

daheim sein



in Niederösterreich

Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte reg. Gen. m. b. H.

Heiligenreich Moosbierbaum

45 geförderte Mietwohnungen
mit Kaufoption

OSR-Heneis-Gasse 2-10



STRABAG

**STEINER
BAU**
GmbH

ARCHITEKT
DIPL.ING. HERBERT BOHRN
ZIVILTECHNIKER GMBH


HYPO
NÖ. LANDES BANK

NV
Die Niederösterreichische
Versicherung

Alle unsere genannten Preise sowie sämtliche Grundrisse, Beschreibungen, Kalkulationen, etc. sind - sofern nicht anders angegeben - nach dem Stand der Drucklegung (**September 2009**) angeführt. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten. Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

daheim sein




in Niederösterreich

Inhaltsverzeichnis

Objekt (Übersicht)	2	Top 8/2/2	47
Fertigstellung	2	Top 8/2/3	48
Finanzierung	2	Top 8/2/4	49
Bauträger, Bauleitung u. Hausverwaltung	2		
Planung	2	Top 10/1/1	50
Generalunternehmer	2	Top 10/1/2	51
Information	2	Top 10/1/3	52
		Top 10/1/4	53
Wohnungsinformation	2	Top 10/1/5	54
Ansichtskizze	2	Top 10/2/1	55
Topographie	3	Top 10/2/2	56
Haus 2	3	Top 10/2/3	57
Haus 4	3	Top 10/2/4	58
Haus 6	4		
Haus 8	4		
Haus 10	5		
Finanzierungsübersicht	6	Kosten und Finanzierung	59
		Finanzierung	59
		Voraussetzung für den Erhalt	
		der Wohnungsförderung	59
		Einkommen	59
Übersichtspläne	9	Hauptwohnsitz	59
Lageplan	9	Darlehen	59
Tiefgarage	10	Förderungsdarlehen	59
Übersicht Erdgeschoß	11	Hypothekardarlehen	60
Übersicht 1. Obergeschoß	12	Zuschuss gem. NÖ WFG 2005	60
Übersicht 2. Obergeschoß	13	Bemessungsgrundlage für den	
		Annuitätenzuschuss (bei 100 Punkten)	60
Pläne (Wohnungen)	14	Wohnzuschuss im Detail	61
Top 2/1/1	14	Die Höhe des Wohnzuschusses	61
Top 2/1/2	15	Der Wohnungsaufwand	61
Top 2/1/3	16	Die förderbare Nutzfläche	61
Top 2/1/4	17	Wohnzuschuss im Überblick	62
Top 2/1/5	18	Monatliches Entgelt	63
Top 2/2/1	19	Miete	63
Top 2/2/2	20	Betriebskosten (Akonto)	63
Top 2/2/3	21	Verwaltungskosten	63
Top 2/2/4	22	Kalkulationsgrundlage für das monatliche Entgelt	63
		Förderungsdarlehen (MH-NEU-30%)	63
Top 4/1/1	23	Darlehen der Landesbank-Hypothekenbank AG	63
Top 4/1/2	24	Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag	
Top 4/1/3	25	sowie Betriebs- und Verwaltungskosten	63
Top 4/1/4	26		
Top 4/1/5	27	Genossenschaftsbeitritt	64
Top 4/2/1	28	Steuerfreibeträge	64
Top 4/2/2	29	Eigentumsübertragung	64
Top 4/2/3	30		
Top 4/2/4	31	Baubeschreibung	64
		Fundamente	64
Top 6/1/1	32	Decken und Wände	64
Top 6/1/2	33	Dach, Fenster und Türen	64
Top 6/1/3	34	Lüftung, Heizung, Kanal, Kamin	65
Top 6/1/4	35		
Top 6/1/5	36	Ausstattungsbeschreibung	65
Top 6/2/1	37	Decken und Wände	65
Top 6/2/2	38	Türen	65
Top 6/2/3	39	Loggia/Terrasse	65
Top 6/2/4	40	Sanitäre Einrichtung	65
		Elektroinstallationen (auszugsweise)	65
Top 8/1/1	41	Außenanlagen	66
Top 8/1/2	42	Anmerkungen: Energieausweis	67
Top 8/1/3	43	Rechtsnatur des Energieausweises	67
Top 8/1/4	44		
Top 8/1/5	45	Sonderwünsche und Übergabe	67
Top 8/2/1	46		

Objekt (Übersicht)

In 3452 Heiligenreich wird eine Wohnhausanlage mit 45 Wohnungen aufgeteilt auf 5 Wohnhäuser in Niedrigenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung errichtet. Die Beheizung erfolgt über eine, sich im Kellergeschoß befindliche, biogene Nahwärmeanlage (Pellets/Hackgut). Jeder Wohneinheit sind Freiflächen in Form von Loggia oder Terrasse zugeordnet; EG-Wohnungen mit Eigengärten. Im Kellergeschoß befinden sich für jede Wohnung 2 PKW-Garagenplätze, das zugeordnete Kellerabteil, Trockenräume und Haustechnikräume.

Fahrradabstellräume und Müllplätze befinden sich im Außenanlagenbereich.

Der Kleinkinderspielplatz wird an der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet.

Fertigstellung

Die Wohnhausanlage wird voraussichtlich Mai/Juni 2011 fertiggestellt.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt nach den Bestimmungen des NÖ-Wohnungsförderungsgesetzes – „Förderungsmodell MH-Neu“ mit einem Förderungsdarlehen sowie Basisförderung in Form eines konstanten rückzahlbaren und eines konstanten nicht rückzahlbaren Zuschusses.

Bauträger, Bauleitung und Hausverwaltung

Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte reg. Gen. m. b. H.

2344 Maria Enzersdorf, Südstadtzentrum 4

Tel.: 02236/405-0; Fax: 02236/405-110

www.gnb-nbg.at, office@gnb-nbg.at

Planung

Architekturbüro

DI BOHRN Herbert ZT GmbH

1230 Wien, Neilreichgasse 193

Tel: 01/616 71 74

Fax: 01/616 71 78

E-Mail: atelier@bohrn.at

Generalunternehmer

ARGE TULLNERFELD

STRABAG AG – STEINER-Bau GmbH

p.A.

Kremser Landstraße 27

3452 Heiligenreich

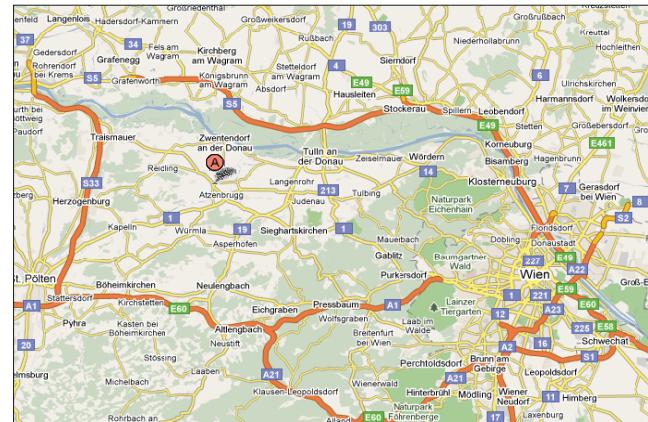
Information

Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte reg. Gen. m. b. H.

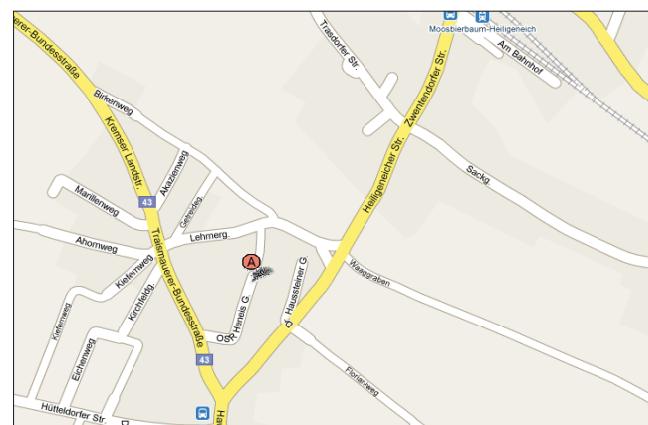
Fr. Jungwirth – Telefon: 02236 / 405 DW 157

Gemeindeamt Atzenbrugg

Hr. Amtsleiter Brandfellner - Tel.: 02275/5234 DW 12



Kartenausschnitt © 2009 Google - Kartendaten © 2009 Tele Atlas



Kartenausschnitt © 2009 Google - Kartendaten © 2009 Tele Atlas

Wohnungsinformation

Ansichtskizze



Topographie

Haus 2

Geschoß	Top Nr.	Raumprogramm							Wohn-nutzfläche	Fläche Loggia/Balkon	Fläche Terrasse	Eigen-Garten	Garagen-abstell-platz
		Zi	Kü	Ko KüZ	Bad	WC	Vr Ga	Sr Ar					
Stiege 1 EG	1	3		1	1	1	1	2	78,84		12,25	56,54	2
Stiege 1 EG	2	3		1	1	1	1	2	78,43		12,25	54,29	2
Stiege 1 1.OG	3	3		1	1	1	1	2	82,32	11,11			2
Stiege 1 1.OG	4	3		1	1	1	1	2	82,11	11,51			2
Stiege 1 DG	5	4	1		1	1	2	1	101,48		60,39		2
Stiege 2 EG	1	3		1	1	1	1	2	78,84		12,25	54,29	2
Stiege 2 EG	2	3		1	1	1	1	2	79,02		12,25	56,54	2
Stiege 2 1.OG	3	3		1	1	1	1	2	82,32	11,51			2
Stiege 2 1.OG	4	3		1	1	1	1	2	82,71	11,11			2
Summe Haus „2“									746,07	45,24	109,39	221,66	18

Haus 4

Geschoß	Top Nr.	Raumprogramm							Wohn-nutzfläche	Fläche Loggia/Balkon	Fläche Terrasse	Eigen-Garten	Garagen-abstell-platz
		Zi	Kü	Ko KüZ	Bad	WC	Vr Ga	Sr Ar					
Stiege 1 EG	1	3		1	1	1	1	2	78,84		12,25	61,70	2
Stiege 1 EG	2	3		1	1	1	1	2	78,43		12,25	49,51	2
Stiege 1 1.OG	3	3		1	1	1	1	2	82,32	11,11			2
Stiege 1 1.OG	4	3		1	1	1	1	2	82,11	11,51			2
Stiege 1 DG	5	4	1		1	1	2	1	101,48		60,39		2
Stiege 2 EG	1	3		1	1	1	1	2	78,84		12,25	49,51	2
Stiege 2 EG	2	3		1	1	1	1	2	79,10		12,25	61,70	2
Stiege 2 1.OG	3	3		1	1	1	1	2	82,32	11,51			2
Stiege 2 1.OG	4	3		1	1	1	1	2	82,71	11,11			2
Summe Haus „4“									746,15	45,24	109,39	222,42	18

Haus 6

Geschoß	Top Nr.	Raumprogramm							Wohn-nutzfläche	Fläche Loggia/Balkon	Fläche Terrasse	Eigen-Garten	Garagen-abstell-platz
		Zi	Kü	Ko KüZ	Bad	WC	Vr Ga	Sr Ar					
Stiege 1 EG	1	4		1	1	1	1	2	96,99		15,20	76,08	2
Stiege 1 EG	2	2		1	1	1	1	2	56,52		9,30	44,99	2
Stiege 1 1.0G	3	4		1	1	1	1	2	104,23	13,69			2
Stiege 1 1.0G	4	2		1	1	1	1	1	60,18	8,92			2
Stiege 1 DG	5	3	1		1	1	2	1	89,05		60,39		2
Stiege 2 EG	1	2		1	1	1	1	2	57,08		9,30	44,99	2
Stiege 2 EG	2	4		1	1	1	1	2	91,56		14,40	72,18	2
Stiege 2 1.0G	3	2		1	1	1	1	1	60,75	8,92			2
Stiege 2 1.0G	4	4		1	1	1	1	2	98,68	12,99			2
Summe Haus „6“									715,04	44,52	108,59	238,24	18

Haus 8

Geschoß	Top Nr.	Raumprogramm							Wohn-nutzfläche	Fläche Loggia/Balkon	Fläche Terrasse	Eigen-Garten	Garagen-abstell-platz
		Zi	Kü	Ko KüZ	Bad	WC	Vr Ga	Sr Ar					
Stiege 1 EG	1	3		1	1	1	1	2	78,84		12,25	61,70	2
Stiege 1 EG	2	3		1	1	1	1	2	78,43		12,25	49,51	2
Stiege 1 1.0G	3	3		1	1	1	1	2	82,32	11,11			2
Stiege 1 1.0G	4	3		1	1	1	1	2	82,11	11,51			2
Stiege 1 DG	5	4	1		1	1	2	1	101,48		60,39		2
Stiege 2 EG	1	3		1	1	1	1	2	78,84		12,25	49,51	2
Stiege 2 EG	2	3		1	1	1	1	1	67,38		10,65	53,90	2
Stiege 2 1.0G	3	3		1	1	1	1	2	82,32	11,51			2
Stiege 2 1.0G	4	3		1	1	1	1	2	71,23	9,71			2
Summe Haus „8“									722,95	43,84	107,79	214,62	18

Haus 10

Geschoß	Top Nr.	Raumprogramm							Wohn-nutzfläche	Fläche Loggia/Balkon	Fläche Terrasse	Eigen-Garten	Garagen-abstell-platz
		Zi	Kü	Ko KüZ	Bad	WC	Vr Ga	Sr Ar					
Stiege 1 EG	1	3		1	1	1	1	2	78,84		12,25	61,70	2
Stiege 1 EG	2	3		1	1	1	1	2	78,43		12,25	49,51	2
Stiege 1 1.0G	3	3		1	1	1	1	2	82,32	11,11			2
Stiege 1 1.0G	4	3		1	1	1	1	2	82,11	11,51			2
Stiege 1 DG	5	4	1		1	1	2	1	101,48		60,39		2
Stiege 2 EG	1	3		1	1	1	1	2	78,84		12,25	49,51	2
Stiege 2 EG	2	2		1	1	1	1	1	60,51		9,65	48,98	2
Stiege 2 1.0G	3	3		1	1	1	1	2	82,32	11,51			2
Stiege 2 1.0G	4	2		1	1	1	1	2	64,07	8,84			2
Summe Haus „10“									708,92	42,97	106,79	209,70	18



Finanzierungsübersicht

Vergabe durch	Top Nr.	Wohn-nutzfl. m ²	Garten-fläche m ²	Gesamtkosten ¹⁾ inkl. Zubehör (siehe Topografie)	Gesamt-finanzierungs-beitrag (Grund und Bau)	Gesamtdarlehen (WBF-Darlehen, gefördertes und nicht gefördertes Hypothekardarlehen)	vorauss. mtl. Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, EVB, Ust, Verw.kosten ²⁾	voraussichtl. mtl. Kosten je Einstellplatz ca.	Bereits vermietet
daheim sein	NBG	2/1/1	78,84	57	€ 174.776,41	€ 24.148,41	€ 150.628,00	€ 557,91	€ 20,00
N	Wohnserv.	2/1/2	78,43	54	€ 173.862,52	€ 23.419,02	€ 150.443,50	€ 556,22	€ 20,00
N	Wohnserv.	2/1/3	82,32		€ 181.285,78	€ 29.091,78	€ 152.194,00	€ 572,19	€ 20,00
daheim sein	NBG	2/1/4	82,11		€ 181.019,16	€ 28.919,66	€ 152.099,50	€ 571,34	€ 20,00
daheim ein	NBG	2/1/5	101,48		€ 229.594,54	€ 68.778,54	€ 160.816,00	€ 651,85	€ 20,00
daheim sein	NBG	2/2/1	78,84	54	€ 174.656,41	€ 24.028,41	€ 150.628,00	€ 557,90	€ 20,00
daheim sein	NBG	2/2/2	79,02	57	€ 175.124,94	€ 24.415,94	€ 150.709,00	€ 558,65	€ 20,00
daheim sein	NBG	2/2/3	82,32		€ 181.425,78	€ 29.231,78	€ 152.194,00	€ 572,21	€ 20,00
daheim sein	NBG	2/2/4	82,71		€ 182.040,94	€ 29.671,44	€ 152.369,50	€ 573,80	€ 20,00
N	Wohnserv.	4/1/1	78,84	62	€ 174.976,41	€ 24.348,41	€ 150.628,00	€ 557,93	€ 20,00
daheim ein	NBG	4/1/2	78,43	50	€ 173.702,52	€ 23.259,02	€ 150.443,50	€ 556,21	€ 20,00
daheim ein	NBG	4/1/3	82,32		€ 181.285,78	€ 29.091,78	€ 152.194,00	€ 572,19	€ 20,00
daheim ein	NBG	4/1/4	82,11		€ 181.019,16	€ 28.919,66	€ 152.099,50	€ 571,34	€ 20,00
N	Wohnserv.	4/1/5	101,48		€ 229.594,54	€ 68.778,54	€ 160.816,00	€ 651,85	€ 20,00
daheim ein	NBG	4/2/1	78,84	50	€ 174.496,41	€ 23.868,41	€ 150.628,00	€ 557,89	€ 20,00
daheim ein	NBG	4/2/2	79,1	62	€ 175.479,85	€ 24.734,85	€ 150.745,00	€ 558,99	€ 20,00
daheim ein	NBG	4/2/3	82,32		€ 181.425,78	€ 29.231,78	€ 152.194,00	€ 572,21	€ 20,00
daheim ein	NBG	4/2/4	82,71		€ 182.040,94	€ 29.671,44	€ 152.369,50	€ 573,80	€ 20,00

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

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



Vergabe durch:
Noe Wohnservice - Tel: 02742/22133
www.noe-wohnservice.at

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

daheim sein	NBG	6/1/1	96,99	76	€ 211.122,99	€ 52.327,49	€ 158.795,50	€ 632,60	€ 20,00
N	Wohnserv.	6/1/2	56,52	45	€ 130.635,41	€ 26.801,41	€ 103.834,00	€ 397,75	€ 20,00
daheim sein	NBG	6/1/3	104,23		€ 224.613,40	€ 62.559,90	€ 162.053,50	€ 662,29	€ 20,00
daheim sein	NBG	6/1/4	60,18		€ 137.649,31	€ 32.168,31	€ 105.481,00	€ 412,78	€ 20,00
daheim sein	NBG	6/1/5	89,05		€ 205.526,16	€ 50.303,66	€ 155.222,50	€ 600,78	€ 20,00
daheim sein	NBG	6/2/1	57,08	45	€ 131.719,74	€ 27.633,74	€ 104.086,00	€ 400,05	€ 20,00
daheim sein	NBG	6/2/2	91,56	72	€ 200.328,81	€ 43.976,81	€ 156.352,00	€ 610,24	€ 20,00
daheim sein	NBG	6/2/3	60,75		€ 138.753,01	€ 33.015,51	€ 105.737,50	€ 415,13	€ 20,00
daheim sein	NBG	6/2/4	98,68		€ 213.621,86	€ 54.065,86	€ 159.556,00	€ 639,48	€ 20,00
daheim sein	NBG	8/1/1	78,84	62	€ 174.976,41	€ 24.348,41	€ 150.628,00	€ 557,93	€ 20,00
daheim sein	NBG	8/1/2	78,43	50	€ 173.702,52	€ 23.259,02	€ 150.443,50	€ 556,21	€ 20,00
daheim sein	NBG	8/1/3	82,32		€ 181.285,78	€ 29.091,78	€ 152.194,00	€ 572,19	€ 20,00
daheim sein	NBG	8/1/4	82,11		€ 181.019,16	€ 28.919,66	€ 152.099,50	€ 571,34	€ 20,00
daheim sein	NBG	8/1/5	101,48		€ 229.594,54	€ 68.778,54	€ 160.816,00	€ 651,85	€ 20,00
N	Wohnserv.	8/2/1	78,84	50	€ 174.496,41	€ 23.868,41	€ 150.628,00	€ 557,89	€ 20,00
daheim sein	NBG	8/2/2	67,38	54	€ 152.226,27	€ 43.505,27	€ 108.721,00	€ 442,43	€ 20,00
N	Wohnserv.	8/2/3	82,32		€ 181.425,78	€ 29.231,78	€ 152.194,00	€ 572,21	€ 20,00
daheim sein	NBG	8/2/4	71,23		€ 159.322,07	€ 12.118,57	€ 147.203,50	€ 526,58	€ 20,00
daheim sein	NBG	10/1/1	78,84	62	€ 174.976,41	€ 24.348,41	€ 150.628,00	€ 557,93	€ 20,00
daheim sein	NBG	10/1/2	78,43	50	€ 173.702,52	€ 23.259,02	€ 150.443,50	€ 556,21	€ 20,00
daheim sein	NBG	10/1/3	82,32		€ 181.285,78	€ 29.091,78	€ 152.194,00	€ 572,19	€ 20,00

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

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

	Wohnserv.	10/1/4	82,11		€ 181.019,16	€ 28.919,66	€ 152.099,50	€ 571,34	€ 20,00
	NBG	10/1/5	101,48		€ 229.594,54	€ 68.778,54	€ 160.816,00	€ 651,85	€ 20,00
	NBG	10/2/1	78,84	50	€ 174.496,41	€ 23.868,41	€ 150.628,00	€ 557,89	€ 20,00
	NBG	10/2/2	60,51	49	€ 138.573,80	€ 32.944,30	€ 105.629,50	€ 414,17	€ 20,00
	NBG	10/2/3	82,32		€ 181.425,78	€ 29.231,78	€ 152.194,00	€ 572,21	€ 20,00
	Wohnserv.	10/2/4	64,07		€ 145.153,57	€ 37.922,07	€ 107.231,50	€ 428,77	€ 20,00

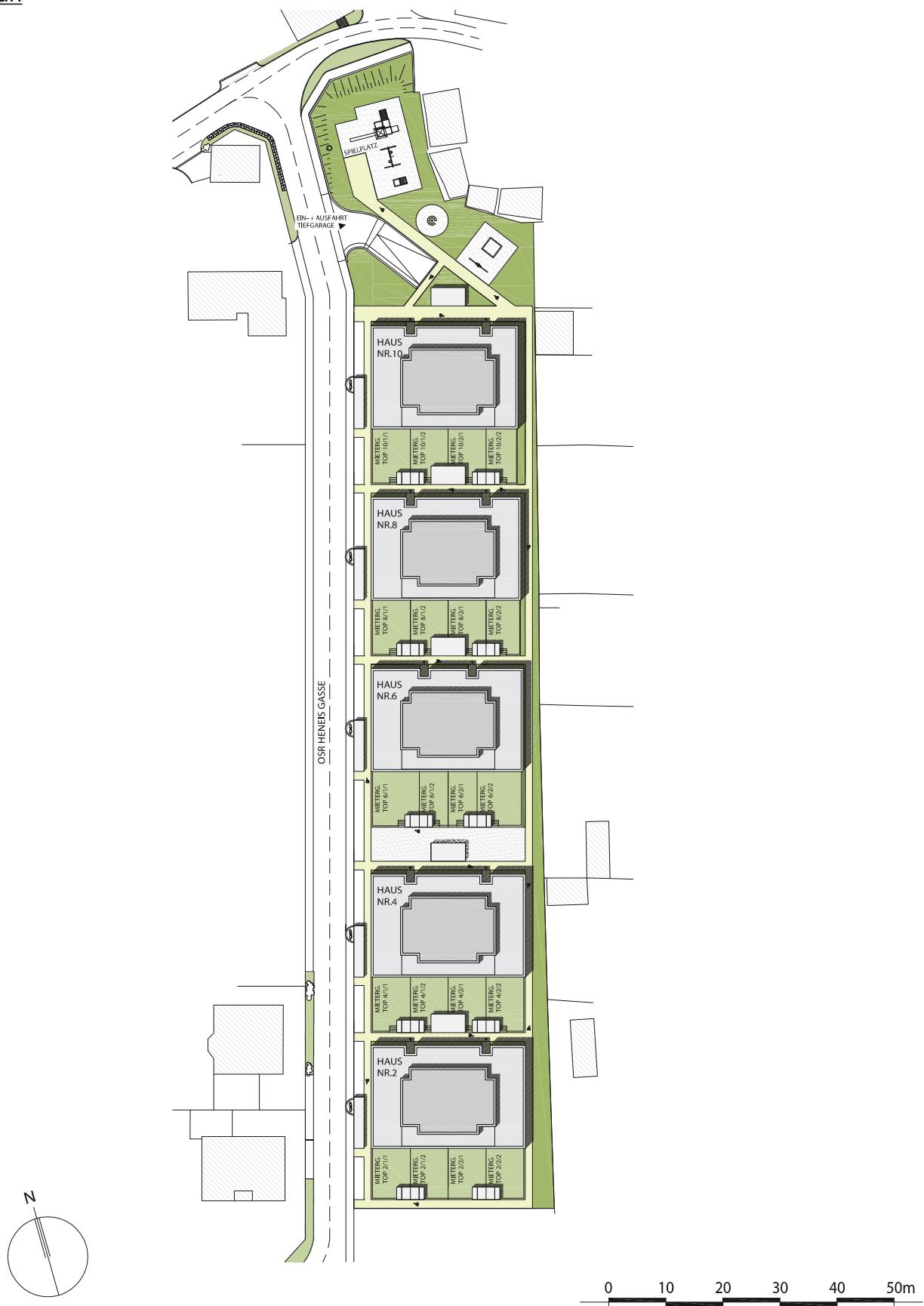
1) Gesamtherstellungskosten (Fixpreis gem. § 15a WGG)

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

Vergabe durch:
 Noe Wohnservice - Tel: 02742/22133
www.noe-wohnservice.at

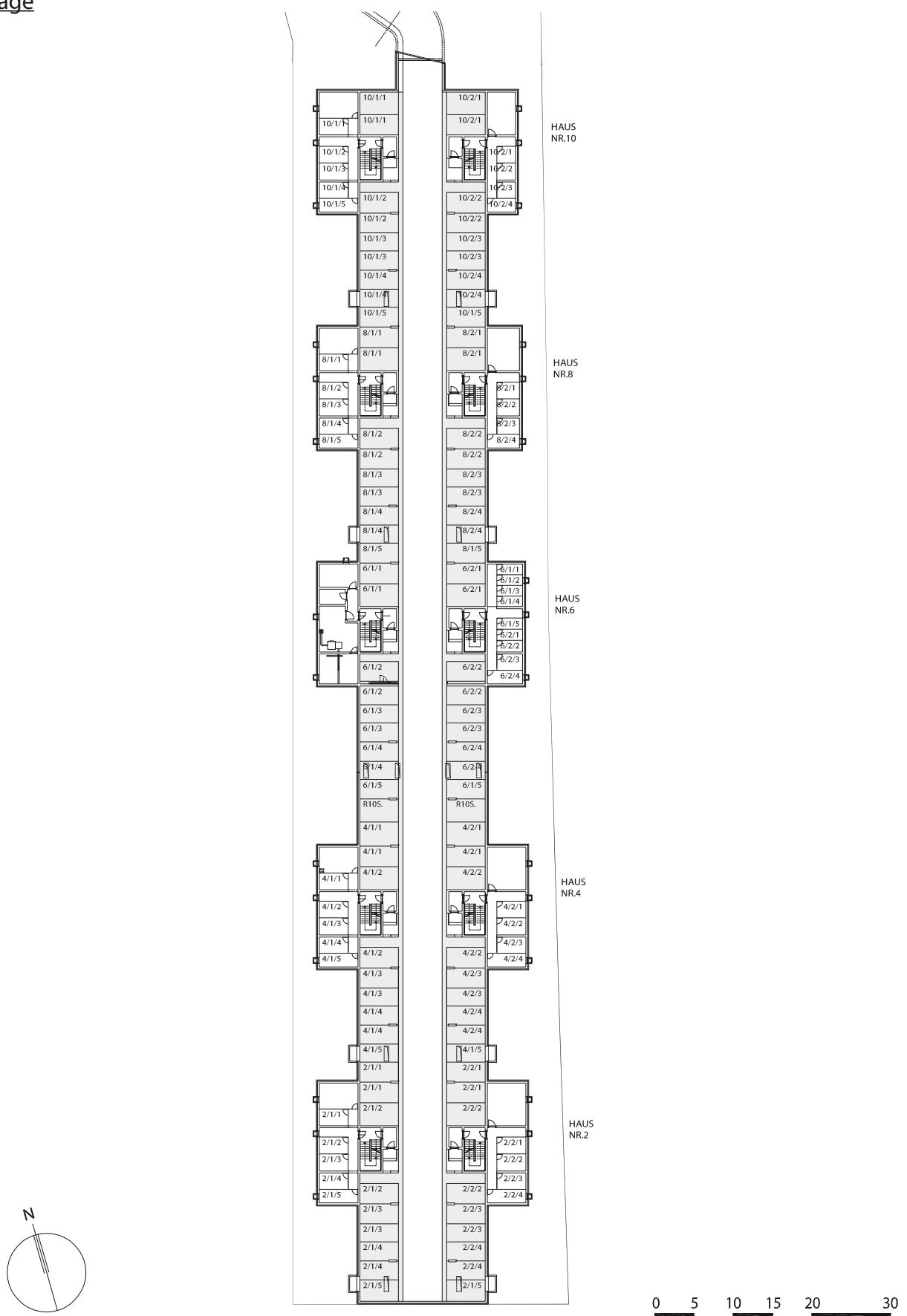
Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Übersichtspläne
Lageplan



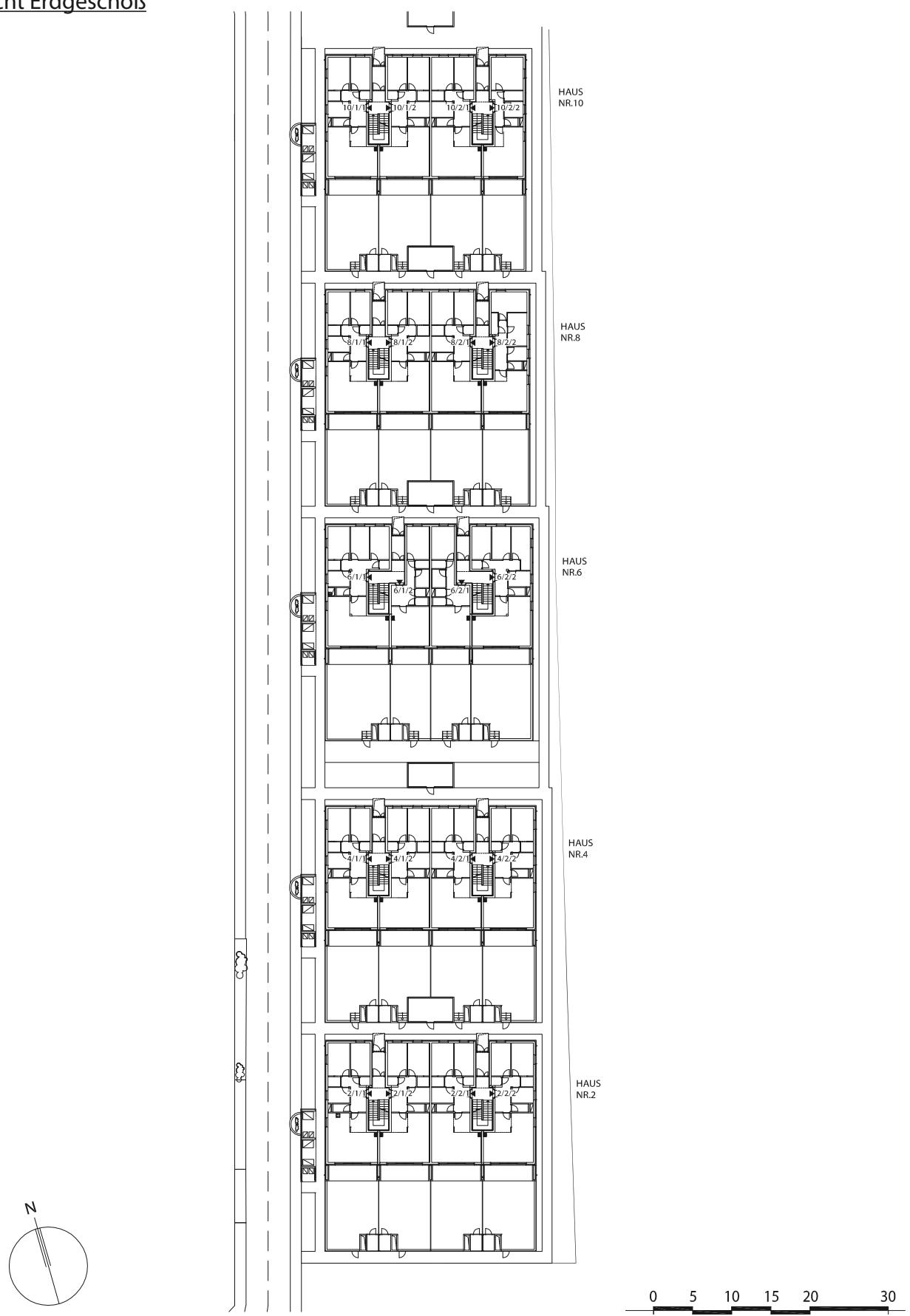
Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Tiefgarage



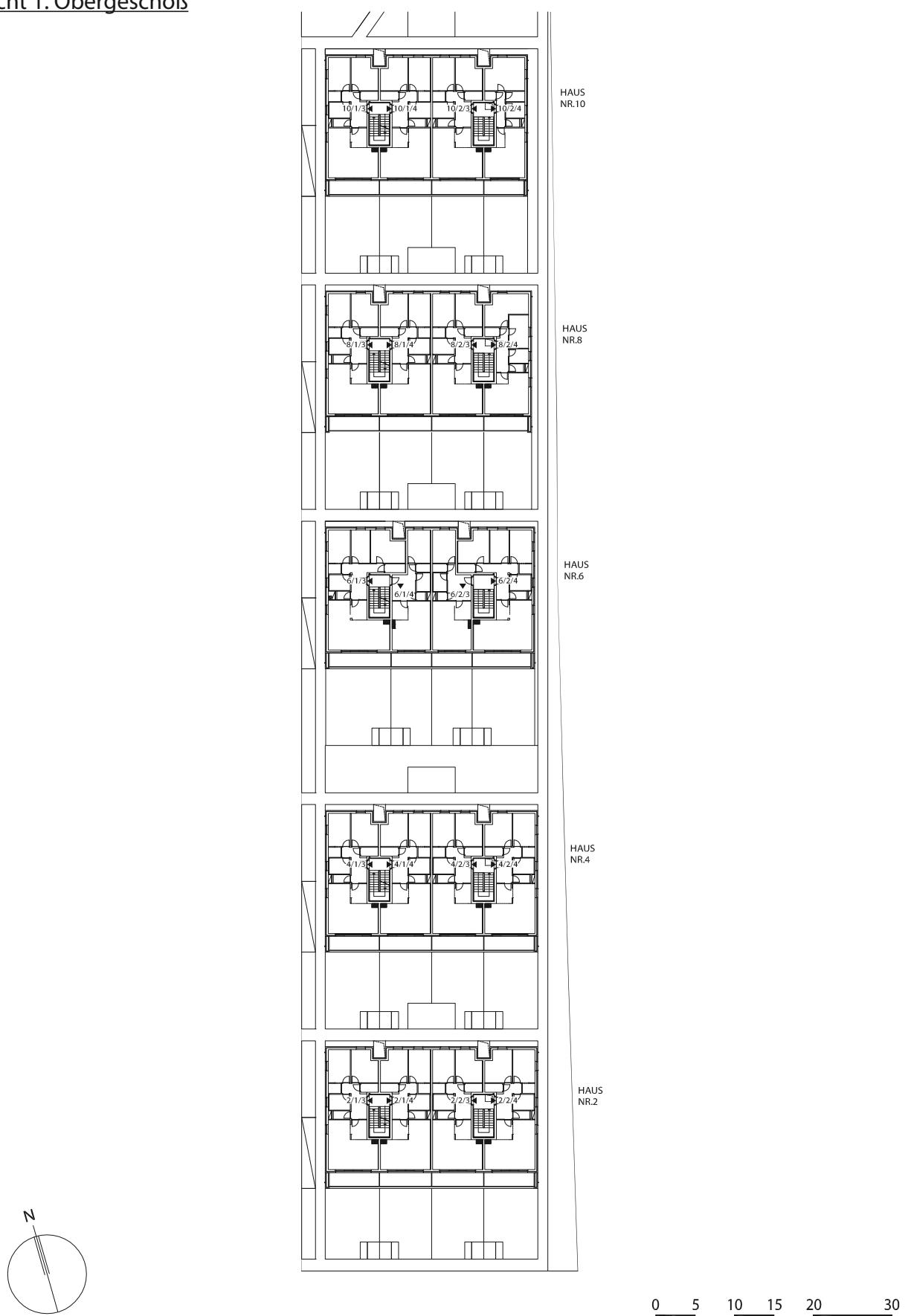
Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Übersicht Erdgeschoß



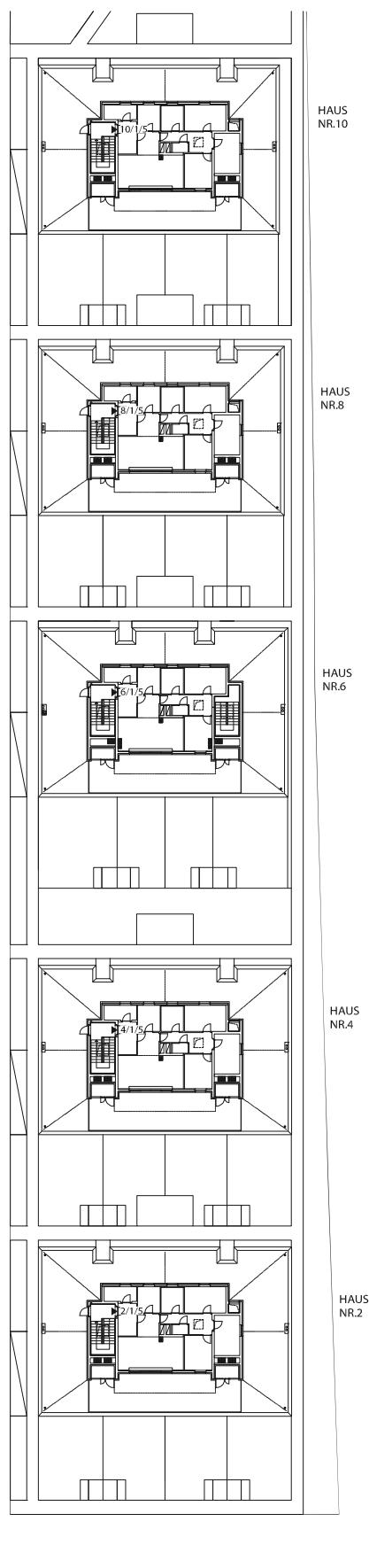
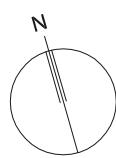
Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Übersicht 1. Obergeschoß



Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Übersicht 2. Obergeschoß



0 5 10 15 20 30

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

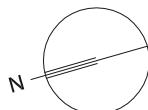
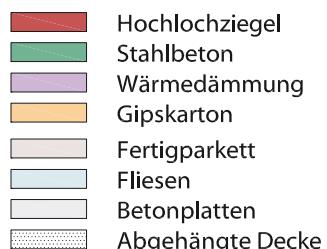
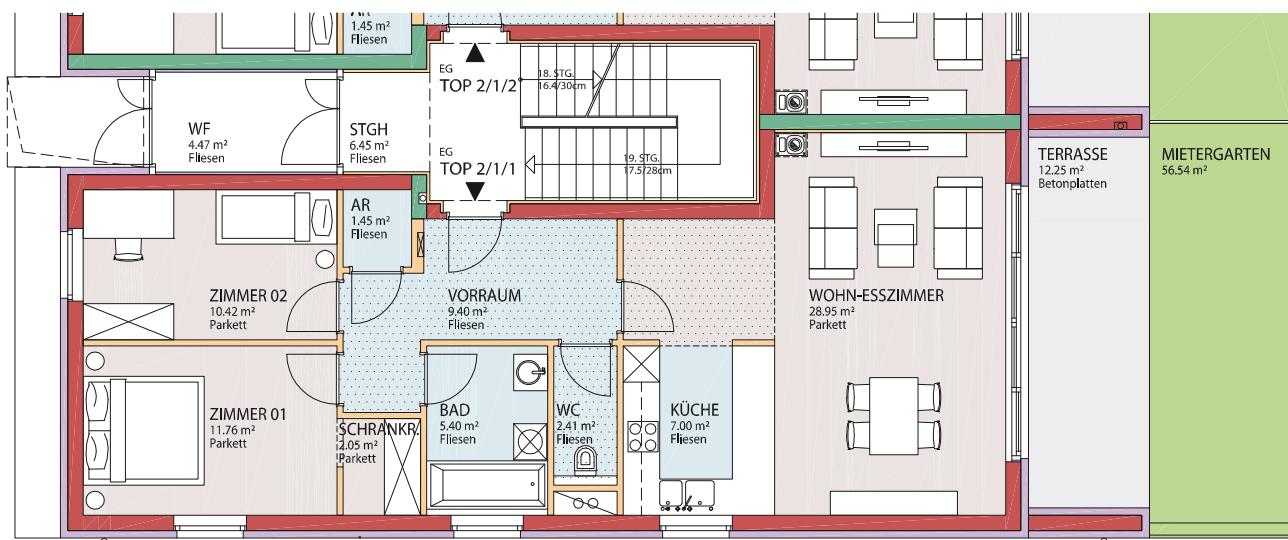
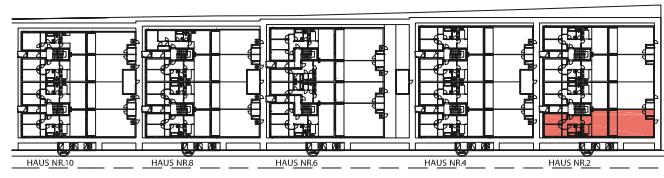
Pläne (Wohnungen)

Haus Nr. 2

Geschoss EG

Top.Nr 2/1/1

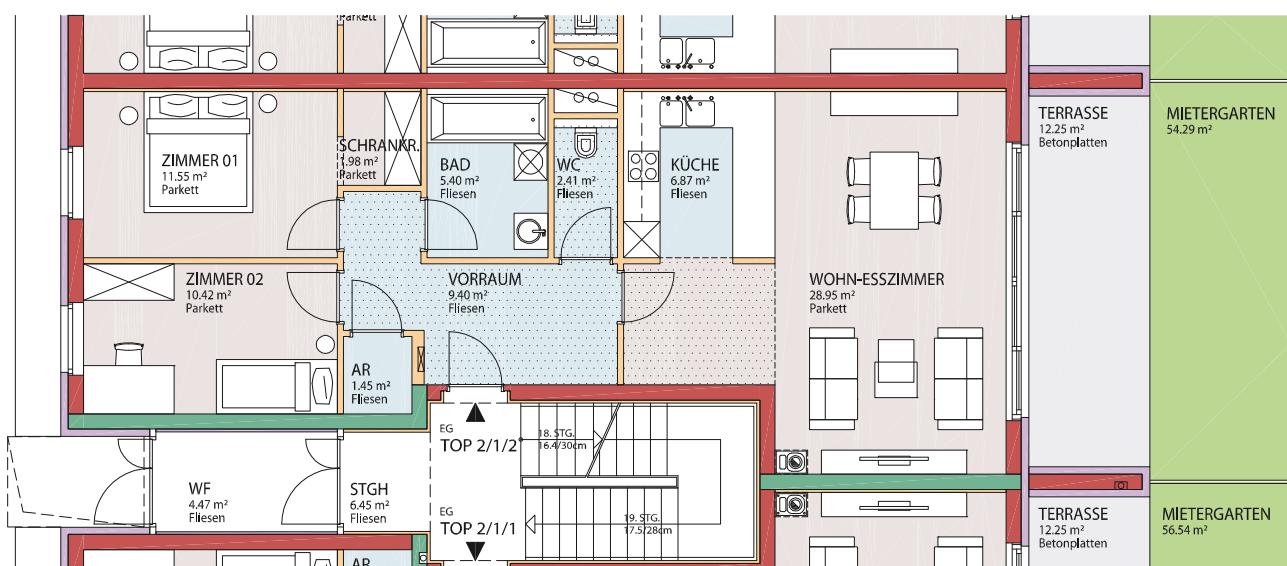
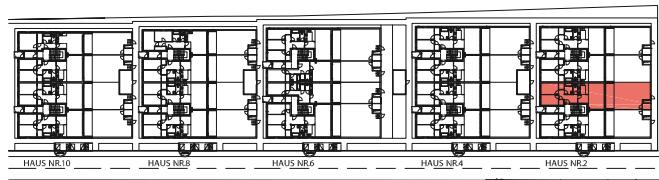
Wohnnutzfläche	78,84m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	56,54m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	12,25m ²
Stellplätze	2



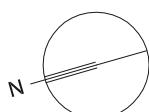
0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	2
Geschoss	EG
Top.Nr	2/1/2
Wohnnutzfläche	78,43m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	54,29m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	12,25m ²
Stellplätze	2



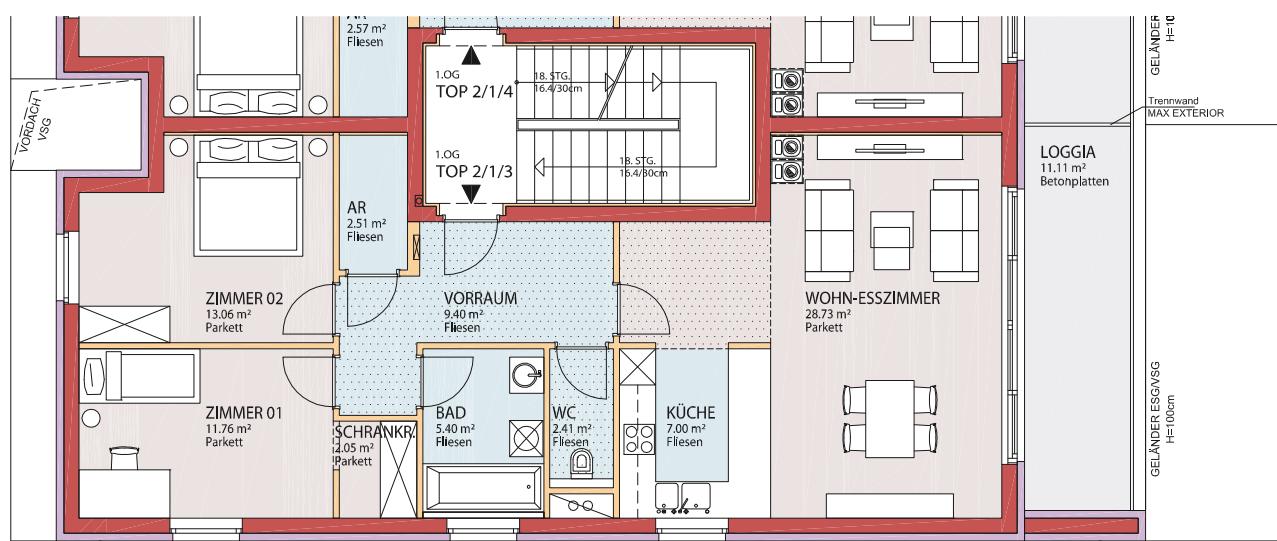
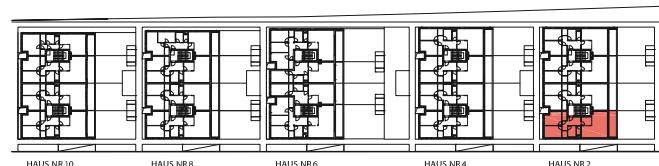
- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke



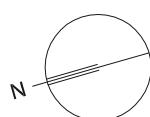
0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	2
Geschoss	1. OG
Top.Nr	2/1/3
Wohnnutzfläche	82,32m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	11,11m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2



	Hochlochziegel
	Stahlbeton
	Wärmedämmung
	Gipskarton
	Fertigparkett
	Fliesen
	Betonplatten
	Abgehängte Decke



0 1 2 3 4 5m

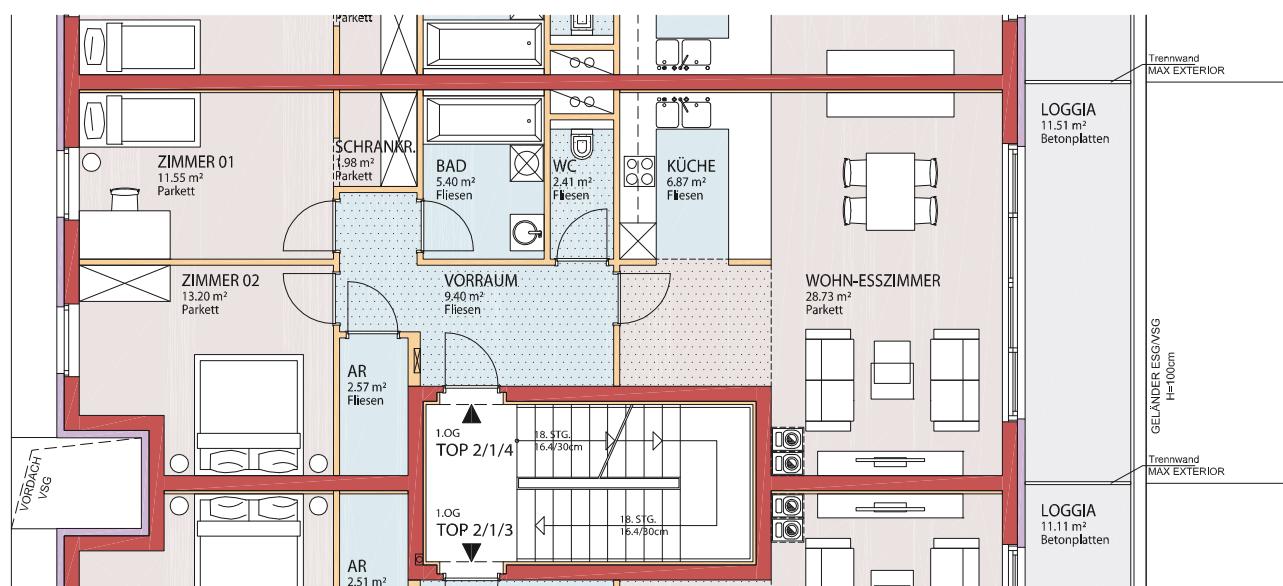
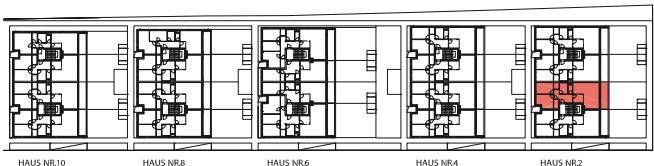
Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr. 2

Geschoss 1.OG

Top.Nr 2/1/4

Wohnnutzfläche	82,11m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	11,51m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2

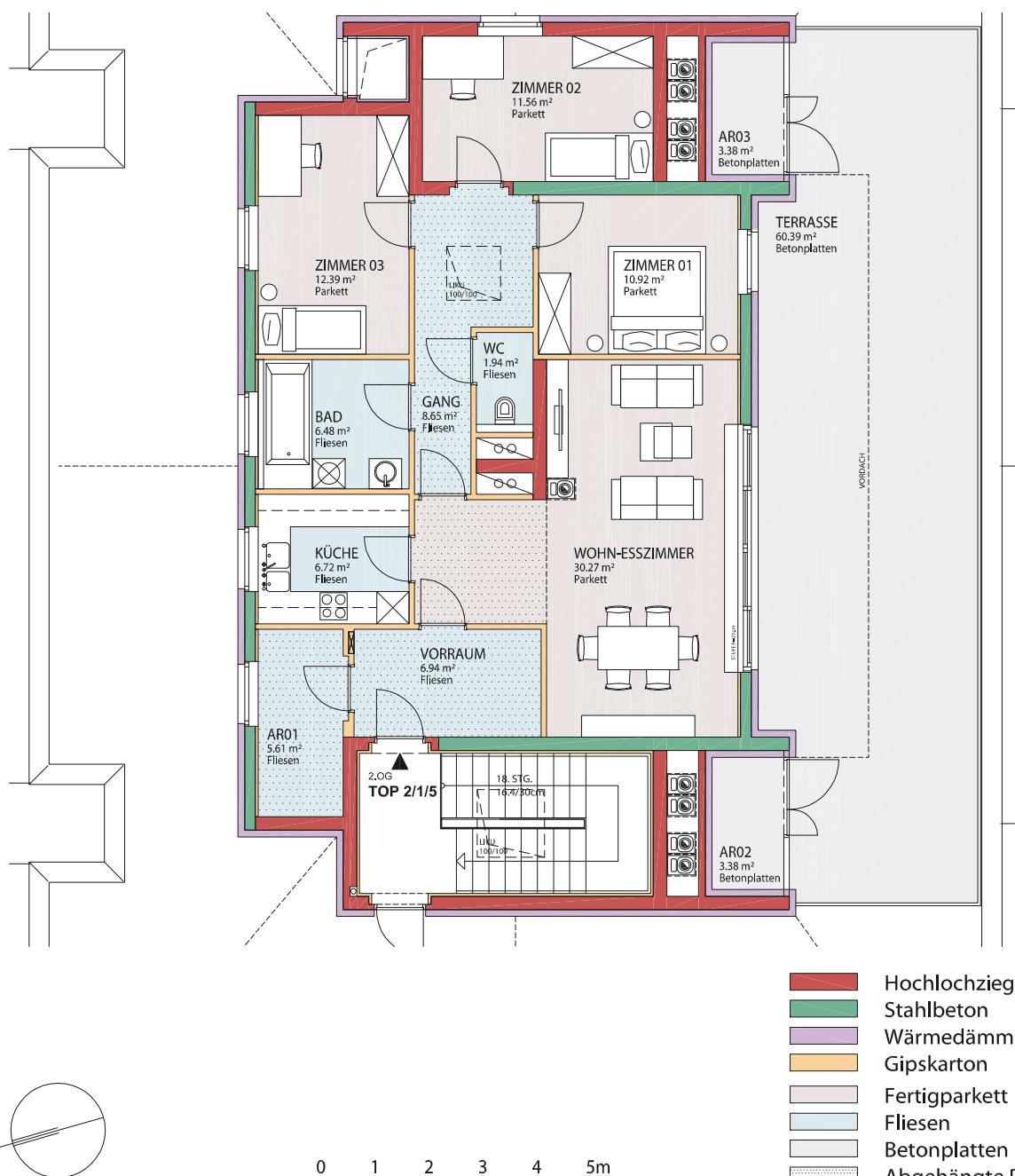
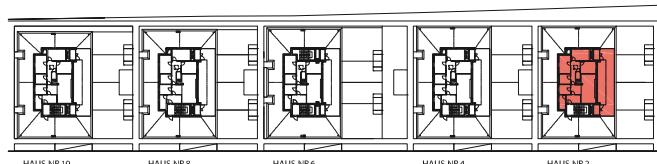


0 1 2 3 4 5m

- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke

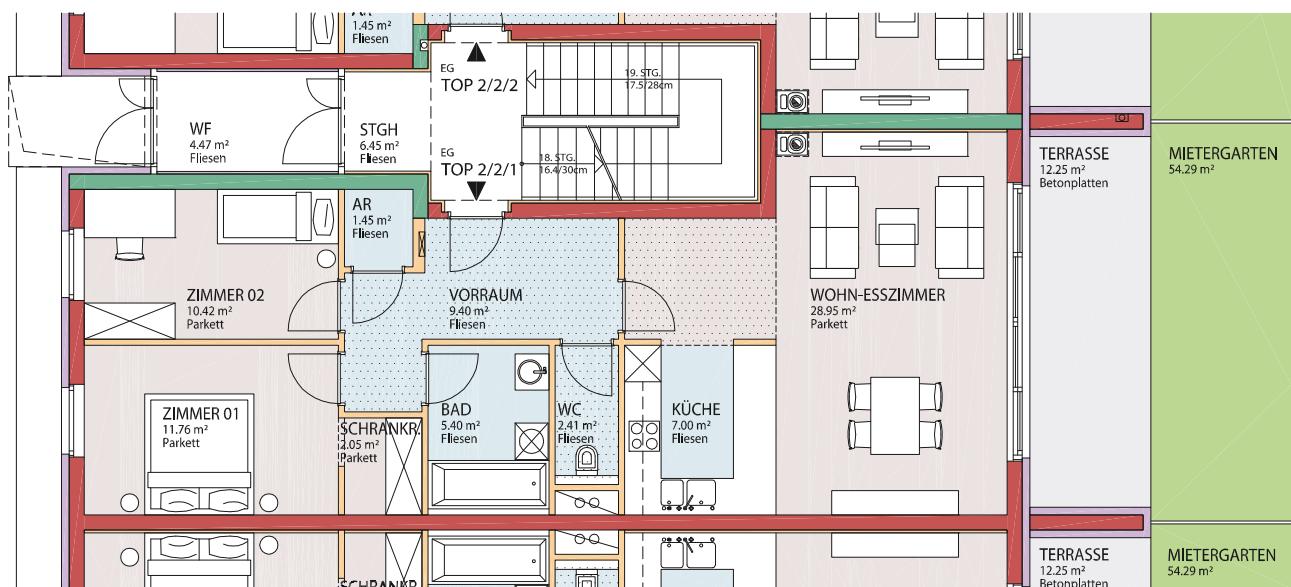
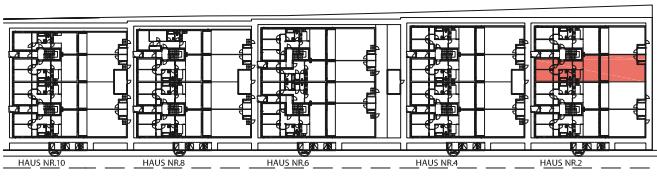
Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	2
Geschoss	2.OG
Top.Nr	2/1/5
Wohnnutzfläche	101,48m ²
Kellerabteil	7,86m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	---
Terrasse	60,39m ²
Aussenabstellraum	6,76m ²
Stellplätze	2

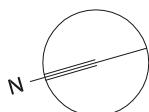


Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	2
Geschoss	EG
Top.Nr	2/2/1
Wohnnutzfläche	78,84m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	54,29m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	12,25m ²
Stellplätze	2



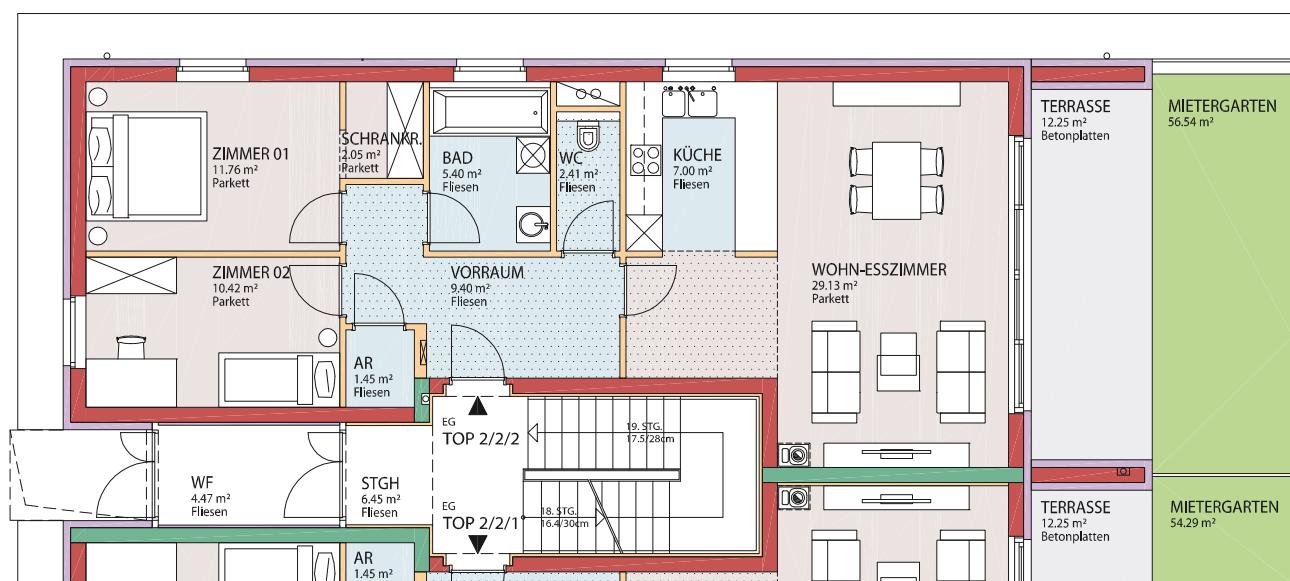
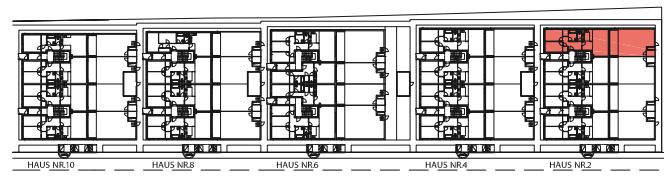
- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke



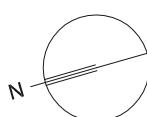
0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	2
Geschoss	EG
Top.Nr	2/2/2
Wohnnutzfläche	79,02m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	56,54m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	12,25m ²
Stellplätze	2



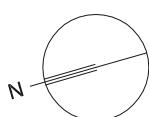
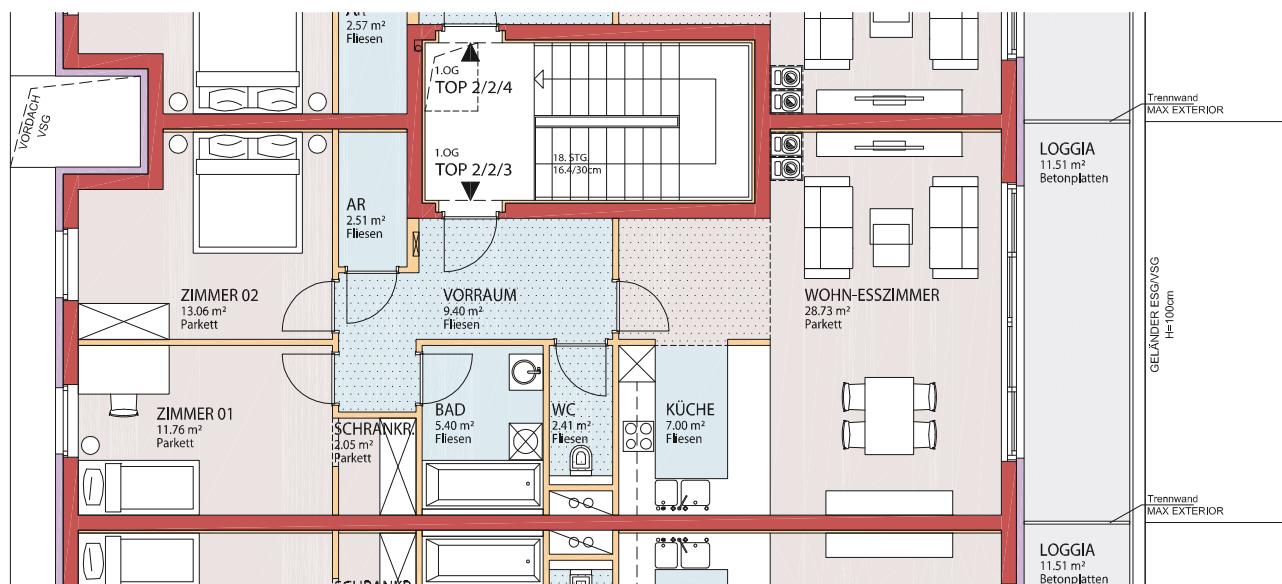
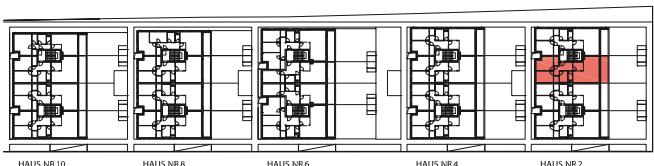
- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke



0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	2
Geschoss	1.OG
Top.Nr	2/2/3
Wohnnutzfläche	82,32m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	11,51m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2

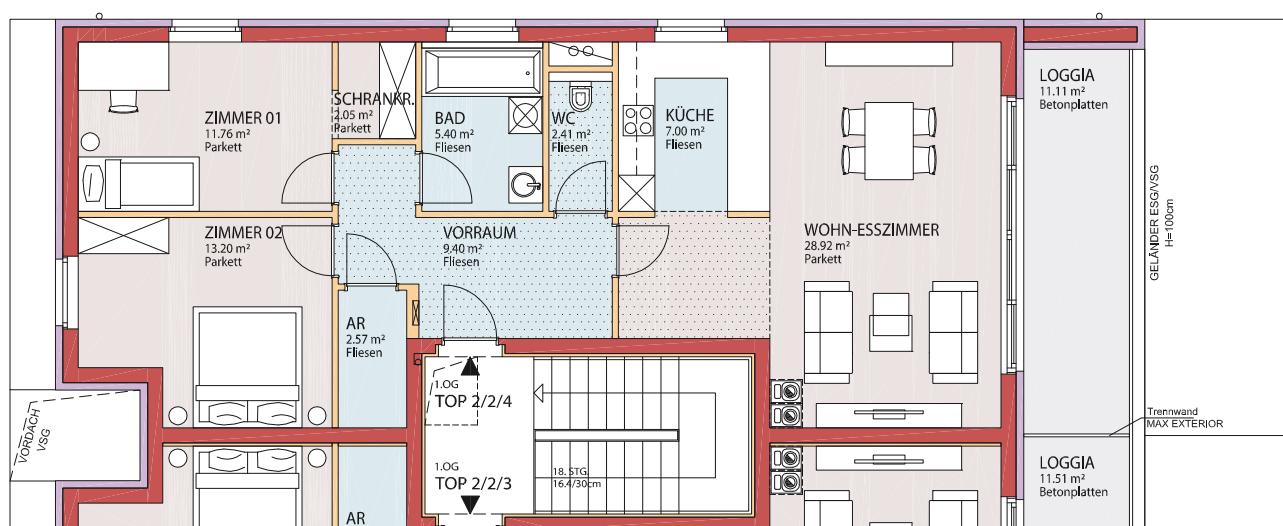
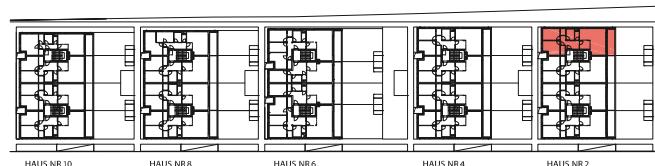


0 1 2 3 4 5m

- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	2
Geschoss	1.OG
Top.Nr	2/2/4
Wohnnutzfläche	82,71m ²
Kellerabteil	7,86m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	11,11m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2

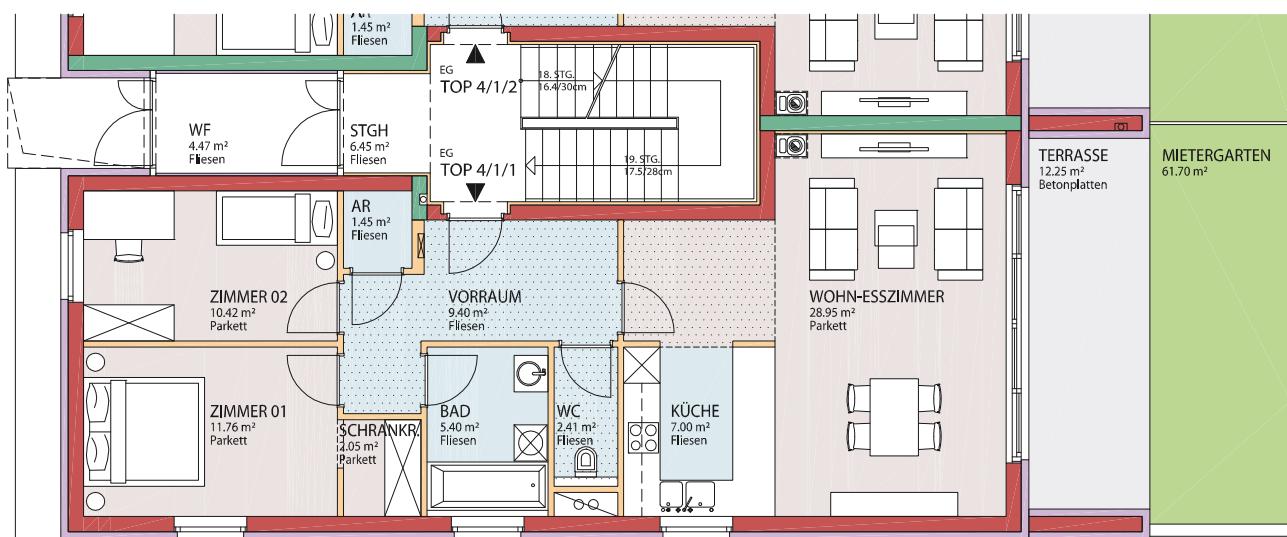
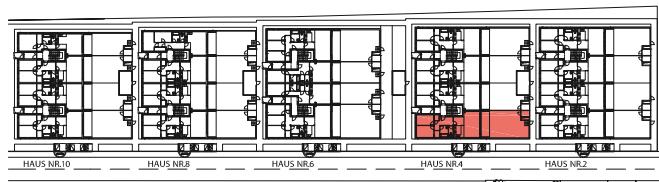


0 1 2 3 4 5m

- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

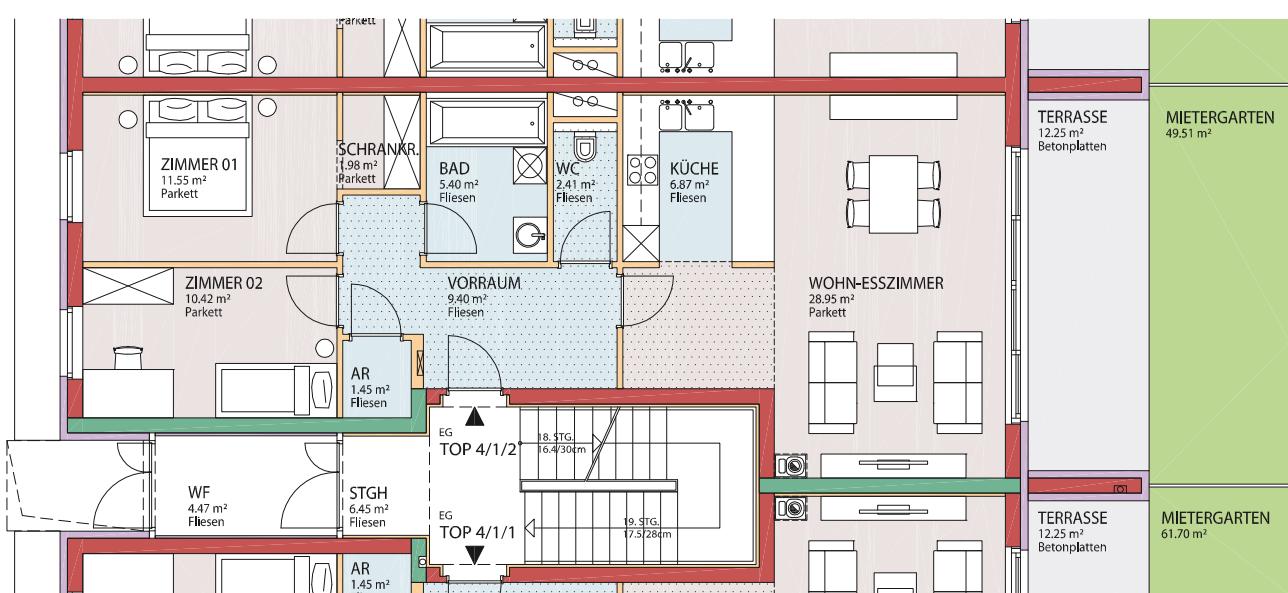
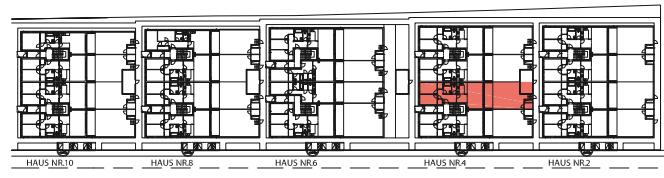
Haus Nr.	4
Geschoss	EG
Top.Nr	4/1/1
Wohnnutzfläche	78,84m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	61,70m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	12,25m ²
Stellplätze	2



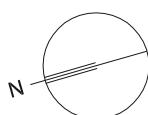
- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	4
Geschoss	EG
Top.Nr	4/1/2
Wohnnutzfläche	78,43m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	49,51m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	12,25m ²
Stellplätze	2



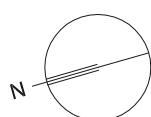
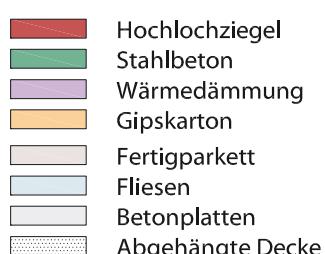
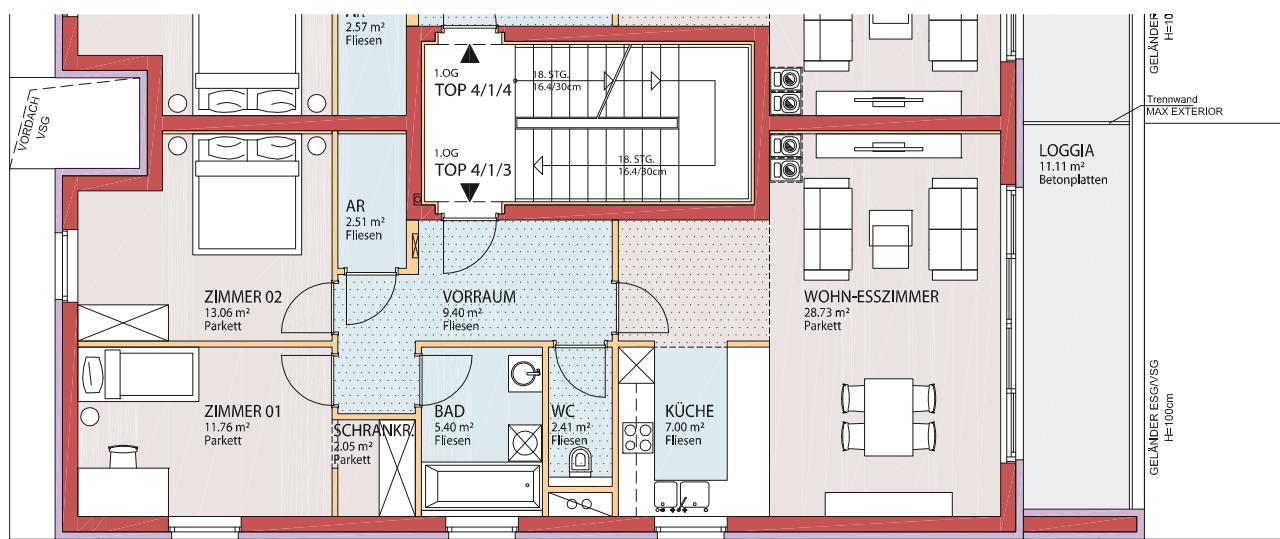
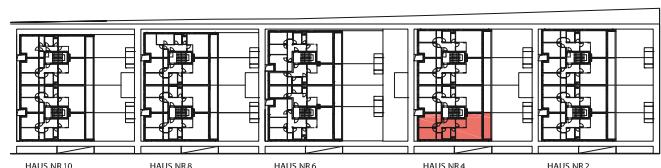
- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke



0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

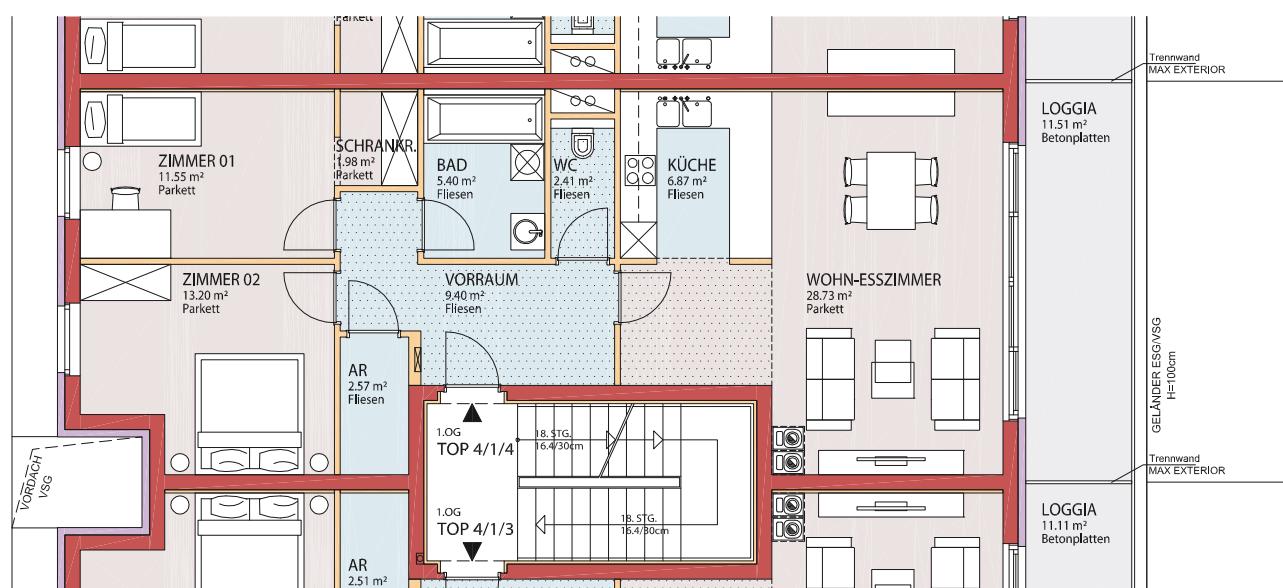
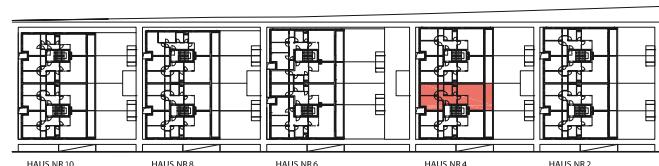
Haus Nr.	4
Geschoss	1.OG
Top.Nr	4/1/3
Wohnnutzfläche	82,32m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	11,11m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2



0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	4
Geschoss	1.OG
Top.Nr	4/1/4
Wohnnutzfläche	82,11m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	11,51m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2



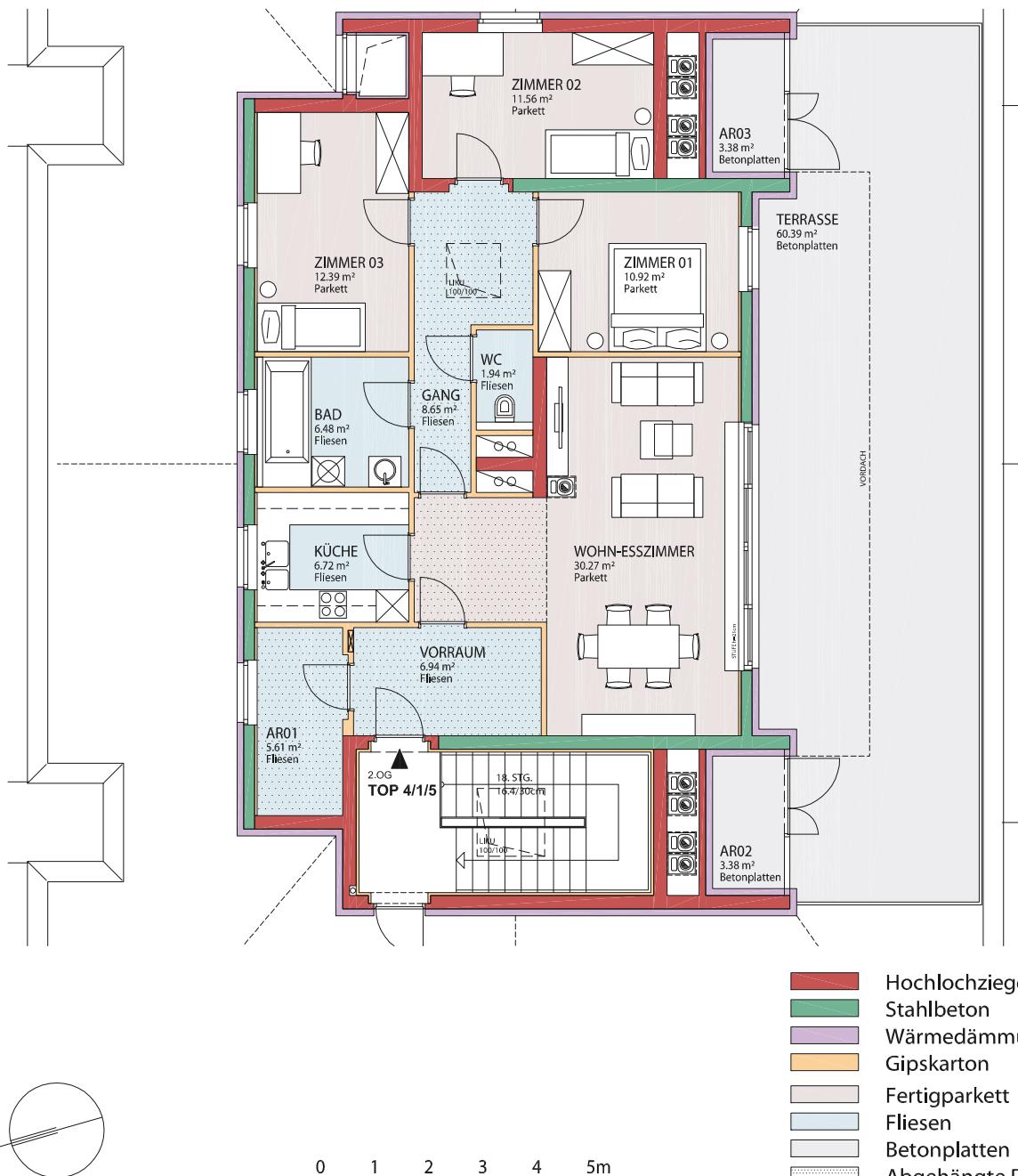
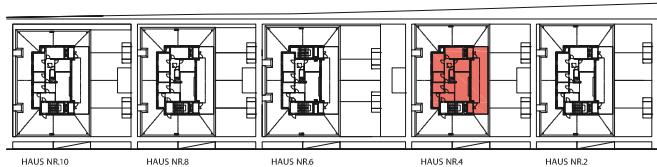
0 1 2 3 4 5m

- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

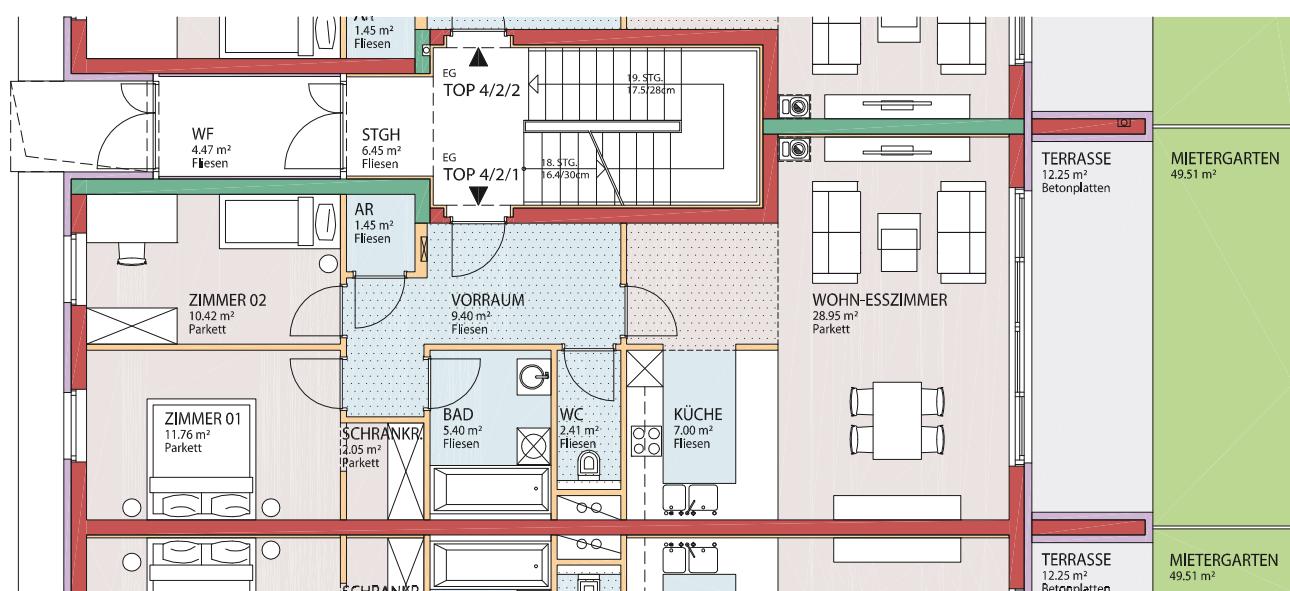
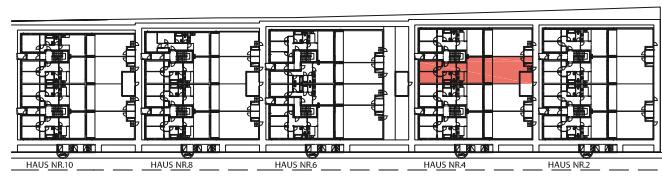
Haus Nr. 4
Geschoss 2.OG
Top.Nr 4/1/5

Wohnnutzfläche 101,48m²
Kellerabteil 7,86m²
Eigengarten ---
Geräteraum ---
Loggia ---
Terrasse 60,39m²
Aussenabstellraum 6,76m²
Stellplätze 2



Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	4
Geschoss	EG
Top.Nr	4/2/1
Wohnnutzfläche	78,84m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	49,51m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	12,25m ²
Stellplätze	2



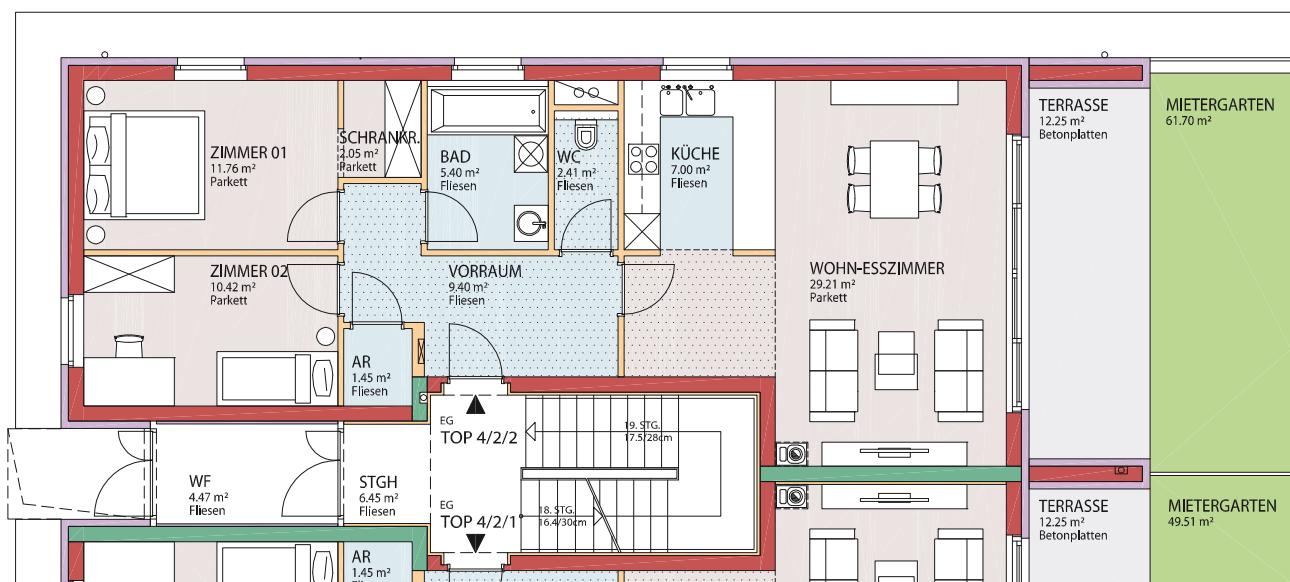
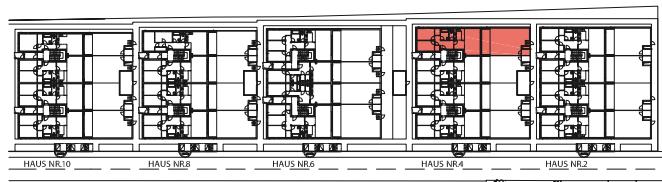
- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke



0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	4
Geschoss	EG
Top.Nr	4/2/2
Wohnnutzfläche	79,10m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	61,70m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	12,25m ²
Stellplätze	2



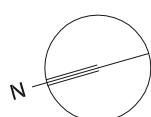
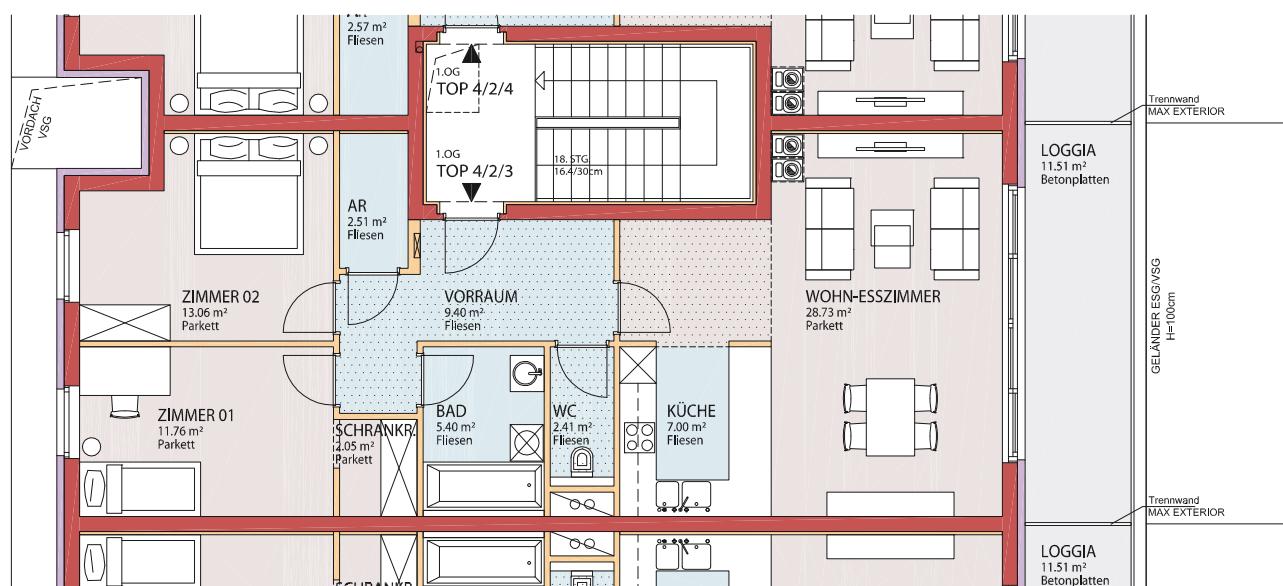
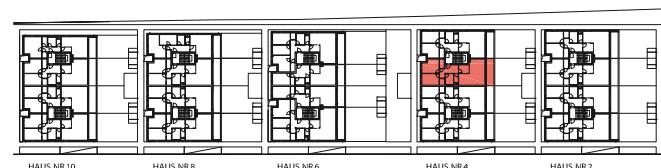
- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke



0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

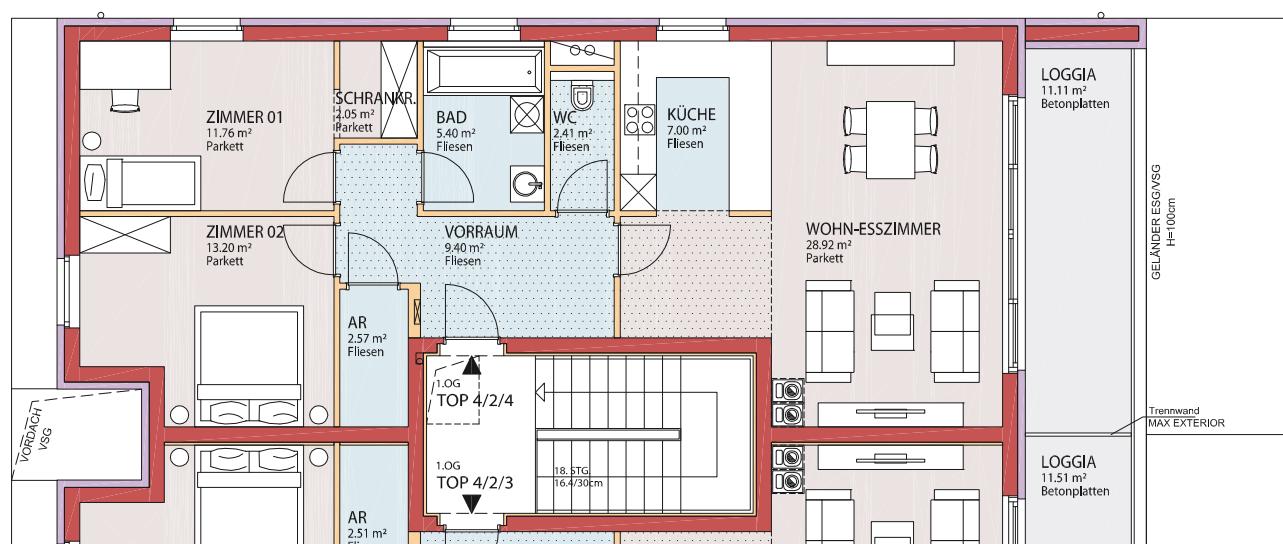
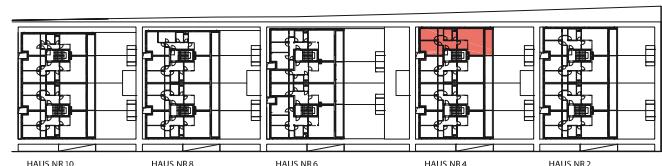
Haus Nr.	4
Geschoss	1.OG
Top.Nr	4/2/3
Wohnnutzfläche	82,32m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	11,51m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2



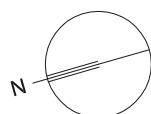
0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	4
Geschoss	1.OG
Top.Nr	4/2/4
Wohnnutzfläche	82,71m ²
Kellerabteil	7,86m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	11,11m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2



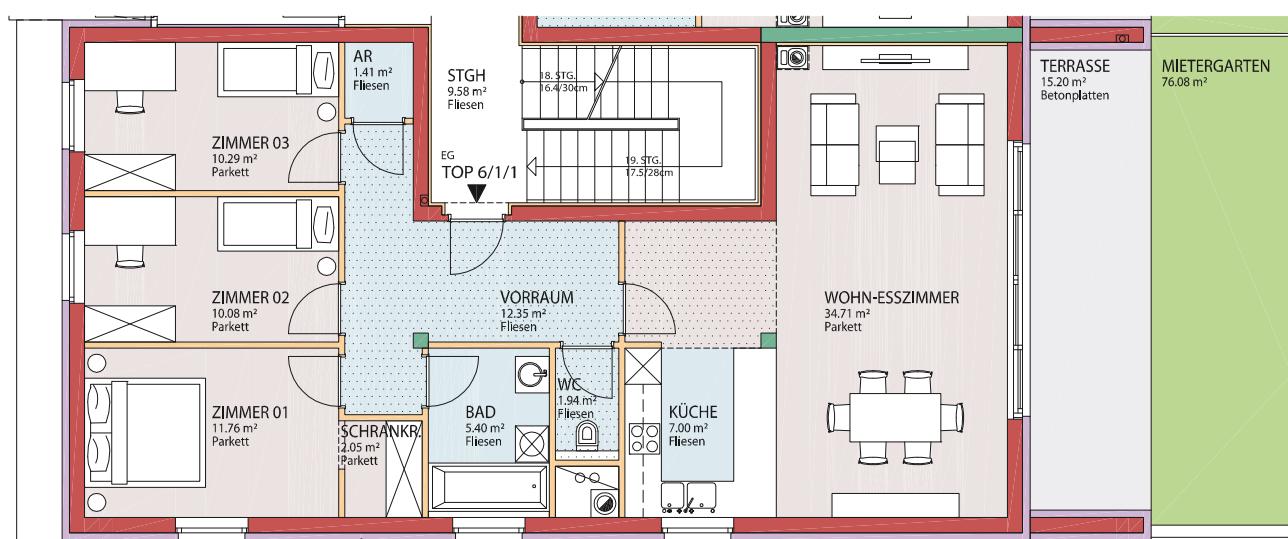
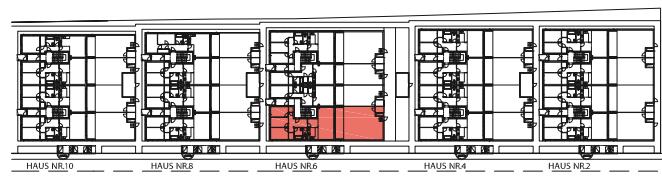
- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke



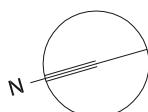
0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	6
Geschoss	EG
Top.Nr	6/1/1
Wohnnutzfläche	96,99m ²
Kellerabteil	4,26m ²
Eigengarten	76,08m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	15,20m ²
Stellplätze	2



- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke

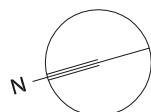
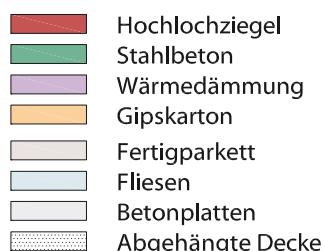
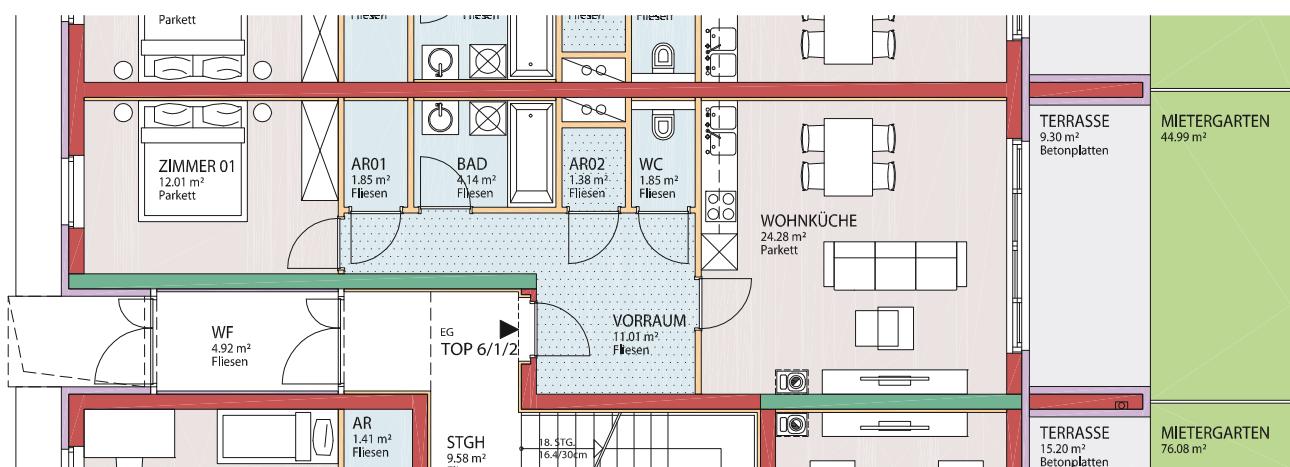
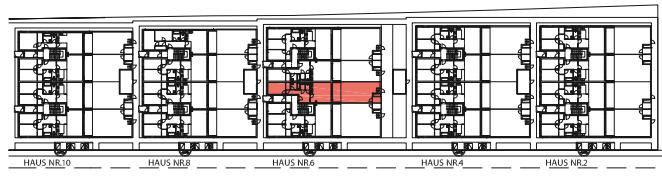


0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr. 6
Geschoss EG
Top.Nr 6/1/2

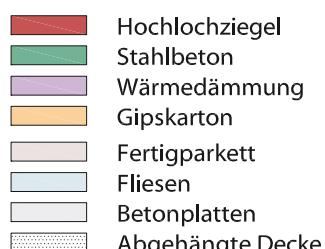
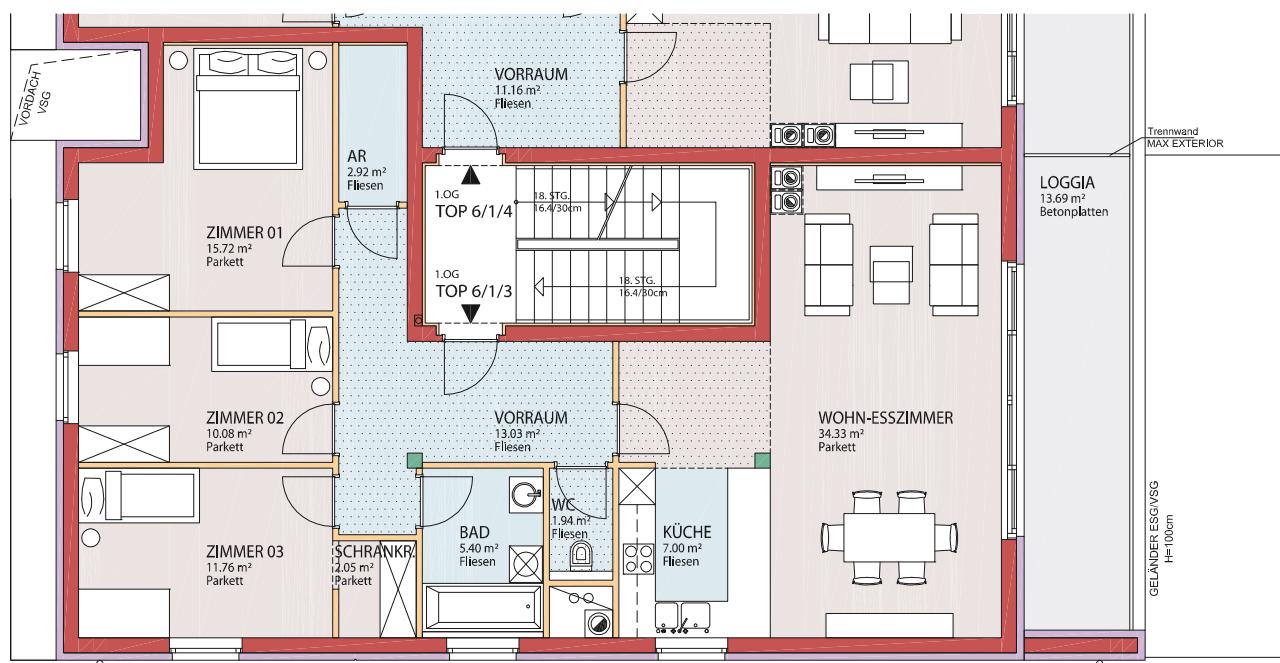
Wohnnutzfläche	56,52m ²
Kellerabteil	4,26m ²
Eigengarten	44,99m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	9,30m ²
Stellplätze	2



0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	6
Geschoss	1.OG
Top.Nr	6/1/3
Wohnnutzfläche	104,23m ²
Kellerabteil	4,26m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	13,69m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2

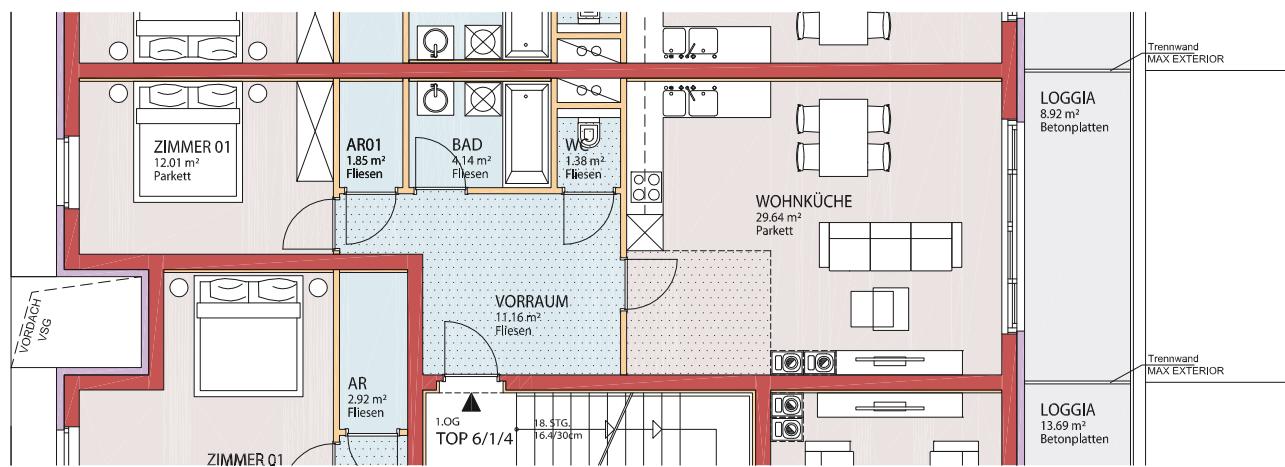
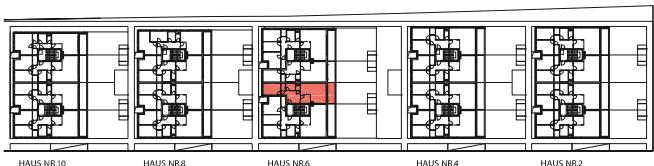


Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)



0 1 2 3 4 5m

Haus Nr.	6
Geschoss	1.OG
Top.Nr	6/1/4
Wohnnutzfläche	60,18m ²
Kellerabteil	4,26m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	8,92m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2

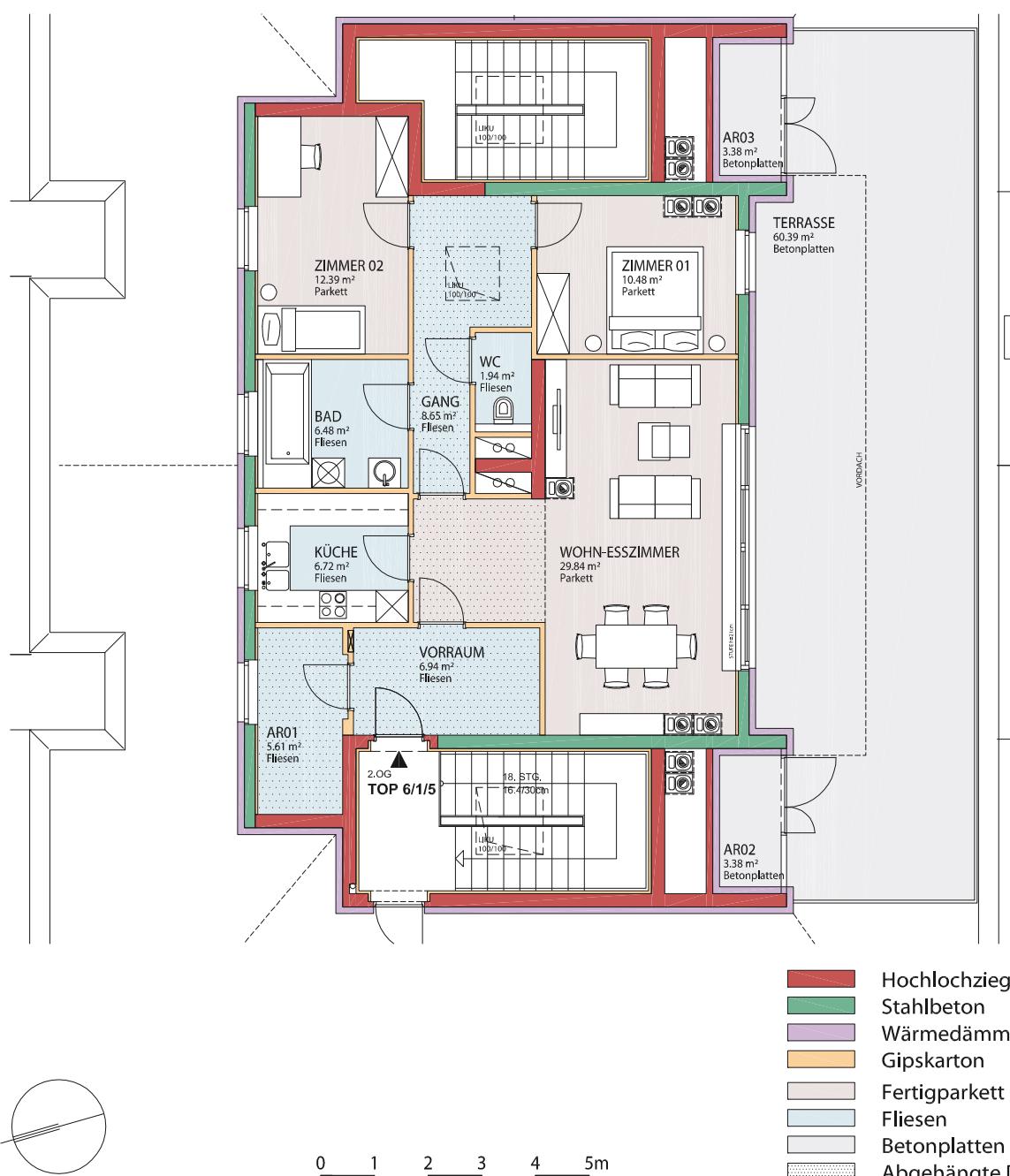
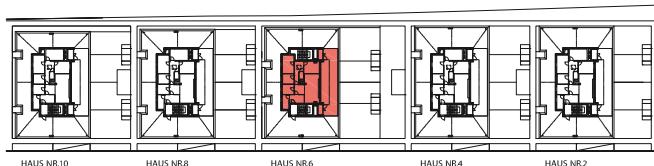


0 1 2 3 4 5m

- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke

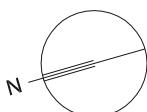
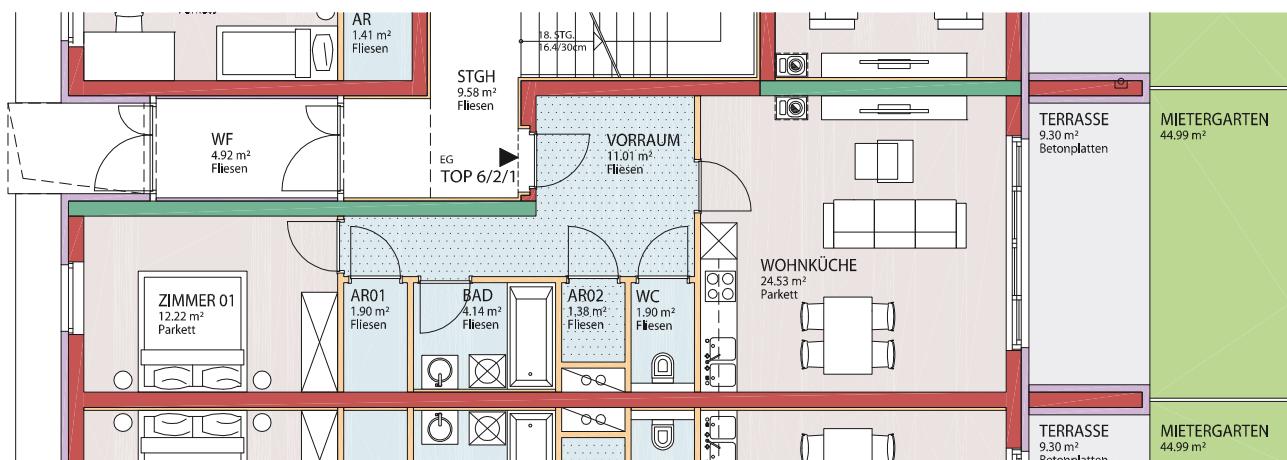
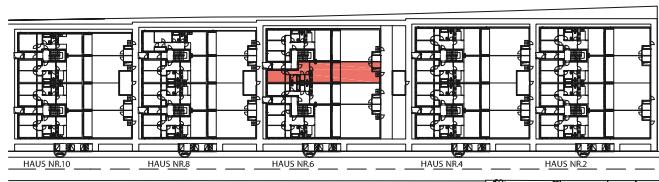
Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	2
Geschoss	6.OG
Top.Nr	6/1/5
Wohnnutzfläche	89,05m ²
Kellerabteil	4,52m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	---
Terrasse	60,39m ²
Aussenabstellraum	6,76m ²
Stellplätze	2



Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	6
Geschoss	EG
Top.Nr	6/2/1
Wohnnutzfläche	57,08m ²
Kellerabteil	4,52m ²
Eigengarten	44,99m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	9,30m ²
Stellplätze	2

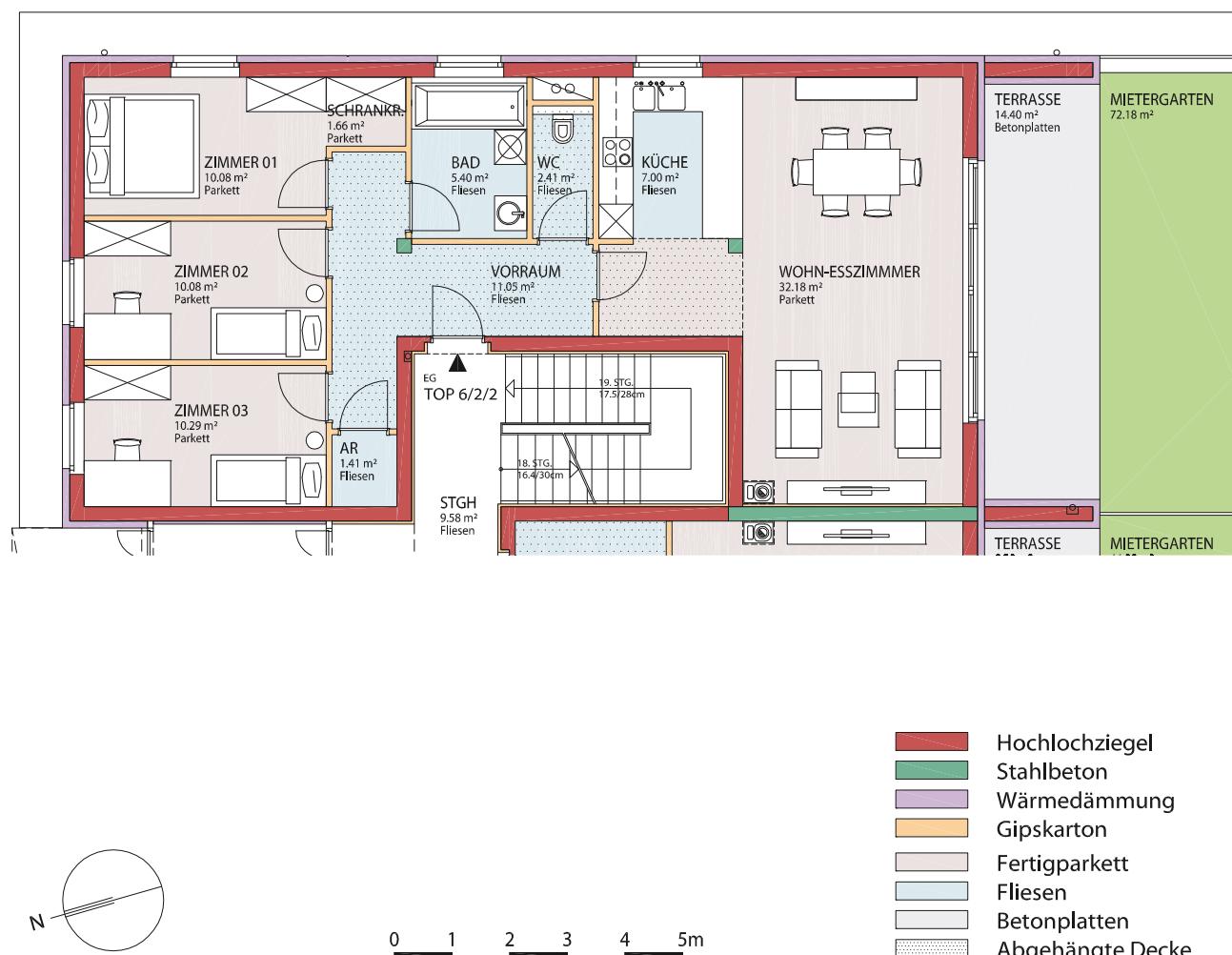
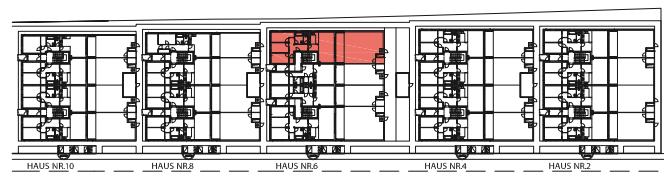


0 1 2 3 4 5m

- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke

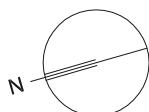
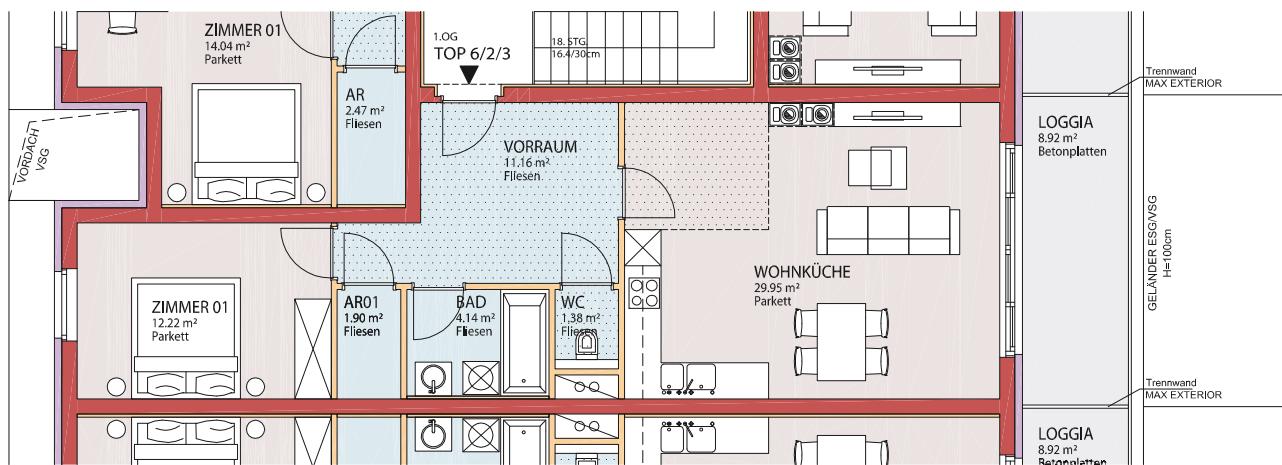
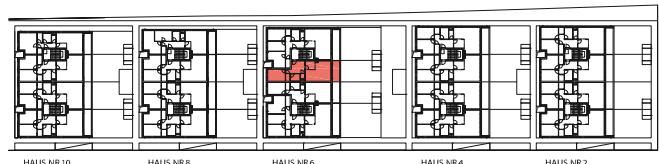
Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	6
Geschoss	EG
Top.Nr	6/2/2
Wohnnutzfläche	91,56m ²
Kellerabteil	4,52m ²
Eigengarten	72,18m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	14,40m ²
Stellplätze	2



Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	6
Geschoss	1. OG
Top.Nr	6/2/3
Wohnnutzfläche	60,75m ²
Kellerabteil	6,83m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	8,92m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2

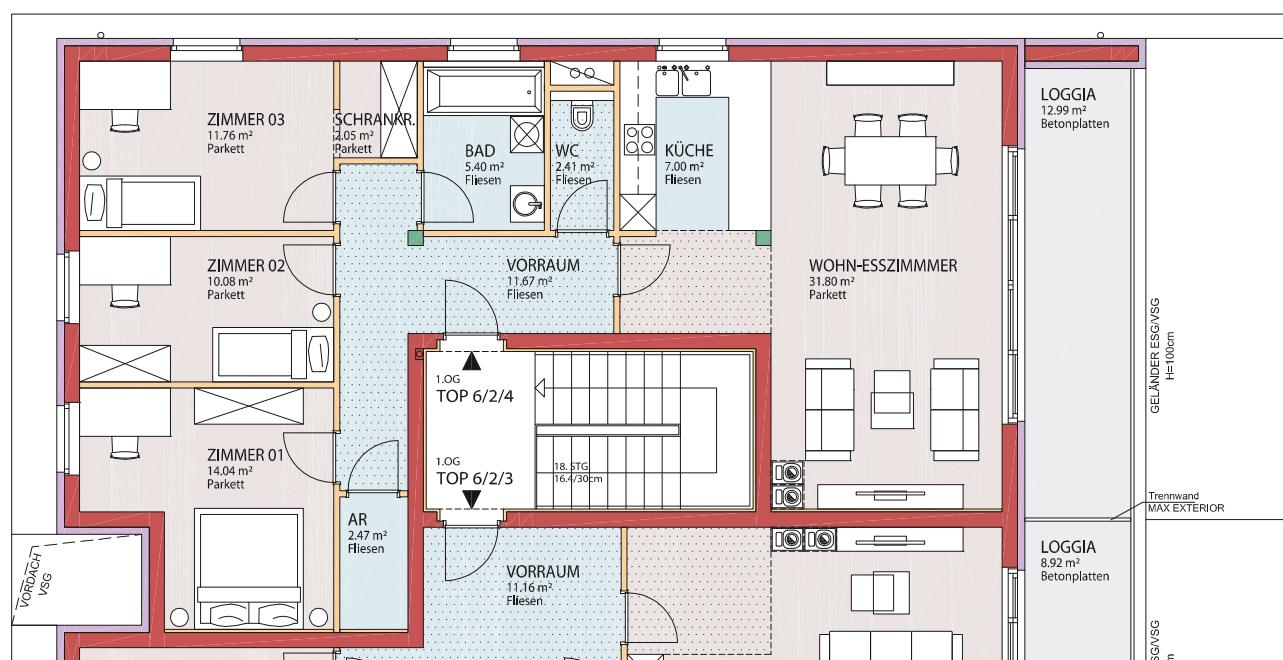


0 1 2 3 4 5m

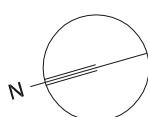
- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	6
Geschoss	1.OG
Top.Nr	6/2/4
Wohnnutzfläche	98,68m ²
Kellerabteil	7,21m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	12,99m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2



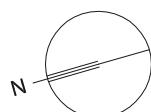
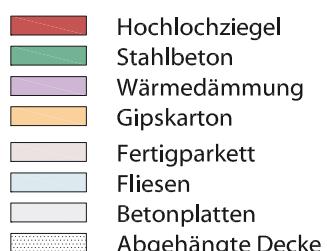
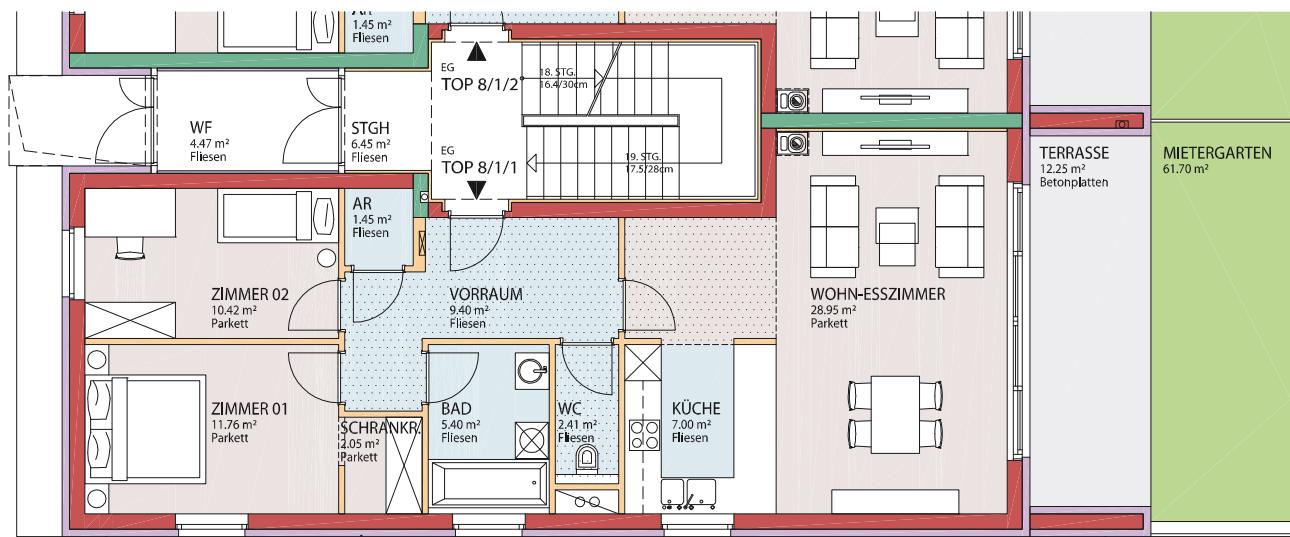
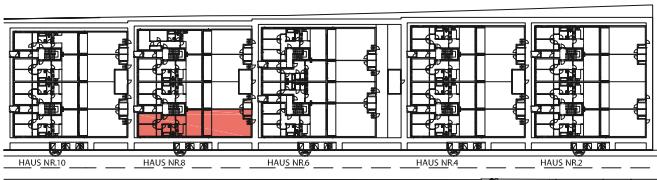
- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke



0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

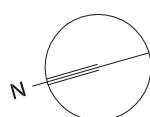
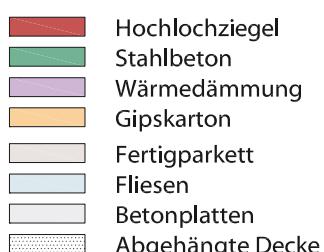
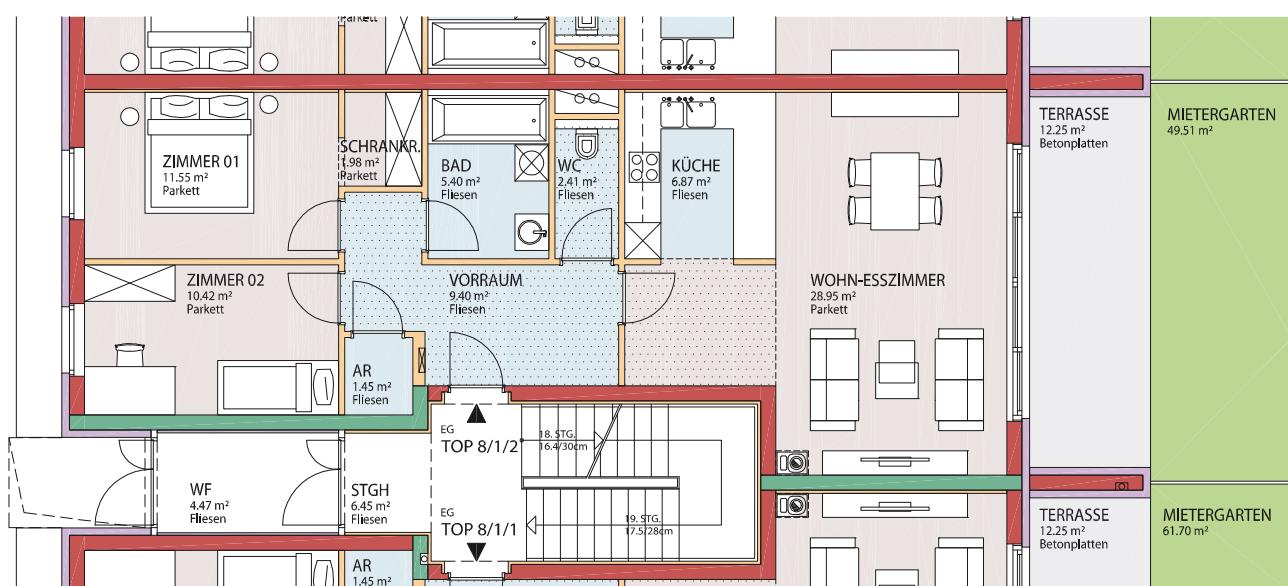
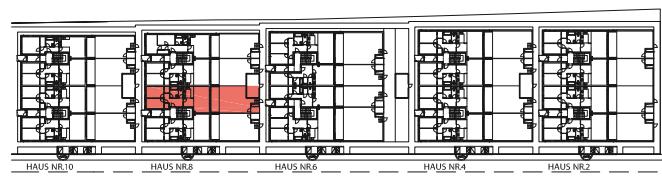
Haus Nr.	8
Geschoss	EG
Top.Nr	8/1/1
Wohnnutzfläche	78,84m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	61,70m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	12,25m ²
Stellplätze	2



0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	8
Geschoss	EG
Top.Nr	8/1/2
Wohnnutzfläche	78,43m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	49,51m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	12,25m ²
Stellplätze	2



0 1 2 3 4 5m

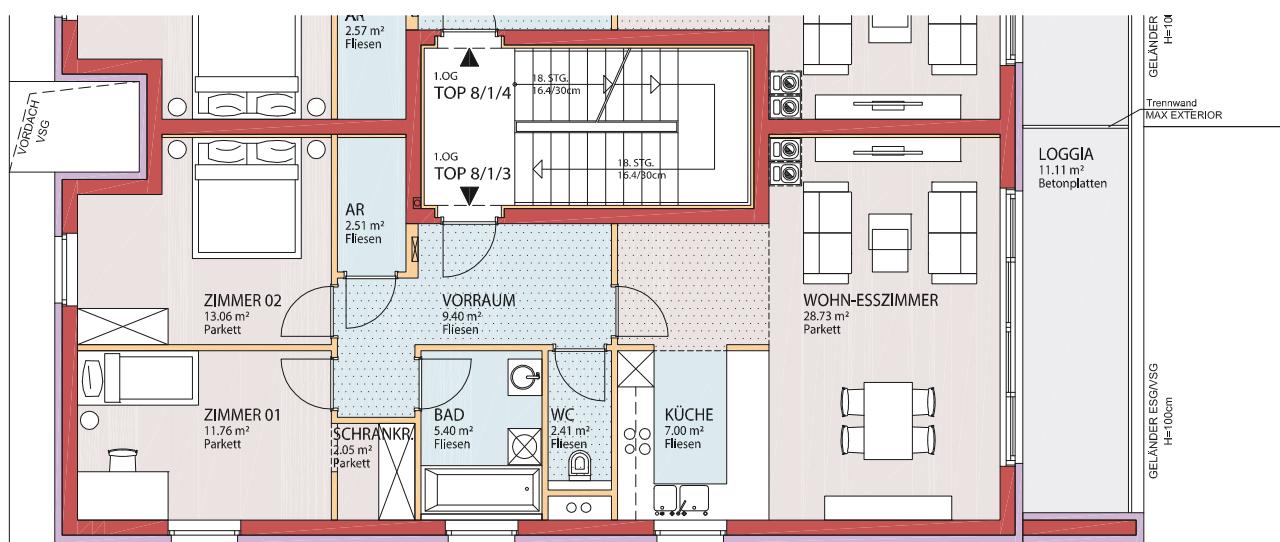
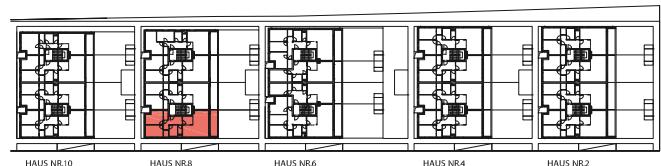
Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr. 8

Geschoss 1.OG

Top.Nr 8/1/3

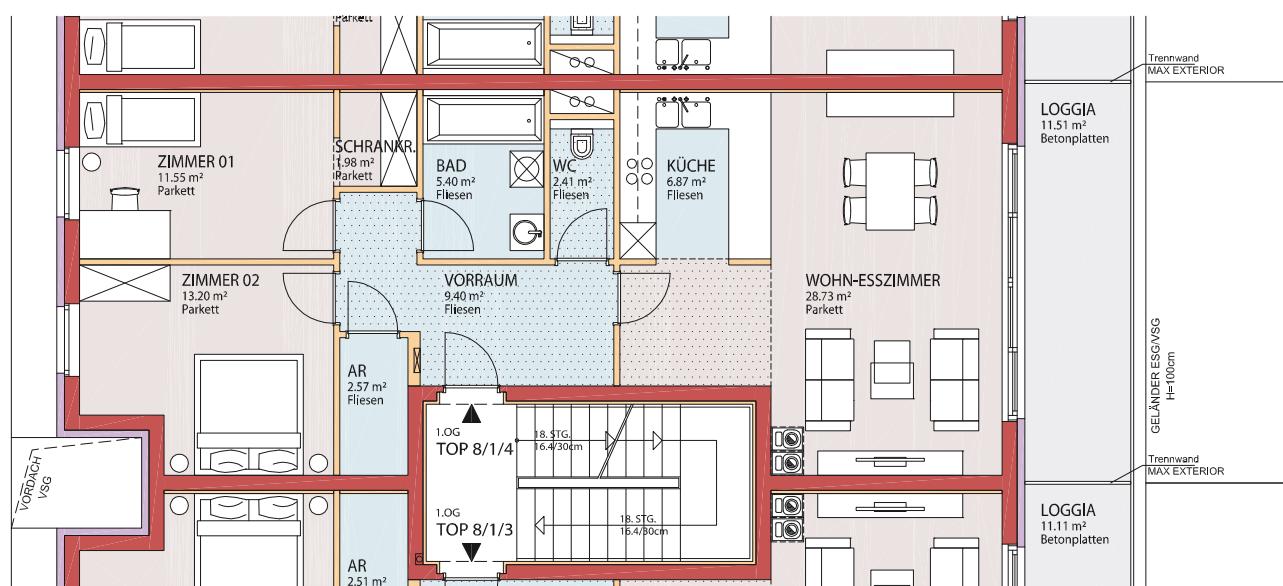
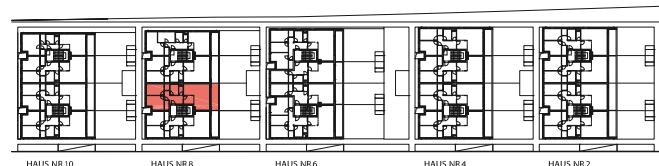
Wohnnutzfläche	82,32m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	11,11m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2



- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	8
Geschoss	1. OG
Top.Nr	8/1/4
Wohnnutzfläche	82,11m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	11,51m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2



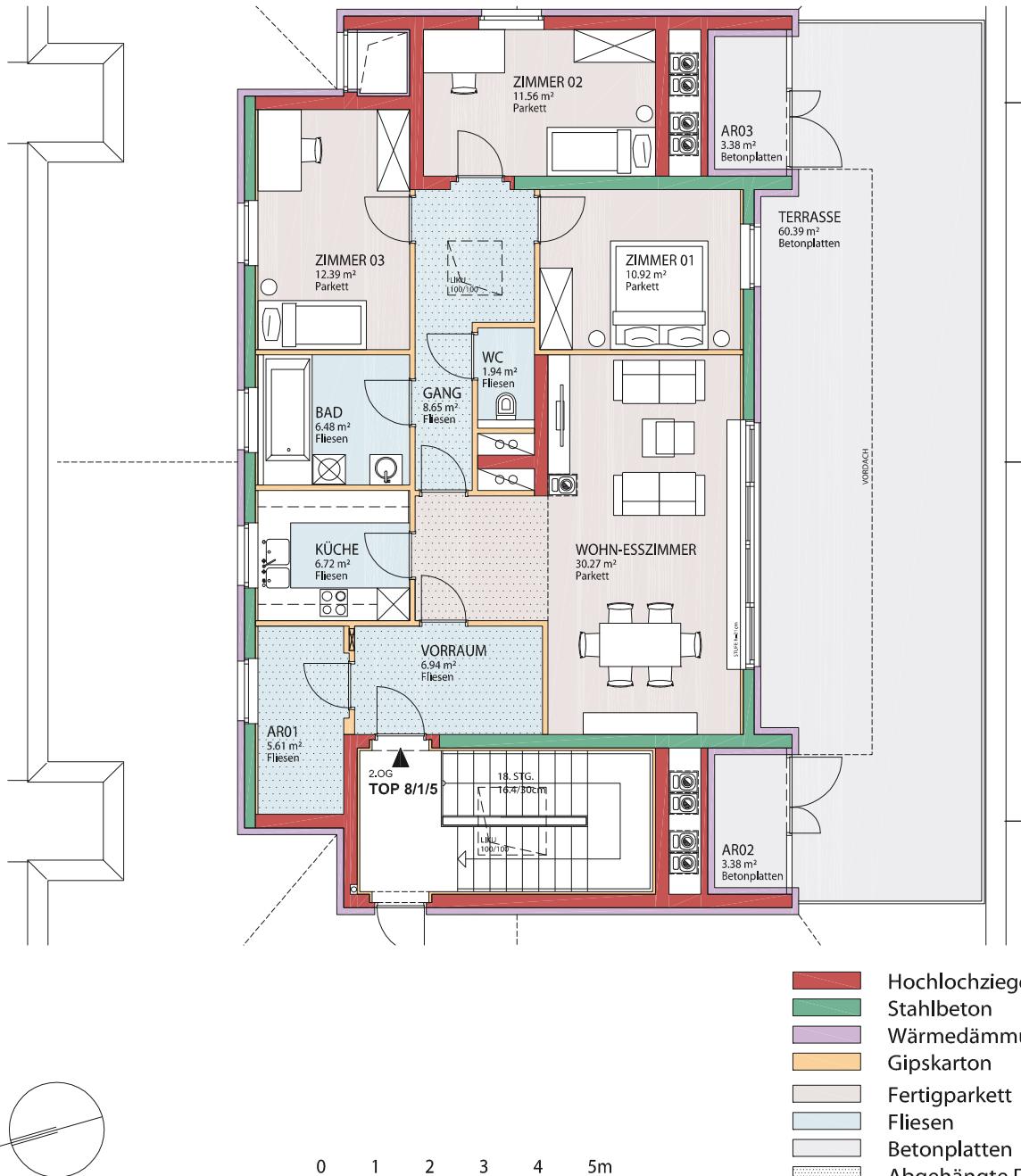
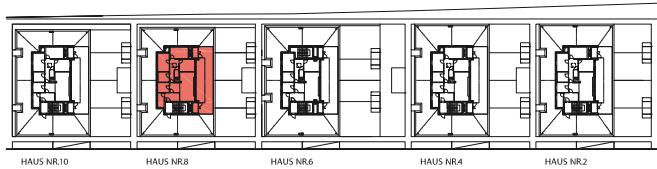
0 1 2 3 4 5m

- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

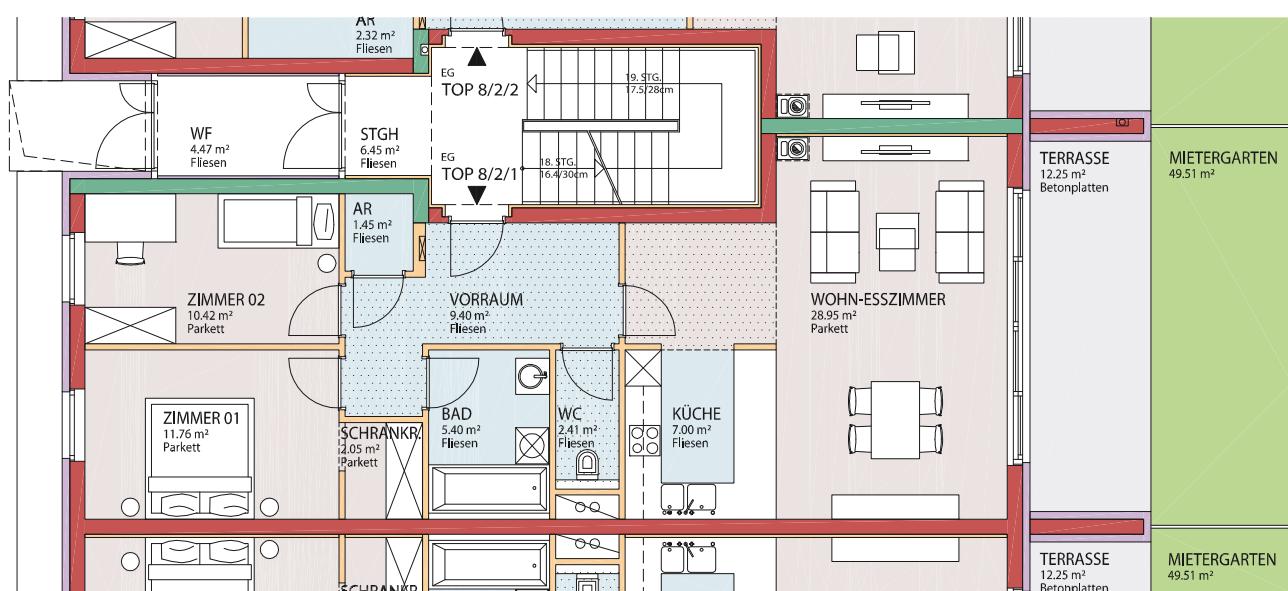
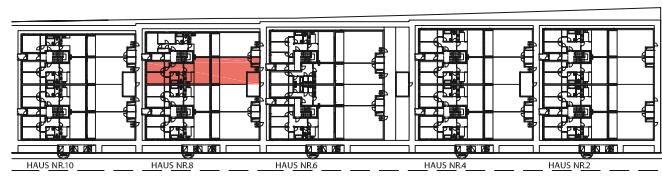
Haus Nr. 8
Geschoss 2.OG
Top.Nr 8/1/5

Wohnnutzfläche 101,48m²
Kellerabteil 7,86m²
Eigengarten ---
Geräteraum ---
Loggia ---
Terrasse 60,39m²
Aussenabstellraum 6,76m²
Stellplätze 2

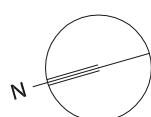


Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	8
Geschoss	EG
Top.Nr	8/2/1
Wohnnutzfläche	78,84m ²
Kellerabteil	5,98m ²
Eigengarten	49,51m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	12,25m ²
Stellplätze	2



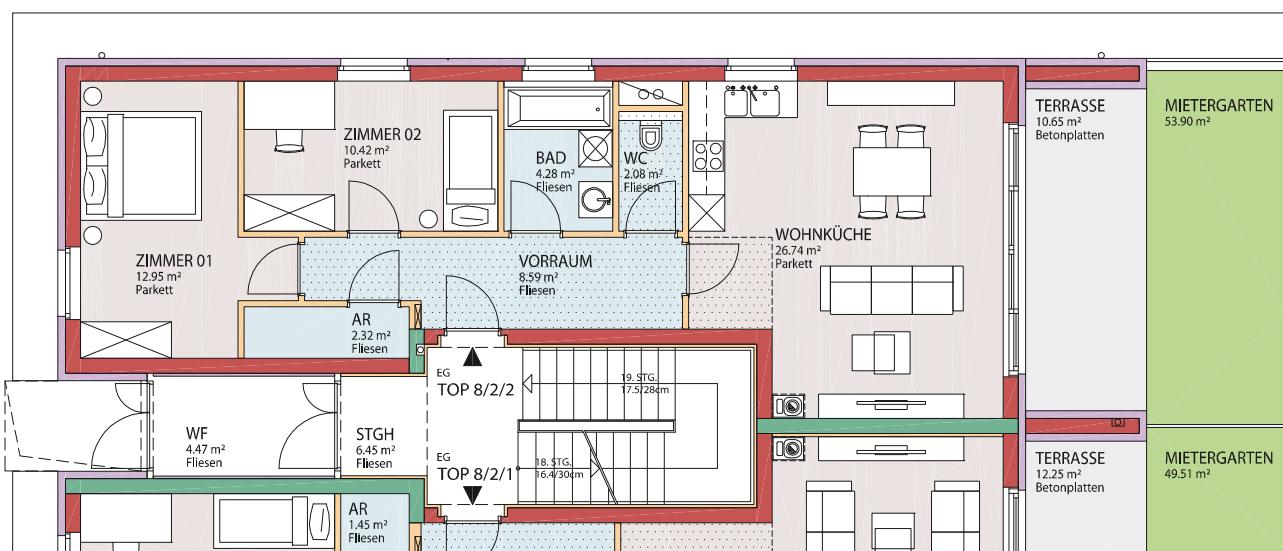
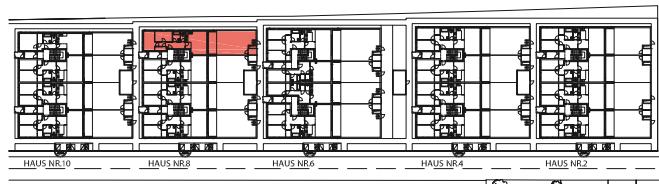
- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke



0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	8
Geschoss	EG
Top.Nr	8/2/2
Wohnnutzfläche	67,38m ²
Kellerabteil	5,98m ²
Eigengarten	53,90m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	10,65m ²
Stellplätze	2

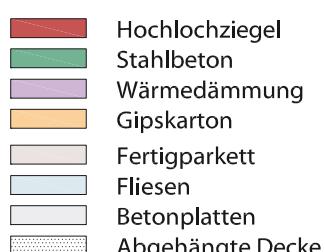
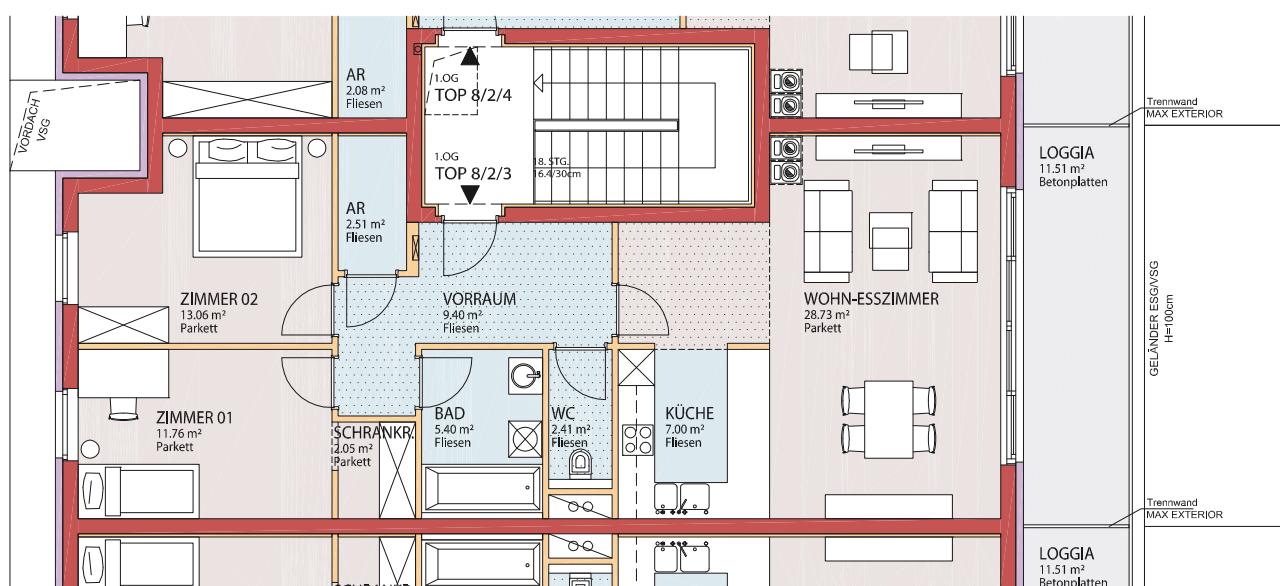
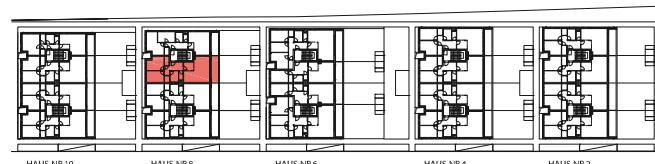


0 1 2 3 4 5m

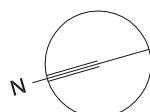
- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	8
Geschoss	1.OG
Top.Nr	8/2/3
Wohnnutzfläche	82,32m ²
Kellerabteil	5,98m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	11,51m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2



Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)



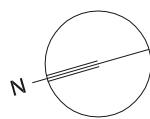
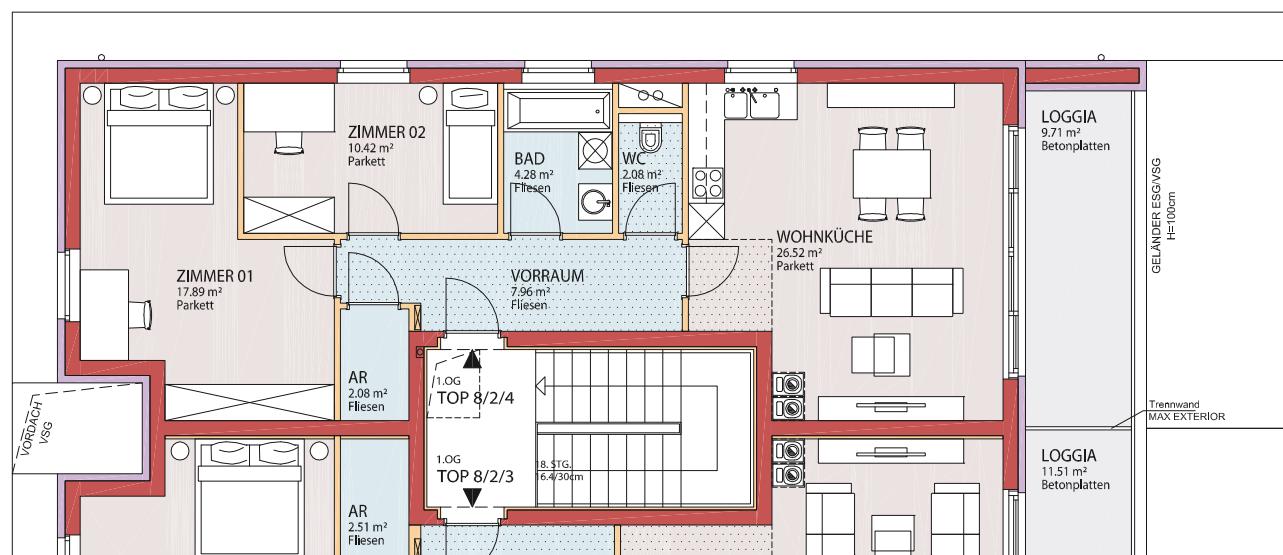
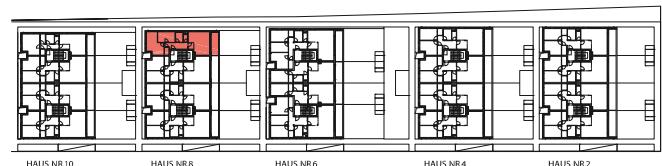
0 1 2 3 4 5m

Haus Nr. 8

Geschoss 1.OG

Top.Nr 8/2/4

Wohnnutzfläche	71,23m ²
Kellerabteil	6,56m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	9,71m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2

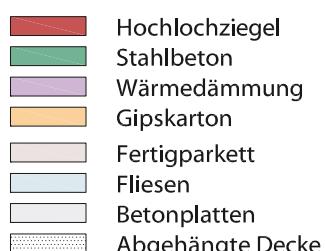
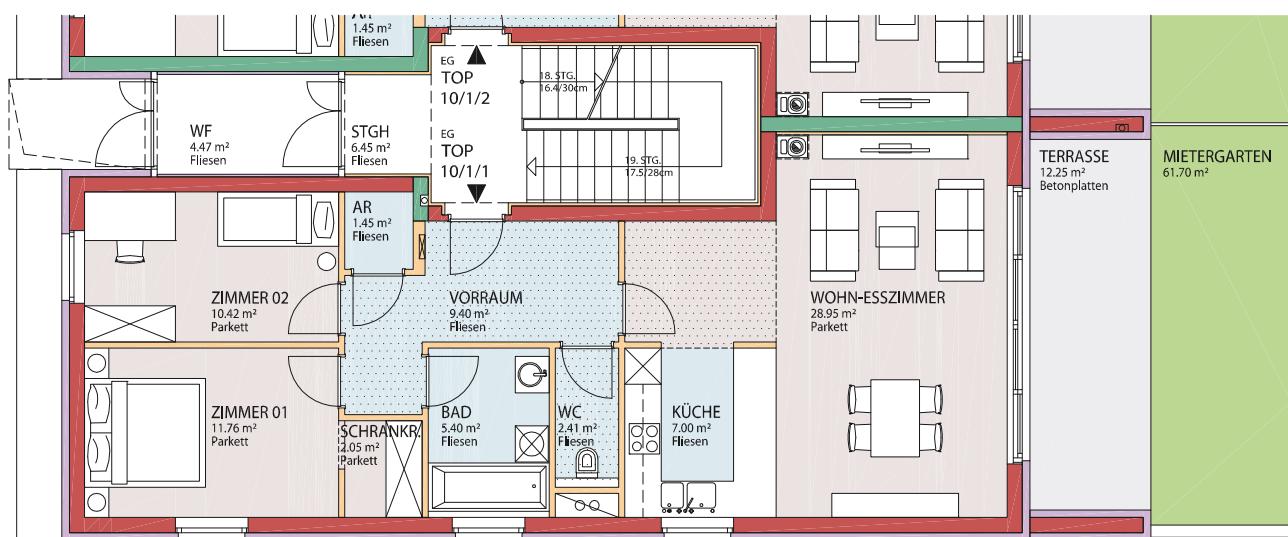
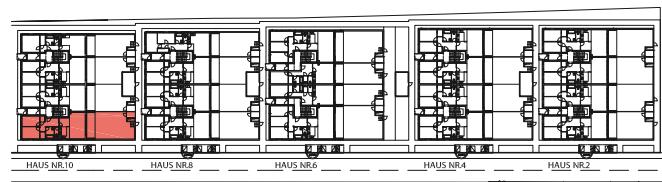


0 1 2 3 4 5m

- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

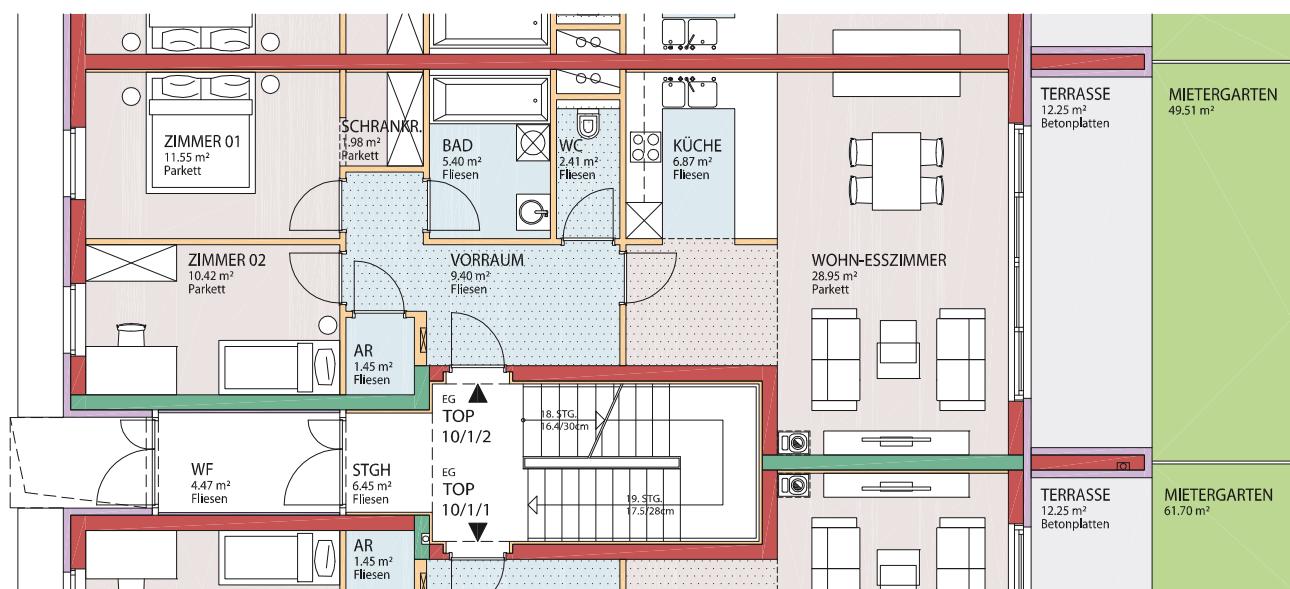
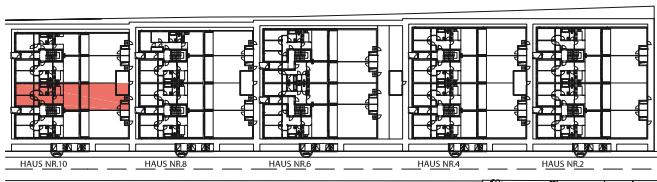
Haus Nr.	10
Geschoss	EG
Top.Nr	10/1/1
Wohnnutzfläche	78,84m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	61,70m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	12,25m ²
Stellplätze	2



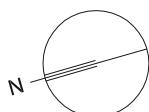
0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	10
Geschoss	EG
Top.Nr	10/1/2
Wohnnutzfläche	78,43m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	49,51m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	12,25m ²
Stellplätze	2



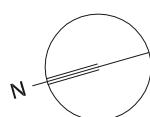
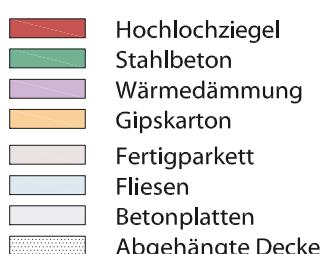
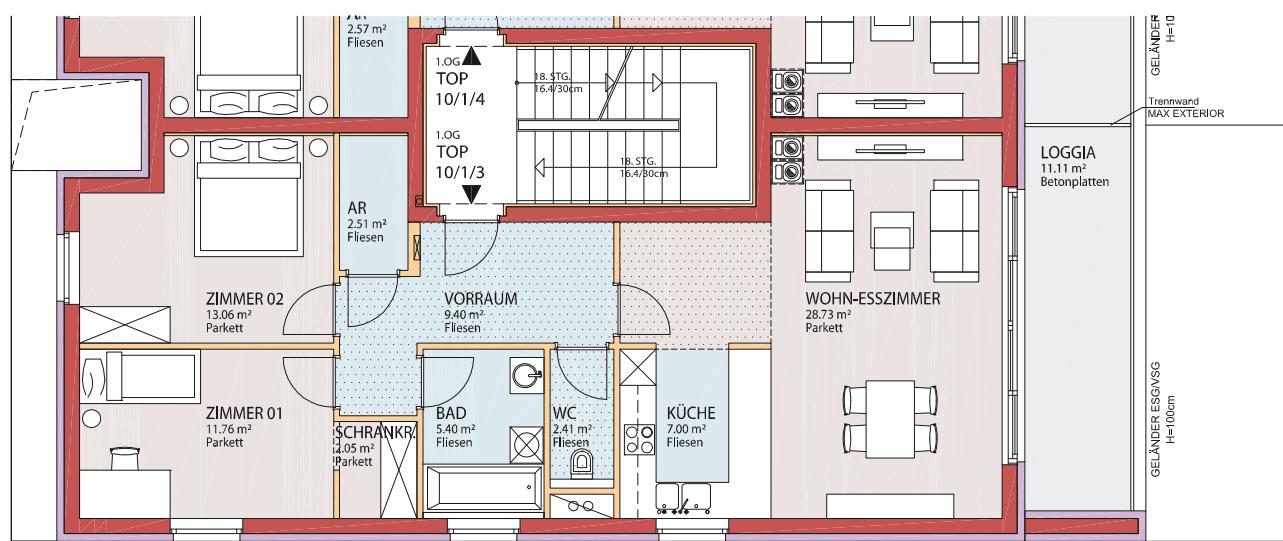
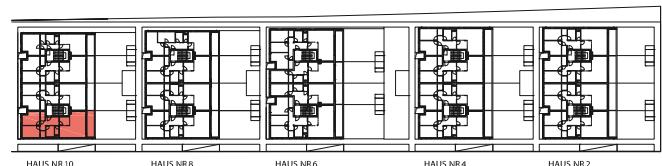
	Hochlochziegel
	Stahlbeton
	Wärmedämmung
	Gipskarton
	Fertigparkett
	Fliesen
	Betonplatten
	Abgehängte Decke



0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

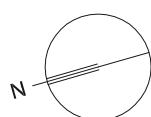
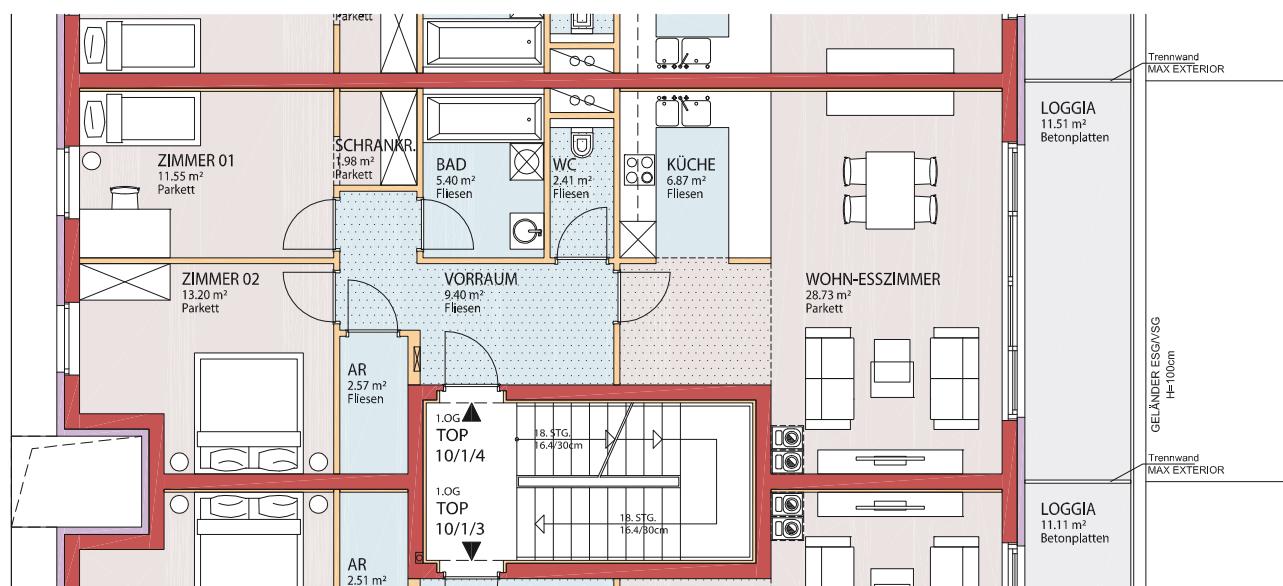
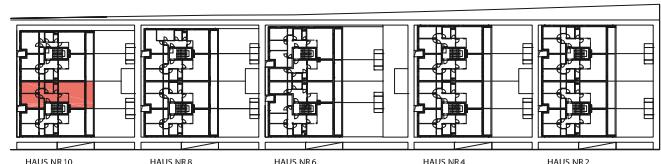
Haus Nr.	10
Geschoss	1. OG
Top.Nr	10/1/3
Wohnnutzfläche	82,32m ²
Kellerabteil	7,68m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	11,11m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2



0 1 2 3 4 5m

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

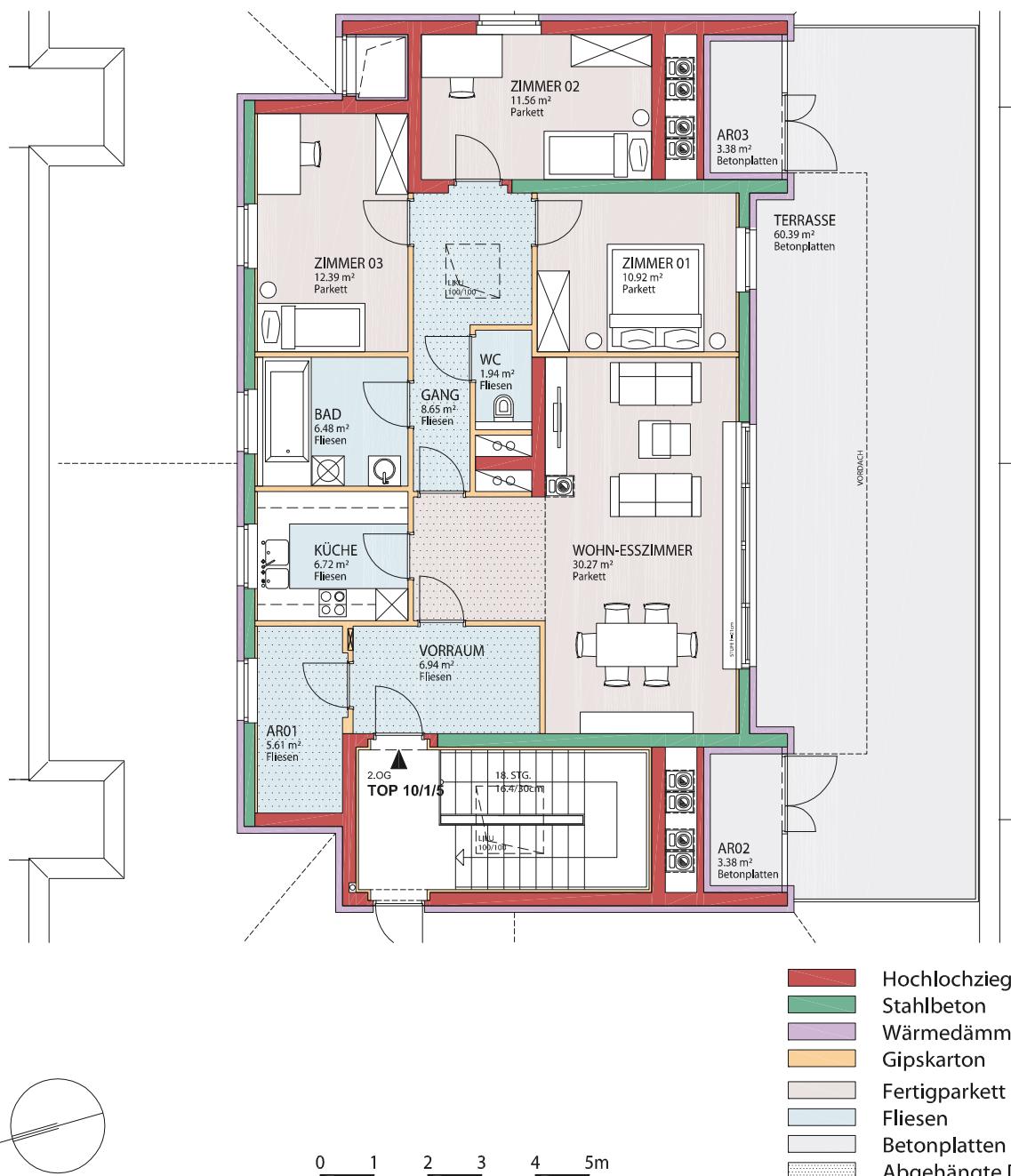
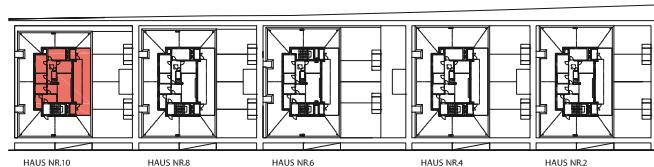
Haus Nr.	10
Geschoss	1. OG
Top.Nr	10/1/4
Wohnnutzfläche	82,11 m ²
Kellerabteil	7,68 m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	11,51 m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2



0 1 2 3 4 5m

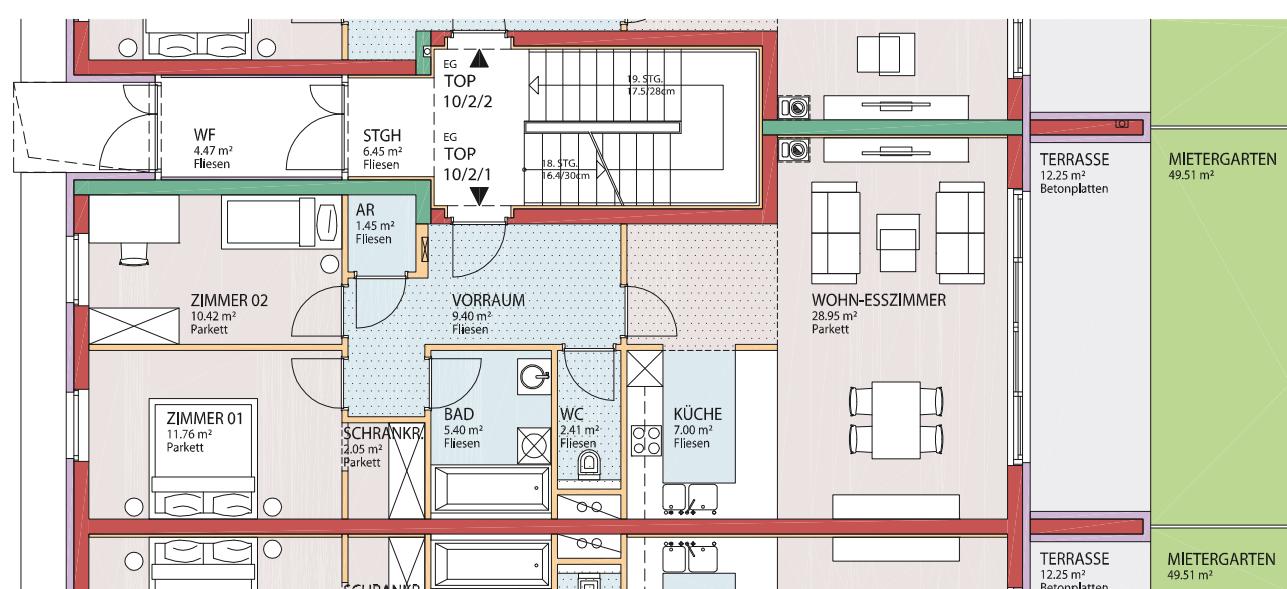
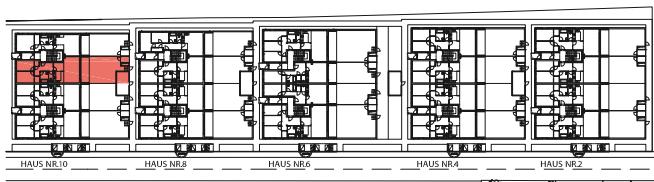
Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	10
Geschoss	2.OG
Top.Nr	10/1/5
Wohnnutzfläche	101,48m ²
Kellerabteil	7,86m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	---
Terrasse	60,39m ²
Aussenabstellraum	6,76m ²
Stellplätze	2



Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	10
Geschoss	EG
Top.Nr	10/2/1
Wohnnutzfläche	78,84m ²
Kellerabteil	4,92m ²
Eigengarten	49,51m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	12,25m ²
Stellplätze	2

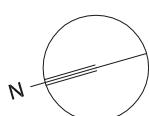
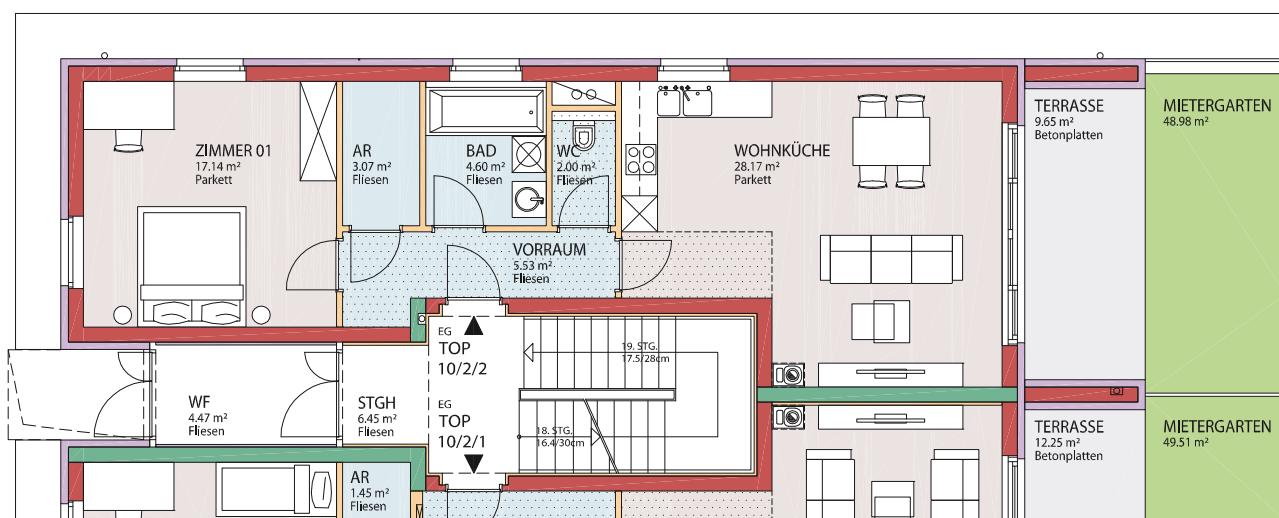
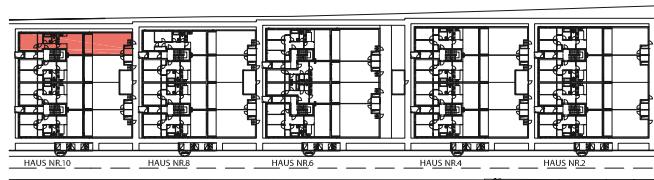


0 1 2 3 4 5m

- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	10
Geschoss	EG
Top.Nr	10/2/2
Wohnnutzfläche	60,51m ²
Kellerabteil	4,92m ²
Eigengarten	48,98m ²
Geräteraum	3,10m ²
Loggia	---
Terrasse	9,65m ²
Stellplätze	2

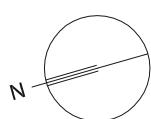
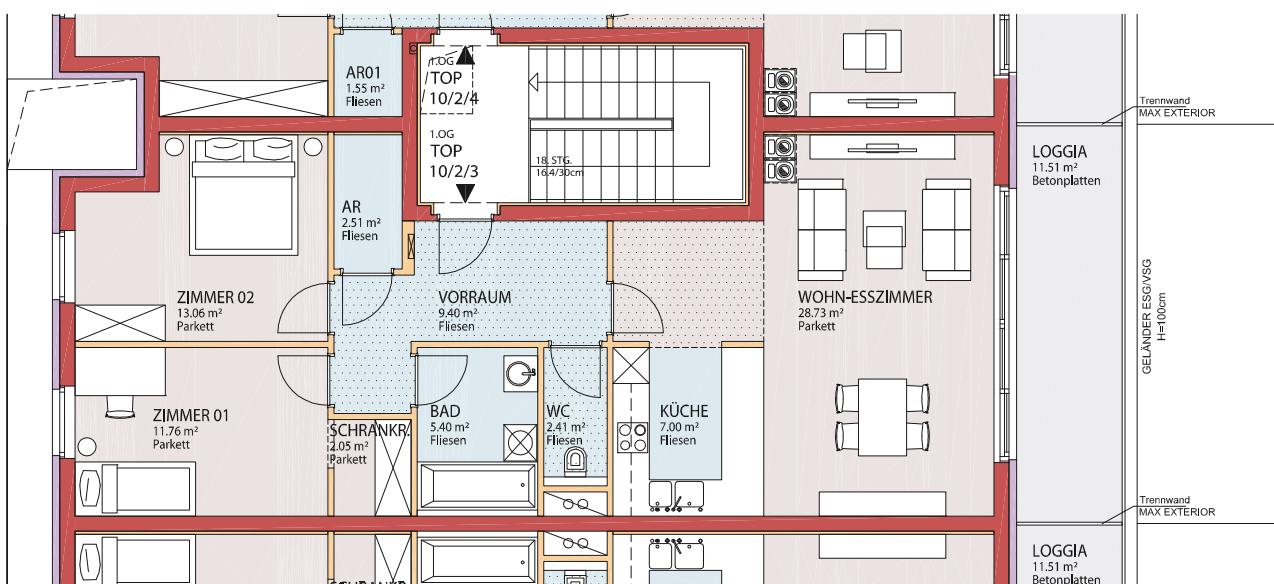
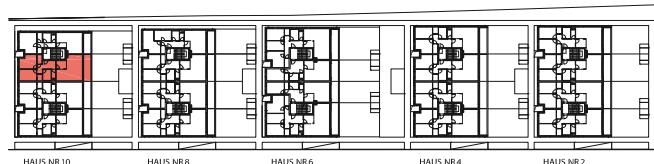


0 1 2 3 4 5m

- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	10
Geschoß	1. OG
Top.Nr	10/2/3
Wohnnutzfläche	82,32m ²
Kellerabteil	4,92m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	11,51m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2

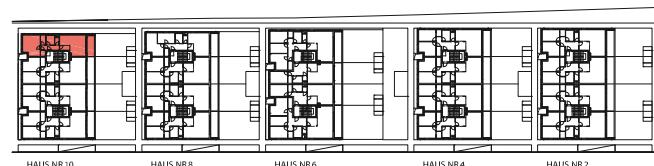


0 1 2 3 4 5m

- Hochlochziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Gipskarton
- Fertigparkett
- Fliesen
- Betonplatten
- Abgehängte Decke

Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Haus Nr.	10
Geschoss	1.OG
Top.Nr	10/2/4
Wohnnutzfläche	64,07m ²
Kellerabteil	5,75m ²
Eigengarten	---
Geräteraum	---
Loggia	8,84m ²
Terrasse	---
Stellplätze	2



Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten (Objekt NBG 248, Stand: September 2009)

Kosten und Finanzierung

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

Finanzierung

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

Voraussetzung für den Erhalt der Wohnungsförderung*

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

Einkommen

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

Das jährliche Haushaltseinkommen darf bei einer Haushaltsgröße von einer Person € 28.000,00 netto, von zwei Personen € 48.000,00 netto und für jede zusätzliche Person € 7.000,00 netto nicht übersteigen (13. und 14. Monatsgehalt, sowie Abfertigungen werden nicht berücksichtigt). Als Nachweis ist der Gemeinnützigen Bauvereinigung folgendes vorzulegen:

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

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

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

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

Hauptwohnsitz

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

Darlehen

Förderungsdarlehen

gem. NÖ WFG 2005 - NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005

Förderbares Nominale

Wohnung	Nutzfläche ■	je Punkt*, **
----------------	---------------------	----------------------

Kategorie 1	35-49,99 m ²	460,00
-------------	-------------------------	--------

Kategorie 2	50-69,99 m ²	640,00
-------------	-------------------------	--------

Kategorie 3	ab 70 m	940,00
-------------	---------	--------

Die Wohnungen wurden mit 98 Punkten berechnet.

Das Förderungsdarlehen wird im Ausmaß von bis zu 30% des förderbaren Nominales (Bemessungsgrundlage) bezogen auf die Bewertungszahl (BW) und die Kategorie zuerkannt. (siehe oben). Das Darlehen hat einen Tilgungszeitraum von ca. 34 Jahre und ist mit 1% verzinst. Die Rückzahlung dieses Darlehens erfolgt im Rahmen der monatlichen Zahlung.

* lt. NÖ WFG 2005; www.noe.gov.at

** in Euro

■ Übergangsregelung

Hypothekardarlehen

Das Darlehen unterliegt, nachdem es sich um ein wohnbaugefördertes Objekt handelt, den Bestimmungen des Wohnungsförderungsgesetzes und den Wohungsförderungsrichtlinien 2005.

Die Rückzahlung dieses Darlehens erfolgt im Rahmen der monatlichen Zahlung, die Laufzeit des Darlehens beträgt mindestens 20 Jahre bei dekursiver Verzinsung.

Zuschuss gem. NÖ WFG 2005

(NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005)

Auf die Rückzahlung des Hypothekardarlehens (Kapitaltilgung + Zinsen = Annuität) ein konstanter Annuitätenzuschuss über die gesamte Darlehenslaufzeit, höchstens jedoch auf 25 Jahre, in der Höhe von 5 % p.a., berechnet von 70 % der für die jeweilige Wohnungsgröße gültigen Bemessungsgrundlage, gewährt. Ein Zuschuss von 50 % der gültigen Bemessungsgrundlage ist rückzahlbar und mit 1 % verzinst. Ein Zuschuss von 20 % ist nicht rückzahlbar.

Bemessungsgrundlage für den Annuitätenzuschuss (bei 100 Punkten)

Wohnung	Nutzfläche ■	Bemessungsgrundlage	Zuschuss pro Monat
Kategorie 1	35m ² -49,99m ²	32.200,00	134,16
Kategorie 2	50m ² -69,99m ²	44.800,00	186,66
Kategorie 3	ab 70m ²	65.800,00	274,17

Der Zuschuss und das Darlehen ermitteln sich aufgrund der vorangeführten Angaben und der einschlägigen Förderungsbestimmungen des Landes Niederösterreich. Der Zuschuss ist in dem ausgewiesenen monatlichen Entgeltbestandteil – Miete – bereits berücksichtigt. Falls zur Finanzierung der Herstellungskosten ein über die Bemessungsgrundlage des hinausgehendes Bankdarlehen aufgenommen wurde, gelten hinsichtlich der Verzinsung die für das Bankdarlehen angeführten Konditionen, jedoch wird hierauf kein Annuitätenzuschuss gewährt. Das Darlehen des Landes und der Annuitätenzuschuss haben einen Rückzahlungszeitraum von ca. 34 Jahren und sind mit 1% jährlich dekursiv zu verzinsen. Die Annuitäten dieser beiden Förderungsbeträge (Darlehen Land und rückzahlbarer Zuschuss) betragen: in den ersten vier Jahren 4% des Darlehensbetrages, steigen dann in vier Jahressprüngen um jeweils 1% an, betragen im 21.-24. Jahr 9,5%, werden im 25. Jahr 11% und im 26. Jahr 20% ausmachen. Ab dem 27. Jahr wird dieser rückzuzahlende Betrag jährlich um 1,5% erhöht.

Für den Erhalt dieser Förderung muss die Förderungswürdigkeit gegeben sein.**Barmittel (Finanzierungsbeitrag)**

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

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

Wohnzuschuss* im Detail (Subjektförderung; Modell 2009)

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

Wohnzuschuss kann auf Ansuchen zuerkannt werden, wenn

- eine Objektförderung entweder aufgrund des von der NÖ Landesregierung am 11. Juni 1991 beschlossenen „Sonderwohnbauprogrammes für sozial bedürftige Wohnungssuchende“, aufgrund der von der NÖ Landesregierung am 26. Jänner 1993 und am 2. Juli 1993 (Mehrfamilienwohnhaus-Althaussanierung) gemäß § 55 NÖ WFG in Verbindung mit § 9 NÖ Wohnungsförderungsverordnung 1990 beschlossenen Sonderaktion und den dazugehörigen Änderungen, nach den Richtlinien zu den Förderungsmodellen MH-NEU, MHAS-NEU oder nach dem NÖ WFG 2005, Abschnitt VI und VII der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 zugesichert worden ist
- der Beginn des Nutzungsverhältnisses nach dem 30.6.2009 lag. Ausschlaggebend ist das Datum des Abschlusses des Nutzungsvertrages (Miet-, Kauf-, Anwartschaftsvertrag, u.ä.). Eintrittsrechte in bestehende Verträge werden nur innerhalb von (Ehe) Partnerschaften anerkannt.

Die Höhe des Wohnzuschusses

ergibt sich aus dem Differenzbetrag zwischen dem Wohnungsaufwand und einer Betriebskostenpauschale von € 1,00 bezogen auf die förderbare Nutzfläche und dem zumutbaren Wohnungsaufwand

Der Wohnungsaufwand

kann bis zu einer Höhe von € 4,00 bzw. € 4,50 pro m² Nutzfläche anerkannt werden. Die Begrenzung mit € 4,50 gilt für Wohnbauten, deren Benützung ab dem 1.1.2009 baubehördlich zulässig ist (§ 30 NÖ Bauordnung 1996). Bei Wohnheimen und Wohnungen mit Zusatzförderungen, welche z.B. für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, zum Zwecke der Aus- und Weiterbildung, und dgl. zuerkannt wurden, erhöht sich dieser Betrag um 25 %.

Die förderbare Nutzfläche

beträgt höchstens: für eine Person 50 m², für 2 Personen 70 m² und erhöht sich für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende nahe stehende Person um 10 m², ab der fünften im gemeinsamen Haushalt lebende nahe stehende Person um jeweils 15 m². Der zumutbare Wohnungsaufwand beträgt: für 1 Person bei einem Jahreseinkommen

- bis € 10.800,00 ... 0 %
- bis € 11.760,00 ... 5 %
- bis € 12.720,00 ... 10 %
- bis € 13.680,00 ... 15 %
- bis € 14.640,00 ... 20 %
- ab € 14.640,01 ... 25 %

Das Jahreseinkommen erhöht sich für

- den (Ehe)Partner um 50 %
- im Haushalt lebende versorgungsberechtigte Kinder (auf Dauer des Bezuges der Familienbeihilfe) um 20 % für das erste Kind, um 25 % für das zweite Kind und um jeweils 30 % ab dem dritten Kind
- allein erziehende Förderungswerber, welche aufgrund der Bestimmungen des EStG 1988 Anspruch auf den Alleinerzieherabsetzbetrag haben, um 10 %
- jede weitere im Haushalt lebende nahe stehende Person um 10 %
- Haushaltsangehörige, für welche erhöhte Familienbeihilfe bezogen wird, die eine Minderung der Erwerbsfähigkeit ab 55 % im Sinne des § 35 EStG 1988 bzw. Anspruch auf Pflegegeld ab der Höhe der Stufe II gemäß Bundespflegegesetz 1993 bzw. NÖ Pflegegeldgesetz 1993 nachweisen, um je 10 %.

* Wir weisen darauf hin, dass über die Gewährung und Höhe des Wohnzuschusses das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung entscheidet!

Wohnzuschuss im Überblick (Subjektförderung; Modell 2009)

Förderbarer Wohnungsaufwand = Aufwand pro m² und Monat förderbare Nutzfläche

Aufwand pro m² und Monat

Rückzahlungsleistung aus Baukostenfinanzierung (max. € 4,00 bzw. € 4,50)

zuzüglich Betriebskostenpauschale (€ 1,00)

→ ergibt ein Gesamtmaximum je förderbarer Nutzfläche von € 5,50

Maximal förderbare Nutzfläche

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

Zumutbarer Wohnungsaufwand = %-Anteil des Familieneinkommens = Selbstbehalt

Zumutbarer Wohnungsaufwand

zumutbar	monatl. gewichtetes Einkommen = pro-Kopf-Einkommen
0%	bis zu € 900,00
5%	bis zu € 980,00
10%	bis zu € 1.060,00
15%	bis zu € 1.140,00
20%	bis zu € 1.220,00
25%	ab € 1.220,01

Gewichtungsfaktor

(Summe aller im Haushalt lebenden Personen/100)

erster Erwachsener	100%
(Ehe) Partner	50%
1. Kind	20%
2. Kind	25%
3. Kind + jedes weitere	30%
Alleinerzieher	10%
nahe stehende Person	10%
erhöhte Familienbeihilfe, Minderung der Erwerbsfähigkeit	10%

Wohnzuschuss = förderbarer Wohnaufwand – zumutbarer Wohnungsaufwand

Monatliches Entgelt

Miete

Die Miete besteht gemäß § 14 WGG aus:

- Annuität – Förderungsdarlehen
- Annuität (Kapitaltilgung+Zinsen) des zur Finanzierung der Wohnung beanspruchten Hypothekardarlehens
- abzüglich Annuitätenzuschuss aus Basisförderung
- Baurechtszins im Falle der Einräumung eines Baurechts, Zins für die zur Verfügungstellung des Baugrundstückes
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, der für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an der Wohnungsanlage einge hoben wird
- Rücklage 2% der vorstehend angeführten Entgeltbestandteile
- Umsatzsteuer von der Miete und von 1% des Finanzierungsbeitrages pro Jahr (Verwohnung)

Betriebskosten (Akonto)

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

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

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

Verwaltungskosten

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

Kalkulationsgrundlage für das monatliche Entgelt

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

Förderungsdarlehen (MH-NEU-30%)

Das Darlehen hat einen Tilgungszeitraum von ca. 34 Jahren und ist mit 1% verzinst. Die Annuität für das Förderungsdarlehen und den rückzahlbaren Teil des auch mit 1% verzinsten Annuitätenzuschusses zum Bankdarlehen beträgt in den ersten vier Jahren 4% des Förderungsdarlehens und steigt dann in Vierjahressprüngen um jeweils 1,0% an und werden im 21.-24. Jahr 9,5% im 25. Jahr 11% und im 26. Jahr 20% ausmachen. Ab dem 27. Jahr wird dieser zurückzuzahlende Betrag um 1,5% erhöht.

Darlehen der Landesbank-Hypothekenbank AG

Die Laufzeit des geförderten Darlehens beträgt 25 Jahre und des nicht geförderten Darlehens 50 Jahre. Darlehenskondition (gem. den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 unter Berücksichtigung der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005): 1.-2. Tilgungsjahr 3,78% fix, 3.-5. Tilgungsjahr 6M Euribor zuzüglich eines Aufschlags von 1,0625% Punkten, 6.-10. Tilgungsjahr neuerliche Zinsvereinbarung oder 6M Euribor zuzüglich eines Aufschlags von 1,5 % - Punkten. Ab 11. Tilgungsjahr neuerliche Zinsvereinbarung. Der Berechnung des monatlichen Entgelts wurde der Zinssatz von 3,78% zugrunde gelegt.

Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag sowie Betriebs- und Verwaltungskosten

Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag liegt derzeit bei € 0,39 pro m²/netto Nutzfläche und Monat. Die Betriebskosten (Akonto) liegen derzeit bei 1,50/pro m²/netto Nutzfläche und Monat. Die Verwaltungskosten liegen derzeit bei € 16,30 netto pro Einheit und Monat. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sind die angeführten Werte (netto) veränderliche Größen. Zuzüglich zu den ausgewiesenen voraussichtlichen Kosten kommen noch insgesamt ca. € 20,00 für einen Einstellplatz hinzu.

Vergebührungskosten (Finanzamtliche Vergebührung)

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

Genossenschaftsbeitritt

Voraussetzung für die Anmietung einer Wohnung ist der Beitritt zur Genossenschaft.

Steuerfreibeträge

Die bei dem Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen einbezahnten Beträge können – bis zu den jeweils gültigen Höchstsätzen – vom Einkommen steuerlich abgesetzt werden. Dies gilt späterhin auch hinsichtlich der im monatlichen Entgelt enthaltenen Darlehensrückzahlungen. Voraussetzung für die Absetzbarkeit der Barmittel (Finanzierungsbeitrag) ist, dass diese Beträge acht Jahre gebunden sind. Im Falle einer Vertragsauflösung innerhalb dieser Frist sind die Absetzbeträge rückzuerstatten. Die Bestätigung für das Finanzamt über die einbezahnten Barmittel (Finanzierungsbeitrag) senden wir Ihnen gerne auf Wunsch zu.

Eigentumsübertragung - Miete mit garantierter Kaufmöglichkeit

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

Baubeschreibung

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

Fundamente

Stahlbetonplatte laut statischer Erfordernis

Decken und Wände

Kellerwände:	Stahlbeton (nicht tragende Innenwände: 10 cm DÜWA)
Kellerabteilwände:	Metalltrennwände m. entsprechender Unterkonstruktion
Außenwände:	Hohlziegel 25 cm oder Stahlbeton mit Vollwärmeschutz
Innenwände:	Tragende Wände: 25 cm Hochlochziegel oder SBZ, 10 cm Gipskartonständewände
Nicht tragende Wände:	
Wohnungstrenn- und Stiegenhauswände:	Schallschutzwand (Schallschutzziegel) 25 cm mit Vorsatzschale 50-75 mm GKB (je nach schalltechnischer Anforderung) bzw. wo statisch erforderlich teilweise Stahlbetonwände mit Vorsatzschale
Geschossdecken:	Elementdecken laut statischem Erfordernis
Stiegen:	Stahlbetonlauftreppen, die Stufenkerne mit Fliesen belegt.

Dach, Fenster und Türen

Dach:	Dach-Dach mit Kiesschüttung bei Terrassen mit Betonplatten, Dämmung laut Wärmetechnischer Anforderung. Tiefgaragendecke (Mietergartenbereich) 3-lagige Feuchtigkeitsisolierung mit Pflanzsubstrat.
Fenster:	ein- bzw. zweiflügelig in Kunststoff, mit weißer Oberfläche und Isolierglas
Fensterbänke außen:	Aluminium Sohlbänke weiß
Fensterbänke innen:	MAX-postforming oder Werzalith weiß
Minirollläden:	bei südseitig orientierten Fenstern werden Minirollläden mit Kurbelbedienung ausgeführt. Bei den nord-, ost- & westorientierten Fenstern werden Vorkehrungen (Stockaufdoppelung) für die nachträgliche Montage durch den zukünftigen Mieter getroffen.
Hauseingangs- und Windfangtüren:	Aluminiumkonstruktion pulverbeschichtet

Lüftung, Heizung, Kanal, Kamin

Lüftung:	Absaugung im Bad, WC und Kochnische, Frischluftzufuhr (vorgewärmt) im Wohnzimmer und den Zimmern durch die kontrollierte Wohnraumentlüftung, Leitungsführung in abgehängten Decken bzw. Rohrverkleidungen mit Gipskartonplatten
Kanal:	Schmutz- und Regenwasserkanal in PVC, Regenwasser wird auf der Liegenschaft in Sicker schächten zur Versickerung gebracht.
Notkamin:	Durchmesser 16 cm mit wärmegedämmten Zuluftstrang Achtung: es werden keine Rauchrohranschlüsse standartmäßig in den Wohnungen hergestellt

Die Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnraumentlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Luft/Wärmeverteilung erfolgt über Blechkanäle und wird in den Wohn- und Schlafräumen eingebracht. Mit der aus der Abluft genommenen Wärme wird die Zuluft erwärmt. Die Absaugung der Abluft erfolgt im Bad, WC und Kochnische, sodass eine separate Entlüftung der Sanitärräume nicht notwendig ist.

Die Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die im Haus befindlichen Nahrwärmezentrale (Pellets- bzw. Hackgutanlage).

Die Anzahl und Dimension der Heizkörper wird von der Haustechnikplanung festgelegt. Jede Wohneinheit wird mit einem separaten Warmwasser- bzw. Wärmemengenzähler ausgestattet.

Ausstattungsbeschreibung

Decken und Wände

Fußbodenbeläge:	Schrankraum, Wohn- & Schlafzimmer: Fertigparkett mit passenden Sesselleisten
-----------------	---

Verfliesung:	Badezimmer: Boden und Wände bis Türzargenoberkante WC: Boden und Wände H=1,50 m Vorraum, Abstellraum, Küche bez. Kochnische: Boden mit Sockelleiste
--------------	--

Malerei: Anstrich:	Decken und Wände mit Innendispersion gemalt (Farbton gebrochen weiß) Im Innenbereich werden alle Stahlteile wie Türzargen und Geländer lackiert, im Außenbereich werden die Stahlteile verzinkt und pulverbeschichtet oder lackiert
-----------------------	--

Türen

Wohnungseingangstüren:	Türblätter glatt, Oberfläche Buche natur, Sicherheitsbeschlag mit Langschilder und Einstemmenschloss für Einbauzyylinder, Türspion und Namensschild
Innentüren:	Türblätter glatt, Oberfläche Buche natur, Drückerpaar mit Langschilder und Einstemmenschloss für Bundbartschlüssel; Türe ins Wohnzimmer mit Glaseinschnitt

Loggia/Terrasse

Bodenbelag:	Einkornbetonplatte grau
-------------	-------------------------

Sanitäre Einrichtung

WC: Bad:	Hänge-WC mit Brille, Deckel und Spültaste weiß Waschtisch, weiß, Einhebel-WT- Batterie, Waschmaschinenanschluss, Badewanne Stahlblech, mit Wannenfüll- und Brausegarnitur
Kochnische/Küche:	Kalt- und Warmwasseranschluss für Einbauspüle sowie Geschirrspüleranschlüsse

Elektroinstallationen (auszugsweise)

WC:	1x Deckenauslass mit Ausschalter Anschluss Lüftungsgerät (außer DG-Wohnungen)
Bad:	1x Deckenauslass mit Ausschalter (samt Fassung & Glühbirne) 1x Wandauslass (über Waschbecken H = 1,90m) mit Ausschalter 1x Schukosteckdose (Feuchtraum) 1x Schukosteckdose für die Waschmaschine 1x Badewannenerdung
Kochnische/Küche:	1x Deckenauslass mit Ausschalter 1x Wandauslass für den Dunstabzug (Umluft) 1x Doppelschukosteckdose 2x Schukosteckdosen 1x Kraftstromanschluss E-Herd

1x Geschirrspülersteckdose
1x Kühlschranksteckdose

Wohnzimmer:
1x Deckenauslass mit Wechselschalter (samt Fassung & Glühbirne)
1x Deckenauslass mit Ausschalter (Esstisch)
1x Ausschalter für die Außenleuchte (Loggia/Terrasse)
3x Schukosteckdose
2x Doppelschukosteckdosen
1x Antennensteckdose
1x Leerrohr für Schwachstrom
1x Bedienelement für Lüftung

Zimmer:
1x Deckenauslass mit Ausschalter
4x Schukosteckdosen
1x Leerrohr für TV

Vorraum:
1x Deckenauslass mit Wechselschalter (samt Fassung & Glühbirne)
2x Schukosteckdose
1x Gegensprechanlage (Innensprechstelle)
1x Leerrohr Telefon
1x Kleinverteiler zweireihig

Abstellraum:
1x Deckenauslass mit Ausschalter
1x Schukosteckdose
1x Anschluss Lüftungsgerät (nur DG-Wohnungen)

Gang:
1x Deckenauslass mit Wechselschalter

Terrasse/Loggia:
1x Wandauslass mit Wandleuchte
1x Schukosteckdose

TV:
Für das Bauvorhaben ist für die TV-Versorgung eine digitale SAT-Anlage vorgesehen.
Der dafür erforderliche SAT-Spiegel ist am Dach montiert.
Achtung: Ein für die SAT-Anlage geeigneter Receiver ist vom Mieter zum Empfang der gewünschten Programme selbst bereit zu stellen.

Telefonvorbereitung:
Für das Telefon wird ein Leerrohrsystem mit Vorspanndraht, ausgehend vom der Verteilerdose der Post, installiert. Ein Leerrohr mit Vorspanndraht wird zu jeder Wohnung verlegt.

Kellerabteil:
Im zugeordneten Kellerabteil ist von der jeweiligen Wohnung ein Stromanschluss für eine Steckdose und eine Beleuchtung mit Schalter vorgesehen.

Allgemeinbereich:
Die Beleuchtung umfasst:
die Stiegenhaus- und Gangbeleuchtung, die Allgemeinräume im Kellergeschoss und die Außenbeleuchtung.
Das Licht im Stiegenhaus wird über einen Treppenhausautomaten geschaltet.

Außenanlagen

Müllräume:
Kinderwagen- & Fahrradabstellplätze:
Trockenräume:
Allgemein:

Stellplatz:

entlang der OSR-Heneis-Gasse befinden sich fünf Müllplätze

vor jedem Gebäude befindet sich der Kinderwagen- & Fahrradabstellraum
befinden sich im Kellergeschoss
zu jeder Wohnung gehört ein zugeordnetes Kellerabteil. Briefkästen (mit Wohnungsschlüssel sperrbar) sowie Anschlagbrett sind im Stiegenhaus angeordnet. Die Eigengärten werden mit einem grün beschichteten Maschengitterzaun samt einer Gehtüre eingezäunt.

für jede Wohnung sind in der Tiefgarage 2 zugeordnete PKW-Abstellplätze vorgesehen

Anmerkungen: Energieausweis

Die Energiekennzahlen (EKZ) des Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von der errechneten EKZ abweichen.

Rechtsnatur des Energieausweises

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

Sonderwünsche und Übergabe

Sonderwünsche der künftigen Mieter sind mit dem Generalunternehmer direkt zu vereinbaren und zu verrechnen. Diese dürfen aber nicht den ordentlichen Gebrauch der Wohnungen und KFZ-Abstellplätze behindern. Sie sind weiters der Bauherrschaft und dem Architekten vor Beauftragung zur Kenntnis zu bringen und eine schriftliche Freigabe der Bauherrschaft zu erwirken.

Weiters dürfen Sie den Rahmen der Wohnbauförderungsbestimmungen des Landes Niederösterreich sowie die Bauordnung nicht überschreiten. Im Falle des Rücktrittes ist der Urzustand herzustellen.

Der Wohnungswerber übernimmt eine mängelfreie Wohnung, ist sich jedoch bewusst zwecks Kostensparnis in Kauf genommene technische Toleranzen, z.B. Haar-, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, geringe Putz- oder Spachtelungsunebenheiten und dgl. nicht als Mangel zu verstehen. Weiters ist zu berücksichtigen, dass bei einem Neubau die Baufeuchte durch ca. zwei Jahre anhält, sodass für diesen Zeitraum von Tapezierungen, dicht umschließenden Einbauten etc. abgeraten wird.