



kamptal



Symbolfoto

DOPPELHAUSANLAGE

AM SCHLOSSBLICK , 3804 ALLENTSTEIG

Miete mit Kaufoption

Niedrigenergiebauweise

HWB: 36,6 kWh/m²a f_{GEE}: 0,45
HWB: 37,9 kWh/m²a f_{GEE}: 0,46

Wohnfläche ca. 102 - 114 m²

Eigengarten mit Terrasse

Gerätehaus

KFZ Stellplätze

**Unser Verkaufsteam
berät Sie gerne!**

02982 / 3111



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 Doppelhausanlagen höchsten Wert auf Lebensqualität. Aus baubiologischer Sicht werden die Wände soweit als möglich in Leichtbetonbauweise bzw. wird eine Photovoltaikanlage zur Unterstützung für die Stromerzeugung ausgeführt. Ein besonderes Augenmerk wurde ebenfalls auf die Schall- und Wärmedämmung gelegt, wobei die vorgeschrivenen Werte unterschritten werden. Die gesamte Doppelhausanlage wird als Niedrigenergiehaus konzipiert und ist mit geringem Energieaufwand pro Doppelhaus 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 Doppelhausplan ausgewiesenen Wohnnutzfläche. Ebenso können kleine Bauungenuigkeiten 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.)

Ihr Doppelhaus im vorgenannten Bauvorhaben erhält folgende Ausstattung:

Allgemeines

Das Projekt umfasst 6 Doppelhäuser, von denen jedes über 2 Stellplätze verfügt.

Jedes Doppelhaus erstreckt sich über ein Erd- und Obergeschoss sowie einen nicht ausgebauten Dachboden. In unmittelbarer Nähe zum überbauten (überdachten) Eingang jedes Hauses befinden sich im Vorgartenbereich die beiden Stellplätze sowie der Müllabstellplatz. Auf Wunsch können die Stellplätze mit einem Carport ausgestattet werden, da die Fundierung bereits im Vorfeld eingeplant wurde. Neben dem Eingang gibt es zudem ausreichend Platz, um Fahrräder abzustellen. Des Weiteren verfügt jedes Doppelhaus über ein eigenes, geräumiges Biohort Gartenhaus.

ERDGESCHOSS

In diesem Geschoss sind vier Räume vorgesehen: ein Vorraum, ein Heiztechnik-/Abstellraum, ein WC sowie eine Wohnküche. Zudem ist ein befestigter Hauszugang geplant. Der Garten kann direkt über die Außenanlage betreten werden. Die großzügige Terrassenfläche wird mit Betonplatten belegt.

OBERGESCHOSS

- Doppelhäuser 1;2;5;6: In diesem Geschoss sind drei Zimmer, ein Gang und ein Badezimmer vorhanden.
- Doppelhäuser 3;4: In diesem Geschoss sind vier Zimmer, ein Gang und ein Badezimmer vorhanden.

DACHBODEN

Der Zugang erfolgt über eine Dachbodentreppe, die im Gang des 1. Obergeschosses positioniert ist.

Ihr Doppelhaus im vorgenannten Bauvorhaben erhält folgende Ausstattung:

Baustoffe und Konstruktionen

Gründung

Streifenfundament und Betonplatte nach statischen Erfordernissen.

Geschosse

Die Raumhöhe in den Doppelhäusern beträgt 2,60 m.

In Teilebereichen kann aufgrund abgehängter Decken die Raumhöhe bis auf 2,30 m eingeschränkt werden (z.B. WC im EG). Ebenso sind Bereiche unter der Innenstiege nur bedingt nutzbar.

Außenmauerwerk

Erdgeschoß – 45 cm starke Porenbetonsteine (YTONG).
Obergeschoß – 45 cm starke Porenbetonsteine (YTONG).

Innenwände

Tragende Wände werden überwiegend aus Porenbetonsteinen mit einer Stärke von 25 cm gefertigt. Zwischen den Doppelhäusern werden zwei Wände aus Ziegelhohlblockmauerwerk mit je 25 cm Stärke eingebaut, getrennt durch eine 4 cm starke Dämmung, die zur Verbesserung des Schallschutzes beiträgt.

Nichttragende Wände bestehen aus Porenbetonsteinen mit einer Stärke von 12 cm bzw. 15 cm, die beidseitig mit Reibputz verputzt sind.

Deckenkonstruktion

Stahlbetonelementdecke nach statischen Erfordernissen.

Fußbodenkonstruktion

Fußbodenauflage aus schwimmendem Estrich auf Trittschalldämmung, Styroporbeton und Bodenbelag je nach Raumnutzung (Fliesen/Parkett).

Fassade

Grundputz Leicht 2,5 cm – farbig gestaltet (U-Wert lt. Bauphysik)

Dachkonstruktion

Zimmermannsmäßiger Dachstuhl mit Betondachstein auf Lattung, Konterlattung, Unterdachbahn, Dachschalung und Sparren im Bereich des Doppelhauses.

Fenster und Türen

Fenster und Türen aus Kunststoff, im Farbton weiß, mit Dreh-Kippbeschlag und 3-fach Spezialisolierverglasung.

Die Sohlbänke (außen) bestehen aus pulverbeschichtetem Aluminium.

Die Innenfensterbänke aus Naturstein werden in weiß ausgeführt.

Rollläden

Bei sämtlichen Fenstern und Terrassentüren wird ein außenliegender Sonnenschutz, Vorbaurollladen (Sichtkästen) mit Aluminiumpanzer, installiert. Die Betätigung erfolgt innen über einen Gurt oder eine Kurbel.

Innentüren

Vollbautüren (mit Röhrenspanneinlage) in Stahlzargen weiß lackiert. Pro Türe ist ein Bundbarschlüssel vorgesehen.

Hauseingangstür

DANA-Holz-Element mit Glasfüllung und Schichtstoffoberfläche (furniert Fundermax-Platten). Sie erhalten sechs Schlüssel, die die Hauseingangstüre 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 einer Luft-Wasser Wärmepumpe und PV-Anlage am Hauptdach.

Sanitäreinrichtungsgegenstände

Spiegel, Handtuchhalter etc. sind im Ausstattungsprogramm nicht enthalten.

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
Zimmer:	+ 20 °C
Wohnküche:	+ 20 °C
Vorraum:	+ 18 °C

Lüftung

Die Wohnräume werden über Wandzuluft-Elemente be- und entlüftet. Sämtliche innenliegende Räume im Wohnungsverband (Abstellraum, Heiztechnikraum, Bad, WC) werden über eine Strangentlüftung im Installationsschacht, welcher sich hinter dem WC befindet, entlüftet.

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 techn. Gründen nicht möglich.

Glasfaseranschluss

Jedes Haus verfügt über einen Glasfaseranschluss. Eine Anschlussmöglichkeit an das Netz wird durch eine Leerverrohrung bis ins Wohnzimmer, direkt neben den Fernsehanschlüssen, für jedes Doppelhaus geschaffen. Das Ansuchen um Herstellung eines Glasfaseranschlusses ist von Ihnen persönlich bei der ASTEGplus iProjekt GmbH (Noegig) zu stellen.

Klingel und Rufanlage

Bei der Hauseingangstür wird ein Klingeltaster für eine im Vorraum befindliche Klingel montiert.

Elektroinstallation

Diese umfasst die komplette Installation aller Leitungen vom Hausverteiler zu nachstehend angeführten Auslässen, Schuko-steckdosen und Schaltern (weiße Wippschalter), sowie Ausführung einer Blitzschutzanlage gemäß ÖVE. Die Stromversorgung der Doppelhäuser erfolgt durch die EVN. In den Wohneinheiten 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. Bei den Terrassen 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 105 cm hoch montiert. Schalter- und Steckdosenkombinationen 105 cm hoch (Höhen gelten ab Fußbodenoberfläche) – näheres siehe beiliegende Legende und Pläne.

Fußbodenbeläge

In der Wohnküche, im Gang und in den Zimmern gelangt ein WEITZER Parkett Eiche (geklebt) samt Sockelleisten zur Ausführung. Musterbelag liegt auf Baustelle zur Einsicht auf.

Verfliesung

Im Badezimmer, Vorraum, WC und Heiztechnik-/Abstellraum werden Fliesen, Fabrikat BW-Area Ivory im Format 30/60cm (Alternative = BW-Area Steel) verlegt. Bauseits ist eine Wandverfliesung im Badezimmer rundum bis zur Zargen-Oberkante mit glasierten, keramischen Fliesen Fabrikat Lasselsberger weiß/matt im Format 30/60cm vorgesehen. Musterbelag liegt auf Baustelle zur Einsicht auf.

Malerei und Anstrich

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

Innenstiege

Die Innenstiege vom Erd- ins Obergeschoss wird als Stahlbetonstiege mit Holzauflage passend zum WEITZER Parkett Eiche ausgeführt.

Wärme- und Schalldämmung

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

Die geforderten Wärmedämmwerte werden unterschritten, um die jährlichen Heizkosten für jeden Nutzer zu verringern.

Außenanlage

Die Außenflächen werden mit dem vorhandenen Humus planiert, besämt (Sportplatzmischung) und gärtnerisch gestaltet.

Auf den Terrassen werden Betonplatten – „Classic Titan – Format 60/60cm“ verlegt.

Im Bereich des überbauten (überdachten) Einganges mit Fahrradabstellmöglichkeit sowie der Zugangsweg, Müllabstellplatz und die Stellplätze für die Autos werden mit Asphalt befestigt.

Die Gärten sind durch 1,50 m hohe Doppelstegmatten voneinander und von den Nachbargrundstücken abgegrenzt.

Als Sichtschutz zwischen den Terrassen wird ein 1,80 m hoher Doppelstabmattenzaun mit Sichtschutzstreifen installiert.

Straßenseitig sind keine Doppelstabmatten vorgesehen.

Um den Garten soweit als möglich zu nutzen, ist aufgrund der vorhandenen Geländesituation zum Nachbargrundstück eine Böschung erforderlich – siehe beiliegenden Lageplan.

Die Eigengärten weisen ein Gefälle auf, und sind daher nicht vollständig ebenflächig.

An der hinteren Grundgrenze des Eigengartens befindet sich ein geräumiges Biohort Gartenhaus.

Sonderwünsche

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

Der dem Nutzer von der KAMPTAL mit Vertragsabschluss übergebene Wohnungsplan (Verkleinerung des Originals) sowie die Bau- und Ausstattungsausschreibung dient diesem als Basis für allfällige vom Nutzer angestrebte Sonderwünsche.

Sonderwünsche sind nur hinsichtlich des Kaufgegenständlichen Doppelhauses 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 Nutzer 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 Sonderwunschleistungen 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 letzt-gültigen HOA (Honorarleitlinie für Architekten), und aller Nebenkosten (wie Porto, Telefon etc.) verrechnet.

Die Erteilung eines derartigen Auftrags an nicht von der mit der Herstellung der gegenständlichen Doppelhäuser beauf-tragte Unternehmungen, Personen oder Professionisten vor der allgemeinen Übergabe des vertragsgegenständlichen Doppelhauses wird aus Haftungs-, Koordinations- und Verrechnungsgründen einvernehmlich ausgeschlossen.

Über Wunsch des Nutzers durchgeführte Minderleistungen gegenüber der Ausführung nach dem einen Vertragsbestandteil bildenden Doppelhausplan 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 Nutzer 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.

DHA ALLENTSTEIG II



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

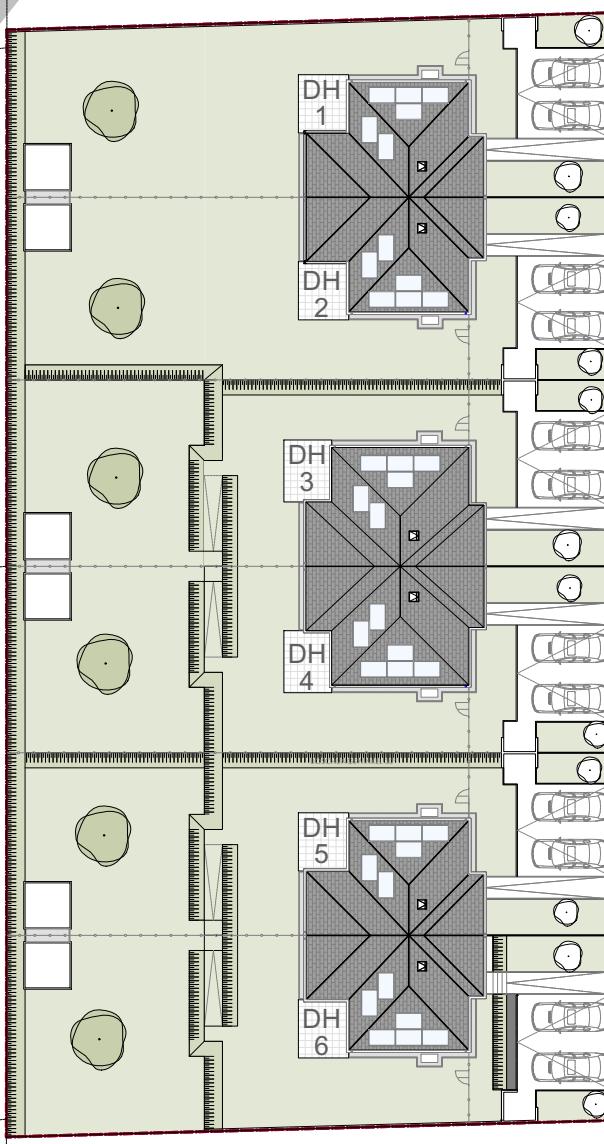
Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung



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

LAGEPLAN



DH 1 - 2

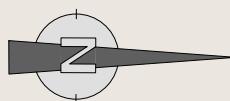
Wohnnutzfläche 102,15 m²
PKW Stellplätze: 2 Stk. je DH
Grundanteil: 465m² - 512m²

DH 3 - 4

Wohnnutzfläche 113,52 m²
PKW Stellplätze: 2 Stk. je DH
Grundanteil: 465m² - 512m²

DH 5 - 6

Wohnnutzfläche 102,15 m²
PKW Stellplätze: 2 Stk. je DH
Grundanteil: 465m² - 512m²



10 cm

5

0

Maßstab 1:500

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



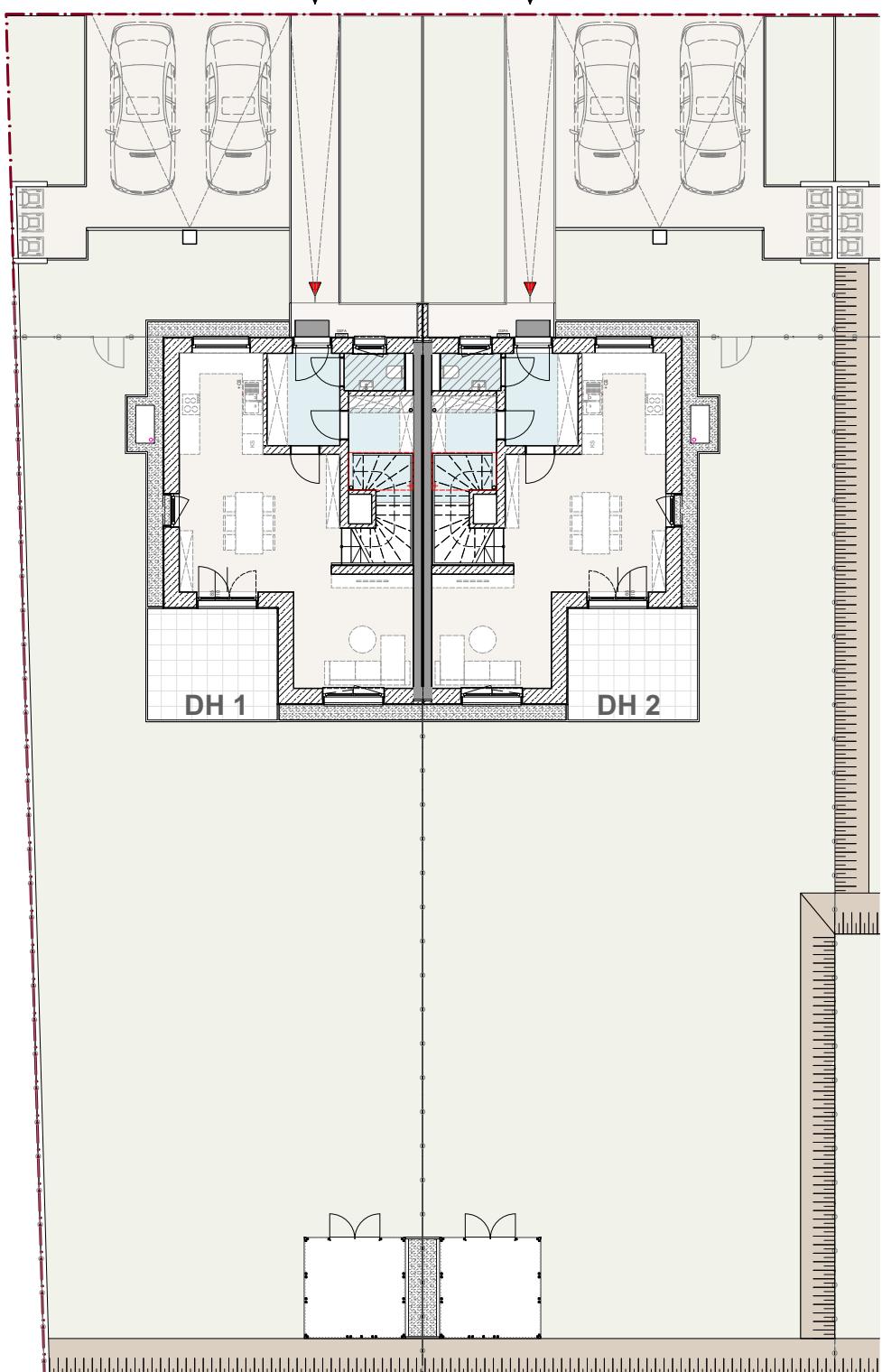
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

ÜBERSICHT DH 1 - 2



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:200



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

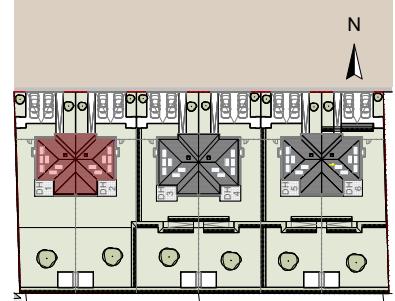
Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung



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

Differenzen zwischen Plänen und Topographie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



DOPPELHAUS 1

WNFL.: 102,15 m²

Sonstige Flächen	Fläche
Gerätehaus	8,53 m ²
Terrasse	12,78 m ²
+ Eigengarten	257,29 m ²

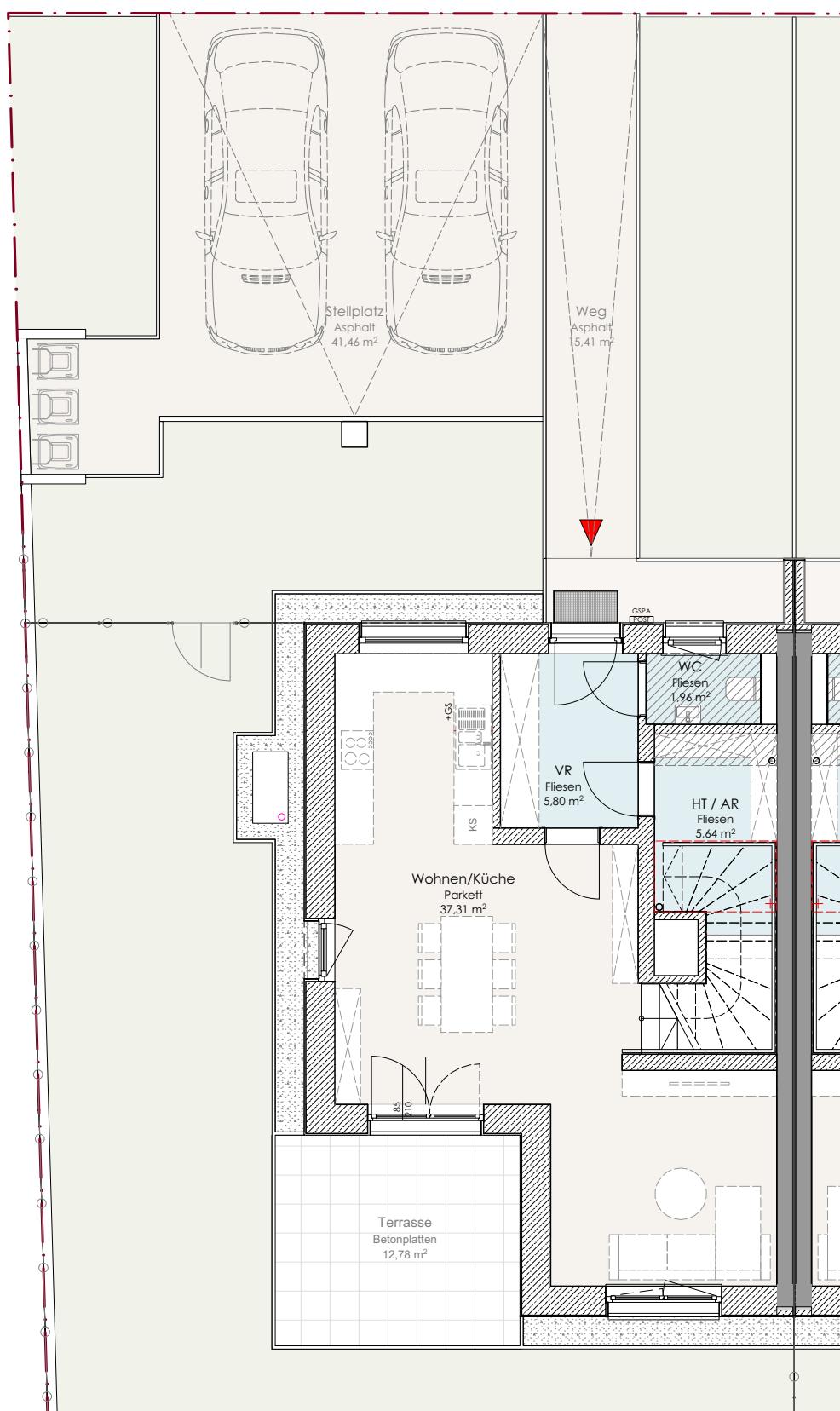
DOPPELHAUS 2

WNFL.: 102,15 m²

Sonstige Flächen	Fläche
Gerätehaus	8,53 m ²
Terrasse	12,78 m ²
+ Eigengarten	274,83 m ²



ERDGESCHOSS - DH 1



Maßstab 1:100

ERDGESCHOSS DH 1

Raumbezeichnung	Wohnnutzfläche
Vorraum	5,80 m ²
WC	1,96 m ²
HT/Abstellraum	5,64 m ²
Wohnküche	37,31 m ²
Wohnnutzfläche	50,71 m²

Terrasse	12,78 m ²
Vorgarten	54,16 m ²
Eigengarten	257,29 m ²

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung

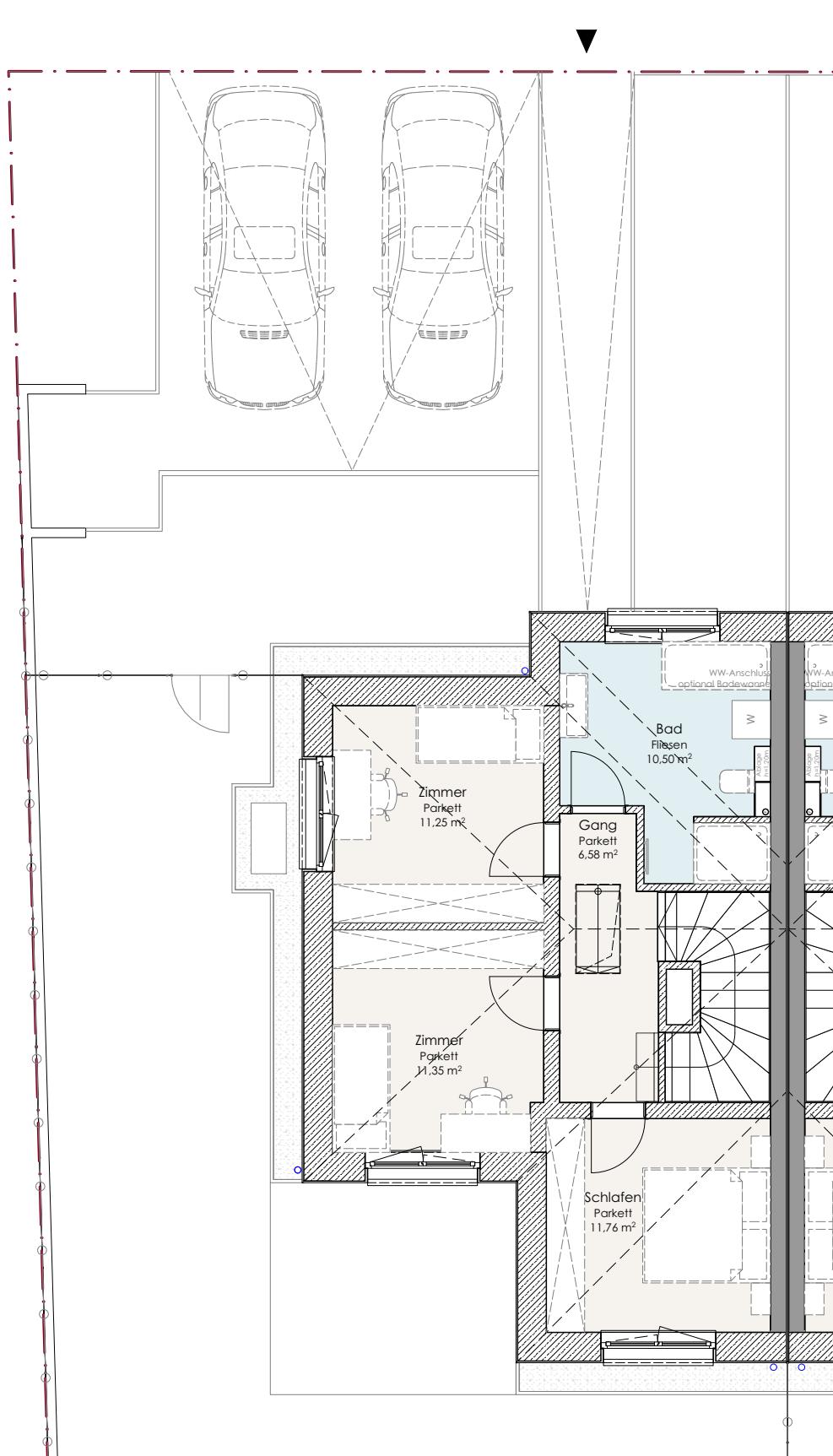


Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

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



OBERGESCHOSS - DH 1



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung

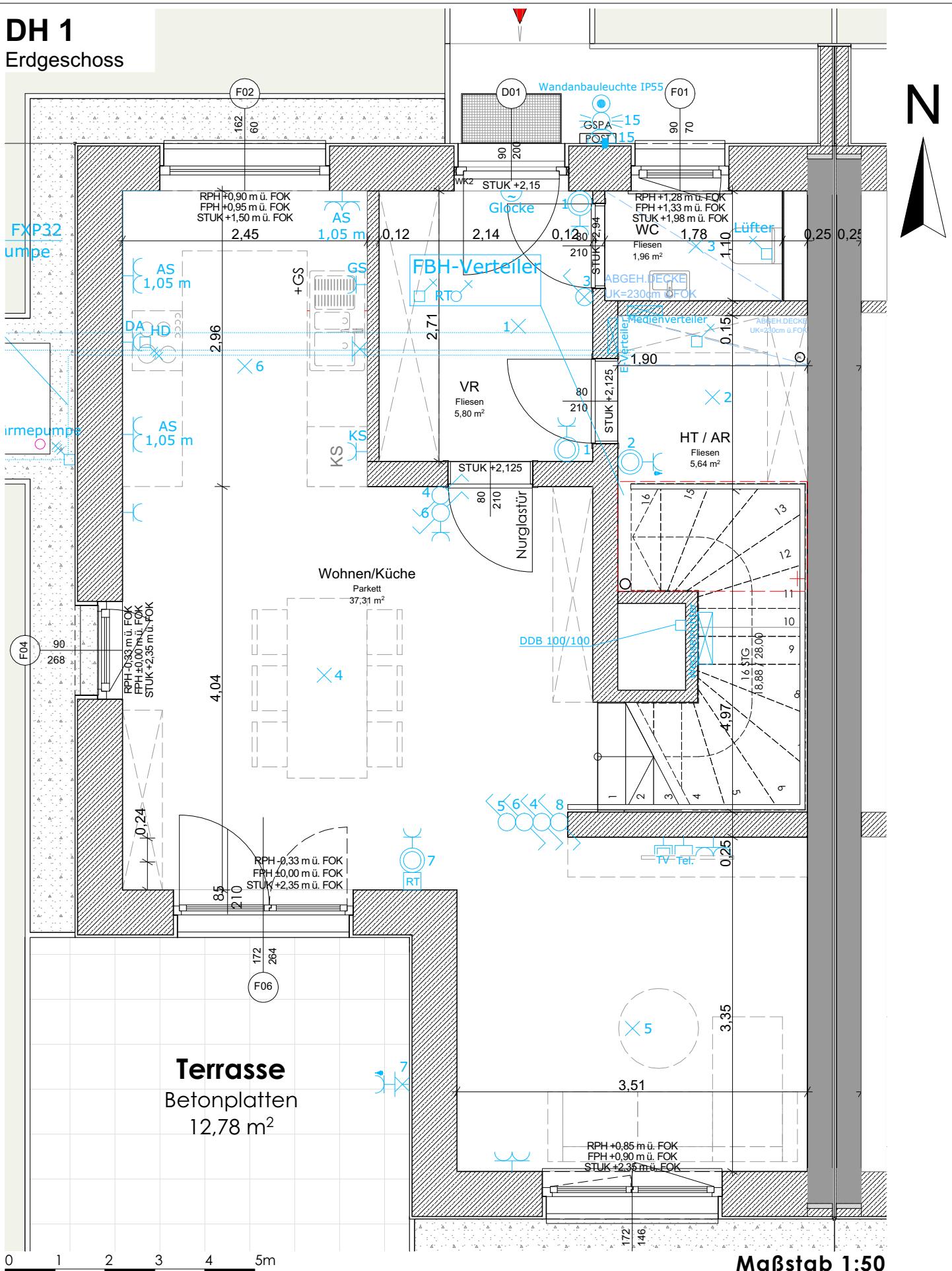


SCHWAIGHOFER+Partner
Architektur ZT GmbH

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

DH 1

Erdgeschoss



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

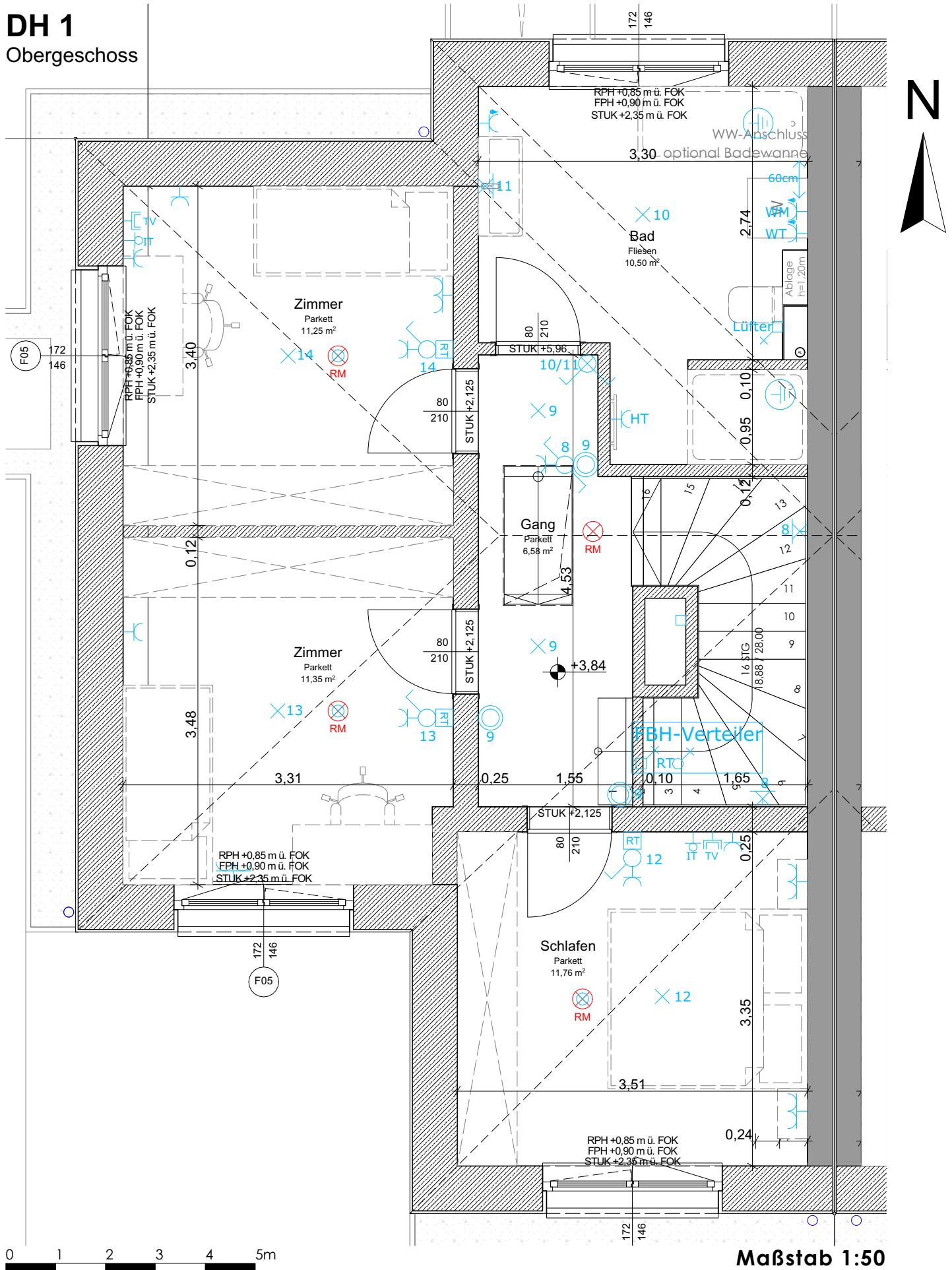
2700 Wr. Neustadt, Waisenhausgasse 4/1
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung

DH 1

Obergeschoss



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

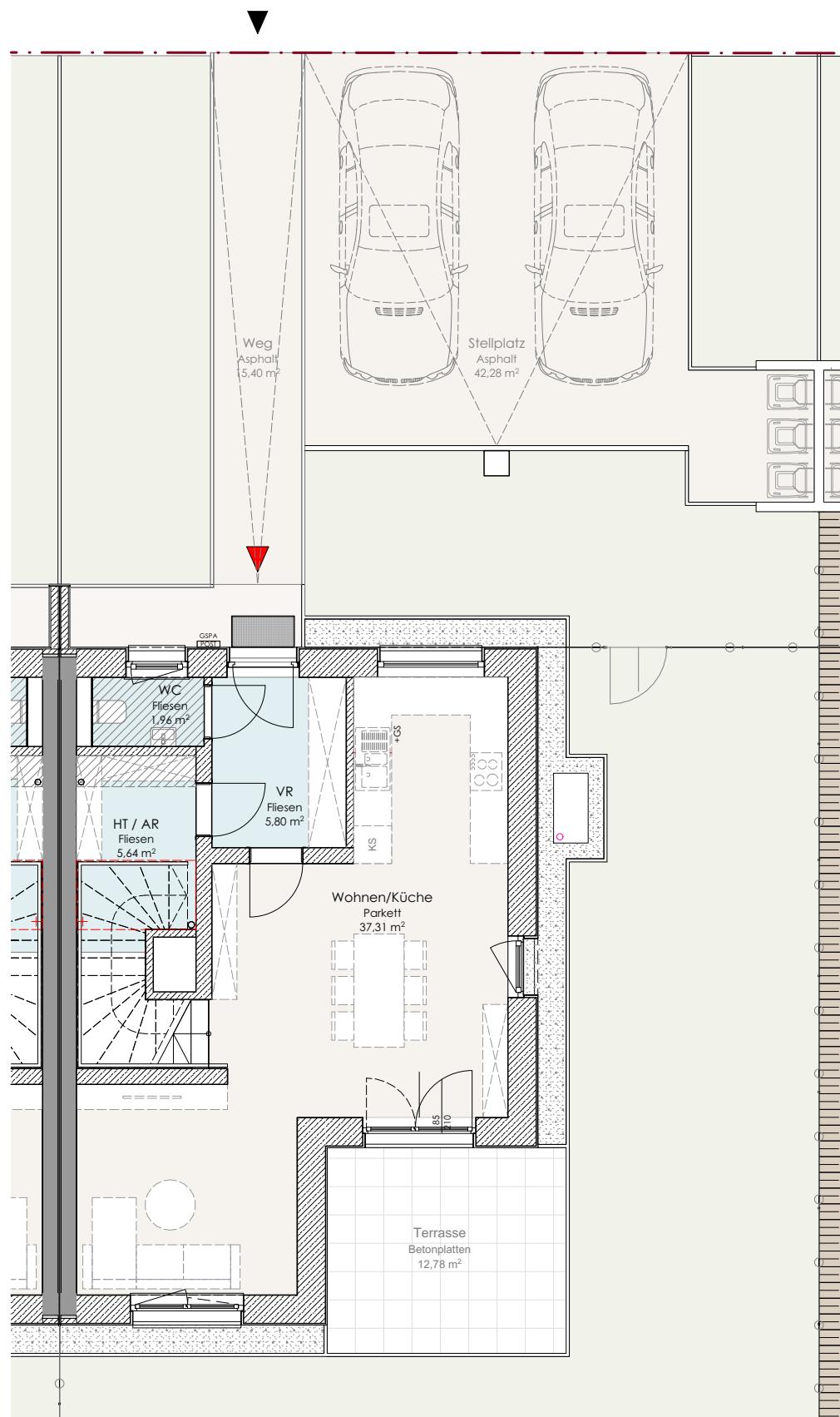
Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung



Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

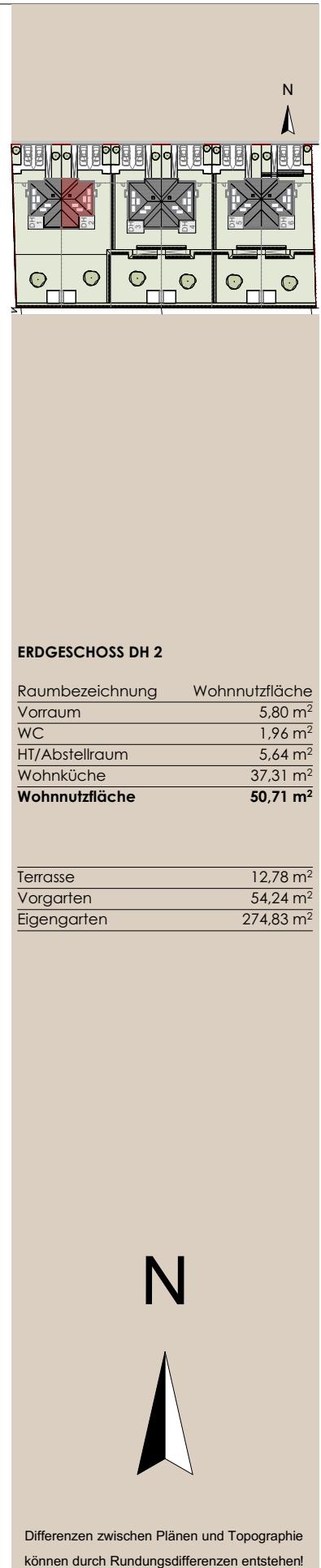
2700 Wr. Neustadt, Waisenhausgasse 4/1
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

ERDGESCHOSS - DH 2



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100



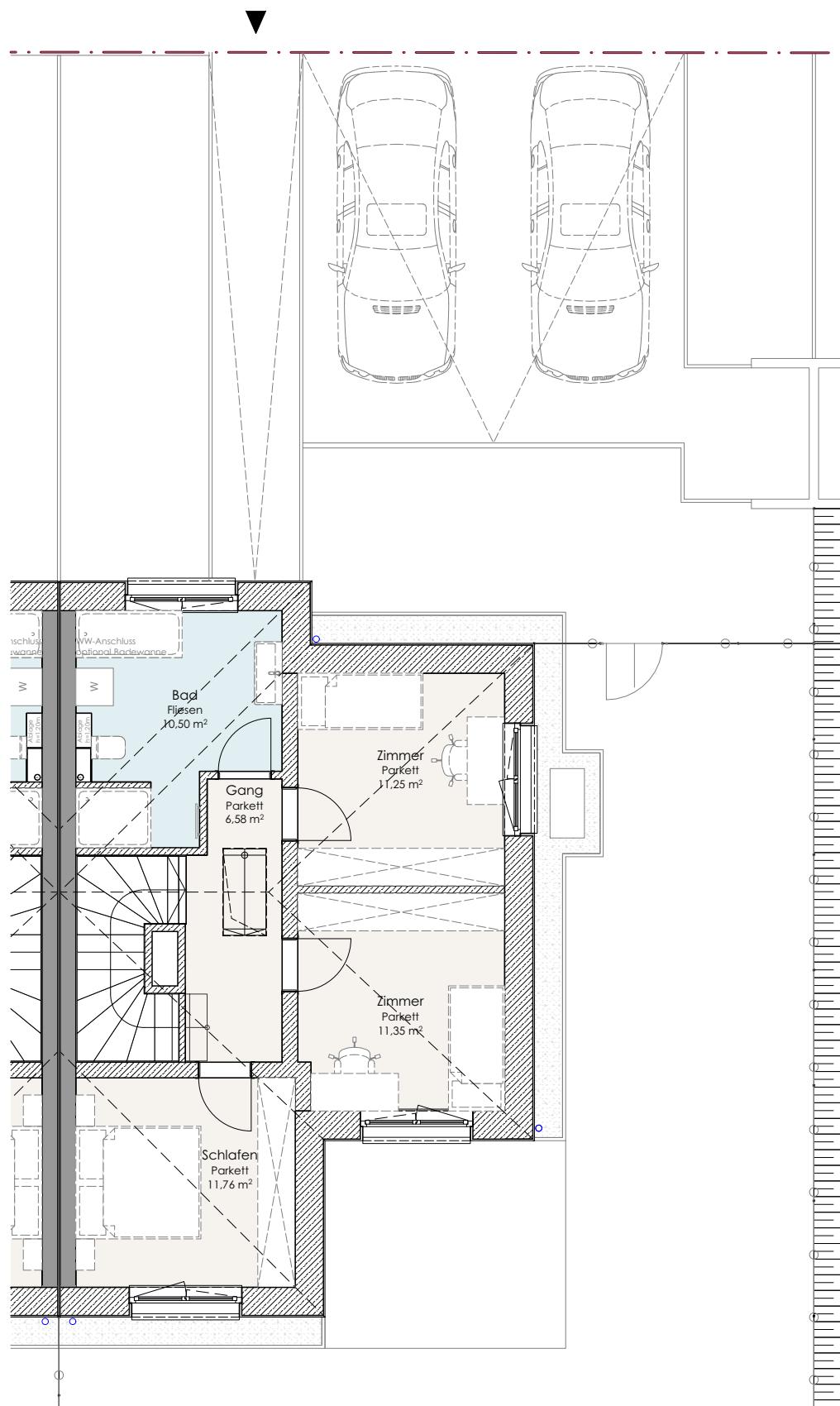
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

OBERGESCHOSS - DH 2



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

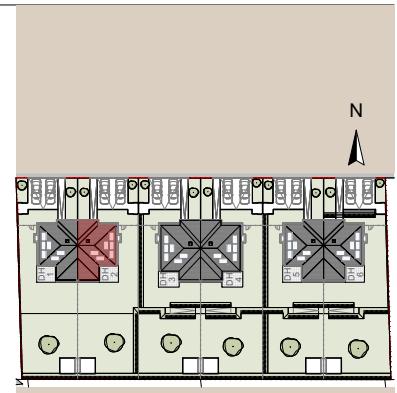
Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung

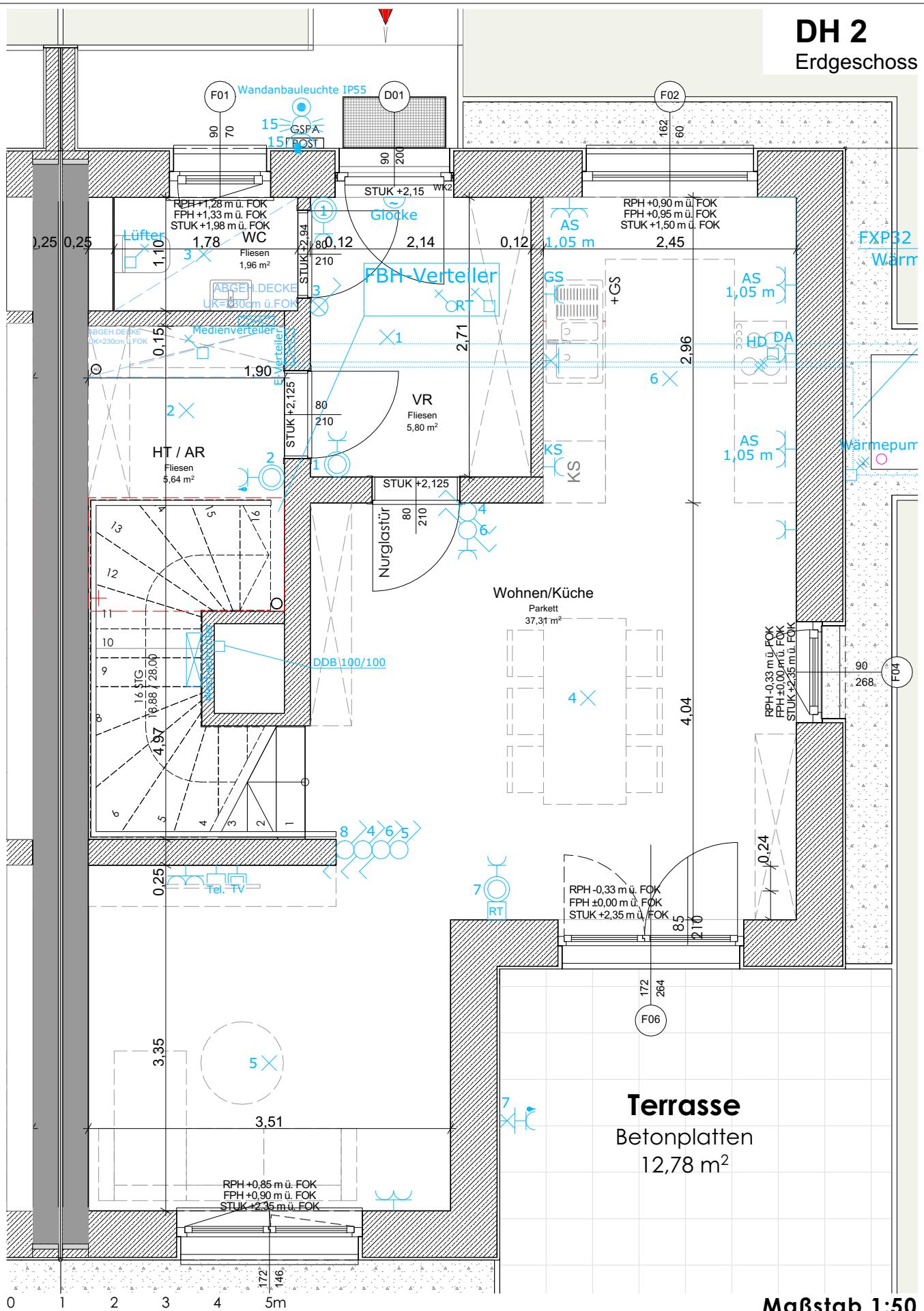


SCHWAIGHOFER+Partner
Architektur ZT GmbH

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



DH 2
Erdgeschoss



Maßstab 1:50



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

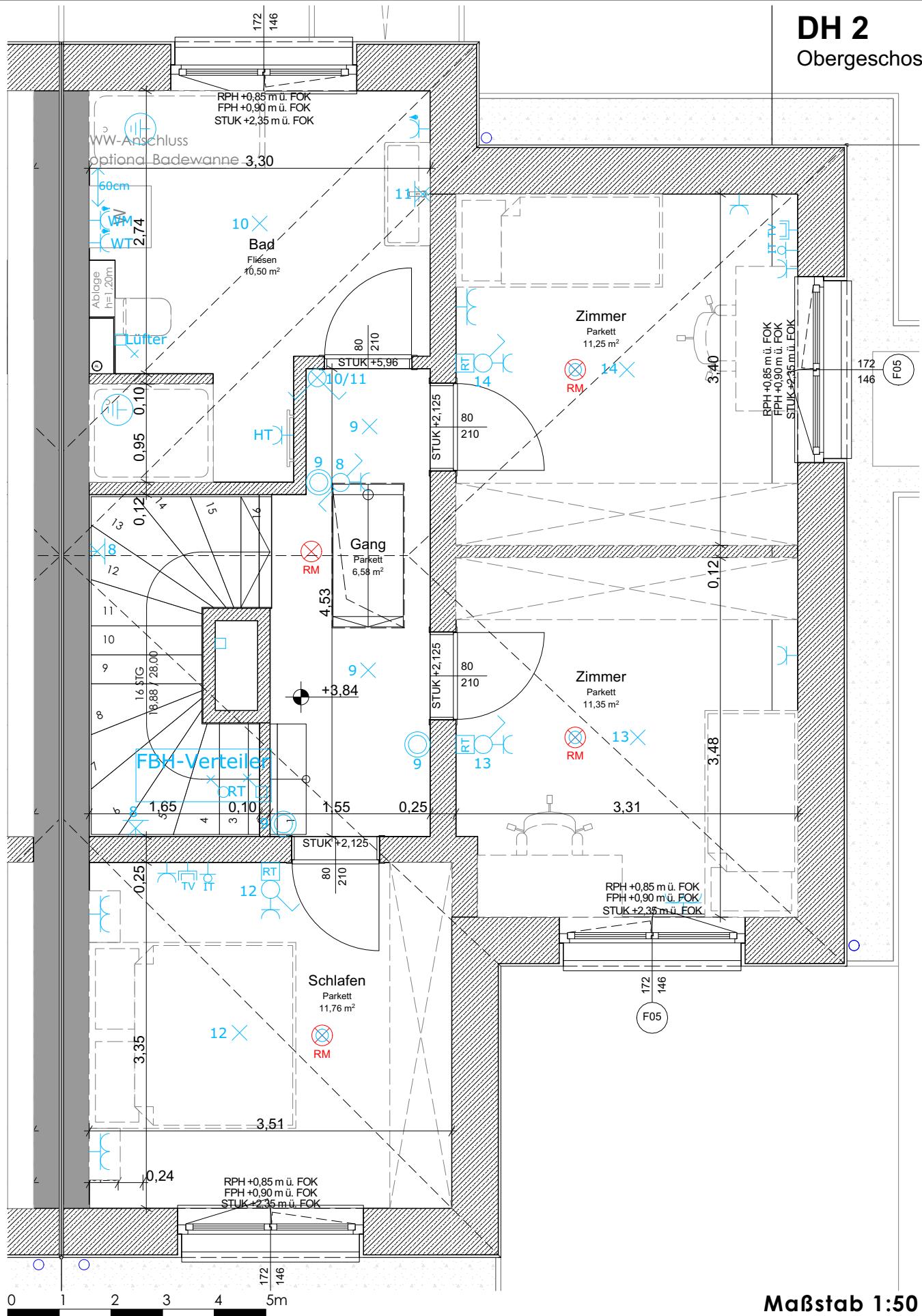
Möbelierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung



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

N
↓



Maßstab 1:50



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

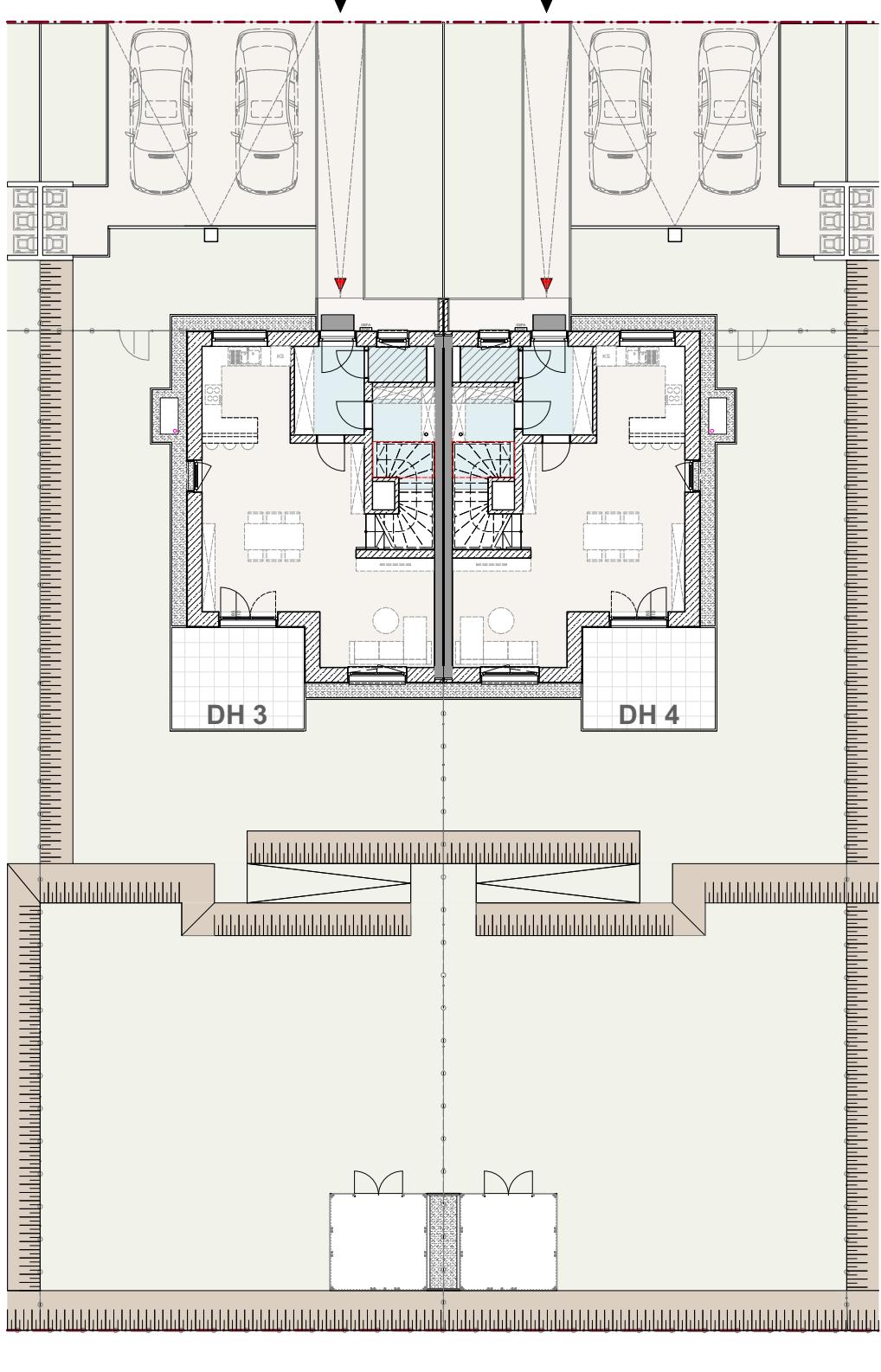
Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung



SCHWAIGHOFER
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

ÜBERSICHT DH 3 - 4



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:200



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

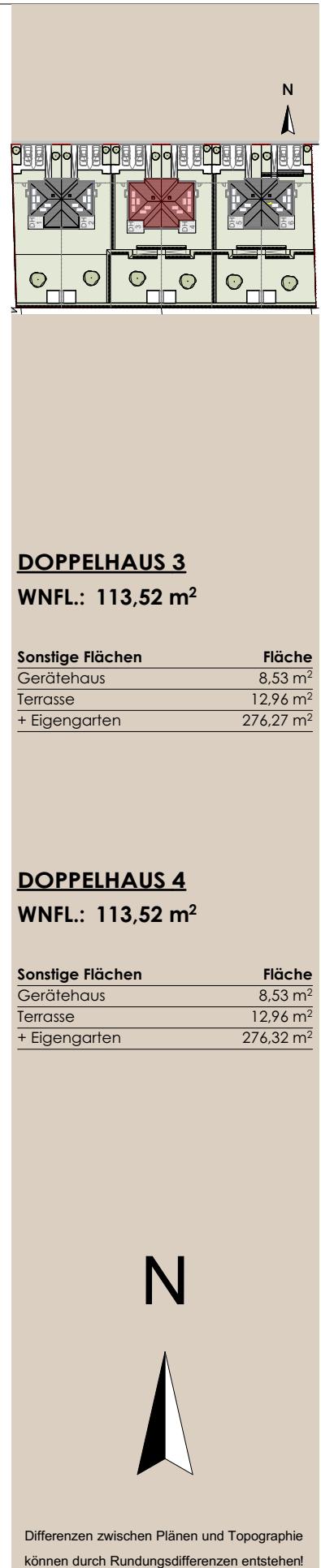
Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung

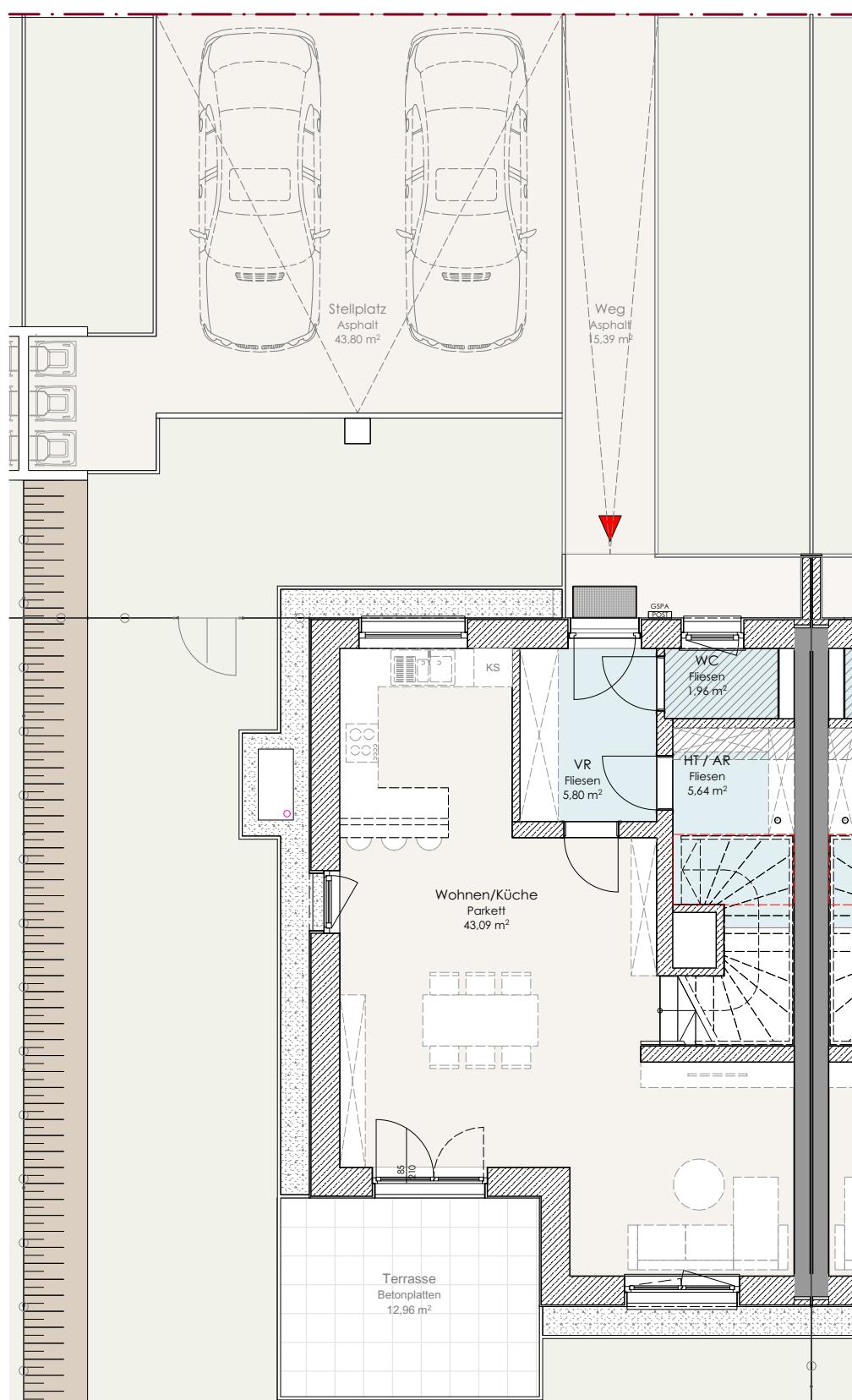


Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH
2700 Wr. Neustadt, Waisenhausgasse 4/1
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

Differenzen zwischen Plänen und Topographie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



ERDGESCHOSS - DH 3



Maßstab 1:100

ERDGESCHOSS DH 3

Raumbezeichnung	Wohnnutzfläche
Vorraum	5,80 m ²
WC	1,96 m ²
HT/Abstellraum	5,64 m ²
Wohnküche	43,09 m ²
Wohnnutzfläche	56,49 m²

Terrasse	12,96 m ²
Vorgarten	56,23 m ²
Eigengarten	276,27 m ²

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

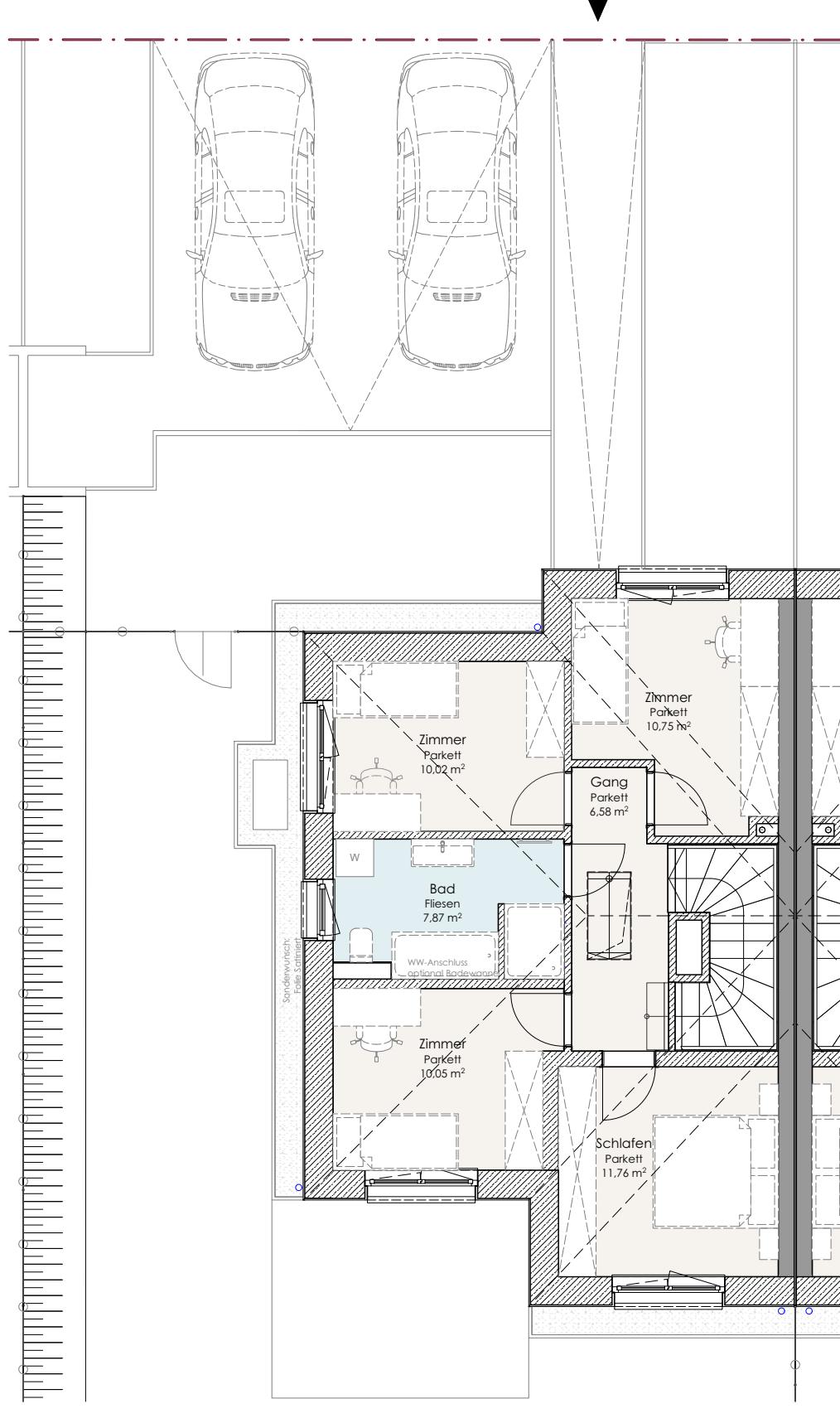
Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung



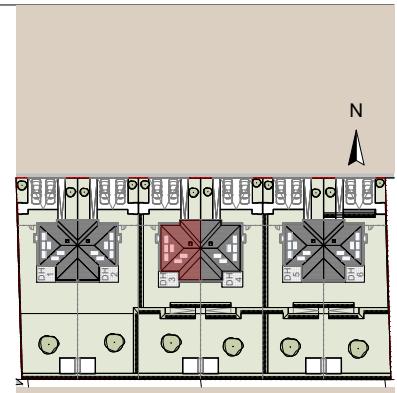
SCHWAIGHOFER+Partner
Architektur ZT GmbH

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

OBERGESCHOSS - DH 3



Maßstab 1:100



OBERGESCHOSS DH 3

Raumbezeichnung	Wohnnutzfläche
Gang	6,58 m ²
Bad	7,87 m ²
Zimmer 1	10,75 m ²
Zimmer 2	10,02 m ²
Zimmer 3	10,05 m ²
Schlafzimmer	11,76 m ²
Wohnnutzfläche	57,03 m²
Terrasse	12,96 m ²
Vorgarten	56,23 m ²
Eigengarten	276,27 m ²

N



Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung

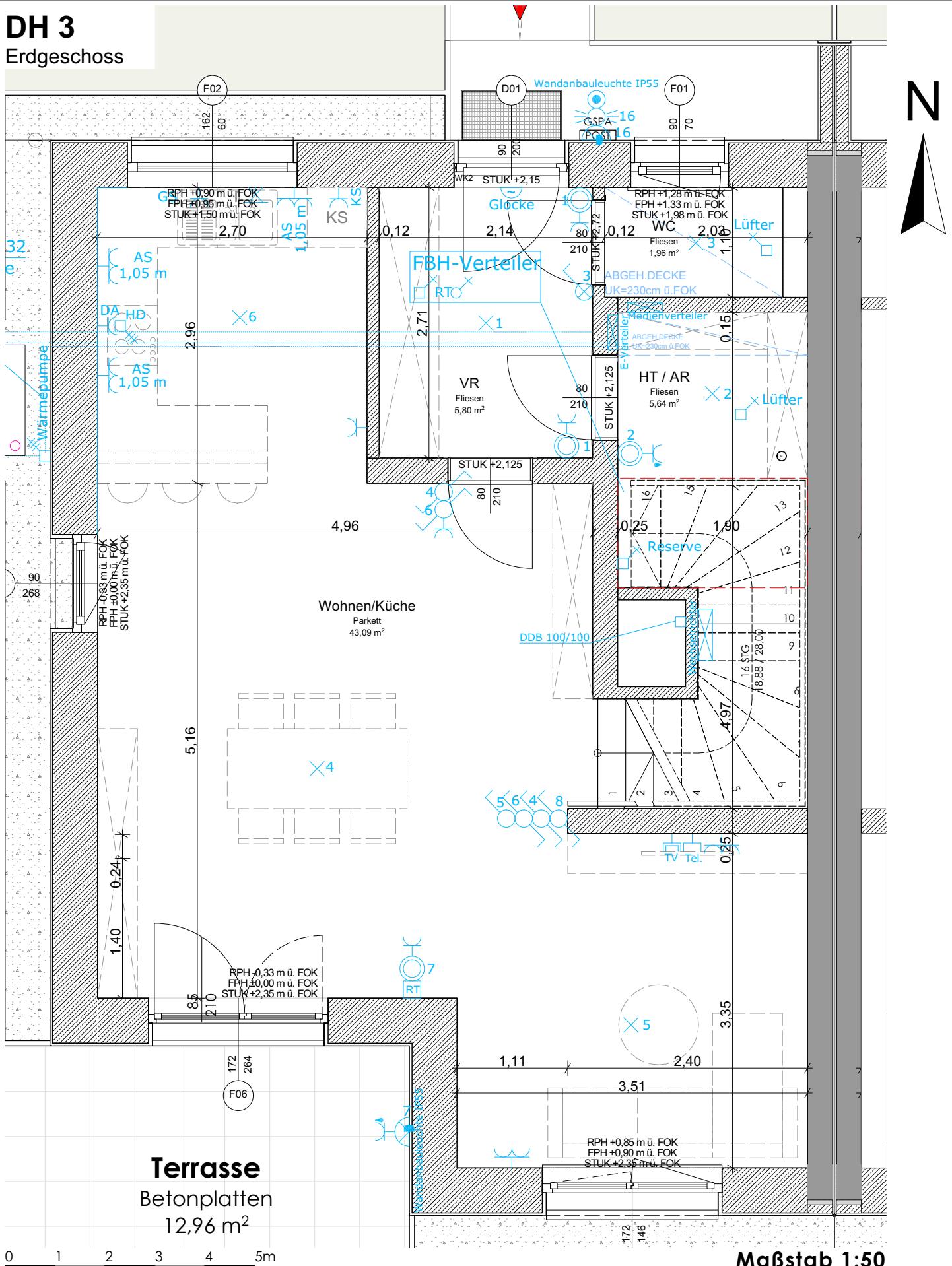


Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

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

DH 3

Erdgeschoss



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

Möblierungsvertrag / nicht Teil der Ausstattung

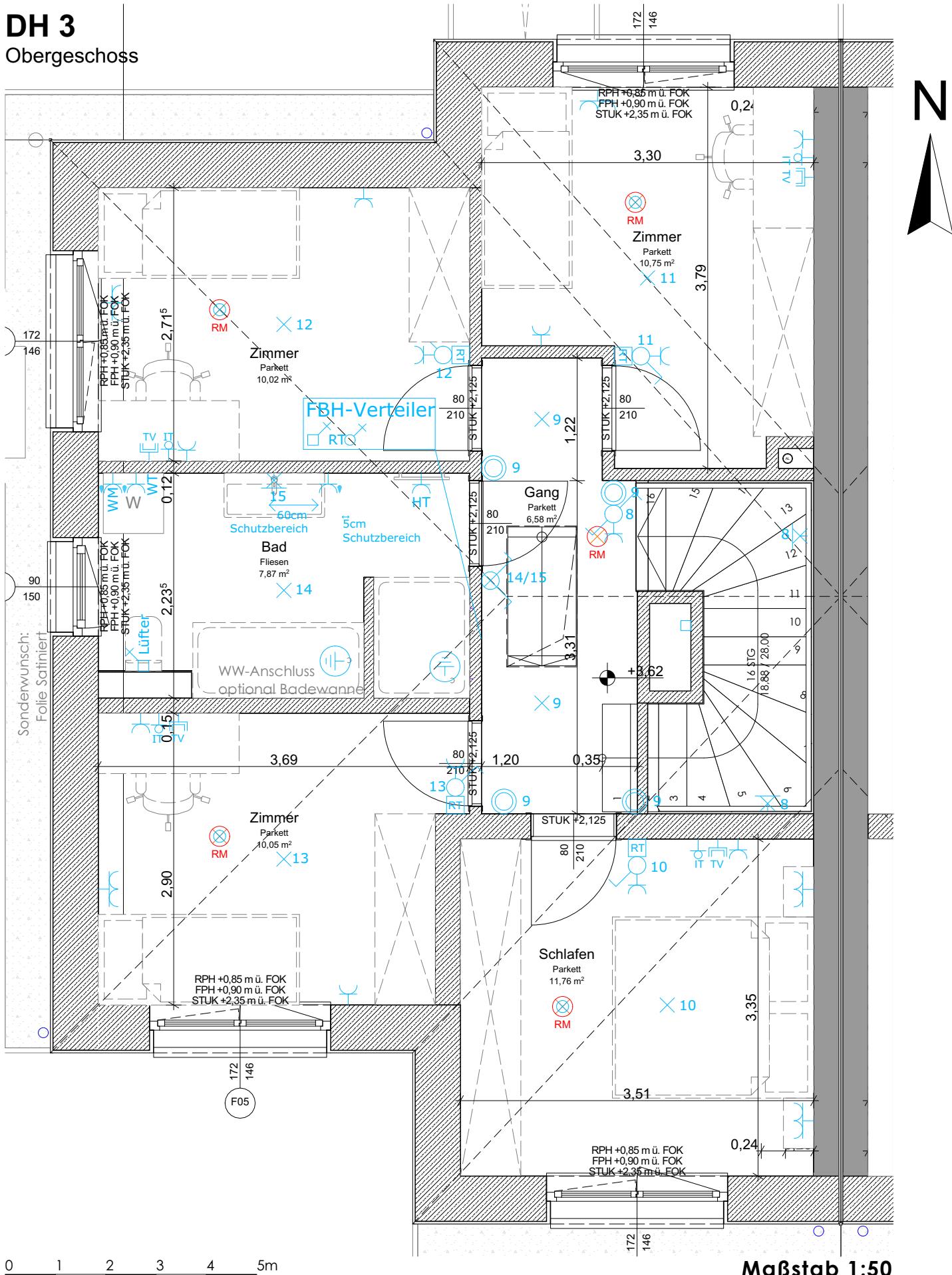


Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

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

DH 3

Obergeschoß



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

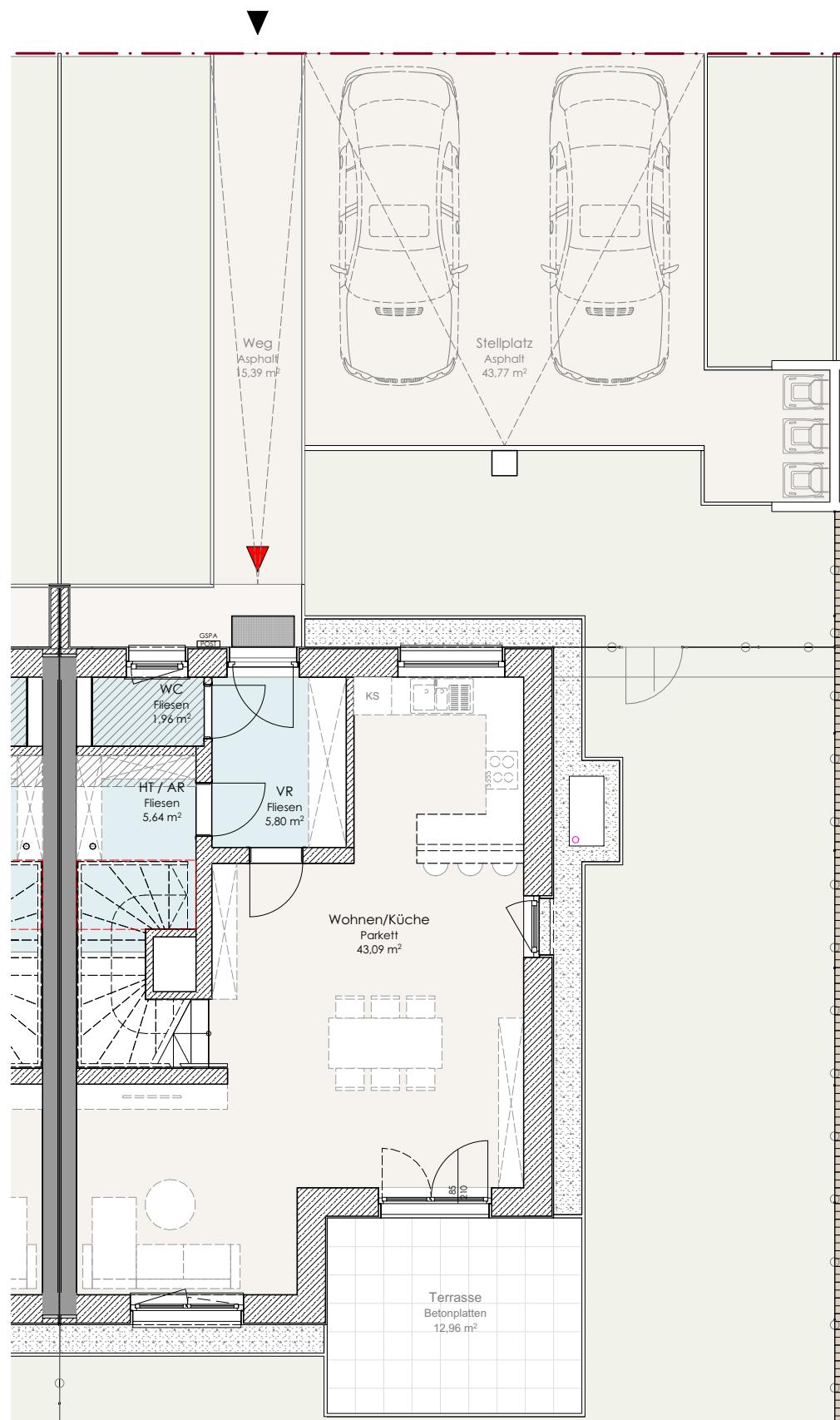
Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung



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 - DH 4



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

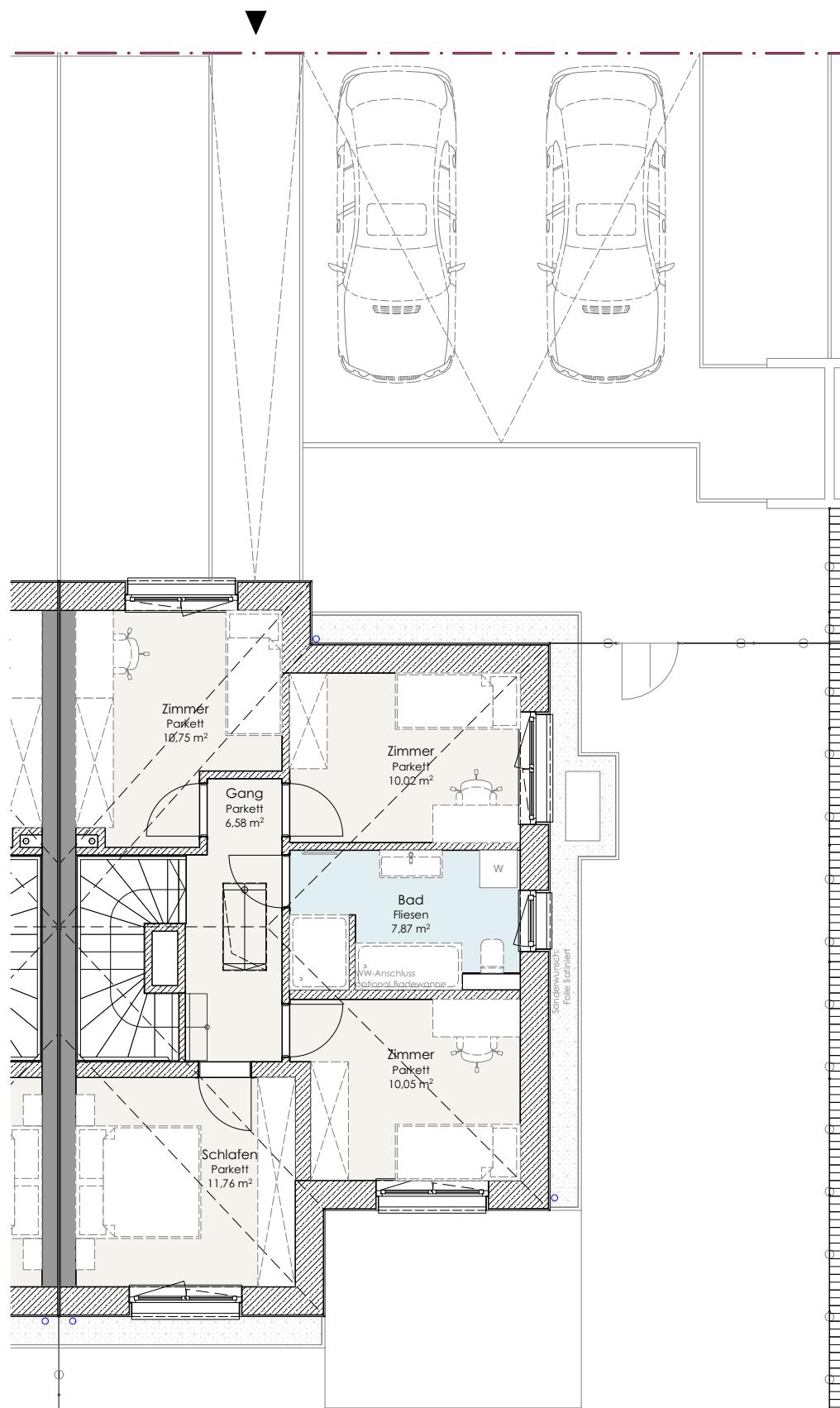
Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung



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

OBERGESCHOSS - DH 4



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



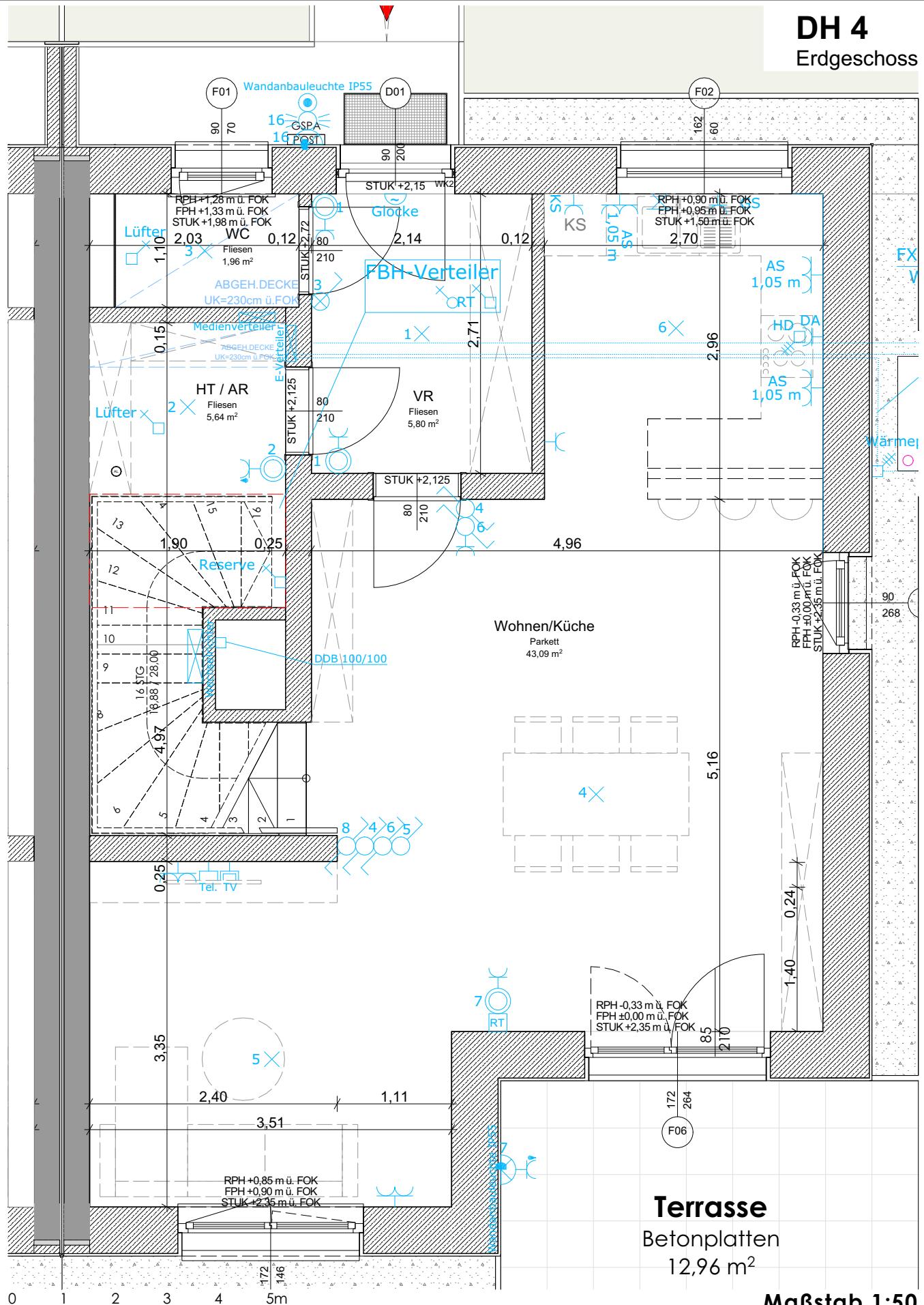
Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung



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

DH 4
Erdgeschoss



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

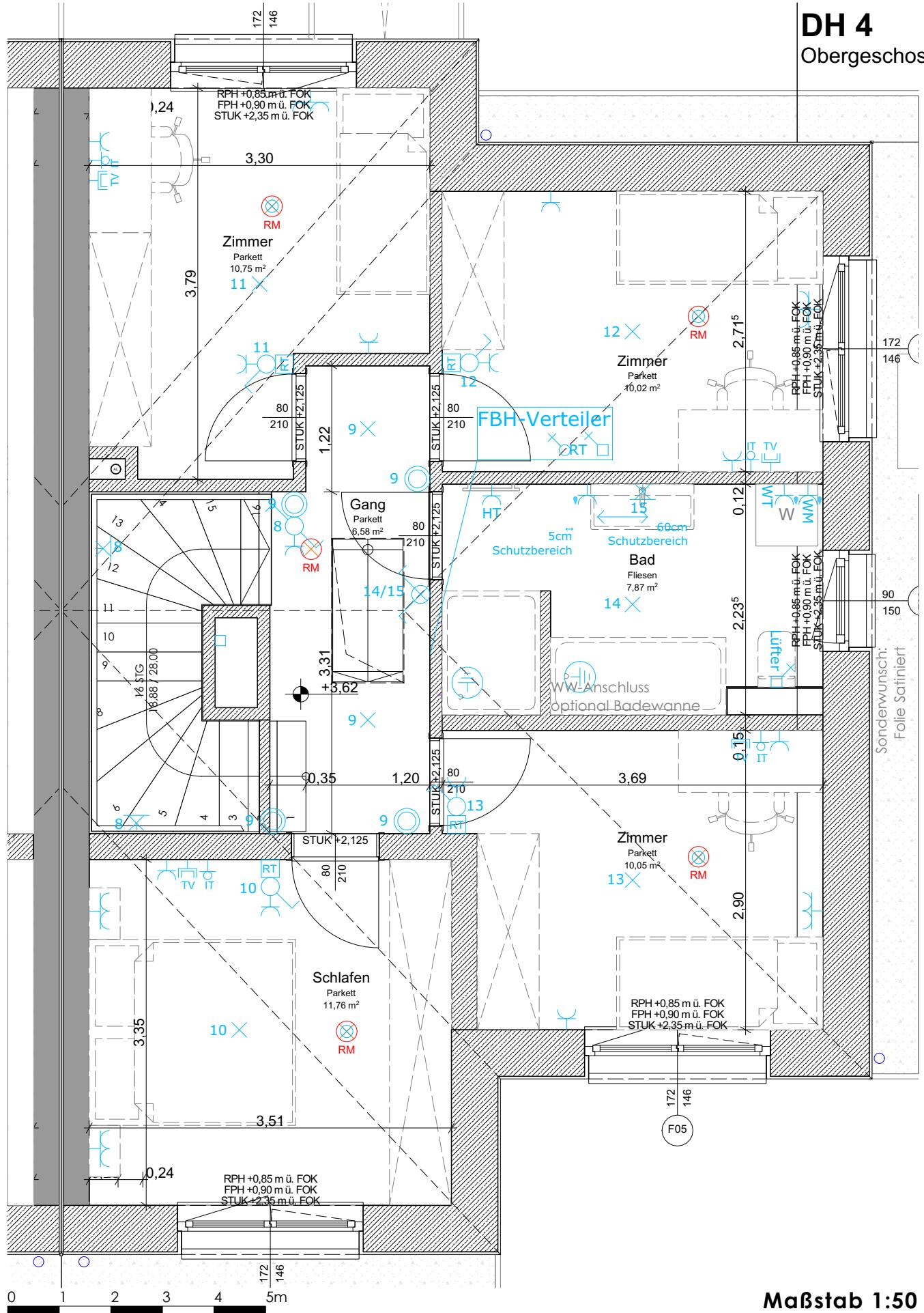


Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

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

DH 4
Obergeschoß

N
↓



Maßstab 1:50



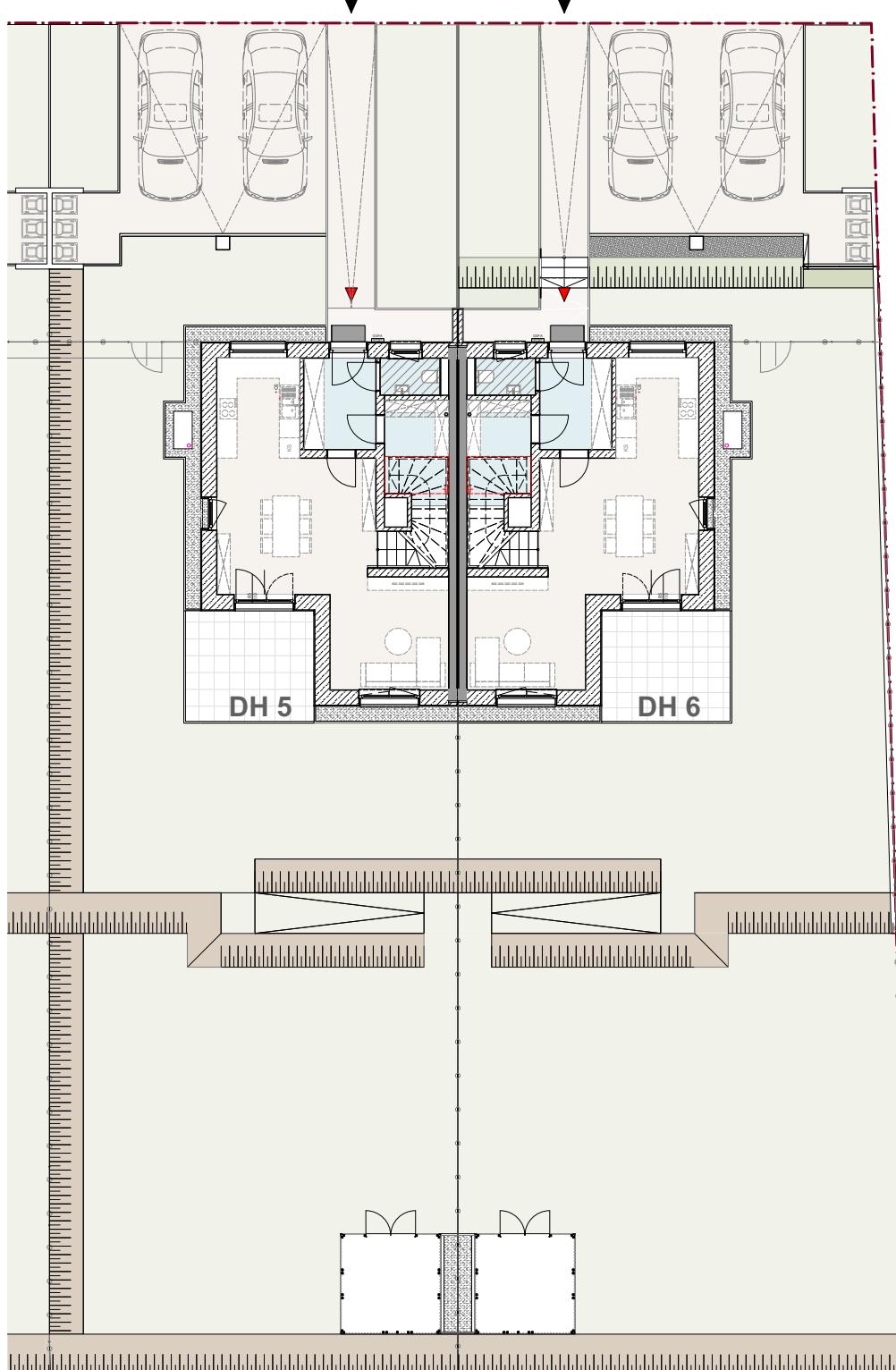
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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

ÜBERSICHT DH 5 - 6



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:200



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

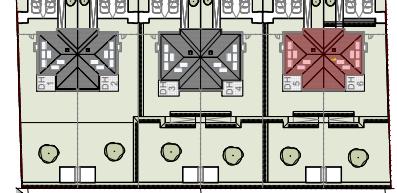
Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung



SCHWAIGHOFER
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

Differenzen zwischen Plänen und Topographie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



DOPPELHAUS 5
WNFL.: 102,15 m²

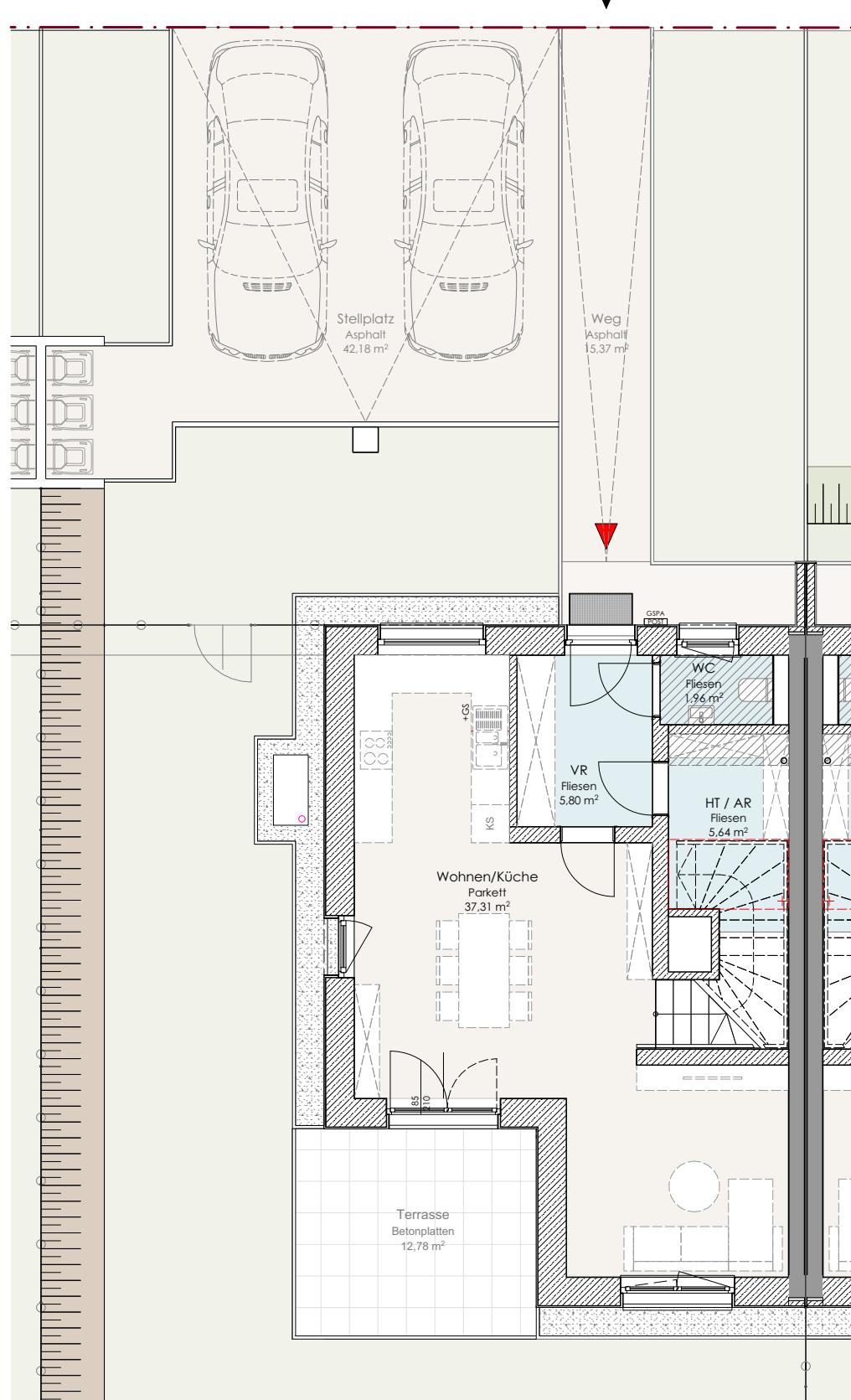
Sonstige Flächen	Fläche
Gerätehaus	8,53 m ²
Terrasse	12,78 m ²
+ Eigengarten	275,05 m ²

DOPPELHAUS 6
WNFL.: 102,15 m²

Sonstige Flächen	Fläche
Gerätehaus	8,53 m ²
Terrasse	12,78 m ²
+ Eigengarten	300,70 m ²



ERDGESCHOSS - DH 5



A horizontal number line starting at 0 and ending at 5m. The line is divided into five equal segments by tick marks labeled 0, 1, 2, 3, 4, and 5m.



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

For more information about the study, please contact Dr. [REDACTED] at [REDACTED].

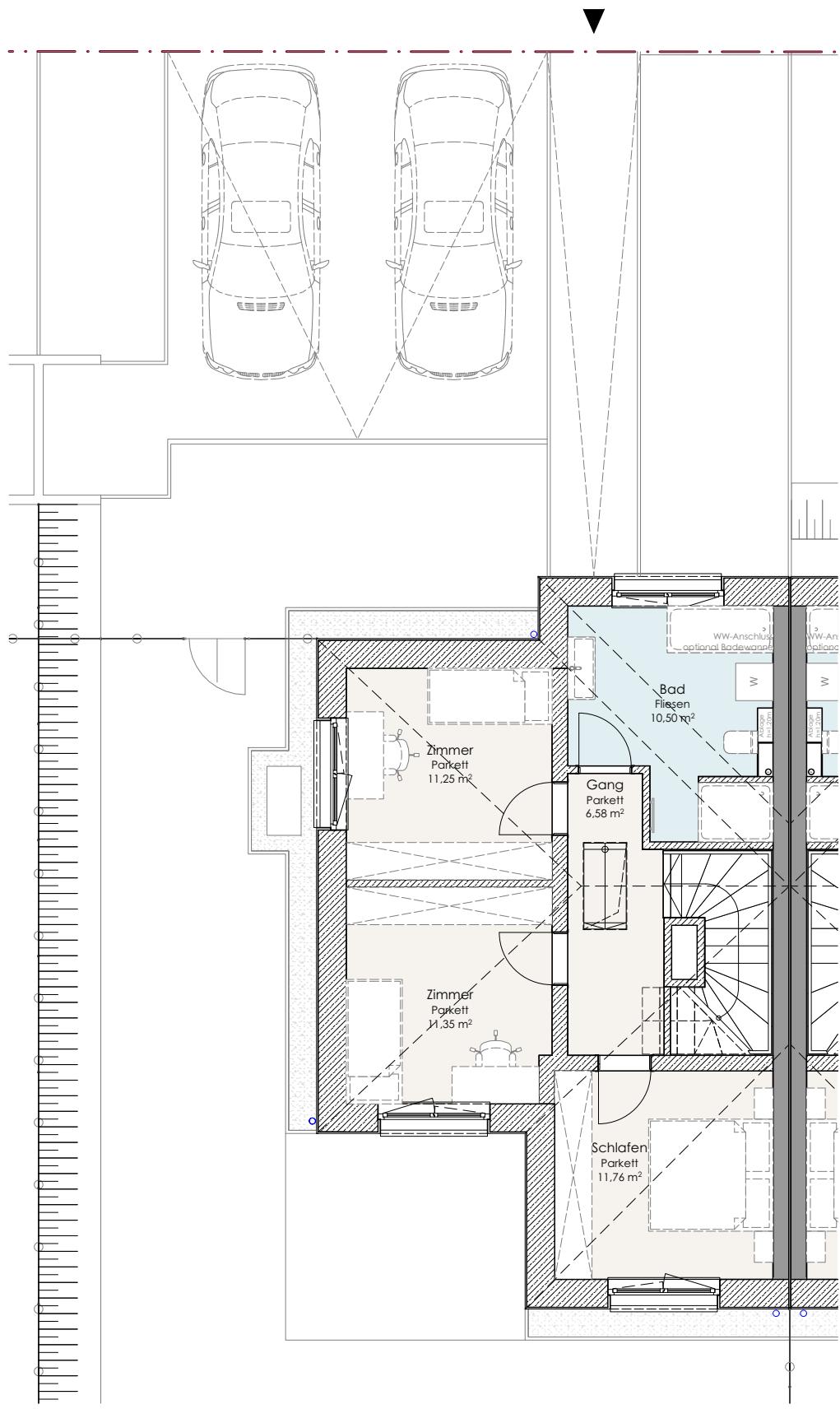
Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

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

OBERGESCHOSS - DH 5



Maßstab 1:100



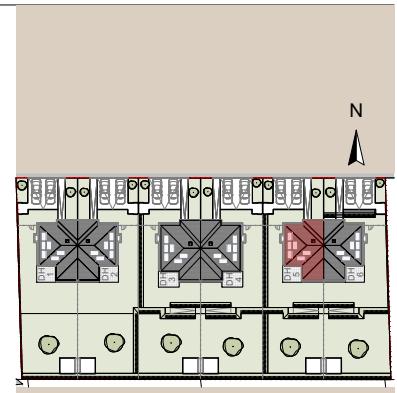
Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung



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



OBERGESCHOSS DH 5

Raumbezeichnung	Wohnnutzfläche
Gang	6,58 m ²
Bad	10,50 m ²
Zimmer 1	11,25 m ²
Zimmer 2	11,35 m ²
Schlafzimmer	11,76 m ²
Wohnnutzfläche	51,44 m²
Terrasse	12,78 m ²
Vorgarten	54,16 m ²
Eigengarten	275,05 m ²

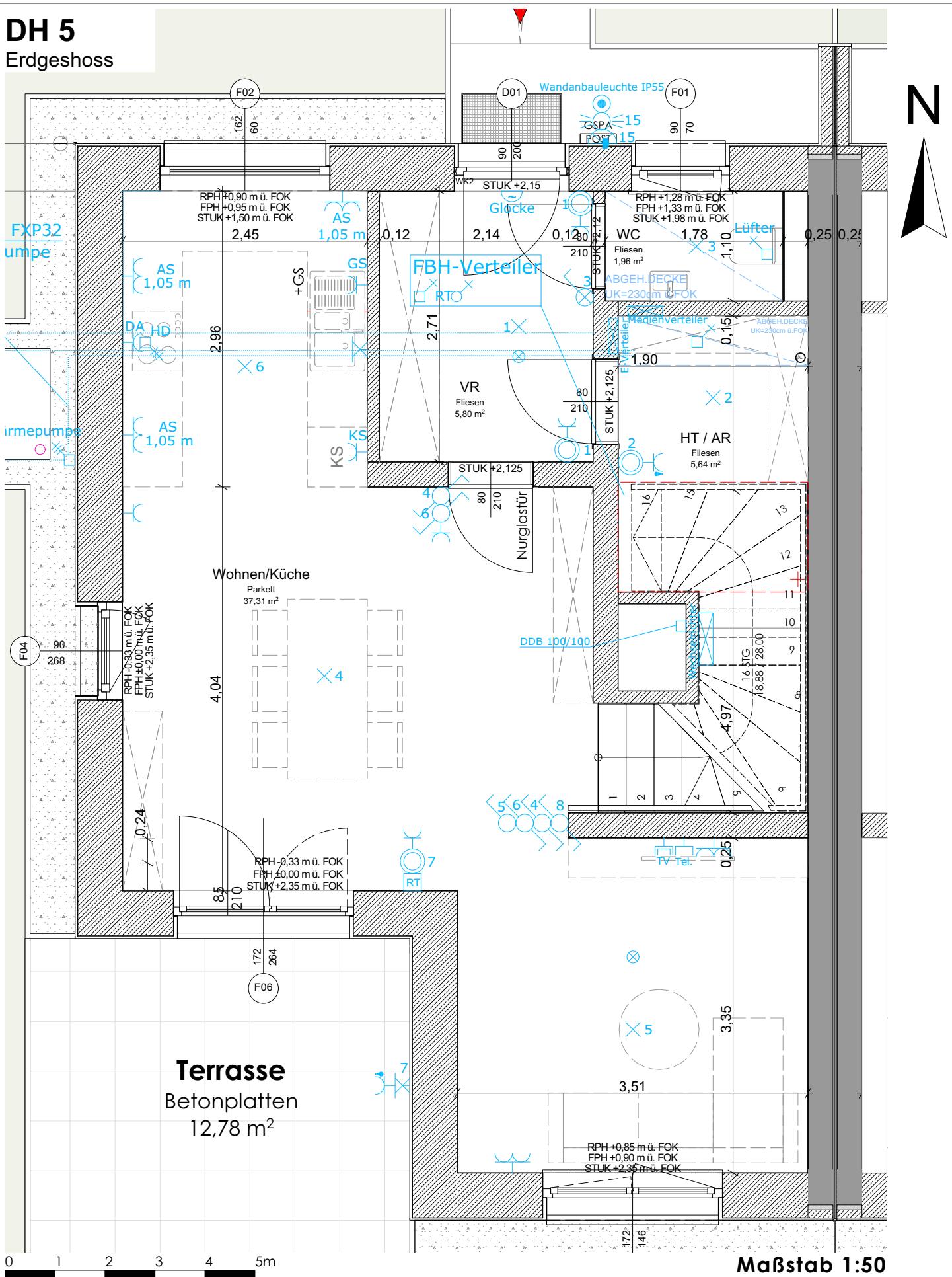
N



Differenzen zwischen Plänen und Topographie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!

DH 5

Erdgeschoss



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

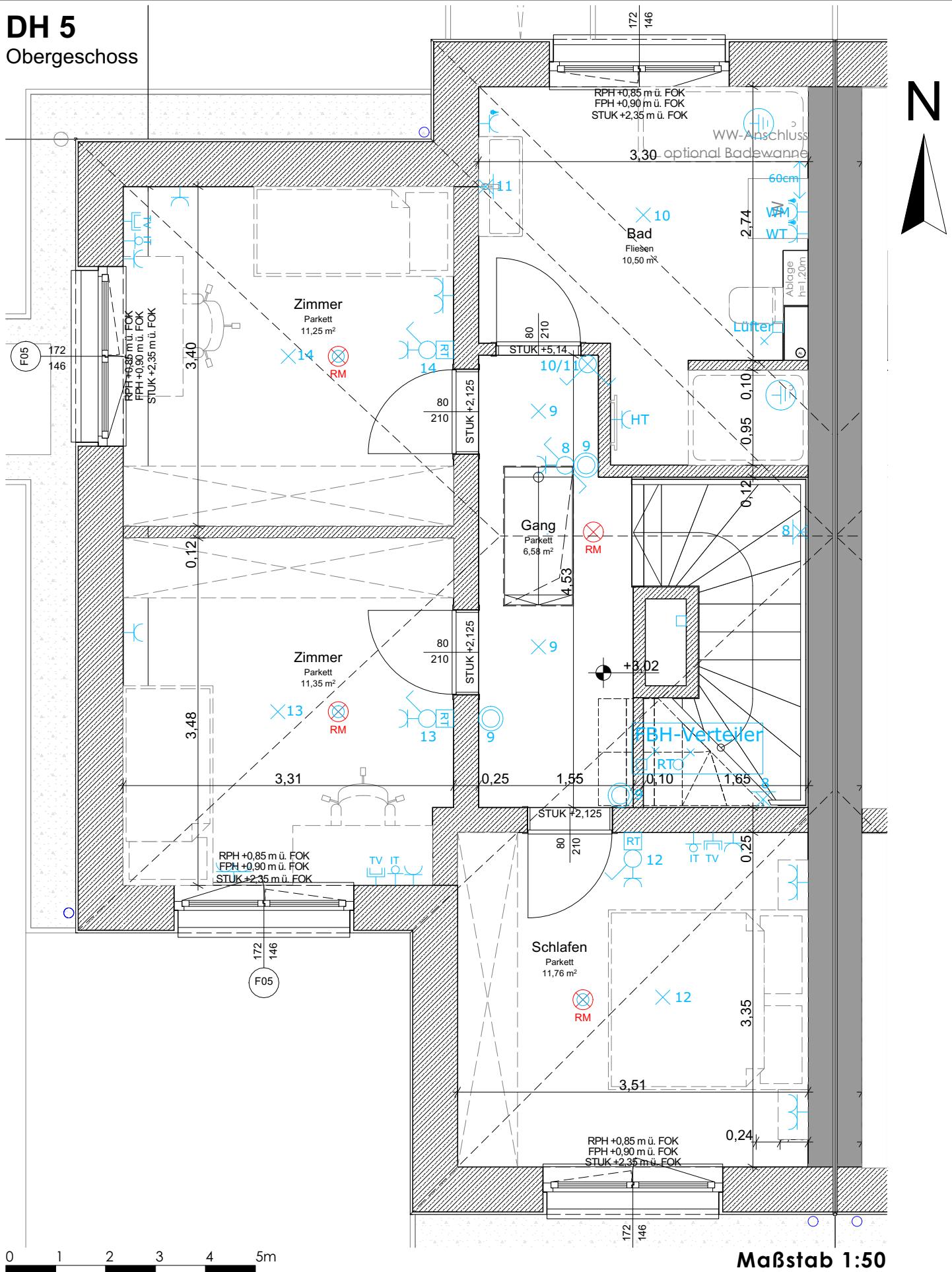


Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

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

DH 5

Obergeschoss



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

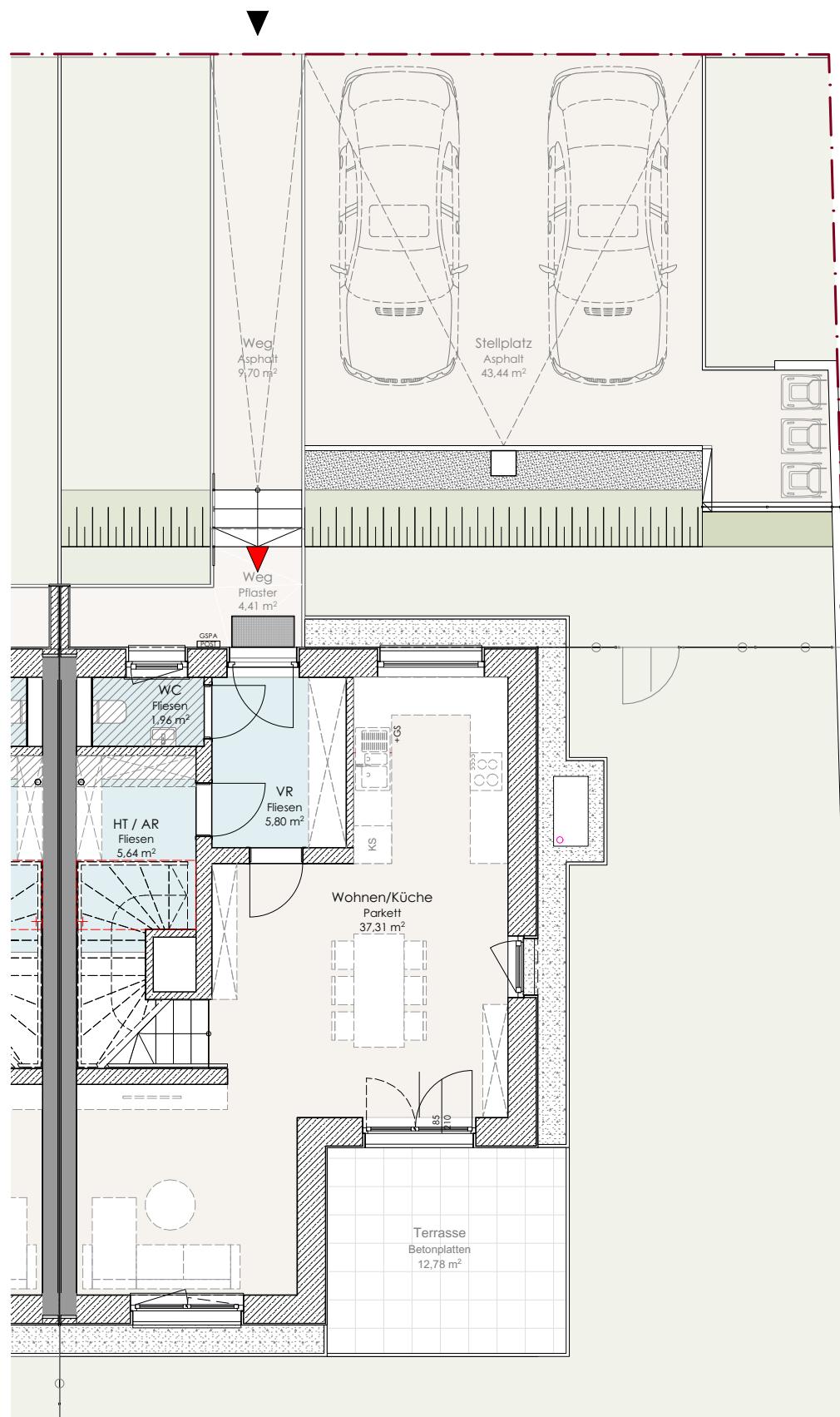
Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung



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 - DH 6



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

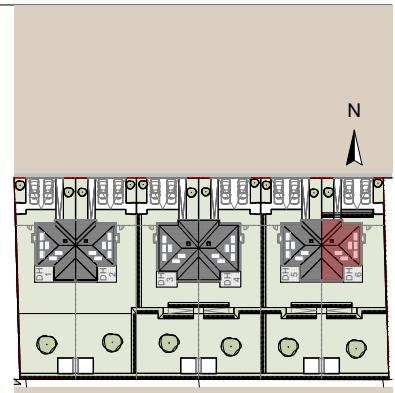
Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung



SCHWAIGHOFER
ARCHITEKTUR
ZT GmbH

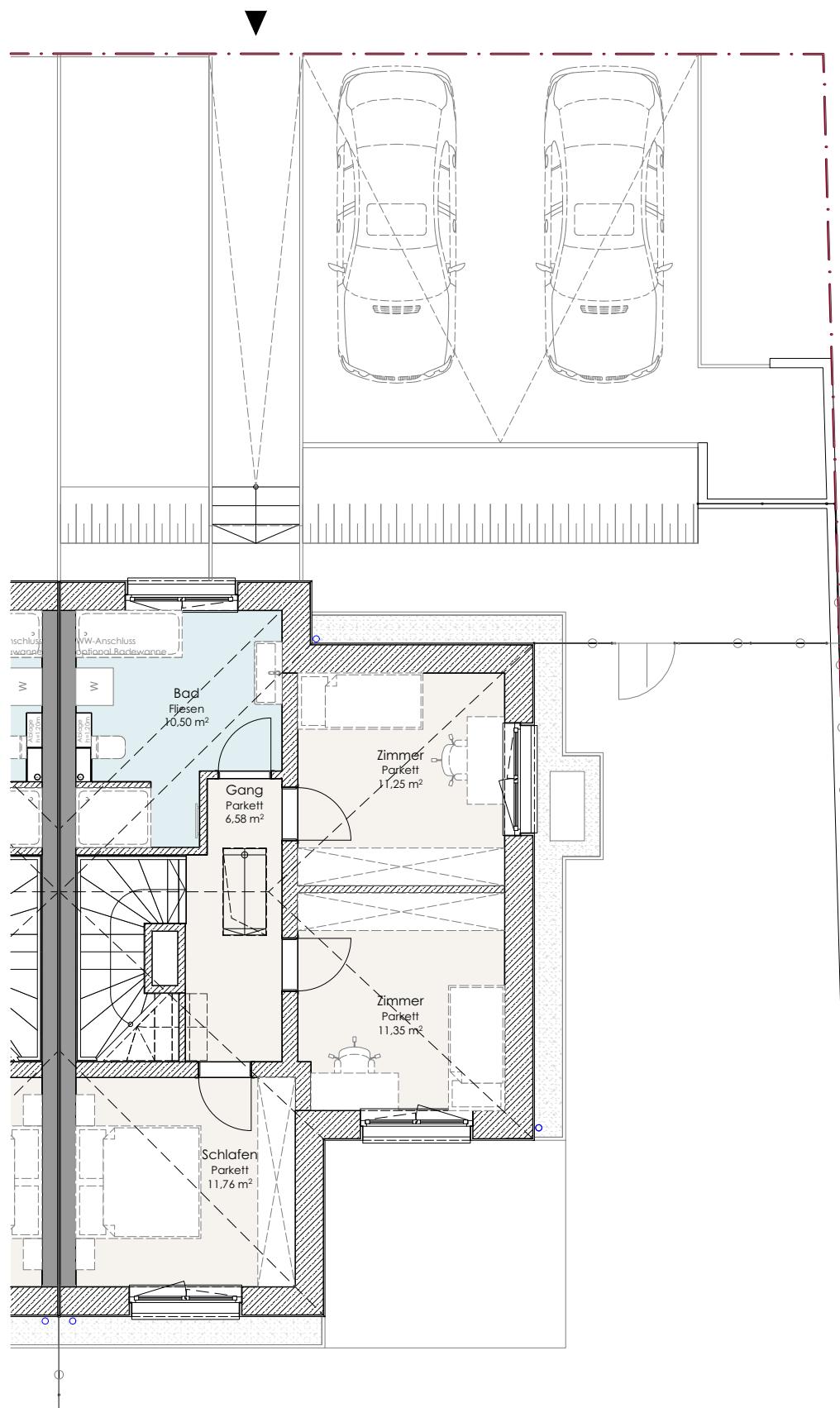
2700 Wr. Neustadt, Waisenhausgasse 4/1
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag



N



OBERGESCHOSS - DH 6



0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100



Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

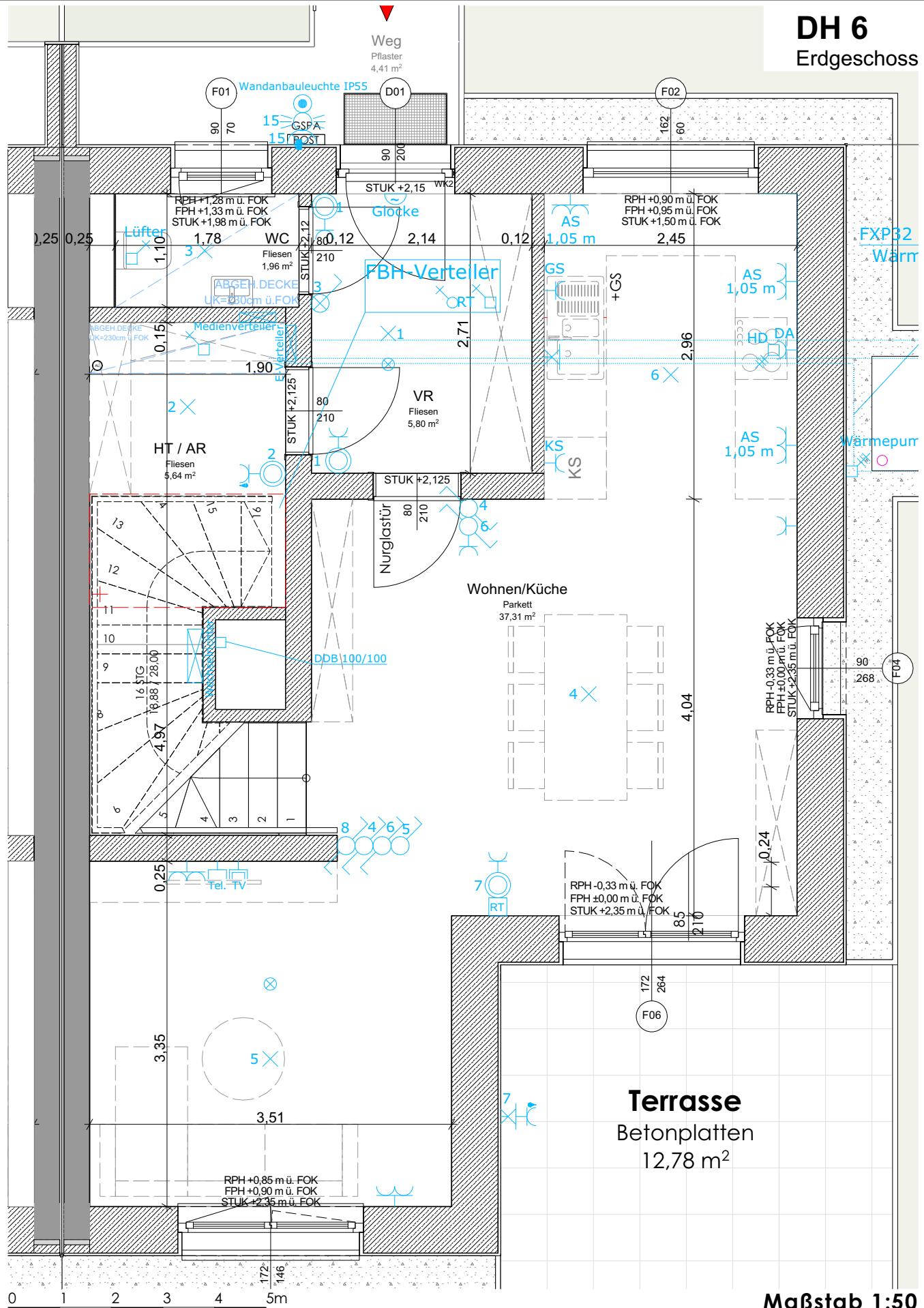
Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung



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

DH 6
Erdgeschoss



Maßstab 1:50



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

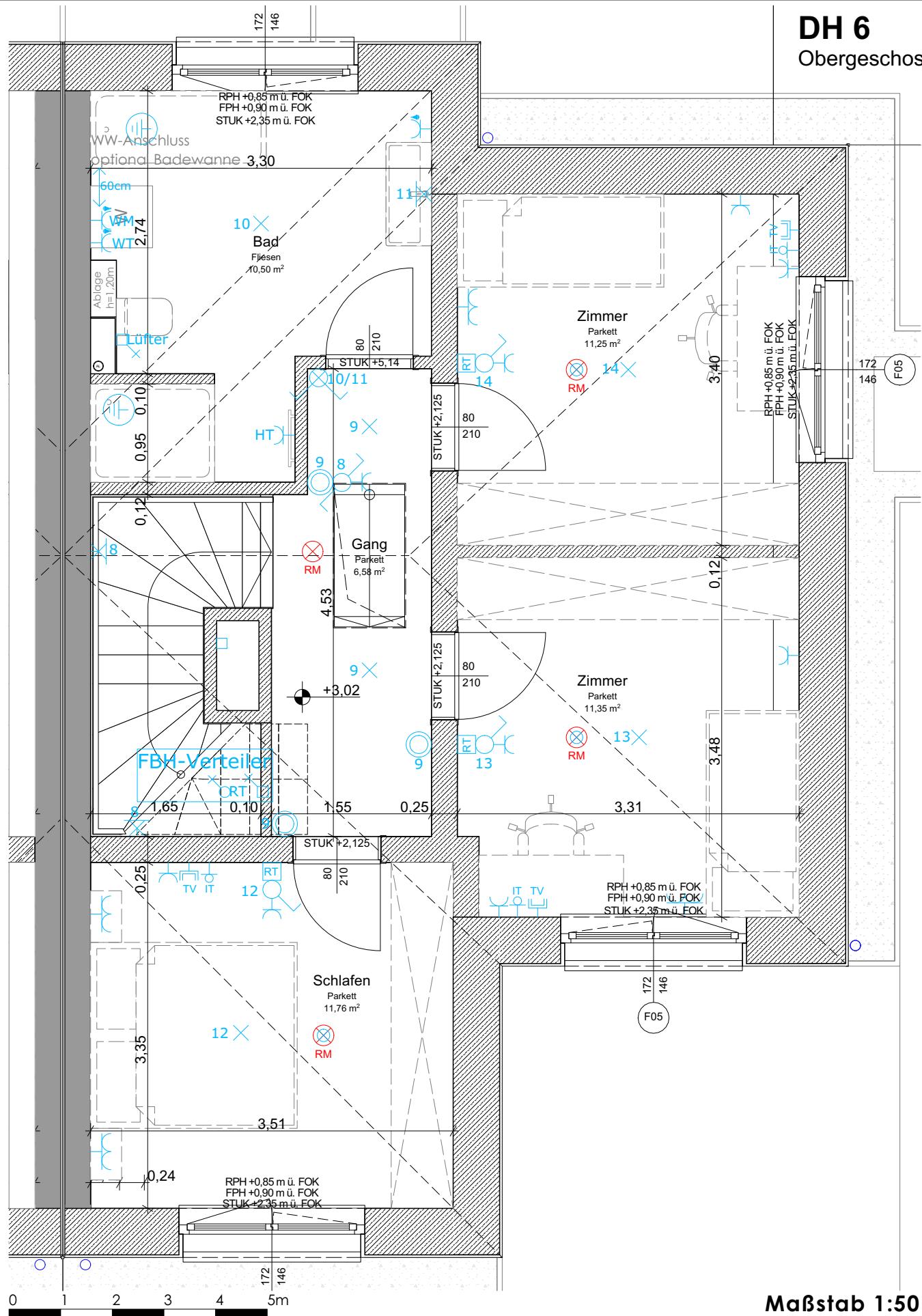
Digitized by srujanika@gmail.com



Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

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

N
↓



LEGENDE

	BETON / STAHLBETON		POROTHERM 25 SSZ HD IM BEREICH VORSATZSCHALE GROB VERPUTZEN
	ZIEGELMAUERWERK		HOLZ / BAUHOLZ
	DÄMMUNG		BEREICH MIT ABGEHÄNGTER DECKE RH= 230cm
	LEICHTBAUWAND		YTONG
	KANAL SCHMUTZWASSER		TELEKOM
	KANAL REGENWASSER		GRUNDGRENZE
	STROM		

ELEKTRO:

	Ausschalter, UP	H=105		Leerdose	H=30
	Ausschalter, AP	H=105		Raumthermostat	H=140
	Wechselschalter, UP	H=105		unvernetzter Rauchwarnmelder	
	Serien schalter, UP	H=105		M-Bus Anschluss	
	Kreuzschalter, UP	H=105		Telefon Anschluss	H=30
	Ausschalter mit Kontrolllicht UP	H=105		SAT Anschluss	H=30
	Serienschalter mit Kontrolllicht UP	H=105		Potentialausgleich	
	Taster, UP	H=105		Außen-Anbauwandleuchte	
	Klingeltaster, UP	H=105		Feuchtraumwannenleuchte	
	Bewegungsmelder 180° / 360°, UP			Wandauslass - UP	
	SchuKo-Steckdose 1/2/3-fach, UP	H=30 / H=105		Deckenauslass - UP	
	SchuKo-Steckdose 1/2/3-fach, AP	H=30 / H=105	HD - Herd	GS - Geschirrspüler	WM - Waschmaschine
	SchuKo-Steckdose 1-fach, FR, UP	H=30 / H=105	DA - Dunstabzug	KS - Kühlschrank	AS - Arbeitssteckdose
	Geräteanschluss 230V / 400V	H=230			
	Leerdose	H=30			

IN WOHNUNGSTRENNWÄNDEN DÜRFEN KEINE STEMMARBEITEN DURCHGEFÜHRT WERDEN !!!
AUSNAHME SIND BODENSTECKDOSEN

DHA - Allentsteig II - LZ: 2790 - FINANZIERUNG - Miete mit Kaufoption

Finanzierung erfolgt durch: Förderungsdarlehen, Laufzeit 40 Jahre, Verzinsung: 3 % p. a. dek. fix auf die gesamte Laufzeit, 35 Jahre tilgungsfrei
 Hypothekardarlehen: 2,99 % p.a. dek. fix bis 31.12.2031
 Annuitätenzuschuss: 4,5 % p. a. im ersten Jahr für den geförderten Anteil des Hypothekardarlehens
Finanzierungsbeitrag der künftigen Mieter
 Die Berechnung der monatlichen Belastung basiert auf aktuellen Annahmen und kann sich bis zur Übergabe der Wohnungen ändern



Top Nr.	Wfl. m ²		Baukosten Wohnung	Gesamtbaukosten Wohnung	Förderungs-darlehen	Hypothekar-darlehen	Baukosten-anteil	Grundkosten-anteil	Finanzierungsbeitrag (Grund- u. Baukostenanteil)	Annuität	Nebenkosten inkl. UST exkl. Heizkosten	monatl. Belastung Wohnung inkl. Abstellplatz
	Terrasse	Terrasse	Terrasse	Abstellplatz								
1	T	102,15 m ² 12,78 m ²	340.262,00 12.780,00	353.042,00 12.000,00	99.489,04	226.331,96	39.221,00	13.033,00	52.254,00	644,60	308,60	953,20
2	T	102,15 m ² 12,78 m ²	340.262,00 12.780,00	353.042,00 12.000,00	99.489,04	226.331,96	39.221,00	13.524,00	52.745,00	644,60	308,70	953,30
3	T	113,52 m ² 12,96 m ²	378.135,00 12.960,00	391.095,00 12.000,00	107.134,55	253.709,45	42.251,00	13.803,00	56.054,00	728,10	340,40	1.068,50
4	T	113,52 m ² 12,96 m ²	378.135,00 12.960,00	391.095,00 12.000,00	107.134,55	253.709,45	42.251,00	13.803,00	56.054,00	728,10	340,40	1.068,50
5	T	102,15 m ² 12,78 m ²	340.262,00 12.780,00	353.042,00 12.000,00	99.489,04	226.331,96	39.221,00	13.524,00	52.745,00	644,60	308,70	953,30
6	T	102,15 m ² 12,78 m ²	340.262,00 12.780,00	353.042,00 12.000,00	99.489,04	226.331,96	39.221,00	14.316,00	53.537,00	644,60	308,70	953,30

Horn, am 21.05.2025

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.

Hypothekdarlehen

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 ("Verwohnung") 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.noe.gv.at/noe/Wohnen-Leben/Foerd_Wohnzuschuss_Wohnbeihilfe.html

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

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

Beispielberechnung Wohnzuschuss

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

RHA Allentsteig II – LZ: 2790, RH 1

Wohnnutzfläche 102,15 m² · 4 Zimmer · Terrasse mit Eigengarten · monatl. Entgelt: € 953,20

Haushaltseinkommen (netto)	Personen im Haushalt							
	1 Erwachsener 1 Kind		2 Erwachsener 1 Kind		3 Erwachsener 1 Kind		4 Erwachsener 2 Kinder	
	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	
€ 1.600,00	385,00	568,20						
€ 1.700,00	300,00	653,20						
€ 1.800,00	295,00	658,20						
€ 1.900,00	148,00	805,20						
€ 2.000,00	85,00	868,20	440,00	513,20	440,00	513,20		
€ 2.100,00	18,00	935,20	335,00	618,20	335,00	618,20		
€ 2.200,00	-	953,20	330,00	623,20	330,00	623,20		
€ 2.300,00	-	953,20	268,00	685,20	325,00	628,20		
€ 2.400,00	-	953,20	140,00	813,20	200,00	753,20	495,00 458,20	
€ 2.500,00	-	953,20	65,00	888,20	128,00	825,20	370,00 583,20	
€ 2.600,00	-	953,20	-	953,20	-	953,20	365,00 588,20	
€ 2.700,00	-	953,20	-	953,20	-	953,20	360,00 593,20	
€ 2.800,00	-	953,20	-	953,20	-	953,20	285,00 668,20	
€ 2.900,00	-	953,20	-	953,20	-	953,20	205,00 748,20	
€ 3.000,00	-	953,20	-	953,20	-	953,20	45,00 908,20	
€ 3.100,00	-	953,20	-	953,20	-	953,20	-	953,20

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!

NOTIZEN



kamptal