



endlich daheim

KIRCHDORF AM INN

Kirchdorf 34

2338



21 geförderte Mietwohnungen

07752 858 28-0

|

beratung@isg-wohnen.at

|

www.isg-wohnen.at

Alles auf einen Blick

Adresse:

Kirchdorf 34, 4982 Kirchdorf am Inn

Wohnungen

Im modernen Wohnhaus mit drei Wohngeschossen befinden sich 21 Mietwohnungen.

- 10 Zweizimmer-Wohnungen
- 11 Dreizimmer-Wohnungen

Bauzeit

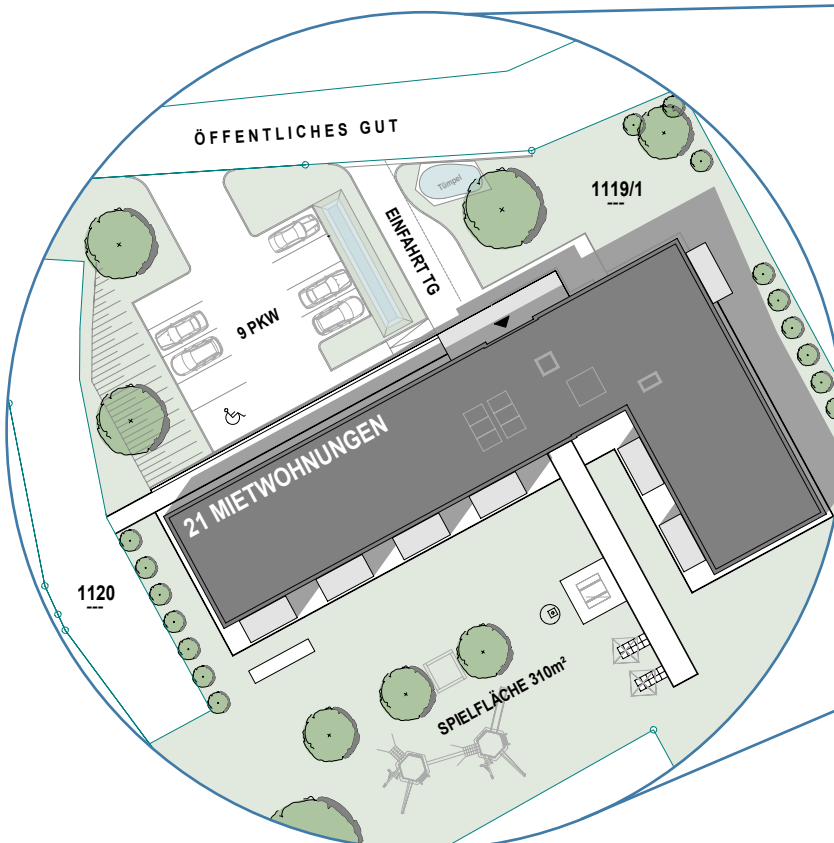
Der Baubeginn ist bereits im Februar 2026 erfolgt

Die Fertigstellung ist im Herbst 2027 geplant

Ausstattung

- Tiefgarage: 21 zugewiesene Stellplätze in der Tiefgarage
- Frestellplätze: 9 freie Stellplätze im Außenbereich
- Gartenfläche: gemeinschaftlich nutzbarer Grünbereich für alle Bewohnerinnen und Bewohner
- Grundrisse: durchdachte und ansprechende Raumgestaltung
- Loggia: großzügige und optimal ausgerichtete Loggien
- Kellerabteile: zusätzlicher versperrbarer Stauraum für persönliche Gegenstände
- Aufzug: barrierefreier Zugang zu allen Stockwerken und Keller
- Wärmeversorgung: energieeffiziente Luft-Wärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung
- Wohnraumlüftung: kontrollierte Luftzirkulation in den Schlafräumen
- Energieausweis:

Heizwärmebedarf (HWB)	35,5 kWh/m ² a	B
Energieeffizienzfaktor (fGEE)	0,66	A+
Endenergiebedarf (EEB)	47,2 kWh/m ² a	



Mühlheim
Altheim

Die Gemeinde

Kirchdorf am Inn überzeugt durch seine ruhige, ländliche Lage und die unmittelbare Nähe zur Natur. Die Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität und ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Infrastruktur. Vor Ort finden sich wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Angebote in den Bereichen Kinderbetreuung, Gastronomie, Sport und Freizeit. Die idyllische Umgebung entlang des Inns lädt zu Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Stunden im Grünen ein. Durch die gute Anbindung sind auch die umliegenden Gemeinden und Städte bequem erreichbar. Zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung und die familiäre Atmosphäre machen Kirchdorf am Inn zu einem besonders lebenswerten Wohnort.

Zahlen und Fakten

Bezirk: Ried im Innkreis

Einwohner: rund 670 Hauptwohnsitze (Stand 01.01.2026)

Seehöhe: 335 m über dem Meeresspiegel

Fläche: etwa 13,84 km²



Ein Partner mit Tradition... ...seit über 75 Jahren!

Unsere Geschichte

Seit beinahe 80 Jahren planen, bauen und verwalten wir Wohn- und Lebensräume. Im ganzen Inn- und Hausruckviertel. In über 140 Gemeinden. Mit mehr als 20.000 Wohnungen bieten wir rund 45.000 Menschen ein Zuhause. Einen Ort, der glücklich macht. Der Freude schenkt.

Wir gestalten Räume, die den Menschen Entwicklungen ermöglichen. Unser Ziel sind zufriedene Menschen in ihren Wohnungen und Häusern, in ihrem Umfeld und in ihrer Gemeinschaft. Dieses Glück wollen wir weitergeben. Eine Aufgabe, die für uns große Verantwortung und Verpflichtung ist. Wir leben diesen Ansatz, da die Bewohnerinnen und Bewohner der ISG auch unsere Eigentümer sind. Wir sind eine Genossenschaft. Wir wollen alle unsere Mitglieder fördern. WIR machts möglich. Und so schaffen wir etwas, das einzigartig und nicht austauschbar ist: ein Zuhause.

Das ist unsere Passion und wird es auch in Zukunft bleiben.

Die ISG ...

... ist eine gemeinnützige Bauvereinigung. Wir stellen Wohnungen für breite Kreise der Bevölkerung zur Verfügung. Wir tun dies nicht in gewinnmaximierender, sondern in gemeinwohlorientierter Weise.

www.gbv.at



Wohnungsvergabe durch Gemeinde

Die Vergabe dieser Wohnungen erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde, welche einen entsprechenden Vergabevorschlag an die ISG erstellt.

Bei Interesse an einer Wohnung wenden Sie sich daher bitte direkt an das Bürgerservice Kirchdorf a.I.

Tel.: +43 7758 2815

Mail: gemeinde@kirchdorf-inn.ooe.gv.at

Für nähere Informationen zu den Wohnungen, zur Ausstattung oder zum Projekt steht Ihnen unser Beratungsteam gerne zur Verfügung:



Barbara Reichart

... ist bei uns für zahlreiche Neubauprojekte zuständig – unter anderem auch für dieses Neubauprojekt der ISG. Zu ihren Hauptaufgaben im Team der Wohnungsberatung zählen die Betreuung und Beratung unserer Kundinnen und Kunden in den Bereichen „Miete“ sowie „Miete mit Kaufoption“. Außerdem verantwortet sie die organisatorischen Abläufe bei Neuvergaben und übernimmt die grafische Gestaltung unserer Objektunterlagen.



07752 858 28-223



reichart@isg-wohnen.at

Michael Kühberger

... leitet unsere Abteilung Wohnungsberatung und ist für die Beratung unserer Kundinnen und Kunden im Bereich Eigentum verantwortlich. Darüber hinaus unterstützt er sein Team in den Bereichen „Miete“ sowie „Miete mit Kaufoption“. Ein weiterer Schwerpunkt seiner Tätigkeit ist die Akquise neuer Grundstücke und damit die Entwicklung zukünftiger Wohnbauprojekte.



07752 858 28-231



kuehberger@isg-wohnen.at



Hinter diesem QR-Code versteckt sich Ihre neue Traumwohnung.

Wir freuen uns auf Ihre Anmeldung!

Übersichtspläne

Erdgeschoss

Ohne Maßstab



Keller

Ohne Maßstab



1. & 2. Obergeschoss

Ohne Maßstab



barrierefreier oder
anpassbarer
Wohnraum

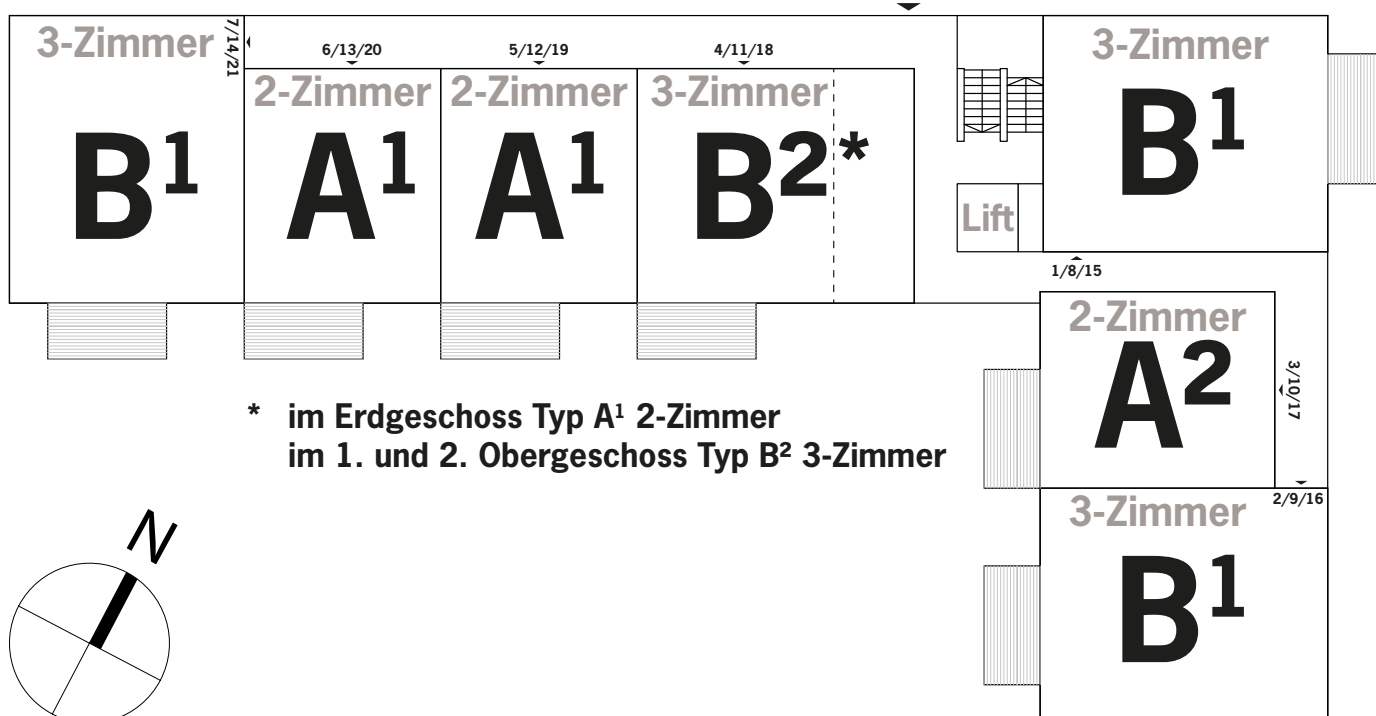


großzügige
Freibereiche

Wohnungsübersicht

Erklärung "Zimmer":

Ein Zimmer bezeichnet immer einen Hauptraum. Gemeint sind damit Schlafzimmer, Kinderzimmer und der Wohnraum. Nicht dazu zählen Bad, WC, Abstellraum und Vorraum.



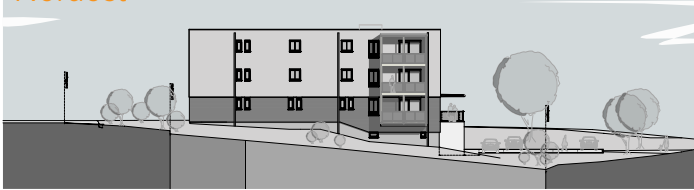
Verantwortungsvoll
bauen und verwalten
heißt, Ressourcen
schonen, Werte
schaffen und Zukunft
sichern.

Schon heute für ein
nachhaltiges Morgen.



Ansichten

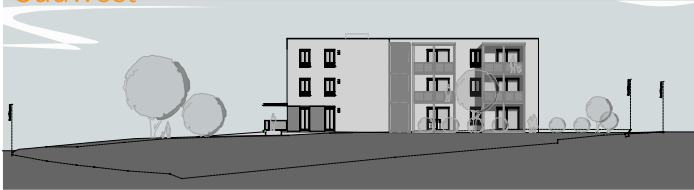
Nordost



Nordwest



Südwest



Südost



Das Projekt bietet sowohl hochwertige Mietwohnungen, als auch eine lebenswerte Umgebung durch die Kombination von moderner Architektur, durchdachten Grundrissen und optimalen Lagevorteilen.

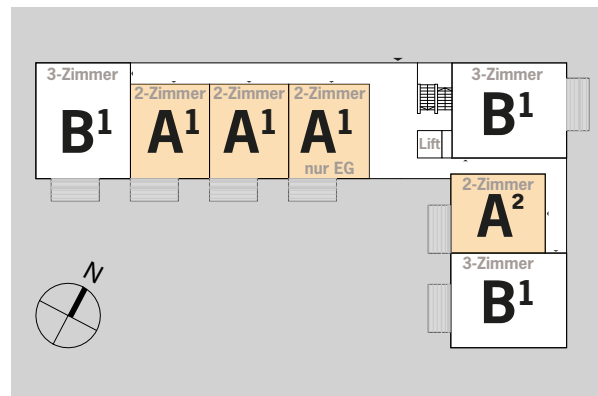
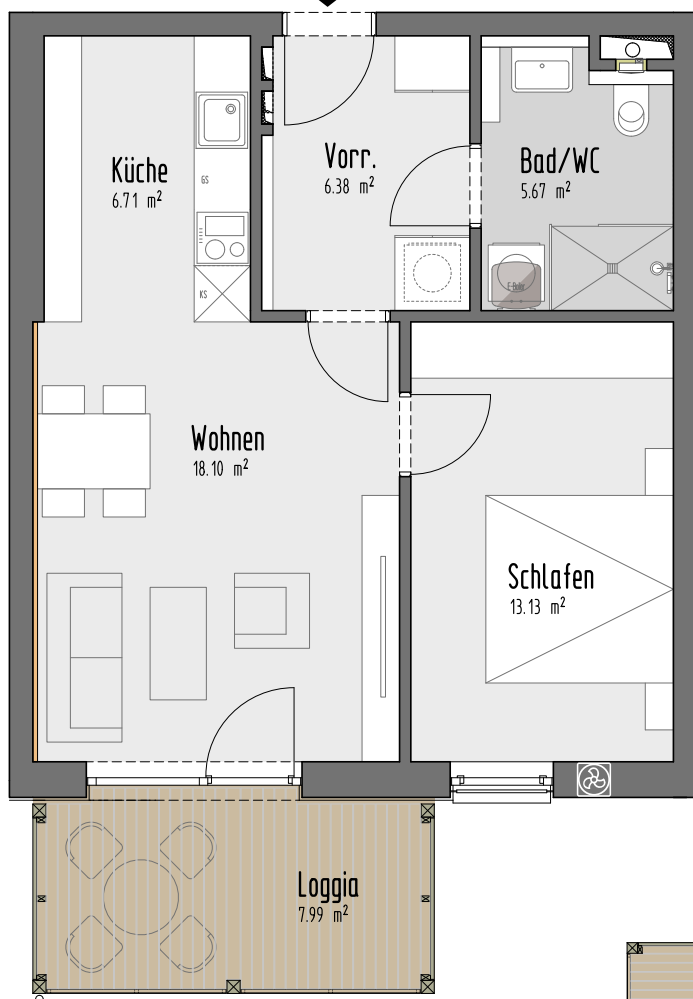


2-Zimmerwohnung

ca. 58 m² inkl Loggia, Kellerabteil ca. 3,6 - 4,0 m²

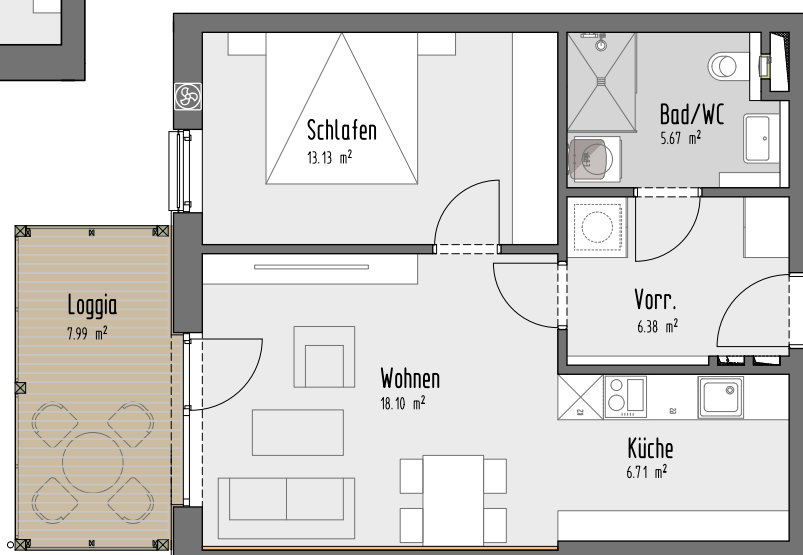
Typ A¹

EG Top 4, 5, 6
1. OG Top 12, 13
2. OG Top 19, 20



Typ A²

EG Top 3
1. OG Top 10
2. OG Top 17



TOP	Miete brutto	Nebenkosten brutto	Gesamtmiete monatlich*	Baukostenbeitrag einmalig
3, 4, 5, 6, 10, 12, 13, 17, 19, 20	497,-	247,-	744,-	3.081,-

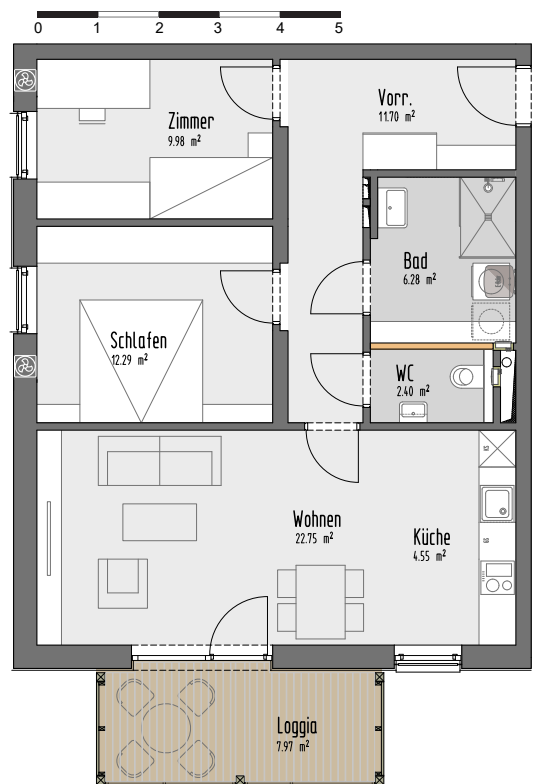
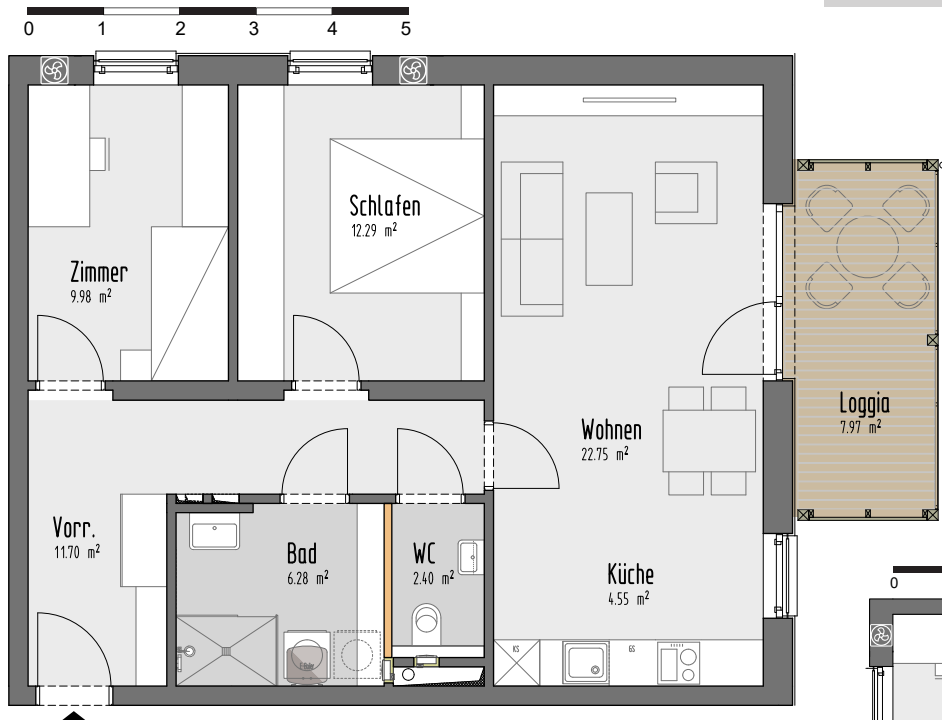
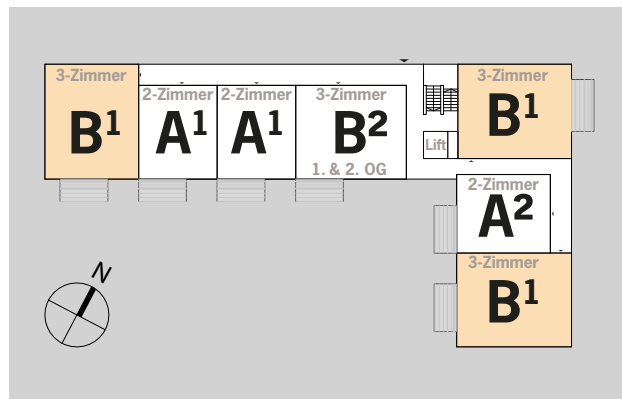
* Gesamtmiete für Wohnung und Stellplatz inklusive Betriebskosten, Heizkosten und Umsatzsteuer

3-Zimmerwohnung

ca. 78 m² inkl Loggia, Kellerabteil ca. 3,6 - 4,0 m²

Typ B¹

EG Top 1, 2, 7
 1. OG Top 8, 9, 14
 2. OG Top 15, 16, 21



TOP	Miete brutto	Nebenkosten brutto	Gesamtmiete monatlich*	Baukostenbeitrag einmalig
1, 2, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 21	638,-	316,-	954,-	3.953,-

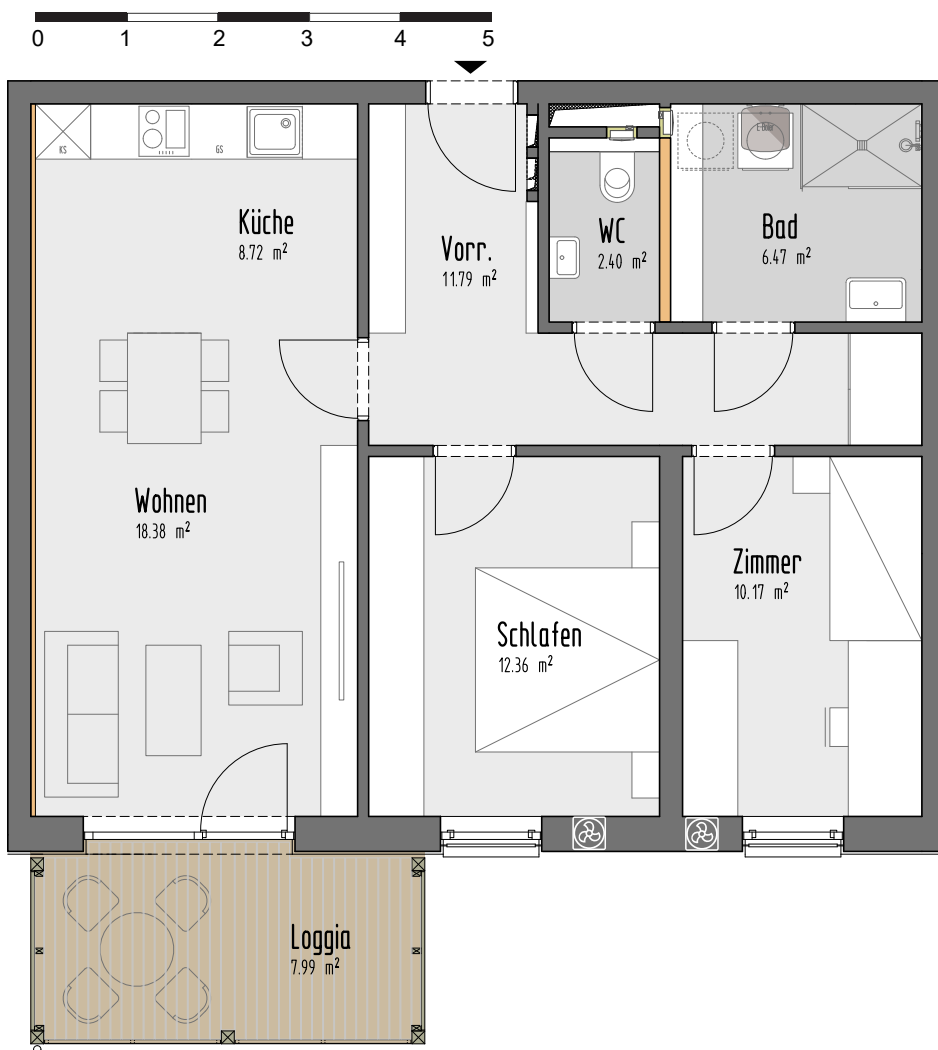
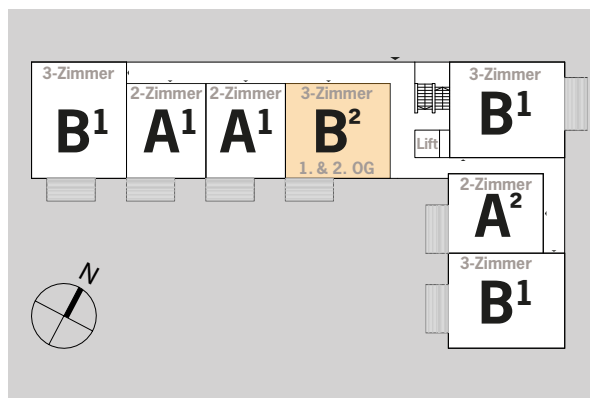
* Gesamtmiete für Wohnung und Stellplatz inklusive Betriebskosten, Heizkosten und Umsatzsteuer

3-Zimmerwohnung

ca. 78 m² inkl Loggia, Kellerabteil ca. 3,7 - 4,0 m²

Typ B²

1. OG Top 11
2. OG Top 18



TOP	Miete brutto	Nebenkosten brutto	Gesamtmiete monatlich*	Baukostenbeitrag einmalig
11, 18	641,-	317,-	958,-	3.968,-

* Gesamtmiete für Wohnung und Stellplatz inklusive Betriebskosten, Heizkosten und Umsatzsteuer

Mietbestandteile

Annuitätendienst und Eigenmittelverzinsung



Der Annuitätendienst beinhaltet die Zinsen und die Tilgung des Wohnbauförderungsdarlehens und des Bankdarlehens. Die Eigenmittelverzinsung ist die Verzinsung der von der ISG eingesetzten Eigenmittel.

Abschreibung für Abnutzung der Eigenmittel



Die von der ISG für den Bau der Wohnanlage aufgebrauchten Eigenmittel sind nach den geltenden Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes jährlich um 2 % abzuschreiben.

Rücklage und EVB



Die ISG ist laut Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz verpflichtet, eine Rücklage zur Abdeckung allfälliger Leerstellungskosten zu bilden. Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (kurz EVB) dient zur laufenden Erhaltung und für Verbesserungen am Wohnhaus.

Betriebskosten- und Heizkostenkonto



Das Betriebs- und Heizkostenkostenkonto ist eine Vorauszahlung für Ihre Wohnung. Einmal jährlich werden in der Jahresabrechnung die tatsächlich angefallenen Kosten den Vorauszahlungen gegenübergestellt. Daraus ergibt sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

Mitgliedsbeitrag



Wir sind eine Genossenschaft, die für ihre Mitglieder Wohnungen errichtet. Jedes Mitglied hat daher einen Mitgliedsbeitrag in Höhe von € 0,29 pro Monat zu entrichten. Dieser Beitrag ist in der monatlichen Vorschreibung enthalten.

Verwaltungskosten



Der Verwaltungskostenbeitrag wird in seiner Höhe vom Ministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten festgesetzt. Er stellt das Entgelt für die Verwaltungstätigkeit der ISG dar.



Bei den vorgenannten Komponenten handelt es sich um kostendeckend kalkulierte Beträge nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes. Die Miete verändert sich nach Festlegung der endgültigen Grund- und Baukosten der Wohnanlage (Bauendabrechnung) sowie aufgrund von Senkungen bzw. Erhöhungen der einzelnen Mietkomponenten (z.B. jährliche Erhöhung der Annuität des Wohnbauförderungsdarlehens nach Ratenplan des Landes OÖ).

Alle Preisangaben beruhen auf den am heutigen Tag bekannten Kosten und Förderungsbestimmungen.

 Ich dachte, **Glück** kann man nicht anfassen...

man kann sogar darin wohnen

Wohnbauförderung

Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 (§ 2, Zi 13)

Förderbare Personen müssen:

- volljährig sein
- Hauptwohnsitz begründen
- Wohn- oder Eigentumsrechte aufgeben*

Für Bürger außerhalb der EU/EWR oder ohne „Daueraufenthalt-EU“ gelten zusätzliche Voraussetzungen (§ 6, Abs. 9–14). Details siehe Land OÖ www.land-oberoesterreich.gv.at.

Es besteht die Möglichkeit, eine Wohnbeihilfe des Landes OÖ zu erhalten. Die Höhe richtet sich nach Familiengröße und Einkommen und wird individuell berechnet.

Einkommensgrenzen (netto) ** einhalten

- 1 Person: € 50.000
- 2 Personen: € 85.000
- jede weitere Person: € 7.500 ***

* Wohnungen, die in den letzten fünf Jahren vor dem Bezug der geförderten Wohnung als Hauptwohnsitz genutzt wurden, sind innerhalb von sechs Monaten nach dem Einzug in die neue Wohnung aufzugeben.

** jährliches Nettoeinkommen inkl. Weihnachts- und Urlaubsgeld

*** € 8.500 bei erhöhter Familienbeihilfe

Mitgliedschaft ISG

Die ISG ist eine gemeinnützige Genossenschaft und unterliegt den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes (GenG) sowie des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG). Voraussetzung für den Bezug einer Mietwohnung ist der Beitritt zur Genossenschaft.

Dieser erfolgt durch Zeichnung von Geschäftsanteilen (à € 36,34), deren Anzahl sich nach der Wohnungsgröße richtet.

Der Beitritt erfolgt per Vorstandsbeschluss. Haftungs- und Austrittsbestimmungen richten sich nach dem GenG.

Die einmalige Beitrittsgebühr beträgt € 14,53.

Der Mitgliedsbeitrag beträgt jährlich € 3,48.

Detaillierte Informationen zu Mitgliedschaft, Geschäftsanteilen, Haftung und Austritt finden Sie auf www.isg-wohnen.at.



Geschäftsanteile je Wohnungsgröße

bis 50 m ² Wohnfläche		3 Geschäftsanteile
bis 90 m ² Wohnfläche		6 Geschäftsanteile
über 90 m ² Wohnfläche		8 Geschäftsanteile



Unser Beratungsteam steht Ihnen jederzeit mit Herz, Erfahrung und Know-how zur Seite.
Auf **www.isg-wohnen.at** entdecken Sie alle Informationen, unsere Projekte und vieles mehr.
Lassen Sie sich inspirieren, was modernes Wohnen heute bedeutet.



ISG - Innviertler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
Riedauer Straße 28, 4910 Ried im Innkreis, 07752 858 28-0, beratung@isg-wohnen.at