



**Extrem Förderung  
1,5% Fixzins / 20 J.**



## **Mein Selbstausbauhaus zum Sparpreis**

**Doppelhäuser mit Büro / Galerie und Dachterrasse  
in einzigartiger Lage in Attnang-Puchheim/Zeisigweg**

**Provisionsfrei**



## Folgende Highlights erwarten Sie:

- 20 Doppelhäuser
- mit traumhafter Raumaufteilung auf 3 Ebenen
- ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Büro / Galerie mit sonniger Dachterrasse
- Vorsehung für Raffstore oder Rollläden
- Fertigteilgarage
- südliche Ausrichtung mit Sonne von früh bis spät
- einzigartige Ruhelage umgeben von der Natur
- Ziegelmassivbauweise
- Fixpreis
- günstige Finanzierungsmodelle und hohe Förderung des Landes OÖ möglich

## Im Kaufpreis inklusive:

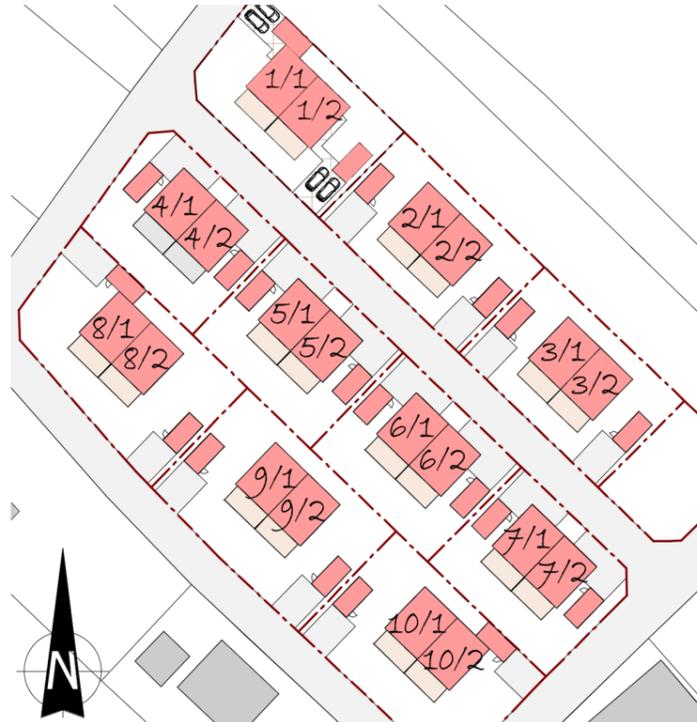
- 1 Doppelhaushälfte inkl. Fassade und Dach außen fertig, innen Edelrohbau zum Selbstausbauen
- Grundstück
- Grobplanie
- Stiege innen und außen (ohne Belag)
- Fenster
- betonierte Terrasse EG (ohne Belag)

**Kaufpreis  
ab € 281.814,-**



# Lageplan

## Lageplan



# Baufortschritt

## Ansicht Süd



## Visualisierung



## Ansicht West



# Baufortschritt

## Wohnen / Essen



## Dachterrasse



## Zimmer



## Aussicht Dachterrasse



# Doppelhaus 4

## Grundrisspläne

### Erdgeschoss

Maßstab 1:100



**Kaufpreis 4/1**  
**€ 287.277,-**

**Kaufpreis 4/2**  
**€ 281.814,-**

Doppelhaushälfte 4/1 / Doppelhaushälfte 4/2  
Erdgeschoss M1:100

## Flächen

### Doppelhaushälfte 4/1

Grundstücksfläche	281,21 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

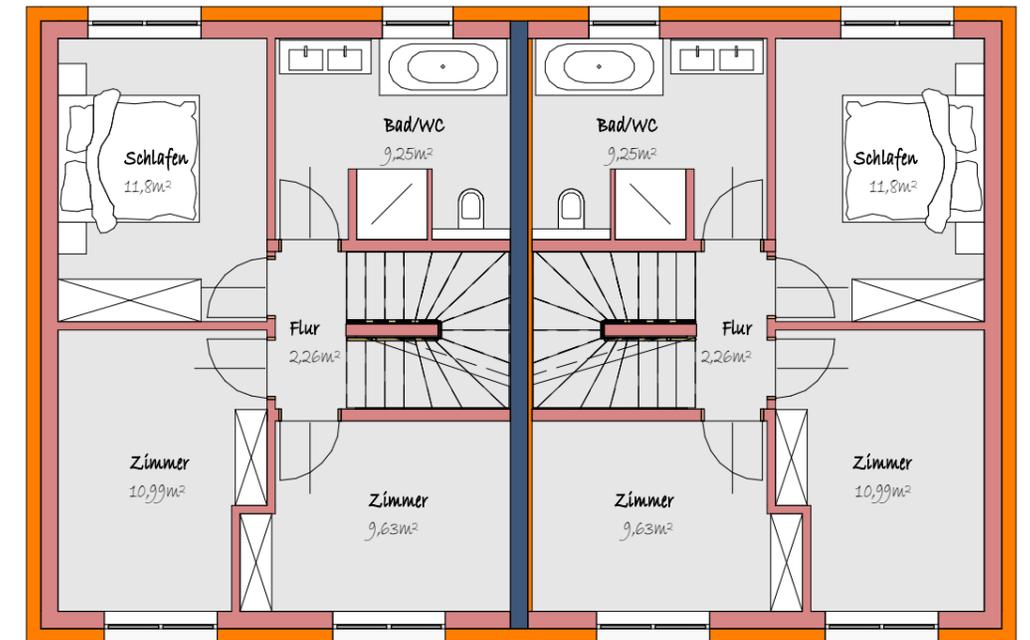
### Doppelhaushälfte 4/2

Grundstücksfläche	249,81 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

## Grundrisspläne

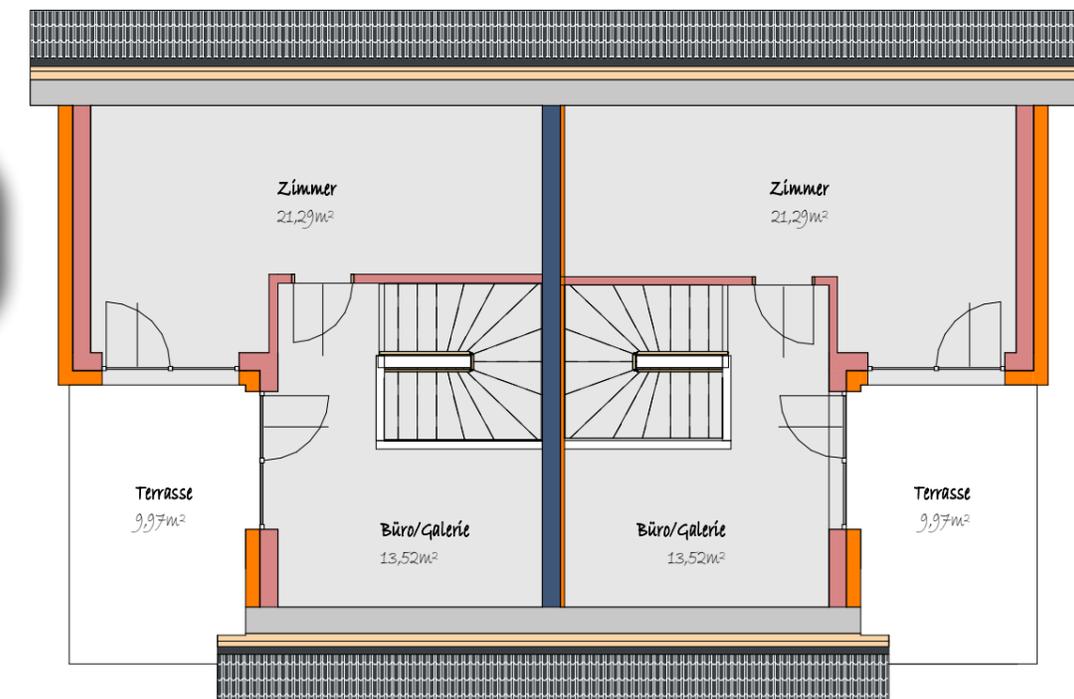
### Obergeschoss

Maßstab 1:100



### Dachgeschoss

Maßstab 1:100



# Doppelhaus 5

## Grundrisspläne

### Erdgeschoss

Maßstab 1:100



Doppelhaushälfte 5/1 / Doppelhaushälfte 5/2  
Erdgeschob M1:100

**Kaufpreis 5/1**  
**€ 284.664,-**

**Kaufpreis 5/2**  
**€ 284.603,-**

## Flächen

### Doppelhaushälfte 5/1

Grundstücksfläche	266,19 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

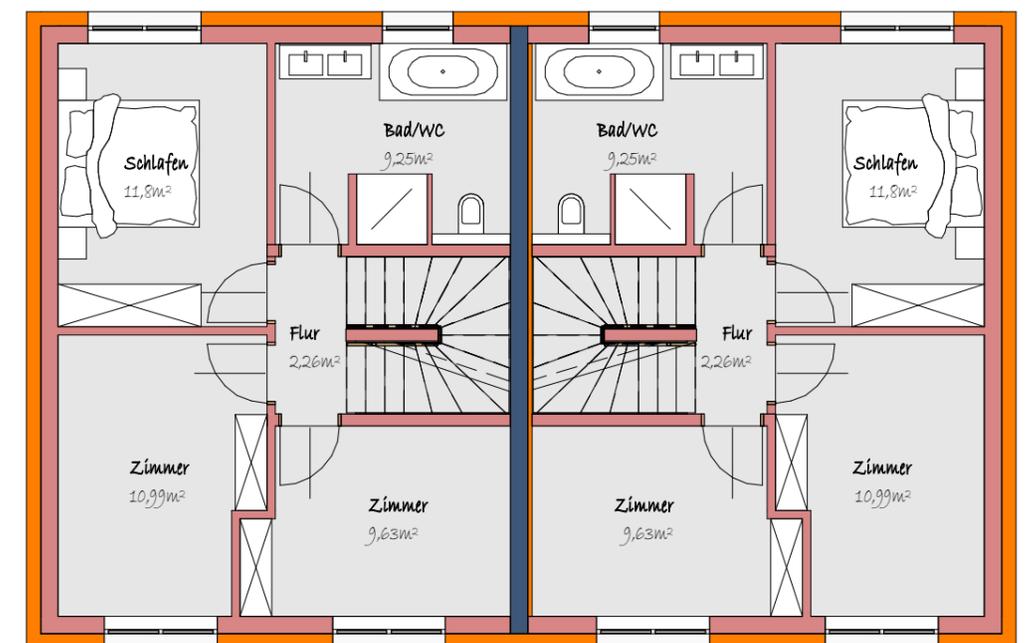
### Doppelhaushälfte 5/2

Grundstücksfläche	265,84 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

## Grundrisspläne

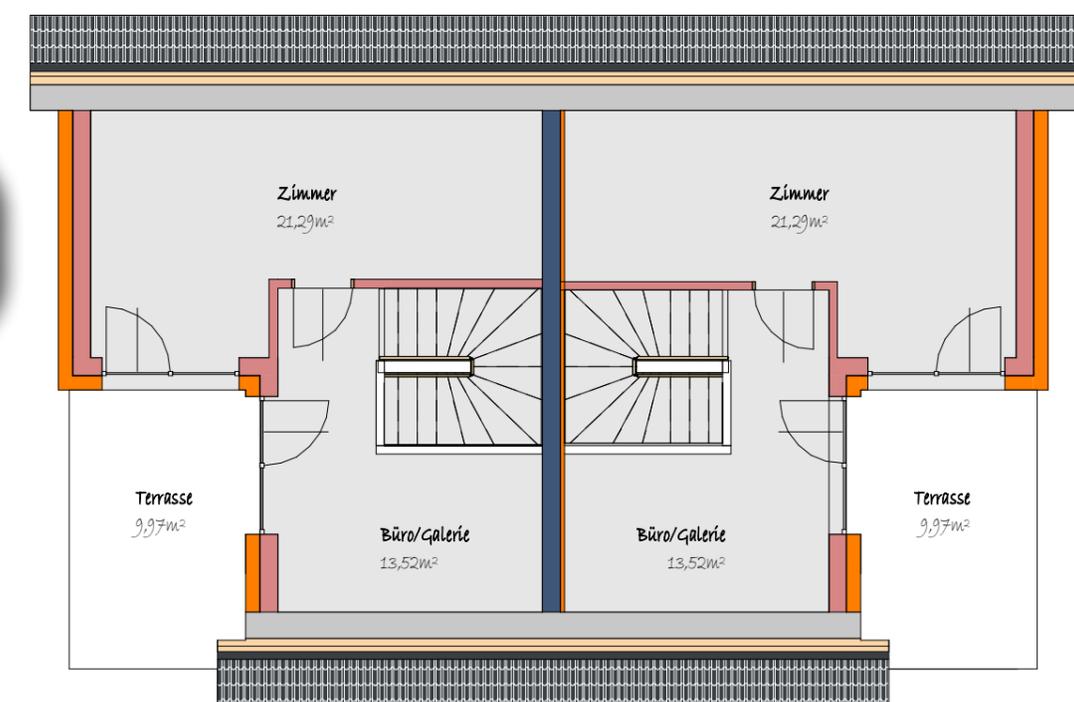
### Obergeschoss

Maßstab 1:100



### Dachgeschoss

Maßstab 1:100

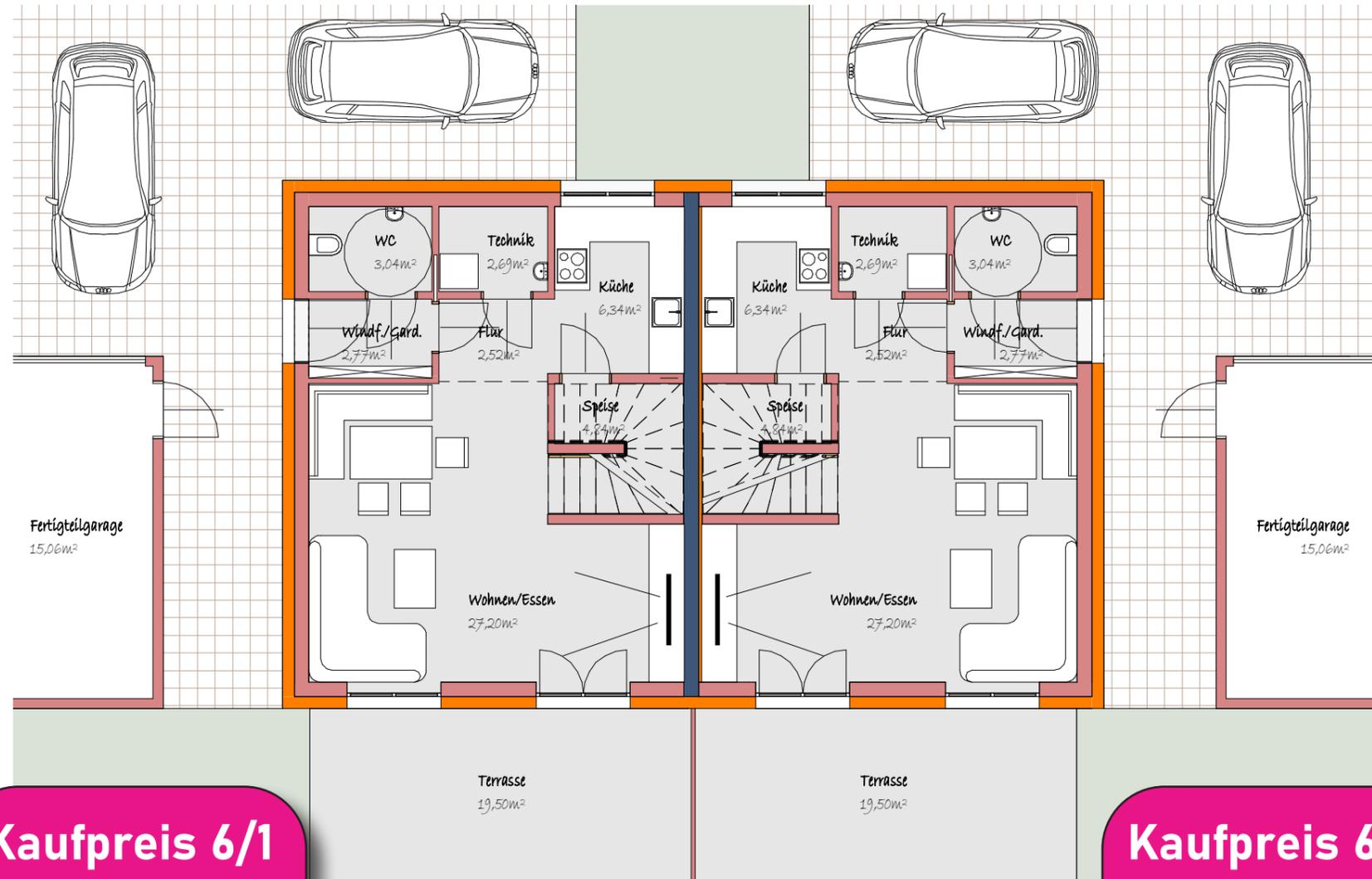


# Doppelhaus 6

## Grundrisspläne

### Erdgeschoss

Maßstab 1:100



Doppelhaushälfte 6/1 / Doppelhaushälfte 6/2  
Erdgeschoss M1:100

**Kaufpreis 6/1**  
**€ 284.866,-**

**Kaufpreis 6/2**  
**€ 284.393,-**

## Flächen

### Doppelhaushälfte 6/1

Grundstücksfläche	267,35 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

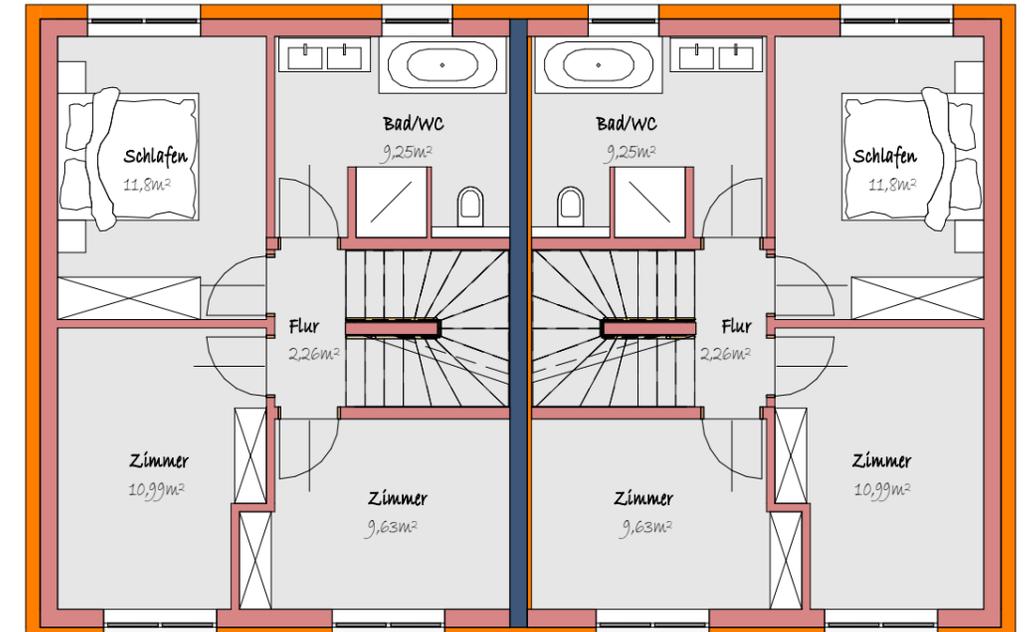
### Doppelhaushälfte 6/2

Grundstücksfläche	264,63 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

## Grundrisspläne

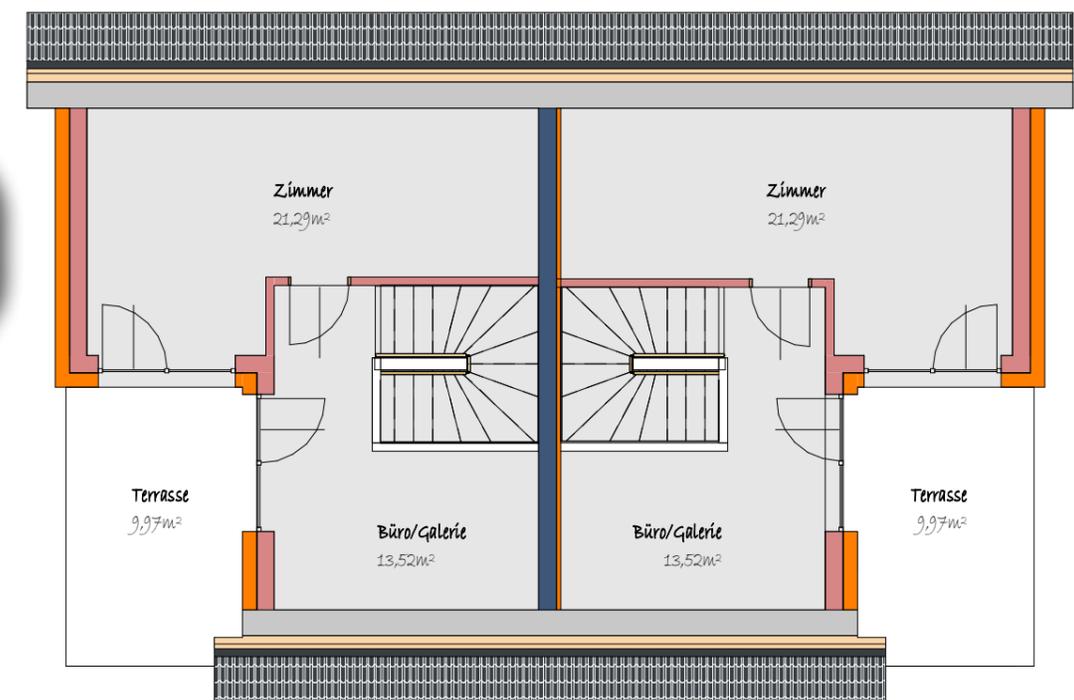
### Obergeschoss

Maßstab 1:100



### Dachgeschoss

Maßstab 1:100

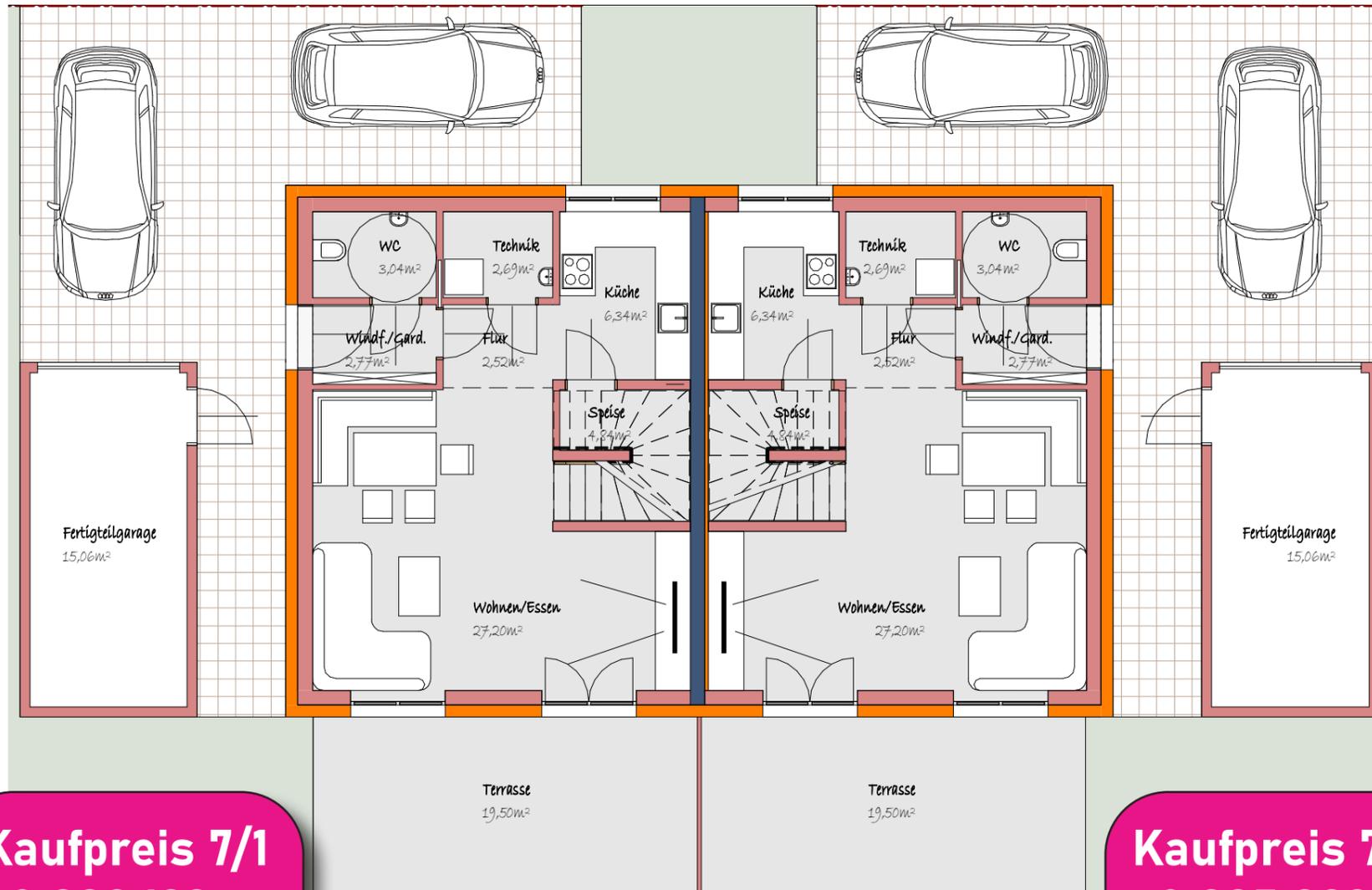


# Doppelhaus 7

## Grundrisspläne

### Erdgeschoss

Maßstab 1:100



**Kaufpreis 7/1**  
**€ 283.199,-**

**Kaufpreis 7/2**  
**€ 285.899,-**

Doppelhaushälfte 7/1 / Doppelhaushälfte 7/2  
Erdgeschoss M1:100

## Flächen

### Doppelhaushälfte 7/1

Grundstücksfläche	257,77 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

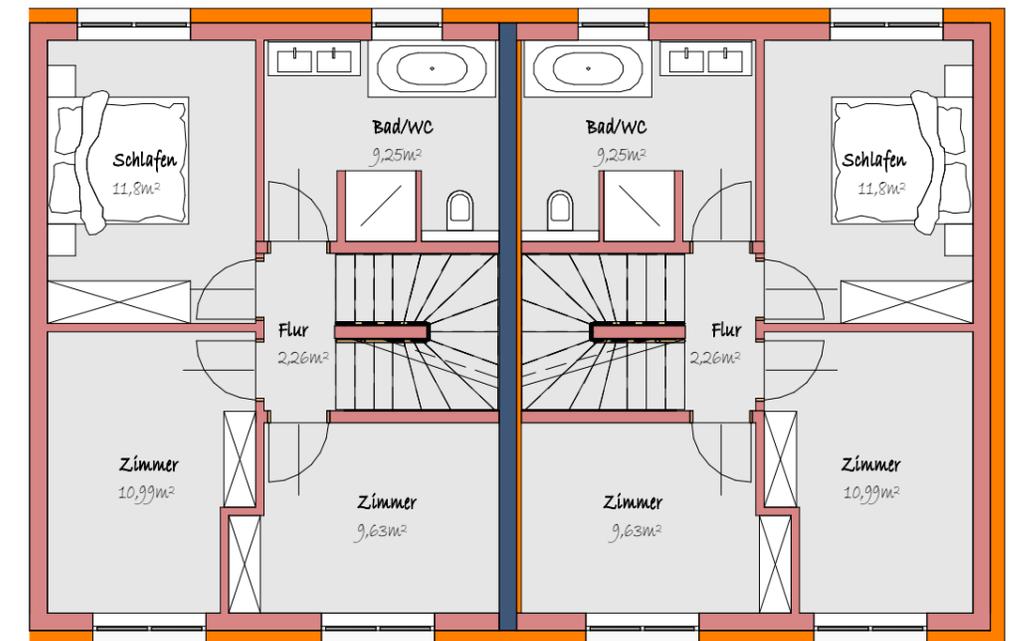
### Doppelhaushälfte 7/2

Grundstücksfläche	273,29 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

## Grundrisspläne

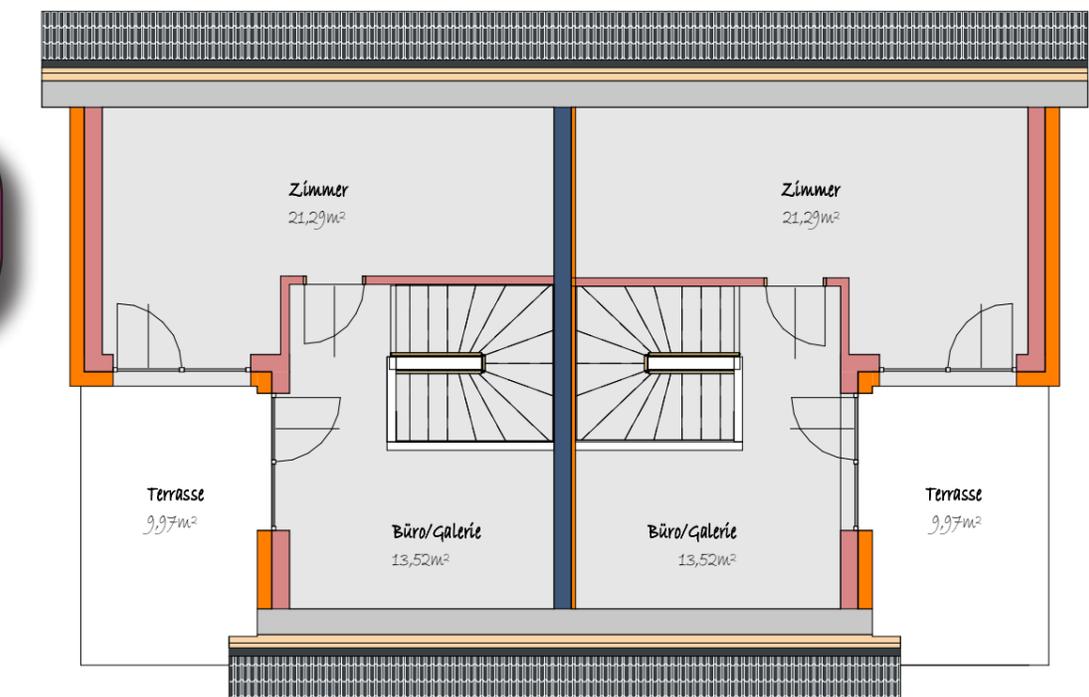
### Obergeschoss

Maßstab 1:100



### Dachgeschoss

Maßstab 1:100

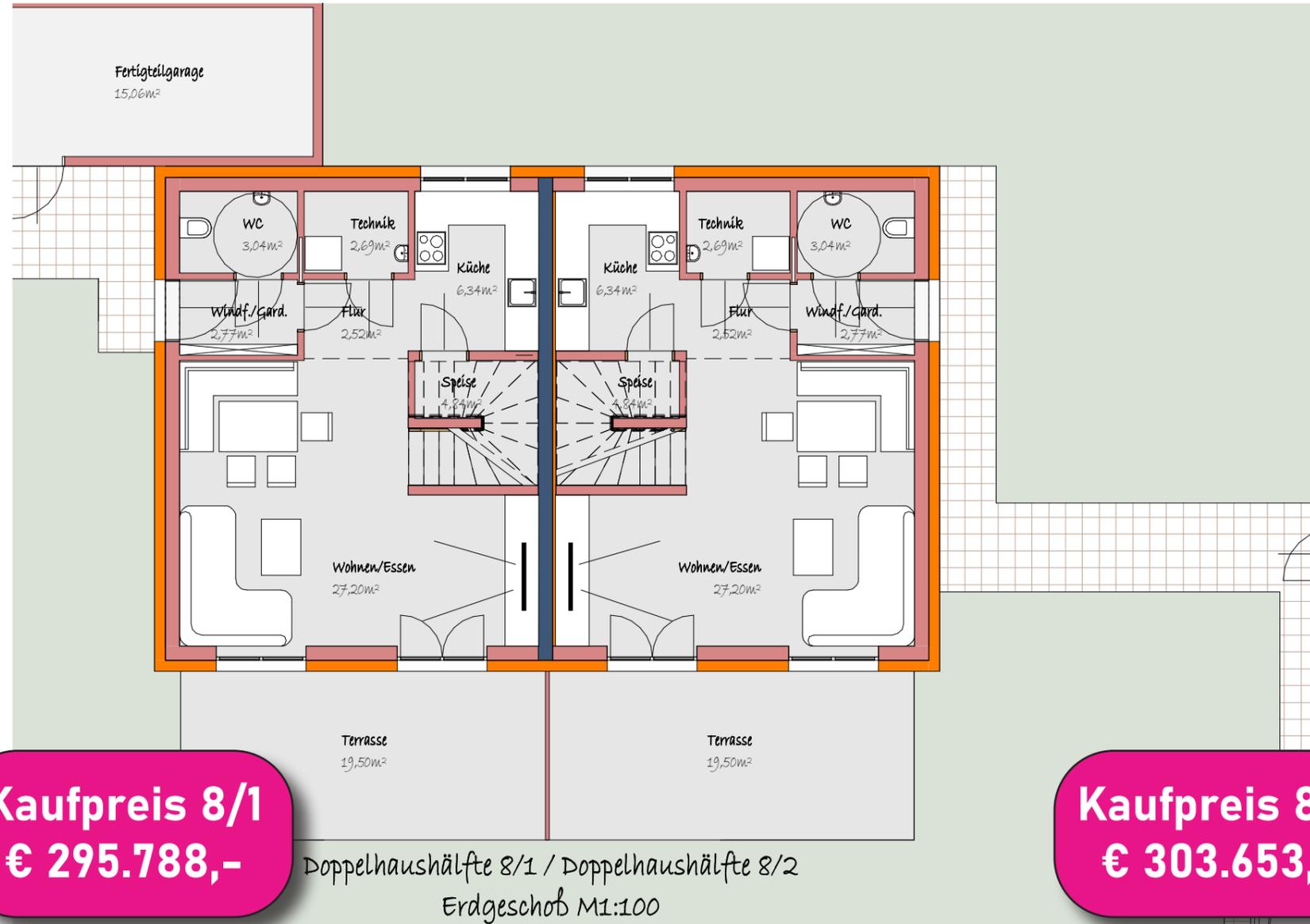


# Doppelhaus 8

## Grundrisspläne

### Erdgeschoss

Maßstab 1:100



## Flächen

### Doppelhaushälfte 8/1

Grundstücksfläche	330,12 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

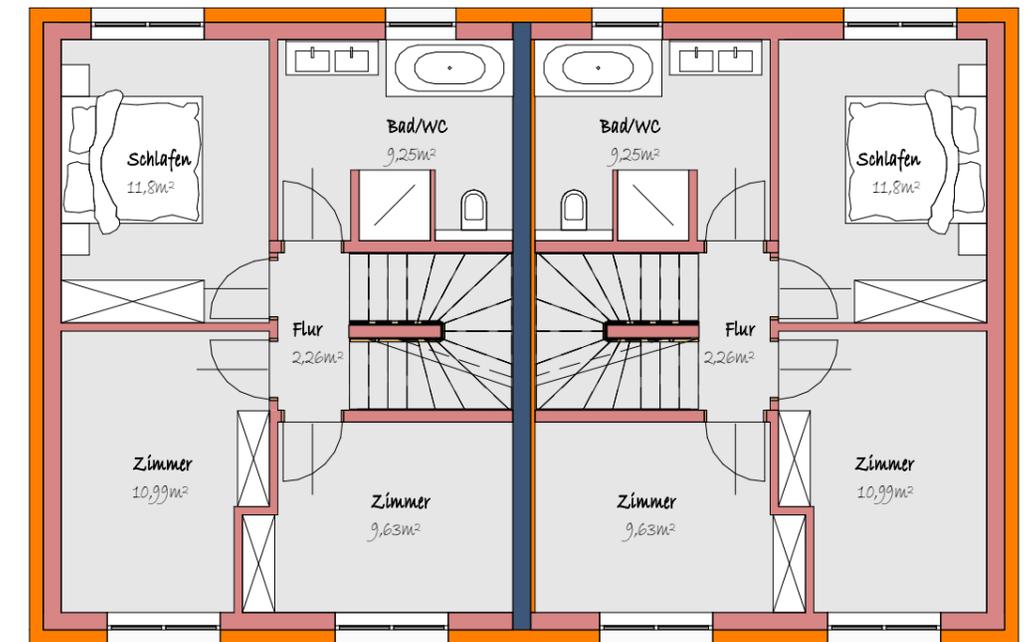
### Doppelhaushälfte 8/2

Grundstücksfläche	375,32 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

## Grundrisspläne

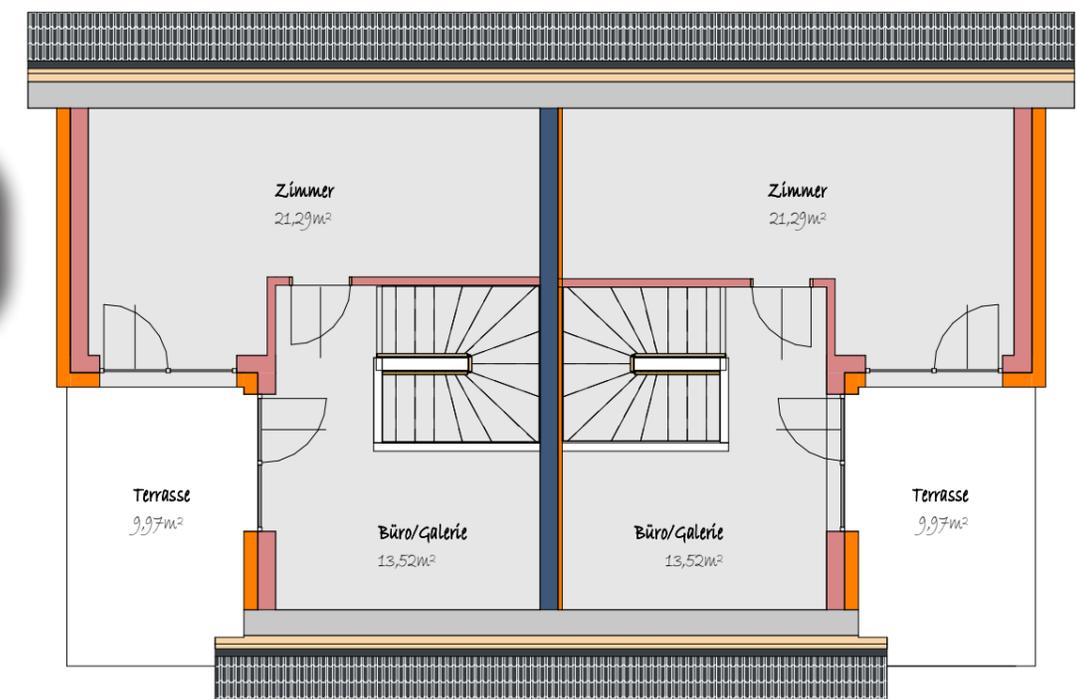
### Obergeschoss

Maßstab 1:100



### Dachgeschoss

Maßstab 1:100

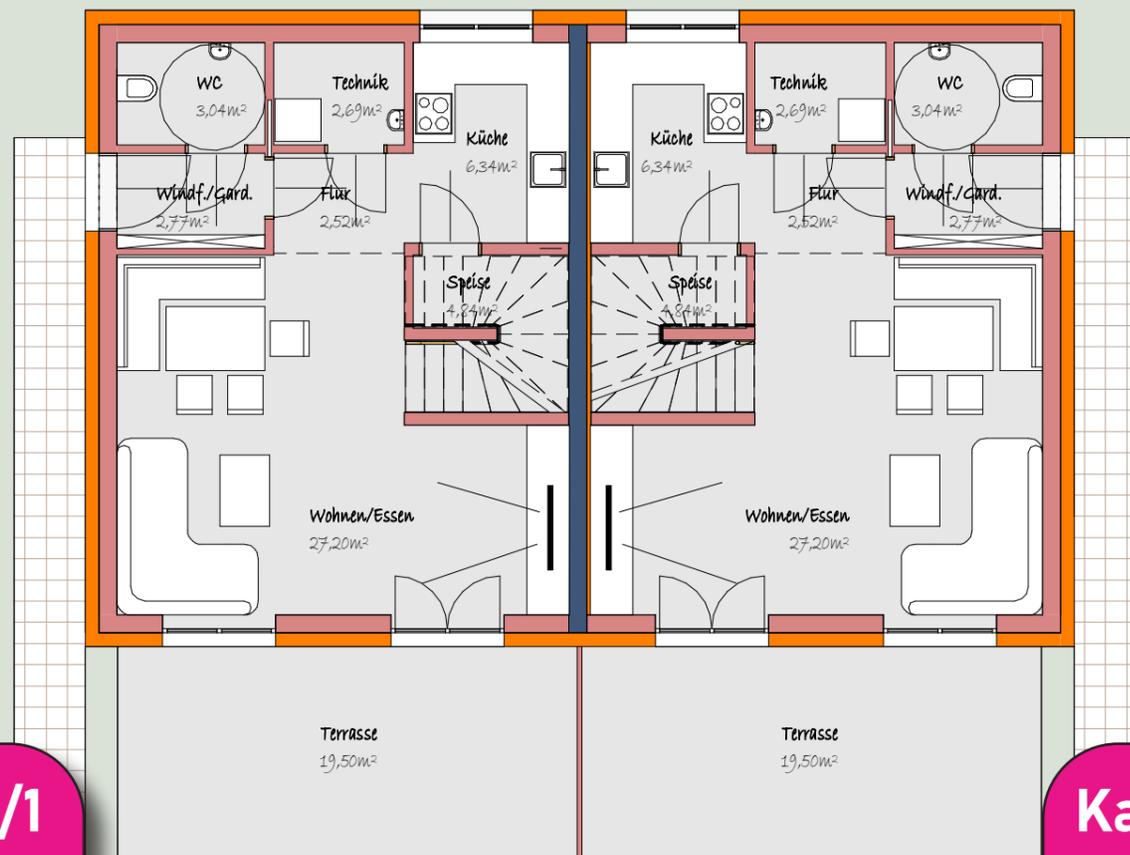


# Doppelhaus 9

## Grundrisspläne

Erdgeschoss

Maßstab 1:100



**Kaufpreis 9/1**  
**€ 299.557,-**

**Kaufpreis 9/2**  
**€ 299.792,-**

Doppelhaushälfte 9/1 / Doppelhaushälfte 9/2  
Erdgeschoß M1:100

## Flächen

### Doppelhaushälfte 9/1

Grundstücksfläche	351,78 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

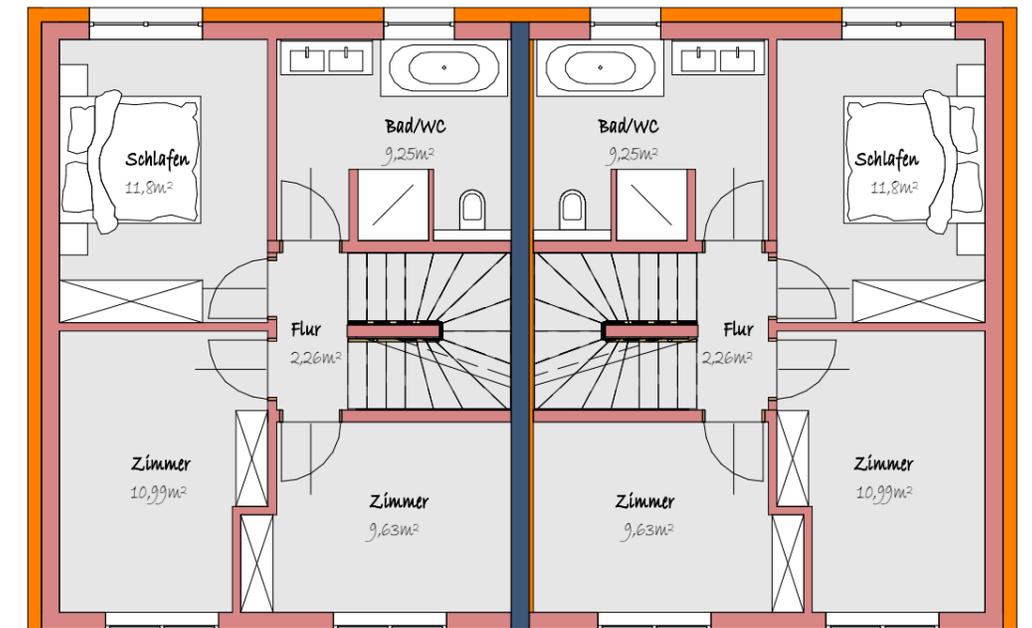
### Doppelhaushälfte 9/2

Grundstücksfläche	353,13 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

## Grundrisspläne

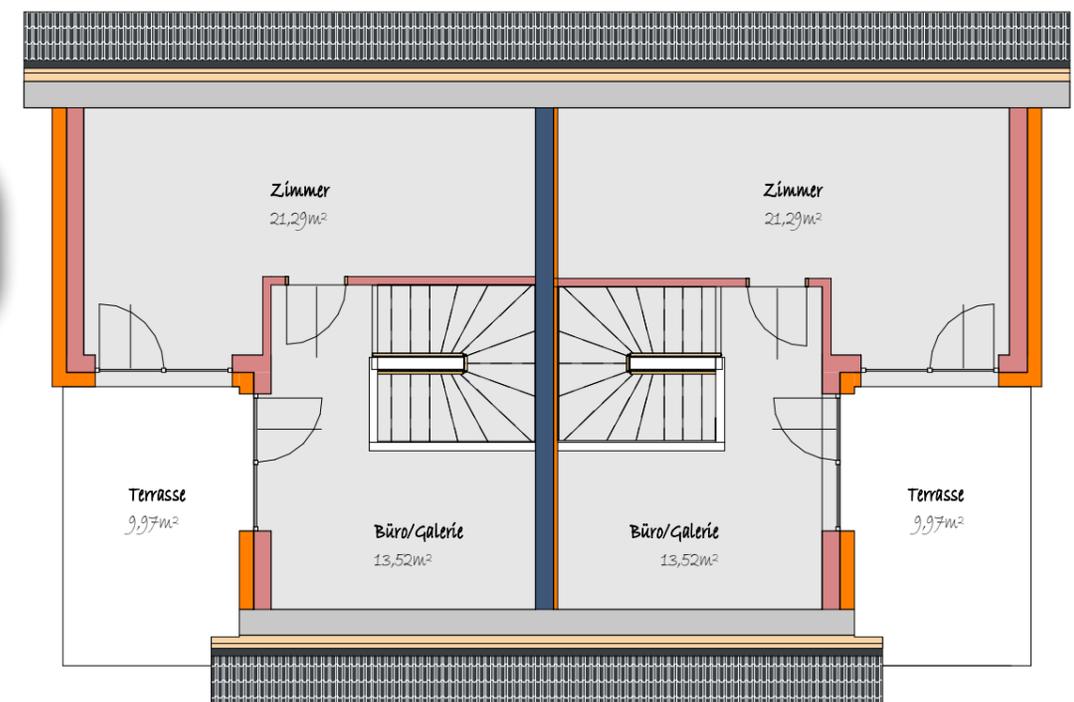
Obergeschoss

Maßstab 1:100



## Dachgeschoss

Maßstab 1:100

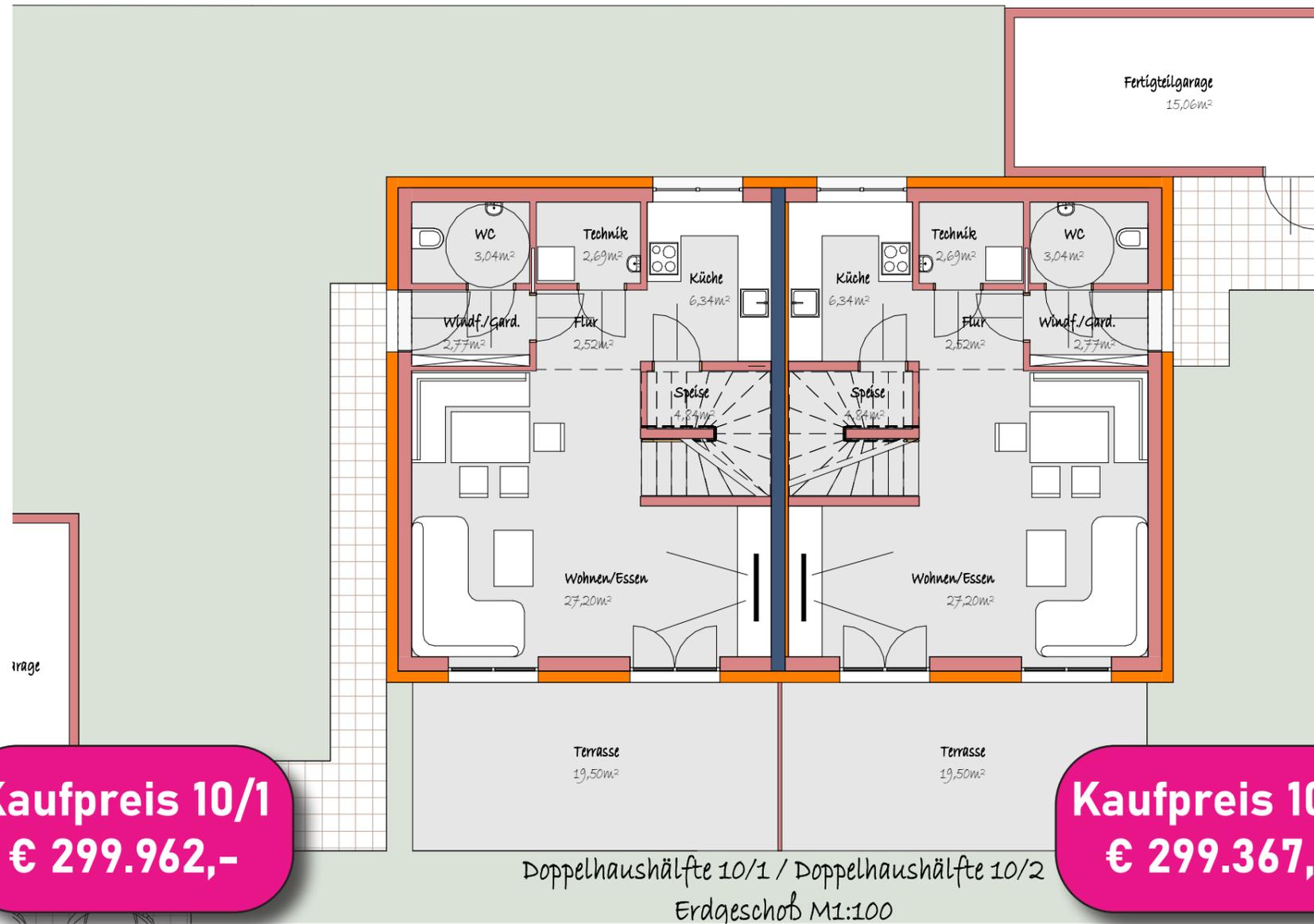


# Doppelhaus 10

## Grundrisspläne

### Erdgeschoss

Maßstab 1:100



## Flächen

### Doppelhaushälfte 10/1

Grundstücksfläche	354,11 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

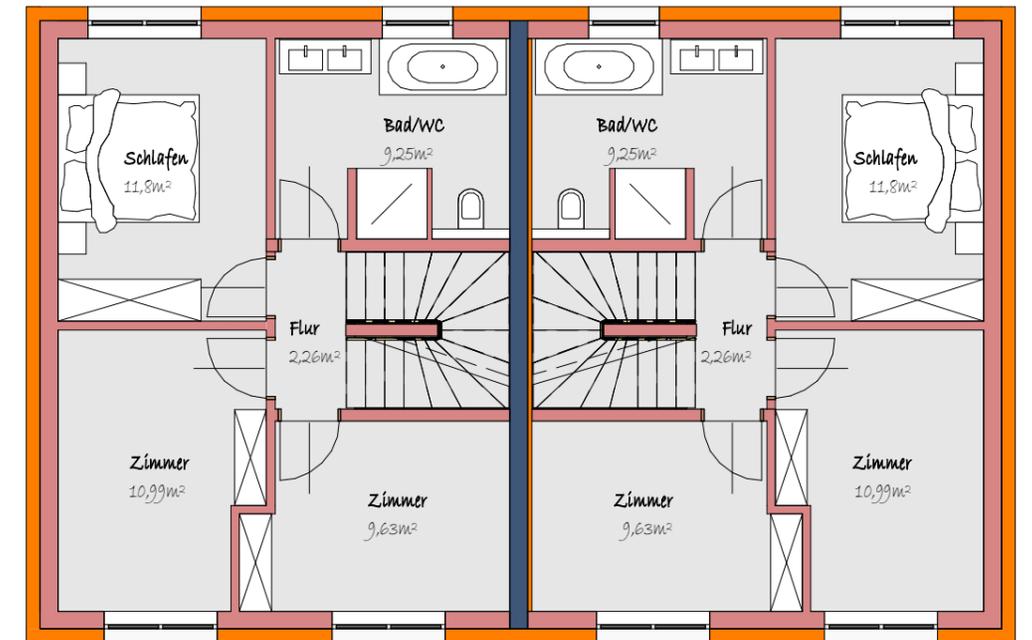
### Doppelhaushälfte 10/2

Grundstücksfläche	350,69 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	128,14 m <sup>2</sup>

## Grundrisspläne

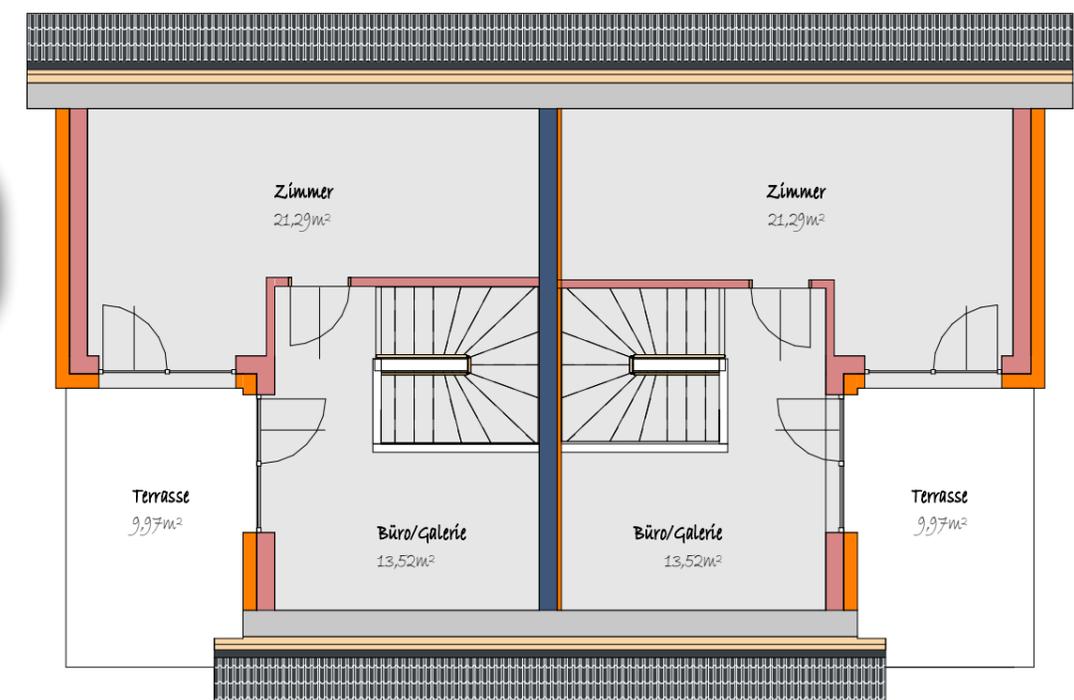
### Obergeschoss

Maßstab 1:100



### Dachgeschoss

Maßstab 1:100



# Musterbilder

## Kochen / Essen



## Zimmer DG mit Zugang zur Dachterrasse



## Badezimmer



## Büro / Galerie DG mit Zugang zur Dachterrasse



IHR RAIFFEISEN  
FÖRDERTIPP



# NEUBAU EIGENHEIM

Antragstellung unbedingt **VOR** Baubeginn!

## Wer wird gefördert?

- Natürliche Personen, die Eigentümer der zu verbauenden Liegenschaft sind und das geförderte Objekt selbst mit Hauptwohnsitz beziehen
- Österreichische Staatsbürger, Staatsangehörige eines EWR-Staates oder Sonstige Personen unter bestimmten Voraussetzungen

Das Einkommen darf folgende Grenzen nicht übersteigen:	
1 Person	EUR 50.000
2 Personen	EUR 85.000
für jede weitere Person ohne Einkommen	EUR 7.500
Alimentationszahlung/Kind	EUR 7.500
je Kind mit erheblicher Beeinträchtigung	EUR 8.500

Einschleifregelung: Bei Einkommensüberschreitungen – bis max. 30 % – wird eine verminderte Förderung gewährt

## Was wird gefördert?

- Errichtung von Eigenheimen mit max. 2 Wohnungen
- Errichtung einer zweiten Wohnung innerhalb von zehn Jahren ab Datum der ursprünglichen Baubewilligung

## Voraussetzungen laut Förderstelle

- Aufgabe der Rechte an Wohnungen, die in den letzten fünf Jahren dauernd mit Hauptwohnsitz bewohnt wurden – Weitervermietung nicht möglich
- Mindestgröße je Wohnung: 80 m<sup>2</sup>
- Das Förderobjekt muss ökologische Standards erfüllen – dies wird durch den kostenlosen energetischen Befund durch den OÖ Energiesparverband nachgewiesen
- Ein hocheffizientes alternatives Energiesystem ist vorzusehen

## Raiffeisen-Tipps

- Kein Baubeginn ohne Zustimmung durch die Förderstelle
- Kontaktieren Sie rechtzeitig den OÖ Energiesparverband
- Das Darlehen wird nach Rohbaufertigstellung inkl. Dacheindeckung ausbezahlt
- Eine geförderte zweite Wohnung muss von nahen Angehörigen bewohnt werden
- Bei Einkommensüberschreitung kann auch mit dem 3-Jahres-Durchschnitts-Einkommen gerechnet werden
- Nachträglicher Erhöhungsbetrag für Kinder, die innerhalb von fünf Jahren ab Datum der Zusicherung geboren werden – nur für Darlehensvarianten mit variabler Verzinsung
- Der einmalige Bauzuschuss wird erst nach Bezug des Eigenheims und Erfüllung der energetischen Voraussetzungen ausbezahlt

## NEUBAU EIGENHEIM

### Unterlagen für die Antragstellung

- Aktueller Grundbuchauszug
- Rechtskräftiger Baubewilligungsbescheid
- Energetischer Befund des OÖ Energiesparverbandes
- Baubehördlich genehmigter Bauplan – Farbkopie
- Einkommensnachweis für das vorangegangene Kalenderjahr durch Jahreslohnzettel bzw. Einkommenssteuer- oder Einheitswertbescheid
- Bestätigung des Finanzamtes über Familienbeihilfebezug

### IHRE MÖGLICHE FÖRDERUNG

- Zinsenzuschuss zu einem Hypothekendarlehen der OÖ Landesbank AG oder
- Zuschüsse zur Rückzahlung zu einem Hypothekendarlehen der OÖ Landesbank AG oder
- Einmaliger Bauzuschuss

### HYPOTHEKARDARLEHEN DER OÖ LANDESBANK AG

#### Variante 1: Darlehen mit Zinsenzuschuss

Laufzeit	Zuschuss	Verzinsung
35 Jahre	20 Jahre lang; so ergibt sich der günstige Fixzinssatz	1,50 % 20 Jahre fix, danach vierteljährliche Anpassung

#### Variante 2: Darlehen mit Zuschuss zur Rückzahlung

Laufzeit	Zuschuss	Verzinsung
20 oder 25 Jahre	Monatlich zur Rückzahlungsrate für längstens 20 Jahre	Fix für die gesamte Laufzeit
30 Jahre		variabel mit vierteljährlicher Anpassung

#### Variante 3: EINMALIGER BAUZUSCHUSS

Berechnungsbasis für den einmaligen Bauzuschuss ist der Gesamtzuschuss zur Rückzahlung eines Förderdarlehens. 36% davon werden als einmaliger Bauzuschuss ausbezahlt.

### Förderhöhen

	Darlehenshöhe	Gesamtzuschuss zur Rückzahlung des Darlehens <sup>1</sup>
Basisförderung	EUR 75.000	EUR 10.000

Zuschläge	Darlehen erhöht sich um ...	Gesamtzuschuss zur Rückzahlung des Darlehens erhöht sich um... <sup>1</sup>
Je Kind	EUR 15.000	EUR 2.000
Je Kind mit erheblicher Beeinträchtigung	EUR 20.000	EUR 2.500
Barrierefreie Ausführung	EUR 5.000	EUR 1.000
Verzicht auf mineralölbasierte Dämmstoffe	EUR 15.000	EUR 2.000
Errichtung einer 2. Wohnung	EUR 25.000	EUR 3.500
Neubau im Siedlungsschwerpunkt	EUR 3.000	EUR 500

<sup>1</sup> nur relevant bei Variante 2 (= Darlehen mit Zuschuss zur Rückzahlung) bzw. Berechnungsbasis für Variante 3 (= einmaliger Bauzuschuss)

### BEISPIELRECHNUNG

Familie mit zwei Kindern, Errichtung eines Eigenheimes in barrierefreier Ausführung.

**Variante 1:** Darlehenshöhe: EUR 110.000  
Monatliche Rate

- in den ersten 20 Jahren EUR 341,30
- ab dem 21. Jahr (Stand 06/2024) EUR 438,91

**Variante 2:** Darlehenshöhe: EUR 110.000  
Zuschuss zur Rückzahlung des Darlehens: EUR 15.000  
Monatliche Anfangsrate (Verzinsung Stand 06/2024):

- Variable Verzinsung: EUR 533,31
- Fixe Verzinsung 20 Jahre EUR 614,62
- Fixe Verzinsung 25 Jahre EUR 528,89

**Variante 3:**  
Einmaliger, nicht rückzahlbarer Bauzuschuss: EUR 5.400 (36% von EUR 15.000)

Auszug aus den Förderungsinformationen des Landes OÖ. Jegliche Haftung, insbesondere für die Richtigkeit und Vollständigkeit, ist ausgeschlossen. Änderungen vorbehalten.



raiffeisen-ooe.at/wohnfoerderung

# Ihre Ansprechpartner:



Philipp Weissl  
0664 88 67 86 98  
pw@immobilientreuhand.info  
www.immobilientreuhand.info



Susanna Maria Domenica Schöberl, BA  
0664 88 18 19 99  
ss@immobilientreuhand.info  
www.immobilientreuhand.info

## Verkauf:



### Mag. Leinweber & Partner Immobilien Treuhand GmbH

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Telefon: 07672 25 577

Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

## Bauträger:



### IPB Immobilien, Projektentwicklung und Bauträger GmbH

Zentrale: Erlenweg 3, 4320 Perg

Büro: Feldweg 2, 4481 Asten

Telefon: 07224 67 200

Website: [www.ipb-gruppe.at](http://www.ipb-gruppe.at)

Stand: 20. Juni 2024