

Mietkauf möglich!

Neue Mietwohnungen in Klaus a.d.P.



www.familie-linz.at

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Familie in Linz. Verlässlicher Partner. Seit 113 Jahren.

- ➔ **38 Wohnungen** mit Tiefgaragenplatz
- ➔ **54 m² - 87 m²** (2-, 3-, 4-Raumwohnungen)
- ➔ **Bezug: Herbst 2026**

Ihre Wohnung... ...liegt in einer ruhigen Gegend und gleichzeitig doch sehr zentral. Die Planung ist charakterisiert durch eine klar durchdachte Raumanordnung, die hellen und lichtdurchfluteten Räume entsprechen dem Wohnbedürfnis der heutigen Zeit.

- ➔ **Balkon und Kellerabteil**
- ➔ **zugewiesenen Tiefgaragenplatz**
- ➔ **Eigengarten und Terrasse (bei Erdgeschoßwohnung)**
- ➔ **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum**
- ➔ **Parkplätze im Freien**
- ➔ **Spielplatz im Außenbereich**

Jetzt auch im Mietkauf möglich!

Zusätzlich zur Miete haben Sie die Möglichkeit, sich für eine Mietkaufvariante zu entscheiden. Aufgrund einer höheren Anzahlung haben Sie das Recht, die Wohnung **nach 10 Jahren** mit steuerlichen Vorteilen zu kaufen. Sie müssen jedoch nicht kaufen, sondern können nach wie vor die Wohnung mieten. Ebenso können Sie die Wohnung kündigen, auch wenn Sie sich für die Mietkaufvariante entschieden haben. Die vereinfachte Rechnung lautet: Je höher die Anzahlung, desto niedriger die Miete und desto niedriger der vorläufige Kaufpreis in 10 Jahren.

Information und Anmeldung:

Gemeinde Klaus,
info@gemeinde-klaus.at,
Tel.: 07585/255



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH

Familie
Qualität zum Leben!

Was bietet Ihnen die Gemeinde Klaus an der Pyhrnbahn?



Die neuen Wohnungen entstehen in unmittelbarer Nähe des Gemeindeamtes, der Pfarrkirche und des Freibads. Der Radweganschluss R8 in die Pyhrn-Priel-Region, in das Kremstal und Steyrtal ist lädt dazu ein dort zu Wohnen, wo andere urlauben.

Die Gemeinde bietet eine Vielzahl von Dienstleistungen, darunter eine Gemeindegärtnerei, eine Lebensmittelversorgung über den Steyringer Dorfladen und den Spar Expressmarkt, sowie eine Turmöl-Tankstelle. Für Familien stehen eine Ganztagesvolksschule mit Gratismittagstisch, ein Kindergar-

ten mit Krabbelgruppe und Gratismittagstisch und über 30 Vereine zur Verfügung.

Auch der Postpartner und die Bankstelle der Raiffeisenbank sind in der Nähe. Für die ältere Generation gibt es über „Sydow bewegt“ eine mobile Krankenschwester, eine gratis Rufhilfe. Das Dorfmobile ermöglicht Fahrten zu günstigen Konditionen. Darüber hinaus laden zahlreiche Wanderwege, der Stausee Klaus, der Badesee Elisabethsee, die Steyringer Bergwelt und die Steyr dazu ein, die wunderschöne Natur der Region zu erkunden und aktiv zu sein.



Weitere Details ua. zur technischen Bauausführung finden Sie:

www.familie-linz.at/de/projekte/

Information und Anmeldung:

Gemeinde Klaus,
info@gemeinde-klaus.at,
Tel.: 07585/255



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH

Familie
Qualität zum Leben!

Bauausführung

Außenmauerwerk

25 cm Hochlochziegel bzw. Stahlbeton nach statischem Erfordernis

Innenmauerwerk

Hochlochziegel 10 cm / Gipskarton-Ständerwände

Wohnungstrennwände

Stahlbeton- oder Ziegelwände mit zusätzlicher schalldämmender Vorsatzschale

Decken

Stahlbetonplatten

Raumhöhe 250 cm

Innenputz

geglätteter Gipsputz

Außenfassade

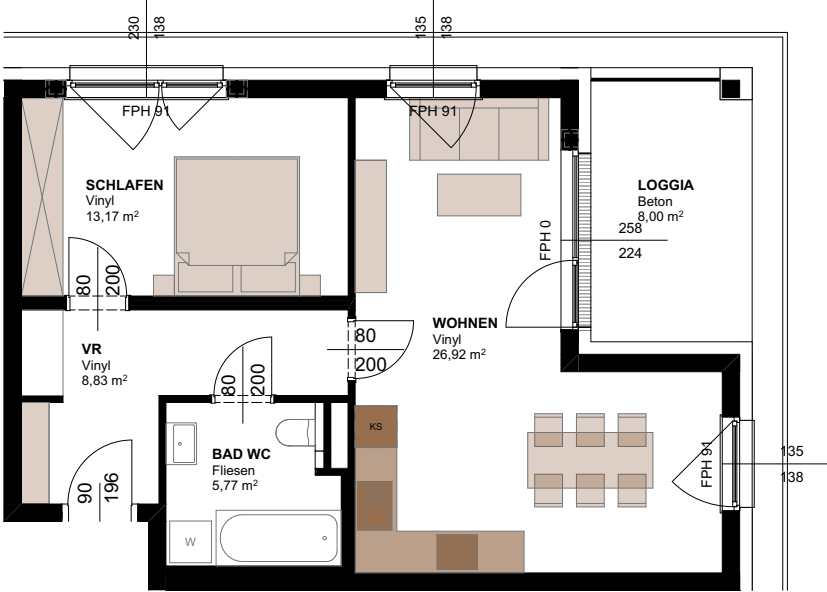
Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz nach energetischem Erfordernis

Beispiele für Wohnungspläne

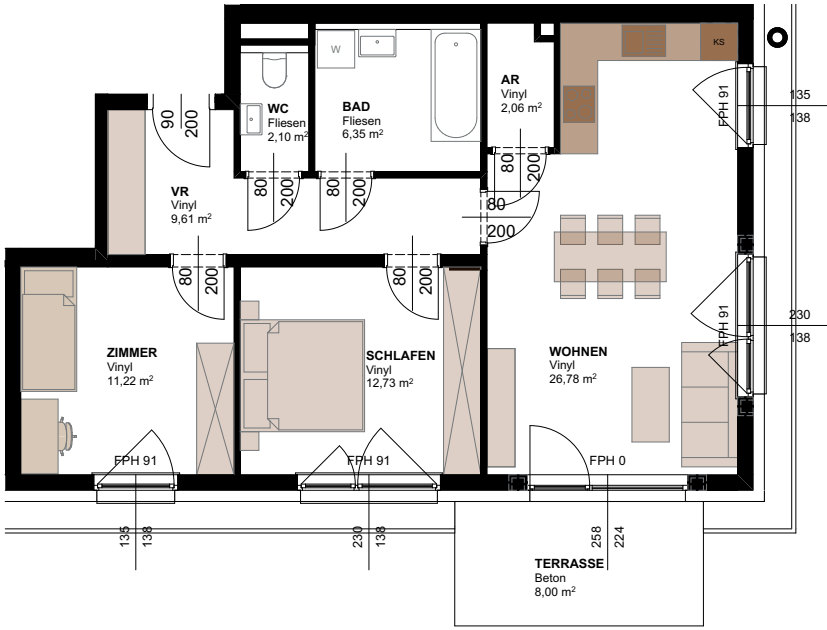
Weitere Details zu allen Wohnungen finden Sie:

<https://www.familie-linz.at/de/projekte/> (QR-Code!)

2-Raum-Wohnung (54,69m²) Haus 2 - Top 1 bzw. 5 bzw. 9



3-Raum-Wohnung (70,85m²) Haus 2 - Top 2 bzw. 6 bzw. 10

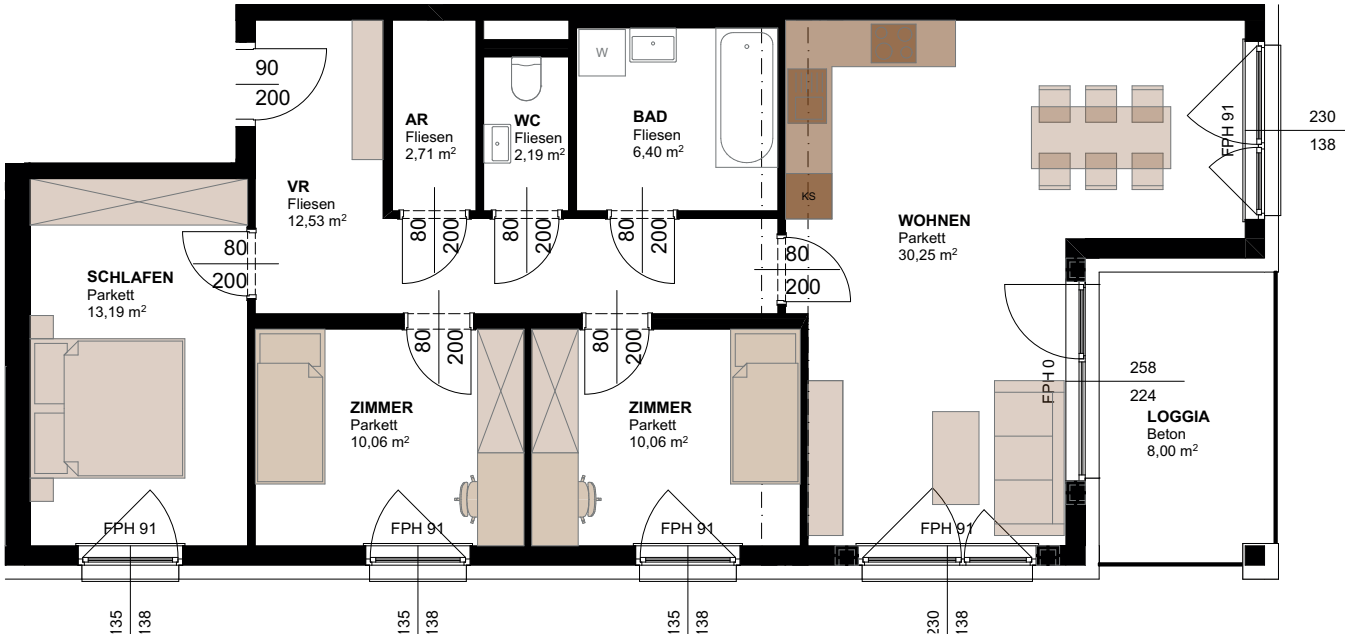


Hinweis:

Sonderwünsche können je nach Baufortschritt noch genehmigt werden. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung, Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, in Konstruktion und Ausstattung oder wegen Überschreitung der genehmigten Kosten behalten wir uns vor.

Stand: Februar 2025

4-Raum-Wohnung (87,39m²) Haus 1 - Top 5 bzw. 8



Preisbeispiele für Mietkauf

einmalige Anzahlung
(wird bei Auszug abzügl. 1% pro
Jahr zurückbezahlt)

vorläufige
monatliche
Gesamtmiere

vorläufiger
Barkaufpreis nach 10
Jahren, inkl. TG, inkl.
ev. Abstellplatz, inkl.
ev. Garten

Übernahme oder
Rückzahlung des
Förderdarlehens,
voraussichtliche
Darlehensstände nach 10
Jahren

Beispiel: 3-Raum-Wohnung mit 74,38 m² mit 1 Tiefgaragenplatz und 1 Abstellplatz

Miete		4.114,47 €	901,78 €		
Mietkauf	Variante 1	8.571,62 €	887,64 €	150.256,61 €	86.069,77 €
Mietkauf	Variante 2	13.028,76 €	872,77 €	146.313,26 €	86.069,77 €
Mietkauf	Variante 3	21.943,04 €	843,76 €	138.426,56 €	86.069,77 €

Beispiel: 4-Raum-Wohnung mit 87,39 m² mit 1 Tiefgaragenplatz und 1 Abstellplatz

Miete		4.834,15 €	1.048,14 €		
Mietkauf	Variante 1	10.070,90 €	1.031,53 €	176.162,92 €	101.124,46 €
Mietkauf	Variante 2	15.307,65 €	1.014,06 €	171.539,68 €	101.124,46 €
Mietkauf	Variante 3	25.781,16 €	979,97 €	162.293,21 €	101.124,46 €

In der monatlichen Miete sind folgende Kosten enthalten: Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, Umsatzsteuer und die Kosten für den Tiefgaragenplatz und ev. Abstellplatz sowie für eine ev. Gartenfläche. Die Kosten für Heizung, Kanal, Kalt- und Warmwasser sind im obigen Mietbetrag **nicht** enthalten. Alle angeführten Beträge sind provisionsfrei.

Voraussichtliche Nebenkosten bei Kaufvertragsabschluß nach 10 Jahren: 3,5 % GrEST, 1,1 % Grundbucheintragung (diese Kosten können unter gewissen Voraussetzungen wegfallen - genauere Informationen bei Vertragsabschluss), 1 % Vertragserrichtungskosten inkl. Grundbücherl. Eintragung. Die Abbildungen im Prospekt enthalten Sonderausstattungen, alle Angaben können sich noch ändern. Berechnungsstand März 2025, Berechnungen nach jetzigem Zinsstand. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

Detaillierte persönliche Information zum Mietkauf: Familie Linz Alexander Gislai-Holzmann
Tel.: +43 732 653451 211 E-Mail: alexander.gislai@familie-linz.at

Preisbeispiele für Miete

Klaus an der Pyhrnbahn - Haus 2

Wohnung	Lage	Wohn- raum anzahl	Fläche m²	Finanzierungs- beitrag in € (wird bei Auszug abzügl. 1% pro Jahr zurück- bezahlt)	vorl. monatl. Miete inkl. BK, Garten, TGA, AP, Ust., exkl. Heizung, Wasser, Kanal in €
1	EG	2	54,69	3.025,28	676,17
2	EG	3	70,85	3.919,21	880,70
3	EG	3	72,52	4.011,58	896,19
4	EG	2	54,52	3.015,88	671,65
5	1.OG	2	54,69	3.025,28	665,26
6	1.OG	3	70,85	3.919,21	862,06
7	1.OG	3	72,52	4.011,58	880,85
8	1.OG	2	54,52	3.015,88	663,35
9	2.OG	2	54,69	3.025,28	665,26
10	2.OG	3	70,85	3.919,21	862,06
11	2.OG	3	72,52	4.011,58	880,85
12	2.OG	2	54,52	3.015,88	663,35

