



kamptal



WHA DRASENHOFEN I

2165 Drasenhofen, Kirchenplatz 9

13 Wohnungen



Wohnfläche 52 - 77 m² teilweise Terrasse,
Eigengarten o. Balkon, Einlagerungsraum
und zugeordneter PKW-Stellplatz im Hof.

Unser Verkaufsteam
berät Sie gerne!

02982 / 3111

HWB: 87,8/30,4 kWh/m²a, f_{GEE}: 1,22/0,57

www.kamptal-gbv.at

Allgemeinbeschreibung:

Im Ortszentrum von Drasenhofen entsteht eine neue Wohnhausanlage mit 3 Baukörpern.

Stiege 1 durch Umbau des zweigeschossigen Bestandsgebäudes „alte Volksschule“ zu 5 Wohnungen von 52 m² bis 76 m² und die Stiegen 2+3 mit je 4 Wohnungen von 56 m² und 77 m²

Der Hauptzugang bzw. die Durchfahrt erfolgt vom öffentlichen Platz im Norden, wo die zugeordneten KFZ-Abstellplätze errichtet werden. Im Erdgeschoss befinden sich die jeweiligen Hauptzugänge. Sämtliche Geschosse werden über eine Stiegenanlage erschlossen.

Die Einlagerungsräume sind in den jeweiligen Häusern im Zugangsbereich situiert. Der Müllraum ist zentral in der Stiege 1 untergebracht.

Die Abstellmöglichkeit für das Fahrrad und den Kinderwagen befindet sich im Erdgeschoss der jeweiligen Stiege.

Der mittig gelegene Gartenbereich wird begrünt und gärtnerisch gestaltet und mit einer Sitzgelegenheit am Gemeinschaftsplatz attraktiv.

Neben einem Parteienkeller und einem Brieffach werden jeder Wohnung in der Stiege 2+3 zusätzlich eine südseitige Terrasse mit Mietergärten oder einem Balkon zugewiesen.



Projekt: **WHA DRASENHOFEN I**

2165 Drasenhofen, Kirchenplatz 9

13 Wohnungen

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. Ein besonderes Augenmerk wurde ebenfalls auf die Schall- und Wärmedämmung gelegt.

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. Ebenso können kleine Bauungenauigkeiten auftreten. 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.)

SANIERUNG – Stiege 1: Umfassende Sanierung des Bestandsgebäudes inkl. Dämmung der Außenwände und der Geschosdecken gemäß Förderung des Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK)

NEUBAU – Stiege 2+3

Fundamente: Dichtbetonfundamentplatte laut statischer Erfordernis.

Isolierung: Wärme- u. Trittschallisolierung unter allen Räumen mit Steinwollmatten; Nassräume: Kunststoffisolierung am Boden; Wände im Wannbereich, Ecken und Hochzüge.

Mauerwerk: Außenwände und tragende Wände:
Außenwände: 25 cm Hohlziegelmauerwerk, außenseitig 18 cm Vollwärmeschutz bzw. Stahlbetonwände nach statischer Erfordernis;
Wohnungstrennwände: 25 cm Schallschutzziegel mit einseitiger Vorsatzschale bzw. Vormauerung.
Zwischenwände: 12 cm DÜWA Hohlziegelmauerwerk beidseitig verputzt bzw. Gipskartonständerwand zwischen Bad/Abstellraum und WC, um die Toilette eventuell später barrierefrei zu gestalten.

Decken: Stahlbetonelementdecken 22 cm, weißer Dispersionsanstrich Loggien- bzw. Balkonplatten thermisch getrennt.

Dachkonstruktion: Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit ziegelroter Tondachdeckung

Stiegen: zentrales Stiegenhaus mit Stahlbetonstiege; keramischer Belag und Handlauf.

Projekt: **WHA DRASENHOFEN I**

2165 Drasenhofen, Kirchenplatz 9

13 Wohnungen

Fassade: Vollwärmeschutz mit Reibputz (18 cm Dämmstärke).

Rollläden: Bei sämtlichen Wohnungsfenstern und Balkon- bzw. Terrassentüren werden Mini-Rollläden im Bereich des Fensterüberlagers eingebaut, die mit einem Gurt zu betätigen sind.

Balkongeländer: Stahlkonstruktion, teilweise mit Plattenverkleidung oder Stabfüllung als standfeste Absturzsicherung. Höhe = 100 cm.

STIEGE 1, 2+3:

Fenster u. Außenelemente: Kunststofffenster mit 3-Scheibenisolierverglasung; 1- und 2-teilig, teilweise bodentief, um einen sehr hellen und attraktiven Wohnbereich zu ermöglichen. Dreh- und Drehkippschläge; Mit eigenständigen Lüftungselement Gecco 4 der Firma Gealan als Aufsatzelement am Kunststofffenster montiert.



Luftführung durch ein Fenster mit dem GECCO 4

1) Lufteintritt auf der Außenseite

2) Luftaustritt auf der Innenseite

Türen: Glatte Türblätter mit Röhrenspaneinlage – weiß, in Stahlzargen mit Gummidichtung, mit Leichtmetallbeschlägen, ins Wohnzimmer wird eine Nurglastüre ausgeführt. Sie erhalten 6 Wohnungsschlüssel, die folgende Räume sperren können: Wohnung, Parteienkeller, Brieffach, Allgemeinräume im Erdgeschoß sowie den Müllraum.

Fußböden:	Belag:	Aufenthaltsräume:	Parkett
		Nebenräume:	Fliesen
		Nassräume:	Fliesen
		Stiegenhäuser und Gänge:	Fliesen
		Parteikeller:	Betonboden
	Terrassen:	Betonplatten	
	Balkone und Loggien:	Betonplatten	

Projekt: **WHA DRASENHOFEN I**

2165 Drasenhofen, Kirchenplatz 9

13 Wohnungen

Malerei und Anstrich:	Decken und Wände wischfester Anstrich in gebrochenem Weiß, Zargen in gebrochenem Weiß auf Kunstharzbasis.
Verfliesung Wand:	Bäder bis Zargenoberkante, WC nur rückseitiger Wandspiegel bis ca. 120 cm Höhe
Elektroinstallation und Einrichtung:	Vollständige Elektroinstallation auf oder unter Putz nach den Richtlinien des EVU. Alle Leitungen in Schutzrohren lt. Vorschrift. 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). Je Wohnung entsprechende Anzahl an Wand- und Deckenauslässen (Steckdosen siehe Plan) und eine komplette Blitzschutzanlage lt. ÖVE-Vorschriften. Leerverrohrung zu den Parkplätzen für die Nachrüstung einer E-Ladestelle.
Heizung:	Wärmeversorgung mittels Luftwärmepumpe; Fußbodenheizung, Warmwasserbereitung mittels Elektro WW-Hängespeicher kombiniert mit einer PV-Anlage.
Lüftung:	Innenliegende Sanitär- und Abstellräume werden mechanisch be- und entlüftet. Die Fensterlüfter (siehe Fenster) kommen in allen Aufenthaltsräumen zur Ausführung.
Sanitärinstallation:	Einrichtung: 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. Einrichtungsgegenstände je Wohnung: Waschtisch-, Duschen- und WC-Anlage.
Ver- und Entsorgung:	Wasser- und Stromversorgung über örtliches Netz, Schmutzwasser in den Ortskanal und Regenwässer werden auf Eigengrund versickert. Der Müllraum befindet sich im Eingangsbereichs der Anlage in einem Nebengebäude.
Stellplätze:	13 PKW-Abstellplätze, je Wohneinheit ein zugeordneter Stellplatz – siehe Darstellung im Lageplan.
Brandschutz:	Erste und Erweiterte Löschhilfe nach TRVB mittels tragbarer Feuerlöscher in den Stiegenhäusern.
Außenanlagen:	Zugangswege: Asphalt und Betonsteinpflaster Freiflächen : Entsprechende Bepflanzung und Begrünung.

Projekt: WHA DRASENHOFEN I

2165 Drasenhofen, Kirchenplatz 9

13 Wohnungen

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 Ausstattungsausschreibung 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.

Projekt: **WHA DRASENHOFEN I**

2165 Drasenhofen, Kirchenplatz 9

13 Wohnungen

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.

WHA - Drasenhofen I - LZ: 2510 - FINANZIERUNG - Miete mit Kaufoption

Finanzierung erfolgt durch: **Förderungsdarlehen**, Laufzeit 31 Jahre, Annuität im 1. Jahr max. 1,52 %
 Rückzahlungsmodalität lt. Wohnbauförderungsrichtlinie
Hypothekendarlehen (nicht gefördert), Laufzeit 35 Jahre, Verz. 1,10 % (FIX für 5 Jahre), Annuität 3,459240%
Baukostenbeitrag der Mieter, Eigenmittel-Einsatz der "KAMPTAL"



Top Nr.	Wnfl. m²		Baukosten Wohnung Terr./Balkon	Gesamtbaukosten Wohnung Abstellplatz	Förderungsdarlehen	Hypothekendarlehen (ungefördert)	Baukostenbeitrag	Grundanteil (EM-Einsatz)	Grundanteil Mietergarten (EM-Eins.)	EM-Einsatz Kamptal	Grund- u. Baukostenbeitrag	Annuität	Nebenkosten inkl. USt	monatl. Belastung Wohnung inkl. Stellplatz	förderbare Nutzfläche
	Terrasse/Balkon														
101		53,38 m²	173.752,00	173.752,00	106.365,90	14.386,10	5.000,00	2.989,00		53.000,00	5.000,00	270,73	233,30	504,03	53,38
			0,00	5.000,00											
102		52,00 m²	169.260,00	169.260,00	103.616,08	12.643,92	5.000,00	2.912,00		53.000,00	5.000,00	262,13	227,90	490,03	52,00
			0,00	5.000,00											
103		55,25 m²	179.839,00	179.839,00	110.092,09	15.746,91	5.000,00	3.094,00		54.000,00	5.000,00	281,30	240,50	521,80	55,25
			0,00	5.000,00											
104		60,66 m²	197.448,00	197.448,00	120.872,15	16.575,85	5.000,00	3.397,00		60.000,00	5.000,00	308,00	260,90	568,90	60,66
			0,00	5.000,00											
105		76,54 m²	249.138,00	249.138,00	152.514,90	16.623,10	5.000,00	4.286,00		80.000,00	5.000,00	383,33	320,20	703,53	76,54
			0,00	5.000,00											
201		56,81 m²	178.781,00	186.926,00	107.909,77	59.350,23	24.666,00	3.181,00	3.092,04		24.666,00	320,80	251,90	572,70	56,81
	T	9,05 m²	8.145,00	5.000,00					(110,43 m²)						
202		56,65 m²	178.278,00	186.423,00	107.605,85	59.206,15	24.611,00	3.172,00	4.672,64		24.611,00	323,30	251,70	575,00	56,65
	T	9,05 m²	8.145,00	5.000,00					(166,88 m²)						
203		77,85 m²	244.994,00	253.794,00	147.874,94	78.970,06	31.949,00	4.360,00			31.949,00	424,00	331,50	755,50	77,85
	B	5,50 m²	8.800,00	5.000,00											
204		77,72 m²	244.585,00	253.385,00	147.628,01	78.852,99	31.904,00	4.352,00			31.904,00	423,40	331,10	754,50	77,72
	B	5,50 m²	8.800,00	5.000,00											
301		56,81 m²	178.781,00	186.926,00	107.909,77	59.350,23	24.666,00	3.181,00	2.124,92		24.666,00	318,80	251,70	570,50	56,81
	T	9,05 m²	8.145,00	5.000,00					(75,89 m²)						
302		56,65 m²	178.278,00	186.423,00	107.605,85	59.206,15	24.611,00	3.172,00	4.019,12		24.611,00	322,00	251,50	573,50	56,65
	T	9,05 m²	8.145,00	5.000,00					(143,54 m²)						
303		77,85 m²	244.994,00	253.794,00	147.874,94	78.970,06	31.949,00	4.360,00			31.949,00	424,00	331,50	755,50	77,85
	B	5,50 m²	8.800,00	5.000,00											
304		77,72 m²	244.585,00	253.385,00	147.628,01	78.852,99	31.904,00	4.352,00			31.904,00	423,40	331,10	754,50	77,72
	B	5,50 m²	8.800,00	5.000,00											

Vergabe durch NÖ Wohnservice

WOHNBAUFÖRDERUNG

Das Projekt wird durch das Land NÖ im Rahmen der Wohnbauförderung gefördert. Es gelten daher die entsprechend 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 die 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.

Hauptwohnsitz

Die Förderungswürdigkeit setzt die Begründung und den Nachweis 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

Zur Finanzierung des Projektes werden mehrere unterschiedliche Finanzierungsquellen

herangezogen:

Wohnbauförderung

Für die Errichtung des Objektes wird ein vom Land NÖ gewährtes Wohnbauförderungsdarlehen in Anspruch genommen. Die Förderung besteht einerseits aus der Gewährung von Zinszuschüssen bei Überschreitung des Förderzinssatzes sowie andererseits durch eine Haftungsübernahme seitens des Landes NÖ. Die Höhe des gewährten Förderungsdarlehens errechnet sich anhand vom Land NÖ vorgegebenen Kriterien hinsichtlich der Ausführung, Ausstattung und Energieeffizienz des Objektes.

Bankdarlehen

Weitere Finanzierungsmittel werden durch ein Hypothekendarlehen eines Kreditinstitutes aufgebracht.

Finanzierungsbeitrag

Zur Finanzierung der Herstellungskosten bringen die künftigen Bewohner Eigenmittel ein. Diese Eigenmittel, auch Finanzierungsbeitrag genannt, setzen sich aus den anteiligen Grundkosten für die Wohnung/das Reihenhaus sowie einem angemessenen Beitrag zur Finanzierung der Baukosten zusammen. Die Höhe dieses Finanzierungsbeitrages wird im Zuge der Kalkulation festgelegt. Es besteht jedoch die Möglichkeit, freiwillig 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") in Höhe von 1 % pro Jahr rückerstattet. Sollten unsererseits noch offene Forderungen bestehen, sind wir berechtigt, diese vor Auszahlung vom Finanzierungsbeitrag abzuziehen.

MONATLICHES ENTGELT

Als gemeinnütziger Bauträger wird das zu bezahlende monatliche Entgelt auf Basis des Kostendeckungsprinzips errechnet und setzt sich aus folgenden Entgeltbestandteilen zusammen:

- Kapitaltilgung und Verzinsung der Finanzierungen
- 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)
- 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.

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.noe.gv.at/noe/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 Drasenhofen I – Top 105

Wohnnutzfläche 76,54 m² · 3 Zimmer · monatl. Entgelt: € 756,00

	Personen im Haushalt								
									
	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	
Haushaltseinkommen	€ 1.400,00	385,00	371,00						
	€ 1.500,00	310,00	446,00						
	€ 1.600,00	265,00	491,00						
	€ 1.700,00	173,00	583,00	421,00	335,00				
	€ 1.800,00	70,00	686,00	331,00	425,00	421,00	335,00		
	€ 1.900,00	53,00	703,00	326,00	430,00	326,00	430,00		
	€ 2.000,00	35,00	721,00	271,00	485,00	321,00	435,00		
	€ 2.100,00	-	756,00	211,00	545,00	263,00	493,00	421,00	335,00
	€ 2.200,00	-	756,00	91,00	665,00	146,00	610,00	311,00	445,00
	€ 2.300,00	-	756,00	18,00	738,00	76,00	680,00	306,00	450,00
	€ 2.400,00	-	756,00	-	756,00	-	756,00	301,00	455,00
	€ 2.500,00	-	756,00	-	756,00	-	756,00	233,00	523,00
	€ 2.600,00	-	756,00	-	756,00	-	756,00	96,00	660,00
€ 2.700,00	-	756,00	-	756,00	-	756,00	16,00	740,00	
€ 2.800,00	-	756,00	-	756,00	-	756,00	-	756,00	

WHA Drasenhofen I – Top 302

Wohnnutzfläche 56,65 m² · 2 Zimmer · Terrasse · monatl. Entgelt: € 571,60

	Personen im Haushalt								
									
	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	
Haushaltseinkommen	€ 1.000,00	275,00	296,60						
	€ 1.100,00	220,00	351,60						
	€ 1.200,00	155,00	416,60						
	€ 1.300,00	48,00	523,60						
	€ 1.400,00	30,00	541,60			312,00	259,60		
	€ 1.500,00	-	571,60	312,00	259,60	237,00	334,60		
	€ 1.600,00	-	571,60	232,00	339,60	192,00	379,60		
	€ 1.700,00	-	571,60	227,00	344,60	99,00	472,60		
	€ 1.800,00	-	571,60	132,00	439,60	-	571,60	312,00	259,60
	€ 1.900,00	-	571,60	27,00	544,60	-	571,60	217,00	354,60
	€ 2.000,00	-	571,60	-	571,60	-	571,60	212,00	359,60
	€ 2.100,00	-	571,60	-	571,60	-	571,60	154,00	417,60
	€ 2.200,00	-	571,60	-	571,60	-	571,60	37,00	534,60
€ 2.300,00	-	571,60	-	571,60	-	571,60	-	571,60	

Der einfache Weg zu Ihrer neuen Wohnung



INFORMATION UND BERATUNG

Eine Übersicht über unser umfangreiches Wohnungsangebot finden Sie auf unserer Homepage unter www.kamptal-gbv.at. In den Verkaufsunterlagen sind alle wichtigen Informationen zu den einzelnen Projekten zusammengefasst. Für weitere Informationen und detaillierte Beratung stehen Ihnen unsere Verkaufsmitarbeiter telefonisch unter 02982/3111 oder persönlich bei einem Beratungstermin gerne zur Verfügung.



VERGABE

Sie haben bereits vor Beginn der Wohnungsvergabe die Möglichkeit, sich unverbindlich vormerken zu lassen. Bei Vergabebeginn werden die vorgemerkten Interessenten von uns kontaktiert und können eine Reservierung für die gewünschte Wohnung vornehmen. Es gilt das "first come – first serve"-Prinzip nach dem Zeitpunkt des Einlangens der Vormerkung. Sobald Sie sich verbindlich für eine Wohnung entschieden haben, übermitteln Sie uns bitte das ausgefüllte Bewerbungsblatt.



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.



ÜBERGABE

Abhängig vom Baufortschritt, zumindest jedoch 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.



FINANZIERUNG

Die langfristige Finanzierbarkeit ist ein wesentlicher Baustein auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause. Sollten Sie den erforderlichen Finanzierungsbeitrag nicht zur Gänze aus Eigenmitteln aufbringen können, informieren wir Sie gerne über alternative Finanzierungsmöglichkeiten und finden gemeinsam mit Ihnen eine passende Lösung. Um für alle Niederösterreicher/-innen leistbares Wohnen sicherzustellen gibt es bei geringem Einkommen zusätzliche Unterstützung durch das Land NÖ in Form des Wohnzuschusses.



ZUSAGE

Nach positiver Prüfung Ihrer Bewerbung unter Berücksichtigung der Kriterien nach dem NÖ Wohnbauförderungsgesetz (Förderungswürdigkeit) sowie des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes erhalten Sie von uns die Zusage für Ihre Wohnung. Die entsprechenden Vertragsunterlagen sowie den Zahlungsplan für die erforderlichen Eigenmittelzahlungen werden Ihnen im Anschluss per Post zugesandt.



SONDERWÜNSCHE

Abhängig vom Baufortschritt haben Sie die Möglichkeit, gegen Übernahme der anfallenden Kosten, 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.



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!**

LAGEPLAN

OHNE Masstab



JULI 2022



ERDGESCHOSS STIEGE 1

Masstab 1:100

- ALLGEMEINRÄUME
- VERKEHRSFLÄCHE



WOHNUNG 101
53,38 m² Wnfl.

WOHNUNG 102
52,00 m² Wnfl.

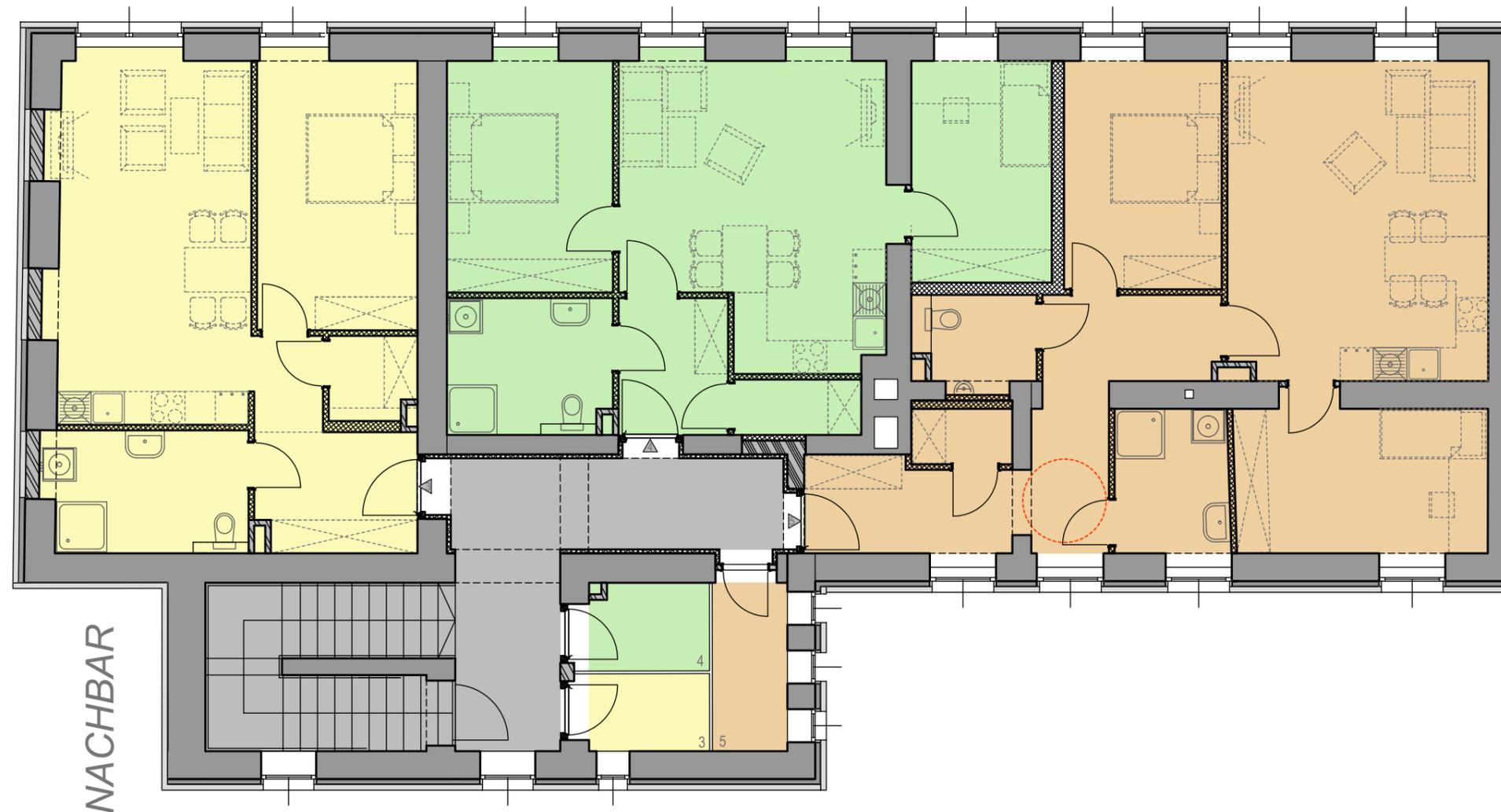
JULI 2022



OBERGESCHOSS STIEGE 1

Masstab 1:100

- ALLGEMEINRÄUME
- VERKEHRSFLÄCHE



WOHNUNG 103
55,25 m² Wnfl.

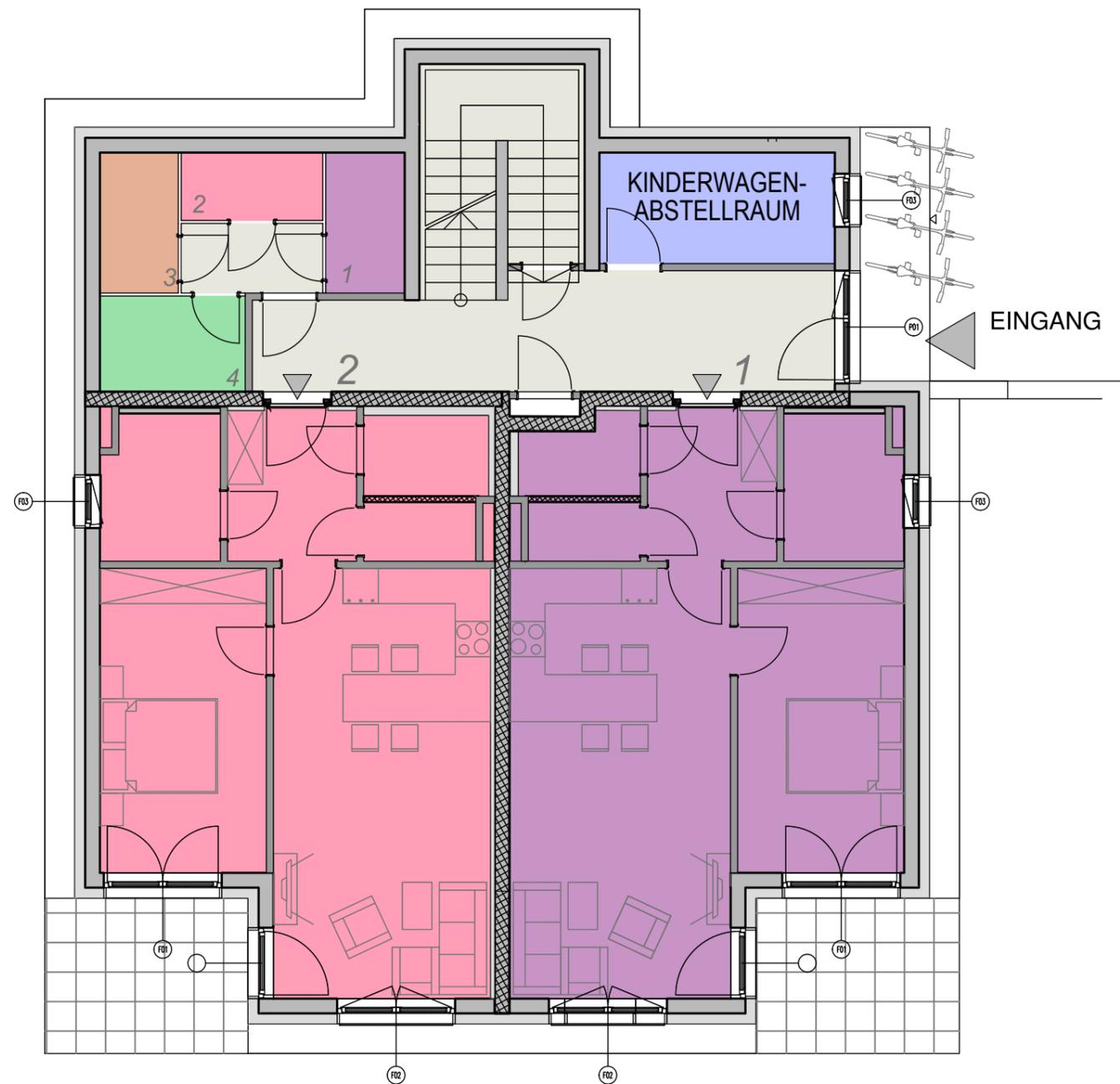
WOHNUNG 104
60,66 m² Wnfl.

WOHNUNG 105
76,54 m² Wnfl.

JULI 2022

ERDGESCHOSS STIEGE 2+3

Masstab 1:100



- ALLGEMEINRÄUME
- VERKEHRSFLÄCHE

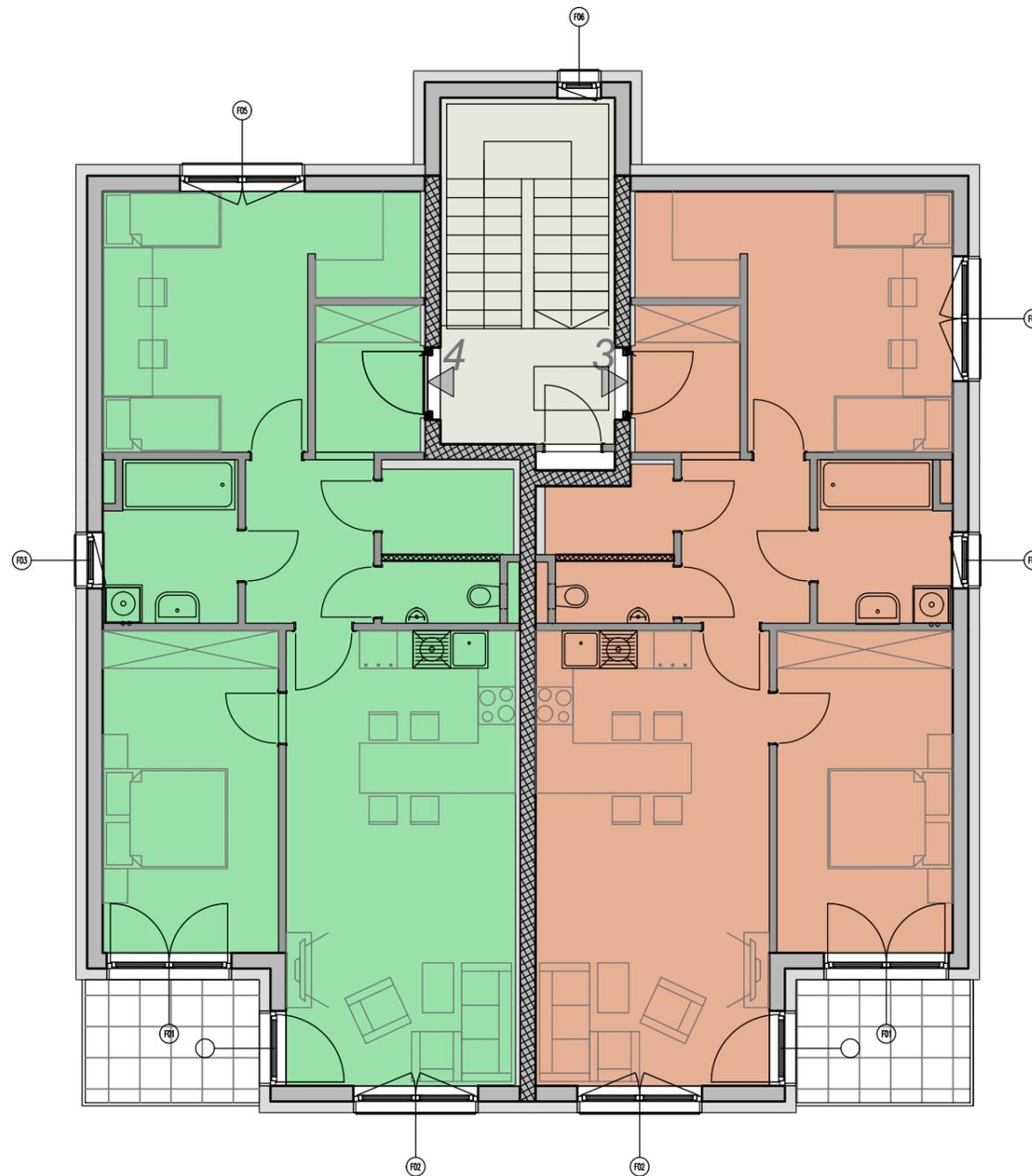


- | | |
|---|---|
| WOHNUNG 202/302
57,98 m ² Wnfl.
9,05 m ² Terrasse | WOHNUNG 201/301
57,37 m ² Wnfl.
9,05 m ² Terrasse |
|---|---|

JULI 2022

OBERGESCHOSS STIEGE 2+3

Masstab 1:100



VERKEHRSFLÄCHE



WOHNUNG 204/304
77,72 m² Wnfl.
5,50 m² Balkon

WOHNUNG 203/303
77,85 m² Wnfl.
5,50 m² Balkon

JULI 2022