

unser  
eins

ZUHAUSE  
AM TABOR



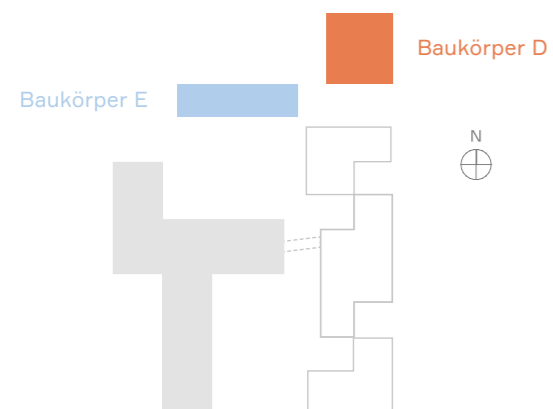
# Modernes Wohnen in Miete

Verfügbar ab  
1.10.2026



# Gefördertes Wohnen im Unserereins.

Nur wer sich wohlfühlt, kann sich auch wirklich zu Hause fühlen. Hier möchte man sich ganz fallen lassen können und Energie tanken. Zusammen mit seinen Liebsten, mit den Nachbarn oder auch einmal ganz für sich. Zwei Gebäude, eines mit 24 Wohneinheiten und eines mit 16, bieten Mietwohnungen für modernes Wohnen. Jede:r findet hier Platz für Erholung, Geselligkeit und Geborgenheit.



Eingebettet in ein überschaubares Mosaik aus Wohn- und Grünflächen ist das „Unserereins“ ein idealer Ort zum Leben. Mitten in der zentralen Lage stehen Bewohner:innen viele Grün- und Freiflächen zur Verfügung. Das macht es leicht, Anschluss zu finden und sich in der Gemeinschaft geborgen zu fühlen.



2 Baukörper

24 Wohneinheiten  
Baukörper D

16 Wohneinheiten  
Baukörper E

16 Zwei-Zimmer  
Wohnungen

9 Drei-Zimmer  
Wohnungen

15 Vier-Zimmer  
Wohnungen

# Zentrale Lage am Tabor in Steyr.



Die Zwei-Flüsse-Stadt Steyr bietet alles, was man zum Leben braucht. Das „Unsereins“ liegt im Stadtteil Tabor, in einem ruhigen Wohngebiet mit Grünflächen. Die Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist hier überdurchschnittlich gedeckt, zahlreiche Bildungs- und Betreuungseinrichtungen liegen in unmittelbarer Nähe.

**800** m Luftlinie zum  
Stadtplatz

**2** Einkaufszenter  
nördlich

**9** Schulen &  
Kindergärten

## Wohnbauförderung

Für den Bezug der vom Land OÖ geförderten Wohnungen gelten folgende Voraussetzungen:

Für Bürger:innen der EU sowie aus EWR-Staaten:

- Volljährigkeit
- Die Wohnung dient ausschließlich zur Befriedigung des dauernden Wohnbedürfnisses
- Wohnrechte an der derzeitigen Wohnung sind innerhalb von sechs Monaten aufzugeben
- Förderungswürdigkeit im Sinne der einzuhaltenden Einkommensgrenzen

Bürger:innen aus Drittstaaten müssen die Voraussetzungen gemäß § 6, Abs. 9 bis 14 erfüllen (näheres siehe Homepage des Landes Oberösterreich: [www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)).

## Einkommensgrenzen

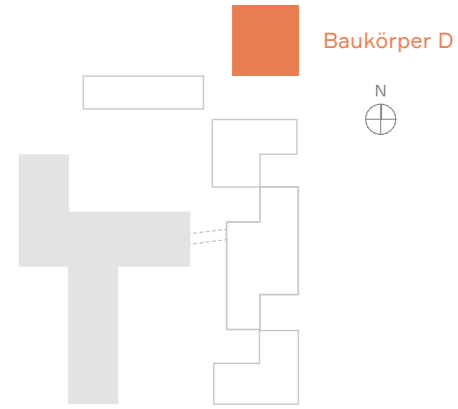
Das Jahresnettoeinkommen des Vorjahres darf folgende Grenzen nicht überschreiten:

Bei einer Person	EUR 50.000,-
Bei zwei Personen	EUR 85.000,-
Für jede weitere Person	EUR 7.500,-
(Bei Bezug von erhöhter Familienbeihilfe EUR 8.500,-)	

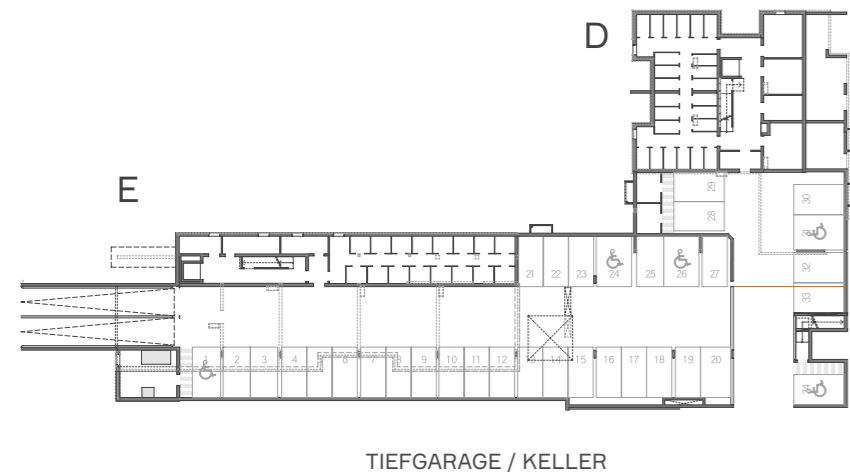
Stand November 2025



# Baukörper D



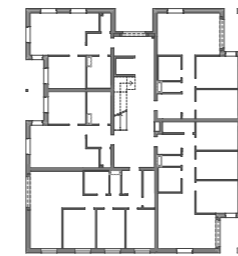
Im barrierefrei erschlossenen Baukörper D des „Unsereins“ finden sich über 4 Geschosse verteilt insgesamt 24 Wohneinheiten mit 2 bis 4 Wohnräumen. Ausgefeilte Grundrisse mit Größen von 52 – 91 m<sup>2</sup> bieten angenehmes Wohngefühl für Singles und Familien. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen jeweils über einen kleinen Eigengarten mit Terrasse, in den oberen Stockwerken schaffen Loggien und Balkone private Freiflächen. Die KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage und die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile sind bequem mit dem Lift erreichbar.



TIEFGARAGE / KELLER



ERDGESCHOSS



1.- 4. OBERGESCHOSS

## TYP D1

3-Zimmer-Wohnung

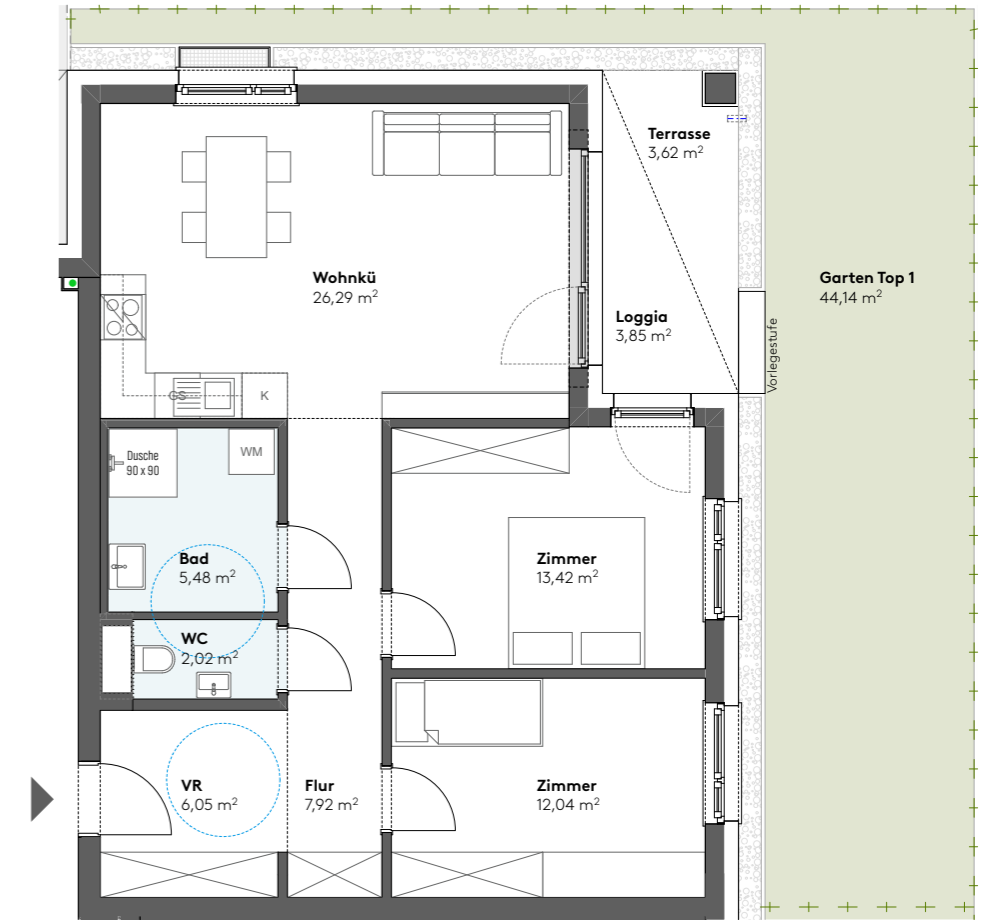
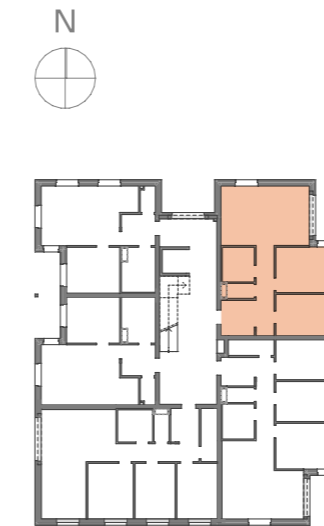
EG – OG 4

TOP D01 | D05 | D10 | D15 | D20

VR	6,05
WC	2,02
Bad	5,48
Flur	7,92
Wohnküche	26,29
Zimmer	13,42
Zimmer	12,04
	<b>73,22</b>

Loggia	7,46
--------	------

Garten Top D01	44,14
----------------	-------



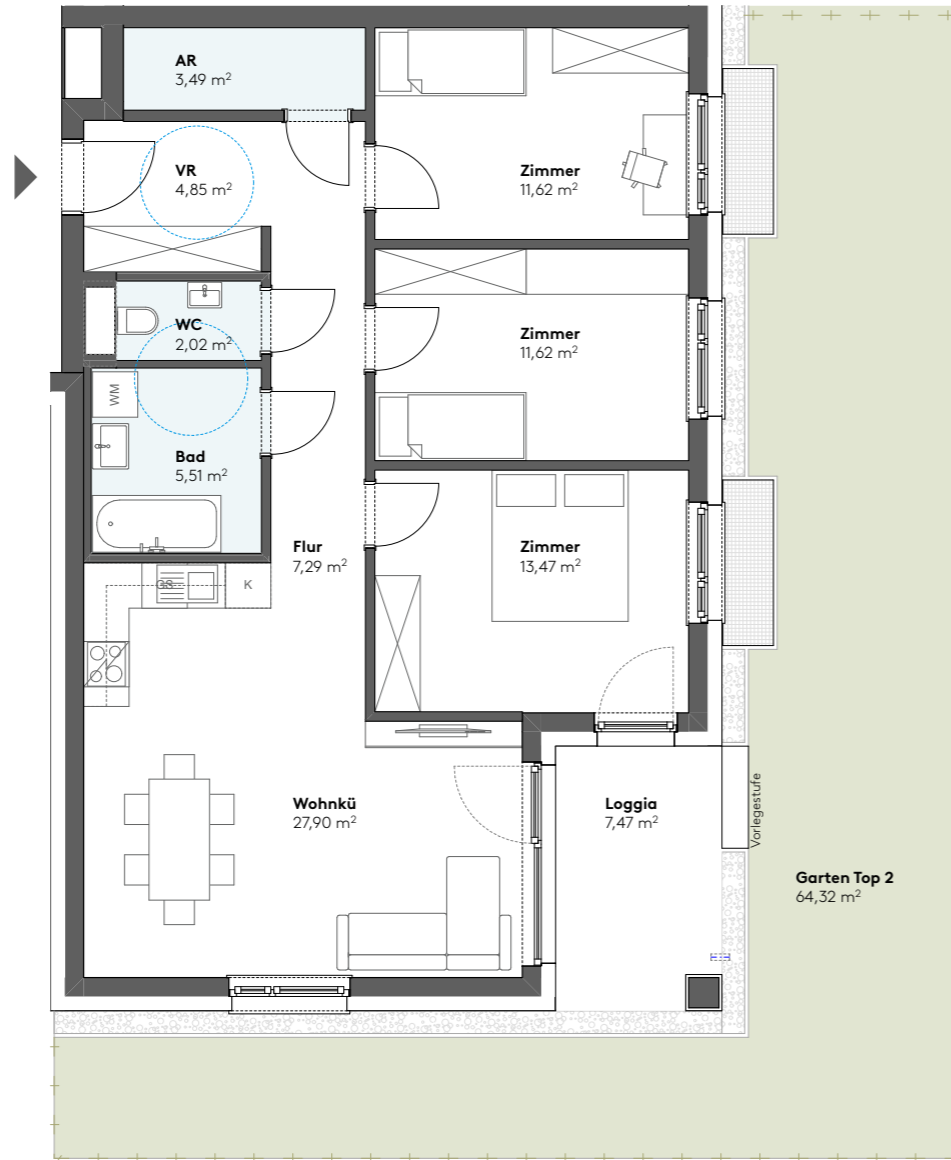
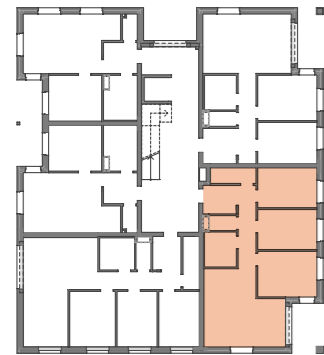
## TYP D2

4-Zimmer-Wohnung

EG – OG 4

TOP D02 | D06 | D11 | D16 | D21

VR	4,85
WC	2,02
Bad	5,51
AR	3,49
Flur	7,29
Wohnküche	27,90
Zimmer	13,47
Zimmer	11,62
Zimmer	11,62
<b>Gesamt</b>	<b>87,77</b>
<hr/>	
Loggia	7,47
<hr/>	
Garten Top D02	64,32



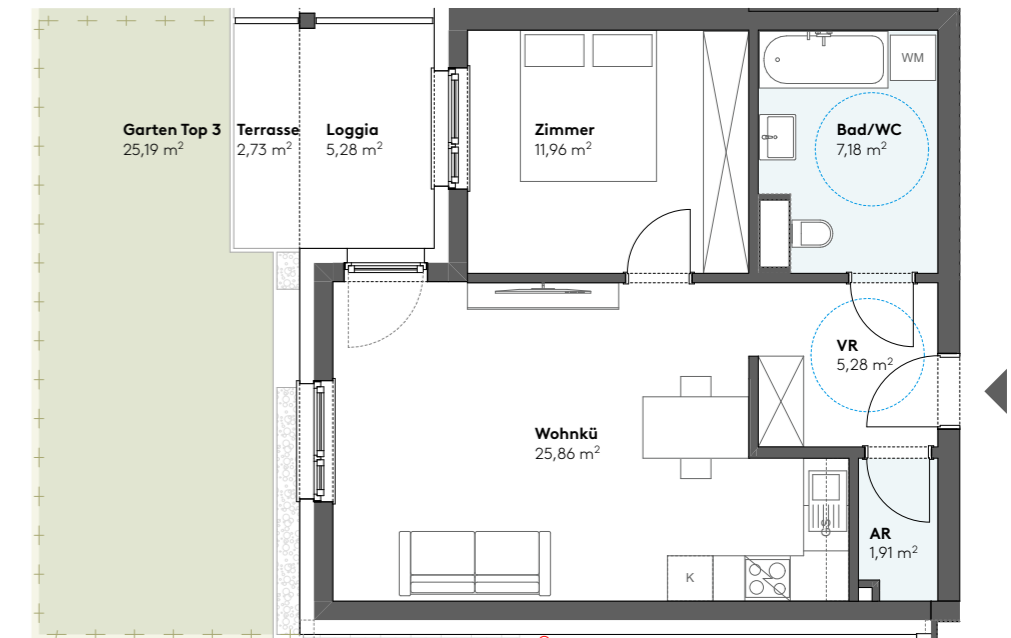
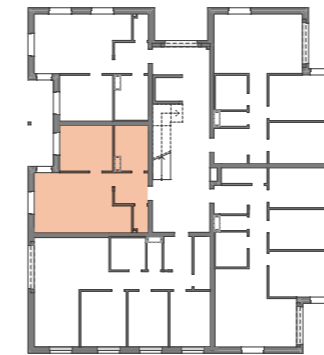
## TYP D3

2-Zimmer-Wohnung

EG – OG 4

TOP D03 | D08 | D13 | D18 | D23

VR	5,28
Bad/WC	7,18
AR	1,91
Wohnküche	25,86
Zimmer	11,96
<b>Gesamt</b>	<b>52,19</b>
<hr/>	
Loggia OG 1 - 4	7,93
<hr/>	
Loggia/Terrasse Top D03	8,01
<hr/>	
Garten Top D03	25,19



# TYP D4

2-Zimmer-Wohnung

EG – OG 4

TOP D04 | D09 | D14 | D19 | D24\*

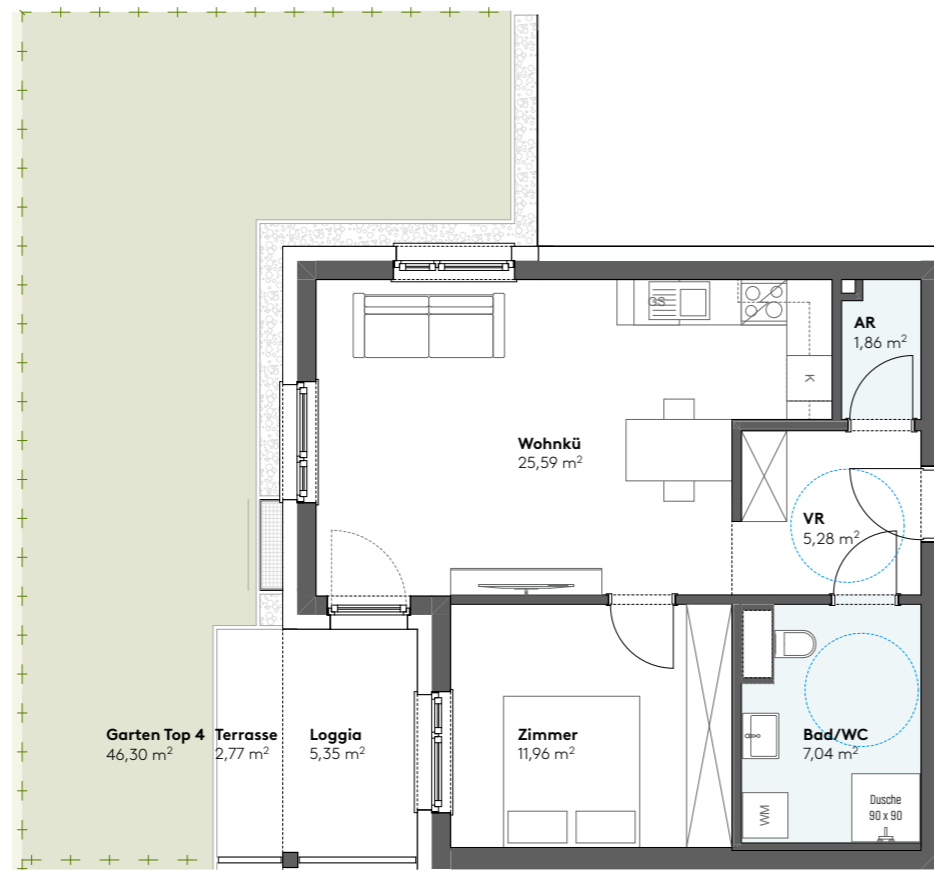
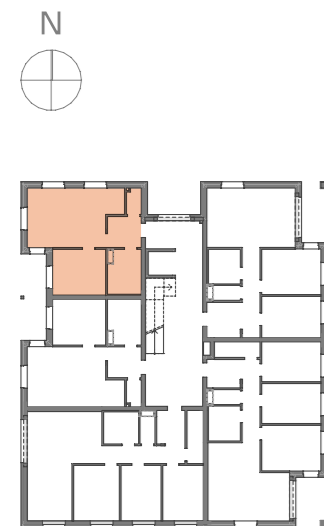
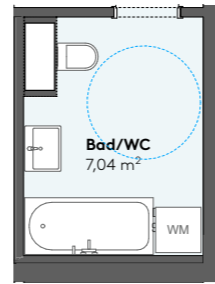
VR	5,28
Bad/WC	7,04
AR	1,86
Wohnküche	25,59
Zimmer	11,96
<b>Gesamt</b>	<b>51,73</b>

Loggia OG 1 - 4	8,03
-----------------	------

Loggia/Terrasse Top D04	8,12
-------------------------	------

Garten Top D04	46,30
----------------	-------

\* TOP D24:  
Badezimmer mit  
Badewanne



# TYP D5

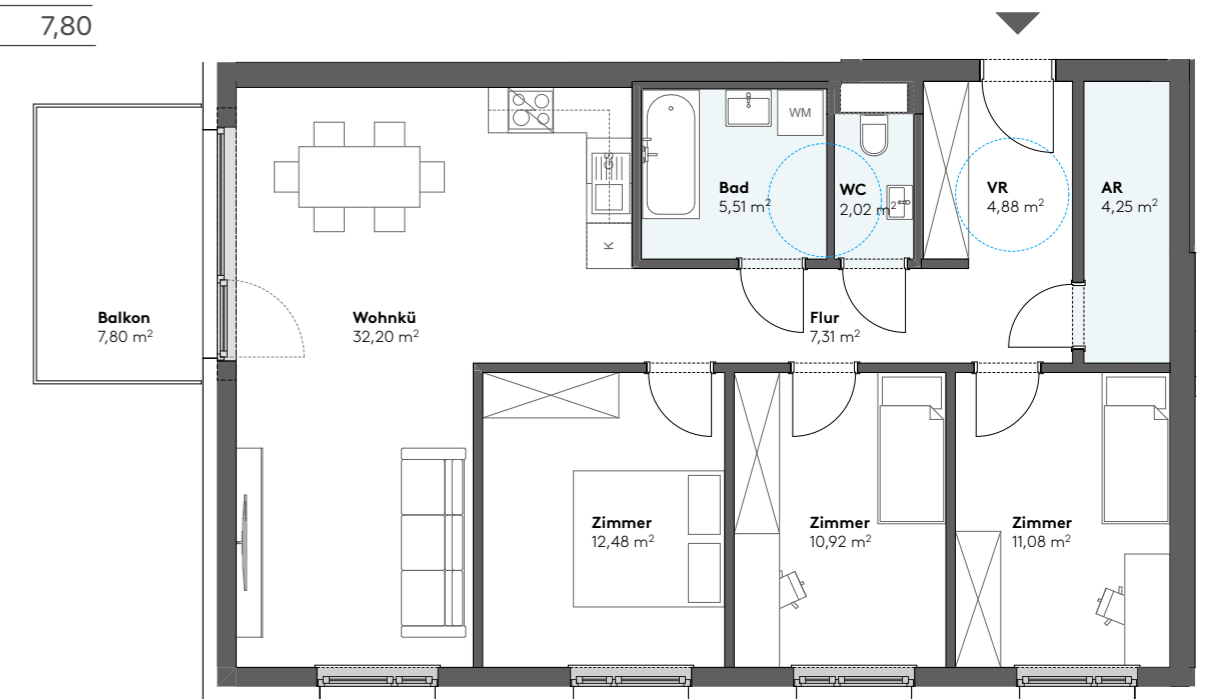
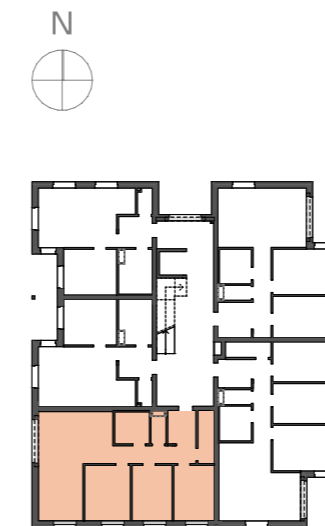
4-Zimmer-Wohnung

OG 1 – 4

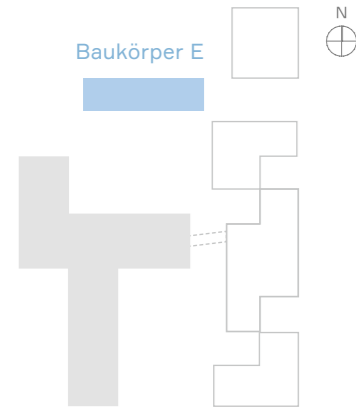
TOP D07 | D12 | D17 | D22

VR	4,88
WC	2,02
Bad	5,51
AR	4,25
Flur	7,31
Wohnküche	32,20
Zimmer	12,48
Zimmer	10,92
Zimmer	11,08
<b>Gesamt</b>	<b>90,65</b>

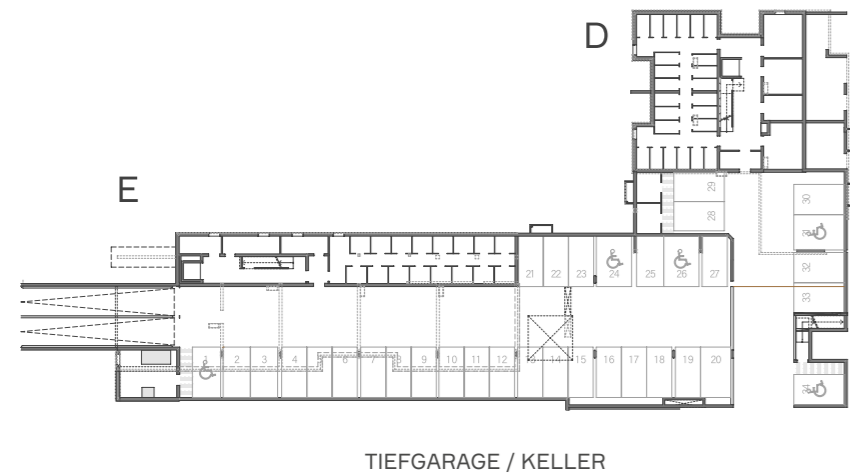
Balkon	7,80
--------	------



# Baukörper E



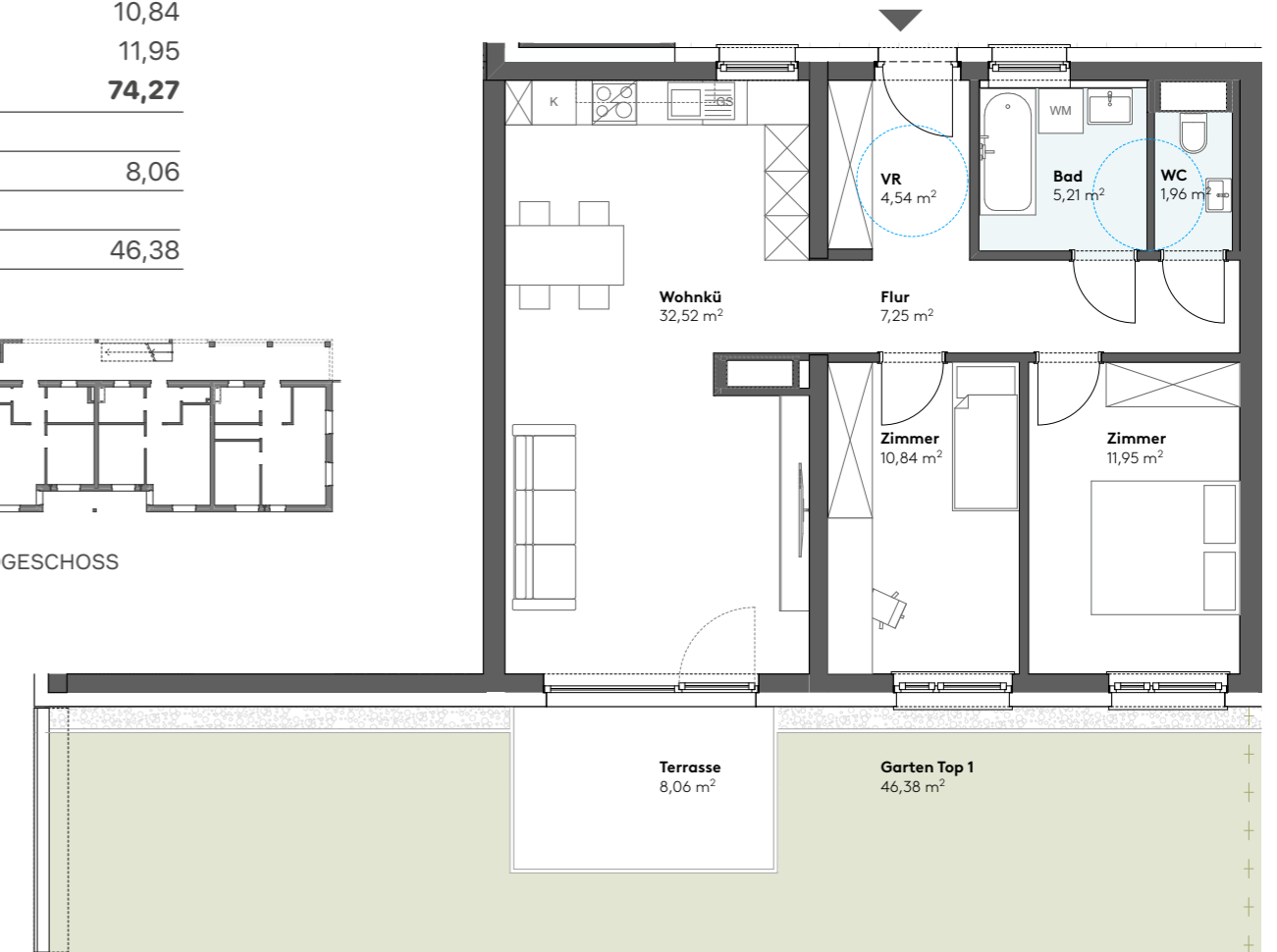
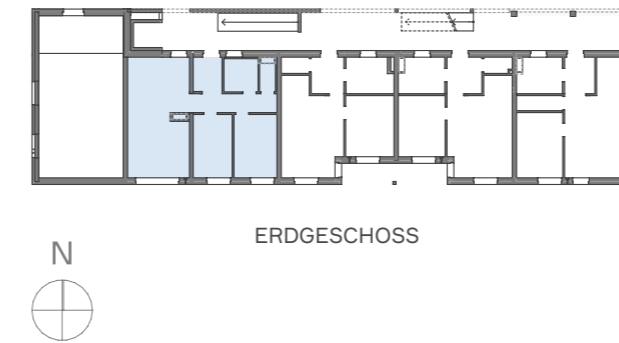
Alle 16 Wohneinheiten, die sich im Baukörper E des „Unsereins“ über 4 Geschosse verteilen, sind barrierefrei erschlossen. Die funktional geschnittenen Grundrisse mit 2 bis 4 Wohnräumen und Größen von 52 – 95 m<sup>2</sup> bieten sowohl Singles als auch Familien hervorragenden Wohnkomfort. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen jeweils über einen kleinen Eigengarten mit Terrasse, in den oberen Stockwerken schaffen Loggien und Balkone private Freiflächen. Die KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage und die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile sind bequem mit dem Lift erreichbar.



## TYP E1

3-Zimmer-Wohnung  
EG  
TOP E01

VR	4,54
Bad	5,21
WC	1,96
Flur	7,25
Wohnküche	32,52
Zimmer	10,84
Zimmer	11,95
	<b>74,27</b>
<hr/>	
Terrasse	8,06
<hr/>	
Garten Top E01	46,38



# TYP E2

2-Zimmer-Wohnung

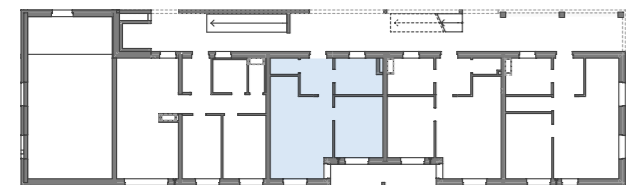
EG

TOP E02

VR	5,36
Bad/WC	7,22
AR	2,00
Wohnküche	24,44
Zimmer	12,96
	<b>51,98</b>

Loggia/Terrasse	7,98
-----------------	------

Garten Top E02	22,30
----------------	-------



ERDGESCHOSS



# TYP E3

2-Zimmer-Wohnung

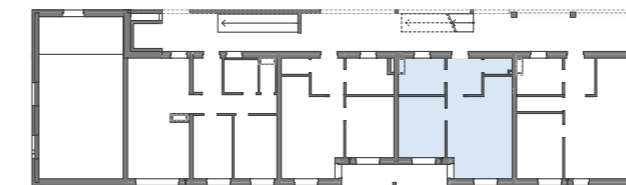
EG | OG 1 – 3

TOP E03 | E07 | E11 | E15

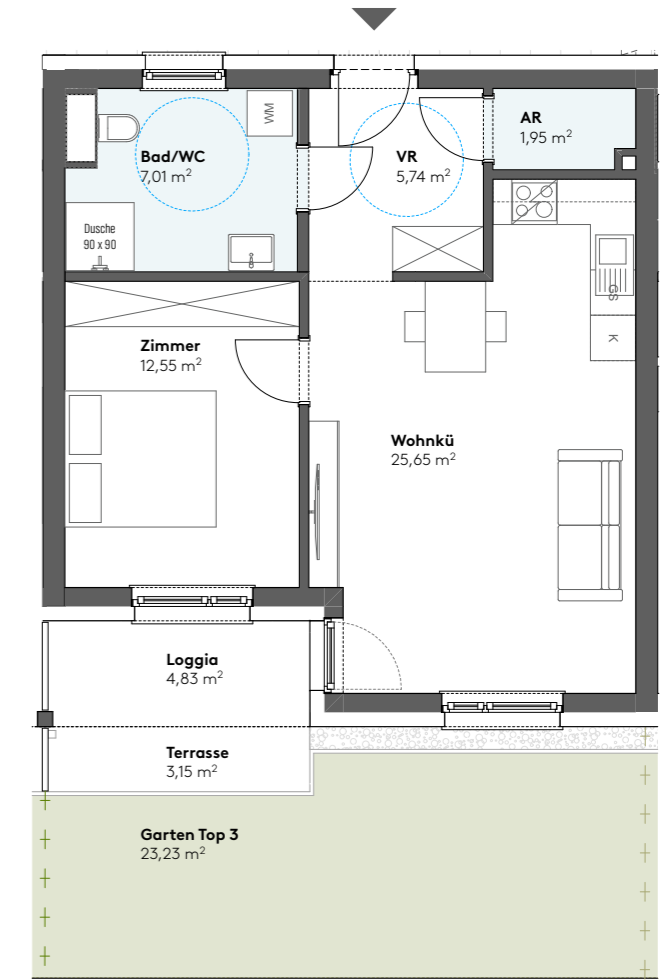
VR	5,74
Bad/WC	7,01
AR	1,95
Wohnküche	25,65
Zimmer	12,55
	<b>52,90</b>

Loggia/Terrasse	7,98
-----------------	------

Garten Top E03	23,23
----------------	-------



ERDGESCHOSS | 1. – 3. OBERGESCHOSS



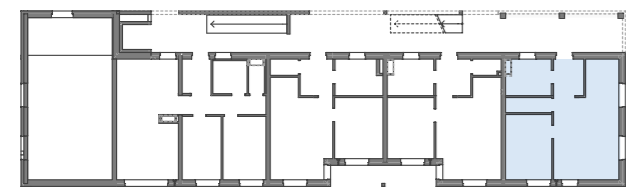
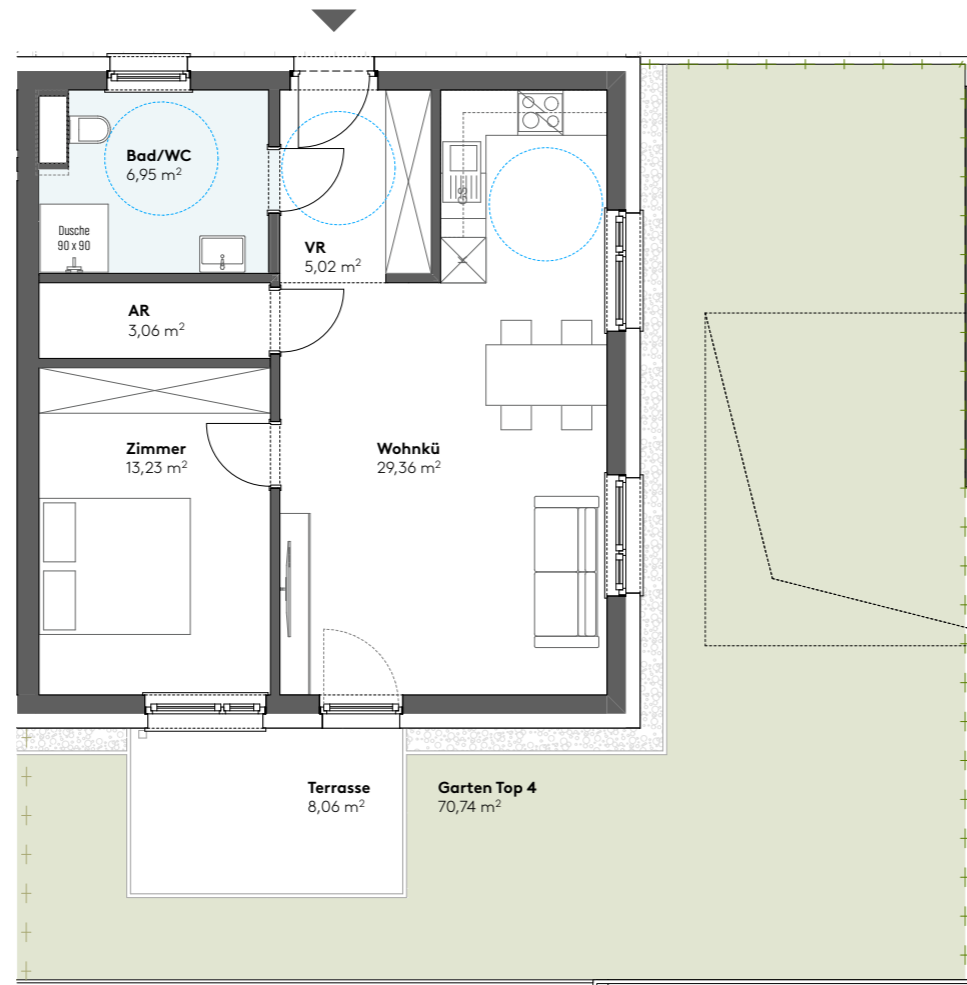
# TYP E4

2-Zimmer-Wohnung

EG

TOP E04

VR	5,02
Bad/WC	6,95
AR	3,06
Wohnküche	29,36
Zimmer	13,23
	<b>57,62</b>
Terrasse	8,29
Garten Top E04	70,74



ERDGESCHOSS



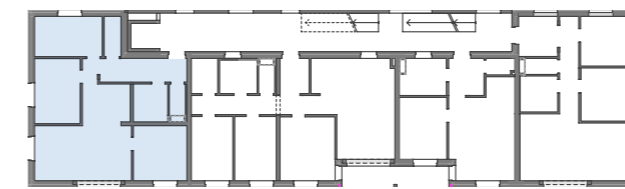
# TYP E5

4-Zimmer-Wohnung

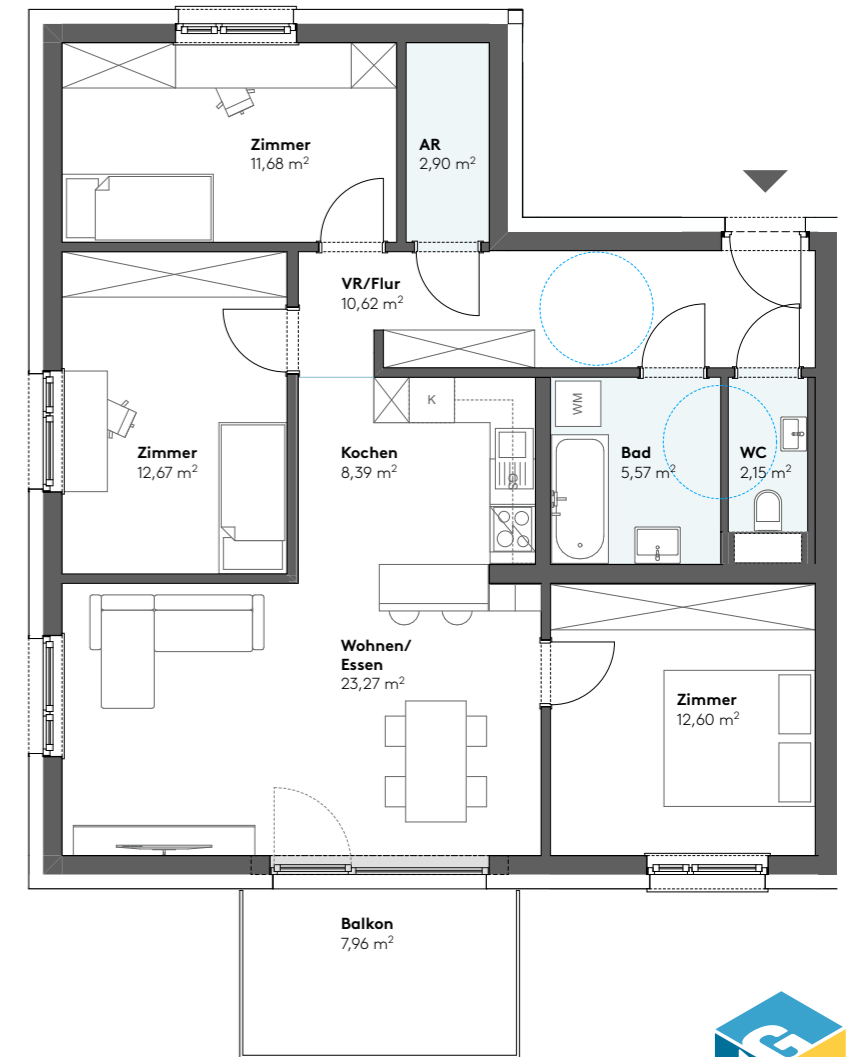
OG 1 – 3

TOP E05 | E09 | E13

VR/Flur	10,62
WC	2,15
Bad	5,57
AR	2,90
Kochen	8,39
Wohnen/Essen	23,27
Zimmer	12,60
Zimmer	12,67
Zimmer	11,68
	<b>89,85</b>
Balkon	7,96



1.- 3. OBERGESCHOSS



## TYP E6

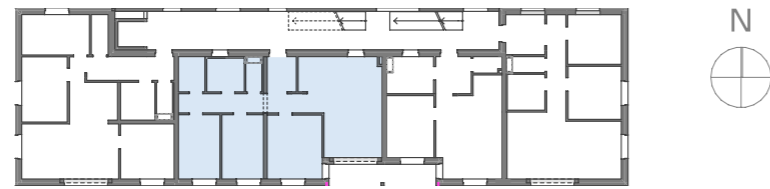
4-Zimmer-Wohnung

OG 1 – 3

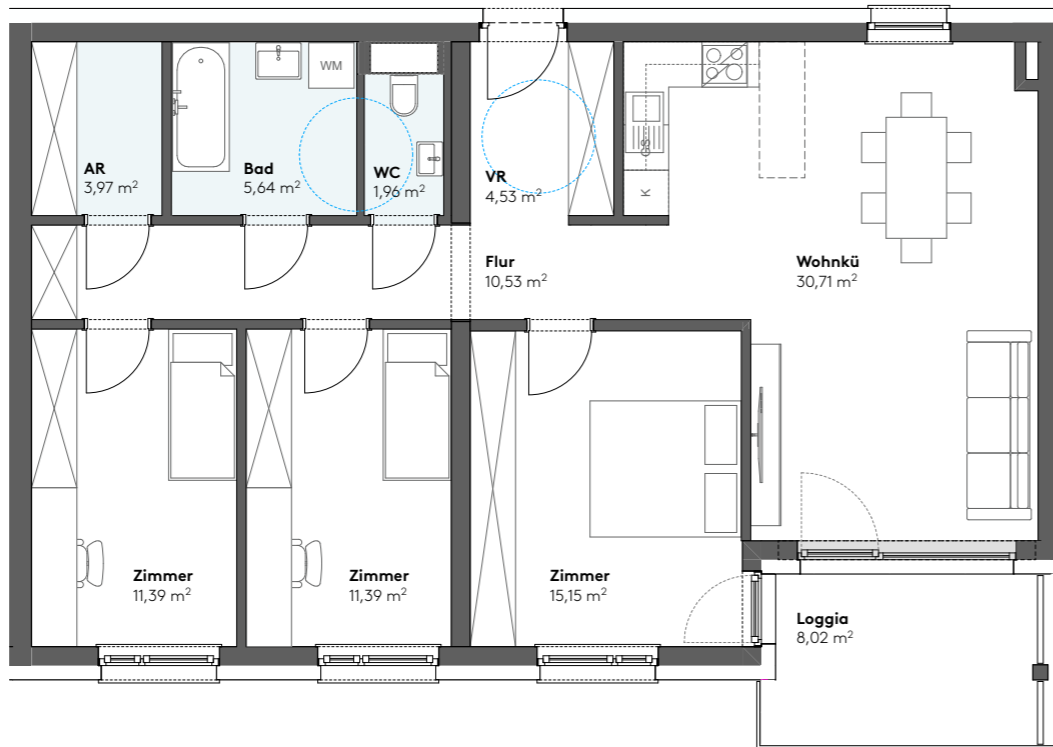
TOP E06 | E10 | E14

VR	4,53
WC	1,96
Bad	5,64
Flur	10,53
AR	3,97
Wohnküche	30,71
Zimmer	15,15
Zimmer	11,39
Zimmer	11,39
<b>Zusammenfassung</b>	<b>95,27</b>

Loggia	8,02
--------	------



1.- 3. OBERGESCHOSS



## TYP E7

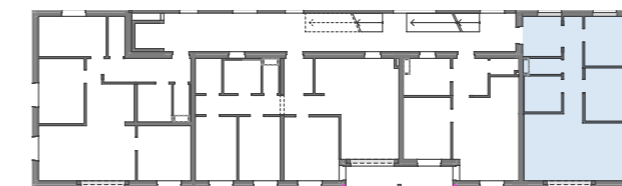
3-Zimmer-Wohnung

OG 1 – 3

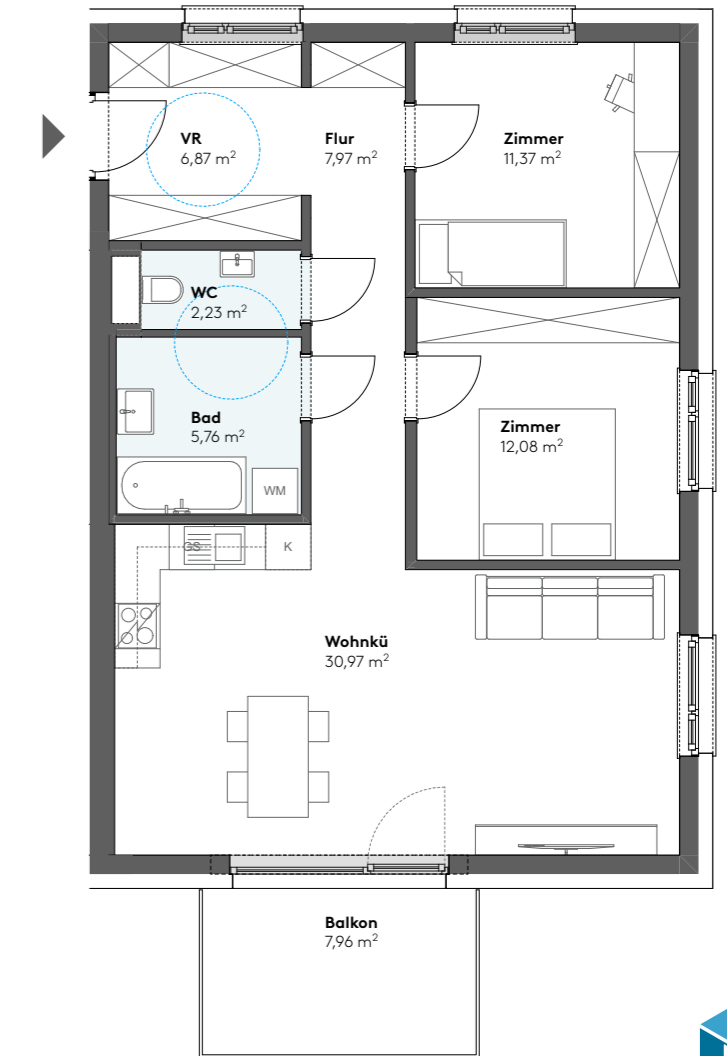
TOP E08 | E12 | E16

VR	6,87
WC	2,23
Bad	5,76
Flur	7,97
Wohnküche	30,97
Zimmer	12,08
Zimmer	11,37
<b>Zusammenfassung</b>	<b>77,25</b>

Balkon	7,96
--------	------



1.- 3. OBERGESCHOSS



## BAUTECHNIK

**Raumhöhe:** 2,52 m

**Tragende Konstruktion:** Massivbauweise

**Außenwände / Fassade:** Ziegelmauerwerk mit Vollwärmeschutz

**Wohnungstrennwand / Innenwände:** Trockenbauwände

**Dacheindeckung:** Flachdach mit Abdichtungsbahn und Bekiesung

**Hauseingangstüren:** Holz-Laubengang Eingangstüren

**Fenster:** Kunststofffenster, 3-fach verglast

**Türen:** Röhrenspan, beschichtet oder lackiert, in Stahlzargen

**Fensterbänke:** Aluminium

**Balkongeländer:** Metallkonstruktion

## GEBÄUDETECHNIK

### ALLGEMEIN

Im Haustechnikraum im Untergeschoss befinden sich die Fernwärmeübergabestation sowie die Trinkwasserübergabe.

### HEIZUNG

Die Energieversorgung für das Gebäude erfolgt über Fernwärme.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Wohnungsübergabestation an der die entnommenen Wärmemengen erfasst werden. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung.

### WASSERAUFBEREITUNG

Die Wasserversorgung erfolgt durch einen eigenen Wasseranschluss.

Die Übergabestelle wird im Haustechnikraum im Kellergeschoss situiert.

### AUFZUGSANLAGE

8-Personen-Aufzug, Barrierefreiheit ist durch die Aufzugsanlage der Fa. OTIS gegeben

## SANITÄRAUSSTATTUNG

Die Sanitärräume werden mit hochwertigen Produkten bekannter Hersteller (oder gleichwertigen lt. Detailplanung) ausgestattet.

Alle Abbildungen sind Symbolbilder.



## ELEKTROTECHNIK

### WOHNUNGEN

**Verteiler:** Je Wohnung ein Unterverteiler für die Absicherung der Stromkreise, Multimediateilnehmer für TV + Internet.

**Beheizung:** Fußbodenheizung

**Wohn-/Esszimmer/Küche:** Schalter bei der Türe für Deckenlicht, Arbeitssteckdosen, Steckdose für Kühlschrank, Steckdose für Geschirrspüler, Kraftstromdose E-Herd, eine 1-fach Steckdose, zwei 2-fach Steckdosen, TV- & Datendose

**Vorraum:** Lichttaster bei den Türen, Steckdosen, Lichtauslässe, Innensprechstelle

**Bad:** Schalter bei der Türe für Deckenlicht, Alibertauslass über Waschbecken, 2-fach Steckdose beim Waschbecken, Steckdose für die Waschmaschine

**WC:** Schalter bei der Türe für das Deckenlicht

**AR:** Schalter bei der Türe für das Deckenlicht

**Schlafzimmer:** Schalter bei der Türe, 2 Steckdosen

### ALLGEMEINBEREICH

Stiegenhausbeleuchtung über Bewegungsmelder.

Stiegenhäuser und Keller sind mit Fluchtwegsbeleuchtungen ausgestattet.

## AUSSTATTUNG

### TÜREN

**Wohnungseingangstüren:** Holztüren beschichtet oder lackiert

**Wohnungsinnentüren:** Röhrenspantüren weiß matt lackiert

### ALLGEMEINES

**Sprechanlage:** Sprechstelle mit Klingel im Vorraum

**Schließanlage:** Sicherheitsschließzylinder bei Hauseingangs- und Wohnungseingangstüren, Innentüren Bundbart

**Hausbriefanlage:** je Wohneinheit 1 Hausbrieffach im Eingangsbereich des Erdgeschosses

**Kellergeschoß:** je Wohneinheit 1 Kellerabteil mit Metall-Systemtrennwänden, Kellerwände Beton, Boden aus versiegeltem Estrich

**Tiefgarage:** Wände und Decken betoniert, Boden Asphalt

**Außenanlage:** Fahr- & Gehwege asphaltiert, Grünzonen humusiert & besäht

## WANDBELÄGE

**Bewohnerbad**  
drei Wände

Keramik 30/60 cm, OK = OK Türzarge ca. 2 m  
z.B. Farbe „Beige“, Interno Evoque oder gleichwertig



**Wasch- und Trockenraum**  
Wand hinter Ausgussbecken  
und im Bereich der  
Waschmaschinen bis  
zum Schacht

Fliese in Terrazzooptik, OK ca. 2,15 m  
Farbe: Hellgrau/ Weiß  
z.B. Grey, Mystone Ceppo di Gré, Marazzi



Alternative: Keramik 30/60 cm  
z.B. Farbe „Beige“, Interno Evoque oder gleichwertig



## BODENBELÄGE

**Vorraum**  
**Wohnen / Essen / Kochen**  
**Schlafzimmer**

Riemenparkett Eiche in Staboptik, geölt  
z.B. Weitzer Stab 500 Eiche rustikal oder gleichwertig  
inkl. Sockelleisten (Schweizerleiste)



**Bewohnerbad**

Keramik 30/60 cm, R10  
z.B. Farbe „Beige“, Interno Evoque oder gleichwertig  
inkl. Sockelfliese, bei nicht gefliesten Wänden



**Treppenhaus, Treppe**  
**Schleuse, Gang Keller**  
**Wasch- und Trockenraum**

Fliese in Terrazzooptik, R10, Farbe: Hellgrau/ Weiß  
z.B. Grey, Mystone Ceppo di Gré, Marazzi



**Abstellräume**  
**AR/Lager in OGs**

Alternative: Keramik 30/60 cm, R10  
z.B. Farbe „Beige“, Interno Evoque  
inkl. Sockelfliese, bei nicht gefliesten Wänden  
Stufenantritt -und austritt: kontrastierend



**Loggien / Terrassen**

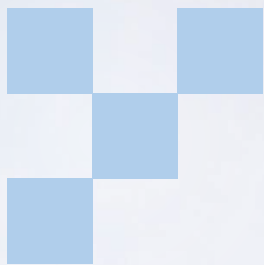
Estrichplatte, frostsicher,  
Rutschfestigkeit R11



## WOHNUNGSÜBERSICHT

BAUKÖRPER D				
Wohnung	Geschoss	m <sup>2</sup>	Loggia/ Balkon	Garten
TOP D 01	EG	73,22	7,46	44,14
TOP D 02	EG	87,77	7,47	64,32
TOP D 03	EG	52,19	8,01	25,19
TOP D 04	EG	51,73	8,12	46,30
TOP D 05	OG 1	73,22	7,46	–
TOP D 06	OG 1	87,77	7,47	–
TOP D 07	OG 1	90,65	7,80	–
TOP D 08	OG 1	52,19	7,93	–
TOP D 09	OG 1	51,73	8,03	–
TOP D 10	OG 2	73,22	7,46	–
TOP D 11	OG 2	87,77	7,47	–
TOP D 12	OG 2	90,65	7,80	–
TOP D 13	OG 3	52,19	7,93	–
TOP D 14	OG 3	51,73	8,03	–
TOP D 15	OG 3	73,22	7,46	–
TOP D 16	OG 3	87,77	7,47	–
TOP D 17	OG 3	90,65	7,80	–
TOP D 18	OG 3	52,19	7,93	–
TOP D 19	OG 3	51,73	8,03	–
TOP D 20	OG 4	73,22	7,46	–
TOP D 21	OG 4	87,77	7,47	–
TOP D 22	OG 4	90,65	7,80	–
TOP D 23	OG 4	52,19	7,93	–
TOP D 24	OG 4	51,73	8,03	–

BAUKÖRPER E				
Wohnung	Geschoss	m <sup>2</sup>	Loggia/ Balkon	Garten
TOP E 01	EG	74,27	8,06	46,83
TOP E 02	EG	51,98	7,98	22,30
TOP E 03	EG	52,90	7,98	23,23
TOP E 04	EG	57,62	8,29	70,74
TOP E 05	OG 1	89,85	7,96	–
TOP E 06	OG 1	95,27	8,02	–
TOP E 07	OG 1	52,90	7,98	–
TOP E 08	OG 1	77,25	7,96	–
TOP E 09	OG 1	89,85	7,96	–
TOP E 10	OG 2	95,27	8,02	–
TOP E 11	OG 2	52,90	7,98	–
TOP E 12	OG 2	77,25	7,96	–
TOP E 13	OG 3	89,85	7,96	–
TOP E 14	OG 3	95,27	8,02	–
TOP E 15	OG 3	52,90	7,98	–
TOP E 16	OG 3	77,25	7,96	–



# unser eins

ZUHAUSE  
AM TABOR

## Nähere Informationen:

GWG der Stadt Steyr  
4400 Steyr | Färbergasse 7  
Alexander Doriath, 07252 | 574 – 103  
Julia Fitzinger, 07252 | 574 – 102  
unsereins@gwg-steyr.at  
www.gwg-steyr.at

