

BEZIRK HOLLABRUNN

HOLLABRUNN



36 geförderte
Mietwohnungen mit Kaufoption

UNSERE PARTNER.



Hier investiert das Land Niederösterreich.



UNSER PROSPEKT.

Alle unsere genannten Preise sowie sämtliche Grundrisse, Beschreibungen, Kalkulationen, etc. sind, sofern nicht anders angegeben, nach dem Stand der Drucklegung (Juli 2020) angeführt. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten. Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich. ©WETgruppe

UNSER UNTERNEHMEN.

Wohnungseigentümer Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.
Bahnhofplatz 1, 2340 Mödling | T 02236 44800 | F 02236 44800-111 | office@wet.at
Firmenbuchnummer: FN 92641m | Landesgericht Wiener Neustadt | UID: ATU 55103809



ZUKUNFTSTRÄCHTIGES UNTERNEHMEN FÜR EIN BESSERES WOHN- UND LEBENSGEFÜHL

Verlässlichkeit, Qualität, Vertrauen und gute Arbeit. Die WETgruppe ist ein Partner für Wohnungssuchende und Gemeinden in Niederösterreich. Das Credo lautet dabei: Gutes und schönes Wohnen soll für jede und jeden möglich und erschwinglich sein. Rund 23.000 verwaltete Wohnungen & Reihenhäuser, 60 Millionen Euro Bauvolumen jährlich und allein im vergangenen Jahr 860 in Bau befindliche neue Wohneinheiten in 43 Anlagen – das ist die WETgruppe. Seit über 80 Jahren sind wir eng mit dem Land Niederösterreich verbunden und möchten Menschen dabei immer auf Augenhöhe begegnen. Denn ein Zuhause ist mehr als ein Dach über dem Kopf, es ist die Basis für ein selbstbestimmtes Leben und ein positives Miteinander.

Dank der 80 Jahre langen Erfahrung der WETgruppe können sich die MieterInnen und EigentümerInnen immer auf einen sicheren Wohnbauträger verlassen. Es ist eine der wertvollsten und auch verantwortungsvollsten Aufgaben überhaupt, Lebens- und Wohnräume zu gestalten. Unser Anspruch ist, diese Aufgabe umsichtig und an den Bedürfnissen von Land und Menschen orientiert zu erfüllen. Tief verwurzelt mit dem Land Niederösterreich ist es uns auch wichtig, die Verantwortung im Land immer bewusst wahrzunehmen und auf nachhaltiges Wirtschaften zu setzen. Wir wollen auch abseits des Wohnbaus ein sicherer und vertrauensvoller Partner der Region sein. Daher ist es uns wichtig, an einer positiven Gestaltung unseres Bundeslandes mitzuwirken, was auch daran ersichtlich ist, dass wir in Niederösterreich in 19 Bezirken und vier Statutarstädten mit unseren Objekten vertreten sind. Wir sind davon überzeugt, dass gutes und schönes Wohnen für jede und jeden möglich und erschwinglich sein soll. Dass eine spannende Architektur, die sich an den individuellen Bedürfnissen der Regionen und der Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen orientiert, den entscheidenden Unterschied macht. Aber auch davon, dass hohe Qualität ihren Wert hat.

WORAUF WIR BAUEN. UNSERE WERTE.

- Anspruch auf Qualität.
- Niederösterreich verbunden.
- Unserer Zukunft verpflichtet.
- Kundennähe.
- Soziale Verantwortung.



DAS PROJEKT IM ÜBERBLICK

Gefördertes Wohnen: Diese Wohneinheiten werden vom Land Niederösterreich gefördert. Als zusätzliche Unterstützung zur monatlichen Vorschreibung kann unter bestimmten Voraussetzungen gesondert um Wohnzuschuss beim Land Niederösterreich angesucht werden.

Freier Bewegungsraum: Jede Wohneinheit bietet Ihnen Freifläche in Form von Terrasse, Loggia, Balkon oder Eigengarten.

Behagliches Raumklima: Niedrigenergiebauweise (HW BSK 24,36 | fGEE 0,64), Heizung und Warmwasser mittels Fernwärme; Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Vergabearbeit: Die Wohneinheiten werden in Miete mit Kaufoption vergeben.

Fertigstellung: Die Schlüssel dieses Wohn(t)raums können voraussichtlich im 4. Quartal 2021 übernommen werden.

Auf gute Nachbarschaft: Geplant sind im ersten Bauabschnitt 36 Wohneinheiten. Alles Wissenswerte über die Stadt Hollabrunn erfahren Sie unter www.hollabrunn.gv.at.

Bauträger & Hausverwaltung:

Wohnungseigentümer Gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft m.b.H.
2340 Mödling, Bahnhofplatz 1
T 02236 44800 | F 02236 44800-110
wohnen@wet.at | www.wet.at

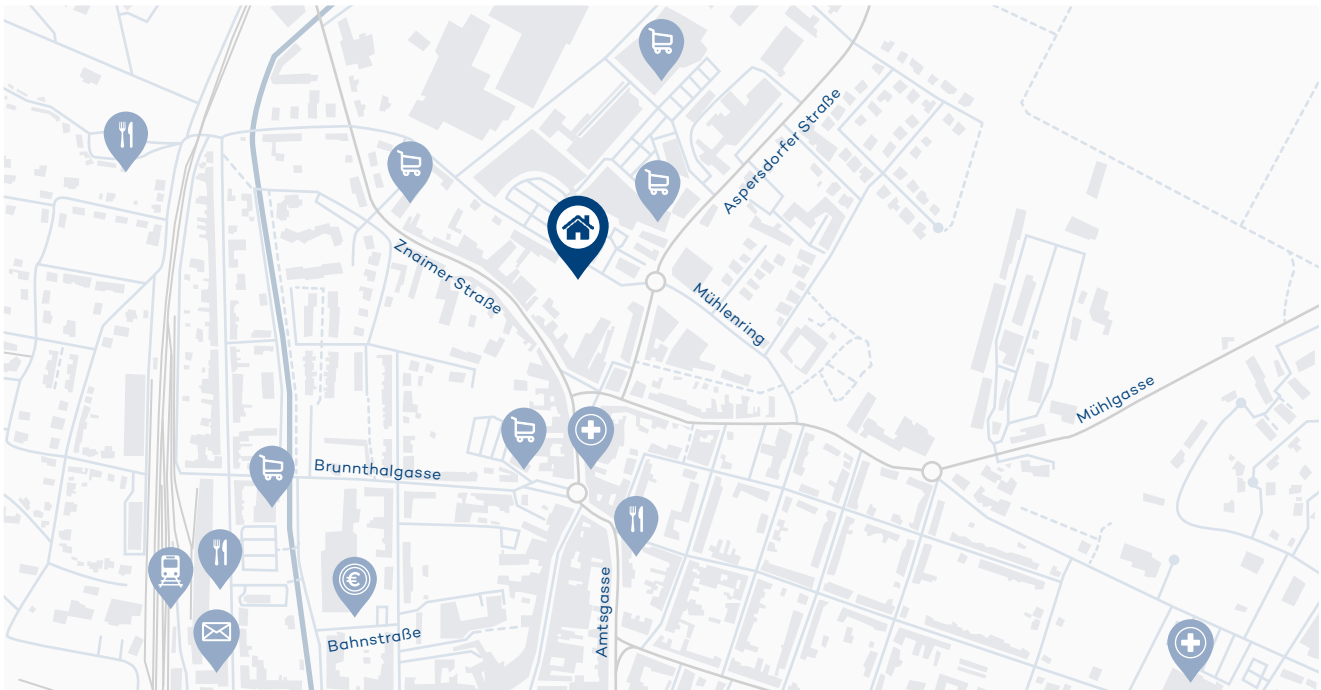
Planung & Bauleitung:

Architekten Maurer & Partner ZT GmbH
2020 Hollabrunn, Kirchenplatz 3
T 02952 3965 | F 02952 3965-33
www.maurer.co.at | office@maurer.co.at

Information und Betreuung:

Wohnungseigentümer Gemeinnützige
Wohnbaugesellschaft m.b.H.
2340 Mödling, Bahnhofplatz 1
T 02236 44800 | F 02236 44800-110
wohnen@wet.at | www.wet.at

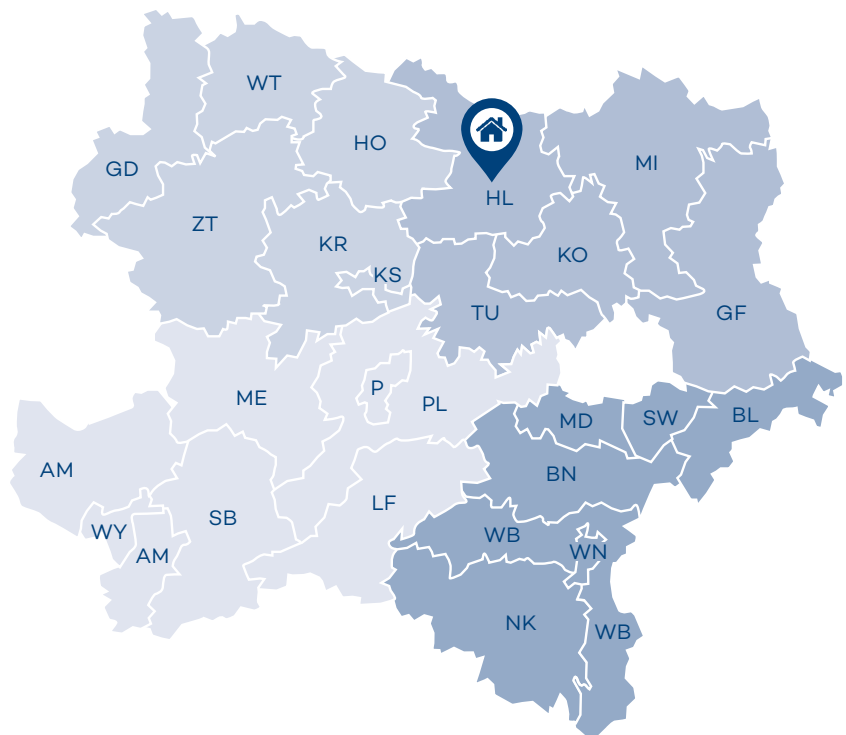
Christopher Fertner (vor Ort), T 0676 9122205
Dominik Kunst (Büro), T 02236 44800-165



LAGE UND NACHBARSCHAFT

Entfernung ca.

Kindergarten.....	650 m
Volksschule	1 km
Hauptschule	2 km
Realgymnasium	950 m
Bundesrealgymnasium	1,9 km
HTL.....	1,7 km
Supermarkt (Billa)	400 m
Bahnhof.....	1,5 km
Arzt.....	400 m
Apotheke.....	400 m
Landeskrankenhaus	1 km



WOHNUNGSINFORMATIONEN

Topografie

Gesch.	Stg.	Top Nr.	Raumprogramm							Wohnnutzfläche	Fläche Terrasse	Fläche Balkon	Fläche Loggia	Fläche Garten	Kellerabteil	Anzahl Einstellplätze
			Zi	Wohnzimmer	Küche	Bad/WC	WC	VR	AR							
EG	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1,18	---	5,20	64,86	3,97	2	
	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1,47	---	6,37	65,24	3,97	2	
	1	3	2	1	1	1	1	1	1	2,65	---	11,56	99,92	3,97	2	
1.OG	1	4	1	1	1	1	---	1	1	---	0,95	4,23	---	3,97	1	
	1	5	2	1	1	1	1	1	1	---	2,24	3,84	---	3,97	1	
	1	6	2	1	1	1	1	1	1	---	2,76	4,72	---	3,97	1	
	1	7	1	1	1	1	1	---	1	---	2,75	4,72	---	3,97	1	
	1	8	2	1	1	1	1	1	1	---	2,24	3,84	---	3,97	2	
	1	9	1	1	1	1	1	1	1	---	2,12	3,64	---	3,97	1	
2.OG	1	10	1	1	1	1	---	1	1	---	0,78	4,40	---	3,62	1	
	1	11	2	1	1	1	1	1	1	---	0,95	5,14	---	3,61	1	
	1	12	2	1	1	1	1	1	1	---	1,29	6,19	---	3,91	2	
	1	13	1	1	1	1	1	1	---	---	1,29	6,28	---	3,91	1	
	1	14	2	1	1	1	1	1	1	---	0,95	5,14	---	3,91	2	
	1	15	1	1	1	1	1	1	1	---	0,89	4,87	---	3,96	1	
3.OG	1	16	2	1	1	1	1	1	1	12,44	---	---	---	3,91	2	
	1	17	2	1	1	1	1	1	1	10,62	---	---	---	3,91	2	
	1	18	2	1	1	1	1	1	1	10,25	---	---	---	3,91	1	
	1	19	2	1	1	1	1	1	1	11,25	---	---	---	3,91	2	

Gesch.	Stg.	Top Nr.	Raumprogramm							Wohn-nutz-fläche	Fläche Terrasse	Fläche Balkon	Fläche Loggia	Fläche Garten	Keller-abteil	Anzahl Einstell-plätze		
			Zi	Wohn-zimmer	Küche	Bad/WC	WC	VR	AR									
EG	2	1	3	1	1	1	1	1	1	1	1	84,46	3,75	---	4,22	190,22	3,10	2
	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	69,11	1,22	---	5,36	84,24	3,10	2
	2	3	1	1	1	1	1	1	1	1	---	49,69	1,30	---	6,11	48,39	2,98	1
	2	4	2	1	1	1	1	1	1	1	1	69,51	1,26	---	5,52	65,41	2,53	2
1.OG	2	5	1	1	1	1	1	---	1	1	1	40,69	0,77	---	4,04	34,23	2,77	1
	2	6	3	1	1	1	1	1	1	1	1	84,46	---	2,80	4,80	---	4,31	2
	2	7	2	1	1	1	1	1	1	1	1	69,11	---	2,31	3,97	---	4,19	1
	2	8	1	1	1	1	1	1	1	---	1	49,69	---	2,60	4,48	---	2,13	1
2.OG	2	9	2	1	1	1	1	1	1	1	1	69,57	---	2,38	4,08	---	2,13	1
	2	10	2	1	1	1	1	1	1	1	1	74,72	---	3,16	5,42	---	2,13	2
	2	11	2	1	1	1	1	1	1	1	1	68,05	11,67	---	---	---	2,53	1
	2	12	1	1	1	1	1	1	1	---	1	52,67	5,74	---	---	---	2,46	1
3.OG	2	13	1	1	1	1	1	1	1	1	1	49,69	---	2,61	4,47	---	2,46	1
	2	14	2	1	1	1	1	1	1	1	1	69,62	---	1,02	5,45	---	2,46	1
	2	15	2	1	1	1	1	1	1	1	1	75,62	---	1,41	7,18	---	3,61	2
Gesamtsumme	2	16	2	1	1	1	1	1	1	1	1	70,41	11,63	---	---	---	3,10	1
	2	17	2	1	1	1	1	1	1	1	1	73,74	12,51	---	---	---	3,10	2
Gesamtsumme											2.370,47	99,71	37,50	145,24	652,51	123,38	52	

WOHNUNGSINFORMATIONEN

Finanzierungsübersicht

Vergabe durch	Stg.	TOP	Wohn-nutzfl. m ²	Garten-fläche m ²	Balkon Loggia Terrasse m ²	Herstellungskosten inkl. Zubehör 1)	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukosten)	WBF-Darlehen	Bankdarlehen	vorauss. mtl. Vorschreibung inkl. Betriebskosten, EVB, Stellplatz, Verw.kosten, Ust ²⁾ *
WET	1	1	68,06	64,86	6,37	€ 194.411,66	€ 37.293,64	€ 86.843,36	€ 70.274,67	€ 613,74
NÖ Wohnservice	1	2	70,29	65,24	7,84	€ 198.830,11	€ 37.269,50	€ 89.688,80	€ 71.871,82	€ 628,69
WET	1	3	77,84	99,92	14,21	€ 227.550,02	€ 45.974,25	€ 99.322,46	€ 82.253,31	€ 713,99
WET	1	4	56,69		5,18	€ 143.599,53	€ 19.356,66	€ 72.335,44	€ 51.907,43	€ 462,53
NÖ Wohnservice	1	5	67,69		6,08	€ 172.319,43	€ 23.659,28	€ 86.371,24	€ 62.288,91	€ 553,72
WET	1	6	70,29		7,48	€ 178.947,10	€ 24.573,67	€ 89.688,80	€ 64.684,64	€ 574,87
NÖ Wohnservice	1	7	51,00		7,47	€ 134.762,63	€ 20.974,41	€ 65.075,10	€ 48.713,12	€ 430,54
WET	1	8	73,31		6,08	€ 196.620,89	€ 32.005,38	€ 93.542,26	€ 71.073,25	€ 628,27
WET	1	9	57,18		5,76	€ 148.017,97	€ 21.552,73	€ 72.960,67	€ 53.504,58	€ 474,51
NÖ Wohnservice	1	10	57,51		5,17	€ 145.808,75	€ 19.721,00	€ 73.381,74	€ 52.706,00	€ 469,50
WET	1	11	67,69		6,08	€ 172.319,43	€ 23.659,28	€ 86.371,24	€ 62.288,91	€ 553,72
WET	1	12	70,29		7,48	€ 192.202,44	€ 33.037,55	€ 89.688,80	€ 69.476,09	€ 611,98
WET	1	13	51,23		7,47	€ 136.971,85	€ 22.091,58	€ 65.368,57	€ 49.511,70	€ 436,50
WET	1	14	73,62		6,08	€ 201.039,34	€ 34.431,12	€ 93.937,82	€ 72.670,40	€ 639,94
WET	1	15	57,70		5,76	€ 150.227,20	€ 22.299,86	€ 73.624,18	€ 54.303,15	€ 480,97
WET	1	16	71,68		12,44	€ 218.713,12	€ 48.191,71	€ 91.462,41	€ 79.059,00	€ 681,19
WET	1	17	71,38		10,62	€ 218.713,12	€ 48.574,50	€ 91.079,62	€ 79.059,00	€ 680,68
NÖ Wohnservice	1	18	68,13		10,25	€ 196.620,89	€ 38.614,97	€ 86.932,67	€ 71.073,25	€ 615,75
WET	1	19	68,08		11,25	€ 209.876,23	€ 47.142,65	€ 86.868,87	€ 75.864,70	€ 652,77

1) Fixpreis gem. §15a WGG
2) exkl. Energiekosten (Strom, Heizung und Warmwasser)

* Grundlage für die Berechnung der voraussichtlichen monatlichen Vorschreibung ist das (bis zur gerichtlichen Festsetzung der Nutzwerte noch) vorläufige Nutzwertgutachten auf Basis der abgebildeten Wohnungspläne.

NÖ Wohnservice
Tel: 02742 22133
www.noewohnbau.at

Stand: Juli 2020

Vergabe durch	Stg.	TOP	Wohn-nutzfl. m ²	Garten-fläche m ²	Balkon Loggia Terrasse m ²	Herstellungskosten inkl. Zubehör 1)	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukosten)	WBF-Darlehen	Bankdarlehen	vorauss. mtl. Vorschreibung inkl. Betriebskosten, EVB, Stellplatz, Verw.kosten, Ust ²⁾ *
WET	2	1	84,46	190,22	7,95	€ 240.805,36	€ 51.682,01	€ 102.078,58	€ 87.044,76	€ 751,10
WET	2	2	69,11	84,24	6,58	€ 198.830,11	€ 38.775,15	€ 88.183,14	€ 71.871,82	€ 626,67
NÖ Wohnservice	2	3	49,69	48,39	7,43	€ 139.181,08	€ 25.467,24	€ 63.403,56	€ 50.310,27	€ 439,44
WET	2	4	69,51	65,41	6,78	€ 196.620,89	€ 36.854,11	€ 88.693,53	€ 71.073,25	€ 621,78
WET	2	5	40,69	34,23	4,83	€ 114.879,62	€ 21.433,96	€ 51.919,72	€ 41.525,94	€ 362,80
NÖ Wohnservice	2	6	84,46		7,6	€ 225.340,79	€ 41.807,48	€ 102.078,58	€ 81.454,73	€ 712,11
WET	2	7	69,11		6,28	€ 174.528,65	€ 23.258,03	€ 88.183,14	€ 63.087,49	€ 561,72
WET	2	8	49,69		7,08	€ 132.553,41	€ 21.235,30	€ 63.403,56	€ 47.914,55	€ 422,73
WET	2	9	69,57		6,46	€ 176.737,88	€ 24.081,73	€ 88.770,09	€ 63.886,06	€ 568,07
WET	2	10	74,72		8,58	€ 201.039,34	€ 33.027,54	€ 95.341,40	€ 72.670,40	€ 641,82
WET	2	11	68,05		11,67	€ 196.620,89	€ 38.717,05	€ 86.830,60	€ 71.073,25	€ 615,61
WET	2	12	52,67		5,74	€ 134.762,63	€ 18.843,52	€ 67.205,99	€ 48.713,12	€ 433,39
NÖ Wohnservice	2	13	49,69		7,08	€ 134.762,63	€ 22.645,95	€ 63.403,56	€ 48.713,12	€ 428,30
WET	2	14	69,62		6,46	€ 176.737,88	€ 24.017,93	€ 88.833,89	€ 63.886,06	€ 568,16
WET	2	15	75,62		8,59	€ 205.457,78	€ 34.700,45	€ 96.489,78	€ 74.267,55	€ 654,50
NÖ Wohnservice	2	16	70,41		11,63	€ 203.248,56	€ 39.937,67	€ 89.841,91	€ 73.468,97	€ 636,35
WET	2	17	73,74		12,48	€ 225.340,79	€ 49.795,13	€ 94.090,93	€ 81.454,73	€ 701,42

1) Fixpreis gem. §15a WGG
2) exkl. Energiekosten (Strom, Heizung und Warmwasser)

* Grundlage für die Berechnung der voraussichtlichen monatlichen Vorschreibung ist das (bis zur gerichtlichen Festsetzung der Nutzwerte noch) vorläufige Nutzwertgutachten auf Basis der abgebildeten Wohnungspläne.

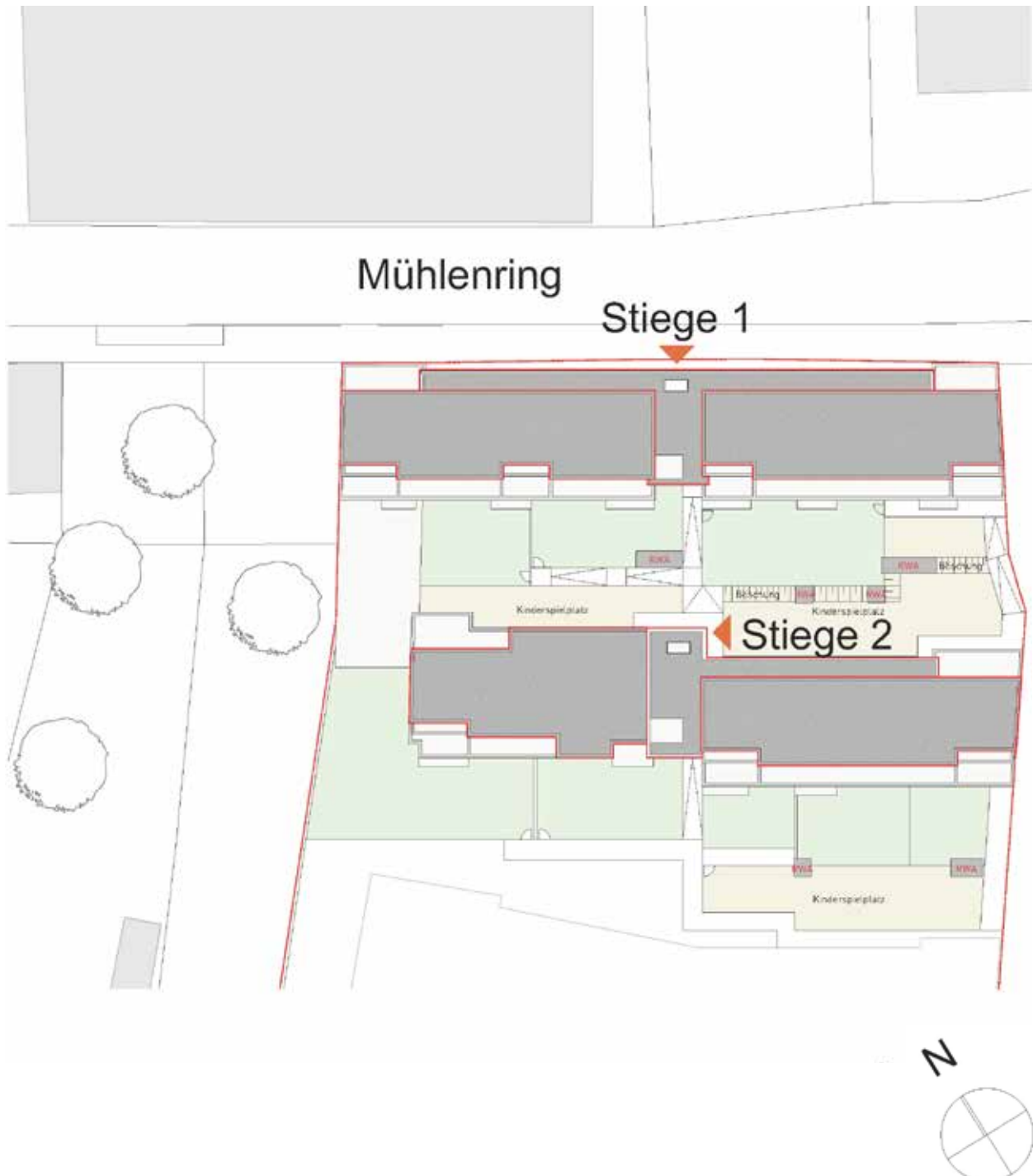
NÖ Wohnservice
Tel: 02742 22133
www.noee-wohnbau.at

Stand: Juli 2020

Wohnzuschussrechner: www.noee.gv.at/wohnzuschuss-2009-rechner

Lageplan

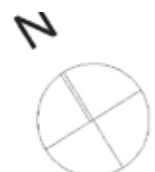
Wichtiger Hinweis zu den Plänen: Sämtliche Pläne im vorliegenden Prospekt werden aus drucktechnischen Gründen nicht exakt im angegebenen Maßstab dargestellt. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Wohnung unmöbliert (ausgenommen Sanitärgegenstände – Details siehe Ausstattungsbeschreibung) übergeben wird. Bei Abschluss des Mietvertrags erhalten Sie den Plan Ihrer Wohneinheit zugesandt.



Stiege 1+2 – Stellplatzzuordnung, Kellergeschoß

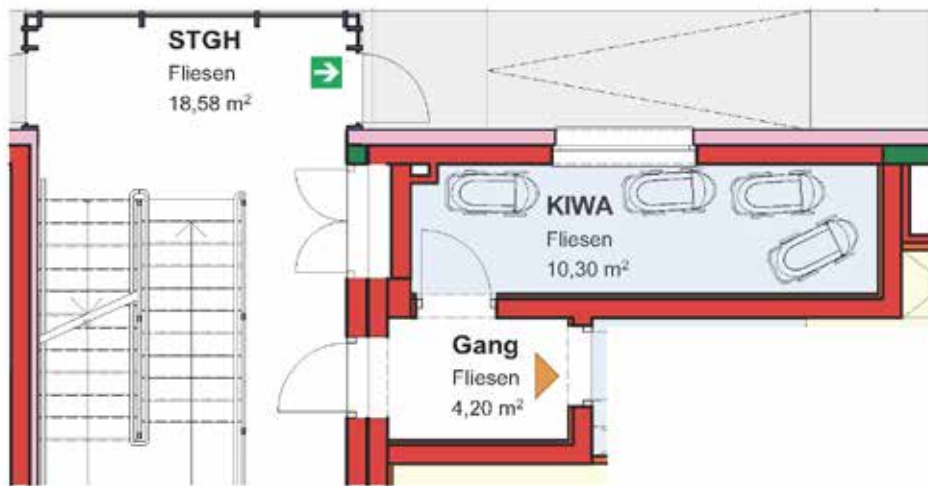


- | | |
|---|---|
| Stahlbeton | Fliesen |
| Ziegel | Laminat |
| Schallschutzziegel | Abgehängte Decke |
| Gipskarton | |
| Dämmung | |



© WETgruppe | Objekt WET 5554 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

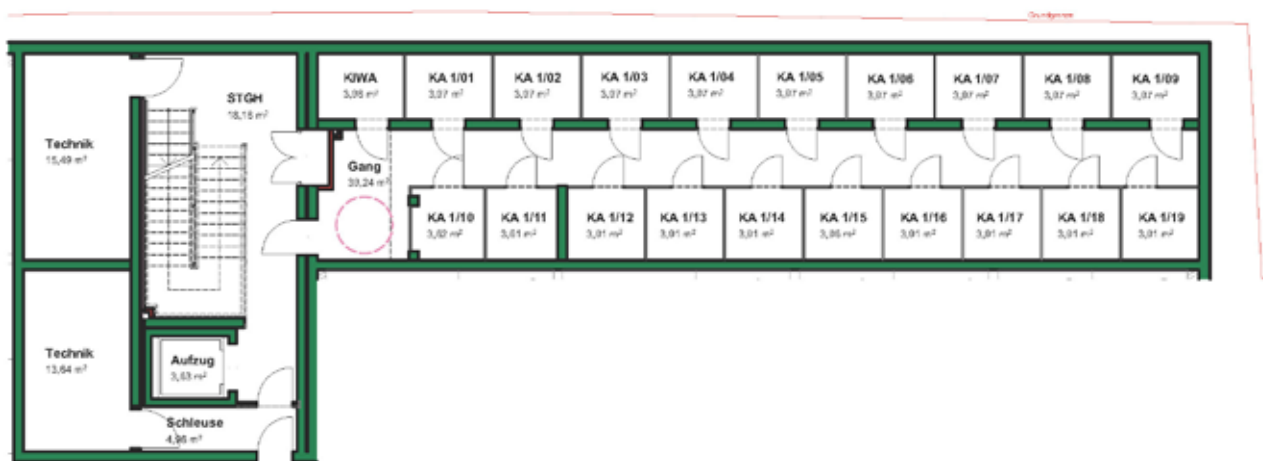
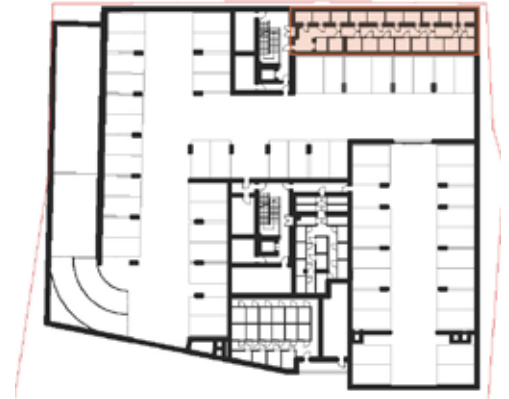
Stiege 1 – Kinderwagenabstellraum



- | | |
|--|--|
|  Stahlbeton |  Fliesen |
|  Ziegel |  Laminat |
|  Schallschutzziegel |  Abgehängte Decke |
|  Gipskarton | |
|  Dämmung | |



Stiege 1 – Kellergeschoß



- | | |
|--|--|
|  Stahlbeton |  Fliesen |
|  Ziegel |  Laminat |
|  Schallschutzziegel |  Abgehängte Decke |
|  Gipskarton | |
|  Dämmung | |



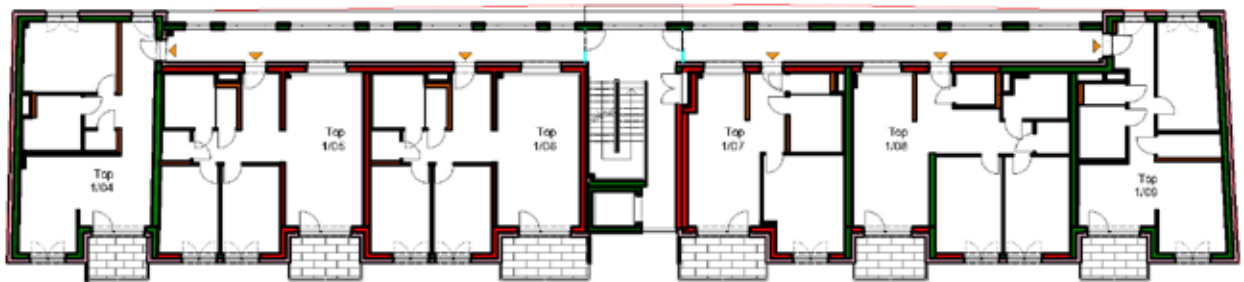
Stiege 1 – Erdgeschoß



- | | | | |
|---|--------------------|---|------------------|
|  | Stahlbeton |  | Fliesen |
|  | Ziegel |  | Laminat |
|  | Schallschutzziegel |  | Abgehängte Decke |
|  | Gipskarton | | |
|  | Dämmung | | |



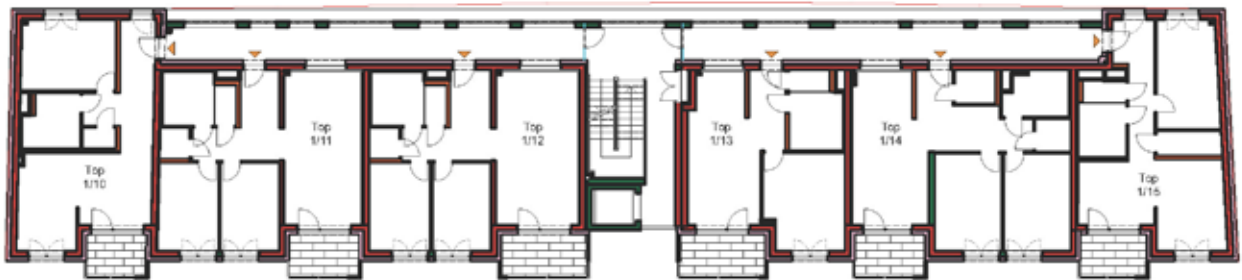
Stiege 1 – 1. Obergeschoß



- | | | | |
|---|--------------------|---|------------------|
|  | Stahlbeton |  | Fliesen |
|  | Ziegel |  | Laminat |
|  | Schallschutzziegel |  | Abgehängte Decke |
|  | Gipskarton | | |
|  | Dämmung | | |



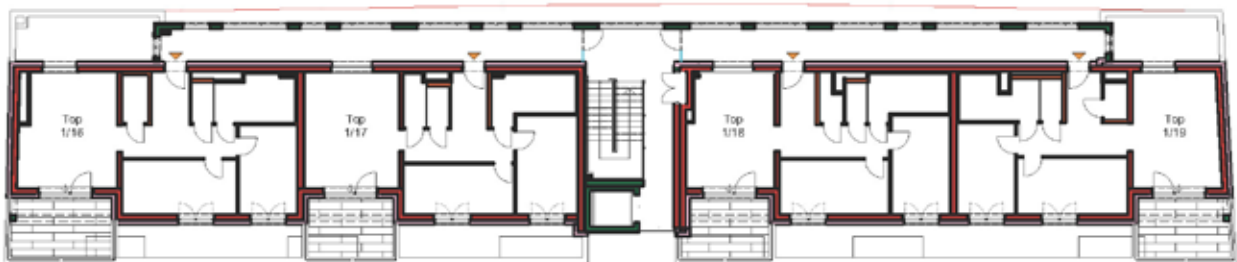
Stiege 1 – 2. Obergeschoß



- | | |
|--|--|
|  Stahlbeton |  Fliesen |
|  Ziegel |  Laminat |
|  Schallschutzziegel |  Abgehängte Decke |
|  Gipskarton | |
|  Dämmung | |



Stiege 1 – 3. Obergeschoß



- | | |
|--|--|
|  Stahlbeton |  Fliesen |
|  Ziegel |  Laminat |
|  Schallschutzziegel |  Abgehängte Decke |
|  Gipskarton | |
|  Dämmung | |

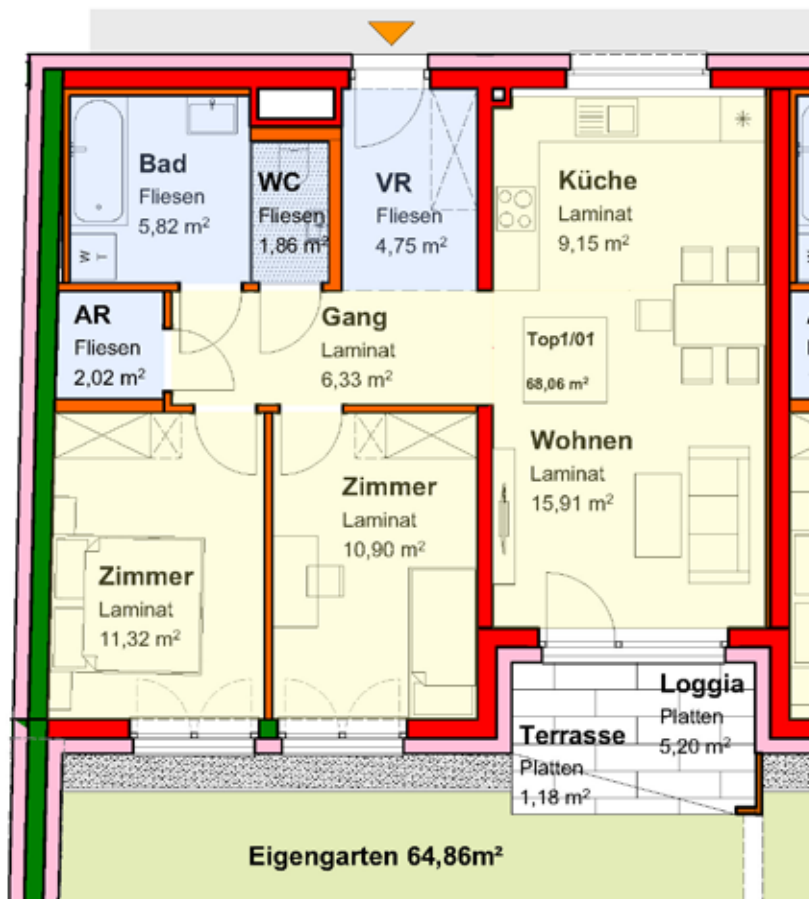


Grundrisse

Top 1 / 01

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	68,06m ²
Keller	3,97m ²
Eigengarten	64,86m ²
Loggia	5,20m ²
Terrasse	1,18m ²
Stellplätze	2 Stück



Stahlbeton	Fliesen
Ziegel	Laminat
Schallschutzziegel	Abgehängte Decke
Gipskarton	
Dämmung	



Top 1 / 02

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	70,29m ²
Keller	3,97m ²
Eigengarten	65,24m ²
Loggia	6,37m ²
Terrasse	1,47m ²
Stellplätze	2 Stück



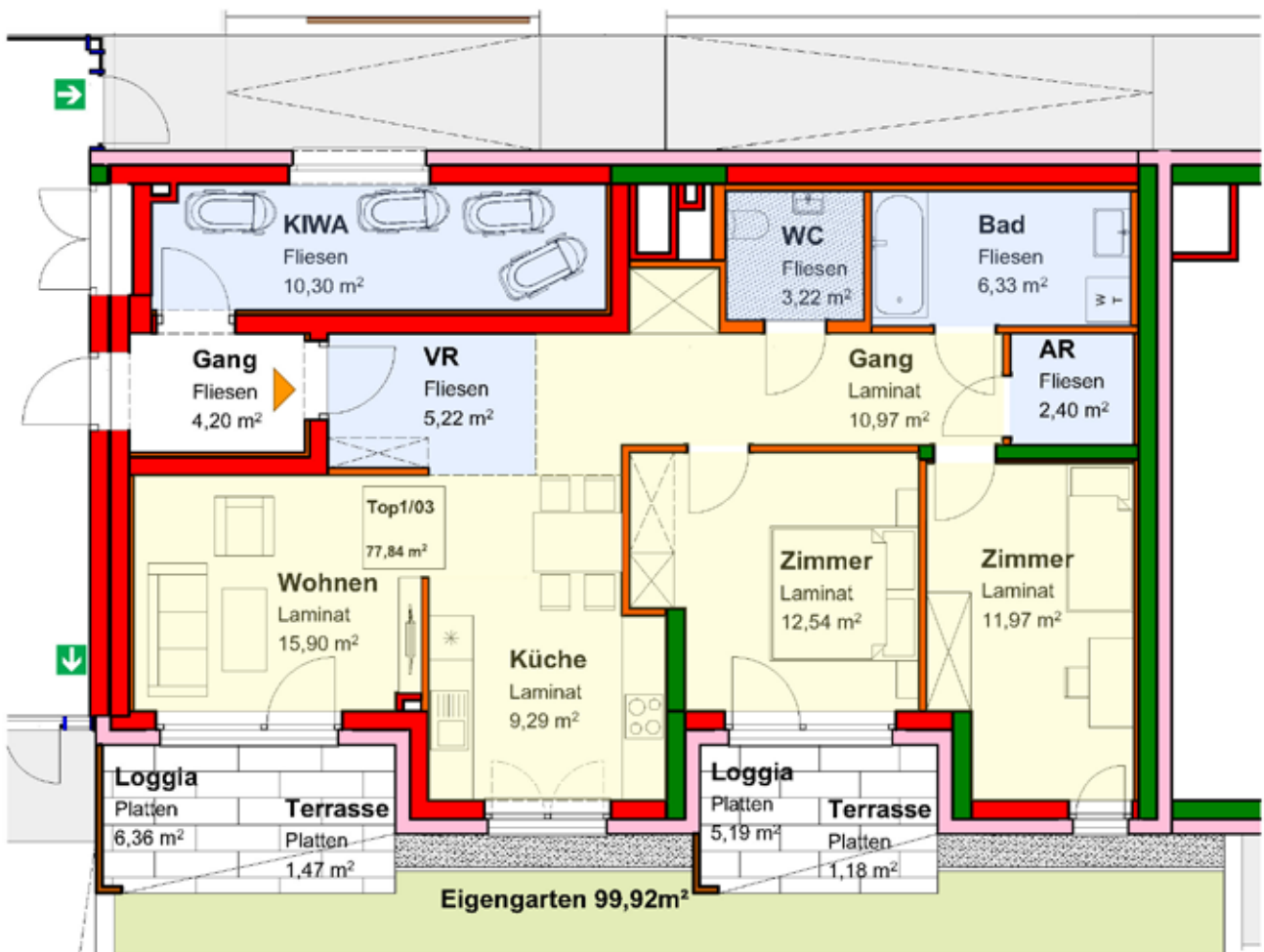
 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 1 / 03

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	77,84m ²
Keller	3,97m ²
Eigengarten	99,92m ²
Loggien	11,55m ²
Terrassen	2,65m ²
Stellplätze	2 Stück



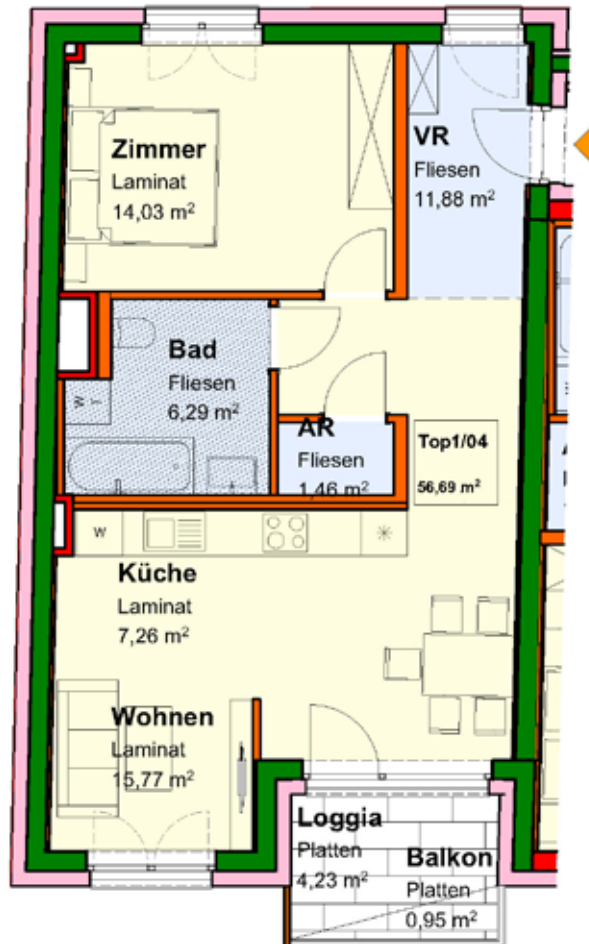
Stahlbeton	Fliesen
Ziegel	Laminat
Schallschutzziegel	Abgehängte Decke
Gipskarton	
Dämmung	



Top 1 / 04

1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	56,69m ²
Keller	3,97m ²
Loggia	4,23m ²
Balkon	0,95m ²
Stellplatz	1 Stück



	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		Abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		



Top 1 / 05

1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	67,69m ²
Keller	3,97m ²
Loggia	3,84m ²
Balkon	2,24m ²
Stellplatz	1 Stück



- | | |
|--|--|
|  Stahlbeton |  Fliesen |
|  Ziegel |  Laminat |
|  Schallschutzziegel |  Abgehängte Decke |
|  Gipskarton | |
|  Dämmung | |



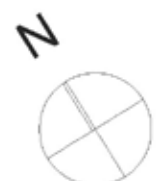
Top 1 / 06

1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	70,29m ²
Keller	3,97m ²
Loggia	4,72m ²
Balkon	2,76m ²
Stellplatz	1 Stück



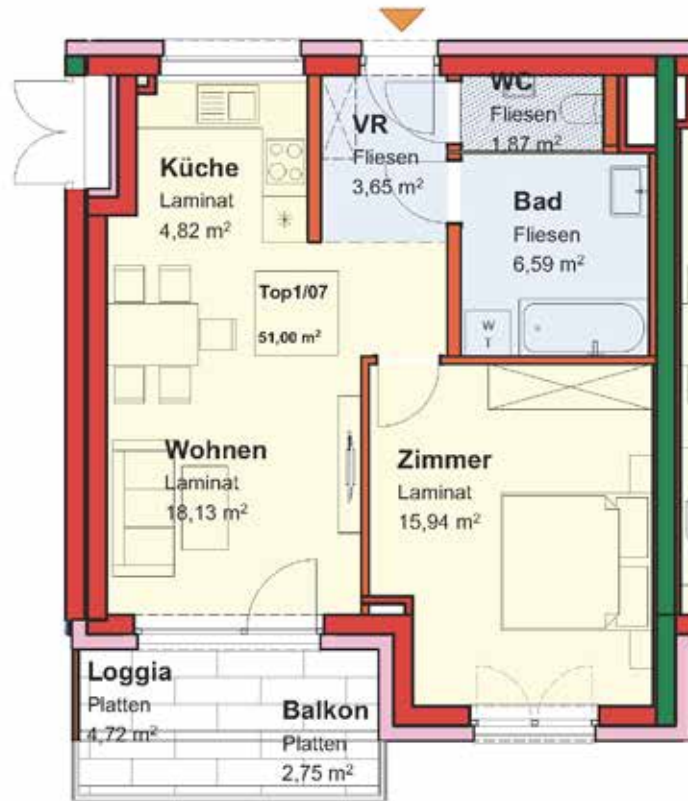
 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 1 / 07

1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	51,00m ²
Keller	3,97m ²
Loggia	4,72m ²
Balkon	2,75m ²
Stellplatz	1 Stück



 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 1 / 08

1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	73,31m ²
Keller	3,97m ²
Loggia	3,84m ²
Balkon	2,24m ²
Stellplätze	2 Stück



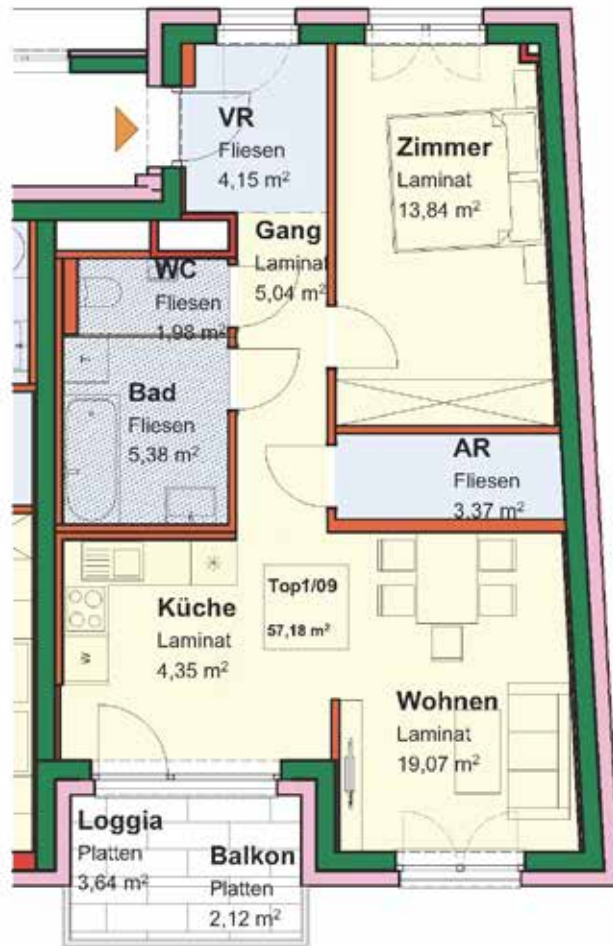
	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		Abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		



Top 1 / 09

1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	57,18m ²
Keller	3,97m ²
Loggia	3,64m ²
Balkon	2,12m ²
Stellplatz	1 Stück



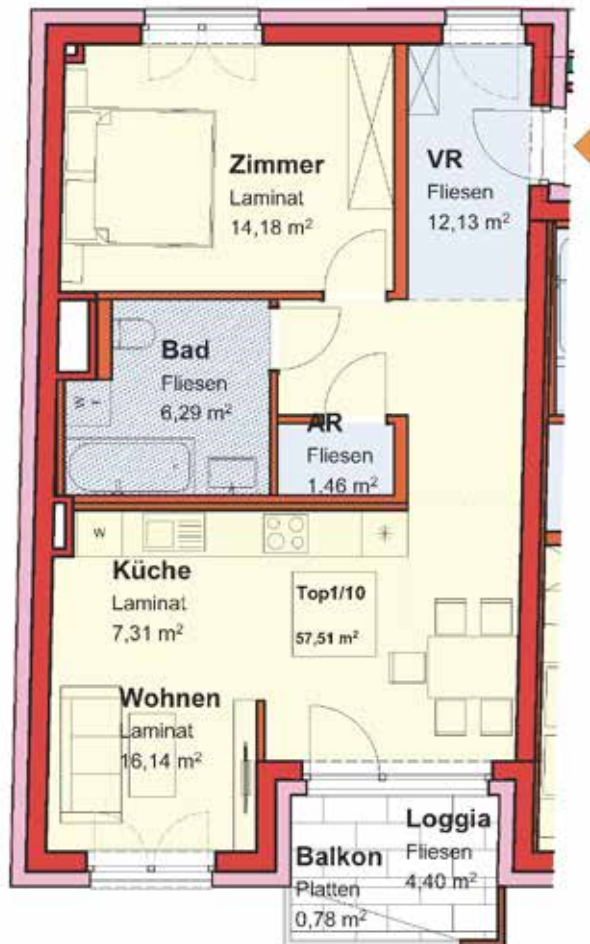
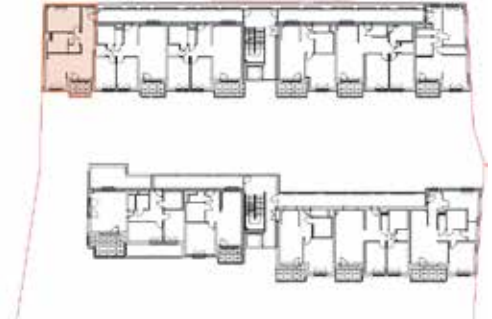
 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 1 / 10

2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	57,51m ²
Keller	3,62m ²
Loggia	4,40m ²
Balkon	0,73m ²
Stellplatz	1 Stück



	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		Abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		



Top 1 / 11

2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	67,69m ²
Keller	3,61m ²
Loggia	5,14m ²
Balkon	0,95m ²
Stellplatz	1 Stück



 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 1 / 12

2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	70,29m ²
Keller	3,91m ²
Loggia	6,19m ²
Balkon	1,29m ²
Stellplätze	2 Stück



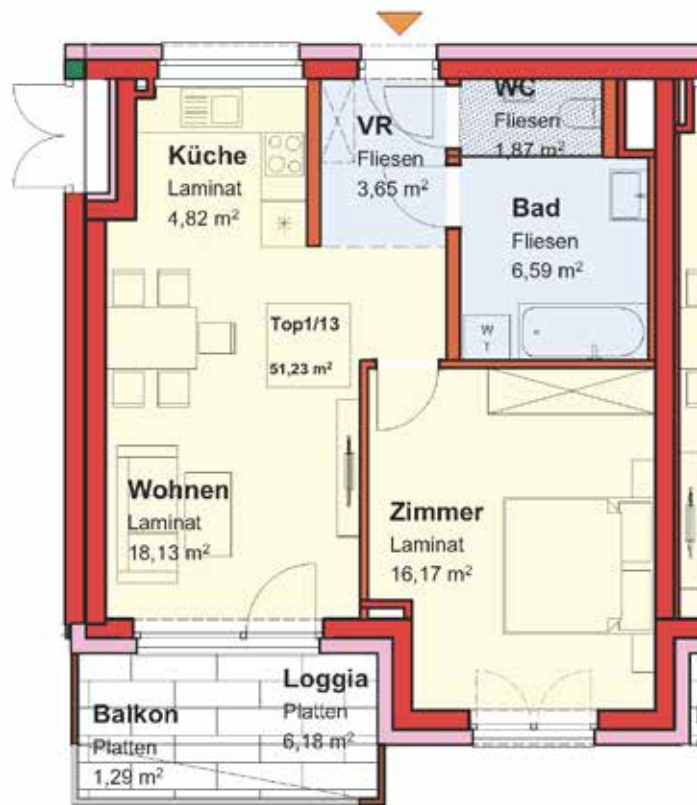
 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 1 / 13

2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	51,23m ²
Keller	3,91m ²
Loggia	6,18m ²
Balkon	1,29m ²
Stellplatz	1 Stück



 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 1 / 14

2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	73,62m ²
Keller	3,91m ²
Loggia	5,14m ²
Balkon	0,95m ²
Stellplätze	2 Stück



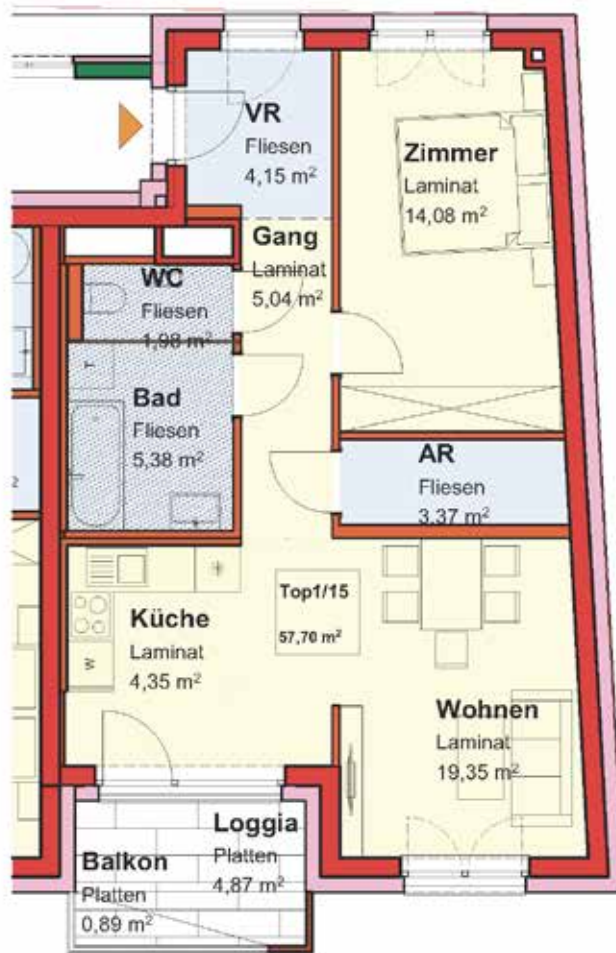
 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 1 / 15

2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	57,70m ²
Keller	3,96m ²
Loggia	4,87m ²
Balkon	0,89m ²
Stellplatz	1 Stück



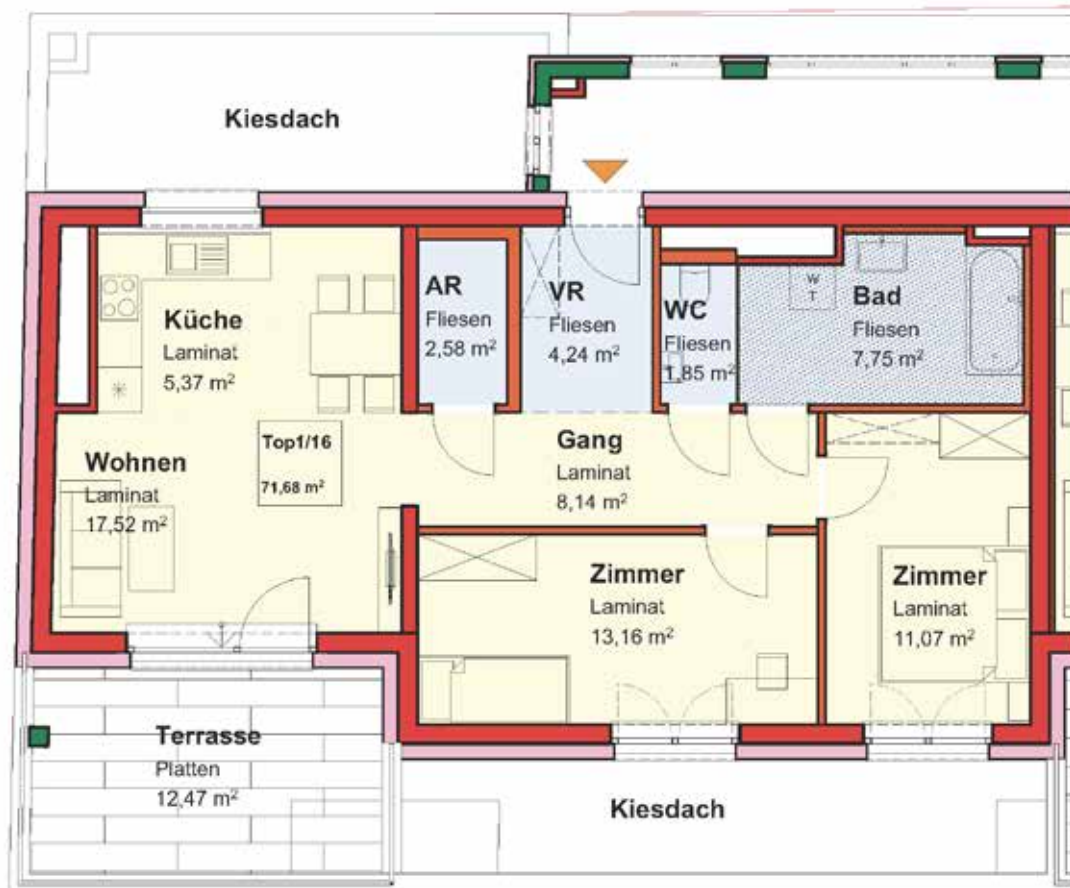
 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 1 / 16

3. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	71,68m ²
Keller	3,91m ²
Terrasse	12,47m ²
Stellplätze	2 Stück



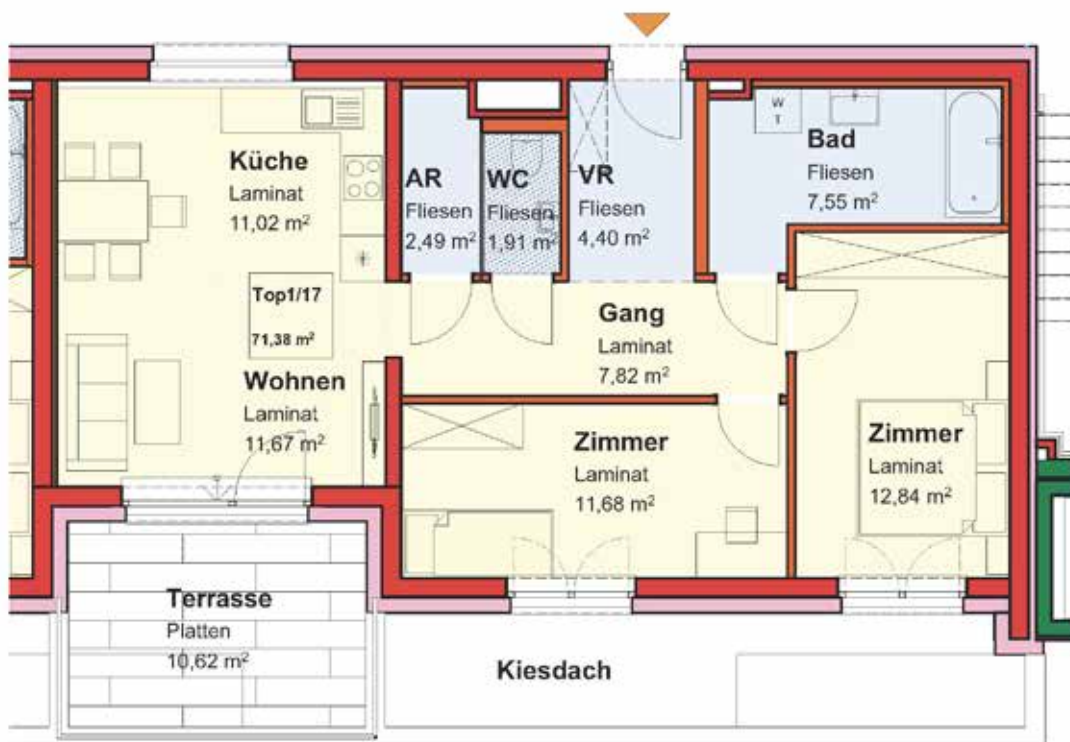
 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 1 / 17

3. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	71,38m ²
Keller	3,91m ²
Terrasse	10,62m ²
Stellplätze	2 Stück



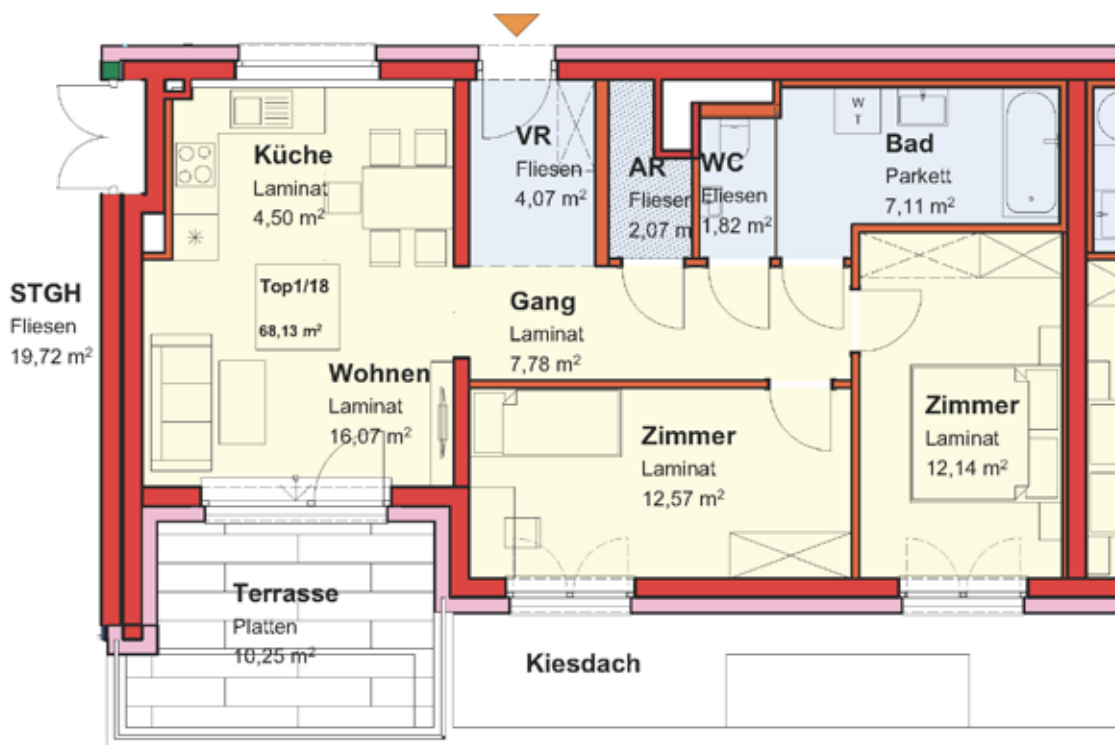
 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 1 / 18

3. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	68,13m ²
Keller	3,91m ²
Terrasse	10,25m ²
Stellplatz	1 Stück



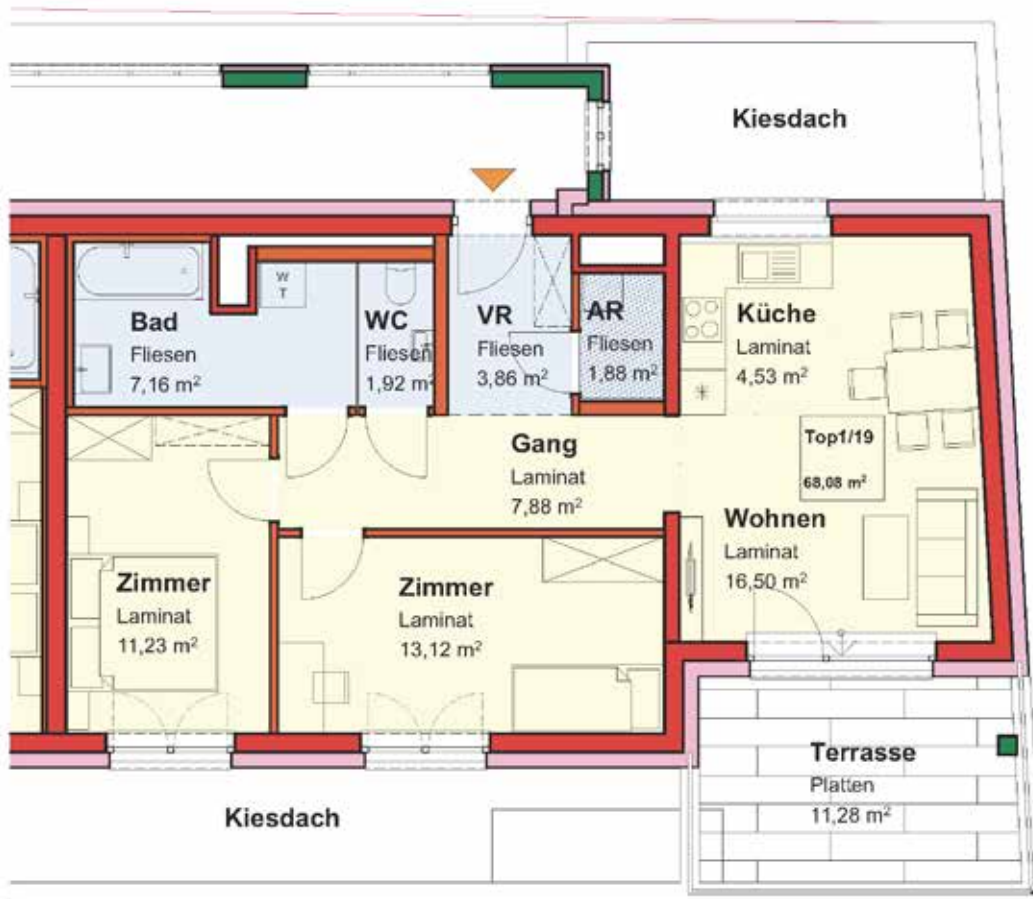
- | | |
|--|--|
|  Stahlbeton |  Fliesen |
|  Ziegel |  Laminat |
|  Schallschutzziegel |  Abgehängte Decke |
|  Gipskarton | |
|  Dämmung | |



Top 1 / 19

3. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	68,08m ²
Keller	3,91m ²
Terrasse	11,28m ²
Stellplätze	2 Stück



Stahlbeton	Fliesen
Ziegel	Laminat
Schallschutzziegel	Abgehängte Decke
Gipskarton	
Dämmung	



© WETgruppe | Objekt WET 5554 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

Stiege 2 – Kellergeschoß

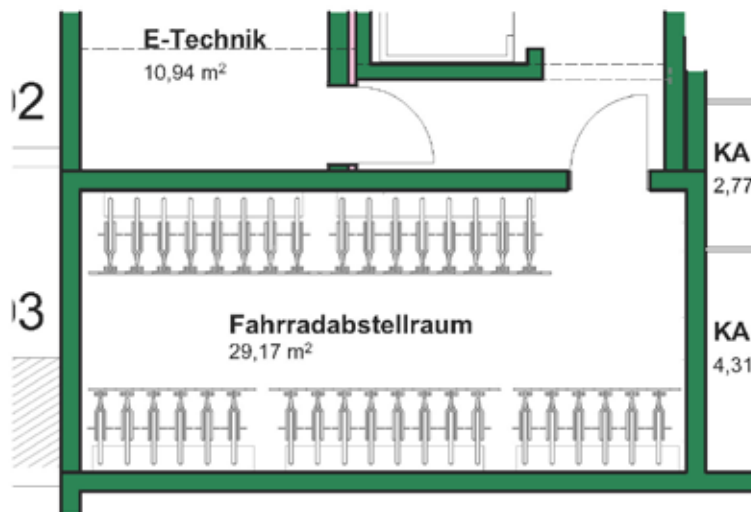
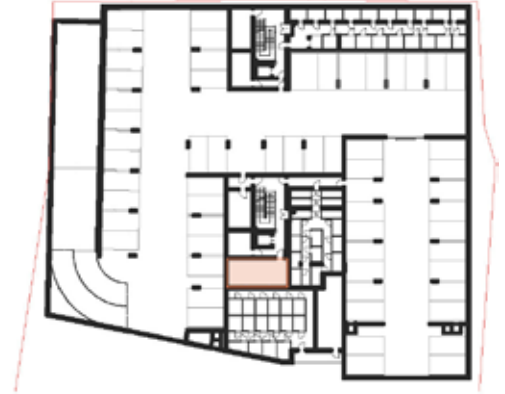


- | | |
|--|--|
|  Stahlbeton |  Fliesen |
|  Ziegel |  Laminat |
|  Schallschutzziegel |  Abgehängte Decke |
|  Gipskarton | |
|  Dämmung | |



© WETgruppe | Objekt: WET 5554 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

Stiege 2 – Kellergeschoß, Fahrradabstellraum



- | | |
|--|--|
|  Stahlbeton |  Fliesen |
|  Ziegel |  Laminat |
|  Schallschutzziegel |  Abgehängte Decke |
|  Gipskarton | |
|  Dämmung | |



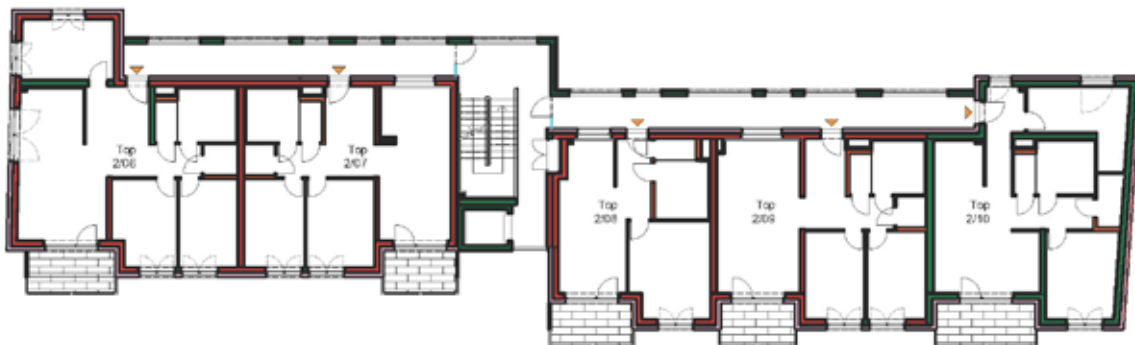
Stiege 2 – Erdgeschoß



- | | |
|--|--|
|  Stahlbeton |  Fliesen |
|  Ziegel |  Laminate |
|  Schallschutzziegel |  Abgehängte Decke |
|  Gipskarton | |
|  Dämmung | |



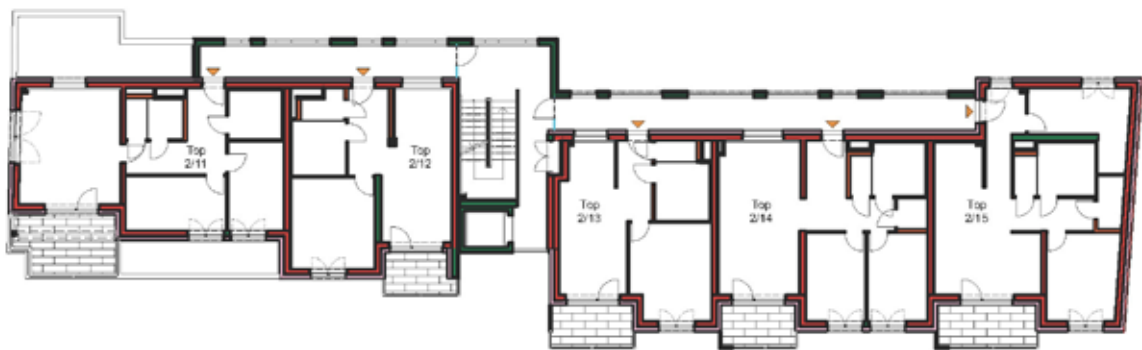
Stiege 2 – 1. Obergeschoß



- | | |
|--|--|
|  Stahlbeton |  Fliesen |
|  Ziegel |  Laminat |
|  Schallschutzziegel |  Abgehängte Decke |
|  Gipskarton | |
|  Dämmung | |



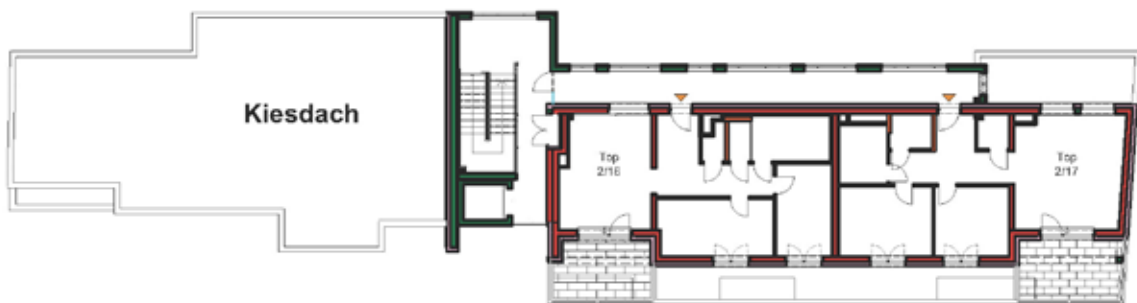
Stiege 2 – 2. Obergeschoß



- | | |
|--|--|
|  Stahlbeton |  Fliesen |
|  Ziegel |  Laminat |
|  Schallschutzziegel |  Abgehängte Decke |
|  Gipskarton | |
|  Dämmung | |



Stiege 2 – 3. Obergeschoß



- | | |
|--|--|
|  Stahlbeton |  Fliesen |
|  Ziegel |  Laminat |
|  Schallschutzziegel |  Abgehängte Decke |
|  Gipskarton | |
|  Dämmung | |

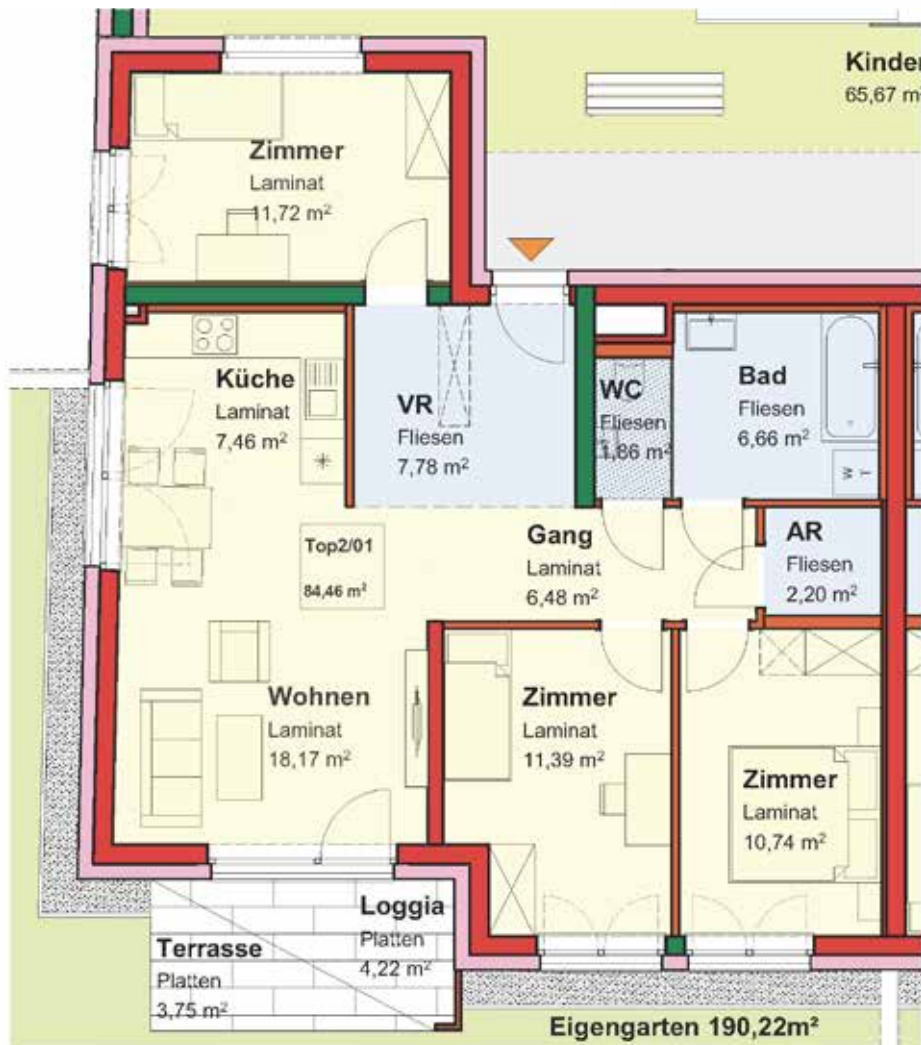


Grundrisse

Top 2 / 01

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	84,46m ²
Keller	3,10m ²
Eigengarten	190,22m ²
Loggia	4,22m ²
Terrasse	3,75m ²
Stellplätze	2 Stück



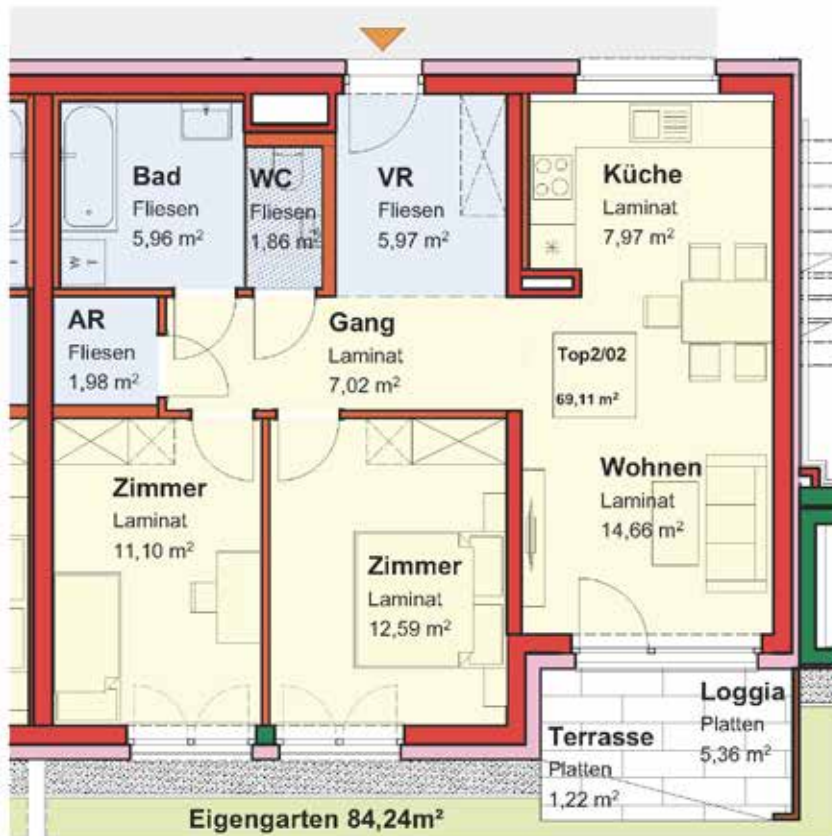
- | | |
|--------------------|------------------|
| Stahlbeton | Fliesen |
| Ziegel | Laminat |
| Schallschutzziegel | Abgehängte Decke |
| Gipskarton | |
| Dämmung | |



Top 2 / 02

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	69,11m ²
Keller	3,10m ²
Eigengarten	84,24m ²
Loggia	5,36m ²
Terrasse	1,22m ²
Stellplätze	2 Stück



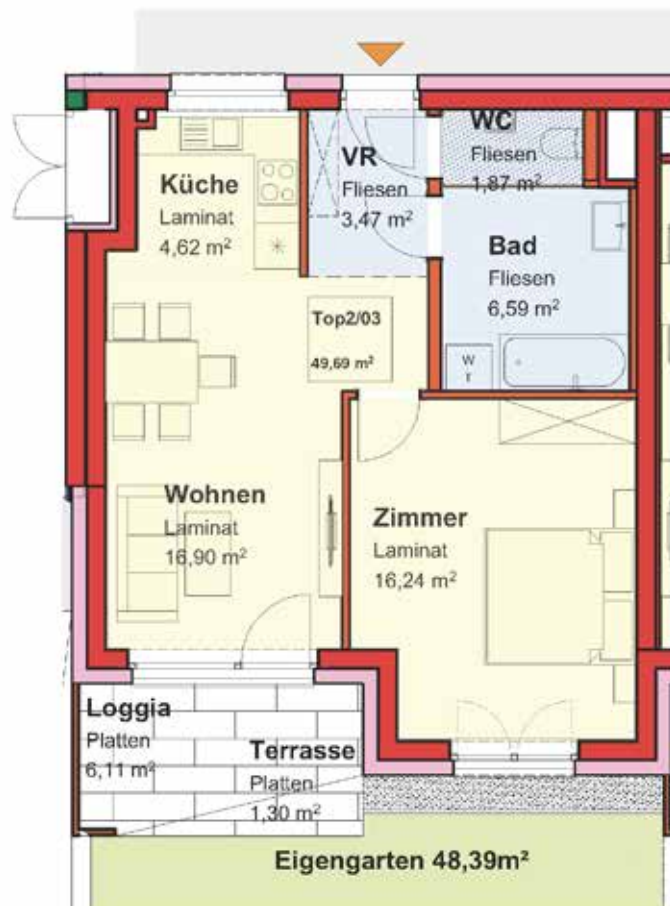
 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 2 / 03

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	49,69m ²
Keller	2,98m ²
Eigengarten	48,39m ²
Loggia	6,11m ²
Terrasse	1,30m ²
Stellplatz	1 Stück



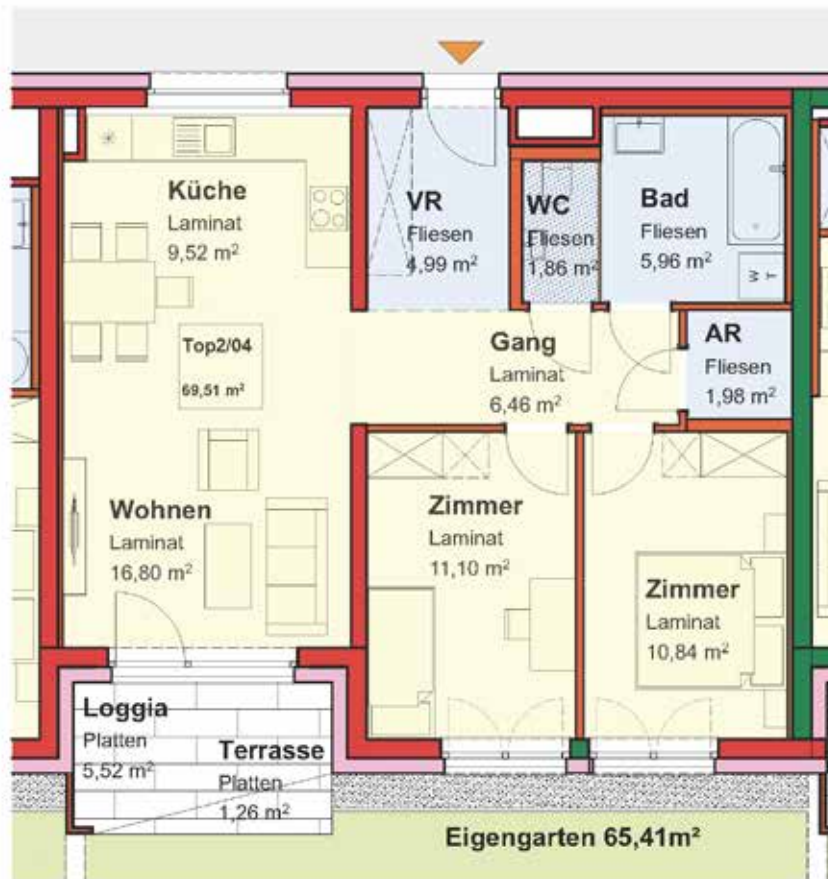
- | | |
|--|--|
|  Stahlbeton |  Fliesen |
|  Ziegel |  Laminat |
|  Schallschutzziegel |  Abgehängte Decke |
|  Gipskarton | |
|  Dämmung | |



Top 2 / 04

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	69,51m ²
Keller	2,53m ²
Eigengarten	65,41m ²
Loggia	5,52m ²
Terrasse	1,26m ²
Stellplätze	2 Stück



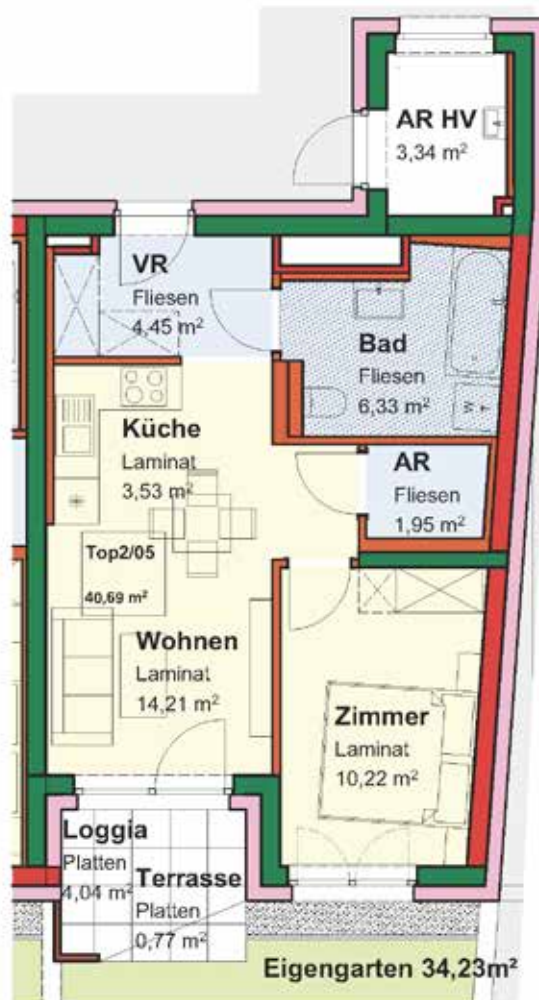
- | | |
|--------------------|------------------|
| Stahlbeton | Fliesen |
| Ziegel | Laminat |
| Schallschutzziegel | Abgehängte Decke |
| Gipskarton | |
| Dämmung | |



Top 2 / 05

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	40,69m ²
Keller	2,77m ²
Eigengarten	34,23m ²
Loggia	4,04m ²
Terrasse	0,77m ²
Stellplatz	1 Stück



	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		Abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		



Top 2 / 06

1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	84,46m ²
Keller	4,31m ²
Loggia	4,80m ²
Balkon	2,80m ²
Stellplätze	2 Stück



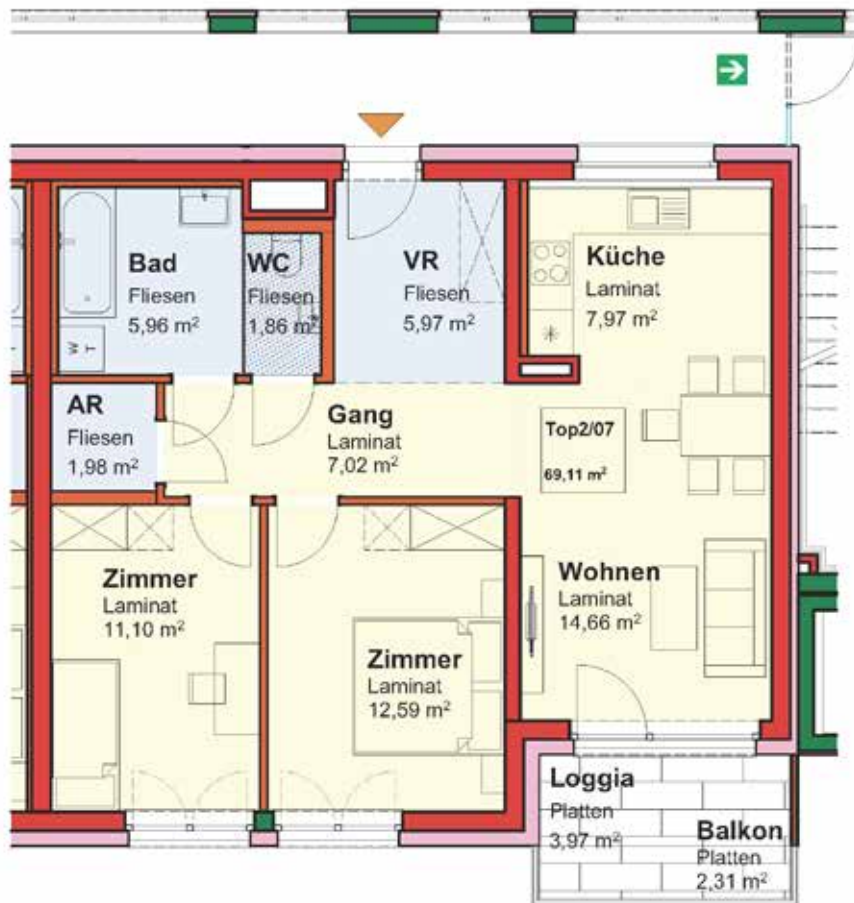
 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 2 / 07

1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	69,11m ²
Keller	4,19m ²
Loggia	3,97m ²
Balkon	2,31m ²
Stellplatz	1 Stück



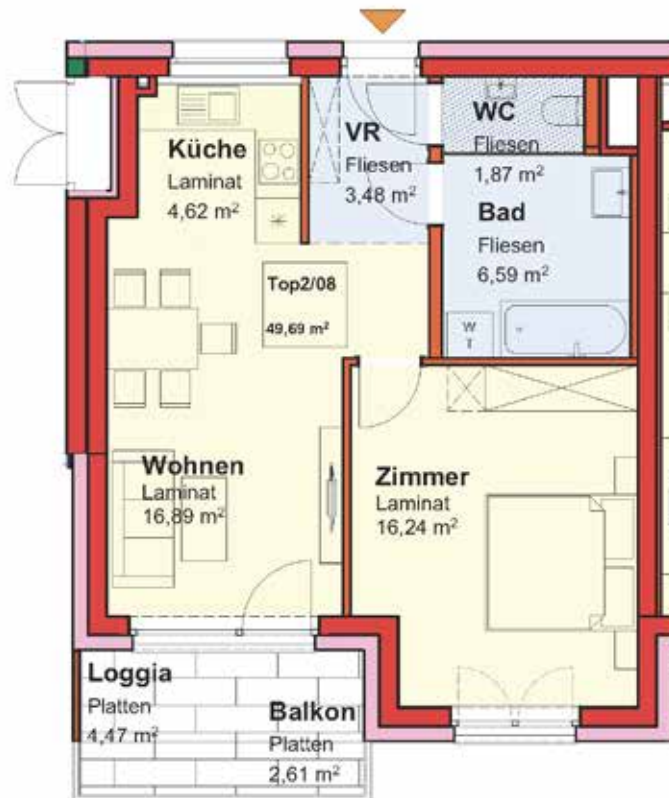
	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		Abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		



Top 2 / 08

1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	49,69m ²
Keller	2,13m ²
Loggia	4,47m ²
Balkon	2,61m ²
Stellplatz	1 Stück



 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 2 / 09

1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	69,57m ²
Keller	2,13m ²
Loggia	4,08m ²
Balkon	2,38m ²
Stellplatz	1 Stück



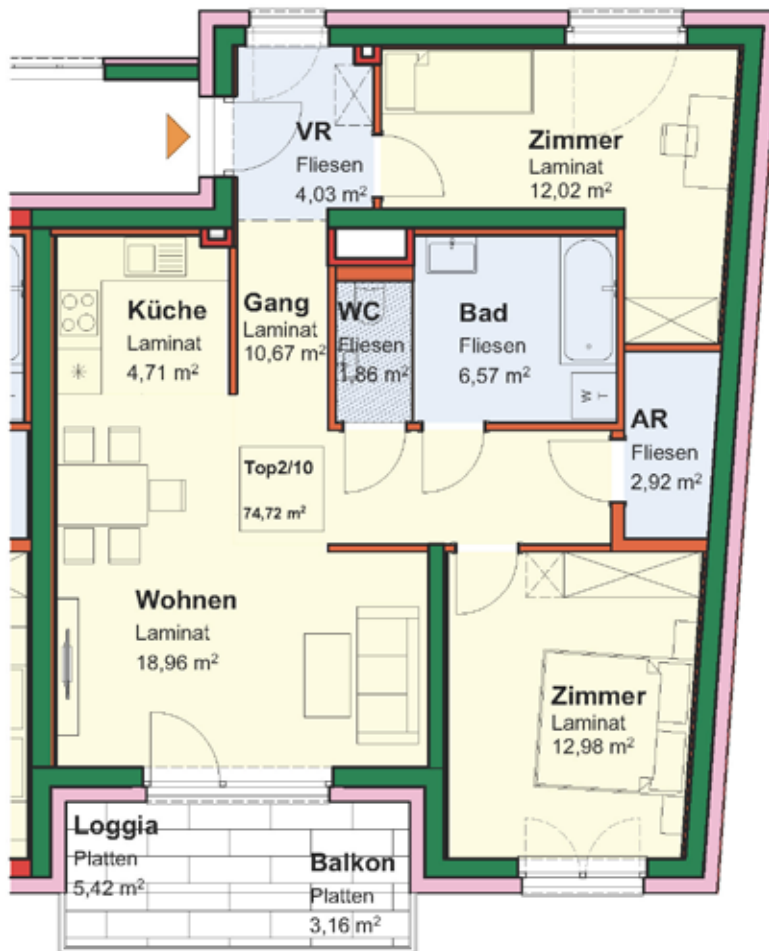
 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 2 / 10

1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	74,72m ²
Keller	2,13m ²
Loggia	5,42m ²
Balkon	3,16m ²
Stellplätze	2 Stück



- | | |
|--|--|
|  Stahlbeton |  Fliesen |
|  Ziegel |  Laminat |
|  Schallschutzziegel |  Abgehängte Decke |
|  Gipskarton | |
|  Dämmung | |



Top 2 / 11

2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	68,05m ²
Keller	2,53m ²
Terrasse	11,67m ²
Stellplatz	1 Stück



 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 2 / 12

2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	52,67m ²
Keller	2,46m ²
Terrasse	5,74m ²
Stellplatz	1 Stück



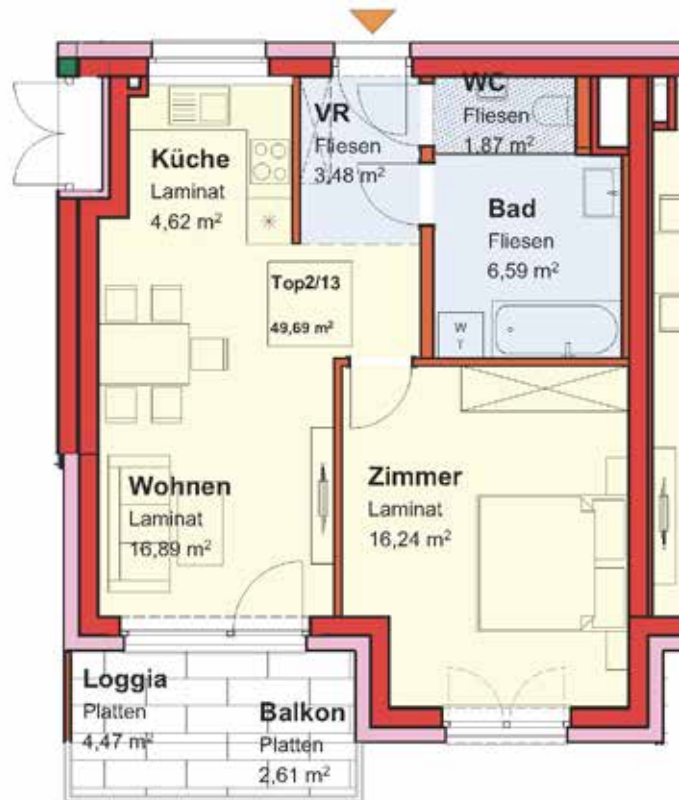
 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 2 / 13

2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	49,69m ²
Keller	2,46m ²
Loggia	4,47m ²
Balkon	2,61m ²
Stellplatz	1 Stück



- | | |
|--|--|
|  Stahlbeton |  Fliesen |
|  Ziegel |  Laminat |
|  Schallschutzziegel |  Abgehängte Decke |
|  Gipskarton | |
|  Dämmung | |



Top 2 / 14

2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	69,62m ²
Keller	2,46m ²
Loggia	5,45m ²
Balkon	1,02m ²
Stellplatz	1 Stück



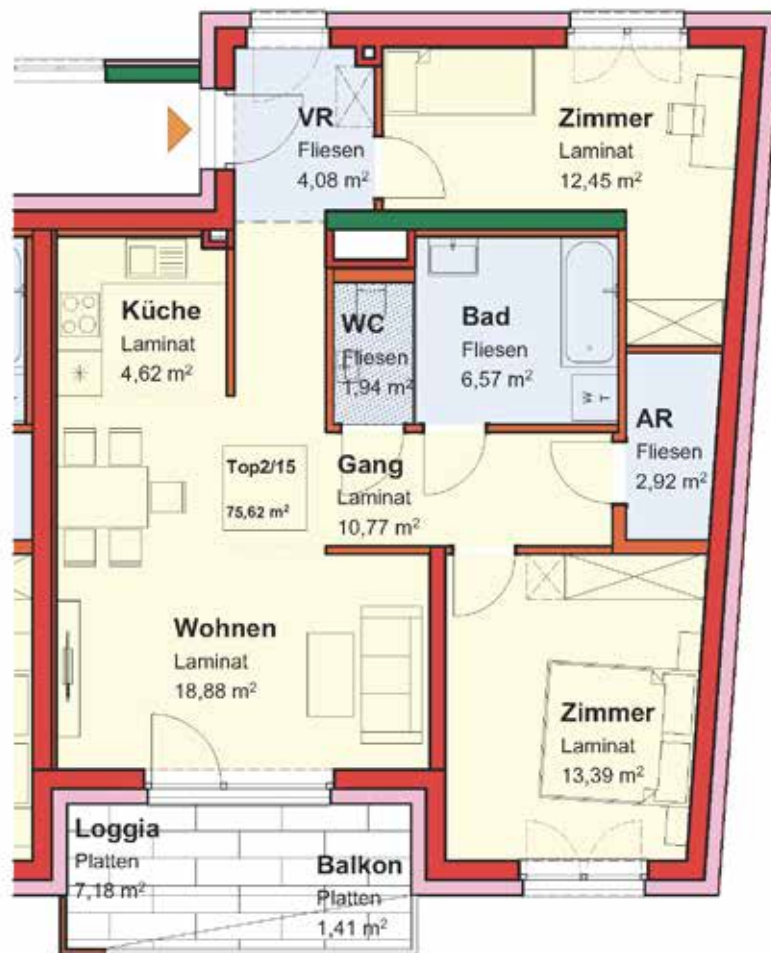
 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 2 / 15

2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	75,62m ²
Keller	3,61m ²
Loggia	7,18m ²
Balkon	1,41m ²
Stellplätze	2 Stück



	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		Abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		



Top 2 / 16

3. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	70,41m ²
Keller	3,10m ²
Terrasse	11,63m ²
Stellplatz	1 Stück



 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



Top 2 / 17

3. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	73,74m ²
Keller	3,10m ²
Terrasse	12,51m ²
Stellplätze	2 Stück



 Stahlbeton	 Fliesen
 Ziegel	 Laminat
 Schallschutzziegel	 Abgehängte Decke
 Gipskarton	
 Dämmung	



VERGABEART

Eine neue Zielbestimmung schreibt gemeinnützigen Bauvereinigungen vor, den Fokus auf die Wohnversorgung von österreichischen StaatsbürgerInnen, diesen gleichgestellten Personen (z. B. EWR-BürgerInnen) und AusländerInnen, die sich seit mehr als 5 Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds nachweisen, zu legen (§ 8 Abs 4 WGG).

In Niederösterreich werden bei der Vergabe im geförderten Wohnbau jene Personen bevorzugt, die eine Verbindung zu diesem Bundesland vorweisen können. Bei der Beurteilung werden insbesondere familiäre, wirtschaftliche und gesellschaftsbezogene Kriterien berücksichtigt (Details: www.noel-wohnbau.at/wohnungsvergabe).

MIETE MIT KAUFPTION

Die Wohneinheiten werden gefördert in Miete mit Kaufoption vergeben. Es wird ein unbefristeter Mietvertrag abgeschlossen. Nach Ablauf des 5. Mietjahres bis zum Ablauf des 20. Mietjahres haben Sie die Möglichkeit, die Wohneinheit im Eigentum zu erwerben. Sie können jeweils im 5-Jahreszeitraum ein Kaufanbot erhalten, gesamt somit max. 3 Kaufanbote. Die Ermittlung des Kaufpreises erfolgt aufgrund der zum Zeitpunkt der Anbotslegung geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen. Der Kaufpreis wird durch den von Ihnen bei Vertragsabschluss einbezahlten Finanzierungsbeitrag (Grund- u. Baukostenanteil) reduziert, wobei für jedes Jahr 1 % des Finanzierungsbeitrages als Verwohnung abgezogen wird. Es besteht keine Verpflichtung, die Wohneinheit in Zukunft zu kaufen. Sie können jedenfalls die Wohneinheit dauerhaft als MieterIn nutzen.

WOHNBAUFÖRDERUNG

OBJEKTFÖRDERUNG

Die Objektförderung des Landes Niederösterreich, welche auf Grundlage des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes und den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien ermittelt wird, wird dem Bauträger vor Baubeginn zugesprochen. **Aufgrund der Bauausführung werden die Wohneinheiten mit 105 Förderpunkten berechnet.**

Aus diesem Grund darf dieses geförderte Objekt nur an förderungswürdige Personen vergeben werden, welche folgende Kriterien erfüllen:

- Eine geförderte Wohneinheit kann von natürlichen Personen lt. § 8 Abs.1 WGG gemietet und genutzt werden. Für die Inanspruchnahme der Kaufoption muss zumindest eine/ein VertragspartnerIn die österreichische Staatsbürgerschaft haben oder gleichgestellt gem. den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien sein.
- Die Begründung des Hauptwohnsitzes aller BewohnerInnen der geförderten Wohnung muss bis spätestens 6 Monate nach Mietbeginn erfolgen.
- Die geförderte Wohneinheit dient zu eigenen Wohnzwecken, die Ausübung eines Gewerbes ist in untergeordnetem Ausmaß zulässig. Eine Weitervermietung ist nicht gestattet!
- Einhaltung der Einkommensgrenzen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.
- Das jährliche Haushaltseinkommen der BewohnerInnen darf im Kalendervorjahr bei einer Haushaltsgröße von

1 Person	€ 40.000,- netto
2 Personen	€ 60.000,- netto
für jede weitere Person	€ 8.000,- netto

 im Jahr nicht überschreiten.

Zum Einkommen zählen auch:

Prämien-/Bonuszahlungen, Arbeitslosengeld, Karenzgeld, Alimente, Überstundenpauschalen.

NICHT zum Einkommen zählen:

Weihnachts- und Urlaubsgeld (13. und 14. Gehalt), Familienbeihilfe, Sozialhilfe, Abfertigungen, Lehrlingsentschädigung und Sold von Präsenzdienern.

Als Nachweis ist der Jahreslohnzettel der/des DienstgeberIn/s (L16 Formular) bzw. bei Selbstständigen der letztvorliegenden Einkommensteuerbescheid vorzulegen. Die Einkommensnachweise sind von allen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen für den gleichen Zeitraum erforderlich!

SUBJEKTFÖRDERUNG/WOHNZUSCHUSS

Für die Dauer der Laufzeit der Objektförderung (Wohnbauförderungsdarlehen) hat die/der NutzerIn der geförderten Wohneinheit unter bestimmten Voraussetzungen zusätzlich die Möglichkeit, jährlich um einen monatlichen, nicht rückzahlbaren Zuschuss zu ihrem/seinem Wohnungsaufwand beim Land Niederösterreich anzusuchen.

Voraussetzungen hierfür sind:

- Österreichische StaatsbürgerInnen oder Gleichgestellte gem. den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien.
- Die/der AntragsstellerIn muss in der geförderten Wohneinheit den Hauptwohnsitz haben. Bei Ehe-/Lebens- bzw. eingetragenen PartnerInnen müssen beide den Hauptwohnsitz in der geförderten Wohneinheit haben.
- Mindestens 5 Jahre durchgehender Hauptwohnsitz in Österreich (Ausnahmen nur nach gesonderter Prüfung durch das Land Niederösterreich möglich).

Die Höhe des Zuschusses ist jährlich abhängig:

- vom Jahresnettoeinkommen aller BewohnerInnen der geförderten Wohneinheit.
- von der Personenanzahl im gemeinsamen Haushalt.
- von Größe der Wohneinheit.
- vom monatlichen Wohnungsaufwand (den für die Berechnung erforderlichen Wohnungsaufwand erhalten Sie von Ihrer/Ihrem persönlichen BeraterIn der WETgruppe).

Weitere Informationen: www.no.e.gv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen.html

Wohnzuschussrechner: www.no.e.gv.at/wohnzuschuss-2009-rechner

FINANZIERUNG

Die in der Finanzierungsübersicht ausgewiesenen Herstellungskosten der Wohneinheiten inkl. Zubehör (z. B. PKW-Stellplatz, Balkon, Loggia, Terrasse, Garten) sind die Nettoherstellungskosten exkl. Umsatzsteuer. Diese **Gesamtkosten sind ein Fixpreis** und bestehen aus dem Finanzierungsbeitrag, dem Wohnbauförderungsdarlehen und dem Bankdarlehen.

FINANZIERUNGSBEITRAG – EINZAHLUNG VON DER/VOM MIETERIN

Der Finanzierungsbeitrag für jede Wohneinheit besteht aus einem Grundkostenbeitrag und einem Baukostenbeitrag. Der Grundkostenbeitrag ist innerhalb von 4 Wochen nach Unterfertigung des Mietvertrags zu überweisen. Der Baukostenbeitrag ist bis spätestens 4 Wochen vor Übergabe der Wohneinheit einzuzahlen. Bei Auflösung des Mietvertrags hat die/der MieterIn gemäß § 17 WGG Anspruch auf Rückerstattung der von ihr/ihm geleisteten Barmittel (Finanzierungsbeitrag), vermindert um 1 % Verwöhnung pro Jahr (sofern kein Mietrückstand besteht und die Wohnung leer in einem ordentlichen Zustand zurückgegeben wird).

WOHNBAUFÖRDERUNGS DARLEHEN – OBJEKTFÖRDERUNG DES LANDES NIEDERÖSTERREICH

Die Objektförderung wird über ein Punktemodell gemäß den Wohnungsförderungsrichtlinien der NÖ Landesregierung ermittelt. Sie besteht aus einem bezuschussten Darlehen als Wohnbauförderungsdarlehen mit einer Laufzeit von 31 Jahren. Die Förderleistung des Landes Niederösterreich besteht in der Übernahme der Haftung als Bürge und Zahler gem. §1357 ABGB für die Einbringlichkeit der Forderung. Das Land Niederösterreich gewährt darüber hinaus, als weitere Förderungsleistung, ab Rückzahlungsbeginn bis zum Ende der Laufzeit Zuschüsse zum Förderungsdarlehen in der Höhe der Differenz zwischen dem vereinbarten Darlehenszinssatz um dem 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 verzinnt, steigt sodann in 5-Jahressprüngen um 0,5 % und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3 % jährlich dekursiv verzinnt.

BANKDARLEHEN – DARLEHEN DER HYPO NOE LANDESBANK

Das Hypothekendarlehen hat eine Laufzeit von 35 Jahren und einen Fixzinssatz in Höhe von 1,19 % p. a. (fix bis 01.12.2025, danach Neuverhandlung).

BAUBESCHREIBUNG (Stand 2020-02-10)

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 die ArchitektInnen und BauträgerInnen als auch die MieterInnen können Änderungen durchführen (siehe unter „Sonderwünsche“).

1. FUNDAMENTE

Fundamente: Stahlbetonplatte und Streifenfundamente laut statischen Erfordernisses.

2. DECKEN UND WÄNDE

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

Zwischenwände: Nichttragende Wände aus 10 cm Ständerwandkonstruktion.
3 cm Sanitärtrennwand (WC/Bad).

Wohnungstrennwände: 25 cm Schallschutzziegel + 6,5 – 10 cm Vorsatzschale.

Geschossdecken: Elementdecken oder Ortbetondecken laut statischen Erfordernisses.

Stiegen: Zweiläufige (bzw. gerade) Stahlbetonlaufftreppe versiegelt.

3. DACH, FENSTER UND TÜREN

Dacheindeckung: Flachdächer mit Bekiesung.

Fenster und Terrassentüren: Ein- bzw. zweiflügelig in Kunststoff, mit weißer Oberfläche und 3 Scheiben - Isolierverglasung mit Dreh-Kipp-Beschlag lt. Bauphysik.

Fensterbänke außen: Aluminium Sohlbänke.

Fensterbänke innen: Werzalith - Fensterbänke, weiß.

Hauseingangstüren: Alu Glas Konstruktion.

4. LÜFTUNG, HEIZUNG UND KANAL

Lüftung: Die Häuser werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet (jede Wohneinheit separat), welche hilft die Wohnräume immer mit genügend frischer Luft zu versorgen, ohne unnötig Energie durch Fensterlüftung zu verlieren. Die Luft- Wärmeverteilung erfolgt über Kanäle und wird in den Wohnräumen eingebracht. Die Abluft erfolgt im Bad, WC, Abstellraum und Küche, sodass eine separate Entlüftung der Sanitärräume nicht notwendig ist. Mit der aus der Abluft genommenen Wärme wird die Zuluft erwärmt.

Heizung: Die Erzeugung der Energie für die Heizung erfolgt über ein Fernwärmeheizwerk. Die Fernwärmeleitung wird im Kellergeschoss in den Haustechnikraum eingeleitet und von diesem verteilt. Für ein behagliches Raumklima erfolgt die Wärmeverteilung in jeder Wohnung über eine Radiatorenheizung. Über 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 über eine eigene Wohnungsstation mit integriertem Wärmemengenzähler an die Heizungsanlage ange-

bunden. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral in der jeweiligen Wohnung, ebenfalls die Wohnungsstation. Der Wasseranschluss erfolgt über das Ortswasserleitungsnetz.

Kanal: Schmutz- und Regenwasserkanal aus PVC.
Die Abwässer werden in das öffentliche Kanalnetz umgeleitet

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (Stand 2020-02-10)

1. FUSSBÖDEN, DECKEN UND WÄNDE

Fußbodenbeläge: Im Bad und WC: Fliesen.
Im Vorraum und Abstellraum: Fliesen samt Sockelleisten.
In Wohnküche, Zimmer, Diele, Flur und Schrankraum: Laminat mit Sesselleiste.
Auf der Terrasse: Betonestrichplatten.

Wandverfliesung: Im Bad Wände bis Türzargenoberkante.
Im WC nur an der Rückseite bis Ablagekante.

Malerei: Decken und Wände mit Dispersionsfarbe gemalt (Farbton weiß)

Anstrich: Im Innenbereich werden alle Stahlteile wie Türzargen, grundiert und weiß lackiert.
Im Außenbereich werden die Stahlteile verzinkt ausgeführt.

2. TÜREN

Hauseingangstüren: 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.

3. SANITÄRE EINRICHTUNG

WC: Tiefspül-Hänge-WC mit Brille, Deckel und Spültaste weiß, Handwaschbecken, weiß, WT-Einhandarmatur.

Bad: Waschtisch, weiß, WT-Einhandarmatur, Badewanne weiß, mit Einhandmischer und Brausegarnitur, Ab- und Überlaufgarnitur, Tiefspül-Hänge-WC mit Brille, Deckel und Spültaste weiß (nur wenn WC nicht extra) Waschmaschinenanschluss.

Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss für Einbauspüle sowie Geschirrspülanschluss (Eck-Doppelspindelventil).

Terrasse: Frostsicherer Gartenanschluss in EG Wohnungen.

4. ELEKTROINSTALLATIONEN

WC: 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
1 x Anschluss für Wohnraumlüftung je nach Ausführung in:
Top 1/01, Top 1/02, Top 1/03, Top 1/04, Top 1/05,
Top 1/06, Top 1/07, Top 1/08, Top 1/10, Top 1/11,
Top 1/12, Top 1/13, Top 1/14, Top 1/15, Top 1/17,
Top 2/01, Top 2/02, Top 2/03, Top 2/04, Top 2/06,

Top 2/07, Top 2/08, Top 2/09, Top 2/10, Top 2/13,
Top 2/14, Top 2/15, Top 2/16

Bad:

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 x Wandauslass mit Ausschalter
- 2 x Einfachsteckdosen
- 1 x Anschluss für Wohnraumlüftung je nach Ausführung in:
Top 1/09, Top 1/16, Top 2/05, Top 2/12, Top 2/17
- 1 x Einfachsteckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner
- 1 x Badewannenerdung

**Wohnküche
(Kochbereich):**

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 x Dreifachsteckdosen
- 1 x Einfachsteckdose Kühlschrank
- 1 x Einfachsteckdose Geschirrspüler
- 1 x Kraftauslass E-Herd
- 1 x Wandauslass für Dunstabzug (Umlufthaube)
- 1 x Wandauslass für Beleuchtung
- 1 x zusätzliche Einfachsteckdose für Waschmaschine (Top 1/04 und Top 1/10)

**Wohnküche
(Wohnbereich):**

- 2 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 x Ausschalter für Außenleuchte auf Terrasse
- 4 x Einfachsteckdosen
- 1 x Antennensteckdose für TV
- 1 x Leerrohr Internet
- 1 x Regler Raumthermostat
- 1 x Regler Wohnraumlüftung
- 1 x Rauchmelder

je Zimmer:

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 4 x Einfachsteckdosen bzw. 3x Einfachsteckdosen
- 1 x Leerrohr samt Dose für TV, Telefon/Internet
- 1 x Rauchmelder

Vorraum:

- 1 x Deckenauslass mit 2 x Taster
- 1 x Gegensprechanlage
- 1 x Einfachsteckdose
- 1 x Rauchmelder
- 1 x Anschluss für Wohnungsstation und Wohnungsverteiler übereinander
(Je nach baulicher Gegebenheit im Vor- oder Abstellraum)

Gang:

- 1 x Deckenauslass mit 2 x Taster

Abstellraum:

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 x Einfachsteckdose
- 1 x Anschluss für Wohnungsstation und Wohnraumlüftung je nach Ausführung in:
(Je nach baulicher Gegebenheit im Vor- oder Abstellraum)

Terrasse:

- 1 x Wandauslass mit Leuchte
- 1 x Einfachsteckdose Feuchtraum

Vor Eingangstür:	1 x Wandleuchte mit Taster 1 x Klingeltaster
Antennenanlage:	Für jede Wohneinheit ist eine Satellitenanlage vorgesehen, für den Empfang des Satelliten Astra 19,2 Grad. Die Montage erfolgt am Dach.
Telefonleerverrohrung:	Für das Telefon wird ein Leerrohrsystem mit Vorspanndraht, ausgehend von der Straße vorgesehen, bis Wohnzimmer.
Heizraum:	1 x Feuchtraumdeckenleuchte mit Ausschalter 1 x Einfachsteckdose Feuchtraum 1 x Anschluss für Wärmepumpe 1 x Anschluss für Umwälzpumpe 1 x Kraftsteckdose Feuchtraum
Garage:	Beleuchtung lt. Lichtplan, Bewegungsmelder .

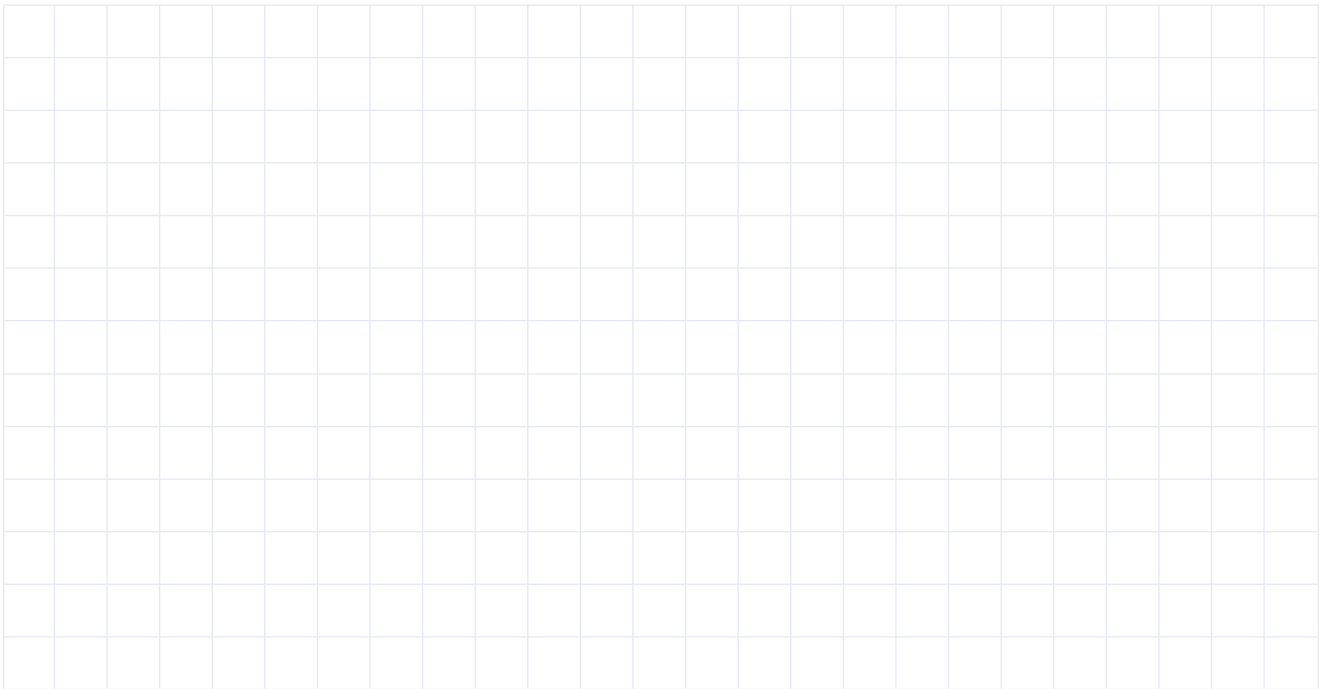
5. ELEKTROINSTALLATIONEN

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). Es besteht die Möglichkeit den Stellplatz für einen E-Ladepunkt nachzurüsten.
Kinderspielplatz:	Kinderspielplätze sind zwischen den Häusern situiert.
Allgemein:	Die Briefkästen sind bei jedem Haus beim Eingangsbereich angeordnet. Die Eigengärten werden mit einem verzinkten Maschengitterzaun eingezäunt. Die Grünflächen werden humusiert und besämt. Je ein Personenaufzug in beiden Stiegen verbindet die Etagen vom Keller- bis zum Dachgeschoß.

SONDERWÜNSCHE UND ÜBERGABE

Sonderwünsche der künftigen MieterInnen sind mit dem Generalunternehmer direkt zu vereinbaren und zu verrechnen. Diese dürfen aber nicht den ordentlichen Gebrauch der Wohnhausanlage und Kfz-Stellplätze behindern. Sie sind weiters der Bauherrschaft und der/dem ArchitektIn 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 Rücktritts ist der Urzustand herzustellen. Die/der WohnungswerberIn übernimmt eine mängelfreie Wohnung, wobei technische Toleranzen, z. B. Haar- und 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. 2 Jahre anhält, sodass für diesen Zeitraum von Tapezierungen, dichtumschließenden Einbauten etc. abgeraten wird, um Schimmelbildung zu vermeiden (Einrichtungsvorschläge/ Möbeldarstellungen in den Plänen sind nur schematisch).

NOTIZEN



Thomas Strauss, Bereichsleiter Privatkunden

**MIT UNSERER FINANZIERUNG
LÄSST SICH'S GUT WOHNEN!
ICH BIN GERNE FÜR SIE DA.**

Repräsentatives Beispiel für einen HYPO NOE Wohnkredit mit 10-jähriger Fixzinsphase und grundbücherlicher Vollbesicherung (konkret wird bei diesem Beispiel ein Verkehrswert der Liegenschaft von zumindest EUR 125.000,- vorausgesetzt)

Kreditwunsch	EUR 100.000,-
Laufzeit	25 Jahre
Monatliche Rate für 300 Monate	EUR 381,05
Sollzinssatz	0,99% p. a. FIX auf 10 Jahre danach 1,25% p. a. variabel auf 15 Jahre (6M-Euribor + 1,25% p. a. Aufschlag)
Bearbeitungsgebühr	EUR 0,- (statt EUR 2.000,-)
Kreditaufnahme	18.02.2020
Ratenbeginn	01.03.2020
Besicherungspauschale	EUR 700,- einmalig
Eintragungsgebühr	EUR 1.320,- (Höchstbetragshypothek über EUR 110.000,- hiervon 1,2%)
Kontoführungsgebühr	EUR 72,- p. a.
Effektiver Jahreszinssatz	1,2780% p. a.
Ausbezahlter Kreditbetrag	EUR 97.980,-
Gesamtkosten (gemäß § 2 Abs 9 HIKrG)	EUR 16.372,43
Gesamtbetrag (gemäß § 2 Abs 10 HIKrG)	EUR 114.352,43

JETZT FINANZIEREN!
Exklusiv für Kunden der WETgruppe
***KEINE Bearbeitungsgebühr**

thomas.strauss@hyponoe.at
www.hyponoe.at



Diese Konditioneninformation stellt kein Angebot im rechtlichen Sinn und keine Finanzierungszusage dar. Es kann kein Anspruch auf Abschluss eines Kreditvertrages abgeleitet werden. Eine Kreditgewährung ist sowohl an den Abschluss einer Kreditvereinbarung als auch an die Zustimmung der entsprechenden Gremien gebunden. Diese Marketingmitteilung wurde von der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, Hypogasse 1, 3100 St. Pölten erstellt und dient ausschließlich der unverbindlichen Information. Die Produktbeschreibung erfolgt stichwortartig. Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Aktion gültig bis 31.03.2020. Vorzeitige Einstellung der Aktion möglich. Bis auf Widerruf. Stand 02/2020 Werbung

7 SCHRITTE ZU IHREM GEFÖRDERTEN WOHN(T)RAUM:



INFORMATION & BERATUNG

Eine umfassende Information und Beratung unserer MieterInnen ist uns sehr wichtig. Unser Verkaufsprospekt enthält als Erstinformation wesentliche Daten zur Ihrem geförderten Wohn(t)raum. Für eine persönliche Beratung stehen Ihnen unsere erfahrenen VertriebsmitarbeiterInnen gerne zur Verfügung. Sobald es der Baufortschritt zulässt, können Sie nach vorheriger Terminvereinbarung Ihre Wunschwohnung gerne besichtigen.



FINANZIERUNG

Der Finanzierungsbeitrag für den Grund- und Baukostenanteil ist durch die/den MieterIn zu bezahlen. Falls Sie diesen Betrag nicht zur Gänze aus Eigenmitteln aufbringen können, informieren wir Sie gerne über Fremdfinanzierungsmöglichkeiten.



BEWERBUNG

Sobald Sie sich für eine Wohneinheit verbindlich entschieden haben, füllen Sie bitte unser Bewerbungsblatt vollständig aus und übermitteln Sie dieses mit allen erforderlichen Beilagen an Ihre/n persönliche/n BeraterIn der WET-gruppe.



ZUSAGE

Nach positiver Prüfung Ihrer Unterlagen und nach Berücksichtigung der Vergabekriterien gem. WGG erhalten Sie von uns Ihren Mietvertrag per Post. Retournieren Sie bitte zwei Exemplare unterfertigt im Original. Sie erhalten nach der firmenmäßigen Gegenzeichnung einen rechtsgültigen Mietvertrag.



SONDERWÜNSCHE

Die Möglichkeit von Sonderwünschen in Ihrer Wohneinheit ist abhängig vom jeweiligen Projekt und dem Baufortschritt. Details dazu finden Sie am Ende der Baubeschreibung. Grundvoraussetzung ist die erfolgte Einbezahlung des Grundkostenbeitrags.



SCHLÜSSELÜBERGABE

Sobald es der Baufortschritt zulässt, mindestens jedoch 2 Monate vor Fertigstellung, erhalten Sie von uns eine schriftliche Information über den tatsächlichen Übergabetermin. Am Übergabetag erhalten Sie neben den Schlüsseln auch eine Einschulung zu den technischen Anlagen in Ihrer Wohneinheit.



HAUPTWOHNSITZ

Innerhalb von 6 Monaten nach Bezug ist die Begründung des Hauptwohnsitzes aller BewohnerInnen erforderlich.

WET GEMEINSAM. BESSER. BAUEN.
gruppe

WET / SERVICE / GNB / AUSTRIA

Informationen zum Objekt:

WETgruppe

Dominik Kunst (Büro)

T 02236 44800-165

Christopher Fertner (vor Ort)

T 0676 9122205