



**Wir sind für Sie da!**  
Informationen und Vormerkungen:  
**07722 / 87247-525**

Besuchen Sie uns auch auf Facebook!  
[www.facebook.com/wohnbaugruppe.at](http://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.

### 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 | 5282 Ranshofen | 07722 / 87247-0 | [office.gewog@wohnbaugruppe.at](mailto:office.gewog@wohnbaugruppe.at) | [www.wohnbaugruppe.at](http://www.wohnbaugruppe.at)

**GEWOG**

Bauen. Wohnen. Vertrauen.



**FREIFINANZIERTES EIGENTUM**

**ODER JETZT NEU:  
MIETE MIT KAUFOPTION**

5280 BRAUNAU AM INN, AUBAUERNWEG

## Das ideale Zuhause für die ganze Familie

- 8 Doppelhaushälften
- Größen von ca. 90 m<sup>2</sup>
- Sonnige und zentrale Lage
- Bezugsfertig ab SOFORT

# Doppelhaushälften

## Braunau am Inn, Aubauernweg

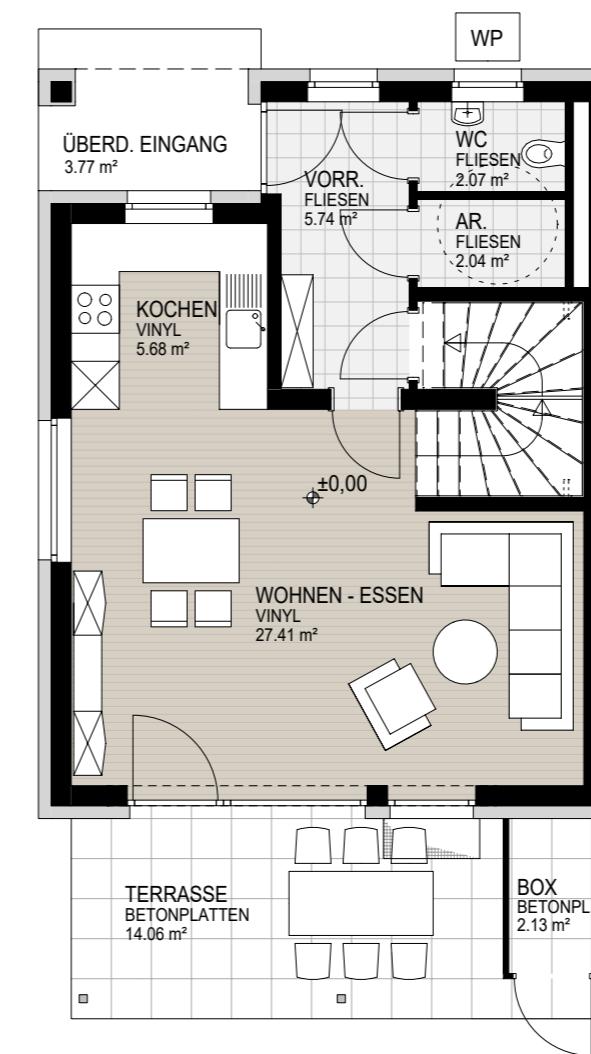
- 8 Doppelhaushälften
- Eigentum oder Miete mit Kaufoption
- Größen: 90 m<sup>2</sup>



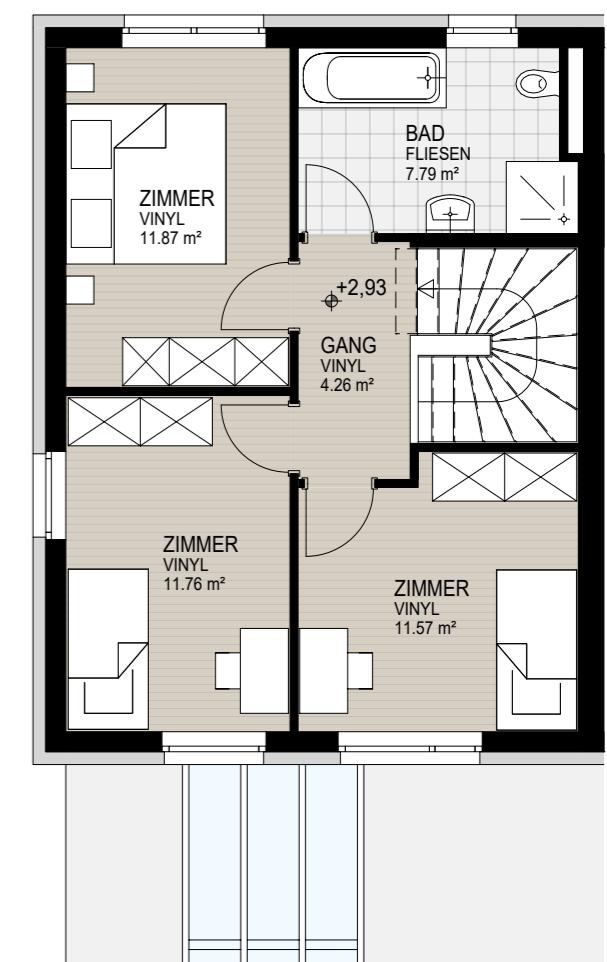
### Beispielwohnung

90 m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS M 1:100



1. OBERGESCHOSS M 1:100



## Reihenhausprojekt „Aubauernweg“ in Braunau

Fertigstellung Winter 2024/25

Seite 1 / 2

### Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Dieses Projekt besteht aus acht Doppelhaus-hälften. Die Gebäude zeichnen sich durch ihre optimale Raumauflteilung 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 Schlafzim-mer 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 be-stehen je nach statischer Anforderung aus 25 cm Ziegelmauerwerk oder Stahlbeton. Die Außen-wände werden mit 16 cm WDVS ausgeführt. Die nichttragenden Innenwände werden in Trocken-bauweise 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 Innen türen 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 Sonder-wünsche auf.

#### Küche:

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

#### Sanitäre Ausstattung:

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

#### E-Ausstattung:

Jedes Reihenhaus verfügt über eine benutzer-freundliche Anzahl an Steckdosen, Schaltern und

Lichtauslässen. Für das Einziehen sind die Lichtauslässe mit Fassung und Glühbirne versehen. In 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.

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

#### **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-Wärme- pumpe

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.

### **Ihre Ansprechpartner**



Bauen. Wohnen. Vertrauen.

Gem. Wohnungsgesellschaft m.b.H.  
Klosterstraße 27  
5282 Ranshofen  
Telefon: 07722/87247-0  
[www.wohnbaugruppe.at](http://www.wohnbaugruppe.at)

#### **Beratung, Finanzierung, Verkauf:**

Frau Veronika Baksa-Toth

Telefon: 07722/87247-525

Email: [veronika.baksa-toth@wohnbaugruppe.at](mailto:veronika.baksa-toth@wohnbaugruppe.at)

#### **Bauleitung, Technik:**

Herr DI Bernd Klocker

Telefon: 07722/87247-516

Email: [bernd.klocker@wohnbaugruppe.at](mailto:bernd.klocker@wohnbaugruppe.at)

## DHH Aubauernweg – Miete m. Kaufoption

### Top 1 - Wohnung Nr. 1

Obj. 2790

#### 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
<b>Gesamt</b>	<b>€ 1.480,64</b>

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.

## Doppelhaus A Top 1 - Wohnung 1

**90,19 m<sup>2</sup>**

### NETTOFLÄCHEN

#### EG

VORRAUM	5,74 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,04 m <sup>2</sup>
KOCHEN	5,68 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	27,41 m <sup>2</sup>

#### OG

GANG	4,26 m <sup>2</sup>
BAD	7,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,87 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,76 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,57 m <sup>2</sup>

#### GESAMT

**90,19 m<sup>2</sup>**

TERRASSE	14.06 m <sup>2</sup>
GARTENGERÄTEBOX	2,13 m <sup>2</sup>

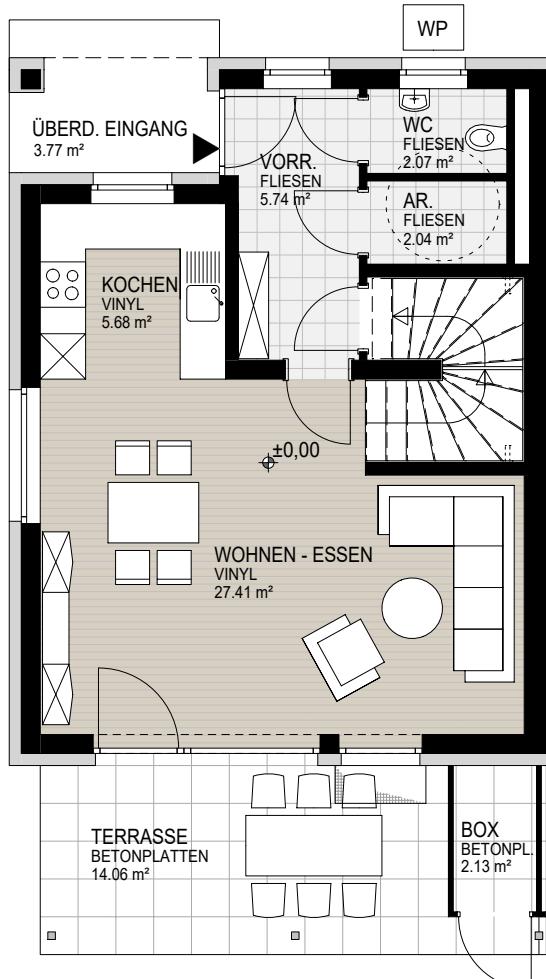
TROCKEN/TECHNIKRAUM	12,08 m <sup>2</sup>
KELLER	33,09 m <sup>2</sup>
ÜBERDACHTER EINGANG	3,77 m <sup>2</sup>

GARTEN 1	221,26 m <sup>2</sup>
----------	-----------------------

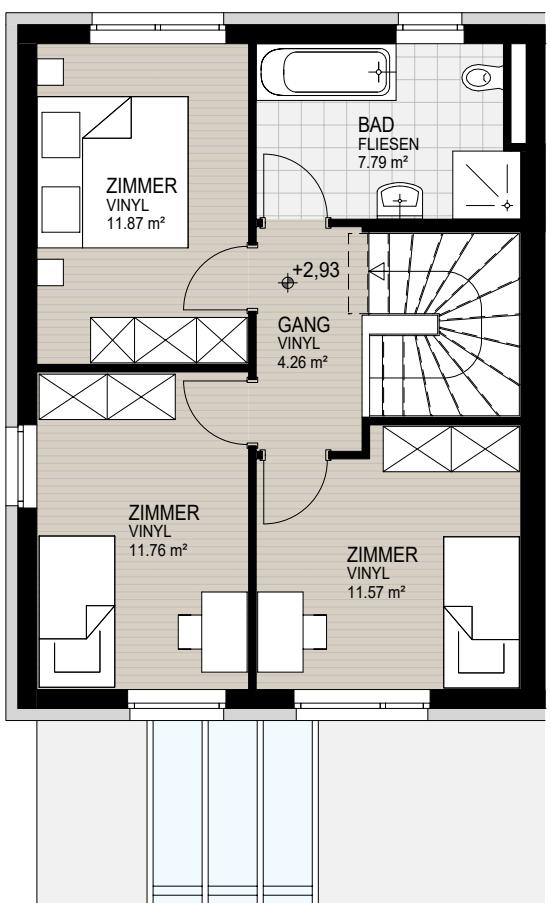
STELLPLATZ ÜBERDACHT	14,40 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ IM FREIEN	12,75 m <sup>2</sup>



## ERDGESCHOSS M 1:100



## 1. OBERGESCHOSS M 1:100



## DHH Aubauernweg – Miete m. Kaufoption Top 5 - Wohnung Nr. 5

Obj. 2790

### 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
<b>Gesamt</b>	<b>€ 1.473,01</b>

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.

## Doppelhaus B Top 5 - Wohnung 5

**90,19 m<sup>2</sup>**

### NETTOFLÄCHEN

#### EG

VORRAUM	5,74 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,04 m <sup>2</sup>
KOCHEN	5,68 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	27,41 m <sup>2</sup>

#### OG

GANG	4,26 m <sup>2</sup>
BAD	7,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,87 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,76 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,57 m <sup>2</sup>

#### GESAMT

**90,19 m<sup>2</sup>**

TERRASSE	14.06 m <sup>2</sup>
GARTENGERÄTEBOX	2,13 m <sup>2</sup>

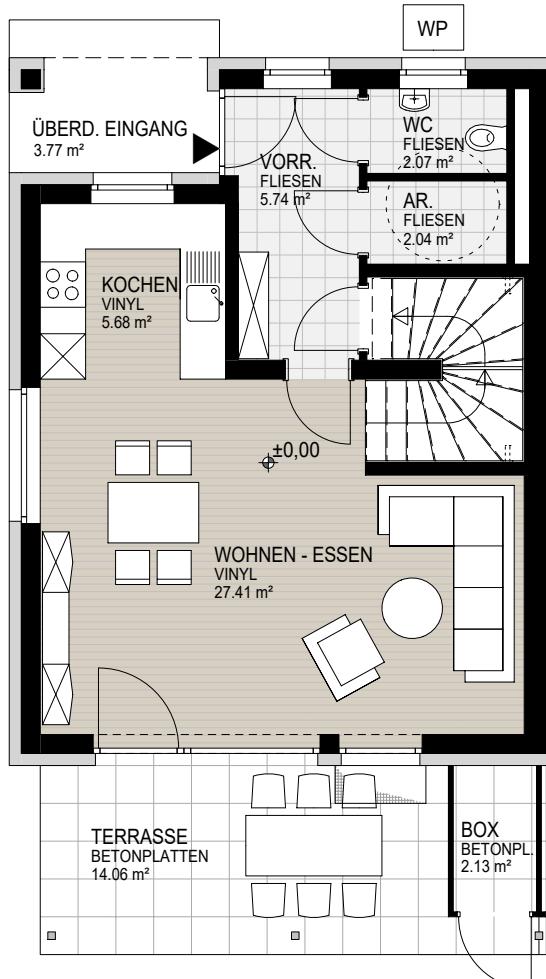
TROCKEN/TECHNIKRAUM	12,08 m <sup>2</sup>
KELLER	33.09 m <sup>2</sup>
ÜBERDACHTER EINGANG	3,77 m <sup>2</sup>

GARTEN 5	168,74 m <sup>2</sup>
----------	-----------------------

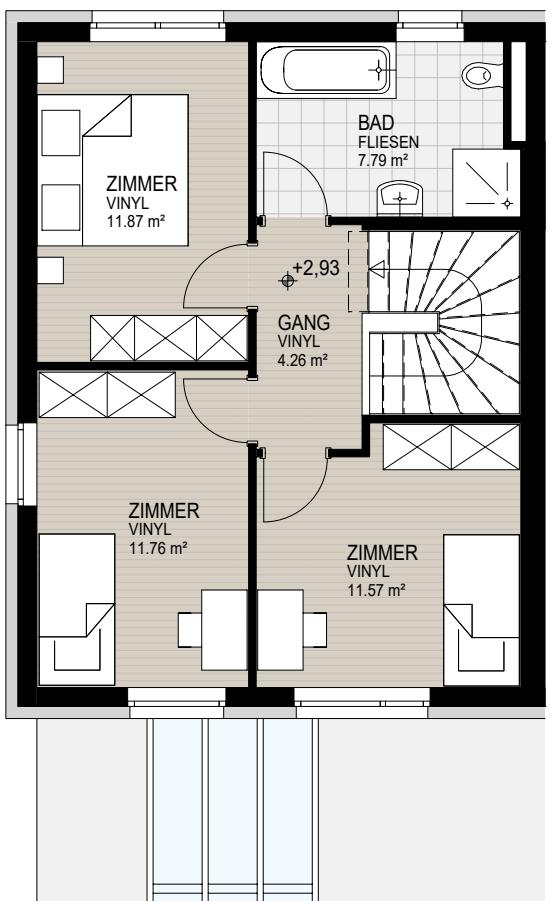
STELLPLATZ ÜBERDACHT	14,40 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ IM FREIEN	12,75 m <sup>2</sup>



**ERDGESCHOSS M 1:100**



**1. OBERGESCHOSS M 1:100**



## DHH Aubauernweg – Miete m. Kaufoption Top 6 - Wohnung Nr. 6

Obj. 2790

### 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
<b>Gesamt</b>	<b>€ 1.485,25</b>

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.

## Doppelhaus B Top 6 - Wohnung 6

**90,95 m<sup>2</sup>**

**NETTOFLÄCHEN**
**EG**

VORRAUM	5,74 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,04 m <sup>2</sup>
KOCHEN	5,68 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	27,74 m <sup>2</sup>

**OG**

GANG	4,47 m <sup>2</sup>
BAD	7,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,87 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,76 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,79 m <sup>2</sup>

**GESAMT**

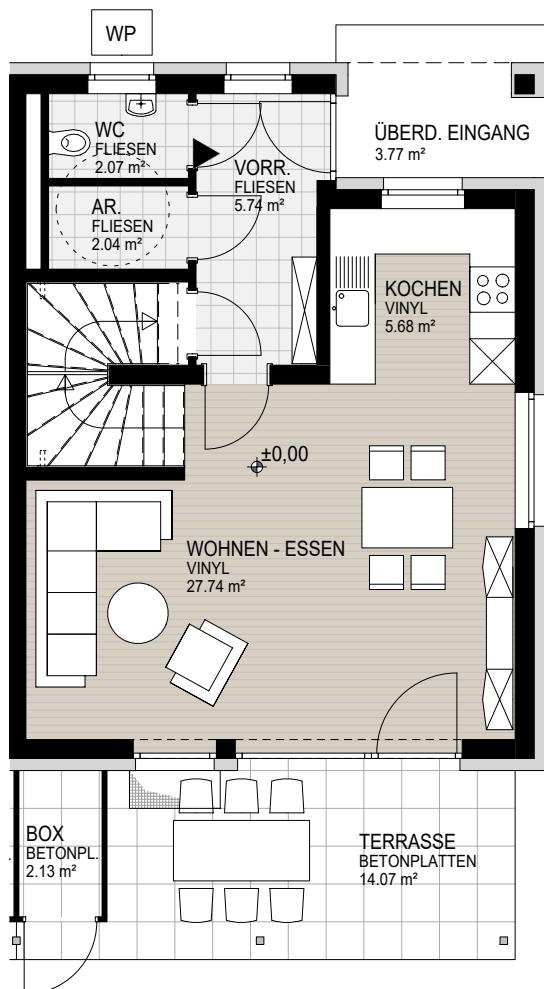
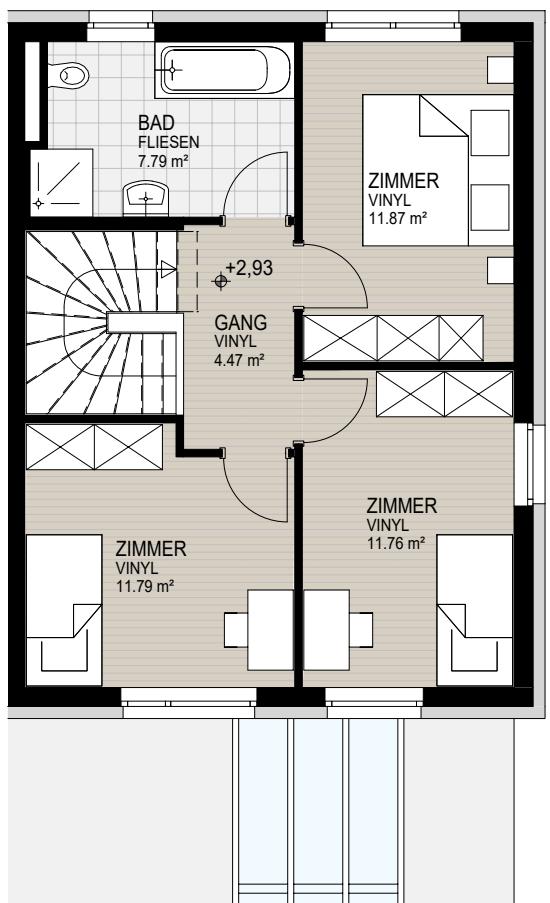
**90,95 m<sup>2</sup>**

TERRASSE	14.07 m <sup>2</sup>
GARTENGERÄTEBOX	2,13 m <sup>2</sup>

TROCKEN/TECHNIKRAUM	12,16 m <sup>2</sup>
KELLER	33,18 m <sup>2</sup>
ÜBERDACHTER EINGANG	3,77 m <sup>2</sup>

GARTEN 6	173,32 m <sup>2</sup>
----------	-----------------------

STELLPLATZ ÜBERDACHT	14,40 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ IM FREIEN	12,75 m <sup>2</sup>


**ERDGESCHOSS M 1:100**

**1. OBERGESCHOSS M 1:100**


## DHH Aubauernweg – Miete m. Kaufoption Top 7 - Wohnung Nr. 7

Obj. 2790

### 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
<b>Gesamt</b>	<b>€ 1.474,60</b>

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.

## Doppelhaus D Top 7 - Wohnung 7

**90,19 m<sup>2</sup>**

### NETTOFLÄCHEN

#### EG

VORRAUM	5,74 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,04 m <sup>2</sup>
KOCHEN	5,68 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	27,41 m <sup>2</sup>

#### OG

GANG	4,26 m <sup>2</sup>
BAD	7,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,87 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,76 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,57 m <sup>2</sup>

#### GESAMT

**90,19 m<sup>2</sup>**

TERRASSE	14.06 m <sup>2</sup>
GARTENGERÄTEBOX	2,13 m <sup>2</sup>

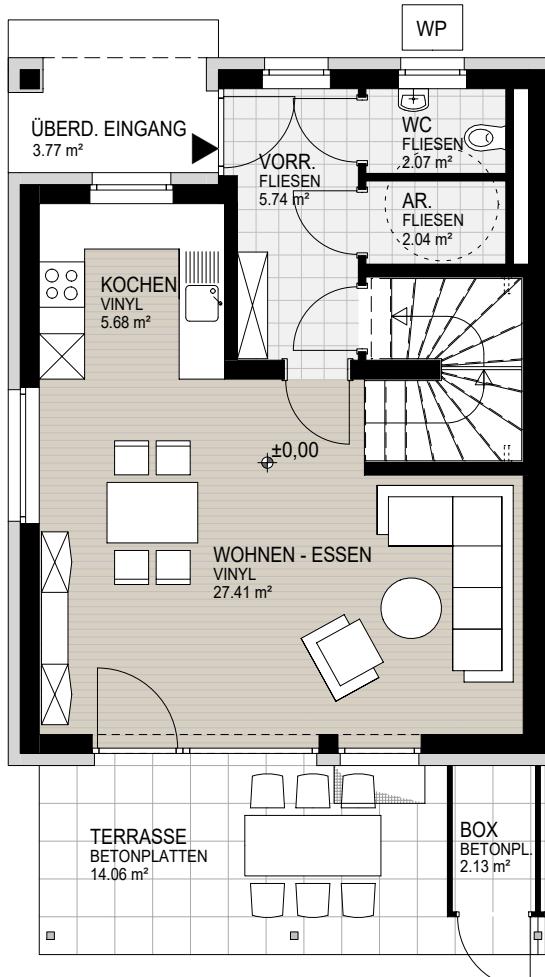
TROCKEN/TECHNIKRAUM	12,08 m <sup>2</sup>
KELLER	33,09 m <sup>2</sup>
ÜBERDACHTER EINGANG	3,77 m <sup>2</sup>

GARTEN 7	184,68 m <sup>2</sup>
----------	-----------------------

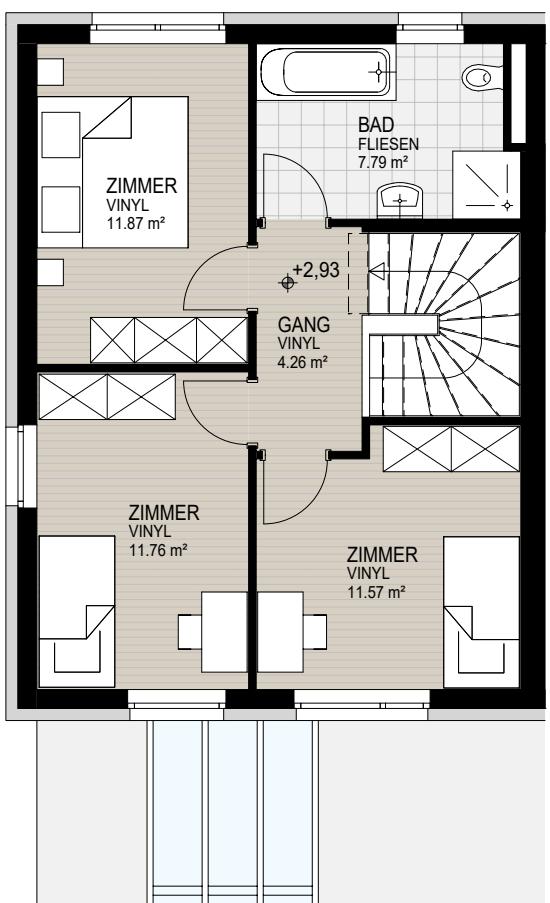
STELLPLATZ ÜBERDACHT	14,40 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ IM FREIEN	12,75 m <sup>2</sup>



**ERDGESCHOSS M 1:100**



**1. OBERGESCHOSS M 1:100**



**Eigentum Braunau/Aubauernweg  
Doppelhaushälfte Nr. 1**

Obj. 2790

**FINANZIERUNG DHH**

Grundkosten	€ 62.434,00
Baukosten	€ 325.477,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€ 387.911,00</b>

**FINANZIERUNG Carport/Stellplatz**

Grundkosten	€ 5.581,00
Baukosten	€ 27.377,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€ 32.958,00</b>

**Kaufpreis gesamt****€ 420.869,00**

Die Kosten für den Kauf –und/bzw. Eigentumsvertrag, sowie Grundsteuer und Eintragsgebühr sind vom Käufer zu entrichten.

Jeder Wohnung ist ein Carport und ein PKW-Abstellplatz zugeordnet und die dazugehörigen Kosten bereits im oben angeführten Kaufpreis berücksichtigt.

**MONATLICHE KOSTEN**

Betriebskosten und Rücklage (exkl. HK)	€ 216,21
Umsatzsteuer	€ 18,13
<b>Gesamt</b>	<b>€ 234,34</b>

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.

## Doppelhaus A Top 1 - Wohnung 1

**90,19 m<sup>2</sup>**

### NETTOFLÄCHEN

#### EG

VORRAUM	5,74 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,04 m <sup>2</sup>
KOCHEN	5,68 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	27,41 m <sup>2</sup>

#### OG

GANG	4,26 m <sup>2</sup>
BAD	7,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,87 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,76 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,57 m <sup>2</sup>

#### GESAMT

**90,19 m<sup>2</sup>**

TERRASSE	14.06 m <sup>2</sup>
GARTENGERÄTEBOX	2,13 m <sup>2</sup>

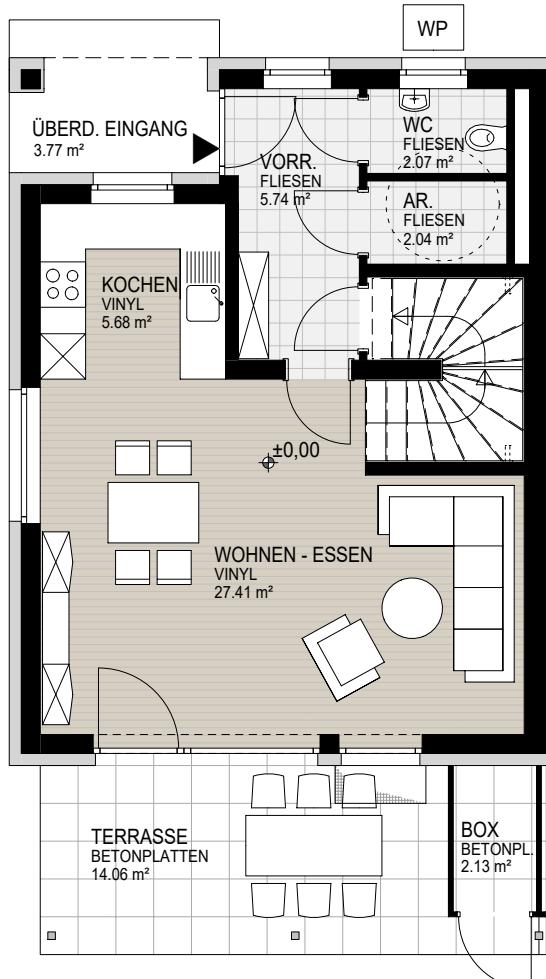
TROCKEN/TECHNIKRAUM	12,08 m <sup>2</sup>
KELLER	33,09 m <sup>2</sup>
ÜBERDACHTER EINGANG	3,77 m <sup>2</sup>

GARTEN 1	221,26 m <sup>2</sup>
----------	-----------------------

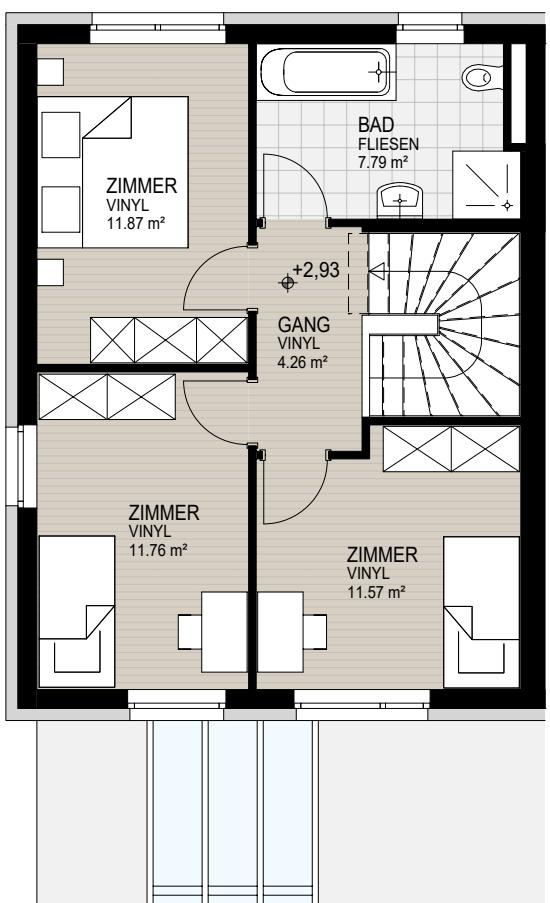
STELLPLATZ ÜBERDACHT	14,40 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ IM FREIEN	12,75 m <sup>2</sup>



**ERDGESCHOSS M 1:100**



**1. OBERGESCHOSS M 1:100**



**Eigentum Braunau/Aubauernweg  
Doppelhaushälfte Nr. 5**

Obj. 2790

**FINANZIERUNG DHH**

Grundkosten	€ 53.816,00
Baukosten	€ 325.477,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€ 379.293,00</b>

**FINANZIERUNG Carport/Stellplatz**

Grundkosten	€ 5.581,00
Baukosten	€ 27.377,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€ 32.958,00</b>

**Kaufpreis gesamt****€ 412.251,00**

Die Kosten für den Kauf – und/bzw. Eigentumsvertrag, sowie Grundsteuer und Eintragsgebühr 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.

**MONATLICHE KOSTEN**

Betriebskosten und Rücklage (exkl. HK)	€ 209,92
Umsatzsteuer	€ 17,70
<b>Gesamt</b>	<b>€ 227,62</b>

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.

## Doppelhaus B Top 5 - Wohnung 5

**90,19 m<sup>2</sup>**

**NETTOFLÄCHEN**
**EG**

VORRAUM	5,74 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,04 m <sup>2</sup>
KOCHEN	5,68 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	27,41 m <sup>2</sup>

**OG**

GANG	4,26 m <sup>2</sup>
BAD	7,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,87 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,76 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,57 m <sup>2</sup>

**GESAMT**

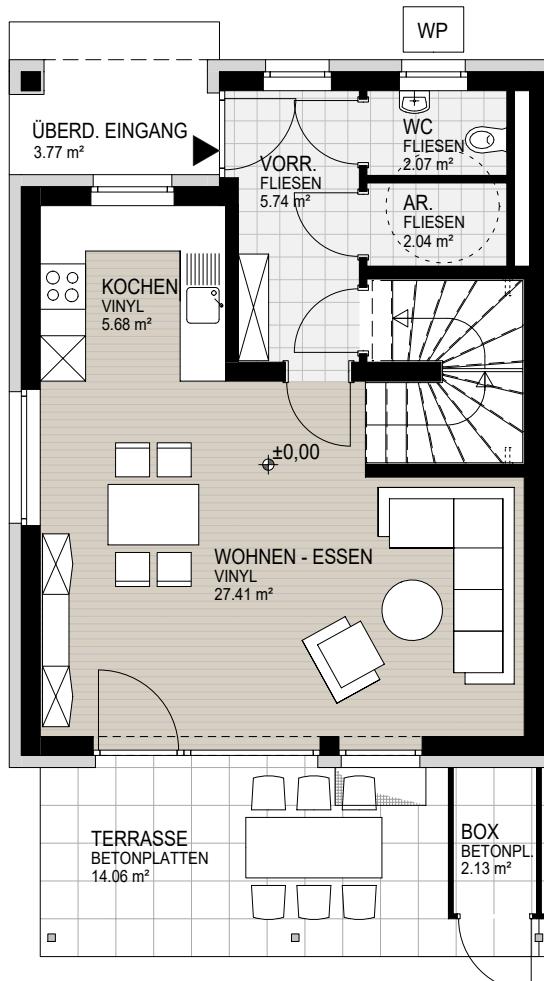
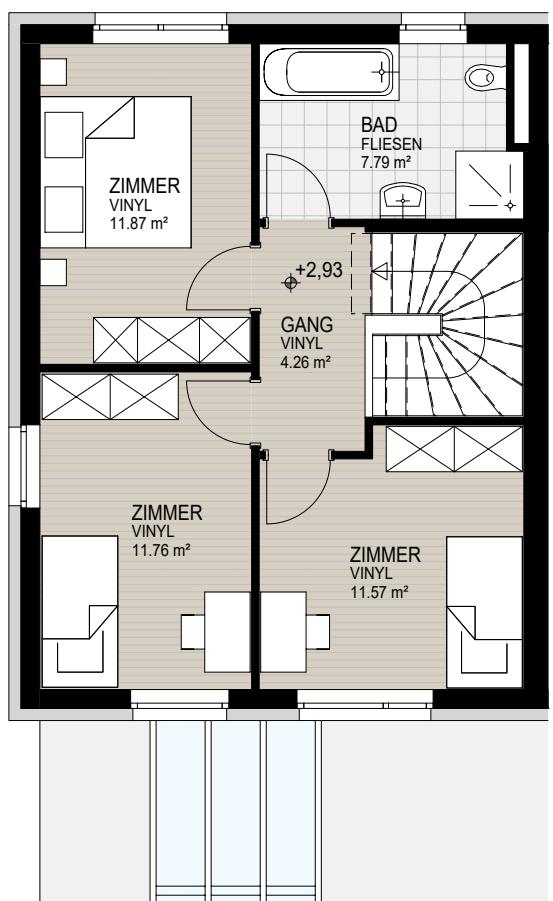
**90,19 m<sup>2</sup>**

TERRASSE	14.06 m <sup>2</sup>
GARTENGERÄTEBOX	2,13 m <sup>2</sup>

TROCKEN/TECHNIKRAUM	12,08 m <sup>2</sup>
KELLER	33.09 m <sup>2</sup>
ÜBERDACHTER EINGANG	3,77 m <sup>2</sup>

GARTEN 5	168,74 m <sup>2</sup>
----------	-----------------------

STELLPLATZ ÜBERDACHT	14,40 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ IM FREIEN	12,75 m <sup>2</sup>


**ERDGESCHOSS M 1:100**

**1. OBERGESCHOSS M 1:100**


**Eigentum Braunau/Aubauernweg  
Doppelhaushälfte Nr. 6**

Obj. 2790

**FINANZIERUNG DHH**

Grundkosten	€ 54.686,00
Baukosten	€ 328.519,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€ 383.205,00</b>

**FINANZIERUNG Carport/Stellplatz**

Grundkosten	€ 5.581,00
Baukosten	€ 27.377,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€ 32.958,00</b>

**Kaufpreis gesamt****€ 416.163,00**

Die Kosten für den Kauf – und/bzw. Eigentumsvertrag, sowie Grundsteuer und Eintragsgebühr 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.

**MONATLICHE KOSTEN**

Betriebskosten und Rücklage (exkl. HK)	€ 211,17
Umsatzsteuer	€ 17,78
<b>Gesamt</b>	<b>€ 228,95</b>

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.

## Doppelhaus B Top 6 - Wohnung 6 90,95 m<sup>2</sup>

**NETTOFLÄCHEN**
**EG**

VORRAUM	5,74 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,04 m <sup>2</sup>
KOCHEN	5,68 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	27,74 m <sup>2</sup>

**OG**

GANG	4,47 m <sup>2</sup>
BAD	7,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,87 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,76 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,79 m <sup>2</sup>

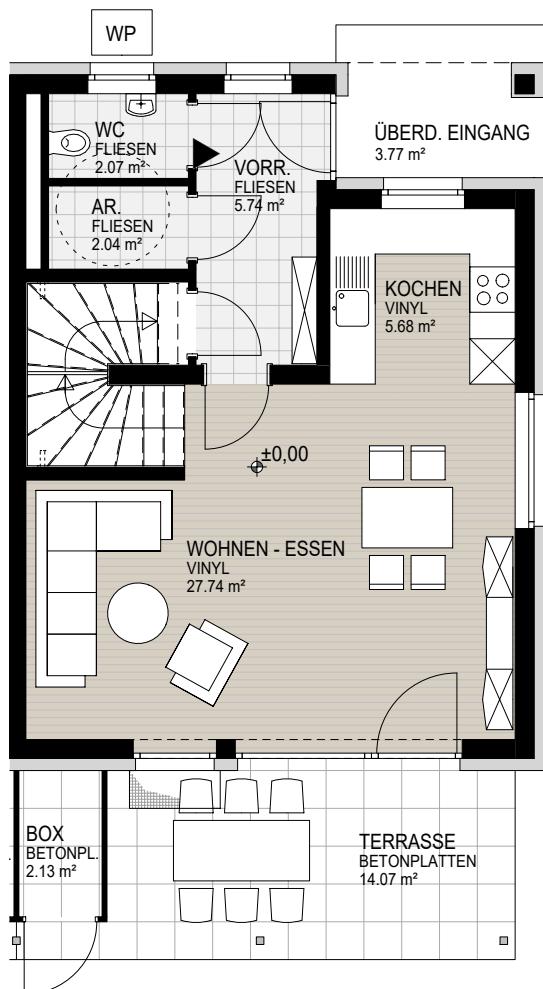
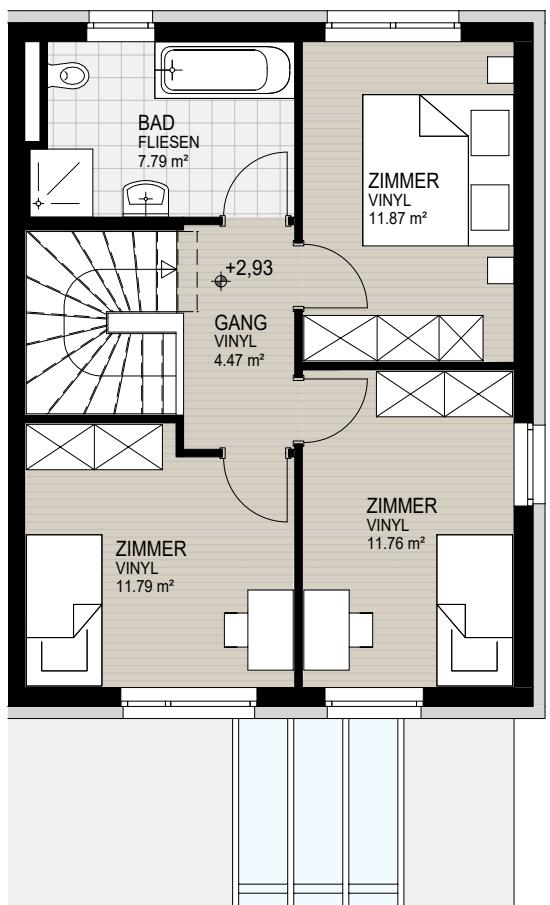
**GESAMT**
**90,95 m<sup>2</sup>**

TERRASSE	14.07 m <sup>2</sup>
GARTENGERÄTEBOX	2,13 m <sup>2</sup>

TROCKEN/TECHNIKRAUM	12,16 m <sup>2</sup>
KELLER	33,18 m <sup>2</sup>
ÜBERDACHTER EINGANG	3,77 m <sup>2</sup>

GARTEN 6	173,32 m <sup>2</sup>
----------	-----------------------

STELLPLATZ ÜBERDACHT	14,40 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ IM FREIEN	12,75 m <sup>2</sup>


**ERDGESCHOSS M 1:100**

**1. OBERGESCHOSS M 1:100**


**Eigentum Braunau/Aubauernweg  
Doppelhaushälfte Nr. 7**

Obj. 2790

**FINANZIERUNG DHH**

Grundkosten	€ 56.432,00
Baukosten	€ 325.477,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€ 381.909,00</b>

**FINANZIERUNG Carport/Stellplatz**

Grundkosten	€ 5.581,00
Baukosten	€ 27.377,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€ 32.958,00</b>

**Kaufpreis gesamt****€ 414.867,00**

Die Kosten für den Kauf – und/bzw. Eigentumsvertrag, sowie Grundsteuer und Eintragsgebühr 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.

**MONATLICHE KOSTEN**

Betriebskosten und Rücklage (exkl. HK)	€ 211,17
Umsatzsteuer	€ 17,78
<b>Gesamt</b>	<b>€ 228,95</b>

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.

## Doppelhaus D Top 7 - Wohnung 7

**90,19 m<sup>2</sup>**

### NETTOFLÄCHEN

#### EG

VORRAUM	5,74 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,04 m <sup>2</sup>
KOCHEN	5,68 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	27,41 m <sup>2</sup>

#### OG

GANG	4,26 m <sup>2</sup>
BAD	7,79 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,87 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,76 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,57 m <sup>2</sup>

#### GESAMT

**90,19 m<sup>2</sup>**

TERRASSE	14.06 m <sup>2</sup>
GARTENGERÄTEBOX	2,13 m <sup>2</sup>

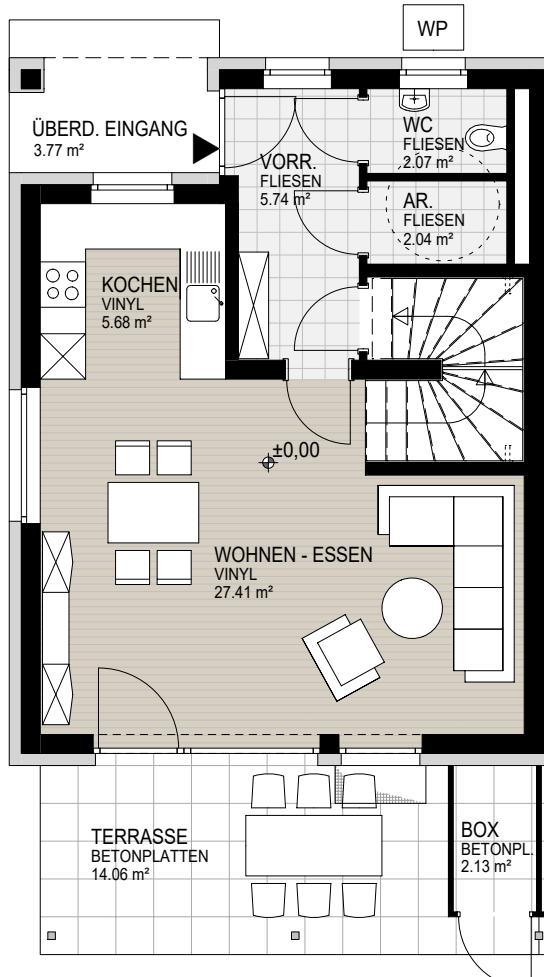
TROCKEN/TECHNIKRAUM	12,08 m <sup>2</sup>
KELLER	33.09 m <sup>2</sup>
ÜBERDACHTER EINGANG	3,77 m <sup>2</sup>

GARTEN 7	184,68 m <sup>2</sup>
----------	-----------------------

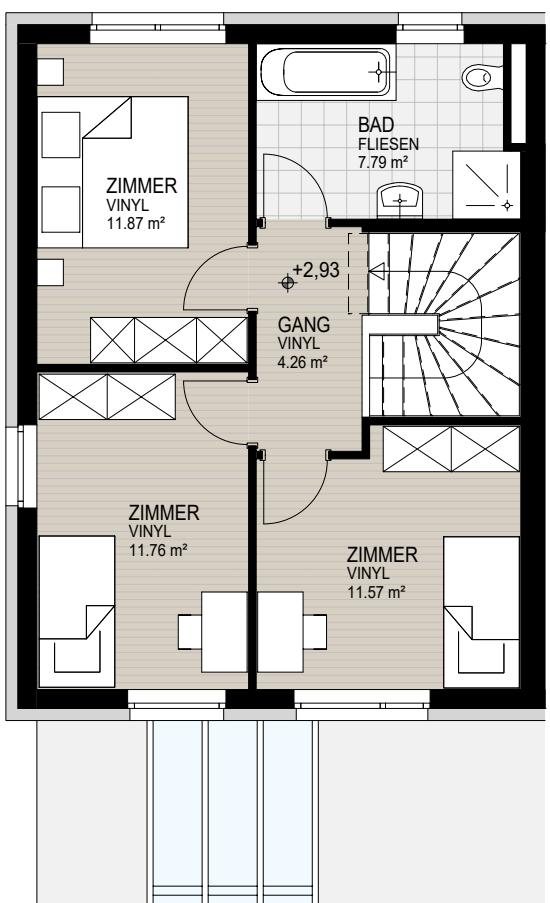
STELLPLATZ ÜBERDACHT	14,40 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ IM FREIEN	12,75 m <sup>2</sup>



**ERDGESCHOSS M 1:100**



**1. OBERGESCHOSS M 1:100**



## 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: 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*:						
<input type="radio"/>	Erwerb zur Eigennutzung					
<input type="radio"/>	Erwerb zur Nutzung durch nahe Angehörige					

-----, am -----

Unterschrift: -----

Dieses Blatt bitte heraustrennen und retournieren an:

veronika.baksa-toth@wohnbaugruppe.at \*Pflichtfeld