



# kamptal



## WOHN- & GESCHÄFTSHAUS

HORN XI - ROBERT-HAMERLING-STRASSE 11, 3580 HORN

**4 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption**

**Wohnnutzfläche von 55-68m<sup>2</sup>**

**1 Geschäftslokal (61m<sup>2</sup>) im EG**

**zugeordnete Stellplätze im Innenhof**

**Balkon / Gemeinschaftsbalkon**

**HWB<sub>RK</sub> = 39,7 W/m<sup>2</sup>K / f<sub>GEE</sub> = 0,85**

**Fußbodenheizung**

**kontrollierte Wohnraumlüftung**

**Aufzug**

**Unser Verkaufsteam**

**berät sie gerne!**

**02982 / 3111**

**PLANUNG + ÖBA:**



**ARCHITEKT LITSCHAUER**

Mühlweg 6  
3822 Karlstein / Thaya  
02844 / 567  
office@arch-litschauer.at  
www.arch-litschauer.at

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

## 1 Allgemeine Beschreibung

Die gemeinnützige Wohnbau GmbH KAMPTAL saniert ein historisches Objekt im Zentrum von Horn. Höchster Wert wird auf die Qualität der verwendeten Baustoffe und die Sanierung der historischen Elemente gelegt. Aufgrund der zentralen Lage wurde besonderes Augenmerk auf die Schalldämmung der Außenbauteile gelegt. Die Wärmedämmung entspricht der Qualität eines Niedrigenergiehauses.

Das Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Horn umfasst zwei Ordination, ein Geschäftslokal im Erdgeschoss sowie 4 Wohnungen in Ober- und Dachgeschoss, die mit einer Aufzugsanlage erschlossen werden. Die Allgemeinbereiche sind barrierefrei ausgeführt. Die Wohnungen im Dachgeschoss werden als anpassbarer Wohnbau ausgeführt, und verfügen über einen wunderbaren Ausblick auf die Stadtmauer und auf die Türme der Stadt.

Im Innenhof befinden sich zugeordnete Stellplätze, der Müllplatz und ein überdachter Fahrradabstellplatz. Den Wohnungen ist je ein Parteienkeller in Erdgeschoß bzw. Dachgeschoß zugewiesen. Wohnung 4 im Dachgeschoß verfügt über einen eigenen Balkon, den übrigen Wohneinheiten wird ein Gemeinschaftsbalkon im Obergeschoß zugeordnet.

### Folgende Einheiten stehen zur Auswahl:

Einheit	NFL/WNFL	Balkon/Gemeinschaftsbalkon	Parteienkeller	Stellplatz
G1 / LOKAL	61,59 m <sup>2</sup>	-	-	1
1 / WOHNUNG 1	68,82 m <sup>2</sup>	GB	1,85 m <sup>2</sup>	1
2 / WOHNUNG 2	61,42 m <sup>2</sup>	GB	2,86 m <sup>2</sup>	1
3 / WOHNUNG 3	54,55 m <sup>2</sup>	GB	1,91 m <sup>2</sup>	1
4 / WOHNUNG 4	64,44 m <sup>2</sup>	B 8,78 m <sup>2</sup>	1,84 m <sup>2</sup>	1

## 2 Technische Kurzbeschreibung

Die Raumhöhen in Erd- und Obergeschoß betragen 2,80m und können in Teilbereichen aufgrund von Leitungsführungen auf 2,6m eingeschränkt werden. Die Raumhöhe im Dachgeschoß beträgt 3m, Die Dachschrägen verfügen über eine Treppelhöhe von 1,5m. Auch hier wird in Teilbereichen die Raumhöhe auf 2,5-2,6m eingeschränkt.

Gründung: Altbestand: Mischmauerwerk mit verzahnter Stahlbetonfundamentplatte (25cm)  
Zubau: Streifenfundamente + Stahlbetonfundamentplatte (25cm)

Außenwände: Altbestand: KG: 85 cm Mischmauerwerk  
EG: 65 cm Vollziegel- bzw. Mischmauerwerk -  
Trockenlegung der erdberührten Wände mittels Injektionsverfahren  
OG: 50 cm Vollziegelmauerwerk  
Verputz: diffusionsoffene und feuchteregulierende Kalk- & Kalkporenputze  
Zubau: 25cm Holzriegel-MWK bzw. Stahlbetonwände mit Wärmedämmverbundsystem

Wohnungstrennwände: Altbestand: Vollziegelmauerwerk mit Gipskartonvorsatzschalen nach Erfordernis  
Neu: Metallständerwände

Zwischenwände: Metallständerwände

Decken: Altbestand: KG: Ziegelgewölbe & Stahlbetondecken  
EG: Dippelbaumdecken als Stahlbetonverbunddecken ertüchtigt,  
OG: Dippelbaumdecken als Stahlbetonverbunddecken ertüchtigt  
in Teilbereichen Stahlbetondecken nach. stat. Erfordernis  
Zubau: 20 cm Stahlbetondecken

Deckenuntersichten: abgehängte Gipskartondecken bzw. Mineralfaserdecken

Dachschrägen: Beplankung mit Gipskartonplatten auf Metall-Unterkonstruktion

Dach: Altbestand: Wärmedämmte Holzkonstruktion 45° bzw 60° mit Ziegel - Einfachdeckung  
Gaupen 7° mit Rheinzink-Bahnen-Blechdeckung  
Zubau: FPO-Flachdachabdichtung mit Gefälledämmung

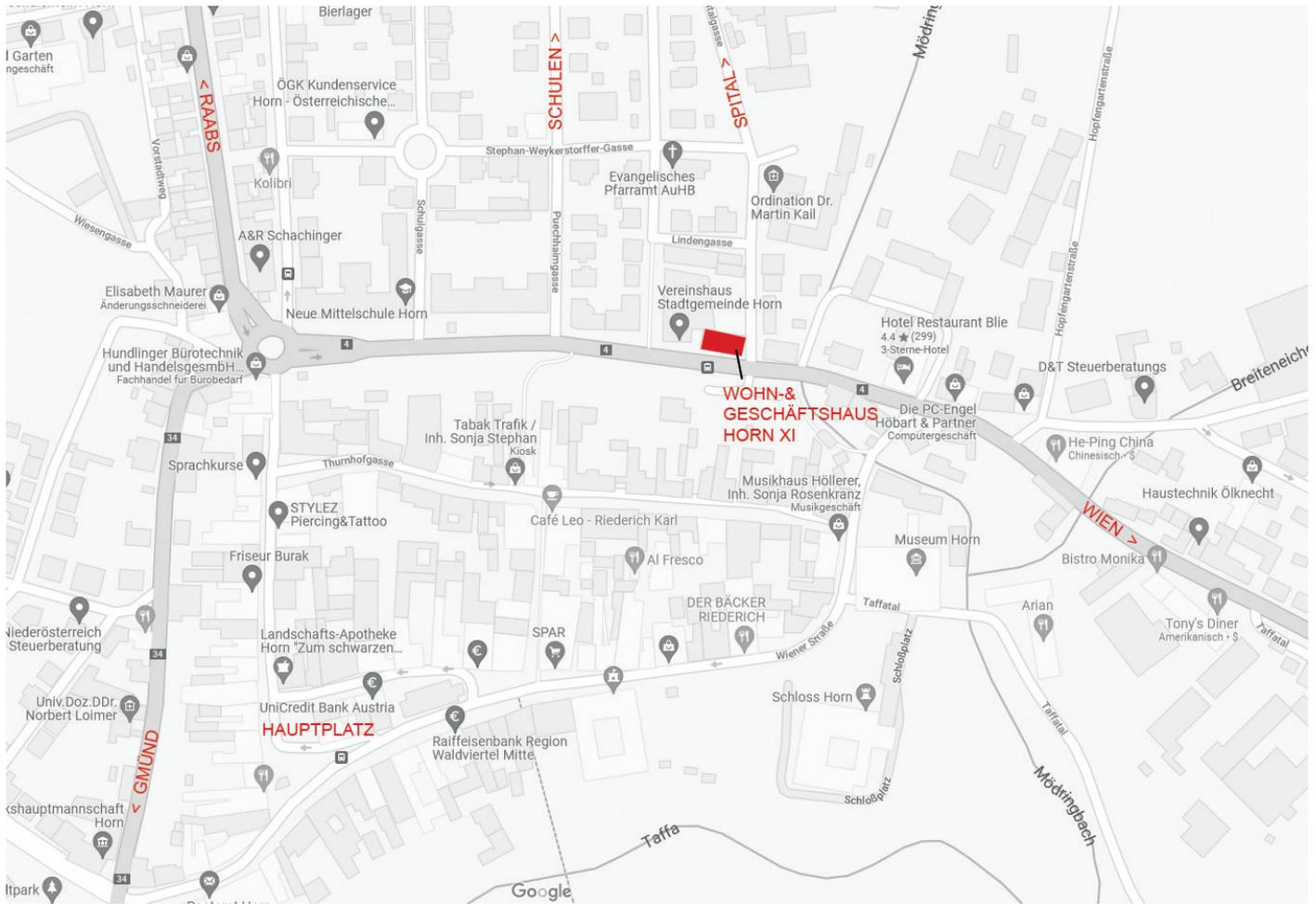
- Fenster & Portale: Portale EG: Aluminiumportale mit Gegensprechanlage  
Fenster: Kunststoffkonstruktionen mit Aluminiumdeckschale, 3-fach Isolierverglasung und erhöhtem Schallschutz  
Dachflächenfenster: Holzrahmen weiß mit 3-fach Isolierverglasung und erhöhtem Schallschutz von Hand zu betätigen, Solarrolläden mit Fernbedienung
- Wohnungseingangstüren: Doppelfalztüre mit Sicherheitsbschlag. Türblatt Kunststoffbeschichtet. Der Wohnungsschlüssel ist gleichsperrend mit Wohnungstüre, Parteienkeller, Eingangsportal, Briefkasten und Allgemeinräumen.
- Innentüren: Volbautüren in Stahlzargen weiß lackiert.
- Bodenbeläge: Schwimmender Zementestrich auf Trittschalldämmung  
Eichenstabparkett in Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer und Küche  
Thermoesche Dielenbelag auf Balkonen
- Verfliesung: Bodenfliesen: Feinsteinzeug 30/60cm + Sockelfliese in Vorraum, Bad, WC & Abstellraum  
Wandfliesen: Steingut weiß glasiert 20/40cm, WC-Rückwand: h=ca. 1,2m,  
Bad: rundum bis Zargenoberkante h= ca. 205cm
- Elektroinstallation: Vollständige Elektroinstallation nach den Richtlinien des EVU. In den Wohnungen erfolgen sämtliche Installationen unter Putz. Eine Anschlussmöglichkeit an das Glasfasernetz von A1 wird durch eine Verrohrung bis zum Medienverteiler hergestellt. Leerverrohrung werden von dort bis in Wohnzimmer und Zimmer hergestellt.
- Heizung & Sanitär: Vollständige Kalt- und Warmwasserinstallation für Küche und Bad. Die Warmwasserbereitung erfolgt für die Sanitärbereiche mittels 100l Fernwärmespeicher der sich im Bad befindet. Die Küche verfügt über einen 5l. Untertischspeicher.  
Die Raumheizung erfolgt über das Fernwärmenetz der EVN, die Wärmeabgabe erfolgt über die Fußbodenheizung.  
Der Energiebedarf wird wohnungsweise über Kaltwasser-, Wärmemengen- und Stromzähler fernabgelesen und mit dem EVU verrechnet.
- Lüftung: Kontrollierte, mechanische Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in der gesamten Wohnung
- Versorgung: Kanalanschluss an das öffentliche Mischwassersystem  
Wasserversorgung über das öffentliche Netz  
Anschluss an das Stromnetz der EVN
- Malerei und Anstrich: Farbton: gebrochenes Weiß  
Anstrich Putzflächen: diffusionsoffene, Mineralfarbe ohne Dispersionsanteil  
Anstrich Gipskartonflächen: Innendispersion
- Außenanlagen: Der Parkplatz und der Zugang zum Gebäude wird asphaltiert, die Restfläche gärtnerisch wird gestaltet

## Anmerkung:

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

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.

# HORN



**kamptal**

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.

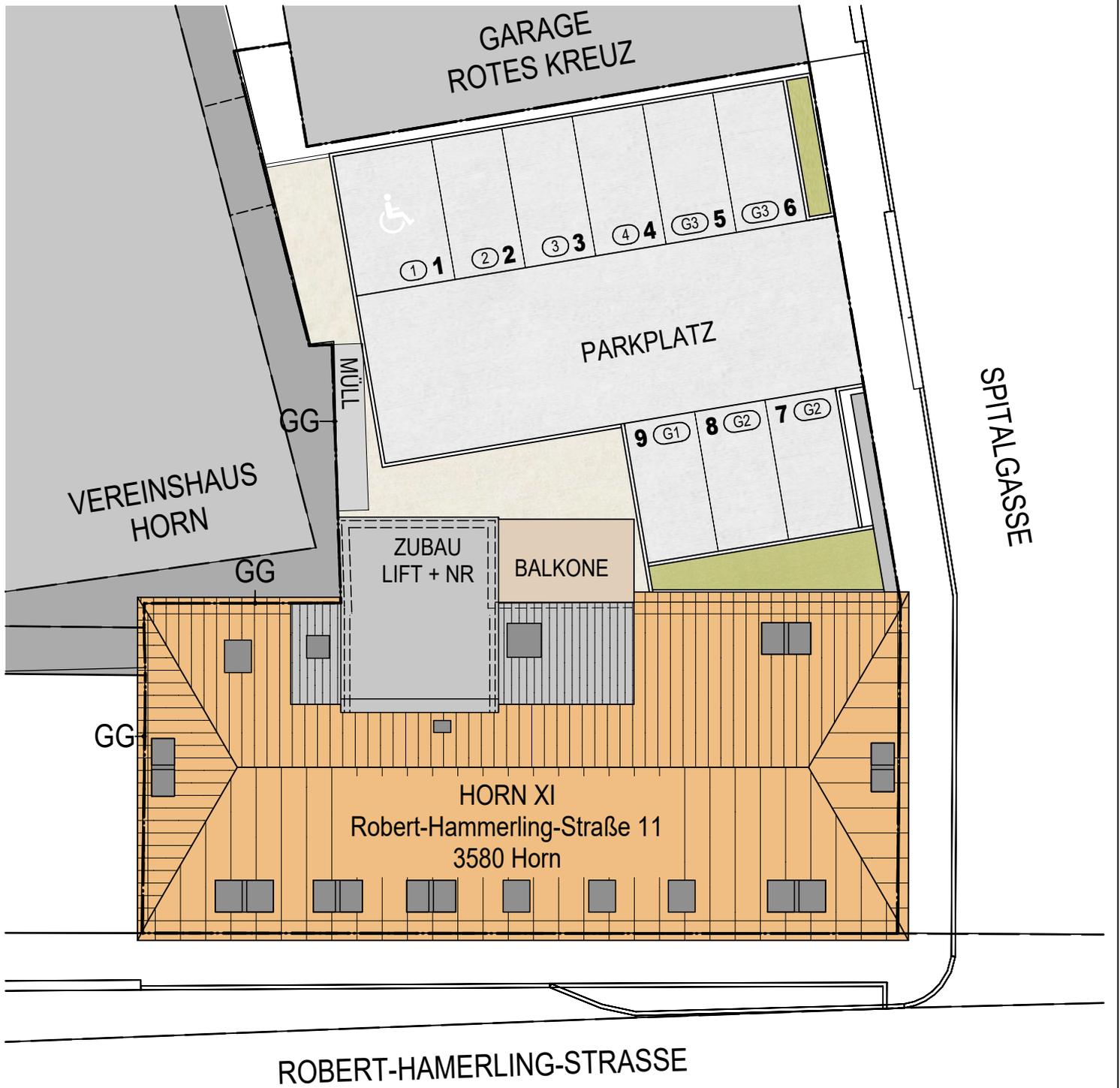


Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6  
Tel.: +43 2844 567 | Fax.: DW 60  
office@arch-litschauer.at  
www.arch-litschauer.at



# LAGEPLAN



Maßstab 1:200



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.

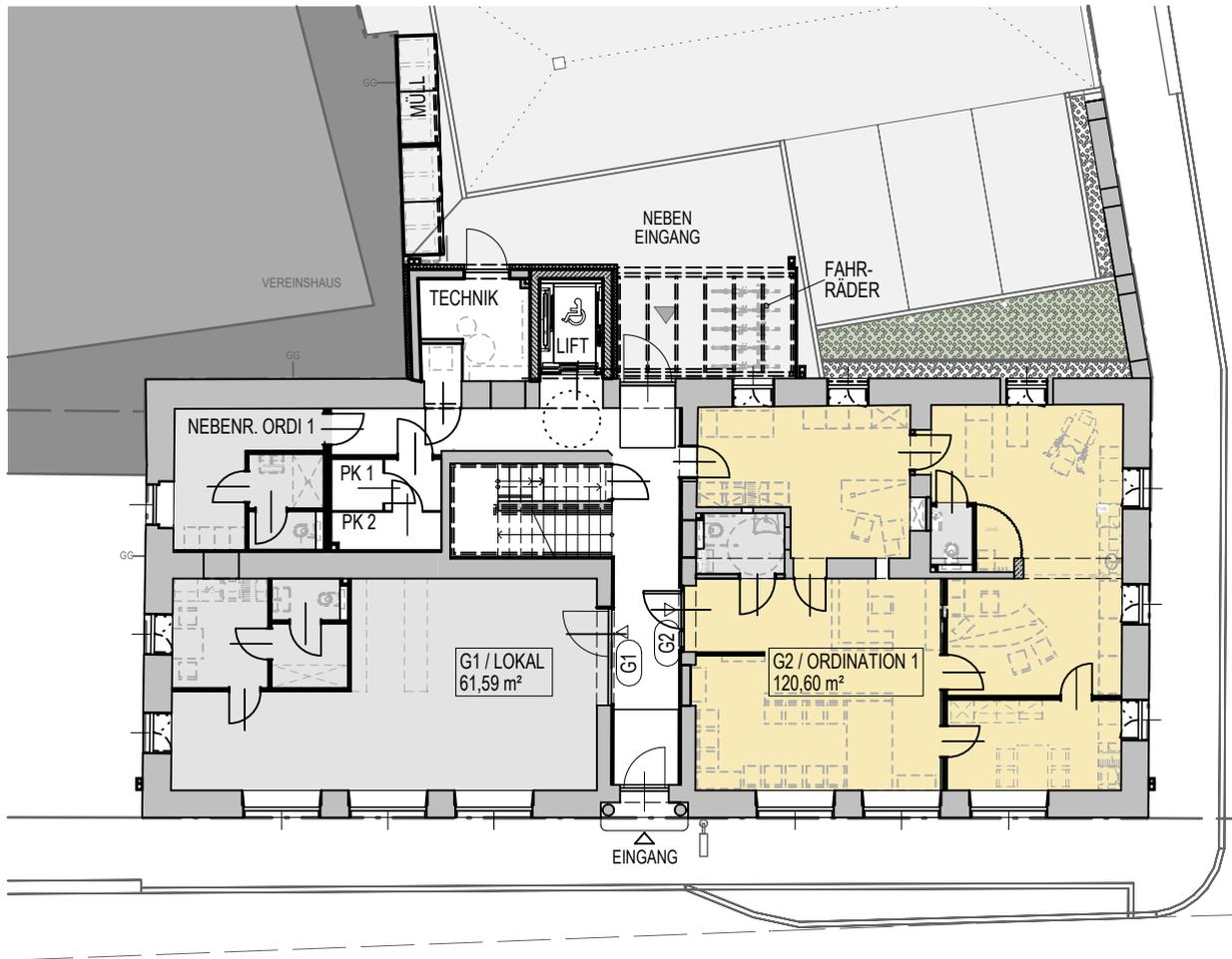


Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6  
Tel.: +43 2844 567 | Fax.: DW 60  
office@arch-litschauer.at  
www.arch-litschauer.at



# ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



## ERDGESCHOSS

Maßstab 1:200



TOP	Fläche
<b>G1 / LOKAL</b>	<b>61,59 m<sup>2</sup></b>
<b>G2 / ORDINATION 1</b>	
<b>+NEBENRÄUME</b>	<b>120,60 m<sup>2</sup></b>

Differenzen zwischen Plänen und Topografie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.

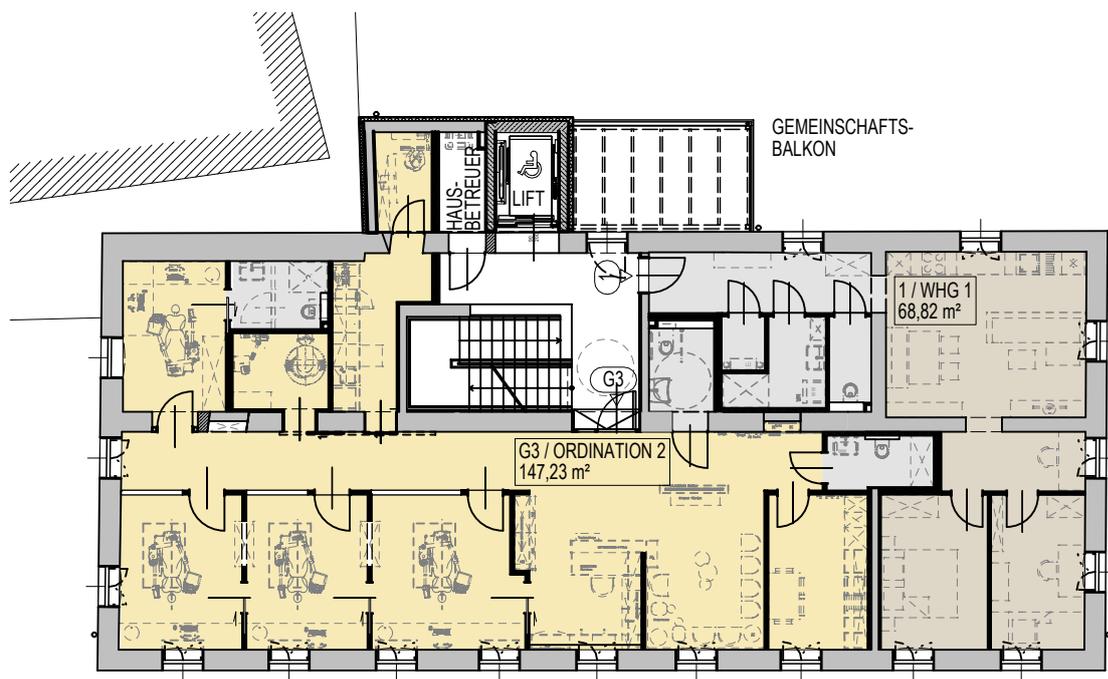


Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6  
Tel.: +43 2844 567 | Fax.: DW 60  
office@arch-litschauer.at  
www.arch-litschauer.at



# ÜBERSICHT OBERGESCHOSS



Maßstab 1:200



## OBERGESCHOSS

TOP	Fläche
G3 / ORDINATION 2	147,23 m <sup>2</sup>
1 / WOHNUNG 1	68,82 m <sup>2</sup>

Differenzen zwischen Plänen und Topografie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.

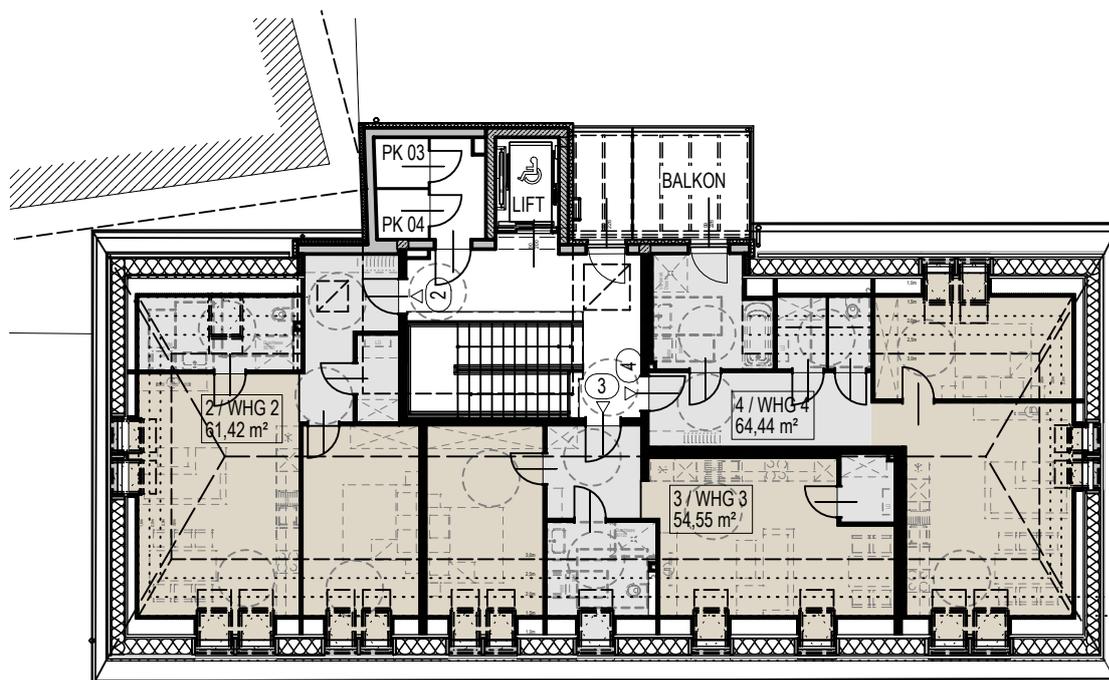


Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6  
Tel.: +43 2844 567 | Fax.: DW 60  
office@arch-litschauer.at  
www.arch-litschauer.at



# ÜBERSICHT DACHGESCHOSS



Maßstab 1:200



## DACHGESCHOSS

TOP	Fläche
2 / WOHNUNG 2	61,42 m <sup>2</sup>
3 / WOHNUNG 3	54,55 m <sup>2</sup>
4 / WOHNUNG 4	64,44 m <sup>2</sup>

Differenzen zwischen Plänen und Topografie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



**kamptal**

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.

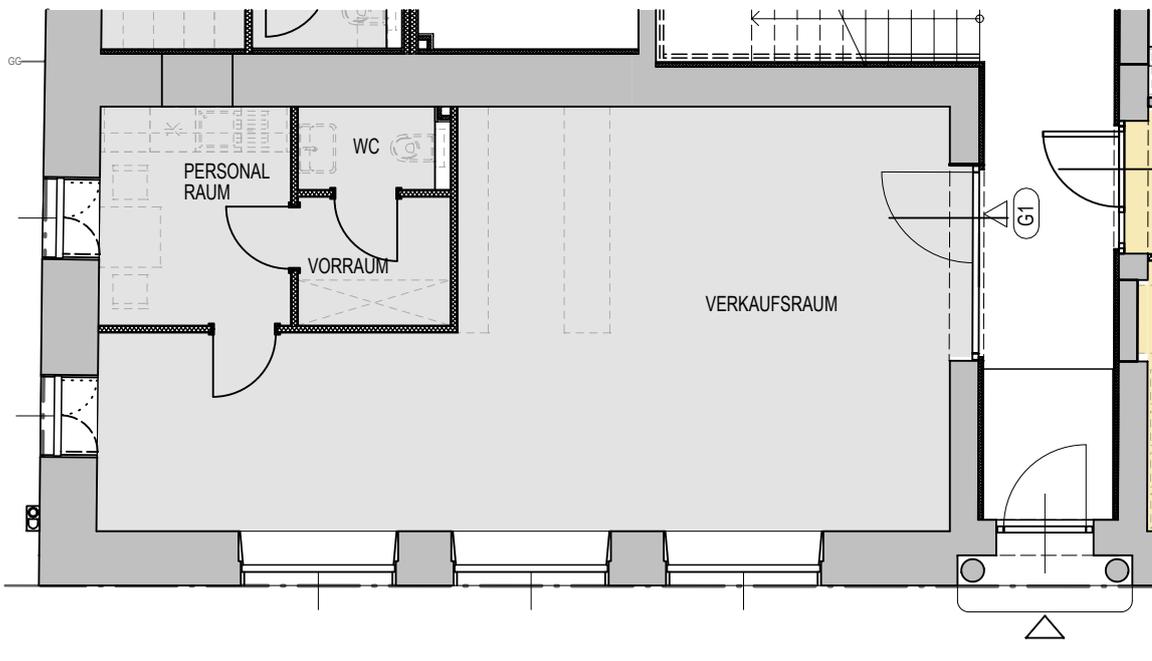


Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6  
Tel.: +43 2844 567 | Fax.: DW 60  
office@arch-litschauer.at  
www.arch-litschauer.at



# ERDGESCHOSS



## ERDGESCHOSS G1 / LOKAL

Raumbezeichnung	Fläche
Verkaufsraum	48,92 m <sup>2</sup>
Personalraum	7,29 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,40 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>61,59 m<sup>2</sup></b>

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie  
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6  
Tel.: +43 2844 567 | Fax.: DW 60  
office@arch-litschauer.at  
www.arch-litschauer.at



# OBERGESCHOSS



## OBERGESCHOSS 1 / WOHNUNG 1

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	9,33 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,60 m <sup>2</sup>
Bad	4,73 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
Wohnküche	23,13 m <sup>2</sup>
Flur	5,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,47 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,10 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>68,82 m<sup>2</sup></b>

Parteienkeller 1 1,85 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie  
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



**kamptal**

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.

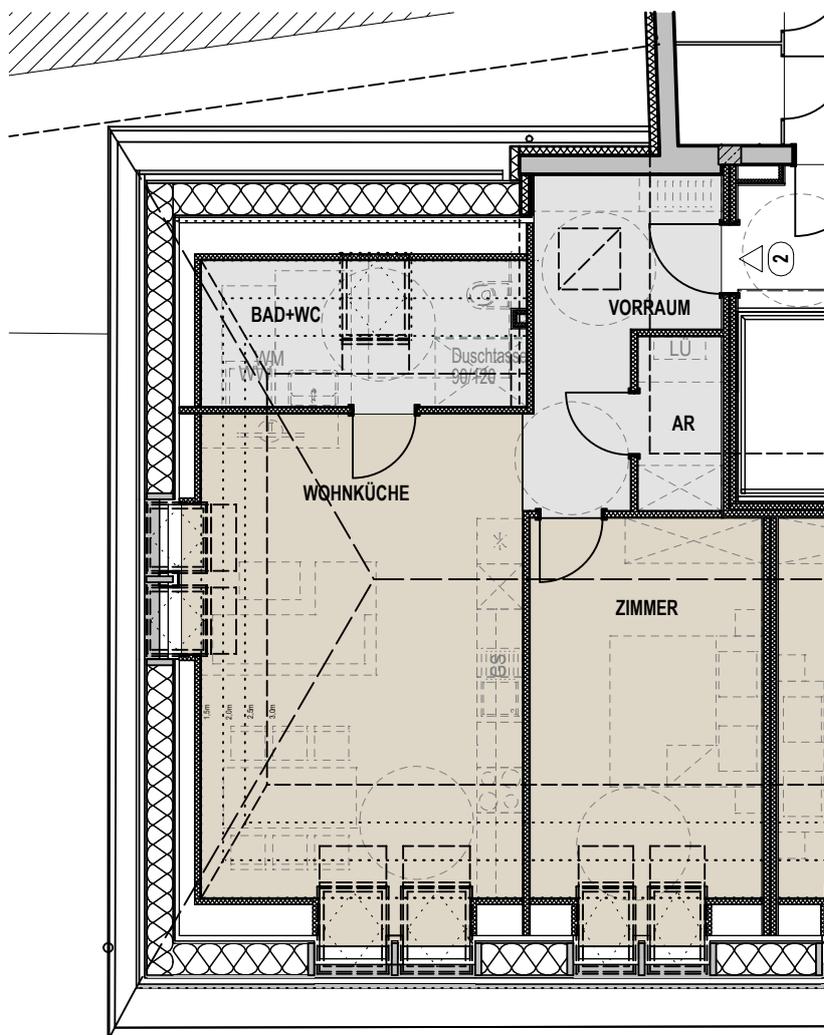


Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6  
Tel.: +43 2844 567 | Fax.: DW 60  
office@arch-litschauer.at  
www.arch-litschauer.at



# DACHGESCHOSS

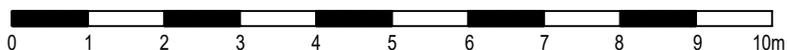


## DACHGESCHOSS 2 / WOHNUNG2

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	8,31 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,53 m <sup>2</sup>
Bad+WC	8,10 m <sup>2</sup>
Wohnküche	27,12 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,36 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>61,42 m<sup>2</sup></b>

Parteienkeller 2 2,86 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



**kamptal**

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6  
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60  
office@arch-litschauer.at  
www.arch-litschauer.at

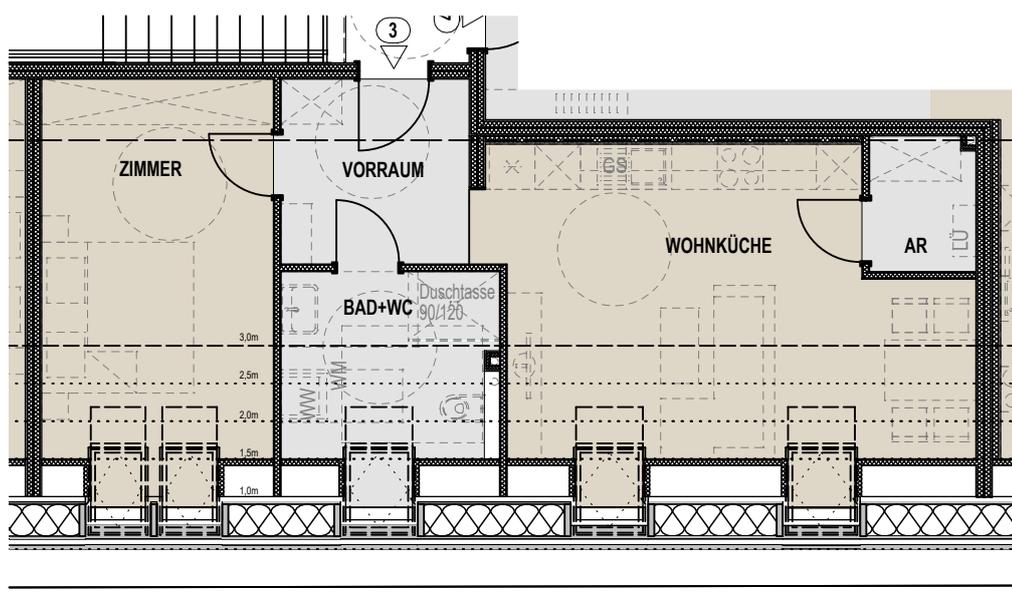


# DACHGESCHOSS

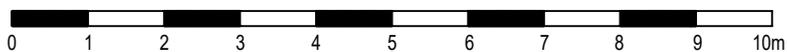
## DACHGESCHOSS 3 / WOHNUNG 3

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	6,08 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,48 m <sup>2</sup>
Bad+WC	6,91 m <sup>2</sup>
Wohnküche	23,72 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,36 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>54,55 m<sup>2</sup></b>

Parteienkeller 3 1,91 m<sup>2</sup>



Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie  
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.

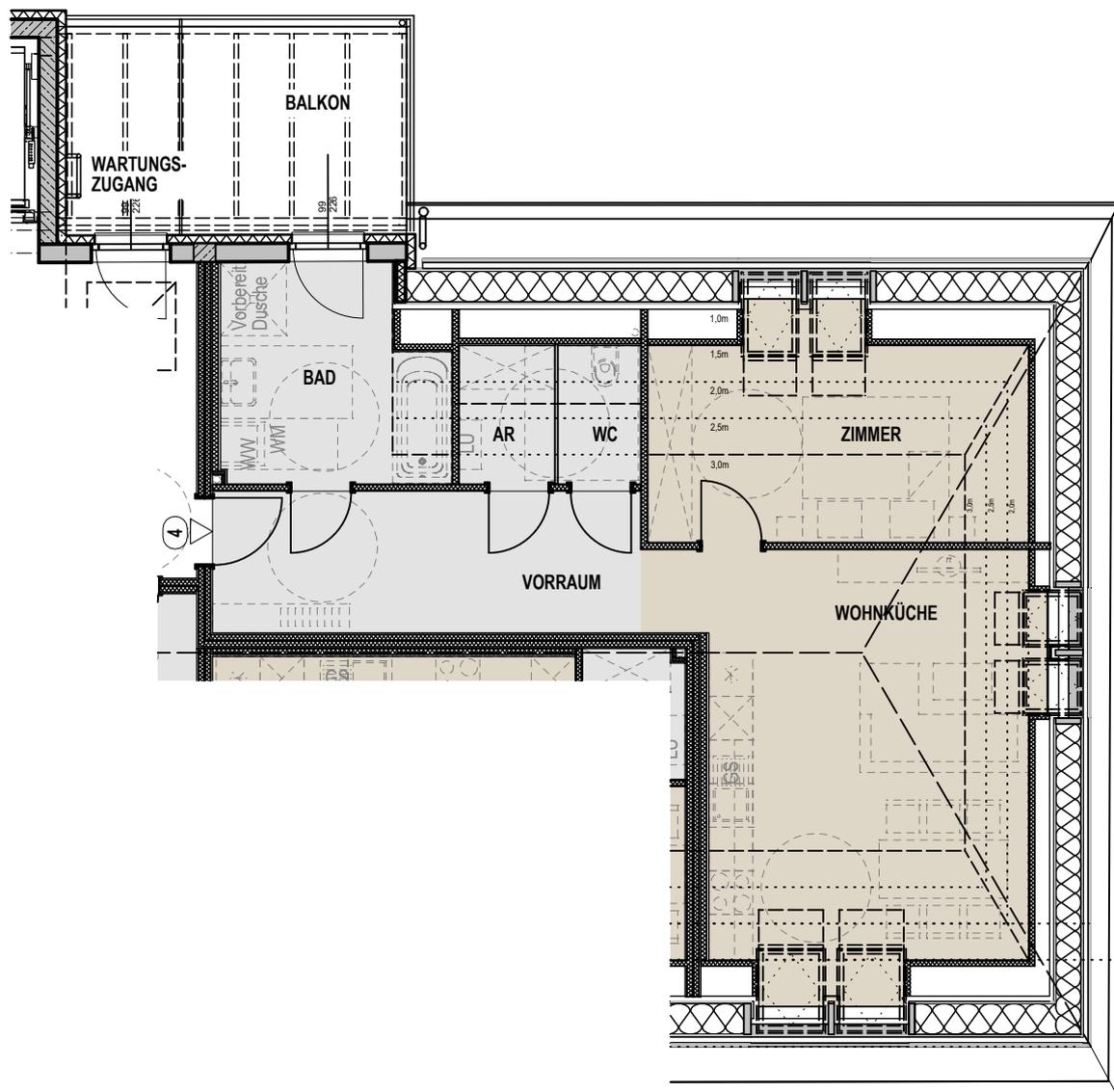


Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6  
Tel.: +43 2844 567 | Fax.: DW 60  
office@arch-litschauer.at  
www.arch-litschauer.at



# DACHGESCHOSS



## DACHGESCHOSS 4 / WOHNUNG 4

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	11,40 m <sup>2</sup>
Bad	8,56 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,48 m <sup>2</sup>
WC	2,15 m <sup>2</sup>
Wohnküche	25,69 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,07 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>64,44 m<sup>2</sup></b>

Parteienkeller 4	1,84 m <sup>2</sup>
Balkon	8,78 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie  
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6  
Tel.: +43 2844 567 | Fax.: DW 60  
office@arch-litschauer.at  
www.arch-litschauer.at



# WOHNBAUFÖRDERUNG

Das Projekt wird durch das Land NÖ im Rahmen der Wohnbauförderung gefördert. Es gelten daher die entsprechend Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes NÖ und die Einheiten können nur an förderungswürdige Personen vergeben werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

## **Einkommen**

Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen (Jahresnettoeinkommen) gilt bei einer Haushaltsgröße

- von einer Person € 40.000,00
- von zwei Personen € 60.000,00
- für jede weitere Person zusätzlich € 8.000,00

Erforderliche Einkommensnachweise:

unselbständige Erwerbstätigkeit: Jahreslohnzettel (L16) oder Arbeitnehmerveranlagung

selbständige Erwerbstätigkeit: Einkommensteuerbescheid

Land- u. Forstwirte: Einkommensteuerbescheid oder Einheitswertbescheid

Pension: Pensionsbezugsbestätigung der Versicherungsanstalt

Weitere Nachweise sind zu erbringen für Arbeitslosengeld, Mindestsicherung, Karenzgeld, Unterhaltszahlungen, Witwen- oder Waisenrente u.s.w.

Nicht zum Einkommen zählen die Kinderbeihilfe, Pflegegeld und Sozialhilfe.

Der Einkommensnachweis ist für das vorangegangene Kalenderjahr für alle Bewohner der geförderten Wohneinheit zu erbringen.

## **Staatsangehörigkeit**

Österreichische Staatsangehörigkeit oder Gleichgestellte (EWR-Staatsbürger). Der Nachweis ist mittels Staatsbürgerschaftsnachweis zu erbringen.

## **Hauptwohnsitz**

Die Förderungswürdigkeit setzt die Begründung und den Nachweis in der geförderten Wohnung voraus. Beide Partner einer Ehe oder Lebenspartnerschaft haben in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen.

Die Überprüfung der Förderungswürdigkeit im Zuge des Mietvertragsabschlusses durchgeführt, daher sind uns alle dafür notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

# KAUFOPTION

Die Vergabe der Wohneinheiten erfolgt in "Miete mit Kaufoption". Sie haben daher bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzung die Möglichkeit, das Mietobjekt frühestens nach 5 und spätestens nach 20 Jahren ab Erstbezug ins Wohnungseigentum zu erwerben. Diese Regelung gilt für Mietverträge, die nach dem 31.07.2019 abgeschlossen wurden.

# FINANZIERUNG

Zur Finanzierung des Projektes werden mehrere unterschiedliche Finanzierungsquellen herangezogen:

## **Wohnbauförderung**

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

## **Bankdarlehen**

Weitere Finanzierungsmittel werden durch ein Hypothekendarlehen eines Kreditinstitutes aufgebracht.

## **Finanzierungsbeitrag**

Zur Finanzierung der Herstellungskosten bringen die künftigen Bewohner Eigenmittel ein. Diese Eigenmittel, auch Finanzierungsbeitrag genannt, setzen sich aus den anteiligen Grundkosten für die Wohnung/das Reihenhaus sowie einem angemessenen Beitrag zur Finanzierung der Baukosten zusammen. Die Höhe dieses Finanzierungsbeitrages wird im Zuge der Kalkulation festgelegt. Es besteht jedoch die Möglichkeit, freiwillig einen höheren Betrag zu leisten, wodurch es zu einer Verringerung des in Anspruch genommenen Bankdarlehens kommt und sich somit auch die monatliche Belastung entsprechend reduziert.

Die Fälligkeit des Finanzierungsbeitrages wird bei Mietvertragsabschluss festgelegt. Die termingerechte und vollständige Zahlung ist Voraussetzung für ein rechtswirksames Zustandekommen des Mietverhältnisses. Nach Kündigung des Mietvertrages und Rückgabe des Mietgegenstandes wird Ihnen der Finanzierungsbeitrag abzüglich der Absetzung für Abschreibung ("Verwohnung") in Höhe von 1 % pro Jahr rückerstattet. Sollten unsererseits noch offene Forderungen bestehen, sind wir berechtigt, diese vor Auszahlung vom Finanzierungsbeitrag abzuziehen.

# MONATLICHES ENTGELT

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

- Kapitiltilgung und Verzinsung der Finanzierungen
- Baurechtszins (falls es sich um eine Baurechtsliegenschaft handelt)
- Rücklage gem. § 14 Abs. 1 Z 8 WGG
- Betriebskosten (u. a. öffentliche Abgaben, Versicherung, Müllgebühren, Hausreinigung und Außenanlagenbetreuung, Wartungskosten)
- verbrauchsabhängige Kosten (wenn nicht direkt vom Versorger verrechnet)
- Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag
- Verwaltungskosten
- Umsatzsteuer

Die Höhe der verbrauchsabhängigen Betriebskosten wie Strom, Wärme und Wasser werden anhand des tatsächlichen Verbrauchs ermittelt und abgerechnet. Alle anderen nicht direkt zuordenbaren Betriebskosten werden auf Basis der Wohnnutzfläche bzw. nach erfolgter Pazifizierung entsprechend den Nutzwerten auf die Mieter aufgeteilt.

# WOHNZUSCHUSS

Das Land NÖ gewährt abhängig vom Einkommen und der Familiengröße zusätzlich eine Förderung zum Wohnen in Form des Wohnzuschusses ("Subjektförderung"). Für die Gewährung des Wohnzuschusses muss der Antragsteller folgende Kriterien erfüllen:

- die Wohnung/das Reihenhaus muss gefördert sein
- der Hauptwohnsitz muss in der geförderten Wohnung/Reihenhaus begründet sein
- österreichische Staatsbürgerschaft (oder gleichgestellt)
- vor Einbringen des Antrages mind. 5 Jahre ununterbrochener Wohnsitz in Österreich

Nähere Informationen finden Sie auf den Internetseiten des Landes NÖ unter

[http://www.noe.gv.at/noe/Wohnen-Leben/Foerd\\_Wohnzuschuss\\_Wohnbeihilfe.html](http://www.noe.gv.at/noe/Wohnen-Leben/Foerd_Wohnzuschuss_Wohnbeihilfe.html)

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

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

## Beispielberechnung Wohnzuschuss

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

### WHA Horn XI – Top 2

Wohnnutzfläche 62,08 m<sup>2</sup> · 2 Zimmer · monatl. Entgelt: € 590,67

		Personen im Haushalt							
									
		Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss
<b>Haushaltseinkommen</b>	€ 1.100,00	282,00	308,67						
	€ 1.200,00	281,00	309,67						
	€ 1.300,00	276,00	314,67						
	€ 1.400,00	201,00	389,67	341,00	249,67				
	€ 1.500,00	79,00	511,67	266,00	324,67				
	€ 1.600,00	61,00	529,67	261,00	329,67	261,00	329,67		
	€ 1.700,00	44,00	546,67	214,00	376,67	256,00	334,67		
	€ 1.800,00	-	590,67	71,00	519,67	161,00	429,67	341,00	249,67
	€ 1.900,00	-	590,67	9,00	581,67	56,00	534,67	246,00	344,67
	€ 2.000,00	-	590,67	-	590,67	-	590,67	241,00	349,67
	€ 2.100,00	-	590,67	-	590,67	-	590,67	131,00	459,67
	€ 2.200,00	-	590,67	-	590,67	-	590,67	11,00	579,67

 = Erwachsener  
 = Kind

# Der einfache Weg zu Ihrer neuen Wohnung



## INFORMATION UND BERATUNG

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



## VERGABE

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



## BESICHTIGUNG

Natürlich haben Sie auch die Möglichkeit, sich vor Ort ein Bild über Ihr künftiges Zuhause zu machen. Je nach Baufortschritt können Sie in Absprache mit uns die Baustelle besuchen und die Wohnung besichtigen oder für die Planung der Einrichtung auch schon erste Ausmessungen vornehmen.



## ÜBERGABE

Abhängig vom Baufortschritt, zumindest jedoch 2 Monate vor Fertigstellung der Wohnanlage geben wir Ihnen schriftlich den Übergabetermin bekannt. Unsere Mitarbeiter übergeben Ihnen dann vor Ort die Schlüssel zu Ihrer neuen Wohnung und klären mit Ihnen alle offenen technischen und organisatorischen Fragen.



## FINANZIERUNG

Die langfristige Finanzierbarkeit ist ein wesentlicher Baustein auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause. Sollten Sie den erforderlichen Finanzierungsbeitrag nicht zur Gänze aus Eigenmitteln aufbringen können, informieren wir Sie gerne über alternative Finanzierungsmöglichkeiten und finden gemeinsam mit Ihnen eine passende Lösung.

Um für alle Niederösterreicher/-innen leistbares Wohnen sicherzustellen gibt es bei geringem Einkommen zusätzliche Unterstützung durch das Land NÖ in Form des Wohnzuschusses.



## ZUSAGE

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



## SONDERWÜNSCHE

Abhängig vom Baufortschritt haben Sie die Möglichkeit, gegen Übernahme der anfallenden Kosten, Sonderwünsche hinsichtlich der Ausstattung Ihrer Wohnung zu beantragen. Die Freigabe des Sonderwunsches erfolgt durch die "KAMPTAL", die weitere Abwicklung übernimmt das von uns beauftragte Architekturbüro.



## HAUPTWOHNSITZ

Nach Übergabe der Wohnung ist noch beim zuständigen Gemeindeamt eine Hauptwohnsitzmeldung durchzuführen und die entsprechende(n) Bestätigung(en) an uns zu übermitteln.



**WILLKOMMEN  
ZUHAUSE!**

## WHA - Horn XI - LZ: 2730 - FINANZIERUNG

Finanzierung erfolgt durch: Eigenmitteleinsatz der "KAMPTAL"  
Einbringung von Eigenmittel der künftigen Mieter



# kamptal

Top Nr.	Geschoss	Wnfl. m <sup>2</sup>		Baukosten		Finanzierungsbeitrag Mieter	monatl. Belastung inkl. Stellplatz
		Anz. Stellplätze		Wohnung	Stellplätze		
W1	1. OG	68,82 m <sup>2</sup>		222.495,00		29.949,50	655,70
		1		7.000,00			
W2	DG	61,42 m <sup>2</sup>		198.571,00		27.557,10	587,97
		1		7.000,00			
W3	DG	54,55 m <sup>2</sup>		176.360,00		25.336,00	525,37
		1		7.000,00			
W4	DG	64,44 m <sup>2</sup>		208.335,00		28.533,50	615,70
		1		7.000,00			

Horn, am 25.01.2021

