

Neue Mietwohnungen in Kopfung

Mietkauf möglich!



www.familie-linz.at

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

- ➔ **18 Wohnungen** mit Tiefgaragenplatz
- ➔ **48 m² - 83 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**
- ➔ **zugewiesener Tiefgaragenplatz**
- ➔ **Eigengarten und Terrasse (bei Erdgeschoßwohnung)**
- ➔ **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum**
- ➔ **teilweise zusätzl. 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:

Marktgemeinde Kopfung
gemeinde@kopfung.ooe.gv.at
Tel.: 07763/2205



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH

Familie
Qualität zum Leben!

Was bietet Ihnen die Marktgemeinde Kopfing?



Den ca. 2.200 Einwohnern von Kopfing steht eine sehr gute Grundversorgung zur Verfügung: So findet man hier: Gemeindefarmer, Zahnarzt, Rot Kreuz Ortsstelle, Massagepraxen, Freibad, Bäckerei mit Cafe, Metzger, Einkaufsmarkt, Postpartner, Friseur, Banken, Tankstelle.

Die Betreuung und Bildung der Kinder ist mit einer Krabbelstube, dem Kindergarten, dem Hort, der Volks- und Mittelschule sowie einer Musikschule sehr gut abgedeckt. Der älteren Generation steht eine eigene Tagesbetreuung im Ortszentrum zur Verfügung.

Das Gemeindegebiet umfasst 33,3 km². Die Bezirkshauptstadt Scharding sowie die Stadt Passau (D) sind ca. 20 Kilometer von Kopfing entfernt. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist über den Bus-Linienverkehr sichergestellt.

Für Freizeitaktivitäten bieten über 30 Vereine und Organisationen ein umfangreiches Angebot an.

Die wunderschöne Lage am Südhang des Sauwaldes macht Kopfing als Wohngemeinde sehr beliebt.



Weitere Details ua. zur technischen Bauausführung finden Sie unter:

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

Information und Anmeldung:
Marktgemeinde Kopfing
gemeinde@kopfing.ooe.gv.at
Tel.: 07763/2205



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

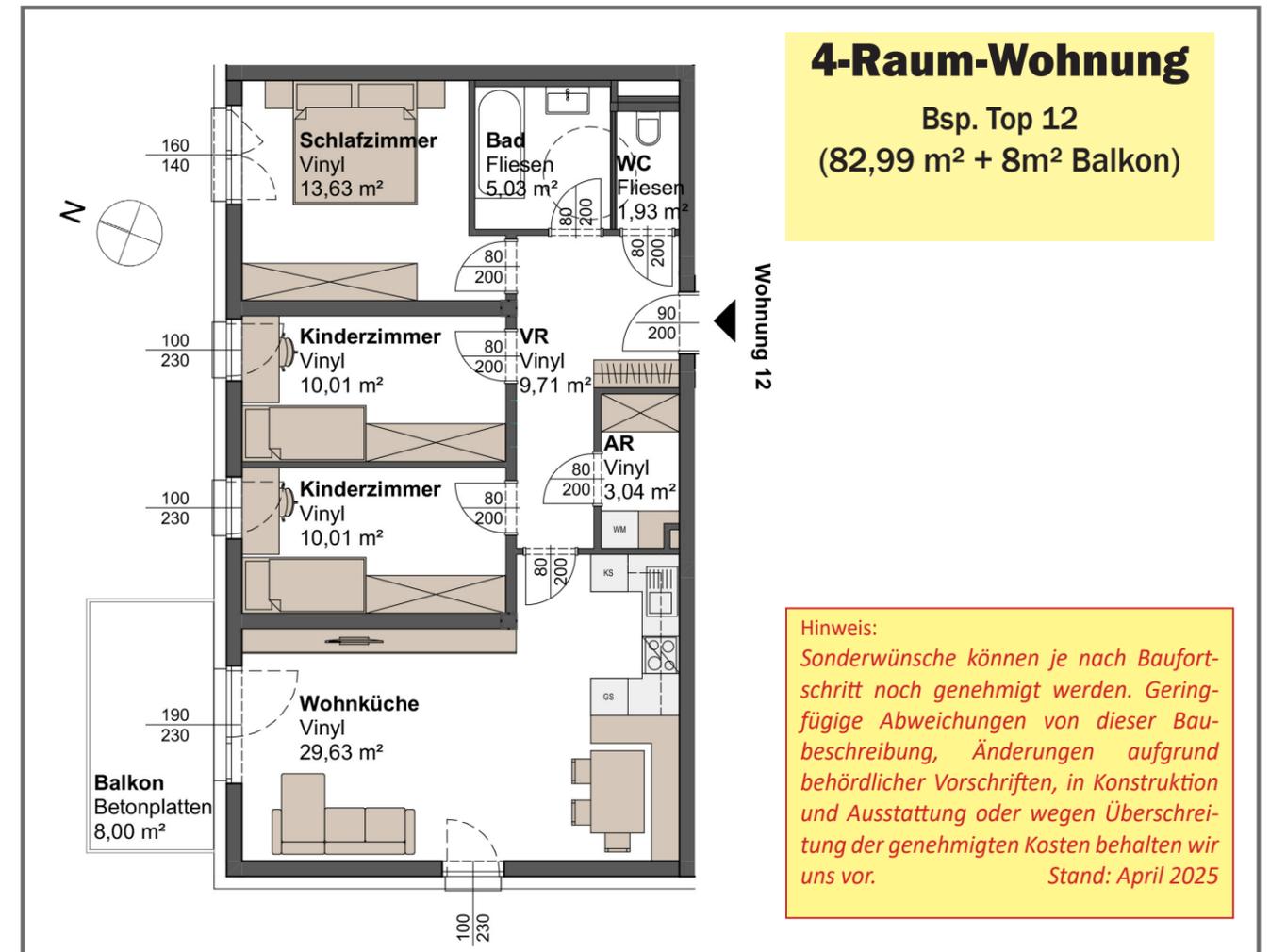
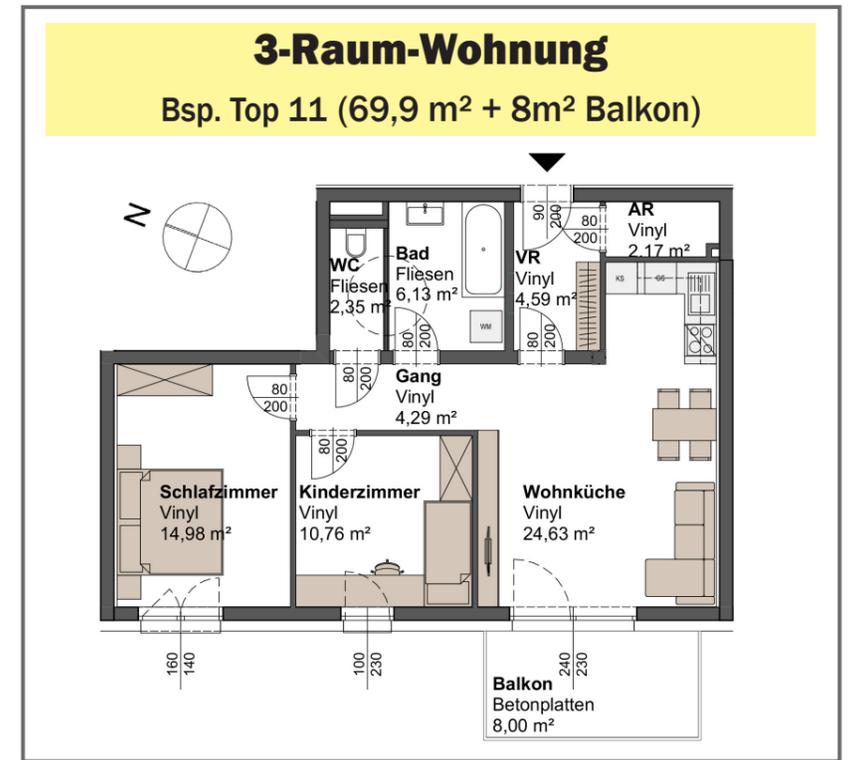
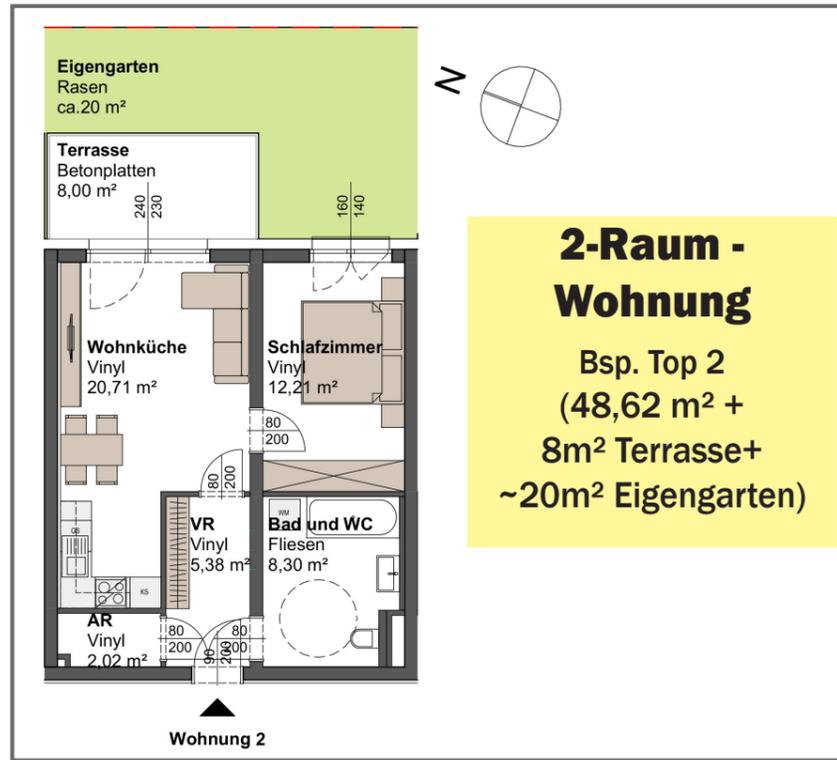
Innenputz
 geglätteter Gipsputz

Außenfassade
 Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz nach energetischem Erfordernis

Beispiele für Wohnungspläne

Weitere Details zu allen Wohnungen finden Sie unter:

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



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: April 2025

Preisbeispiele für Mietkauf



Übersicht über Ihre Möglichkeiten: Miete oder Mietkauf

Kopfig 3.BA

	einmalige Anzahlung (wird bei Auszug abzügl. 1% pro Jahr zurückbezahlt)	vorläufige monatliche Gesamtmiete	vorläufiger Barkaufpreis nach 10 Jahren, inkl. TG, inkl. ev. Abstellplatz, inkl. ev. Garten	Übernahme oder Rückzahlung des Förderdarlehens, voraussichtliche Darlehensstände nach 10 Jahren
Beispiel: 2-Raum-Wohnung mit 48,63 m² mit 1 Tiefgaragenplatz				
Miete	2.706,97 €	572,77 €		
Mietkauf Variante 1	5.151,19 €	565,48 €	91.628,63 €	52.801,20 €
Mietkauf Variante 2	6.666,84 €	561,10 €	90.556,87 €	52.801,20 €
Mietkauf Variante 3	10.626,71 €	548,94 €	87.404,64 €	52.801,20 €
Beispiel: 3-Raum-Wohnung mit 69,91 m² mit 1 Tiefgaragenplatz und 1 Abstellplatz				
Miete	3.891,51 €	819,53 €		
Mietkauf Variante 1	7.405,30 €	809,05 €	135.031,66 €	77.812,29 €
Mietkauf Variante 2	9.584,18 €	802,75 €	133.452,23 €	77.812,29 €
Mietkauf Variante 3	15.276,86 €	785,28 €	128.806,83 €	77.812,29 €

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

Wohnung	Lage	Wohnraum anzahl	Fläche m ²	Finanzierungsbeitrag in € (wird bei Auszug 1% pro Jahr zurückbezahlt)	vorl. monatl. Miete inkl. BK, Garten, TGA, AP, Ust., exkl. Heizung, Wasser, Kanal in €
1	EG	3	68,13	3.792,43	809,74
2	EG	2	48,62	2.706,41	577,25
3	EG	3	69,55	3.871,47	823,69
4	EG	3	70,11	3.902,64	821,68
5	EG	3	69,91	3.891,51	819,53
6	EG	4	83,03	4.621,83	960,57
7	1.OG	3	68,13	3.792,43	800,40
8	1.OG	2	48,63	2.706,97	572,77
9	1.OG	3	69,55	3.871,47	815,66
10	1.OG	3	70,11	3.902,64	821,68
11	1.OG	3	69,91	3.891,51	819,53
12	1.OG	4	83,03	4.621,83	960,57
13	2.OG	3	68,13	3.792,43	800,40
14	2.OG	2	48,63	2.706,97	572,77
15	2.OG	3	69,55	3.871,47	815,66
16	2.OG	3	70,11	3.902,64	821,68
17	2.OG	3	69,91	3.891,51	819,53
18	2.OG	4	83,03	4.621,83	960,57



Qualität zum Leben!

22/7/25

<https://www.familie-linz.at/de/projekte/>