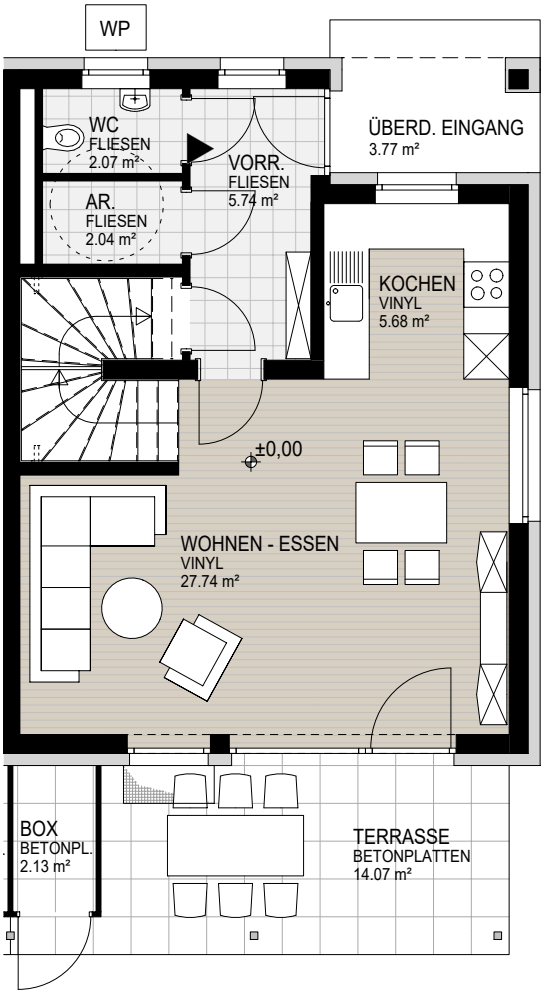
# Doppelhaus B Top 6 - Wohnung 6
## 90,95 m²

**NETTOFLÄCHEN**

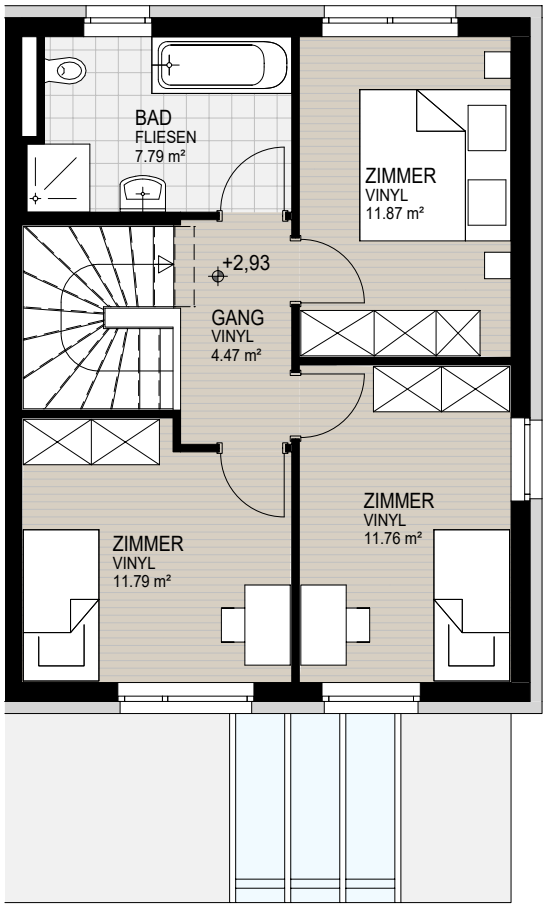
| | |
|---|---|
| **EG** | |
| VORRAUM | 5,74 m² |
| WC | 2,07 m² |
| ABSTELLRAUM | 2,04 m² |
| KOCHEN | 5,68 m² |
| WOHNEN/ESSEN | 27,74 m² |
| **OG** | |
| GANG | 4,47 m² |
| BAD | 7,79 m² |
| ZIMMER | 11,87 m² |
| ZIMMER | 11,76 m² |
| ZIMMER | 11,79 m² |
| **GESAMT** | 90,95 m² |
| TERRASSE | 14.07 m² |
| GARTENGERÄTEBOX | 2,13 m² |
| TROCKEN/TECHNIKRAUM | 12,16 m² |
| KELLER | 33.18 m² |
| ÜBERDACHTER EINGANG | 3,77 m² |
| GARTEN 6 | 173,32 m² |
| STELLPLATZ ÜBERDACHT | 14,40 m² |
| STELLPLATZ IM FREIEN | 12,75 m² |




## ERDGESCHOSS M 1:100




## 1. OBERGESCHOSS M 1:100



GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

# Eigentum Braunau/Aubauernweg

## Doppelhaushälfte Nr. 7

Obj. 2790

Stand: 07.07.2026

### FINANZIERUNG DHH

| | |
|---|---|
| Grundkosten | € 58.432,00 |
| Baukosten | € 325.477,00 |
| **Gesamtkosten** | **€ 381.909,00** |

### FINANZIERUNG Carport/Stellplatz

| | |
|---|---|
| Grundkosten | € 5.581,00 |
| Baukosten | € 27.377,00 |
| **Gesamtkosten** | **€ 32.958,00** |

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis gesamt** | € 414.867,00 |
| **Zuschuss bei sofortigem Kauf** | € 10.524,00* |
| **Kaufpreis** | **€ 404.343,00** |

Die Kosten für den Kauf –und/bzw. Eigentumsvertrag, sowie Grundsteuer und Eintragungsgebühr sind vom Käufer zu entrichten.
Jeder Wohnung sind ein Carport und ein PKW-Abstellplatz zugeordnet und die dazugehörigen Kosten bereits im oben angeführten Kaufpreis berücksichtigt.
* Eine Anrechnung des Zuschusses ist ausschließlich bei einem Sofortkauf möglich. Nicht mit der Aktion „Heute 50%zahlen, den Rest in 3 Jahren Zinsenlos“ kombinierbar.

### MONATLICHE KOSTEN

| | |
|---|---|
| Betriebskosten und Rücklage (exkl. HK) | € 215,22 |
| Umsatzsteuer | € 18,19 |
| **Gesamt** | **€ 233,41** |

Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten inkludieren, die Verwaltung, die Gemeindeabgaben und die Betreuung der allgemeinen Außenanlage samt Winterdienst durch externe Firmen. Aufgrund der sich schnell ändernden Marktlage könnten sich die Kosten dementsprechend erhöhen.

Tel. +43 7722 87247-0
office.gewog@wohnbaugruppe.at
FN 110234i . Firmenbuchgericht LG Ried im Innkreis
DVR 0540790 . UID ATU38296802

GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

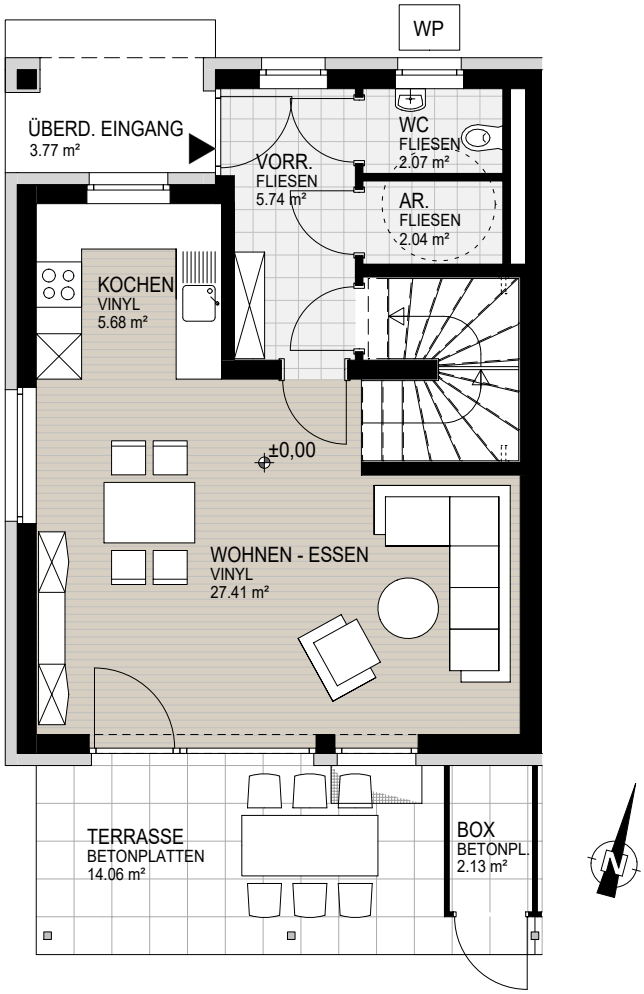
# Doppelhaus D Top 7 - Wohnung 7
**90,19 m²**

## NETTOFLÄCHEN

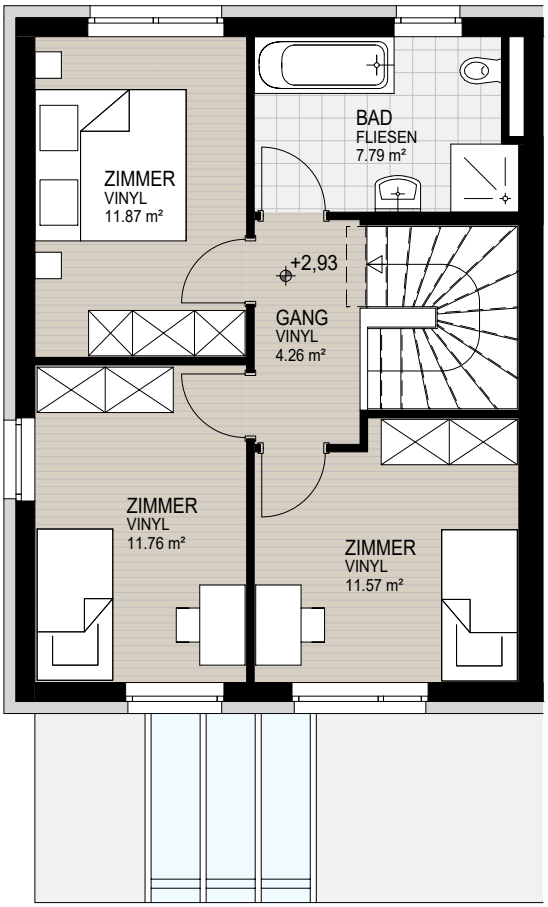
| | |
|---|---|
| **EG** | |
| VORRAUM | 5,74 m² |
| WC | 2,07 m² |
| ABSTELLRAUM | 2,04 m² |
| KOCHEN | 5,68 m² |
| WOHNEN/ESSEN | 27,41 m² |
| **OG** | |
| GANG | 4,26 m² |
| BAD | 7,79 m² |
| ZIMMER | 11,87 m² |
| ZIMMER | 11,76 m² |
| ZIMMER | 11,57 m² |
| **GESAMT** | 90,19 m² |
| TERRASSE | 14.06 m² |
| GARTENGERÄTEBOX | 2,13 m² |
| TROCKEN/TECHNIKRAUM | 12,08 m² |
| KELLER | 33.09 m² |
| ÜBERDACHTER EINGANG | 3,77 m² |
| GARTEN 7 | 184,68 m² |
| STELLPLATZ ÜBERDACHT | 14,40 m² |
| STELLPLATZ IM FREIEN | 12,75 m² |




## ERDGESCHOSS M 1:100




## 1. OBERGESCHOSS M 1:100



GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

# DHH Aubauernweg – Miete m. Kaufoption

Obj. 2790

## Top 1 - Wohnung Nr. 1

### FINANZIERUNG
### Wohnung+Abstellplätze

| | |
|---|---|
| Grundkosten | € 63.598,87 |
| Baukosten | € 3.621,00 |
| **Gesamtkosten** | € 67.219,87 |

*Die maximale Laufzeit der ohne Wohnbauförderung aufgenommenen Darlehen beträgt 35 Jahre.*

### ANZAHLUNG

| | |
|---|---|
| Anzahlung bei Reservierung | € 3.500,00 |
| Rest vor Bezug | € 63.719,87 |

***Die Anzahlung wird auf Ihren zu leistenden Finanzierungsbeitrag angerechnet. Im Falle eines Rücktrittes werden € 400,- an Sonderverwaltungsgebühren verrechnet.***

### MONATLICHE KOSTEN

| | |
|---|---|
| Miete | € 1.100,14 |
| Betriebs- u. Nebenkosten | € 231,63 |
| Umsatzsteuer | € 148,87 |
| **Gesamt** | **€ 1.480,64** |

*Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz und der sich ändernden Marktlage ab und könnte sich daher dementsprechend erhöhen.*

*Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten inkludieren, die Verwaltung, die Gemeindeabgaben und die Betreuung der allgemeinen Außenanlage samt Winterdienst durch externe Firmen.*

Jeder Wohnung sind ein Carport und ein Abstellplatz zugeordnet und die dazugehörigen Kosten bereits in der oben angeführten Kalkulation berücksichtigt.

Tel. +43 7722 87247-0
office.gewog@wohnbaugruppe.at
FN 110234i . Firmenbuchgericht LG Ried im Innkreis
DVR 0540790 . UID ATU38296802

GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

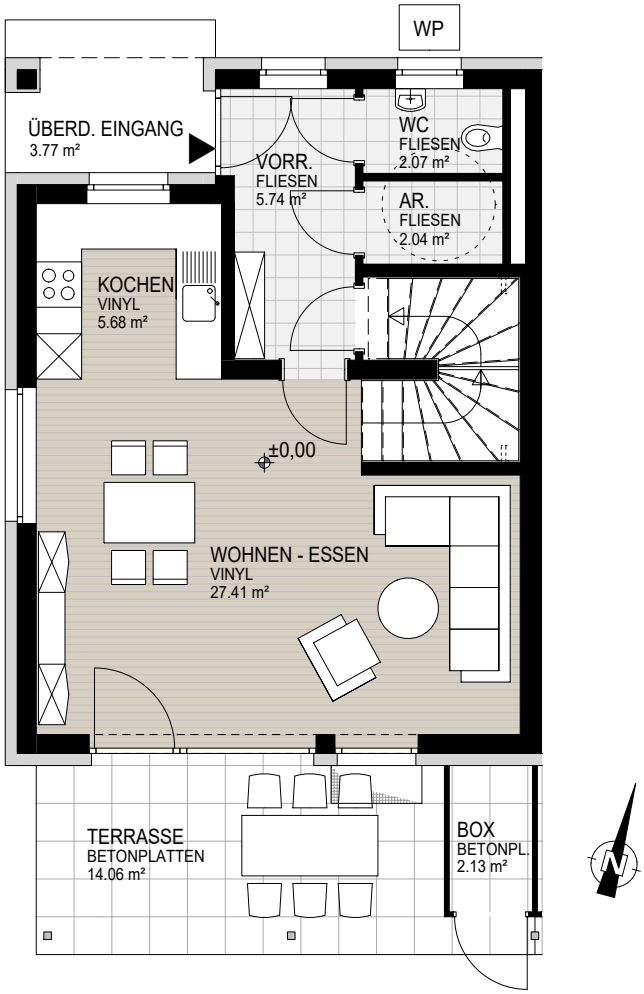
# Doppelhaus A  Top 1 - Wohnung 1
## 90,19 m²

**NETTOFLÄCHEN**

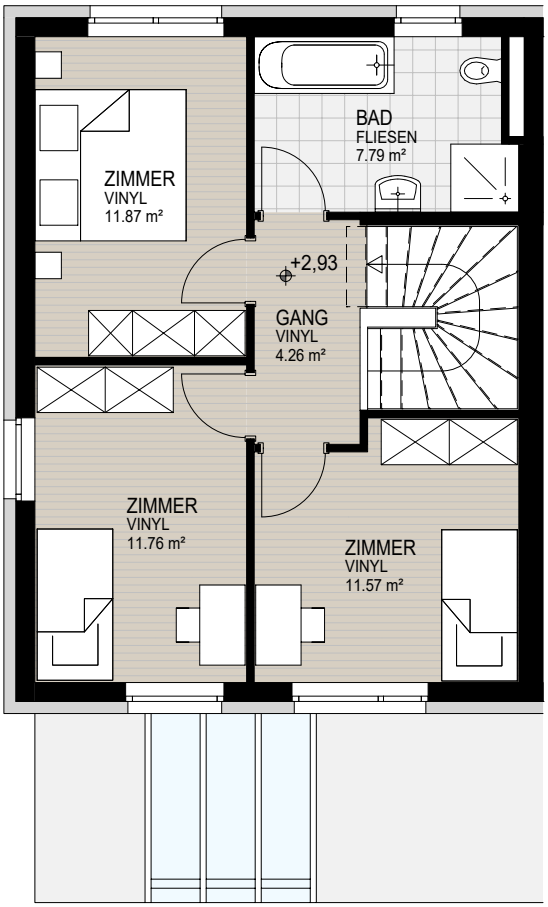
| | |
|---|---|
| **EG** | |
| VORRAUM | 5,74 m² |
| WC | 2,07 m² |
| ABSTELLRAUM | 2,04 m² |
| KOCHEN | 5,68 m² |
| WOHNEN/ESSEN | 27,41 m² |
| **OG** | |
| GANG | 4,26 m² |
| BAD | 7,79 m² |
| ZIMMER | 11,87 m² |
| ZIMMER | 11,76 m² |
| ZIMMER | 11,57 m² |
| **GESAMT** | 90,19 m² |
| TERRASSE | 14.06 m² |
| GARTENGERÄTEBOX | 2,13 m² |
| TROCKEN/TECHNIKRAUM | 12,08 m² |
| KELLER | 33.09 m² |
| ÜBERDACHTER EINGANG | 3,77 m² |
| GARTEN 1 | 221,26 m² |
| STELLPLATZ ÜBERDACHT | 14,40 m² |
| STELLPLATZ IM FREIEN | 12,75 m² |




## ERDGESCHOSS  M 1:100




## 1. OBERGESCHOSS  M 1:100



GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

# DHH Aubauernweg – Miete m. Kaufoption

Obj. 2790

## Top 5 - Wohnung Nr. 5

### FINANZIERUNG

| | |
|---|---|
| Grundkosten | € 55.541,23 |
| Baukosten | € 3.621,00 |
| **Gesamtkosten** | € 59.162,23 |

*Die maximale Laufzeit der ohne Wohnbauförderung aufgenommenen Darlehen beträgt 35 Jahre.*

### ANZAHLUNG

| | |
|---|---|
| Anzahlung bei Reservierung | € 3.500,00 |
| Rest vor Bezug | € 55.662,23 |

***Die Anzahlung wird auf Ihren zu leistenden Finanzierungsbeitrag angerechnet. Im Falle eines Rücktrittes werden € 400,- an Sonderverwaltungsgebühren verrechnet.***

### MONATLICHE KOSTEN

| | |
|---|---|
| Miete | € 1.100,14 |
| Betriebs- u. Nebenkosten | € 225,30 |
| Umsatzsteuer | € 147,57 |
| **Gesamt** | **€ 1.473,01** |

*Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz und der sich ändernden Marktlage ab und könnte sich daher dementsprechend erhöhen.*

*Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten inkludieren, die Verwaltung, die Gemeindeabgaben und die Betreuung der allgemeinen Außenanlage samt Winterdienst durch externe Firmen.*

Jeder Wohnung sind ein Carport und ein Abstellplatz zugeordnet und die dazugehörigen Kosten bereits in der oben angeführten Kalkulation berücksichtigt.

Tel. +43 7722 87247-0
office.gewog@wohnbaugruppe.at
FN 110234i . Firmenbuchgericht LG Ried im Innkreis
DVR 0540790 . UID ATU38296802

GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

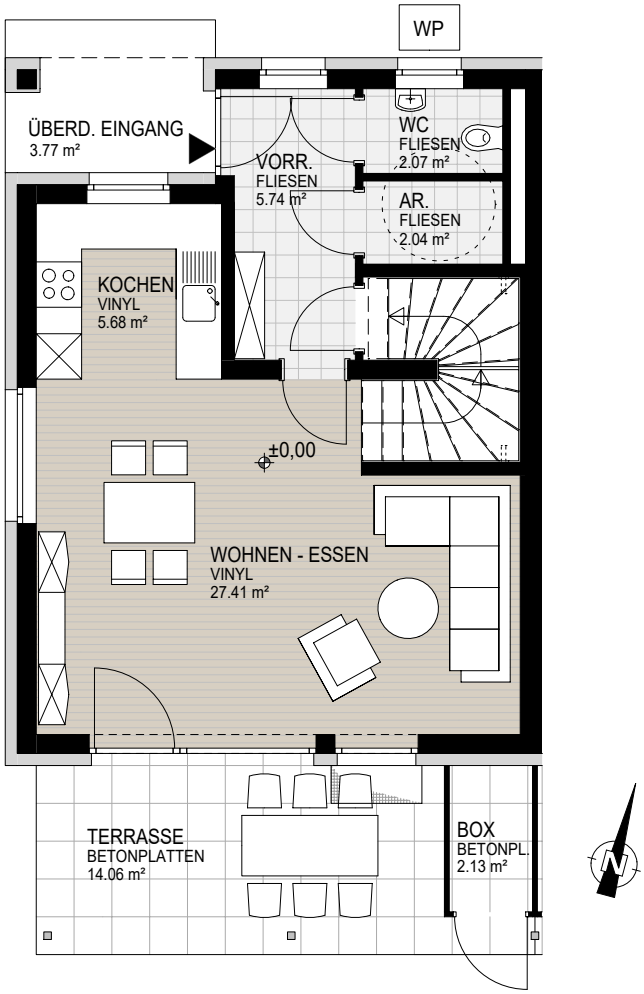
# Doppelhaus B Top 5 - Wohnung 5
**90,19 m²**

## NETTOFLÄCHEN

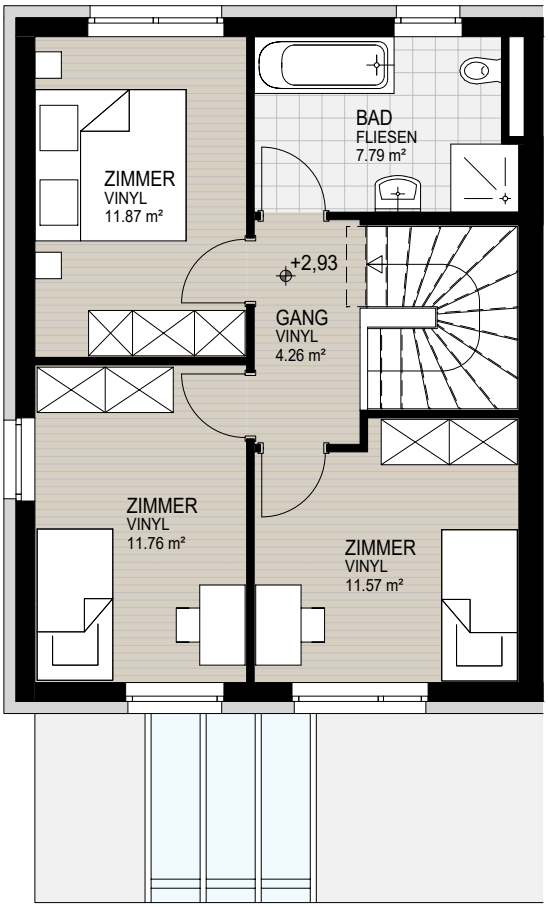
| | |
|---|---|
| **EG** | |
| VORRAUM | 5,74 m² |
| WC | 2,07 m² |
| ABSTELLRAUM | 2,04 m² |
| KOCHEN | 5,68 m² |
| WOHNEN/ESSEN | 27,41 m² |
| **OG** | |
| GANG | 4,26 m² |
| BAD | 7,79 m² |
| ZIMMER | 11,87 m² |
| ZIMMER | 11,76 m² |
| ZIMMER | 11,57 m² |
| **GESAMT** | 90,19 m² |
| TERRASSE | 14.06 m² |
| GARTENGERÄTEBOX | 2,13 m² |
| TROCKEN/TECHNIKRAUM | 12,08 m² |
| KELLER | 33.09 m² |
| ÜBERDACHTER EINGANG | 3,77 m² |
| GARTEN 5 | 168,74 m² |
| STELLPLATZ ÜBERDACHT | 14,40 m² |
| STELLPLATZ IM FREIEN | 12,75 m² |




## ERDGESCHOSS M 1:100




## 1. OBERGESCHOSS M 1:100



GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

# DHH Aubauernweg – Miete m. Kaufoption

Obj. 2790

## Top 6 - Wohnung Nr. 6

### FINANZIERUNG

| | |
|---|---|
| Grundkosten | € 56.354,36 |
| Baukosten | € 3.621,00 |
| **Gesamtkosten** | € 59.975,36 |

*Die maximale Laufzeit der ohne Wohnbauförderung aufgenommenen Darlehen beträgt 35 Jahre.*

### ANZAHLUNG

| | |
|---|---|
| Anzahlung bei Reservierung | € 3.500,00 |
| Rest vor Bezug | € 56.475,36 |

***Die Anzahlung wird auf Ihren zu leistenden Finanzierungsbeitrag angerechnet. Im Falle eines Rücktrittes werden € 400,- an Sonderverwaltungsgebühren verrechnet.***

### MONATLICHE KOSTEN

| | |
|---|---|
| Miete | € 1.109,76 |
| Betriebs- u. Nebenkosten | € 226,75 |
| Umsatzsteuer | € 148,74 |
| **Gesamt** | **€ 1.485,25** |

*Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz und der sich ändernden Marktlage ab und könnte sich daher dementsprechend erhöhen.*

*Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten inkludieren, die Verwaltung, die Gemeindeabgaben und die Betreuung der allgemeinen Außenanlage samt Winterdienst durch externe Firmen.*

Jeder Wohnung sind ein Carport und ein Abstellplatz zugeordnet und die dazugehörigen Kosten bereits in der oben angeführten Kalkulation berücksichtigt.

Tel. +43 7722 87247-0
office.gewog@wohnbaugruppe.at
FN 110234i . Firmenbuchgericht LG Ried im Innkreis
DVR 0540790 . UID ATU38296802

GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

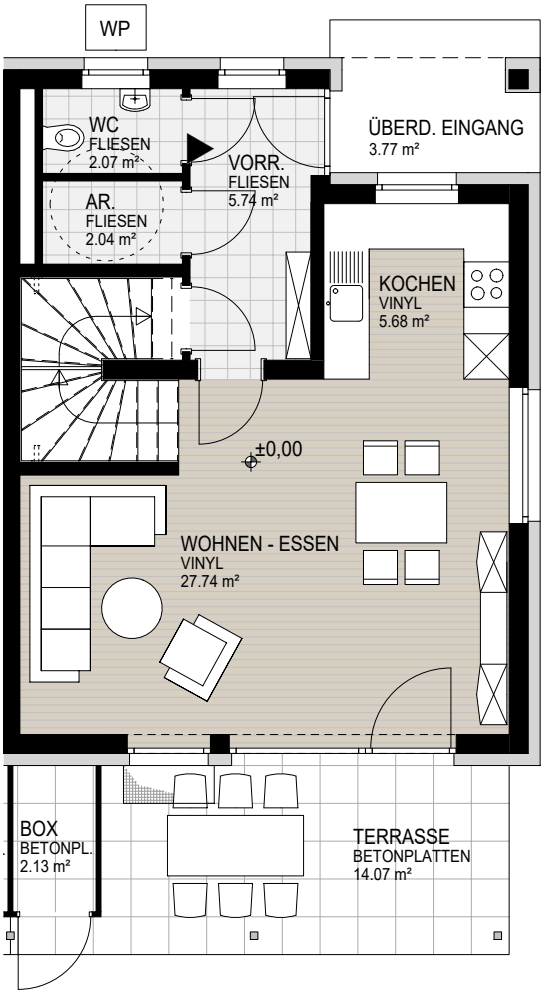
# Doppelhaus B Top 6 - Wohnung 6
## 90,95 m²

**NETTOFLÄCHEN**

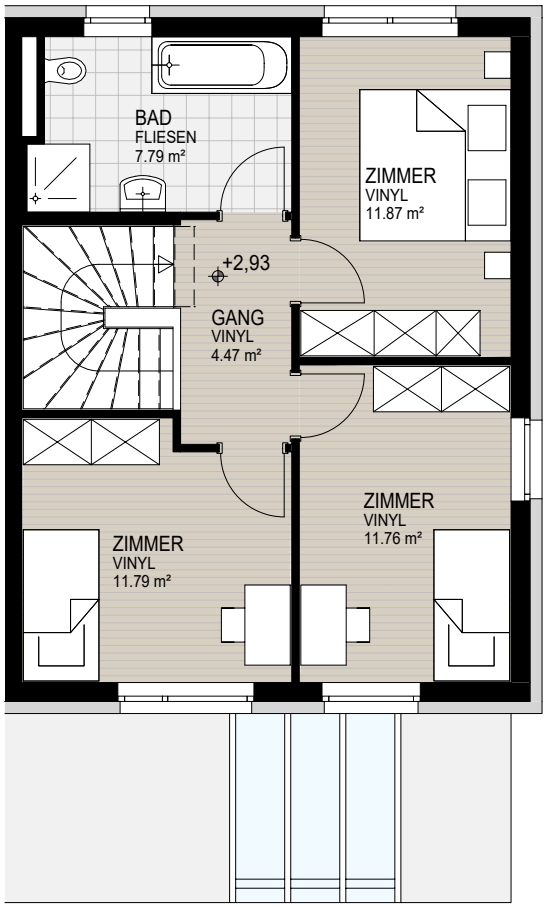
| | |
|---|---|
| **EG** | |
| VORRAUM | 5,74 m² |
| WC | 2,07 m² |
| ABSTELLRAUM | 2,04 m² |
| KOCHEN | 5,68 m² |
| WOHNEN/ESSEN | 27,74 m² |
| **OG** | |
| GANG | 4,47 m² |
| BAD | 7,79 m² |
| ZIMMER | 11,87 m² |
| ZIMMER | 11,76 m² |
| ZIMMER | 11,79 m² |
| **GESAMT** | 90,95 m² |
| TERRASSE | 14.07 m² |
| GARTENGERÄTEBOX | 2,13 m² |
| TROCKEN/TECHNIKRAUM | 12,16 m² |
| KELLER | 33.18 m² |
| ÜBERDACHTER EINGANG | 3,77 m² |
| GARTEN 6 | 173,32 m² |
| STELLPLATZ ÜBERDACHT | 14,40 m² |
| STELLPLATZ IM FREIEN | 12,75 m² |




## ERDGESCHOSS M 1:100




## 1. OBERGESCHOSS M 1:100



GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

# DHH Aubauernweg – Miete m. Kaufoption

Obj. 2790

## Top 7 - Wohnung Nr. 7

### FINANZIERUNG

| | |
|---|---|
| Grundkosten | € 57.986,75 |
| Baukosten | € 3.621,00 |
| **Gesamtkosten** | € 61.607,75 |

*Die maximale Laufzeit der ohne Wohnbauförderung aufgenommenen Darlehen beträgt 35 Jahre.*

### ANZAHLUNG

| | |
|---|---|
| Anzahlung bei Reservierung | € 3.500,00 |
| Rest vor Bezug | € 58.107,75 |

***Die Anzahlung wird auf Ihren zu leistenden Finanzierungsbeitrag angerechnet. Im Falle eines Rücktrittes werden € 400,- an Sonderverwaltungsgebühren verrechnet.***

### MONATLICHE KOSTEN

| | |
|---|---|
| Miete | € 1.100,14 |
| Betriebs- u. Nebenkosten | € 226,56 |
| Umsatzsteuer | € 147,90 |
| **Gesamt** | **€ 1.474,60** |

*Die Miete hängt wesentlich vom Zinssatz und der sich ändernden Marktlage ab und könnte sich daher dementsprechend erhöhen.*

*Die Kalkulation der monatlichen Betriebskosten inkludieren, die Verwaltung, die Gemeindeabgaben und die Betreuung der allgemeinen Außenanlage samt Winterdienst durch externe Firmen.*

Jeder Wohnung sind ein Carport und ein Abstellplatz zugeordnet und die dazugehörigen Kosten bereits in der oben angeführten Kalkulation berücksichtigt.

Tel. +43 7722 87247-0
office.gewog@wohnbaugruppe.at
FN 110234i . Firmenbuchgericht LG Ried im Innkreis
DVR 0540790 . UID ATU38296802

GEWOG
Bauen. Wohnen. Vertrauen.

GEWOG Neues Heim Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Klosterstraße 27, 5282 Ranshofen

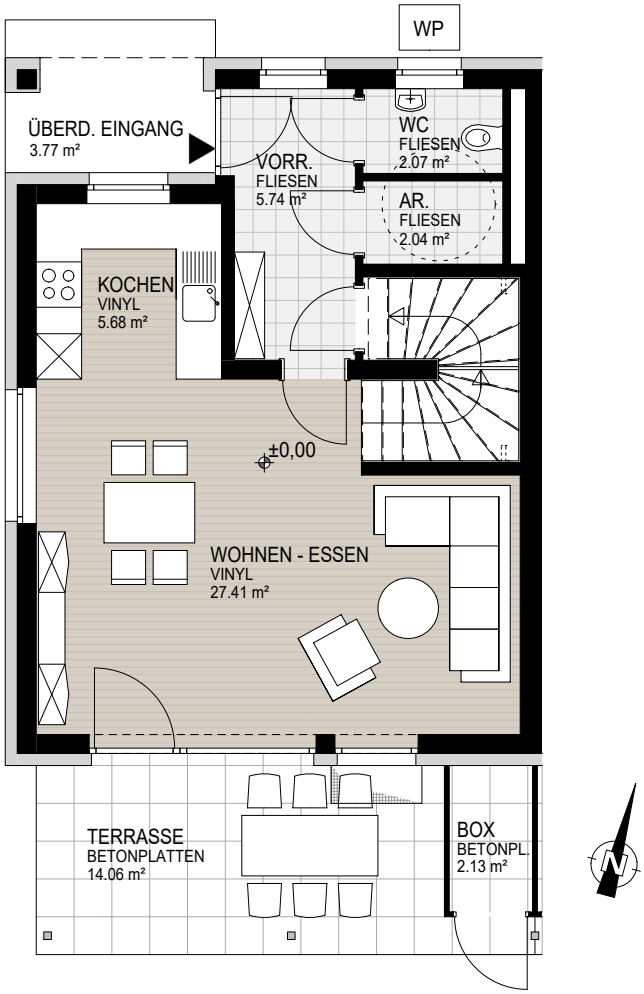
# Doppelhaus D Top 7 - Wohnung 7
**90,19 m²**

## NETTOFLÄCHEN

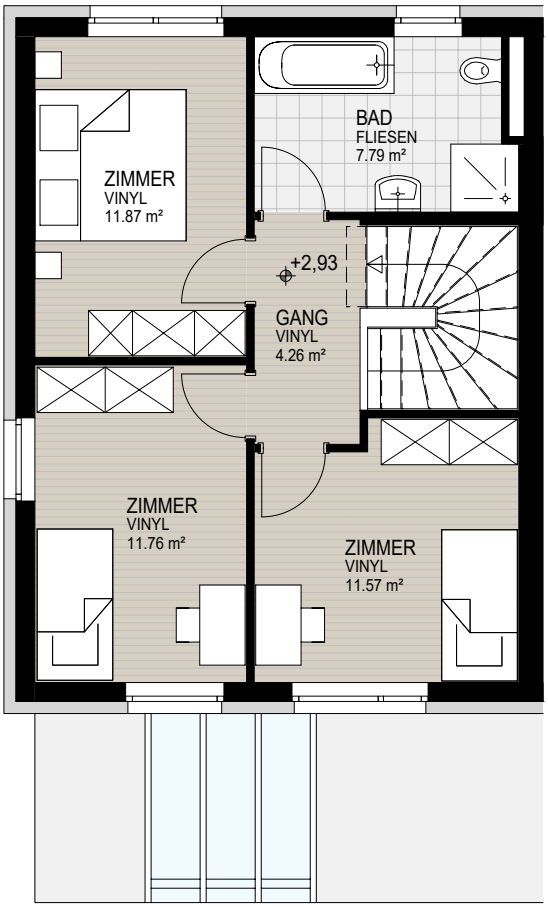
| | |
|---|---|
| **EG** | |
| VORRAUM | 5,74 m² |
| WC | 2,07 m² |
| ABSTELLRAUM | 2,04 m² |
| KOCHEN | 5,68 m² |
| WOHNEN/ESSEN | 27,41 m² |
| **OG** | |
| GANG | 4,26 m² |
| BAD | 7,79 m² |
| ZIMMER | 11,87 m² |
| ZIMMER | 11,76 m² |
| ZIMMER | 11,57 m² |
| **GESAMT** | 90,19 m² |
| TERRASSE | 14.06 m² |
| GARTENGERÄTEBOX | 2,13 m² |
| TROCKEN/TECHNIKRAUM | 12,08 m² |
| KELLER | 33.09 m² |
| ÜBERDACHTER EINGANG | 3,77 m² |
| GARTEN 7 | 184,68 m² |
| STELLPLATZ ÜBERDACHT | 14,40 m² |
| STELLPLATZ IM FREIEN | 12,75 m² |




## ERDGESCHOSS M 1:100




## 1. OBERGESCHOSS M 1:100






Braunau - Aubauernweg
Obj. 2790
Gartenflächen M 1:500

17.04.2023

Ein Unternehmen der **wohnbaugruppe.at**

# Bewerbung

Ich interessiere mich für das Objekt 2790 in Aubauernweg, Braunau am Inn und bewerbe mich unverbindlich um nachstehendes Doppelhaus:

| Persönliche Angaben: | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Vorname: | | Familienname: | | Staatsbürgerschaft: | |
| Geburtsdatum: | | Familienstand:<br>Anzahl der Personen im Haushalt: | | Sozialversicherungs-Nr. | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Straße: | | | | Telefonnummer: | |
| Postleitzahl: | | Ort: | | E-Mail: | |

| Bitte Doppelhaus nach Interesse reihen: | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Doppelhaus Nr. | | 2. | Doppelhaus Nr. | | 3. | Doppelhaus Nr. | |

| Zweck des Erwerbs*: | |
|---|---|
| O | Erwerb zur Eigennutzung |
| O | Erwerb zur Nutzung durch nahe Angehörige |

_____, am _____ Unterschrift:_____

Dieses Blatt bitte heraustrennen und retournieren an:

veronika.baksa-toth@wohnbaugruppe.at *Pflichtfeld