



# kamptal



Symbolfoto

## GROß GERUNGS - V

PLETZENSIEDLUNG, 3920 GROß GERUNGS

Miete mit Kaufoption

Wohnfläche 58 - 83 m<sup>2</sup>

teilweise Eigengärten

Terrasse / Balkon / Loggia

KFZ - Stellplatz, Parteienkeller

Klimafreundliche Pelletheizung

Niedrigenergiebauweise

HWB: 31,4 kWh/m<sup>2</sup>a  $f_{GEE}$ : 0,75

Unser Verkaufsteam  
berät Sie gerne!

**02982 / 3111**

PLANUNG + BAULEITUNG:

SCHWAIGHOFER  
ARCHITEKTUR



Schwaighofer+Partner  
Architektur ZT GmbH

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

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

## 1 Allgemeinbeschreibung

Die Gemeinnützige Wohnbau GmbH **KAMPITAL** legt bei Ihren Wohnhausanlagen höchsten Wert auf Lebensqualität. Aus baubiologischer Sicht werden die Wände soweit als möglich in Ziegelbauweise ausgeführt. Dem ökologischen Aspekt wird in Form einer Pelletheizung Rechnung getragen. Ein besonderes Augenmerk wurde ebenfalls auf die Schall- und Wärmedämmung gelegt, wobei die vorgeschriebenen Werte unterschritten werden.

Die Wohnhausanlage wird teilweise als anpassbarer Wohnbau mit barrierefreien Allgemeinbereichen errichtet und besteht aus 1 Stiege mit insgesamt 12 Wohnungen. Diese weist ein Erd-, und Obergeschoß, mit je 6 Wohnungen pro Wohngeschoss auf.

Im Nebengebäude sind die den Wohnungen zugeordneten Parteienkeller, ein Müllraum und Technikräume untergebracht.

Es wird ein Kinderspielplatz laut den einschlägigen Vorschriften errichtet.

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

### Folgende Wohnungsgrößen stehen zur Auswahl:

Wohnung	WNFL	Terrasse/Balkon/Loggia	Parteienkeller	Parkplätze	Eigengarten
TOP 101	77,54 m2	L 8,52 m2	4,10 m2	1	
TOP 102	57,74 m2	L 7,14 m2	4,30 m2	1	
TOP 103	58,28 m2	L 7,14 m2	4,30 m2	1	
TOP 104	58,50 m2	L 6,70 m2	4,31 m2	1	
TOP 105	82,87 m2	L 7,34 m2	4,30 m2	1	98,06 m <sup>2</sup>
TOP 106	78,81 m2	L 8,92 m2	4,30 m2	1	135,15 m <sup>2</sup>
TOP 107	77,54 m2	L 8,52 m2	4,10 m2	1	
TOP 108	57,74 m2	L 7,14 m2	4,30 m2	1	
TOP 109	58,28 m2	L 7,14 m2	4,30 m2	1	
TOP 110	58,50 m2	L 6,70 m2	4,31 m2	1	
TOP 111	82,88 m2	L 6,79 m2	4,30 m2	1	
TOP 112	78,81 m2	L 8,39 m2	4,30 m2	1	

## 2 Technische Kurzbeschreibung

Die Raumhöhe in den Wohnungen beträgt 2,60 m.

In Teilbereichen kann aufgrund abgehängter Decken die Raumhöhe auf 2,30 m eingeschränkt werden (z.B. Abstellraum).

Gründung: Streifenfundament bzw. Fundamentplatte laut statischen Erfordernissen.

Außenwände: Erdgeschoss – 38 cm starkes Ziegelmauerwerk.  
 Obergeschoss – 38 cm starkes Ziegelmauerwerk.  
 Die Wohnungstrennwände sind aus 25 cm starken Schallschutzziegeln.

Zwischenwände: Erdgeschoss und Obergeschoss – 12 cm starke Ziegelwände, beidseitig mit Reibputz ausgeführt.  
 Metallkellertrennwände bei den Parteienkellern.

Decken: Stahlbetondecken laut statischen Erfordernissen.

Dach: Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit Dachziegeldeckung.

Freibereiche: Terrassen/Balkone bzw. Loggien

Stiegen: Stahlbetonstiege mit Fliesenbelag

- Fassade: 38cm Ziegelmauerwerk mit Wärmedämmputz
- Fenster und Alu-Portale: Kunststoffkonstruktionen mit 3-fach Isolierverglasung.  
Leichtmetalltüren
- Innentüren: Vollbautüren in Stahlzargen weiß lackiert. Teilweise werden Türen als Nurglastüren ausgeführt.  
Die Wohnungseingangstür ist eine Doppelfalttür mit Sicherheitsbeschlag. Sie erhalten sechs Wohnungsschlüssel, die Ihre Wohnungseingangstür, Parteienkeller, Eingangsportal, Briefkasten sowie die Allgemeinräume sperren.
- Bodenbeläge: Schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung.  
Im Schlafzimmer, Gang, Abstellraum, der Wohnküche und je nach Wohnungstyp in der Küche gelangt ein Parkettbelag (Eiche, siehe Muster) samt Sockelleisten zur Ausführung.
- Verfliesung: Im Badezimmer, Vorraum, WC und je nach Wohnungstyp in der Küche werden Fliesen verlegt. Bauseits ist eine Wandverfliesung im Badezimmer rundum bis zur Zargen-Oberkante vorgesehen. Im WC wird der WC-Spiegel samt Sockelleisten verflieset. Auf den Terrassen/Balkonen bzw. Loggien werden Feinsteinzeugplatten verlegt.
- Elektroinstallation.: Vollständige Elektroinstallation nach den Richtlinien des EVU. In den Wohnungen erfolgen sämtliche Installationen unter Putz. Bauseits ist der Anschluss an eine digitale SAT-Anlage vorgesehen (Receiver sind im Ausstattungsprogramm nicht enthalten).
- Eine Anschlussmöglichkeit an das Telefonnetz der Telekom wird durch eine Leerverrohrung bis ins Wohnzimmer in jeder Wohnung hergestellt.
- Heizung- und Sanitärinst.: Vollständige Kalt- und Warmwasserinstallation für Küche, Bad und WC. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Pelletheizung, in Kombination mit der PV-Anlage am Dach. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen E-Hängespeicher, welche sich in der jeweiligen Wohnung im Badezimmer befindet. Der Energiebedarf wird wohnungsweise über Kaltwasser-, Wärmemengen- und Stromzähler abgelesen. Strom wird vom EVU verrechnet. Kaltwasser und Wärme wird durch ein externes Abrechnungsunternehmen (z.b. Techem) vorgeschrieben und abgerechnet.
- Versorgung: Wasserversorgung vom öffentlichen Netz  
Strom von EVN
- Entsorgung: Abwässer werden in den öffentlichen Straßenkanal eingeleitet  
Regenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht
- Lüftung: Mechanische Abluftanlage in den innenliegenden Räumen, und Wandzuluftelemente in den übrigen Räumen.
- Malerei und Anstrich: Decken, Wände und Zargen werden in gebrochen Weiß ausgeführt.
- Außenanlagen: Zum Eingang, den Parteienkellern und dem Müllraum sowie den projektierten Kinderspielflächen werden befestigte Zugänge errichtet. Die Restflächen werden mit dem vorhandenen Humus gärtnerisch gestaltet.

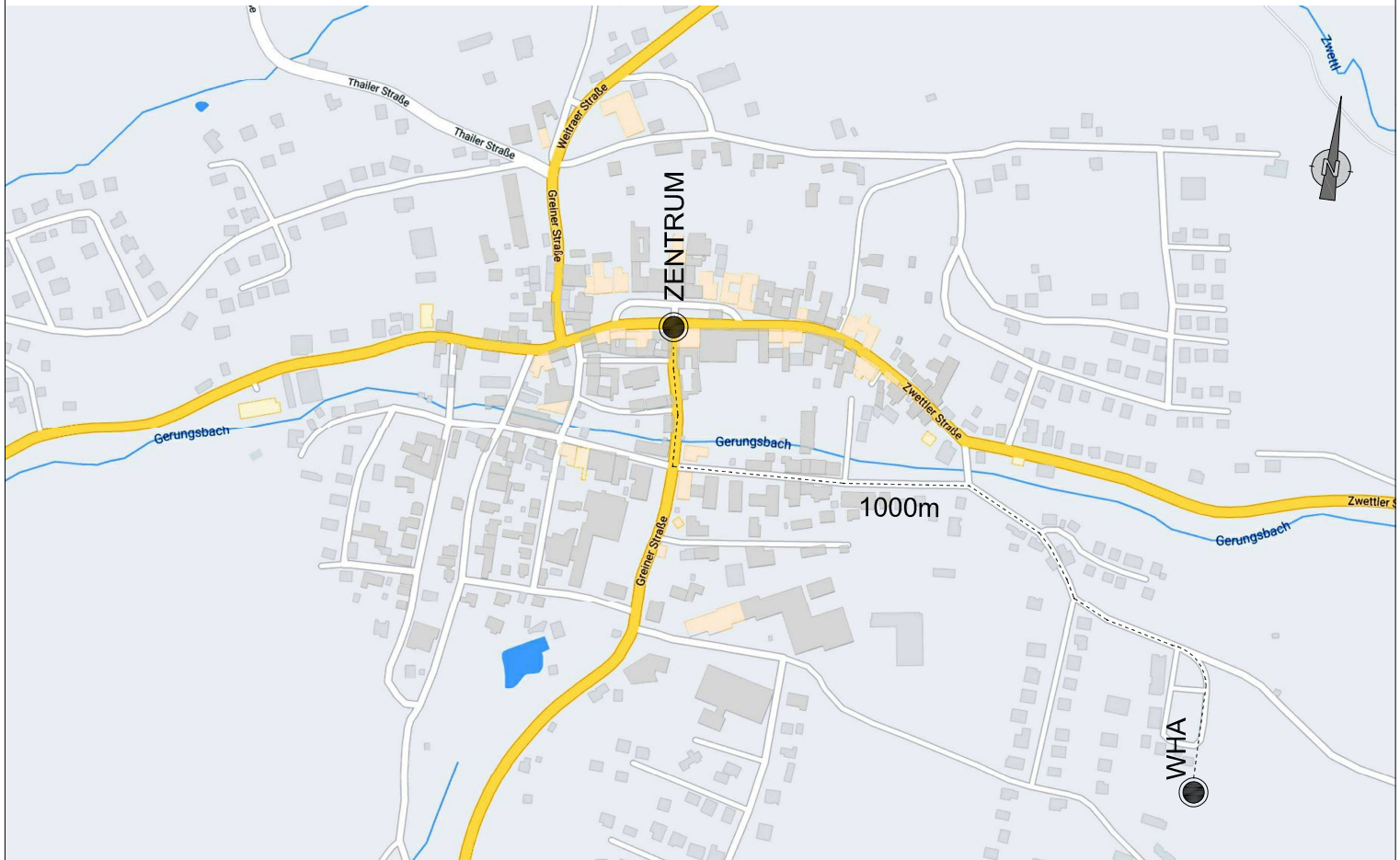
**Anmerkung:**

***(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.



# GROß GERUNGS V



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

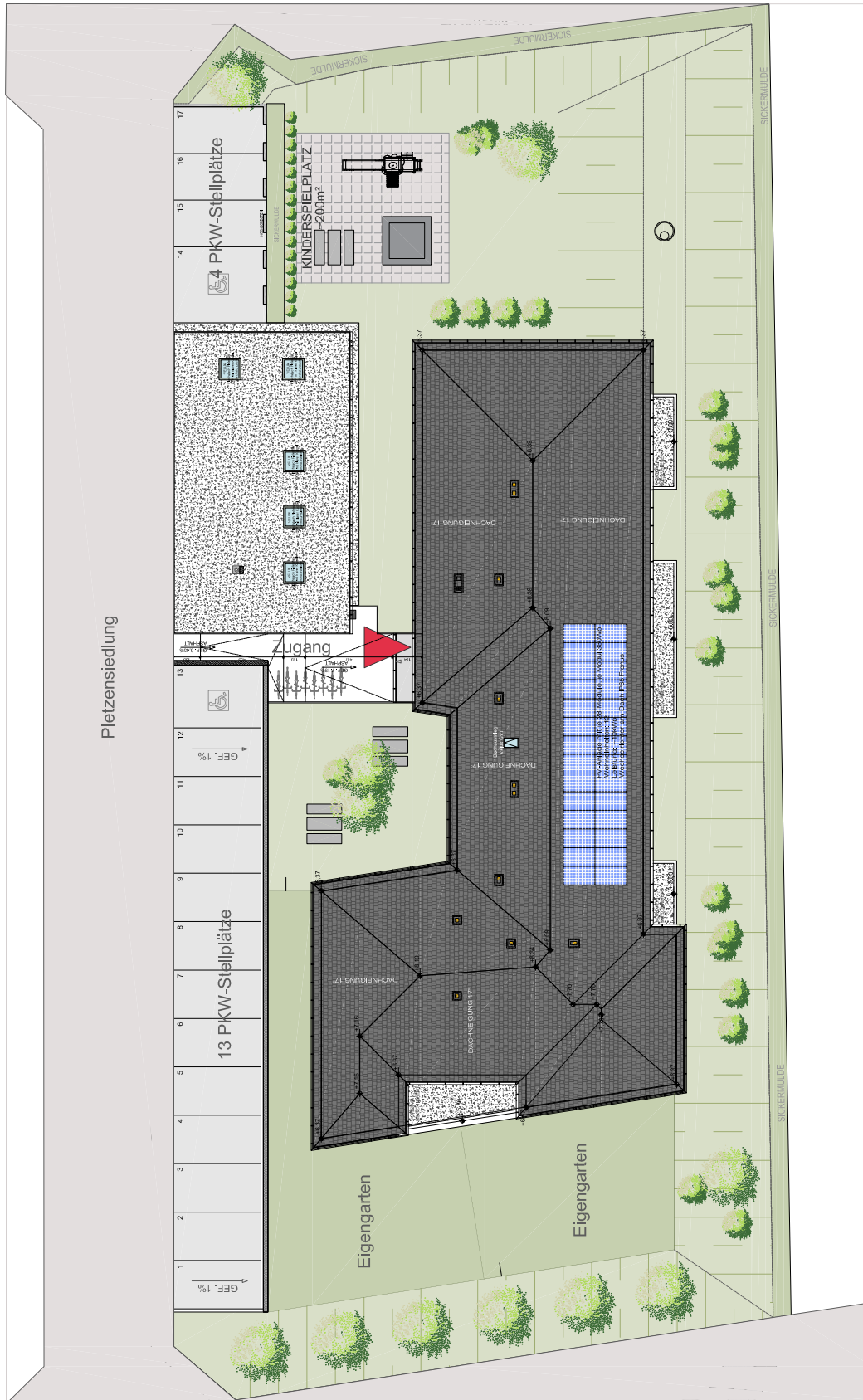


Schwaighofer+Partner  
Architektur ZT GmbH

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



# LAGEPLAN



Pletzensiedlung

13 PKW-Stellplätze

GEF. 1%

Zugang

4 PKW-Stellplätze

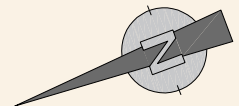
KINDERSPIELPLATZ  
200m²

Eigengarten

Eigengarten

0 5 10 15m

Maßstab 1:350



Differenzen zwischen Plänen und Topographie  
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



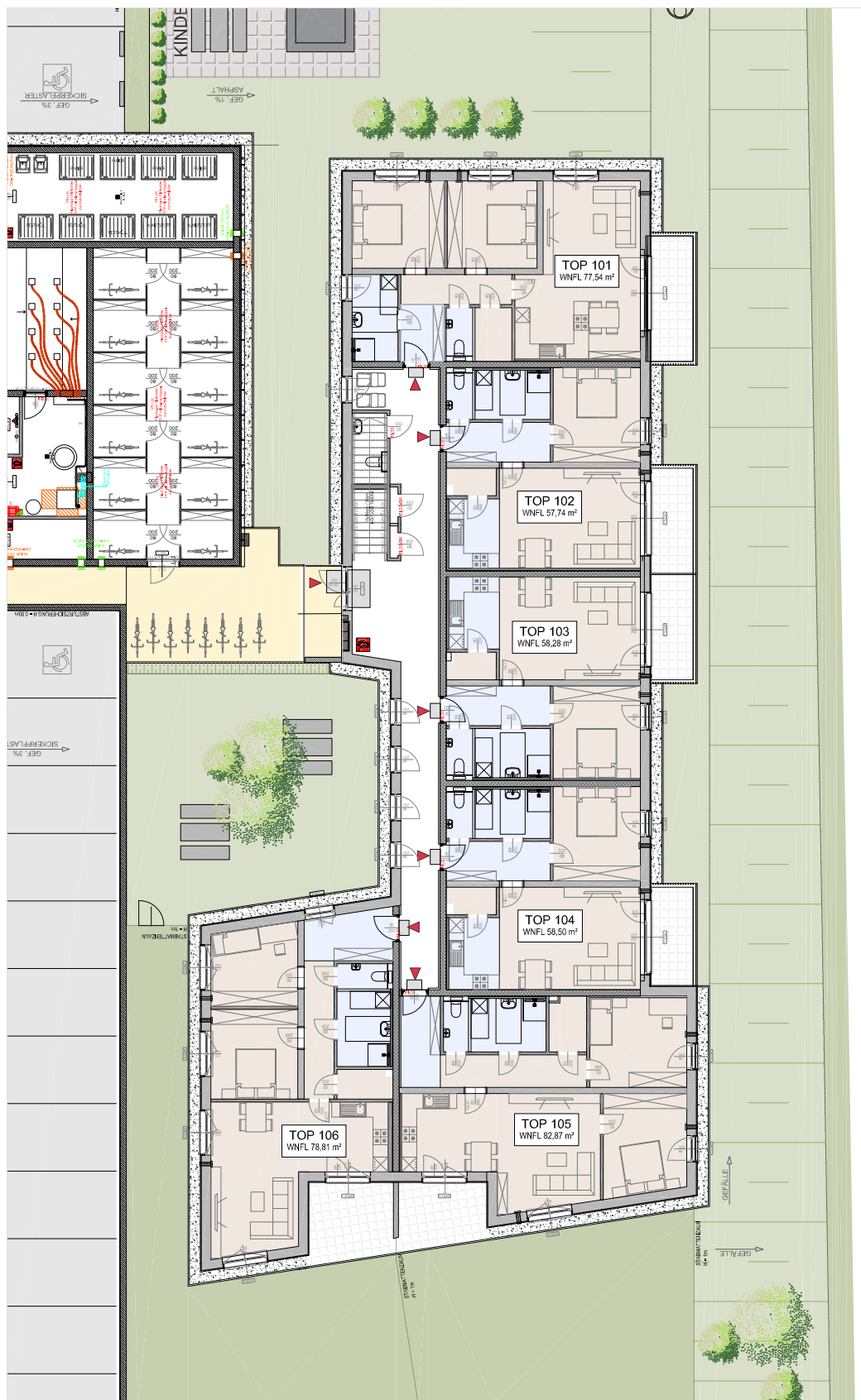
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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 ERDGESCHOSS

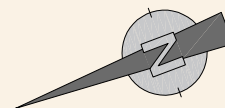


0 2.5 5 7.5 10 12.5m

Maßstab 1:250

## ERDGESCHOSS

Wohnung	Fläche
Top 101	77,54 m <sup>2</sup>
Top 102	57,74 m <sup>2</sup>
Top 103	58,28 m <sup>2</sup>
Top 104	58,50 m <sup>2</sup>
Top 105	82,87 m <sup>2</sup>
Top 106	78,81 m <sup>2</sup>



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 NEBENGEBÄUDE

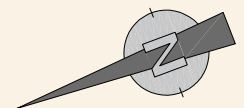


0 1 2 3 4 5m

Maßstab 1:100

## NEBENGEBÄUDE

Parteienkeller	Fläche
PK 01	4,10 m <sup>2</sup>
PK 02	4,30 m <sup>2</sup>
PK 03	4,30 m <sup>2</sup>
PK 04	4,31 m <sup>2</sup>
PK 05	4,30 m <sup>2</sup>
PK 06	4,30 m <sup>2</sup>
PK 07	4,10 m <sup>2</sup>
PK 08	4,30 m <sup>2</sup>
PK 09	4,30 m <sup>2</sup>
PK 10	4,31 m <sup>2</sup>
PK 11	4,30 m <sup>2</sup>
PK 12	4,30 m <sup>2</sup>



Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

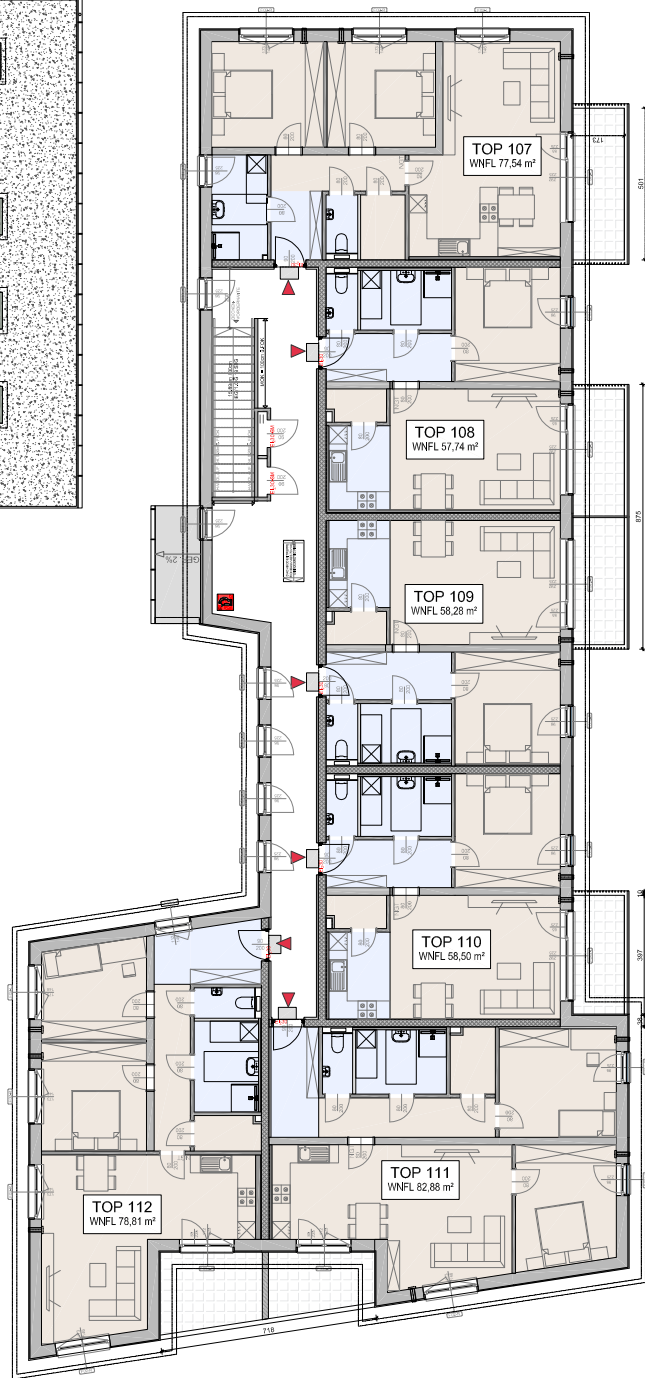
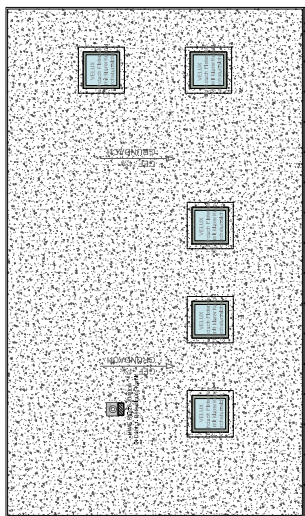


Schwaighofer+Partner  
Architektur ZT GmbH

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



# ÜBERSICHT OBERGESCHOSS

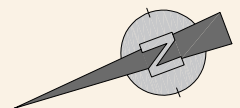


## OBERGESCHOSS

Wohnung	Fläche
Top 107	77,54 m <sup>2</sup>
Top 108	57,74 m <sup>2</sup>
Top 109	58,28 m <sup>2</sup>
Top 110	58,50 m <sup>2</sup>
Top 111	82,88 m <sup>2</sup>
Top 112	78,81 m <sup>2</sup>

0 2.5 5 7.5 10 12.5m

Maßstab 1:250



Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



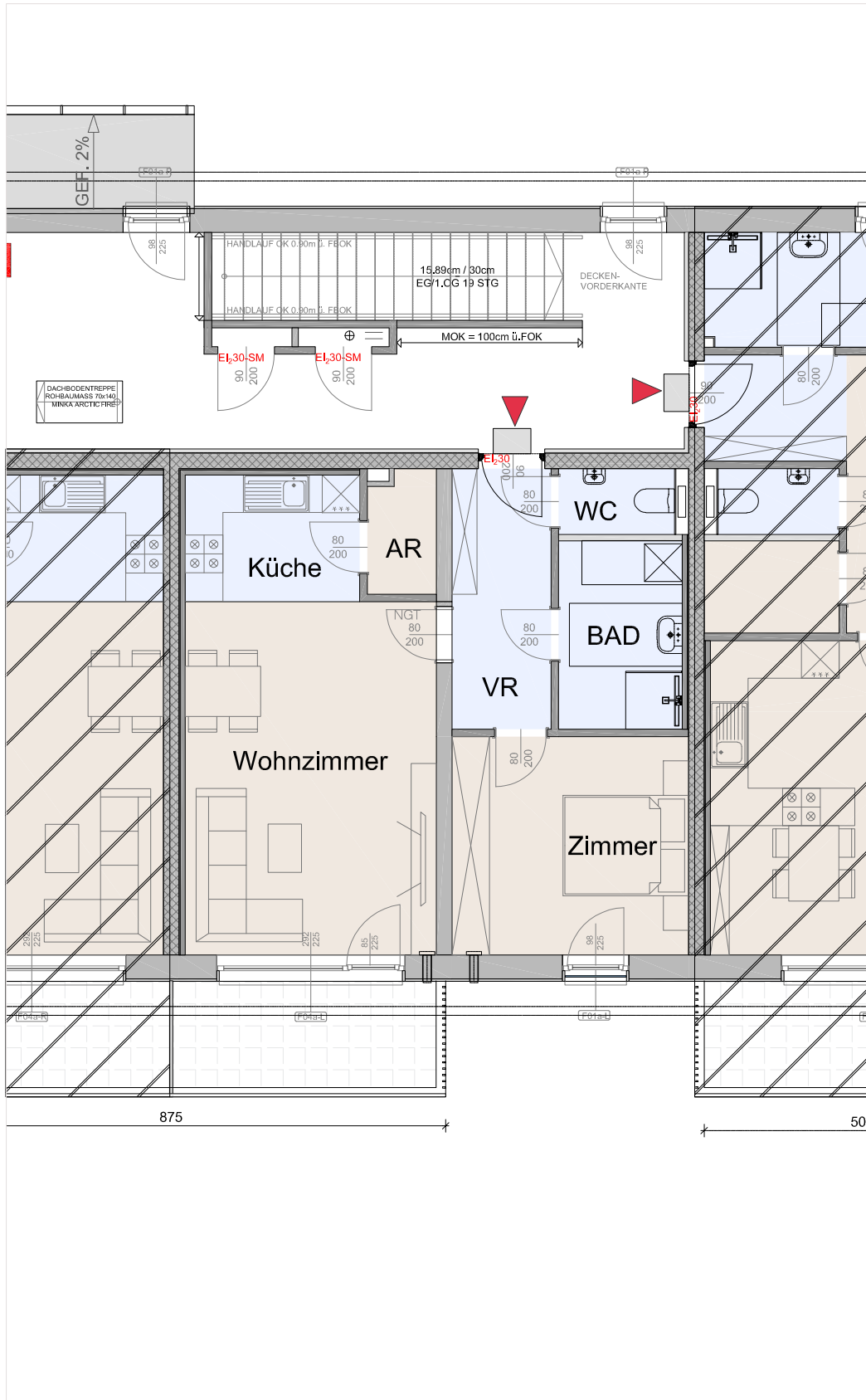
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



Schwaighofer+Partner  
Architektur ZT GmbH

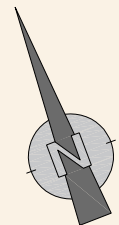
2700 Wr. Neustadt, Waisenhausgasse 4/1  
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9  
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

# OBERGESCHOSS



## OBERGESCHOSS TOP 108

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	6,55 m <sup>2</sup>
AR	2,08 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
Bad	5,91 m <sup>2</sup>
Küche	5,62 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	22,52 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,12 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>57,74 m<sup>2</sup></b>
Loggia	7,14 m <sup>2</sup>
PK	4,30 m <sup>2</sup>



Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!

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

## WHA - Groß Gerungs V - LZ: 2650 - 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 3,87% bis Ende 2026  
**Annuitätenzuschuss**: 4,5 % p. a. im ersten Jahr für den geförderten Anteil des Hypothekendarlehens  
**Eigenmittel-Einsatz der Kamptal für Grund- u. Baukosten (Verzinsung lt. WGG), Finanzierungsbeitrag der künftigen Mieter**  
 Die Berechnung der monatlichen Belastung basiert auf aktuellen Annahmen und kann sich bis zur Übergabe der Wohnungen ändern



Top Nr.	Wnfl. m²		Baukosten	Gesamtbaukosten	Förderungs-	Hypothekar-	Baukosten-	Grundkosten-	Grundkosten	EM-Eins.	Anzahlung (Grund-	Annuität	Nebenkosten	monatl. Belastung
	Loggia	Loggia	Wohnung	Wohnung										
101		77,54 m²	247.663,00	261.295,00	71.874,81	123.762,78	34.720,00	6.203,00		35.937,41	<b>34.720,00</b>	511,50	331,90	<b>843,40</b>
	L	8,52 m²	13.632,00	5.000,00										
102		57,74 m²	184.422,00	195.846,00	53.521,43	93.432,85	27.131,00	4.619,00		26.760,72	<b>27.131,00</b>	385,70	255,60	<b>641,30</b>
	L	7,14 m²	11.424,00	5.000,00										
103		58,28 m²	186.146,00	197.570,00	54.021,97	94.199,04	27.338,00	4.662,00		27.010,99	<b>27.338,00</b>	388,90	257,70	<b>646,60</b>
	L	7,14 m²	11.424,00	5.000,00										
104		58,50 m²	186.849,00	197.569,00	54.225,90	93.808,15	27.422,00	4.680,00		27.112,95	<b>27.422,00</b>	387,50	258,20	<b>645,70</b>
	L	6,70 m²	10.720,00	5.000,00										
105		82,87 m²	264.687,00	276.431,00	74.155,08	131.436,38	38.762,00	6.630,00	3.432,00 ( 98,06 m² )	37.077,54	<b>38.762,00</b>	551,00	348,80	<b>899,80</b>
	L	7,34 m²	11.744,00	5.000,00										
106		78,81 m²	251.719,00	265.991,00	73.052,02	126.206,97	35.206,00	6.305,00	4.730,00 ( 135,15 m² )	36.526,01	<b>35.206,00</b>	533,30	338,50	<b>871,80</b>
	L	8,92 m²	14.272,00	5.000,00										
107		77,54 m²	247.663,00	261.295,00	71.874,81	123.762,78	34.720,00	6.203,00		35.937,41	<b>34.720,00</b>	511,50	331,90	<b>843,40</b>
	L	8,52 m²	13.632,00	5.000,00										
108		57,74 m²	184.422,00	195.846,00	53.521,43	93.432,85	27.131,00	4.619,00		26.760,72	<b>27.131,00</b>	385,70	255,60	<b>641,30</b>
	L	7,14 m²	11.424,00	5.000,00										
109		58,28 m²	186.146,00	197.570,00	54.021,97	94.199,04	27.338,00	4.662,00		27.010,99	<b>27.338,00</b>	388,90	257,70	<b>646,60</b>
	L	7,14 m²	11.424,00	5.000,00										
110		58,50 m²	186.849,00	197.569,00	54.225,90	93.808,15	27.422,00	4.680,00		27.112,95	<b>27.422,00</b>	387,50	258,20	<b>645,70</b>
	L	6,70 m²	10.720,00	5.000,00										
111		82,88 m²	264.719,00	275.583,00	74.155,08	132.584,38	36.766,00	6.630,00		37.077,54	<b>36.766,00</b>	546,70	352,70	<b>899,40</b>
	L	6,79 m²	10.864,00	5.000,00										
112		78,81 m²	251.719,00	265.143,00	73.052,02	125.358,97	35.206,00	6.305,00		36.526,01	<b>35.206,00</b>	518,30	336,70	<b>855,00</b>
	L	8,39 m²	13.424,00	5.000,00										

Horn, am 21.12.2023

Vergabe durch NÖ Wohnservice



## Wohnbauförderung

Das Projekt wird durch das Land NÖ im Rahmen des NÖ WFG 2005 gefördert. Es gelten daher die entsprechenden Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes NÖ und die Einheiten können nur an förderungswürdige Personen vergeben werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

### Einkommen

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

von einer Person	€ 50.000,00
von zwei Personen	€ 70.000,00
für jede weitere Person	zusätzlich € 10.000,00

Erforderliche Einkommensnachweise:

unselbständige Erwerbstätigkeit: Jahreslohnzettel (L16) oder Arbeitnehmerveranlagung

selbständige Erwerbstätigkeit: Einkommensteuerbescheid

Land- u. Forstwirte: Einkommensteuerbescheid oder Einheitswertbescheid

Pension: Pensionsbezugsbestätigung der Versicherungsanstalt

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

Nicht zum Einkommen zählen Urlaubs- u. Weihnachtsgeld, Kinderbeihilfe, Pflegegeld und Sozialhilfe.

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

### Staatsangehörigkeit

Österreichische Staatsangehörigkeit oder Gleichgestellte (EWR-Staatsbürger). Der Nachweis ist mittels Staatsbürgerschaftsnachweis zu erbringen. Bei einer Überlassung einer Wohnung an Asylberechtigte, subsidiär Schutzberechtigte sowie Drittstaatsangehörige gelten weitere Auflagen hinsichtlich Dauer des Aufenthaltes in Österreich sowie Nachweis von Deutschkenntnissen.

### Hauptwohnsitz

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

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

## Kaufoption

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

## Finanzierung

Die Finanzierung der Herstellungskosten der Wohnhausanlage erfolgt mit den nachfolgend näher beschriebenen Finanzierungskomponenten.

### Wohnbauförderung

Für die Errichtung des Objektes wird eine Förderung des Landes Niederösterreich nach dem NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 sowie den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 in der geltenden Fassung beansprucht. Die Förderung besteht einerseits aus einem nachrangigen Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich in Höhe von 50 % des förderbaren Nominales und andererseits einem degressiven Zuschuss zu einer Ausleihung in Höhe von 50 % des förderbaren Nominales. Das Förderungsdarlehen hat eine Laufzeit von 40 Jahren und einen fixen Zinssatz von 3 % für die gesamte Laufzeit. Die ersten 35 Jahre sind tilgungsfrei und in den Jahren 36 bis 40 erfolgt die Tilgung in 10 gleich hohen Kapitalraten.

Die Höhe des förderbaren Nominales errechnet sich anhand vom Land NÖ vorgegebenen Kriterien hinsichtlich der Ausführung, Ausstattung und Energieeffizienz des Objektes.

### Hypothekendarlehen

Weitere Finanzierungsmittel werden durch ein hypothekarisch besichertes Bankdarlehen mit einer Mindestlaufzeit von 35 Jahren aufgebracht. Für den geförderten Anteil dieses Darlehens gewährt das Land NÖ auf die Dauer von 20 Jahren einen nicht rückzahlbaren Zuschuss. Dieser beträgt im ersten Jahr 4,5 % und reduziert sich jährlich um 10 % gegenüber dem Vorjahr.

Entsprechend den Vorgaben der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinie hat die Rückzahlung der Ausleihung in progressiv steigenden Raten innerhalb vorgegebener Bandbreiten zu erfolgen.

### Finanzierungsbeitrag der Mieter

Zur Finanzierung der Herstellungskosten ist von den künftigen Bewohnern im Zuge des Mietvertragsabschlusses ein Finanzierungsbeitrag einzubringen. Dieser Finanzierungsbeitrag setzt sich in der Regel aus den anteiligen Grundkosten für die Wohnung/das Reihenhaus sowie einem angemessenen Betrag zur Finanzierung der Baukosten zusammen. Die Höhe dieses Finanzierungsbeitrages wird im Zuge der Objektkalkulation festgelegt. Auf Wunsch besteht jedoch auch die Möglichkeit, einen höheren Betrag zu leisten, wodurch es zu einer Verringerung des in Anspruch genommenen Bankdarlehens kommt und sich somit auch die monatliche Belastung entsprechend reduziert.

Die Fälligkeit des Finanzierungsbeitrages wird bei Mietvertragsabschluss festgelegt. Die termingerechte und vollständige Zahlung ist Voraussetzung für ein rechtswirksames Zustandekommen des Mietverhältnisses. Nach Kündigung des Mietvertrages und Rückgabe des Mietgegenstandes wird Ihnen der Finanzierungsbeitrag abzüglich der Absetzung für Abschreibung ("Verwohung") gem. § 17 Abs. 4 WGG in Höhe von 1 % pro Jahr rückerstattet. Sollten unsererseits noch offene Forderungen bestehen, sind wir berechtigt, diese vor Auszahlung vom Finanzierungsbeitrag abzuziehen.

### Eigenmitteleinsatz

Die Gemeinn. Wohnbaugesellschaft "KAMPTAL" GmbH bringt Eigenmittel zur Finanzierung des Objektes ein. Hierbei handelt es sich um einen befristeten oder unbefristeten Eigenmitteleinsatz welcher entsprechend den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zu verzinsen ist.

## Nutzungsentgelt

Die Berechnung des monatlichen Entgelts erfolgt gemäß den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen auf Basis des Kostendeckungsprinzips und setzt sich aus folgenden Entgeltbestandteilen zusammen:

- Kapitaltilgung und Verzinsung der Darlehen bzw. des Eigenmitteleinsatzes
- Baurechtszins (falls es sich um eine Baurechtsliegenschaft handelt)
- Rücklage gem. § 14 Abs. 1 Z 8 WGG
- Betriebskosten (u. a. öffentliche Abgaben, Versicherung, Müllgebühren, Hausreinigung und Aussenanlagenbetreuung, Wartungskosten, Strom für Allgemeinbereiche, )
- verbrauchsabhängige Kosten (wenn nicht direkt vom Versorger verrechnet)
- Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag
- Verwaltungskosten
- Umsatzsteuer

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

Aufgrund der progressiven Steigerung der Gesamtbelastung aus dem Finanzierungsbereich ist eine entsprechende jährliche Steigerung des Nutzungsentgeltes vorgegeben.

Bei den auf dem Kalkulationsblatt angegebenen Beträgen handelt es sich um vorläufige Werte, diese können sich bis zur Übergabe der Wohnung aufgrund unterschiedlicher Einflussfaktoren ändern.

## Wohnzuschuss

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

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

Nähere Informationen finden Sie auf den Internetseiten des Landes NÖ unter

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

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

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



## Beispielberechnung Wohnzuschuss

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

### WHA Groß Gerungs V – LZ: 2650, Top 101

Wohnnutzfläche 77,54 m<sup>2</sup> · 3 Zimmer · Loggia · monatl. Entgelt: € 843,40

		Personen im Haushalt							
		1 Person		2 Personen		3 Personen		4 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	275,00	568,40						
	€ 1.100,00	220,00	623,40						
	€ 1.200,00	185,00	658,40						
	€ 1.300,00	80,00	763,40	385,00	458,40				
	€ 1.400,00	30,00	813,40	385,00	458,40				
	€ 1.500,00	-	843,40	310,00	533,40				
	€ 1.600,00	-	843,40	305,00	538,40	426,00	417,40		
	€ 1.700,00	-	843,40	258,00	585,40	426,00	417,40	426,00	417,40
	€ 1.800,00	-	843,40	115,00	728,40	426,00	417,40	426,00	417,40
	€ 1.900,00	-	843,40	53,00	790,40	331,00	512,40	426,00	417,40
	€ 2.000,00	-	843,40	35,00	808,40	326,00	517,40	326,00	517,40
	€ 2.100,00	-	843,40	-	843,40	269,00	574,40	321,00	522,40
	€ 2.200,00	-	843,40	-	843,40	206,00	637,40	261,00	582,40
	€ 2.300,00	-	843,40	-	843,40	81,00	762,40	139,00	704,40
€ 2.400,00	-	843,40	-	843,40	6,00	837,40	66,00	777,40	

### WHA Groß Gerungs V – LZ: 2650, Top 103

Wohnnutzfläche 58,28 m<sup>2</sup> · 2 Zimmer · Loggia · monatl. Entgelt: € 646,60

		Personen im Haushalt							
		1 Person		2 Personen		3 Personen		4 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	275,00	371,60						
	€ 1.100,00	220,00	426,60						
	€ 1.200,00	185,00	461,60						
	€ 1.300,00	48,00	598,60	321,00	325,60				
	€ 1.400,00	30,00	616,60	321,00	325,60	321,00	325,60		
	€ 1.500,00	-	646,60	246,00	400,60	321,00	325,60	321,00	325,60
	€ 1.600,00	-	646,60	241,00	405,60	321,00	325,60	321,00	325,60
	€ 1.700,00	-	646,60	193,00	453,60	321,00	325,60	321,00	325,60
	€ 1.800,00	-	646,60	51,00	595,60	321,00	325,60	321,00	325,60
	€ 1.900,00	-	646,60	-	646,60	226,00	420,60	321,00	325,60
	€ 2.000,00	-	646,60	-	646,60	221,00	425,60	221,00	425,60
	€ 2.100,00	-	646,60	-	646,60	163,00	483,60	216,00	430,60
	€ 2.200,00	-	646,60	-	646,60	-	646,60	156,00	490,60

# Der einfache Weg zu Ihrer neuen Wohnung



## INFORMATION

Eine Übersicht über unser umfangreiches Wohnungsangebot finden Sie auf unserer Homepage unter [www.kamptal-gbv.at](http://www.kamptal-gbv.at). Für weitere Informationen und detaillierte Beratung stehen Ihnen unsere Verkaufsmitarbeiterinnen telefonisch unter 02982/3111 oder persönlich bei einem Beratungstermin gerne zur Verfügung. Bei Interesse besteht auch die Möglichkeit, sich unverbindlich für eine Wohnung vormerken zu lassen.



## ANMELDUNG

Sobald Sie sich für eine Wohnung entschieden haben, übermitteln Sie uns bitte das ausgefüllte Bewerbungsblatt. Ihre Anmeldung wird dadurch verbindlich.



## VERTRAG

Nach positiver Prüfung Ihrer Anmeldung erhalten Sie von uns die Zusage für Ihre Wohnung. Die entsprechenden Vertragsunterlagen sowie der Zahlungsplan für den Finanzierungsbeitrag erhalten Sie zugesandt.



## ÜBERGABE

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



## BESICHTIGUNG

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



## FINANZIERUNG

Die langfristige Finanzierbarkeit ist ein wesentlicher Baustein auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause. Gerne informieren wir Sie über alternative Finanzierungsmöglichkeiten und zusätzliche Unterstützung durch das Land NÖ in Form des Wohnzuschusses.



## SONDERWÜNSCHE

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



## HAUPTWOHNSITZ

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



## WILLKOMMEN ZUHAUSE!

