

BEZIRK KREMS-LAND

SENFTENBERG



6 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. Mehr als 22.000 verwaltete Wohnungen & Reihenhäuser, 100 Millionen Euro Bauvolumen jährlich und allein im vergangenen Jahr 1.100 in Bau (und Sanierung) befindliche Wohneinheiten – 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 Freiflächen in Form von Terrasse und Eigengarten.

Behagliches Raumklima: Niedrigenergiebauweise (HWB ref,SK 38,58-41,34 | fGEE 0,49-0,50), Heizung und Warmwasser mit Fernwärme; Photovoltaikanlage; Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Vergabeart: Die Wohneinheiten werden in Miete mit Kaufoption vergeben.

Fertigstellung: Die Schlüssel dieses Wohn(t)raums können voraussichtlich im 4. Quartal 2023 übernommen werden.

Auf gute Nachbarschaft: Geplant sind 6 Wohneinheiten. Alles Wissenswerte über die Gemeinde Senftenberg erfahren Sie unter www.senftenberg.at.

Bauträger, Bauleitung & Hausverwaltung:

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

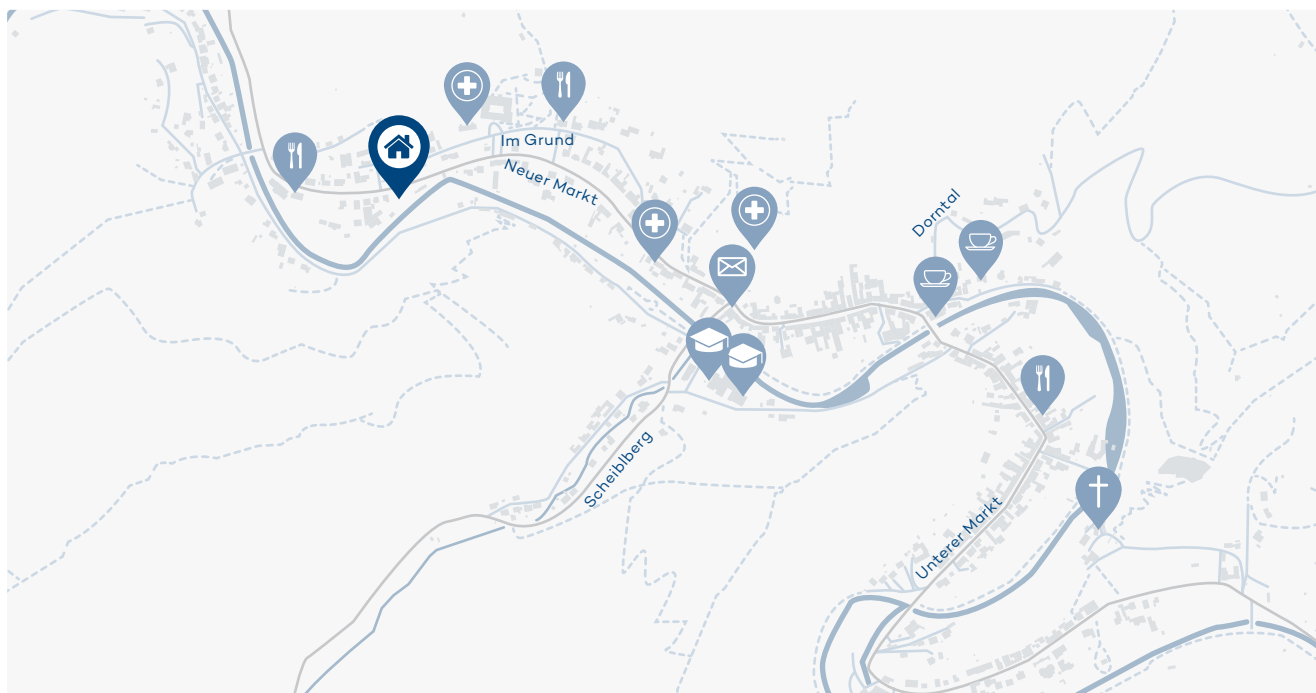
Planung:

Bau.Media.GmbH
3492 Etsdorf, Untere Marktstraße 1
T 02735/77188
christian.lakner@baumedia.co.at | www.baumedia.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

Doris Lintner (vor Ort), T 0676 9122090
Nicole Angermann (Büro), T 02236 44800-565



LAGE UND NACHBARSCHAFT

Entfernung

Landeskindergarten	ca. 900 m
Volksschule	ca. 950 m
Mittelschule	ca. 8,8 km
Supermarkt	ca. 6,1 km
Bushaltestelle	ca. 250 m
Postbriefkasten	ca. 240 m
Arzt	ca. 230 m
(beispielhafte Darstellung)	



WOHNUNGSINFORMATIONEN

Topografie

Gesch.	RH	Neuer Markt	Raumprogramm								Wohn-nutz-fläche	Fläche Terrasse	Fläche Garten	Fläche Vor-gärten	Fläche Keller-abteil	Anzahl Abstell-plätze
			Zi	Wohn-küche	Bad/WC	HT	WC	VR	Gang	AR						
EG/OG	1	49f	3	1	1	1	1	1	1	2	109,75	10,00	173,54	9,69	8,93	2
	2	49e	3	1	1	1	1	1	1	2	109,75	10,00	102,57	23,63	9,65	2
	3	49d	3	1	1	1	1	1	1	2	109,75	10,00	125,38	50,37	9,65	2
	4	49c	3	1	1	1	1	1	1	2	109,75	10,00	89,33	37,57	8,99	2
	5	49b	3	1	1	1	1	1	1	2	106,38	10,00	114,06	40,80	8,99	2
	6	49a	3	1	1	1	1	1	1	2	106,38	10,00	87,08	51,01	9,17	2
Gesamtbetrag											651,76	60,00	691,96	213,07	55,38	12

Finanzierungsübersicht

Vergabe durch	RH	Nr	Wohn-nutzfl. m²	Terrasse m²	Garten m²	Vor-garten	Herstellungskosten inkl. Zubehör 1)	Finanzierungs-beitrag (Grund- und Baukosten)	WBF-Darlehen	Bankdarlehen	vorauss. mtl. Vorschreibung inkl. Betriebskosten, EVB, Stellplatz, Verw.kosten, Ust 2) *
WET	49f	1	109,75	10,00	173,54	9,69	€ 393.857,46	€ 101.355,59	€ 202.101,12	€ 90.400,76	€ 1.051,29
WET	49e	2	109,75	10,00	102,57	23,63	€ 381.354,05	€ 91.722,04	€ 202.101,12	€ 87.530,89	€ 1.026,54
WET	49d	3	109,75	10,00	125,38	50,37	€ 390.731,61	€ 98.947,20	€ 202.101,12	€ 89.683,29	€ 1.045,10
NÖ Wohnservice	49c	4	109,75	10,00	89,33	37,57	€ 381.354,05	€ 91.722,04	€ 202.101,12	€ 87.530,89	€ 1.026,54
WET	49b	5	106,38	10,00	114,06	40,80	€ 375.102,34	€ 93.111,02	€ 195.895,37	€ 86.095,96	€ 1.005,87
WET	49a	6	106,38	10,00	87,08	51,01	€ 371.976,49	€ 90.702,63	€ 195.895,37	€ 85.378,49	€ 999,68

NÖ Wohnservice
Tel: 02742 22133
www.noewohnbau.at

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

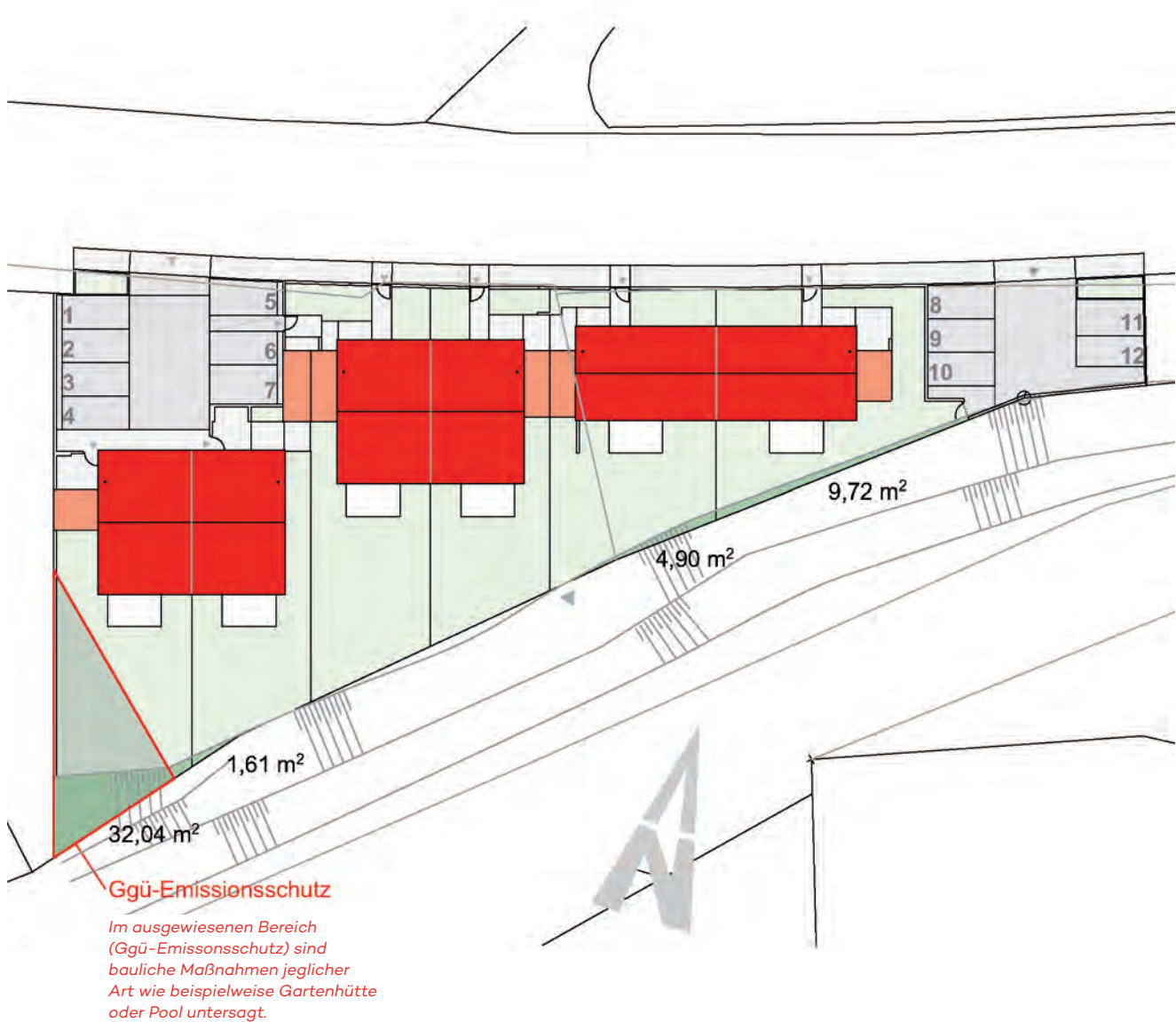
1) Fixpreis gem. § 15a WGG
2) exkl. Energiekosten (Strom, Heizung und Warmwasser)

Stand: Dezember 2022

Wohnzuschussrechner: www.noewohnbau.at/wohngeldrechner

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.

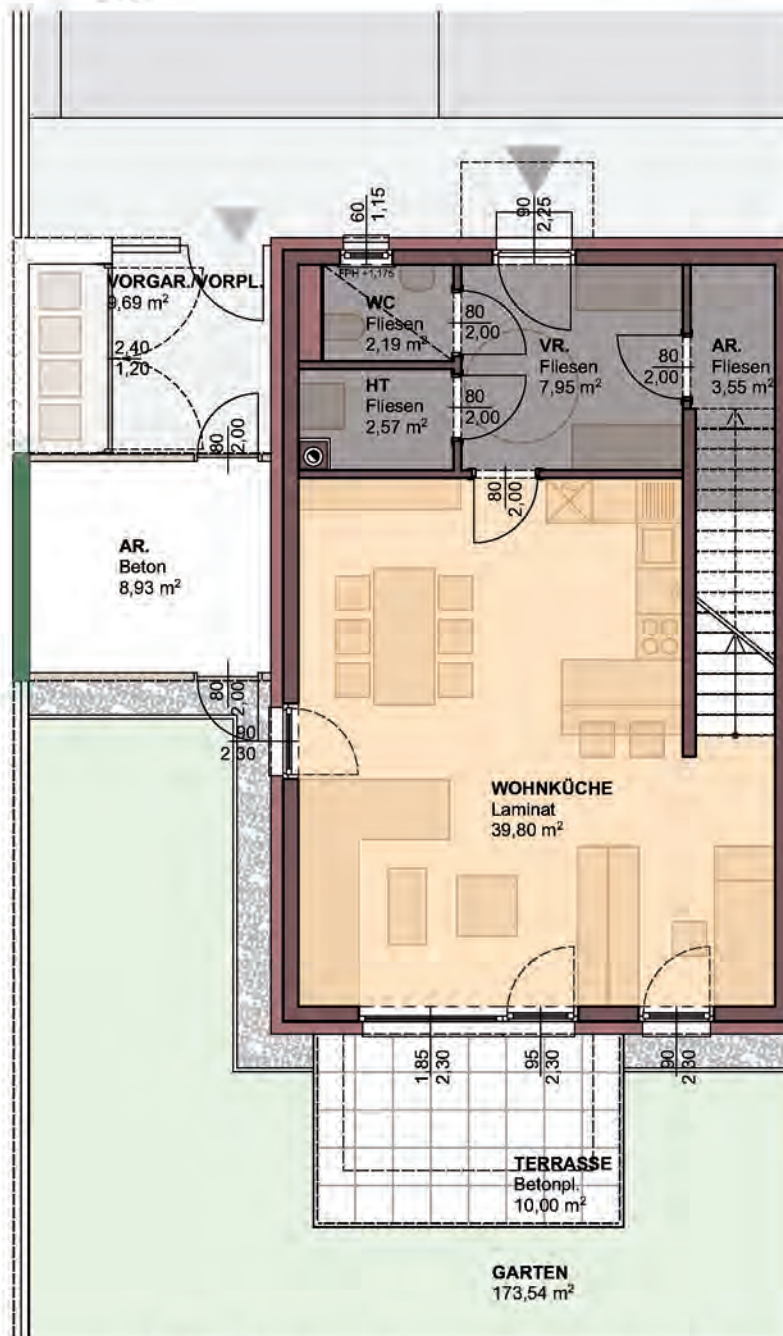
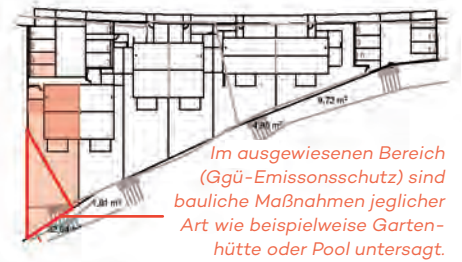


Grundrisse

Senftenberg, Neuer Markt 49f

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	109,75m ²
Vorgarten	9,69m ²
Eigengarten	173,54m ²
Terrasse	10,00m ²
Abstellraum	8,93m ²
PKW-Abstellplätze	2 Stk.

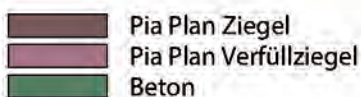
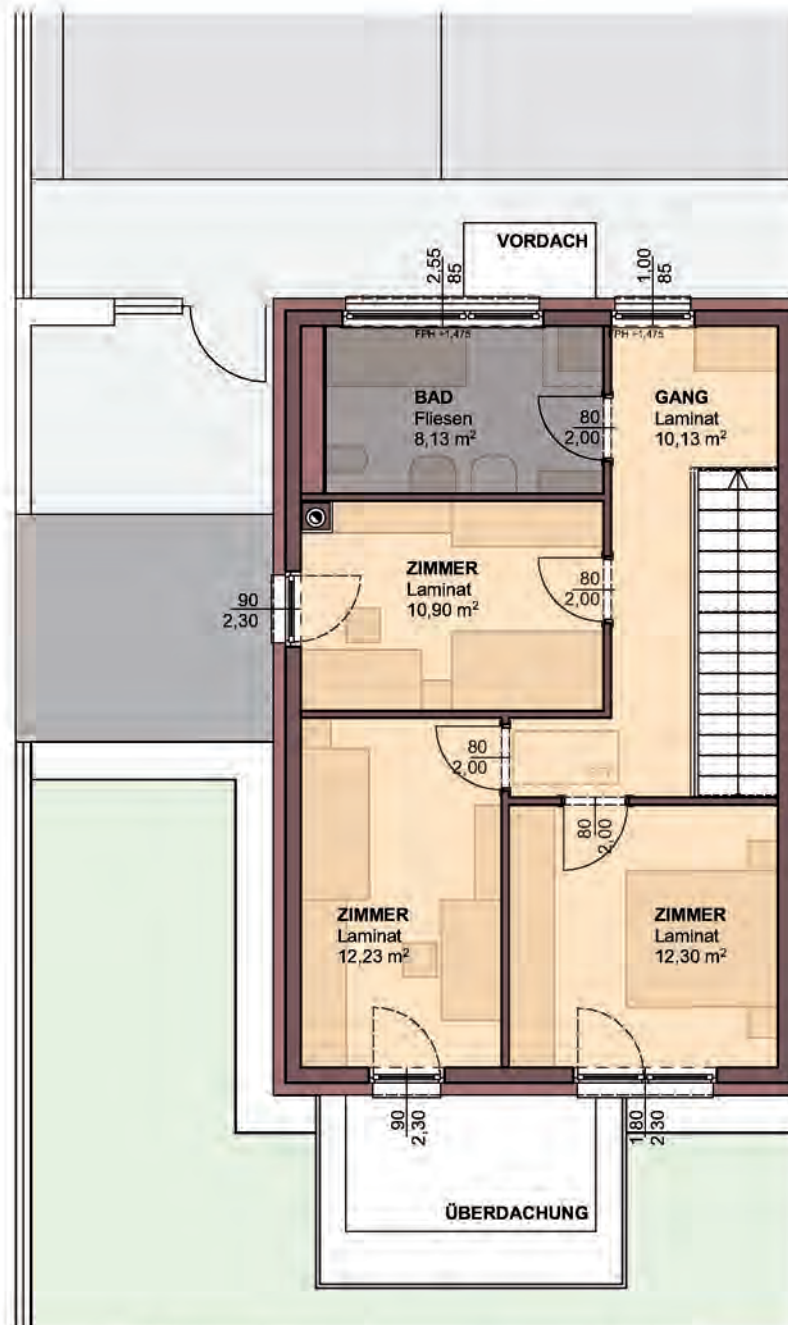
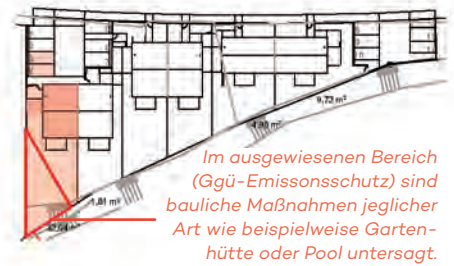


	Pia Plan Ziegel		Stahlbeton		Laminat
	Pia Plan Verfüllziegel		Dämmung		Fliesen
	Beton		Holz		Betonplatten



Senftenberg, Neuer Markt 49f
Obergeschoß

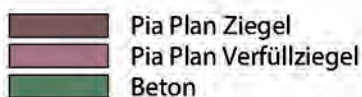
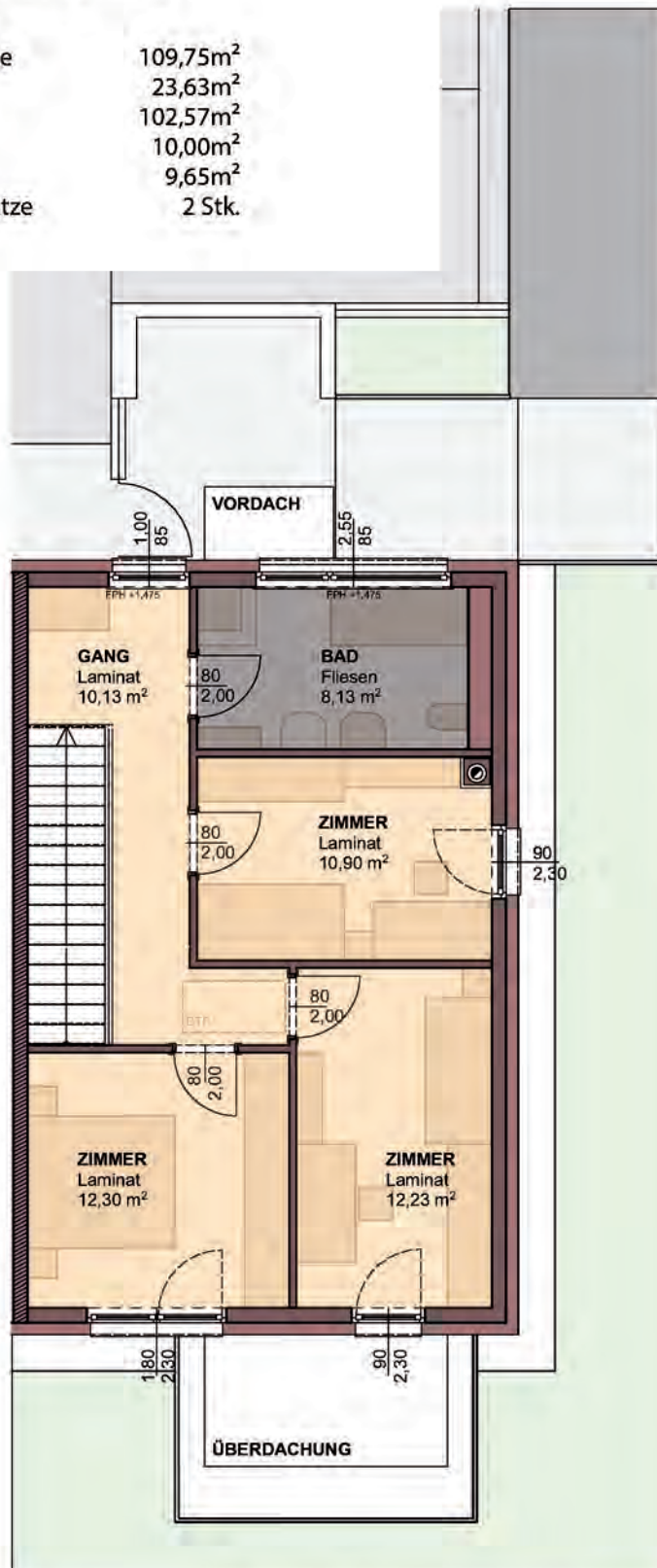
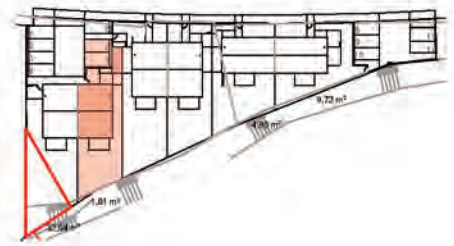
Wohnnutzfläche	109,75m ²
Vorgarten	9,69m ²
Eigengarten	173,54m ²
Terrasse	10,00m ²
Abstellraum	8,93m ²
PKW-Abstellplätze	2 Stk.





Senftenberg, Neuer Markt 49e
Obergeschoß

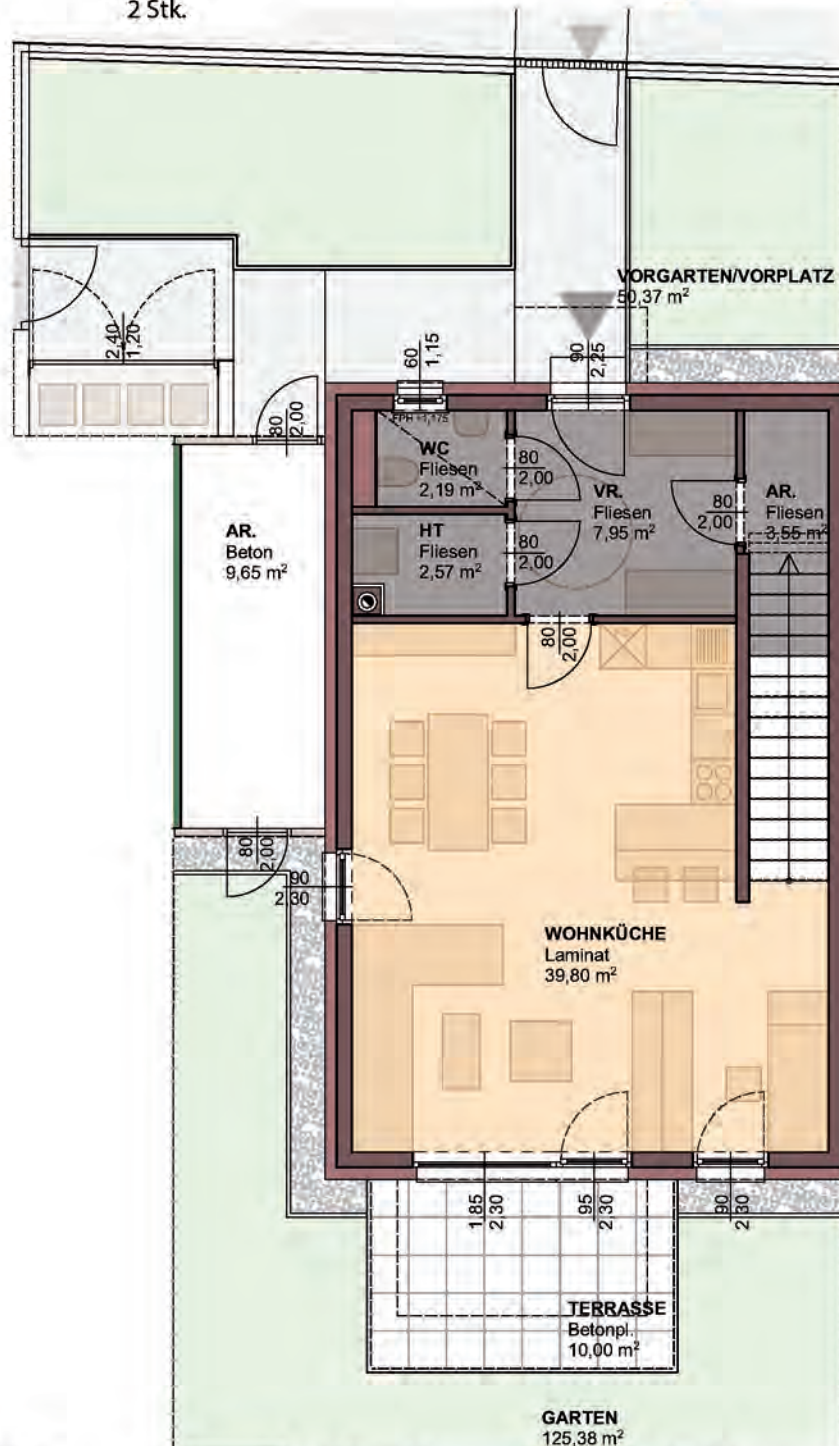
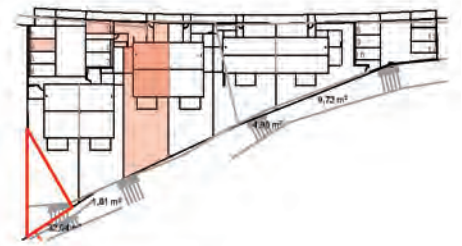
Wohnnutzfläche	109,75m ²
Vorgarten	23,63m ²
Eigengarten	102,57m ²
Terrasse	10,00m ²
Abstellraum	9,65m ²
PKW-Abstellplätze	2 Stk.



Senftenberg, Neuer Markt 49d

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	109,75m ²
Vorgarten	50,37m ²
Eigengarten	125,38m ²
Terrasse	10,00m ²
Abstellraum	9,65m ²
PKW-Abstellplätze	2 Stk.



	Pia Plan Ziegel
	Pia Plan Verfüllziegel
	Beton

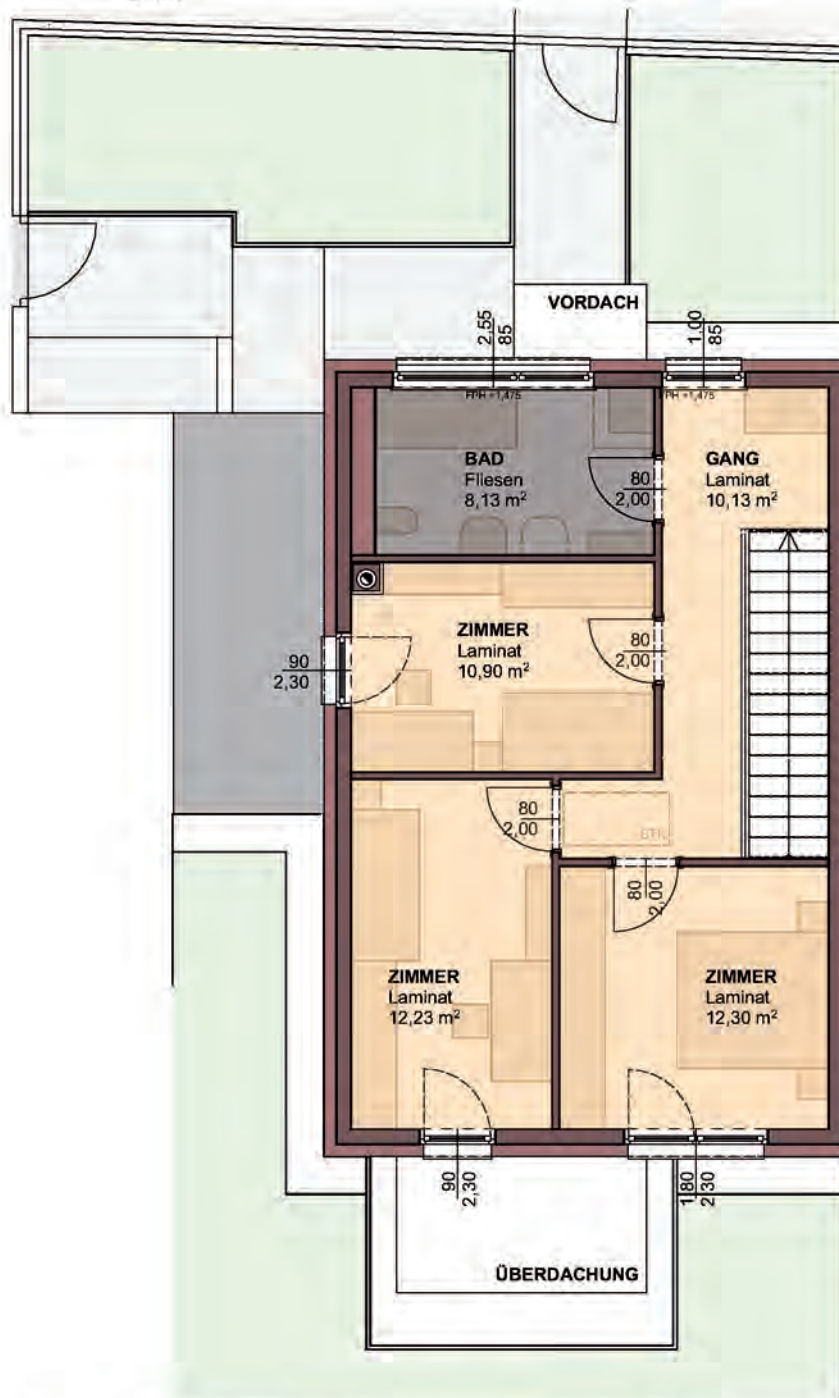
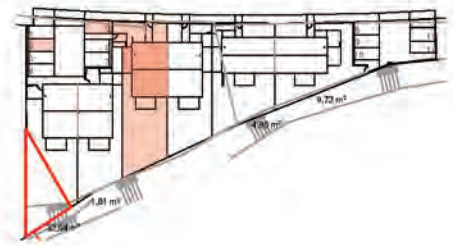
	Stahlbeton
	Dämmung
	Holz

	Laminat
	Fliesen
	Betonplatten



Senftenberg, Neuer Markt 49d
Obergeschoß

Wohnnutzfläche	109,75m ²
Vorgarten	50,37m ²
Eigengarten	125,38m ²
Terrasse	10,00m ²
Abstellraum	9,65m ²
PKW-Abstellplätze	2 Stk.



	Pia Plan Ziegel
	Pia Plan Verfüllziegel
	Beton

	Stahlbeton
	Dämmung
	Holz

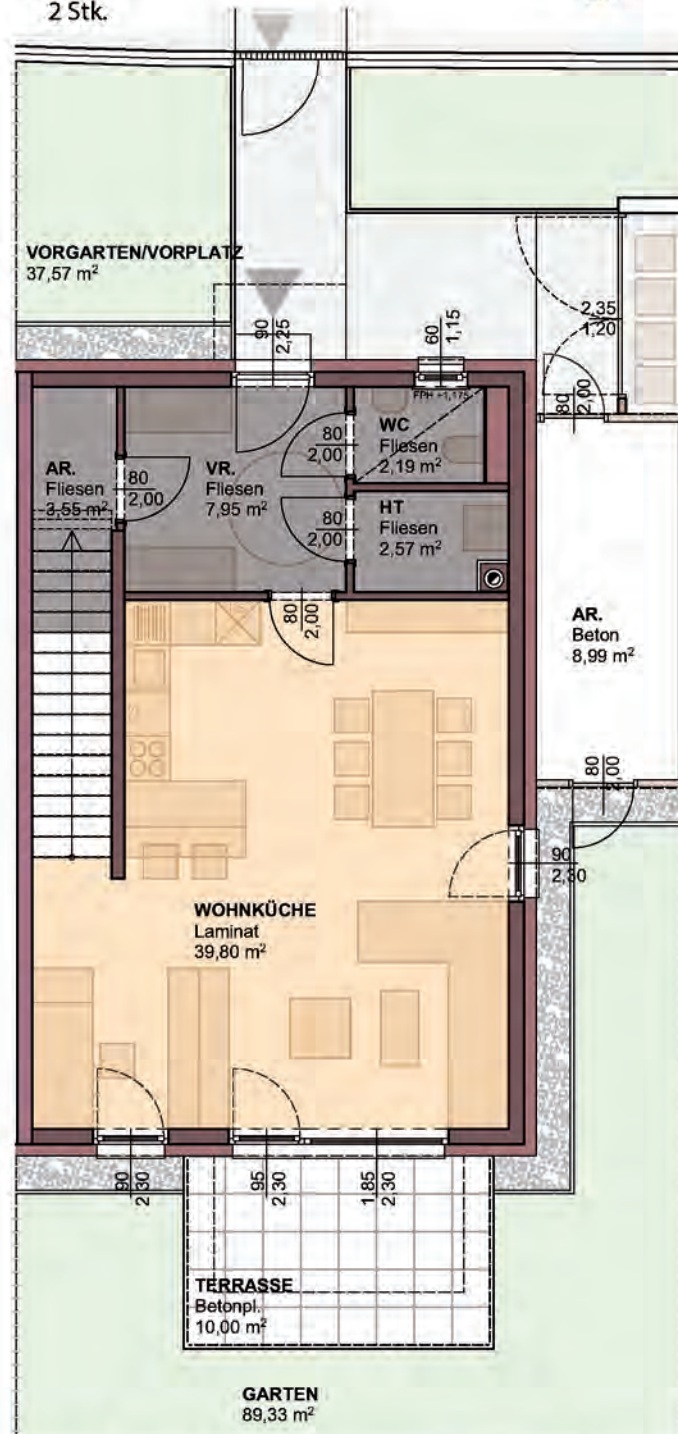
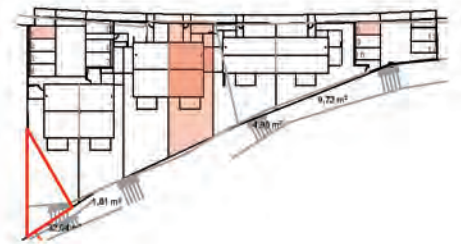
	Laminat
	Fliesen
	Betonplatten



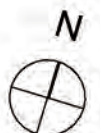
Senftenberg, Neuer Markt 49c

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	109,75m ²
Vorgarten	37,57m ²
Eigengarten	89,33m ²
Terrasse	10,00m ²
Abstellraum	8,99m ²
PKW-Abstellplätze	2 Stk.

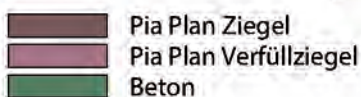
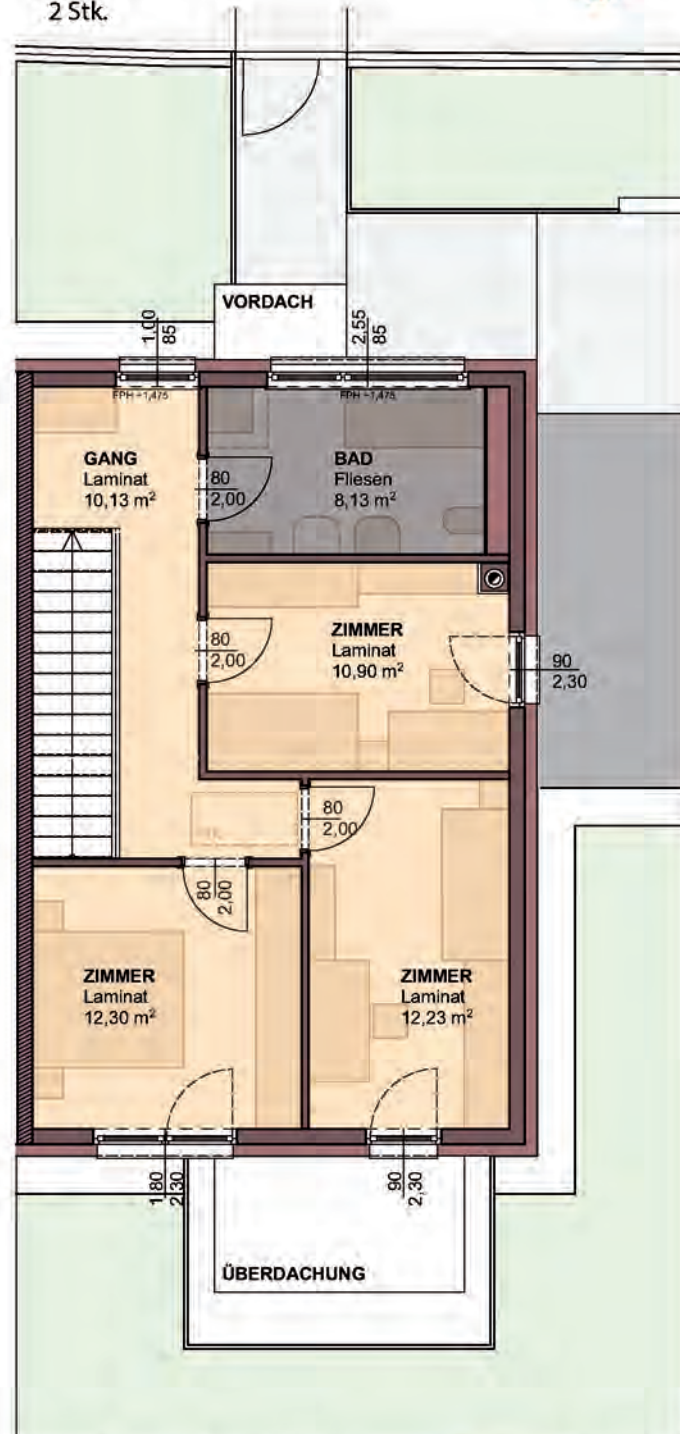
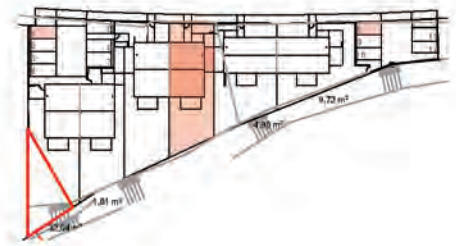


	Pia Plan Ziegel		Stahlbeton		Laminat
	Pia Plan Verfüllziegel		Dämmung		Fliesen
	Beton		Holz		Betonplatten



Senftenberg, Neuer Markt 49c
Obergeschoß

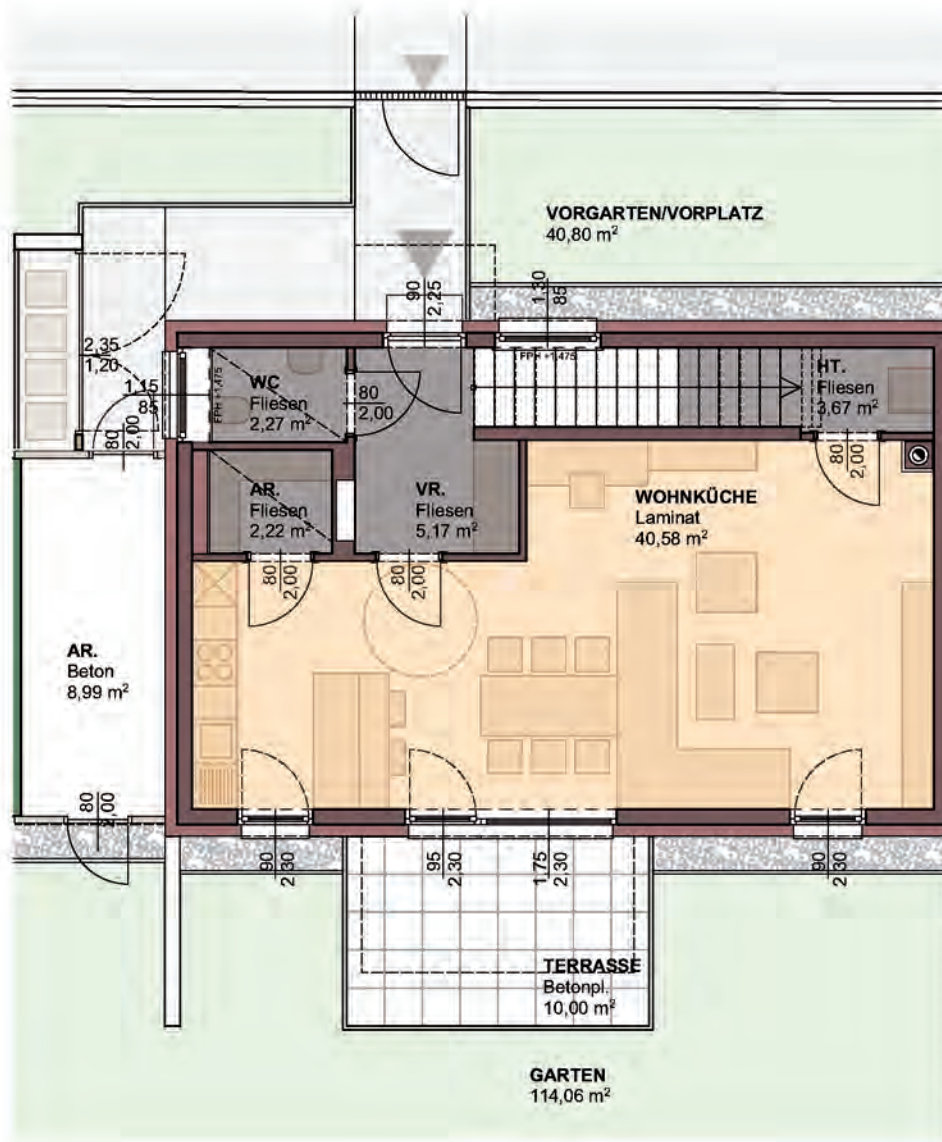
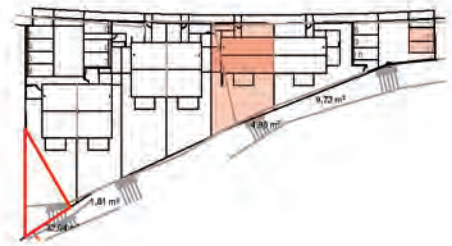
Wohnnutzfläche	109,75m ²
Vorgarten	37,57m ²
Eigengarten	89,33m ²
Terrasse	10,00m ²
Abstellraum	8,99m ²
PKW-Abstellplätze	2 Stk.



Senftenberg, Neuer Markt 49b

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	106,38m ²
Vorgarten	40,80m ²
Eigengarten	114,06m ²
Terrasse	10,00m ²
Abstellraum	8,99m ²
PKW-Abstellplätze	2 Stk.



Pia Plan Ziegel
 Pia Plan Verfüllziegel
 Beton

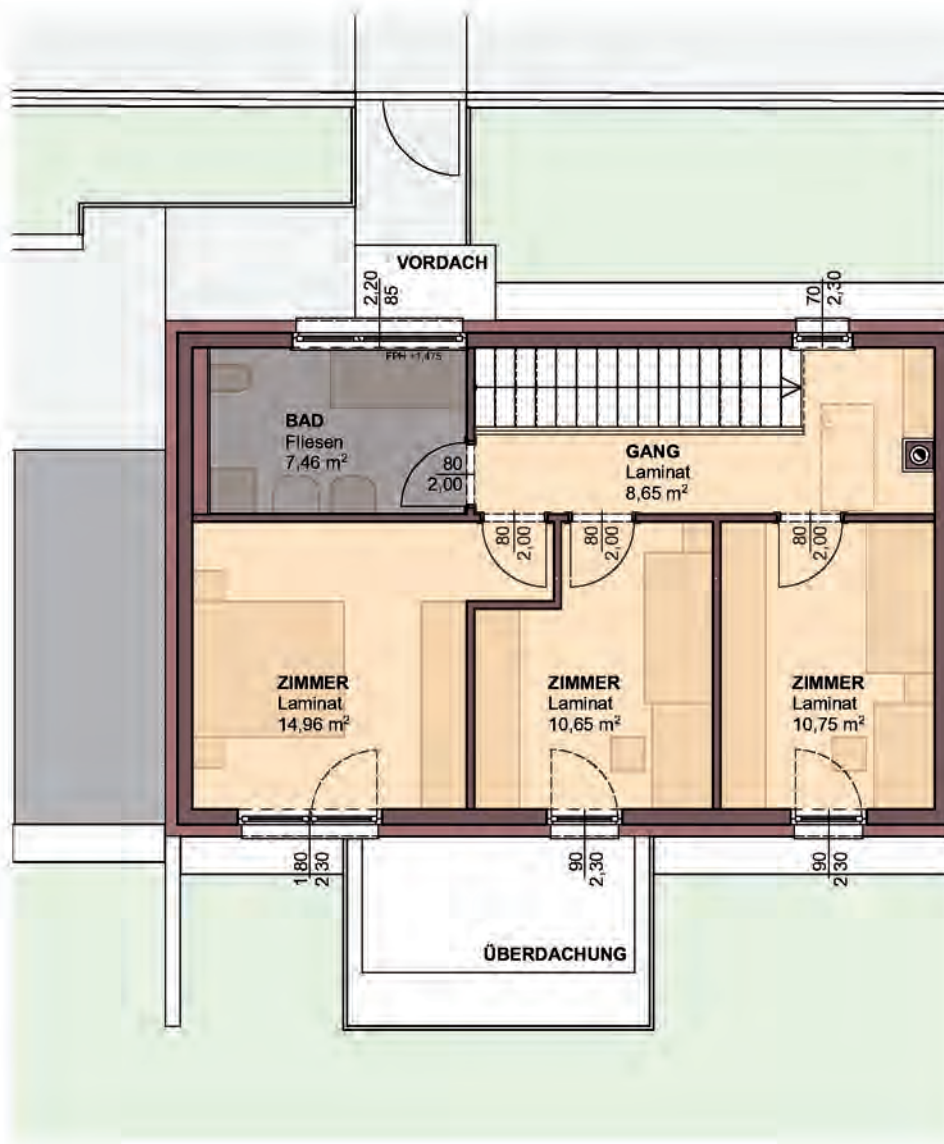
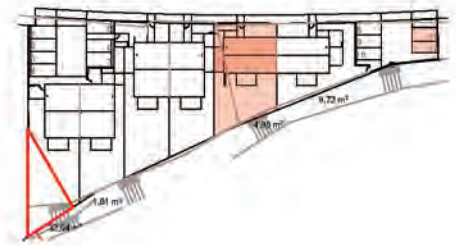
Stahlbeton
 Dämmung
 Holz

Laminat
 Fliesen
 Betonplatten



Senftenberg, Neuer Markt 49b
Obergeschoß

Wohnnutzfläche	106,38m ²
Vorgarten	40,80m ²
Eigengarten	114,06m ²
Terrasse	10,00m ²
Abstellraum	8,99m ²
PKW-Abstellplätze	2 Stk.



Pia Plan Ziegel
 Pia Plan Verfüllziegel
 Beton

Stahlbeton
 Dämmung
 Holz

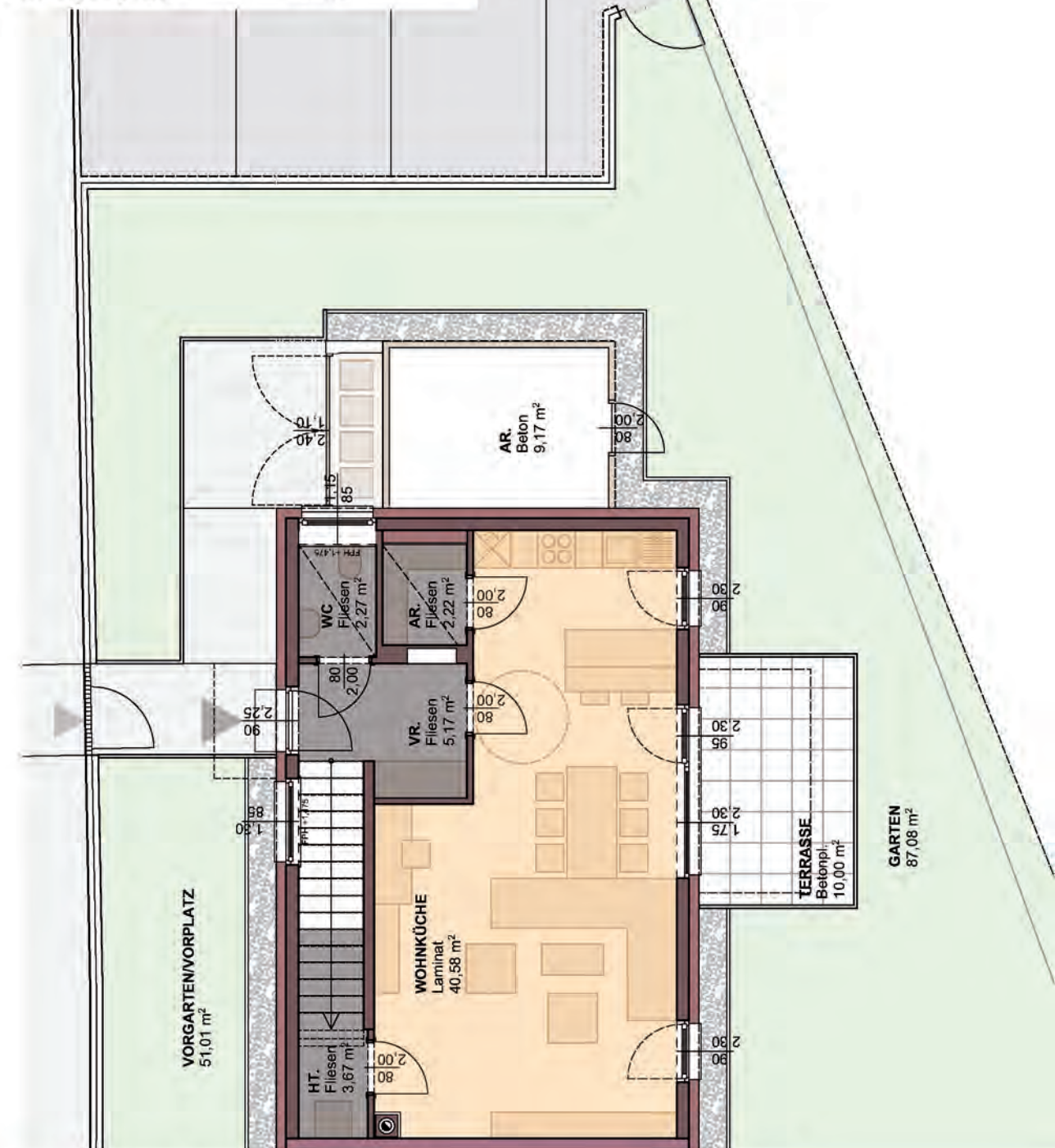
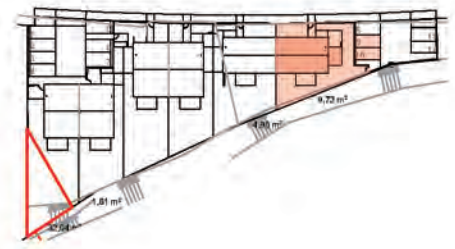
Laminat
 Fliesen
 Betonplatten



Senftenberg, Neuer Markt 49a

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	106,38m ²
Vorgarten	51,01m ²
Eigengarten	87,08m ²
Terrasse	10,00m ²
Abstellraum	9,17m ²
PKW-Abstellplätze	2 Stk.

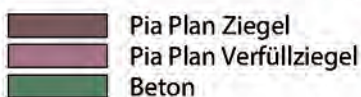
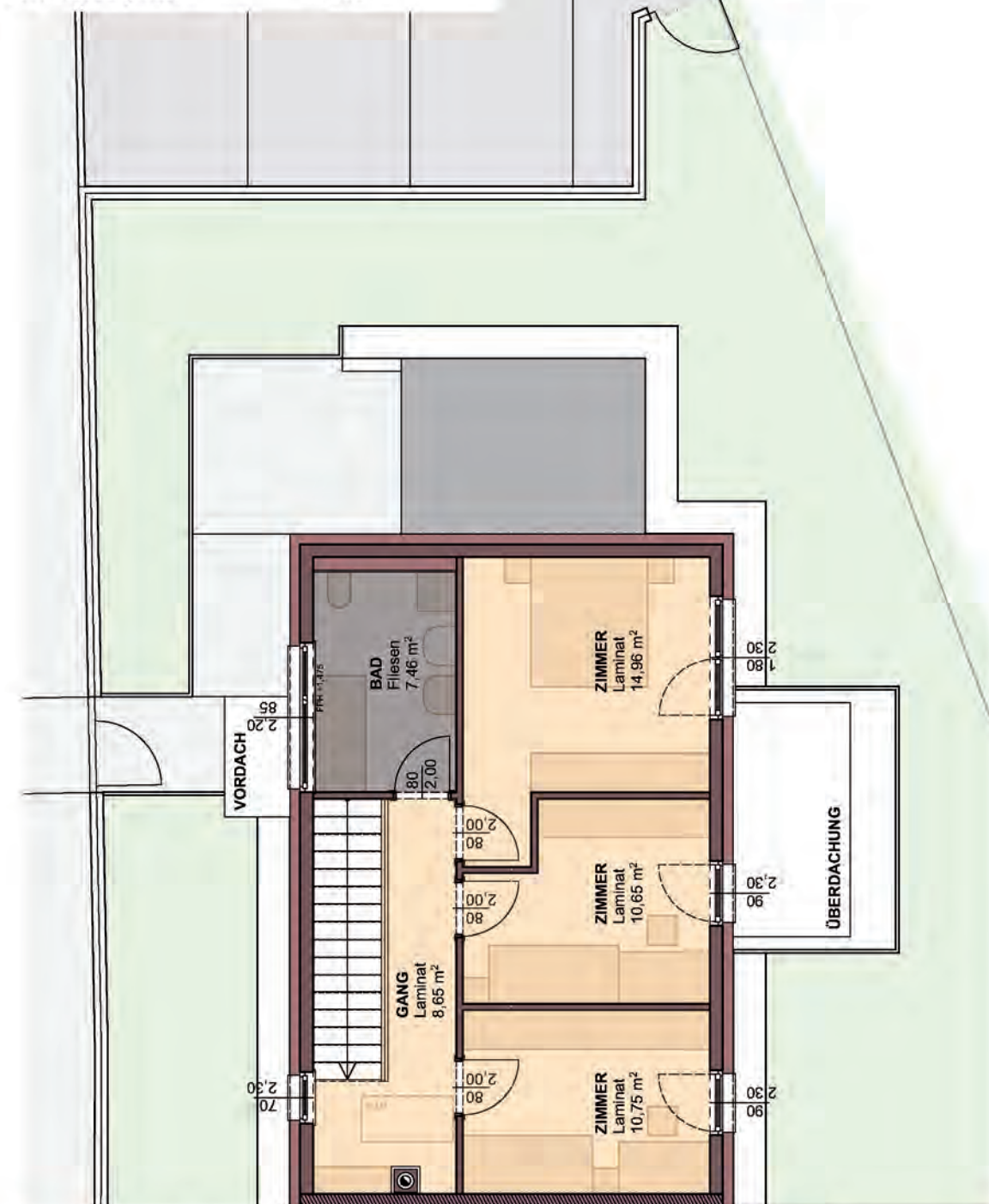
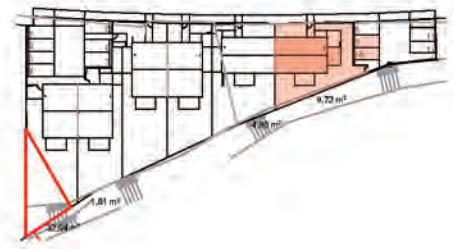


	Pia Plan Ziegel		Stahlbeton		Laminat
	Pia Plan Verfüllziegel		Dämmung		Fliesen
	Beton		Holz		Betonplatten



Senftenberg, Neuer Markt 49a
Obergeschoß

Wohnnutzfläche	106,38m ²
Vorgarten	51,01m ²
Eigengarten	87,08m ²
Terrasse	10,00m ²
Abstellraum	9,17m ²
PKW-Abstellplätze	2 Stk.



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.noee-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 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

OBJEKT-FÖRDERUNG

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 115 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 Wohneinheit 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,- 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 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.noe.gv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen.html

Wohnzuschussrechner: www.noe.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 Wohneinheit 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-Jahressprüngen derzeit um 0,5 % und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung derzeit höchstens 3 % jährlich dekursiv verzinst.

BANKDARLEHEN – HYPO NOE LANDESBANK

Das Hypothekendarlehen hat eine Laufzeit von 35 Jahren und einen Fixzinssatz in Höhe von 3,19 % p. a. (1.-5. Jahre fix, danach Neuverhandlung).

BAUBESCHREIBUNG (Stand 2022-12-12)

Wir ersuchen um Verständnis und behalten uns vor, Änderungen durchzuführen, sollten sich aufgrund technischer bzw. baupolizeilicher Vorschriften oder im Zuge der Vergabe von Arbeiten sowie während der Bauausführung solche ergeben. Sowohl ArchitektInnen und Bauträger als auch MieterInnen können Änderungen durchführen (siehe „Sonderwünsche“).

1. KONSTRUKTION

Das Gebäude wird in Massivbauweise mit Ziegeln bzw. – wo konstruktiv notwendig – Stahlbeton und mit einer Vollwärmeschutzfassade außen hergestellt.

2. BAUMEISTER ROHBAU

Allgemein: Alle Konstruktionen werden nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt und entsprechend den Auflagen der NÖ Bautechnikverordnung sowie der NÖ Wohnbauförderung hergestellt. Der Bauherr behält sich das Recht vor, aufgrund von technischen bzw. baupolizeilichen Vorschriften oder aus statischen Gründen Änderungen vorzunehmen..

3. FUNDAMENTE

Fundamente gemäß statischen Erfordernissen.

4. DECKEN UND WÄNDE

Außenwände: Keramischer Hohlziegel oder Stahlbeton (laut statischen Erfordernissen), mit Vollwärmeschutz.

Tragende Wände: Keramischer Hohlziegel.

Nichttragende Wände: Keramischer Hohlziegel verputzt bzw. Ständerwand mit GKP.

Bei Reihenhäusern: 1 x Hohlziegelwand und 1 x Verfüllziegelwand mit dazwischenliegendem Dämmmaterial.

Geschoßdecken: Elementdecke bzw. Ortbetondecke gemäß statischen Erfordernissen.

Stiegen: Stahlbetonlaufftreppen, die Stufenkerne mit Laminat belegt.

5. DACH, FENSTER, TÜREN UND ROLLLÄDEN

Dach: Steildach (ab 27°) mit Dachstein- bzw. Blechdeckung.

Fenster: Ein- bzw. mehrflügelig in Kunststoff und mit Isolierglas.

Terrassentüren: Ein- bzw. mehrflügelig in Kunststoff und mit Isolierglas.

Fensterbänke außen: Aluminium Sohlbänke.

Fensterbänke innen: Max Postforming oder Werzalith, weiß.

Beschattung: Alle Fenster erhalten eine manuelle Beschattung.

6. LÜFTUNG, HEIZUNG, KAMIN UND KANAL

Lüftung: Die Reihenhäuser werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet (jede Wohneinheit separat). Die Luft-/Wärmeverteilung erfolgt über Kunststoffrohrleitungen und wird in die Wohnräume eingebracht. Die Absaugung der Abluft erfolgt in Küche, Bad und WC, sodass eine separate Entlüftung der Sanitärräume nicht notwendig ist. Mit der aus der Abluft gewonnenen Wärme wird die Zuluft erwärmt.

Heizung: Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme, die Reihenhäuser werden mit einer Fußbodenheizung geheizt. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral in jedem Reihenhaus mittels Wärmetauscher in der Fernwärmeübergabestation. Jede Wohneinheit erhält einen Wärmemengenzähler. Die Abrechnung erfolgt pro Reihenhaus direkt mit dem Betreiber der Fernwärme.

Kamin: Es wird ein Notkamin ausgeführt.

Kanal: Schmutz- und Regenwasserkanal aus PVC.

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (Stand 2022-12-12)

1. FUSSBÖDEN, DECKEN UND WÄNDE

Fußbodenbeläge: Abstellraum, Vorraum, Technikraum – Fliesen.
Wohnküche, Schlafräume, Gang – Laminat.
Bad, WC – Fliesen.

Stiegenbelag RH: Laminat.

Verfliesung Wände: Im Bad – bis Türstockhöhe.
Im WC – Rückwand bei WC 1,30 bis 1,50 cm hoch, ansonsten Sockelfliesen.

Malerei: Decken und Wände mit Innendispersion gemalt (Farbton „Gebrochenes Weiß“).

Anstrich: Alle Stahlteile wie Türzargen und Geländer werden lackiert (für Innenbereich), im Außenbereich werden verzinkte Stahlteile verwendet.

2. TÜREN

Reihenhauseingangstüren: Holztüre mit Glasausschnitt und Max Plattenverkleidung aussen, einbruchhemmender Wechselbeschlag mit Langschildern mit Einstemmschloss für Einbauzylinder, Türspion und Namensschild und Top-Nummer.

Innentüren: Türblätter glatt, Oberfläche weiß, Drückerpaar mit Rosetten und Einstemmschloss für Bundbartschlüssel, inkl. Stahlzarge.

3. BALKON/LOGGIA/TERRASSE

Balkon/Loggia/Terrasse: Estrichplatten in Splittbett mit Sand verfugt.

4. SANITÄRE EINRICHTUNG

WC: Schale und Spülkasten Unterputz, 2 Mengenspültechnik, wandhängend Waschtisch weiß, Einhebel-WT-Batterie.

Bad: Waschtisch weiß, Einhebel-WT-Batterie, Waschmaschinenanschluss, Badewanne mit Wannenfüll- und Brausegarnitur.

Küche: Kalt- und Warmwasseranschlüsse bis Eckventil für Einbauspüle sowie für Geschirrspüler.

5. ELEKTROINSTALLATIONEN (BEISPIEL EINES STANDARDREIHENHAUSES)

Eingang außen:	1x Klingeltaster 1 x Wandauslass mit Bewegungsmelder 1 x Beleuchtungskörper
Abstellraum außen:	1 x Steckdose 1 x Deckenauslass mit Aus bzw. Wechselschalter
HT Raum:	1 x Deckenauslass mit Ausschalter 1 x Schukosteckdose 1 E-Verteiler 1 Medienverteiler mit sternförmiger Verteilung 1 Auslass Wohnraumlüftung 1 Fernwärmeübergabestation 1 Verrohrung und Verkabelung zur SAT-Anlage am Dach 1 Auslass PV-Wechselrichter 1 Hauptpotentialausgleich
WC:	1 x Lichtauslass mit Ausschalter
Bad:	1 x Deckenauslass mit Ausschalter 1 x Wandauslass 1 x Steckdose 1 x Waschmaschinensteckdose 1 x Steckdose für Trockner 1 x Steckdose für Sprossenheizkörper
Küche:	1 x Deckenauslass mit Ausschalter 1 x Wandauslass 2 x Doppelsteckdosen 1 x Kraftstromauslass für E-Herd 1 x Steckdose für Dunstabzug (nur Umluft möglich) 1 x Geschirrspülersteckdose 1 x Kühlschranksteckdose
Wohnzimmer:	1 x Ausschalter für die Außenleuchte 2 x Deckenauslass mit Ausschalter bzw. Wechselschalter 2 x Steckdosen 1 x Doppelsteckdose 1 x Leerrohr Telekom (Kabel eingezogen) 1 x Antennenauslass SAT 1 x Leerrohr 1 x Regelung für Lüftung 1 x Regelung für Fußbodenheizung 1 x Rauchmelder
Zimmer:	1 x Deckenauslass mit Ausschalter 1 x Leerrohr 1 x Steckdose

1 x Internetleerrohraus
 1-2 x Doppelsteckdosen
 1 x SAT Fernsehantennendose

Vorraum: 1 x Steckdose
 1 Deckenauslässe
 1 x Kleinverteiler E + IT
 1 x Fußbodenheizungsverteiler im Regelfall

Abstellraum innen: 1 x Lichtauslass mit Ausschalter

Stiegenbereich: 2 x Wandauslass mit Tasterschalter

Gang OG: 2 x Deckenauslass mit 4 Tastern
 2 x Steckdosen
 1 x Rauchmelder

Terrasse: 1 x Wandauslass mit Leuchte, Kontrollschalter im Wohnraum
 1 x Steckdose

Antennenanlage: Für das Bauvorhaben ist eine SAT-Anlage vorgesehen. Empfangen werden die Digital-Programme sowie alle nicht verschlüsselten SAT Programme ohne Receiver (Astra). Die GIS-Gebühr ist von der/vom MieterIn selbst zu begleichen.
 Eine Einspeisung von A1 ist möglich.

Telefon- und Leerverrohrung: Für das Telefon wird ein Leerrohrsystem mit Vorspanndraht installiert, ausgehend vom Steig-schacht KG zum zu montierenden Verteilergehäuse der Telekom.
 Ein Leerrohr mit LWL-Kabel wird zu jeder Wohnung verlegt.

Beleuchtung im Allgemeinbereich: Die Beleuchtung umfasst die Außenbeleuchtung.
 Die Wandauslässe im Freien (Eingang, Terrasse) werden seitens WET mit einem Beleuchtungs-körper ausgestattet

6. ALLGEMEINE AUSSENANLAGEN

Müllplätze: Müllgefäße werden pro Reihenhaushaus angebracht.

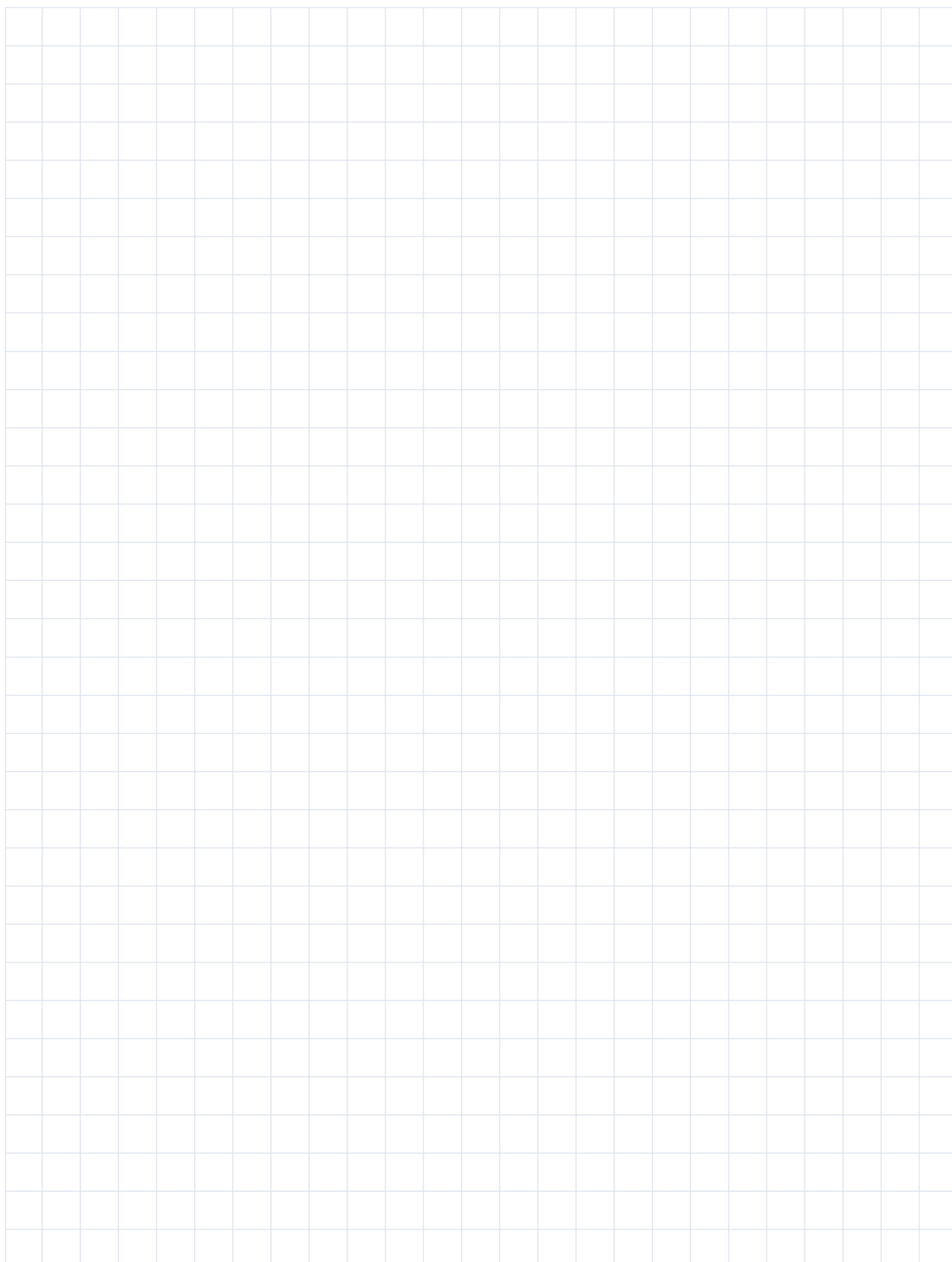
Parkplätze: Jeder Wohneinheit sind 2 Stellplätze zugeordnet. Leerverrohrung zur Nachrüstung von Ladesta-tionen Ausgehend von den Zählerverteilern werden je Reihenhaushaus Leerverrohrungen mit Vor-spanndraht für Elektroauto-Ladestellen bis 11kW bei allen Stellplätzen Parkplätzen vorgesehen. In den Zählerverteilern wird eine entsprechende Platzreserve vorgesehen

Allgemein: Briefkästen , Abstellräume sind mit Wohnungsschlüssel sperrbar. Die Eigengärten werden mit einem Maschengitterzaun eingezäunt. Die Grünflächen sind aufgrund der örtlichen Gegeben-heiten zum Teil geböscht, sie werden humusiert und besämt.

ÜBERGABE

Die/der ReihenhauswerberIn übernimmt ein mängelfreies Reihenhaus, 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).

NOTIZEN





BLITZSCHNELL ZUHAUSE FÜHLEN

ENDLICH: DIE ERSTE NACHT IN DER NEUEN WOHNUNG.

Sara, Florian und ihre Kinder haben es geschafft. Fast alle Möbel sind bereits da, die ersten Kisten schon ausgepackt. Der Übersiedlungs-Stress der letzten Wochen sitzt allen noch in den Knochen. Doch jetzt ist das Größte vorbei. Jeder zieht sich zurück, erkundet sein zukünftiges Reich. Ankommen. Plötzlich ein Aufschrei: „Papa, wo ist das WLAN?“. Verdammt, daran hat Paul in dem ganzen Rummel nicht gedacht. Damit es Ihnen nicht wie Sara und Paul ergeht, stehen wir Ihnen zur Seite. Schnellstes A1 Highspeed Internet, auf Wunsch inklusive TV.



ONLINESPIELEN OHNE RUCKELN

Mit nur wenigen Millisekunden Verzögerung wird das Glasfasernetz zum Echtzeit-Internet und dem Gaming Spaß steht nichts mehr im Wege.



UNGESTÖRTES STREAMING-VERGNÜGEN

Stabile, hohe Up- und Download-Raten des Glasfaser Internets sorgen für ein ungestörtes Vergnügen mit der ganzen Familie. So sind Sie auch für die Zukunft bestens gerüstet.



IHR PERSÖNLICHER A1 BERATER

Gemeinsam finden wir die beste A1 Internet-Lösung, die zu Ihrer Traum-Immobilie passt.

Norbert Pinsolitsch
0664/ 239 37 42
Bonus@A1Berater.at



A1 FÜR SIE IN NÖ

Bereits 14.530 km Glasfasernetz gibt's in Niederösterreich, aktuell sind fast 600 A1 Mitarbeiter:innen dazu für Sie unterwegs. Mit über 1.700 Mobilfunkstationen sind Sie auch unterwegs überall erreichbar. Unser Service geht noch weiter: Fast 6.700 Niederösterreicher:innen haben heuer schon 400 Workshops der „Seniorenakademie“ bzw. des „A1 digital.campus“ für Kinder und Jugendliche besucht.



BEZÄHLTE ANZEIGE



Versicherungsmakler GmbH
www.ofi.info



BEZAHLTE ANZEIGE

© WETGruppe | Objekt WET 6941 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

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 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.



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.



Informationen zum Objekt:

WETgruppe

Nicole Angermann (Büro),
T 02236 44800-565
Doris Lintner (vor Ort),
T 0676 9122090