

BEZIRK HOLLABRUNN

# OBERFELLABRUNN



16 geförderte **Reihenhäuser**  
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 (Jänner 2023) 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. Über 22.000 verwaltete Wohnungen & Reihenhäuser, mehr als 100 Millionen Euro Bauvolumen jährlich und allein im vergangenen Jahr 1.100 in Bau (und Sanierung) befindliche Wohneinheiten – das ist die WETgruppe. Seit fast neun Jahrzehnten 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 Freiflächen in Form von Terrasse, Loggia oder Eigengarten.

**Behagliches Raumklima:** Niedrigenergiebauweise (HWB ref,SK 43 | fGEE,SK 0,63), Heizung und Warmwasser mit Luft/Wärmepumpe; Photovoltaikanlage; Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

**Vergabearbeit:** Die Wohneinheiten werden in Miete mit Kaufoption vergeben.

**Fertigstellung:** Die Schlüssel dieses Wohn(t)raums können voraussichtlich im 2. Quartal 2023 übernommen werden.

**Auf gute Nachbarschaft:** Geplant sind 16 Wohneinheiten. Alles Wissenswerte über die Gemeinde Oberfellbrunn erfahren Sie unter [www.hollabrunn.gv.at](http://www.hollabrunn.gv.at).

### **Bauträger, Bauleitung & Hausverwaltung:**

Wohnungseigentümer Gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft m.b.H.  
2340 Mödling, Bahnhofplatz 1  
T 02236 44800 | F 02236 44800-110  
[wohnen@wet.at](mailto:wohnen@wet.at) | [www.wet.at](http://www.wet.at)

### **Planung:**

Architekt Maurer & Partner ZT GmbH  
2020 Hollabrunn, Kirchenplatz 3  
T 02952/3965 F 02952/3965-33  
[office@maurer.co.at](mailto:office@maurer.co.at) | [www.maurer.co.at](http://www.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](mailto:wohnen@wet.at) | [www.wet.at](http://www.wet.at)

Christopher Fertner (vor Ort), T 0676 9122205  
Monika Köck (Büro), T 02236 44800-521



## LAGE UND NACHBARSCHAFT

### Entfernung

Kindergarten.....	ca. 550 m
Volksschule .....	ca. 5,4 km
Mittelschule.....	ca. 5,3 km
Supermarkt .....	ca. 5,2 km
Bank .....	ca. 5,5 km
Hollabrunn Bahnhof ...	ca. 4,9 km
Bus .....	ca. 450 m
Arzt.....	ca. 5,1 km
Apotheke.....	ca. 5,2 km

(beispielhafte Darstellung)



# WOHNUNGSINFORMATIONEN

## Topografie

Haus-Nr.	Top Nr.	Raumprogramm					Wohn-nutz-fläche	Fläche Loggia	Fläche Terrasse	Fläche Zugang nicht überdacht	Technik	Garten (ohne Böschung)	Vor-garten (RH)	Vorplatz überdacht	Fläche Vorplatz nicht überdacht	Anzahl Abstell-plätze
		Zi	Wohn-küche	Bad/WC	VR	Gang										
168 D	1	4	1	2	1	1	1	16,35	0,00	2,84	55,51	19,31	6,71	7,35	2	
168 C	2	4	1	2	1	1	1	13,11	0,00	2,84	37,25	8,09	7,29	7,64	2	
168 B	3	4	1	2	1	1	1	13,11	0,00	2,84	47,14	9,98	7,29	9,15	2	
168 A	4	4	1	2	1	1	1	13,11	0,00	2,84	90,23	28,27	7,29	9,73	2	
167 A	5	4	1	2	1	1	1	13,11	2,82	2,84	83,07	50,04	6,72	5,84	2	
167 B	6	4	1	2	1	1	1	13,11	2,82	2,84	52,03	23,44	6,72	5,84	2	
167 C	7	4	1	2	1	1	1	13,11	2,82	2,84	52,03	23,44	6,72	5,84	2	
167 D	8	4	1	2	1	1	1	16,35	2,82	2,84	116,21	15,21	6,72	6,83	2	
158 D	9	4	1	2	1	1	1	16,35	2,82	2,84	116,15	15,21	6,72	6,83	2	
158 C	10	4	1	2	1	1	1	13,11	2,82	2,84	52,03	23,44	6,72	5,84	2	
158 B	11	4	1	2	1	1	1	13,11	2,82	2,84	52,03	23,44	6,72	5,84	2	
158 A	12	4	1	2	1	1	1	13,11	2,82	2,84	82,96	50,04	6,72	5,84	2	
157 A	13	4	1	2	1	1	1	13,11	2,82	2,84	108,44	50,04	6,72	5,84	2	
157 B	14	4	1	2	1	1	1	13,11	2,82	2,84	64,24	23,44	6,72	5,84	2	
157 C	15	4	1	2	1	1	1	13,11	2,82	2,84	59,86	23,44	6,72	5,84	2	
157 D	16	4	1	2	1	1	1	16,35	2,82	2,84	119,62	15,21	6,72	6,83	2	
<b>Gesamtsumme:</b>							<b>1.691,04</b>	<b>222,72</b>	<b>33,84</b>	<b>45,44</b>	<b>1.188,80</b>	<b>402,04</b>	<b>109,22</b>	<b>106,92</b>	<b>32</b>	

## Finanzierungsübersicht

Vergabe durch	RH	Nr	Wohnnutzfl. m <sup>2</sup>	Terrasse Dachterrasse m <sup>2</sup>	Loggia m <sup>2</sup>	Balkon	Garten m <sup>2</sup>	Vorgarten	Herstellungskosten inkl. Zubehör <sup>1)</sup>	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukosten)	WBF-Darlehen	Bankdarlehen	vorauss. mtl. Vorschreibung inkl. Betriebskosten, EVB, Stellplatz, Verw.kosten, Ust <sup>2)</sup> *
WET	168d	1	105,69	16,35	7,41	7,35	55,51	19,31	€ 318.114,01	€ 71.060,20	€ 133.953,75	€ 113.100,06	€ 986,06
NÖ Wohnservice	168c	2	105,69	13,11	9,07	7,64	37,25	8,09	€ 310.658,21	€ 66.255,18	€ 133.953,75	€ 110.449,28	€ 967,18
WET	168b	3	105,69	13,11	9,07	9,15	47,14	9,98	€ 315.628,74	€ 69.458,53	€ 133.953,75	€ 112.216,46	€ 979,77
WET	168a	4	105,69	13,11	9,07	9,73	90,23	28,27	€ 328.055,07	€ 77.466,88	€ 133.953,75	€ 116.634,44	€ 1.011,23
WET	167a	5	105,69	15,93	9,07	5,84	83,07	50,04	€ 330.540,33	€ 79.068,56	€ 133.953,75	€ 117.518,03	€ 1.017,52
NÖ Wohnservice	167b	6	105,69	15,93	9,07	5,84	52,03	23,44	€ 318.114,01	€ 71.060,20	€ 133.953,75	€ 113.100,06	€ 986,06
WET	167c	7	105,69	15,93	9,07	5,84	52,03	23,44	€ 318.114,01	€ 71.060,20	€ 133.953,75	€ 113.100,06	€ 986,06
WET	167d	8	105,69	19,17	7,41	6,83	116,21	15,21	€ 333.025,60	€ 80.670,23	€ 133.953,75	€ 118.401,62	€ 1.023,81
WET	158d	9	105,69	19,17	7,41	6,83	116,15	15,21	€ 333.025,60	€ 80.670,23	€ 133.953,75	€ 118.401,62	€ 1.023,81
NÖ Wohnservice	158c	10	105,69	15,93	9,07	5,84	52,03	23,44	€ 318.114,01	€ 71.060,20	€ 133.953,75	€ 113.100,06	€ 986,06
WET	158b	11	105,69	15,93	9,07	5,84	52,03	23,44	€ 318.114,01	€ 71.060,20	€ 133.953,75	€ 113.100,06	€ 986,06
WET	158a	12	105,69	15,93	9,07	5,84	82,96	50,04	€ 330.540,33	€ 79.068,56	€ 133.953,75	€ 117.518,03	€ 1.017,52
WET	157a	13	105,69	15,93	9,07	5,84	108,44	50,04	€ 335.510,87	€ 82.271,90	€ 133.953,75	€ 119.285,22	€ 1.030,11
WET	157b	14	105,69	15,93	9,07	5,84	64,24	23,44	€ 323.084,54	€ 74.263,54	€ 133.953,75	€ 114.867,25	€ 998,64
NÖ Wohnservice	157c	15	105,69	15,93	9,07	5,84	59,86	23,44	€ 320.599,27	€ 72.661,87	€ 133.953,75	€ 113.983,65	€ 992,35
WET	157d	16	105,69	19,17	7,41	6,83	119,62	15,21	€ 333.025,60	€ 80.670,23	€ 133.953,75	€ 118.401,62	€ 1.023,81

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

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

**NÖ Wohnservice**  
Tel: 02742 22133  
www.noewohnbau.at

Stand: Dezember 2022

Wohnzuschussrechner: [www.noewohnbau.at/wohnzuschuss-2009-rechner](http://www.noewohnbau.at/wohnzuschuss-2009-rechner)

# Clever finanzieren.

**Vertrauen ist gut -  
vergleichen ist besser:**

Wir vergleichen als ungebundener Kreditvermittler das Angebot Ihrer Hausbank mit über 50 anderen Banken.



Für Ihr persönliches Angebot  
kontaktieren Sie:

**Hannes Zöberl**

CEO / Gewerblicher Vermögensberater

[hannes.zoeberl@roomz-fs.com](mailto:hannes.zoeberl@roomz-fs.com)  
+43 664 825 72 74

[www.roomz-fs.com](http://www.roomz-fs.com)

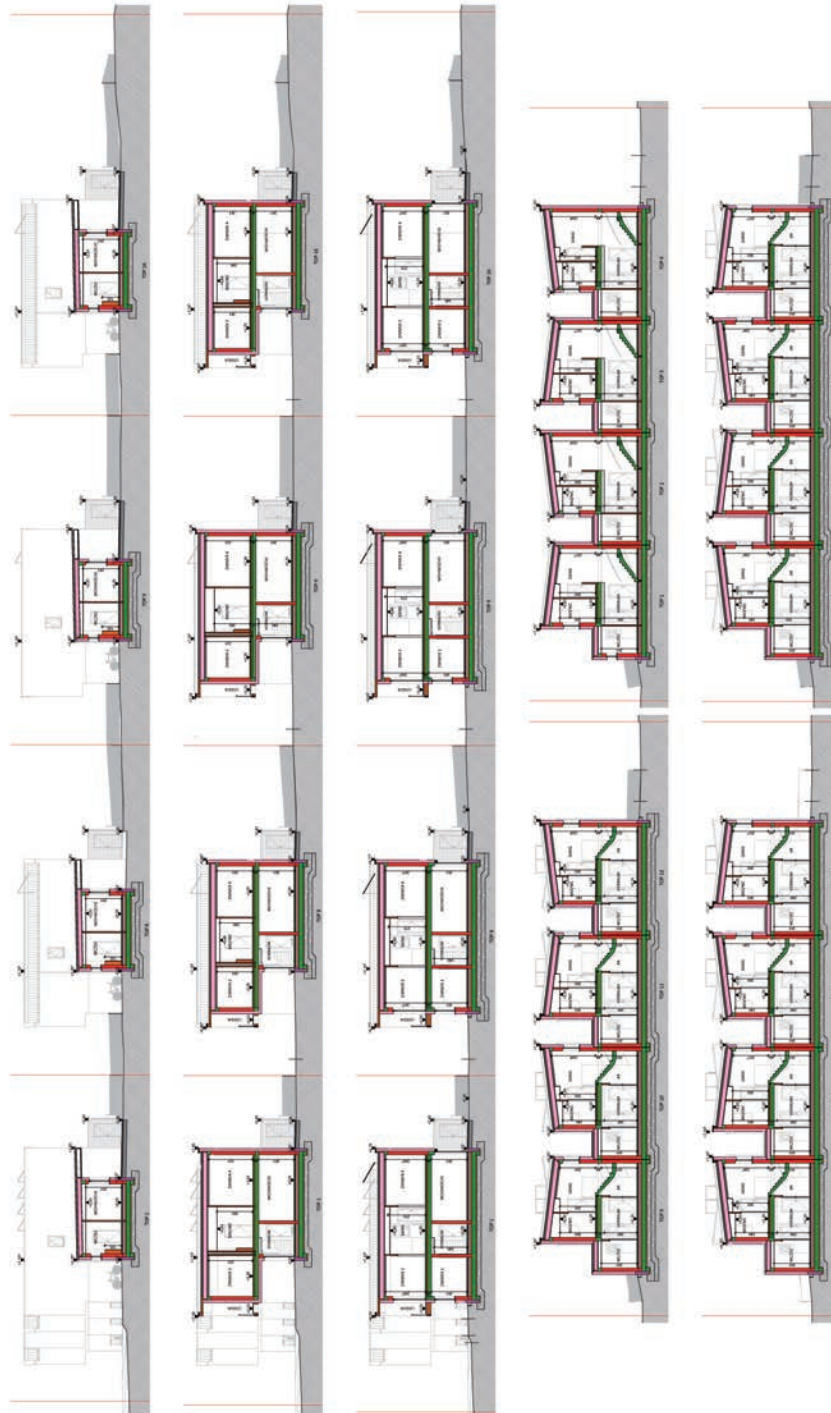


## Lageplan

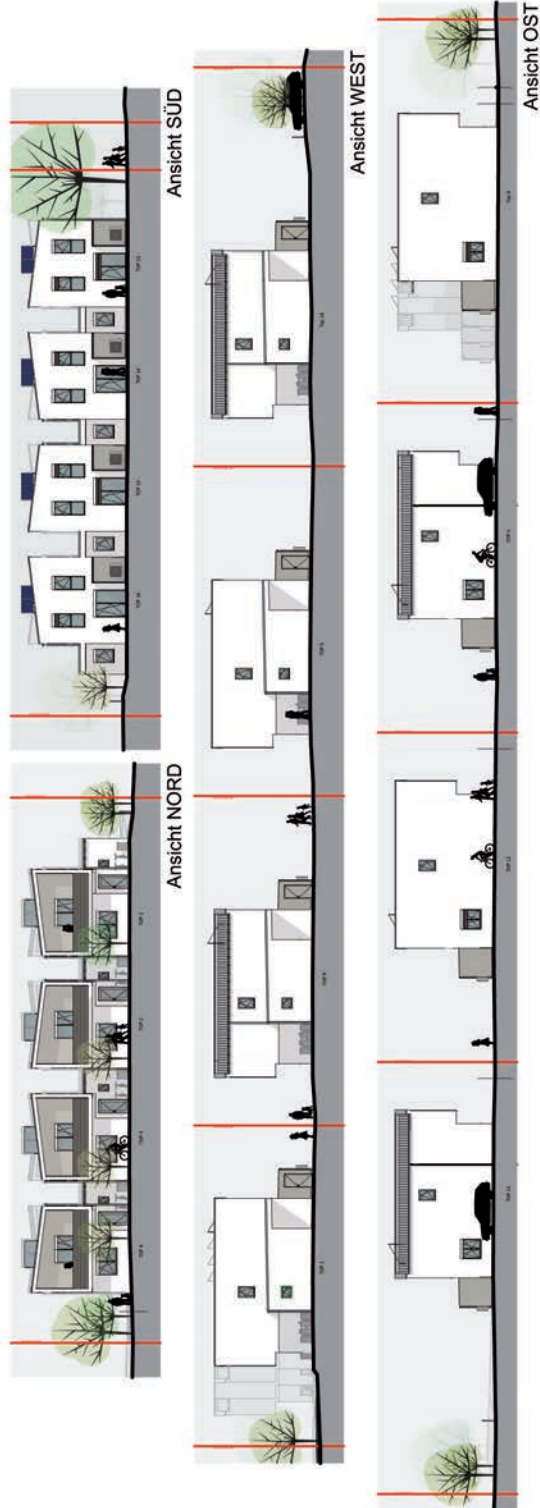
**Wichtiger Hinweis zu den Plänen:** Sämtliche Pläne im vorliegenden Prospekt werden aus drucktechnischen Gründen nicht exakt im angegebenen Maßstab dargestellt. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Wohneinheit unmöbliert (ausgenommen Sanitärgegenstände – Details siehe Ausstattungsbeschreibung)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



Übersichtsplan Schnitte



# Übersichtsplan Ansichten

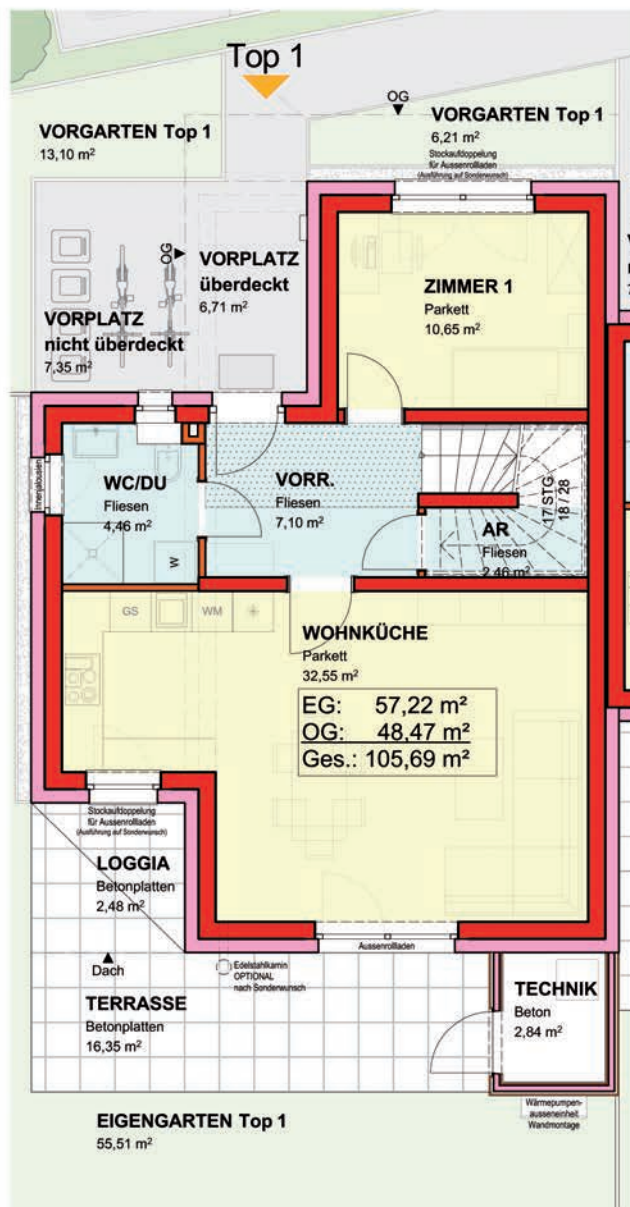
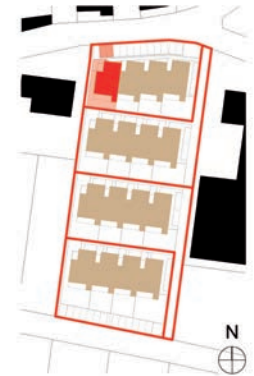









Grundrisse

Top 01

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	19,31m <sup>2</sup>
Eigengarten	55,51m <sup>2</sup>
Terrasse	16,35m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

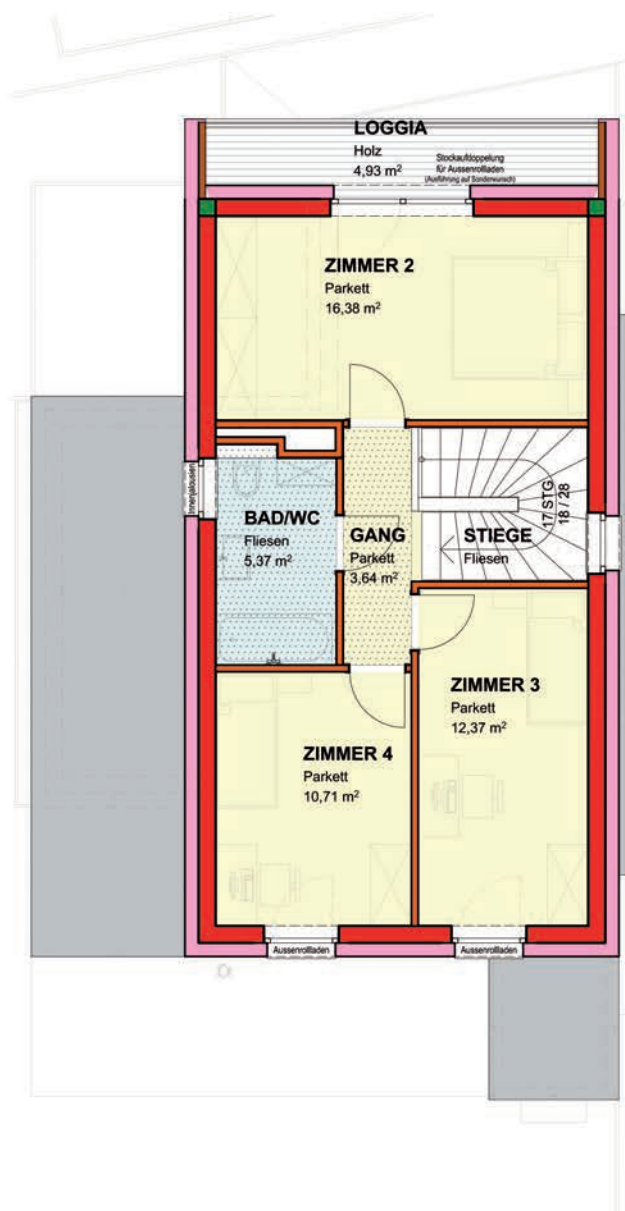
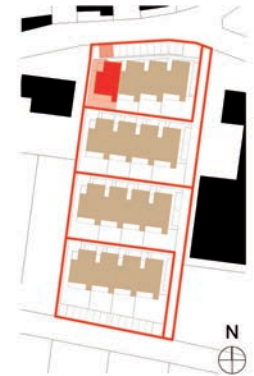


 Ziegel	 Fliesen
 Holz	 Parkett
 Gipskarton	 Abgeh. Decke
 Dämmung	

Top 01

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	19,31m <sup>2</sup>
Eigengarten	55,51m <sup>2</sup>
Terrasse	16,35m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

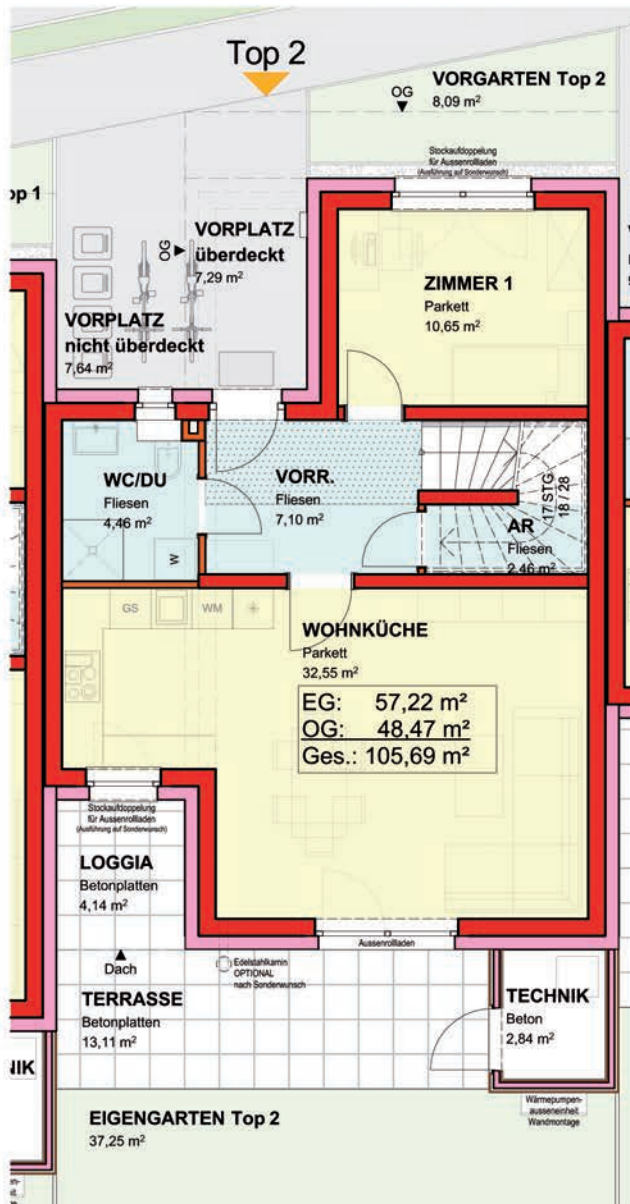
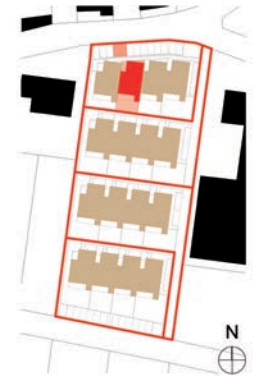


Ziegel	Fliesen
Holz	Parkett
Gipskarton	Abgeh. Decke
Dämmung	

Top 02

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	8,09m <sup>2</sup>
Eigengarten	37,25m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

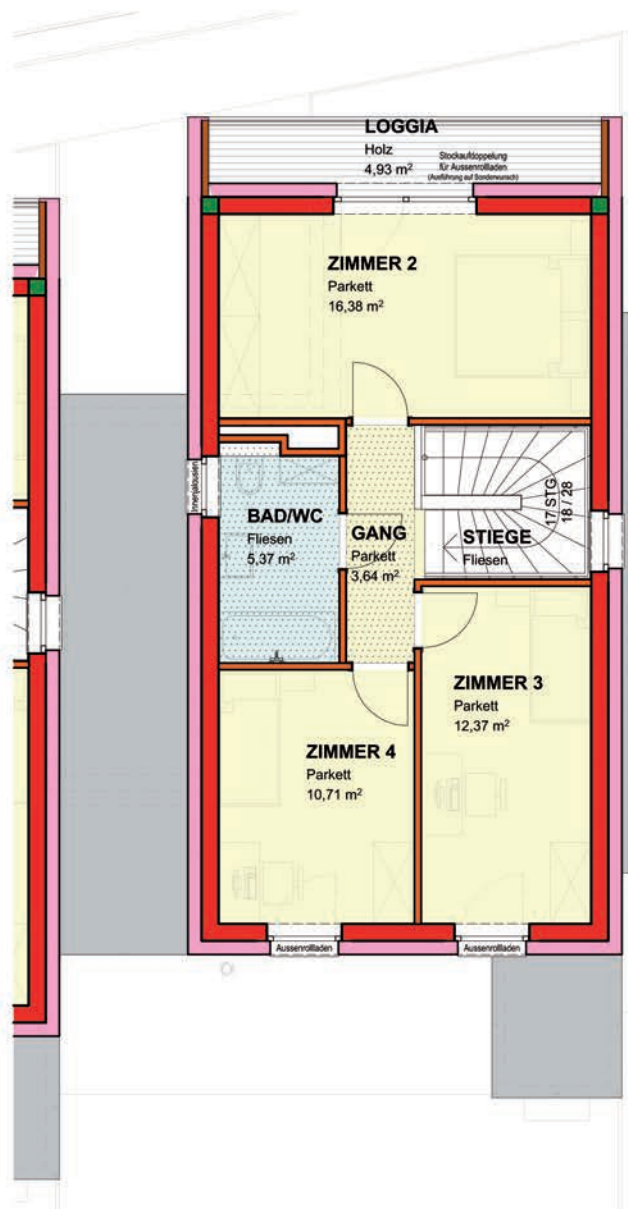
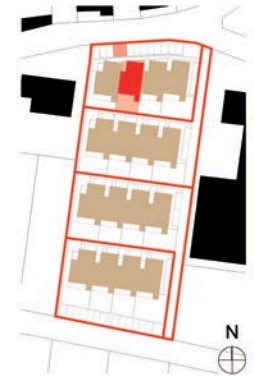









Ziegel	Fliesen
Holz	Parkett
Gipskarton	Abgeh. Decke
Dämmung	

Top 02

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	8,09m <sup>2</sup>
Eigengarten	37,25m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

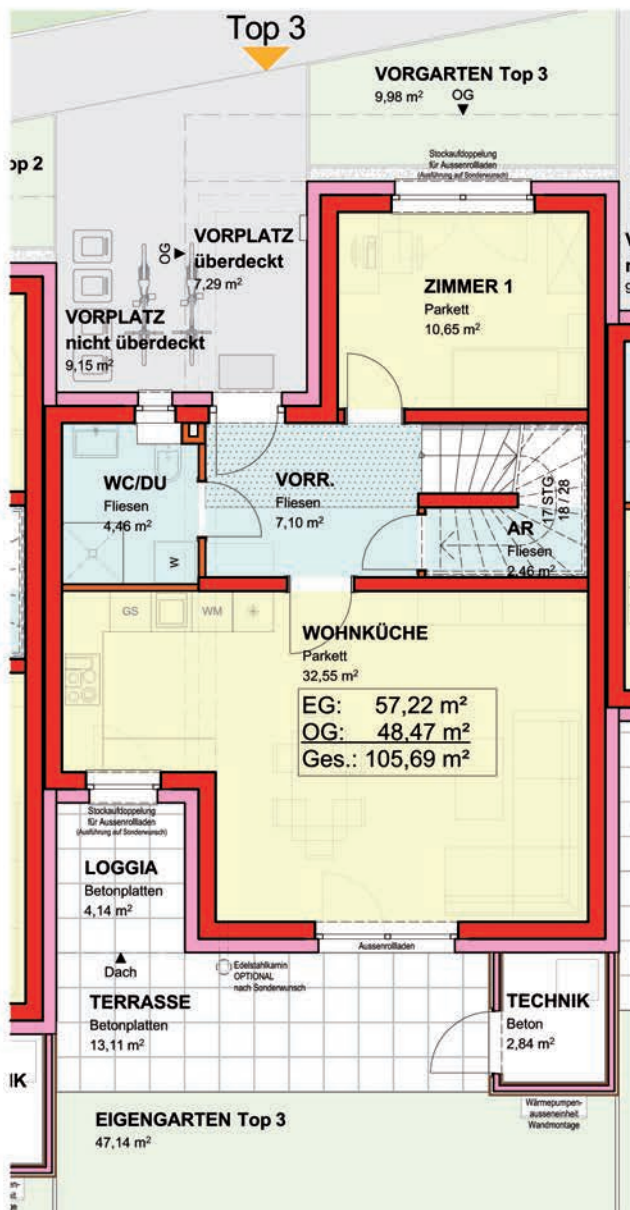
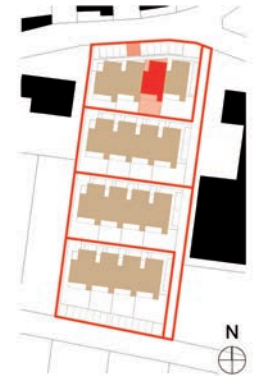


 Ziegel	 Fliesen
 Holz	 Parkett
 Gipskarton	 Abgeh. Decke
 Dämmung	

Top 03

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	9,98m <sup>2</sup>
Eigengarten	47,14m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück



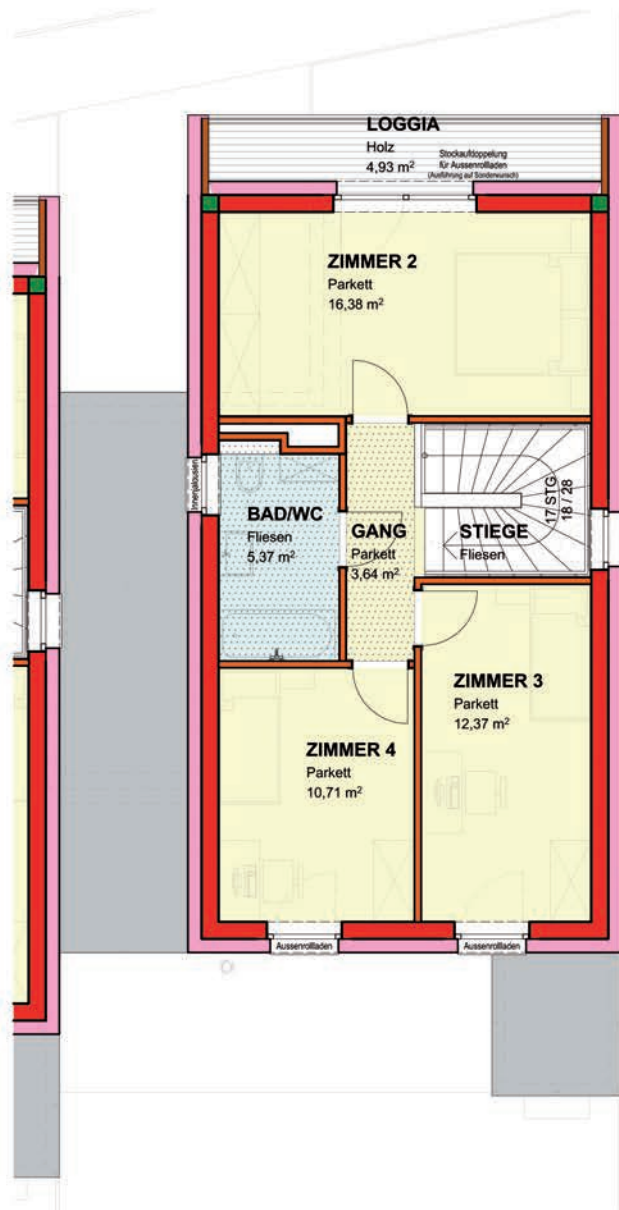
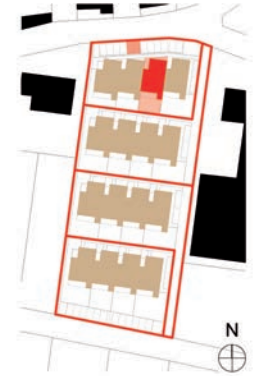
Ziegel	Fliesen
Holz	Parkett
Gipskarton	Abgeh. Decke
Dämmung	










Top 03

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	9,98m <sup>2</sup>
Eigengarten	47,14m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

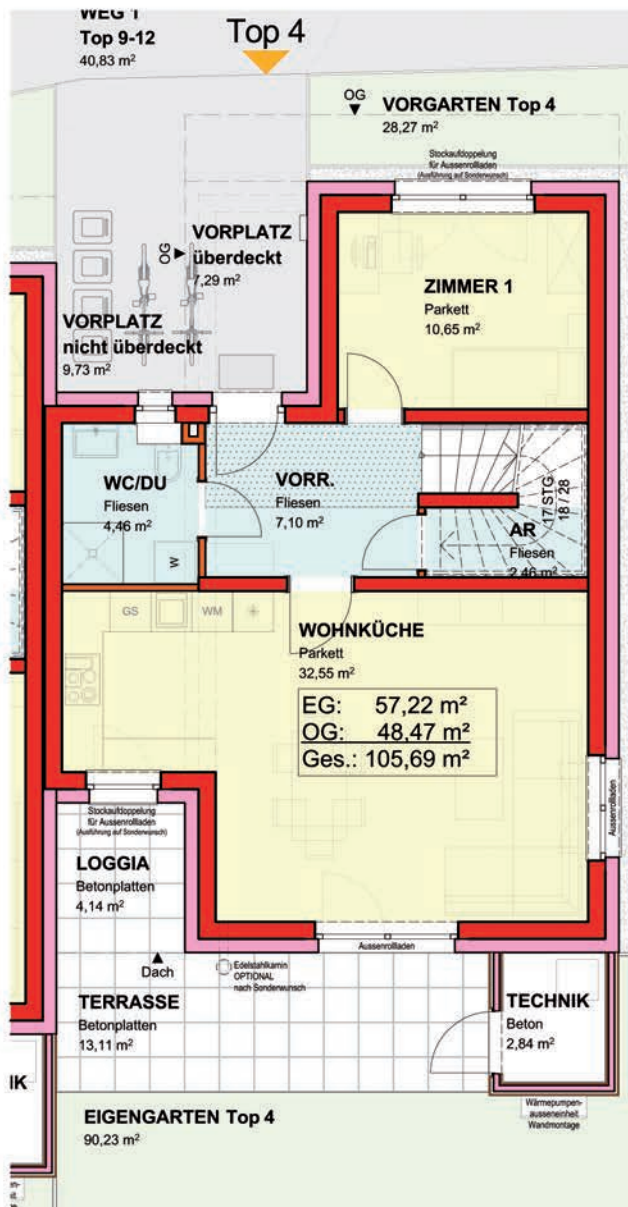
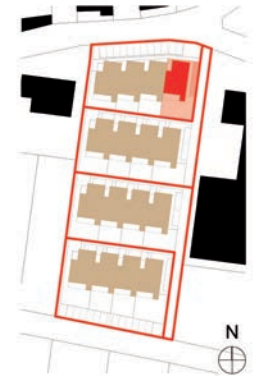









 Ziegel	 Fliesen
 Holz	 Parkett
 Gipskarton	 Abgeh. Decke
 Dämmung	

Top 04

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	28,27m <sup>2</sup>
Eigengarten	90,23m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

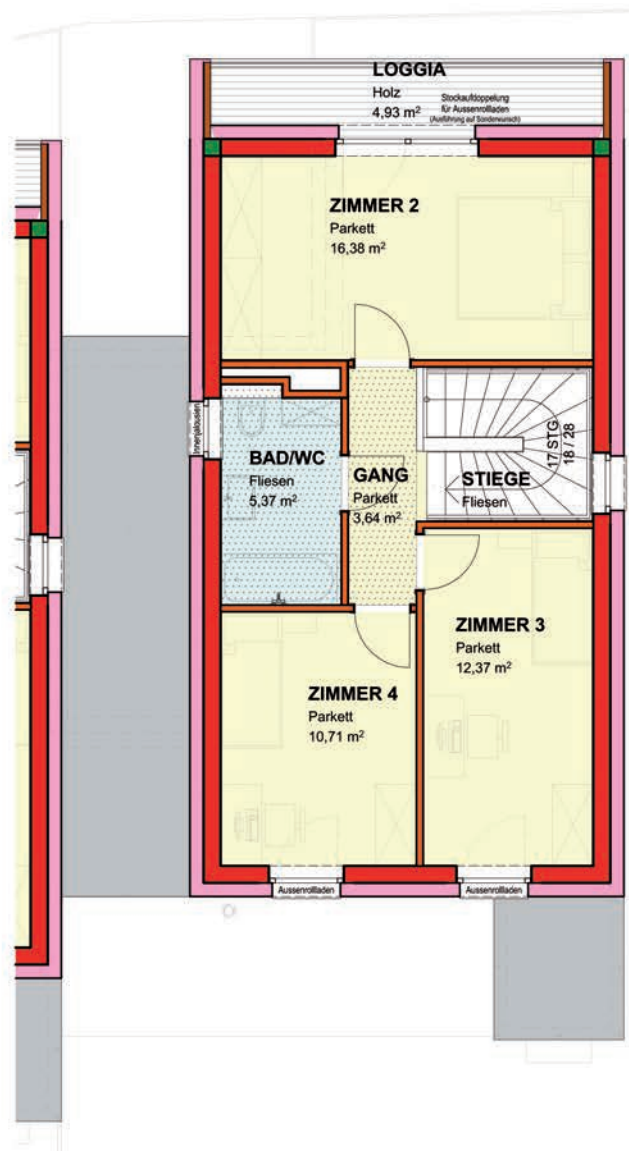
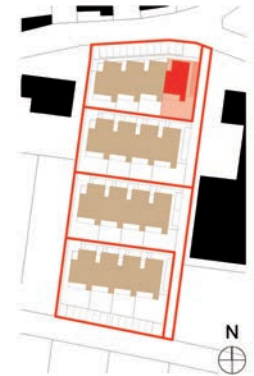









 Ziegel	 Fliesen
 Holz	 Parkett
 Gipskarton	 Abgeh. Decke
 Dämmung	

Top 04

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	28,27m <sup>2</sup>
Eigengarten	90,23m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

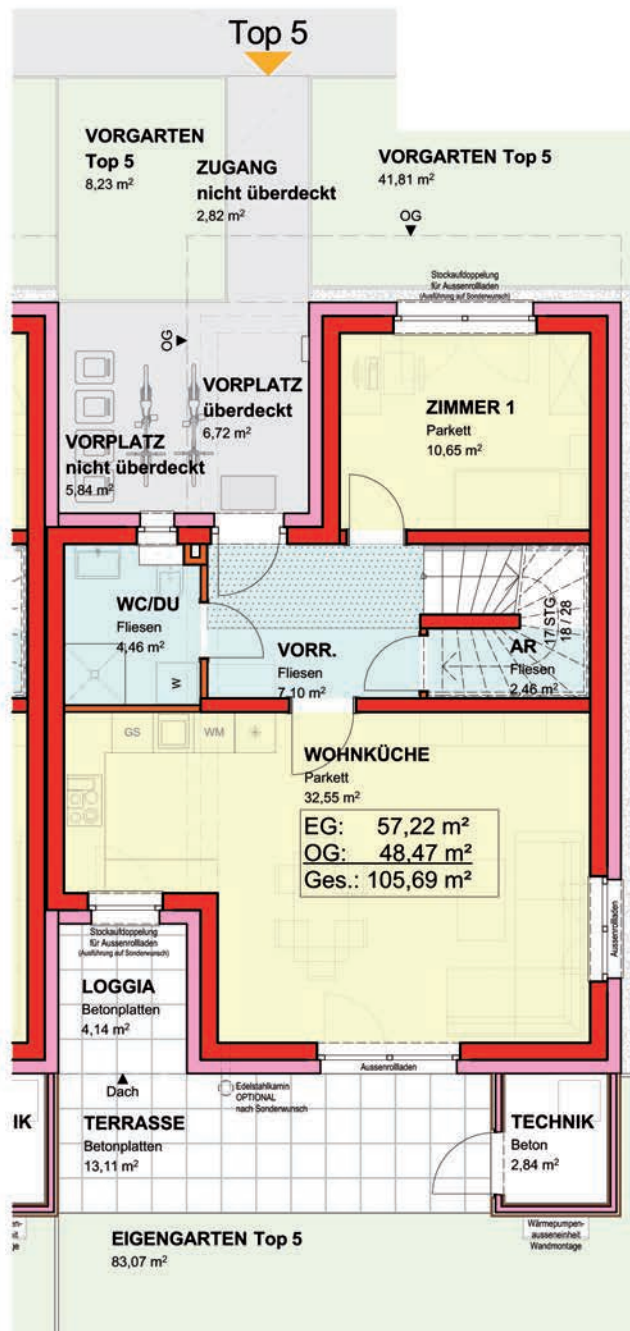
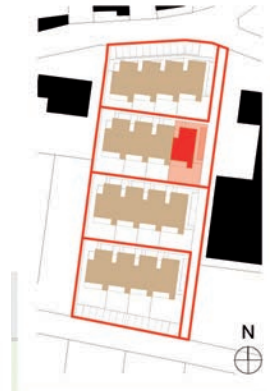


 Ziegel	 Fliesen
 Holz	 Parkett
 Gipskarton	 Abgeh. Decke
 Dämmung	

Top 05

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	50,04m <sup>2</sup>
Eigengarten	83,07m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

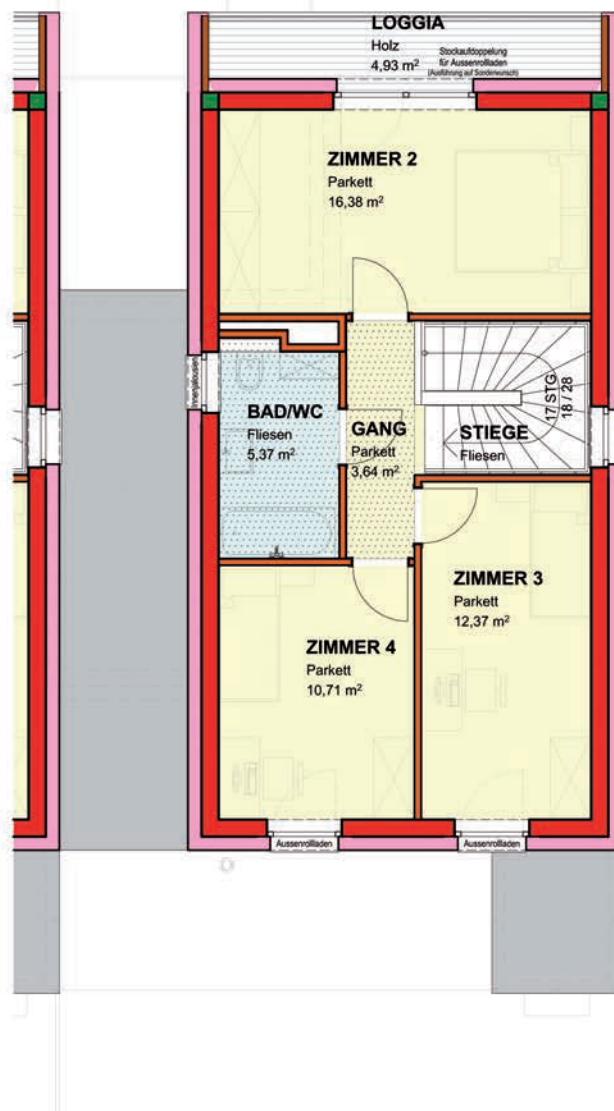
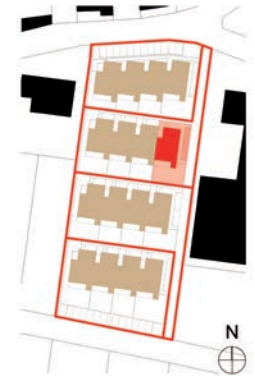









Ziegel	Fliesen
Holz	Parkett
Gipskarton	Abgeh. Decke
Dämmung	

Top 05

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	50,04m <sup>2</sup>
Eigengarten	83,07m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

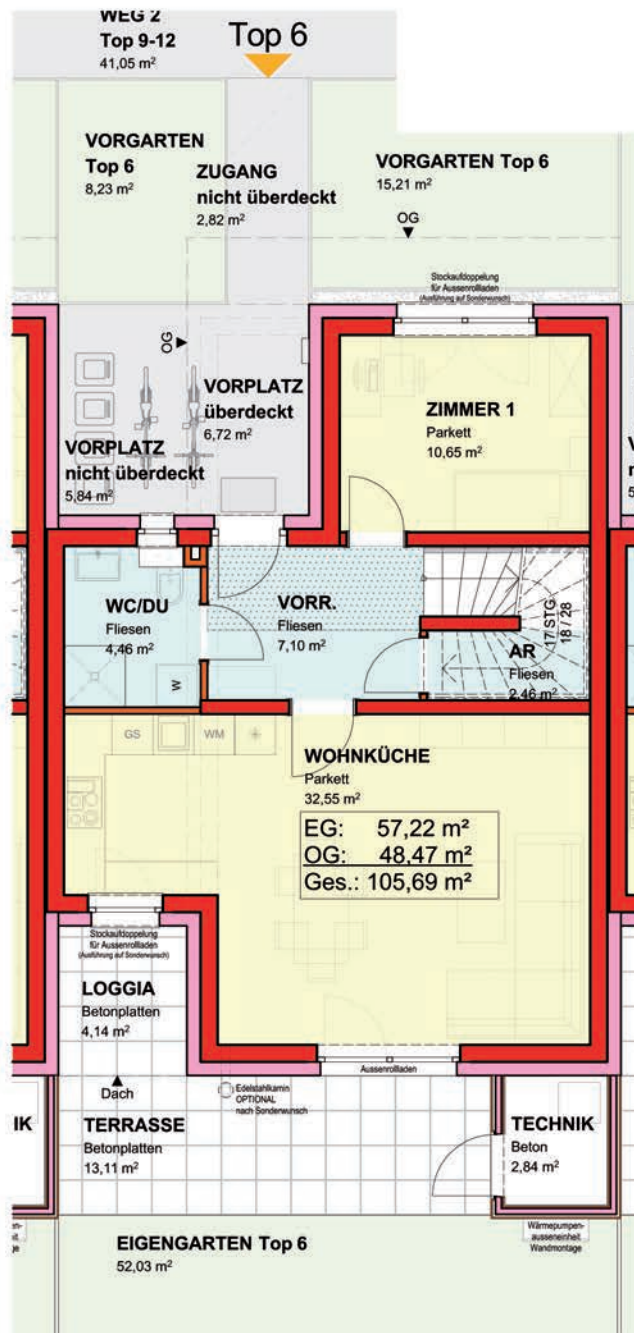
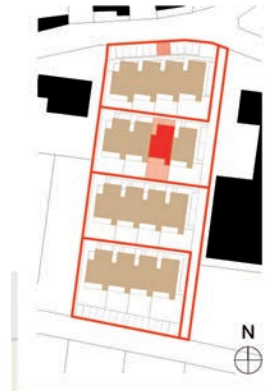


 Ziegel	 Fliesen
 Holz	 Parkett
 Gipskarton	 Abgeh. Decke
 Dämmung	

Top 06

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	23,44m <sup>2</sup>
Eigengarten	52,03m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

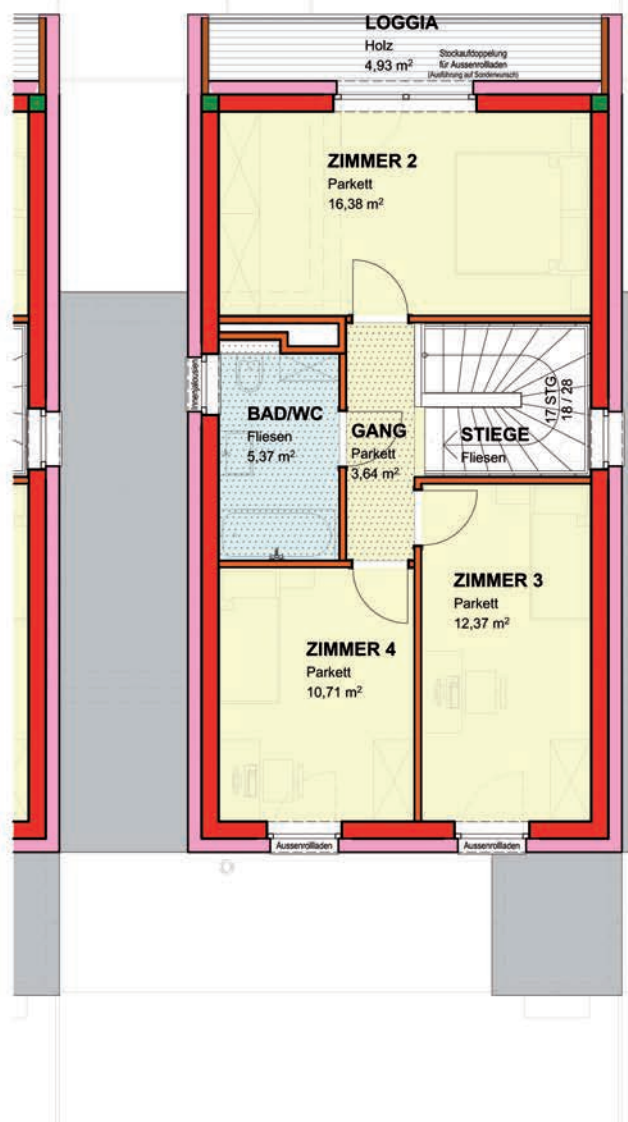
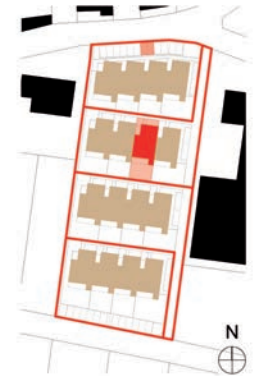









Ziegel	Fliesen
Holz	Parkett
Gipskarton	Abgeh. Decke
Dämmung	

Top 06

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	23,44m <sup>2</sup>
Eigengarten	52,03m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

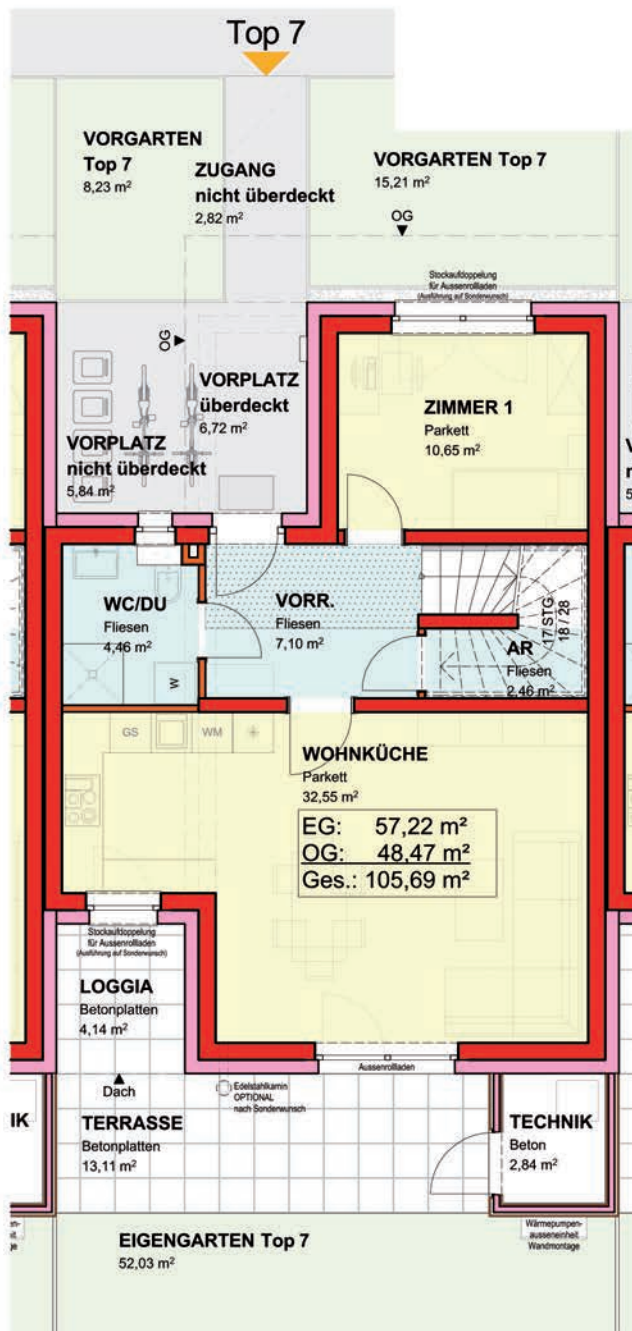


 Ziegel	 Fliesen
 Holz	 Parkett
 Gipskarton	 Abgeh. Decke
 Dämmung	

Top 07

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	23,44m <sup>2</sup>
Eigengarten	52,03m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück



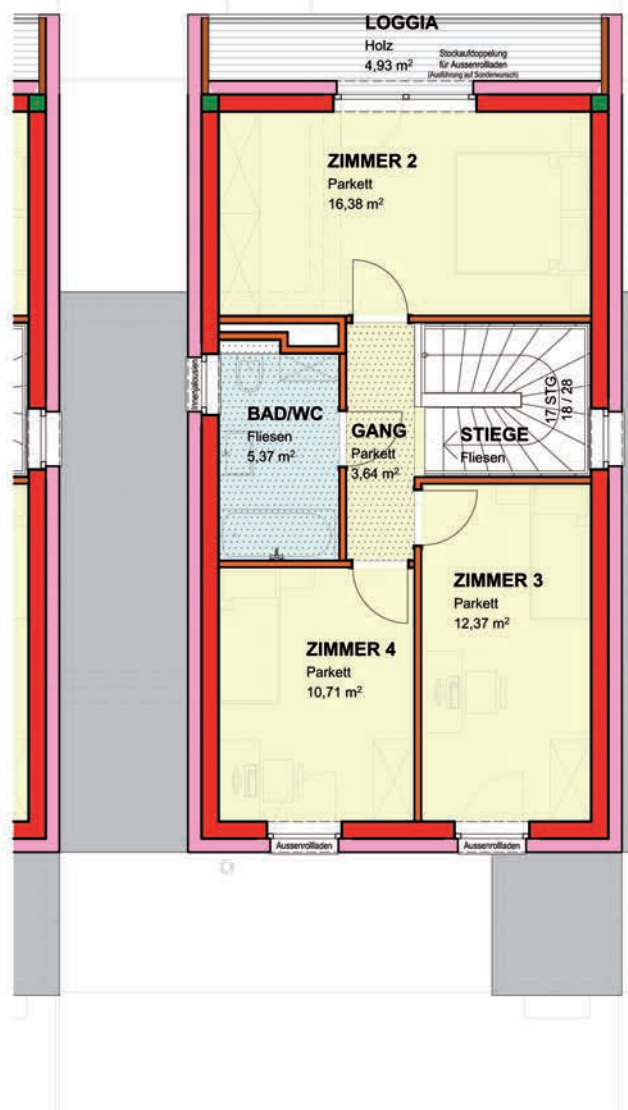
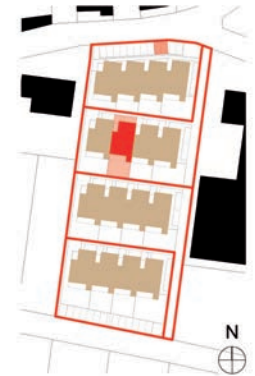
Ziegel	Fliesen
Holz	Parkett
Gipskarton	Abgeh. Decke
Dämmung	










Top 07

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	23,44m <sup>2</sup>
Eigengarten	52,03m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

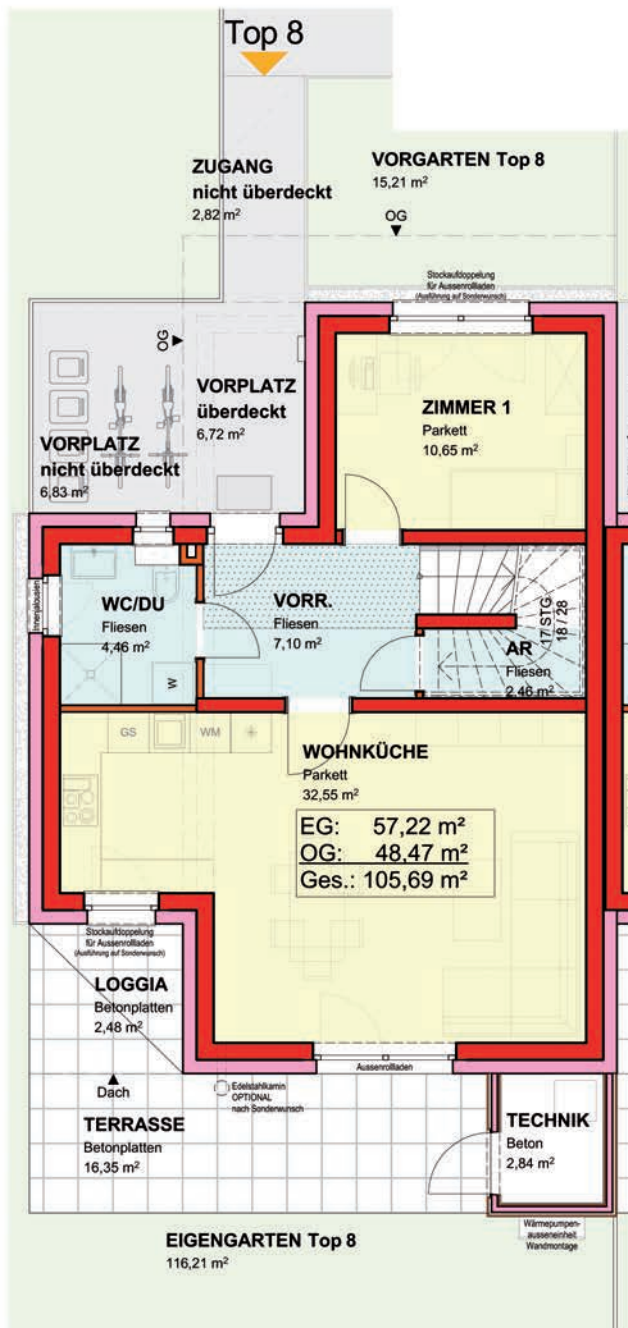


 Ziegel	 Fliesen
 Holz	 Parkett
 Gipskarton	 Abgeh. Decke
 Dämmung	

Top 08

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	15,21m <sup>2</sup>
Eigengarten	116,21m <sup>2</sup>
Terrasse	16,35m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

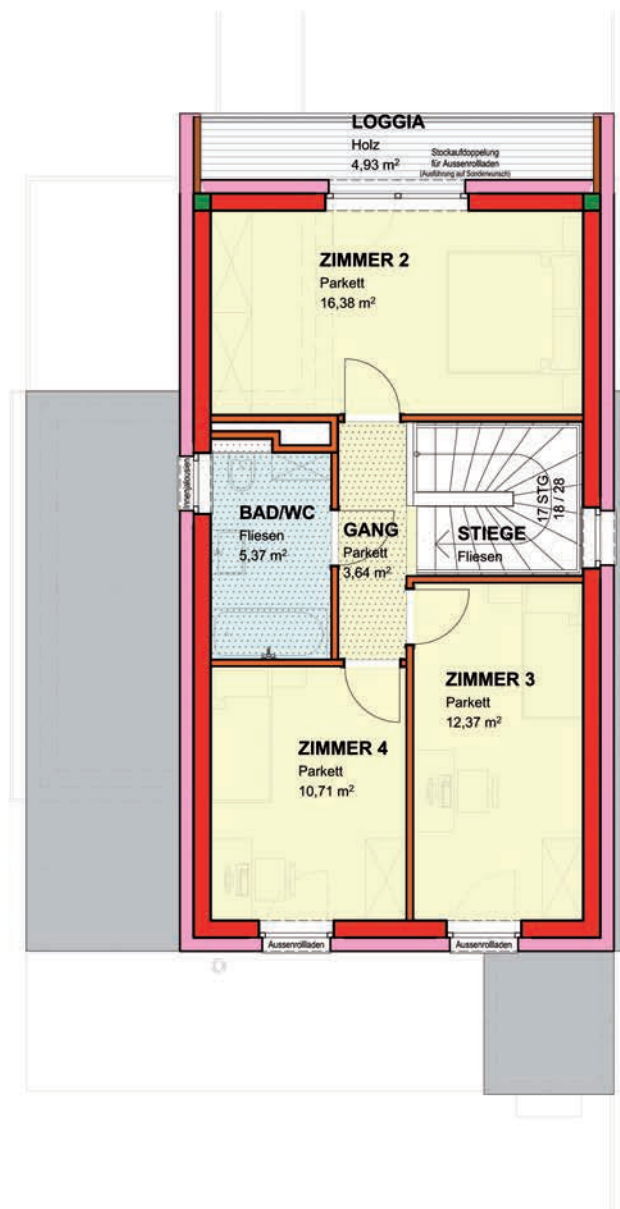
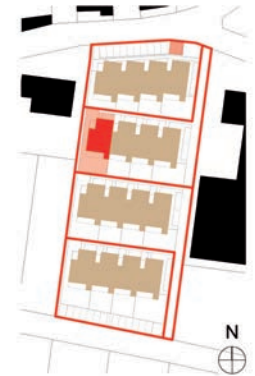


Ziegel	Fliesen
Holz	Parkett
Gipskarton	Abgeh. Decke
Dämmung	

Top 08

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	15,21m <sup>2</sup>
Eigengarten	116,21m <sup>2</sup>
Terrasse	16,35m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

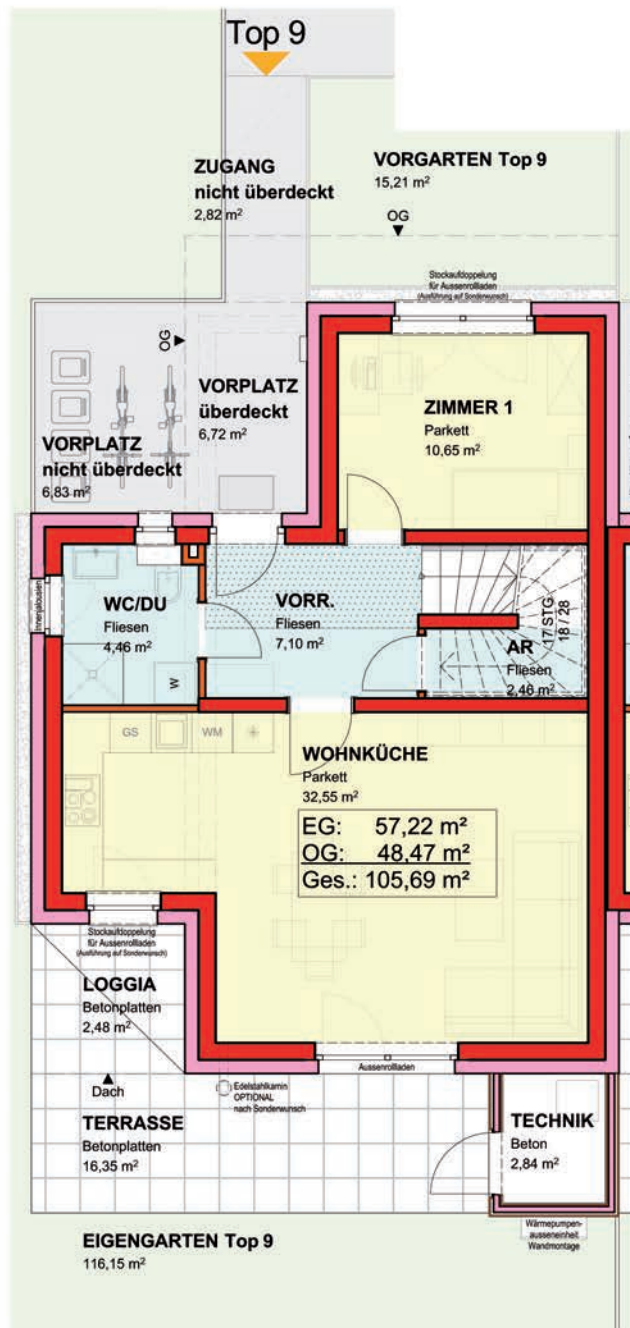


Ziegel	Fliesen
Holz	Parkett
Gipskarton	Abgeh. Decke
Dämmung	

Top 09

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	15,21m <sup>2</sup>
Eigengarten	116,15m <sup>2</sup>
Terrasse	16,35m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

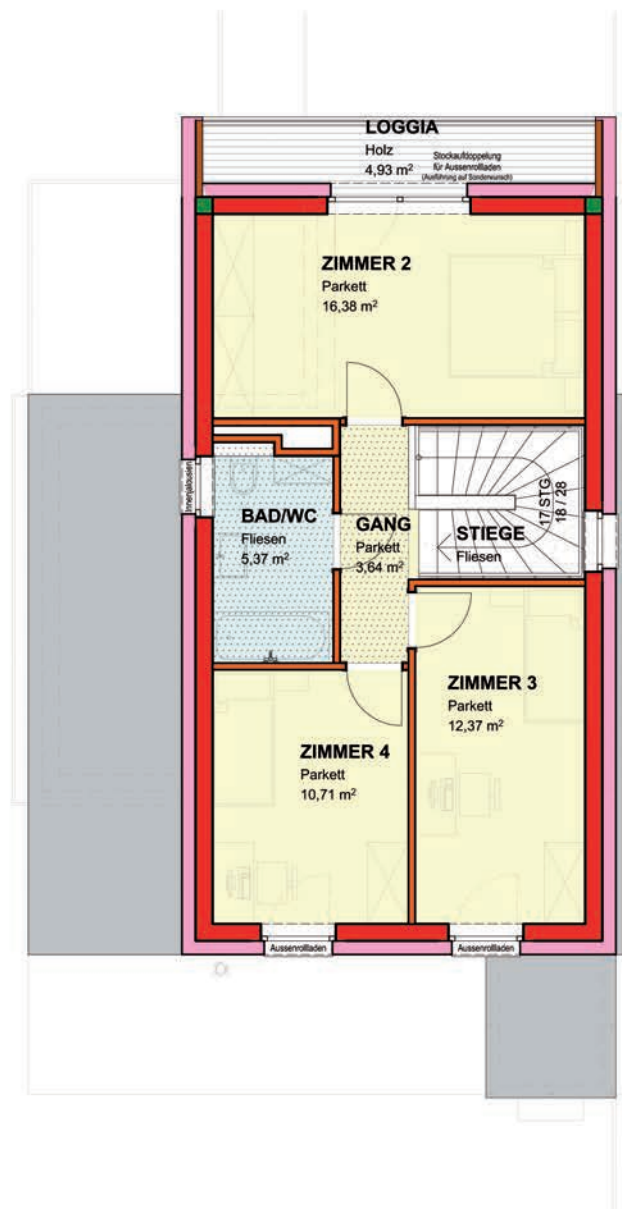
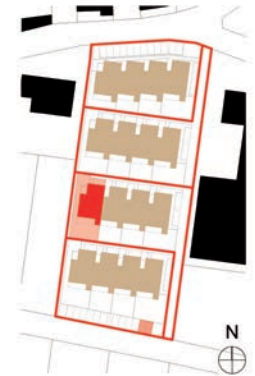


Ziegel	Fliesen
Holz	Parkett
Gipskarton	Abgeh. Decke
Dämmung	

Top 09

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	15,21m <sup>2</sup>
Eigengarten	116,15m <sup>2</sup>
Terrasse	16,35m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

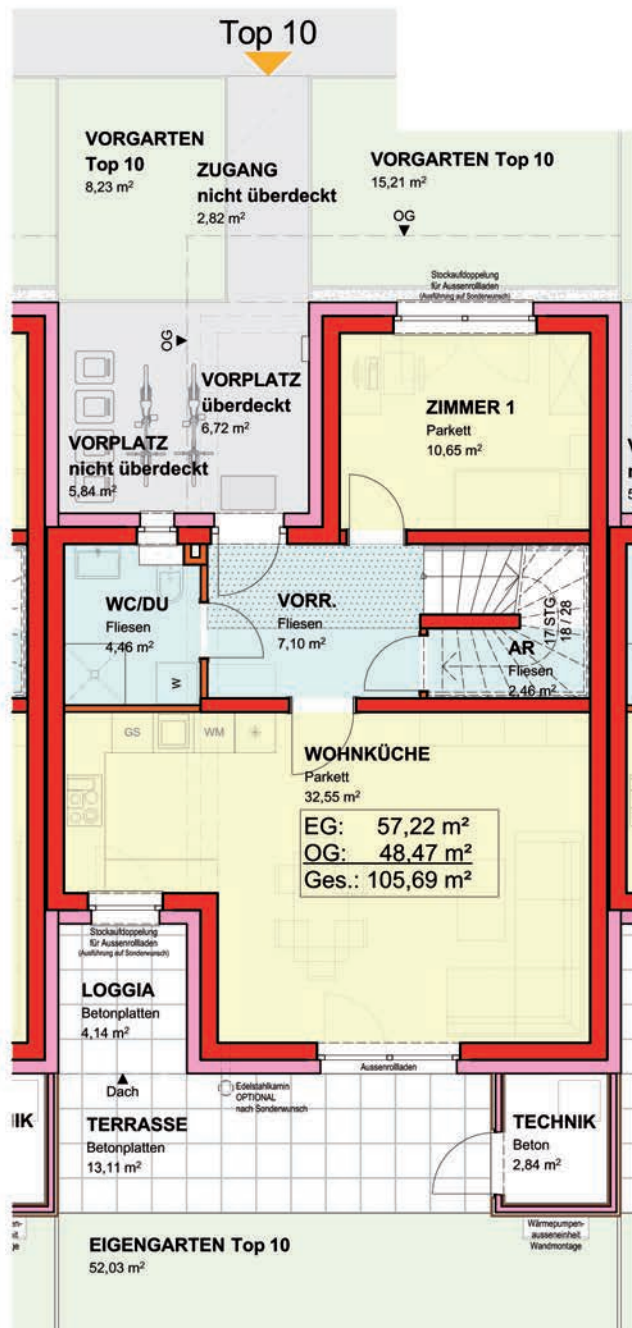


Ziegel	Fliesen
Holz	Parkett
Gipskarton	Abgeh. Decke
Dämmung	

Top 10

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	23,44m <sup>2</sup>
Eigengarten	52,03m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

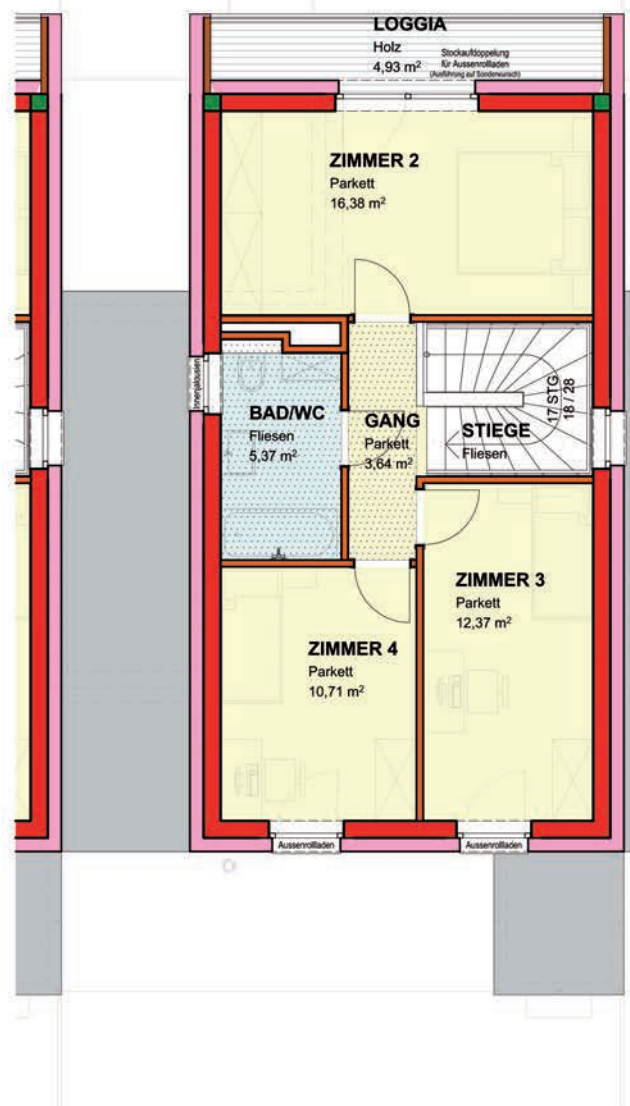
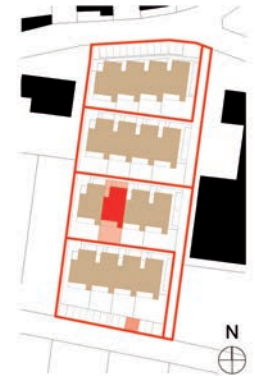









- |  |   |
|--|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> Ziegel        | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> Fliesen  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:darkred; border:1px solid black;"></span> Holz      | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> Parkett   |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> Gipskarton | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, gray 2px, gray 4px); border:1px solid black;"></span> Abgeh. Decke |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightpink; border:1px solid black;"></span> Dämmung |   |

Top 10

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	23,44m <sup>2</sup>
Eigengarten	52,03m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

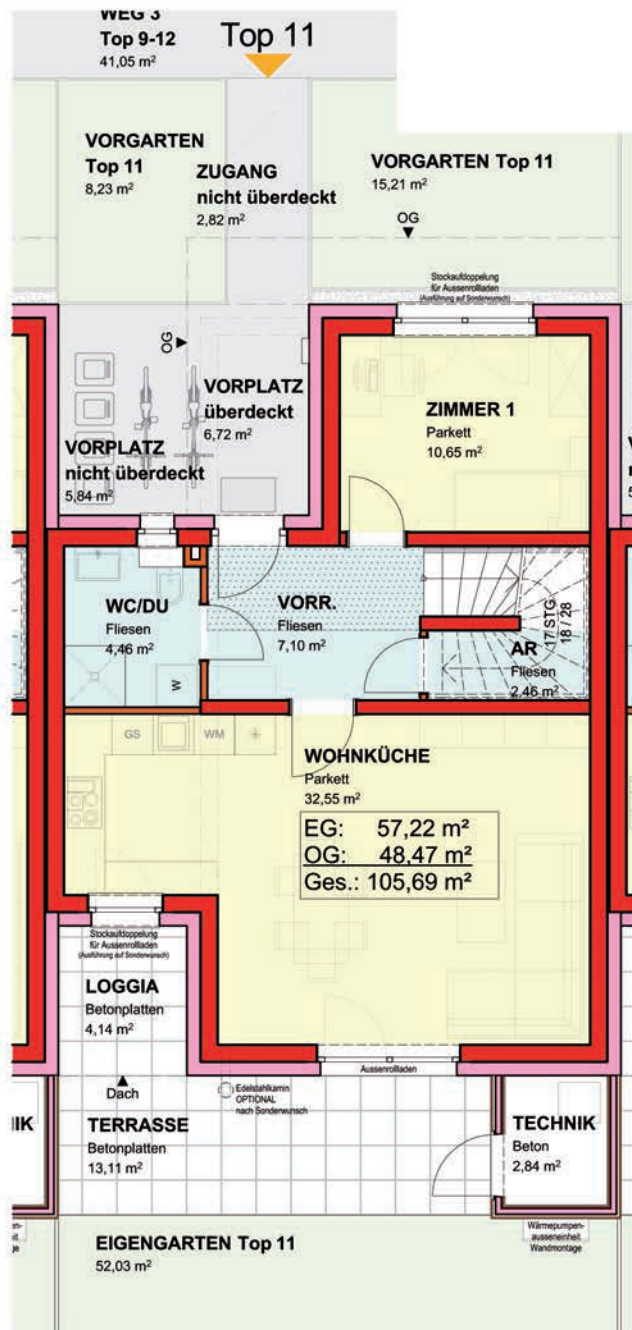
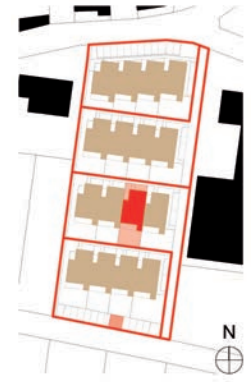


 Ziegel	 Fliesen
 Holz	 Parkett
 Gipskarton	 Abgeh. Decke
 Dämmung	

Top 11

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	23,44m <sup>2</sup>
Eigengarten	52,03m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück



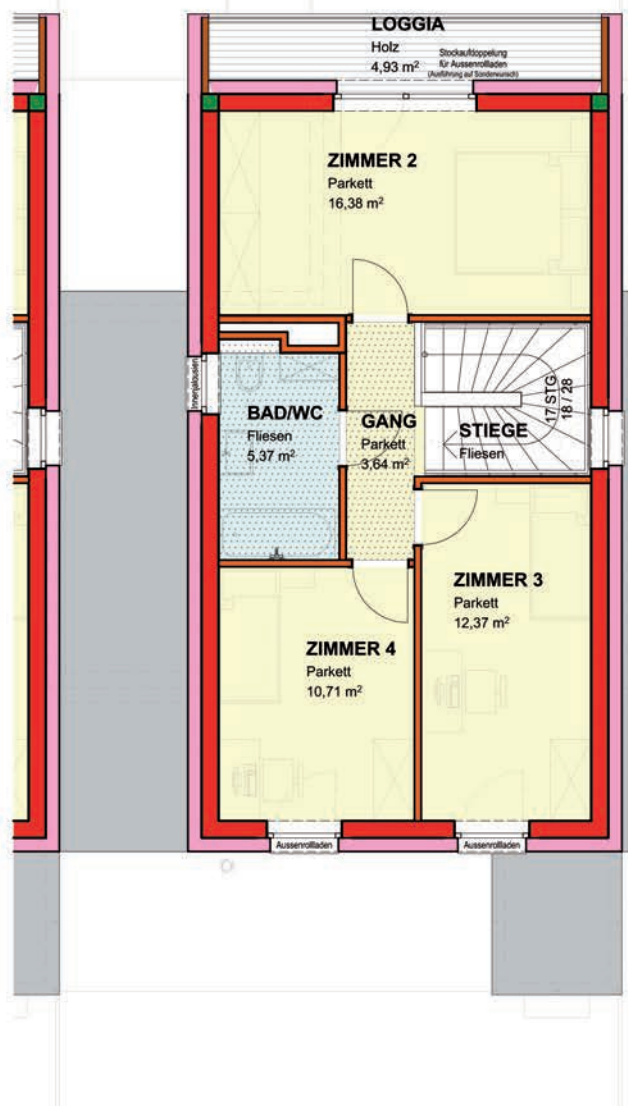
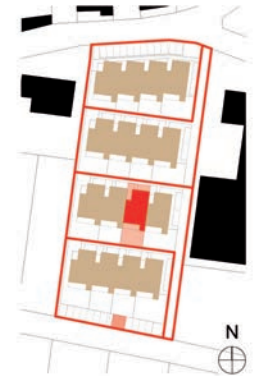
Ziegel	Fliesen
Holz	Parkett
Gipskarton	Abgeh. Decke
Dämmung	










Top 11

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	23,44m <sup>2</sup>
Eigengarten	52,03m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

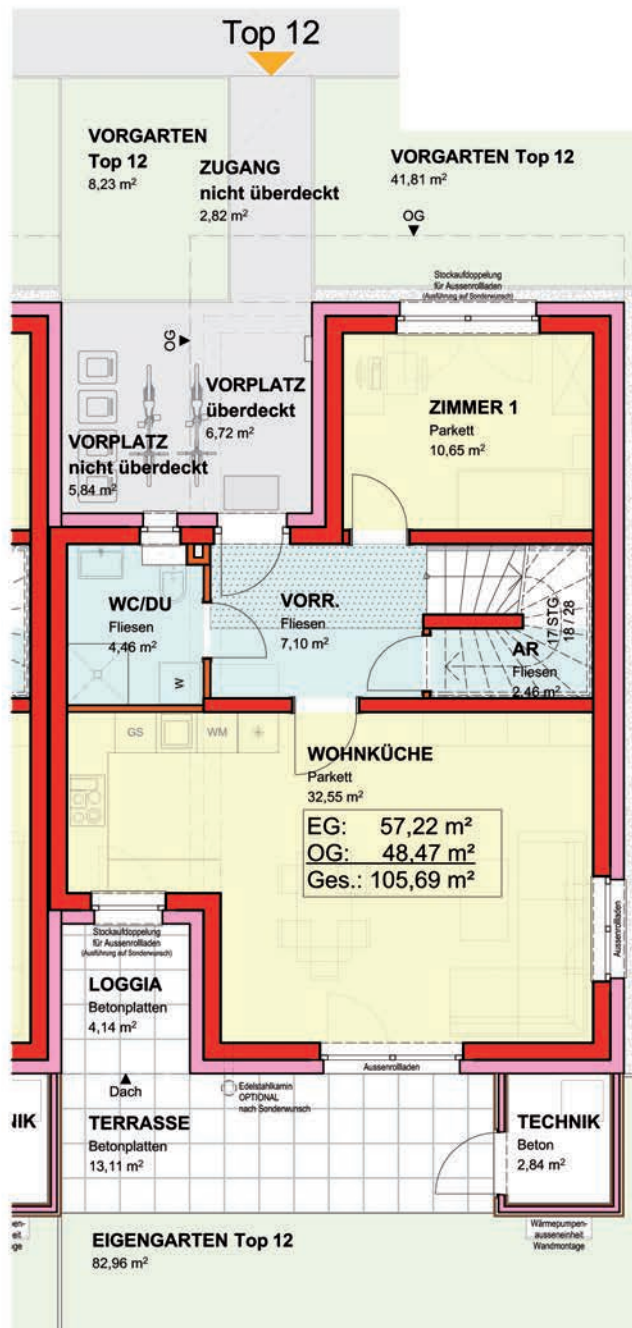
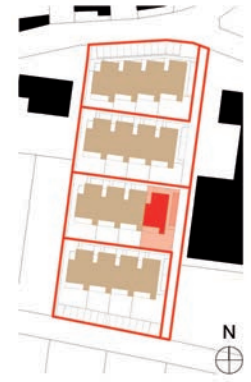









 Ziegel	 Fliesen
 Holz	 Parkett
 Gipskarton	 Abgeh. Decke
 Dämmung	

Top 12

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	50,04m <sup>2</sup>
Eigengarten	82,96m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

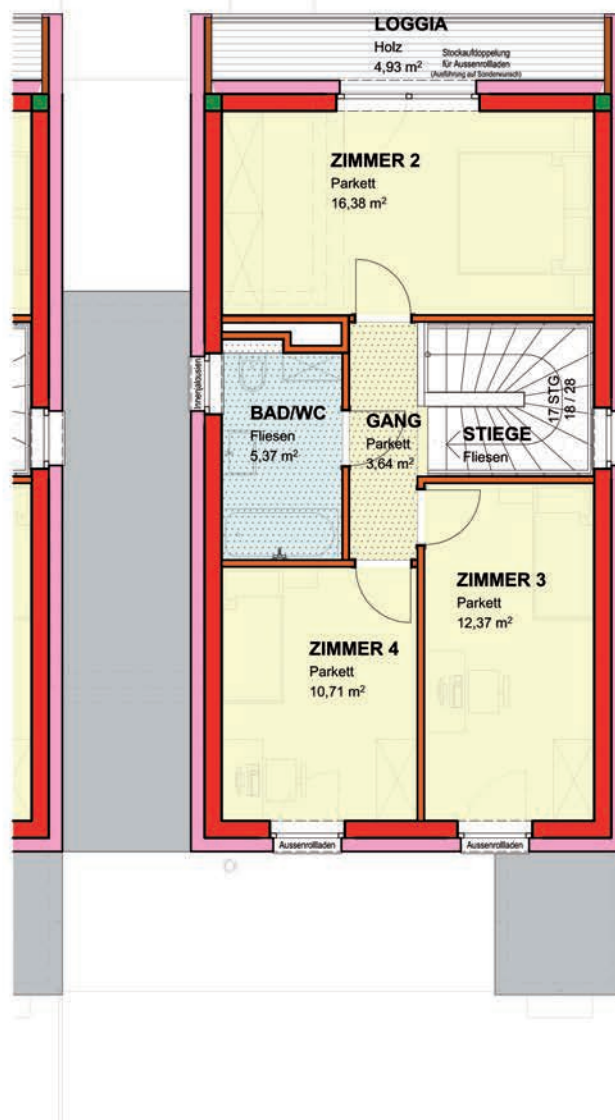
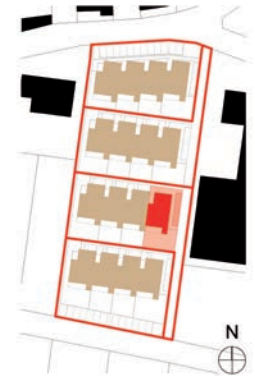









 Ziegel	 Fliesen
 Holz	 Parkett
 Gipskarton	 Abgeh. Decke
 Dämmung	

Top 12

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	50,04m <sup>2</sup>
Eigengarten	82,96m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

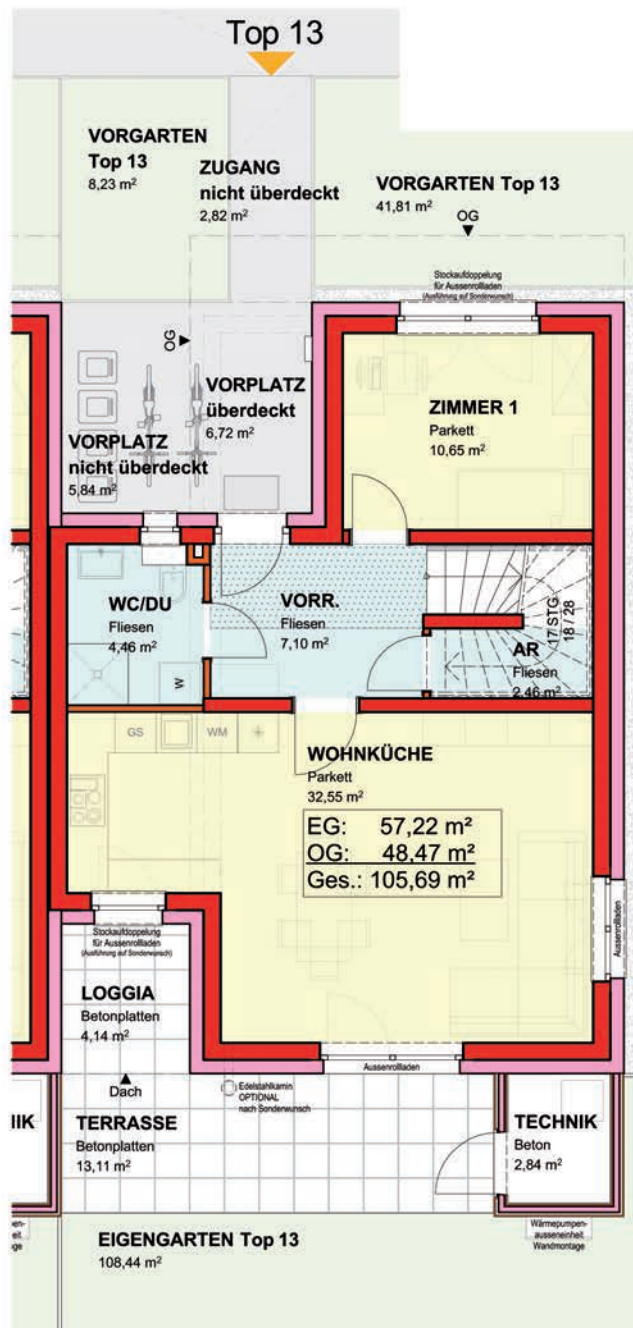
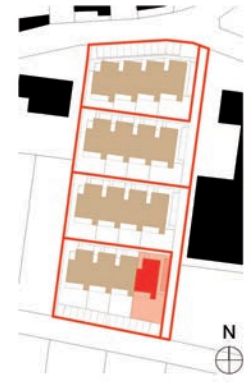


 Ziegel	 Fliesen
 Holz	 Parkett
 Gipskarton	 Abgeh. Decke
 Dämmung	

Top 13

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	50,04m <sup>2</sup>
Eigengarten	108,44m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

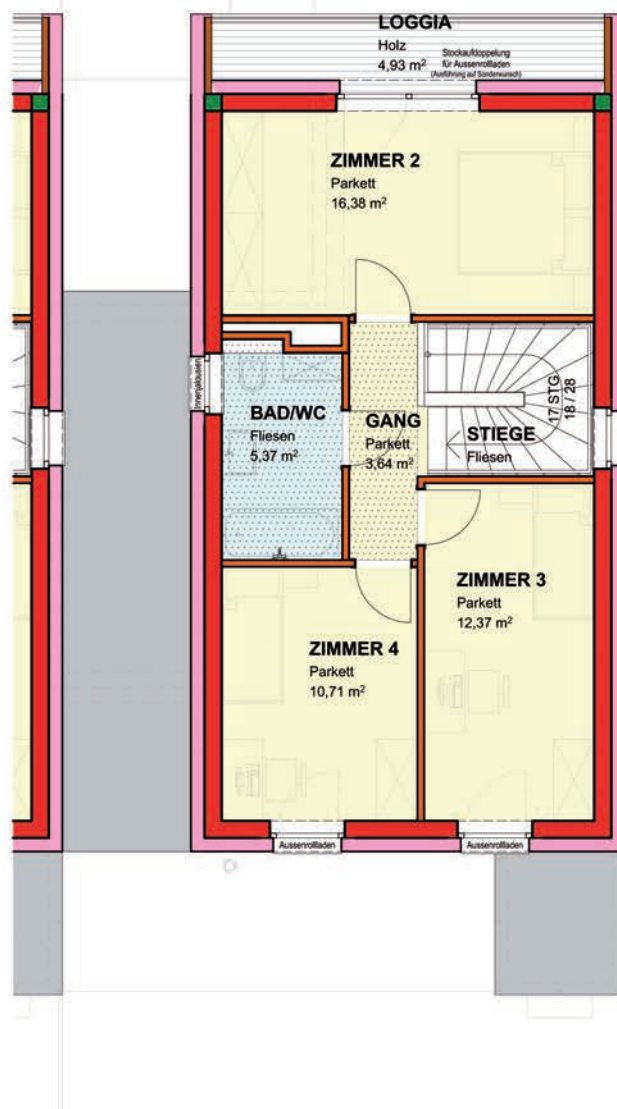
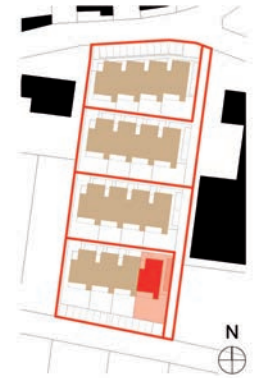









Ziegel	Fliesen
Holz	Parkett
Gipskarton	Abgeh. Decke
Dämmung	

Top 13

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	50,04m <sup>2</sup>
Eigengarten	108,44m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

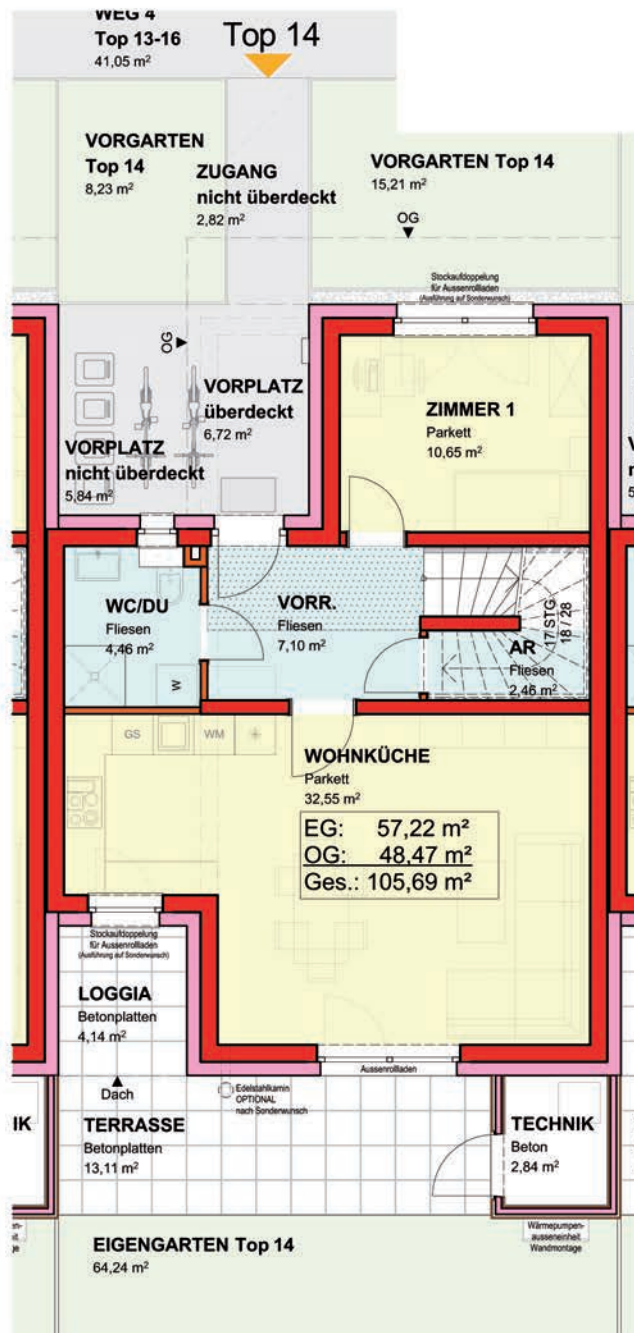
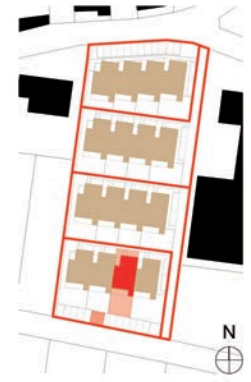


 Ziegel	 Fliesen
 Holz	 Parkett
 Gipskarton	 Abgeh. Decke
 Dämmung	

Top 14

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	23,44m <sup>2</sup>
Eigengarten	64,24m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

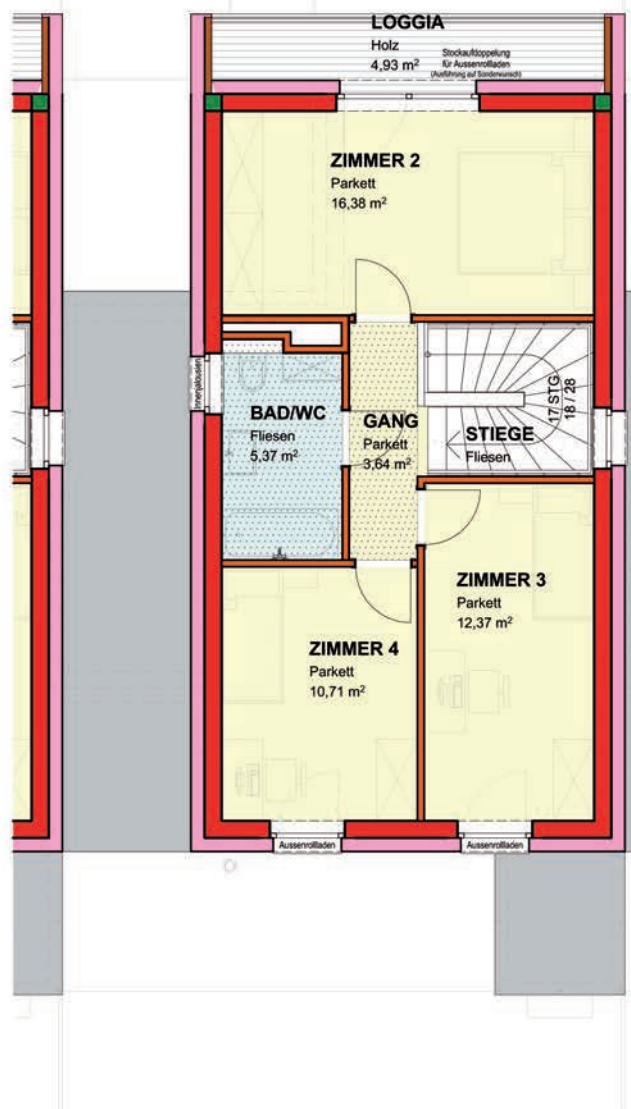
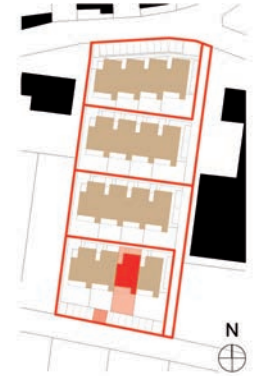









- Ziegel
- Holz
- Gipskarton
- Dämmung
- Fliesen
- Parkett
- Abgeh. Decke

Top 14

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	23,44m <sup>2</sup>
Eigengarten	64,24m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

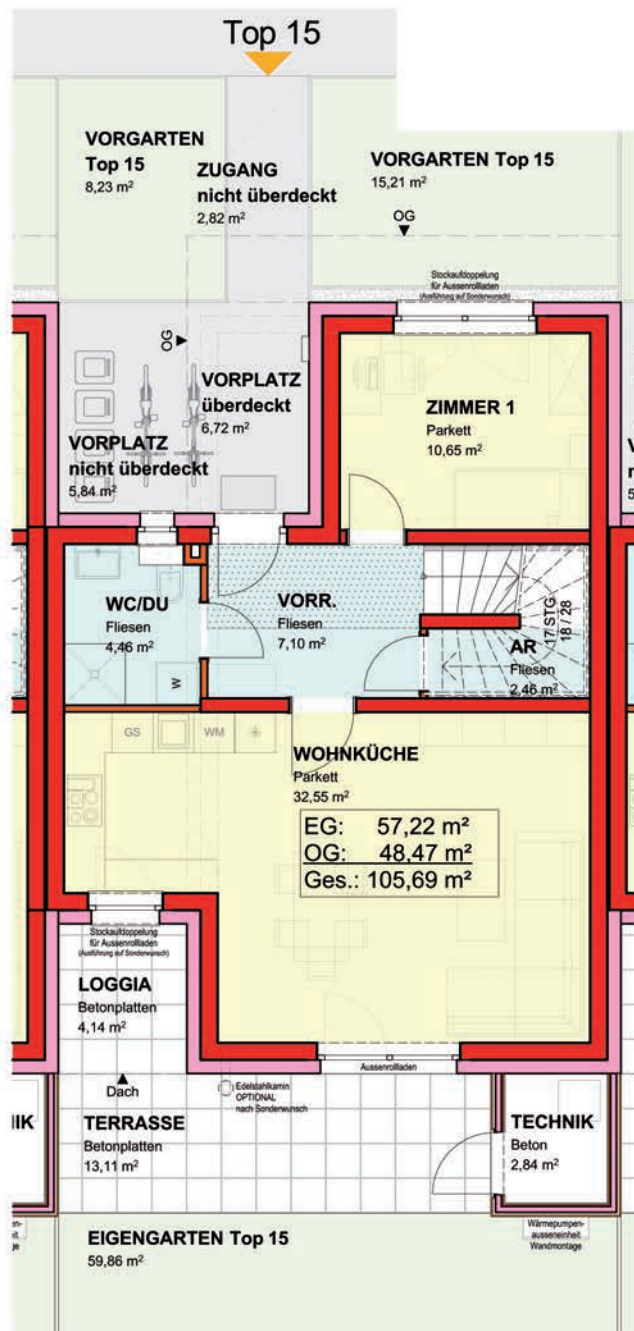


 Ziegel	 Fliesen
 Holz	 Parkett
 Gipskarton	 Abgeh. Decke
 Dämmung	

Top 15

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	23,44m <sup>2</sup>
Eigengarten	59,86m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück



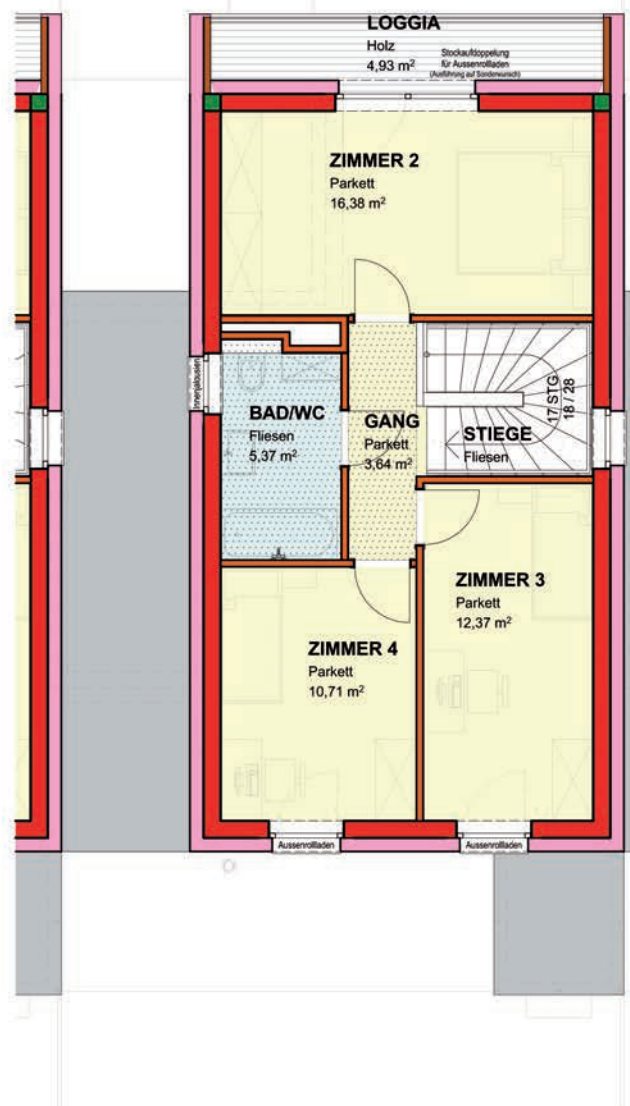
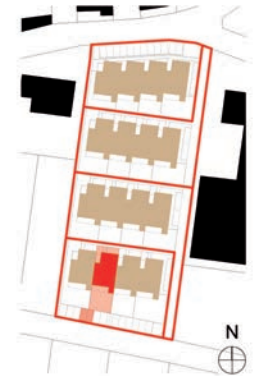
- Ziegel
- Holz
- Gipskarton
- Dämmung
- Fliesen
- Parkett
- Abgeh. Decke










Top 15

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	23,44m <sup>2</sup>
Eigengarten	59,86m <sup>2</sup>
Terrasse	13,11m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

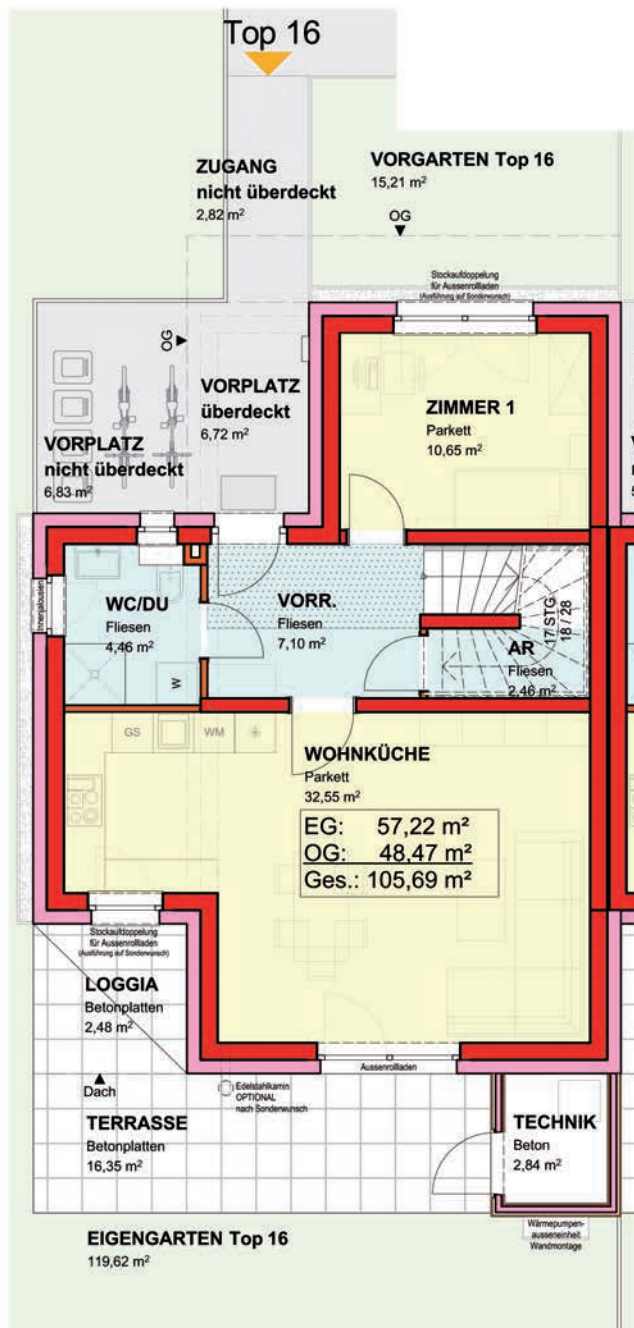


 Ziegel	 Fliesen
 Holz	 Parkett
 Gipskarton	 Abgeh. Decke
 Dämmung	

Top 16

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	15,21m <sup>2</sup>
Eigengarten	119,62m <sup>2</sup>
Terrasse	16,35m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück

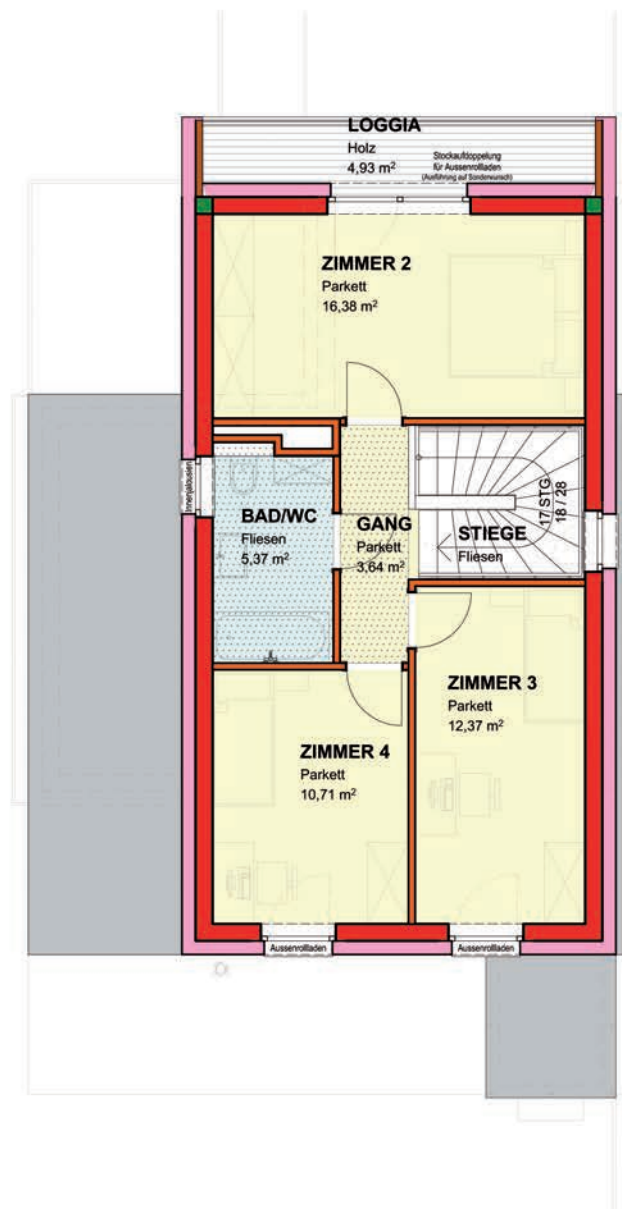
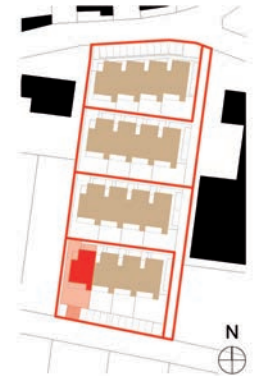


Ziegel	Fliesen
Holz	Parkett
Gipskarton	Abgeh. Decke
Dämmung	

Top 16

Obergeschoß

Wohnnutzfläche	105,69m <sup>2</sup>
Vorgarten	15,21m <sup>2</sup>
Eigengarten	119,62m <sup>2</sup>
Terrasse	16,35m <sup>2</sup>
Stellplätze	2 Stück



Ziegel	Fliesen
Holz	Parkett
Gipskarton	Abgeh. Decke
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.noewohnbau.at/wohnungsvergabe](http://www.noewohnbau.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 im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben 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.** Um zum Ausdruck zu bringen, dass das Gebäude unter Verwendung von Landesmitteln gefördert wurde, wird durch Tafeln an prominenter Stelle auf die Verwendung von Förderungsmitteln hingewiesen und auf der Fassade mit dem Logo des Bauträgers gekennzeichnet.

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 € 50.000,- netto
  - 2 Personen € 70.000,- netto
  - für jede weitere Person € 10.000,- nettoim 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 letztvorliegende 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 seinem Wohnungsaufwand beim Land Niederösterreich anzusuchen.

Voraussetzungen hierfür sind:

- Österreichische StaatsbürgerInnen oder Gleichgestellte gem. den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien.
- Die/der AntragstellerIn 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 der Größe der Wohneinheit.
- vom monatlichen Wohnungsaufwand (den für die Berechnung erforderlichen Wohnungsaufwand erhalten Sie von Ihrer/m persönlichen BeraterIn der WETgruppe)

**Weitere Informationen:** [www.noee.gv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen.html](http://www.noee.gv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen.html)

**Wohnzuschussrechner:** [www.noee.gv.at/wohnzuschuss-2009-rechner](http://www.noee.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).

### WOHNBAUFÖRDERUNGSDARLEHEN – 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 derzeit höchstens 1 % jährlich dekursiv verzinst, steigt sodann in 5-Jahresschritten derzeit um 0,5 % und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung derzeit höchstens 3 % jährlich dekursiv verzinst.

#### BANKDARLEHEN – DARLEHEN DER HYPO NOE LANDESBANK

Das Hypothekendarlehen hat eine Laufzeit von 35 Jahren und einen Fixzinssatz in Höhe von 2,59% p. a. für das 1.-5. Tilgungsjahr. Danach variable Verzinsung mit 6-Monats-Euribor (Mindestzinssatz 0,48%) für das 6.-10. Tilgungsjahr; danach Neuverhandlung.

## BAUBESCHREIBUNG (Stand 2022-07-22)

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 Käufer können Änderungen durchführen (siehe unter „Sonderwünsche“).

### 1. FUNDAMENTE

**Fundamente:** Stahlbetonplatte laut statischem Erfordernis.

### 2. DECKEN UND WÄNDE

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

**Zwischenwände:** Nichttragende Wände aus 10 cm Ständerwandkonstruktion.  
Tragende Wände aus 20 cm Ziegel.

**Geschossdecken:** 22 cm Stahlbetondecke laut statischen Erfordernisses.

**Stiegen:** Einläufige Stahlbetonlaufftreppe mit Fliesen, einseitigem Handlauf.

### 3. DACH, FENSTER, TÜREN UND ROLLLÄDEN

**Dacheindeckung:** Pultdach 7° Blechdeckung, 2% EPDM Folie. Nebengebäude (Technik) – Pultdach, 2 % EPDM Folie.

**Fenster und Fenstertüren:** Ein- bzw. zweiflügelig in Kunststoff, 3 Scheiben – Isolierverglasung, Farbe innen weiß/außen weiß, mit Dreh-Kipp-Beschlag lt. Bauphysik.

**Sonnenschutz:** Außenliegender Sonnenschutz mit Rollläden, Kurbelbetrieb lt. Verkaufsplan. Innenjalousien im Bad.

**Fensterbänke außen:** Aluminium Sohlbänke, weiß.

**Fensterbänke innen:** Fensterbänke, weiß.

**Hauseingangstüren:** Kunststoff mit weißer Oberfläche innen/außen inkl. Glaslichte.

### 6. LÜFTUNG, HEIZUNG UND KANAL

**Lüftung:** Die Reihenhäuser werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung der Firma Pichler mit Wärmerückgewinnung ausgestattet, welche hilft die Wohnräume immer mit genügend frische 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, WC/DU, Abstellraum und in der Kochnische, sodass eine separate Entlüftung der Sanitärräume nicht notwendig ist. Mit der aus der Abluft genommenen Wärme wird die Zuluft erwärmt. Der Abstellraum unter der Stiege wird durch ein Abluftgitter in der Türe belüftet. Lage des Wohnraumlüftungsgerätes: Bad/WC im OG, Deckenmontage in abgehängter Decke.

<b>Heizung:</b>	Die Erzeugung der Energie für die Heizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe der Firma Dimplex in Kombination mit einer PV-Anlage. Die Wärme wird im Erdgeschoß in den Haustechnikraum eingeleitet und von diesem verteilt. Für ein behagliches Raumklima erfolgt die Wärmeverteilung in jedem Reihenhaus über eine Fußbodenheizung. Über ein raumthermostattwitterungsgeführt, welches in dem Reihenhaus integriert ist, wird die Heizungsversorgung des Hauses bei Bedarf automatisch aktiviert bzw. deaktiviert. Jedes Reihenhaus ist mit einem Fußbodenheizungsverteiler samt Unterputzkasten mit integriertem Wärmemengenzähler an die Heizungsanlage angebunden. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Haustechnikraum und wird von diesem im Reihenhaus verteilt. Der Wasseranschluss erfolgt über das Ortswasserleitungsnetz. Die Wärmepumpen-Außeneinheit ist bei jedem Reihenhaus hinter dem Technikraum platziert (Wandmontage an Technikraum).
<b>Kamin:</b>	Ein Edelstahlkamin ist nicht vorgesehen, aber optional als Sonderwunsch möglich.
<b>Kanal:</b>	Schmutz- und Regenwasserkanal aus PVC. Die Abwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

## AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (Stand 2022-07-27)

### 1. FUSSBÖDEN, DECKEN UND WÄNDE

<b>Fußbodenbeläge:</b>	Bad und WC – Fliesen. Vorraum und Abstellraum – Fliesen samt Sockelleisten. Wohnküche und Schlafen – Parkettboden. Terrasse – Betonplatten. Loggia – Holzbelag. Technikraum – Beton.
<b>Wandverfliesung:</b>	Bad – Wände bis Türzargenoberkante. WC – nur an der Rückseite bis Ablagekante.
<b>Malerei:</b>	Decken und Wände mit Dispersionsfarbe gemalt (Farbton weiß).
<b>Anstrich:</b>	Im Innenbereich werden alle Stahlteile wie Türzargen, grundiert und weiß lackiert, im Außenbereich werden die Stahlteile verzinkt ausgeführt.

### 2. TÜREN

<b>Hauseingangstüren:</b>	Kunststofftüre, in einbruchhemmender Ausführung, Sicherheitsbeschlag, Einbauzylinder, innen mit Drücker und außen mit Knopf und Rosetten. Farbe: außen/innen weiß, Glasscheibe satiniert
<b>Innentüren:</b>	Röhrenspan-Türblätter glatt, Oberfläche weiß, Drückerpaar mit Langschilder und Einstemmschloss für Bundbartschlüssel, beim Bad/WC und WC mit WC-Beschlag; Wohnzimmertür inkl. Glaslichte.

### 3. SANITÄRE EINRICHTUNG

<b>WC/Dusche (EG):</b>	Tiefspül-Hänge-WC mit Brille, Deckel und Spültaste weiß, Waschtisch, weiß, WT-Einhandarmatur, zusätzlicher Waschmaschinenanschluss. Bodenebener Duschbereich 90x90 cm mit Einhandmischer und Brausegarnitur, Bodenablauf HL 510.
<b>Bad/WC (OG):</b>	Waschtisch, weiß, WT-Einhandarmatur, Badewanne, mit Einhandmischer und Brausegarnitur; Tiefspül-Hänge-WC mit Brille, Deckel und Spültaste weiß.
<b>Wohnküche:</b>	Kalt- und Warmwasseranschluss für Einbauspüle sowie Geschirrspülanschluss (Eck-Doppelspindelventil), Waschmaschinenanschluss.

**Terrasse:** Frostsicherer Gartenanschluss bei jedem Reihenhhaus.

#### 4. ELEKTROINSTALLATIONEN

<b>Bad/WC (OG):</b>	1 x Serienschalter 1 x Deckenauslass 1 x Wandauslass 1 x Einfachsteckdose bei Waschtisch
<b>WC (EG):</b>	1 x Serienschalter 1 x Deckenauslass 1 x Wandauslass 1 x Einfachsteckdose bei Waschtisch 1 x Einfachsteckdose für Waschmaschine
<b>Wohnküche (Kochbereich):</b>	1 x Deckenauslass mit Ausschalter 1 x Dreifachsteckdose 1 x Einfachsteckdose Kühlschrank 1 x Einfachsteckdose Geschirrspüler 1 x Kraftauslass E-Herd 1 x Steckdose für Dunstabzug (Umlufthaube) 1 x Wandauslass für Beleuchtung 1 x Einfachsteckdose für Waschmaschine
<b>Wohnküche (Wohnbereich):</b>	1 x Serienschalter 2 x Deckenauslass 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 Rauchmelder lt. OIB Richtlinie 1 x Regler Wohnraumlüftung
<b>Zimmer 1 (EG):</b>	1 x Deckenauslass mit Ausschalter 3 x Einfachsteckdosen 1 x Leerrohr samt Dose für TV, Telefon/Internet 1 x Rauchmelder lt. OIB Richtlinie
<b>Zimmer 2 (OG):</b>	1 x Deckenauslass mit Ausschalter 1 x Wandauslass mit Ausschalter (Loggia) 4 x Einfachsteckdosen 1 x Leerrohr samt Dose für TV, Telefon/Internet 1 x Rauchmelder lt. OIB Richtlinie
<b>Zimmer 3 (OG):</b>	1 x Deckenauslass mit Ausschalter 3 x Einfachsteckdosen 1 x Leerrohr samt Dose für TV, Telefon/Internet 1 x Rauchmelder lt. OIB Richtlinie
<b>Zimmer 4 (OG):</b>	1 x Deckenauslass mit Ausschalter 3 x Einfachsteckdosen 1 x Leerrohr samt Dose für TV, Telefon/Internet 1 x Rauchmelder lt. OIB Richtlinie



<b>Vorraum (EG):</b>	1 x Deckenauslass mit 3x Taster 1 x Gong 1 x Einfachsteckdose 1 x Rauchmelder lt. OIB Richtlinie
<b>Gang (OG):</b>	1 x Deckenauslass mit 3 Taster 1 x Wandleuchte mit 2 Wechselschalter 1 x Einfachsteckdose 1 x Rauchmelder lt. OIB Richtlinie
<b>Abstellraum innen:</b>	1 x Wandauslass mit Ausschalter 1 x Einfachsteckdose
<b>Terrasse (EG):</b>	1 x Wandauslass mit Leuchte 1 x Anschluss für Wärmepumpenaußeneinheit
<b>Vor Eingangstür:</b>	Sensorwandleuchte 1 x Klingeltaster
<b>Antennenanlage:</b>	Für jedes Reihenhaus ist eine Satellitenanlage vorgesehen, für den Empfang des Satelliten Astra 19,2 Grad. Die Montage erfolgt an der Wand.
<b>Telefonleerverrohrung:</b>	Für das Telefon wird ein Leerrohrsystem mit Vorspanndraht, ausgehend von der Straße, bis zum Medienverteiler vorgesehen.
<b>Technikraum:</b>	1 x Feuchtraumdeckenleuchte mit Ausschalter 1 x Einfachsteckdose Feuchtraum 1 x Anschluss für Wärmepumpe

## 5. SONSTIGES

<b>Müllplätze:</b>	Der Vorplatz bei jedem Reihenhaus bietet ausreichend Platz, um Mülltonnen abzustellen.
<b>Fahrradabstellplätze:</b>	Fahrräder können am Vorplatz vor jedem Reihenhaus abgestellt werden.
<b>PKW-Stellplätze:</b>	Jedem Reihenhaus stehen zwei PKW-Stellplatz im Außenbereich zur Verfügung. Es besteht die Möglichkeit, den Stellplatz für einen E-Ladepunkt nachzurüsten.
<b>Allgemein:</b>	Die Briefkästen sind bei jedem Reihenhaus beim Eingangsbereich angeordnet. Die Eigengärten werden mit einem verzinkten Maschengitterzaun eingezäunt und erhalten eine Geküre (mit Hausschlüssel sperrbar). Die Grünflächen (Garten, Vorgarten etc.) werden humusiert und besämt.

## ÜBERGABE

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 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).



Versicherungsmakler GmbH  
**www.ofi.info**



## 6 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 Ihr Wunschreihenhaus 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 WETgruppe.



### 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.



### 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 / SERVICE / GNB / AUSTRIA

Informationen zum Objekt:

**WETgruppe**

Monika Köck (Büro),

T 02236 44800-521

Christopher Fertner (vor Ort),

T 0676 9122205