



kamptal



Symbolfoto

WOHNHAUSANLAGE

DONNERSMARKSTRASSE 28/1 , 3542 GFÖHL

Miete mit Kaufoption

Niedrigenergiebauweise

HWB: 30,7 kWh/m²a f_{GEE}: 0,69

Wohnfläche ca. 49 - 78 m²

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Eigengarten mit Terrasse

Balkon / Dachterrasse

zugeordneter PKW- Stellplatz im Carport

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

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 einer Stiege mit 17 Wohnungen. Diese besteht aus einem Erdgeschoß, 2 Obergeschoße und ein Dachgeschoß, mit je 3-5 Wohnungen pro Wohngeschoß.

Im Kellergeschoß sind die den Wohnungen zugeordneten Parteienkeller, sowie die Technikräume untergebracht. Die barrierefreie Erschließung ist mittels Liftanlage vom Kellergeschoß bis ins Dachgeschoß gegeben.

In unmittelbarer Nähe zum Haupteingang befindet sich die überdachten Fahrradabstellplätze. Der Müllraum ist im Bereich des Haupteinganges bei den Besucherstellplätzen errichtet.

Es wird ein Kinderspielplatz laut den einschlägigen Vorschriften errichtet.

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

Zusätzlich stehen 9 nicht überdachte 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.

Obergeschoße – 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. Der Standardaufbau der Dachkonstruktion setzt sich folgendermaßen zusammen: Prefa Dachrauten, Dachschalung darunter Konterlattung, Dachpappe, Dachschalung und Sparren laut statischen Erfordernissen.

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°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 GFÖHL VI UMGEBUNG



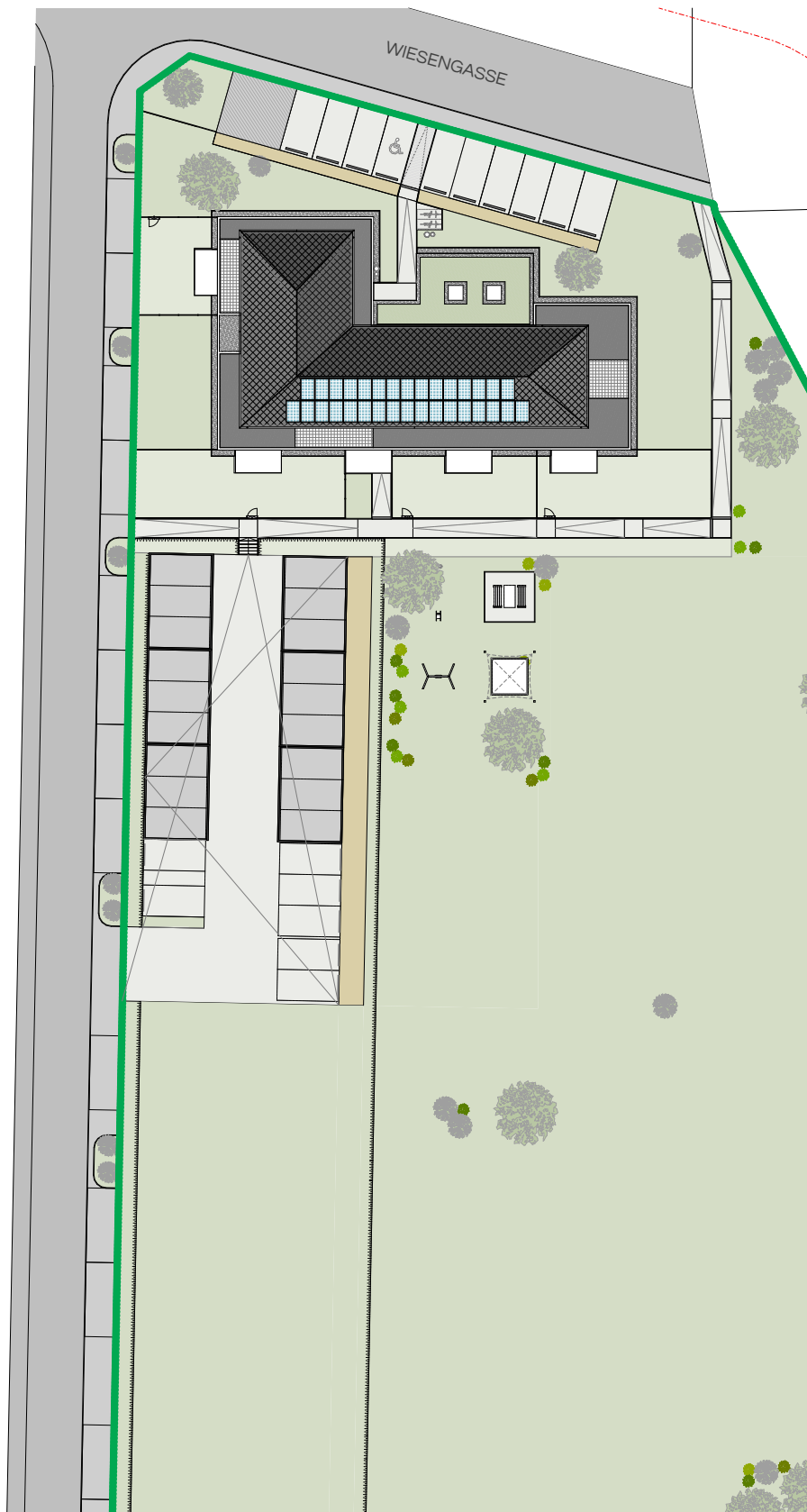
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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!



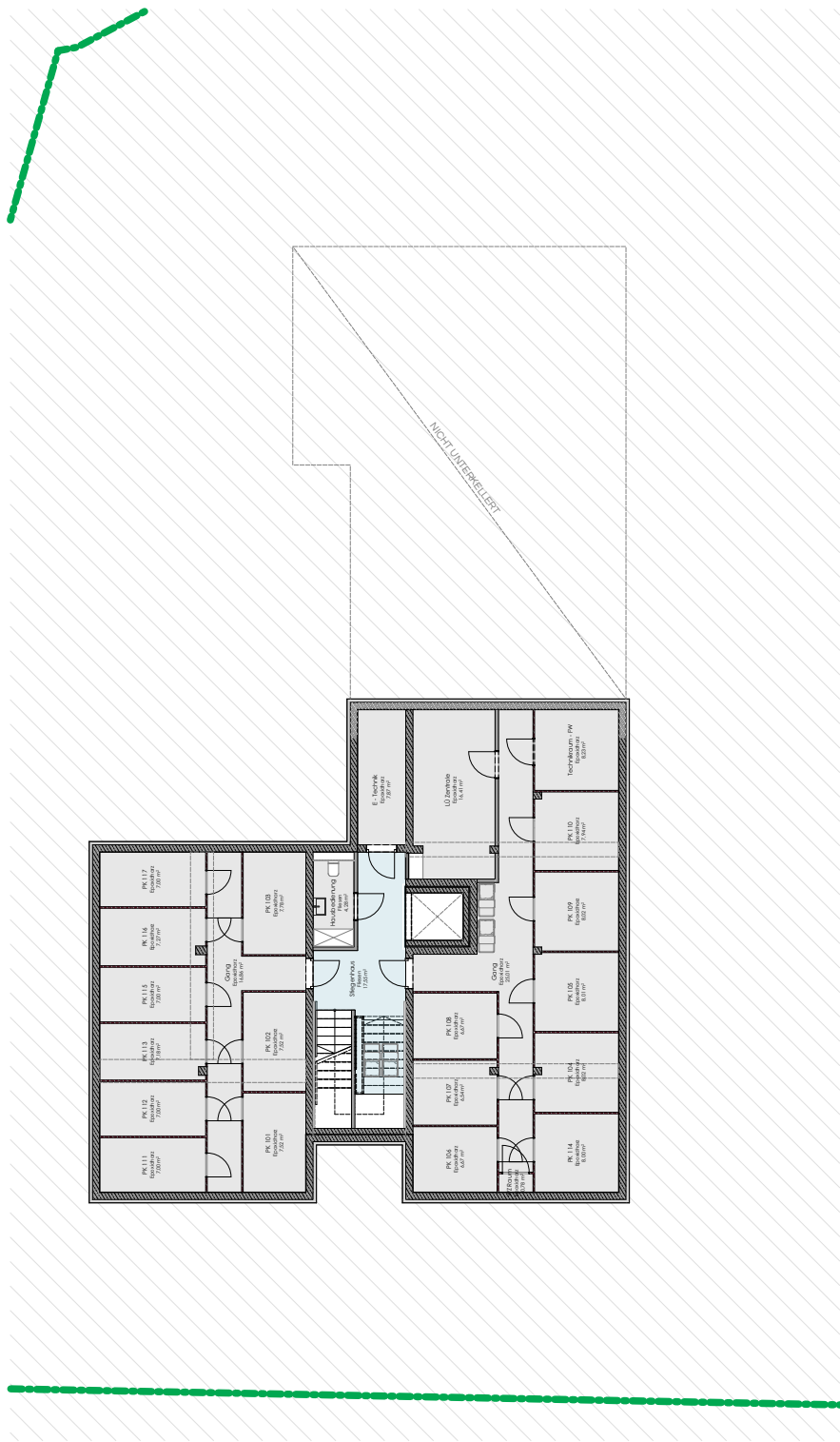
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

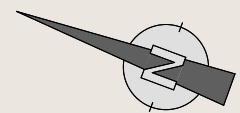
2700 Wr. Neustadt, Weisenhausgasse 4/1
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

ÜBERSICHT STIEGE 1 KELLERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

Parteienkeller	Fläche
Top 101	7,52 m ²
Top 102	7,52 m ²
Top 103	7,78 m ²
Top 104	8,02 m ²
Top 105	8,01 m ²
Top 106	6,67 m ²
Top 107	6,54 m ²
Top 108	6,67 m ²
Top 109	8,02 m ²
Top 110	7,94 m ²
Top 111	7,00 m ²
Top 112	7,00 m ²
Top 113	7,18 m ²
Top 114	8,00 m ²
Top 115	7,00 m ²
Top 116	7,27 m ²
Top 117	7,00 m ²



0 2 4 6 8 10m

Maßstab 1:250

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



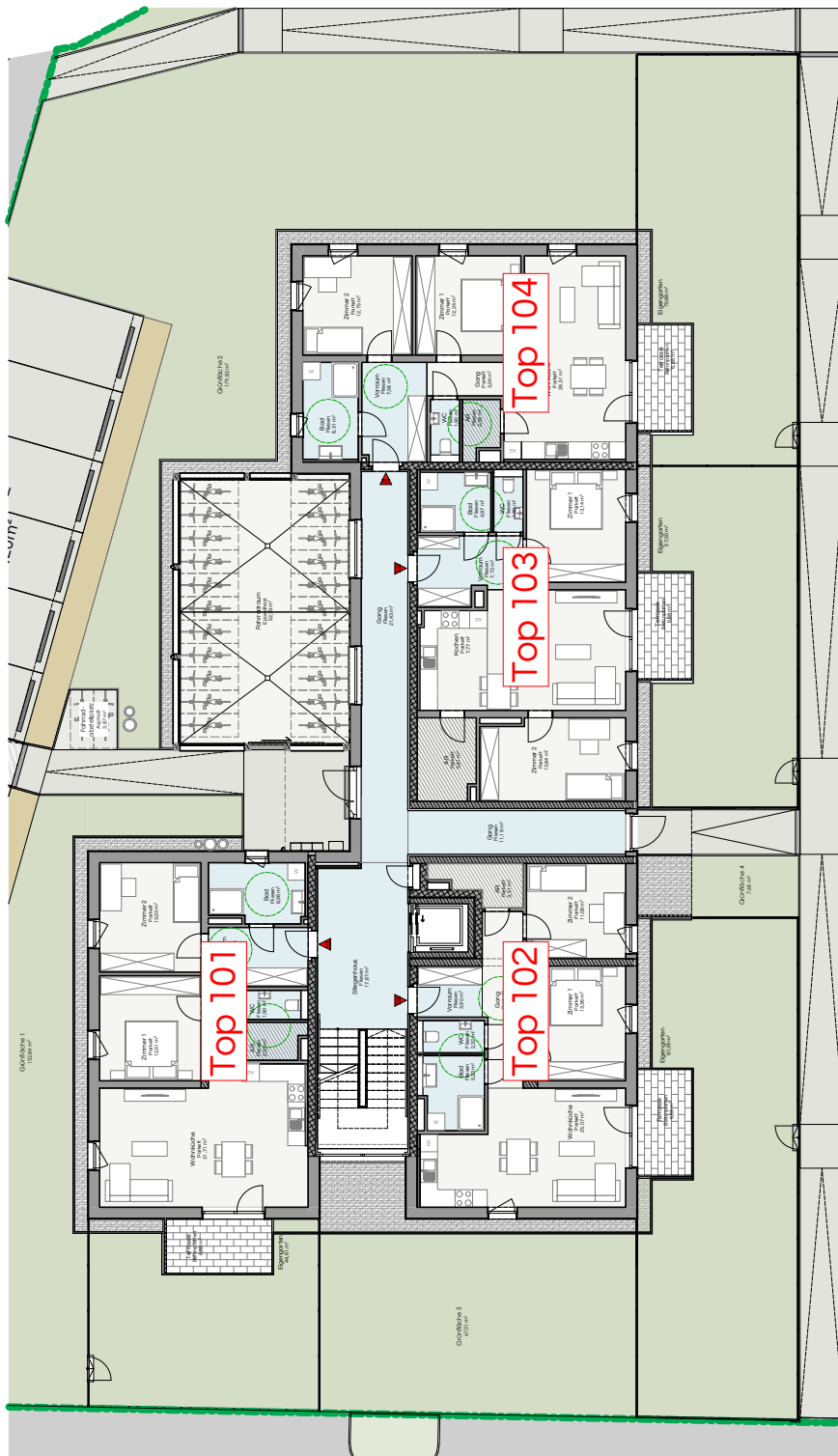
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

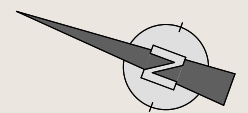
2700 Wr. Neustadt, Weisenhausgasse 4/1
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

ÜBERSICHT STIEGE 1 ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Wohnung	Fläche
Top 101	78,19 m ²
Top 102	72,44 m ²
Top 103	74,57 m ²
Top 104	72,70 m ²



0 2 4 6 8 10m

Maßstab 1:250

Differenzen zwischen Plänen und Topographie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



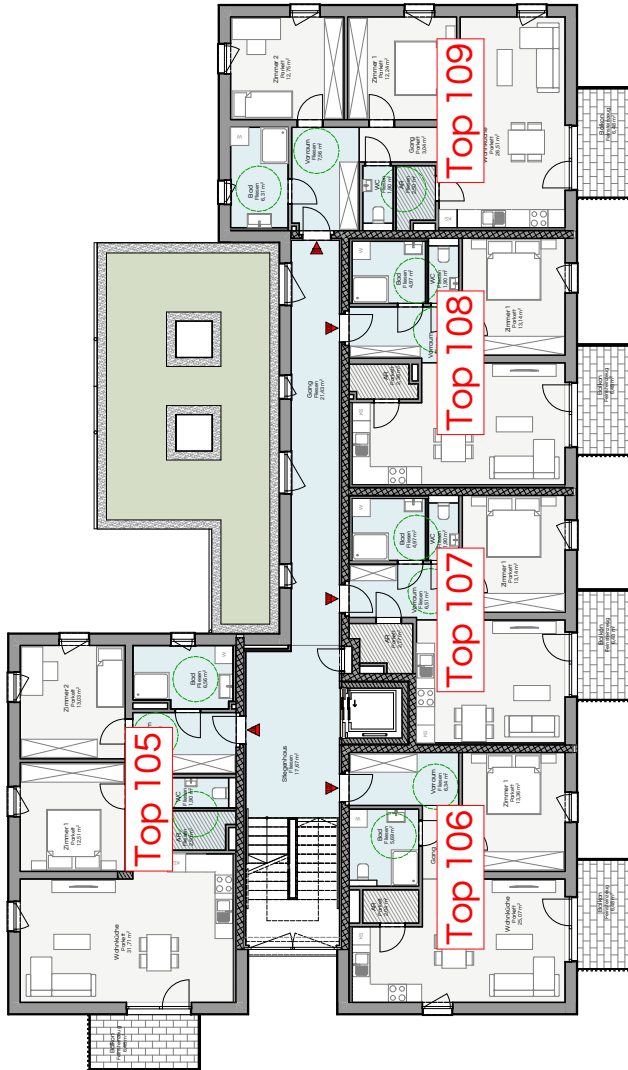
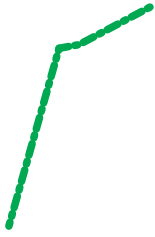
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

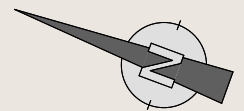
2700 Wr. Neustadt, Weissenhausgasse 4/1
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

ÜBERSICHT STIEGE 1 1.OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

Wohnung	Fläche
Top 105	78,19 m ²
Top 106	55,43 m ²
Top 107	49,30 m ²
Top 108	54,09 m ²
Top 109	72,82 m ²



0 2 4 6 8 10m

Maßstab 1:250

Differenzen zwischen Plänen und Topographie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



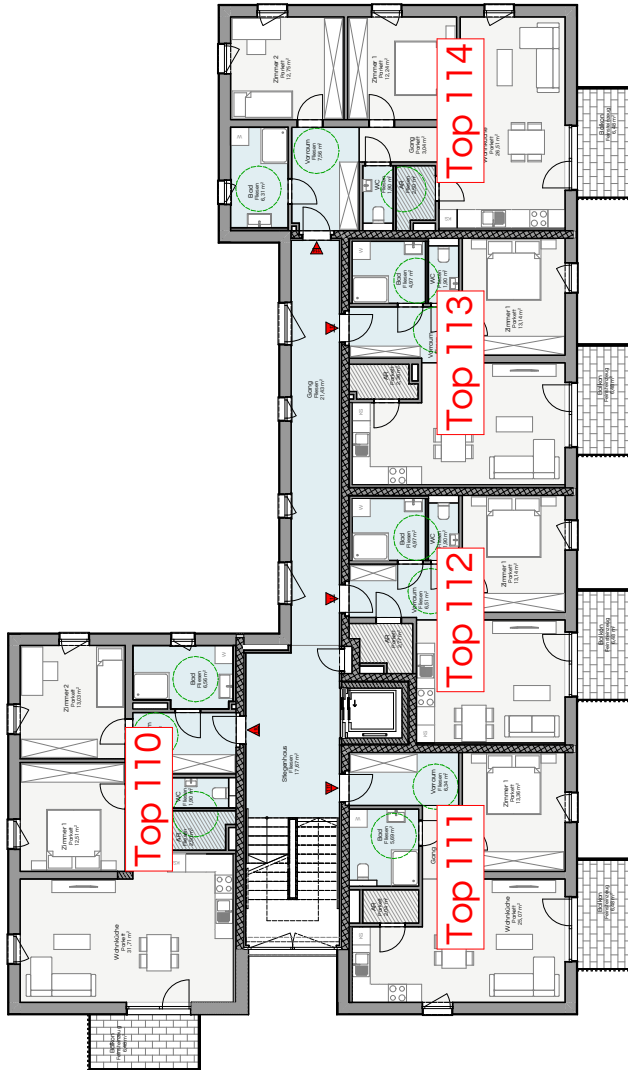
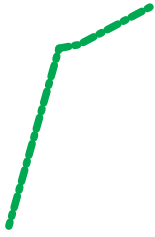
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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 2.OBERGESCHOSS

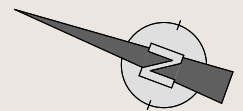


0 2 4 6 8 10m

Maßstab 1:250

2. OBERGESCHOSS

Wohnung	Fläche
Top 110	78,19 m ²
Top 111	55,43 m ²
Top 112	49,30 m ²
Top 113	54,09 m ²
Top 114	72,82 m ²



Differenzen zwischen Plänen und Topographie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



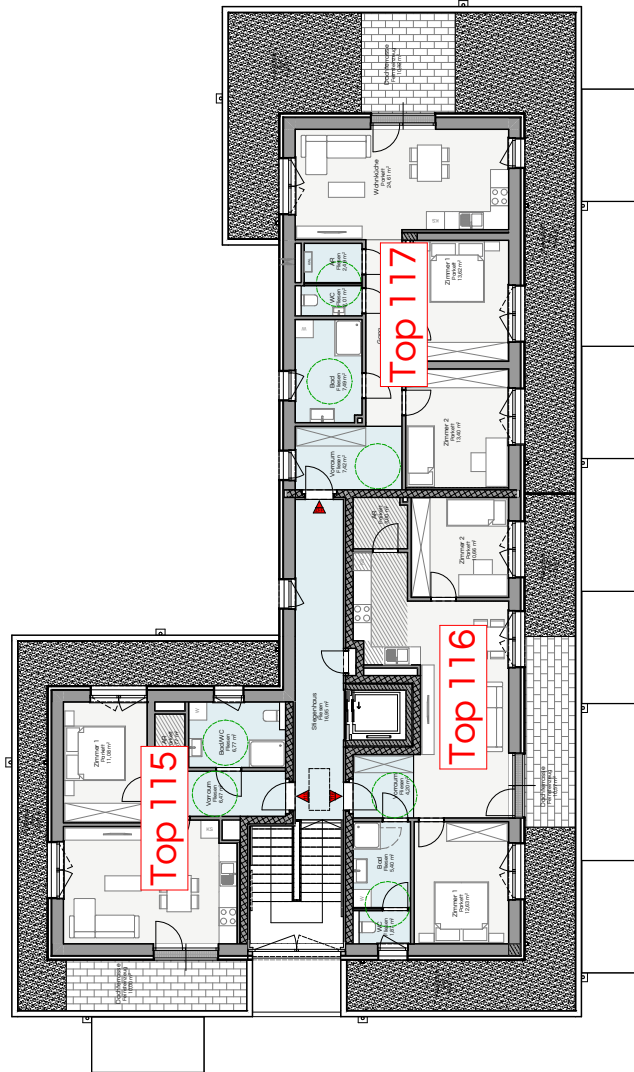
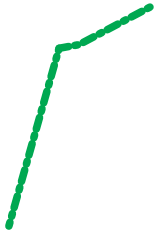
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

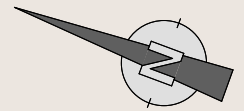
2700 Wr. Neustadt, Weissenhausgasse 4/1
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

ÜBERSICHT STIEGE 1 2.OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Wohnung	Fläche
Top 115	48,51 m ²
Top 116	66,48 m ²
Top 117	78,44 m ²



0 2 4 6 8 10m

Maßstab 1:250

Differenzen zwischen Plänen und Topographie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



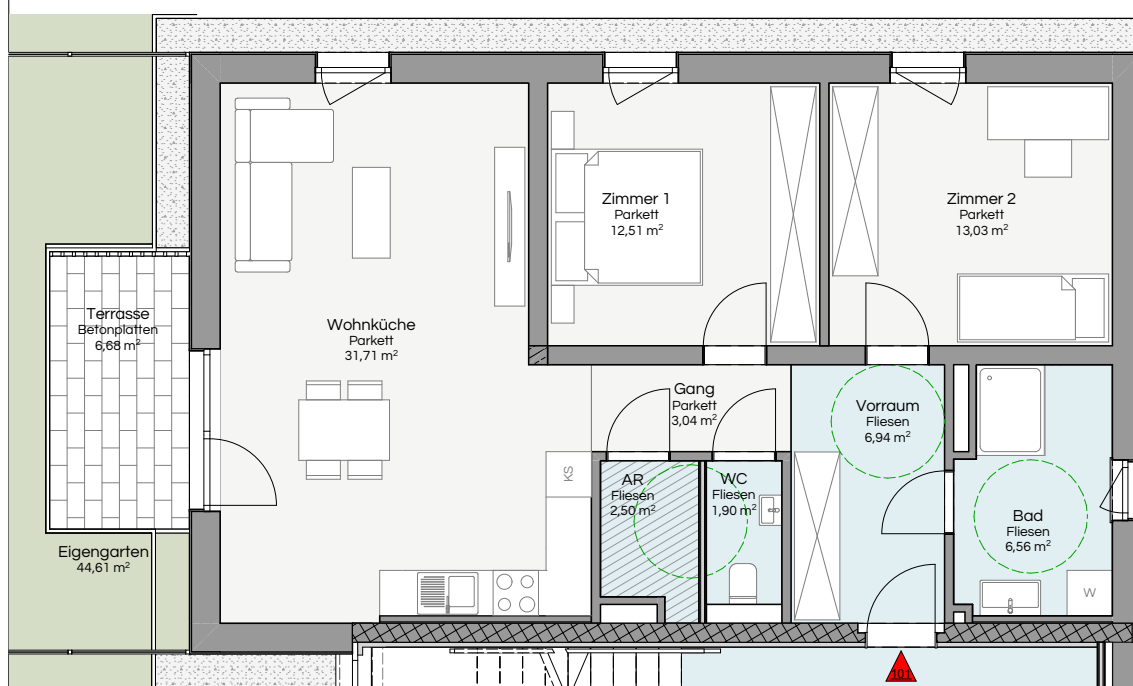
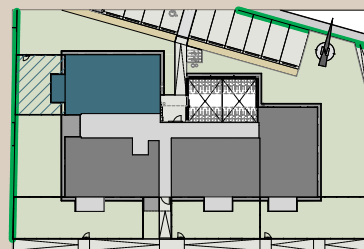
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

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

ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS TOP 101

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	6,94 m ²
Gang	3,04 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
WC	1,90 m ²
Bad	6,56 m ²
Wohnküche	31,71 m ²
Zimmer 1	12,51 m ²
Zimmer 2	13,03 m ²
Wohnnutzfläche	78,19 m²
Parteienkeller	7,52 m ²
Terrasse	6,68 m ²
Eigengarten	44,61 m ²



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



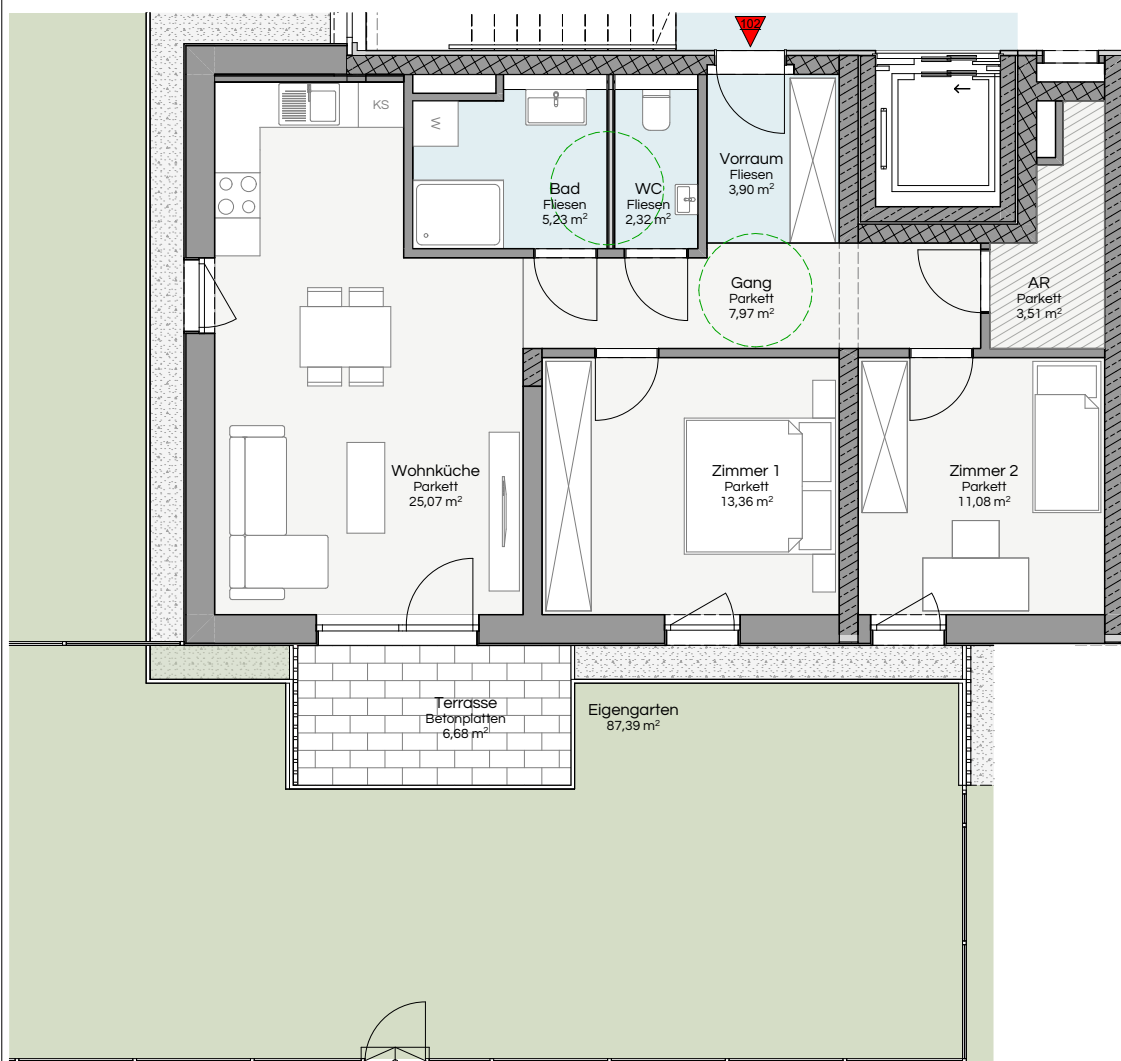
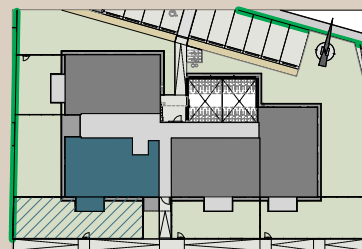
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS TOP 102

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	3,90 m ²
Gang	7,97 m ²
Abstellraum	3,51 m ²
WC	2,32 m ²
Bad	5,23 m ²
Wohnküche	25,07 m ²
Zimmer 1	13,36 m ²
Zimmer 2	11,08 m ²
Wohnnutzfläche	72,44 m²

Parteienkeller	7,52 m ²
Terrasse	6,68 m ²
Eigengarten	87,39 m ²



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



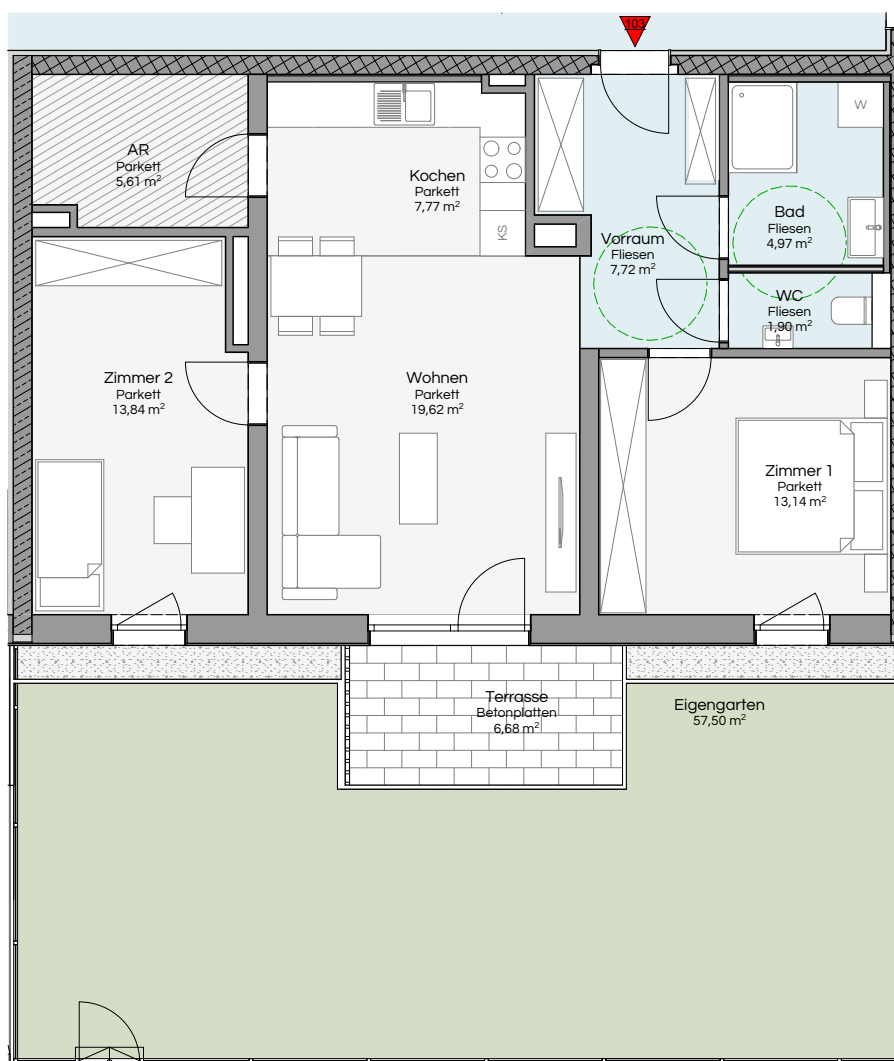
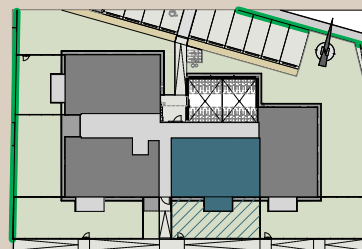
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS TOP 103

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	7,72 m ²
Abstellraum	5,61 m ²
WC	1,90 m ²
Bad	4,97 m ²
Kochen	7,77 m ²
Wohnen	19,62 m ²
Zimmer 1	13,14 m ²
Zimmer 2	13,84 m ²
Wohnnutzfläche	74,57 m²

Parteienkeller	7,78 m ²
Terrasse	6,68 m ²
Eigengarten	57,50 m ²



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



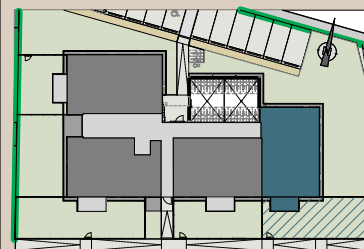
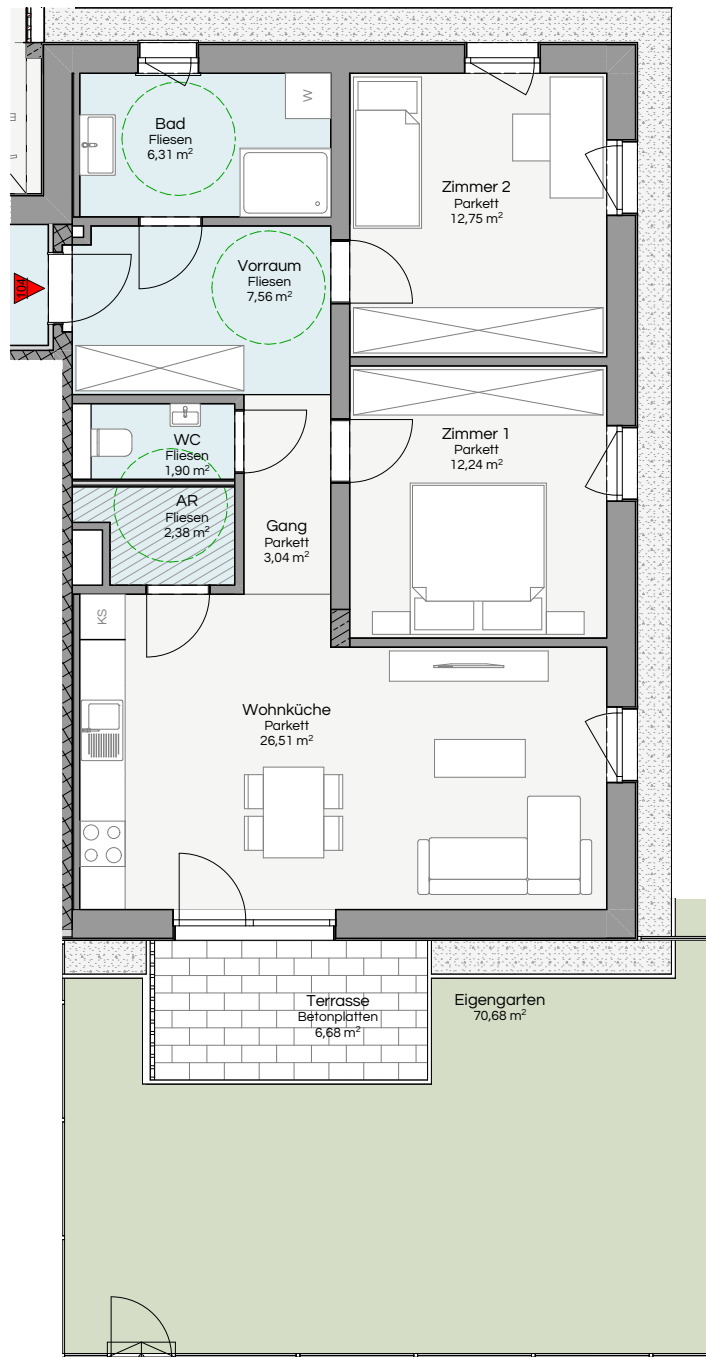
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS TOP 104

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	7,56 m ²
Gang	3,04 m ²
Abstellraum	2,38 m ²
WC	1,90 m ²
Bad	6,31 m ²
Wohnküche	26,51 m ²
Zimmer 1	12,24 m ²
Zimmer 2	12,75 m ²
Wohnnutzfläche	72,70 m²

Parteienkeller	8,02 m ²
Terrasse	6,68 m ²
Eigengarten	70,68 m ²



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



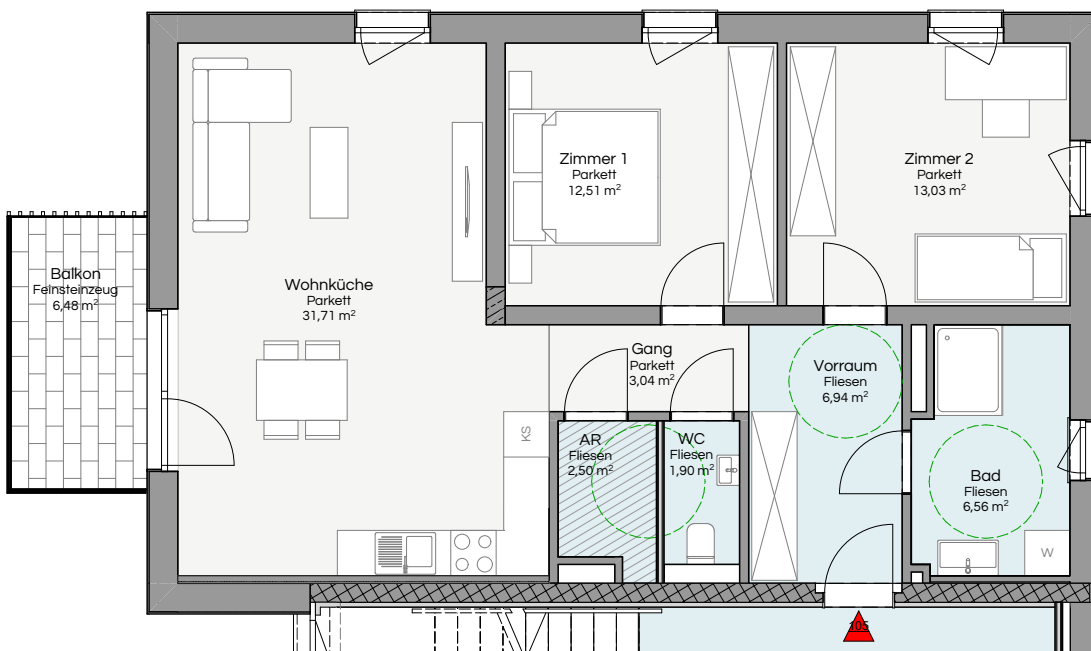
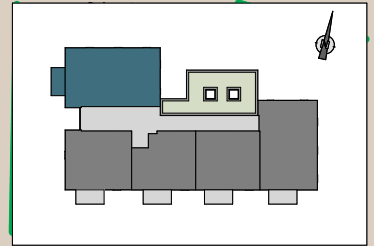
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

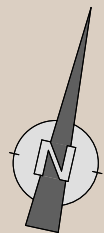
2700 Wr. Neustadt, Weissenhausgasse 4/1
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

1. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS TOP 105

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	6,94 m ²
Gang	3,04 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
WC	1,90 m ²
Bad	6,56 m ²
Wohnküche	31,71 m ²
Zimmer 1	12,51 m ²
Zimmer 2	13,03 m ²
Wohnnutzfläche	78,19 m²
Parteienkeller	8,01 m ²
Terrasse	6,48 m ²



Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



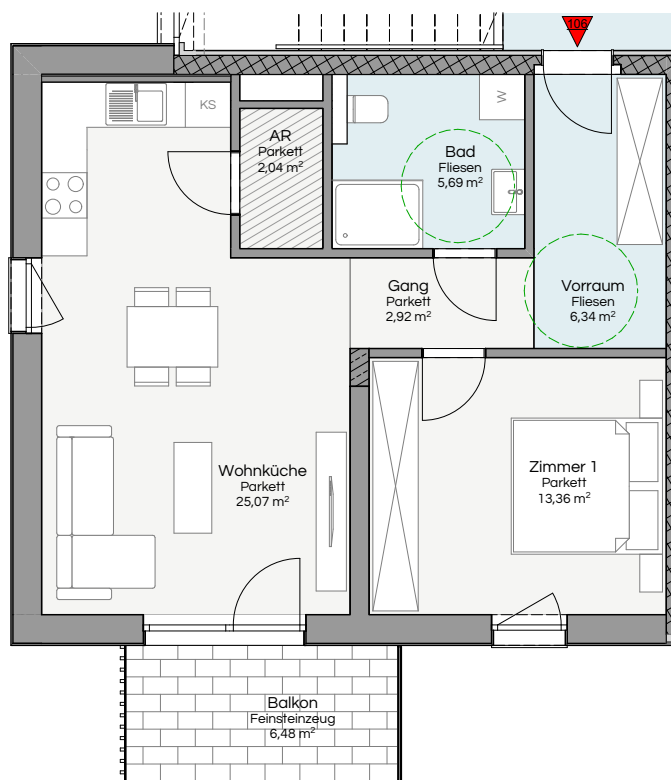
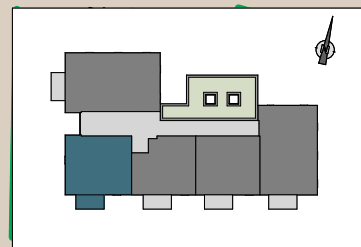
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

1. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS TOP 106

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	6,34 m ²
Gang	2,92 m ²
Abstellraum	2,04 m ²
Bad	5,69 m ²
Wohnküche	25,07 m ²
Zimmer	13,36 m ²
Wohnnutzfläche	55,43 m²

Parteienkeller	6,67 m ²
Balkon	6,48 m ²



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



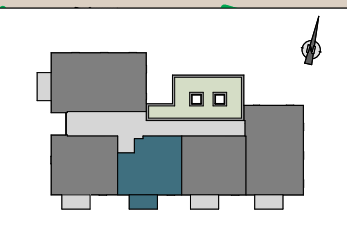
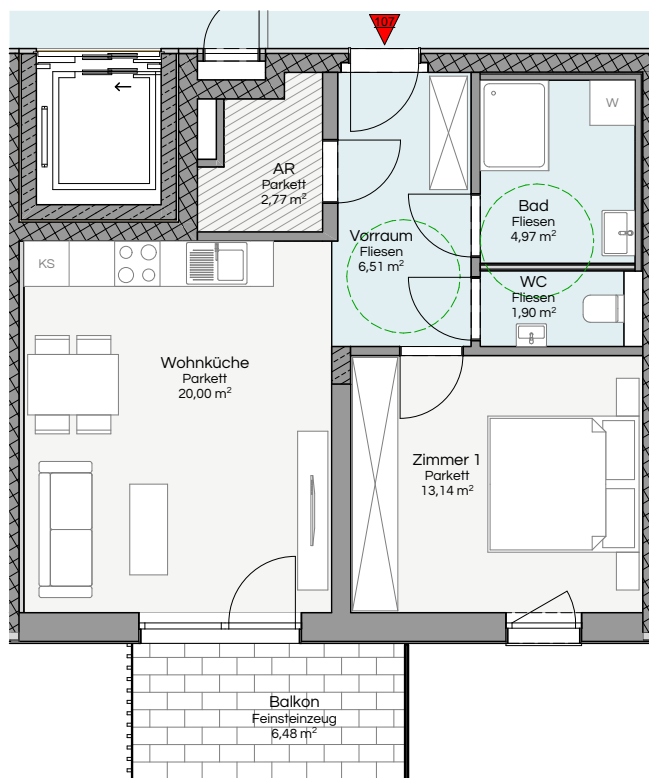
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

1. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS TOP 107

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	6,51 m ²
Abstellraum	2,77 m ²
WC	1,90 m ²
Bad	4,97 m ²
Wohnküche	20,00 m ²
Zimmer	13,14 m ²
Wohnnutzfläche	49,30 m²

Parteienkeller	6,54 m ²
Balkon	6,48 m ²



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



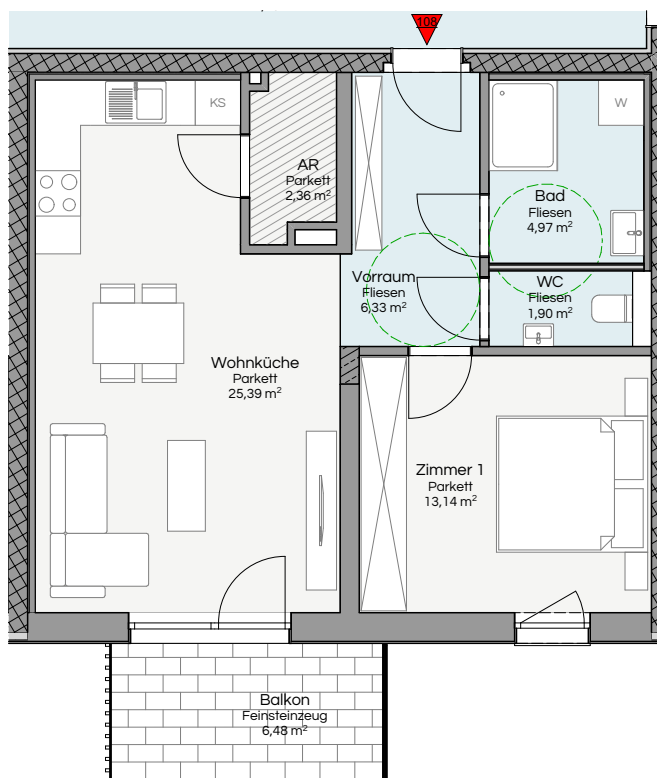
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

1. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS TOP 108

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	6,33 m ²
Abstellraum	2,36 m ²
WC	1,90 m ²
Bad	4,97 m ²
Wohnküche	25,39 m ²
Zimmer	13,14 m ²
Wohnnutzfläche	54,09 m²

Parteienkeller	6,67 m ²
Balkon	6,48 m ²

0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topographie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



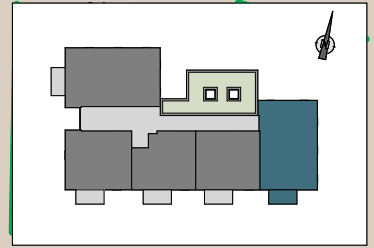
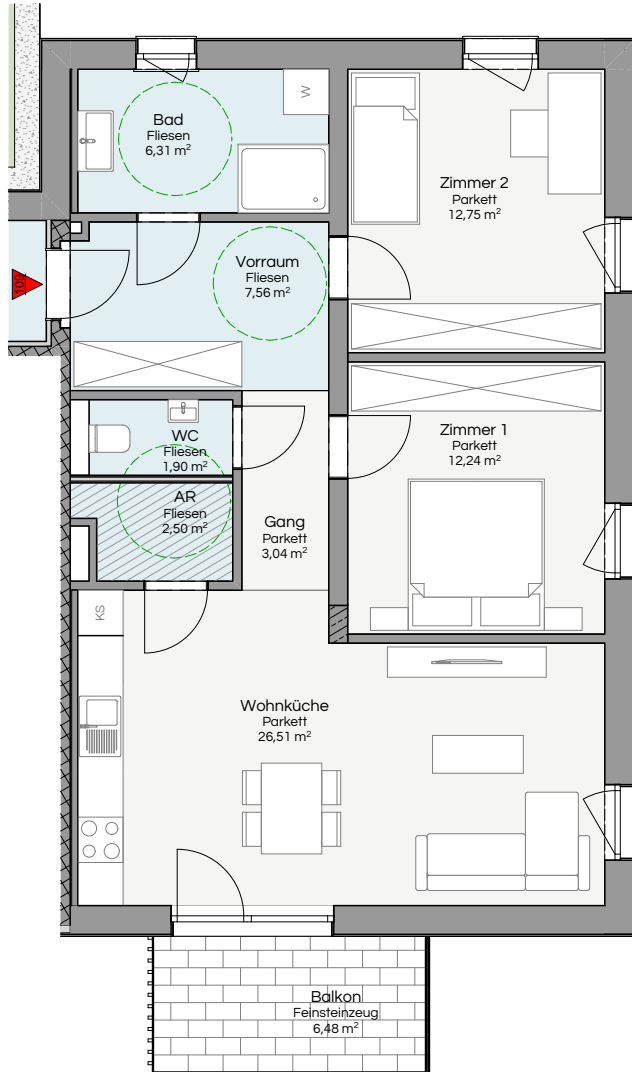
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

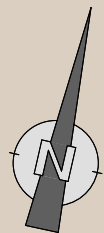
1. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS TOP 109

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	7,56 m ²
Gang	3,04 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
WC	1,90 m ²
Bad	6,31 m ²
Wohnküche	26,51 m ²
Zimmer 1	12,24 m ²
Zimmer 2	12,75 m ²
Wohnnutzfläche	72,82 m²

Parteienkeller	8,02 m ²
Balkon	6,48 m ²



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



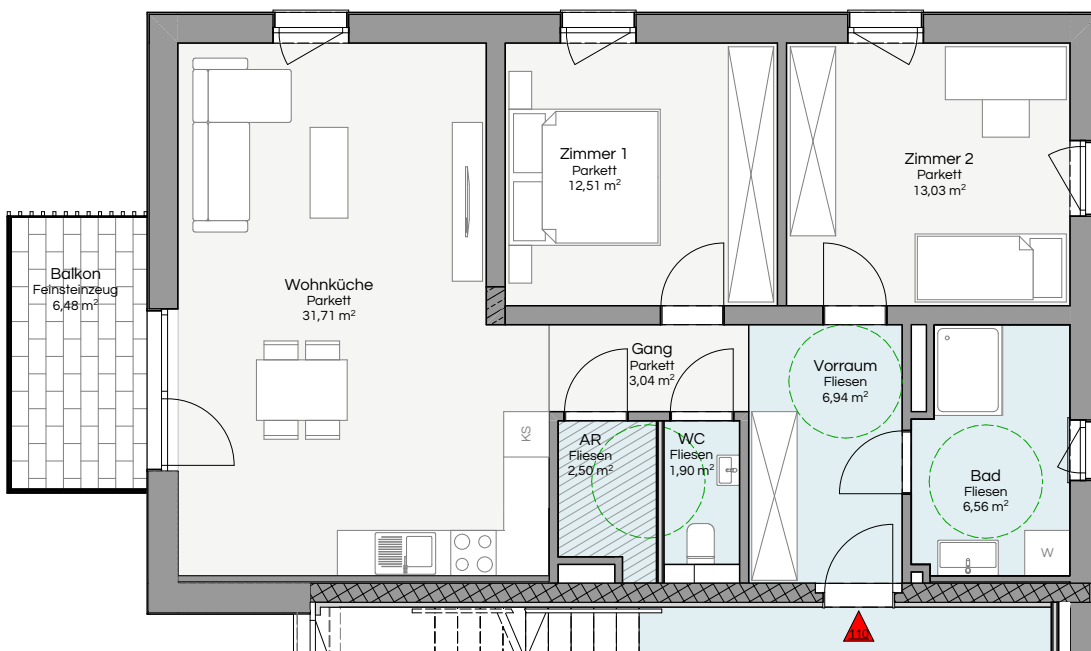
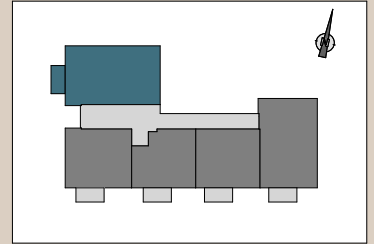
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

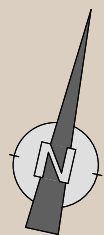
2. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS TOP 110

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	6,94 m ²
Gang	3,04 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
WC	1,90 m ²
Bad	6,56 m ²
Wohnküche	31,71 m ²
Zimmer 1	12,51 m ²
Zimmer 2	13,03 m ²
Wohnnutzfläche	78,19 m²

Parteienkeller	7,94 m ²
Balkon	6,48 m ²



Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



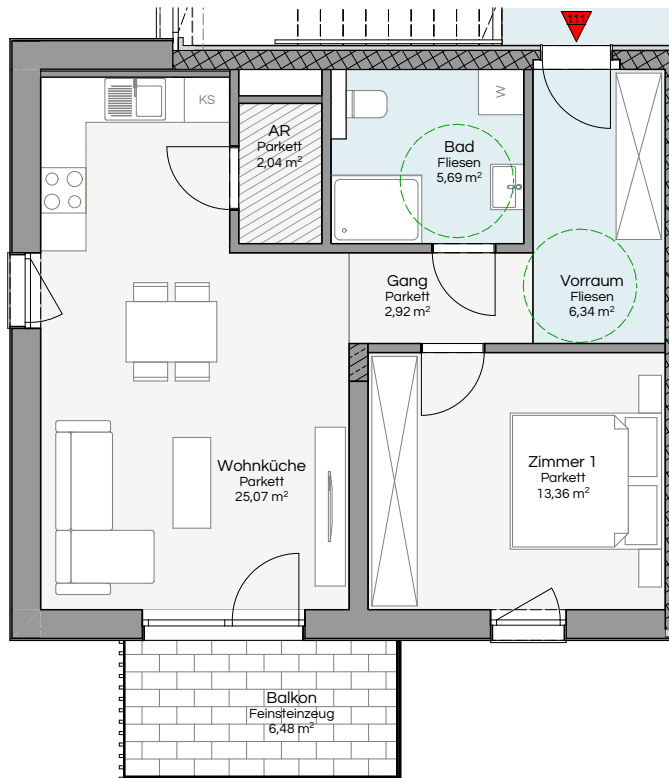
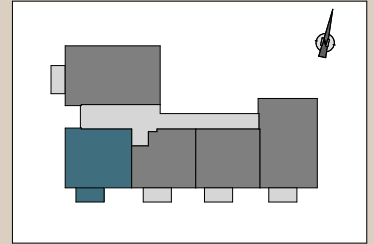
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

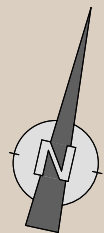
2. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS TOP 111

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	6,34 m ²
Gang	2,92 m ²
Abstellraum	2,04 m ²
Bad	5,69 m ²
Wohnküche	25,07 m ²
Zimmer	13,36 m ²
Wohnnutzfläche	55,43 m²

Parteienkeller	7,00 m ²
Balkon	6,48 m ²



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



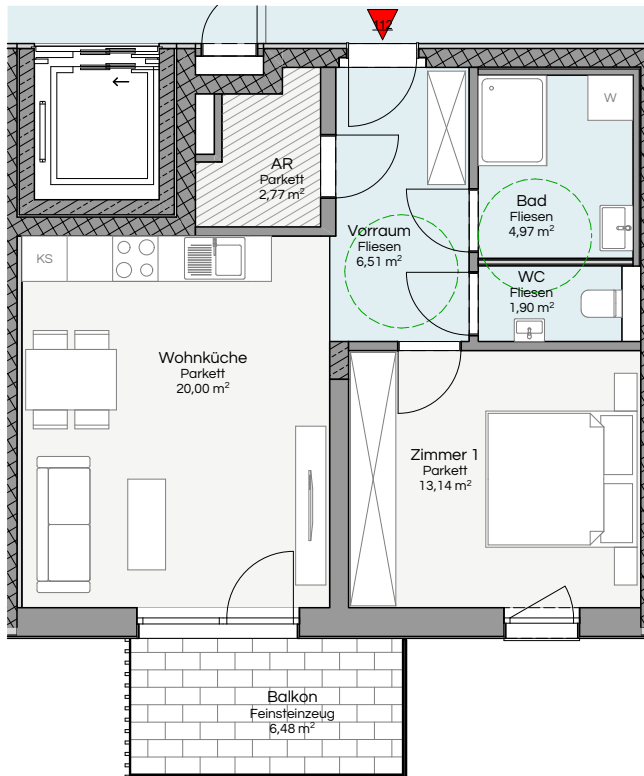
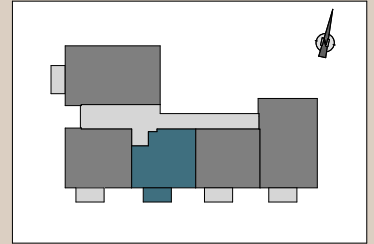
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

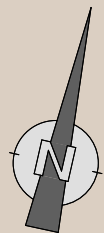
2. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS TOP 112

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	6,51 m ²
Abstellraum	2,77 m ²
WC	1,90 m ²
Bad	4,97 m ²
Wohnküche	20,00 m ²
Zimmer	13,14 m ²
Wohnnutzfläche	49,30 m²

Parteienkeller	7,00 m ²
Balkon	6,48 m ²



Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



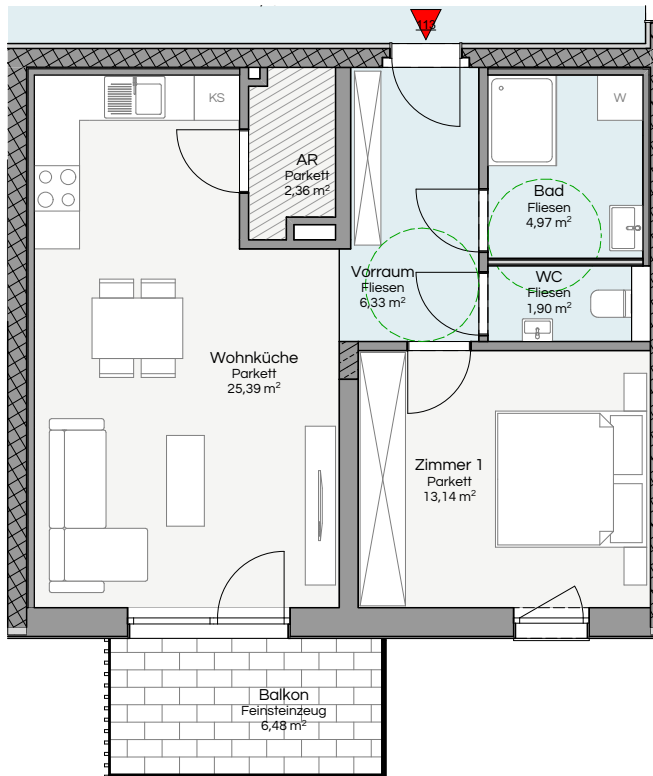
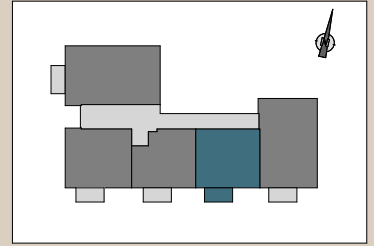
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

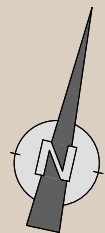
2. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS TOP 113

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	6,33 m ²
Abstellraum	2,36 m ²
WC	1,90 m ²
Bad	4,97 m ²
Wohnküche	25,39 m ²
Zimmer	13,14 m ²
Wohnnutzfläche	54,09 m²

Parteienkeller	7,18 m ²
Balkon	6,48 m ²



Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



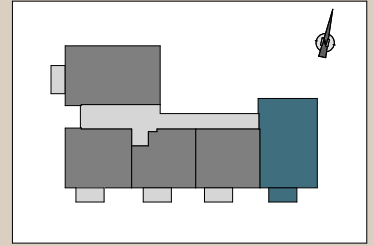
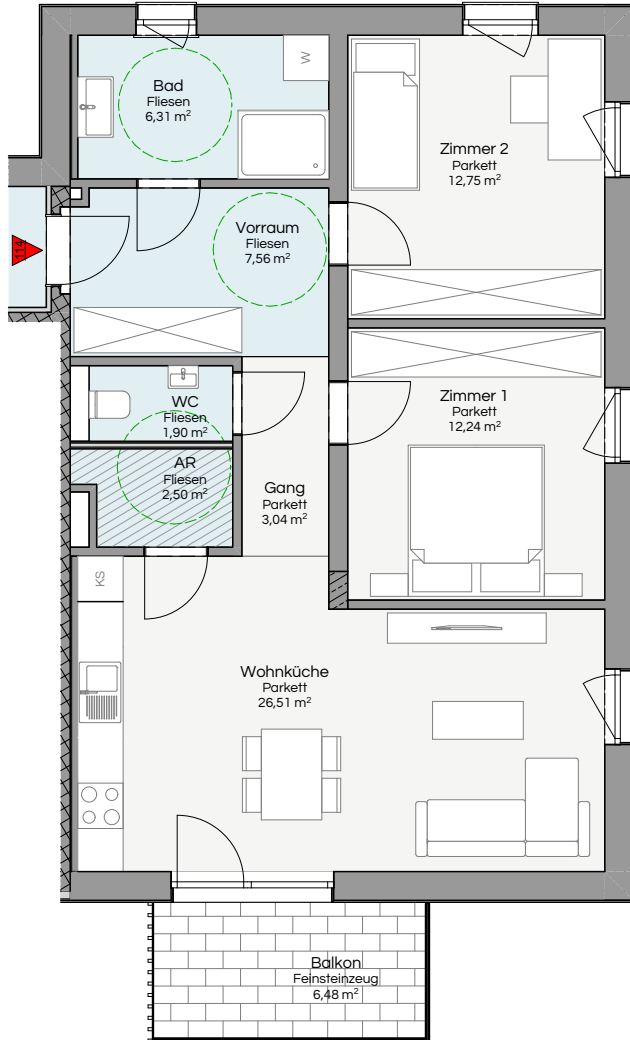
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

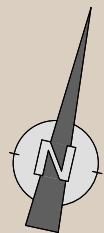
2. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS TOP 114

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	7,56 m ²
Gang	3,04 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
WC	1,90 m ²
Bad	6,31 m ²
Wohnküche	26,51 m ²
Zimmer 1	12,24 m ²
Zimmer 2	12,75 m ²
Wohnnutzfläche	72,82 m²

Parteienkeller	8,00 m ²
Balkon	6,48 m ²



Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



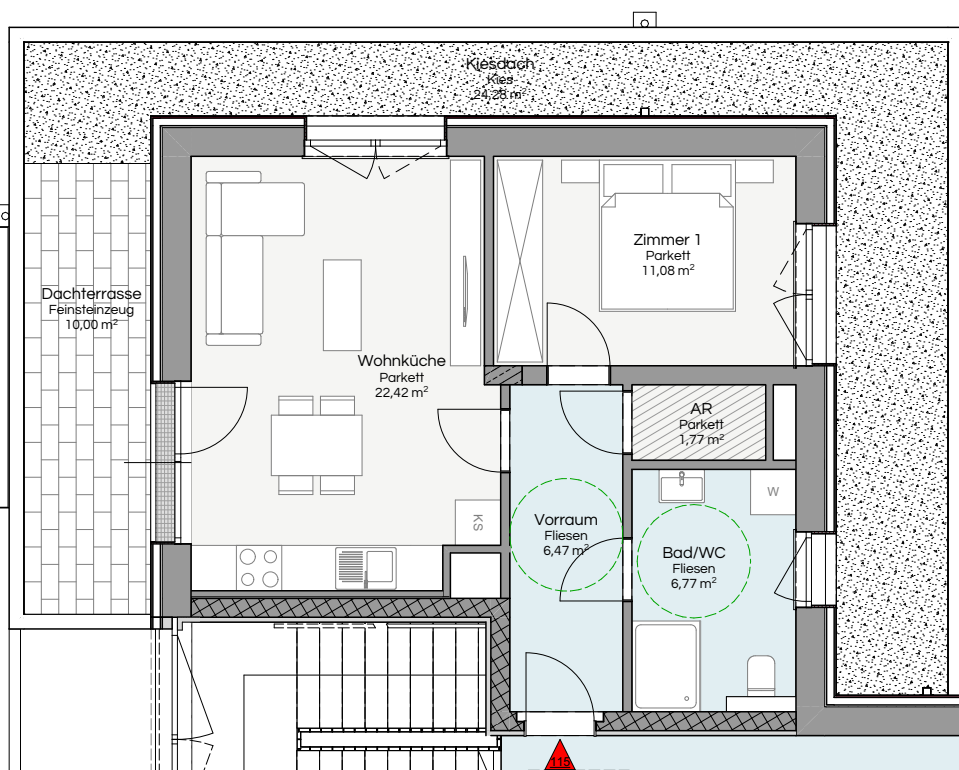
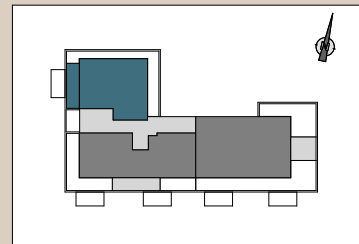
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

DACHGESCHOSS



DACHGESCHOSS TOP 115

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	6,47 m ²
Abstellraum	1,77 m ²
Bad	6,77 m ²
Wohnküche	22,42 m ²
Zimmer	11,08 m ²
Wohnnutzfläche	48,51 m²

Parteienkeller	7,00 m ²
Dachterrasse	10,00 m ²



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



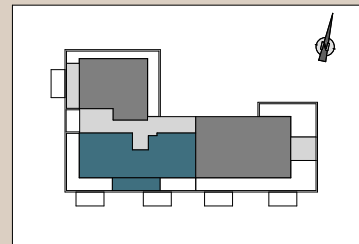
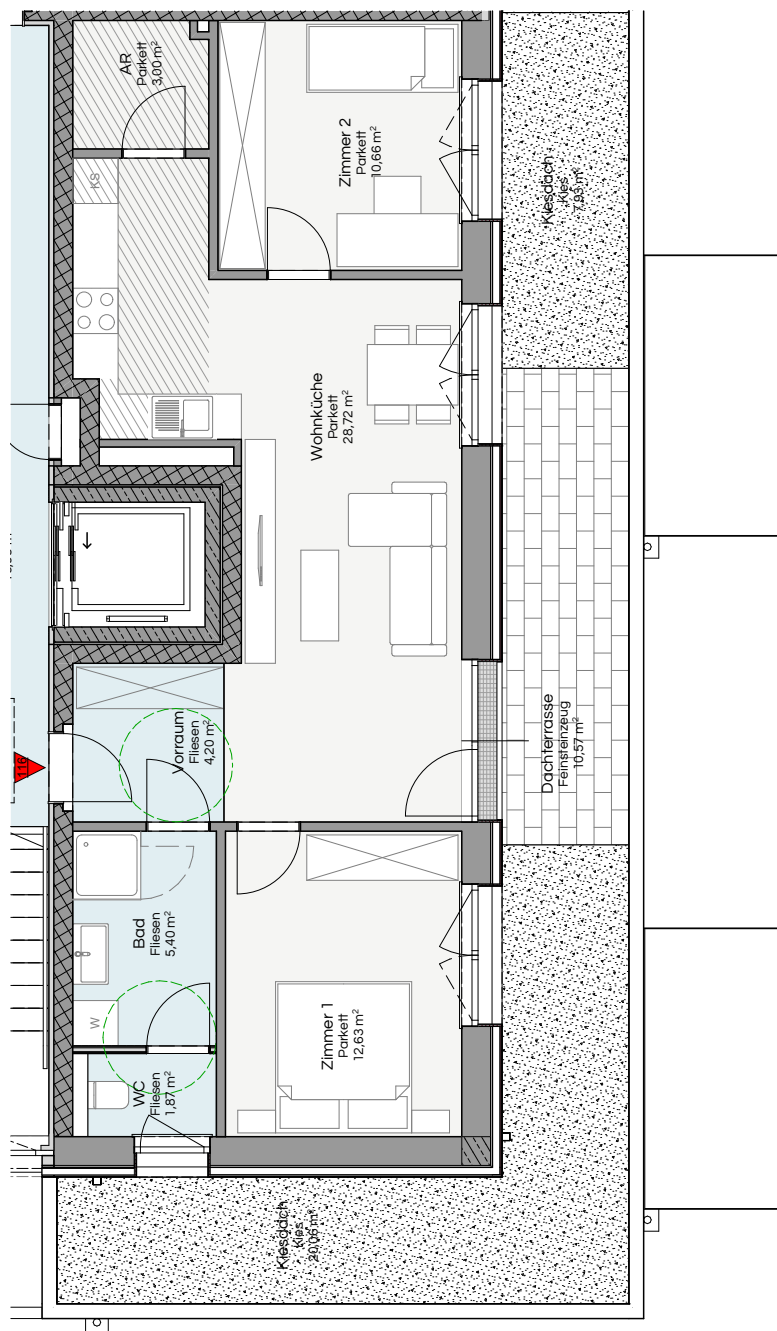
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

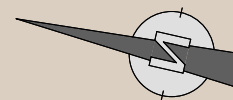
DACHGESCHOSS



DACHGESCHOSS TOP 116

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	4,20 m ²
Abstellraum	3,00 m ²
WC	1,87 m ²
Bad	5,40 m ²
Wohnküche	28,72 m ²
Zimmer 1	12,63 m ²
Zimmer 2	10,66 m ²
Wohnnutzfläche	66,48 m²

Parteienkeller	7,27 m ²
Dachterrasse	10,57 m ²



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



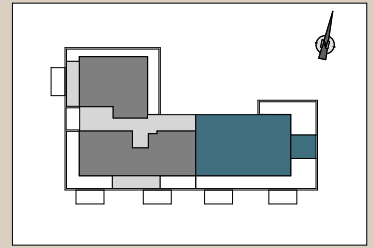
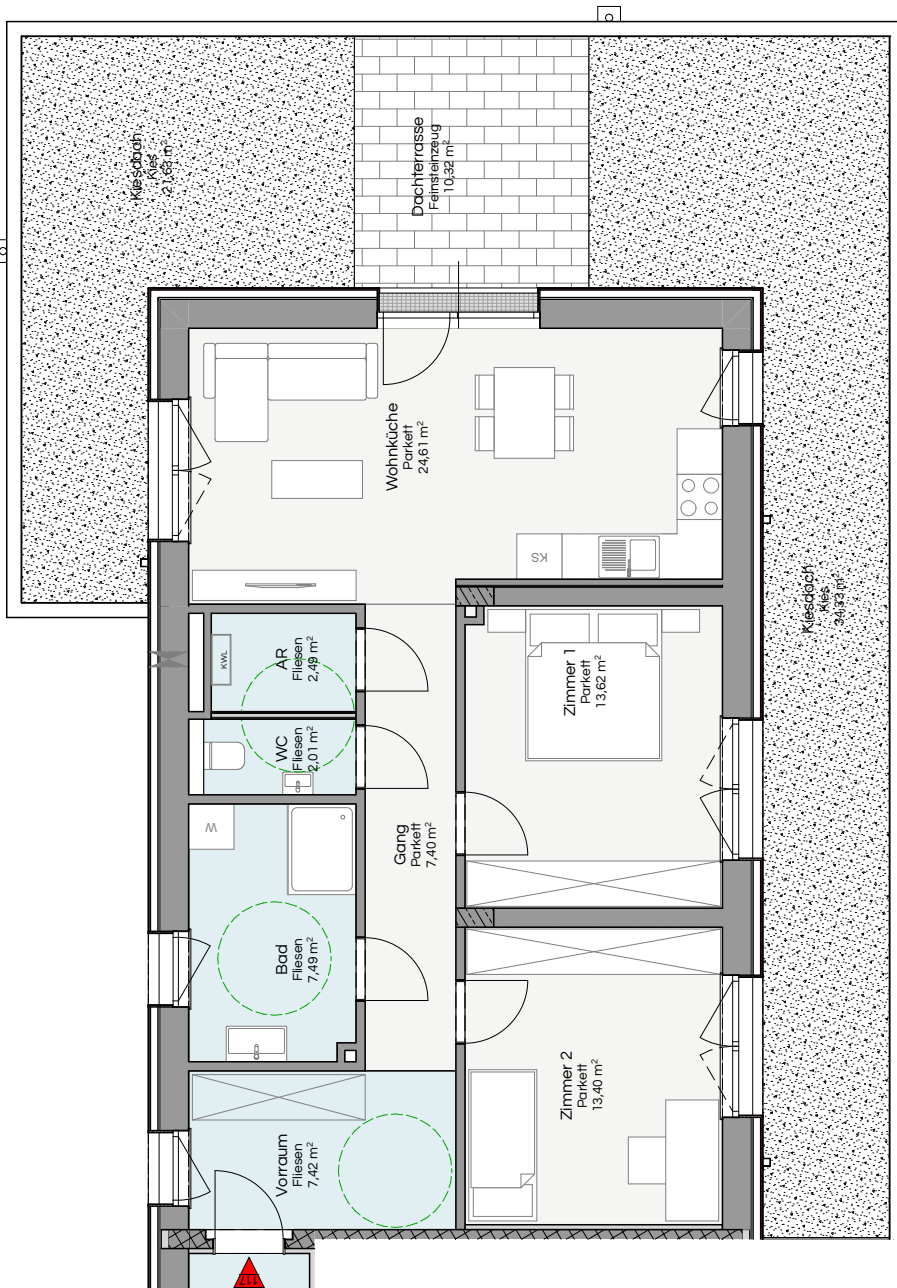
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

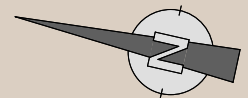
DACHGESCHOSS



DACHGESCHOSS TOP 117

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	7,42 m ²
Gang	7,40 m ²
Abstellraum	2,49 m ²
WC	2,01 m ²
Bad	7,49 m ²
Wohnküche	24,61 m ²
Zimmer 1	13,40 m ²
Zimmer 2	13,62 m ²
Wohnnutzfläche	78,44 m²

Parteienkeller	7,00 m ²
Terrasse	10,32 m ²



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100

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

WHA - Gföhl VI/1 - LZ: 2440 - 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
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 Abstellplatz	Förderungsdarlehen	Hypothekendarlehen	Baukostenanteil	Grundkostenanteil	Grundkosten Mietergarten	Anzahlung (Grund- u. Baukostenanteil)	Annuität	Nebenkosten inkl. UST exkl. Heizkosten	monatl. Belastung Wohnung inkl. Abstellplatz
	Terr./Balkon		Terr./Balkon											
101	78,19 m ² T 6,68 m ²		258.496,00 6.680,00		265.176,00 8.500,00	68.396,58	180.494,20	24.785,20	7.819,00	2.007,00 (44,61 m ²)	34.611,20	569,30	373,10	942,40
102	72,44 m ² T 6,68 m ²		239.487,00 6.680,00		246.167,00 8.500,00	63.366,78	167.712,50	23.587,70	7.244,00	3.933,00 (87,39 m ²)	34.764,70	529,20	348,60	877,80
103	74,57 m ² T 6,68 m ²		246.528,00 6.680,00		253.208,00 8.500,00	65.229,99	172.446,70	24.031,30	7.457,00	2.588,00 (57,50 m ²)	34.076,30	544,10	357,60	901,70
104	72,70 m ² T 6,68 m ²		240.346,00 6.680,00		247.026,00 8.500,00	63.594,21	168.290,00	23.641,80	7.270,00	3.181,00 (70,68 m ²)	34.092,80	531,00	349,60	880,60
105	78,19 m ² B 6,48 m ²		258.496,00 11.664,00		270.160,00 8.500,00	68.396,58	185.478,20	24.785,20	7.819,00		32.604,20	587,40	375,10	962,50
106	55,43 m ² B 6,48 m ²		183.252,00 11.664,00		194.916,00 8.500,00	48.487,31	134.883,80	20.044,90	5.543,00		25.587,90	428,70	277,50	706,20
107	49,30 m ² B 6,48 m ²		162.986,00 11.664,00		174.650,00 8.500,00	43.125,10	121.256,80	18.768,10	4.930,00		23.698,10	386,00	251,20	637,20
108	54,09 m ² B 6,48 m ²		178.822,00 11.664,00		190.486,00 8.500,00	47.315,14	131.905,10	19.765,80	5.409,00		25.174,80	419,40	271,80	691,20
109	72,82 m ² B 6,48 m ²		240.743,00 11.664,00		252.407,00 8.500,00	63.699,18	173.541,00	23.666,80	7.282,00		30.948,80	549,90	352,10	902,00
110	78,19 m ² B 6,48 m ²		258.496,00 11.664,00		270.160,00 8.500,00	68.396,58	185.478,20	24.785,20	7.819,00		32.604,20	587,40	375,10	962,50
111	55,43 m ² B 6,48 m ²		183.252,00 11.664,00		194.916,00 8.500,00	48.487,31	134.883,80	20.044,90	5.543,00		25.587,90	428,70	277,50	706,20
112	49,30 m ² B 6,48 m ²		162.986,00 11.664,00		174.650,00 8.500,00	43.125,10	121.256,80	18.768,10	4.930,00		23.698,10	386,00	251,20	637,20
113	54,09 m ² B 6,48 m ²		178.822,00 11.664,00		190.486,00 8.500,00	47.315,14	131.905,10	19.765,80	5.409,00		25.174,80	419,40	271,80	691,20
114	72,82 m ² B 6,48 m ²		240.743,00 11.664,00		252.407,00 8.500,00	63.699,18	173.541,00	23.666,80	7.282,00		30.948,80	549,90	352,10	902,00
115	48,51 m ² T 10,00 m ²		160.374,00 10.000,00		170.374,00 8.500,00	42.434,05	117.836,40	18.603,60	4.851,00		23.454,60	374,40	247,10	621,50
116	66,48 m ² T 10,57 m ²		219.783,00 10.570,00		230.353,00 8.500,00	58.153,28	158.353,40	22.346,30	6.648,00		28.994,30	501,80	324,40	826,20
117	78,44 m ² T 10,32 m ²		259.323,00 10.320,00		269.643,00 8.500,00	68.615,27	184.690,40	24.837,30	7.844,00		32.681,30	584,20	375,60	959,80

Horn, am 14.05.2024

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

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 Gföhl VI – LZ: 2440, Top 103





Wohnnutzfläche 74,57 m² · 3 Zimmer · Terrasse mit Eigengarten · monatl. Entgelt: € 901,90

		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)	€ 1.000,00	300,00	601,90						
	€ 1.100,00	245,00	656,90						
	€ 1.200,00	210,00	691,90						
	€ 1.300,00	105,00	796,90						
	€ 1.400,00	55,00	846,90	420,00	481,90				
	€ 1.500,00	-	901,90	345,00	556,90				
	€ 1.600,00	-	901,90	340,00	561,90				
	€ 1.700,00	-	901,90	293,00	608,90				
	€ 1.800,00	-	901,90	150,00	751,90	447,00	454,90		
	€ 1.900,00	-	901,90	88,00	813,90	352,00	549,90	447,00	454,90
	€ 2.000,00	-	901,90	-	901,90	347,00	554,90	347,00	554,90
	€ 2.100,00	-	901,90	-	901,90	290,00	611,90	342,00	559,90
	€ 2.200,00	-	901,90	-	901,90	227,00	674,90	282,00	619,90
	€ 2.300,00	-	901,90	-	901,90	102,00	799,90	160,00	741,90
	€ 2.400,00	-	901,90	-	901,90	27,00	874,90	87,00	814,90
€ 2.500,00	-	901,90	-	901,90	10,00	891,90	10,00	891,90	

WHA Gföhl VI – LZ: 2440, Top 111

Wohnnutzfläche 55,43 m² · 2 Zimmer · Balkon · monatl. Entgelt: € 706,40

 = 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	406,40						
	€ 1.100,00	245,00	461,40						
	€ 1.200,00	210,00	496,40						
	€ 1.300,00	105,00	601,40						
	€ 1.400,00	55,00	651,40	333,00	373,40				
	€ 1.500,00	-	706,40	258,00	448,40				
	€ 1.600,00	-	706,40	253,00	453,40				
	€ 1.700,00	-	706,40	205,00	501,40			248,00	458,40
	€ 1.800,00	-	706,40	63,00	643,40	333,00	373,40	198,00	508,40
	€ 1.900,00	-	706,40	-	706,40	238,00	468,40	95,00	611,40
	€ 2.000,00	-	706,40	-	706,40	233,00	473,40	33,00	673,40
	€ 2.100,00	-	706,40	-	706,40	175,00	531,40	-	706,40
€ 2.200,00	-	706,40	-	706,40	113,00	593,40	-	706,40	
€ 2.300,00	-	706,40	-	706,40	-	706,40	-	706,40	

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!

