

Neue Mietwohnungen in Grünau

Mietkauf möglich!



www.familie-linz.at

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Familie in Linz. Verlässlicher Partner. Seit 114 Jahren.

- ➔ **27 Wohnungen** mit Tiefgaragenplatz
- ➔ **48 m² - 85 m²** (2-, 3-, 4-Raumwohnungen)
- ➔ **Bezug: Winter 2027/2028**

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

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

Information und Anmeldung:

Gemeinde Grünau

Herr Bgm. Klaus Kramesberger

bgm.kramesberger@gruenau.ooe.gv.at

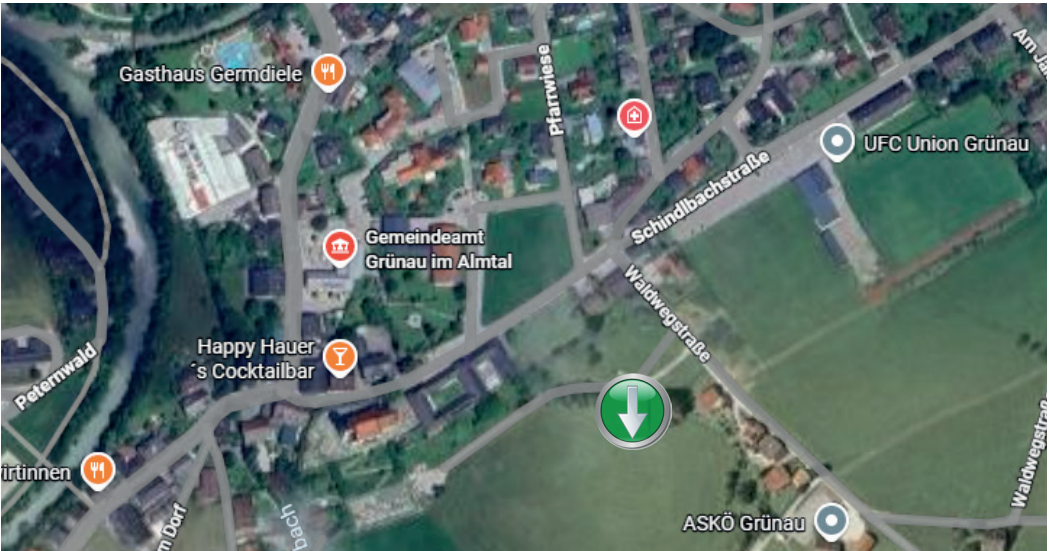
Tel.: 0699/12 699 622



GEMEINNÜTZIGE
BAUVEREINIGUNGEN
OBERÖSTERREICH

Familie
Qualität zum Leben!

Was bietet Ihnen die Grünau?



In Grünau zu leben ist besonders für Familien schön, weil Natur und Lebensqualität hier Hand in Hand gehen. Die ruhige Umgebung, viel Grün und die Nähe zu Bergen und Wäldern bieten Kindern Platz zum Spielen und Entdecken. Gleichzeitig schafft die überschaubare Gemeinde ein starkes Gemeinschaftsgefühl, in dem man einander kennt und unterstützt.

Kurze Wege und ein sicheres Umfeld machen den Alltag entspannter. Grünau

verbindet ländliche Idylle mit einer familienfreundlichen Atmosphäre.

Der Ort bietet eine Volksschule und einen Kindergarten, die kurze Wege und eine persönliche Betreuung ermöglichen. Kinder wachsen in einer sicheren, überschaubaren Umgebung auf. Gleichzeitig sorgen vielfältige Freizeitangebote wie das Freibad, Spielplätze, Sportvereine, der Cumberland Wildpark sowie zahlreiche Wander- und Naturerlebnisse für Abwechslung und Bewegung.



Information und Anmeldung:

Bgm. Klaus Kramesberger
bgm.kramesberger@gruenau.ooe.gv.at
Tel.: 0699/12 699 622

Familie
Qualität zum Leben!



Bauausführung

Außenmauerwerk

25 cm Hochlochziegel bzw. Stahlbeton nach statischem Erfordernis

Innenmauerwerk

Trockenbau, Gipskarton-Ständerwände

Wohnungstrennwände

Stahlbetonwände mit einseitiger Vorsatzschale

Innenputz

geglätteter Gipsputz oder gespachtelt

Decken

Stahlbetonplatten

Raumhöhe ca. 252 cm

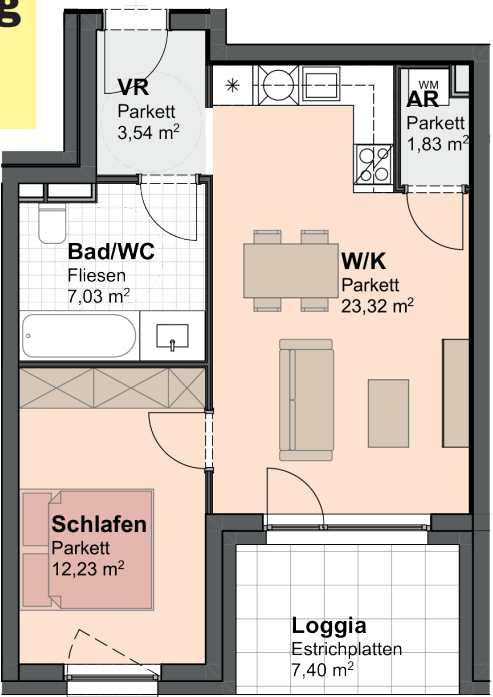
Außenfassade

Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz nach energetischem Erfordernis

Beispiele für Wohnungspläne

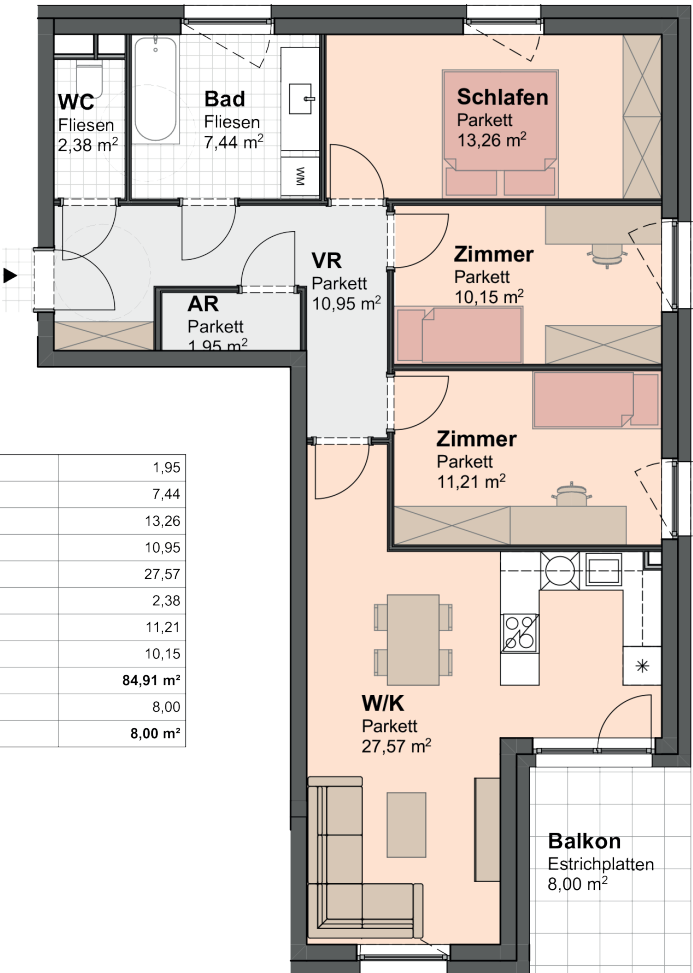
2-Raum-Wohnung Top 10 (47,95 m²+Loggia)

AR	1,83
Bad/WC	7,03
Schlafen	12,23
VR	3,54
W/K	23,32
	47,95 m²
Loggia	7,40
	7,40 m²

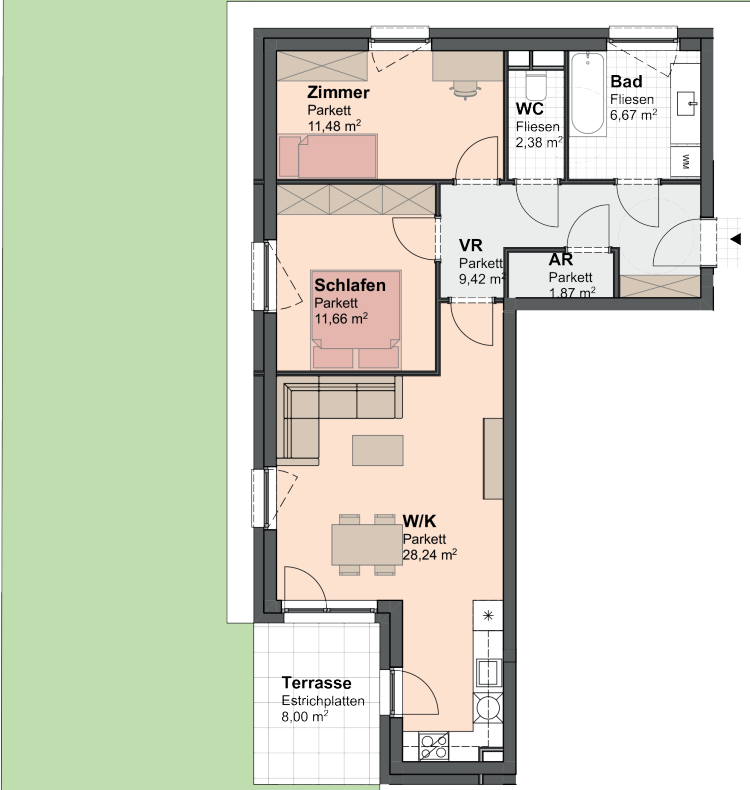


3-Raum-Wohnung Top 3 (84,91m²)

AR	1,95
Bad	7,44
Schlafen	13,26
VR	10,95
W/K	27,57
WC	2,38
Zimmer	11,21
Zimmer	10,15
	84,91 m²
Balkon	8,00
	8,00 m²



3-Raum-Wohnung Top 4 (71,72m²)



AR	1,87
Bad	6,67
Schlafen	11,66
VR	9,42
W/K	28,24
WC	2,38
Zimmer	11,48
	71,72 m²
Terrasse	8,00
	8,00 m²

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: Mai 26

Weitere Details ua. zur technischen Bauausführung finden Sie:

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



Preisbeispiele für Miete und Mietkauf (Haus 1)



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

vorläufige monatliche Gesamtmiete inkl. TGP und ev. AP, Garten

vorläufiger Barkaufpreis nach 10 Jahren, inkl. TGP und ev. AP, Garten

Übernahme oder Rückzahlung des Förderdarlehens, voraussichtliche Darlehensstände nach 10 Jahren

Beispiel: 2-Raum-Wohnung mit 55,53 m² mit 1 Tiefgaragenplatz (Haus 1, Top 3)

Miete	2.924,32 €	665,60 €		
Mietkauf Variante 1	7.901,89 €	649,49 €	104.615,37 €	64.039,25 €
Mietkauf Variante 2	10.760,69 €	632,83 €	100.301,67 €	64.039,25 €
Mietkauf Variante 3	12.657,54 €	600,63 €	91.674,26 €	64.039,25 €

Beispiel: 3-Raum-Wohnung mit 75,62 m² mit 1 Tiefgaragenplatz und 1 Abstellplatz (Haus 1, TOP 8)

Miete	3.982,29 €	892,75 €		
Mietkauf Variante 1	12.879,46 €	870,82 €	145.480,75 €	89.054,58 €
Mietkauf Variante 2	17.539,08 €	848,13 €	139.482,01 €	89.054,58 €
Mietkauf Variante 3	20.630,80 €	804,27 €	127.484,51 €	89.054,58 €

Beispiel: 4-Raum-Wohnung mit 88,95 m² mit 1 Tiefgaragenplatz und 1 Abstellplatz (Haus 1, Top 9)

Miete	4.684,28 €	1.037,78 €		
Mietkauf Variante 1	22.834,61 €	1.011,98 €	179.807,67 €	110.067,46 €
Mietkauf Variante 2	31.095,86 €	985,30 €	172.393,49 €	110.067,46 €
Mietkauf Variante 3	36.577,31 €	933,70 €	157.565,13 €	110.067,46 €

Weitere Informationen zu den Mieten und Plänen aller Wohnungen

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



Erklärung zur vorläufigen Kostenaufstellung

In der monatlichen Miete sind folgende Komponenten **enthalten**:

- BK = Betriebskosten (Grundsteuer, Feuer-, Gebäudeversicherung, Müllgebühren, Hausreinigung etc.)
- TG = ein Tiefgaragenplatz pro Wohnung
- AP = weitere gemeinsame Bewohnerparkplätze im Freien
- Instandhaltungskosten
- Verwaltungskosten
- kostendeckendes Mietentgelt
- gesetzliche Umsatzsteuer

In der monatlichen Miete sind **nicht** enthalten:

- die Kosten für Wasser und Kanal, diese werden direkt von der Ablesefirma vorgeschrieben
- Heizungskosten
- Stromkosten
- Telefon- und Internetkosten
- Fernseh-/Internet-Gebühr, etc.
- (*) nur im EG: Entgelt für die Eigengartennutzung (EUR 0,25 pro m² Eigengarten)

Der „**Finanzierungsbeitrag**“ ist eine Einmalzahlung, die Mieterinnen und Mieter einer Genossenschaftswohnung am Beginn eines Mietverhältnisses zu zahlen haben. Dieser Betrag ersetzt die **Kaution**. Den Finanzierungsbeitrag bekommt man am Ende des Mietverhältnisses, um 1% jährlich vermindert, zurück.

Mietkauf: Voraussichtliche Nebenkosten bei Kaufvertragsabschluß nach 10 Jahren: 3,5 % GrESt, 1,1 % Grundbuchseintragung (diese Kosten können unter gewissen Voraussetzungen wegfallen - genauere Informationen bei Vertragsabschluss), 1 % Vertragserrichtungskosten inkl. grundbüch. Eintragung. Die Abbildungen im Prospekt enthalten Sonderausstattungen, alle Angaben können sich noch ändern. Berechnungsstand Mai 2026, Berechnungen nach jetzigem Zinsstand. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

Detaillierte persönliche Information,

Gemeinde Grünau - Herr Bgm. Kramesberger

bgm.kramesberger@gruenau.ooe.gv.at

Tel.: 0699/12 699 622