



Zur Miete:
bezugsfertig
1. Quartal
2027

**NH NEUE
HEIMAT**

wohnen & wohlfühlen

Modern wohnen: Familien, Singles, 50+

Am Pfarrgarten 1 & 2, 4212 Neumarkt im Mühlkreis





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

Neumarkt im Mühlkreis entstand um 1100 als Rastplatz für Salz- und Handelsfuhrwerke, die zwischen Böhmen und dem Salzkammergut den steilen Neumarkter Berg überwinden mussten. Da täglich bis zu 100 Pferdefuhrwerke „Vorspann und Rast“ benötigten, wuchs „novum forum“ (lat. Neuer Markt) um Stallungen, Gastwirtschaften und die Pfarrkirche.

Heute zeugen charmante Bauwerke, das Mostmuseum und die Spuren der Pferdeeisenbahn inmitten sanfter Hügel, ausgedehnter Wälder und landwirtschaftlich genutzten Flächen von einer bewegten Vergangenheit.

Ein „neuer Markt“ für alle

Neumarkt im Mühlkreis ist ein Allrounder in puncto Lebensqualität. Bildung, Betreuung und Bewegungsangebote für Kinder sind hier ebenso beheimatet wie aktive Vereine und Naturnähe zum Entschleunigen und Entdecken. Die komfortable Nahversorgung, innovative Betriebe und die rasche Anbindung an die Städte Linz, Freistadt oder dem Softwarehub in Hagenberg machen Neumarkt auch zur Homebase für Berufstätige. Schauen Sie gleich vorbei auf: www.neumarkt-muehlkreis.ooe.gv.at

Also, willkommen in Ihrer neuen Heimat!





in der
Nähe

Auf einen Blick

Öffis

Bus-Stop	250 m
Bahnhof Freistadt	9,60 km

Alltägliches

Supermarkt	400 m
Trafik	400 m
Bank	450 m
Post	400 m
Apotheke	550 m
Arzt für Allgemeinmedizin	550 m
Friseur	500 m
Drogerie	9,10 km
Bäckerei	2,05 km

Sport & Freizeit

Sportzentrum	800 m
Freibad Neumarkt	900 m
Fitnessstudio	8,60 km
Restaurant/Gasthäuser	250 m
Pizzeria	350 m
Bar/Lokal	350 m

Kinder & Jugend

Krabbelstube/Hort	500 m
Kindergarten	400 m
Volksschule	500 m
Mittelschule	300 m
Landwirtschaftliche Berufsschule	6,47 km
Fachhochschule Hagenberg	7,09 km

Ungefähre Angaben der Distanzen in Kilometer bzw. Meter.

**IHRE
NEUE HEIMAT
1. Quartal
2027**





Gute Nachbarschaft

Ihr neues, leistbares Zuhause liegt „Am Pfarrgarten“ in der Nähe des Marktplatzes, der Nahversorger, der Kindereinrichtungen und Ärzte „Am Pfarrgarten“. Im ersten Bauabschnitt entstehen zwei dreistöckige Häuser mit 19 Mietwohnungen. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß oder per Rad sowohl die lebendige Ortsmitte, die Sportanlagen wie auch die Spazier- und Radwege des Gusentals.

Wohlfühlen im Grünen

Die Zwei- und Dreizimmerwohnungen bieten ein offenes Raumerlebnis mit Platz für individuelle Bedürfnisse. Anpassbare Wohnkonzepte wie luftige Freiräume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre für Singles, junge Paare, Familien und die Generation 50+ inklusive Tiefgarage.

Jetzt für eine Wohnung anmelden:

<https://www.neue-heimat-ooe.at/immobilien/in-bau/neumarkt-im-muehlkreis-43990>



Auf einen Blick – daheim.

- ✓ Drei- und talseitig viergeschoßiges Mietwohnhaus in Zentrumsnähe
- ✓ 8 Mietwohnungen für altersgerechtes Wohnen (Haus A) sowie ein Gemeinderaum für soziale Zwecke
- ✓ Garten mit Terrasse oder Balkon je Wohnung
- ✓ Wohnlicher Parkettboden
- ✓ Fußbodenheizung mittels Pelletsheizung
- ✓ Einzelraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz je Wohnung
- ✓ Spielplatz, Fahrradraum, Waschküche, Müllraum
- ✓ Aufzug
- ✓ Wohnbauförderung

HAUS A: altersgerechtes Wohnen

Miete: Haus A - Top 1 bis 9

Am Pfarrgarten 1, 4212 Neumarkt im Mühlkreis
Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß

Top	Lage	Wohnnutzfläche	Zimmer	Garten	Terrasse	Balkon	voraussichtliche Monatsmiete in Euro	Finanzierungsbeitrag in Euro
01*	EG	68,84	3	ca. 34,00	7,35	-	762,73	4.725,00
02	EG	68,85	3	ca. 28,00	7,35	-	759,21	4.725,00
03	EG	51,75	2	-	-	7,24	558,97	3.551,00
04	1. OG	68,84	3	-	-	7,35	742,19	4.724,00
05	1. OG	68,85	3	-	-	7,35	742,30	4.725,00
06	1. OG	51,75	2	-	-	7,24	558,97	3.551,00
07	2. OG	68,84	3	-	-	7,35	742,19	4.724,00
08	2. OG	68,85	3	-	-	7,35	742,30	4.725,00
09	2. OG	51,75	2	-	-	7,24	558,97	3.551,00

* Gemeinderaum für soziale Zwecke.

Erläuterungen: Flächenangaben in m². Die Wohnnutzfläche umfasst die Wohnfläche ohne Garten, Terrasse und Balkon. Die **voraussichtliche monatliche Miete inkludiert die Betriebskosten und die Umsatzsteuer. Heiz- und Stromkosten sind nicht enthalten.** Dazu kommt ein **voraussichtliches Tiefgaragen-Mietzins** von 95,00 Euro pro Monat. **Vorläufiger Wohnungsaufwand:** Stand 3. Quartal 2025, gültig bis zum Bezug, vorbehaltlich der Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens: 3,23 %, Stand 3. Quartal 2025. **Heizwärmebedarf:** HWB_{Ref,SK} 40, f_{GEE,SK} 0,71

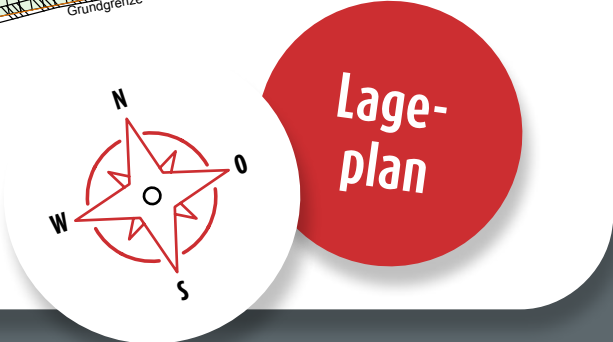
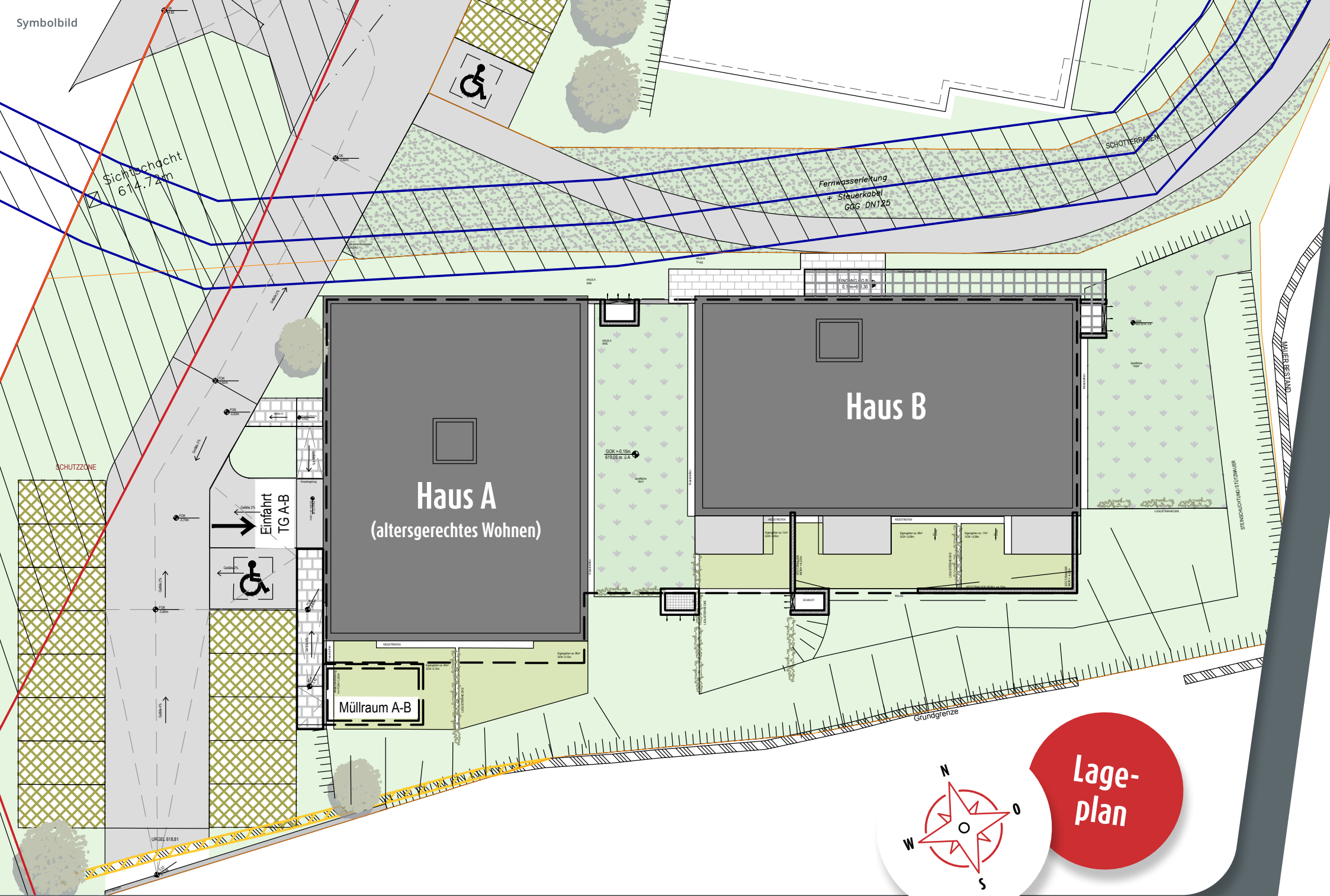
Miete: Haus B - Top 10 bis 19

Am Pfarrgarten 2, 4212 Neumarkt im Mühlkreis

Erdgeschoß, 1., 2. und 3. Obergeschoß

Top	Lage	Wohnnutzfläche	Zimmer	Garten	Terrasse	Balkon	voraussichtliche Monatsmiete in Euro	Finanzierungsbeitrag in Euro
10	EG	71,37	3	ca. 13,00	7,88	-	777,47	4.898,00
11	1. OG	71,37	3	-	-	7,88	769,62	4.898,00
12	1. OG	48,53	2	ca. 28,00	7,88	-	541,76	3.331,00
13	1. OG	71,37	3	ca. 17,00	7,88	-	779,89	4.898,00
14	2. OG	71,37	3	-	-	7,88	769,62	4.898,00
15	2. OG	48,53	2	-	-	7,88	524,85	3.331,00
16	2. OG	71,37	3	-	-	7,88	769,62	4.898,00
17	3. OG	71,37	3	-	-	7,88	769,62	4.898,00
18	3. OG	48,53	2	-	-	7,88	524,85	3.331,00
19	3. OG	71,37	3	-	-	7,88	769,62	4.898,00

Erläuterungen: Flächenangaben in m². Die Wohnnutzfläche umfasst die Wohnfläche ohne Garten, Terrasse und Balkon. Die **voraussichtliche monatliche Miete inkludiert die Betriebskosten und die Umsatzsteuer. Heiz- und Stromkosten sind nicht enthalten.** Dazu kommt ein **voraussichtliches Tiefgaragen-Mietzins** von 95,00 Euro pro Monat. **Vorläufiger Wohnungsaufwand:** Stand 3. Quartal 2025, gültig bis zum Bezug, vorbehaltlich der Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens: 3,23 %, Stand 3. Quartal 2025. **Heizwärmebedarf:** HWB_{Ref,SK} 42, f_{GEE,SK} 0,72

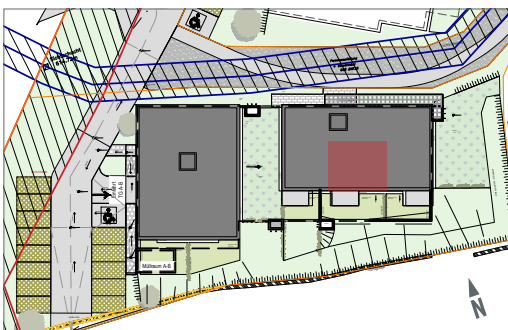


Beispiel-Grundriss:
Zwei-Zimmer-Wohnung

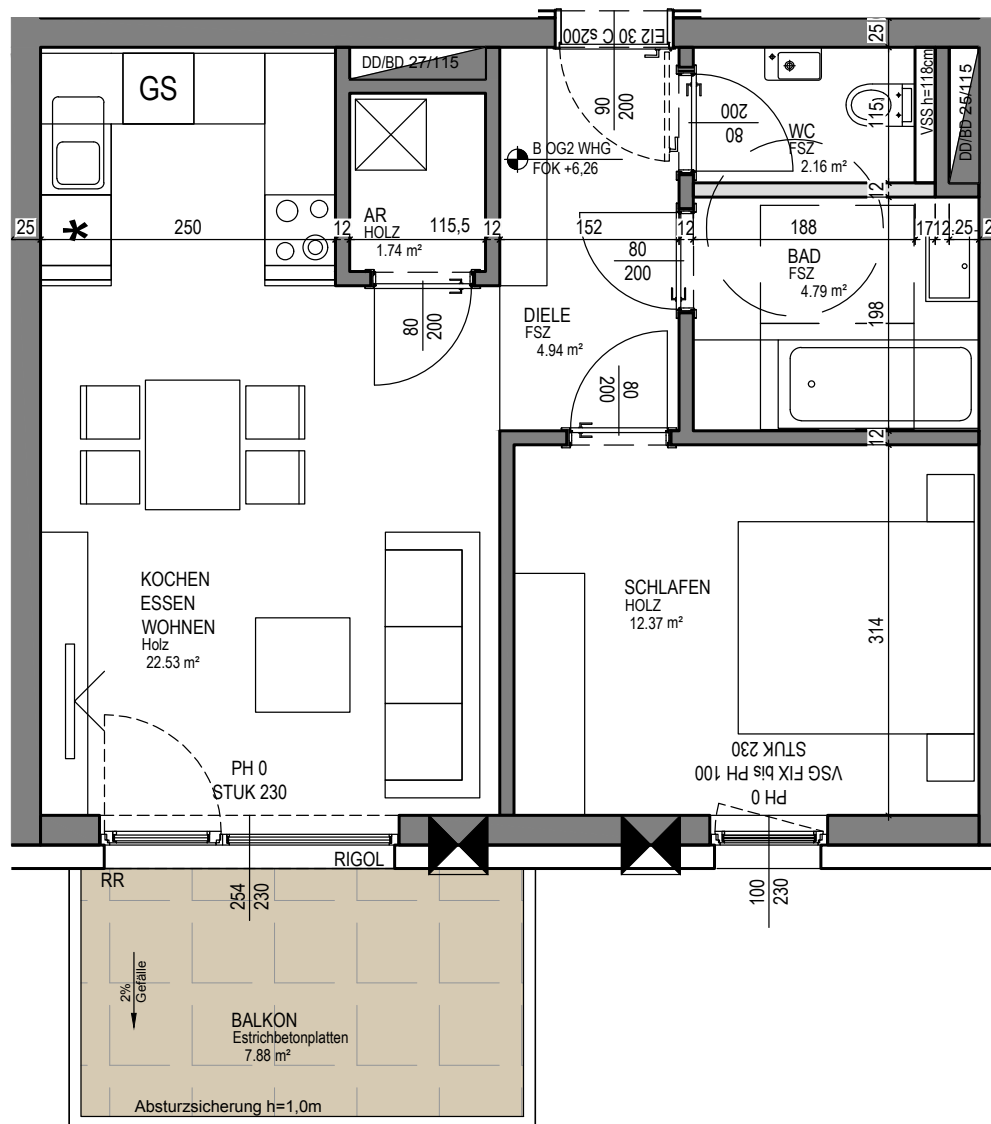
Typ 1

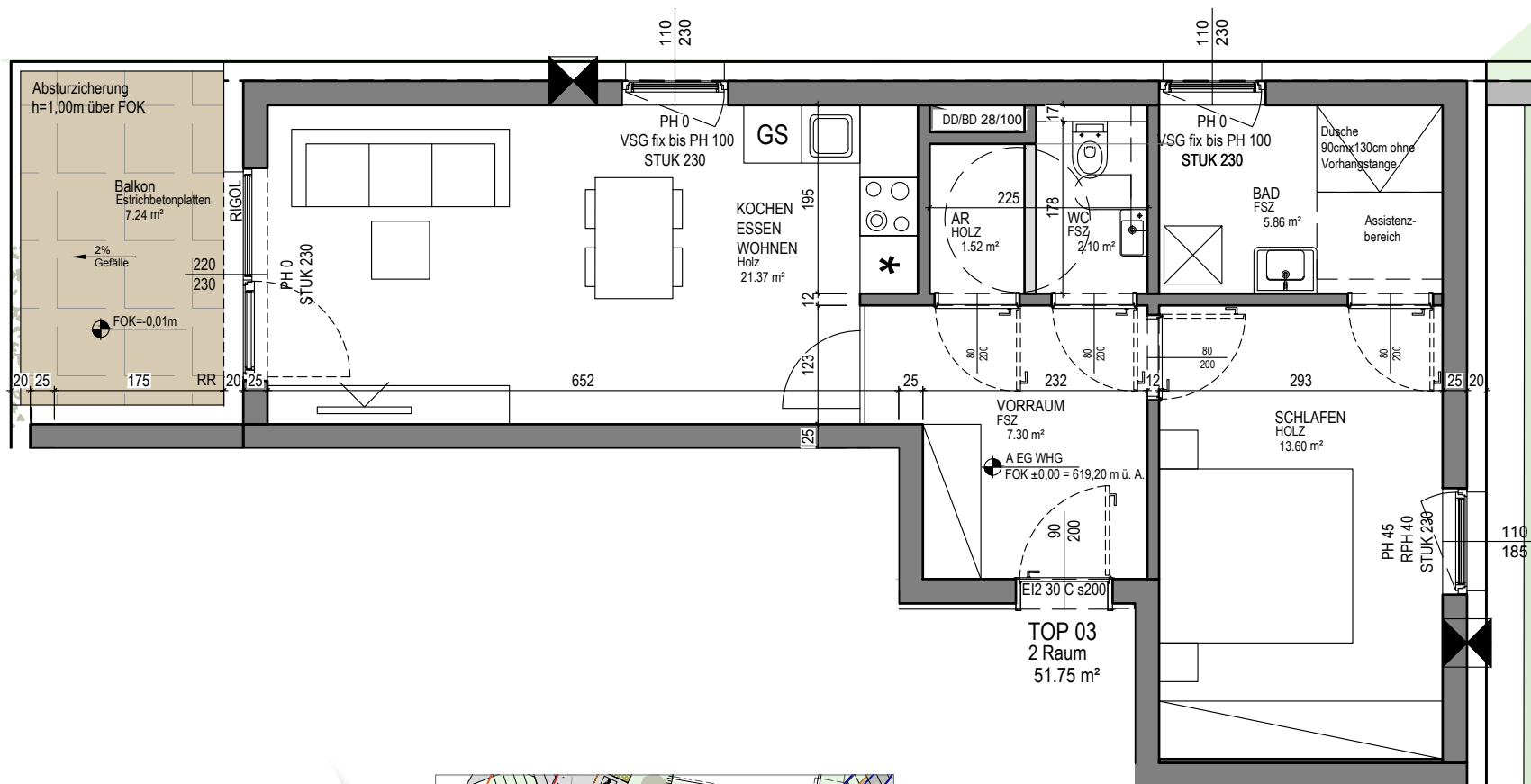
Top 15 im 2. Obergeschoß

Zimmer	2
Wohnnutzfläche in m ²	48,53
Balkon in m ²	7,88
Kellerabteil in m ²	4,05



Übersicht



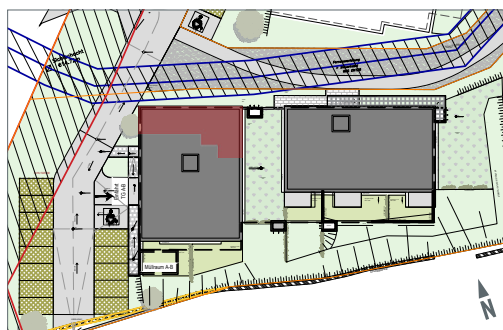


Beispiel-Grundriss:
Zwei-Zimmer-Wohnung

Typ 2

Top 3 im Erdgeschoß

Zimmer	2
Wohnnutzfläche in m²	51,75
Balkon in m²	7,24
Kellerabteil in m²	3,36



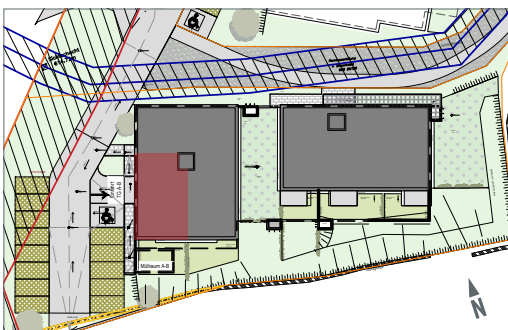
Übersicht

Beispiel-Grundriss:
Drei-Zimmer-Wohnung

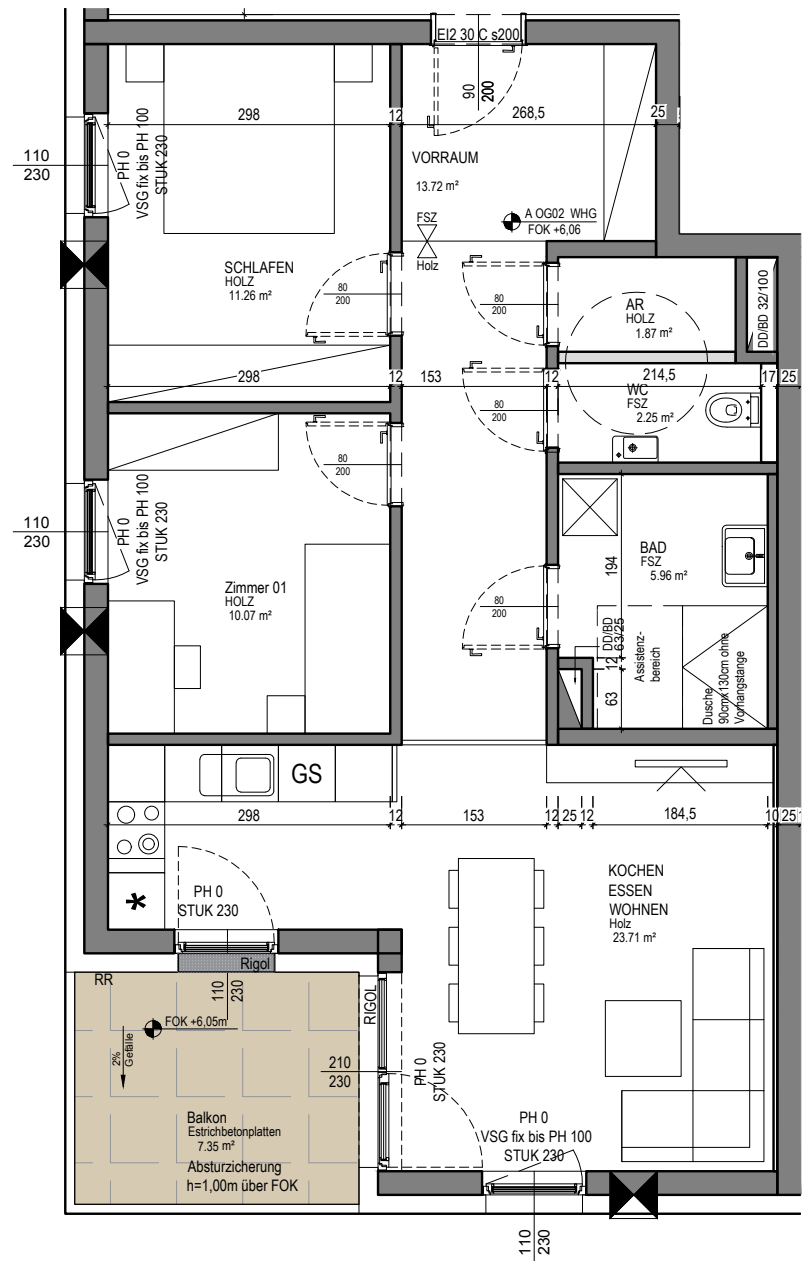
Typ 3

Top 7 im 2. Obergeschoß

Zimmer	3
Wohnnutzfläche in m ²	68,84
Balkon in m ²	7,35
Kellerabteil in m ²	4,04



Übersicht



Massiv gebaut und top ausgestattet

Decken und Wände

Flachdach

Massivdecken aus Stahlbeton.

Außenwände aus ca. 25 cm starkem Stahlbeton bzw. Hochlochziegeln mit zusätzlicher Außendämmung.

Wohnungstrennwände aus 25 cm starkem Schallschutzziegel oder Beton mit Vorsatzschale ausgeführt.

Nichttragende Innenwände aus Hochlochziegel (10 cm).

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

Garten und Balkon

Balkongeländer aus verzinkter Stahlkonstruktion mit stabiler, pflegeleichter und langlebiger Verbund-sicherheitsglasscheibe mit mattweißer Folie.

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

Eine Umzäunung dient in erforderlichen Bereichen als Absturzsicherung. Eine Umzäunung des Eigengartens kann als Sonderwunsch beauftragt werden.

Wandauslass für Lampe, Lichtschalter im Wohnzimmer und Schukosteckdose. Frostsicherer Kaltwasseranschluss bei den Eigengärten.

Böden

**Küche, Abstellraum,
Gang, Wohn- und
Schlafzimmer**
Parkettboden

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

Terrasse, Balkon
Betonplatten,
Maße ca. 40 x 40 cm.

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





Symbolbilder

Türen

Hauseingangstür mit Türschloss und aufbruchsicherem Zylinder.

Wohnungseingangstür einbruchhemmend 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.

Wohn- und Schlafzimmerfenster sowie Balkon- und Terrassentüren werden mit Leerrohren für eine Jalousiesteuerung zur nachträglichen Montage ausgestattet (Sonderwunsch).

Elektro

Stromversorgung: Linz AG 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/Telefon-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: Zentraler Pelletsheizkessel

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 Raumlüftung sorgen und durch Wärmerückgewinnung Energie sparen.

Sanitär

Versorgung: Wasserversorgung Neumarkt/Mühlkreis

Die Abrechnung erfolgt per Quadratmeterschlüssel (Kaltwasser).

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)
- ✓ Abluftabsaugung über Wohnraumlüftung

Bad in Weiß

- ✓ Keramik-Waschtisch, verchromte Ablauf, Einhand-Einlochbatterie, Eckventile und Abdeckrosetten verchromt
- ✓ Haus A: Dusche bodeneben (Maße ca. 130 x 90 cm) mit Brausethermostat und Brausegarnitur
- ✓ Haus B: Einbaubadewanne (Maße ca. 170 x 75 cm) aus emailliertem Stahlblech, verchromte Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehknopf, verchromte Einhandwannenbatterie und Handbrausegarnitur
- ✓ Waschmaschinenanschluss
- ✓ Abluftabsaugung über Limodor





Symbolbilder

Bad und WC

Bodenfliesen

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

Wandfliesen

Weißer Keramikfliesen mit weißer Verfugung, Maße ca. 40 x 20 cm. Verfliesung im Bad bis ca. 2 m und im WC bis ca. 1,20 m Höhe.



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

Müllraum im Bereich der Tiefgarageneinfahrt.

Stau- und Abstellraum

Kellerabteil zu jeder Wohnung.
Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder.

Parken

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

Schließanlage

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

Wohnungseinrichtung

Unmöbliert, ausgenommen Sanitäranlagen.

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



wohnen & wohlfühlen



Ihre Ansprechpartnerin

Celina Hattenberger

☎ 0732 / 65 33 01 - 56

✉ c.hattenberger@neue-heimat-ooe.at

NEUE HEIMAT Oberösterreich
Gemeinnützige Wohnungs-
und SiedlungsgesmbH.



🏠 Gärtnerstraße 9, 4020 Linz

📘 [Neue.Heimat.Oberoesterreich](https://www.Neue.Heimat.Oberoesterreich)

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

www.neue-heimat-ooe.at

