



kamptal



WHA WILFERSDORF III

2193 Wilfersdorf, Brünnerstraße 14

29 Wohnungen

Wohnfläche 50-88 m² mit Terrasse und Eigengarten oder Balkon, Kellerabteil, PKW-Stellplatz in Tiefgarage und Aufzug

HWB: 36,3/33,2 kWh/m²a, f_{GEE} : 0,63/0,58



Unser Verkaufsteam
berät Sie gerne!

02982 / 3111

www.kamptal-gbv.at

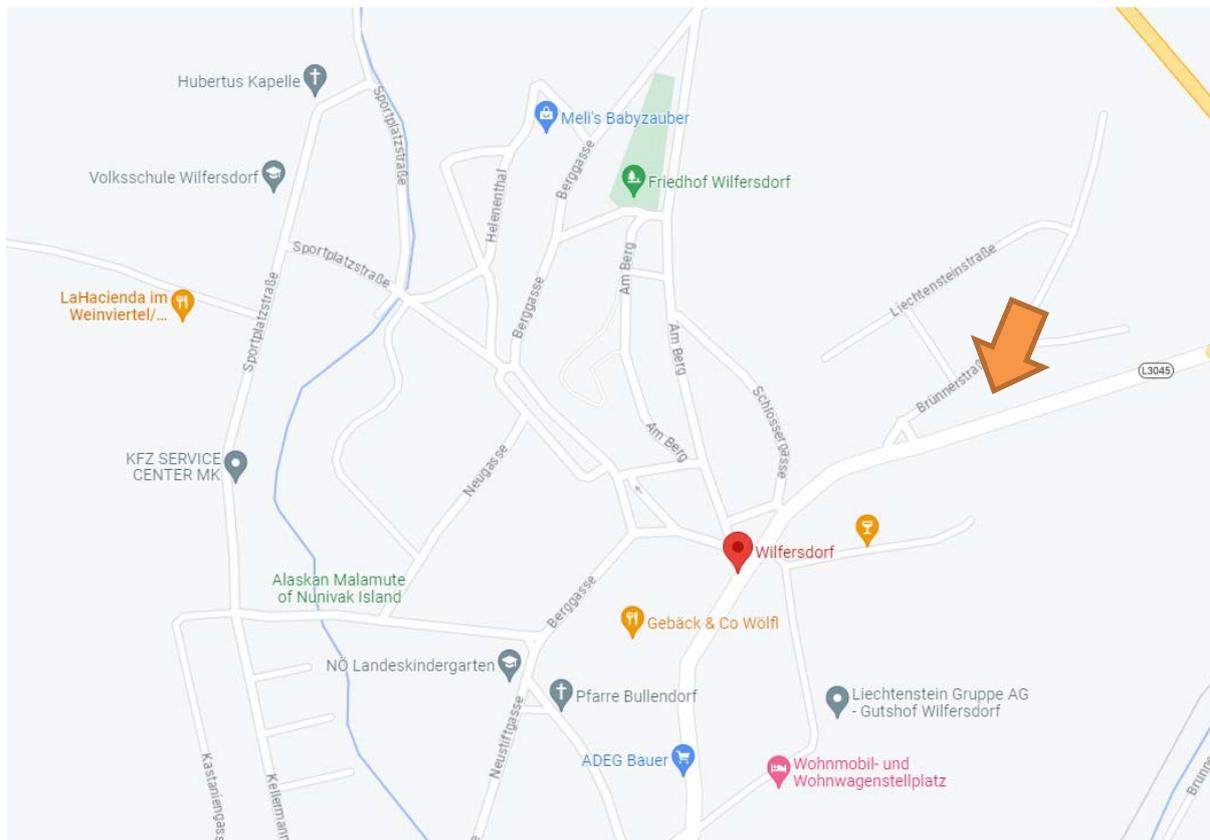
Allgemeinbeschreibung:

Die Wohnhausanlage besteht aus 2 Gebäuden (Stiege 1+2) mit einzelnen Kellergeschossen samt Tiefgarage. Insgesamt werden 29 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmer errichtet, welche barrierefrei mit einem Aufzug über das Stiegenhaus zu erreichen sind. Die Haupteingänge sind ebenso über barrierefreie Rampen sowohl im südlichen als auch im nördlichen Teil der Anlage zu erreichen. Der Großteil der Wohnungen ist nach Süden ausgerichtet und garantiert so eine angenehme und natürliche Belichtung.

In den Kellergeschossen befinden sich die Kellerabteile sowie die Tiefgaragenstellplätze. Zusätzlich zu den der Wohnungen zugeordneten Stellplätze stehen in der Tiefgarage von Stiege 1 drei PKW-Stellplätze zur Anmietung frei (Z1-Z3). Im Bereich der Einfahrt zur Stiege 2 werden 26 Besucherparkplätze im Freien und ein Müllplatz errichtet. In der Stiege 1 wird im Gebäude ein Müllraum errichtet. Neben den Haupteingängen im Erdgeschoss befinden sich jeweils ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.

Jeder Wohnung sind ein Tiefgaragenstellplatz, ein Parteienkeller sowie eine Terrasse (teilweise mit Eigengarten) bzw. ein Balkon und ein Brieffach beim Hauseingang zugeordnet. Die Betätigung des Garagentors erfolgt über einen bauseits beigestellten Handsender.

In Stiege 2 gibt es einen „Workingspace“, welcher gemeinschaftlich (sowohl der Mieter von Stiege 1 als auch der Mieter von Stiege 2) als Raum für Homeoffice, Geburtstagsfeiern oder gemütliches Beisammensein genutzt werden kann.



Technische Beschreibung:

Die Gemeinnützige Wohnbau GmbH KAMPTAL legt bei Ihren Wohnhausanlagen höchsten Wert auf Lebensqualität. Aus baubiologischer Sicht werden die Wände soweit wie möglich in Ziegelbauweise ausgeführt. Dem ökologischen Aspekt wird in Form einer Pelletszentralheizung Rechnung getragen. Ein besonderes Augenmerk wurde ebenfalls auf die Schall- und Wärmedämmung, sowie der Errichtung einer PV-Anlage, Errichtung durch regionale Unternehmen und Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung gelegt, die über den vorgeschriebenen Mindestanforderungen ausgeführt wird.

Bei den im Plan angegebenen Abmessungen handelt es sich um Rohbauabmessungen. Durch das Aufbringen des Verputzes sowie der Wandfliesen verringert sich die Wohnnutzfläche geringfügig gegenüber der im Wohnungsplan ausgewiesenen Wohnnutzfläche. Die dargestellte Möblierung und Bepflanzung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen und nicht Vertragsgrundlage.

Ihre Wohnung im vorgenannten Bauvorhaben erhält folgende Ausstattung:

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

- Fundamente:** Dichtbetonfundamentplatte nach statischer Erfordernis.
- Schalldämmung:** Trittschallisolierung unter allen Räumen mit mineralischen Dämmplatten. Stiegenhaus- und Wohnungstrennwände mit Schallschutzziegeln und Vorsatzschalen.
- Feuchtigkeitsabdichtung in den Nassräumen:** Horizontale Abdichtung am Boden. Wände nur im Wannen- oder Duschbereich.
- Mauerwerk:**
Außenmauerwerk
25 cm Hohlziegelmauerwerk, außenseitig 20 cm Vollwärmeschutz und in Teilbereichen gedämmte hinterlüftete Lärchenholzfassade bzw. Stahlbetonwände nach statischer Erfordernis.
Wohnungstrennwände
Schallschutzziegel mit Vorsatzschale bzw. Vormauerung.
Zwischenwände
DÜWA Hohlziegelmauerwerk beidseitig verputzt bzw. Gipskartonständerwand zwischen Bad/Abstellraum und WC, um die Toilette eventuell später barrierefrei zu gestalten.
- Decken:** Stahlbetonelementdecken, gespachtelt mit weißen Dispersionsanstrich.
- Abgehängte Decke:** Gipskartonbauplatten mit waagrechter, fugenloser Untersicht und Revisionsdeckel. Im Grundriss ersichtlich - für die Installationen erforderlich.
- Dachkonstruktion:** Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit Betondachstein.
- Stiegen:** Zwei zentrale Stiegenhäuser - Stahlbetonstiegen mit keramischen Belag.
- Fenster u. Außenelemente:** Kunststofffenster mit 3-Scheibenisolierverglasung, 1- und 2-teilig mit Dreh- und Drehkippschläge.
Eingangsportale - Alu-Konstruktion pulverbeschichtet.
- Rollläden:** Bei sämtlichen Fenstern und Loggien- bzw. Terrassentüren werden Außenrollläden im Bereich des Fensterüberlagers eingebaut, die mit einem Gurt zu betätigen sind.
- Innentüren:** Glatte Türblätter mit Röhrenspaneinlage – weiß, in Stahlzargen mit Gummidichtung mit Leichtmetallbeschlägen.
Nurglastüre beim Wohnzimmer mit ESG-Klarglas.

- Wohnungseingangstüre:** Sie erhalten 6 Wohnungsschlüssel, die folgende Räume sperren können: Wohnung, Parteienkeller, Brieffach, Allgemeinräume sowie den Müllraum.
- Fußbodenbeläge:** Ausstattung laut Grundrissplänen:
Parkett Fertigparkett Eiche Struktur lackiert
Fliesen Feinsteinzeug, Format 30 x 60 cm
- Wandfliesen:** Verfliesung im Bad bis Zargenoberkante und im WC ein Fliesenspiegel hinter der Toilette im Format 30 x 60 cm, Farbe weiß matt, liegend verlegt.
- Malerei und Anstrich:** Decken und Wände mit wischfestem Anstrich in gebrochenem Weiß, Stahlzargen in gebrochenem Weiß auf Kunstharzbasis.
- Balkon-Geländer:** Stahlkonstruktion mit Sprossengeländer als standfeste Absturzsicherung. (Lochblechfüllung)
- Elektroinstallation:** Die Stromversorgung der Wohnhausanlage erfolgt durch die NÖ-Netze. Ausstattung: Gegensprechanlage mit Türöffner, Leerverrohrungen für Telefon bis in den Medienverteiler. A1-Telekom bis zur Anschlussdose im Wohnzimmer. Satellitenanlage am Dach (Receiver sind im Ausstattungsprogramm nicht enthalten). Jede Wohnung hat eine entsprechende Anzahl an Wand- und Deckenauslässen für die Beleuchtungskörper. Die Anzahl der Steckdosen entnehmen Sie den beiliegenden Plänen. (Je Objekt wird eine Blitzschutzanlage lt. ÖVE-Vorschriften installiert). PV-Anlage mit ca. 1,5 KWp am Dach. Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler sowie eine Leerverrohrung zu den Parkplätzen für die Nachrüstung einer E-Ladestelle sind vorhanden.
- Heizung:** Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Pelletszentralheizung mittels Fußbodenheizung. Der Heizraum befindet sich im Kellergeschoss der Stiege 2. Die zentrale Regelung erfolgt über ein Raumthermostat im Wohnraum. Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Elektro WW-Hängespeicher kombiniert mit einer PV-Anlage.
Für jede Wohnung wird ein eigener geeichter Wärmemengenzähler montiert, über welchen die Abrechnung mit dem Energieversorgungsunternehmen erfolgt.

- Lüftung:** In jeder Wohnung wird eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung installiert. Das Lüftungsgerät wird grundsätzlich über dem WC hinter eine Revisionstüre situiert.
Dieses Lüftungsgerät saugt Außenluft an, wärmt sie vor und bläst Frischluft in sämtliche Aufenthaltsräume. In den Nebenräumen wird die verbrauchte Luft abgesaugt und wieder ins Freie transportiert.
- Sanitärinstallation:** Sämtliche Abfallrohre aus PVC-Rohren bis zum Aufstandsbogen und ebenso alle waagrechten Leitungen. Alle senkrechten Leitungen werden in Installationsschächten geführt. Vollständige Kalt- und Warmwasserinstallation für Küche, Bad und WC. Trinkwassersparende Maßnahmen sind vorgesehen.
Einrichtungsgegenstände je Wohnung:
Waschtisch-, Duschen- und WC-Anlage. Anschlüsse fr. Spüle und Geschirrspüler sind in der Küche vorhanden. Waschmaschinenanschluß im Bad.
- Ver- und Entsorgung:** Wasser- und Stromversorgung über örtliches Versorgungsnetz, Schmutzwasser und Regenwasser in den Ortskanal.
- Stellplätze:** In der Tiefgarage der Stiege 1 befinden sich 11 zugeordnete Stellplätze und 3 freie Stellplätze zur Anmietung. In der Tiefgarage der Stiege 2 werden 18 zugeordnete Stellplätze errichtet. Die Nummerierung finden Sie im jeweiligen Grundrissplan. Zusätzlich werden 26 ungedeckte PKW-Abstellplätze entlang der Brünnerstraße und bei der Einfahrt in die Stiege 2 errichtet.
- Brandschutz:** Erste und Erweiterte Löschhilfe nach TRVB mittels tragbarer Feuerlöscher in den Stiegenhäusern.
- Außenanlagen:** Zugangswege: Asphalt und Betonsteinpflaster.
Freiflächen: Entsprechende Bepflanzung und Begrünung.

Sonderwünsche

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

Der dem Käufer von der KAMPTAL mit Vertragsabschluss übergebene Wohnungsplan (Verkleinerung des Originals) sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung dienen diesem als Basis für allfällige vom Käufer angestrebten Sonderwünsche.

Sonderwünsche sind nur hinsichtlich der kaufgegenständlichen Wohnung möglich. Diese müssen in der von der KAMPTAL schriftlich gestellten Frist bekannt gegeben werden. 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. Nach Freigabe des Bauherrn sind sämtliche Sonderwünsche vom Mieter selbst bei den projektbeteiligten Firmen der Kamptal zu beauftragen

Der Käufer verpflichtet sich dazu, durch seine Sonderwünsche keinerlei Qualitätsminderung gegenüber der von der KAMPTAL vorgesehenen Ausführung oder Ausstattung hervorzurufen.

Die Aufträge über die Durchführung von Sonderwünschen sind (nach Einholung eines Kostenvoranschlages) vom Nutzer selbst auf seinen Namen, seine Rechnung und sein Risiko zu erteilen. Alle Kosten bzw. Mehrkosten, welche durch Sonderwünsche hervorgerufen werden, hat jedenfalls der Nutzer zu tragen.

Hinsichtlich aller Sonderwünsche besteht daher nur ein Vertragsverhältnis zwischen dem Nutzer als Auftraggeber und dem jeweils beauftragten Professionisten, nicht aber mit der KAMPTAL. Die KAMPTAL leistet daher auch keine Gewähr für die im Rahmen der Sonderwünsche erbrachten Leistungen.

Mängelrügen über Sonderwunscheleistungen sind somit nicht an die KAMPTAL, sondern an die jeweils ausführende Firma zu richten.

Die Erteilung eines derartigen Auftrages an nicht 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 Nutzers 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 Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass das Betreten der Baustelle bis zur Übergabe des Kaufobjektes nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Baustellenkoordinators gestattet ist. In jedem Fall geschieht dies aber auf eigene Gefahr des Nutzers. 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.

Wird durch einen Sonderwunsch eines Nutzers ein Planwechsel erforderlich, so gehen die Kosten desselben zu Lasten dieses Nutzers. Werden im Zuge eines Planwechsels die Änderungen mehrerer Nutzer erfasst, so sind dessen Kosten nach der Anzahl der betroffenen Nutzer auf diese aufzuteilen.

Planliche Änderungen aufgrund von Sonderwünschen gegenüber der Standardausführung der Wohnung werden laut letztgültigen HOA (Honorarleitlinie für Architekten), und aller Nebenkosten (wie Porto, Telefon etc.) verrechnet.

Sämtliche Sonderwünsche können nur unter den im Kaufvertrag verankerten Voraussetzungen bewilligt werden. Dafür übernimmt der Käufer die Kosten bzw. stellt im Falle eines Rücktrittes den Planungszustand (Standard) zu seinen Lasten wieder her oder bringt einen Nutzer bei, welcher diese Änderungen samt genannten Bedingungen übernimmt.

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 offenstehen. Es liegt nun bei Ihnen, diese Möglichkeiten nach Gutdünken 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 behilflich.

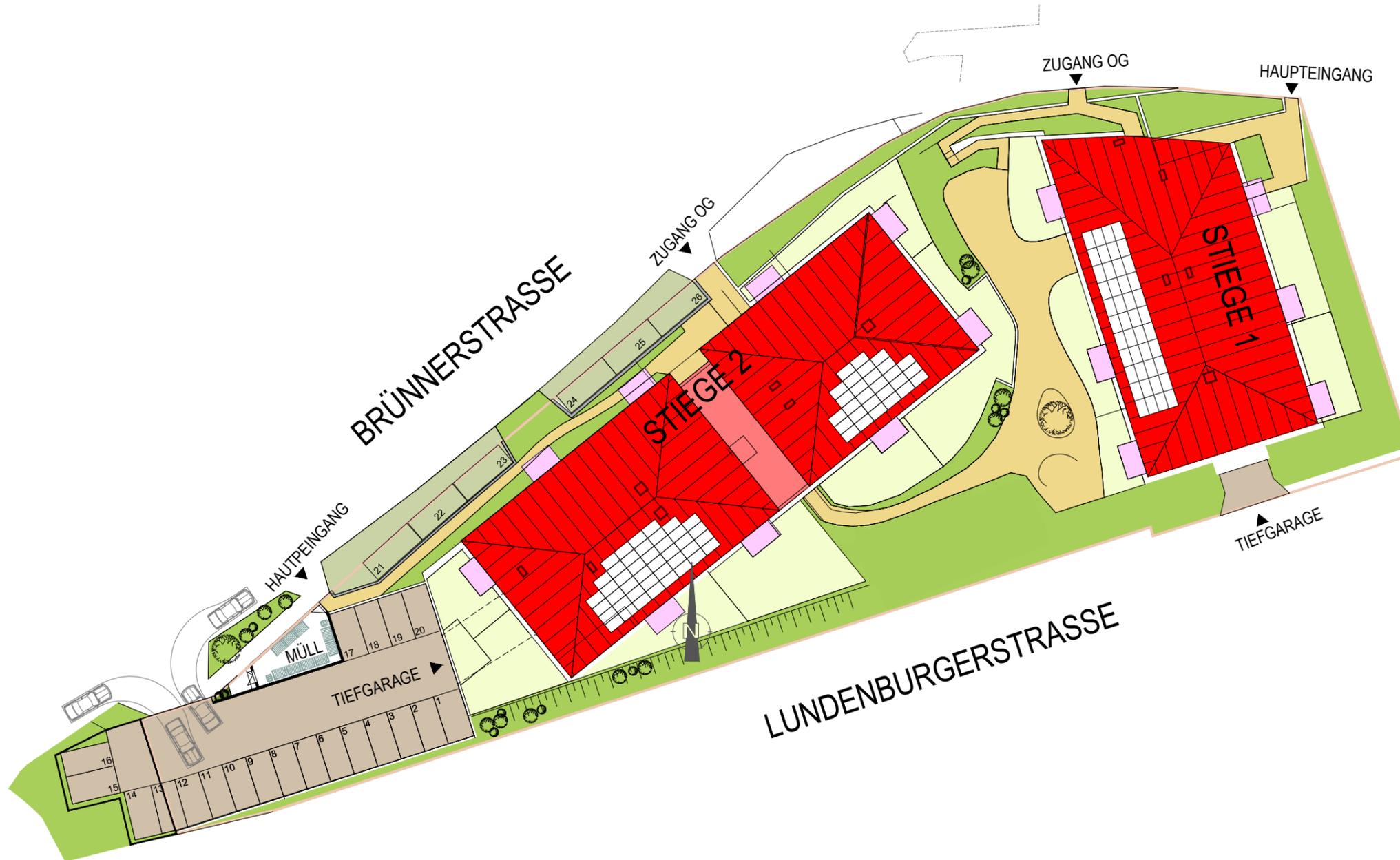
Treffen Sie alle Vereinbarungen und Absprachen mit den einzelnen Handwerkern schriftlich, um bei etwaigen späteren Differenzen entsprechende Unterlagen in der Hand zu haben und setzen Sie unser Büro davon in Kenntnis.

Bedenken Sie bitte, dass spätere Änderungswünsche entweder aus terminlichen Gründen überhaupt abgelehnt werden müssen – oder zumindest mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden sind.

Sonderwünsche während der Bauzeit sind grundsätzlich nur bei den von der „KAMPTAL“ beauftragten Firmen möglich. Andere Firmen können aus Haftungsgründen erst nach erfolgter Wohnungsübergabe in Ihren Wohnungen Arbeiten durchführen.

LAGEPLAN ÜBERSICHT

Masstab 1:500



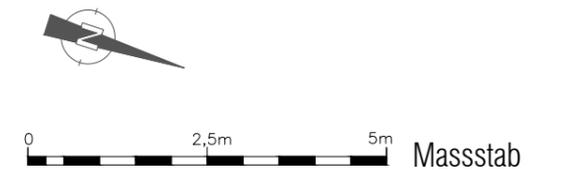
Masstab

JULI 2023

KELLER STIEGE 1

Masstab 1:100

-  NEBENRÄUME
-  VERKEHRSFLÄCHE

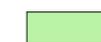


JULI 2023

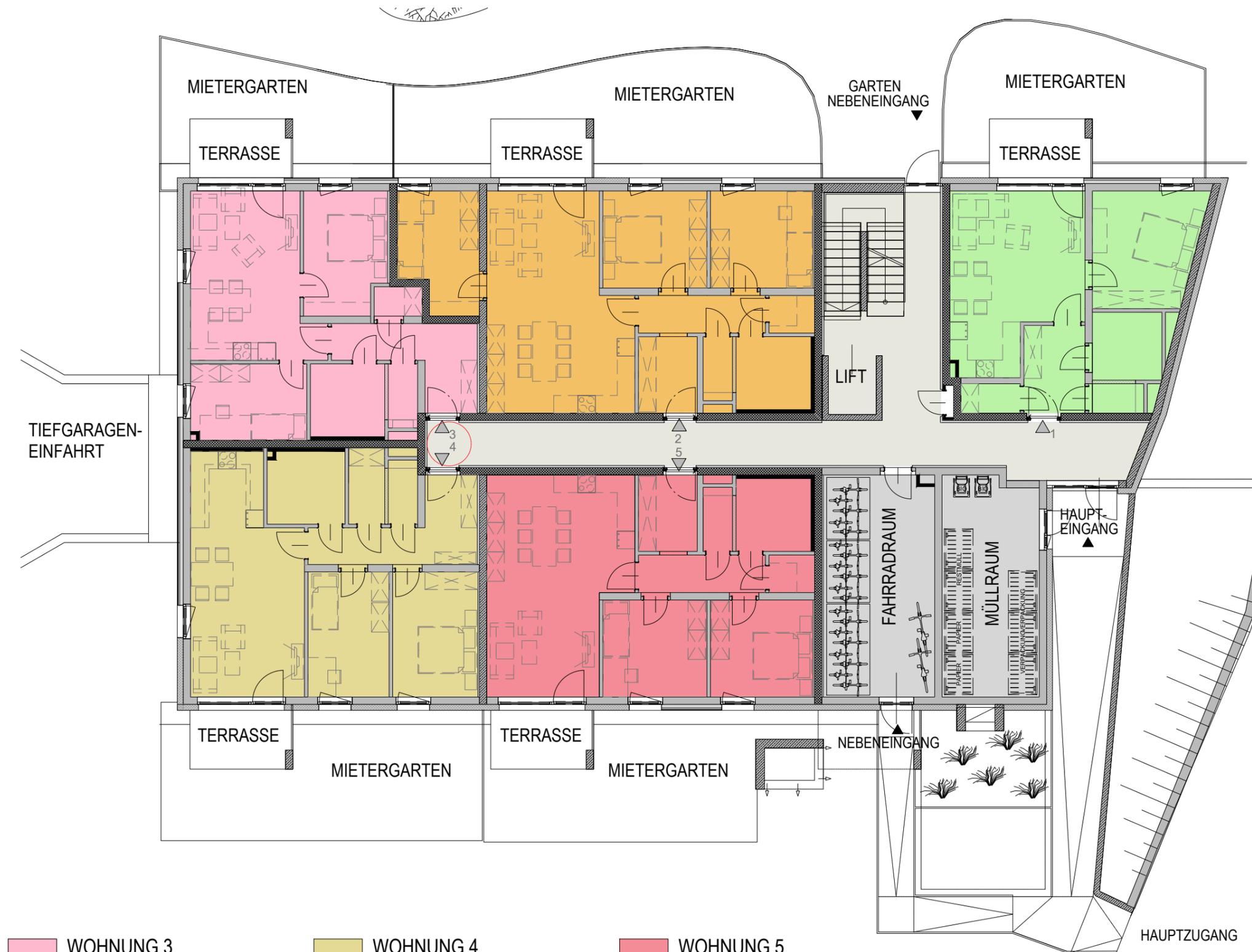
ERDGESCHOSS STIEGE 1

Masstab 1:150

-  NEBENRÄUME
-  VERKEHRSFLÄCHE

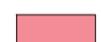
-  **WOHNUNG 1**
54,21 m² Wnfl.
6,50 m² Terrasse
32,13 m² Mietergarten

-  **WOHNUNG 2**
88,43 m² Wnfl.
6,50 m² Terrasse
41,86 m² Mietergarten



-  **WOHNUNG 3**
63,54 m² Wnfl.
6,50 m² Terrasse
21,84 m² Mietergarten

-  **WOHNUNG 4**
74,81 m² Wnfl.
6,50 m² Terrasse
37,82 m² Mietergarten

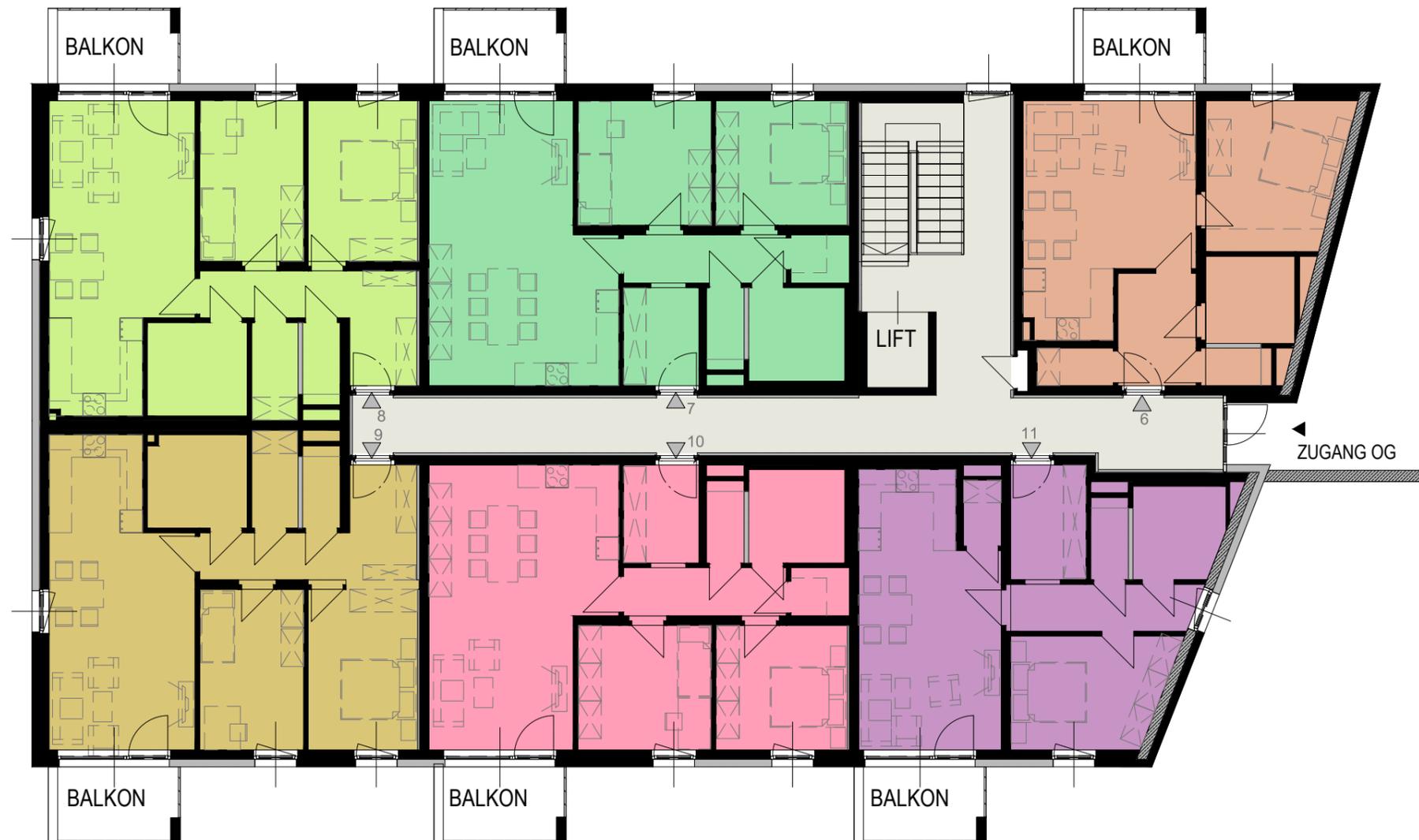
-  **WOHNUNG 5**
77,89 m² Wnfl.
6,50 m² Terrasse
31,20 m² Mietergarten

0 3,75m 7,5m Masstab

JULI 2023

OBERGESCHOSS STIEGE 1

Masstab 1:150



VERKEHRSFLÄCHE

WOHNUNG 6
54,21 m² Wnfl.
5,70 m² Balkon

WOHNUNG 7
77,89 m² Wnfl.
5,70 m² Balkon

WOHNUNG 8
74,86 m² Wnfl.
5,70 m² Balkon

WOHNUNG 9
74,82 m² Wnfl.
5,70 m² Balkon

WOHNUNG 10
77,89 m² Wnfl.
5,70 m² Balkon

WOHNUNG 11
59,34 m² Wnfl.
5,70 m² Balkon



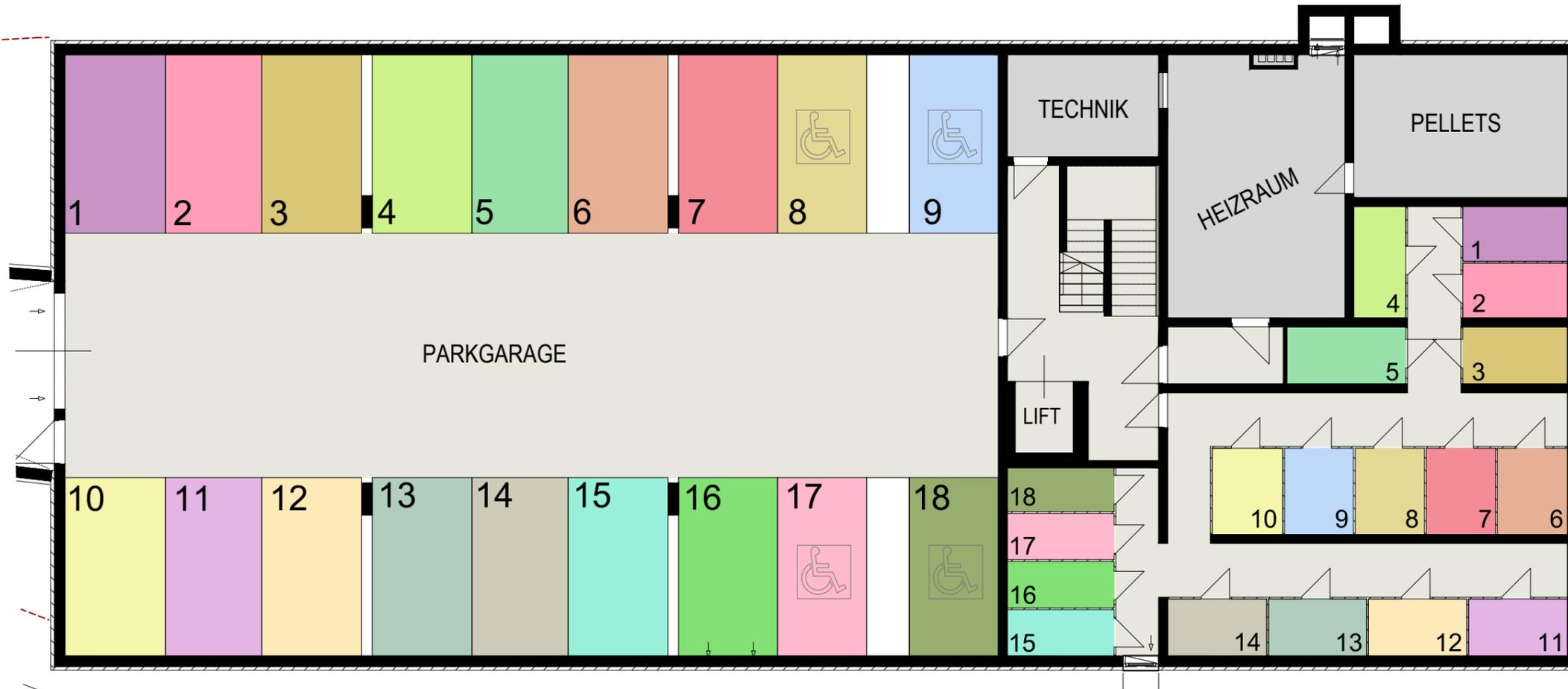
0 3,75m 7,5m Masstab

JULI 2023

KELLER STIEGE 2

Masstab 1:150

-  NEBENRÄUME
-  VERKEHRSFLÄCHE



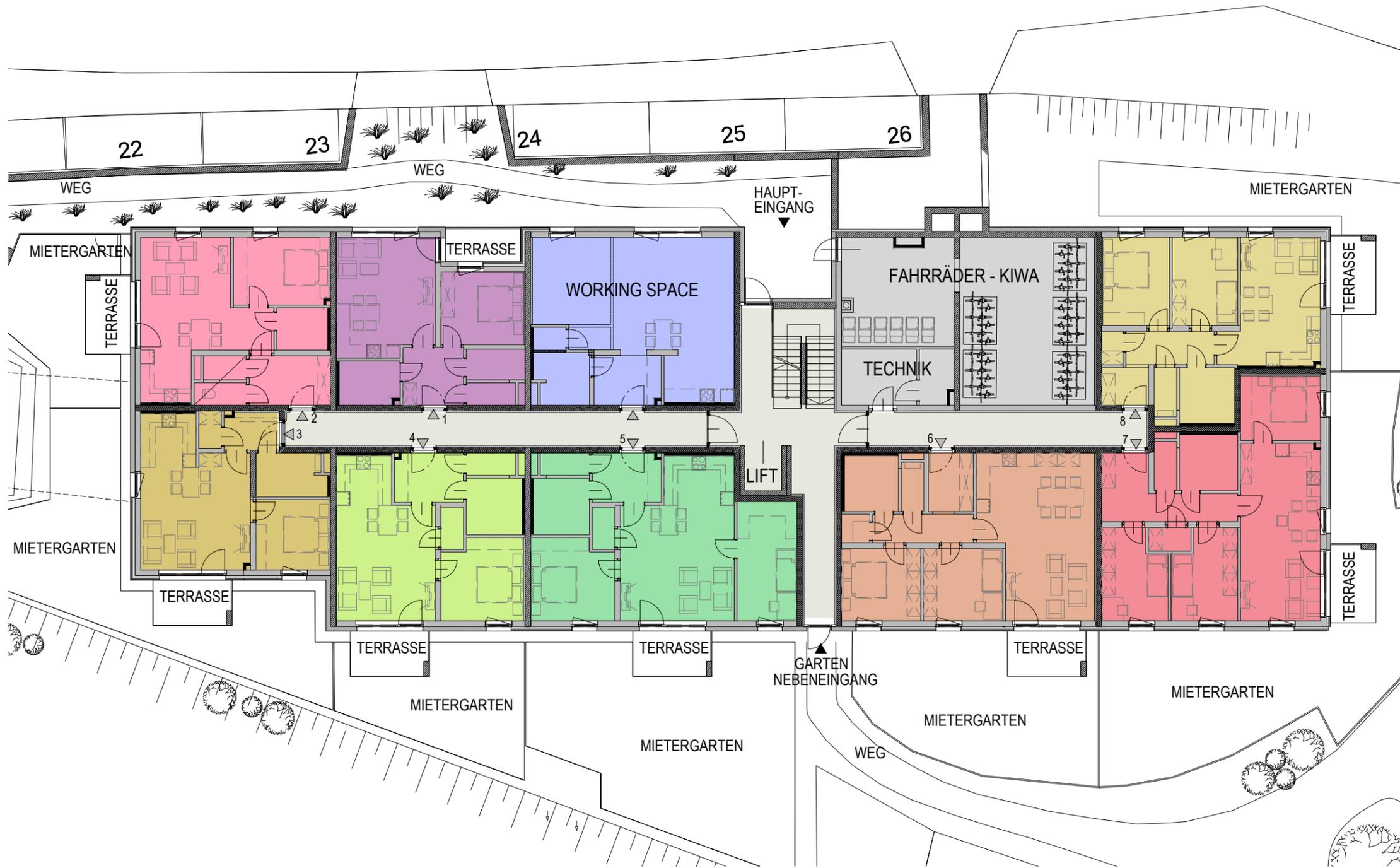
0 3,75m 7,5m Masstab

JULI 2023



ERDGESCHOSS STIEGE 2

Masstab 1:200



- GEMEINSCHAFTSRAUM
- NEBENRÄUME
- VERKEHRSFLÄCHE

WOHNUNG 1
51,76 m² Wnfl.
4,86 m² Terrasse

WOHNUNG 2
57,28 m² Wnfl.
6,50 m² Terrasse
28,87 m² Mietergarten

WOHNUNG 3
50,39 m² Wnfl.
6,50 m² Terrasse
73,38 m² Mietergarten

WOHNUNG 8
63,05 m² Wnfl.
6,50 m² Terrasse
47,93 m² Mietergarten

WOHNUNG 7
81,28 m² Wnfl.
6,50 m² Terrasse
95,56 m² Mietergarten

WOHNUNG 6
76,97 m² Wnfl.
6,50 m² Terrasse
52,72 m² Mietergarten

WOHNUNG 5
76,07 m² Wnfl.
6,50 m² Terrasse
88,50 m² Mietergarten

WOHNUNG 4
57,08 m² Wnfl.
6,50 m² Terrasse
33,16 m² Mietergarten



JULI 2023



OBERGESCHOSS STIEGE 2

Masstab 1:200



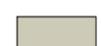
 **WOHNUNG 9**
62,27 m² Wnfl.
5,70 m² Balkon

 **WOHNUNG 10**
57,08 m² Wnfl.
5,70 m² Balkon

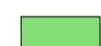
 **WOHNUNG 11**
57,50 m² Wnfl.
5,70 m² Balkon

 **WOHNUNG 12**
50,39 m² Wnfl.
5,70 m² Balkon

 **WOHNUNG 13**
57,08 m² Wnfl.
5,70 m² Balkon

 **WOHNUNG 14**
86,66 m² Wnfl.
5,70 m² Balkon

 **WOHNUNG 15**
76,97 m² Wnfl.
5,70 m² Balkon

 **WOHNUNG 16**
72,37 m² Wnfl.
5,70 m² Balkon

 **WOHNUNG 17**
72,48 m² Wnfl.
5,70 m² Balkon

 **WOHNUNG 18**
76,10 m² Wnfl.
5,70 m² Balkon



0 5m 10m Masstab

JULI 2023

WHA - WILFERSDORF III - LZ: 2710 - 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: Fixverzinsung mit 3,82 % p.a. dek. bis Ende 2026
Annuitätzuschuss: 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		Förderungs- darlehen	Hypothekendarlehen	Baukosten- anteil	Grundkosten- anteil (EM-Eins.)	Grundkosten Mietergarten (EM-Eins.)	Anzahlung (Grund- u. Baukostenanteil)	Annuität	Nebenkosten inkl. UST exkl. Heizkosten	monatl. Belastung Wohnung inkl. Garagenstellplatz
	Terr./Balkon		Terr./Balkon	Garagenstellplatz											
101	54,21 m ² T 6,50 m ²		169.677,00 6.500,00	176.177,00 20.000,00	47.704,55	116.595,45	31.877,00	10.896,00	2.892,00 (32,13 m ²)	31.877,00	411,00	277,10	688,10		
102	88,43 m ² T 6,50 m ²		276.786,00 6.500,00	283.286,00 20.000,00	70.399,64	188.511,36	44.375,00	17.774,00	3.767,00 (41,86 m ²)	44.375,00	670,80	429,00	1.099,80		
103	63,54 m ² T 6,50 m ²		198.880,00 6.500,00	205.380,00 20.000,00	55.914,91	135.543,09	33.922,00	12.772,00	1.966,00 (21,84 m ²)	33.922,00	473,50	317,70	791,20		
104	74,81 m ² T 6,50 m ²		234.155,00 6.500,00	240.655,00 20.000,00	65.832,46	158.431,54	36.391,00	15.037,00	3.404,00 (37,82 m ²)	36.391,00	556,40	367,50	923,90		
105	77,89 m ² T 6,50 m ²		243.796,00 6.500,00	250.296,00 20.000,00	68.542,85	164.687,15	37.066,00	15.656,00	2.808,00 (31,20 m ²)	37.066,00	576,20	380,80	957,00		
106	54,21 m ² B 5,70 m ²		169.677,00 10.260,00	179.937,00 20.000,00	47.704,55	120.355,45	31.877,00	10.896,00		31.877,00	416,50	277,80	694,30		
107	77,89 m ² B 5,70 m ²		243.796,00 10.260,00	254.056,00 20.000,00	68.542,85	168.447,15	37.066,00	15.656,00		37.066,00	581,90	381,50	963,40		
108	74,86 m ² B 5,70 m ²		234.312,00 10.260,00	244.572,00 20.000,00	65.876,46	162.293,54	36.402,00	15.047,00		36.402,00	560,70	368,20	928,90		
109	74,82 m ² B 5,70 m ²		234.187,00 10.260,00	244.447,00 20.000,00	65.841,26	162.212,74	36.393,00	15.039,00		36.393,00	560,40	368,10	928,50		
110	77,89 m ² B 5,70 m ²		243.796,00 10.260,00	254.056,00 20.000,00	68.542,85	168.447,15	37.066,00	15.656,00		37.066,00	581,90	381,50	963,40		
111	59,34 m ² B 5,70 m ²		185.734,00 10.260,00	195.994,00 20.000,00	52.218,93	130.774,07	33.001,00	11.927,00		33.001,00	452,30	300,30	752,60		
201	51,76 m ² T 4,86 m ²		162.009,00 4.860,00	166.869,00 20.000,00	45.548,57	109.979,43	31.341,00	10.404,00		31.341,00	379,40	264,60	644,00		
202	57,28 m ² T 6,50 m ²		179.286,00 6.500,00	185.786,00 20.000,00	50.406,14	122.829,86	32.550,00	11.513,00	2.598,00 (28,87 m ²)	32.550,00	431,60	290,50	722,10		
203	50,39 m ² T 6,50 m ²		157.721,00 6.500,00	164.221,00 20.000,00	44.342,97	108.838,03	31.040,00	10.128,00	6.604,00 (73,38 m ²)	31.040,00	395,20	261,70	656,90		
204	57,08 m ² T 6,50 m ²		178.660,00 6.500,00	185.160,00 20.000,00	50.230,14	122.423,86	32.506,00	11.473,00	2.984,00 (33,16 m ²)	32.506,00	431,30	289,70	721,00		
205	76,07 m ² T 6,50 m ²		238.099,00 6.500,00	244.599,00 20.000,00	66.941,26	160.990,74	36.667,00	15.290,00	7.965,00 (88,50 m ²)	36.667,00	578,50	374,70	953,20		
206	76,97 m ² T 6,50 m ²		240.916,00 6.500,00	247.416,00 20.000,00	67.733,25	162.818,75	36.864,00	15.471,00	4.745,00 (52,72 m ²)	36.864,00	575,40	377,50	952,90		
207	81,28 m ² T 6,50 m ²		254.406,00 6.500,00	260.906,00 20.000,00	70.399,64	167.698,36	42.808,00	16.337,00	8.600,00 (95,56 m ²)	42.808,00	603,80	396,10	999,90		
208	63,05 m ² T 6,50 m ²		197.347,00 6.500,00	203.847,00 20.000,00	55.483,71	134.549,29	33.814,00	12.673,00	4.314,00 (47,93 m ²)	33.814,00	476,90	316,40	793,30		
209	62,27 m ² B 5,70 m ²		194.905,00 10.260,00	205.165,00 20.000,00	54.797,32	136.724,68	33.643,00	12.516,00		33.643,00	472,80	313,10	785,90		

Top Nr.	Wnfl. m ²		Baukosten		Gesamtbaukosten Wohnung Garagenstellplatz	Förderungs- darlehen	Hypothekendarlehen	Baukosten- anteil	Grundkosten- anteil (EM-Eins.)	Grundkosten Mietergarten (EM-Eins.)	Anzahlung (Grund- u. Baukostenanteil)	Annuität	Nebenkosten inkl. UST exkl. Heizkosten	monatl. Belastung Wohnung inkl. Garagenstellplatz
	Terr./Balkon		Wohnung	Terr./Balkon										
210	57,08 m ²	5,70 m ²	178.660,00	10.260,00	188.920,00 20.000,00	50.230,14	126.183,86	32.506,00	11.473,00		32.506,00	436,50	290,40	726,90
211	57,50 m ²	5,70 m ²	179.975,00	10.260,00	190.235,00 20.000,00	50.599,74	127.037,26	32.598,00	11.558,00		32.598,00	439,50	292,20	731,70
212	50,39 m ²	5,70 m ²	157.721,00	10.260,00	167.981,00 20.000,00	44.342,97	112.598,03	31.040,00	10.128,00		31.040,00	389,80	261,10	650,90
213	57,08 m ²	5,70 m ²	178.660,00	10.260,00	188.920,00 20.000,00	50.230,14	126.183,86	32.506,00	11.473,00		32.506,00	436,50	290,40	726,90
214	86,66 m ²	5,70 m ²	271.246,00	10.260,00	281.506,00 20.000,00	70.399,64	192.119,36	38.987,00	17.419,00		38.987,00	672,10	423,50	1.095,60
215	76,97 m ²	5,70 m ²	240.916,00	10.260,00	251.176,00 20.000,00	67.733,25	166.578,75	36.864,00	15.471,00		36.864,00	575,40	377,50	952,90
216	72,37 m ²	5,70 m ²	226.518,00	10.260,00	236.778,00 20.000,00	63.685,27	156.736,73	36.356,00	14.546,00		36.356,00	541,50	357,20	898,70
217	72,48 m ²	5,70 m ²	226.862,00	10.260,00	237.122,00 20.000,00	63.782,07	156.959,93	36.380,00	14.568,00		36.380,00	542,20	357,60	899,80
218	76,10 m ²	5,70 m ²	238.193,00	10.260,00	248.453,00 20.000,00	66.967,66	164.811,34	36.674,00	15.296,00		36.674,00	569,40	373,70	943,10

Horn, am 21.12.2023

Vergabe durch NÖ Wohnservice

Wohnbauförderung

Das Projekt wird durch das Land NÖ im Rahmen des NÖ WFG 2005 gefördert. Es gelten daher die entsprechenden Wohnbauförderungsrichtlinien 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 Ausleihung 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 Ausleihung 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:

- Kapitaltilgung 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 Wilfersdorf III – LZ: 2710, Top 102

Wohnnutzfläche 88,43 m² · 4 Zimmer · Terrasse mit Eigengarten · monatl. Entgelt: € 1.099,80

		Personen im Haushalt							
		2 Personen		3 Personen		4 Personen		5 Personen	
		Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss
Haushaltseinkommen (netto)	€ 1.400,00	385,00	714,80						
	€ 1.600,00	305,00	794,80						
	€ 1.800,00	115,00	984,80	440,00	659,80	440,00	659,80		
	€ 2.000,00	35,00	1.064,80	340,00	759,80	340,00	759,80		
	€ 2.200,00	-	1.099,80	220,00	879,80	275,00	824,80	486,00	613,80
	€ 2.400,00	-	1.099,80	20,00	1.079,80	80,00	1.019,80	366,00	733,80
	€ 2.600,00	-	1.099,80	-	1.099,80	-	1.099,80	291,00	808,80
	€ 2.800,00	-	1.099,80	-	1.099,80	-	1.099,80	66,00	1.033,80

WHA Wilfersdorf III – LZ: 2710, Top 208

Wohnnutzfläche 63,05 m² · 3 Zimmer · Terrasse mit Eigengarten · monatl. Entgelt: € 793,30

		Personen im Haushalt							
		1 Person		2 Personen		3 Personen		4 Personen	
		Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss
Haushaltseinkommen (netto)	€ 900,00	275,00	518,30						
	€ 1.100,00	220,00	573,30						
	€ 1.300,00	80,00	713,30	347,00	446,30				
	€ 1.500,00	13,00	780,30	272,00	521,30				
	€ 1.700,00	-	793,30	219,00	574,30	347,00	446,30		
	€ 1.900,00	-	793,30	14,00	779,30	252,00	541,30	347,00	446,30
	€ 2.100,00	-	793,30	-	793,30	189,00	604,30	242,00	551,30
	€ 2.300,00	-	793,30	-	793,30	2,00	791,30	59,00	734,30

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!