

Griass erk

zum Informationsabend
Projekt „Wohnen mit Kaiserblick“
BAUTEIL 2



LEBENS | RAUM
AUF UNS KÖNNEN GENERATIONEN BAUEN



www.frieden.at



Landgasthof Mauth
- Kirchdorf in Tirol
Gemeindeamt Kirchdorf

Spielplatz
Dorfsaal Kirchdorf

SPAR

Kaiserquell Sauna
und Freibad

APEX Adventure
Rafting Canyoning...

Häus Treffer

Achenkapelle
Hl. Nepumuk

Lashes & Nails
by Sarah Owexer

Lage des Projekts

Daten zum Bauvorhaben

- 52 Wohnungen
 - 13 Mietwohnungen mit gesetzlicher Kaufoption (Haus D)
 - 17 Mietwohnungen mit freiwilliger Kaufoption (Haus E)
 - 22 Mietwohnungen (Haus F)
- inkl. Tiefgaragenabstellplatz + Kellerabteil
- unterirdisch verbundene Tiefgarage
- Baubeginn: Herbst 2024
- Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2026



Übersicht Wohnungsgrößen

- Haus D (ca. 47 - 102m²)
 - 5 2-Zi. Wohnungen
 - 3 3-Zi. Wohnungen
 - 5 4-Zi. Wohnungen
- Haus E (ca. 48 - 77m²)
 - 7 2-Zi. Wohnungen
 - 10 3-Zi. Wohnungen
- Haus F (ca. 44- 96m²)
 - 6 2-Zi. Wohnungen
 - 8 3-Zi. Wohnungen
 - 8 4-Zi. Wohnungen





Untergeschoss mit Tiefgarage, Keller und Allgemeinflächen



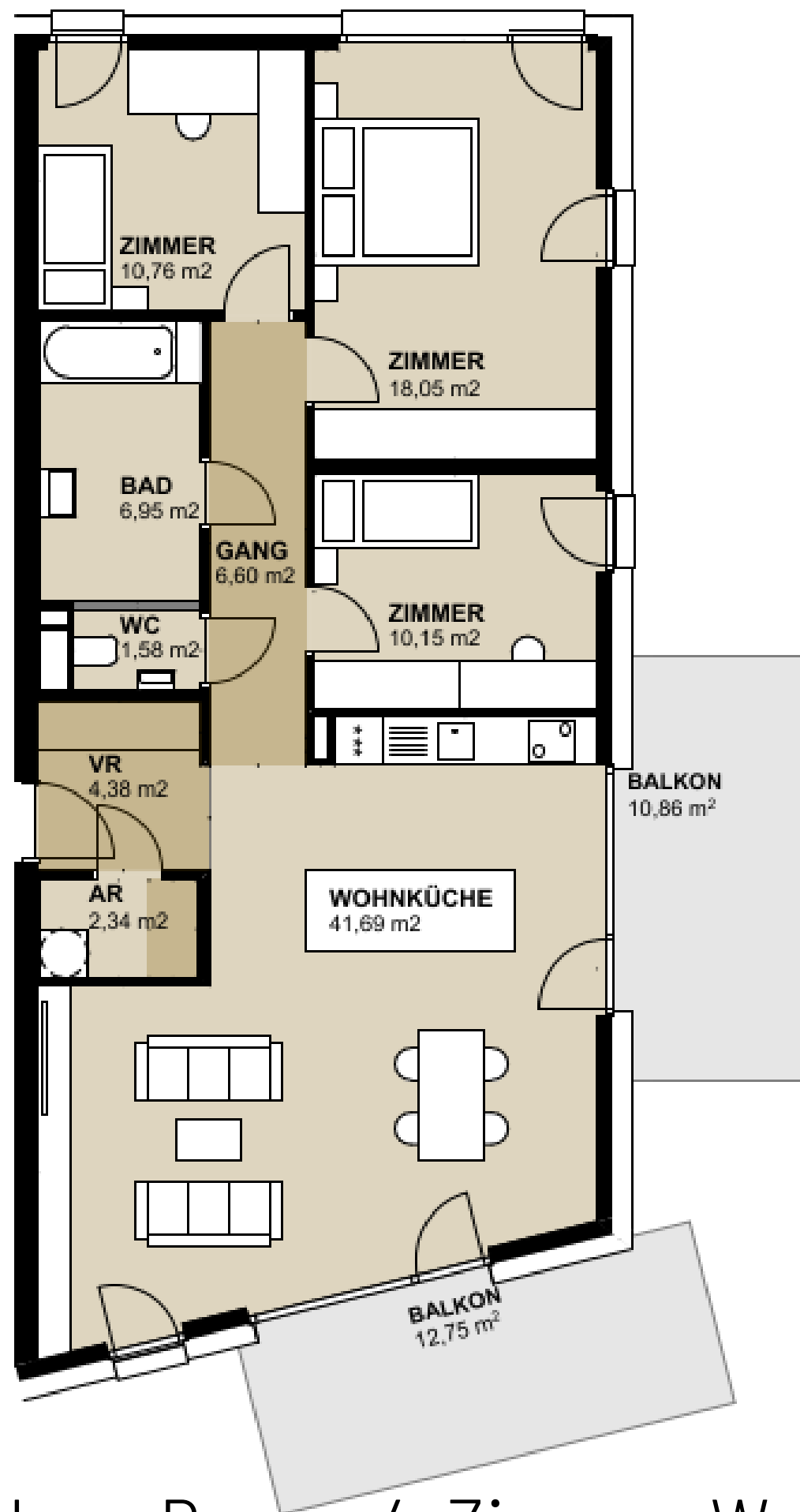
Grundriss Erdgeschoss Haus D, E + F



Grundriss 1. Obergeschoss Haus D, E + F



Grundriss 2. Obergeschoss Haus D, E + F



Haus D – 1. OG – Top D05

Nettonutzfläche **102,50 m²**

Balkon **23,61 m²**

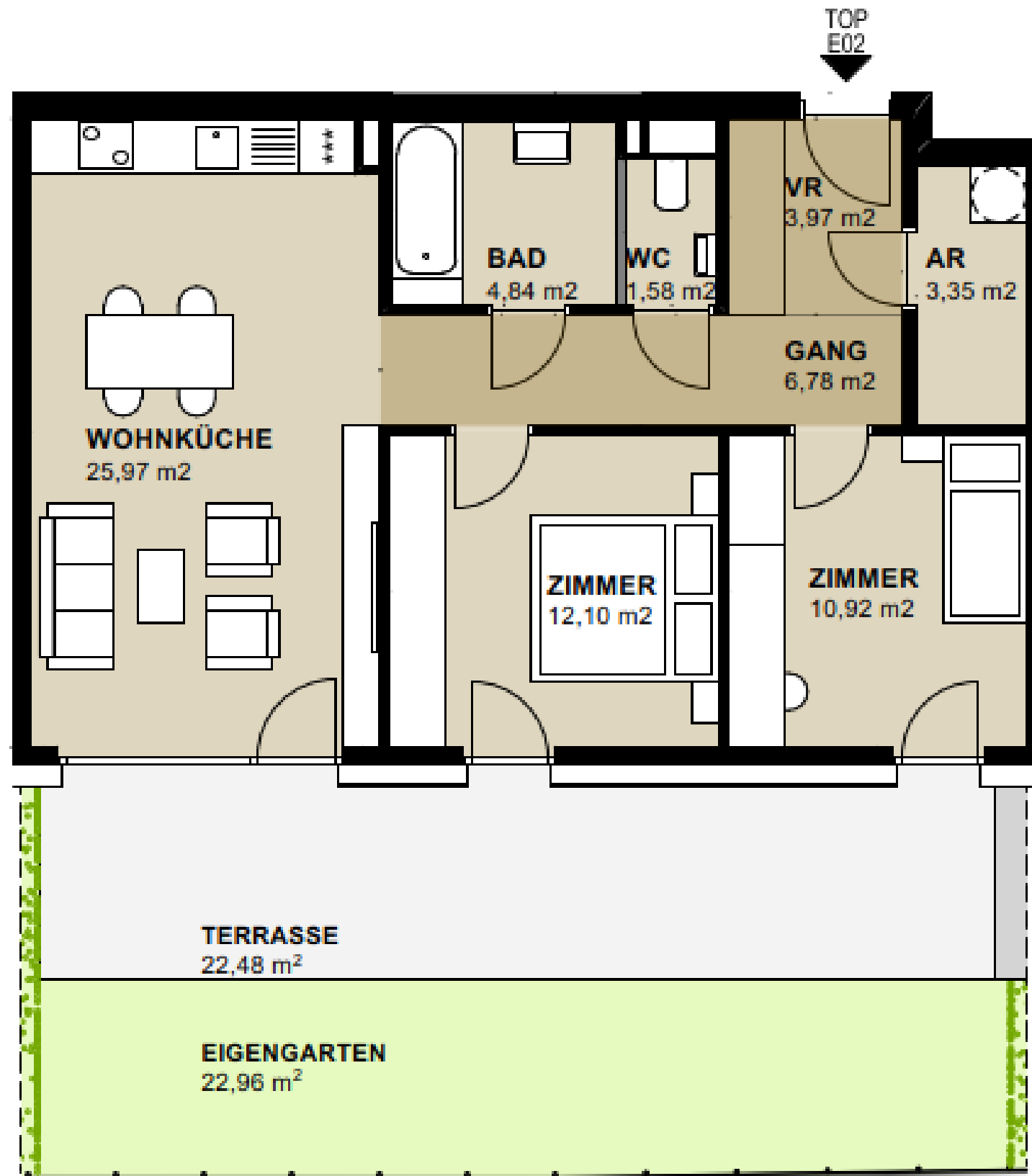
1 TG-Abstellplatz

Kellerabteil



BEISPIEL: Haus D

4-Zimmer Wohnung



Haus E - EG - Top E02

Nettonutzfläche	69,51 m ²
Terrasse	22,48 m ²
Eigengarten	22,96 m ²
1 TG-Abstellplatz	
Kellerabteil	



BEISPIEL: Haus E

3-Zimmer Wohnung

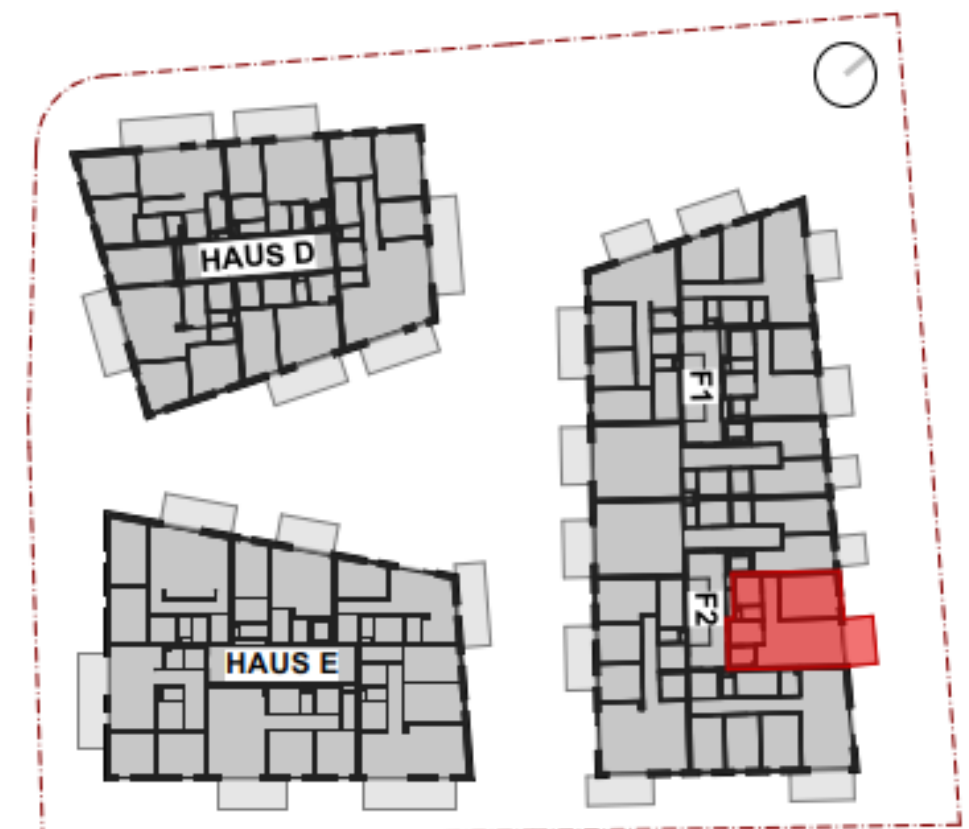
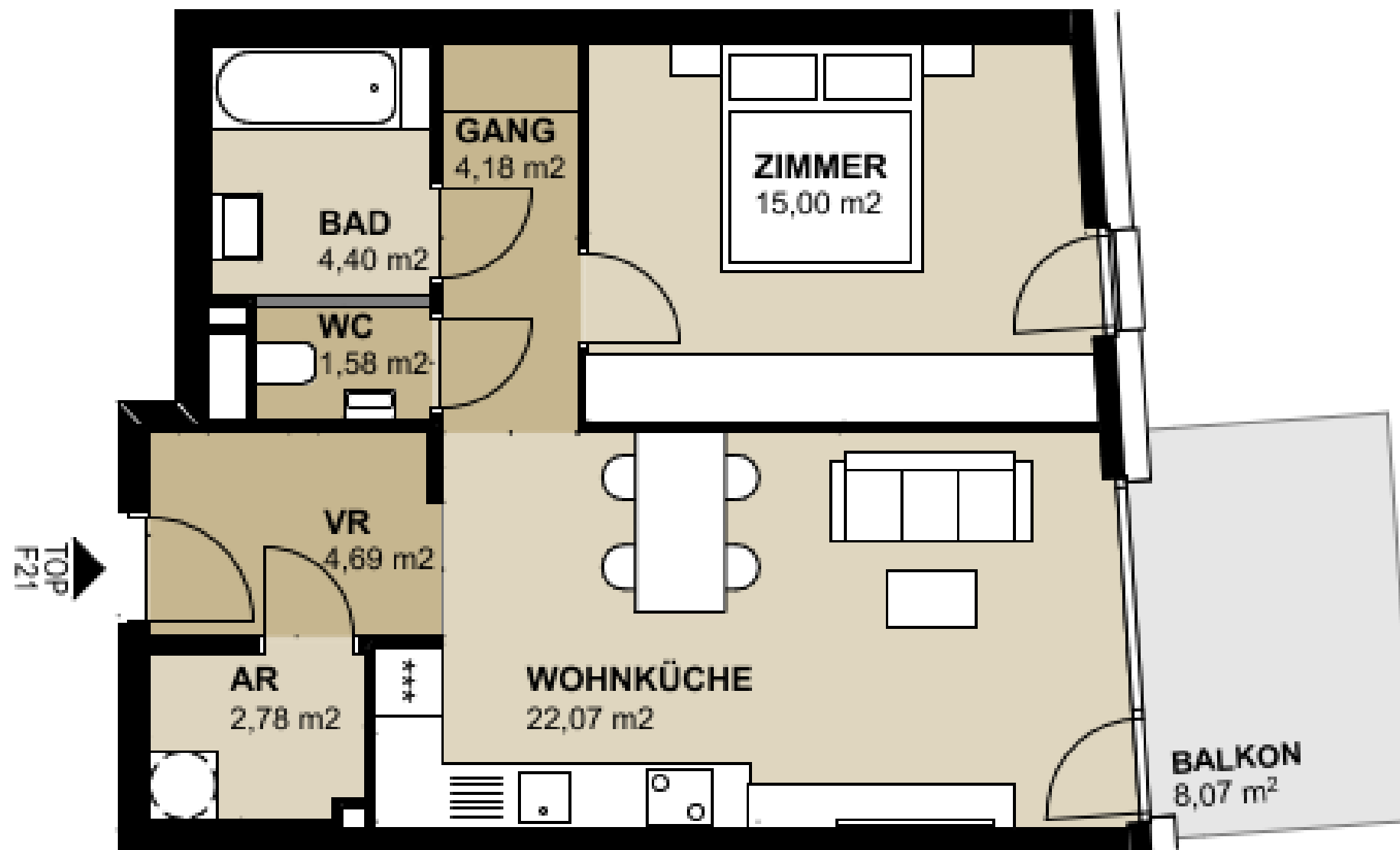
Haus F – 2. OG – Top F21

Nettonutzfläche 54,70 m²

Balkon 8,07 m²

1 TG-Abstellplatz

Kellerabteil



BEISPIEL: Haus F

2-Zimmer Wohnung

Allgemeine Informationen

- Wohnungen sind Mietobjekte
- Mietvertrag nach den Bestimmungen des WGG, MRG, TWFG 1991
- Unbefristetes Mietverhältnis
- Eigenmitteleinsatz Haus D in Höhe von € 250,- pro m²
Kauf der Wohnungen durch Einräumung einer Kaufoption nach 5, 10 oder 15 Jahren möglich
- Eigenmitteleinsatz Haus E+F in Höhe von € 70,- pro m²
Kauf der Wohnungen Haus E nach 10 Jahren
- Vergabe der Wohnungen durch die Gemeinde Kirchdorf in Tirol in Zusammenarbeit mit der Baugenossenschaft Frieden
- Genossenschaftsbeitritt
- Errichtet mit Fördermittel des Landes Tirol



Was bedeutet „Miete mit Kaufoption“?

- Erstmalige gesetzliche Ankaufsmöglichkeit 5 Jahre nach Bezug
- Kauf ist kein Muss, man kann als Mieter wohnen bleiben
- Eigenmittel € 250,00 pro m² Nettotonutzfläche

Was bedeutet „mit freiwilliger Kaufoption“?

- Baugenossenschaft Frieden verpflichtet sich nach Ablauf von 10 Jahren die Wohnungen Ihrerseits freiwillig zum Kauf anzubieten
- Kauf ist kein Muss, man kann als Mieter wohnen bleiben
- Eigenmittel € 70,00 pro m² Nutzfläche



WBF-HÖCHSTZULÄSSIGER VERKAUFSPREIS FÜR MIETWOHNUNGEN MIT KAUFPTION:

Baukosten lt. Endabrechnung

Abzüglich allfälliger Zuschüsse für energiesparende und umweltfreundlichen Maßnahmen

=Zwischensumme

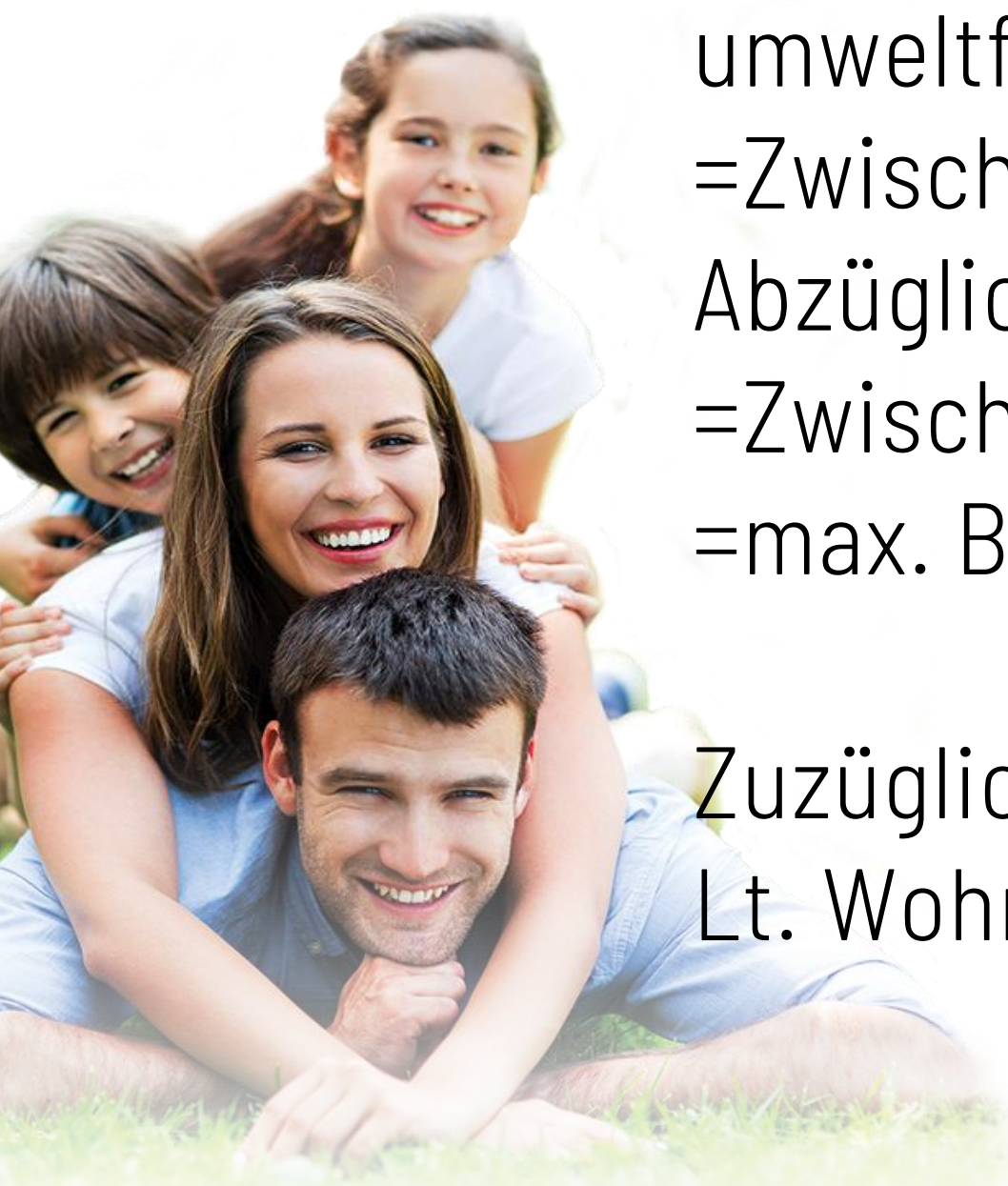
Abzüglich Abwertung mit Ausmaß von 1,25 p.a.

=Zwischensumme zuzüglich Indexaufwertung

=max. Baukosten

Zuzüglich angemessene Grundkosten

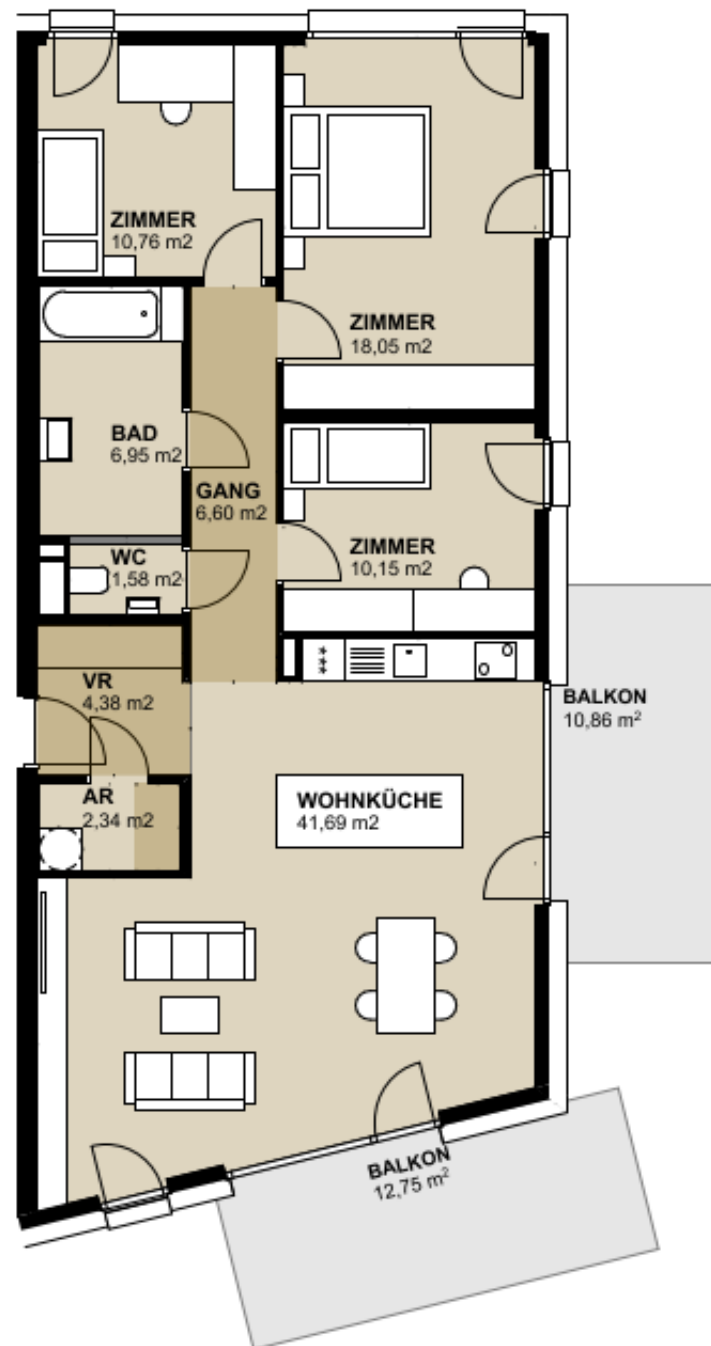
lt. Wohnbauförderung



Kriterien zur Wohnbauförderung

- Wohnbedarf
- **Einkommengrenzen:**
(monatliches Nettoeinkommen im Jahreszwölftel)
 - 1 Person: max. € 3.800,-
 - 2 Personen: max. € 6.300,-
 - jede weitere Person zusätzlich € 480,-
- Annuitätenzuschuss: 1,50 pro m² und Monat für 15 Jahre
(Achtung! Der Annuitätenzuschuss entfällt ab Kauf der Wohnung)
- **Förderbare Nutzflächen:**
 - 1 + 2 Personen 95 m²
 - 3 Personen 105 m²
 - ab 4 Personen 120 m²





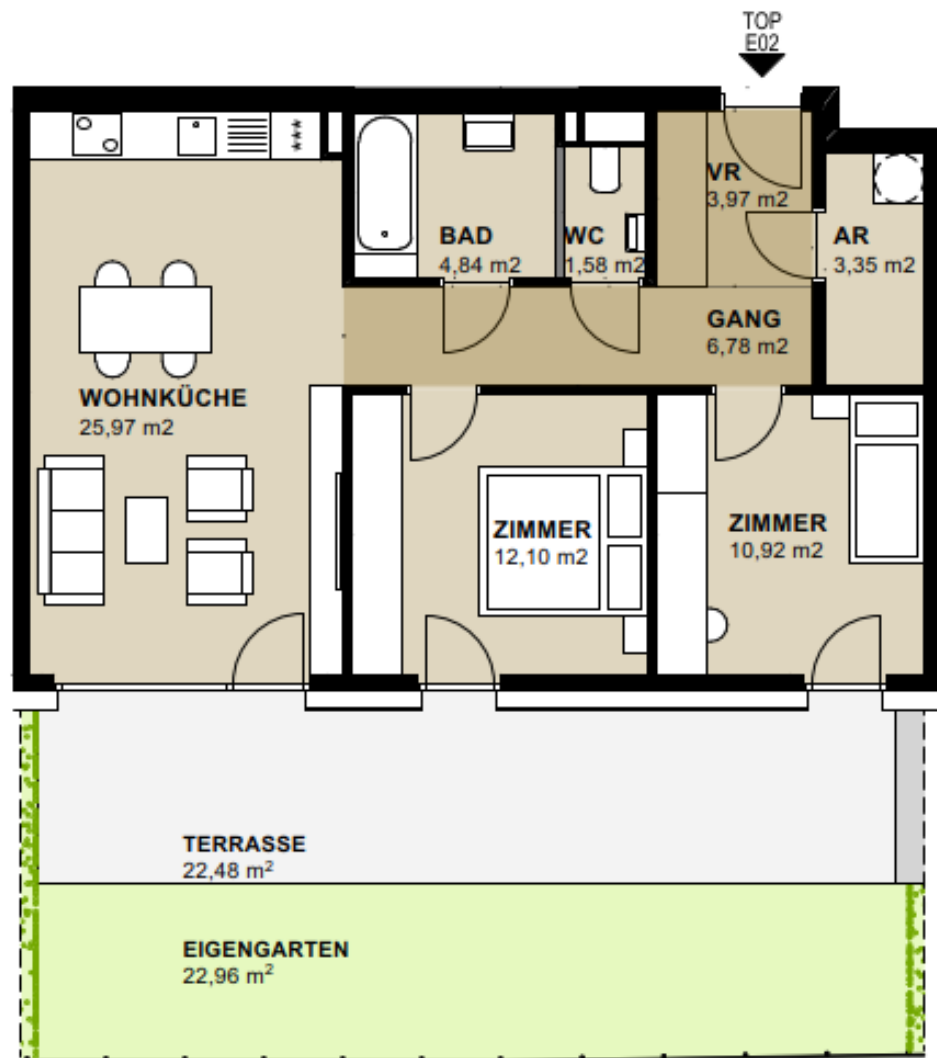
Haus D, Top D05
 4 Zimmer mit 102,50 m² Wohnnutzfläche
 1.0G mit Balkon
 1 TG-Abstellplatz

Eigenmittelanteil **€ 25.625,00 ***
 (€ 250,00 pro m²)

Gesamtmiete inkl. TG **€ 1.281,95 ***
 Herstkst. WHG inkl. TG-AP (GK+BK): Netto € 4.356,46 /m² NNFL

*voraussichtliche Mietkosten

FINANZIERUNGSBEISPIEL Mietkauf



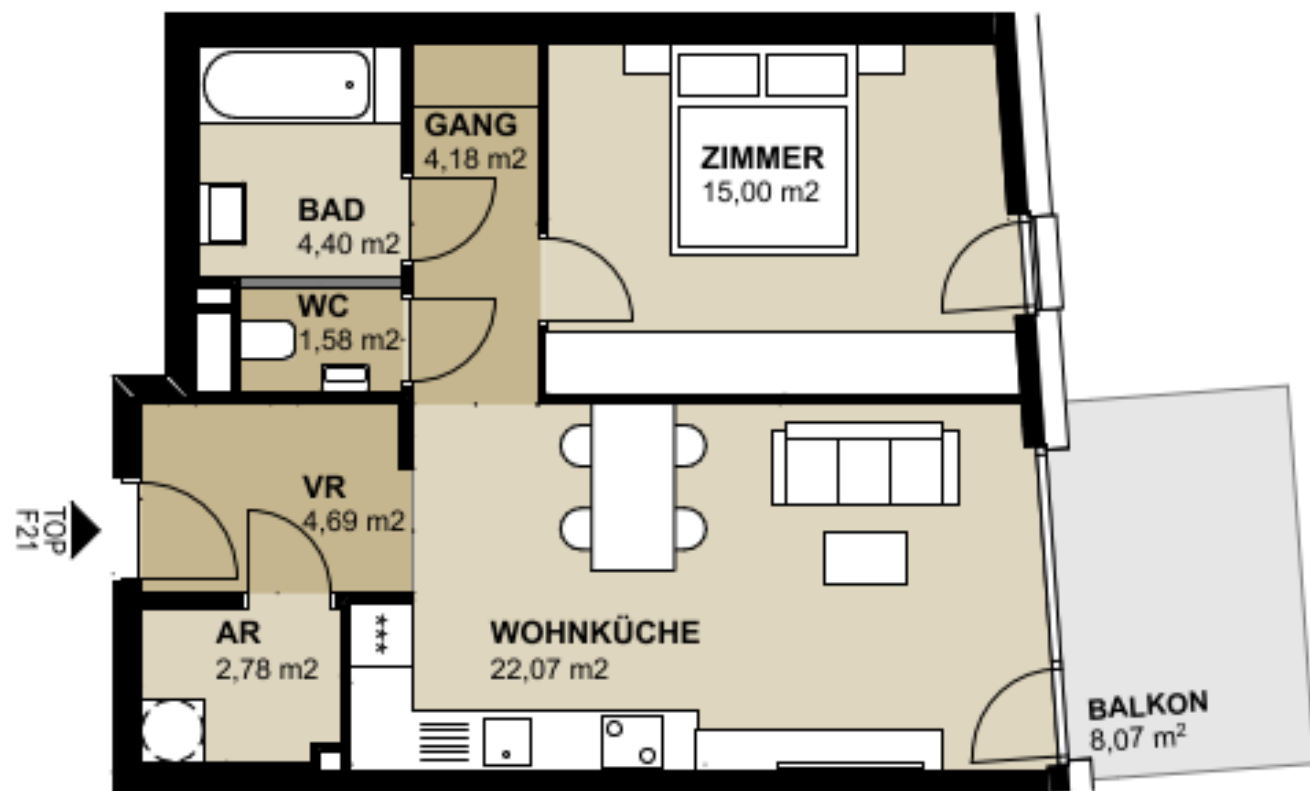
Haus E, Top E02
 3 Zimmer mit 69,51 m² Wohnnutzfläche
 EG mit Garten+Terrasse
 1 TG-Abstellplatz

Eigenmittelanteil € 4.865,70 *
 (€ 70,00 pro m²)

Gesamtmiete inkl. TG € 1.026,05*
 Herstkst. WHG inkl. TG-AP (GK+BK): Netto € 4.578,56 /m² NNFL

*voraussichtliche Mietkosten

FINANZIERUNGSBEISPIEL Miete mit freiwilliger Kaufoption



Haus F, Top F21
 2 Zimmer mit 54,70 m² Wohnnutzfläche
 2.0G mit Balkon
 1 TG-Abstellplatz

Eigenmittelanteil **€ 3.829,00 ***
 (€ 70,00 pro m²)

Gesamtmiete inkl. TG **€ 763,45 ***

*voraussichtliche Mietkosten

FINANZIERUNGSBEISPIEL Miete

Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!

