



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH
Thurnhofgasse 18, 3580 Horn
02982 / 3111, office@kamptal-gbv.at
www.kamptal-gbv.at



AH3 Architekten ZT GmbH
Hauptplatz 3, 3580 Horn
02982 / 20800, office@ah3.at
www.ah3.at



Wohnhausanlage Rosenberg

12 Mietwohnungen mit Rosenburgblick

Wohnnutzfläche der Wohnungen exkl. Loggia:
69,31 m², 79,45 m² oder 79,80 m²

jede Wohnung mit **Loggia**

Fußbodenheizung mit Wärmepumpe

Stellplätze

Kellerabteil

Miete mit Kaufoption

Mietergärten

PV-Anlage zur Warmwasseraufbereitung

Bezugsfertig **Frühjahr 2024**

$HWB_{Ref,RK} = 42,1 \text{ W/m}^2\text{K} / f_{GEE} = 0,69$

Unser
Verkaufsteam
berät Sie gerne!

02982 / 3111

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH
 Thurnhofgasse 18, 3580 Horn
 02982 / 3111, office@kamptal-gbv.at
 www.kamptal-gbv.at

AH3 Architekten ZT GmbH
 Hauptplatz 3, 3580 Horn
 02982 / 20800, office@ah3.at
 www.ah3.at

Wohnhausanlage Rosenberg

Folgende Wohnungen stehen zur Auswahl:

Top	WNFL	Loggia	Eigengarten	Kellerabteil	Parkplätze
Stiege 1 E G					
101	69,31 m ²	5,96 m ²	236,21 m ²	7,07 m ²	1
102	79,45 m ²	5,91 m ²	206,36 m ²	7,37 m ²	1
Stiege 1 O G					
103	69,31 m ²	5,96 m ²		5,02 m ²	1
104	79,80 m ²	5,91 m ²		7,48 m ²	1
Stiege 2 E G					
201	69,31 m ²	5,96 m ²	171,27 m ²	7,07 m ²	1
202	79,45 m ²	5,91 m ²	189,87 m ²	7,37 m ²	1
Stiege 2 O G					
203	69,31 m ²	5,96 m ²		5,02 m ²	1
204	79,80 m ²	5,91 m ²		7,48 m ²	1
Stiege 3 E G					
301	69,31 m ²	5,96 m ²	140,71 m ²	7,07 m ²	1
302	79,45 m ²	5,91 m ²	189,11 m ²	7,37 m ²	1
Stiege 3 O G					
303	69,31 m ²	5,96 m ²		5,02 m ²	1
304	79,80 m ²	5,91 m ²		7,48 m ²	1

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH
Thurnhofgasse 18, 3580 Horn
02982 / 3111, office@kamptal-gbv.at
www.kamptal-gbv.at

AH3 Architekten ZT GmbH
Hauptplatz 3, 3580 Horn
02982 / 20800, office@ah3.at
www.ah3.at

Wohnhausanlage Rosenberg

Allgemeinbeschreibung

Die Gemeinnützige Wohnbau GmbH KAMPTAL legt bei Ihren Wohnhausanlagen höchsten Wert auf Lebensqualität. Aus baubiologischer Sicht werden die Wände in Porenbetonweise mit höchsten Dämmwerten ausgeführt. Dem ökologischen Aspekt wird in Form einer Wärmepumpe sowie Photovoltaikanlage Rechnung getragen. Ein besonderes Augenmerk wurde ebenfalls auf die Schall- und Wärmedämmung gelegt, wobei die vorgeschriebenen Werte unterschritten werden. Neben der besonderen Lage des Bauplatzes, angrenzend an eine Waldfläche trägt auch die begrünte Fassade der Laubengangstiegehäuser zu dem einzigartigen Klima der gesamten Anlage bei.

Das Projekt umfasst zwölf Wohnungen in drei Stiegen mit einer Wohnnutzfläche (exkl. Loggia) von 75,27m², 85,36m² oder 85,71m². Erdgeschosswohnungen verfügen zusätzlich über einen Mietergarten.

Pro Stiege gibt es ein Kellergeschoß wo neben dem Technikraum jeder Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet ist.

Jede Wohnung verfügt zudem über einen nicht überdachten PKW-Stellplatz, sowie einen überdachten Fahrradstellplatz.

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH
Thurnhofgasse 18, 3580 Horn
02982 / 3111, office@kamptal-gbv.at
www.kamptal-gbv.at

AH3 Architekten ZT GmbH
Hauptplatz 3, 3580 Horn
02982 / 20800, office@ah3.at
www.ah3.at

Wohnhausanlage Rosenberg

Technische Kurzbeschreibung

Die Raumhöhe beträgt 2,60 m, außer in den WCs: 2,35 m.

Gründung: Streifenfundament bzw. Fundamentplatte lt. statischen Erfordernissen

Außenwände: Sämtliche Geschosse 50 cm Porenbeton, beidseitig mit Reibputz

Zwischenwände: Nichttragende Wände bestehen aus 12 cm starken Porenbeton, tragende Innenwände aus 25 cm starken Porenbeton, beidseitig mit Reibputz.

Trennwand zwischen WC und AR: 10 cm starke Gipskartonwand

Decken: Stahlbetondecken laut statischen Erfordernissen.

Dach: Flachdachkonstruktion mit PV-Anlage auf den westlichen Bauteilen

Freibereiche: Loggien und Eigengärten — siehe Planauszug

Stiegen im Laubengang-Stiegenhaus: Stahlbetonstiegen sandgestraht

Fassade: 2 cm Reibputzfassade

Fenster: Kunststoffkonstruktionen mit 3-fach Spezialverglasung.

Innentüren: Vollbautüren in Stahlzargen weiß lackiert. Teilweise werden Türen als Nurglastüren ausgeführt.

Wohnungseingangstür: Doppelfalztür mit Sicherheitsbeschlag

Bodenbeläge: Schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung, darauf Vollholzparkettboden in den Wohnräumen, hochwertige Großformatfliesen in Nebenräumen. In den Loggien werden Betonplatten verlegt.

Verfliesung: Bauseits ist eine Wandverfliesung im Badezimmer mit einer Höhe von 2,10 m sowie am WC mit einer Höhe von 1,20 m. Spiegel samt Sockelleiste mit großformatigen, glasierten, keramischen Fliesen vorgesehen. Im Vorraum, Abstellraum, WC und Badezimmer werden großformatige Bodenfliesen mit Sockelleisten verlegt.

Elektroinstallation: Vollständige Elektroinstallation nach den Richtlinien des EVU. Sämtliche Installationen im Haus verlaufen unter Putz. Bauseits ist der Anschluss an eine digitale SAT-Anlage vorgesehen (Receiver sind im Ausstattungsprogramm nicht enthalten).

Eine Anschlussmöglichkeit an das Telefonnetz der A1 wird durch eine Leerverrohrung bis ins Wohnzimmer in jedem Haus hergestellt. Weiters befindet sich in der Wohnung ein Glasfaseranschluss von A1.

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH
Thurnhofgasse 18, 3580 Horn
02982 / 3111, office@kamptal-gbv.at
www.kamptal-gbv.at

AH3 Architekten ZT GmbH
Hauptplatz 3, 3580 Horn
02982 / 20800, office@ah3.at
www.ah3.at

Wohnhausanlage Rosenberg

Heizung- und Sanitärinstallation: Vollständige Kalt- und Warmwasserinstallation für Küche und Bad. Die Warmwasserheizung erfolgt mittels Warmwasseraufbereitung und Speicher im Bad. Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpenanlage mit Pufferspeicher im Technikraum, zentral für alle 4 Wohneinheiten einer Stiege. Der über die PV-Anlage erzeugte Strom wird zum Betrieb der Wärmepumpe benutzt. Die vollflächige Fußbodenheizung übernimmt die Wärmeabgabe in jeder Wohnung.

Der Energiebedarf wird wohnungsweise über Kaltwasser-, Wärmemengen- und Stromzähler abgelesen. Strom wird durch EVU verrechnet. Kaltwasser und Wärme wird durch ein externes Abrechnungsunternehmen (z.B. Techem) vorgeschrieben und abgerechnet. Standardmäßig ist im Badzimmer eine bodentiefe Duschtasse mit Duschwand mit Eckeinstieg vorgesehen. Es wird eine Enthärtungsanlage ausgeführt. Die hierfür nötige Technik ist im Technikraum untergebracht.

Versorgung: Kanal in das öffentliche Trennsystem, Wasserversorgung vom öffentlichen Netz, Strom von EVN, Glasfaseranschluss Kabelplus

Malerei und Anstrich: Decken, Wände und Zargen werden gebrochen Weiß ausgeführt.

Außenanlagen: Zu den Eingängen, Zugängen zu Keller sowie Fahrradabstell- und Müllflächen werden befestigte Zugänge errichtet, die Restflächen werden mit dem vorhandenen Humus gärtnerisch gestaltet. Durch die Hanglage bedingten Stützmauern werden nur wo unbedingt nötig eingesetzt.

Anmerkung:

Wir bitten um Verständnis, wenn sich aufgrund technischer bzw. baupolizeilicher Vorschriften oder im Zuge der Vergabe von Arbeiten während der Bauführung Änderungen ergeben sollten.

Bei den im Plan angegebenen Abmessungen handelt es sich um Rohbauabmessungen. Durch das Aufbringen des Verputzes sowie Wandfliesen, verringert sich geringfügig die Wohnnutzfläche gegenüber der im Wohnungsplan ausgewiesenen Wohnnutzfläche. Ebenso können kleine Bauungenauigkeiten auftreten.

Wohnhausanlage Rosenberg

Sonderwünsche

Als Sonderwunsch gelten sämtliche, durch den/die Mieter/in veranlasste Abänderungen gegenüber der standardmäßig vorgesehenen Ausführung gemäß dem, einen Vertragsbestandteil bildenden Wohnungsplan, sowie sämtliche durch den/die Mieter/in veranlassten Abänderungen der Ausstattung gemäß dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Der dem/der Mieter/in von der **Kamptal** mit Vertragsabschluss übergebene Wohnungsplan (Verkleinerung des Originals) sowie die Bau- und Ausstattungsausschreibung dient diesem als Basis für allfällige vom Käufer angestrebte Sonderwünsche. Sonderwünsche sind nur hinsichtlich der kaufgegenständlichen Wohnungen möglich. Die angestrebten Sonderwünsche müssen in der von der **Kamptal** schriftlich gestellten Frist bekannt gegeben werden. Sämtliche Sonderwünsche sind binnen 14 Tagen ab Bekanntgabe der betroffenen ausführenden Firmen der **KAMPTAL** mitzuteilen. Die Entscheidung über die Durchführung der Sonderwünsche behält sich die **Kamptal** im Hinblick auf die Gesamtausführung und eine etwaige Behinderung des Baufortschrittes jedoch grundsätzlich vor.

Der/die Mieter/in verpflichtet sich dazu, durch Sonderwünsche keinerlei Qualitätsminderung gegenüber der von der **KAMPTAL** vorgesehenen Ausführung oder Ausstattung hervorzurufen. Wird durch einen Sonderwunsch eines/einer Nutzers/Nutzerin ein Planwechsel erforderlich, so gehen die Kosten desselben zu Lasten dieses/dieser Nutzers/Nutzerin. Werden im Zuge eines Planwechsels die Änderungen mehrerer Nutzer/innen erfasst, so sind dessen Kosten nach der Anzahl der betroffenen Nutzer/Nutzerinnen auf diese aufzuteilen.

Die Aufträge über die Durchführung von Sonderwünschen sind (nach Einholung eines Kostenvoranschlages) vom Nutzer/von der Nutzerin selbst auf seinen/ihren Namen, seine/ihre Rechnung und sein/ihr Risiko zu erteilen. Alle Kosten bzw Mehrkosten, welche durch Sonderwünsche hervorgerufen werden, hat jedenfalls der/die Nutzer/in zu tragen. Hinsichtlich aller Sonderwünsche besteht daher nur ein Vertragsverhältnis zwischen dem/der Nutzer/in als Auftraggeber/in und dem jeweils beauftragten Professionisten, nicht aber mit der Bauherrschaft. Die Bauherrschaft leistet daher auch keine Gewähr für die im Rahmen der Sonderwünsche erbrachten Leistungen.

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH
Thurnhofgasse 18, 3580 Horn
02982 / 3111, office@kamptal-gbv.at
www.kamptal-gbv.at

AH3 Architekten ZT GmbH
Hauptplatz 3, 3580 Horn
02982 / 20800, office@ah3.at
www.ah3.at

Wohnhausanlage Rosenberg

Mängelrügen über Sonderwunscheleistungen sind somit nicht an die **Kamptal**, sondern an die jeweils ausführende Firma zu richten. Planliche Änderungen aufgrund von Sonderwünschen gegenüber der Standardausführung der Wohnung werden laut letztgültiger HOA (Honorarleitlinie für Architekten), und der Nebenkosten (wie Porto, Telefon etc.) verrechnet.

Die Erteilung eines derartigen Auftrages an nicht von der mit der Herstellung der gegenständlichen Wohnhausanlage beauftragte Unternehmungen, Personen oder Professionisten vor der allgemeinen Übergabe der vertragsgegenständlichen Wohnung wird aus Haftungs- Koordinations- und Verrechnungsgründen einvernehmlich ausgeschlossen.

Über Wunsch des/der Nutzers/Nutzerin durchgeführte Minderleistungen gegenüber der Ausführung nach dem einen Vertragsbestandteil bildenden Wohnungsplan und der Ausstattung gemäß dieser Baubeschreibung werden von der **Kamptal** nicht vergütet. Die allenfalls eingesparten Leistungen kommen der Gesamtheit des Bauvorhabens zugute. Ersatzpflichtige Dritte werden durch diese Vereinbarung nicht berührt.

Der/Die Nutzer/in nimmt zur Kenntnis, dass das Betreten der Baustelle bis zur Übergabe des Mietobjektes nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Baustellenkoordinators gestattet ist. In jedem Fall geschieht dies aber auf eigene Gefahr des/der Nutzers/Nutzerin. Weder die **Kamptal**, noch die am Bau beschäftigten Firmen haften für allfällige Schäden und Unfallfolgen. Verfügungen auf der Baustelle stehen bis zur Übergabe ausschließlich der **Kamptal** zu.

Die übrigen Regelungen hinsichtlich möglicher Sonderwünsche bzw. deren praktischer Abwicklung sind diesbezüglich schriftlichen Informationen während der Bauzeit zu entnehmen.

Sämtliche Sonderwünsche können nur unter den im Mietvertrag verankerten Voraussetzungen bewilligt werden, dass der/die Mieter/in die Kosten dafür übernimmt bzw. im Falle eines Rücktrittes den Planungszustand (Standard) zu Ihren Lasten wiederherstellen, oder einen Nutzer beibringen, welcher diese Änderungen samt genannten Bedingungen übernehmen.

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH
Thurnhofgasse 18, 3580 Horn
02982 / 3111, office@kamptal-gbv.at
www.kamptal-gbv.at

AH3 Architekten ZT GmbH
Hauptplatz 3, 3580 Horn
02982 / 20800, office@ah3.at
www.ah3.at

Wohnhausanlage Rosenberg

Zusammenfassung

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen ist das Betreten der Baustelle nur im Beisein des Baustellenkoordinators möglich.

Wir haben im Vorstehenden versucht, Ihnen umfassend die Möglichkeiten aufzuzeigen, die Ihnen zur Gestaltung Ihrer Wohnung offen stehen. Es liegt nun bei Ihnen, diese Möglichkeiten nach eigenem Ermessen zu nützen, wobei wir aber der Ordnung halber nochmals auf folgende Punkte hinweisen dürfen:

Jede Änderung bzw. jeder Sonderwunsch kostet Geld. Überlegen Sie daher bitte sorgfältig, welche Änderungen Sie als unbedingt notwendig erachten. Einmal getroffene Entscheidungen bzw. erfolgte Bestellungen können nicht, oder nur mit erheblichem Kostenaufwand, geändert oder widerrufen werden.

Die örtliche Bauaufsicht übernimmt keine Gewähr für die Ausführung Ihrer Sonderwünsche, ist Ihnen aber bei der Abwicklung, im Rahmen der Möglichkeiten, behilflich. Treffen Sie alle Vereinbarungen und Absprachen mit den einzelnen Handwerkern schriftlich, um bei etwaigen späteren Differenzen entsprechende Unterlagen in der Hand zu haben.

Bedenken Sie bitte, dass spätere Änderungswünsche entweder aus terminlichen Gründen überhaupt abgelehnt werden müssen - oder zumindest mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden sind. Sonderwünsche sind während der Bauzeit grundsätzlich nur bei den von der **Kamptal** beauftragten Firmen möglich. Andere Firmen können aus Termin- und Haftungsgründen erst nach erfolgter Wohnungsübergabe in Ihren Wohnungen Arbeiten durchführen.

Fragen, die die technische Ausstattung im Detail betreffen, richten Sie bitte direkt an das Architekturbüro AH3 Architekten ZT GmbH, 02982 20800-0; office@ah3.at

Wir sind auch gerne bei der Kontaktaufnahme mit den verschiedenen Handwerkern bzw. der Terminkoordination behilflich.

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH
 Thurnhofgasse 18, 3580 Horn
 02982 / 3111, office@kamptal-gbv.at
 www.kamptal-gbv.at

AH3 Architekten ZT GmbH
 Hauptplatz 3, 3580 Horn
 02982 / 20800, office@ah3.at
 www.ah3.at

Wohnhausanlage Rosenberg



Rosenburg

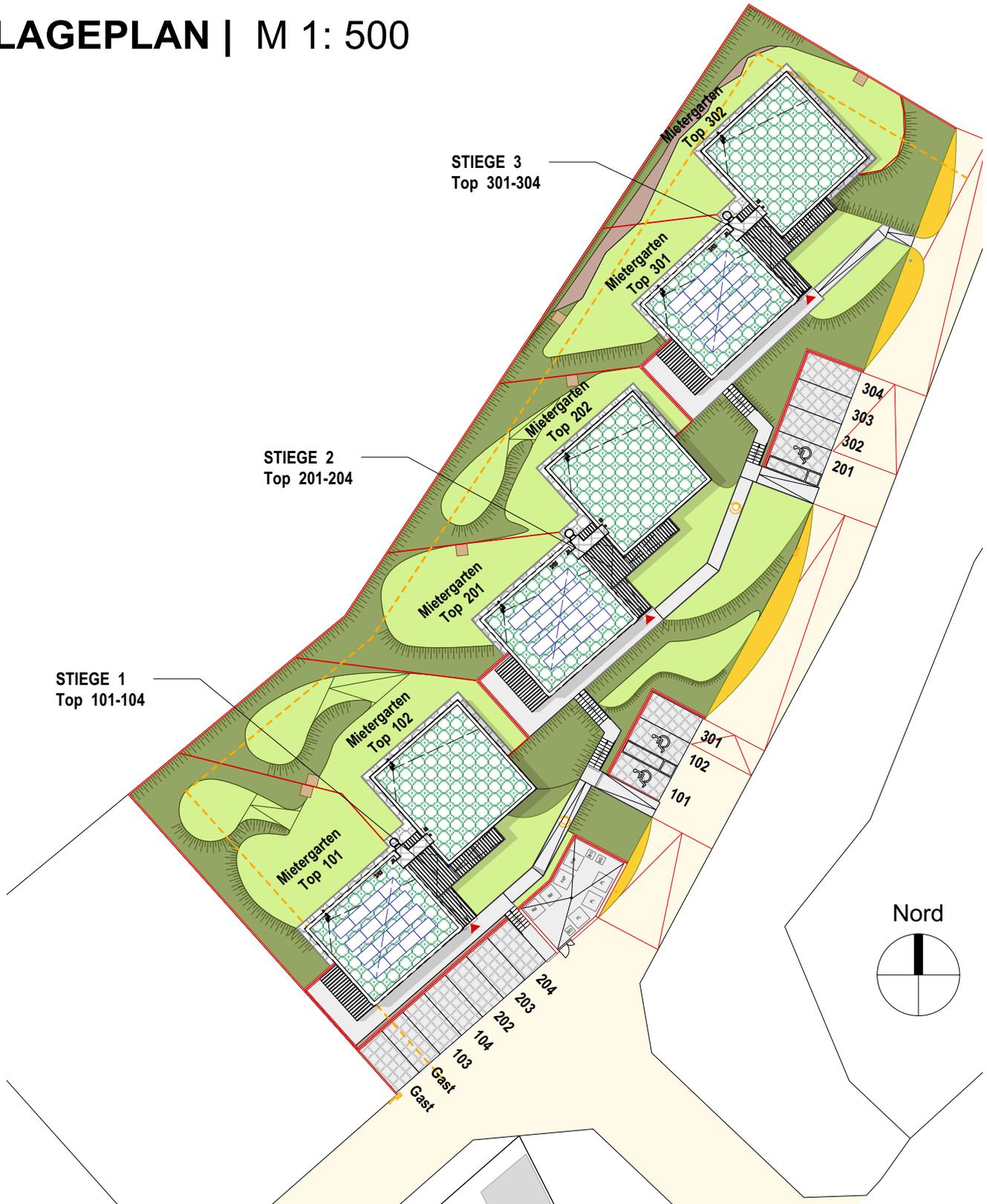
Die Orte Rosenberg, Stallegg, Mold, Maria Dreieichen, Mörtersdorf und Zaingrub bilden die Gemeinde Rosenberg-Mold, welche in der Kleinregion Kamp-Taffatal im Waldviertel am Rand des Horner Beckens liegt. Rosenberg hat eine Seehöhe von 268 m. Im Ortszentrum mündet die Taffa in den Kamp. Die Fläche der Gemeinde umfasst 30,66 Quadratkilometer, davon ist mehr als 1/3 bewaldet.

Der weit über die Grenzen des Landes bekannte Sommerfrischeort Rosenberg liegt im Tal des Kampes, überragt vom gleichnamigen Renaissanceschloss. Die Rosenberg ist ein attraktives, weit über die Region bekanntes Ziel für Freizeitaktivitäten und Kulturgenuß. Horn, die nur 5 km entfernt gelegene Bezirkshauptstadt, bietet neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten überdurchschnittlich viele Bildungsangebote für alle Altersgruppen und ein hohes Niveau an Kultureinrichtungen.

Durch das stets weiter ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz sind auch die Anbindungen nach Wien und St. Pölten bestens gewährleistet.

Wohnhausanlage Rosenberg

LAGEPLAN | M 1: 500

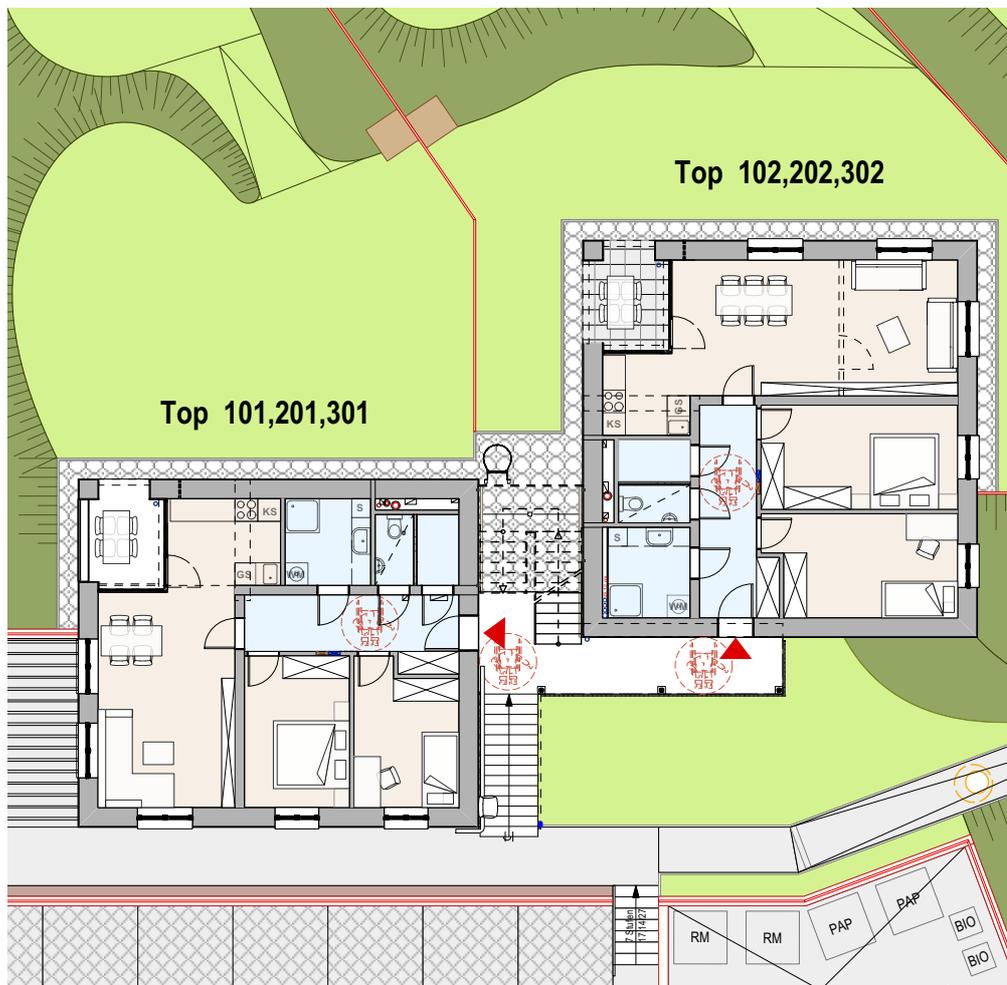


Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH
 Thurnhofgasse 18, 3580 Horn
 02982 / 3111, office@kamptal-gbv.at
 www.kamptal-gbv.at

AH3 Architekten ZT GmbH
 Hauptplatz 3, 3580 Horn
 02982 / 20800, office@ah3.at
 www.ah3.at

Wohnhausanlage Rosenberg

ÜBERSICHT STIEGE 1-3 ERDGESCHOSS M 1: 200



Top 101,201,301

WNFL	Fläche
Vorraum	9,74 m ²
Bad	5,17 m ²
WC	1,91 m ²
AR	2,04 m ²
Wohnküche	28,75 m ²
Zimmer 1	10,33 m ²
Zimmer 2	11,37 m ²
Summe	69,31 m²

sonstige Flächen

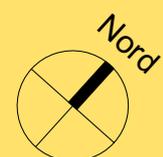
Loggia	5,96 m ²
Eigengarten 101	236,21 m ²
Eigengarten 201	171,27 m ²
Eigengarten 301	140,71 m ²

Top 102,202,302

WNFL	Fläche
Vorraum	9,74 m ²
Bad	5,17 m ²
WC	1,92 m ²
AR	2,03 m ²
Wohnküche	32,54 m ²
Zimmer 1	13,51 m ²
Zimmer 2	14,54 m ²
Summe	79,45 m²

sonstige Flächen

Loggia	5,91 m ²
Eigengarten 102	206,36 m ²
Eigengarten 202	189,87 m ²
Eigengarten 302	189,11 m ²



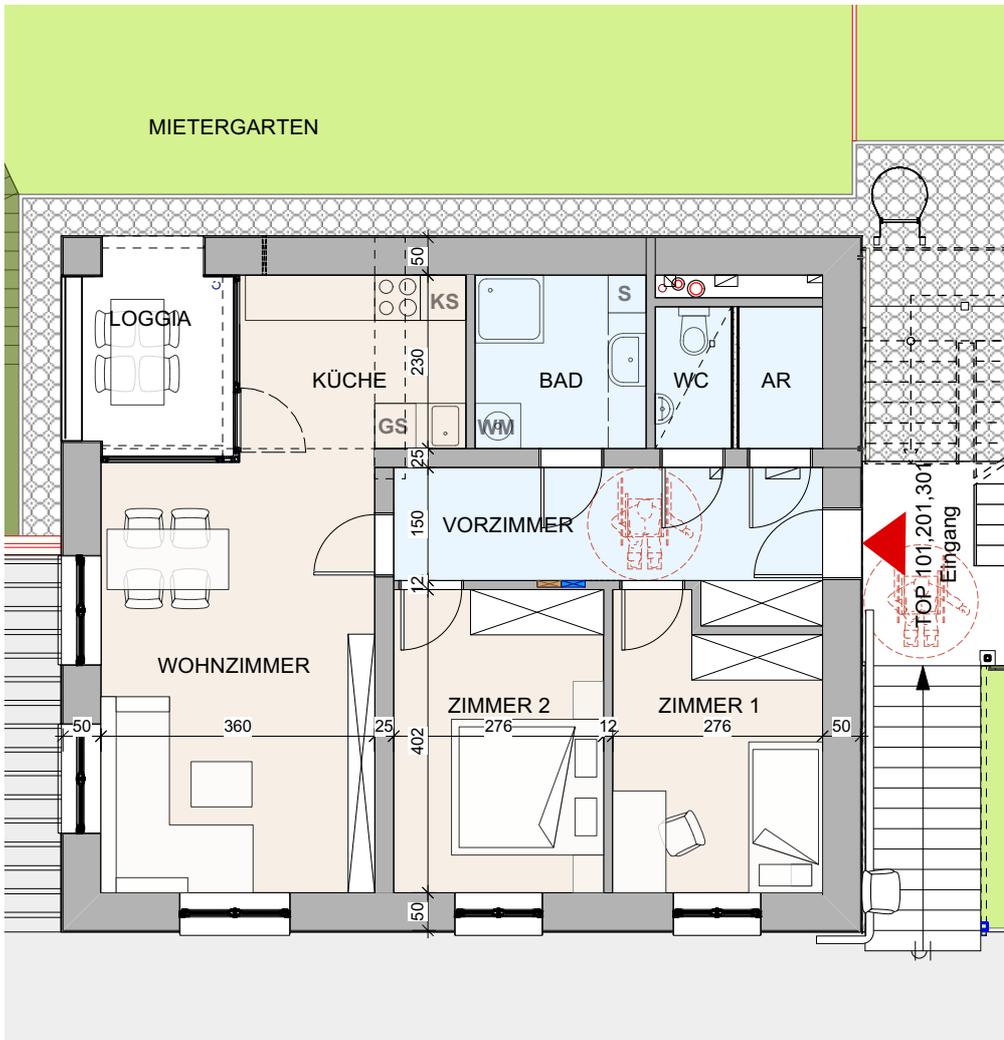
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH
 Thurnhofgasse 18, 3580 Horn
 02982 / 3111, office@kamptal-gbv.at
 www.kamptal-gbv.at

AH3 Architekten ZT GmbH
 Hauptplatz 3, 3580 Horn
 02982 / 20800, office@ah3.at
 www.ah3.at

Wohnhausanlage Rosenberg

ERDGESCHOSS

Top 101,201,301 | M 1: 100

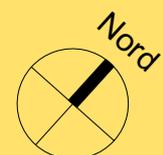


Top 101,201,301

WNFL	Fläche
Vorraum	9,74 m ²
Bad	5,17 m ²
WC	1,91 m ²
AR	2,04 m ²
Wohnküche	28,75 m ²
Zimmer 1	10,33 m ²
Zimmer 2	11,37 m ²
Summe	69,31 m²
Top 101,201,301	

sonstige Flächen

Loggia	5,96 m ²
Kellerabteil	7,07 m ²
Eigengarten 101	236,21 m ²
Eigengarten 201	171,27 m ²
Eigengarten 301	140,71 m ²

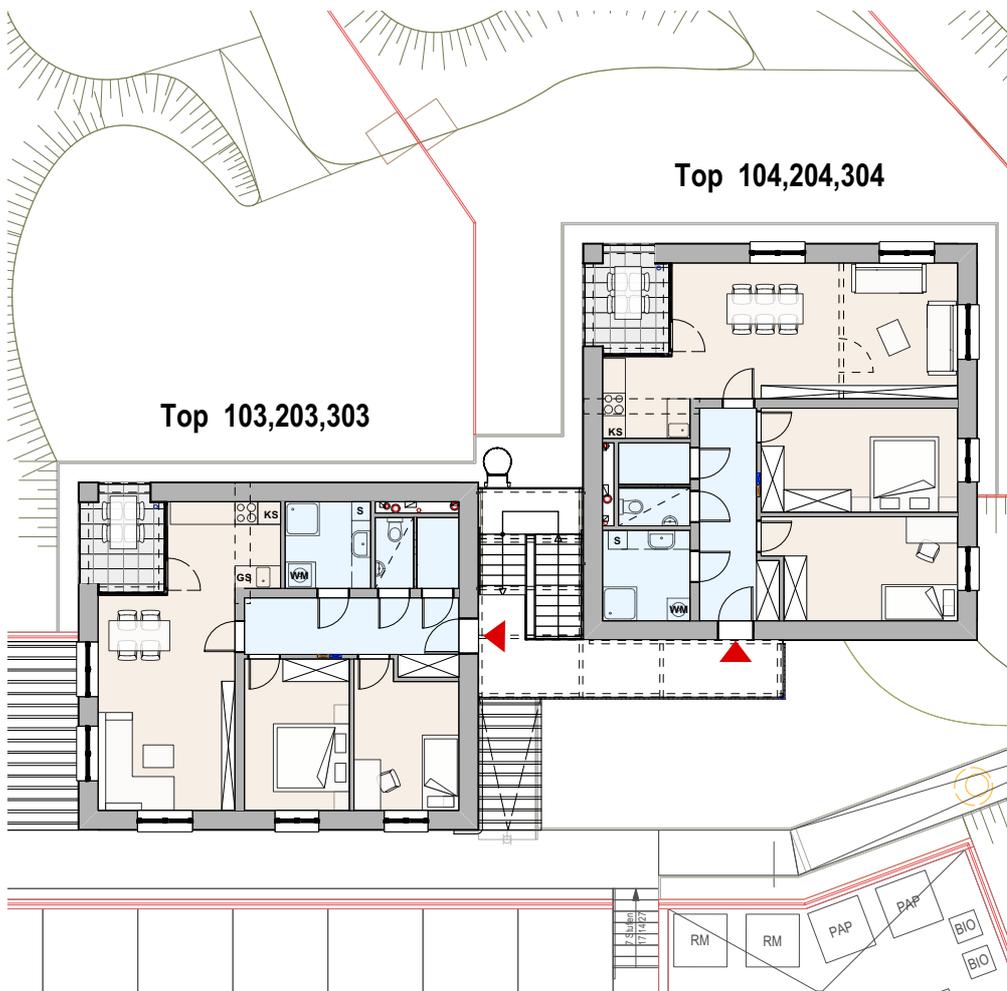


Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH
 Thurnhofgasse 18, 3580 Horn
 02982 / 3111, office@kamptal-gbv.at
 www.kamptal-gbv.at

AH3 Architekten ZT GmbH
 Hauptplatz 3, 3580 Horn
 02982 / 20800, office@ah3.at
 www.ah3.at

Wohnhausanlage Rosenberg

ÜBERSICHT STIEGE 1-3 OBERGESCHOSS M 1: 200



Top 103,203,303

WNFL	Fläche
Vorraum	9,74 m ²
Bad	5,17 m ²
WC	1,91 m ²
AR	2,04 m ²
Wohnküche	28,75 m ²
Zimmer 1	10,33 m ²
Zimmer 2	11,37 m ²
Summe	69,31 m²

Top 103,203,303

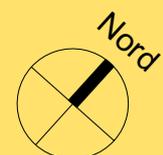
sonstige Flächen	
Loggia	5,96 m ²

Top 104,204,304

WNFL	Fläche
Vorraum	9,74 m ²
Bad	5,52 m ²
WC	1,92 m ²
AR	2,03 m ²
Wohnküche	32,54 m ²
Zimmer 1	13,51 m ²
Zimmer 2	14,54 m ²
Summe	79,80 m²

Top 104,204,304

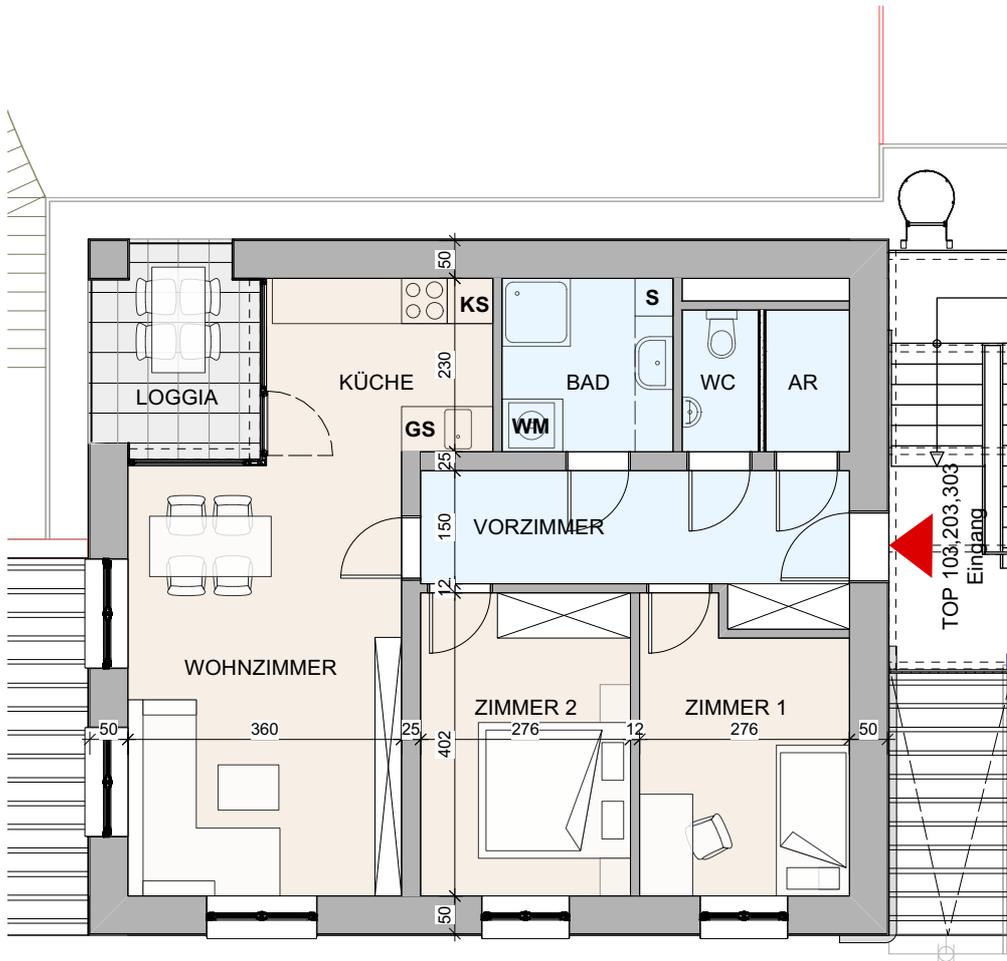
sonstige Flächen	
Loggia	5,91 m ²



Wohnhausanlage Rosenberg

OBERGESCHOSS

Top 103,203,303 | M 1: 100



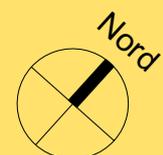
Top 103,203,303

WNFL	Fläche
Vorraum	9,74 m ²
Bad	5,17 m ²
WC	1,91 m ²
AR	2,04 m ²
Wohnküche	28,75 m ²
Zimmer 1	10,33 m ²
Zimmer 2	11,37 m ²
Summe	69,31 m²

Top 103,203,303

sonstige Flächen

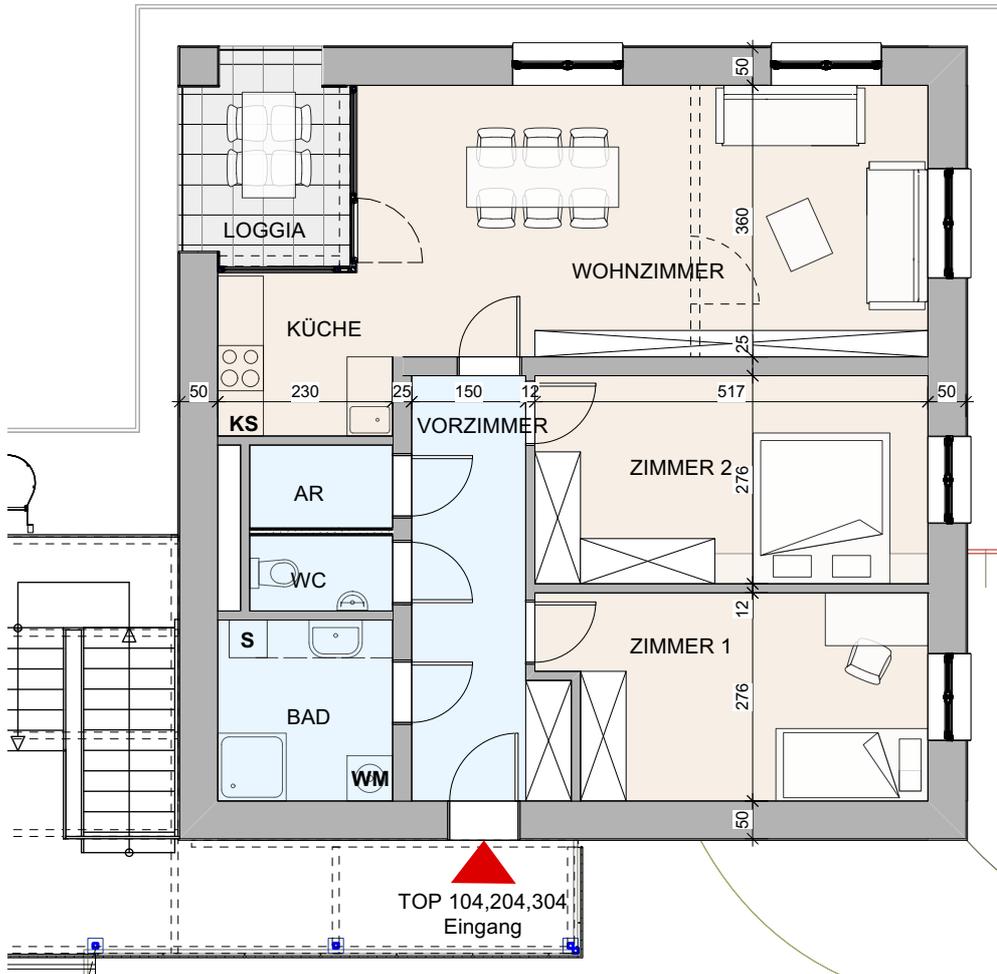
Loggia	5,96 m ²
Kellerabteil	5,02 m ²



Wohnhausanlage Rosenberg

OBERGESSCHOSS

Top 104,204,304 | M 1: 100



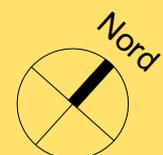
Top 104,204,304

WNFL	Fläche
Vorraum	9,74 m ²
Bad	5,52 m ²
WC	1,92 m ²
AR	2,03 m ²
Wohnküche	32,54 m ²
Zimmer 1	13,51 m ²
Zimmer 2	14,54 m ²
Summe	79,80 m²

Top 104,204,304

sonstige Flächen

Loggia	5,91 m ²
Kellerabteil	7,48 m ²



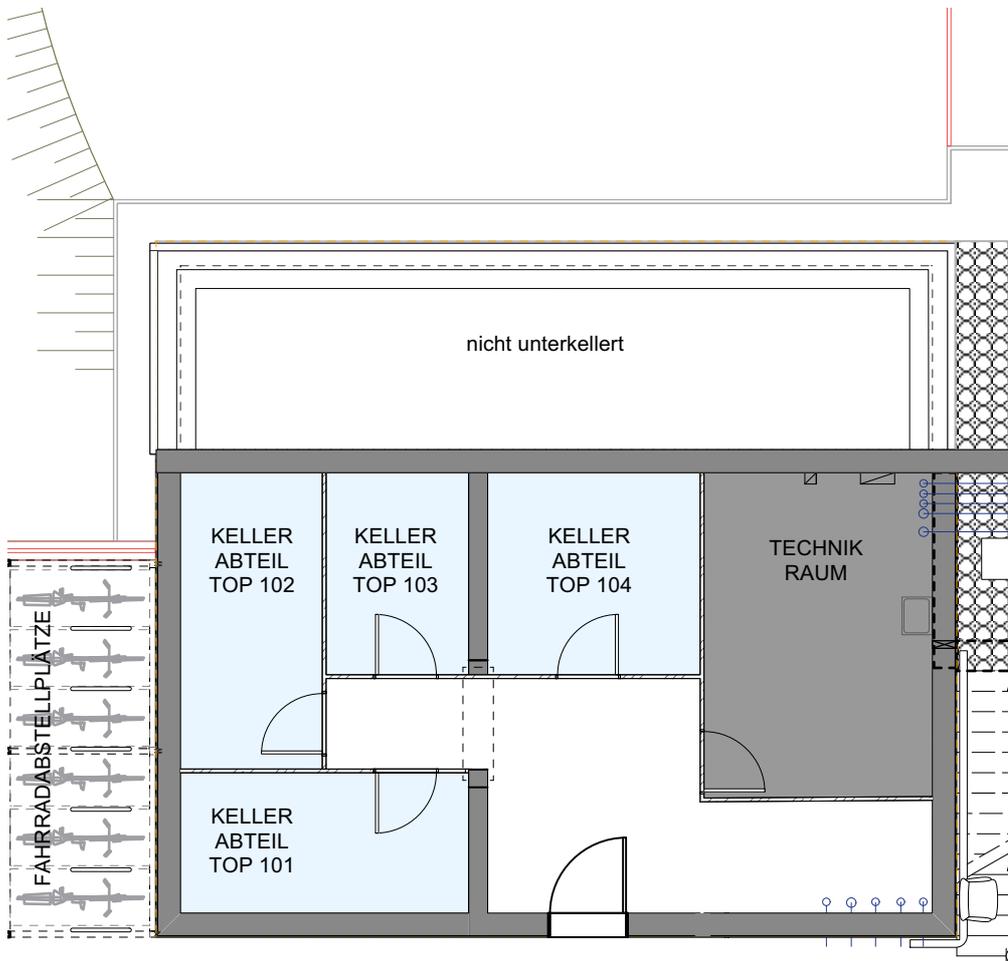
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH
Thurnhofgasse 18, 3580 Horn
02982 / 3111, office@kamptal-gbv.at
www.kamptal-gbv.at

AH3 Architekten ZT GmbH
Hauptplatz 3, 3580 Horn
02982 / 20800, office@ah3.at
www.ah3.at

Wohnhausanlage Rosenberg

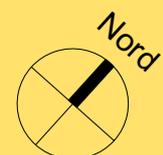
KELLERGESCHOSS | M 1: 100

nur linker Bauteil unterkellert



Kellerabteile

Top 101,201,301: 7,07m²
Top 102,202,302: 7,37m²
Top 103,203,303: 5,02m²
Top 104,204,304: 7,48m²



WHA - Rosenberg I - LZ: 2770 - FINANZIERUNG - Miete mit Kaufoption

Finanzierung erfolgt durch: **Förderungsdarlehen**, Laufzeit 40 Jahre, Verzinsung: 3 % p. a. dek. fix auf die gesamte Laufzeit, 35 Jahre tilgungsfrei
Hypothekendarlehen: variable Verzinsung, 6-Monats-Euribor + 0,49 %, dzt. 4,375 % p.a. dek.
Annuitätenzuschuss: 4,5 % p. a. im ersten Jahr für den geförderten Anteil des Hypothekendarlehens
Eigenmittel-Einsatz der Kamptal für Grund- u. Baukosten (Verzinsung lt. WGG), Finanzierungsbeitrag der künftigen Mieter
 Die Berechnung der monatlichen Belastung basiert auf aktuellen Annahmen und kann sich bis zur Übergabe der Wohnungen ändern



Top Nr.	Wnfl. m ²		Baukosten Wohnung	Gesamtbaukosten Wohnung	Förderungsdarlehen	Hypothekendarlehen	Baukostenanteil	Grundkostenanteil EM-Eins. unbefr.	Grundanteil Mietergarten EM-Eins.	EM-Eins. Kamptal Baukosten	Finanzierungsbeitrag	Annuität	Nebenkosten inkl. Ust exkl. Heizkosten	monatl. Belastung Wohnung inkl. Stellplatz	monatl. Belastung abzüglich max. Wohnzuschuss
	L	Loggia	Loggia	Abstellplatz											
101	69,31 m ²	5,96 m ²	255.962,00	265.498,00	77.072,72	106.430,28	37.995,00	8.872,00	14.173,00 (236,21 m ²)	50.000,00	37.995,00	519,50	306,50	826,00	445,00
102	79,45 m ²	5,91 m ²	293.409,00	302.865,00	88.348,40	117.840,60	42.676,00	10.170,00	12.593,00 (209,88 m ²)	60.000,00	42.676,00	581,10	345,10	926,20	489,20
103	69,31 m ²	5,96 m ²	255.962,00	265.498,00	77.072,72	106.430,28	37.995,00	8.872,00		50.000,00	37.995,00	495,90	303,60	799,50	418,50
104	79,45 m ²	5,91 m ²	293.409,00	302.865,00	88.348,40	116.840,60	43.676,00	10.170,00		60.000,00	43.676,00	556,20	342,10	898,30	461,30
201	69,31 m ²	5,96 m ²	255.962,00	265.498,00	77.072,72	106.430,28	37.995,00	8.872,00	10.103,00 (168,39 m ²)	50.000,00	37.995,00	512,70	305,70	818,40	437,40
202	79,45 m ²	5,91 m ²	293.409,00	302.865,00	88.348,40	117.840,60	42.676,00	10.170,00	11.392,00 (189,87 m ²)	60.000,00	42.676,00	579,10	344,80	923,90	486,90
203	69,31 m ²	5,96 m ²	255.962,00	265.498,00	77.072,72	106.430,28	37.995,00	8.872,00		50.000,00	37.995,00	495,90	303,60	799,50	418,50
204	79,45 m ²	5,91 m ²	293.409,00	302.865,00	88.348,40	116.840,60	43.676,00	10.170,00		60.000,00	43.676,00	556,20	342,10	898,30	461,30
301	69,31 m ²	5,96 m ²	255.962,00	265.498,00	77.072,72	106.430,28	37.995,00	8.872,00	8.443,00 (140,71 m ²)	50.000,00	37.995,00	509,90	305,30	815,20	434,20
302	79,45 m ²	5,91 m ²	293.409,00	302.865,00	88.348,40	117.840,60	42.676,00	10.170,00	11.170,00 (186,16 m ²)	60.000,00	42.676,00	578,80	344,80	923,60	486,60
303	69,31 m ²	5,96 m ²	255.962,00	265.498,00	77.072,72	106.430,28	37.995,00	8.872,00		50.000,00	37.995,00	495,90	303,60	799,50	418,50
304	79,45 m ²	5,91 m ²	293.409,00	302.865,00	88.348,40	116.840,60	43.676,00	10.170,00		60.000,00	43.676,00	556,20	342,10	898,30	461,30

Horn, 21.12.2023

Vergabe durch NÖ Wohnservice

Wohnauförderung

Das Projekt wird durch das Land NÖ im Rahmen des NÖ WFG 2005 gefördert. Es gelten daher die entsprechenden Wohnauförderungsrichtlinien des Landes NÖ und die Einheiten können nur an förderungswürdige Personen vergeben werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

Einkommen

Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen (Jahresnettoeinkommen) gilt bei einer Haushaltsgröße

von einer Person	€ 50.000,00
von zwei Personen	€ 70.000,00
für jede weitere Person zusätzlich	€ 10.000,00

Erforderliche Einkommensnachweise:

unselbständige Erwerbstätigkeit: Jahreslohnzettel (L16) oder Arbeitnehmerveranlagung

selbständige Erwerbstätigkeit: Einkommensteuerbescheid

Land- u. Forstwirte: Einkommensteuerbescheid oder Einheitswertbescheid

Pension: Pensionsbezugsbestätigung der Versicherungsanstalt

Weitere Nachweise sind zu erbringen für Arbeitslosengeld, Mindestsicherung, Karenzgeld, Unterhaltszahlungen, Witwen- oder Waisenrente u.s.w.

Nicht zum Einkommen zählen Urlaubs- u. Weihnachtsgeld, Kinderbeihilfe, Pflegegeld und Sozialhilfe.

Der Einkommensnachweis ist für das vorangegangene Kalenderjahr für alle Bewohner der geförderten Wohneinheit zu erbringen.

Staatsangehörigkeit

Österreichische Staatsangehörigkeit oder Gleichgestellte (EWR-Staatsbürger). Der Nachweis ist mittels Staatsbürgerschaftsnachweis zu erbringen. Bei einer Überlassung einer Wohnung an Asylberechtigte, subsidiär Schutzberechtigte sowie Drittstaatsangehörige gelten weitere Auflagen hinsichtlich Dauer des Aufenthaltes in Österreich sowie Nachweis von Deutschkenntnissen.

Hauptwohnsitz

Die Förderungswürdigkeit setzt die Begründung und den Nachweis des Hauptwohnsitzes in der geförderten Wohnung voraus. Beide Partner einer Ehe oder Lebenspartnerschaft haben in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen.

Die Überprüfung der Förderungswürdigkeit im Zuge des Mietvertragsabschlusses durchgeführt, daher sind uns alle dafür notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Kaufoption

Die Vergabe der Wohneinheiten erfolgt in "Miete mit Kaufoption". Sie haben daher bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzung die Möglichkeit, das Mietobjekt frühestens nach 5 und spätestens nach 20 Jahren ab Erstbezug ins Wohnungseigentum zu erwerben. Diese Regelung gilt für Mietverträge, die nach dem 31.07.2019 abgeschlossen wurden.

Finanzierung

Die Finanzierung der Herstellungskosten der Wohnhausanlage erfolgt mit den nachfolgend näher beschriebenen Finanzierungskomponenten.

Wohnbauförderung

Für die Errichtung des Objektes wird eine Förderung des Landes Niederösterreich nach dem NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 sowie den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 in der geltenden Fassung beansprucht. Die Förderung besteht einerseits aus einem nachrangigen Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich in Höhe von 50 % des förderbaren Nominales und andererseits einem degressiven Zuschuss zu einer Ausleiherung in Höhe von 50 % des förderbaren Nominales. Das Förderungsdarlehen hat eine Laufzeit von 40 Jahren und einen fixen Zinssatz von 3 % für die gesamte Laufzeit. Die ersten 35 Jahre sind tilgungsfrei und in den Jahren 36 bis 40 erfolgt die Tilgung in 10 gleich hohen Kapitalraten.

Die Höhe des förderbaren Nominales errechnet sich anhand vom Land NÖ vorgegebenen Kriterien hinsichtlich der Ausführung, Ausstattung und Energieeffizienz des Objektes.

Hypothekendarlehen

Weitere Finanzierungsmittel werden durch ein hypothekarisch besichertes Bankdarlehen mit einer Mindestlaufzeit von 35 Jahren aufgebracht. Für den geförderten Anteil dieses Darlehens gewährt das Land NÖ auf die Dauer von 20 Jahren einen nicht rückzahlbaren Zuschuss. Dieser beträgt im ersten Jahr 4,5 % und reduziert sich jährlich um 10 % gegenüber dem Vorjahr.

Entsprechend den Vorgaben der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinie hat die Rückzahlung der Ausleiherung in progressiv steigenden Raten innerhalb vorgegebener Bandbreiten zu erfolgen.

Finanzierungsbeitrag der Mieter

Zur Finanzierung der Herstellungskosten ist von den künftigen Bewohnern im Zuge des Mietvertragsabschlusses ein Finanzierungsbeitrag einzubringen. Dieser Finanzierungsbeitrag setzt sich in der Regel aus den anteiligen Grundkosten für die Wohnung/das Reihenhaus sowie einem angemessenen Betrag zur Finanzierung der Baukosten zusammen. Die Höhe dieses Finanzierungsbeitrages wird im Zuge der Objektkalkulation festgelegt. Auf Wunsch besteht jedoch auch die Möglichkeit, einen höheren Betrag zu leisten, wodurch es zu einer Verringerung des in Anspruch genommenen Bankdarlehens kommt und sich somit auch die monatliche Belastung entsprechend reduziert.

Die Fälligkeit des Finanzierungsbeitrages wird bei Mietvertragsabschluss festgelegt. Die termingerechte und vollständige Zahlung ist Voraussetzung für ein rechtswirksames Zustandekommen des Mietverhältnisses. Nach Kündigung des Mietvertrages und Rückgabe des Mietgegenstandes wird Ihnen der Finanzierungsbeitrag abzüglich der Absetzung für Abschreibung ("Verwohung") gem. § 17 Abs. 4 WGG in Höhe von 1 % pro Jahr rückerstattet. Sollten unsererseits noch offene Forderungen bestehen, sind wir berechtigt, diese vor Auszahlung vom Finanzierungsbeitrag abzuziehen.

Eigenmitteleinsatz

Die Gemeinn. Wohnbaugesellschaft "KAMPTAL" GmbH bringt Eigenmittel zur Finanzierung des Objektes ein. Hierbei handelt es sich um einen befristeten oder unbefristeten Eigenmitteleinsatz welcher entsprechend den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zu verzinsen ist.

Nutzungsentgelt

Die Berechnung des monatlichen Entgelts erfolgt gemäß den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen auf Basis des Kostendeckungsprinzips und setzt sich aus folgenden Entgeltbestandteilen zusammen:

- Kapitiltilgung und Verzinsung der Darlehen bzw. des Eigenmitteleinsatzes
- Baurechtszins (falls es sich um eine Baurechtsliegenschaft handelt)
- Rücklage gem. § 14 Abs. 1 Z 8 WGG
- Betriebskosten (u. a. öffentliche Abgaben, Versicherung, Müllgebühren, Hausreinigung und Außenanlagenbetreuung, Wartungskosten, Strom für Allgemeinbereiche,)
- verbrauchsabhängige Kosten (wenn nicht direkt vom Versorger verrechnet)
- Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag
- Verwaltungskosten
- Umsatzsteuer

Die Höhe der verbrauchsabhängigen Betriebskosten wie Strom, Wärme und Wasser werden anhand des tatsächlichen Verbrauchs ermittelt und abgerechnet. Alle anderen nicht direkt zuordenbare Betriebskosten werden auf Basis der Wohnnutzfläche bzw. nach erfolgter Parifizierung entsprechend den Nutzwerten auf die Mieter aufgeteilt.

Aufgrund der progressiven Steigerung der Gesamtbelastung aus dem Finanzierungsbereich ist eine entsprechende jährliche Steigerung des Nutzungsentgeltes vorgegeben.

Bei den auf dem Kalkulationsblatt angegebenen Beträgen handelt es sich um vorläufige Werte, diese können sich bis zur Übergabe der Wohnung aufgrund unterschiedlicher Einflussfaktoren ändern.

Wohnzuschuss

Das Land NÖ gewährt abhängig vom Einkommen und der Familiengröße zusätzlich eine Förderung zum Wohnen in Form des Wohnzuschusses ("Subjektförderung"). Für die Gewährung des Wohnzuschusses muss der Antragsteller folgende Kriterien erfüllen:

- die Wohnung/das Reihenhaus muss gefördert sein
- der Hauptwohnsitz muss in der geförderten Wohnung/Reihenhaus begründet sein
- österreichische Staatsbürgerschaft (oder gleichgestellt)
- vor Einbringen des Antrages mind. 5 Jahre ununterbrochener Wohnsitz in Österreich

Nähere Informationen finden Sie auf den Internetseiten des Landes NÖ unter

http://www.noel.gv.at/noel/Wohnen-Leben/Foerd_Wohnzuschuss_Wohnbeihilfe.html

Weiters finden Sie auf unserer Internetseite unter <https://www.kamptal-gbv.at/kamptal-buero/service/> eine Anleitung für die Selbstberechnung des Wohnzuschusses.

Gerne steht Ihnen auch unser Verkaufsteam für weitere Informationen zur Verfügung.

Beispielberechnung Wohnzuschuss

Nachfolgend finden Sie beispielhafte Berechnungen über die mögliche Höhe des Wohnzuschusses. Bitte beachten Sie, dass es sich lediglich um fiktive Berechnungsbeispiele handelt. Die Entscheidung über Gewährung und tatsächliche Höhe des Wohnzuschusses erfolgt durch das Amt der NÖ Landesregierung anhand Ihrer persönlichen Familien- und Einkommenssituation. Informieren Sie sich daher vorab über die Höhe des möglichen Wohnzuschusses.

WHA Rosenberg I – LZ: 2770, Top 102

Wohnnutzfläche 79,45 m² · 3 Zimmer · Loggia mit Eigengarten · monatl. Entgelt: € 926,20

 = Erwachsener
 = Kind

	Personen im Haushalt								
									
	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	
Haushaltseinkommen (netto)	€ 1.000,00	275,00	651,20						
	€ 1.100,00	220,00	706,20						
	€ 1.200,00	185,00	741,20						
	€ 1.300,00	80,00	846,20	385,00	541,20				
	€ 1.400,00	30,00	896,20	385,00	541,20				
	€ 1.500,00	13,00	913,20	310,00	616,20				
	€ 1.600,00	-	926,20	305,00	621,20				
	€ 1.700,00	-	926,20	258,00	668,20	437,00	489,20		
	€ 1.800,00	-	926,20	115,00	811,20	437,00	489,20	437,00	489,20
	€ 1.900,00	-	926,20	53,00	873,20	342,00	584,20	437,00	489,20
	€ 2.000,00	-	926,20	35,00	891,20	337,00	589,20	337,00	589,20
	€ 2.200,00	-	926,20	-	926,20	217,00	709,20	272,00	654,20
	€ 2.400,00	-	926,20	-	926,20	17,00	909,20	77,00	849,20

WHA Rosenberg I – LZ: 2770, Top 103

Wohnnutzfläche 69,31 m² · 3 Zimmer · Loggia · monatl. Entgelt: € 799,50

 = Erwachsener
 = Kind

	Personen im Haushalt								
									
	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	
Haushaltseinkommen (netto)	€ 1.000,00	275,00	524,50						
	€ 1.100,00	220,00	579,50						
	€ 1.200,00	185,00	614,50						
	€ 1.300,00	80,00	719,50	381,00	418,50				
	€ 1.400,00	30,00	769,50	381,00	418,50				
	€ 1.500,00	13,00	786,50	306,00	493,50				
	€ 1.600,00	-	799,50	301,00	498,50				
	€ 1.700,00	-	799,50	254,00	545,50	381,00	418,50		
	€ 1.800,00	-	799,50	111,00	688,50	381,00	418,50	381,00	418,50
	€ 1.900,00	-	799,50	49,00	750,50	286,00	513,50	381,00	418,50
	€ 2.000,00	-	799,50	31,00	768,50	281,00	518,50	281,00	518,50
	€ 2.200,00	-	799,50	-	799,50	161,00	638,50	216,00	583,50
	€ 2.400,00	-	799,50	-	799,50	-	799,50	21,00	778,50

Der einfache Weg zu Ihrer neuen Wohnung



INFORMATION

Eine Übersicht über unser umfangreiches Wohnungsangebot finden Sie auf unserer Homepage unter www.kamptal-gbv.at. Für weitere Informationen und detaillierte Beratung stehen Ihnen unsere Verkaufsmitarbeiterinnen telefonisch unter 02982/3111 oder persönlich bei einem Beratungstermin gerne zur Verfügung. Bei Interesse besteht auch die Möglichkeit, sich unverbindlich für eine Wohnung vormerken zu lassen.



ANMELDUNG

Sobald Sie sich für eine Wohnung entschieden haben, übermitteln Sie uns bitte das ausgefüllte Bewerbungsblatt. Ihre Anmeldung wird dadurch verbindlich.



VERTRAG

Nach positiver Prüfung Ihrer Anmeldung erhalten Sie von uns die Zusage für Ihre Wohnung. Die entsprechenden Vertragsunterlagen sowie der Zahlungsplan für den Finanzierungsbeitrag erhalten Sie zugesandt.



ÜBERGABE

Spätestens 2 Monate vor Fertigstellung der Wohnanlage geben wir Ihnen schriftlich den Übergabetermin bekannt. Unsere Mitarbeiter übergeben Ihnen dann vor Ort die Schlüssel zu Ihrer neuen Wohnung und klären mit Ihnen alle offenen technischen und organisatorischen Fragen.



BESICHTIGUNG

Natürlich haben Sie auch die Möglichkeit, sich vor Ort ein Bild über Ihr künftiges Zuhause zu machen. Je nach Baufortschritt können Sie in Absprache mit uns die Baustelle besuchen und die Wohnung besichtigen oder für die Planung der Einrichtung auch schon erste Ausmessungen vornehmen.



FINANZIERUNG

Die langfristige Finanzierbarkeit ist ein wesentlicher Baustein auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause. Gerne informieren wir Sie über alternative Finanzierungsmöglichkeiten und zusätzliche Unterstützung durch das Land NÖ in Form des Wohnzuschusses.



SONDERWÜNSCHE

Abhängig vom Baufortschritt haben Sie gegen Übernahme der anfallenden Kosten die Möglichkeit, Sonderwünsche hinsichtlich der Ausstattung Ihrer Wohnung zu beantragen. Die Freigabe des Sonderwunsches erfolgt durch die "KAMPTAL", die weitere Abwicklung übernimmt das von uns beauftragte Architekturbüro bzw. die beauftragten Professionisten.



HAUPTWOHNSITZ

Nach Übergabe der Wohnung ist noch beim zuständigen Gemeindeamt eine Hauptwohnsitzmeldung durchzuführen und die entsprechende(n) Bestätigung(en) an uns zu übermitteln.



WILLKOMMEN ZUHAUSE!