



RAINBACH IM MÜHLKREIS

22 Mietwohnungen



wohnen und wohlfühlen in der rosensiedlung

Baubeginn Frühjahr 2021
Fertigstellung Herbst 2022

www.franziskanerinnen.at

Der Orden Franziskanerinnen von Vöcklabruck betreibt seit vielen Jahren das Alten- und Pflegeheim in Rainbach. Es ist für viele alte Menschen zur Heimat und Familie geworden. Nun entsteht südlich davon in sonniger Lage ein neues Wohngebäude mit 22 modernen Mietwohnungen für Jung und Alt - die Rosensiedlung.

Die Franziskanerinnen legen größten Wert auf eine nachhaltige und ökologische Bauweise. So wird das neue Wohnhaus mit Wärmedämmverbundsystem mit Hanf, Erdwärme-Zentralheizung und einer Photovoltaikanlage ausgestattet sein.

Der überdeckte Eingangsbereich mit Fahrradabstellflächen und Sitzplatz befindet sich im Untergeschoss des Gebäudes. Eine direkte Fußweganbindung zum Alten- und Pflegeheim St. Elisabeth ist geplant. Die freundlichen und zeitgemäß ausgestatteten Wohnungen mit Ost/West-Orientierung befinden sich auf drei Wohngeschoßen (Erd-, 1. und 2. Obergeschoss). Der Wohnungsspiegel umfasst zwei 1-Zimmer-Wohnungen mit ca. 40 m², fünfzehn 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 58 m² und fünf 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 78 m² Wohnfläche (inkl. Loggia/Balkon/Terrasse). Alle Wohnungen sind über das zentrale Treppenhaus und darüber hinaus mittels Lift barrierefrei erreichbar.

Das Haus wird voll unterkellert. Neben Lagerräumen für die einzelnen Wohnungen befinden sich hier ein Abstellraum für Fahrräder und Kinderwägen, ein Wäschetrockenraum, ein Freizeitraum, ein Gartengeräteraum sowie ein Raum für die Gebäudetechnik.

Für die künftigen BewohnerInnen besteht die Möglichkeit zukaufbare Dienstleistungen des Alten- und Pflegeheimes in Anspruch zu nehmen.

Durch die effiziente Bauweise und den Einsatz energiesparender Technologien erreichen wir den Standard eines Niedrigst-Energiehauses. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine umweltfreundliche Erdwärme-Zentralheizung (Tiefenbohrung). Alle Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Sie trägt dazu bei, Heizkosten zu sparen und erhöht deutlich Ihren Wohnkomfort.

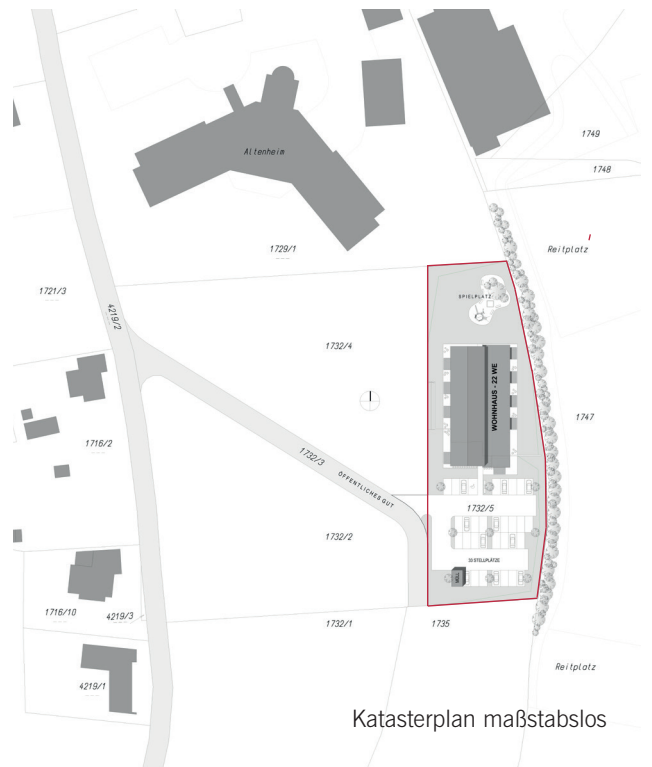
Zum Parken stehen den BewohnerInnen im südlichen Grundstücksbereich insgesamt 33 Kfz-Stellplätze zur Verfügung.

Die großzügigen Grünflächen können von den MieterInnen genützt werden und bieten zudem für die kleineren BewohnerInnen einen Kinderspielplatz.

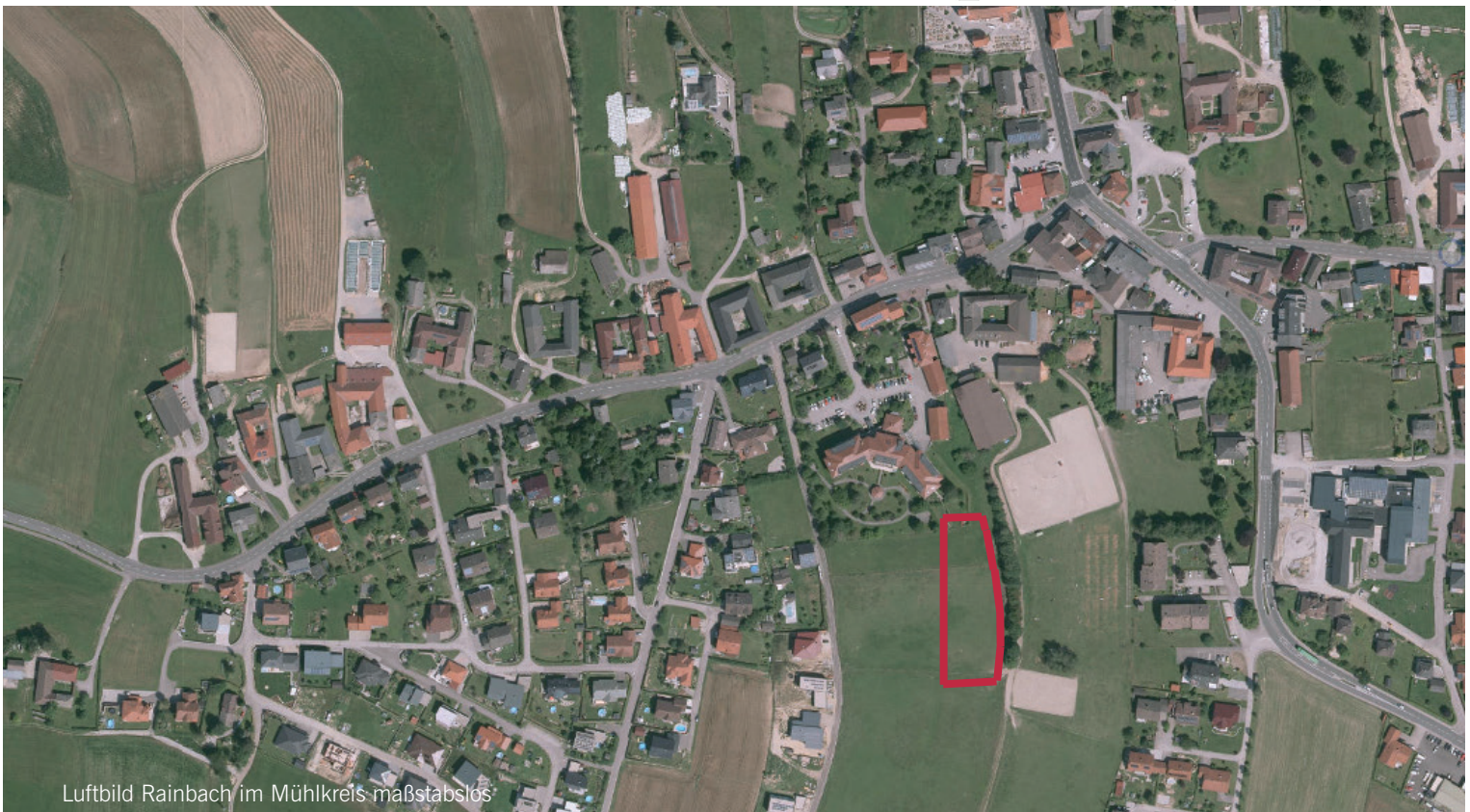
Generaloberin Sr. Angelika Garstenauer: „Wir wünschen uns sehr, dass die MieterInnen in unserer Rosensiedlung ein neues Zuhause finden, in dem sie sich wohl fühlen. Willkommen in Rainbach!“

das wohnprojekt

Dieser Plan und alle weiteren Pläne in diesem Prospekt sowie die genannten Preise beruhen auf dem Projektstand von September 2020. Geringfügige Änderungen behalten wir uns vor.



Katasterplan maßstablos

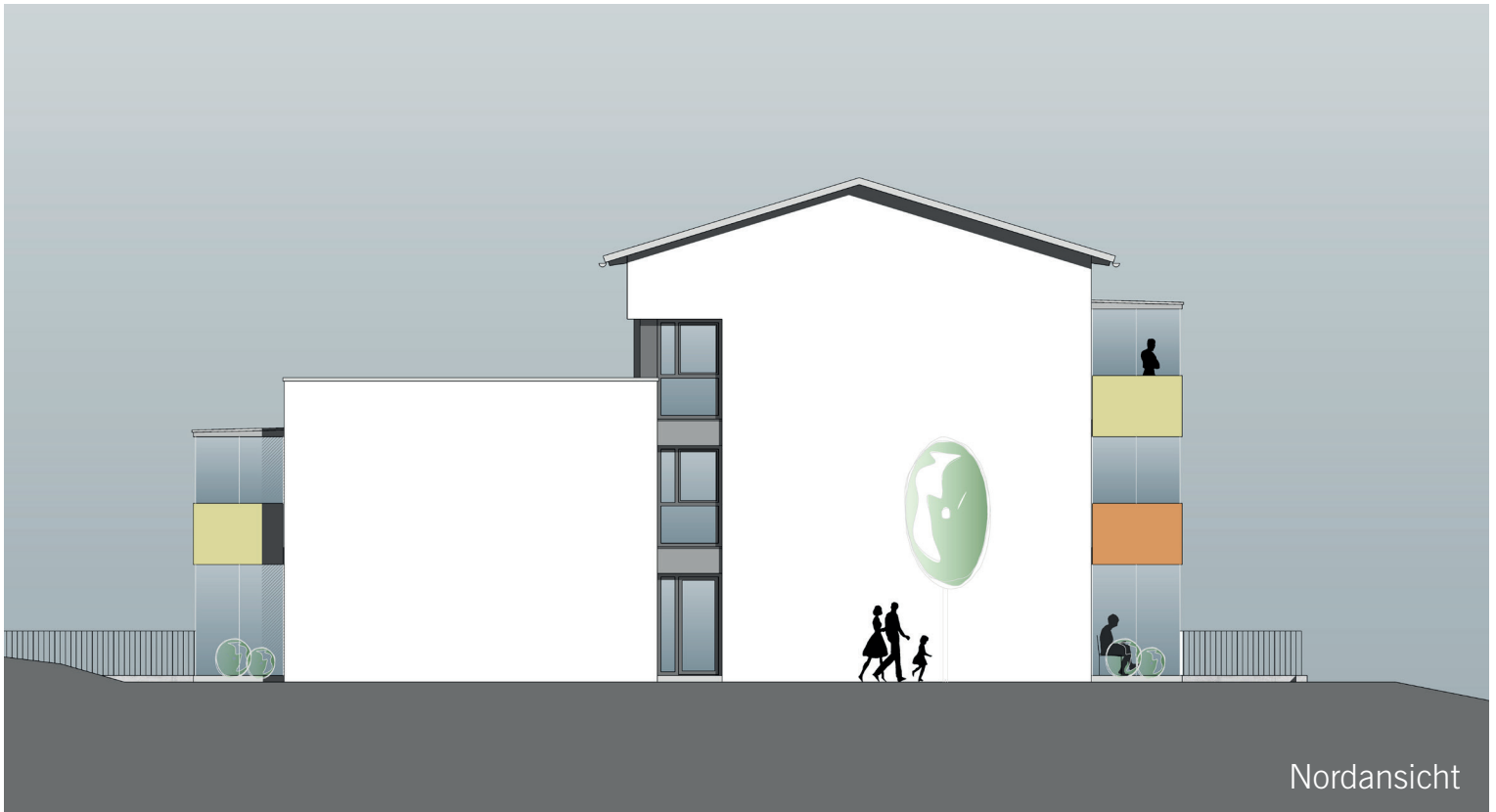


Luftbild Rainbach im Mühlkreis maßstablos

die lage



ansichten



ansichten



kellergeschoss



WG9:
70,82+3,50(Loggia)+3,50(Balk.)
77,82m²

WG8:
33,31+3,50(Loggia)+3,50(Terr.)
40,31m²

WG7:
50,70+3,50(Loggia)+3,50(Terr.)
57,70m²

WG6:
50,70+3,50(Loggia)+3,50(Terr.)
57,70m²

WG5:
50,70+3,50(Loggia)+3,50(Terr.)
57,70m²

2-Zimmer 2-Zimmer 2-Zimmer 1-Zimmer 3-Zimmer



2-Zimmer 2-Zimmer 3-Zimmer STGH 2-Zimmer

WG1:
50,70+3,50(Loggia)+3,50(Balk.)
57,70m²

WG2:
70,99+3,50(Loggia)+3,50(Terr.)
77,99m²

WG3:
50,70+3,50(Loggia)+3,50(Terr.)
57,70m²

WG4:
50,94+3,50(Loggia)+3,50(Terr.)
57,94m²

erdgeschoss

WG14:
50,70+3,50(Loggia)+3,50(Balk.)
57,70m²

WG15:
50,70+3,50(Loggia)+3,50(Balk.)
57,70m²

WG16:
50,70+3,50(Loggia)+3,50(Balk.)
57,70m²

WG17:
33,31+3,50(Loggia)+3,50(Balk.)
40,31m²

WG18:
70,82+3,50(Loggia)+3,50(Balk.)
77,82m²

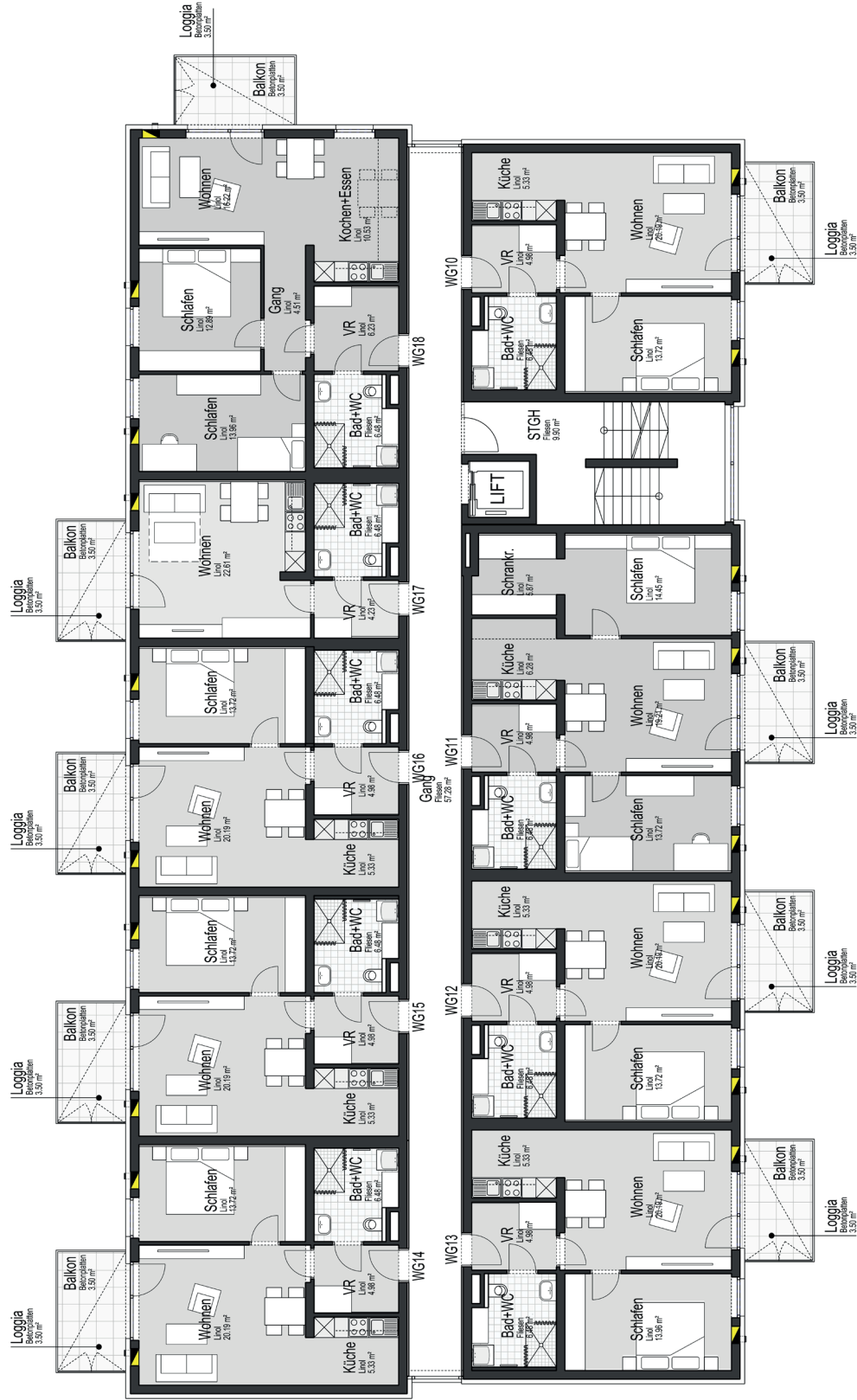
2-Zimmer

2-Zimmer

2-Zimmer

1-Zimmer

3-Zimmer



2-Zimmer

2-Zimmer

3-Zimmer

STGH

2-Zimmer

WG13:
50,94+3,50(Loggia)+3,50(Balk.)
57,94m²

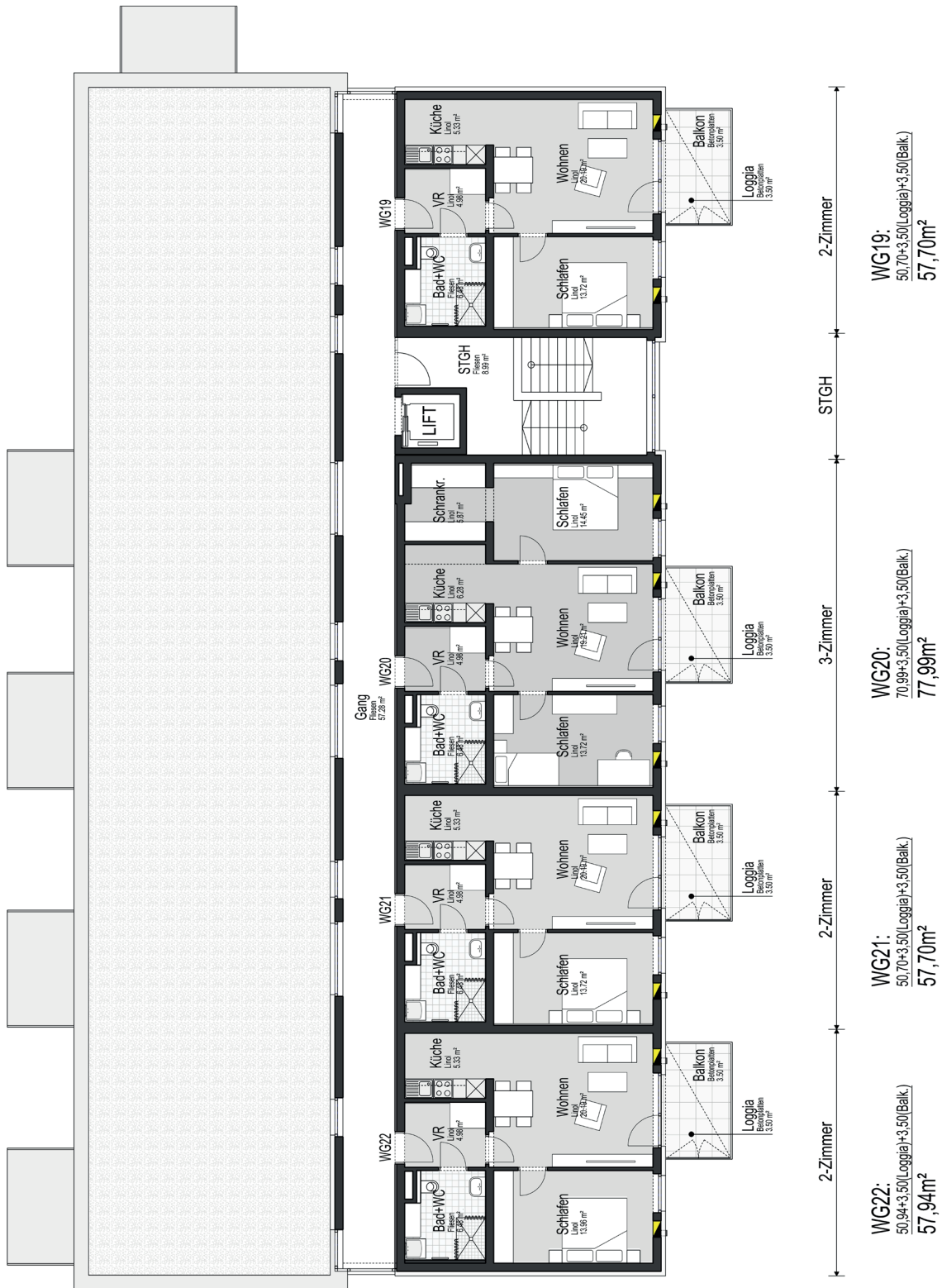
WG12:
50,70+3,50(Loggia)+3,50(Balk.)
57,70m²

WG11:
70,99+3,50(Loggia)+3,50(Balk.)
77,99m²

WG10:
50,70+3,50(Loggia)+3,50(Balk.)
57,70m²

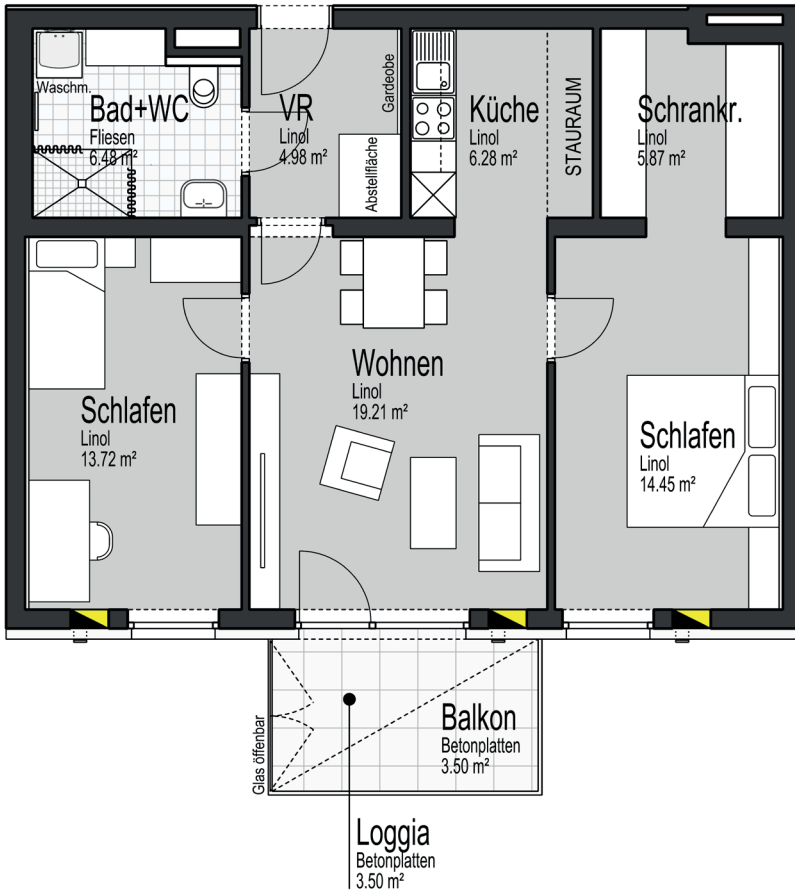
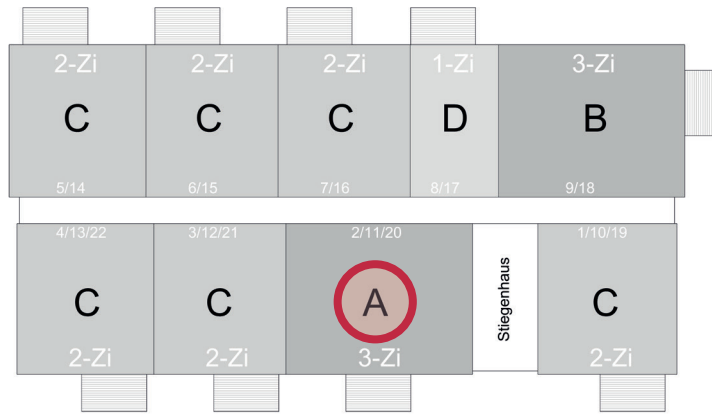


1. obergeschoss



2. obergeschoss

Lage der Wohnung im Haus



Typ A (3-Zimmer, 3x verfügbar)

Erdgeschoss: Whg. Nr. 2

1. Obergeschoss: Whg. Nr. 11

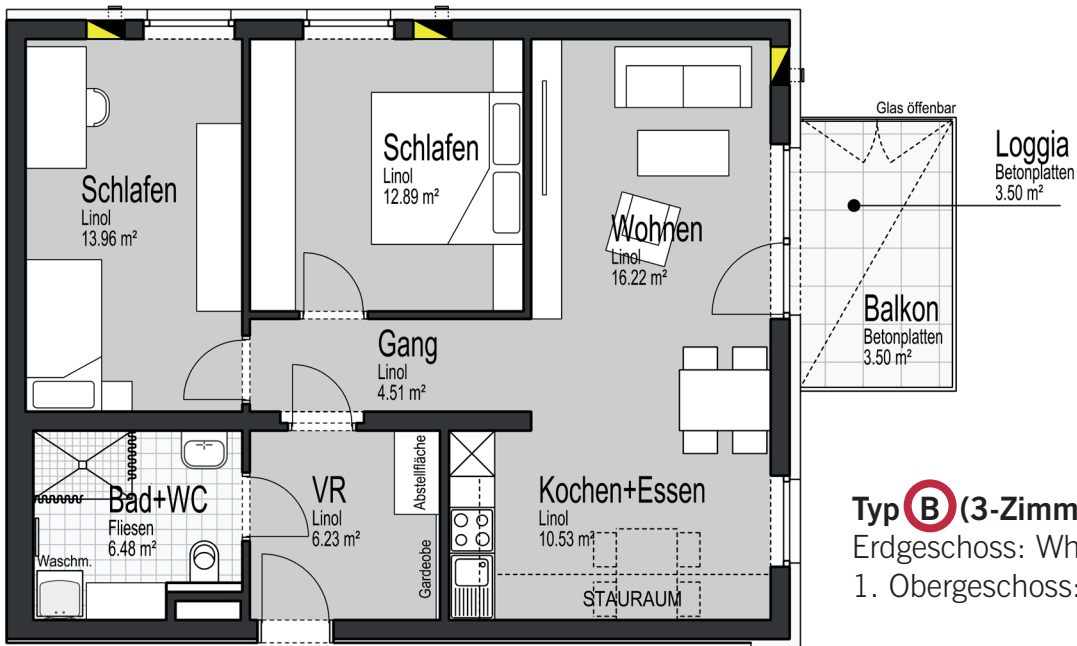
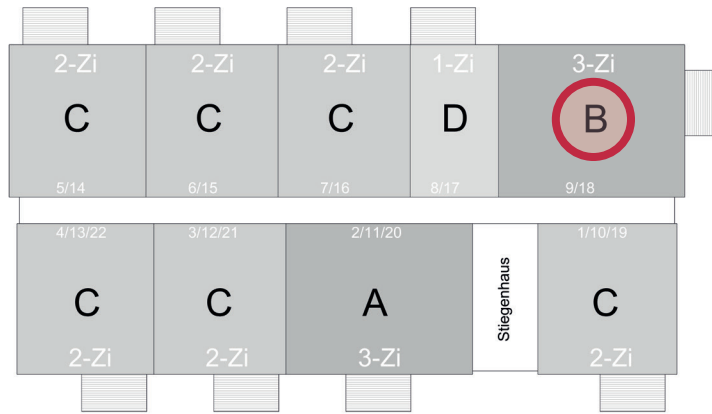
2. Obergeschoss: Whg. Nr. 20

VORAUSSICHTLICHE MONATLICHE KOSTEN

ca. 78m ² Wohnfläche	Miete inkl. Ust. ca.	Betriebs- u. Heizkosten- pauschale ca.	Gesamt inkl. USt. ca.	Kautions ca.
WG 2, 11, 20	574,- €	194,- €	768,- €	2.310,- €

wohnungstyp A

Lage der Wohnung im Haus

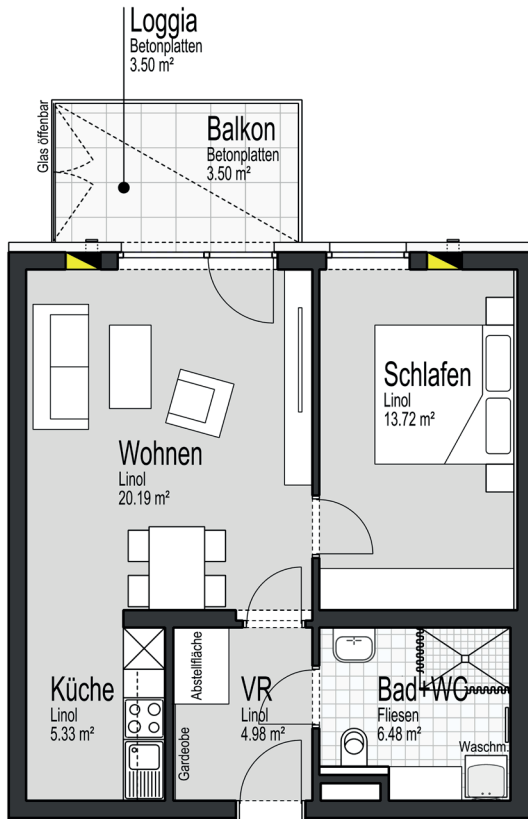
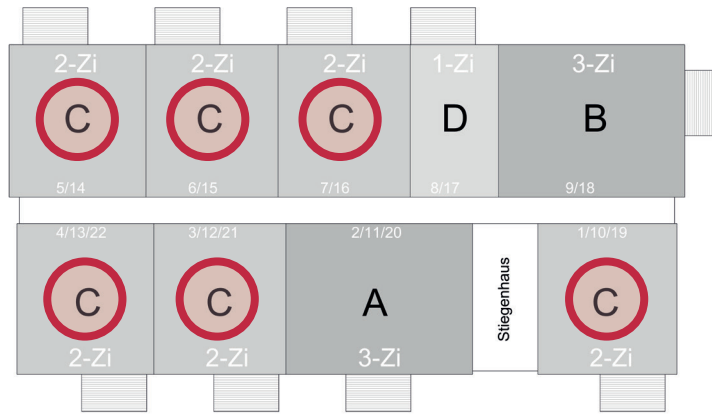


Typ B (3-Zimmer, 2x verfügbar)
 Erdgeschoss: Whg. Nr. 9
 1. Obergeschoss: Whg. Nr. 18

VORAUSSICHTLICHE MONATLICHE KOSTEN				
ca. 78m ² Wohnfläche	Miete inkl. Ust. ca.	Betriebs- u. Heizkosten- pauschale ca.	Gesamt inkl. USt. ca.	Kautions ca.
WG 9, 18	573,- €	193,- €	766,- €	2.300,- €

Wohnungstyp B

Lage der Wohnung im Haus



Typ C (2-Zimmer, 15x verfügbar)

Erdgeschoss: Whg. Nr. 1, 3-7

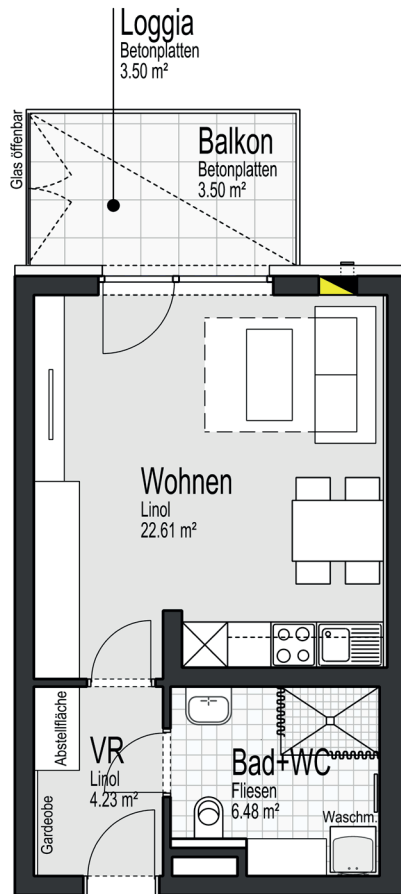
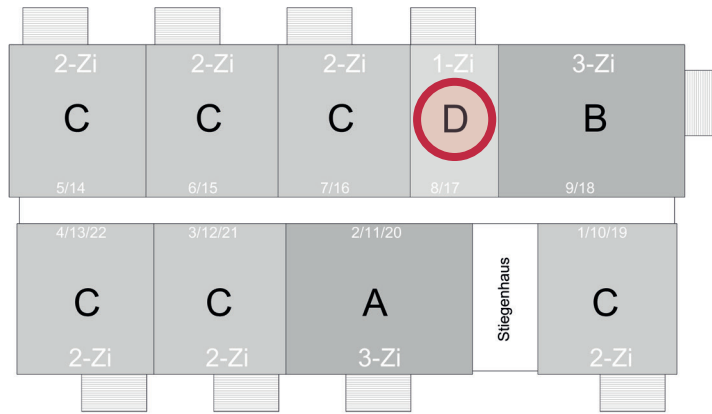
1. Obergeschoss: Whg. Nr. 10-16

2. Obergeschoss: Whg. Nr. 19, 21, 22

VORAUSSICHTLICHE MONATLICHE KOSTEN				
ca. 58m ² Wohnfläche	Miete inkl. Ust. ca.	Betriebs- u. Heizkosten- pauschale ca.	Gesamt inkl. USt. ca.	Kaution ca.
WG 1, 3, 5, 6, 7, 10, 12, 14, 15, 19, 21	418,- €	141,- €	559,- €	1.680,- €
WG 4, 13, 22	420,- €	142,- €	562,- €	1.690,- €
WG 16	451,- €	152,- €	603,- €	1.810,- €

wohnungstyp C

Lage der Wohnung im Haus



Typ D (1-Zimmer, 2x verfügbar)
 Erdgeschoss: Whg. Nr. 8
 1. Obergeschoss: Whg. Nr. 17

VORAUSSICHTLICHE MONATLICHE KOSTEN				
ca. 40m ² Wohfläche	Miete inkl. Ust. ca.	Betriebs- u. Heizkosten- pauschale ca.	Gesamt inkl. USt. ca.	Kautions ca.
WG 8, 17	284,- €	96,- €	380,- €	1.140,- €

wohnungstyp D

PARKEN - 33 Stellplätze, davon 1 Behindertenparkplatz, 5 Parkplätze mit Leerverrohrung für E-Ladestation

SONDERWÜNSCHE - Die Wohnungen werden mit einer modernen und zeitgemäßen Ausstattung angeboten. Die Berücksichtigung von Sonderwünschen ist nicht möglich.

FASSADE - Wärmedämmverbundsystem Hanf

FENSTER - Kunststofffenster weiß mit 3-Scheiben-Isolierverglasung; Innenfensterbänke aus Schichtstoffplatten mit weißer Oberfläche - außen Alufensterbänke

SONNENSCHUTZ - elektrische Rollläden (Vorbaulement)

TÜREN - Innentüren: Türblätter in Stahlzarge; weiß lackiert. Die Tür vom Vorraum ins Wohnzimmer hat zusätzlich einen Glaseinsatz. Wohnungseingangstür: brandhemmend und einbruchshemmend mit Sicherheitsschloss und Spion.

GEMEINSCHAFTS-SAT-ANLAGE - Vorbereitung für Glasfaseranschluss

BALKONE UND TERRASSEN (überdacht) - Bodenbelag: Estrichplatten grau, Geländer: Max Exterior-Platten 8mm, Verglasung: nordseitig, in den Obergeschossen offenbar (Reinigung)

BODENBELÄGE - Gänge und Stiegenhaus sowie Bäder/WC: Fliesen grau 30/60cm, Vorraum, Küchen, Wohnen und Schlafen: Parkett oder Linoleum

WANDFLIESEN - Bad: bis 2,00m Höhe und im WC bis 1,40m Höhe, Farbe weiß, Format 40/20cm

WÄNDE UND DECKEN - Mineralfarbe weiß, Decken gespachtelt

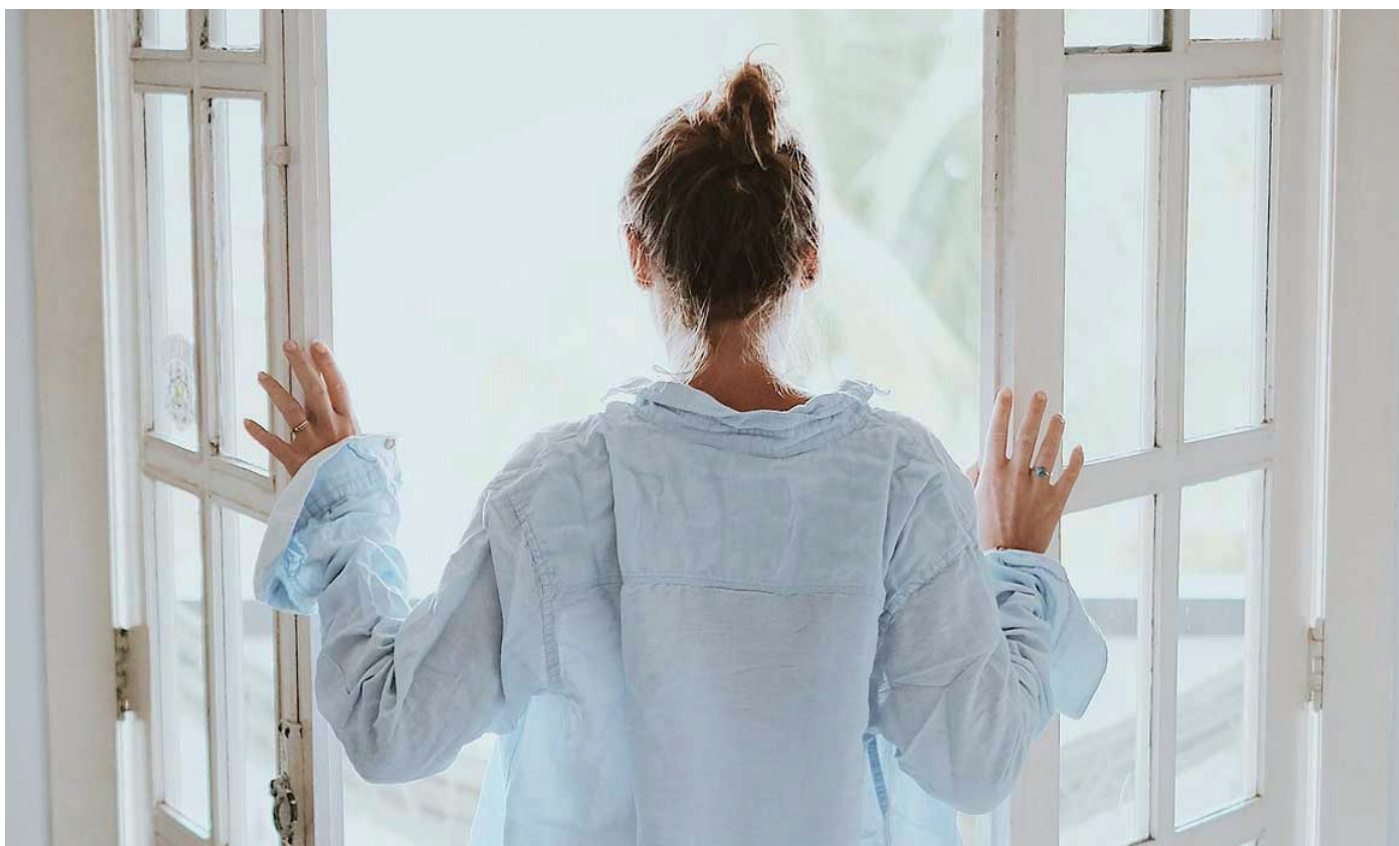
KÜCHE - Warm- und Kaltwasseranschluss inkl. Ablauf für Spüle, Anschluss für Geschirrspüler, für Umluftdunstabzug, E-Herd und für Kühlschrank (Möglichkeit der Zumietung einer Kücheneinrichtung).

BÄDER - Bodenbündige Dusche 90x130cm mit fixer Glasabtrennung ohne Drehtür, Waschbecken mit verchromter Einhebelarmatur und fliesenbündigem Spiegel, Tiefspül-Wandklosettanlage (weiß) im Bad, Waschmaschinenanschluss, Handtuchtrockner elektrisch, photovoltaikunterstützter Elektroboiler (dezentrale Warmwasser-Bereitung)

HEIZUNG - Erdwärme (Wärmepumpe) mit Tiefenbohrung, Fußboden-Heizung in den Wohnungen, PV-Anlage am Dach zur Unterstützung der Warmwasser-Bereitung

HEIZWÄRMEBEDARF (HWB) UND ENERGIEEFFIZIENZFAKTOR (fGEE) - HWB 37,2 kWh/m²/a; fGEE 0,75

ausstattung



KONTROLLIERTE WOHNRAUM-LÜFTUNG - in den Wohn- und Schlafräumen. Diese dezentrale Anlage dient Ihrem Wohlbefinden und Ihrer Gesundheit und spart auch noch Heizkosten.

Frische, gesunde und hygienisch einwandfreie Luft wird vollautomatisch, mit Wärmerückgewinnung vorgewärmt, den Wohnräumen zugeführt. Die verbrauchte Raumluft wird abgesaugt und ihre Wärme der frischen Luft berührungslos übertragen. Dabei arbeitet die Anlage sehr energiesparend und erzeugt ein angenehmes Raumklima. Sie sparen Heizkosten, erhöhen Ihren Wohnkomfort und entlasten ganz nebenbei noch unsere Umwelt.

Die Lüftungsanlage ist für den Dauerbetrieb ausgelegt und entsprechend langlebig. In der kalten Jahreszeit sollte die Anlage permanent in Dauerlüftung betrieben werden. Selbstverständlich können Sie an warmen Tagen im Jahr Ihre Fenster öffnen. Dann empfehlen wir aus Energiespargründen, die Anlage auszuschalten.

kontrollierte wohnraumlüftung

Sie sind interessiert?

Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anmeldung bei

Marktgemeinde Rainbach im Mühlkreis

Prager Straße 5, 4261 Rainbach im Mühlkreis

Telefon: 07949 - 6255, E-Mail: gemeinde@rainbach-muehlkreis.ooe.gv.at

und

ISG - Innvierter Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft,

Riedauer Straße 28, 4910 Ried im Innkreis

Telefon: 07752 858 28-0, E-Mail: info@isg-wohnen.at

Die verbindliche Wohnungszusage erfolgt durch die Franziskanerinnen Vöcklabruck spätestens sechs Monate vor Fertigstellung der Wohnanlage.

anmeldung & vergabe