



# kamptal



Symbolfoto

## WOHNHAUSANLAGE

FASANGASSE 6 , 2304 ORTH AN DER DONAU

**Miete mit Kaufoption**

**Niedrigenergiebauweise**

HWB: 26,9 kWh/m<sup>2</sup>a f<sub>GEE</sub>: 0,61

**Wohnfläche ca. 47 - 98 m<sup>2</sup>**

**Kontrollierte Wohnraumlüftung**

**Eigengarten / Terrasse / Balkon**

**zugeordneter PKW- Stellplatz**

Unser Verkaufsteam  
berät Sie gerne!

**02982 / 3111**

SCHWAIGHOFER  
ARCHITEKTUR



Schwaighofer + Partner  
Architektur ZT GmbH

2700 Wr. Neustadt, Waisenhausgasse 4/1  
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9  
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

[www.kamptal-gbv.at](http://www.kamptal-gbv.at)

## **Technische Beschreibung**

Die Gemeinnützige Wohnbau GmbH **KAMPTAL** legt bei Ihren Wohnhausanlagen höchsten Wert auf Lebensqualität. Aus baubiologischer Sicht werden die Wände soweit als möglich in Ziegelbauweise ausgeführt. Ein besonderes Augenmerk wurde ebenfalls auf die Schall- und Wärmedämmung gelegt, wobei die vorgeschriebenen Werte unterschritten werden. Die gesamte Wohnhausanlage wird als Niedrigenergiehaus konzipiert und ist mit geringem Energieaufwand pro Wohnung zu betreiben.

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.

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

## **Allgemeines**

Die Wohnhausanlage wird als anpassbarer Wohnbau mit barrierefreien Allgemeinbereichen errichtet und besteht aus 2 Stiege mit insgesamt 31 Wohnungen. Diese weisen je ein Erd-, Ober- und Dachgeschoß, mit je 3-7 Wohnungen pro Wohngeschoss auf.

Im Erdgeschoss sind die den Wohnungen zugeordneten Parteienkeller, sowie die Technikräume untergebracht. In unmittelbarer Nähe zu den Haupteingängen befinden sich die überdachten Fahrradabstellplätze. Des Weiteren werden zwei separate Müllräume, im Bereich der PKW-Stellplätze, errichtet.

Es wird ein Kinderspielplatz laut den einschlägigen Vorschriften errichtet.

Jeder Wohnung werden ein PKW-Abstellplatz, ein Parteienkeller, ein Brieffach und eine Terrasse bzw. ein Balkon/Loggia zugeordnet.

Zusätzlich stehen 31 PKW-Stellplätze für Besucher zu Verfügung.

Ihre Wohnung im vorgenannten Bauvorhaben erhält folgende Ausstattung:

## **Baustoffe und Konstruktionen**

### **Gründung**

Streifenfundament aus Dichtbeton nach statischen Erfordernissen.

### **Geschosse**

Die Raumhöhe in den Wohnungen beträgt 2,60 m.

In Teilbereichen kann aufgrund abgehängter Decken die Raumhöhe bis auf 2,10 m eingeschränkt werden (z.B. Abstellraum).

### **Außenmauerwerk**

Erdgeschoss – 38 cm starkes Hohlziegelmauerwerk.

Obergeschoss – 38 cm starkes Hohlziegelmauerwerk.

### **Geschossinnenwände**

Tragende Wände werden weitestgehend aus Ziegelhohlblockmauerwerk - 25 cm stark hergestellt, soweit dies statisch möglich ist bzw. schalreine Betonwände. Die Wohnungstrennwände werden aus 25 cm starken Schallschutzziegelmauerwerk mit Vorsatzschale bzw. Vormauerung oder schalreine Betonwände ausgeführt.

Nichttragende Wände bestehen aus 12 cm starkem Ziegelmauerwerk mit beidseitigem Verputz (Reibputz). Die Parteienkeller werden mit Metalltrennwänden abgeteilt.

### **Deckenkonstruktion**

Stahlbetonelementdecke nach statischen Erfordernissen.

### **Fußbodenkonstruktion**

Fußbodenaufbau aus schwimmendem Estrich auf Trittschalldämmung, Polystyrolbeton und Bodenbelag je nach Raumnutzung.

### **Fassade**

Wärmedämmputz- farbig gestaltet.

### **Dachkonstruktion**

Beim gegenständlichen Projekt werden die Flachdachflächen als Kies- bzw. Gründach ausgeführt.

### **Kunststofffenster**

Kunststofffenster und Balkontüren mit Dreh-Kippbeschlag und 3-fach Spezialisolierverglasung.

Die Sohlbänke (außen) bestehen aus pulverbeschichtetem Aluminium. Die Innenfensterbänke werden in weiß ausgeführt.

### **Rollläden**

Bei sämtlichen Fenstern und Balkontüren im Wohnungsverband wird ein Außenrollladen montiert. Die Betätigung erfolgt innen über einen Gurt oder eine Kurbel.

### **Innentüren**

Vollbautüren (mit Röhrenspaneinlage) in Stahlzargen weiß lackiert. Die Tür vom Gang in die Wohnküche wird als Nurglastür ausgeführt. Pro Türe, mit Ausnahme der Nurglastür, ist ein Bundbartschlüssel vorgesehen.

### **Wohnungseingangstüre**

Die Wohnungseingangstüre ist eine Vollbautüre mit Melaminharz-Beschichtung (farbig gestaltet), Durchgangslichte 90/200 cm, mit 3-seitigem Doppelfalz, eingebautem Spion, Visitenkartenhalterung und einer Drückergarnitur (Sicherheitsbeschlag) mit Einbruchschutz und Zylinderschloss, die in eine Stahlzarge eingebaut wird.

Sie erhalten sechs Wohnungsschlüssel, die Ihre Wohnungseingangstür, Parteienkeller, Briefkasten sowie die Allgemeinräume sperren.

### **Heizung- und Sanitärinstallation**

Diese beinhaltet die komplette Herstellung der Kaltwasser-, Warmwasser-, und Ablaufleitung und wird unter Putz verlegt. Die Beheizung (Fußbodenheizung) sowie die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Fernwärme und PV-Anlage am Hauptdach.

Für jede Wohnung wird ein eigener geeichter Wärmemengenzähler montiert, über welchen die Abrechnung mit dem Energieversorgungsunternehmen erfolgt. Weiteres wird für jede Wohnung ein eigener Kalt- und Warmwasserzähler ausgeführt.

### **Sanitäreinrichtungsgegenstände**

Spiegel, Handtuchhalter etc. sind im Ausstattungsprogramm nicht enthalten. Eine örtliche Veränderung der Einrichtungsgegenstände ist nur im beschränkten Maß möglich, da die vorgegebenen Bewegungsflächen für die Barrierefreiheit (NÖ - Wohnbauförderung) freigehalten werden müssen.

Für etwaige Änderungen besteht ausschließlich zwischen Ihnen und der beauftragten Firma ein Vertragsverhältnis.

### **WC**

Diese werden mit einem Unterputzspülkasten mit Zwei-Mengenspültechnik (wassersparende Maßnahmen), und einem wandhängenden Klosett mit Ringsitz und Deckel ausgeführt.

### **Bad**

Jedes Bad ist mit einem Kristallporzellanwaschtisch einschließlich einer Einlochbatterie und Ablaufgarnitur ausgestattet. Darüber hinaus wird eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine installiert.

Die Wohnungen werden mit bodenebener Dusche samt Brausebatterie & -gestänge und Duschwand ausgeführt.

### **Ausstattung der Küche**

Für E-Herd, Abwäsche, Kühlschrank und Geschirrspüler ist eine Anschlussmöglichkeit vorgesehen. Sie können dort Geräte Ihrer Wahl aufstellen. Für E-Herd und Abwäsche sind Sie jedoch aus Haftungsgründen verpflichtet, die erforderlichen Anschlüsse von den an der Baustelle beschäftigten, konzessionierten Professionisten durchführen zu lassen.

Geräte wie Kühlschränke, E-Herd, Geschirrspüler etc. sind im Ausstattungsprogramm nicht enthalten.

### Heizung

Die Heizleistung ist der Norm entsprechend für normalen Wärmebedarf berechnet, und bringt Ihnen unter der Annahme von  $-14^{\circ}\text{C}$  tiefster mittlerer Zweitagesaußentemperatur gemäß Ö-Norm B 7500 folgende Raumtemperatur:

Bad:	+ 24 °C
Wohnzimmer:	+ 20 °C
Zimmer:	+ 20 °C
Küche:	+ 20 °C
Vorraum:	+ 18 °C

### Kontrollierte Wohnraumlüftung

Bei der kontrollierten Wohnraumlüftung wird jene Luftmenge, die permanent in Wohn- und Schlafräume eingeblasen wird, behaglich temperiert. Aus Nassräumen und Küche wird die verbrauchte Raumluft abgesaugt. Die Zu- und Abluftleitungen verlaufen zur Gänze (von den Ansaug- / Ausblasöffnungen bis zum Installationsschacht) in der Stahlbetondecke. Da die gefilterte Zuluft immer die richtige Luftfeuchtigkeit besitzt, können Bauschäden und Heizkosten, hervorgerufen durch falsches Lüften, reduziert werden. An die kontrollierte Wohnraumlüftung darf kein Dunstabzug angeschlossen werden, jedoch ist ein umluftbetriebener Dunstabzug möglich.

### Vorhangkarniesen

Sind im Ausstattungsprogramm nicht berücksichtigt und müssen bei Bedarf nach der Wohnungsübergabe vom Nutzer an eine einschlägige Firma direkt in Auftrag gegeben werden. Unterputz-Karniesen sind aus technischen Gründen nicht möglich.

### Telefonanschluss

Eine Anschlussmöglichkeit an das Telefonnetz der Telekom wird durch eine Leerverrohrung bis ins Wohnzimmer, direkt neben den Fernsehanschlüssen, für jede Wohnung geschaffen. Das Ansuchen um Herstellung eines Telefonanschlusses ist von Ihnen persönlich bei der Telekom zu stellen.

### Klingel und Rufanlage

Beim Hauseingangsportal wird ein Klingeltableau und an jeder Wohnungseingangstüre ein Klingeltaster für eine im Vorraum befindliche Klingel montiert. Im Vorraum wird ein Taster für den elektrischen Türöffner der Hauseingangstüre, sowie eine Gegensprechanlage für den Torlautsprecher eingebaut.

Der Klingelton vom Klingeltableau beim Hauseingangsportal unterscheidet sich von der an der Wohnungseingangstüre montierten Glocke.

### Elektroinstallation

Diese umfasst die komplette Installation aller Leitungen vom Wohnungsverteiler zu nachstehend angeführten Auslässen, Schukosteckdosen und Schaltern (weiße Wippschalter), sowie Ausführung einer Blitzschutzanlage gemäß ÖVE. Die Stromversorgung der Wohnhausanlage erfolgt durch die EVN. In den Wohnungen verlaufen sämtliche Installationen unter Putz.

Jeder Raum erhält einen Mittel- oder Wandauslass für Beleuchtungskörper mit Schalter. In der Küche ist der Anschluss für Elektroherd, Geschirrspüler, Kühlschrank und diverse Steckdosen vorgesehen. Die vorgesehene Anordnung aller Steckdosen ist in den beiliegenden Plänen ersichtlich. Ebenso die Installation bezüglich Fernsehanschluss usw. Es ist pro Aufenthaltsraum ein Anschluss an eine digitale SAT-Anlage vorgesehen, jedoch kein Receiver. Jeder Parteienkeller erhält eine Steckdose und eine Deckenleuchte mit Schalter (Anschluss am jeweiligen Wohnungsverteiler). Bei den Terrassen und Balkonen werden eine Feuchtraumsteckdose sowie ein Wandauslass inkl. Beleuchtungskörper ausgeführt.

Änderungen an Deckenauslässen bzw. Steckdosen und Schalter sind rechtzeitig bekannt zu geben, da die Leerverrohrungen bereits in die Decken eingelegt werden.

Bei Änderungen der Elektroinstallationen an Deckenbeleuchtungen im Bereich von Fenstern oder Balkontüren ist darauf zu achten, dass der Öffnungswinkel der Fenster hierdurch eingeschränkt werden kann, wenn Hängeleuchten oder ähnliches montiert werden.

Das Ausstattungsprogramm enthält keine Beleuchtungskörper oder Lusterhaken. Alle Steckdosen werden 30 cm hoch, alle Schalter 110 cm hoch montiert. Schalter- und Steckdosenkombinationen 110 cm hoch (Höhen gelten ab Fußbodenoberkante) – näheres siehe beiliegende Legende.



### **Fußbodenbeläge**

In der Wohnküche, im Abstellraum und in den Zimmern gelangt ein schwimmend verlegter Parkettbelag in Eiche (Musterbelag liegt auf Baustelle zur Einsicht auf) samt Sockelleisten zur Ausführung. Auf den Terrassen und Balkonen werden Beton- bzw. Feinsteinzeugplatten verlegt. Im Stiegenhaus werden Fliesen verlegt.

### **Verfliesung**

Im Badezimmer, Gang und WC werden Fliesen verlegt.

Bauseits ist eine Wandverfliesung im Badezimmer rundum bis zur Zargen-Oberkante mit glasierten, keramischen Fliesen vorgesehen (Musterbelag liegt auf Baustelle zur Einsicht auf).

### **Malerei und Anstrich**

In den Wohnungen werden die Stahlzargen, Deckenuntersichten und Wände gebrochen weiß ausgeführt.

### **Wärme- und Schalldämmung**

Ausführung gemäß der NÖ - Bauordnung bzw. laut letztgültiger Bautechnikverordnung und den Bestimmungen der NÖ Landesregierung / Wohnungsförderung.

Die geforderten Wärmedämmwerte werden unterschritten, um die jährlichen Heizkosten für jeden Nutzer zu verringern. Innerhalb des Gebäudes wird durch Verwendung von Schallschutzziegeln samt Vorsatzschalen an den Wohnungstrennwänden der geforderte Schallschutz gewährleistet.

### **Außenanlage**

Die Außenflächen werden mit dem vorhandenen Humus planiert, besämt (Sportplatzmischung) und gärtnerisch gestaltet. Der Kinderspielplatz wird laut beiliegendem Lageplan errichtet.

Zu den Eingängen, Fahrradabstell- und Müllräumen sowie den projektierten Kinderspielplatzflächen werden befestigte Zugänge errichtet.

## **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 dient diesem als Basis für allfällige vom Käufer angestrebte Sonderwünsche.

Sonderwünsche sind nur hinsichtlich der kaufgegenständlichen Wohnung 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 Käufer verpflichtet sich dazu, durch seine Sonderwünsche keinerlei Qualitätsminderung gegenüber der von der KAMPTAL vorgesehener Ausführung oder Ausstattung hervorzurufen.

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.

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.

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.

**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 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.

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 Kaufvertrag verankerten Voraussetzungen bewilligt werden, dass der Käufer 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.

## 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.

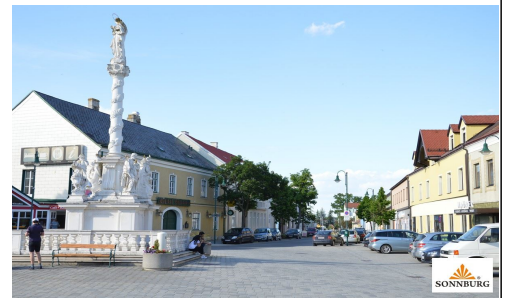
Bedenken Sie bitte, dass spätere Änderungswünsche entweder aus terminlichen Gründen überhaupt abgelehnt werden müssen – oder zumindest mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden sind.

Sonderwünsche sind während der Bauzeit grundsätzlich nur bei den von der „KAMPTAL“ beauftragten Firmen möglich. Andere Firmen können aus terminlichen- 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 Schwaighofer + Partner Architektur ZT GmbH unter der Telefonnummer: 02622/396-0.

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

# WHA ORTH AN DER DONAU VI UMGEBUNG



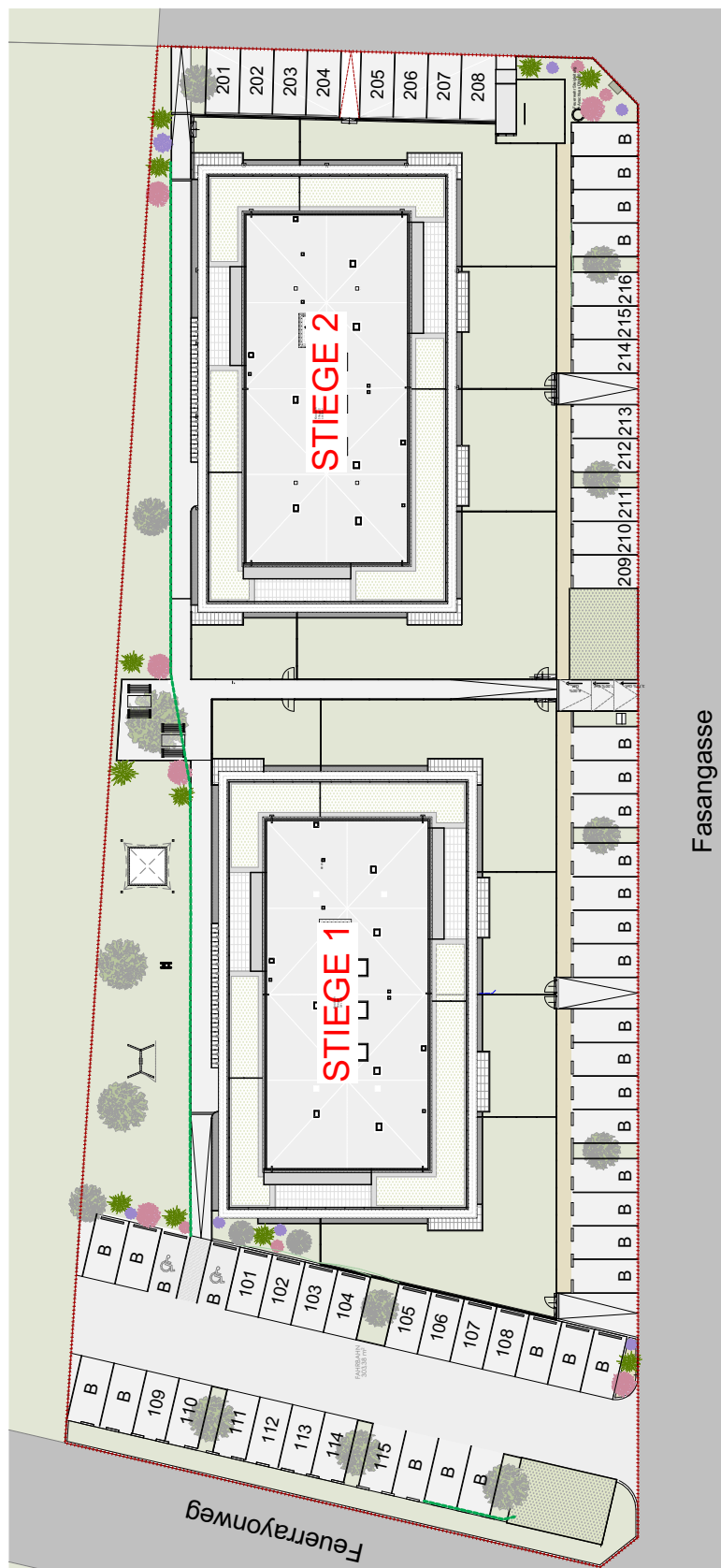
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



Schwaighofer+Partner  
Architektur ZT GmbH

2700 Wr. Neustadt, Weissenhausgasse 4/1  
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9  
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

# LAGEPLAN



0 5 10 15 20 25m

Maßstab 1:550

Differenzen zwischen Plänen und Topographie  
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

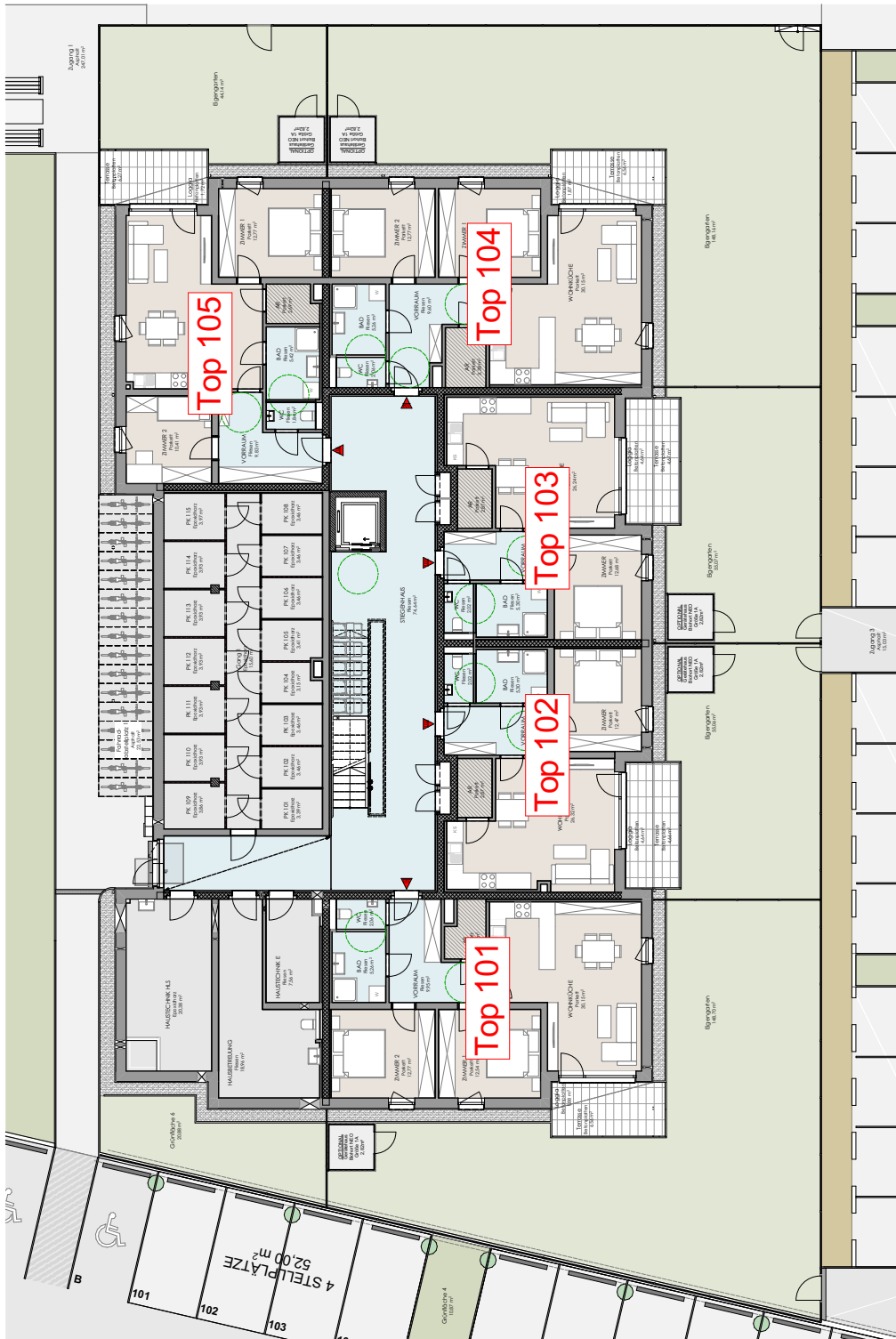


Schwaighofer+Partner  
Architektur ZT GmbH

2700 Wr. Neustadt, Woisenhausgasse 4/1  
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9  
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag



# ÜBERSICHT STIEGE 1 ERDGESCHOSS



## ERDGESCHOSS

Wohnung	Fläche
Top 101	75,71 m <sup>2</sup>
Top 102	55,95 m <sup>2</sup>
Top 103	56,08 m <sup>2</sup>
Top 104	75,76 m <sup>2</sup>
Top 105	70,84 m <sup>2</sup>

0 2 4 6 8 10m

Maßstab 1:250

Differenzen zwischen Plänen und Topographie  
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



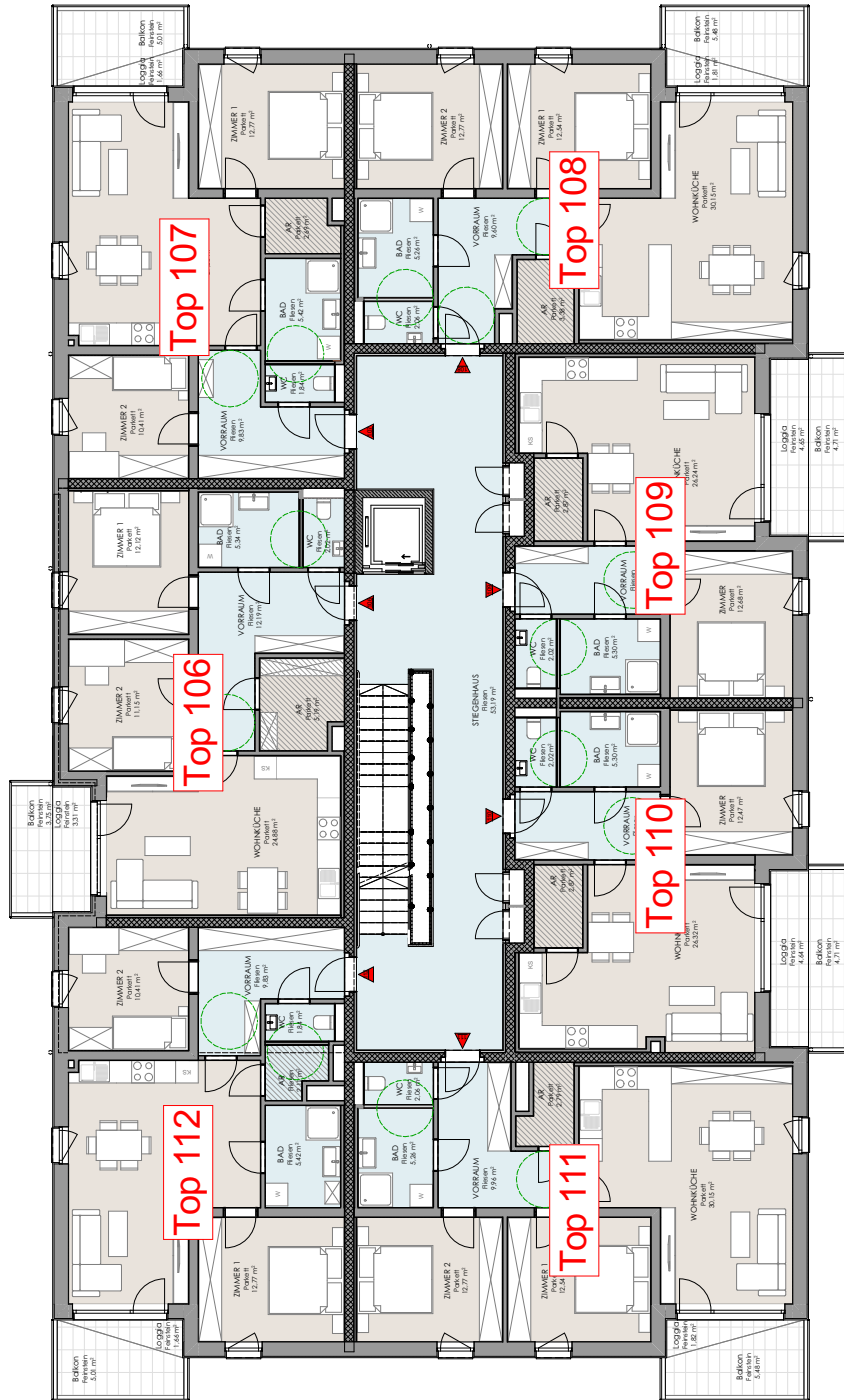
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



Schwaighofer+Partner  
Architektur ZT GmbH

2700 Wr. Neustadt, Weissenhausgasse 4/1  
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9  
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

# ÜBERSICHT STIEGE 1 OBERGESCHOSS

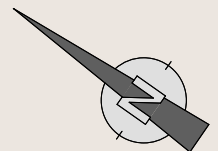


## OBERGESCHOSS

Wohnung	Fläche
Top 106	72,89 m <sup>2</sup>
Top 107	70,84 m <sup>2</sup>
Top 108	75,76 m <sup>2</sup>
Top 109	56,08 m <sup>2</sup>
Top 110	55,95 m <sup>2</sup>
Top 111	75,53 m <sup>2</sup>
Top 112	70,24 m <sup>2</sup>

0 2 4 6 8 10m

Maßstab 1:200



Differenzen zwischen Plänen und Topographie  
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



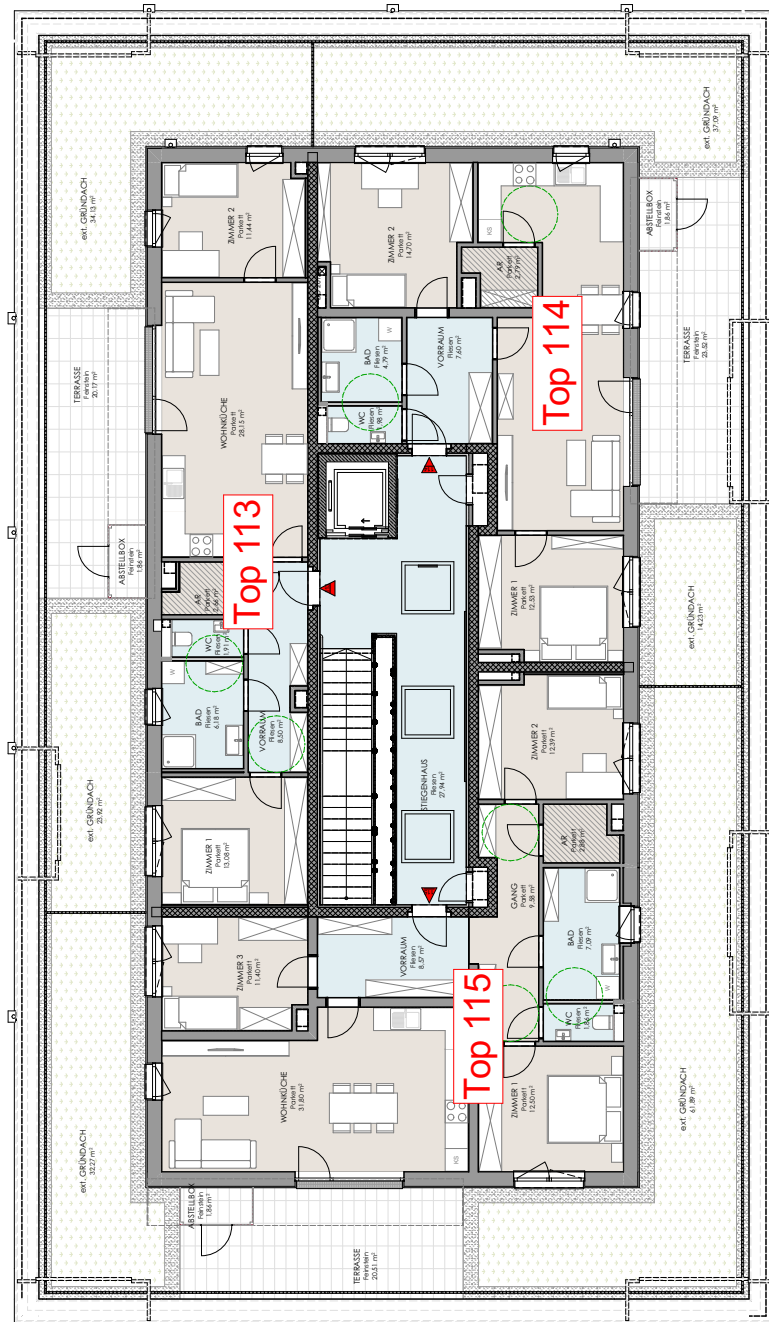
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



Schwaighofer+Partner  
Architektur ZT GmbH

2700 Wr. Neustadt, Weissenhausgasse 4/1  
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9  
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

# ÜBERSICHT STIEGE 1 DACHGESCHOSS

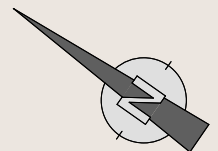


## DACHGESCHOSS

Wohnung	Fläche
Top 113	71,92 m <sup>2</sup>
Top 114	75,70 m <sup>2</sup>
Top 115	98,07 m <sup>2</sup>

0 2 4 6 8 10m

Maßstab 1:200



Differenzen zwischen Plänen und Topographie  
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



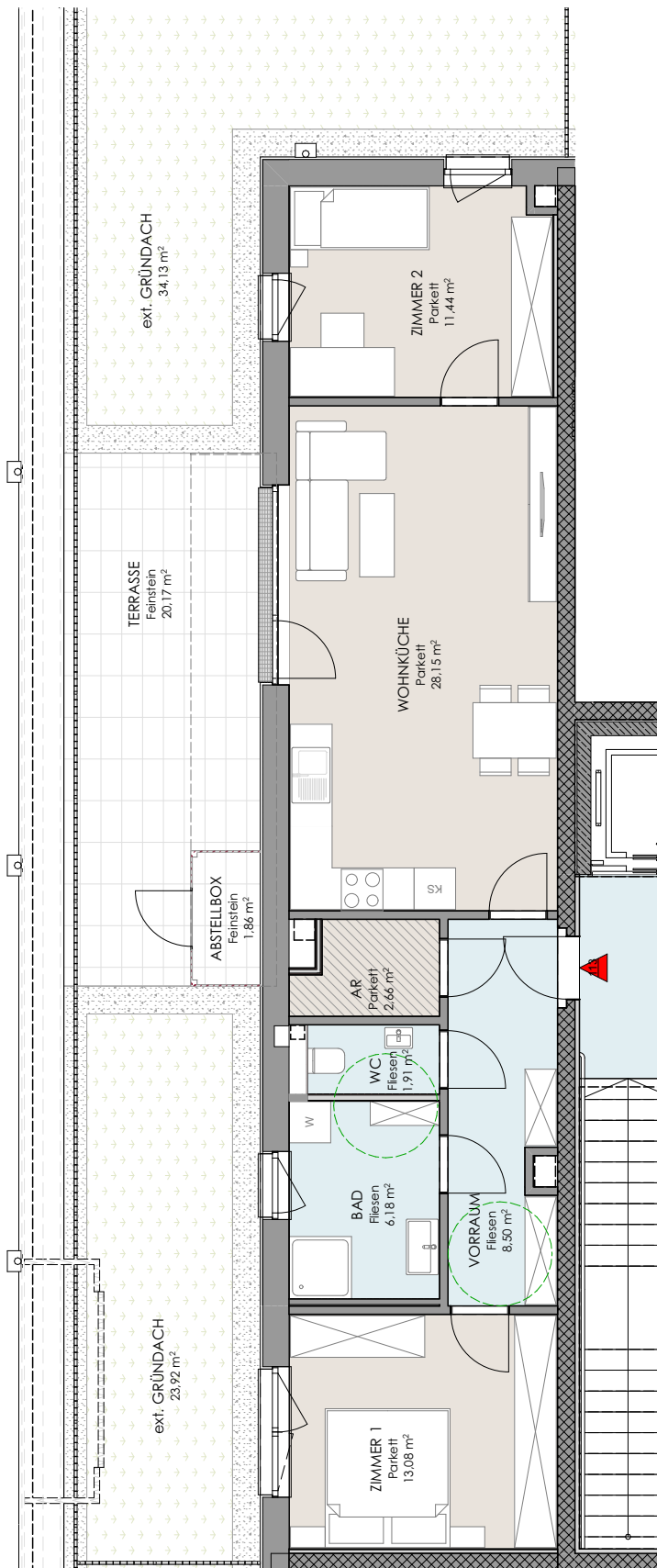
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



Schwaighofer+Partner  
Architektur ZT GmbH

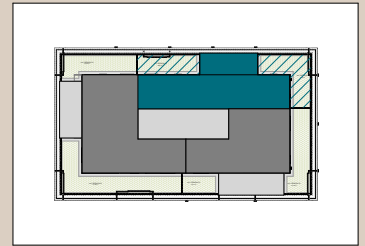
2700 Wr. Neustadt, Weissenhausgasse 4/1  
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9  
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

# DACHGESCHOSS



0 1 2 3 4 5m

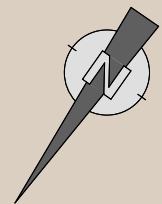
Maßstab 1:100



## DACHGESCHOSS TOP 113

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	8,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,66 m <sup>2</sup>
WC	1,91 m <sup>2</sup>
Bad	6,18 m <sup>2</sup>
Wohnküche	28,15 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,08 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,44 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>71,92m<sup>2</sup></b>

Parteienkeller	3,93 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,17 m <sup>2</sup>
Abstellbox	1,86 m <sup>2</sup>
ext. Gründach	58,05 m <sup>2</sup>



Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

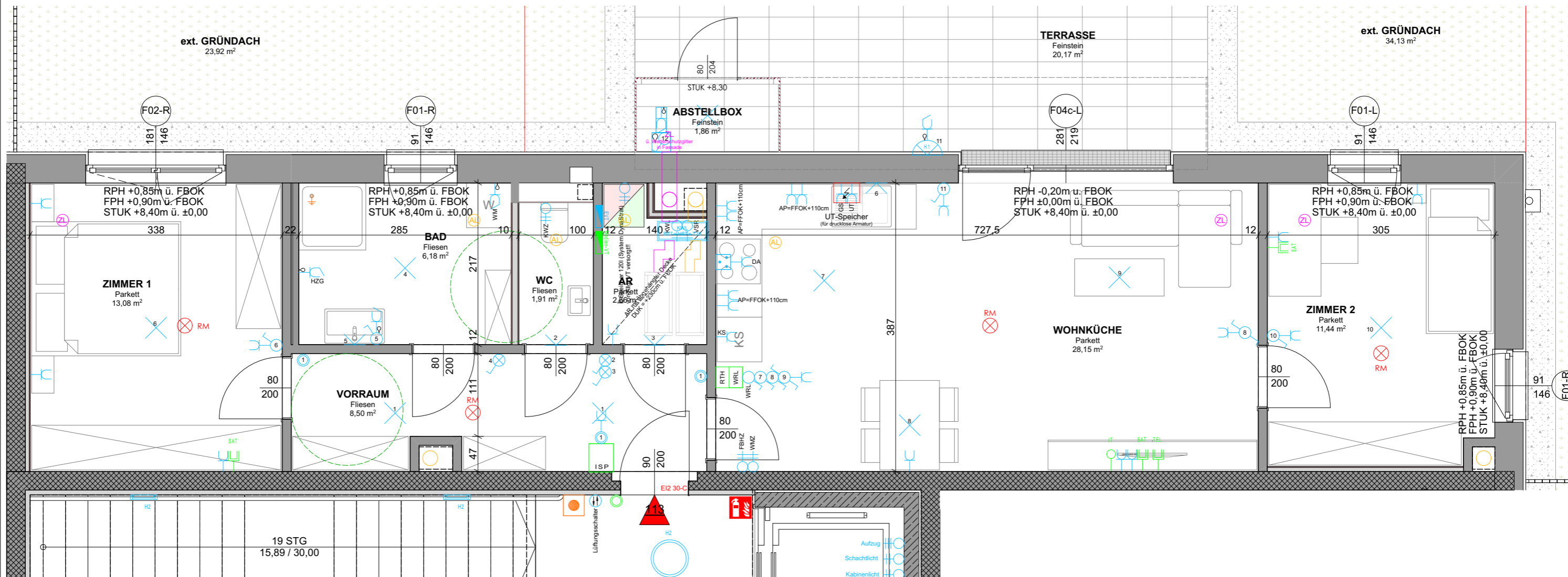


Schwaighofer+Partner  
Architektur ZT GmbH

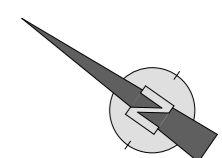
2700 Wr. Neustadt, Weisenhausgasse 4/1  
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9  
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag



**TOP 113**  
Dachgeschoss



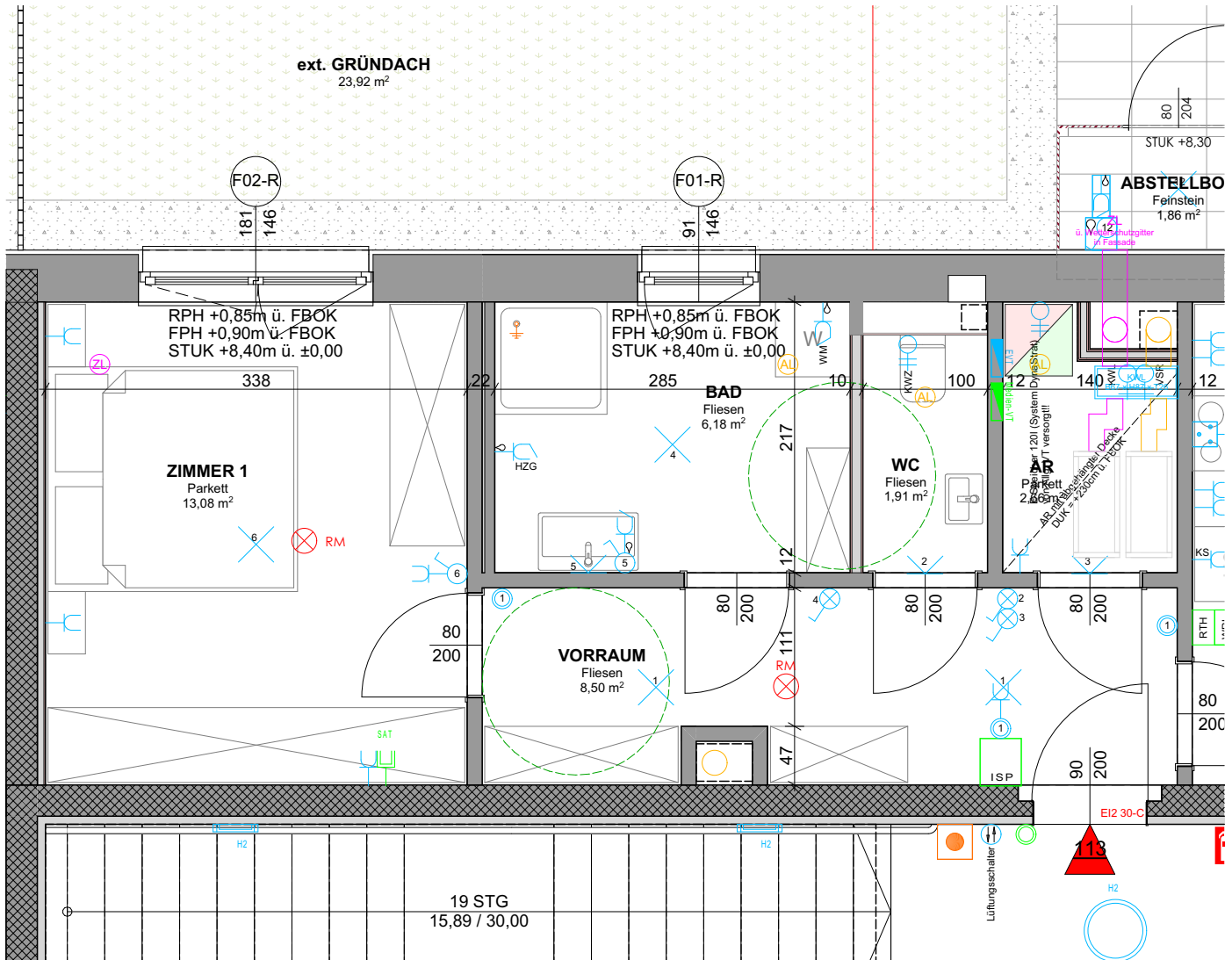
ohne Maßstab



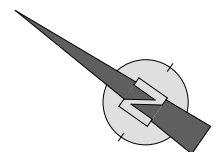
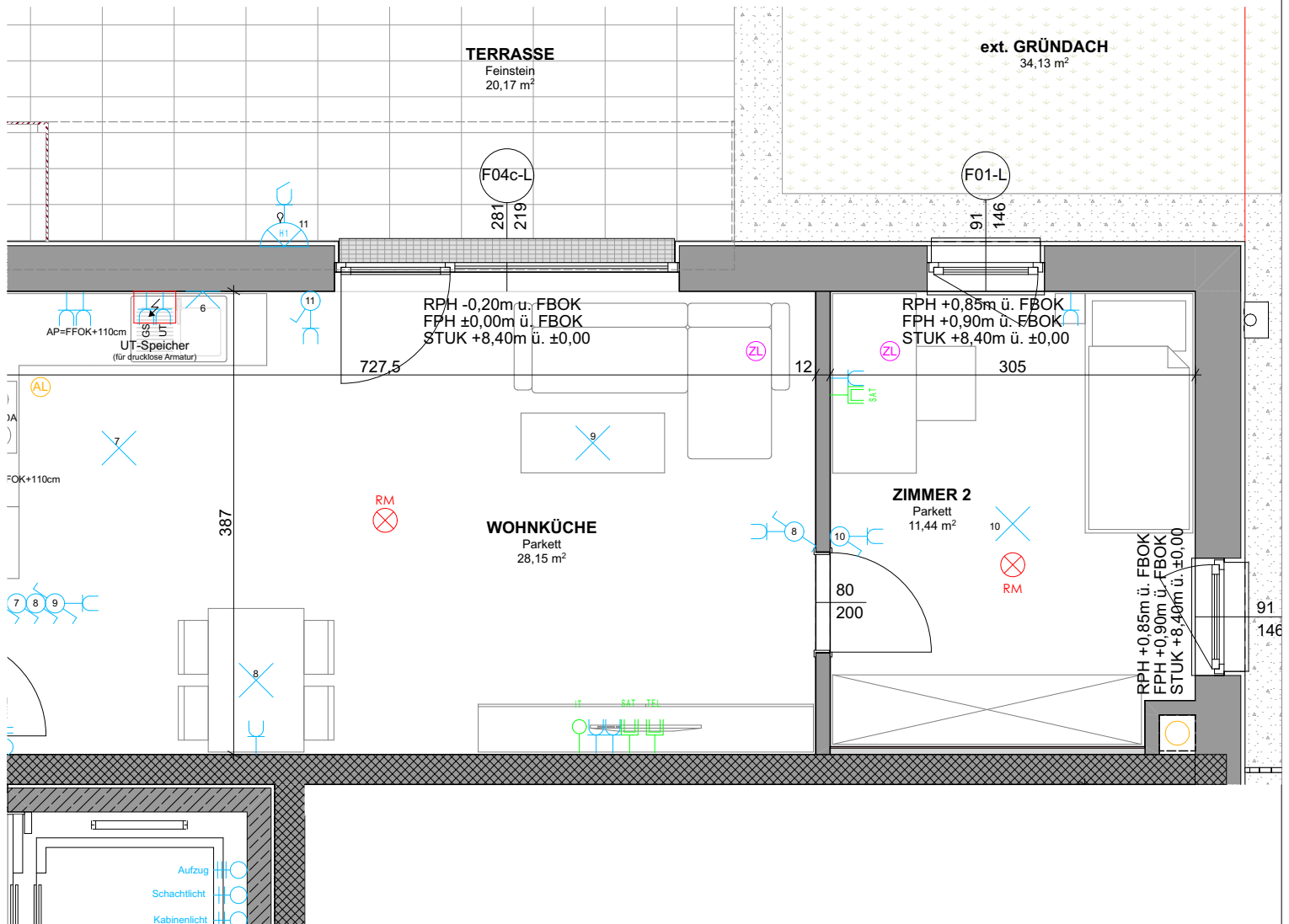
# WHA ORTH AN DER DONAU VI - FASANGASSE

## TOP 113












Dachgeschoss



ohne Maßstab



# LEGENDE



	STAHLBETON		POROTHERM 25 SSZ HD IM BEREICH VORSATZSCHALE GROB VERPUTZEN
	POROTHERM 38 W.i OBJEKT PLAN		ZWISCHENWAND POROTHERM 12-50 N+F
	DÄMMUNG		BEREICH MIT ABGEHÄNGTER DECKE RH= 230cm
	KANAL SCHMUTZWASSER		WASSERLEITUNG
	KANAL REGENWASSER		ELEKTROLEITUNG
	HEIZUNG (Fernwärme)		

## ELEKTRO:

	DECKENAUSLASS FÜR LEUCHE		
	WANDAUSLASS FÜR LEUCHE		
	EIN- U. AUSSCHALTER	H=105	
	WECHSELSCHALTER	H=105	
	TASTER	H=105	
	SCHUKOSTECKDOSE (AUSNAHME BAD)	H=30 H=110	
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH	H=30	
	SCHUKOSTECKDOSE 3-FACH	H=30	
	WM SCHUKOSTECKDOSE (WASCHMASCHINE)	H=110	
	TR SCHUKOSTECKDOSE (TROCKNER)	H=110	
	HZG SCHUKOSTECKDOSE (HEIZKÖRPER)	H=30	
	GS SCHUKOSTECKDOSE (GESCHIRRSPÜLER)	H=30	
	KS SCHUKOSTECKDOSE (KÜHLSCHRANK)	H=30	
	DA SCHUKOSTECKDOSE (DUNSTABZUG)	H=230	
	STARKSTROMANSCHLUSS (E-HERD)	H=30	
			 AS SCHUKOSTECKDOSE FÜR KÜCHENARBEITSFLÄCHE H=110
			 AS SCHUKOSTECKDOSE FÜR KÜCHENARBEITSFLÄCHE 2-FACH H=110
			 AS SCHUKOSTECKDOSE FÜR KÜCHENARBEITSFLÄCHE 3-FACH H=110
			 IT MEDIENVERTEILER
			 EVT ELEKTROVERTEILER
			 B RAUCHMELDER
			 TEL ANSCHLUSS FÜR TELEFON H=30
			 SAT FERNSEHANTENNENANSCHLUSS H=30
			 GEGENSPRECHANLAGE H=140
			 RTH RAUMTHERMOSTAT H=140
			 BADEWANNEN / DUSCH-ERDUNG
			 LV LEERVERROHRUNG H=30
			 B BEWEGUNGSMELDER

**IN WOHNUNGSTRENNWÄNDEN DÜRFEN KEINE STEMMARBEITEN DURCHFÜHRT WERDEN !!!  
AUSNAHME SIND BODENSTECKDOSEN**

## LÜFTUNG:

	ZULUFTÖFFNUNG IN STB-DECKE
	ABLUFÖFFNUNG IN STB-DECKE



## WHA - Orth/Donau VI - LZ: 2800 - 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 3,85 % p.a. dek. bis 30.06.2028

**Annuitätzuschuss:** 4,5 % p. a. im ersten Jahr für den geförderten Anteil des Hypothekendarlehens

**Eigenmittel-Einsatz der Kamptal (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



# kamptal

Top Nr.	Wnfl. m <sup>2</sup>		Baukosten		Gesamtbaukosten	Förderungs-	Hypothekendarlehen	Baukosten-	Grundkosten-	Grundkosten	Anzahlung (Grund-	Annuität	Nebenkosten	monatl. Belastung
	Terr./Balkon		Wohnung	Abstellplatz										
										(EM-Eins.)			exkl. Heizkosten	Abstellplatz
101	75,71 m <sup>2</sup> T 8,46 m <sup>2</sup>		234.322,00 8.460,00		242.782,00 8.500,00	75.692,90	161.089,10	14.500,00	34.070,00	29.740,00 (148,70 m <sup>2</sup> )	<b>48.570,00</b>	596,40	402,40	<b>998,80</b>
102	55,95 m <sup>2</sup> T 9,36 m <sup>2</sup>		173.165,00 9.360,00		182.525,00 8.500,00	55.937,37	124.587,63	10.500,00	25.178,00	11.012,00 (55,06 m <sup>2</sup> )	<b>35.678,00</b>	429,50	304,80	<b>734,30</b>
103	56,08 m <sup>2</sup> T 9,36 m <sup>2</sup>		173.568,00 9.360,00		182.928,00 8.500,00	56.067,34	124.860,66	10.500,00	25.236,00	11.014,00 (55,07 m <sup>2</sup> )	<b>35.736,00</b>	430,40	305,40	<b>735,80</b>
104	75,76 m <sup>2</sup> T 8,46 m <sup>2</sup>		234.477,00 8.460,00		242.937,00 8.500,00	75.742,89	161.194,11	14.500,00	34.092,00	29.632,00 (148,16 m <sup>2</sup> )	<b>48.592,00</b>	596,40	402,60	<b>999,00</b>
105	70,84 m <sup>2</sup> T 8,02 m <sup>2</sup>		219.250,00 8.020,00		227.270,00 8.500,00	70.824,00	154.446,00	10.500,00	31.878,00	8.828,00 (44,14 m <sup>2</sup> )	<b>42.378,00</b>	516,50	373,40	<b>889,90</b>
106	72,89 m <sup>2</sup> B 7,06 m <sup>2</sup>		225.595,00 12.708,00		238.303,00 8.500,00	72.873,54	165.429,46	8.500,00	32.801,00		<b>41.301,00</b>	529,40	382,70	<b>912,10</b>
107	70,84 m <sup>2</sup> B 6,66 m <sup>2</sup>		219.250,00 11.988,00		231.238,00 8.500,00	70.824,00	160.414,00	8.500,00	31.878,00		<b>40.378,00</b>	513,20	372,80	<b>886,00</b>
108	75,76 m <sup>2</sup> B 7,29 m <sup>2</sup>		234.477,00 13.122,00		247.599,00 8.500,00	75.742,89	171.856,11	8.500,00	34.092,00		<b>42.592,00</b>	549,90	396,40	<b>946,30</b>
109	56,08 m <sup>2</sup> B 9,36 m <sup>2</sup>		173.568,00 16.848,00		190.416,00 8.500,00	56.067,34	134.348,66	8.500,00	25.236,00		<b>33.736,00</b>	433,80	305,70	<b>739,50</b>
110	55,95 m <sup>2</sup> B 9,35 m <sup>2</sup>		173.165,00 16.830,00		189.995,00 8.500,00	55.937,37	134.057,63	8.500,00	25.178,00		<b>33.678,00</b>	432,90	305,10	<b>738,00</b>
111	75,53 m <sup>2</sup> B 7,29 m <sup>2</sup>		233.765,00 13.122,00		246.887,00 8.500,00	75.512,94	171.374,06	8.500,00	33.989,00		<b>42.489,00</b>	548,40	395,30	<b>943,70</b>
112	70,24 m <sup>2</sup> B 6,63 m <sup>2</sup>		217.393,00 11.934,00		229.327,00 8.500,00	70.224,14	159.102,86	8.500,00	31.608,00		<b>40.108,00</b>	509,00	369,90	<b>878,90</b>
113	71,89 m <sup>2</sup> T 21,28 m <sup>2</sup>		222.500,00 21.280,00		243.780,00 8.500,00	71.873,77	171.906,23	8.500,00	32.351,00		<b>40.851,00</b>	555,00	382,00	<b>937,00</b>
114	75,70 m <sup>2</sup> T 25,25 m <sup>2</sup>		234.292,00 25.250,00		259.542,00 8.500,00	75.682,91	183.859,09	8.500,00	34.065,00		<b>42.565,00</b>	595,00	401,70	<b>996,70</b>
115	98,07 m <sup>2</sup> T 22,01 m <sup>2</sup>		303.527,00 22.010,00		325.537,00 8.500,00	79.981,93	245.555,07	8.500,00	44.132,00		<b>52.632,00</b>	821,10	516,30	<b>1.337,40</b>
201	46,75 m <sup>2</sup> T 8,05 m <sup>2</sup>		144.691,00 8.050,00		152.741,00 8.500,00	46.739,44	104.001,56	10.500,00	21.038,00	7.828,00 (39,14 m <sup>2</sup> )	<b>31.538,00</b>	354,50	259,90	<b>614,40</b>
202	75,71 m <sup>2</sup> T 8,46 m <sup>2</sup>		234.322,00 8.460,00		242.782,00 8.500,00	75.692,90	159.589,10	16.000,00	34.070,00	32.774,00 (163,87 m <sup>2</sup> )	<b>50.070,00</b>	599,60	399,90	<b>999,50</b>
203	55,95 m <sup>2</sup> T 9,36 m <sup>2</sup>		173.165,00 9.360,00		182.525,00 8.500,00	55.937,37	123.587,63	11.500,00	25.178,00	14.060,00 (70,30 m <sup>2</sup> )	<b>36.678,00</b>	434,70	305,50	<b>740,20</b>
204	56,08 m <sup>2</sup> T 9,36 m <sup>2</sup>		173.568,00 9.360,00		182.928,00 8.500,00	56.067,34	123.860,66	11.500,00	25.236,00	14.062,00 (70,31 m <sup>2</sup> )	<b>36.736,00</b>	435,50	306,10	<b>741,60</b>
205	75,76 m <sup>2</sup> T 8,46 m <sup>2</sup>		234.477,00 8.460,00		242.937,00 8.500,00	75.742,89	162.194,11	13.500,00	34.092,00	23.492,00 (117,46 m <sup>2</sup> )	<b>47.592,00</b>	582,20	400,80	<b>983,00</b>

<b>206</b>	<b>T</b>	70,84 m <sup>2</sup> 7,72 m <sup>2</sup>	219.250,00 7.720,00	226.970,00 8.500,00	70.824,00	154.146,00	10.500,00	31.878,00	5.548,00 (27,74 m <sup>2</sup> )	<b>42.378,00</b>	505,80	372,00	<b>877,80</b>
<b>207</b>	<b>B</b>	72,89 m <sup>2</sup> 6,65 m <sup>2</sup>	225.595,00 11.970,00	237.565,00 8.500,00	72.873,54	164.691,46	8.500,00	32.801,00		<b>41.301,00</b>	526,70	382,40	<b>909,10</b>
<b>208</b>	<b>B</b>	70,84 m <sup>2</sup> 6,66 m <sup>2</sup>	219.250,00 11.988,00	231.238,00 8.500,00	70.824,00	160.414,00	8.500,00	31.878,00		<b>40.378,00</b>	513,20	372,80	<b>886,00</b>
<b>209</b>	<b>B</b>	75,76 m <sup>2</sup> 7,29 m <sup>2</sup>	234.477,00 13.122,00	247.599,00 8.500,00	75.742,89	171.856,11	8.500,00	34.092,00		<b>42.592,00</b>	549,90	396,40	<b>946,30</b>
<b>210</b>	<b>B</b>	56,08 m <sup>2</sup> 9,37 m <sup>2</sup>	173.568,00 16.866,00	190.434,00 8.500,00	56.067,34	134.366,66	8.500,00	25.236,00		<b>33.736,00</b>	433,90	305,70	<b>739,60</b>
<b>211</b>	<b>B</b>	55,95 m <sup>2</sup> 9,38 m <sup>2</sup>	173.165,00 16.884,00	190.049,00 8.500,00	55.937,37	134.111,63	8.500,00	25.178,00		<b>33.678,00</b>	433,10	305,10	<b>738,20</b>
<b>212</b>	<b>B</b>	75,53 m <sup>2</sup> 7,29 m <sup>2</sup>	233.765,00 13.122,00	246.887,00 8.500,00	75.512,94	171.374,06	8.500,00	33.989,00		<b>42.489,00</b>	548,40	395,30	<b>943,70</b>
<b>213</b>	<b>B</b>	70,61 m <sup>2</sup> 6,67 m <sup>2</sup>	218.538,00 12.006,00	230.544,00 8.500,00	70.594,05	159.949,95	8.500,00	31.775,00		<b>40.275,00</b>	511,70	371,70	<b>883,40</b>
<b>214</b>	<b>T</b>	71,88 m <sup>2</sup> 21,70 m <sup>2</sup>	222.469,00 21.700,00	244.169,00 8.500,00	71.863,77	172.305,23	8.500,00	32.346,00		<b>40.846,00</b>	556,50	382,10	<b>938,60</b>
<b>215</b>	<b>T</b>	75,69 m <sup>2</sup> 25,25 m <sup>2</sup>	234.261,00 25.250,00	259.511,00 8.500,00	75.672,91	183.838,09	8.500,00	34.061,00		<b>42.561,00</b>	595,00	401,60	<b>996,60</b>
<b>216</b>	<b>T</b>	98,06 m <sup>2</sup> 22,01 m <sup>2</sup>	303.496,00 22.010,00	325.506,00 8.500,00	79.981,93	245.524,07	8.500,00	44.127,00		<b>52.627,00</b>	821,00	516,20	<b>1.337,20</b>

Horn, am 15.05.2024

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](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 Orth/Donau VI – LZ: 2800, Top 101



Wohnnutzfläche 75,71 m<sup>2</sup> · 3 Zimmer · Terrasse mit Eigengarten · monatl. Entgelt: € 998,80





 = 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	300,00	698,80						
	€ 1.100,00	245,00	753,80						
	€ 1.200,00	210,00	788,80						
	€ 1.300,00	105,00	893,80						
	€ 1.400,00	55,00	943,80	420,00	578,80				
	€ 1.500,00	38,00	960,80	345,00	653,80				
	€ 1.600,00	-	998,80	340,00	658,80				
	€ 1.700,00	-	998,80	293,00	705,80				
	€ 1.800,00	-	998,80	150,00	848,80	454,00	544,80		
	€ 1.900,00	-	998,80	88,00	910,80	359,00	639,80	454,00	544,80
	€ 2.000,00	-	998,80	70,00	928,80	354,00	644,80	354,00	644,80
	€ 2.100,00	-	998,80	53,00	945,80	297,00	701,80	349,00	649,80
	€ 2.200,00	-	998,80	-	998,80	234,00	764,80	289,00	709,80
	€ 2.300,00	-	998,80	-	998,80	109,00	889,80	167,00	831,80
	€ 2.400,00	-	998,80	-	998,80	34,00	964,80	94,00	904,80
	€ 2.500,00	-	998,80	-	998,80	17,00	981,80	17,00	981,80
€ 2.600,00	-	998,80	-	998,80	-	998,80	-	998,80	

### WHA Orth/Donau VI – LZ: 2800, Top 110

Wohnnutzfläche 55,95 m<sup>2</sup> · 2 Zimmer · Balkon · monatl. Entgelt: € 738,00

 = 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	300,00	438,00						
	€ 1.100,00	245,00	493,00						
	€ 1.200,00	210,00	528,00						
	€ 1.300,00	105,00	633,00						
	€ 1.400,00	55,00	683,00	336,00	402,00				
	€ 1.500,00	38,00	703,00	261,00	477,00				
	€ 1.600,00	-	738,00	256,00	482,00				
	€ 1.700,00	-	738,00	208,00	530,00			251,00	487,00
	€ 1.800,00	-	738,00	66,00	672,00	336,00	402,00	201,00	537,00
	€ 1.900,00	-	738,00	3,00	735,00	241,00	497,00	98,00	640,00
	€ 2.000,00	-	738,00	-	738,00	236,00	502,00	36,00	702,00
	€ 2.100,00	-	738,00	-	738,00	178,00	560,00	-	738,00
	€ 2.200,00	-	738,00	-	738,00	116,00	622,00	-	738,00
€ 2.300,00	-	738,00	-	738,00	-	738,00	-	738,00	

# Der einfache Weg zu Ihrer neuen Wohnung



## INFORMATION

Eine Übersicht über unser umfangreiches Wohnungsangebot finden Sie auf unserer Homepage unter [www.kamptal-gbv.at](http://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!

