

WET

WOHNUNGS
EIGENTÜMER

Hollabrunn

Schöner Wohnen im Weinviertel.

- 27 Wohnungen
- Wohnzuschuss möglich
- Miete mit Kaufrecht
- Garten | Terrasse | Loggia | Balkon | Dachterrasse
- Tiefgaragenstellplätze
- kontrollierte Wohnraum-
lüftung

Weitere Infos:

Fr. Keck

Stadtgemeinde

T 02952/2102-221

Fr. Kammerer

T 02236/44800-154



A: Maurer & Partner GmbH

Symbolbild: Kühschelmgasse 2/Wienerstraße 3

wohnen@nwbg.at | www.nwbg.at
WET

Wir bauen. Sie wohnen.

NÖ Wohnbaugruppe.



Unsere Partner.



Unser Prospekt.

Alle unsere genannten Preise sowie sämtliche Grundrisse, Beschreibungen, Kalkulationen, etc. sind, sofern nicht anders angegeben, nach dem Stand der Drucklegung (**Dezember 2017**) angeführt. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten. Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich. © NÖ Wohnbaugruppe.

Unser Unternehmen.

Wohnungseigentümer Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. | Bahnhofplatz 1 | 2340 Mödling | T 02236/44800 | F 02236/44800-111 | office@nwbg.at
Firmenbuchnummer: FN 92641 m | LG Wiener Neustadt | UID: ATU 55103809
DVR: 0089974

Service Notrufe.

Notruf Österreich:	
Feuerwehr	122
Polizei	133
Rettung	144

für internationale Notrufe in allen EU-Staaten:	
Euro-Notruf	112

Inhaltsverzeichnis

2	Objektübersicht	46	Barmittel (Finanzierungsbeitrag)
2	Gemeindeinformation	47	Wohnzuschuss (Subjektförderung; „Modell 2009“)
2	Lage der Gemeinde & Objektstandort	47	Höhe des Wohnzuschusses
2	Fertigstellung	47	Wohnungsaufwand und Betriebskostenpauschale
2	Finanzierung	47	Zumutbarer Wohnungsaufwand (= Selbstbehalt)
2	Bauträger, Bauleitung & Hausverwaltung	48	Information und Antragstellung
2	Planung	49	Beilage B
2	Generalunternehmer	50	Monatliches Entgelt
2	Information und Beratung	50	Miete
3	Wohnungsinformation	50	Betriebskosten (Akonto)
3	Topographie	50	Energiekosten
4	Finanzierungsübersicht	50	Verwaltungskosten
6	Lageplan	50	Kalkulationsgrundlage für das monatliche Entgelt
7	Übersichtspläne	50	Förderungsdarlehen (WFG 2005 – NÖ-Wohnungsförderungsrichtlinien in der letztgültigen Fassung)
18	Grundrisse Haus 1	51	Darlehen der Erste Bank
18	Top 1	51	Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag sowie Betriebs- und Verwaltungskosten
19	Top 2	51	Vergebührungskosten (Finanzamtliche Vergebührung)
20	Top 3	51	Eigentumsübertragung - Miete mit garantierter Kaufmöglichkeit
21	Top 4	51	Baubeschreibung
22	Top 5	51	Fundamente
23	Top 6	51	Decken und Wände
24	Top 7	52	Dach, Fenster und Türen
25	Top 8	52	Lüftung, Heizung, Kamin
26	Top 9	52	Ausstattungsbeschreibung
27	Top 10	52	Fußböden, Decken und Wände
28	Top 11	53	Türen
29	Top 12	53	Sanitäre Einrichtung
30	Top 13	53	Elektroinstallationen
30	Grundrisse Haus 2	54	Sonstiges
31	Top 1	55	Energieausweis
32	Top 2	55	Wichtiger Hinweis
33	Top 3	55	Rechtsnatur des Energieausweises
34	Top 4	55	Sonderwünsche und Übergabe
35	Top 5		
36	Top 6		
37	Top 7		
38	Top 8		
39	Top 9		
40	Top 10		
41	Top 11		
42	Top 12		
43	Top 13		
44	Top 14		
45	Kosten und Finanzierung		
45	Finanzierung		
45	Voraussetzung für den Erhalt der Wohnungsförderung*		
45	Einkommen		
45	Hauptwohnsitz		
45	Darlehen		
45	Förderungsdarlehen		
46	Hypothekendarlehen		
46	Weitere Hypothekendarlehen		

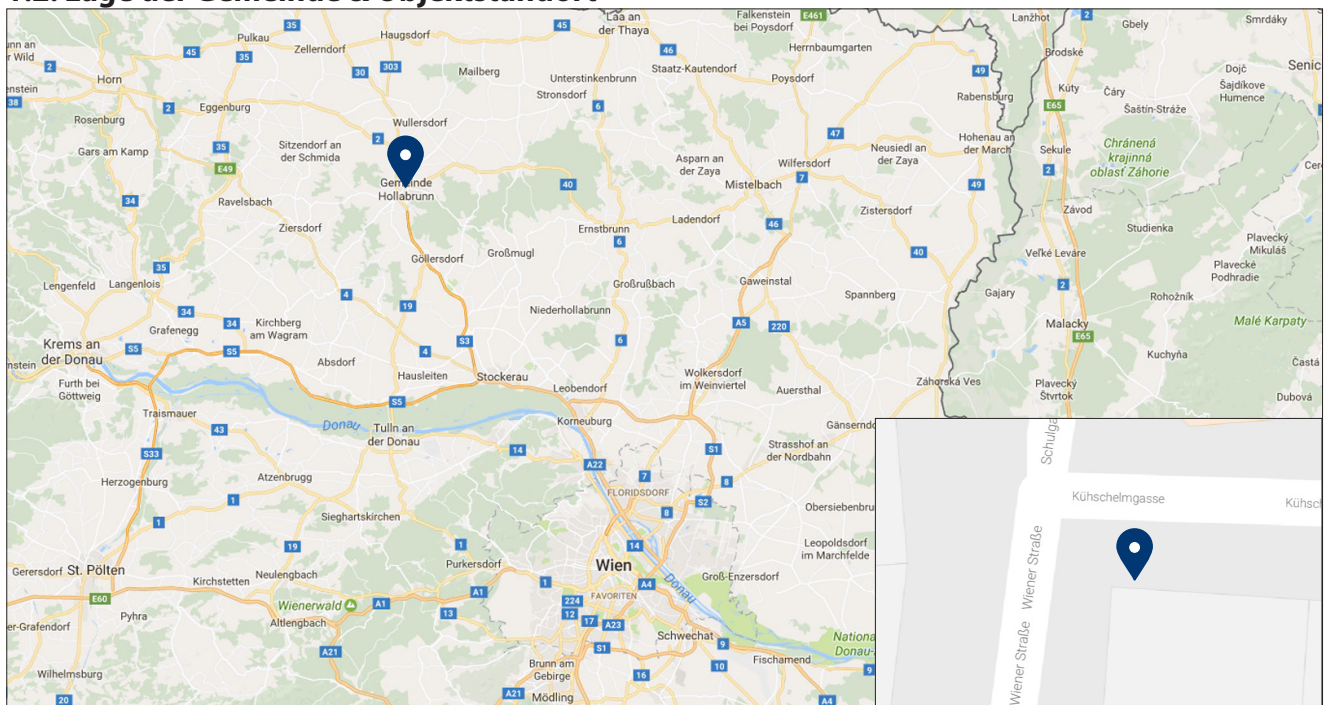
1. Objektübersicht

In 2020 Hollabrunn, Kühschelmgasse 2/Wienerstraße 3, wird eine Wohnhausanlage in Niedrigenergiebauweise (HWBSK 19,9-22,3 | fGEE: 0,62-0,64) mit kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung errichtet. Es werden in zwei Wohnhäusern insgesamt 27 Wohnungen in der Größe von 49 m² bis 110 m² errichtet. In den Erdgeschoßwohnungen laden Terrassen und teilweise Eigengärten, in den Wohnungen im Obergeschoß Balkone bzw. Loggien zum Verweilen und Entspannen ein. Im Dachgeschoß kann man von den großzügigen Dachterrassen den Ausblick genießen. Mittels der kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und einer Radiatorheizung (Fernwärme) kann auf einfachem Weg das optimale Raumklima geschaffen werden. Die Vergabe der Wohnungen erfolgt in Miete mit Kaufrecht.

1.1. Gemeindeinformation

Die Gemeinde Hollabrunn liegt im westlichen Teil des Weinviertels. Die Wohnhausanlage befindet sich in zentraler Lage und bietet damit eine Vielzahl an Möglichkeiten. Kindergarten, Schulen und der Hauptplatz sind fußläufig erreichbar. Durch die große Anzahl an Bildungstätten (von der Volksschule bis zum Universitätszentrum) ist für die Ausbildung der nächsten Generation gesorgt. Der medizinische Bereich ist durch Arztpraxen und dem Landeskrankenhaus Hollabrunn abgedeckt. Dank engagierter Nahversorger und dem Wochenmarkt können die Einkäufe in unmittelbarer Umgebung erledigt werden. Neben den zahlreichen Sportstätten laden auch die vielen Wander- und Radwege zu sportlicher Aktivität ein. Mit der Stadtbücherei, den Ferienspielen und einer Vielzahl an Vereinen hat Hollabrunn für alle Altersklassen etwas anzubieten. Durch die guten Verkehrsverbindungen nach Wien hat sich Hollabrunn auch für Pendler zu einer sehr attraktiven Wohngegend entwickelt.

1.2. Lage der Gemeinde & Objektstandort



Kartenausschnitt © 2017 Google - Kartendaten

1.3. Fertigstellung

Fertigstellung der Wohnhausanlage erfolgt voraussichtlich im zweiten Quartal 2019.

1.4. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt nach den Bestimmungen des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes – mit einem bezuschussten Darlehen als Förderungsdarlehen sowie einer nicht gestützten Ausleihung und Finanzierungsbeiträgen.

1.5. Bauträger, Bauleitung & Hausverwaltung

Wohnungseigentümer

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.

2340 Mödling, Bahnhofplatz 1

T 02236/44800-0 | F 02236/44800-111

www.nwbg.at | office@nwbg.at

1.6. Planung

Architekten Maurer & Partner ZT GmbH

2020 Hollabrunn, Kirchenplatz 3

T 02952/3965 | F 02952/3965-33

www.maurer.co.at | office@maurer.co.at

1.7. Generalunternehmer

Schüller Bau GmbH

2153 Stronsdorf, Stronsdorf 89

T 02526/72130 | F 02526/6110

www.schuellerbau.at | office@schuellerbau.at

1.8. Information und Beratung

NÖ Wohnbaugruppe | WET

2340 Mödling, Bahnhofplatz 1

www.nwbg.at | wohnen@nwbg.at

Fr. Kammerer: T 02236/44800-154














Fr. Keck (Gemeinde): T 02952/2102-221















2. Wohnungsinformation

2.1. Topographie

Ge- schoß	Top Nr.	Raumprogramm							Wohn- nutz- fläche	Fläche Terrasse	Fläche Balkon/ Loggia	Fläche Garten	Fläche Keller- abteil	Anzahl Abstell- plätze im Freien
		Wohnküche/ -raum/ Kochische	Schrank- raum	Bad/ WC	Bad	WC	Vor- raum	Gang						
Wohnhaus 1 (= Wiener Straße 3)														
EG	01	2	1		1	1	1	1	1	1	4,50		2,58	2
	02	1			1				1			50,78	2,58	1
1. OG	03	2	1	1		1	1	1	1	1	12,22	52,03	2,58	2
	04	2	1		1	1	1	1	1	1		21,37	2,63	1
	05	2	1		1	1	1	1	1	1	4,50		3,01	2
DG	06	1	1		1				1		9,67		2,95	1
	07	1	1		1				1		13,65		2,95	1
	08	1	1		1				1		10,36		2,95	1
	09	2	1	1		1	1	1	1	1	12,22		2,95	2
Wohnhaus 2 (= Kühschelmgasse 2)	10	2	1		1	1	1	1	1	1	6,74		3,13	1
	11	3	1		1	1	1	1	1	1	88,01	16,65	3,12	2
	12	2	1		1	1	1	1	1	1	80,04	11,99	3,07	2
	13	2	1		1	1	1	1	1	1	70,29	25,54	3,07	1
	EG	01	3	1		1	1	1	1	1	109,27	10,76	74,70	3,07
EG	02	2	1	1		1	1	1	1	80,14		26,62	3,07	2
	03	2	1		1	1	1	1	1	73,11		7,37	3,25	2
OG	04	2	1		1	1	1	1	1	69,84	10,27	14,02	3,25	1
	05	1	1		1	1	1	1	1	56,68	14,52	16,68	3,19	1
	06	1	1		1				1	50,84	5,42		3,19	1
	07	1	1		1				1	52,48	5,42		3,07	1
	08	2	1		1	1	1	1	1	75,43			3,07	2
DG	09	2	1		1	1	1	1	1	72,94			3,24	2
	10	2	1		1	1	1	1	1	69,67			3,22	1
	11	1	1		1	1	1	1	1	56,28			3,17	1
Gesamtsumme	12	2	1		1	1	1	1	1	76,19	16,92		3,17	1
	13	2	1		1	1	1	1	1	72,46	14,48		4,43	1
	14	2	1		1	1	1	1	1	80,90	24,01		4,43	2
Gesamtsumme									1.884,83		263,57	84,39	39	

2.2. Finanzierungsübersicht

Vergabe durch	Stg.	Top Nr.	Wohnnutzfl. m ²	Gartenfläche m ²	Gesamtkosten inkl. Zubehör (siehe Topografie) ¹⁾	Gesamtfinanzierungsbeitrag (Grund und Bau)	Gesamtdarlehen (WBF-Darlehen und nicht gefördertes Hypothekendarlehen)	vorauss. mtl. Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, EVB, Ust, Stellplatz, Verw.kosten ²⁾	Bereits vermietet
 Wohnservice	1	1	72,77		€ 194.157,50	€ 25.770,97	€ 168.386,53	€ 693,78	<input type="checkbox"/>
 WET	1	2	49,20	50,78	€ 136.070,60	€ 22.224,00	€ 113.846,60	€ 492,76	<input type="checkbox"/>
 WET	1	3	80,54	52,03	€ 220.267,86	€ 34.587,03	€ 185.680,83	€ 791,68	<input type="checkbox"/>
 WET	1	4	69,89	21,37	€ 181.773,32	€ 20.050,98	€ 161.722,34	€ 651,93	<input type="checkbox"/>
 WET	1	5	72,63		€ 193.818,56	€ 25.755,98	€ 168.062,58	€ 692,57	<input type="checkbox"/>
 Wohnservice	1	6	50,03		€ 133.378,34	€ 17.611,16	€ 115.767,19	€ 472,67	<input type="checkbox"/>
 WET	1	7	49,62		€ 134.136,93	€ 19.318,46	€ 114.818,46	€ 473,67	<input type="checkbox"/>
 WET	1	8	55,48		€ 146.876,49	€ 18.498,25	€ 128.378,24	€ 518,05	<input type="checkbox"/>
 Wohnservice	1	9	80,40		€ 216.026,67	€ 30.492,17	€ 185.534,50	€ 767,49	<input type="checkbox"/>
 WET	1	10	69,70		€ 179.710,57	€ 18.427,89	€ 161.282,69	€ 639,28	<input type="checkbox"/>
 WET	1	11	88,01		€ 236.399,82	€ 42.911,44	€ 193.488,38	€ 825,06	<input type="checkbox"/>
 WET	1	12	80,04		€ 215.053,90	€ 29.895,67	€ 185.158,23	€ 767,00	<input type="checkbox"/>
 WET	1	13	70,29		€ 189.410,97	€ 26.763,05	€ 162.647,92	€ 664,94	<input type="checkbox"/>

Vergabe durch	Stg.	Top Nr.	Wohnnutzfl. m ²	Gartenfläche m ²	Gesamtkosten inkl. Zubehör (siehe Topografie) ¹⁾	Gesamtfinanzierungsbeitrag (Grund und Bau)	Gesamtdarlehen (WBF-Darlehen und nicht gefördertes Hypothekendarlehen)	Vorauss. mtl. Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, EVB, Ust., Stellplatz, Verw.kosten ²⁾	Bereits vermietet
 WET	2	1	109,27	74,7	€ 290.881,57	€ 75.172,51	€ 215.709,05	€ 998,44	<input type="checkbox"/>
 WET	2	2	80,14	26,62	€ 217.261,70	€ 31.998,95	€ 185.262,75	€ 777,24	<input type="checkbox"/>
 WET	2	3	73,11	7,37	€ 196.413,40	€ 27.240,12	€ 169.173,27	€ 702,26	<input type="checkbox"/>
 WET	2	4	69,84	14,02	€ 182.654,22	€ 21.047,58	€ 161.606,64	€ 649,97	<input type="checkbox"/>
 Wohnservice	2	5	56,68	16,68	€ 152.863,12	€ 21.708,13	€ 131.154,99	€ 542,82	<input type="checkbox"/>
 WET	2	6	50,84		€ 133.469,37	€ 15.827,88	€ 117.641,49	€ 475,87	<input type="checkbox"/>
 WET	2	7	52,48		€ 137.439,84	€ 16.003,46	€ 121.436,38	€ 489,98	<input type="checkbox"/>
 WET	2	8	75,43		€ 203.862,21	€ 29.320,56	€ 174.541,65	€ 722,47	<input type="checkbox"/>
 Wohnservice	2	9	72,94		€ 195.413,87	€ 26.633,97	€ 168.779,90	€ 697,42	<input type="checkbox"/>
 WET	2	10	69,67		€ 179.681,94	€ 18.468,67	€ 161.213,27	€ 636,85	<input type="checkbox"/>
 WET	2	11	56,28		€ 145.852,11	€ 15.622,70	€ 130.229,41	€ 519,55	<input type="checkbox"/>
 WET	2	12	76,19		€ 199.902,18	€ 23.601,92	€ 176.300,26	€ 717,15	<input type="checkbox"/>
 Wohnservice	2	13	72,46		€ 189.798,18	€ 22.128,98	€ 167.669,20	€ 671,04	<input type="checkbox"/>
 WET	2	14	80,90		€ 222.424,78	€ 36.367,68	€ 186.057,09	€ 784,34	<input type="checkbox"/>

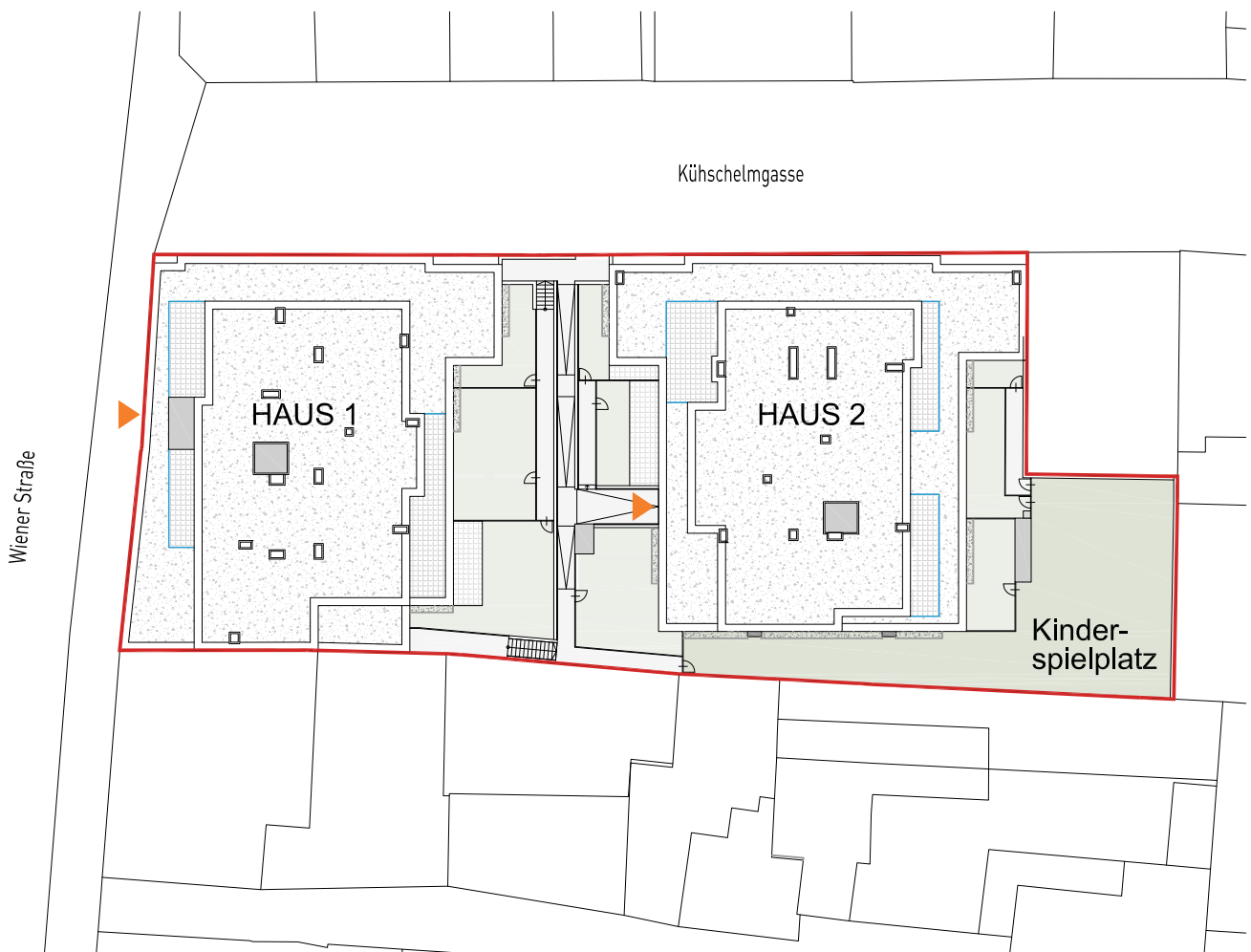
¹⁾ Gesamtherstellungskosten (Fixpreis gem. § 15a WGG)

²⁾ exkl. Energiekosten (Strom, Heizung und Warmwasser)

Wichtiger Hinweis zu den Plänen

Sämtliche Pläne im vorliegenden Prospekt werden aus drucktechnischen Gründen nicht exakt im angegebenen Maßstab dargestellt. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Wohnung unmöbliert (ausgenommen Sanitärgegenstände | Details siehe Ausstattungsbeschreibung) übergeben wird. Bei Abschluss des Mietvertrages erhalten Sie Ausführungspläne inklusive Haustechnikausstattung im Maßstab 1:50 (Achtung: Rohbaumaß) zugesendet.

2.3. Lageplan

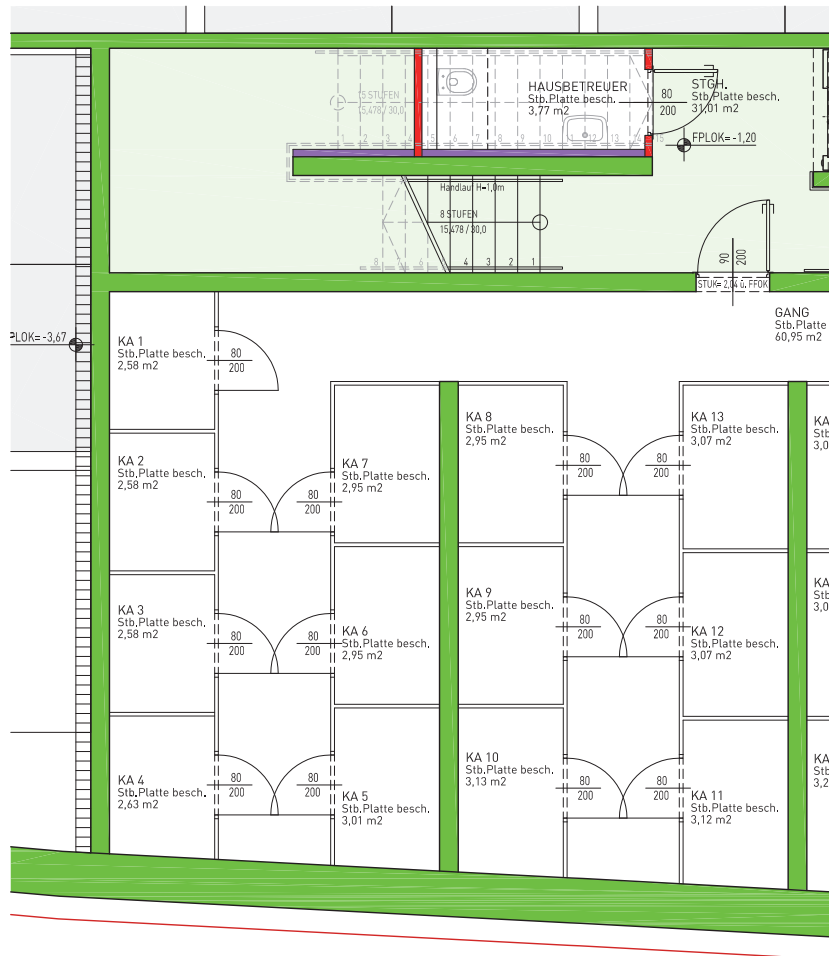
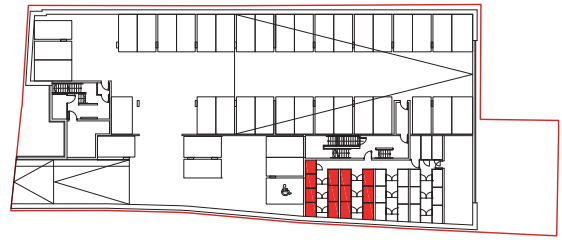











2.4. Übersichtspläne Wohnhaus
Kellerabteile Haus 1

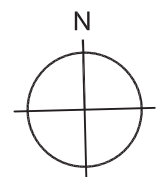
Kellergeschoß

Kellerabteile

13

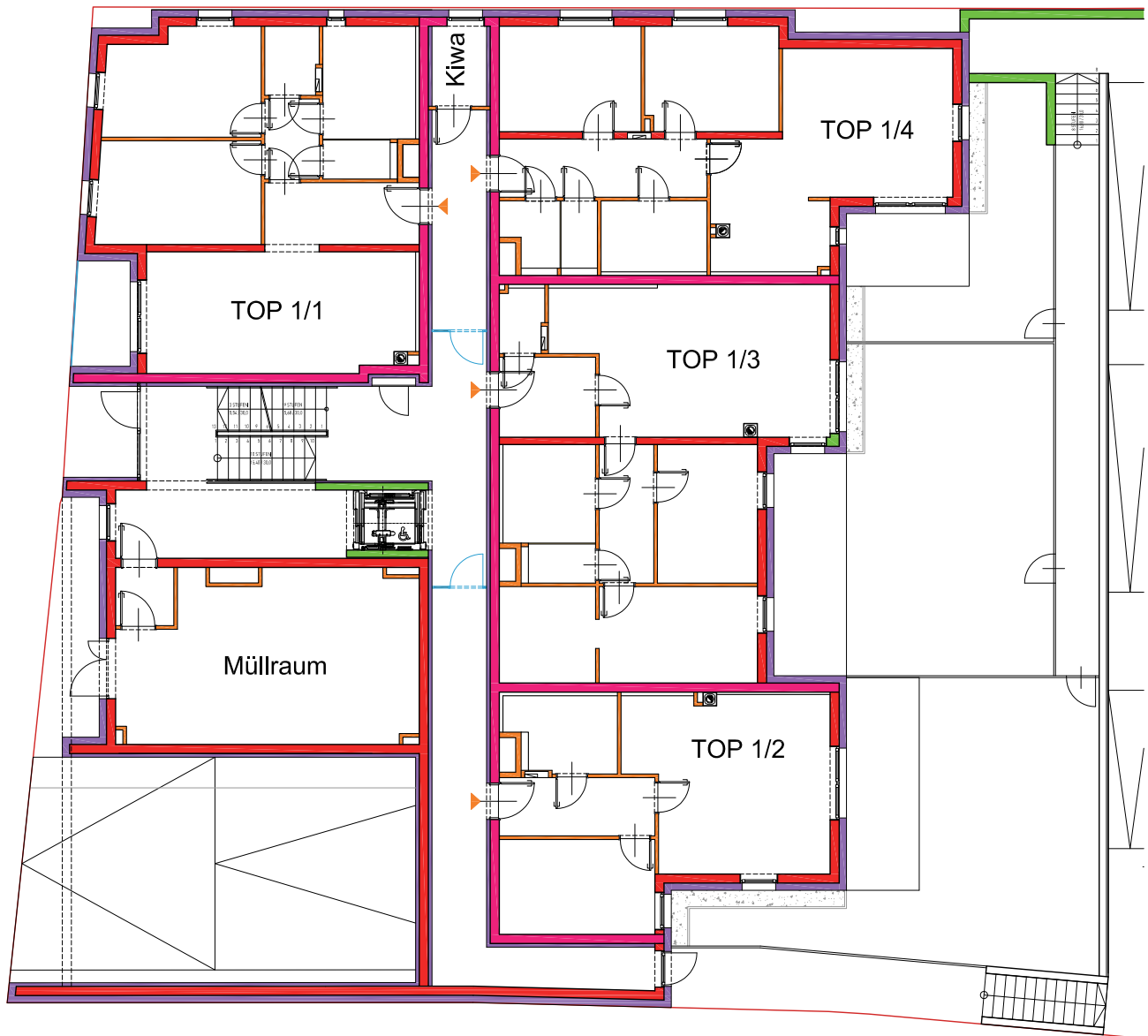
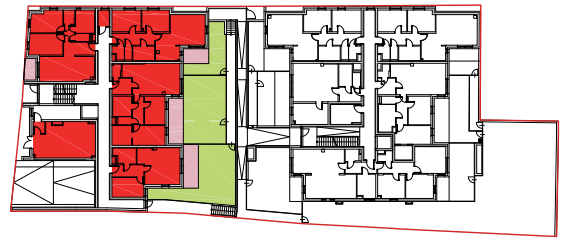





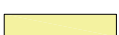



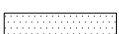

- | | | | |
|---|--------------------|---|------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |

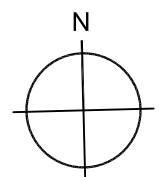


Übersichtsplan Haus 1

Erdgeschoß

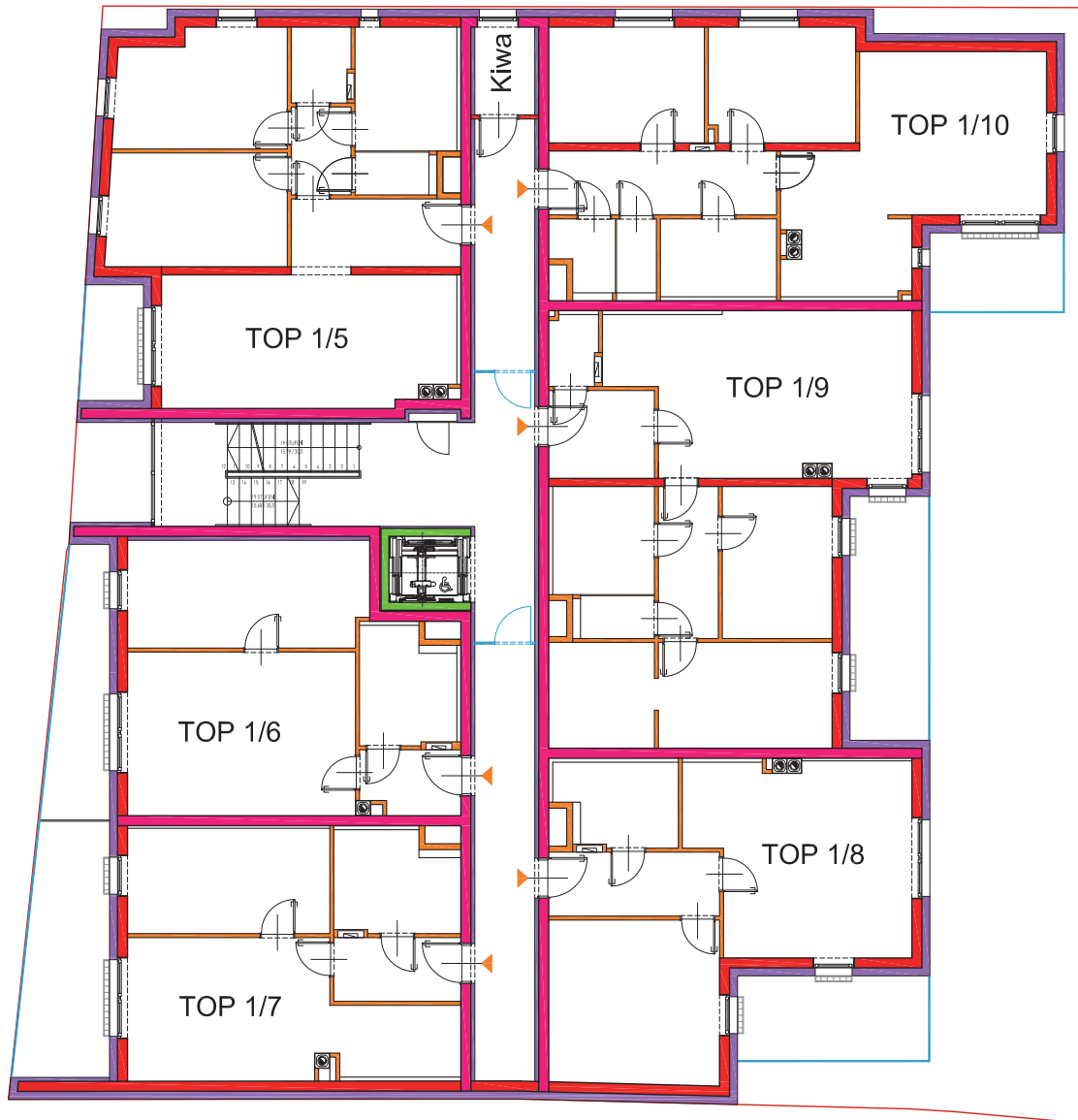





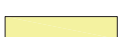





	ZIEGEL		SANITÄRTRENNWAND
	SCHALLSCHUTZZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		ABGEHÄNGTE DECKE
	GIPSKARTON		

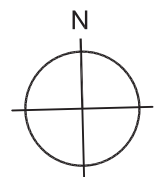


Übersichtsplan Haus 1

Obergeschoß

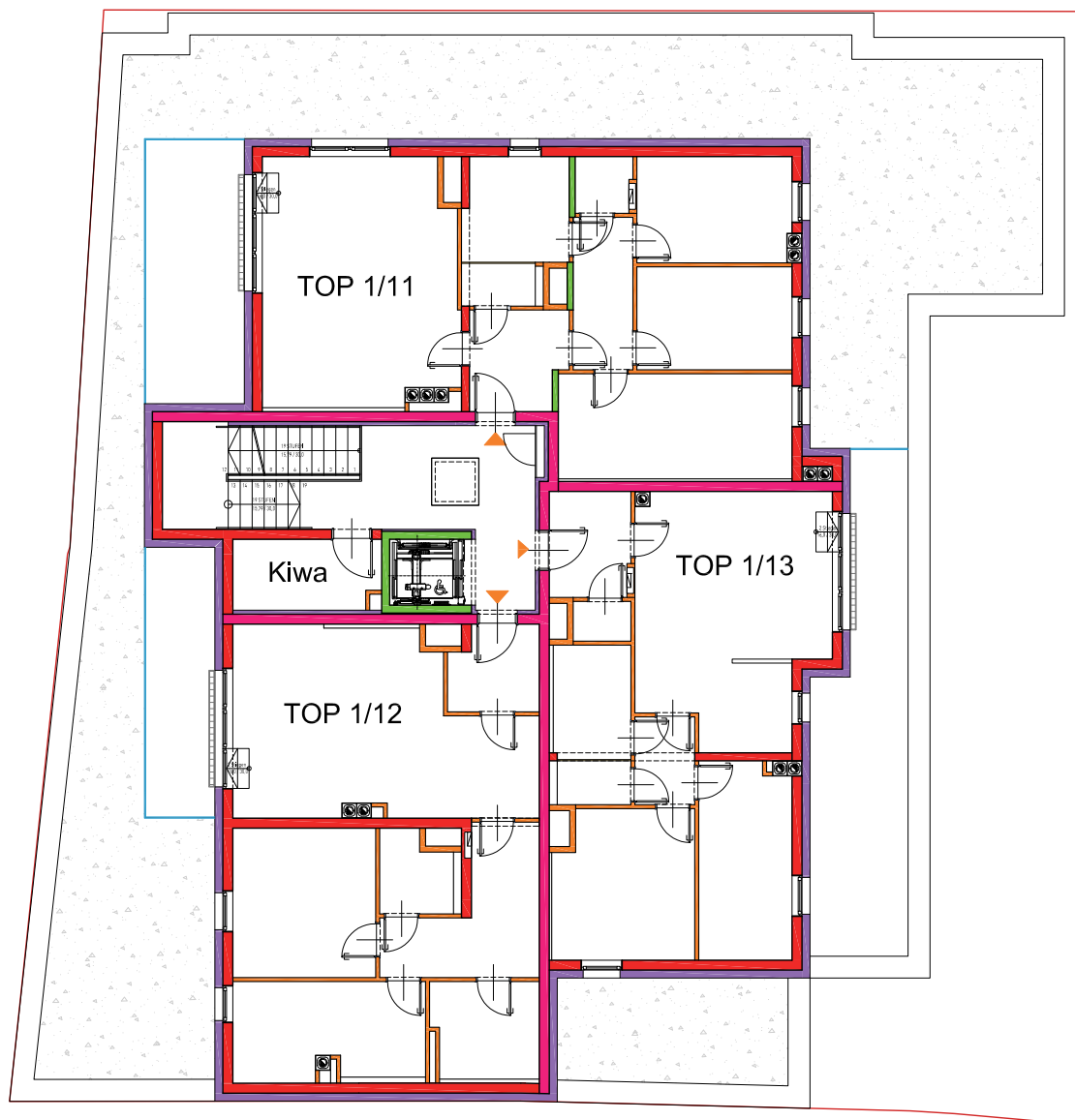
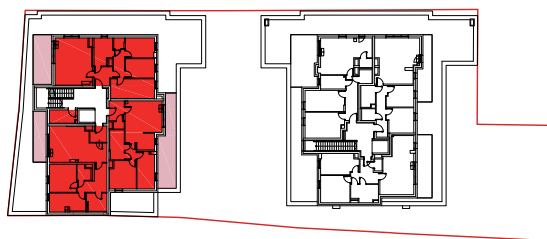











- | | | | |
|---|--------------------|---|---------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE
DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |

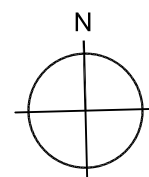


Übersichtsplan Haus 1

Dachgeschoß



	ZIEGEL		SANITÄRTRENNWAND
	SCHALLSCHUTZZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		ABGEHÄNGTE DECKE
	GIPSKARTON		

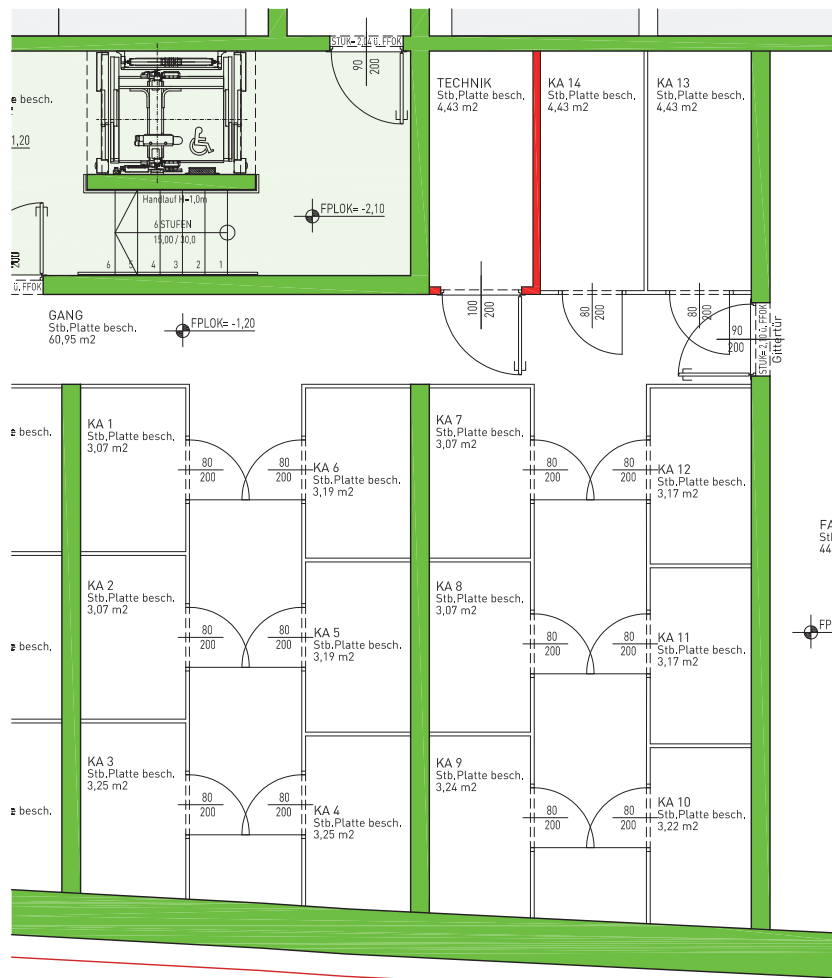
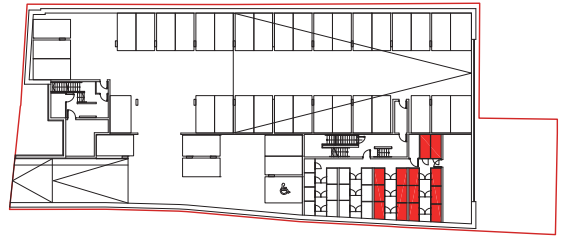


Kellerabteile Haus 2

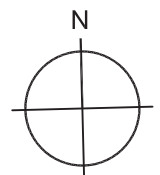
Kellergeschoß

Kellerabteile

14

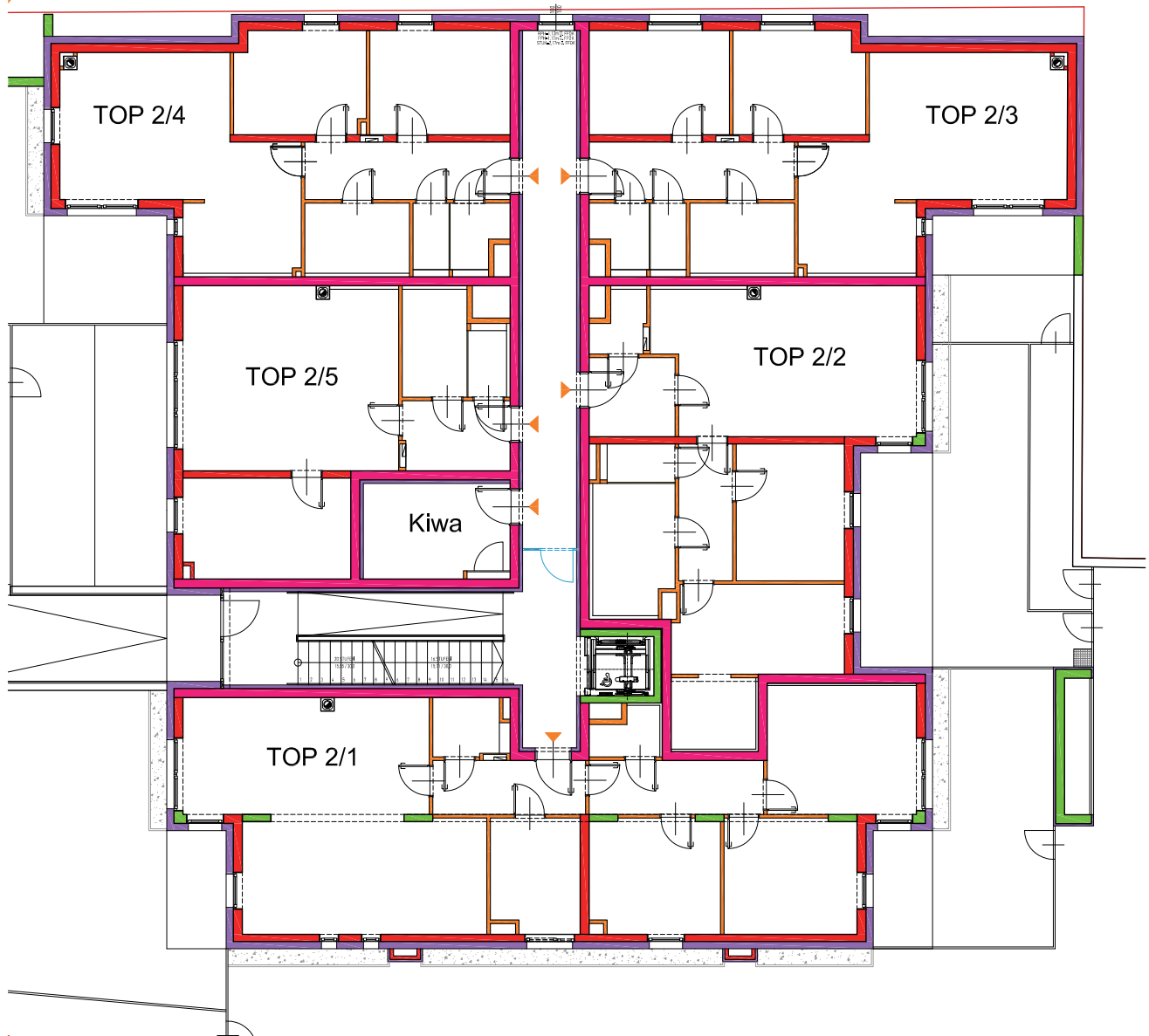





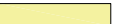



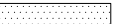

- | | | | |
|--|--------------------|--|------------------|
| | ZIEGEL | | SANITÄRTRENNWAND |
| | SCHALLSCHUTZZIEGEL | | LAMINAT |
| | STAHLBETON | | FLIESEN |
| | WÄRMEDÄMMUNG | | ABGEHÄNGTE DECKE |
| | GIPSKARTON | | |

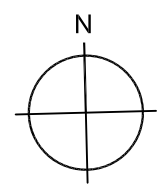


Übersichtsplan Haus 2

Erdgeschoß

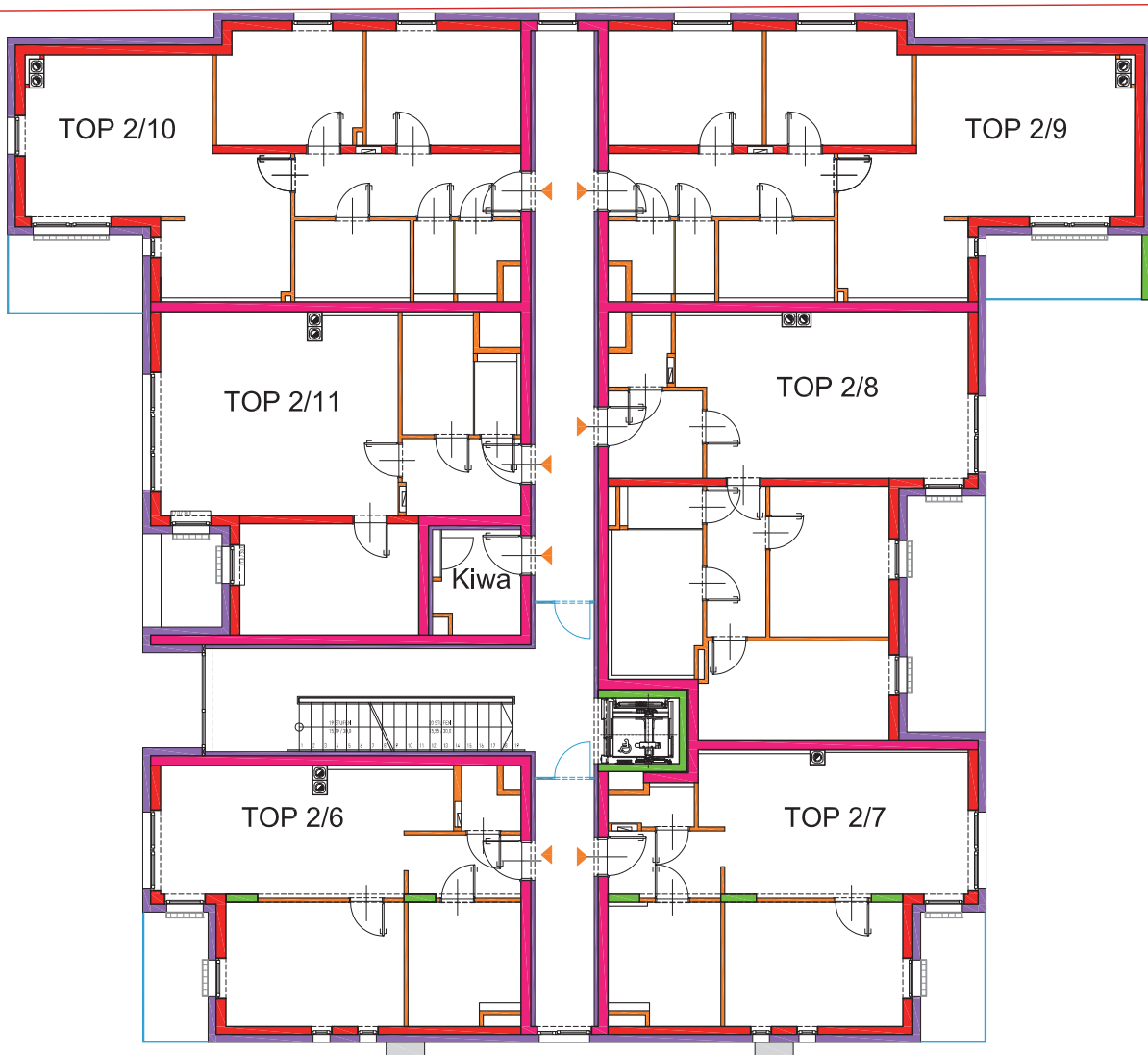











- | | | | |
|---|--------------------|---|------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |

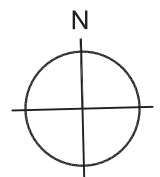


Übersichtsplan Haus 2

Obergeschoß

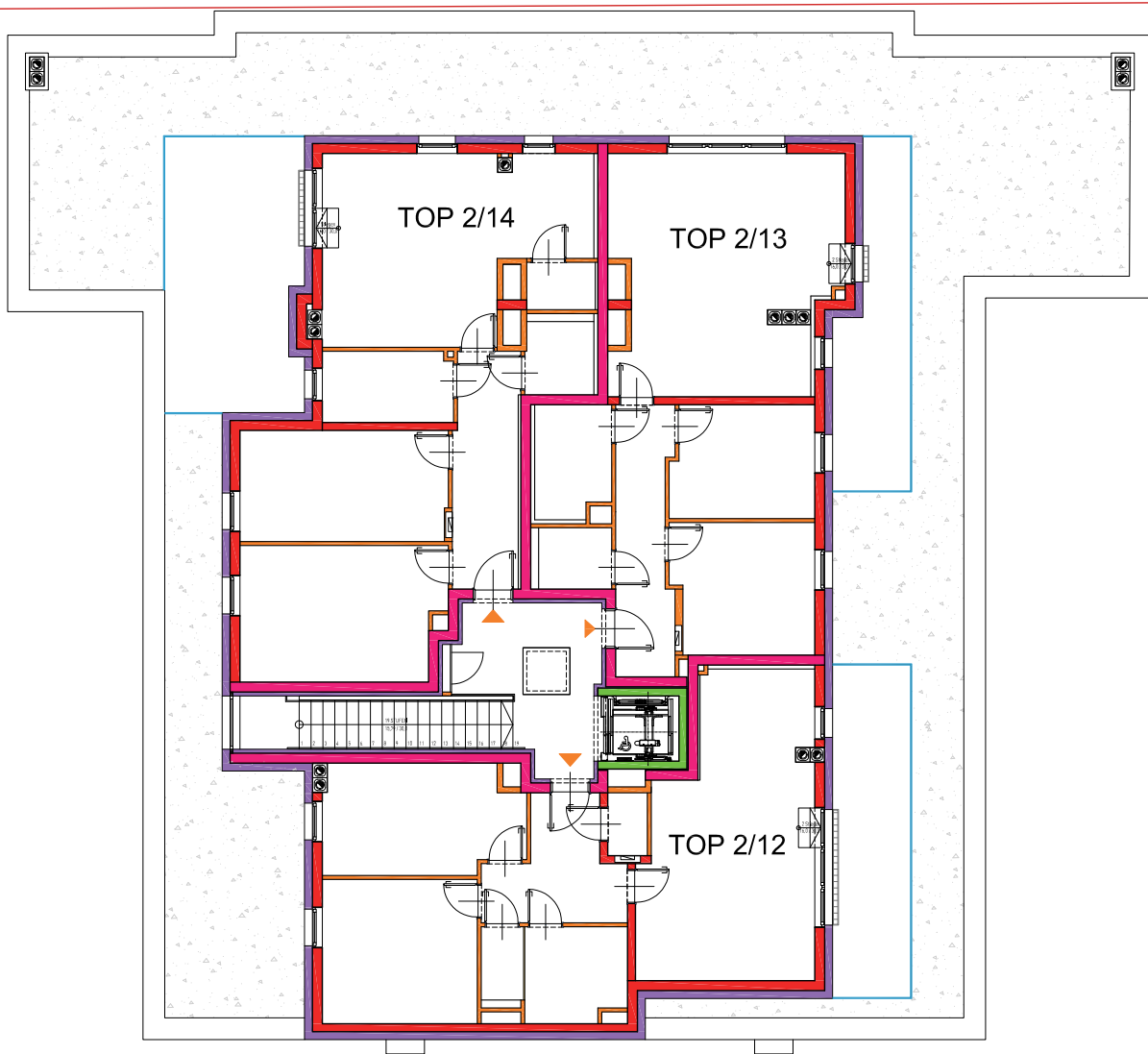
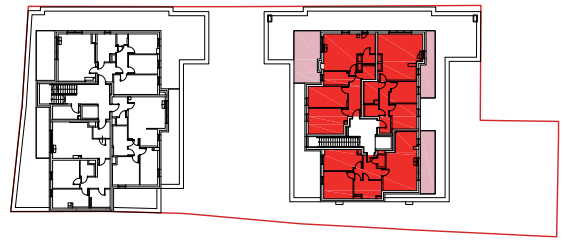





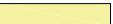



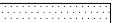

- | | | | |
|---|--------------------|---|---------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE
DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |

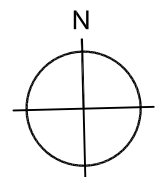


Übersichtsplan Haus 2

Dachgeschoß



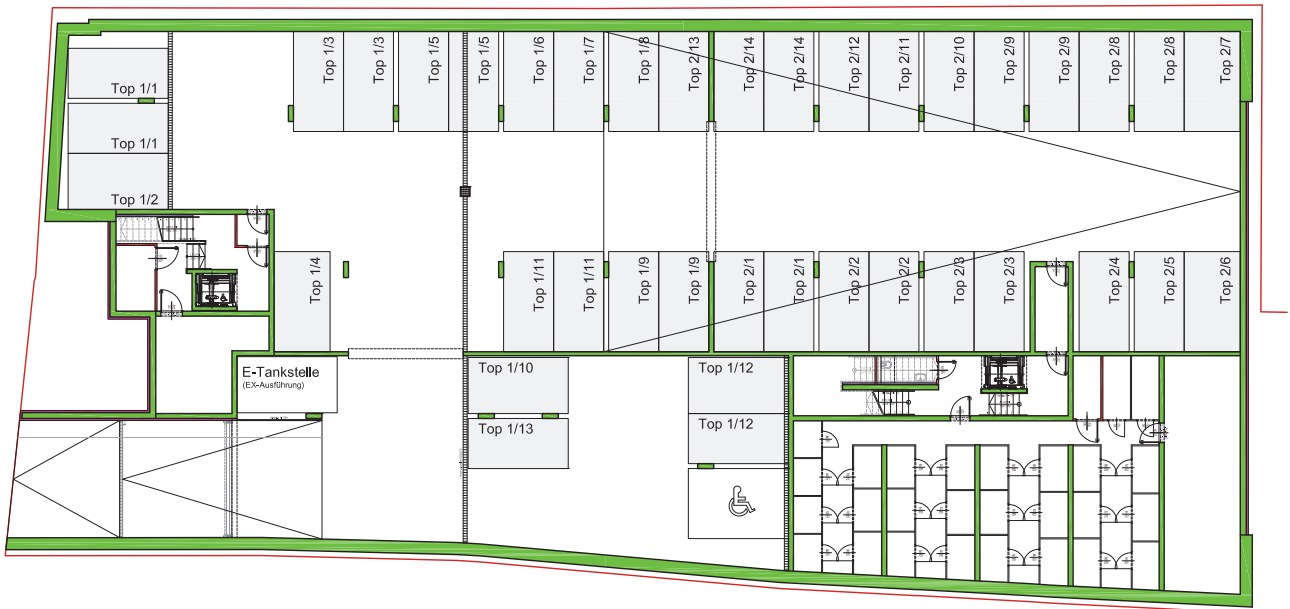
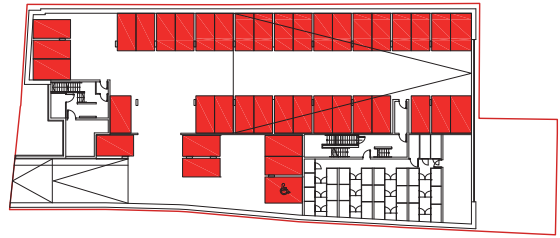
	ZIEGEL		SANITÄRTRENNWAND
	SCHALLSCHUTZZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		ABGEHÄNGTE DECKE
	GIPSKARTON		



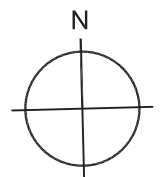
Stellplatzzuordnung Haus 1 / Haus 2

Kellergeschoß

Parkplätze	41
davon:	
Behindertenparkplatz	1
E-Parkplatz	1



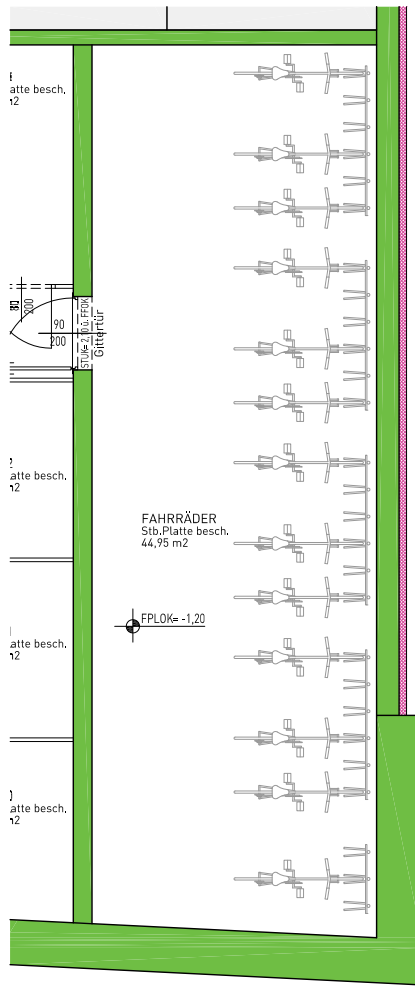
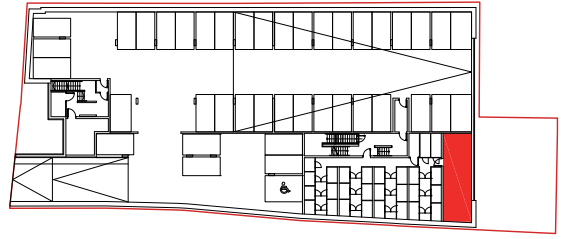
	ZIEGEL		SANITÄRTRENNWAND
	SCHALLSCHUTZZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		ABGEHÄNGTE DECKE
	GIPSKARTON		








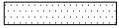



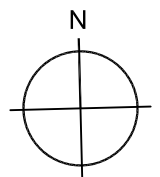
Fahrräder Haus 1 / Haus 2

Kellergeschoß

Fahrräder 45,52 m²



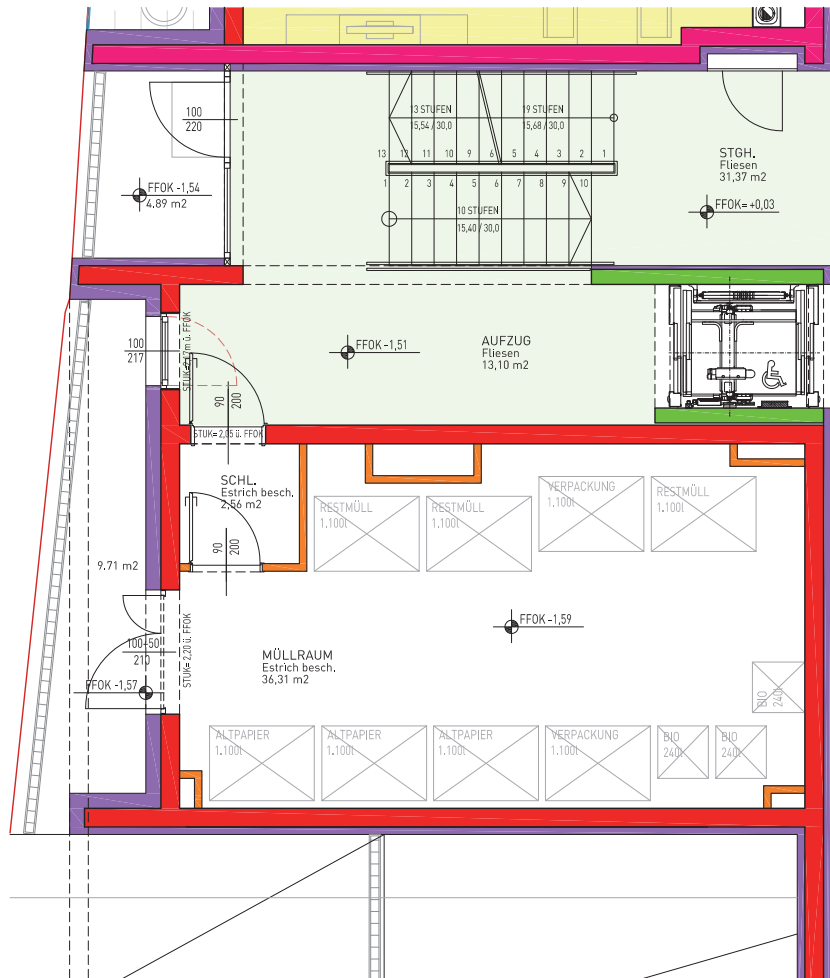
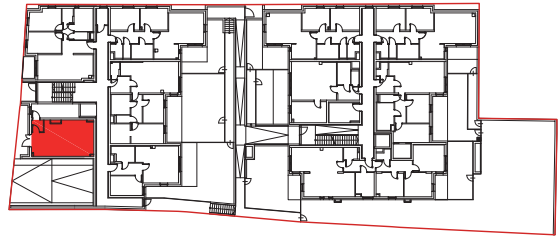
- | | | | |
|---|--------------------|---|---------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE
DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |



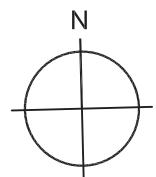
Müllraum Haus 1 / Haus 2

Erdgeschoß

Müllraum 37,35 m²



- | | | | |
|--|--------------------|--|---------------------|
| | ZIEGEL | | SANITÄRTRENNWAND |
| | SCHALLSCHUTZZIEGEL | | LAMINAT |
| | STAHLBETON | | FLIESEN |
| | WÄRMEDÄMMUNG | | ABGEHÄNGTE
DECKE |
| | GIPSKARTON | | |

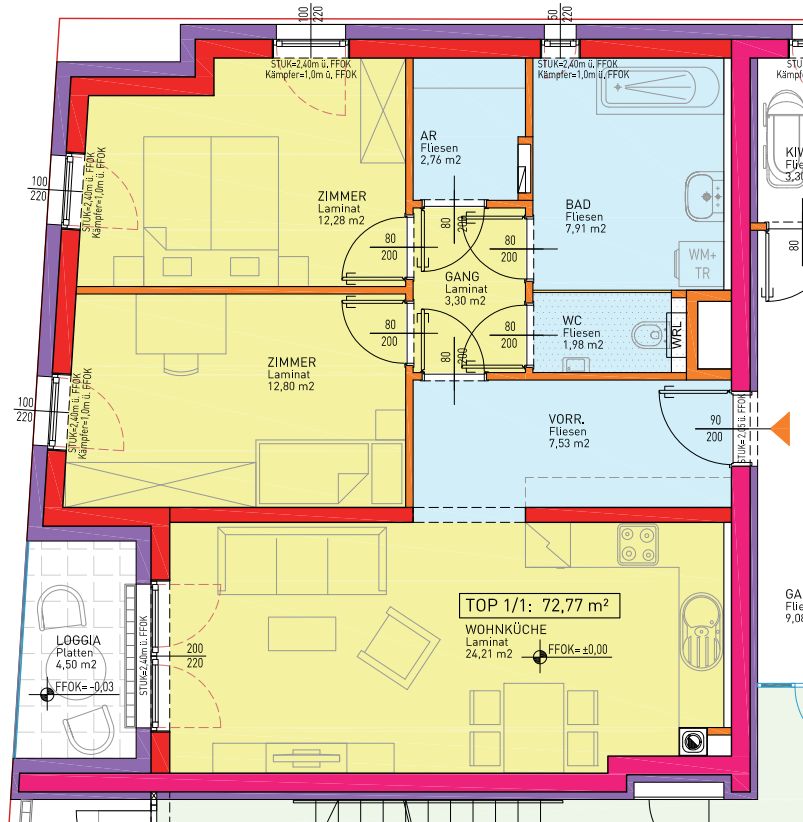
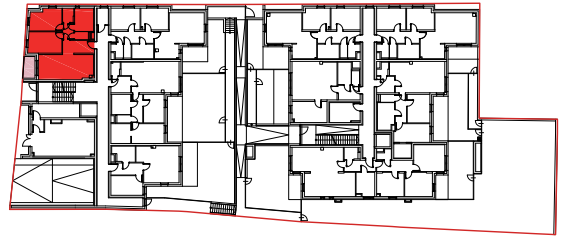


2.5. Grundrisse Haus 1

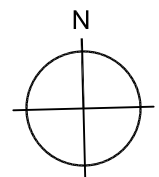
Haus 1 / Top 1

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	72,77 m ²
Loggia	4,50 m ²
Kellerabteil	2,58 m ²
PKW-Abstellplatz	2



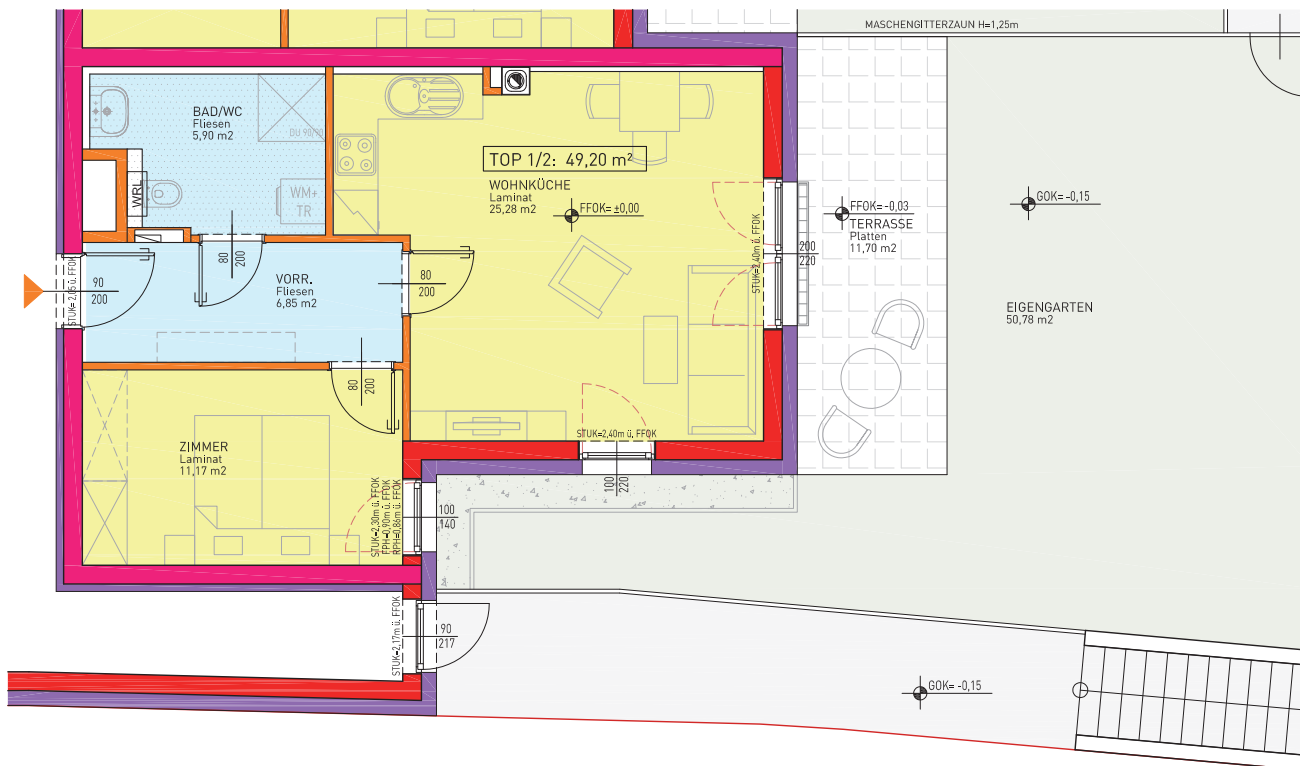
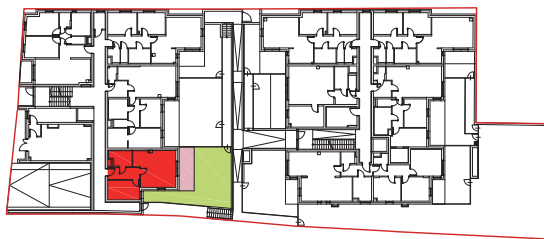
	ZIEGEL		SANITÄRTRENNWAND
	SCHALLSCHUTZZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		ABGEHÄNGTE DECKE
	GIPSKARTON		












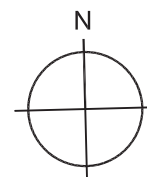
Haus 1 / Top 2

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	49,20 m ²
Eigengarten	50,78 m ²
Terrasse	11,70 m ²
Kellerabteil	2,58 m ²
PKW-Abstellplatz	1



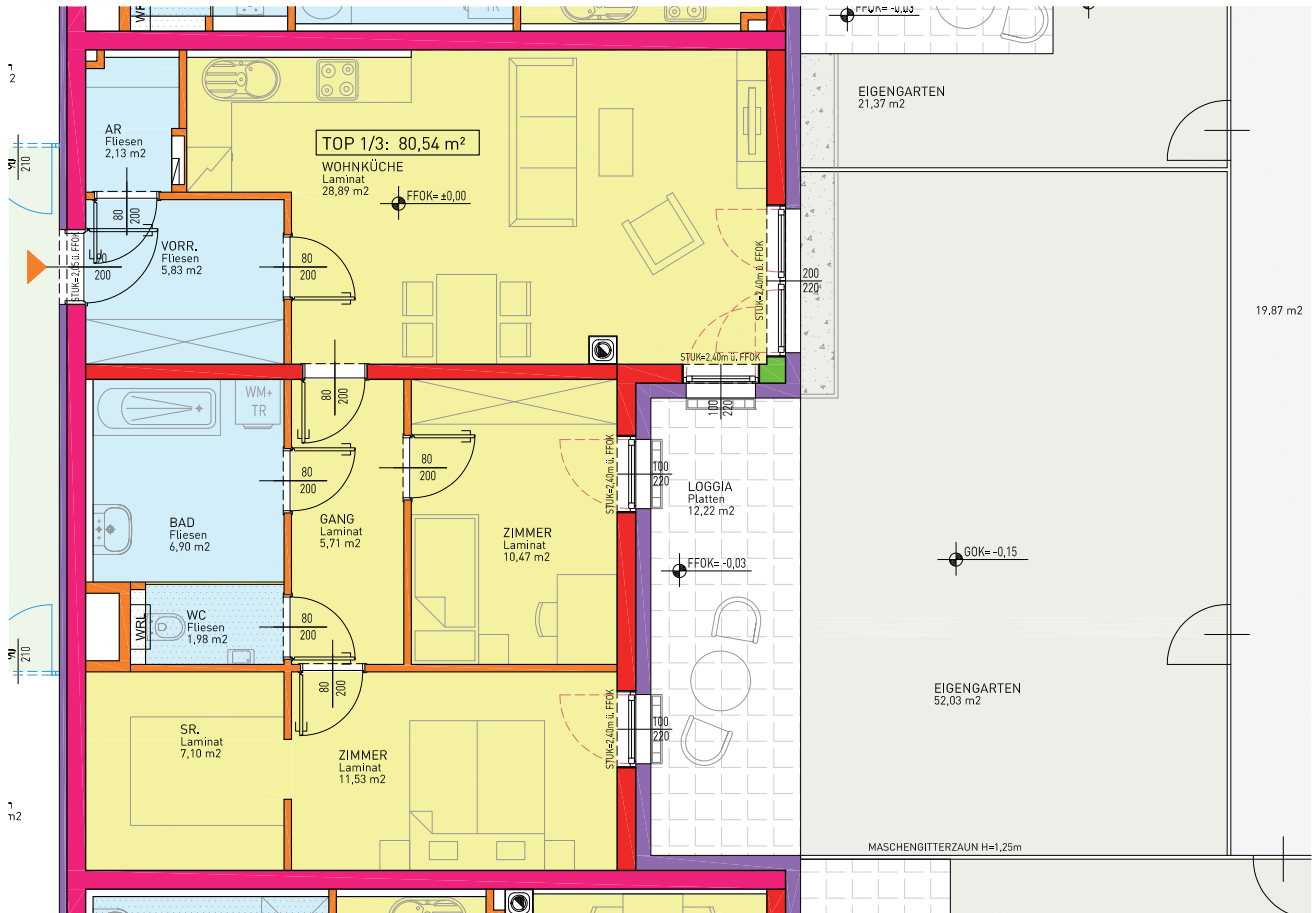
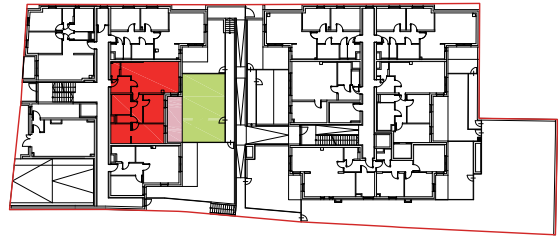
- | | | | |
|---|--------------------|---|---------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE
DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |








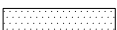



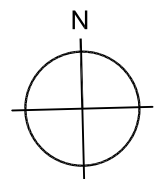
Haus 1 / Top 3

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	80,54 m ²
Eigengarten	52,03 m ²
Loggia	12,22 m ²
Kellerabteil	2,58 m ²
PKW-Abstellplatz	2



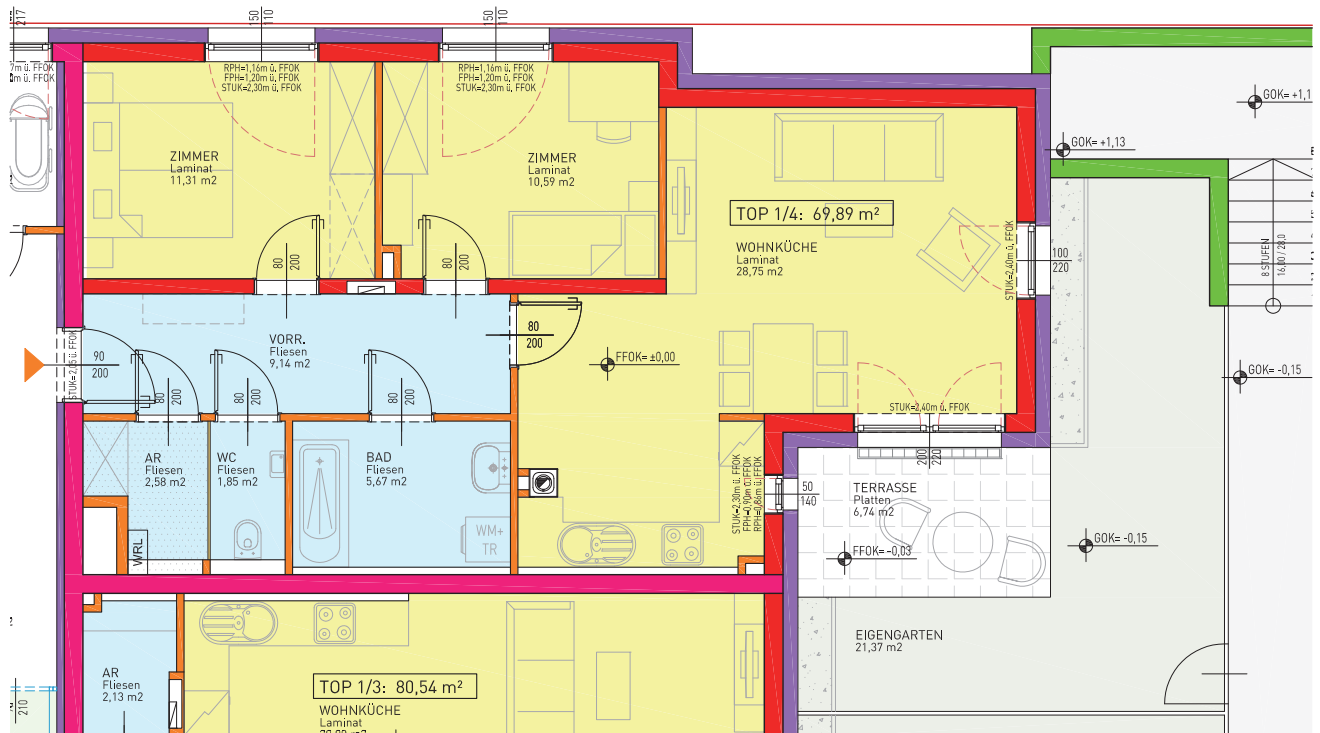
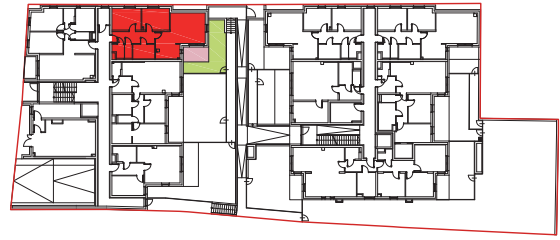
	ZIEGEL		SANITÄRTRENNWAND
	SCHALLSCHUTZZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		ABGEHÄNGTE DECKE
	GIPSKARTON		



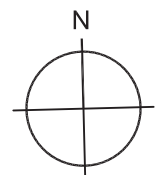
Haus 1 / Top 4

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	69,89 m ²
Eigengarten	21,37 m ²
Terrasse	6,74 m ²
Kellerabteil	2,63 m ²
PKW-Abstellplatz	1



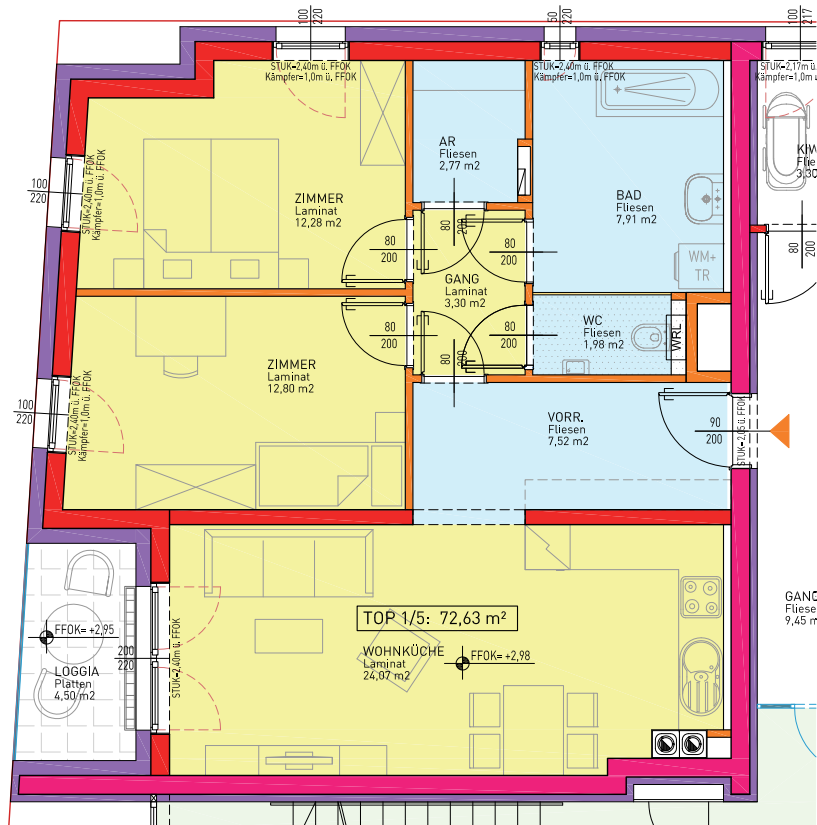
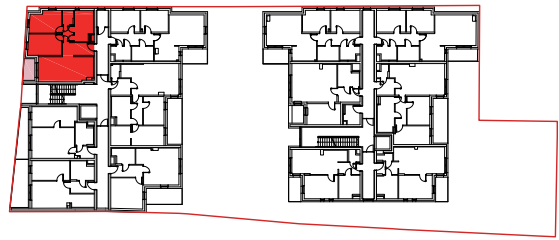
	ZIEGEL		SANITÄRTRENNWAND
	SCHALLSCHUTZZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		ABGEHÄNGTE DECKE
	GIPSKARTON		








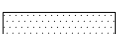



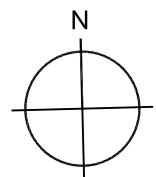
Haus 1 / Top 5

Obergeschoß

Wohnnutzfläche 72,63 m²
 Loggia 4,50 m²
 Kellerabteil 3,01 m²
 PKW-Abstellplatz 2



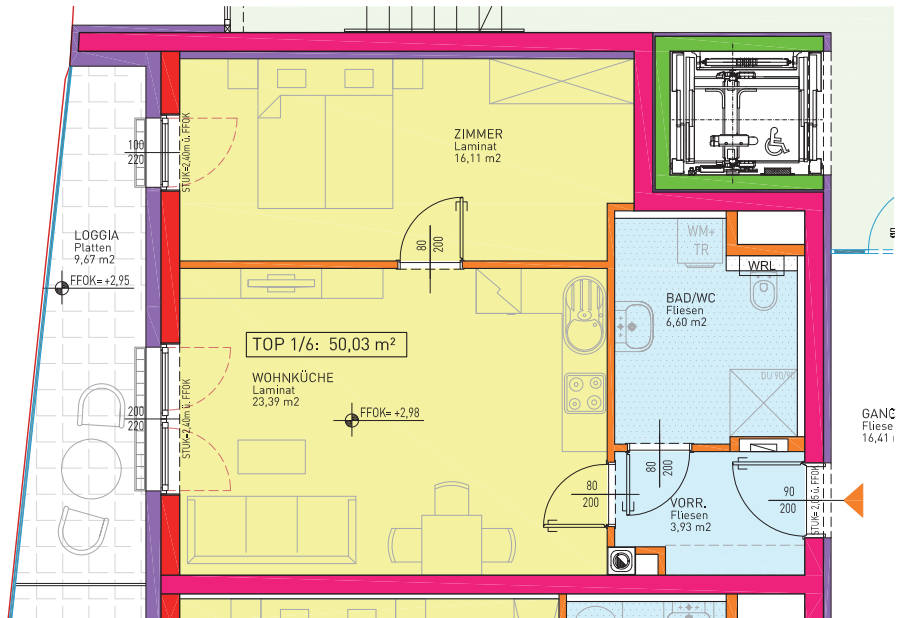
- | | | | |
|---|--------------------|---|---------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE
DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |








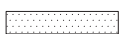



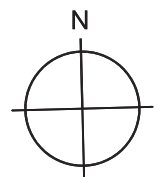
Haus 1 / Top 6

Obergeschoß

Wohnnutzfläche 50,03 m²
Loggia 9,67 m²
Kellerabteil 2,95 m²
PKW-Abstellplatz 1



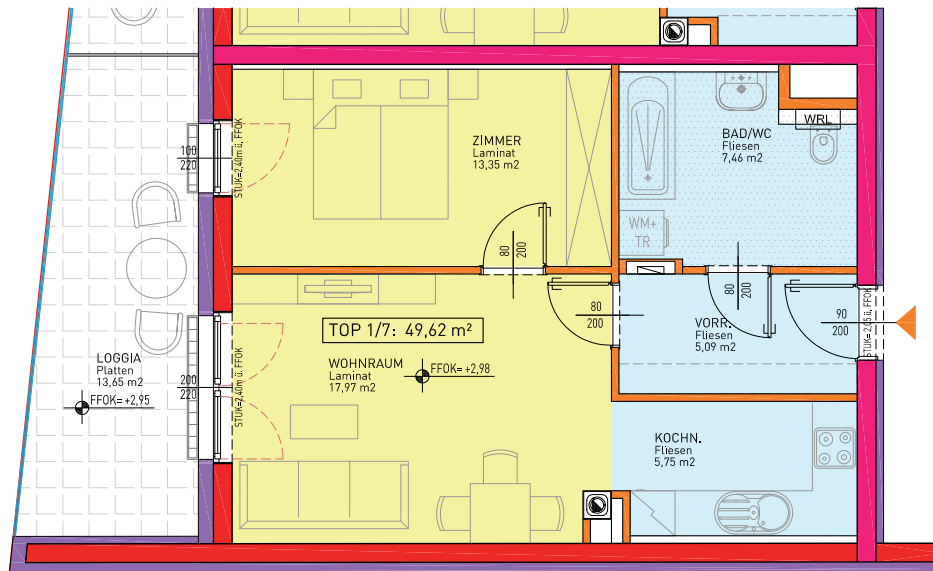
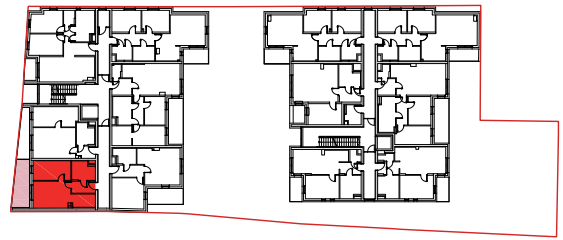
- | | | | |
|---|--------------------|---|---------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE
DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |




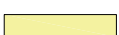



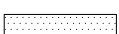



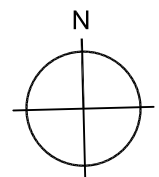
Haus 1 / Top 7

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	49,62 m ²
Loggia	13,65 m ²
Kellerabteil	2,95 m ²
PKW-Abstellplatz	1



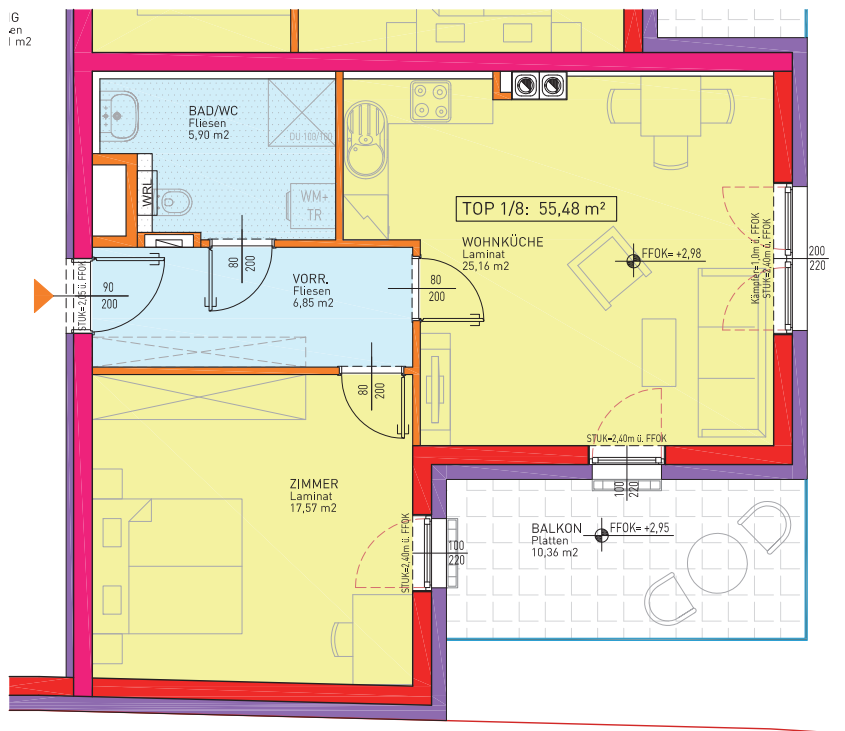
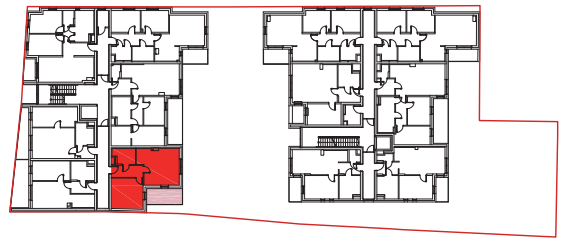
	ZIEGEL		SANITÄRTRENNWAND
	SCHALLSCHUTZZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		ABGEHÄNGTE DECKE
	GIPSKARTON		








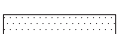



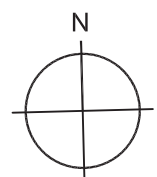
Haus 1 / Top 8

Obergeschoß

Wohnnutzfläche 55,48 m²
Balkon 10,36 m²
Kellerabteil 2,95 m²
PKW-Abstellplatz 1



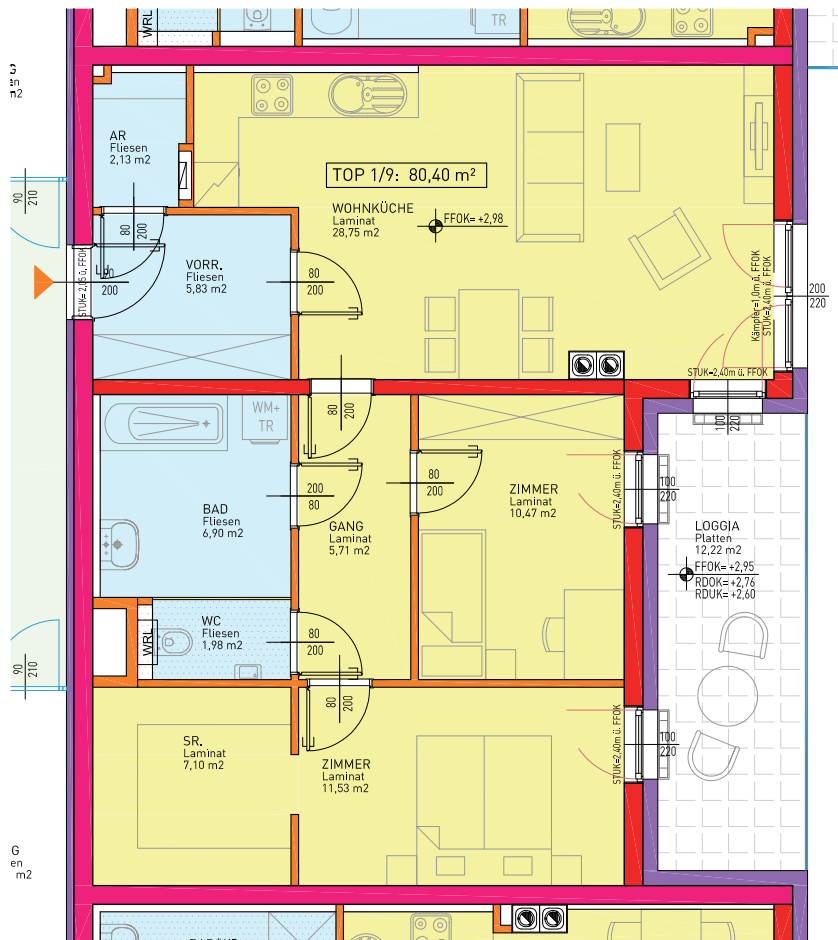
- | | | | |
|---|--------------------|---|---------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE
DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |








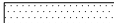



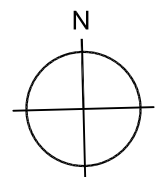
Haus 1 / Top 9

Obergeschoß

Wohnnutzfläche 80,40 m²
 Loggia 12,22 m²
 Kellerabteil 2,95 m²
 PKW-Abstellplatz 2



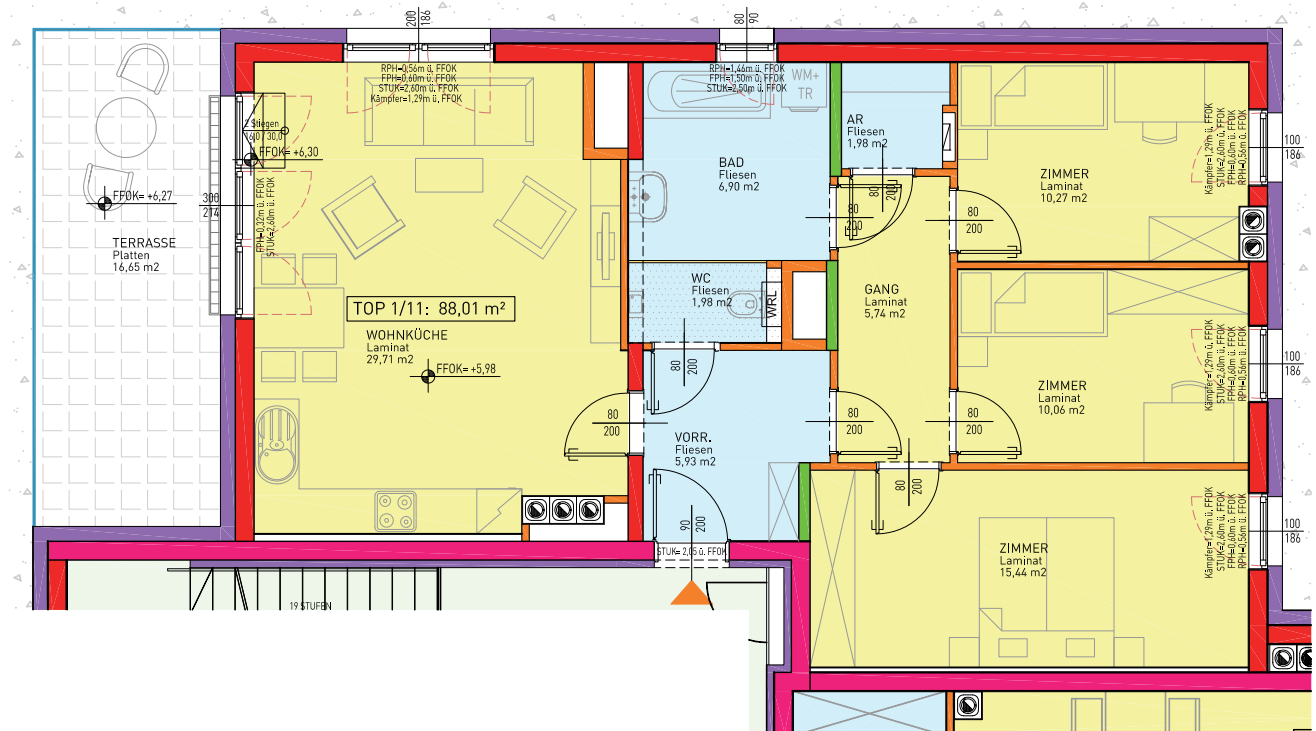
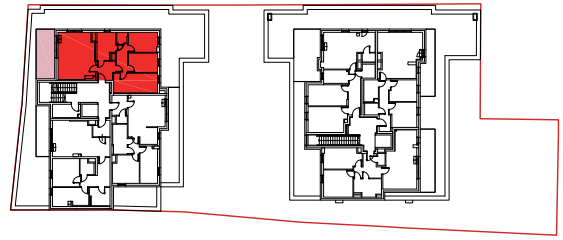
- | | | | |
|---|--------------------|---|------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |












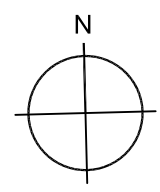
Haus 1 / Top 11

Dachgeschoß

Wohnnutzfläche 88,01 m²
 Terrasse 16,65 m²
 Kellerabteil 3,12 m²
 PKW-Abstellplatz 2



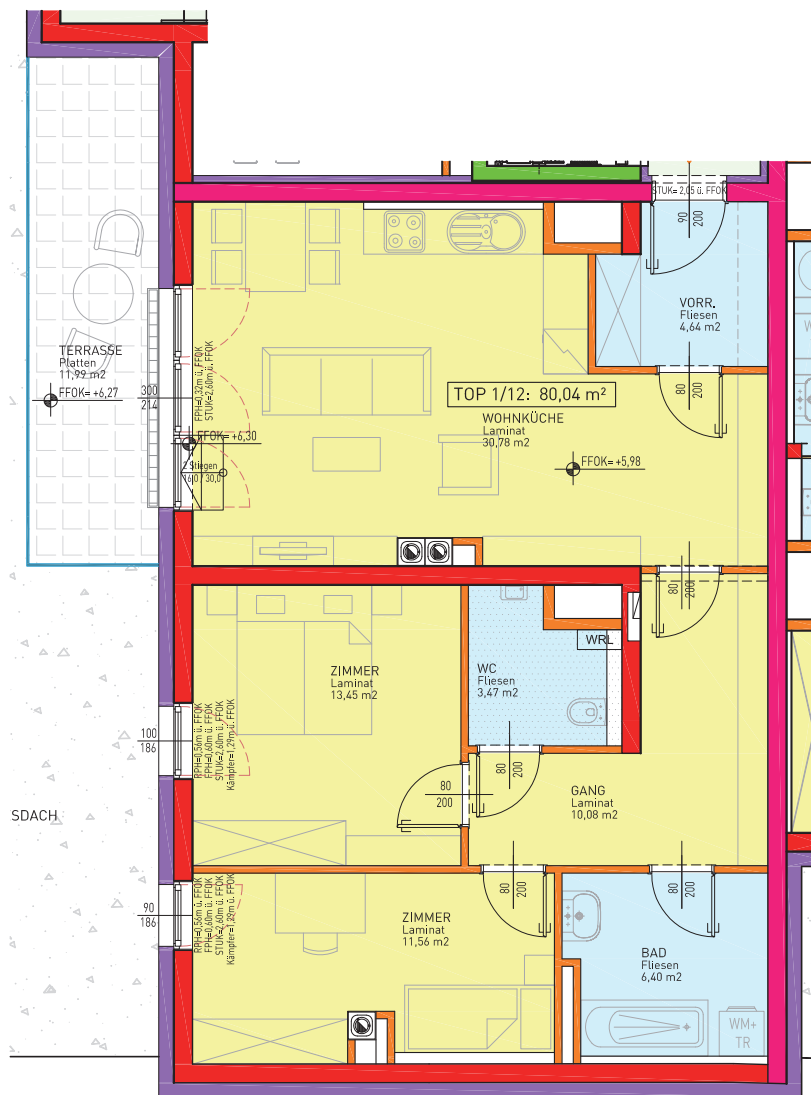
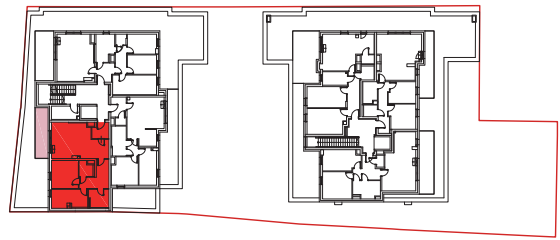
- | | | | |
|---|--------------------|---|------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |












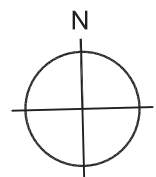
Haus 1 / Top 12

Dachgeschoß

Wohnnutzfläche 80,04 m²
Terrasse 11,99 m²
Kellerabteil 3,07 m²
PKW-Abstellplatz 2



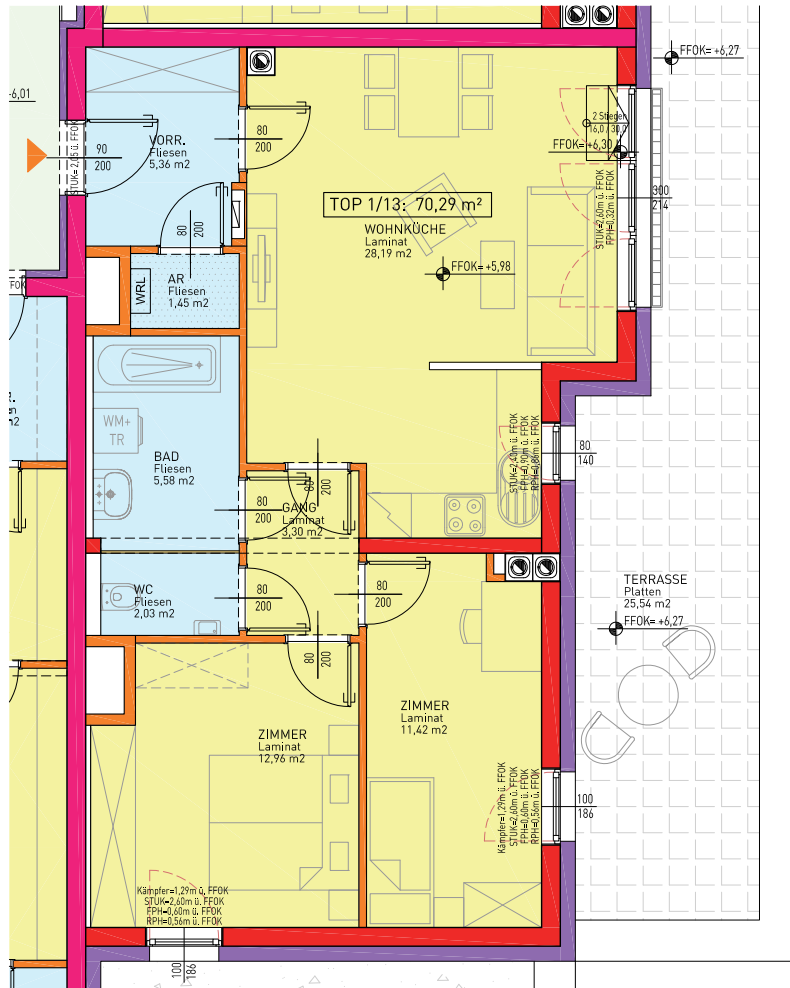
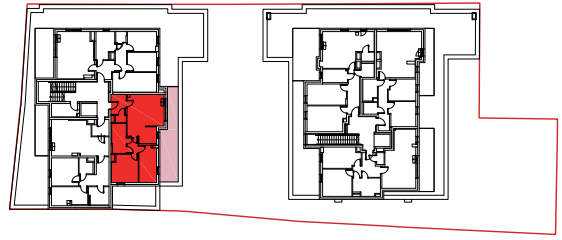
- | | | | |
|---|--------------------|---|---------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE
DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |




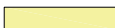



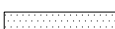



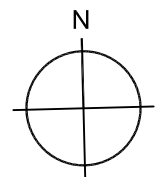
Haus 1 / Top 13

Dachgeschoß

Wohnnutzfläche 70,29 m²
 Terrasse 25,54 m²
 Kellerabteil 3,07 m²
 PKW-Abstellplatz 1



- | | | | |
|---|--------------------|---|------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |

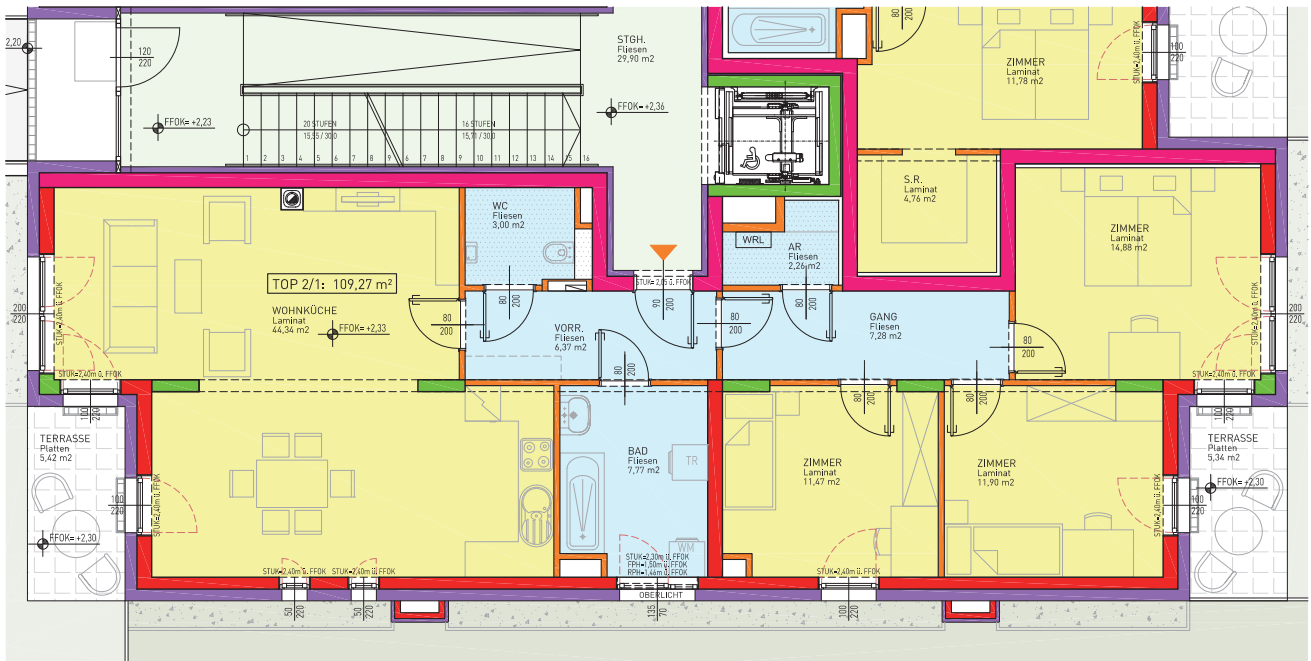
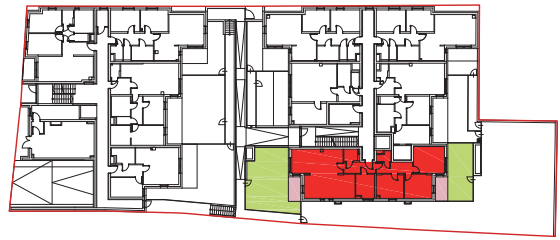


2.6. Grundrisse Haus 2

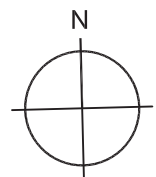
Haus 2 / Top 1

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	109,27 m ²
Eigengarten	74,70 m ²
Terrasse	10,76 m ²
Kellerabteil	3,07 m ²
PKW-Abstellplatz	2



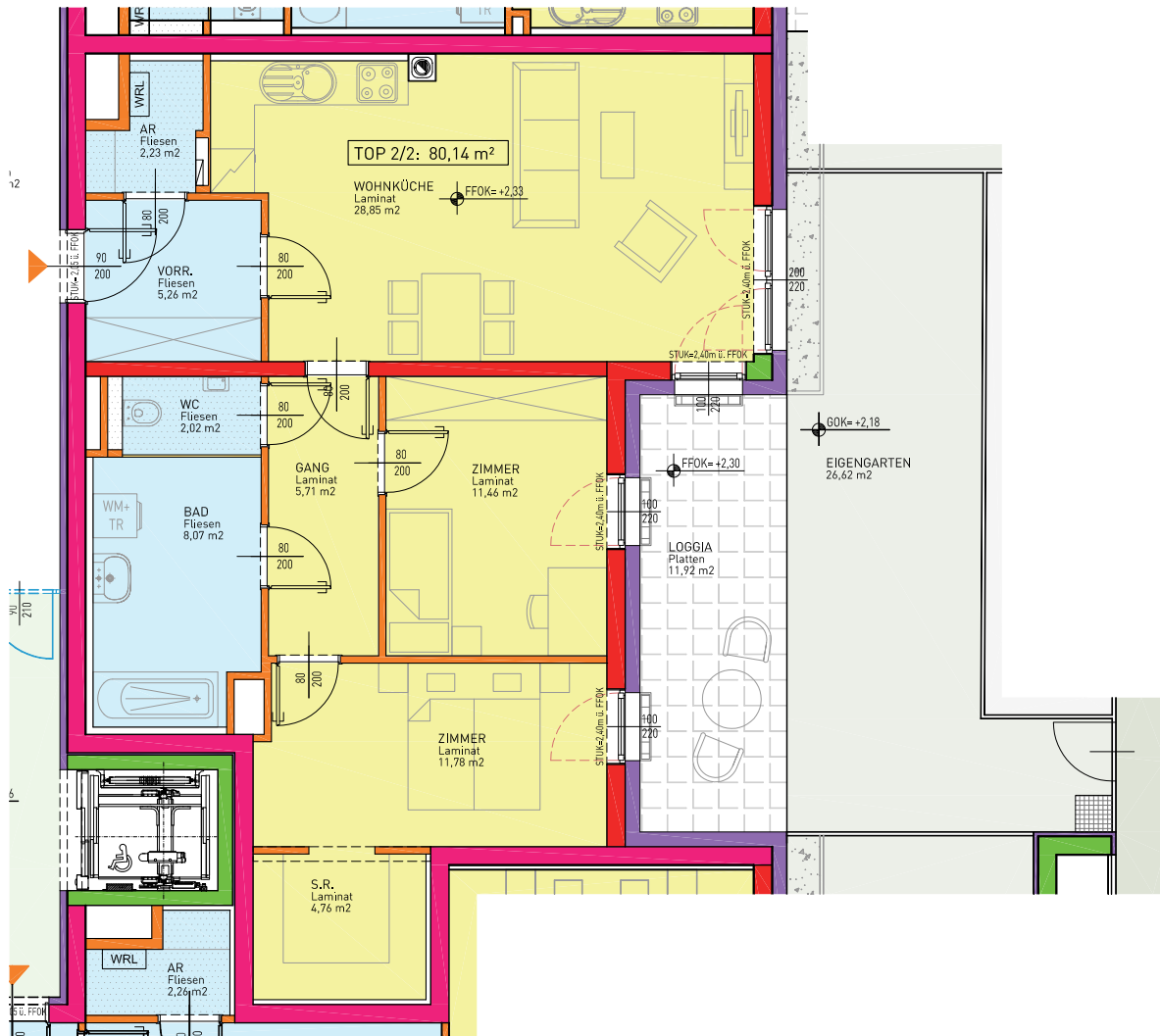
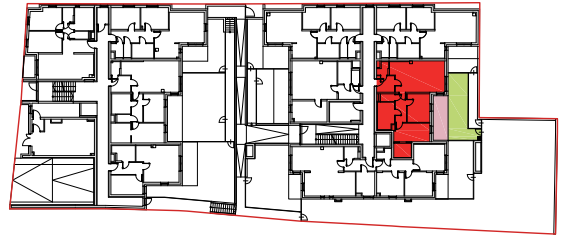
	ZIEGEL		SANITÄRTRENNWAND
	SCHALLSCHUTZZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		ABGEHÄNGTE DECKE
	GIPSKARTON		








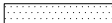



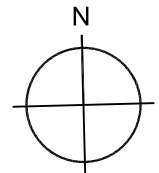
Haus 2 / Top 2

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	80,14 m ²
Eigengarten	26,62 m ²
Loggia	11,92 m ²
Kellerabteil	3,07 m ²
PKW-Abstellplatz	2



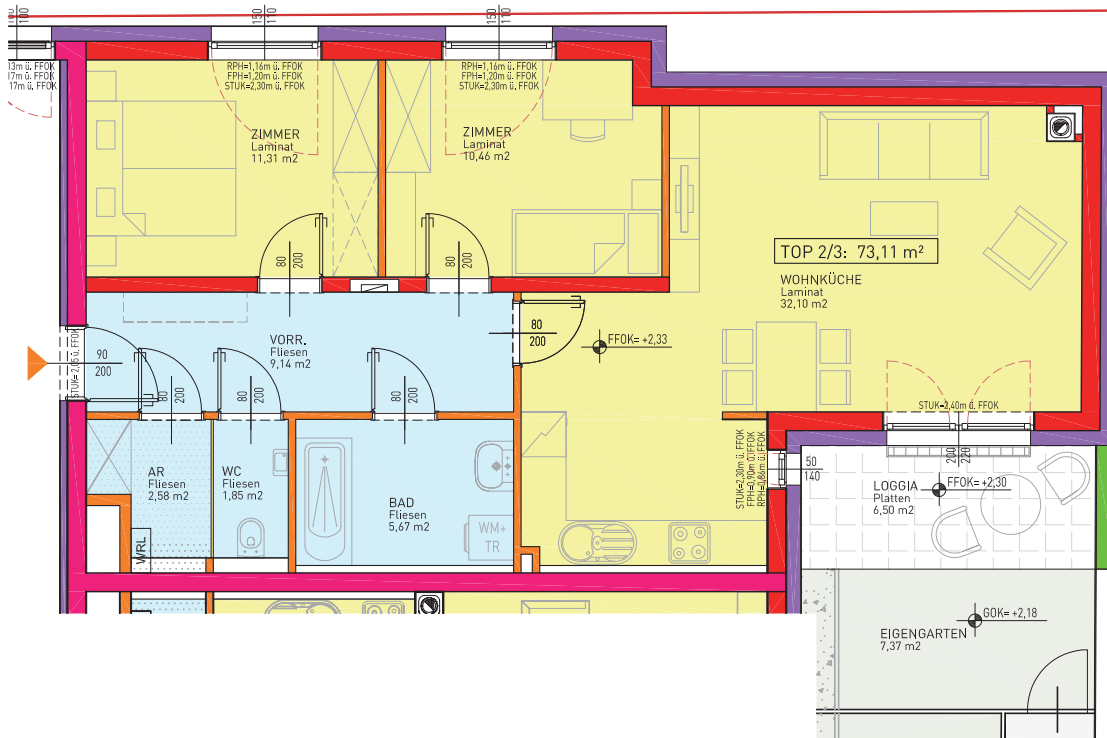
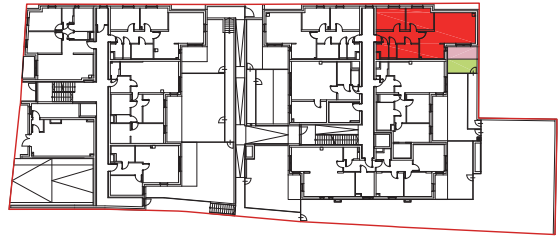
	ZIEGEL		SANITÄRTRENNWAND
	SCHALLSCHUTZZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		ABGEHÄNGTE DECKE
	GIPSKARTON		




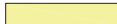







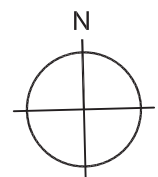
Haus 2 / Top 3

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche 73,11 m²
Eigengarten 7,37 m²
Loggia 6,50 m²
Kellerabteil 3,25 m²
PKW-Abstellplatz 2



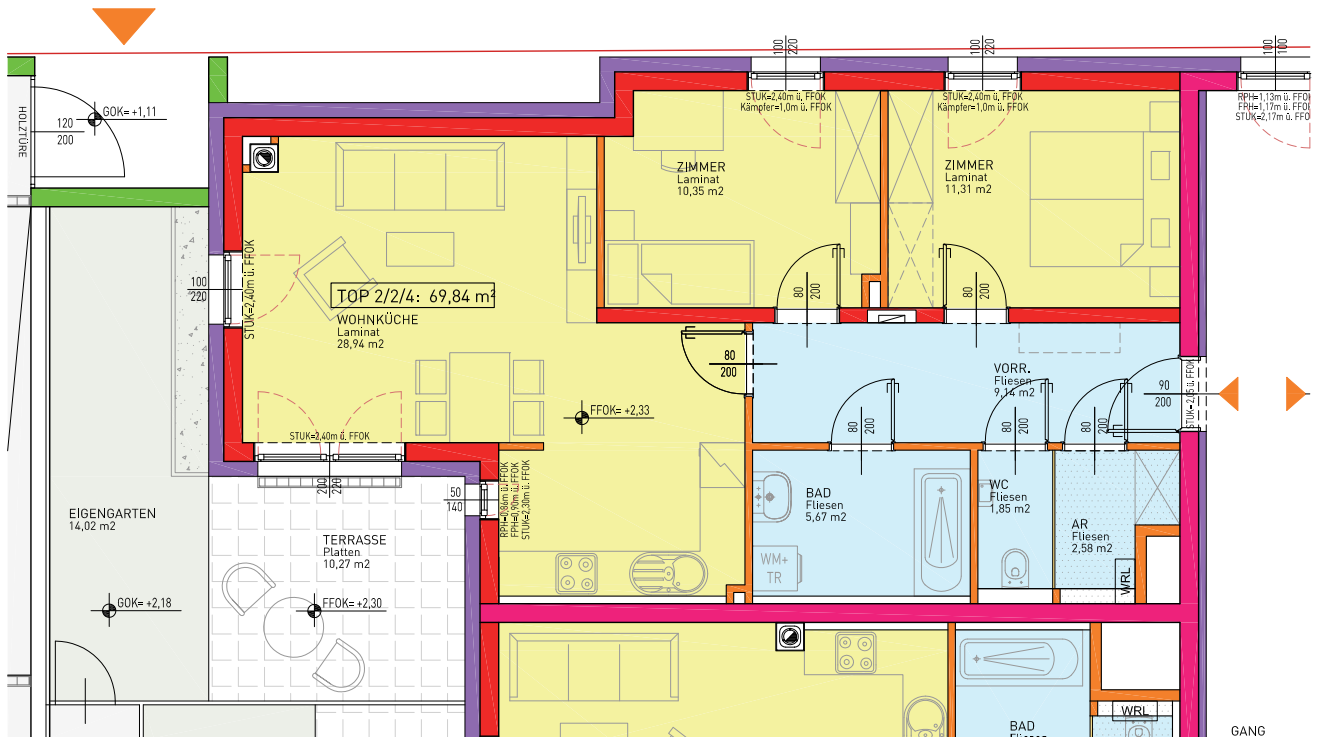
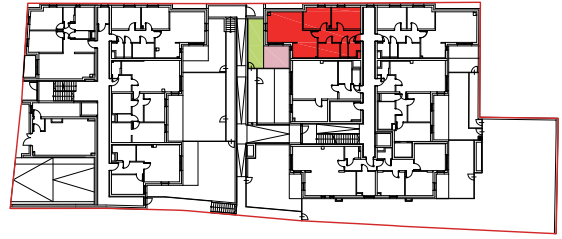
- | | | | |
|---|--------------------|---|---------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE
DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |




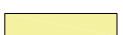



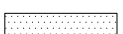



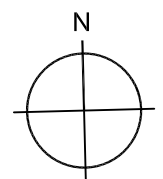
Haus 2 / Top 4

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	69,84 m ²
Eigengarten	14,02 m ²
Terrasse	10,27 m ²
Kellerabteil	3,25 m ²
PKW-Abstellplatz	1



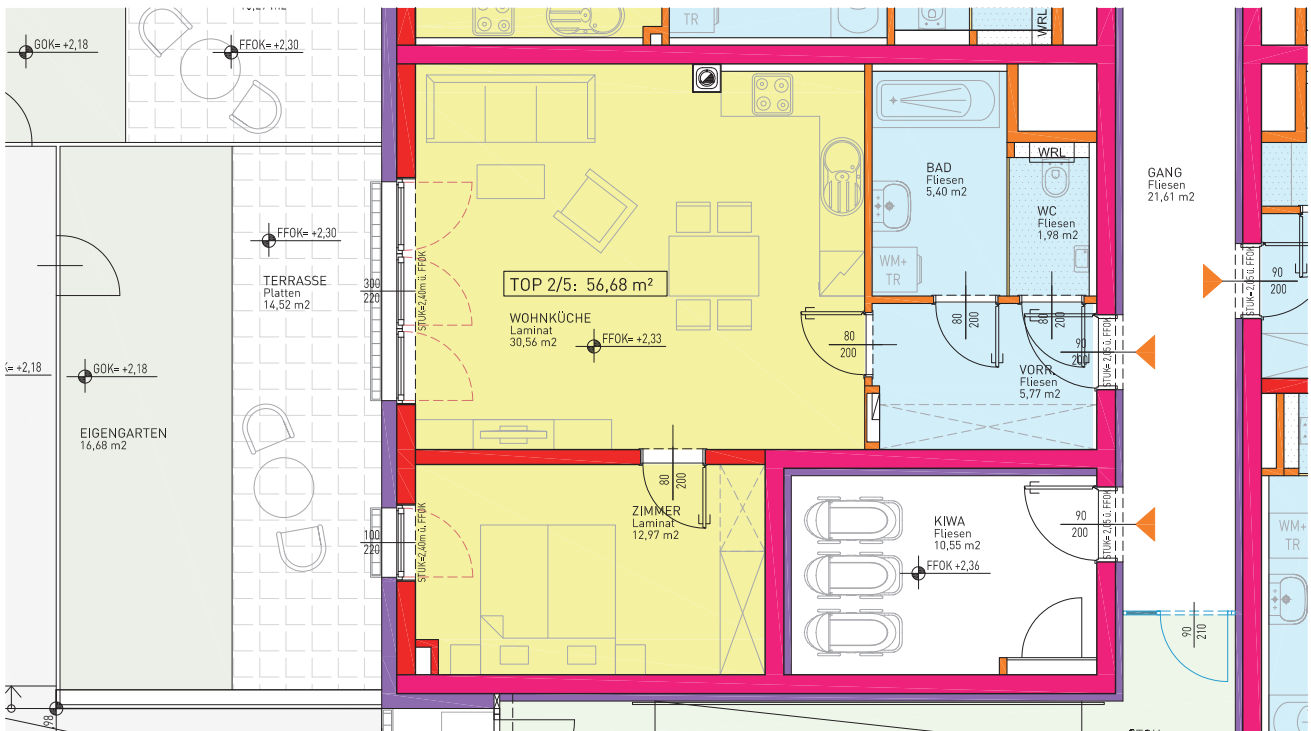
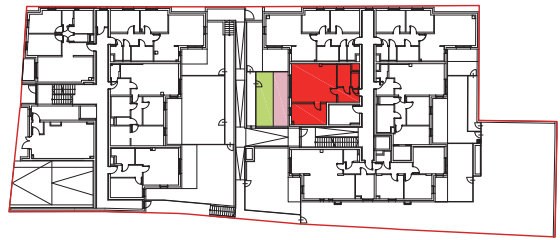
	ZIEGEL		SANITÄRTRENNWAND
	SCHALLSCHUTZZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		ABGEHÄNGTE DECKE
	GIPSKARTON		








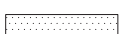



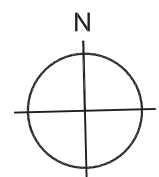
Haus 2 / Top 5

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	56,68 m ²
Eigengarten	16,68 m ²
Terrasse	14,52 m ²
Kellerabteil	3,19 m ²
PKW-Abstellplatz	1



	ZIEGEL		SANITÄRTRENNWAND
	SCHALLSCHUTZZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		ABGEHÄNGTE DECKE
	GIPSKARTON		

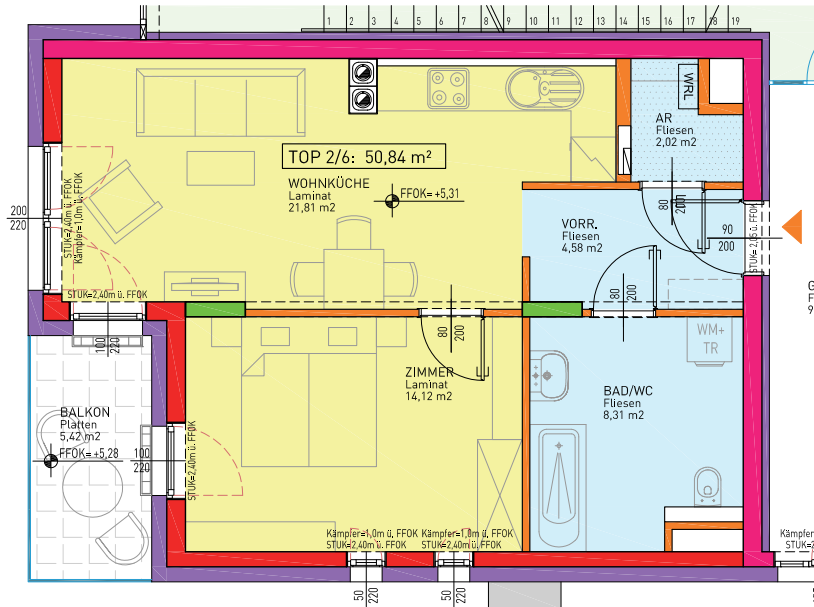
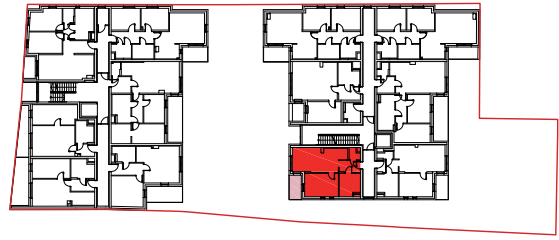









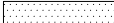

© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt WET 5553 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

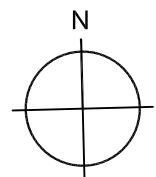
Haus 2 / Top 6

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	50,84 m ²
Balkon	5,42 m ²
Kellerabteil	3,19 m ²
PKW-Abstellplatz	1



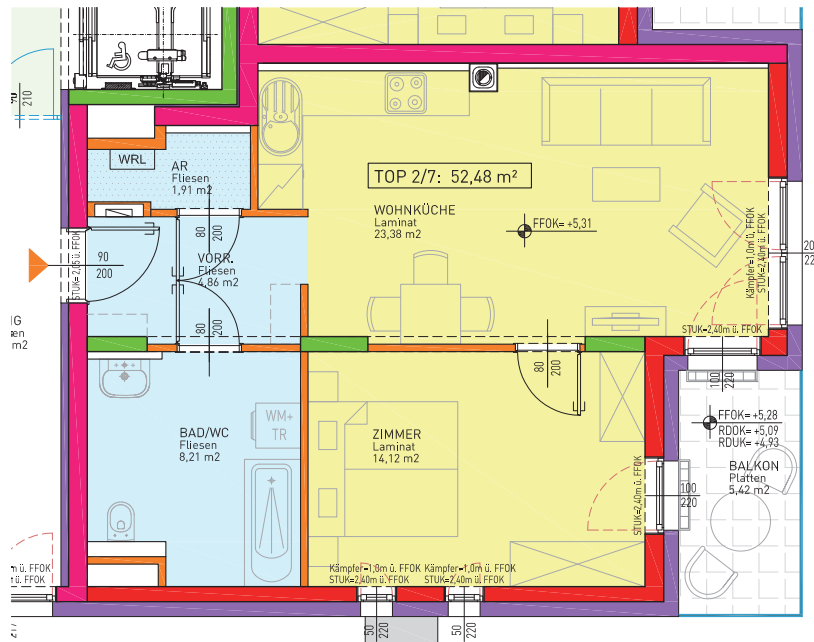
- | | | | |
|---|--------------------|---|------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |




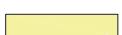



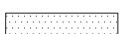



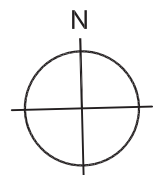
Haus 2 / Top 7

Obergeschoß

Wohnnutzfläche 52,48 m²
Balkon 5,42 m²
Kellerabteil 3,07 m²
PKW-Abstellplatz 1



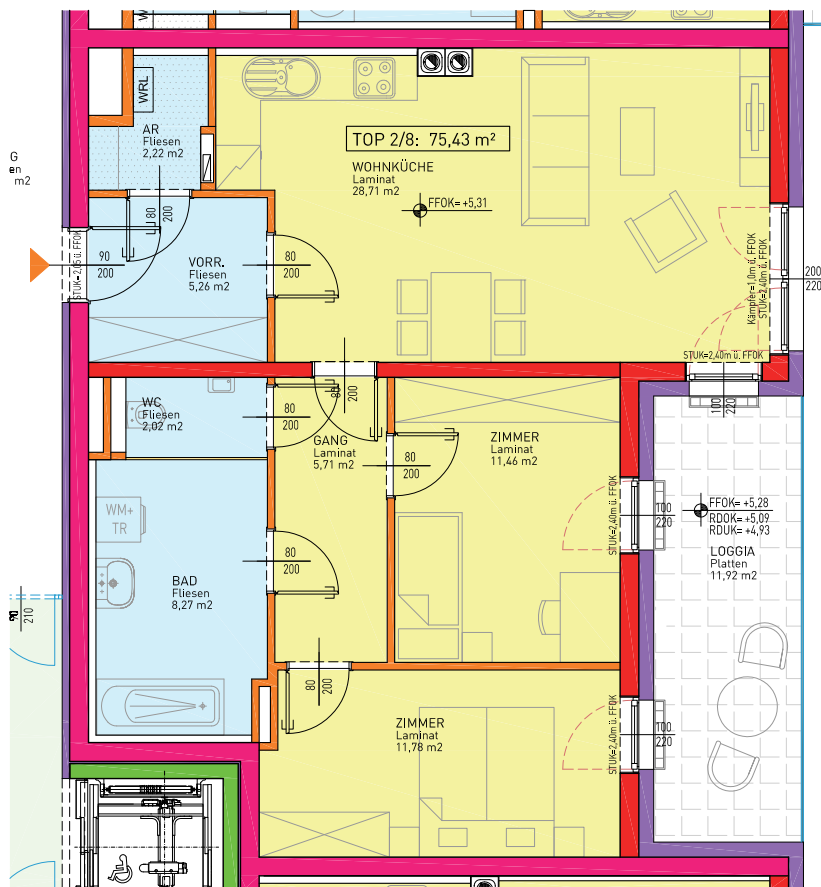
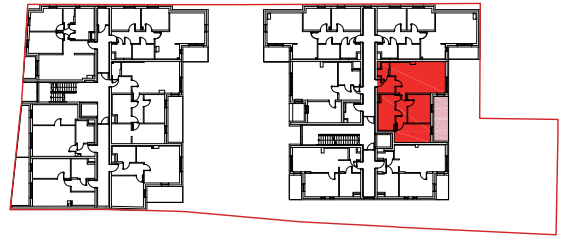
- | | | | |
|---|--------------------|---|---------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE
DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |




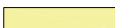



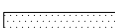



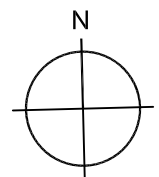
Haus 2 / Top 8

Obergeschoß

Wohnnutzfläche 75,43 m²
 Balkon 11,92 m²
 Kellerabteil 3,07 m²
 PKW-Abstellplatz 2



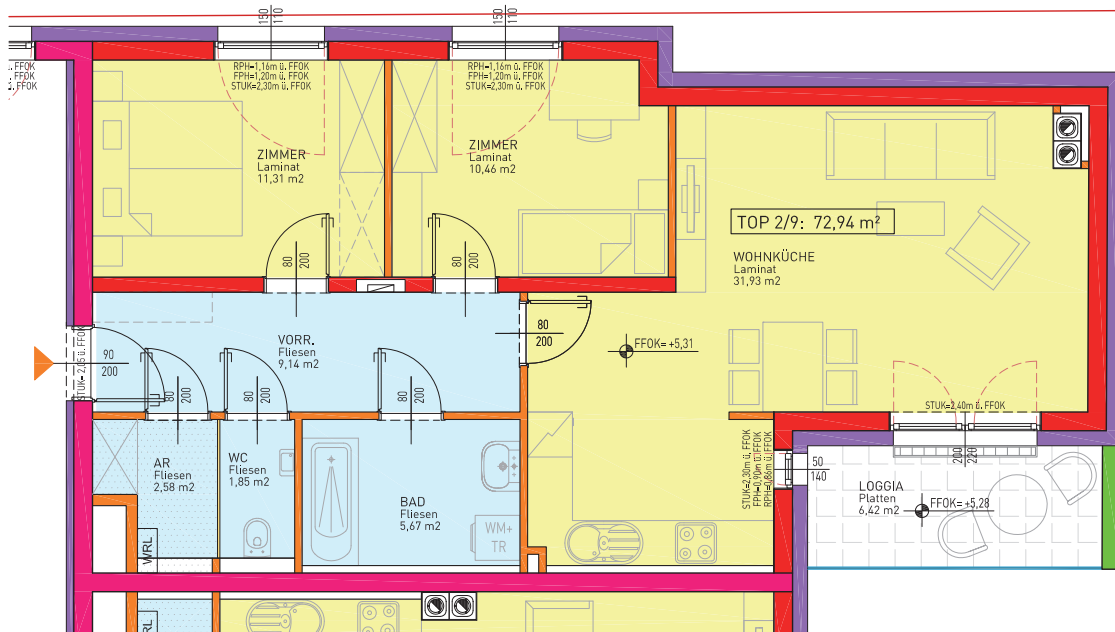
- | | | | |
|---|--------------------|---|------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |












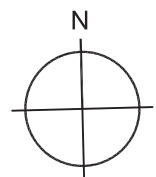
Haus 2 / Top 9

Obergeschoß

Wohnnutzfläche 72,94 m²
Loggia 6,42 m²
Kellerabteil 3,24 m²
PKW-Abstellplatz 2



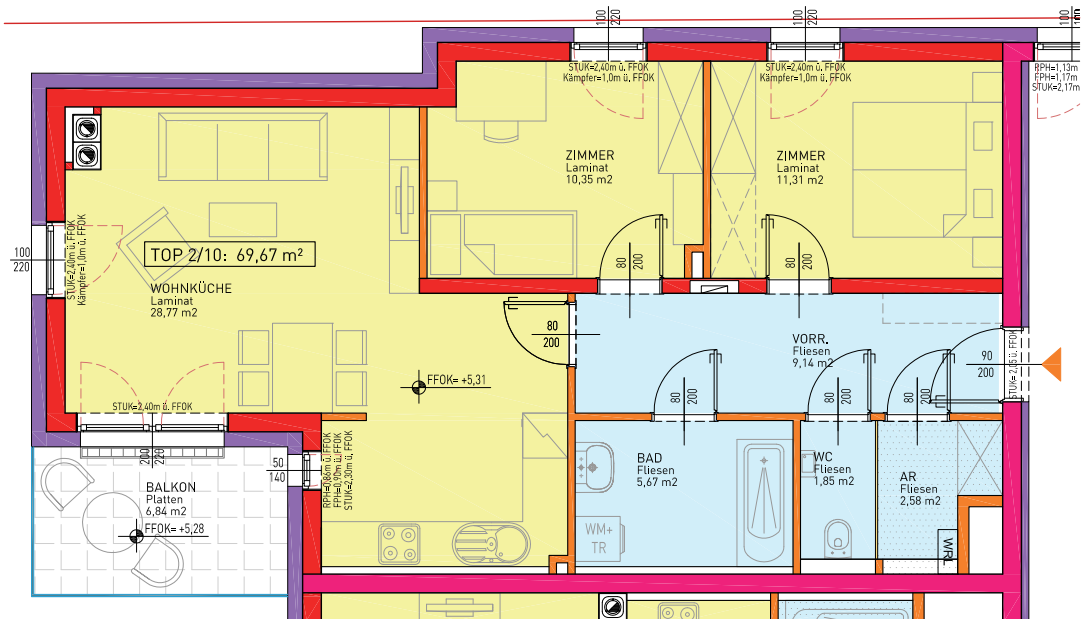
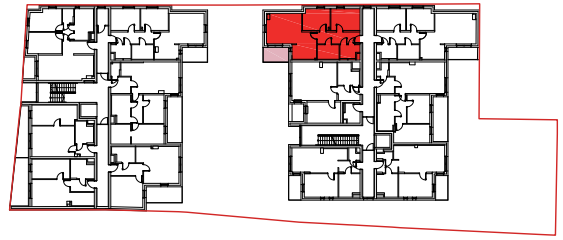
- | | | | |
|---|--------------------|---|---------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE
DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |



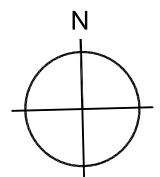
Haus 2 / Top 10

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	69,67 m ²
Balkon	6,84 m ²
Kellerabteil	3,22 m ²
PKW-Abstellplatz	1



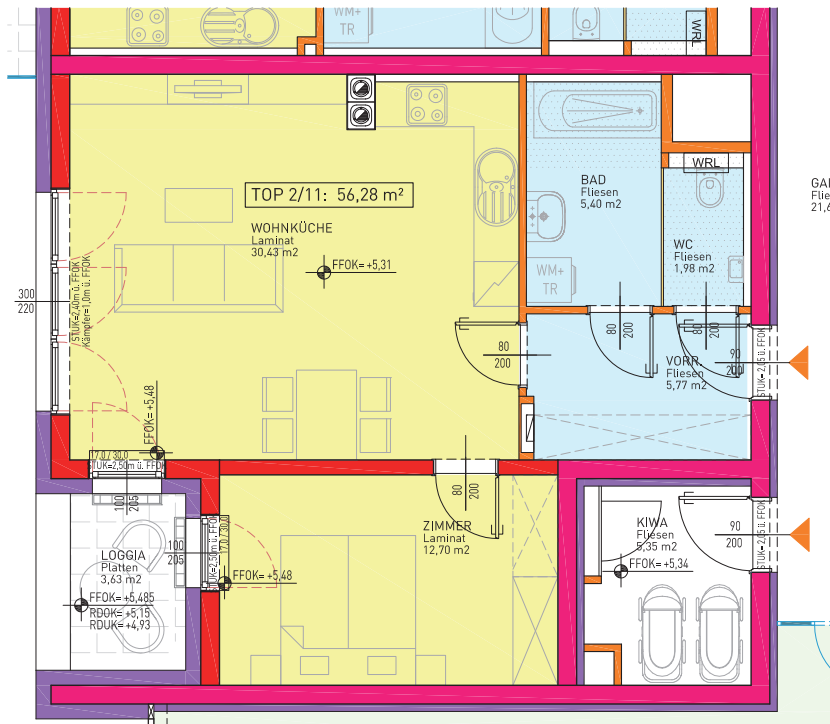
	ZIEGEL		SANITÄRTRENNWAND
	SCHALLSCHUTZZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		ABGEHÄNGTE DECKE
	GIPSKARTON		








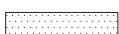



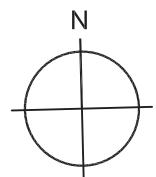
Haus 2 / Top 11

Obergeschoß

Wohnnutzfläche 56,28 m²
Loggia 3,63 m²
Kellerabteil 3,17 m²
PKW-Abstellplatz 1



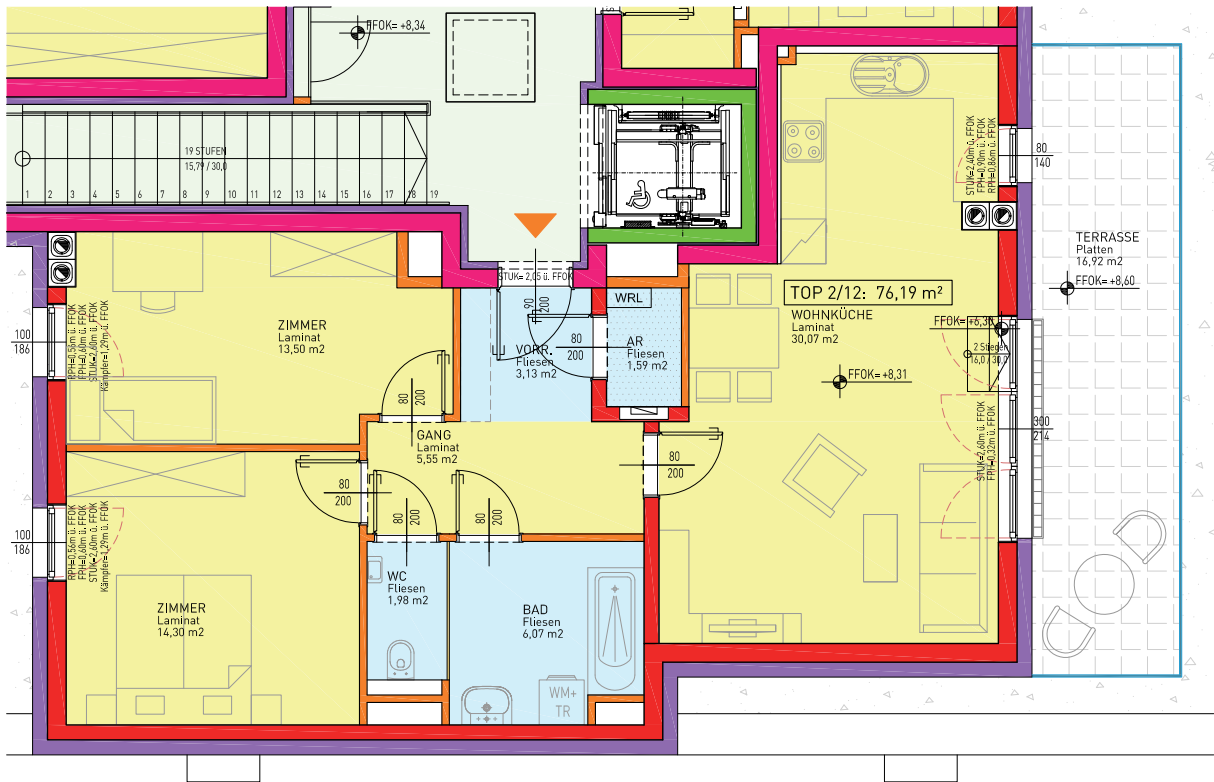
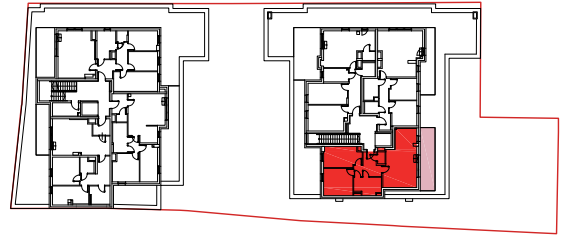
- | | | | |
|---|--------------------|---|---------------------|
|  | ZIEGEL |  | SANITÄRTRENNWAND |
|  | SCHALLSCHUTZZIEGEL |  | LAMINAT |
|  | STAHLBETON |  | FLIESEN |
|  | WÄRMEDÄMMUNG |  | ABGEHÄNGTE
DECKE |
|  | GIPSKARTON | | |




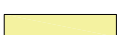



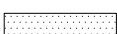



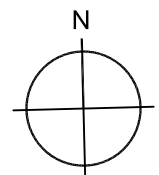
Haus 2 / Top 12

Dachgeschoß

Wohnnutzfläche	76,19 m ²
Terrasse	16,92 m ²
Kellerabteil	3,17 m ²
PKW-Abstellplatz	1



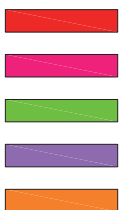
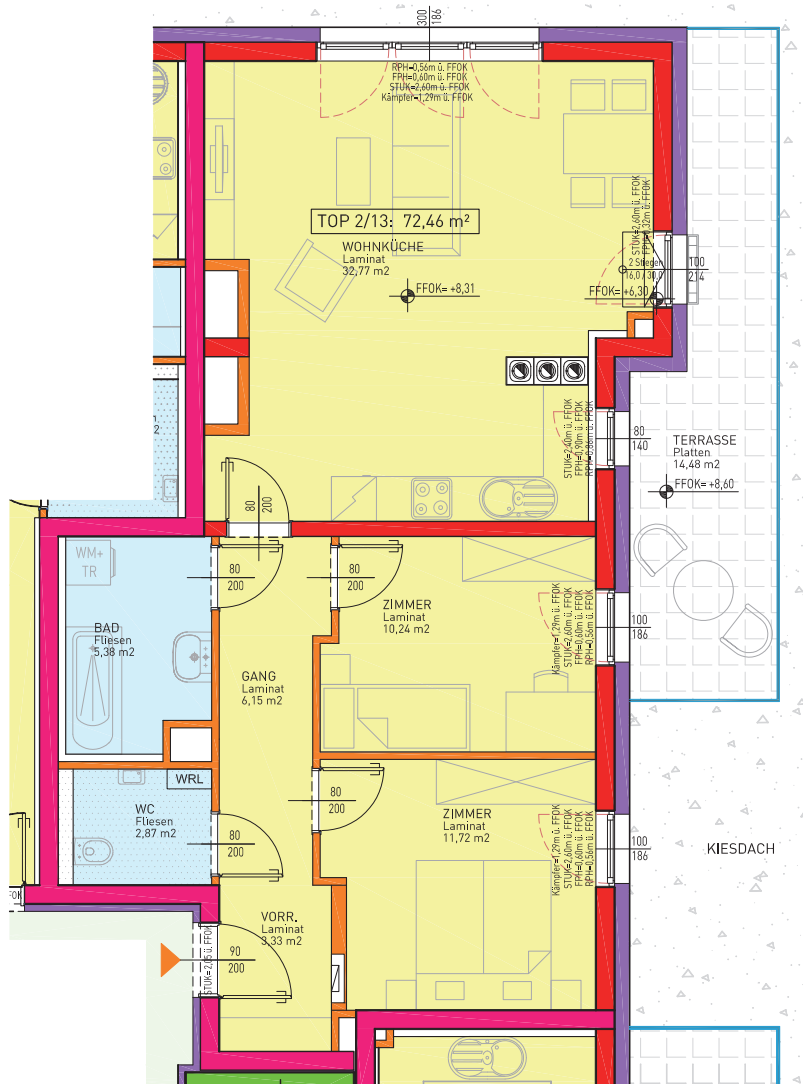
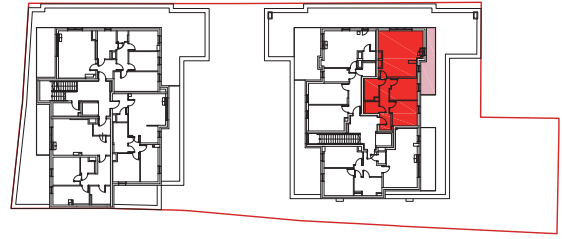
	ZIEGEL		SANITÄRTRENNWAND
	SCHALLSCHUTZZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		ABGEHÄNGTE DECKE
	GIPSKARTON		



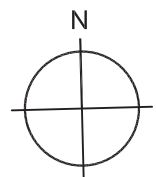
Haus 2 / Top 13

Dachgeschoß

Wohnnutzfläche 72,46 m²
Terrasse 14,48 m²
Kellerabteil 4,43 m²
PKW-Abstellplatz 1



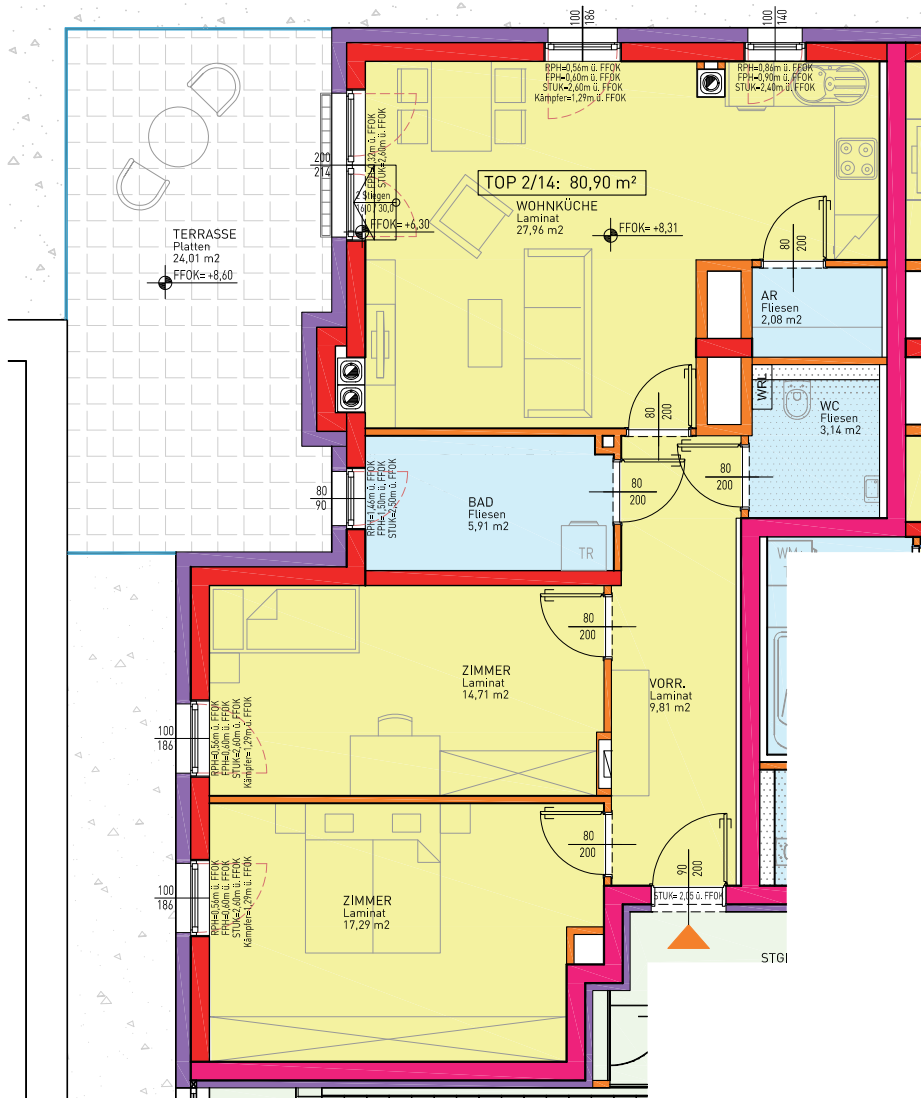
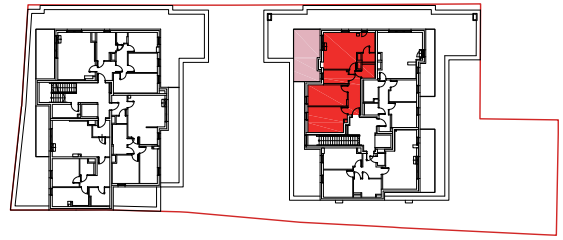
- SANITÄRTRENNWAND
- LAMINAT
- FLIESEN
- ABGEHÄNGTE DECKE



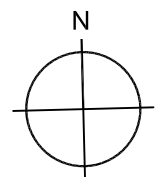
Haus 2 / Top 14

Dachgeschoß

Wohnnutzfläche	80,90 m ²
Terrasse	24,01 m ²
Kellerabteil	4,43 m ²
PKW-Abstellplatz	2



	ZIEGEL		SANITÄRTRENNWAND
	SCHALLSCHUTZZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		ABGEHÄNGTE DECKE
	GIPSKARTON		



2.7. Kosten und Finanzierung

Die Herstellungskosten der Wohnungen bestehen aus den Grund- und Baukosten, sowie den Kosten des Zubehörs (wie z.B. PKW-Einstellplatz, PKW-Abstellplatz, Loggia, Balkon, Terrasse, Hausgarten etc.) und sind ein Fixpreis.

2.7.1. Finanzierung

Die Finanzierung der Wohnungen erfolgt mit einem Förderungsdarlehen, einem Hypothekendarlehen sowie Barmittel (Finanzierungsbeitrag) der künftigen Mieter. Die Sicherungspflicht gemäß Bauträgervertragsgesetz 2008 erfolgt entsprechend BTVG § 7 Abs.6 Z 3.

2.7.1.1. Voraussetzung für den Erhalt der Wohnungsförderung*

Aufgrund des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes 2005 dürfen geförderte Wohnungen nur an förderungswürdige Personen vergeben werden. Die einschlägig gesetzlichen Bestimmungen (die Gemeinnützige Bauvereinigung ist verpflichtet deren Einhaltung nachweislich zu prüfen) setzen die Erfüllung folgender Bedingungen voraus:

2.7.1.2. Einkommen

Unter Einkommen versteht man im Wesentlichen sämtliche zugeflossenen Einkünfte eines Jahres. Hierbei ist das Haushaltseinkommen maßgeblich. Haushaltseinkommen ist die Summe der Einkommen sämtlicher im künftigen Haushalt lebender Personen.

Das jährliche Haushaltseinkommen darf bei einer Haushaltsgröße von einer Person € 35.000,00 netto, von zwei Personen € 55.000,00 netto und für jede zusätzliche Person € 7.000,00 netto nicht übersteigen (gem. § 4 Abs. 2 Förderungswürdigkeit nach Abschnitt II und VI; gültig ab 2012-01-01). 13. und 14. Monatsgehalt, sowie Abfertigungen werden nicht berücksichtigt. Als Nachweis ist der Gemeinnützigen Bauvereinigung folgendes vorzulegen:

Bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, kann der Nachweis des Einkommens wahlweise bezogen auf den Stichtag des Ansuchens um Förderung oder bezogen auf den Stichtag des Ansuchens um Zustimmung zur Eigentumsübertragung oder des Datums des Abschlusses des Vertrages, des Vorvertrages oder des vorangegangenen Mietvertrages erfolgen. Weiters kann der Einkommensnachweis wahlweise mit einer monatlichen Lohnbestätigung über eines der drei dem gewählten Stichtag vorangegangene Monate geführt werden. Überdies kann er durch Vorlage der Einkommensteuerbescheide oder der Lohnzettel der drei letzten Kalenderjahre erbracht werden. Arbeitnehmer, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, können ihre Förderungswürdigkeit durch Vorlage eines oder mehrerer Jahreslohnzettel (L16) für das dem Mietvertrag vorangegangene Kalenderjahr nachweisen.

Weitere zu erbringende Nachweise sind insbesondere die steuerfreien Einkünfte – wie z. B. Ausgleichszulage, Wochenlohn, Arbeitslosengeld, Karenzurlaubsgeld, Überbrückungshilfe für Bundesbedienstete, Beihilfen nach dem Arbeitsmarktförderungsgesetz, Einkünfte aus Auslandstätigkeit, Bezüge der Soldaten nach dem Heeresgebührengesetz, Bezüge der Zivildienere, Auslandseinsatzzulage.

Land- und Forstwirte müssen, sofern kein Einkommensteuerbescheid vorgelegt wird, den zuletzt ergangenen Einheitswertbescheid bzw. Pachtverträge von zugepachteten Flächen mit Angabe des Einheitswertes vorlegen.

Sämtliche Nachweise aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen müssen denselben Zeitraum betreffen, da sonst das Haushaltseinkommen für den Prüfzeitraum (Jahr, das dem Abschluss des Mietvertrages vorangeht), nicht feststellbar ist.

Bei der Berechnung des Haushaltseinkommens sind die Einkommen der tatsächlichen Wohnungsnutzer relevant. Es wird daher widerleglich anzunehmen sein, dass soferne gemeinsame Kinder vorhanden sind, eine Lebensgemeinschaft gegeben ist. Eine Lebensgemeinschaft ist gegeben, wenn eine gemeinsame Lebensführung auch aus wirtschaftlicher Sicht und eine gemeinsame Nutzung der Wohnung bestehen. Dies ist widerleglich anzunehmen, wenn gemeinsame Kinder vorhanden sind. Die Meldung mit Hauptwohnsitz an einer anderen Adresse ist somit nicht vorrangig relevant. (gem. § 39 Abs. 2 Lebensgemeinschaft Beweislastumkehr; gültig ab 2012-01-01)

2.7.1.3. Hauptwohnsitz

In der geförderten Wohnung muss der Hauptwohnsitz begründet und nachgewiesen werden. Diese Voraussetzung entfällt bei geförderten Dienstnehmerwohnungen und Wohnheimen.

2.7.2. Darlehen

2.7.2.1. Förderungsdarlehen

gem. NÖ WFG 2005 - NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 in der Fassung ab der 6. Änderung.

* lt. NÖ WFG 2005, www.noe.gv.at

2.7.2.2. Förderbares Nominale

Das förderbare Nominale wird über ein Punktemodell ermittelt. Die erreichte Punkteanzahl wird mit der Anzahl der Quadratmeter Nutzfläche multipliziert, wobei 1 Punkt mit € 13,50 bewertet wird. Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Wohnungen beträgt 80m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 105m². Das Mindestausmaß der geförderten Fläche beträgt 35m².

Ergibt sich während des Förderverfahrens ein förderbares Nominale, welches mehr als die zugesicherte Förderung ermöglicht, und wird eine Nachförderung bewilligt, kann der Förderwerber bis zu Vorlage der Baufortschrittmeldung über die Fertigstellung des Rohbaus eine weitere Nachförderung beantragen, sofern diese mehr als 3% der ursprünglich zugesicherten und nachgeförderten Förderung beträgt. Ein aliquoter Widerruf der Förderung erfolgt, sofern sich während des Förderverfahrens bis zur Endabrechnung ein förderbares Nominale ergibt, durch welches weniger als die ursprünglich zugesicherte und allenfalls nachgeförderte Förderung errechnet wird, und diese Förderung mehr als 3% von der möglichen Neuberechnung der Förderung abweicht.

Die Wohnungen wurden mit 105 Punkten berechnet. Die Objektförderung besteht aus einem bezuschussten Darlehen als Förderungsdarlehen auf die Dauer von 31 Jahren. Das Darlehen ist bei jenem Darlehensgeber aufzunehmen, welchen die NÖ Landesregierung in einem Vergabeverfahren ermittelt. Das Förderungsdarlehen wird im Ausmaß von 90% des förderbaren Nominales zuerkannt.

Das Land Niederösterreich gewährt als weitere Förderleistung ab Rückzahlungsbeginn bis zum Ende der Laufzeit Zuschüsse zum Förderungsdarlehen in der Höhe der Differenz zwischen dem Darlehens- und Förderzinssatz. Liegt der Darlehenszinssatz unter dem Förderzinssatz, ist der Darlehenszinssatz zu leisten.

Der Förderzinssatz beträgt im 1. bis 5. Jahr der Rückzahlung höchstens 1% jährlich dekursiv verzinst, steigt sodann in 5 Jahressprüngen um 0,5% und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3% jährlich dekursiv verzinst. Die Haftung für die Einbringlichkeit der Forderung aus dem Förderungsdarlehen als Bürge und Zahler wird mit Annahme der Zusicherung übernommen. Die Rückzahlung beginnt mit dem zweitnächsten Rückzahlungstermin ab der nachweislichen Benutzbarkeit. Rückzahlungstermine sind jeweils der 1.6. und 1.12. Eine rückwirkende Vorschreibung der Rückzahlung ist nicht möglich. Der Anteil der Kapitaltilgung und der Zinsen an der maximalen Ratenbelastung ergibt sich aus Beilage B.

2.7.2.3. Hypothekardarlehen

Die Landesregierung ermittelt in einem Vergabeverfahren den Darlehensgeber. Sollten die Darlehenszinskonditionen (Auf- oder Abschläge auf einen Referenzzinssatz) aufgrund der Ausschreibungsergebnisse nicht über die gesamte Laufzeit von 31 Jahren vereinbart werden, hat das Land Niederösterreich die Möglichkeit die Gewährung von Förderungsdarlehen neu auszuschreiben. Das Land Niederösterreich unterliegt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens keinen Weisungen des Förderungswerbers (Darlehensnehmers). Der Förderungswerber hat mit dem jeweiligen Darlehensgeber einen entsprechenden Kreditvertrag abzuschließen.

Für den Erhalt dieser Förderung muss die Förderungswürdigkeit gegeben sein.

2.7.2.4. Weitere Hypothekardarlehen

Ein weiterer Finanzierungsbestandteil ist eine nicht gestützte Ausleihung (Hypothekardarlehen).

2.7.2.5. Barmittel (Finanzierungsbeitrag)

Die im Prospekt angeführten Barmittel ergeben sich aufgrund der zum Kalkulationszeitpunkt ermittelten Wohnbauförderung und Bankfinanzierung. Sie beinhalten auch die Kosten für das Zubehör der Wohnung (z.B. PKW-Einstellplatz, Hausgarten, etc.) und sind gemäß der im Mietvertrag getroffenen Vereinbarung zur Einzahlung zu bringen. Eine Verzinsung der Barmittel erfolgt nicht.

Bei Auflösung des Mietvertrages hat der Mieter gemäß § 17 WGG Anspruch auf Rückerstattung der von ihm geleisteten Barmittel (Finanzierungsbeitrag), vermindert um 1% Verwohnung im Jahr.

2.7.2.6. Wohnzuschuss (Subjektförderung; „Modell 2009“)

Als finanzielle Unterstützung für die monatlichen Wohnungskosten hat das Land Niederösterreich innerhalb des „NÖ Wohnbaumodell“ den Wohnzuschuss eingerichtet. Es handelt sich hierbei um einen variablen Zuschuss, der sich nach dem Familieneinkommen und der Belastung durch Rückzahlungsverpflichtungen handelt.

Das Wohnzuschuss „Modell 2009“ gilt für Nutzungsverträge (Miete-Anwartschaft-Kauf) ab 01.07.2009 im Wohnungsbau und Wohnungssanierung. Das „Modell 2009“ ist ein Zuschuss zum Wohnungsaufwand.

Wohnzuschuss kann auf Ansuchen zuerkannt werden, wenn

- eine Objektförderung entweder aufgrund des von der NÖ Landesregierung am 11. Juni 1991 beschlossenen „Sonderwohnbauprogrammes für sozial bedürftige Wohnungssuchende“, aufgrund der von der NÖ Landesregierung am 26. Jänner 1993 und am 2. Juli 1993 (Mehrfamilienwohnhaus-Althausanierung) gemäß § 55 NÖ WFG in Verbindung mit § 9 NÖ Wohnungsförderungsverordnung 1990 beschlossenen Sonderaktion und den dazugehörigen Änderungen, nach den Richtlinien zu den Förderungsmodellen MH-NEU, MHAS-NEU oder nach dem NÖ WFG 2005, Abschnitt VI und VII der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 und 2011 zugesichert worden ist.
- die Voraussetzung erfüllt ist, dass der Förderungswerber unmittelbar vor Einbringen des Ansuchens um Subjektförderung mindestens 5 Jahre ununterbrochen mit einem Wohnsitz in Österreich gemeldet war. Die Landesregierung kann aufgrund der persönlichen und familiären Verhältnisse des Förderungswerbers zur Vermeidung einer sozialen Härte von dieser Voraussetzung absehen. Auf alle am 1. Jänner 2017 noch nicht abgeschlossenen Verfahren auf Zuerkennung der Subjektförderung sind die bis 31. Dezember 2016 geltenden Förderungsrichtlinien anzuwenden.
- der Beginn des Nutzungsverhältnisses nach dem 30.6.2009 lag. Ausschlaggebend ist das Datum des Abschlusses des Nutzungsvertrages (Miet-, Kauf-, Anwartschaftsvertrag, u.ä.). Eintrittsrechte in bestehende Verträge werden nur innerhalb von (Ehe) Partnerschaften anerkannt.

2.7.2.7. Höhe des Wohnzuschusses

Die Höhe des Wohnzuschusses richtet sich nach der Familiengröße, dem Familieneinkommen, der Wohnungsgröße und dem monatlichen Wohnungsaufwand (=Anteil der Baukostenfinanzierung zuzüglich einer Betriebskostenpauschale).

2.7.2.8. Wohnungsaufwand und Betriebskostenpauschale

Zur Berechnung des förderbaren Wohnungsaufwandes sind die monatliche Rückzahlungsleistung aus der Baukostenfinanzierung (€ pro m²) sowie die förderbare Nutzfläche relevant. Der monatliche Wohnungsaufwand kann bis zu einer Höhe von € 4,00 bzw. € 4,50 pro m² Nutzfläche anerkannt werden, zuzüglich einer Betriebskostenpauschale von € 1,00 pro m². Die Begrenzung mit € 4,50 gilt für Wohnbauten, deren Benützung ab dem 1.1.2009 baubehördlich zulässig ist (§ 30 NÖ Bauordnung 1996). Bei Wohnheimen und Wohnungen mit Zusatzförderungen, welche z.B. für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, zum Zwecke der Aus- und Weiterbildung, und dgl. zuerkannt wurden, erhöht sich dieser Betrag um 25 %.

2.7.2.9. Zumutbarer Wohnungsaufwand (= Selbstbehalt)

Der Selbstbehalt ist jener Anteil des monatlichen Familieneinkommens, welcher durch Eigenleistung für das Wohnen aufgebracht werden muss (zumutbar ist). Die förderbare Nutzfläche beträgt für eine Person höchstens 50 m², für 2 Personen 70 m² und erhöht sich für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende nahe stehende Person um 10 m², ab der fünften im gemeinsamen Haushalt lebende nahe stehende Person um jeweils 15 m².

Bei 1-Personen- und 2-Personenhaushalten mit (Ehe-)Partnern kann der zumutbare Wohnungsaufwand von 17,5% bis zu einem Einkommen von € 16.680,00 berücksichtigt werden, wenn mindestens eine Bewohnerin bzw. ein Bewohner das 24. Lebensjahr noch nicht vollendet hat. Das Jahreseinkommen erhöht sich für

- den (Ehe)Partner um 50 %
- im Haushalt lebende versorgungsberechtigte Kinder (auf Dauer des Bezuges der Familienbeihilfe) um 30 % für das erste Kind, um 35 % für das zweite Kind und um jeweils 40 % ab dem dritten Kind
- allein erziehende Förderungswerber, welche aufgrund der Bestimmungen des EstG 1988 Anspruch auf den Alleinerzieherabsetzbetrag haben, um 10 %
- jede weitere im Haushalt lebende nahe stehende Person um 10 %
- Haushaltsangehörige, für welche erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird, die eine Minderung der Erwerbsfähigkeit ab 55 % im Sinne des § 35 EstG 1988 bzw. Anspruch auf Pflegegeld ab der Höhe der Stufe II gemäß Bundespflegegesetz 1993 bzw. NÖ Pflegegeldgesetz 1993 nachweisen, um je 10 %.

Zumutbarer Wohnungsaufwand

(gem. § 47a NÖ Wohnbauförderungsrichtlinien 2011 in der geltenden Fassung)

für eine Person bei einem Jahreseinkommen	
bis € 9.000,00	0 %
bis € 10.200,00	5 %
bis € 11.400,00	10 %
bis € 12.600,00	15 %
bis € 14.640,00	17,5 %
bis € 16.680,00	20 %
ab € 16.680,01	25 %

Maximal förderbare Nutzfläche

(gem. § 47a NÖ Wohnbauförderungsrichtlinien 2011 in der geltenden Fassung)

1 Person	höchstens 50 m ²
2 Personen	höchstens 70 m ²
3 Personen	höchstens 80 m ²
4 Personen	höchstens 90 m ²
5 Personen	höchstens 105 m ²

Gewichtungsfaktor

(Summe aller im Haushalt lebenden Personen/100)

erster Erwachsener	100%
(Ehe) Partner	50%
1. Kind	30%
2. Kind	35%
3. Kind + jedes weitere	40%
Alleinerzieher	10%
nahe stehende Person	10%
erhöhte Familienbeihilfe, Minderung der Erwerbsfähigkeit	10%

Wohnzuschuss „Modell 2009“

(Übersicht Berechnung)

<p>förderbarer Wohnungsaufwand + Betriebskostenpauschale pro m² Nutzfläche - zumutbarer Wohnungsaufwand (= Selbstbehalt)</p>
<p>Wohnzuschuss</p>

2.7.2.10. Information und Antragstellung

Nähere Informationen erhalten Sie auf www.noe.gv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen.html

Über die Gewährung und Höhe des Wohnzuschusses entscheidet das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung.

2.7.2.11. Beilage B

Rückzahlungsjahr	Kapitalrate *	Höchstförderzins *	maximale Ratenbelastung *
1	0,5	1	1,520
2	0,625	1	1,640
3	0,75	1	1,760
4	0,875	1	1,880
5	1	1	1,990
6	0,75	1,5	2,220
7	1	1,5	2,460
8	1,25	1,5	2,700
9	1,5	1,5	2,930
10	1,75	1,5	3,150
11	1,5	2	3,330
12	1,75	2	3,550
13	2	2	3,760
14	2,25	2	3,970
15	2,5	2	4,170
16	2,375	2,5	4,400
17	2,75	2,5	4,720
18	3,125	2,5	5,020
19	3,5	2,5	5,310
20	3,875	2,5	5,590
21	3,875	3	5,820
22	4,25	3	6,070
23	4,625	3	6,310
24	5	3	6,550
25	5,375	3	6,760
26	5,75	3	6,970
27	6,125	3	7,170
28	6,625	3	7,480
29	7,125	3	7,770
30	7,625	3	8,050
31	8	3	8,190

* in Prozent

2.7.3. Monatliches Entgelt

2.7.3.1. Miete

Die Miete besteht gemäß § 14 WGG aus:

- Kapitiltilgung + Zinsen – Förderungsdarlehen (Beilage B)
- Annuität (Kapitiltilgung+Zinsen) des zur Finanzierung der Wohnung beanspruchten Hypothekendarlehens
- Baurechtszins im Falle der Einräumung eines Baurechts, Zins für die zur Verfügungstellung des Baugrundstückes
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, der für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an der Wohnanlage eingehoben wird
- Rücklage 2% der vorstehend angeführten Entgeltbestandteile
- Umsatzsteuer von der Miete und von 1% des Finanzierungsbeitrages pro Jahr (Verwohung)

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Höhe des vom Mieter zu entrichtenden Entgeltes im Sinne des § 14 Abs. 1 WGG veränderlich ist. Ändern sich die der Berechnung des Entgelts zugrunde liegenden Beträge, so ändert sich auch das Entgelt entsprechend. Sollte es daher etwa beispielsweise infolge einer einseitigen Kündigung oder vertraglich zulässigen Änderung von Darlehenskonditionen durch den Darlehensgeber zu einer damit verbundenen Änderung der Konditionen (insbesondere des Zinssatzes) für die Finanzierung der Bau- und Grundkosten kommen, wäre auch das laufende Entgelt entsprechend zu ändern. Die dafür maßgeblichen Grundlagen – insbesondere die Höhe des jeweiligen Zinssatzes – sind bei der nächstfolgenden Entgeltvorschreibung dem Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten schriftlich bekannt zu geben.

2.7.3.2. Betriebskosten (Akonto)

Die Gemeinnützige Bauvereinigung wird vorerst in der Funktion als Liegenschaftseigentümerin (Bauberechtigte) und Verwalterin die mit der Liegenschaft verbundenen Betriebskostenaufwendungen pro Kalenderjahr im Vorhinein schätzen und in monatlichen Teilbeträgen zur Vorschreibung bringen. Zu den Betriebskostenaufwendungen gehören insbesondere:

- Öffentliche Abgaben (Kanal-, Müll-, Wassergebühr, Grundsteuer)
- Versicherungsaufwand (Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- u. Sturmschadenversicherung, Katastrophenschutz jeweils zum Neuwert)
- allgemeine Stromkosten (Stiegenhaus, Keller, Außenbeleuchtung)
- Kosten der Betreuung und Erhaltung der allgemeinen Außenanlagen (z. B. Kinderspielplätze, Grünflächen, Müllplätze und dgl.)
- Wartungskosten (z. B. Brandschutzeinrichtungen, Wohnraumlüftung und dgl.)
- Rauchfangkehrergebühr
- gegebenenfalls Kosten einer Liftanlage etc.

Im Betriebskostenkonto sind die Kosten einer Hausbetreuung (Stiegenhausreinigung, Winterdienst, Grünflächenpflege) nicht berücksichtigt. Je nach Beauftragung dieser Arbeiten (eine oder mehrere Personen, gegebenenfalls auch eine Firma) sind diese Kosten variabel.

2.7.3.3. Energiekosten

Die Kosten und Gebühren für Energie (insbesondere Heizung, Warmwasser und Strom) sind von jedem Mieter entweder aufgrund der im Mietgegenstand installierten Zähler oder der direkt zwischen dem Mieter und den Energielieferanten oder eines beauftragten Abrechnungsunternehmens direkt zu bezahlen. Sofern diese Kosten dem einzelnen Mieter nicht direkt vorgeschrieben werden, sind diese nach Vorschreibung durch die Vermieterin bzw durch die von dieser beauftragten Hausverwaltung anteilig zu berichtigen.

2.7.3.4. Verwaltungskosten

Jahrespauschalbetrag für Verwaltungskosten mit Entgelttrichtlinienverordnung zum WGG festgelegten Höchstbetrag zuzüglich allfälliger Mahnspesen und Barauslagen zuzüglich Mehrwertsteuer. Die Vorschreibung erfolgt in monatlichen Teilbeträgen. Das monatliche Entgelt wird erstmals ab dem der Übergabe der Wohnung folgenden Monatsersten fällig und ist abzugsfrei bis zum Fünften eines jeden Monats zu bezahlen.

2.7.3.5. Kalkulationsgrundlage für das monatliche Entgelt

Annuität (Kapitiltilgung + Zinsen) des zur Finanzierung der Wohnung beanspruchten Darlehens. Die Finanzierung der Wohnung wird wie folgt vorgenommen:

2.7.3.6. Förderungsdarlehen (WFG 2005 – NÖ-Wohnungsförderungsrichtlinien in der letztgültigen Fassung)

Die Objektförderung besteht aus einem bezuschussten Darlehen als Förderungsdarlehen auf die Dauer von 31 Jahren - Details siehe Beilage B.

2.7.3.7. Darlehen der Erste Bank

Das den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 unter Berücksichtigung der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 (in der letztgültigen Fassung) entsprechende Hypothekendarlehen hat eine Laufzeit von 35 Jahren und einen Fixzinssatz in Höhe von 1,70% p.a. (10 Jahre fix, danach Neuverhandlung).

2.7.3.8. Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag sowie Betriebs- und Verwaltungskosten

Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag liegt derzeit bei € 0,50 netto pro m² Nutzfläche und Monat. Die Betriebskosten (Akonto) liegen derzeit bei € 2,00 netto pro m² Nutzfläche und Monat, die Verwaltungskosten liegen derzeit bei € 18,77 netto pro Einheit und Monat. Die Aufteilung der vorgenannten Kosten erfolgt aufgrund des im Nutzungs- oder Mietvertrag ausgewiesenen Aufteilungsschlüssels. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sind die angeführten Werte (netto) veränderliche Größen (Stand der Werte Juli 2017). Die Betriebskosten (Akonto) sind vorläufig geschätzt und über die Nutzflächen aufgeteilt. Nach Fertigstellung der Wohnungen werden diese über Nutzwert-Anteile verrechnet (Änderungen sind wahrscheinlich bedingt durch Wohnungszubehör wie Gärten, Terrassen und Balkone).

2.7.4. Vergebührungskosten (Finanzamtliche Vergebührung)

Der Mietvertrag ist gemäß Gebührengesetz in der geltenden Fassung (§33 TP 5 sowie §6 Abs. 2) zu vergebühren. Diese Kosten sind der Gemeinnützigen Bauvereinigung betragsmäßig zu ersetzen, die diese Gebühr an das Finanzamt abzuführen hat. Die Gebühr beträgt 1% der Bemessungsgrundlage. Als Richtwert für die Bemessungsgrundlage ist anzunehmen: dreifacher Jahresmietwert (inkl. BK, Ust) zuzüglich 3% der Barmittel.

2.8. Eigentumsübertragung - Miete mit garantierter Kaufmöglichkeit

Gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG), hat der Mieter die Möglichkeit nach insgesamt zehnjähriger Mietdauer, einen Antrag auf Übertragung in das Wohnungseigentum zu stellen.

Im Umsatzsteuergesetz* wird bei Verkauf einer „Optionswohnung“ der Vorsteuerberichtigungszeitraum von 10 Jahren auf 20 Jahre verlängert. Das hat zur Folge, dass beim Erwerb der Wohnung nach 10 Jahren auch eine anteilige Umsatzsteuer (aufgrund der zwingend vorgeschriebenen Vorsteuerkorrekturen) vom Kaufpreis zu entrichten ist.

- In den Herstellungskosten in diesem Prospekt ist keine Umsatzsteuer enthalten (Nettobeträge).
- Bei der Ausübung des Kaufrechtes (erstmalig möglich 10 Jahre ab Bezug) wird der zu vereinbarenden Kaufpreis um jene Beträge erhöht bzw. vermindert, die nach der dann geltenden Rechtslage zu berücksichtigen sind.
- Für die Bemessung einer allfälligen wiederauflebenden (anteiligen) Umsatzsteuer bzw. vorzunehmenden Vorsteuerkorrektur gelten die für das Kaufobjekt anzuwendenden gesetzlichen Grundlagen zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses und ist in jedem Falle der von der VerkäuferIn an die Finanzbehörde abzuführende Steuerbetrag von der/dem bisherigen MieterIn (künftigen EigentümerIn) zu tragen.

2.9. Baubeschreibung (Stand 2017-05-31)

Wir ersuchen um Verständnis und behalten uns vor, dass, wenn sich aufgrund technischer bzw. baupolizeilicher Vorschriften oder im Zuge der Vergabe von Arbeiten während der Bauführung Änderungen ergeben sollten, diese durchgeführt werden. Sowohl Architekten und Bauträger, als auch Mieter können Änderungen durchführen (siehe unter „Sonderwünsche“).

2.9.1. Fundamente

Fundierung: Stahlbetonplatte und Streifenfundamente laut statischen Erfordernis.

2.9.2. Decken und Wände

Außenwände: keramischer Hohlziegel 20-25 cm bzw. wo statisch erforderlich Stahlbeton mit Vollwärmeschutz 20 cm

Zwischenwände: nichttragende Wände aus 10 cm Ständerwandkonstruktion

Wohnungstrennwände: 25 cm Schallschutz-Ziegel + 6,5-10 cm Vorsatzschale

Geschossdecken: Elementdecken oder Ortbetondecken laut statischem Erfordernis

Stiegen: zweiläufige bzw. gerade Stahlbetonlauftreppen mit Fliesen belegt

* Gesetzesänderung (Stabilitätsgesetz 2012) gültig für alle Mietverträge, welche ab dem 1. April 2012 abgeschlossen wurden.

2.9.3. Dach, Fenster und Tűren

Dacheindeckung:	Flachdűcher mit Bekiesung
Fenster und Terrassentűren:	ein- bzw. zweiflűgelig in Kunststoff, mit weiűer Oberflűche und 2 Scheiben - Isolierverglasung, mit Dreh-Kipp-Beschlag, lt. Bauphysik
Fensterbűnke auűen:	Aluminium Sohlbűnke
Fensterbűnke innen:	Werzalith-Fensterbűnke, weiű
Hauseingangstűren:	Alu-Glas Konstruktion

2.9.4. Lűftung, Heizung, Kamin

Lűftung:	Die Hűuser werden mit einer kontrollierten Wohnraumlűftung mit Wűrmerűckgewinnung ausgestattet (jede Wohneinheit separat), welche hilft die Wohnrűume immer mit genűgend frischer Luft zu versorgen, ohne unnűtig Energie durch Fensterlűftung zu verlieren. Die Luft- Wűrmeverteilung erfolgt űber Kanűle und wird in den Wohnrűumen eingebracht. Die Abluft erfolgt im Bad, WC, Abstellraum und Kűche, sodass eine separate Entlűftung der Sanitűrrűume nicht notwendig ist. Mit der aus der Abluft genommenen Wűrme wird die Zuluft erwűrmt.
Heizung/Wasser:	Die Erzeugung der Energie fűr die Heizung erfolgt űber ein Fernwűrmeheizwerk. Die Fernwűrmeleitung wird im Kellergeschoss in den Haustechnikraum eingeleitet und von diesem verteilt. Fűr ein behagliches Raumklima erfolgt die Wűrmeverteilung in jeder Wohnung űber eine Radiatorenheizung. űber ein raumthermostatgesteuertes Zonenventil, welches in der Wohnungsstation integriert ist, wird die Heizungsversorgung einer Wohneinheit bei Bedarf automatisch aktiviert bzw. deaktiviert. Ausgehend von den Steigleitungen wird jede Wohnung űber eine eigene Wohnungsstation mit integriertem Wűrmemengenzűler an die Heizungsanlage angebunden. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral in der jeweiligen Wohnung, ebenfalls die Wohnungsstation. Fűr die Wohnhűuser gibt es nur einen Hauptkaltwasserzűler. Der Wasseranschluss erfolgt űber das Ortswasserleitungsnetz.
Kanal:	Schmutz- und Regenwasserkanal aus PVC. Die Abwűsser werden űber den Schmutzwasserkanal in das űffentliche Kanalnetz eingeleitet.
Notkamin:	Durchmesser 16 cm, mit Zuluftschaft; Hinweis: Auf Grund der kontrollierten Wohnraumlűftung ist ausschlieűlich die Aufstellung raumluftunabhűngiger Heizűfen, Kachelűfen oder sonstiger Heizquellen am Kamin sowie der Anschluss an den Thermoluftschaft zulűssig. Vor Anschluss eines wie immer gearteten Ofens an den Kamin ist die Bewilligung des zustűndigen Rauchfangkehrermeisters fűr notwendige zusűtzliche Vorkehrungen bezűglich „kontrollierter Wohnraumlűftung“ zu erwirken.

2.10. Ausstattungsbeschreibung (Stand 2017-05-31)**2.10.1. Fuűbűden, Decken und Wűnde**

Fuűbodenbelűge:	im Bad und WC Fliesen, im Vorraum und Abstellraum Fliesen samt Sockelleisten, in Wohnkűche, Zimmer, Diele, Flur und Schrankraum Laminat mit Sockelleiste, auf der Terrasse Betonestrichplatten
Wandverflűsung:	im Bad Wűnde bis Tűrzargenoberkante, im WC nur WC-Rűckseite bis ca. 1,20 m hoch
Malerei:	Decken und Wűnde mit Dispersionsfarbe gemalt (Farbton weiű)
Anstrich:	im Innenbereich werden alle Stahlteile wie Tűrzargen, grundiert und weiű lackiert, im Auűenbereich werden die Stahlteile verzinkt ausgefűhrt

2.10.2. Türen

Wohnungseingangstür:

aus Holz-Verbundwerkstoffen, in einbruchhemmender Ausführung, Sicherheitsbeschlag, Einbauzylinder, innen mit Drücker und außen mit Knopf und Rosetten, mit Weitwinkelspion und Namensschild.

Innentüren:

Türblätter glatt, Oberfläche weiß, Drückerpaar mit Langschilder und Einstemmschloss für Bundbartschlüssel, in Wohnküche mit Glaslichte, beim Bad und WC mit WC-Beschlag.

2.10.3. Sanitäre Einrichtung

WC:

Hänge-WC mit WC-Sitz, Deckel und Spar-Spültaste weiß
Handwaschbecken weiß, Waschtisch- Einhandarmatur

Bad:

Waschtisch weiß, Waschtisch – Einhandarmatur
Badewanne weiß, Ab- und Überlaufgarnitur
Einhandmischer mit Brausegarnitur und Schubstange
Waschmaschinenanschluss

Bad (Dusche 90/90)/WC:
(Top 1/2, 1/6, 1/8)

Hänge-WC mit WC-Sitz, Deckel und Spar-Spültaste weiß,
Waschtisch weiß, Waschtisch-Einhandarmatur
Dusche mit Duschtasse
Einhandmischer mit Brausegarnitur und Schubstange
Waschmaschinenanschluss

Bad (Wanne)/WC:
(Top 1/7, 2/6, 2/7)

Hänge-WC mit WC-Sitz, Deckel und Spar-Spültaste weiß
Waschtisch weiß, Waschtisch-Einhandarmatur
Badewanne weiß, Ab- und Überlaufgarnitur
Einhandmischer mit Brausegarnitur und Schubstange
Waschmaschinenanschluss

Küche:

Kalt- und Warmwasseranschluss für Einbauspüle sowie Geschirrspülanschluss
Ablauf
zusätzlicher Waschmaschinenanschluss (Top 2/14)

Terrasse:

frostsicherer Gartenanschluss

2.10.4. Elektroinstallationen

WC:

1x Deckenauslass mit Ausschalter
1x Anschluss für Wohnraumlüftung

Bad:

1x Deckenauslass mit Ausschalter
1x Wandauslass mit Ausschalter
2x Einfachsteckdosen Feuchtraum
1x Anschluss für Wohnraumlüftung
1x Einfachsteckdose für Waschmaschine
1x Einfachsteckdose für Wäschetrockner

Wohnküche (Kochbereich):

1x Deckenauslass mit Ausschalter
1x Dreifachsteckdose (Arbeitsbereich)
1x Einfachsteckdose Kühlschrank
1x Einfachsteckdose Geschirrspüler
1x Kraftauslass E-Herd
1x Wandauslass für Dunstabzug (Umlufthaube)
1x Wandauslass für Beleuchtung (Arbeitsbereich)
1x Rauchmelder
1x zusätzliche Einfachsteckdose für Waschmaschine (Top 2/14)

Wohnküche (Wohnbereich):	1x Deckenauslass mit zwei Wechselschalter 1x Deckenauslass mit Ausschalter 4x Einfachsteckdosen 1x Antennensteckdose für TV 1x Leerrohr Internet 1x Leerrohr samt Dose für Telefon 1x Regler Raumthermostat 1x Regler Wohnraumlüftung
je Zimmer:	1x Deckenauslass mit Ausschalter 3x Einfachsteckdosen 1x Leerrohr samt Dose für TV/Telefon/Internet 1x Rauchmelder
Schrankraum:	1x Deckenauslass mit einem Ausschalter (je nach baulicher Gegebenheit)
Vorraum:	1x Deckenauslass mit 3-4 Taster 1x Klingel 1x Einfachsteckdose 1x Rauchmelder 1x Anschluss Wohnungsstation 1x Anschluss für Wohnungsverteiler (Wohnungsstation und Wohnungsverteiler übereinander. Je nach baulicher Gegebenheit im Vor- oder Abstellraum)
Gang:	1x Deckenauslass mit Wechselschalter
Abstellraum:	1x Deckenauslass mit Ausschalter 1x Einfachsteckdose 1x Anschluss für Wohnraumlüftung 1x Anschluss für Wohnungsstation 1x Anschluss für Wohnungsverteiler (Wohnungsstation und Wohnungsverteiler übereinander. Je nach baulicher Gegebenheit im Vor- oder Abstellraum)
Terrasse/Balkon/Loggia:	1x Wandauslass mit Leuchte 1x Einfachsteckdose Feuchtraum 1x Ausschalter für Außenleuchte auf Terrasse
Antennenanlage:	Es ist eine Satellitenanlage (Astra 19,2°) vorgesehen. Die Montage erfolgt am Dach.
Telefonleerverrohrung:	Für das Telefon wird ein Leerrohrsystem mit Vorspanndraht, ausgehend von der Straße vorgesehen.

Die Ausstattung enthält keine Beleuchtungskörper, Lusterhaken, Heizstrahler, Sat-Receiver, Küchengeräte. Die Herstellung des Telefonanschlusses hat durch den Nutzer persönlich bei der Telefongesellschaft zu erfolgen. Änderungen der Deckenauslässe sind rechtzeitig bekanntzugeben, da die erforderlichen Verrohrungen bereits in die Decken und Wände eingelegt werden müssen.

2.11. Sonstiges

Müllraum:	Der Müllraum ist entlang der öffentlichen Straße angeordnet.
Fahrradabstellplätze:	Es ist ein allgemeiner Fahrradabstellplatz im Keller vorgesehen.
PKW-Stellplätze:	Jeder Wohneinheit steht ein PKW-Stellplatz in der Garage zur Verfügung. (siehe Stellplatzzuordnung)
Kinderspielplatz:	An der östlichen Grundgrenze ist der Kinderspielplatz angeordnet.
Allgemein:	Die Briefkästen sind bei jedem Haus neben Hauseingangstür angeordnet.

Eigengärten:

Die Eigengärten werden mit einem grün beschichteten Maschengitterzaun eingezäunt. Die Grünflächen werden humusiert und besämt.

2.12. Energieausweis

2.12.1. Wichtiger Hinweis

Die Energiekennzahlen (EKZ) des Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Im Energieausweis werden ausschließlich Indikatoren auf Basis berechneter Bedarfswerte ausgewiesen und nicht auf Basis von gemessenen Verbrauchswerten. Mit den Indikatoren auf Basis von Bedarfswerten kann sichergestellt werden, dass Energieausweise für neue Gebäude, für die ja noch keine Vergleichswerte vorliegen, mit Energieausweisen für bestehende Gebäude grundsätzlich vergleichbar sind.

2.12.2. Rechtsnatur des Energieausweises

Der Energieausweis trifft lediglich eine Aussage über die energietechnische Eigenschaft des Gebäudes, garantiert jedoch nicht den bestimmten Energieverbrauch. Der Befund ist eine Feststellung und Beschreibung von Tatsachen durch Sachverständige. Das Gutachten zieht fachkundige Schlussfolgerungen aus festgestellten Tatsachen. Der Energieausweis ist keine öffentliche Urkunde.

2.12.3. Sonderwünsche und Übergabe

Sonderwünsche der künftigen Mieter sind mit dem Generalunternehmer direkt zu vereinbaren und zu verrechnen. Diese dürfen aber nicht den ordentlichen Gebrauch der Wohnhausanlage und KFZ-Abstellplätze behindern. Sie sind weiters der Bauherrschaft und dem Architekten vor Beauftragung zur Kenntnis zu bringen und eine schriftliche Freigabe der Bauherrschaft zu erwirken. Weiters dürfen Sie den Rahmen der Wohnbauförderungsbestimmungen des Landes Niederösterreich sowie die Bauordnung nicht überschreiten. Im Falle des Rücktrittes ist der Urzustand herzustellen. Der Wohnungswerber übernimmt eine mängelfreie Wohnung, wobei technische Toleranzen, z.B. Haar-, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, geringe Putz- oder Spachtelungsunebenheiten und dgl. nicht als Mängel zu verstehen sind. Weiters ist zu berücksichtigen, dass bei einem Neubau die Baufeuchte durch ca. zwei Jahre anhält, sodass für diesen Zeitraum von Tapezierungen, dicht um schließenden Einbauten etc. abgeraten wird, um eine Schimmelbildung zu vermeiden.