



Zur Miete:  
bezugsfertig  
3. Quartal  
2025

**NH** NEUE  
HEIMAT

wohnen & wohlfühlen

**Ihr idyllisches Zuhause im Grünen**

Tafernstraße 9, 4522 Sierning







## 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

Willkommen in Sierning! Die etwa 10.000 Einwohner-Gemeinde am Unterlauf der Steyr zwischen der Eisenstadt Steyr und der Kurstadt Bad Hall könnte schon bald zu Ihrem neuen Zuhause werden. Mit einer perfekten Mischung aus malerischer Landschaft, kulturellem Reichtum und ruhiger Atmosphäre hat der Ort das Potenzial, ein echter Lebensmittelpunkt mit guter Autoverkehrsanbindung für Aktive und Ruhesuchende, Familien wie Singles zu sein.

## Freizeit und Kultur

Das Renaissanceschloss in Sierning sowie Kirchen verschiedener Baustile laden zu kulturellen Freizeitaktivitäten ein. Zahlreiche Ausflugsziele und Sehenswürdigkeiten locken zu Bewegung und Entdeckungstouren zu Fuß oder per Fahrrad. Immer einen Besuch wert sind auch die Grünburger Hütte, die Steyrbrücke, die Stadt Steyr mit dem historischen Stadtplatz, die Krens, die Wallfahrtskirche Christkindl, der Callisthenics Park Sierning, der Skatepark, Unterhimmel, Bad Hall oder der Baum mitten in der Welt.

## Zum Leben

Sierning punktet mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur, einschließlich guter Schulen, Gesundheitseinrichtungen, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten. Zahlreiche Vereine warten mit einem breiten sportlichen und kulturellen Angebot. So können Sie sich schnell in die Sierninger Gemeinschaft integrieren und gut ankommen.

**Also, willkommen in Ihrer neuen Heimat.**







in der  
Nähe

## Auf einen Blick

### Öffis

Bus-Stop .....	100 m
Bahnhof Aschach an der Steyr .....	630 m

### Einkaufen

Drogerie .....	1,41 km
Supermarkt .....	1,87 km
Bäckerei .....	2,33 km
Trafik .....	1,16 km
Bank .....	2,30 km
Postpartner .....	1,71 km
Apotheke .....	2,30 km

### Sport & Freizeit

Freibad Sierning .....	2,00 km
Erholungsraum Steyrdorf .....	3,57 km
Fitnessstudio .....	1,76 km
Gasthaus .....	360 m
Café .....	2,12 km
Pizza/Snack .....	2,18 km
Bar/Lokal .....	4,38 km

### Kinder & Jugend

Kindergarten .....	1,23 km
Volksschule .....	2,15 km
Mittelschule .....	2,07 km

Ungefähre Angaben der Distanzen in Kilometer bzw. Meter.



# Ihr kleines Reich

Mit Ihrer Wohnung im Ortsteil Pichlern sind Sie Teil einer Wohngemeinschaft für Singles, Klein-WGs oder kleine Familien. Das Gebäude schmiegt sich perfekt an den Hang und bietet barrierefreie Zugänge in allen Geschoßen. So bringen Sie Einkäufe mühelos direkt vor die Tür. Zehn luftige und moderne Zweiraumwohnungen und zwölf Dreiraumwohnungen in optimaler Größe und mit praktischer Raumaufteilung sorgen für Erlebnis- und Ruhezonen. Auf den Balkonen und Terrassen genießen Sie die Sonne und das Gefühl vom „Einfach-draußen-sein“. Dinge des Alltags können Sie bequem im Kellerabteil verstauen, während Ihr Pkw am Tiefgaragenstellplatz vor Hitze und Hagel geschützt ist. Und das Beste: Ihr kleines Reich ist leistbar und wohnbaufördert.

## Das Rundherum

Durch die ungewöhnliche Hanglage, energiesparende Haustechnik und Dämmung sparen Sie Energiekosten. Die Fahrräder, Kinderwägen oder weitere unmotorisierte Fahrzeuge können Sie im Fahrradraum oder unter dem überdachten Bereich neben der Tiefgaragenzufahrt abstellen. Auch die Kinderspielflächen bieten durch die Hanglage ungewöhnliche Spielerlebnisse. Und Ihre Gäste parken einfach vor dem Eingang des 1. Obergeschoßes.

**Jetzt für eine Wohnung anmelden:**

<https://www.neue-heimat-ooe.at/immobilien/in-bau/sierning-45228>



## Auf einen Blick – daheim.

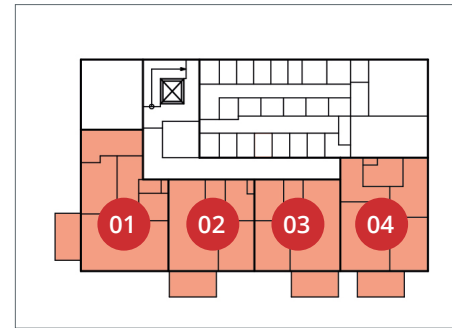
- ✓ 22 Wohneinheiten zwischen 53 m<sup>2</sup> und 81 m<sup>2</sup>
- ✓ viergeschoßiges Haus in Hanglage bietet viele direkte Zugänge
- ✓ einladendes Wohnungserlebnis
- ✓ hohe Energieeffizienz durch Fußbodenheizung mit Pelletskessel und Einzelwohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und effektiver Wärmedämmung
- ✓ starker Schallschutzriegel zwischen den Wohnungen
- ✓ Tiefgaragenstellplatz mit vorgesehener E-Lademöglichkeit
- ✓ 5 Wohnungsschlüssel
- ✓ Spielplatz sowie Fahrrad- und Kinderwagenstellplätze
- ✓ Wohnbauförderung möglich



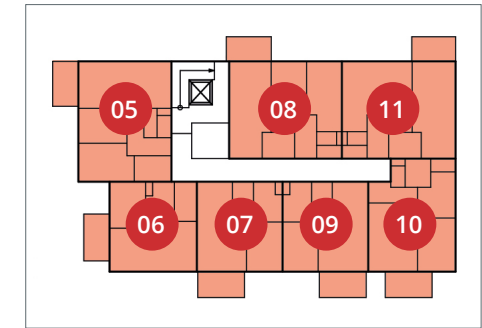
**IHRE  
NEUE HEIMAT  
3. Quartal  
2025**







Erdgeschoß



1. Obergeschoß

# Miete: Top 1 bis 11

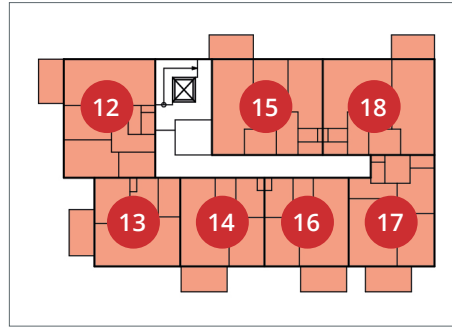
**Tafernstraße 9, 4522 Sierning**

Erdgeschoß und 1. Obergeschoß

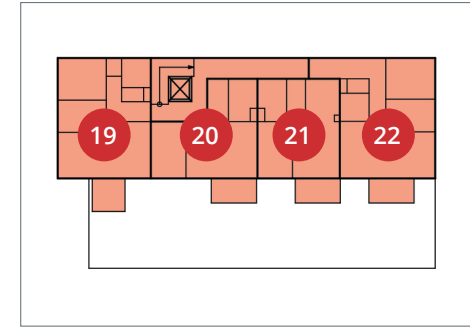
Top	Lage	Wohnnutzfläche	Zimmer	Terrasse	Balkon	voraussichtliche Monatsmiete in Euro	Finanzierungsbeitrag in Euro
1	EG	75,10	3	-	8,00	816,56	5.058,00
2	EG	53,30	2	-	8,00	580,87	3.589,00
3	EG	53,47	2	-	8,00	582,71	3.600,00
4	EG	66,70	3	-	8,00	725,74	4.491,00
5	1. OG	75,57	3	-	8,00	821,64	5.088,00
6	1. OG	53,27	2	-	8,00	580,54	3.587,00
7	1. OG	53,61	2	-	8,00	584,22	3.610,00
8	1. OG	75,16	3	8,00	-	817,21	5.061,00
9	1. OG	53,47	2	-	8,00	582,71	3.600,00
10	1. OG	62,94	3	-	8,00	685,09	4.238,00
11	1. OG	74,97	3	8,00	-	815,15	5.048,00

**Erläuterungen:** Angaben in m<sup>2</sup>. Die Wohnnutzfläche umfasst Wohn- und Loggiafläche, ohne Terrasse und Balkon. Die **voraussichtliche monatliche Miete inkludiert die Betriebskosten**. Dazu kommt ein **voraussichtlicher Tiefgaragenplatz-Mietzins** von ca. 93,00 Euro pro Monat. **Vorläufiger Wohnungsaufwand:** Stand 4. Quartal 2023, gültig bis zum Bezug, vorbehaltlich der Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens: 3,83 % / Stand 4. Quartal 2023. **Heizwärmebedarf:** HWB<sub>Ref,SK</sub> 33, f<sub>GEE,SK</sub> 0,69





2. Obergeschoß



3. Obergeschoß

# Miete: Top 12 bis 22

Tafernstraße 9, 4522 Sierning

2. und 3. Obergeschoß

Top	Lage	Wohnnutzfläche	Zimmer	Terrasse	Balkon	voraussichtliche Monatsmiete in Euro	Finanzierungsbeitrag in Euro
12	2. OG	75,57	3	-	8,00	821,64	5.088,00
13	2. OG	53,27	2	-	8,00	580,54	3.587,00
14	2. OG	53,61	2	-	8,00	584,22	3.610,00
15	2. OG	75,16	3	-	8,00	817,21	5.061,00
16	2. OG	53,47	2	-	8,00	582,71	3.600,00
17	2. OG	62,94	3	-	8,00	685,09	4.238,00
18	2. OG	74,97	3	-	8,00	815,15	5.048,00
19	3. OG	75,78	3	8,00	-	823,91	5.103,00
20	3. OG	54,37	2	8,00	-	592,44	3.661,00
21	3. OG	55,06	2	8,00	-	599,90	3.707,00
22	3. OG	81,49	3	8,00	-	885,64	5.487,00

**Erläuterungen:** Angaben in m<sup>2</sup>. Die Wohnnutzfläche umfasst Wohn- und Loggiafläche, ohne Terrasse und Balkon. Die **voraussichtliche monatliche Miete inkludiert die Betriebskosten**. Dazu kommt ein **voraussichtlicher Tiefgaragenplatz-Mietzins** von ca. 93,00 Euro pro Monat. **Vorläufiger Wohnungsaufwand:** Stand 4. Quartal 2023, gültig bis zum Bezug, vorbehaltlich der Endabrechnung. Zinssatz des Bankdarlehens: 3,83 % / Stand 4. Quartal 2023. **Heizwärmebedarf:** HWB<sub>Ref,SK</sub> 33, f<sub>GEE,SK</sub> 0,69

# Lageplan



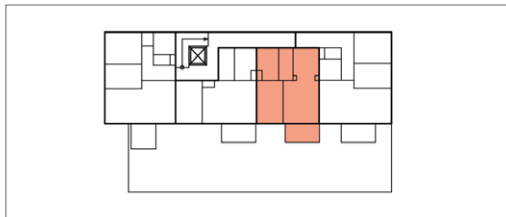


Beispiel-Grundriss:  
Zwei-Zimmer-Wohnung

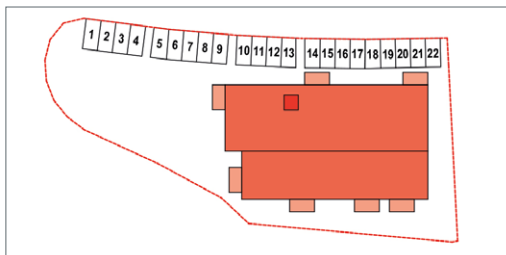
**Typ 1**

**Top 21 im 3. Obergeschoß**

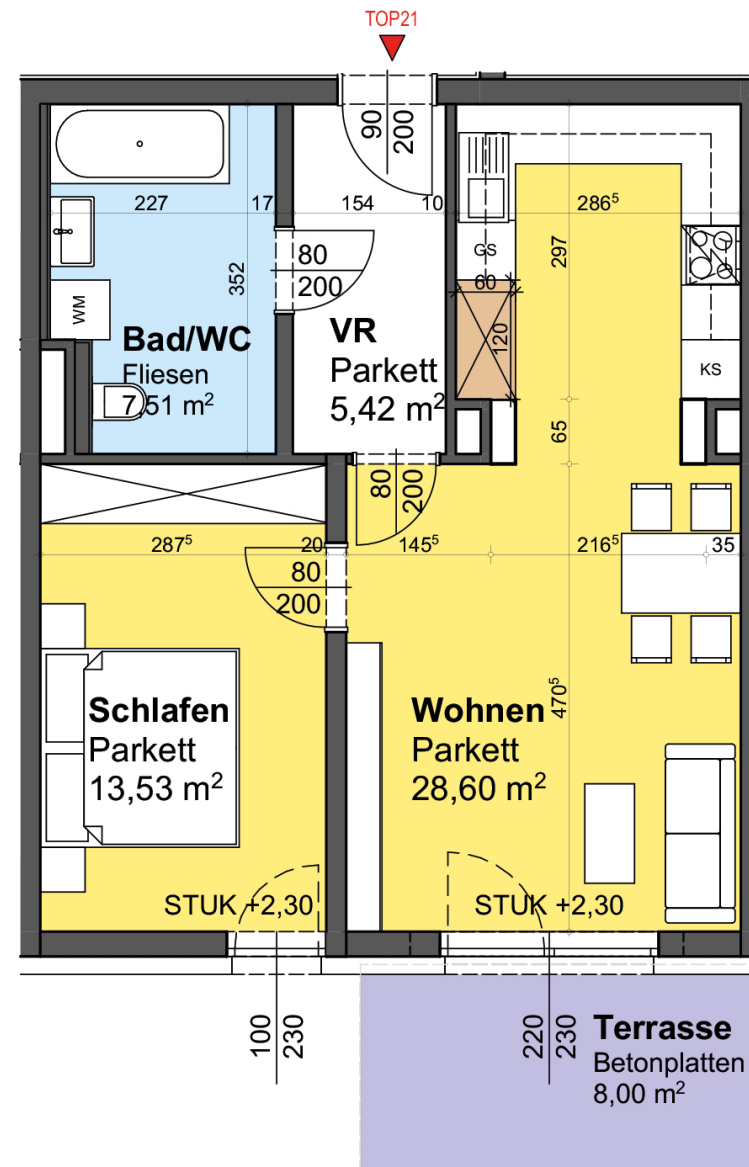
Zimmer	2
Wohnnutzfläche in m <sup>2</sup>	55,06
Terrasse in m <sup>2</sup>	8,00
Kellerabteil in m <sup>2</sup>	2,67



Lage



Übersicht

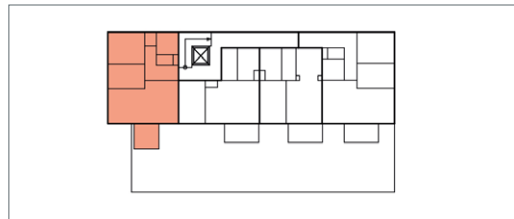


Beispiel-Grundriss:  
Drei-Zimmer-Wohnung

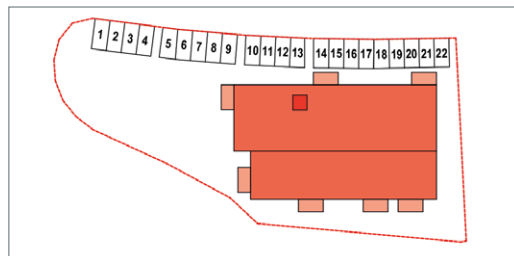
**Typ 2**

**Top 19 im 3. Obergeschoß**

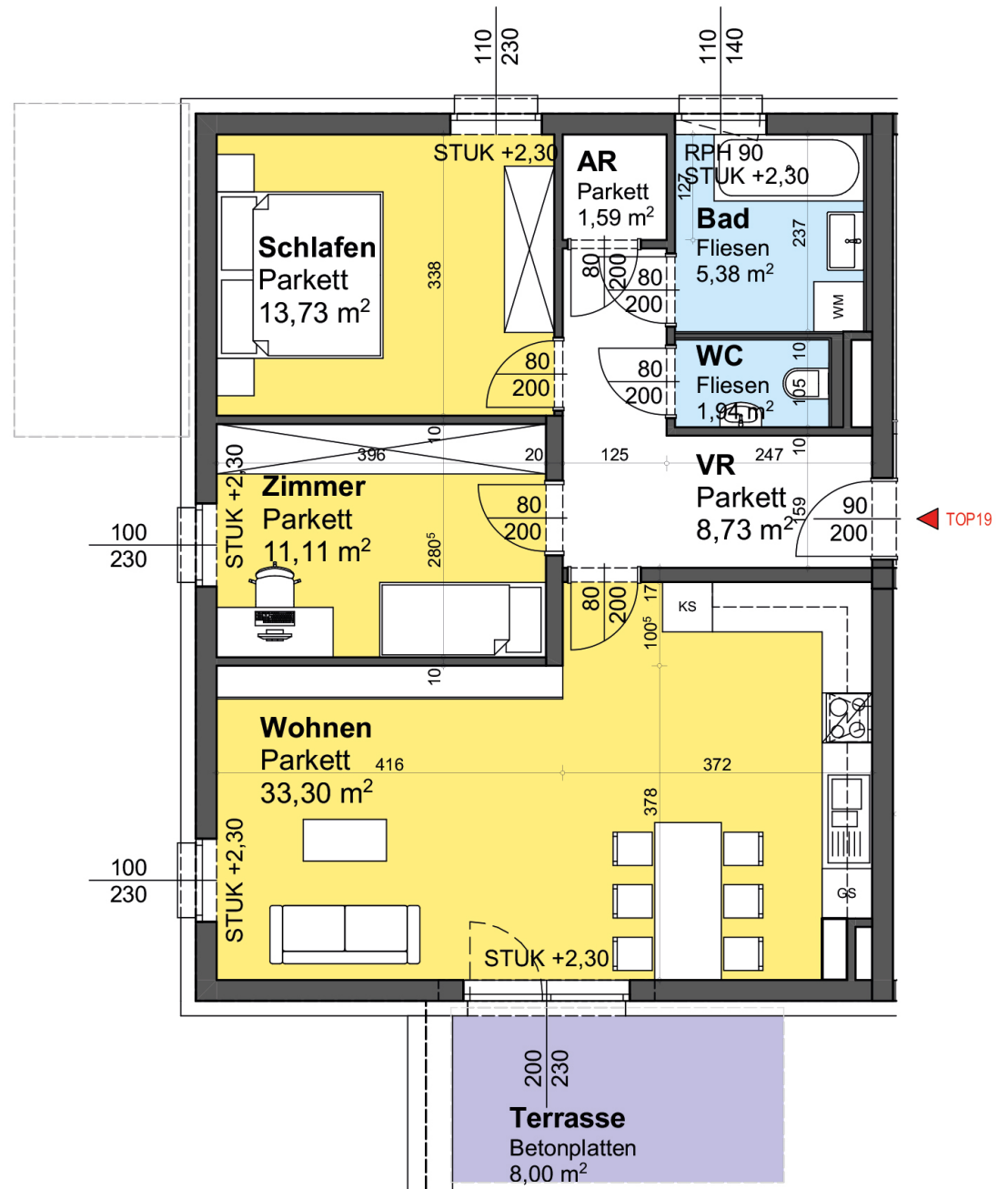
Zimmer	3
Wohnnutzfläche in m <sup>2</sup>	75,78
Terrasse in m <sup>2</sup>	8,00
Kellerabteil in m <sup>2</sup>	3,80



Lage



Übersicht



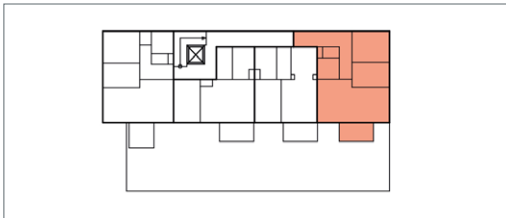


Beispiel-Grundriss:  
Drei-Zimmer-Wohnung

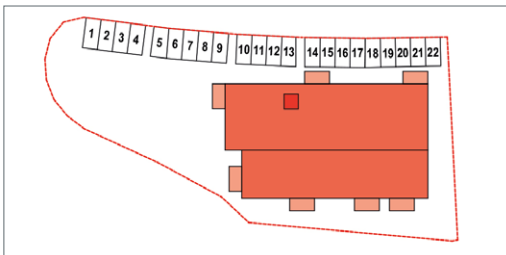
**Typ 3**

**Top 22 im 3. Obergeschoß**

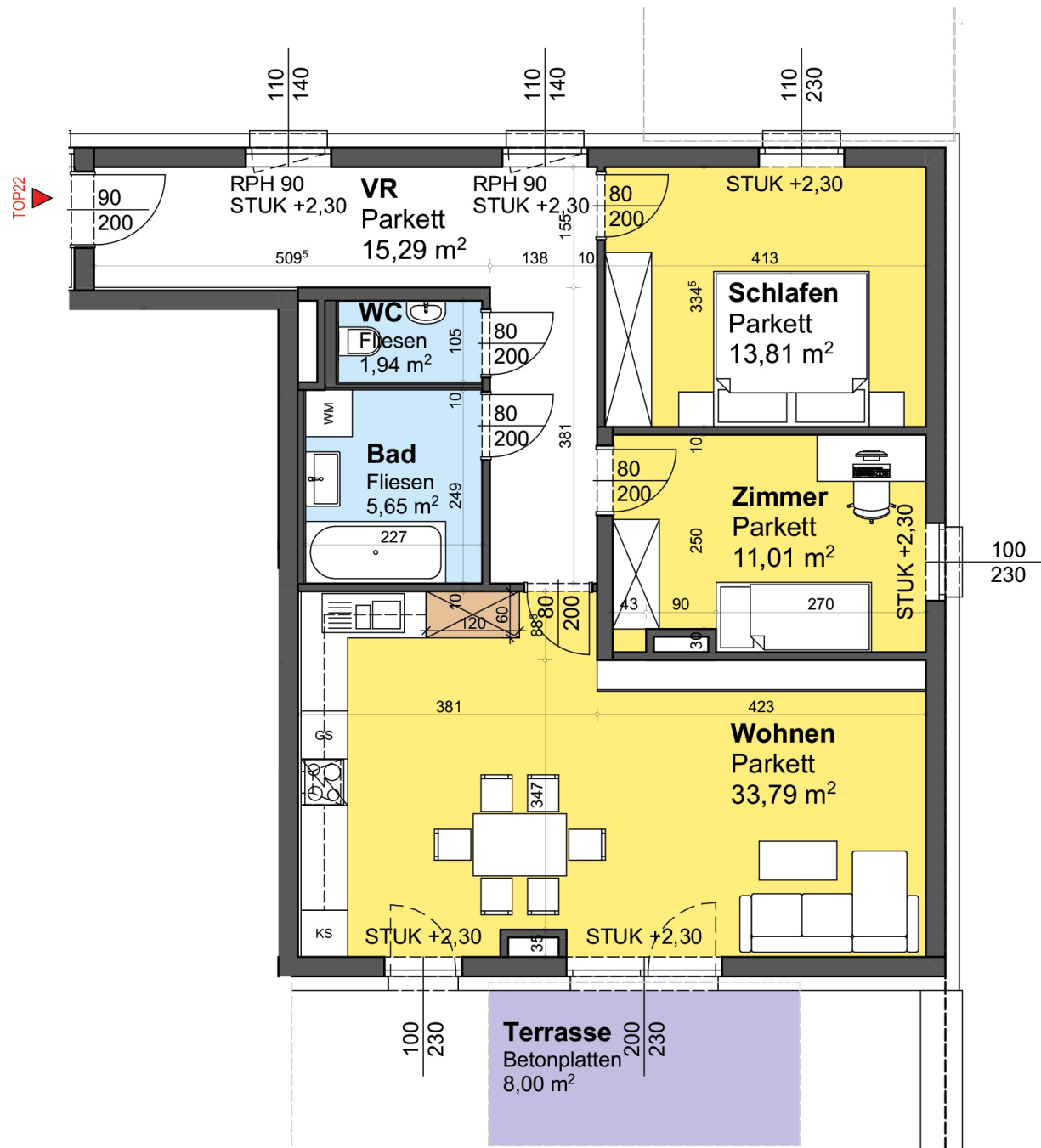
Zimmer	3
Wohnnutzfläche in m <sup>2</sup>	81,49
Terrasse in m <sup>2</sup>	8,00
Kellerabteil in m <sup>2</sup>	3,80



Lage



Übersicht



# Massiv gebaut und top ausgestattet



## Decken und Wände

Flachdachkonstruktion.

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 gebranntem Hochlochziegel (10 cm).

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

## Balkon und Terrasse

Balkongeländer aus verzinkter Stahlkonstruktion mit Maxplatte oder Lochblech.

Die Terrassen im Dachgeschoß werden ohne Geländer ausgeführt. Die angrenzenden Dachflächen sind nicht begehbar.

Im Erdgeschoß gibt es keine zugeordneten Eigengärten. Zur Absturzsicherung werden nach Notwendigkeit auf Grünflächen Doppelstabmattenzäune errichtet.

## Böden

**Küche, Vorraum, Abstellraum, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer**

Parkettboden

## Bad und WC

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

## Balkon und Terrasse

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

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

Weiß lackierte Stahl-Umfassungszargen.

## Fenster

Alle Fenster im Wohnbereich sind als Kunststoff-Konstruktion mit Isolierverglasung ausgeführt.

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

## Sonnenschutz

Bauliche Vorkehrung (Stockverbreiterung) ermöglicht die nachträgliche Montage eines Sonnenschutzes.

## Elektro

Stromversorgung: Energie AG

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

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

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

Anschlussdose für fünf-poligen E-Herd (Starkstrom) in der Küche. Kabel-TV-Steckdose im Wohnzimmer, weiteres Leerrohr für TV-Anschluss im Schlaf- und Kinderzimmer. Telefon-Leerrohr im Vorraum und IT-AE-Leerdose im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer.

# Professionell installiert und isoliert



## Heizung und Lüftung

Versorgung: Zentraler Pelletsheizkessel  
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 Raumluft sorgen und durch Wärmerückgewinnung Energie sparen.

Bad und WC werden über eine Abzugsanlage entlüftet.

## Sanitär

Wasserversorgung: Gemeinde Sierning  
Die Abrechnung erfolgt per Quadratmeterschlüssel (Kaltwasser).

Abrechnung des Warmwasser- und Heizwärmebedarfes 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 Limodor

## Bad in Weiß

- ✓ Keramik-Waschtisch, verchromte Einlochbatterie und Ablauf, Eckventile und Abdeckrosetten
- ✓ Einbau-Badewanne (Maße ca. 170 x 75 cm) aus emailliertem Stahlblech, verchromte Ab- und Überlaufgarnitur mit Drehknopf, verchromte Einhandwannenbatterie und Handbrausegarnitur
- ✓ Waschmaschinenanschluss
- ✓ Abluftabsaugung über Limodor

Der Einbau einer Duschwanne sowie die Montage einer Duschkabine sind gegen Aufzahlung als Sonderwunsch möglich.



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. 1,2 m Höhe.



## Sonstige Ausstattung

### Bewegung und Erholung

Kinderspielfläche mit Spielgeräten.

### Begrünung

Junge Bäume und Ziersträucher begrünen den Hof und absorbieren CO<sub>2</sub>. Sie wirken nachhaltig gegen den Klimawandel. Die NEUE HEIMAT OÖ wurde von Grow My Tree mit einem Baum-Zertifikat ausgezeichnet.



### Abfallentsorgung

Ein Müllraum befindet sich neben der Tiefgarageneinfahrt.

### Stau- und Abstellraum

Kellerabteil zu jeder Wohnung, Abstellschrank für Wohnungen ohne Abstellraum und Abstellbereich für Kinderwagen und Fahrräder.

### Parken

Fixer Tiefgaragenstellplatz zu jeder Wohnung mit Vorkehrung für E-Ladestation.

Besucherparkplätze stehen im Freien zur Verfügung. Auch hier mit Vorkehrung für E-Ladestationen.

### Schließanlage

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

### Lift

Personenaufzug in jedem 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. Ob Sie dazu zählen, erfahren Sie unter: [www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

## Volljährigkeit

### Dauerndes Wohnbedürfnis

Wohnung wird ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses verwendet.

### Einkommengrenzen

Jahresbruttoeinkommen abzügl. Werbungskosten und abzügl. einbehaltener Lohnsteuer

- ✓ bei einer Person 39.000 Euro
- ✓ bei zwei Personen 65.000 Euro
- ✓ für jede weitere Person ohne Einkommen 6.000 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, Tel.: 0732 / 77 20 - 14, E-Mail: [post@ooe.gv.at](mailto:post@ooe.gv.at), [www.land-oberoesterreich.gv.at](http://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 erfolgt 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](http://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 handelt es sich um Rohbaumaße. 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 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 und 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](http://www.design-burner.at)  
Text: Wortwerkstatt, [www.diewortwerkstatt.at](http://www.diewortwerkstatt.at)  
Druck: druck.at Druck- u. Handelsgesellschaft mbH, A-2544 Leobersdorf  
Bild: Janusch, iStock, GoogleMaps





Visualisierung © Janusch



wohnen & wohlfühlen



## Ihr Ansprechpartner

**Peter Mayer-Leitner, MSc**

☎ 0732 / 65 33 01 - 57

✉ [p.mayer-leitner@neue-heimat-ooe.at](mailto:p.mayer-leitner@neue-heimat-ooe.at)

NEUE HEIMAT Oberösterreich  
Gemeinnützige Wohnungs-  
und SiedlungsgesmbH.



🏠 Gärtnerstraße 9, 4020 Linz

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

📷 [neueheimat\\_vermietung\\_verkauf](https://www.instagram.com/neueheimat_vermietung_verkauf)

[www.neue-heimat-ooe.at](http://www.neue-heimat-ooe.at)

