



Zur Miete:
bezugsfertig
2. Quartal
2027

**NH NEUE
HEIMAT**

wohnen & wohlfühlen

Zentral Wohnen in den Keplerhöfen

Keplerstraße 3 & 5, 4550 Kremsmünster





Schöner wohnen. Leistbar wohnen. Eine NEUE HEIMAT finden.

In unserer schnelllebigen Welt ist ein stabiler Lebensmittelpunkt von unschätzbarem Wert. Die NEUE HEIMAT Oberösterreich schafft Ihr Zuhause – Rückzugsorte, die Geborgenheit bieten und gesunde Lebens- und Wohnräume, die auch leistbar sind.

Dabei legen wir großen Wert auf Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein, um für heute und auch für die kommenden Generationen ein lebenswertes Umfeld zu schaffen. Durchdachte Energieeffizienz und der Einsatz von zeitgemäßen Baustoffen bei unseren Wohnprojekten machen das möglich.

In diesen Informationsunterlagen finden Sie die Pläne, die Kosten und alles, was Sie über und rund um Ihr neues Zuhause wissen müssen. Unser Team ist selbstverständlich gerne für Sie da und beantwortet Ihre Fragen.

Ich freue mich, wenn Sie mit der NEUE HEIMAT Oberösterreich Ihr neues Zuhause finden.

Ihr

Mag. Robert Oberleitner
Geschäftsführung NEUE HEIMAT Oberösterreich

Ihre neue Heimat

Kremsmünster – wortwörtlich das „Kloster an der Krems“ – liegt herrlich eingebettet zwischen sanften Hügeln, Flusstälern, Wäldern und landwirtschaftlich genutzten Flächen im oberösterreichischen Vorarlpenland.

Das barocke Stift Kremsmünster thront als markantes Bauwerk mit Stiftskirche, Bibliothek, Schatzkammer, Sternwarte und repräsentativen Höfen über dem Tal. Etwa 7.000 Einwohner beherbergt die Marktgemeinde heute und verbindet mit der Nähe zu Wels, Linz oder Steyr und dem Nationalpark Kalkalpen Naturgenuss und urbanes Leben.

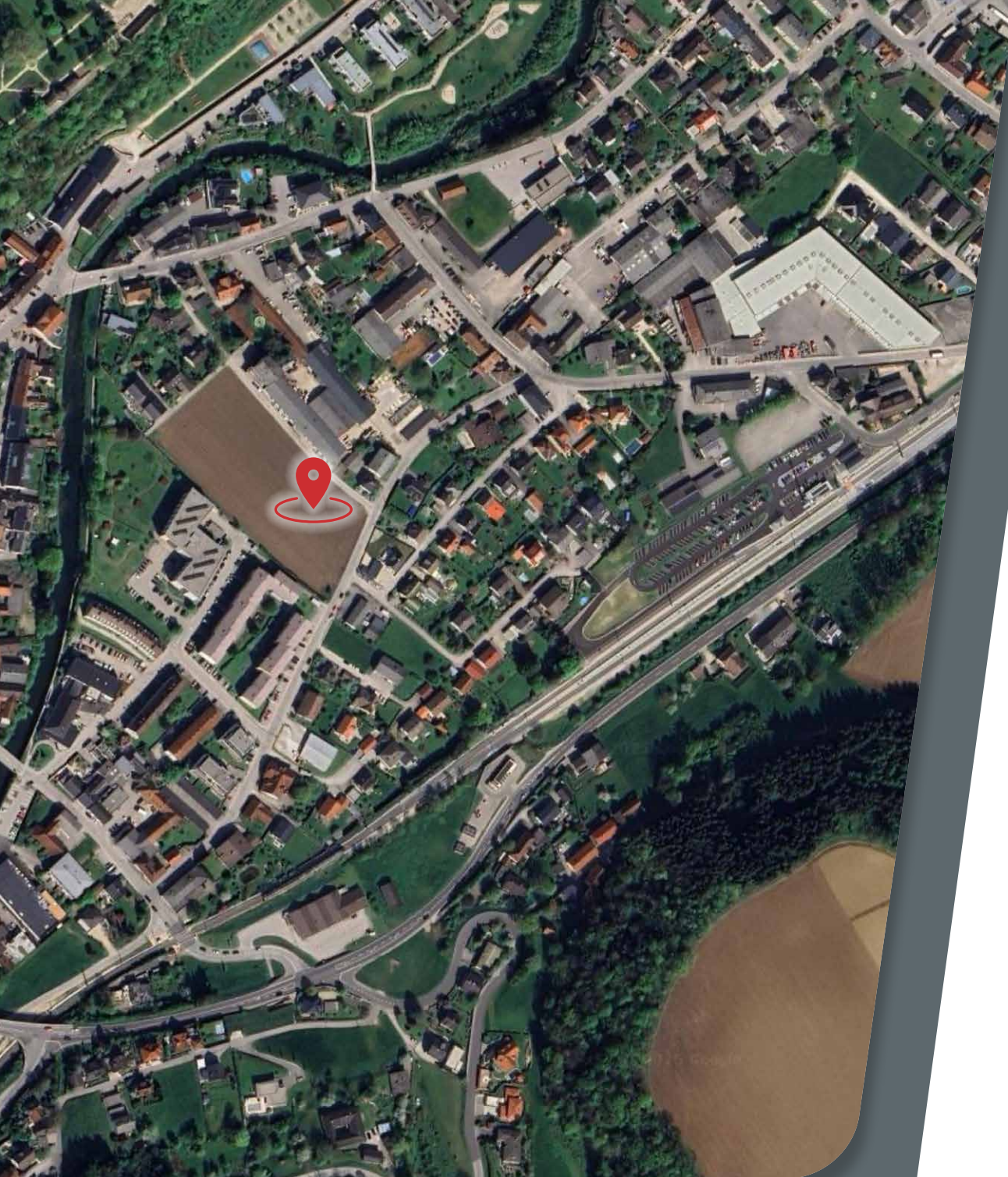
Reich an Schätzen

Neben der Astronomischen Sternwarte im Stift, eine der ältesten ihrer Art in Europa, zieht auch der wertvolle Tassilokelch, der herrliche Abendmahlskelch, zahlreiche Besucher aus aller Welt ins Stift nach Kremsmünster. Gegründet wurde das Stift und der sich rundherum entwickelte Ort 777 n. Chr. und hat heute neben kulturellen Schätzen auch vieles für ein modernes Leben zu bieten.

Schauen Sie gleich vorbei auf:
www.kremsmuenster.at.

Also - willkommen in Ihrer neuen Heimat!



An aerial photograph of a residential neighborhood. A red location pin is placed on a large, empty brown field in the center-left of the image. The surrounding area is filled with houses, streets, and green spaces. A railway line runs diagonally across the lower right portion of the image.

in der
Nähe

Auf einen Blick

Öffis

Bus-Stop	190 m
Bahnhof	430 m

Alltägliches

Drogerie	240 m
Supermarkt	400 m
Bäckerei	220 m
Trafik	410 m
Bank	160 m
Post	190 m
Apotheke	190 m
Arzt für Allgemeinmedizin	170 m

Sport & Freizeit

Sportanlage Kremsmünster	440 m
Freibad Kremsmünster	480 m
Erholungsraum Kremsauen Wolfgangstein ..	2,31 km
Fitnessstudio	230 m
Restaurant	330 m
Café	220 m
Pizza/Snack	220 m
Bar/Lokal	2,41 km

Kinder & Jugend

Kindergarten	320 m
Volksschule	530 m
Mittelschule	570 m
Gymnasium	310 m

Ungefähre Angaben der Distanzen (Luftlinie) in Kilometer bzw. Meter.

**Zur Miete:
bezugsfertig
2. Quartal
2027**





Zentral und grün

Nur fünf Fußminuten vom Marktplatz entfernt entsteht am Areal der Keplerhöfe ein hochwertiges Dorfensemble aus acht Mietwohnhäusern in Niedrigstenergiequalität samt Tiefgarage. Die Nähe zu Schulen oder Nahversorgern im Zentrum sowie das unmittelbare Grün in den Innenhöfen sorgen für ein „Zuhause-Gefühl“. Im ersten Bauabschnitt werden ein drei- und ein viergeschoßiges Haus mit 26 attraktiven Wohnungen errichtet.

Herrlich zuhause

Erleben Sie ein helles, offenes Raumerlebnis und moderne Behaglichkeit. Wohlige Wärme ist Ihnen durch die gesunde Pelletsheizung für Ihr Zuhause sicher. Frische Luft genießen Sie durch die gesunde Raumlüftung. Balkone oder Eigengärten erweitern Ihr Daheim.

Jetzt für eine Wohnung anmelden:

<https://www.neue-heimat-ooe.at/immobilien/in-bau/kremsmuenster-47220>

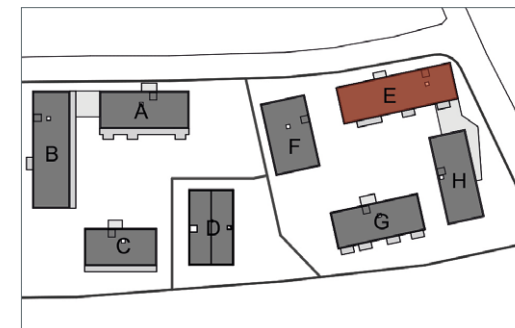


Auf einen Blick – daheim.

- ✓ Zwei- bis Vierzimmerwohnungen
- ✓ parkartig begrünte Innenhöfe mit attraktiven Spazierwegen
- ✓ Balkon oder Garten
- ✓ wohnlicher Parkettboden
- ✓ Fußbodenheizung mittels Pelletsheizung
- ✓ Einzelraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladevorbereitung je Wohnung
- ✓ Kinderspielplatz, Kinderwagen- und Fahrradraum, Müllraum
- ✓ Aufzug
- ✓ Wohnungsgrundriss barrierefrei anpassbar
- ✓ Wohnbauförderung

Miete: Haus 3 - Top 1 bis 14

Keplerstraße 3, 4550 Kremsmünster



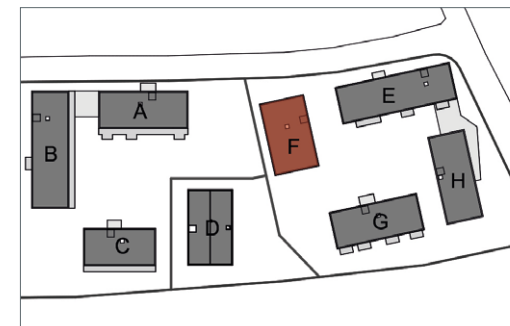
Top	Lage	Wohnnutzfläche	Zimmer	Garten	Terrasse	Balkon	voraussichtliche Monatsmiete in Euro	Finanzierungsbeitrag in Euro
01	EG	67,09	3	ca. 75,00	8,00	-	784,46	4.447,00
02	EG	80,86	3	ca. 207,00	8,00	-	1.027,75	5.360,00
03	EG	51,70	2	ca. 76,00	8,00	-	618,85	3.427,00
04	EG	57,24	2	ca. 55,00	8,00	-	663,69	3.794,00
05	1. OG	67,09	3	-	-	8,00	730,77	4.447,00
06	1. OG	80,86	3	-	-	8,00	879,59	5.360,00
07	1. OG	51,70	2	-	-	8,00	564,45	3.427,00
08	1. OG	53,20	2	-	-	8,00	580,66	3.526,00
09	1. OG	75,98	3	-	-	8,00	826,85	5.036,00
10	2. OG	67,09	3	-	-	8,00	730,77	4.447,00
11	2. OG	80,86	3	-	-	8,00	879,59	5.360,00
12	2. OG	51,70	2	-	-	8,00	564,45	3.427,00
13	2. OG	53,20	2	-	-	8,00	580,66	3.526,00
14	2. OG	75,98	3	-	-	8,00	826,85	5.036,00

Erläuterungen: Flächenangaben in m². Die Wohnnutzfläche umfasst die Wohnfläche ohne Balkon. Die **voraussichtliche monatliche Miete inkludiert die Betriebskosten und die Umsatzsteuer. Heiz- und Stromkosten sind nicht enthalten.** Dazu kommt ein **voraussichtlicher Tiefgaragen-Mietzins** von 95,00 Euro pro Monat.

Vorläufiger Wohnungsaufwand: Stand 4. Quartal 2025, gültig bis zum Bezug, vorbehaltlich der Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens: 3,279 %, Stand 4. Quartal 2025. **Heizwärmebedarf:** $HWB_{Ref,SK} 31$, $f_{GEE,SK} 0,73$

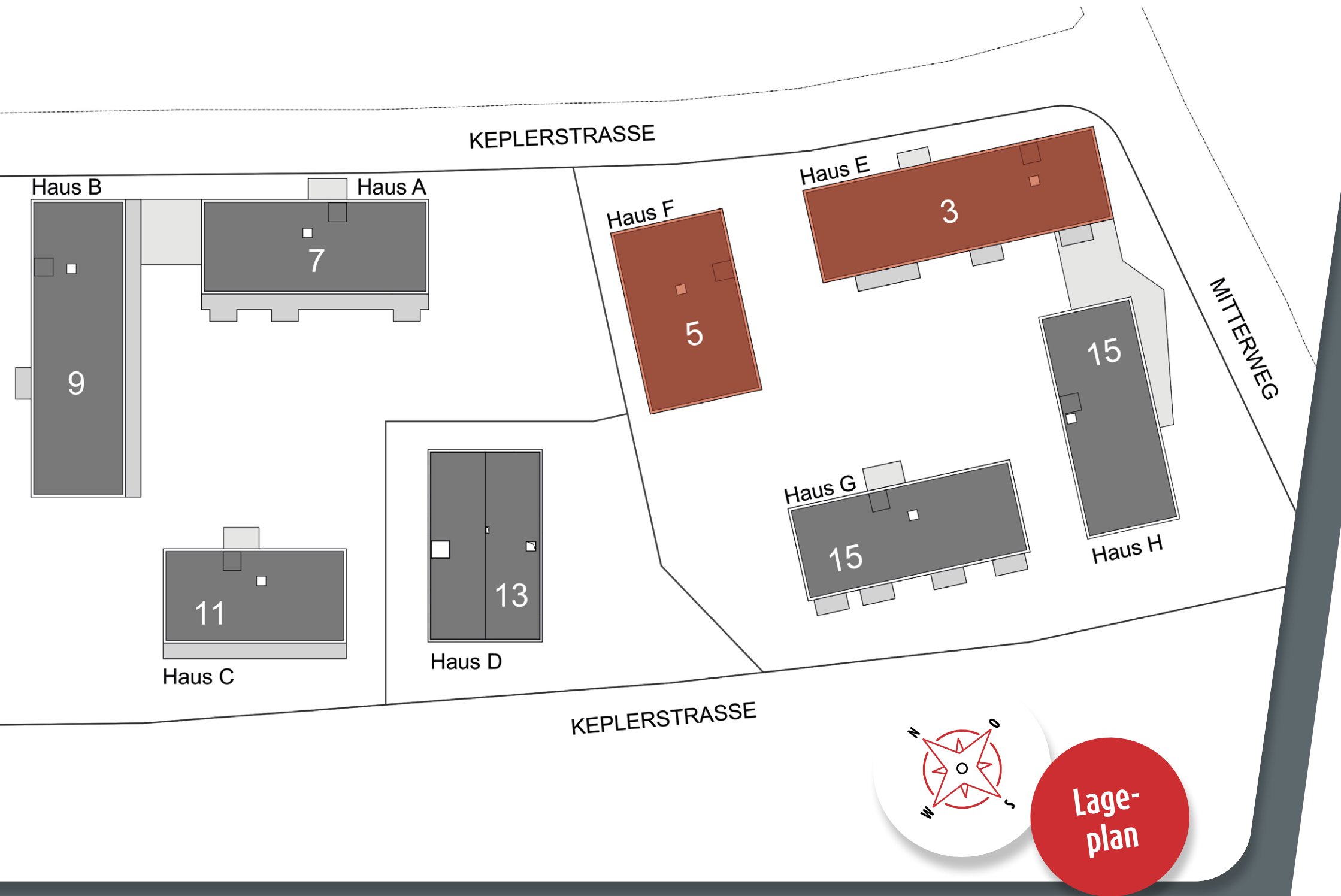
Miete: Haus 5 - Top 15 bis 26

Keplerstraße 5, 4550 Kremsmünster



Top	Lage	Wohnnutzfläche	Zimmer	Garten	Terrasse	Balkon	voraussichtliche Monatsmiete in Euro	Finanzierungsbeitrag in Euro
15	EG	56,41	2	ca. 86,00	8,00	-	676,91	3.739,00
16	EG	90,88	4	ca. 197,00	8,00	-	1.128,88	6.025,00
17	EG	66,55	3	ca. 205,00	8,00	-	871,67	4.412,00
18	1. OG	73,60	3	-	-	8,00	801,13	4.878,00
19	1. OG	73,58	3	-	-	8,00	800,91	4.877,00
20	1. OG	75,63	3	-	-	8,00	823,07	5.013,00
21	2. OG	73,60	3	-	-	8,00	801,13	4.878,00
22	2. OG	73,58	3	-	-	8,00	800,91	4.877,00
23	2. OG	75,63	3	-	-	8,00	823,07	5.013,00
24	3. OG	73,60	3	-	-	8,00	801,13	4.878,00
25	3. OG	73,58	3	-	-	8,00	800,91	4.877,00
26	3. OG	75,63	3	-	-	8,00	823,07	5.013,00

Erläuterungen: Flächenangaben in m². Die Wohnnutzfläche umfasst die Wohnfläche ohne Balkon. Die **voraussichtliche monatliche Miete inkludiert die Betriebskosten und die Umsatzsteuer. Heiz- und Stromkosten sind nicht enthalten.** Dazu kommt ein **voraussichtlicher Tiefgaragen-Mietzins** von 95,00 Euro pro Monat. **Vorläufiger Wohnungsaufwand:** Stand 4. Quartal 2025, gültig bis zum Bezug, vorbehaltlich der Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens: 3,279 %, Stand 4. Quartal 2025. **Heizwärmebedarf:** HWB_{Ref,SK} 30, f_{GEE,SK} 0,72



Beispiel-Grundriss:
Zwei-Zimmer-Wohnung

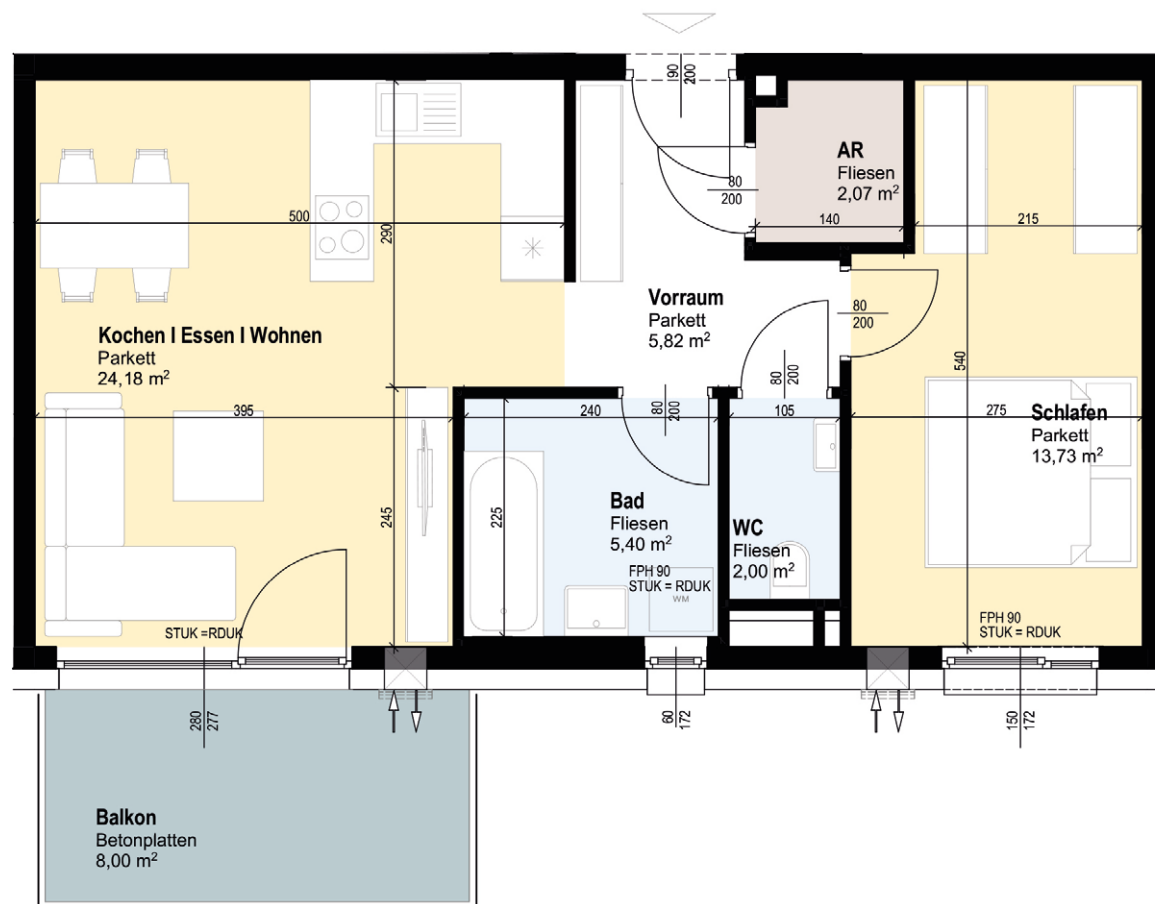
Typ 1

Top 13 im 2. Obergeschoß

Zimmer	2
Wohnnutzfläche in m ²	53,20
Balkon in m ²	8,00
Kellerabteil in m ²	4,31



Übersicht

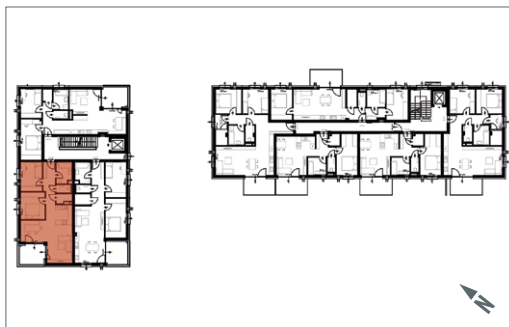


**Beispiel-Grundriss:
Drei-Zimmer-Wohnung**

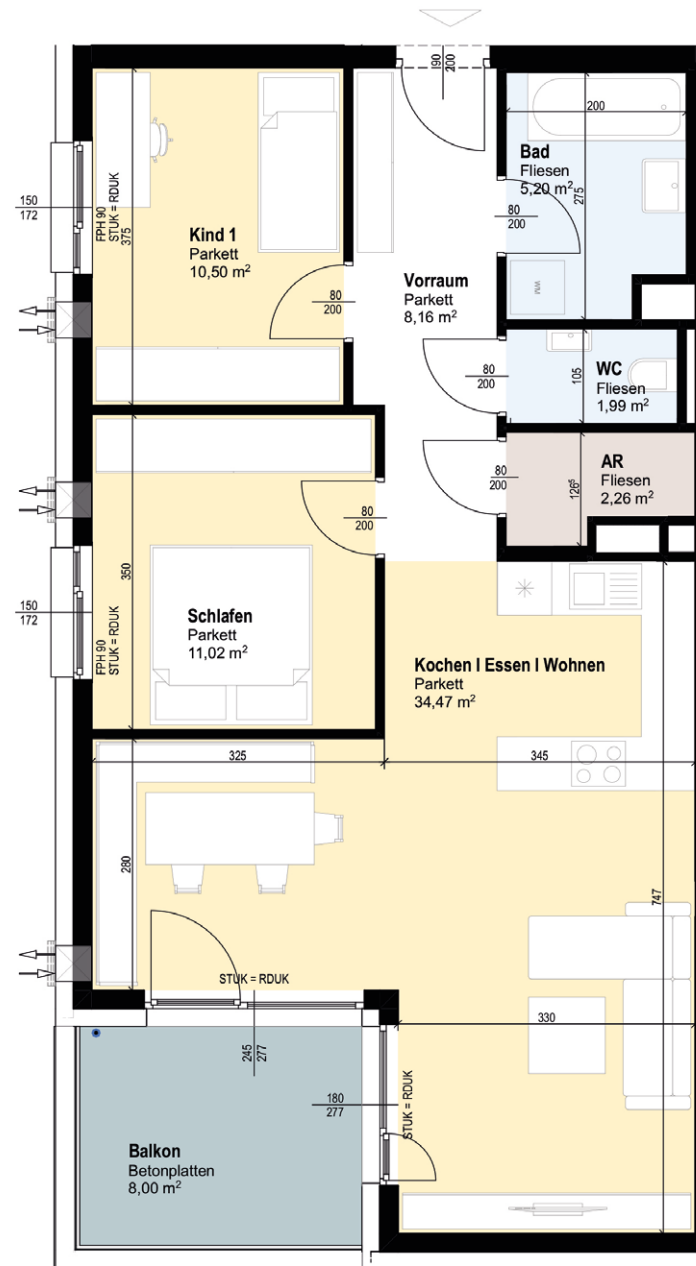
Typ 2

Top 18 im 1. Obergeschoß

Zimmer	3
Wohnnutzfläche in m ²	73,60
Balkon in m ²	8,00
Kellerabteil in m ²	4,42



Übersicht

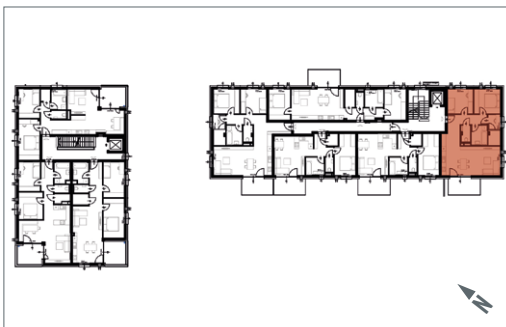


Beispiel-Grundriss:
Drei-Zimmer-Wohnung

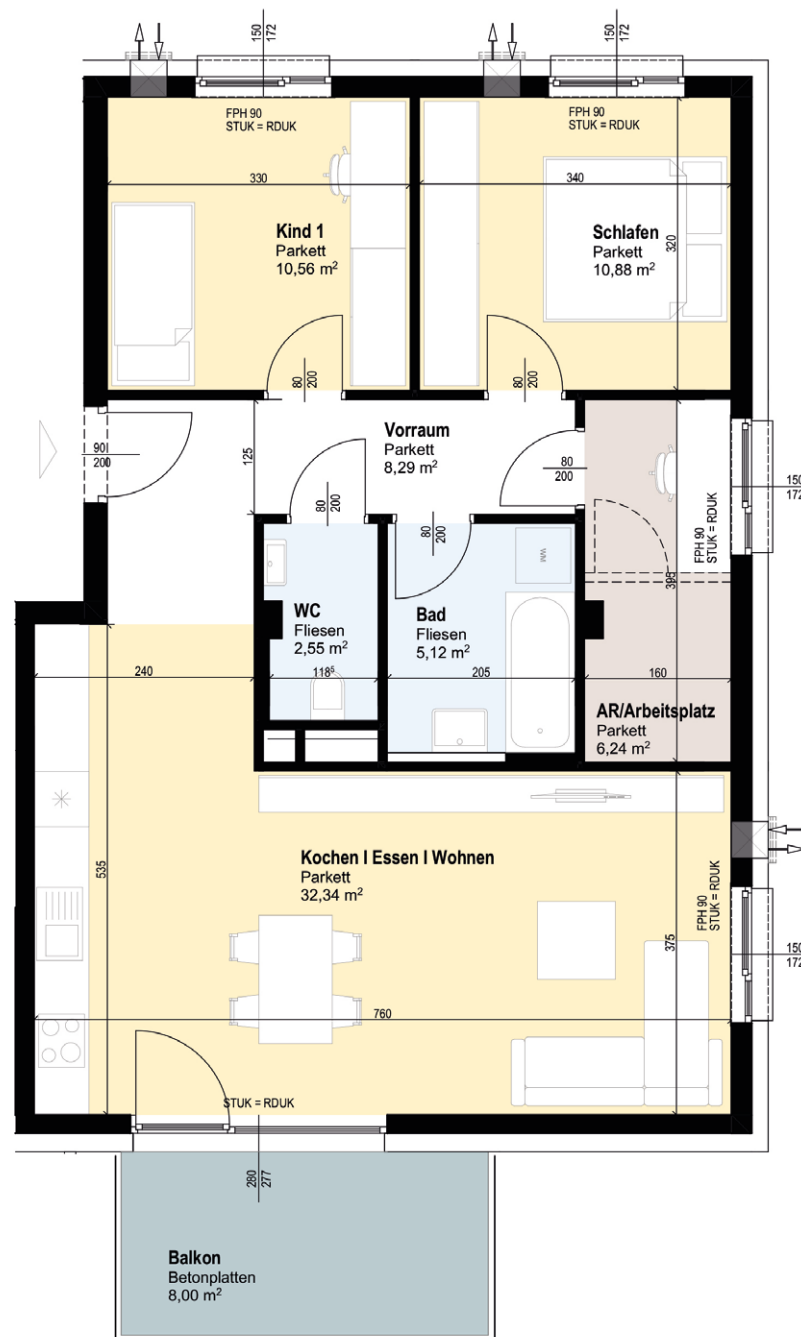
Typ 3

Top 9 im 1. Obergeschoß

Zimmer	3
Wohnnutzfläche in m ²	75,98
Balkon in m ²	8,00
Kellerabteil in m ²	4,68



Übersicht



Massiv gebaut und top ausgestattet

Decken und Wände

Flachdach mit extensiver Begrünung.

Massivdecken aus Stahlbeton.

Außenwände aus ca. 20 cm starkem Stahlbeton mit zusätzlicher Außendämmung.

Wohnungstrennwände aus 20 cm starkem Beton mit 5 cm Vorsatzschale ausgeführt.

Nicht tragende Innenwände aus Gipskarton, 10 cm stark.

Weiß gestrichene Decken und Wände im Wohnbereich. Geglätteter Kalkgipsputz an den Wänden. Gespachtelte und gemalte Stahlbetondecke.

Garten und Balkon

Balkongeländer aus verzinkter Stahlkonstruktion mit Lochblech.

Bei den Erdgeschoßwohnungen ist bereits alles für den Garten vorbereitet. Frisch gepflanzter Liguster dient als Sichtschutz.

Wandauslass mit installierter Lampe, Lichtschalter im Wohnzimmer und Schukosteckdose. Frostsicherer Kaltwasseranschluss bei den Wohnungen mit Garten.

Böden

Küche, Wohn- und Schlafzimmer
Parkettboden

Bad, WC, Vorraum und Abstellraum
Hellgraue Keramikfliesen mit grauer Verfugung, Maße ca. 60 x 30 cm

Balkon, Terrasse
Betonplatten, Maße ca. 50 x 50 cm

Stiegenhaus und Laubengang
Feinsteinzeug-Fliesen, Maße ca. 60 x 30 cm





Symbolbilder

Türen

Hauseingangstür mit Türschloss und aufbruchsicherem Zylinder.

Wohnungseingangstür mit Türschloss, Türspion und aufbruchsicherem Zylinder, Stoßgriff außen und Türdrücker innen.

Weiß beschichtete Innenvollbautüren aus Holz mit Wabeneinlage. WC-Türen mit Beschlägen. Die Oberflächen sind ebenfalls weiß beschichtet.

Weiß lackierte Stahl-Umfassungszargen.

Fenster

Alle Fenster sind als Kunststoff-Konstruktion mit Isolierverglasung ausgeführt.

Die Innenfensterbänke sind aus wasserfesten, weiß beschichteten Homogenplatten hergestellt. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium.

Sonnenschutz

Eine bauliche Vorkehrung (Stockverbreiterung) ermöglicht die nachträgliche Montage eines Sonnenschutzes.

Elektro

Stromversorgung: Netz OÖ GmbH

Gegensprechanlage mit Türöffner und Türklingel im Hauseingangsbereich für eine sichere Kommunikation. Weitere Klingel vor der Wohnungseingangstür.

Energiesparmaßnahmen: Keller-, Tiefgaragen- und Stiegenhausbeleuchtung mit Bewegungsmelder. Außen- und Parkplatzbeleuchtung mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

Sicherungsautomat in Subverteiler im Vorraum. Stromzähler in Verteilerschränken im Kellerbereich (E-Technikraum).

Anschlussdose für fünfpoligen E-Herd (Starkstrom) in der Küche. Kabel-TV-Steckdose im Wohnzimmer, weiteres Leerrohr für TV-Anschluss in den Schlafzimmern. Verteilerdose für Kabelbetreiber/Medienverteiler und Telefon-Leerrohr im Vorraum. IT-AE-Leerdose im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern.

Professionell installiert und isoliert

Heizung und Lüftung

Versorgung: Pelletsofen

Pellets bestehen überwiegend aus Nebenprodukten der Holzindustrie und stellen eine umweltfreundliche Heizform dar, die gleichzeitig zur Steigerung der Energieunabhängigkeit beiträgt.

Abrechnung des Heizwärmebedarfs durch elektronischen Wärmemengenzähler (Wohnungsstation).

Fußbodenheizung

Das Raumthermostat im Wohnzimmer dient zur Temperaturregelung. Verschiedene Temperaturen in den Räumen werden einmalig vor Wohnungsübergabe im Fußbodenheizungsverteiler manuell eingestellt.

Wohnraumlüftungsanlage

Jede Wohnung ist mit Einzelraumlüftungsgeräten ausgestattet, die für gute Raumlucht sorgen und durch Wärmerückgewinnung Energie sparen.

Sanitär

Versorgung: Wasserversorgung Kremsmünster

Die Abrechnung erfolgt per Wasserzähler.

Die Abrechnung des Warmwasserbedarfes erfolgt mittels elektronischem Wärmemengenzähler in der Wohnung (Wohnungsstation).

Küche

- ✓ Eckventile für Kalt- und Warmwasser sowie Abflussrohr für Spüle
- ✓ Anschlussmöglichkeit für einen Geschirrspüler vorbereitet

WC in Weiß

- ✓ Tiefspülchale, WC-Sitz/-Deckel und Unterputzspülkasten inklusive Armaturen
- ✓ Keramik-Handwaschbecken (Kaltwasser), wenn das WC nicht im Bad integriert ist
- ✓ Abluftabsaugung über Einzelwohnraumlüftung

Bad in Weiß

- ✓ Keramikwaschtisch, verchromte Einhand-Einlochbatterie sowie Eckventile und Abdeckrosetten, verchromter Ablauf
- ✓ Einbaubadewanne (Maße ca. 170 x 75 cm) aus emailliertem Stahlblech, verchromte Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehknopf, verchromte Einhandwannenbatterie und Handbrausegarnitur
- ✓ Waschmaschinenanschluss
- ✓ Abluftabsaugung über Einzelwohnraumlüftung





Symbolbilder

Bad und WC

Bodenfliesen

Hellgraue Keramikfliesen mit grauer Verfugung, Maße ca. 60 x 30 cm.

Wandfliesen

Weißer Keramikfliesen mit weißer Verfugung, Maße ca. 40 x 20 cm. Verfliesung im Bad und WC raumhoch.



Sonstige Ausstattung

Bewegung und Erholung

Kinderspielfläche mit Spielgeräten.

Begrünung

Junge Bäume und Ziersträucher begrünen die Allgemeinflächen und absorbieren CO₂. Sie wirken nachhaltig gegen den Klimawandel. Die NEUE HEIMAT OÖ wurde von Grow My Tree mit einem Baum-Zertifikat ausgezeichnet.



Abfallentsorgung

Müllräume im Erdgeschoß.

Stau- und Abstellraum

Kellerabteil zu jeder Wohnung. Abstellbereich für Kinderwagen und Fahrräder.

Parken

Fixer Tiefgaragenstellplatz zu jeder Wohnung mit Vorkehrung für E-Ladestation zur nachträglichen Montage (Sonderwunsch).

Schließanlage

Der Wohnungsschlüssel (fünffache Ausfertigung) sperrt auch die Hauseingangstür, das Kellerabteil, die Waschküche, den Briefkasten und den Tiefgaragen-Schlüsselschalter.

Wohnungseinrichtung

Wohnräume (inklusive Küche) sind unföbliert, ausgenommen Sanitäreanlagen.

Lift

Personenaufzug im Stiegenhaus.



Wohnbauförderung

Das Land Oberösterreich fördert die Mietwohnungen dieses Wohnbauprojekts der NEUE HEIMAT OÖ (gem. Oö. Wohnungsförderungsgesetz 1993, aktuell geltende Fassung). Anspruch auf geförderte Wohnungen haben förderbare Personen.

Volljährigkeit

Dauerndes Wohnbedürfnis

Wohnung wird ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses verwendet.

Einkommensgrenzen

Jahresbruttoeinkommen abzügl. Werbungskosten und abzügl. einbehaltener Lohnsteuer

✓ bei einer Person	50.000 Euro
✓ bei zwei Personen	85.000 Euro
✓ für jede weitere Person ohne Einkommen	7.500 Euro

Wohnrechte

Binnen sechs Monaten ab Bezug der geförderten Wohnung sind die Wohnrechte an der bisherigen Wohnung aufzugeben.

Information

Oö. Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, Telefon: (+43 732) 77 20 - 141 51, E-Mail: wo.post@ooe.gv.at, www.land-oberoesterreich.gv.at

Spezielle Wünsche

1. Richten Sie Wünsche mit einer Beschreibung und Planskizzen an die NEUE HEIMAT OÖ.
2. Bei positiver Beurteilung ist ein Kostenvoranschlag von den Firmen einzuholen, die wir Ihnen bekannt geben.
3. Beauftragung und Verrechnung mit den ausführenden Firmen erfolgen durch Sie (Empfehlung: in schriftlicher Form).

Sonderwünsche fallen nicht in die Instandhaltungspflicht bzw. Haftung der NEUE HEIMAT OÖ. Falls kein Mietvertrag zustande kommt oder die Wohnung später gekündigt wird, sind auf Verlangen der NEUE HEIMAT OÖ bereits durchgeführte Sonderwünsche auf Kosten des Mieters wieder in den ursprünglichen, plangerechten Zustand zu bringen. Bei Rückstellung der Wohnung werden von unserer Gesellschaft Aufwendungen nur in jenem Umfang ersetzt werden können, wie dies in § 20 Abs. 5 WGG festgelegt ist.

Haustiere

Prinzipiell ist eine Tierhaltung auch bei Miete möglich, wenn sie keine Beeinträchtigungen nach sich zieht. Tiere sind artgerecht (nach tierschutzgesetzlichen Vorgaben) zu halten. In manchen Fällen können wir – etwa abhängig von Rasse oder Größe (z.B. Hunde mit Schulterhöhe über 60 cm) und im Interesse aller Bewohner – einer Tierhaltung nicht zustimmen. Vor Beginn der Tierhaltung bzw. Start des Mietvertrags ist unsere Zustimmung notwendig: neue-heimat-ooe.at/hausverwaltung/formulare-downloads. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Hinweise

Miet- und Preisangaben

Angeführte Kosten gelten vorbehaltlich von Zinssatzänderungen und der Endabrechnung mit dem Amt der Oö. Landesregierung. Alle Angaben und Kosten vorbehaltlich Satz- und Druckfehler.

Grundriss

In den Plänen sind Rohbaumaße angegeben. Es wird empfohlen, Naturmaß zu nehmen. Die dargestellten Grundrisse können Änderungen unterliegen.

Ausstattung

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung kann sich aufgrund von technischen und wirtschaftlichen Faktoren jederzeit ändern. Alle Angaben gelten vorbehaltlich Satz- und Druckfehler sowie Irrtümer.

Bilder und Fotos

Einrichtungsgegenstände und Möbel sind als symbolische Darstellungen zu verstehen und nicht inbegriffen. Die Fotos zur Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Renderings sind ebenso reine Symbolbilder.

Impressum

Herausgeber: NEUE HEIMAT Oberösterreich, Gemeinnützige Wohnungs- und SiedlungsgesmbH., A-4020 Linz, Gärtnerstraße 9
Grafik: DESIGN-BURNER e.U., www.design-burner.at
Text: Wortwerkstatt, www.diewortwerkstatt.at
Druck: druck.at Druck- u. Handelsgesellschaft mbH, A-2544 Leobersdorf
Bild: www.visual-design.at, iStock, GoogleMaps



Visualisierung © Roland Herndler-Brandstetter



wohnen & wohlfühlen



Ihre Ansprechpartner

Peter Mayer-Leitner, MSc

☎ 0732 / 65 33 01 - 57

✉ p.mayer-leitner@neue-heimat-ooe.at

NEUE HEIMAT Oberösterreich
Gemeinnützige Wohnungs-
und SiedlungsgesmbH.



🏠 Gärtnerstraße 9, 4020 Linz

📘 [Neue.Heimat.ooe](https://www.neue-heimat-ooe.at)

📷 [neueheimat_ooe](https://www.instagram.com/neueheimat_ooe)

www.neue-heimat-ooe.at

