

Untersiebenbrunn

Wohnen Sie gut.



A: DI Hermann Schmidt

Symbolbild: Untersiebenbrunn | Lisztgasse Stg. 4&6

- 43 geförderte Wohnungen
- Miete mit Kaufrecht
- Wohnzuschuss möglich
- Terrasse, Balkon od. Loggia
- im Erdgeschoß mit Garten
- PKW-Abstellplatz
- Niedrigenergiebauweise

**Weitere Infos
erhalten Sie:**

**T 02236/405-215
Herr Abraham**



verkauf@gnb-nbg.at | www.gnb-nbg.at
NBG

Wir bauen. Sie wohnen.

NÖ Wohnbaugruppe.



Unsere Partner.



Unser Prospekt.

Alle unsere genannten Preise sowie sämtliche Grundrisse, Beschreibungen, Kalkulationen, etc. sind, sofern nicht anders angegeben, nach dem Stand der Drucklegung (**April 2013**) angeführt. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten. Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.
© NÖ Wohnbaugruppe.

Unser Unternehmen.

Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte reg. Gen. m. b. H.
Südstadtzentrum 4 | 2344 Maria Enzersdorf | T +43 (2236) 405 | F +43 (2236) 405 - 110 | office@gnb-nbg.at | Firmenbuchnummer: FN 95128w - LG Wiener Neustadt | UID ATU55636609 | DVR: 0090051

Inhaltsverzeichnis

2	Objektübersicht	44	Top 6/5
2	Fertigstellung	45	Top 6/6
2	Finanzierung	46	Top 6/7
2	Bauträger, Bauleitung und Hausverwaltung	47	Top 6/8
2	Planung	48	Top 6/9
2	Generalunternehmer	49	Top 6/10
2	Information und Beratung	50	Top 6/11
2	Gemeindeinformation	51	Top 6/12
2	Lage der Gemeinde	52	Top 6/13
2	Objektstandort	53	Top 6/14
2	geplante Objektansicht	54	Top 6/15
2	Wohnungsinformation	55	Top 6/16
3	Topographie Stiege 4	56	Top 6/17
3	Topographie Stiege 6	57	Top 6/18
4	Topographie Stiege 6	58	Top 6/19
4	Topographie Stiege 6	59	Top 6/20
5	Finanzierungsübersicht Stiege 4	60	Kosten und Finanzierung
6	Finanzierungsübersicht Stiege 6	60	Finanzierung
7	Übersichtslagepläne	60	Voraussetzung für den Erhalt der Wohnungsförderung
7	Lageplan Stiege 4	60	Einkommen
8	Lageplan Stiege 6	60	Hauptwohnsitz
9	Übersichtspläne Stiege 4	60	Darlehen
9	Übersichtsplan Erdgeschoß Stiege 4	60	Förderungskardarlehen
10	Übersichtsplan 1.Obergeschoß Stiege 4	61	Hypothekendarlehen
11	Übersichtsplan 2.Obergeschoß Stiege 4	61	Zuschuss gem. NÖ WFG 2005
12	Übersichtsplan Dachgeschoß Stiege 4	61	Barmittel (Finanzierungsbeitrag)
13	Übersichtspläne Stiege 6	61	Wohnzuschuss im Detail
13	Übersichtsplan Erdgeschoß Stiege 6	62	Die Höhe des Wohnzuschusses
14	Übersichtsplan 1.Obergeschoß Stiege 6	62	Der Wohnungsaufwand
15	Übersichtsplan 2.Obergeschoß Stiege 6	62	Die förderbare Nutzfläche
16	Übersichtsplan Dachgeschoß Stiege 6	62	Wohnzuschuss im Überblick
17	Wohnungspläne Stiege 4	63	Monatliches Entgelt
17	Top 4/1	64	Miete
18	Top 4/2	64	Betriebskosten (Akonto)
19	Top 4/3	64	Verwaltungskosten
20	Top 4/4	64	Kalkulationsgrundlage für das monatliche Entgelt
21	Top 4/5	64	Förderungskardarlehen
22	Top 4/6	64	Darlehen der Hypo NÖ Landesbank
23	Top 4/7	65	Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag sowie Betriebs- und Verwaltungskosten
24	Top 4/8	65	Vergebührungskosten
25	Top 4/9	65	Steuerfreibeträge
26	Top 4/10	65	Eigentumsübertragung - Miete mit garantierter Kaufmöglichkeit
27	Top 4/11	65	Baubeschreibung
28	Top 4/12	65	Fundamente
29	Top 4/13	65	Decken und Wände
30	Top 4/14	66	Dach, Fenster und Türen
31	Top 4/15	66	Lüftung, Heizung, Kanal, Kamin
32	Top 4/16	66	Ausstattungsbeschreibung
33	Top 4/17	66	Fußböden, Decken und Wände
34	Top 4/18	66	Türen
35	Top 4/19	66	Sanitäre Einrichtung
36	Top 4/20	67	Elektroinstallationen
37	Top 4/21	67	Sonstiges
38	Top 4/22	68	Sonderwünsche und Übergabe
39	Top 4/23		
40	Wohnungspläne Stiege 6		
40	Top 6/1		
41	Top 6/2		
42	Top 6/3		
43	Top 6/4		

1. Objektübersicht

In 2284 Untersiebenbrunn, wird in der Lisztgasse Stiege 4 & 6 eine Wohnhausanlage in Niedrigenergiebauweise (Stiege 4: HWB 18,91 | Stiege 6: HWB 19,29) mit kontrollierter Wohnraumlüftung bestehend aus 43 Wohneinheiten (Stiege 4: 23 Wohnungen, Stiege 6: 20 Wohnungen), errichtet. Alle Tops verfügen über eine Terrasse, Balkon oder Loggia, Eigengarten im Erdgeschoß sowie einen PKW-Abstellplatz im Freien je Wohneinheit. Zusätzlich gibt es einen Kleinkinderspielplatz- Generationen-Treffpunkt, einen Spielplatz für die gesamte Anlage, Technikräume im Stiegenhaus mit Wohnraumlüftungsgeräten. Beheizt wird die Wohnhausanlage mit einer Pelletsheizung und das Nutz- und Trinkwasser wird durch eine Solaranlage erwärmt.

1.1. Fertigstellung

Die Wohnhausanlage wird voraussichtlich im Frühjahr 2014 fertig gestellt.

1.2. 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.

1.3. Bauträger, Bauleitung und Hausverwaltung

Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft für Arbeiter und Angestellte
2344 Maria Enzersdorf, Südstadtzentrum 4
T 02236/405-0 | F 02236/405-110
www.gnb-nbg.at | office@gnb-nbg.at

1.4. Planung

Architekt DI Hermann Schmidt
2521 Trumau, Gebösstraße 1
T 02253/22006 | F 02253/22006-11
www.architekttschmidt.at | office@architekttschmidt.at

1.5. Generalunternehmer

ARGE Untersiebenbrunn
Universale - Strabag
3106 St. Pölten, Ernst-Maerker-Str. 20
T 02253/20050 (Universale)

1.6. Information und Beratung

NÖ Wohnbaugruppe | NBG
2344 Maria Enzersdorf, Südstadtzentrum 4
www.gnb-nbg.at | verkauf@gnb-nbg.at

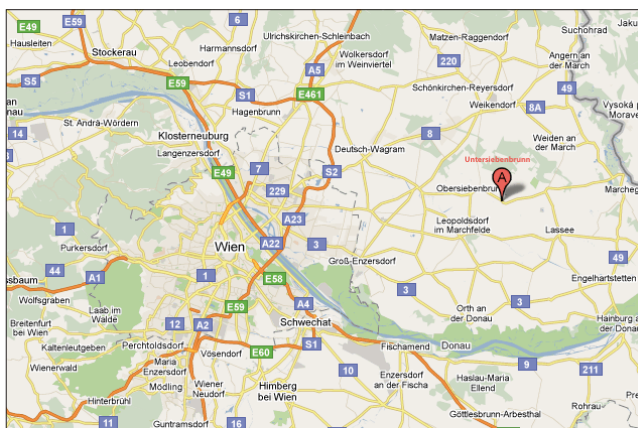
Hr. Abraham: T 02236/405-215

Informationen und Prospekte liegen im Gemeindeamt Untersiebenbrunn auf.

1.7. Gemeindeinformation

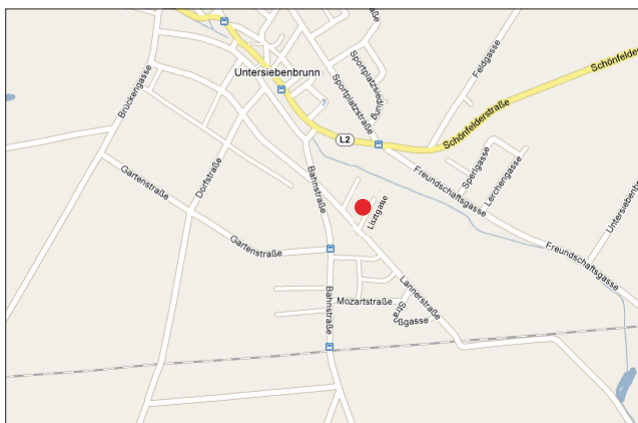
Die Gemeinde Untersiebenbrunn liegt im Herzen des Marchfeldes. Ob mit Auto oder Bus erreichen Sie Wien und Bratislava ca. in einer halben Stunde. Gänserndorf liegt mit allen Vorzügen einer Bezirkshauptstadt nur ca. 10 km von Untersiebenbrunn entfernt.

1.8. Lage der Gemeinde



Kartenausschnitt © 2013 Google - Kartendaten

1.9. Objektstandort



Kartenausschnitt © 2013 Google - Kartendaten

1.10. geplante Objektansicht



A: DI Hermann Schmidt

Symbolbild

2. Wohnungsinformation

2.1. Topographie | Stiege 4

Geschosse	Top	Raumprogramm						Wohnnutz- fläche	Fläche Terrasse	Fläche Loggia, Balkon	Fläche Garten	Fläche Einlage- rungsraum	Anzahl Abstell- plätze
		Zimmer	Wohn- küche	Bad	WC	Vorr, Flur	Abstellr. Abstelln.						
Stiege 4													
EG	1	2	1	1	1	2	1	76,26	10,92	-	112,21	3,17	1
	2	1	1	1	1	2	-	56,52	10,60	-	27,50	3,17	1
	3	2	1	1	1	2	1	76,23	10,92	-	105,41	3,17	1
	4	2	1	1	1	2	1	74,63	10,80	-	109,44	3,17	1
	5	3	1	1	1	2	1	90,18	10,80	-	145,66	3,17	1
1.OG	6	2	1	1	1	2	-	79,11	-	14,46	-	3,17	1
	7	1	1	1	1	2	-	56,35	-	13,00	-	3,17	1
	8	2	1	1	1	2	-	79,09	-	14,46	-	3,17	1
	9	2	1	1	1	2	1	75,69	-	6,63	-	3,17	1
	10	2	1	1	1	2	1	74,45	-	6,63	-	3,17	1
	11	2	1	1	1	2	1	74,44	-	6,63	-	3,17	1
	12	2	1	1	1	2	1	75,68	-	6,63	-	3,17	1
2.OG	13	2	1	1	1	2	-	78,97	-	14,46	-	3,03	1
	14	1	1	1	1	2	-	56,18	-	8,71	-	3,03	1
	15	2	1	1	1	2	-	78,91	-	14,46	-	3,03	1
	16	2	1	1	1	2	1	75,51	-	6,63	-	2,84	1
	17	2	1	1	1	2	1	74,28	-	6,63	-	2,62	1
	18	2	1	1	1	2	1	74,27	-	6,63	-	2,74	1
	19	2	1	1	1	2	1	75,79	-	6,63	-	2,93	1
DG	20	1	1	1	1	2	1	59,28	31,28	-	-	2,80	1
	21	2	1	1	1	2	1	70,51	31,57	-	-	2,80	1
	22	2	1	1	1	2	2	69,63	18,59	-	-	3,05	1
	23	3	1	1	1	2	1	83,12	45,77	-	-	2,65	1
Summe Stiege 4								1.685,08	181,25	132,59	500,22	69,56	23

2.2. Topographie | Stiege 6

Geschosse	Top	Raumprogramm						Wohnnutz- fläche	Fläche Terrasse	Fläche Loggia, Balkon	Fläche Garten	Fläche Einlage- raum	Anzahl Abstell- plätze
		Zimmer	Wohn- küche	Bad	WC	Vorr., Flur	Abstellr. Abstelln.						
Stiege 6													
EG	1	2	1	1	1	2	1	78,15	12,34	-	147,91	2,94	1
	2	2	1	1	1	2	1	78,64	16,34	-	117,72	2,94	1
	3	3	1	1	1	2	1	90,94	12,01	-	109,43	2,94	1
	4	3	1	1	1	2	-	81,34	29,51	-	157,10	2,94	1
1.OG	5	2	1	1	1	2	1	77,93	-	6,65	-	2,94	1
	6	2	1	1	1	2	1	78,46	-	12,81	-	2,65	1
	7	2	1	1	1	2	1	74,40	-	7,12	-	2,62	1
	8	2	1	1	1	2	1	74,90	-	7,12	-	3,34	1
	9	2	1	1	1	2	-	75,24	-	7,12	-	3,39	1
	10	3	1	1	1	2	-	81,16	-	23,45	-	3,32	1
2.OG	11	2	1	1	1	2	1	77,77	-	7,50	-	3,32	1
	12	2	1	1	1	2	1	78,22	-	12,81	-	3,39	1
	13	2	1	1	1	2	1	74,26	-	7,68	-	3,34	1
	14	2	1	1	1	2	1	74,72	-	7,68	-	2,62	1
	15	2	1	1	1	2	-	75,10	-	7,12	-	2,65	1
	16	3	1	1	1	2	-	81,07	-	23,45	-	3,18	1
DG	17	2	1	1	1	2	1	80,82	45,10	-	-	3,18	1
	18	1	1	1	1	2	-	58,16	15,36	-	-	3,18	1
	19	1	1	1	1	2	-	58,16	15,36	-	-	3,18	1
	20	2	1	1	1	2	1	75,25	50,73	-	-	3,18	1
Summe Stiege 6								1.524,69	196,75	130,51	532,16	61,24	20

© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

2.3. Finanzierungsübersicht | Stiege 4

Vergabe durch	Top Nr.	Wohn-nutzfl. m ²	Garten-fläche m ²	Gesamtkosten inkl. Zubehör (siehe Topografie)	Gesamtfinanzierungsbeitrag (Grund und Bau)	Gesamtdarlehen (WBF-Darlehen, gefördertes und nicht gefördertes Hypothekendarlehen)	vorauss. mtl. Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, EVB, Ust, Verw.kosten ²⁾	voraussichtl. mtl. Kosten je Abstellpl. ca.	Bereits vermietet
NBG	4/1	76,26	112	€ 160.987,00	€ 15.389,79	€ 145.597,21	€ 497,11	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/2	56,52	28	€ 119.718,91	€ 11.809,73	€ 107.909,18	€ 373,39	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
Wohnservice	4/3	76,23	105	€ 160.752,60	€ 15.212,67	€ 145.539,93	€ 496,89	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/4	74,63	109	€ 157.654,37	€ 15.169,19	€ 142.485,18	€ 486,90	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/5	90,18	146	€ 189.370,65	€ 31.542,95	€ 157.827,70	€ 569,24	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/6	79,11		€ 166.161,42	€ 15.122,93	€ 151.038,49	€ 514,91	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
Wohnservice	4/7	56,35		€ 120.582,28	€ 12.997,67	€ 107.584,61	€ 372,43	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/8	79,09		€ 166.121,83	€ 15.121,53	€ 151.000,30	€ 514,78	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
Wohnservice	4/9	75,69		€ 156.648,82	€ 12.139,86	€ 144.508,96	€ 493,26	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/10	74,45		€ 154.193,44	€ 12.051,92	€ 142.141,52	€ 485,51	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/11	74,44		€ 154.173,64	€ 12.051,21	€ 142.122,43	€ 485,43	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/12	75,68		€ 156.629,02	€ 12.139,16	€ 144.489,86	€ 493,22	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/13	78,97		€ 165.842,20	€ 15.071,00	€ 150.771,20	€ 514,05	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/14	56,18		€ 118.702,15	€ 11.442,11	€ 107.260,04	€ 371,24	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/15	78,91		€ 165.723,40	€ 15.066,76	€ 150.656,64	€ 513,64	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
Wohnservice	4/16	75,51		€ 156.193,39	€ 12.028,09	€ 144.165,30	€ 492,14	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/17	74,28		€ 153.691,82	€ 11.874,86	€ 141.816,96	€ 484,43	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/18	74,27		€ 153.708,01	€ 11.910,15	€ 141.797,86	€ 484,36	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/19	75,79		€ 156.774,84	€ 12.074,97	€ 144.699,87	€ 493,89	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/20	59,28		€ 132.671,11	€ 19.492,48	€ 113.178,63	€ 391,29	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/21	70,51		€ 155.009,66	€ 20.390,47	€ 134.619,19	€ 461,58	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
Wohnservice	4/22	69,63		€ 148.799,13	€ 15.860,06	€ 132.939,07	€ 455,68	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
NBG	4/23	83,12		€ 184.904,31	€ 30.606,61	€ 154.297,70	€ 536,27	€ 15,00	<input type="checkbox"/>

1) Gesamterstellungskosten (Fixprets gem. § 15a WGG)

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

NÖ Wohnservice
Tel.: 02742/22133
www.noewohnservice.at



2.4. Finanzierungsübersicht | Stiege 6

Vergabe durch	Top Nr.	Wohnnutzfl. m ²	Gartenfläche m ²	Gesamtkosten inkl. Zubehör (siehe Topografie)	Gesamtfinanzierungsbeitrag (Grund und Bau)	Gesamtdarlehen (WBF-Darlehen, gefördertes und nicht gefördertes Hypothekendarlehen)	voraus. mtl. Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, EVB, Ust, Verw.kosten ²⁾	voraussichtl. mtl. Kosten je Abstellpl. ca.	Bereits vermietet
 NBG	6/1	78,15	148	€ 163.830,52	€ 17.279,88	€ 146.550,64	€ 497,82	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 Wohnservice	6/2	78,64	118	€ 165.037,71	€ 17.568,20	€ 147.469,51	€ 500,83	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	6/3	90,94	109	€ 187.757,87	€ 32.596,23	€ 155.161,64	€ 559,83	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	6/4	81,34	157	€ 174.579,58	€ 23.929,94	€ 150.649,64	€ 515,72	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 Wohnservice	6/5	77,93		€ 158.943,25	€ 12.805,16	€ 146.138,09	€ 496,10	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	6/6	78,46		€ 162.047,59	€ 14.915,62	€ 147.131,97	€ 499,51	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	6/7	74,4		€ 152.116,01	€ 12.597,55	€ 139.518,46	€ 474,51	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	6/8	74,9		€ 153.308,75	€ 12.852,67	€ 140.456,08	€ 477,59	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	6/9	75,24		€ 153.987,92	€ 12.894,25	€ 141.093,67	€ 479,68	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 Wohnservice	6/10	81,16		€ 171.246,96	€ 20.681,92	€ 150.565,04	€ 514,64	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	6/11	77,77		€ 159.042,20	€ 13.204,16	€ 145.838,04	€ 495,17	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	6/12	78,22		€ 161.800,76	€ 15.118,86	€ 146.681,90	€ 498,06	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	6/13	74,26		€ 152.254,53	€ 12.998,60	€ 139.255,93	€ 473,70	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	6/14	74,72		€ 152.937,13	€ 12.818,59	€ 140.118,54	€ 476,49	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 Wohnservice	6/15	75,1		€ 153.492,44	€ 12.661,31	€ 140.831,13	€ 478,79	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	6/16	81,07		€ 171.029,14	€ 20.506,40	€ 150.522,74	€ 514,21	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	6/17	80,82		€ 178.118,28	€ 27.713,04	€ 150.405,24	€ 513,69	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 Wohnservice	6/18	58,16		€ 123.443,70	€ 14.379,27	€ 109.064,43	€ 375,48	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	6/19	58,16		€ 123.443,70	€ 14.379,27	€ 109.064,43	€ 375,48	€ 15,00	<input type="checkbox"/>
 NBG	6/20	75,25		€ 169.207,96	€ 28.095,54	€ 141.112,42	€ 481,00	€ 15,00	<input type="checkbox"/>

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

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

NÖ Wohnservice
Tel: 02742/22133
www.noewohnservice.at



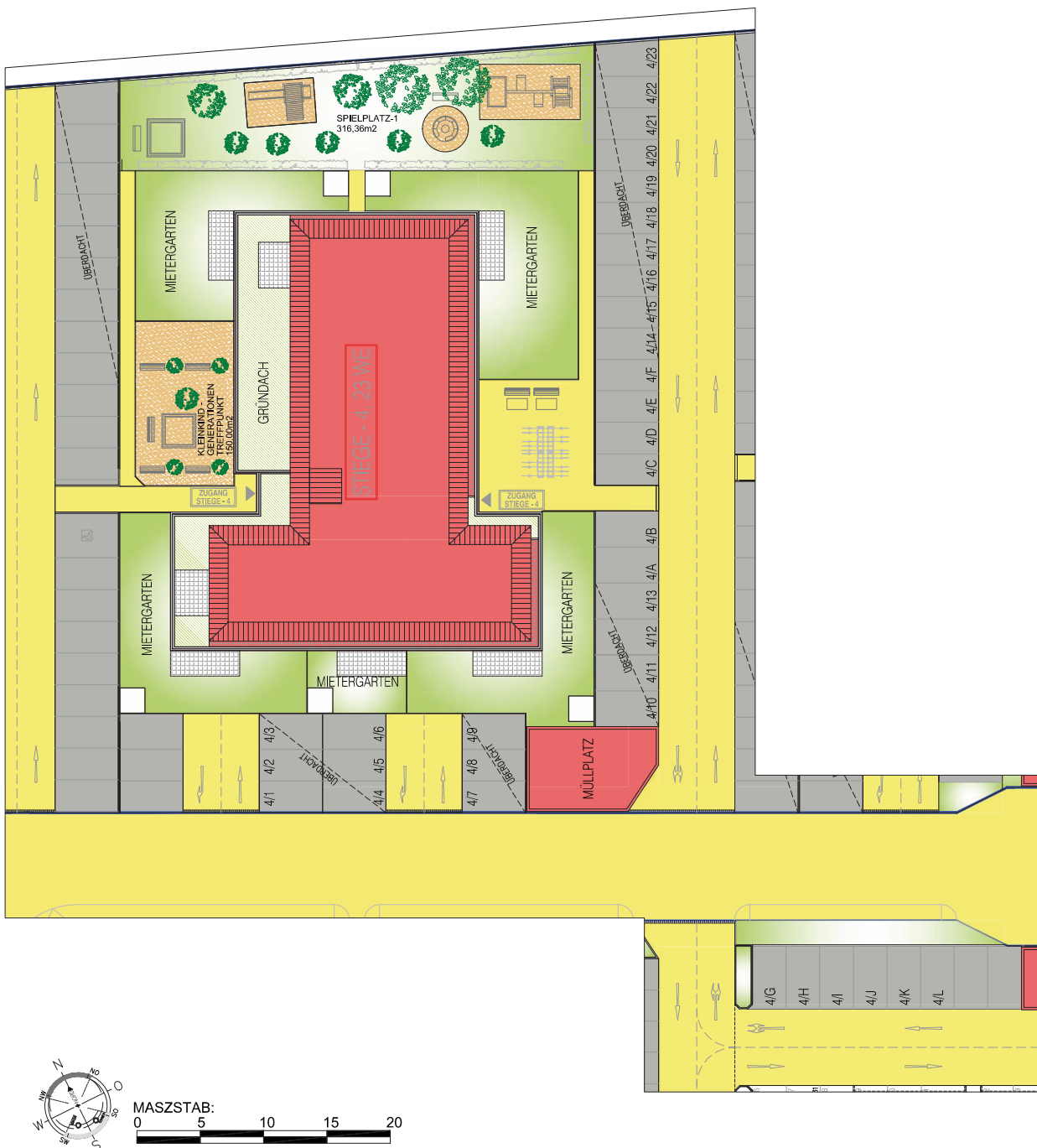
Wichtiger Hinweis zu den Plänen

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

2.5. Übersichtslagepläne

Übersichtslageplan | Stiege 4

Wohnhaus - Nebengebäude - Parkplätze - Fahrräder



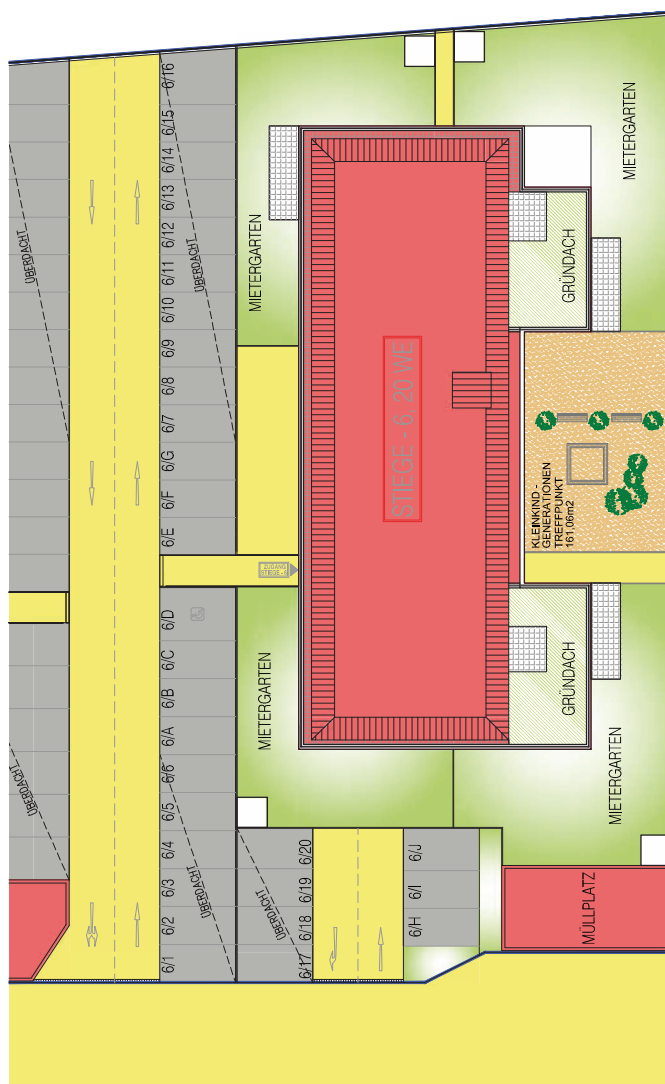
© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

Übersichtslageplan | Stiege 6

Wohnhaus - Nebengebäude - Parkplätze - Fahrräder

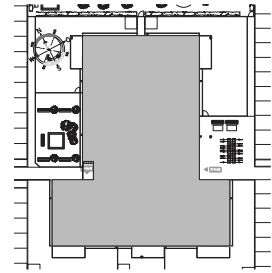


MASZSTAB:
0 5 10 15 20



2.6. Übersichtspläne | Stiege 4

WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN
STIEGE 4
ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

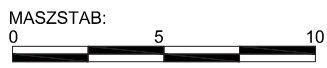
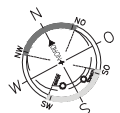
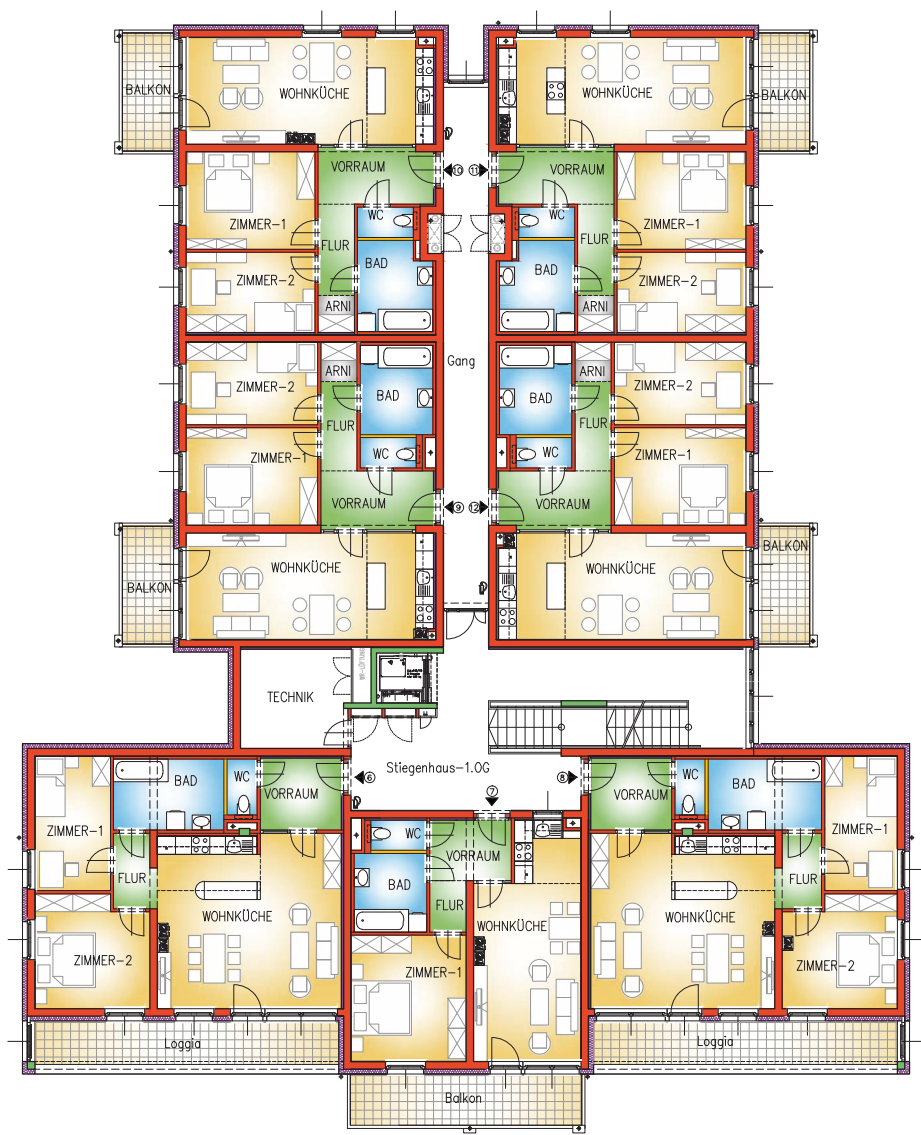
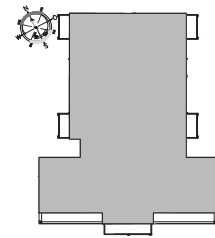


© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

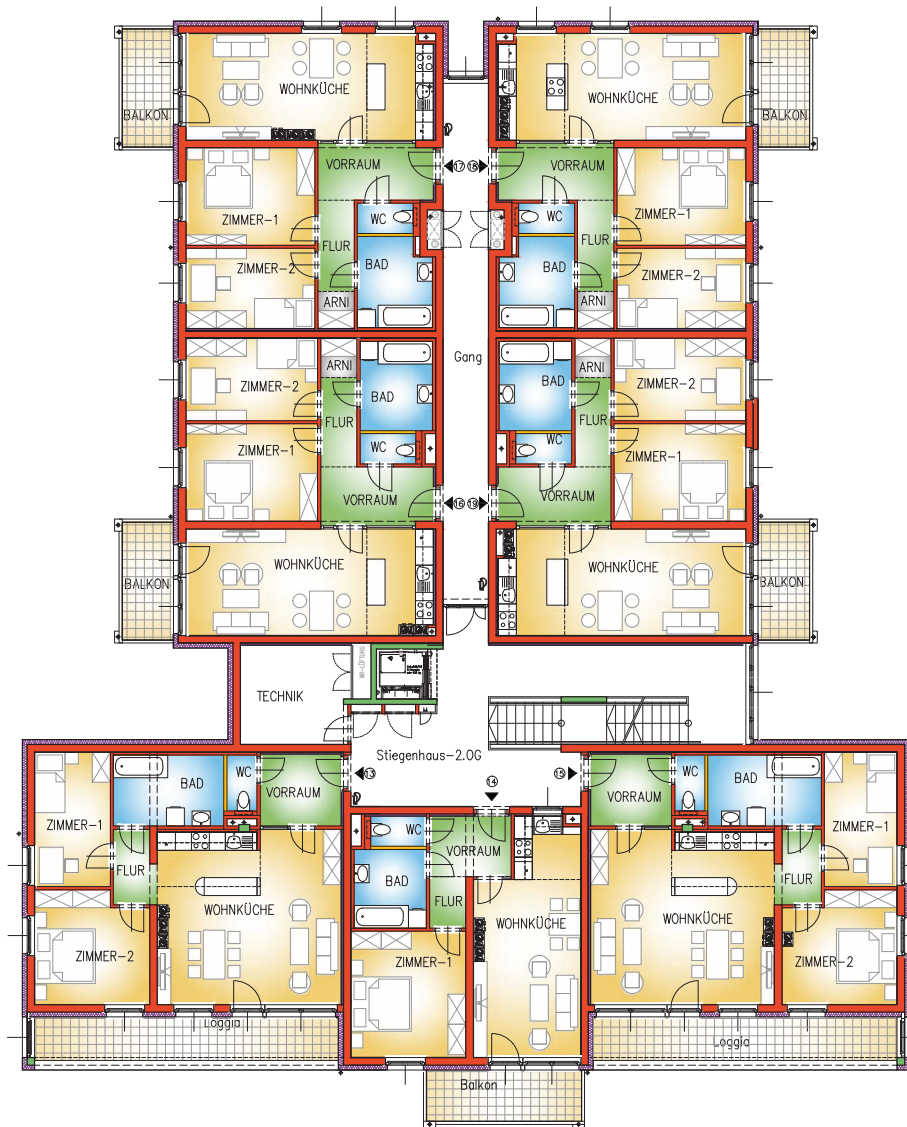
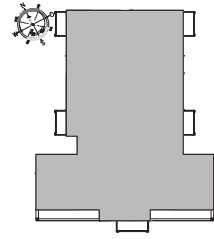
WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE 4

ÜBERSICHT 1.OBERGESCHOSS



WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN
STIEGE 4
ÜBERSICHT 2.OBERGESCHOSS

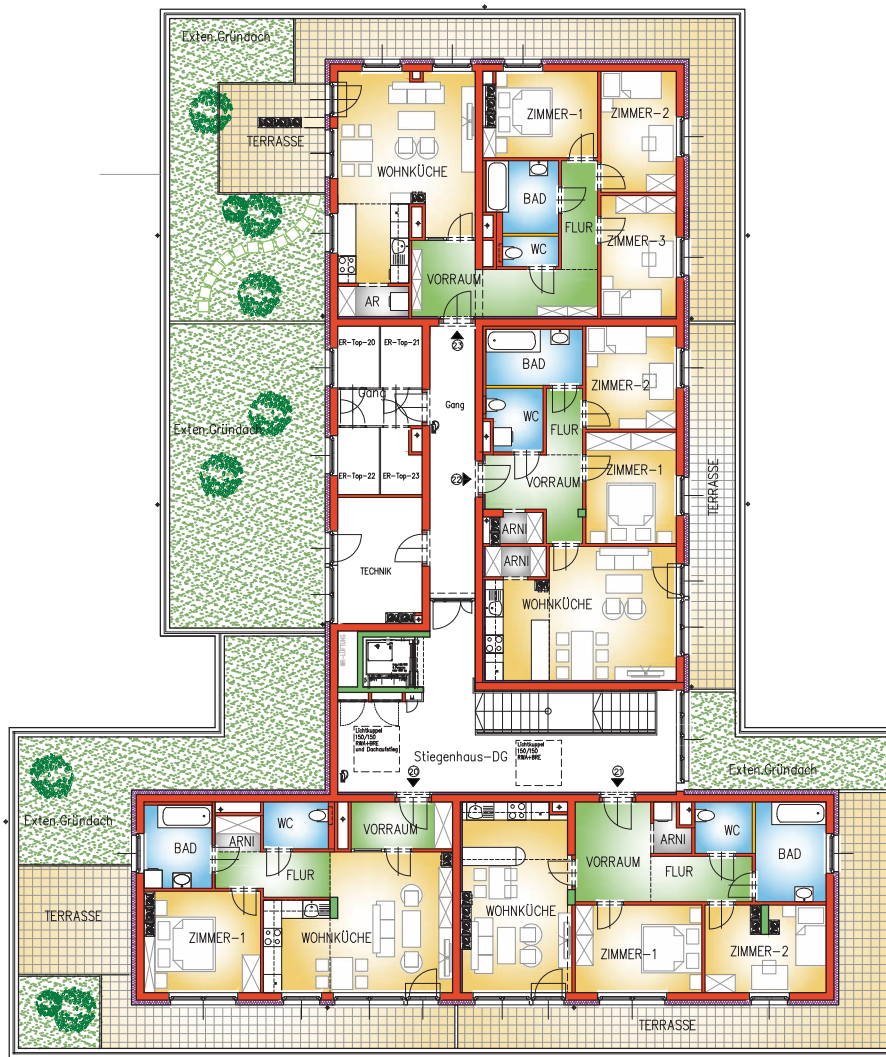
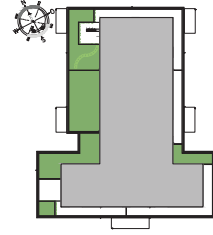


MASZSTAB:
0 5 10

WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

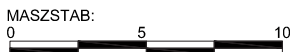
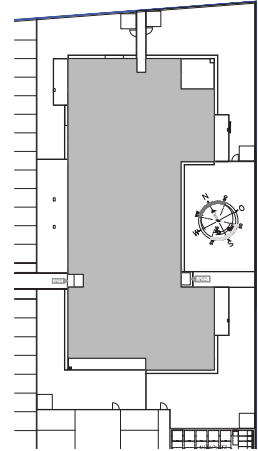
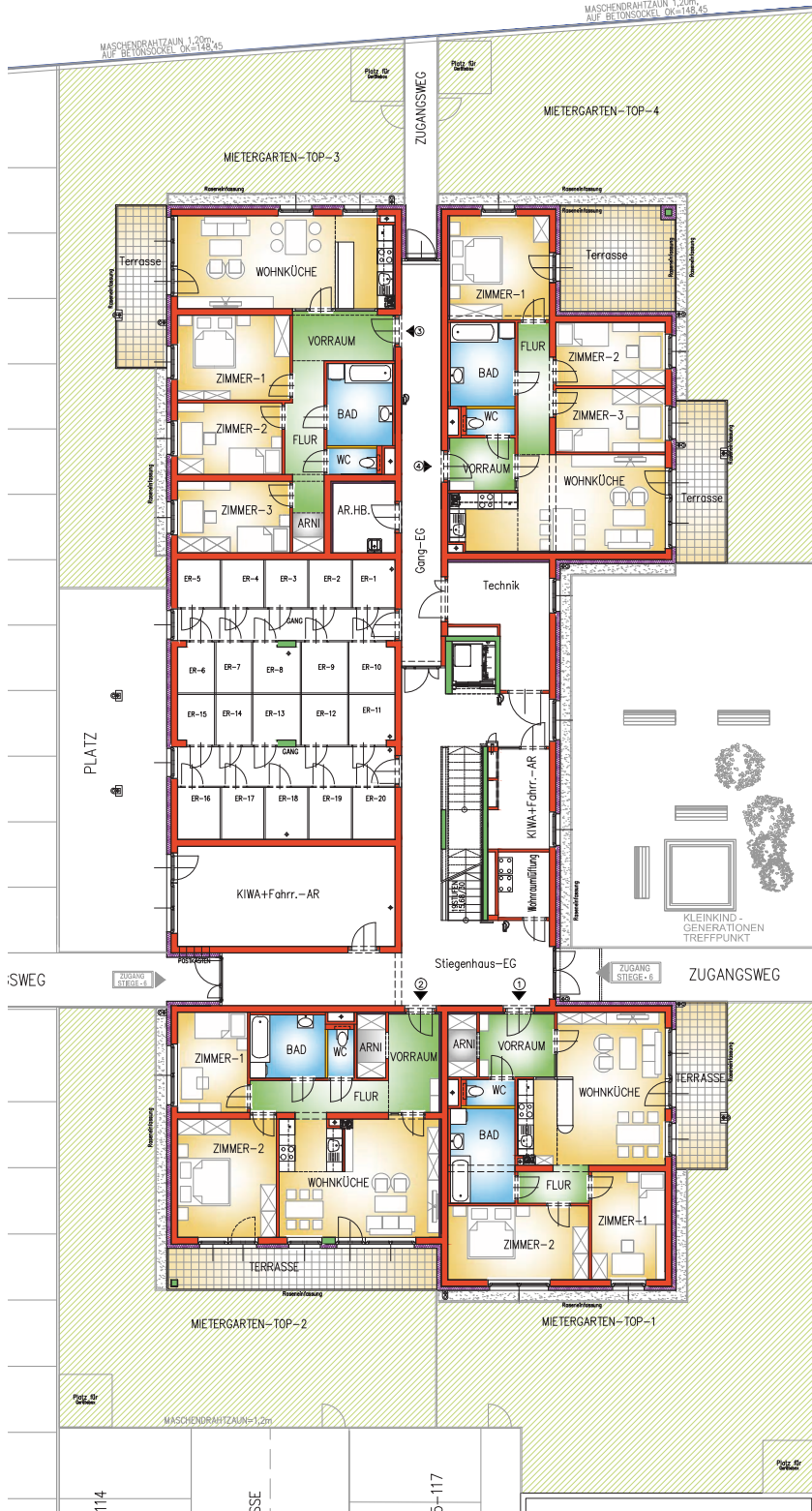
STIEGE 4

ÜBERSICHT DACHGESCHOSS



2.7. Übersichtspläne | Stiege 6

WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN
STIEGE 6
ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

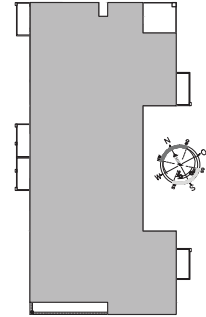


© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

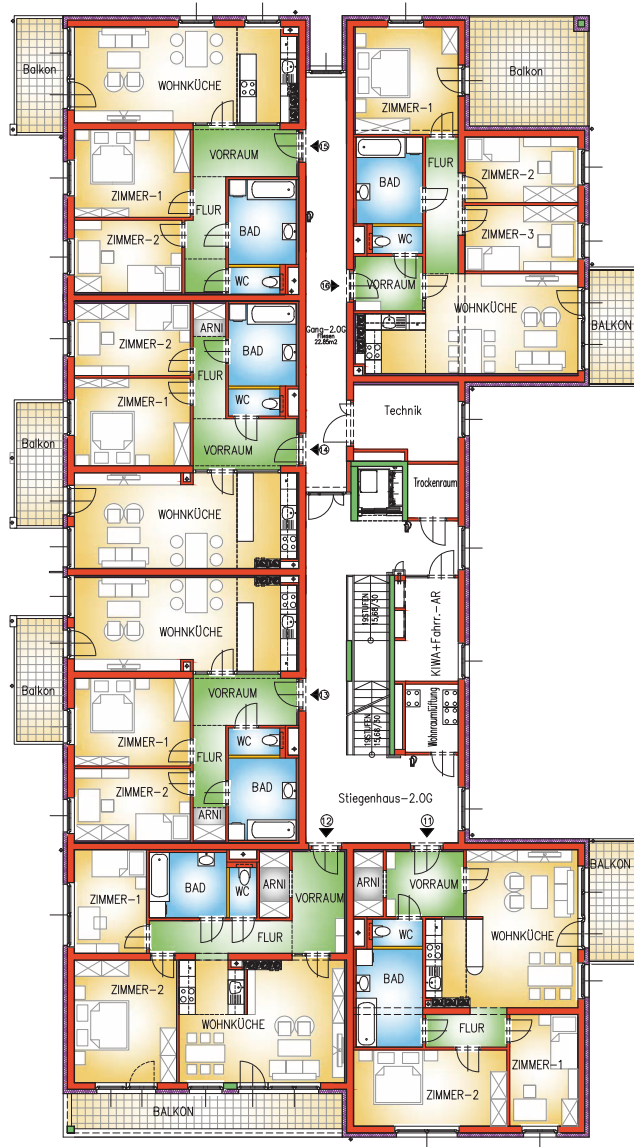
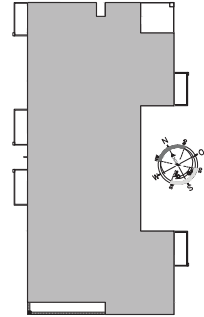
STIEGE 6

ÜBERSICHT 1.OBERGESCHOSS



MASZSTAB:
0 5 10

WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN
STIEGE 6
ÜBERSICHT 2.OBERGESCHOSS



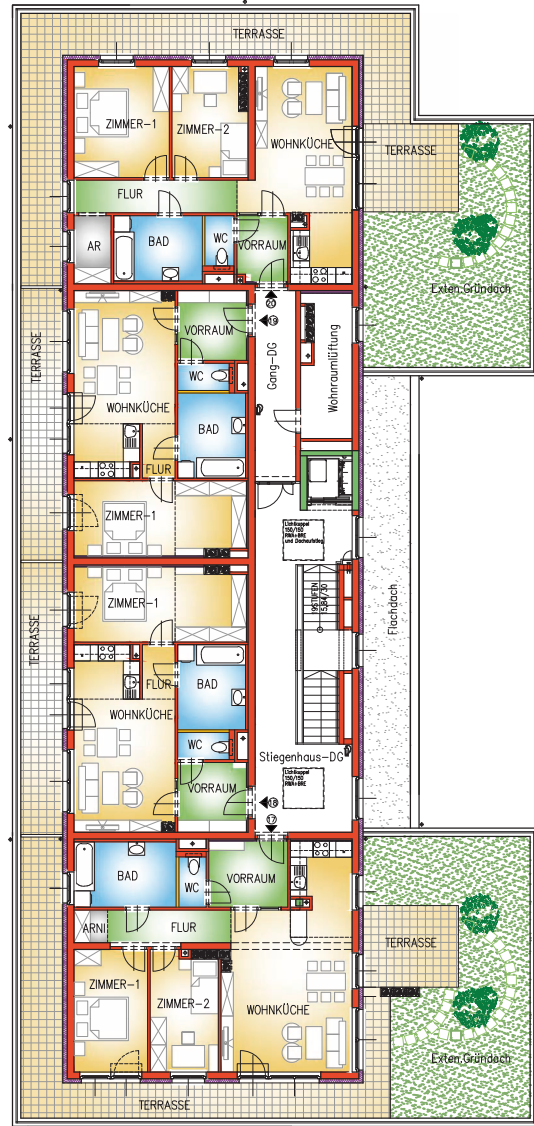
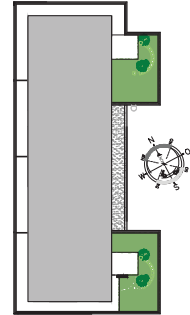
MASZSTAB:
0 5 10

© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

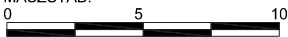
WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE 6

ÜBERSICHT DACHGESCHOSS



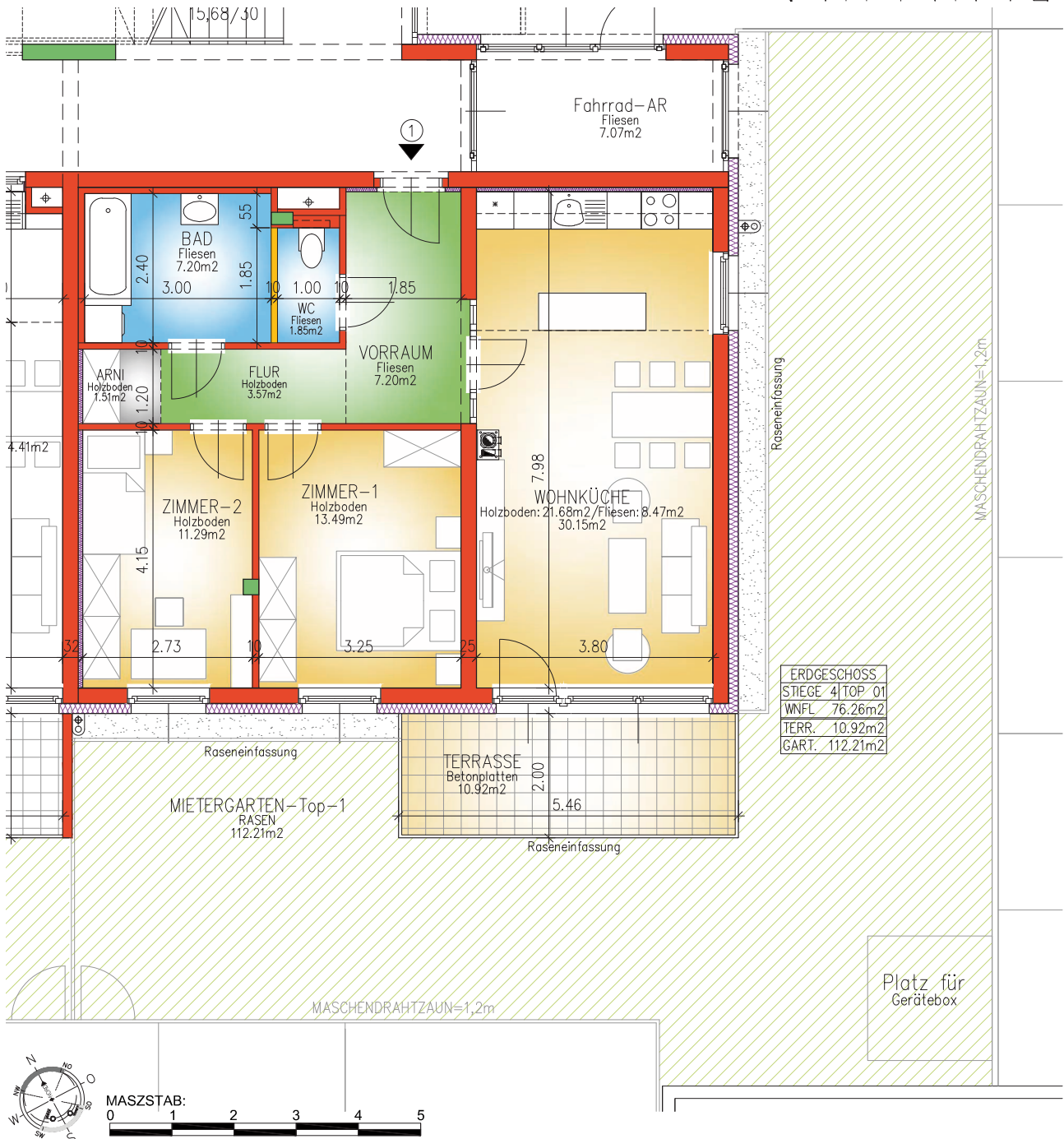
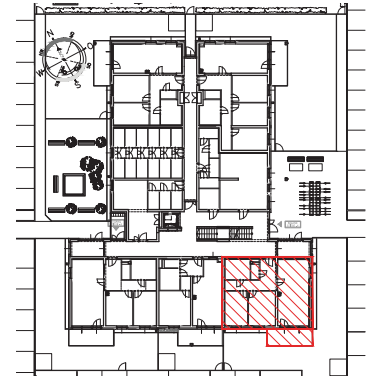
MASZTAB:



2.8. Wohnungspläne | Stiege 4

WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

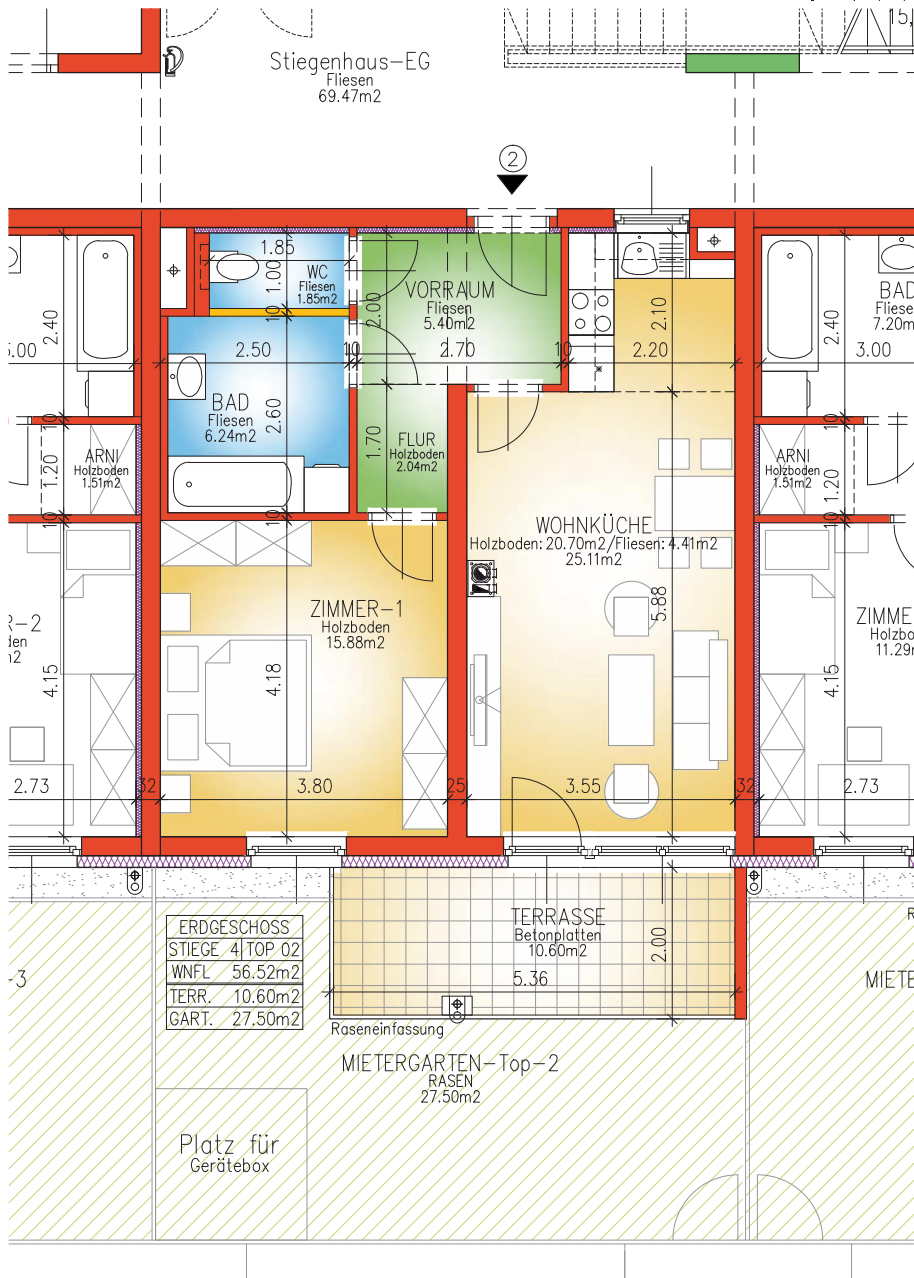
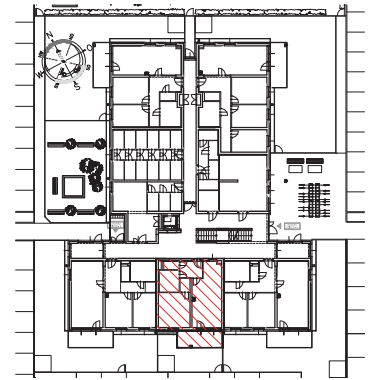
STIEGE	4
ERDGESCHOSS	TOP 01
Wohnnutzfläche	76.26 m ²
Eigengarten	112.21 m ²
Terrasse / Loggia	10.92 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.17 m ²
Stellplatz	1



© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

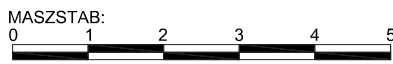
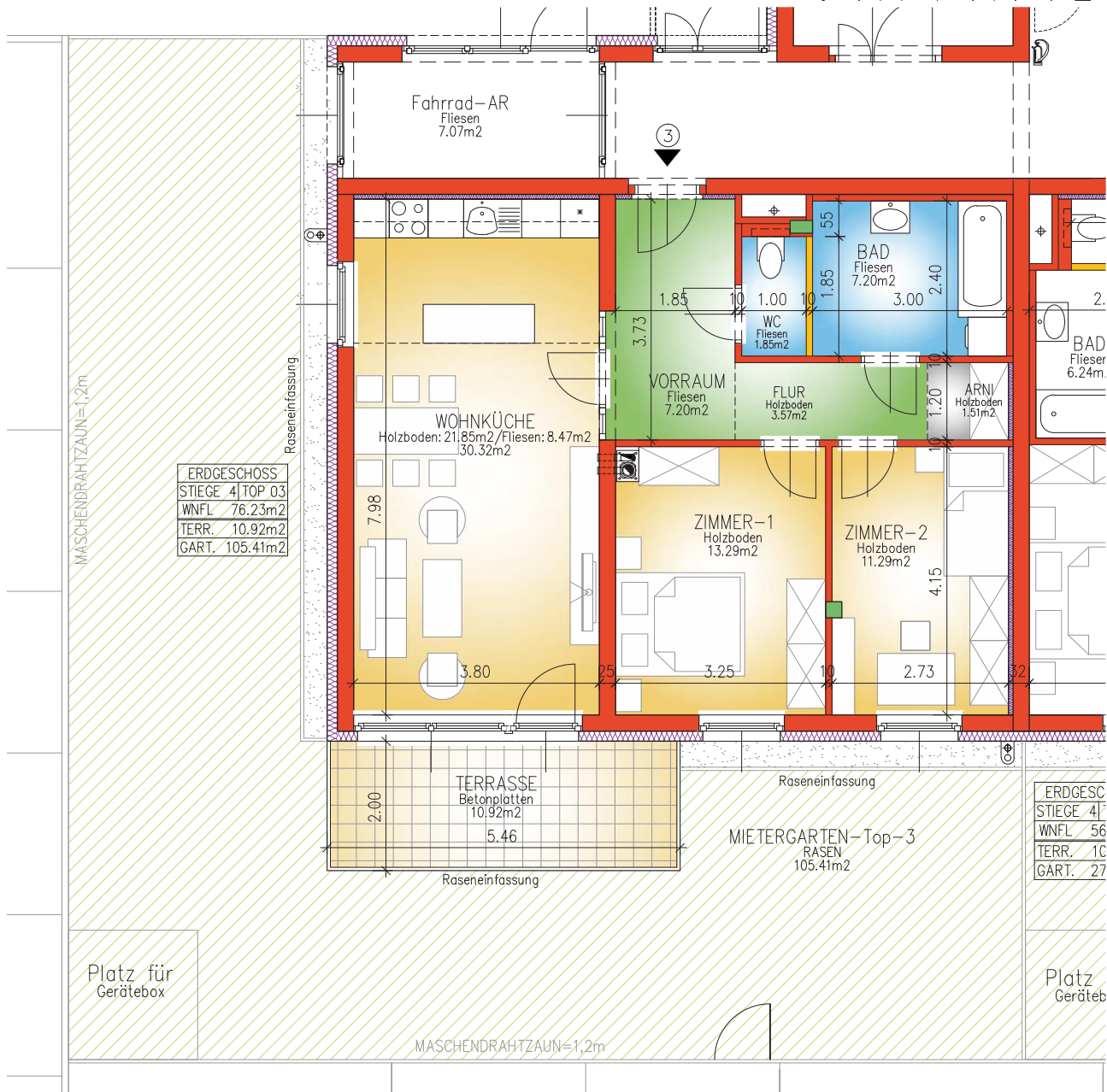
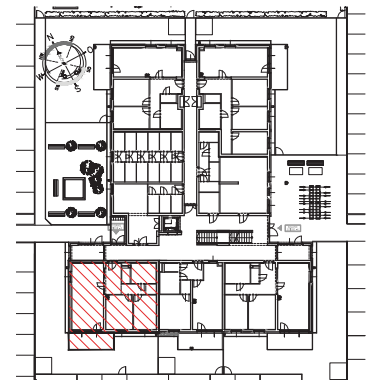
WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	4
ERDGESCHOSS	TOP 02
Wohnnutzfläche	56.52 m ²
Eigengarten	27.50 m ²
Terrasse / Loggia	10.60 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.17 m ²
Stellplatz	1



WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

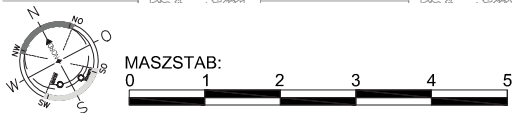
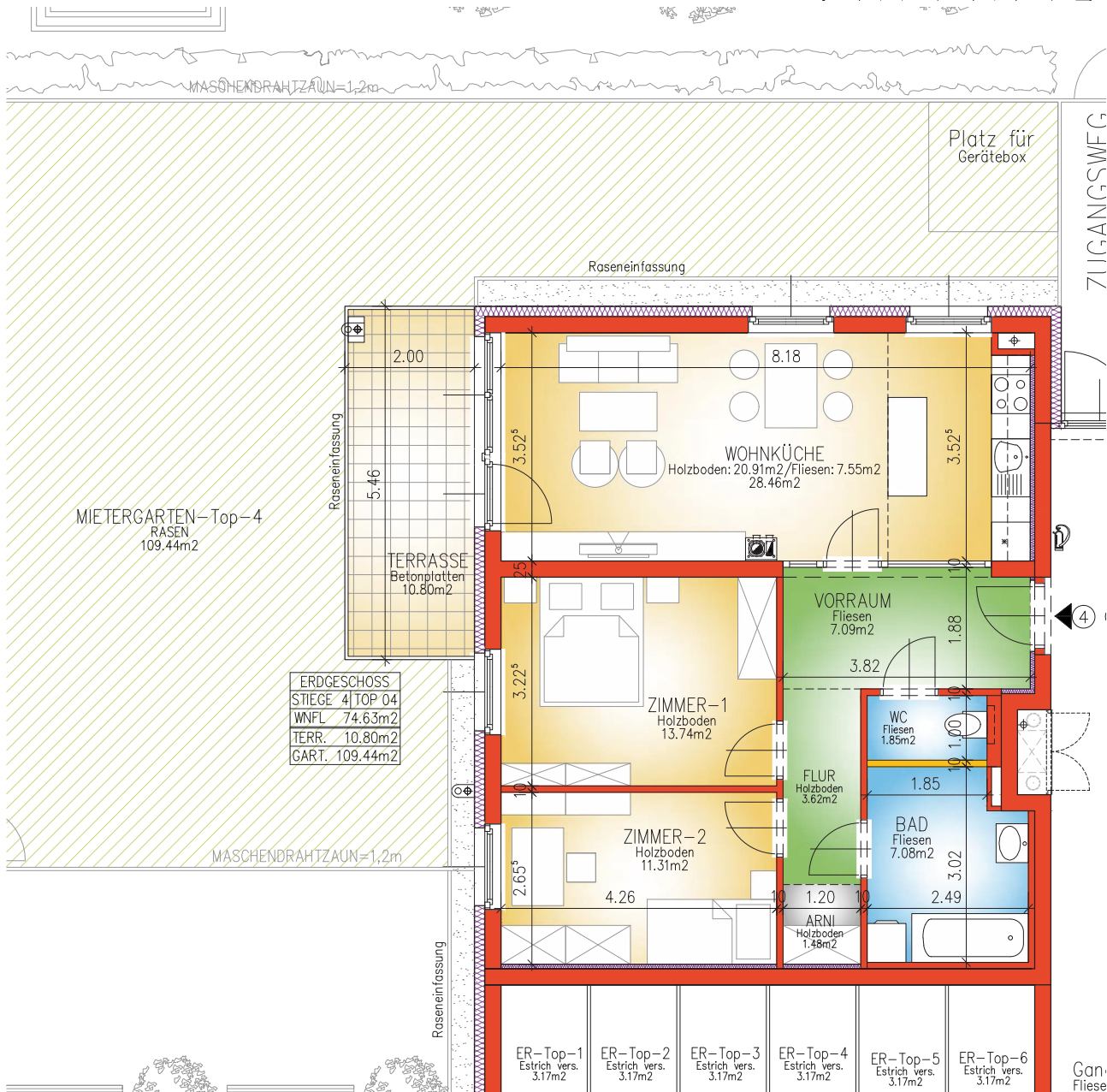
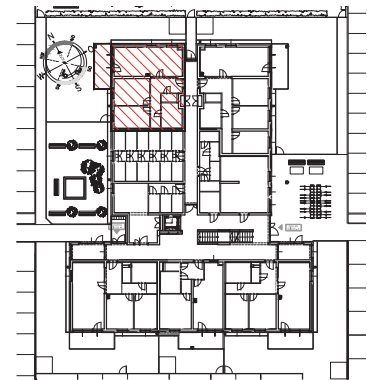
STIEGE	4
ERDGESCHOSS	TOP 03
Wohnnutzfläche	76.23 m ²
Eigengarten	105.41 m ²
Terrasse / Loggia	10.92 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.17 m ²
Stellplatz	1



© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

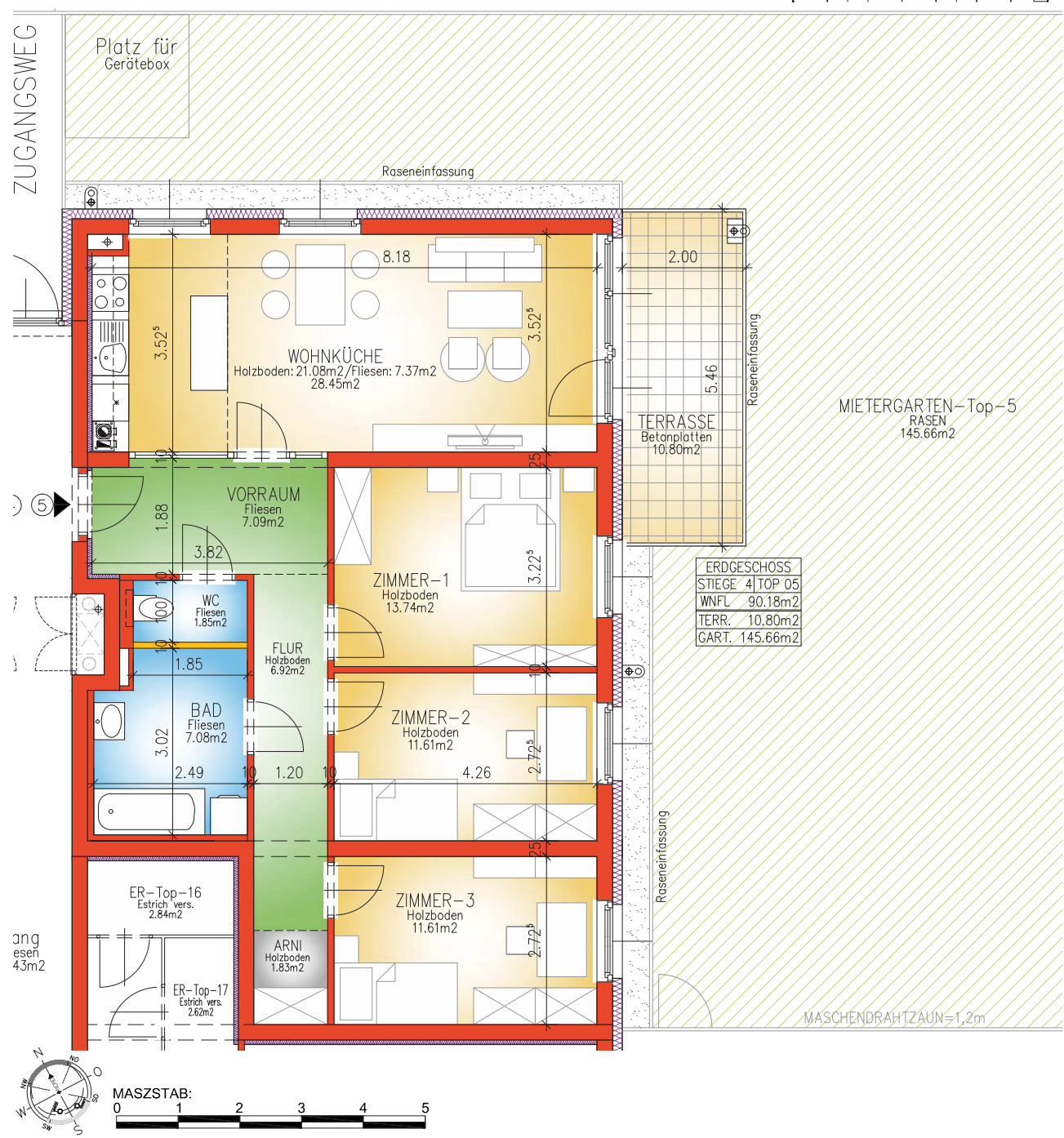
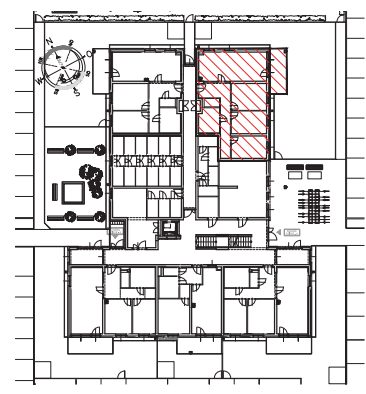
WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	4
ERDGESCHOSS	TOP 04
Wohnnutzfläche	74.63 m ²
Eigengarten	109.44 m ²
Terrasse / Loggia	10.80 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.17 m ²
Stellplatz	1



WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

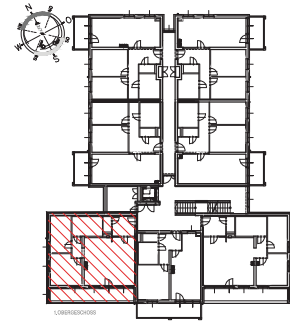
STIEGE	4
ERDGESCHOSS	TOP 05
Wohnnutzfläche	90.18 m ²
Eigengarten	145.66 m ²
Terrasse / Loggia	10.80 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.17 m ²
Stellplatz	1



© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

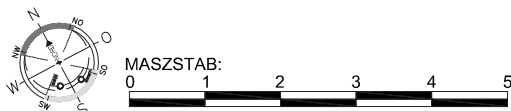
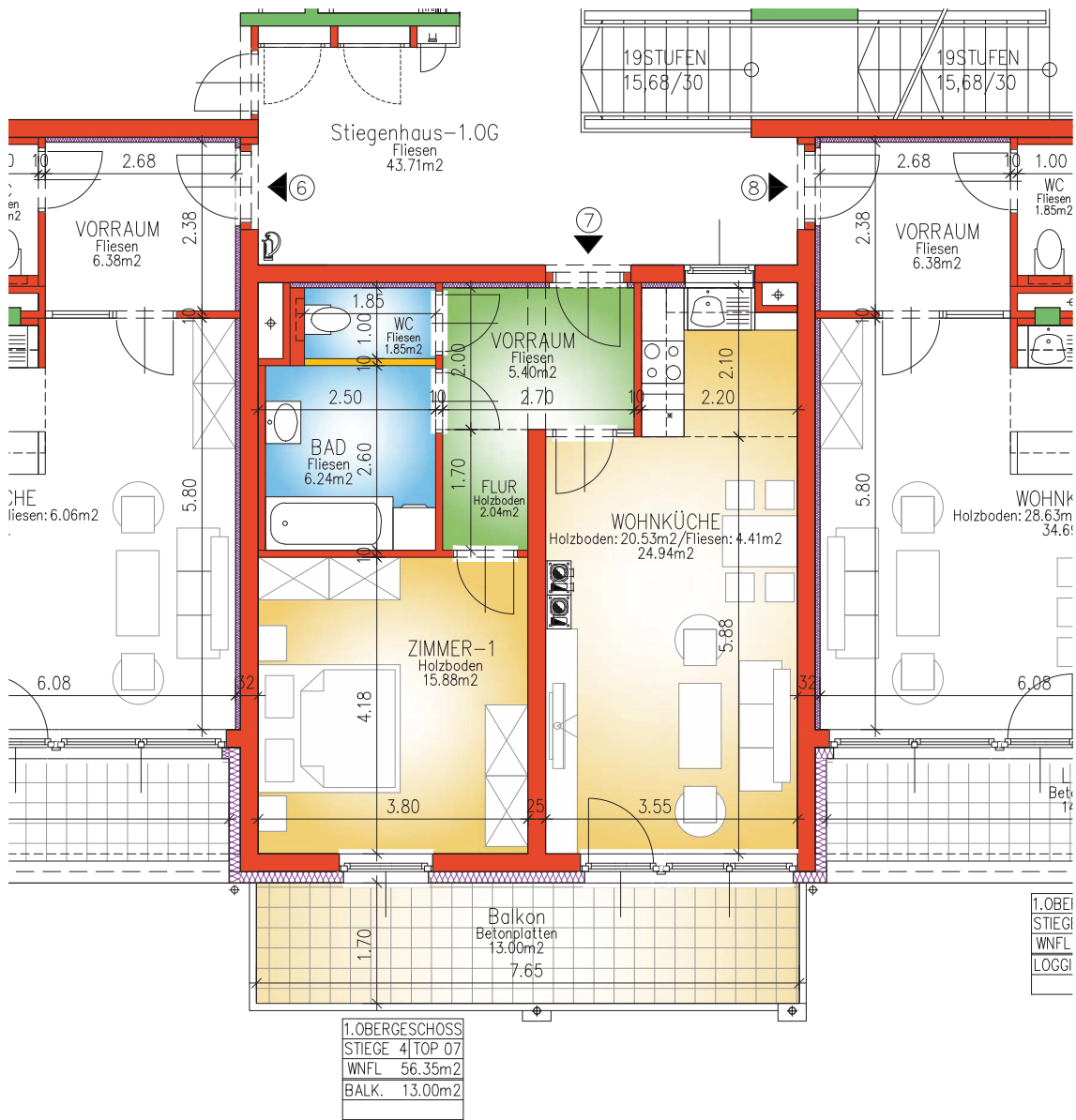
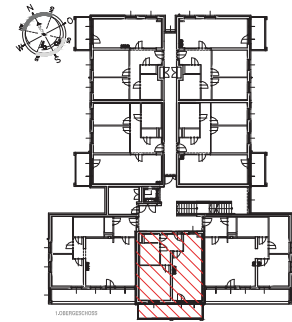
WOHNHAUS A-284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	4
1.OBERGESCHOSS	TOP 06
Wohnnutzfläche	79.11 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	14.46 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.17 m ²
Stellplatz	1



WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

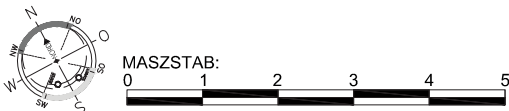
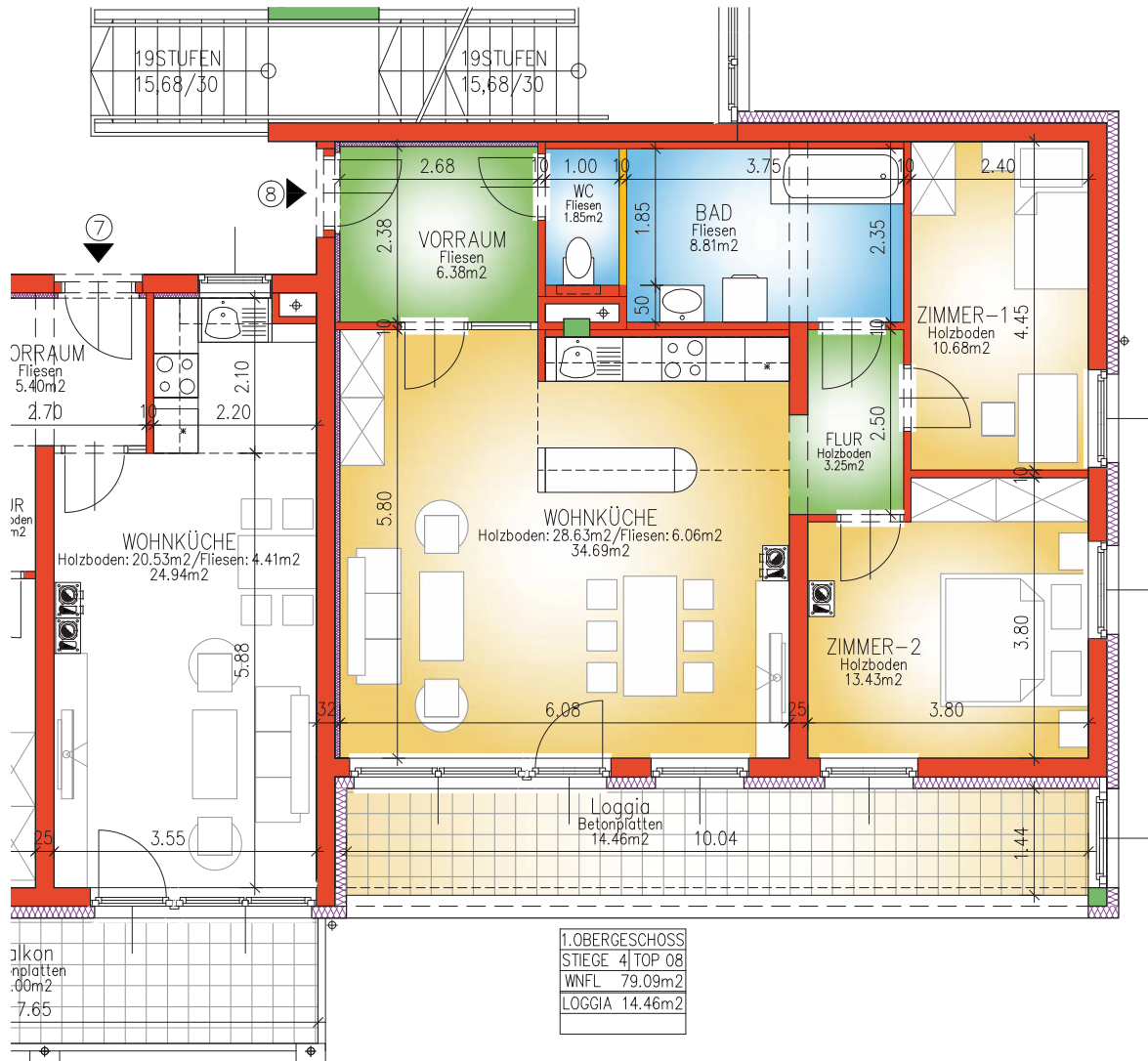
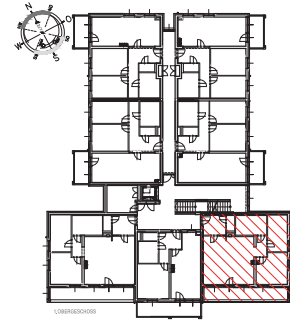
STIEGE	4
1.OBERGESCHOSS	TOP 07
Wohnnutzfläche	56.35 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	13.00 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.17 m ²
Stellplatz	1



© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt: NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

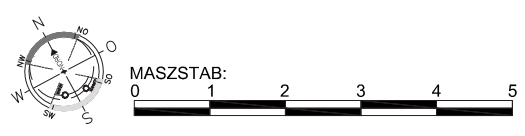
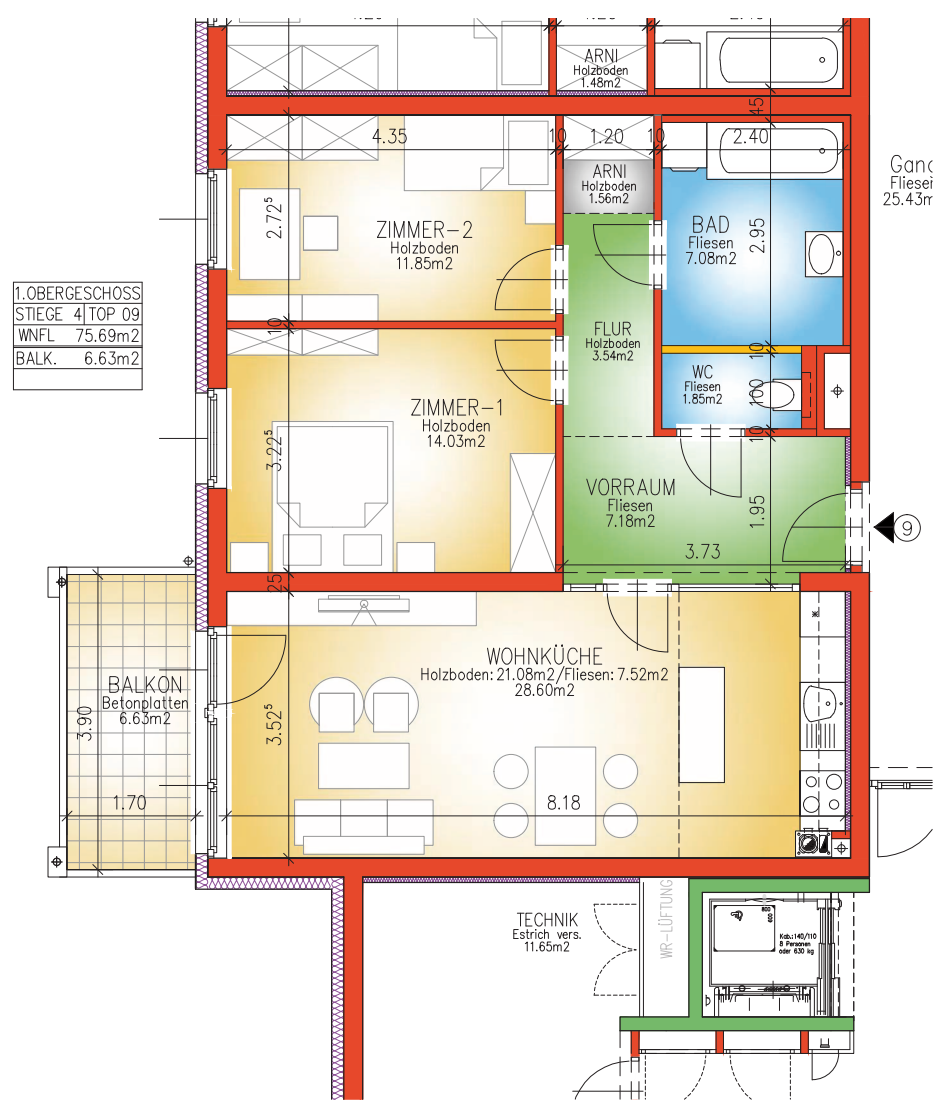
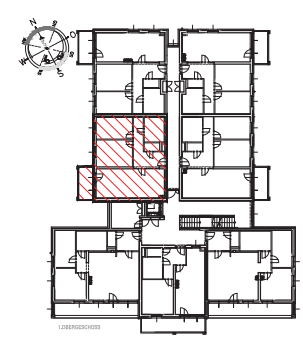
WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	4
1.OBERGESCHOSS	TOP 08
Wohnnutzfläche	79.09 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	14.46 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.17 m ²
Stellplatz	1



WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

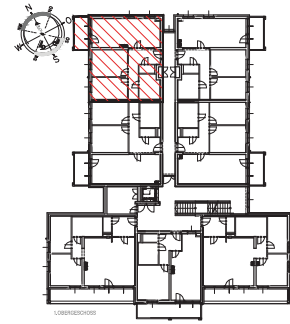
STIEGE	4
1.OBERGESCHOSS	TOP 09
Wohnnutzfläche	75.69 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	6.63 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.17 m ²
Stellplatz	1



© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

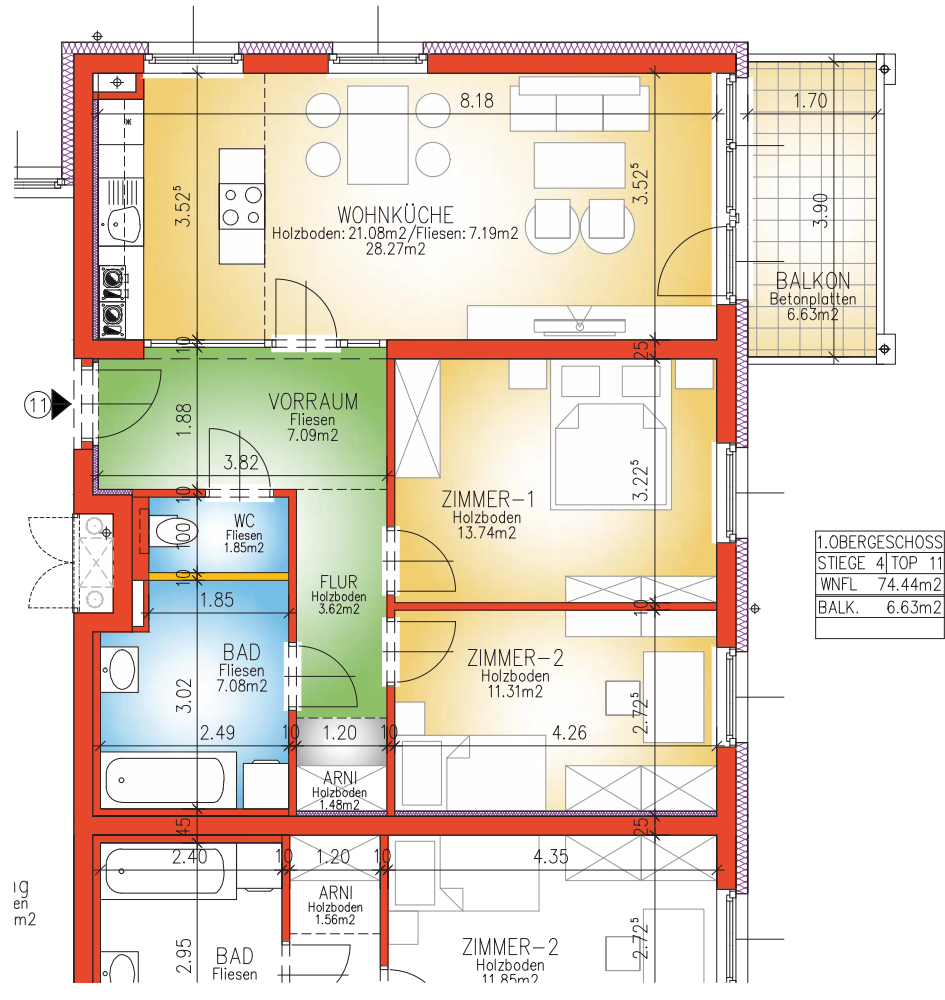
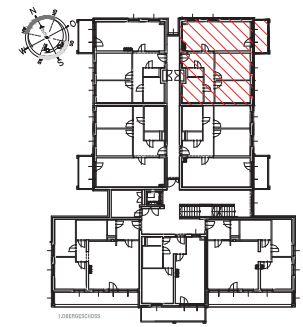
WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	4
1.OBERGESCHOSS	TOP 10
Wohnnutzfläche	74.45 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	6.63 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.17 m ²
Stellplatz	1

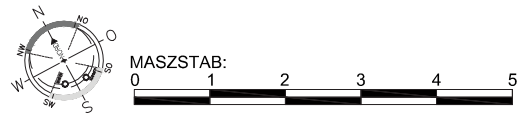


WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	4
1.OBERGESCHOSS	TOP 11
Wohnnutzfläche	74.44 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	6.63 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.17 m ²
Stellplatz	1



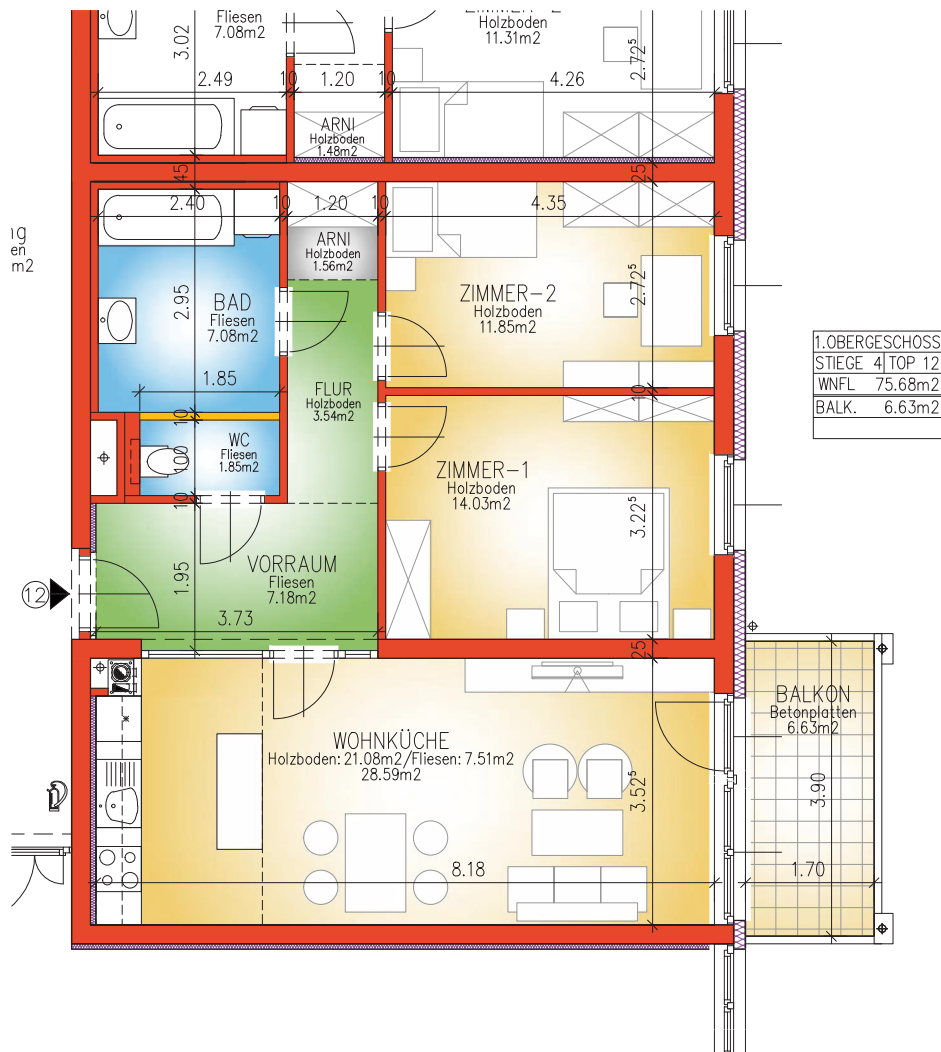
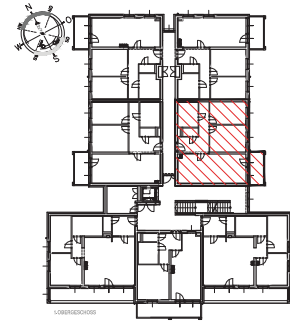
1.OBERGESCHOSS
STIEGE 4 TOP 11
WNFL 74.44m ²
BALK. 6.63m ²



© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt: NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	4
1.OBERGESCHOSS	TOP 12
Wohnnutzfläche	75.68 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	6.63 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.17 m ²
Stellplatz	1

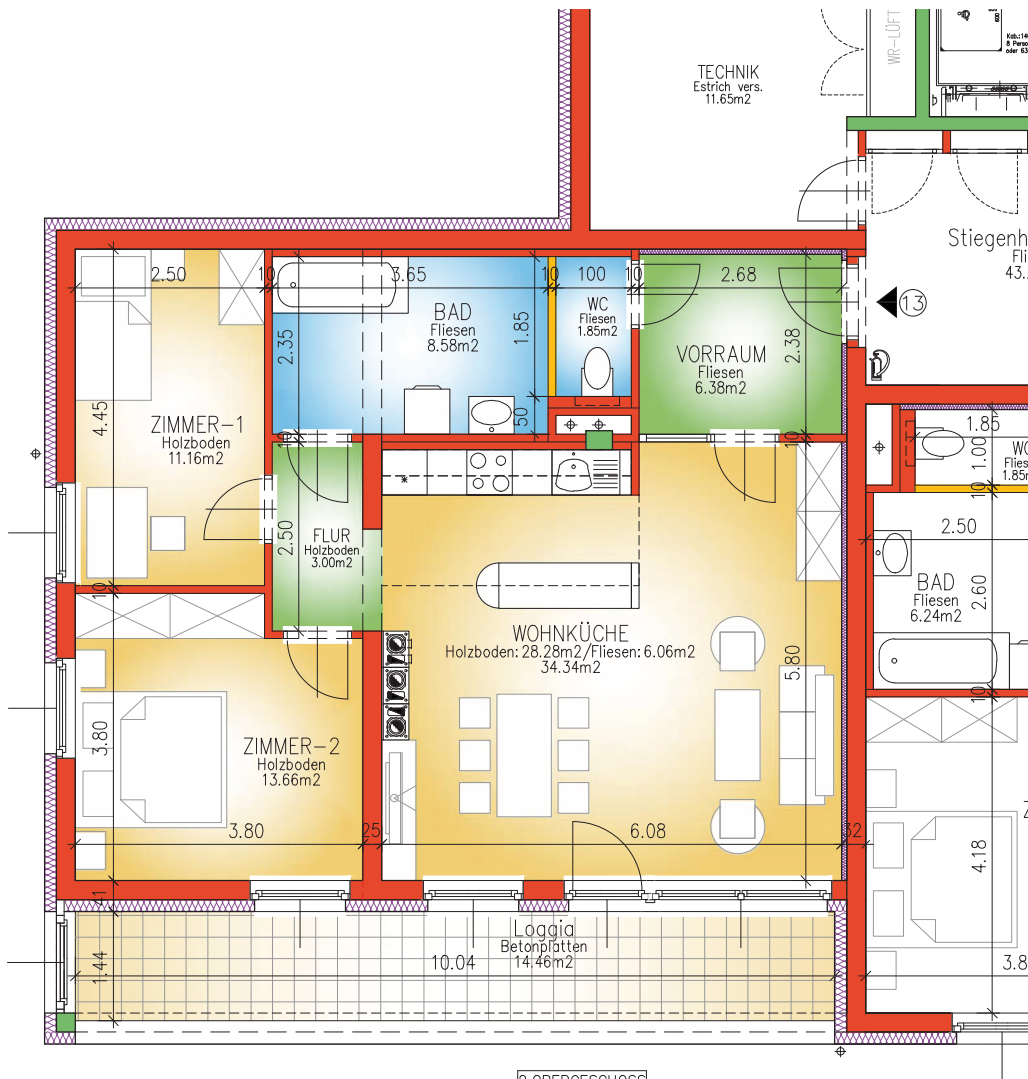
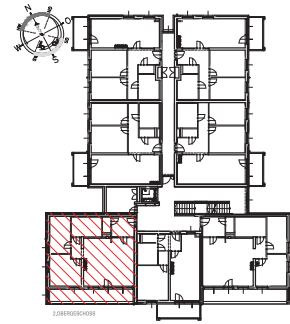


MASZSTAB:

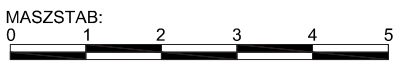


WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	4
2.OBERGESCHOSS	TOP 13
Wohnnutzfläche	78.97 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	14.46 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.03 m ²
Stellplatz	1



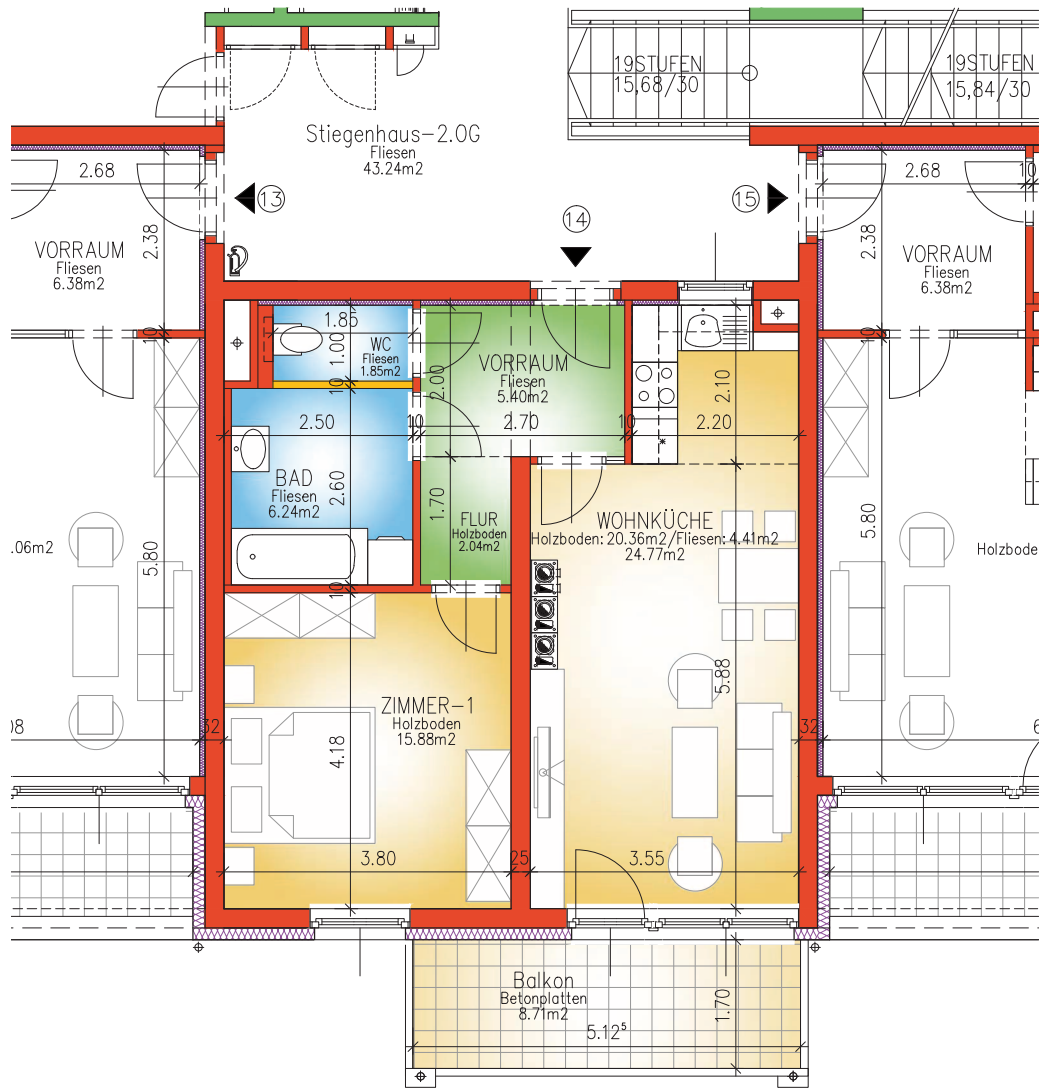
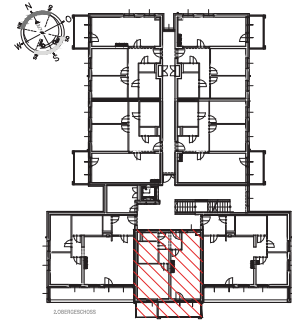
2.OBERGESCHOSS
STIEGE 4 TOP 13
WNFL 78.97m ²
LOGGIA 14.46m ²



© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	4
2.OBERGESCHOSS	TOP 14
Wohnnutzfläche	56.18 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	8.71 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.03 m ²
Stellplatz	1



2.OBERGESCHOSS	
STIEGE	4 TOP 14
WNFL	56.18m ²
BALK.	8.71m ²

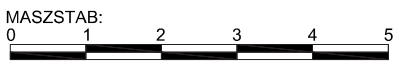
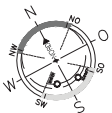
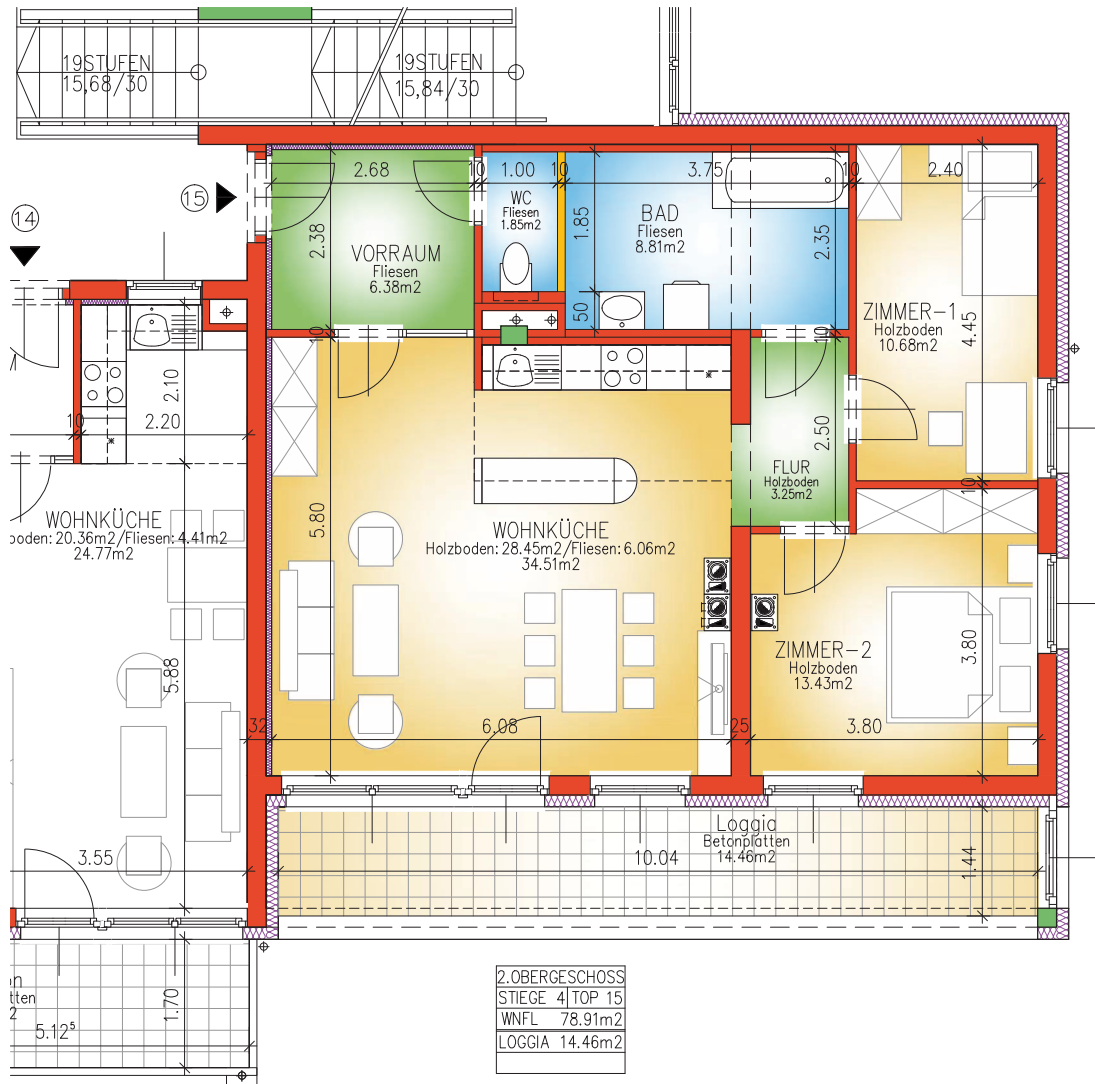
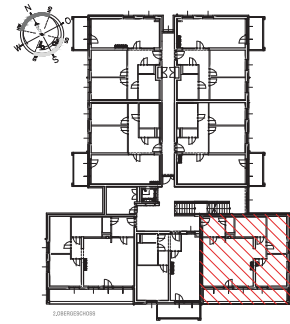


MASZSTAB:



WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

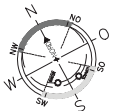
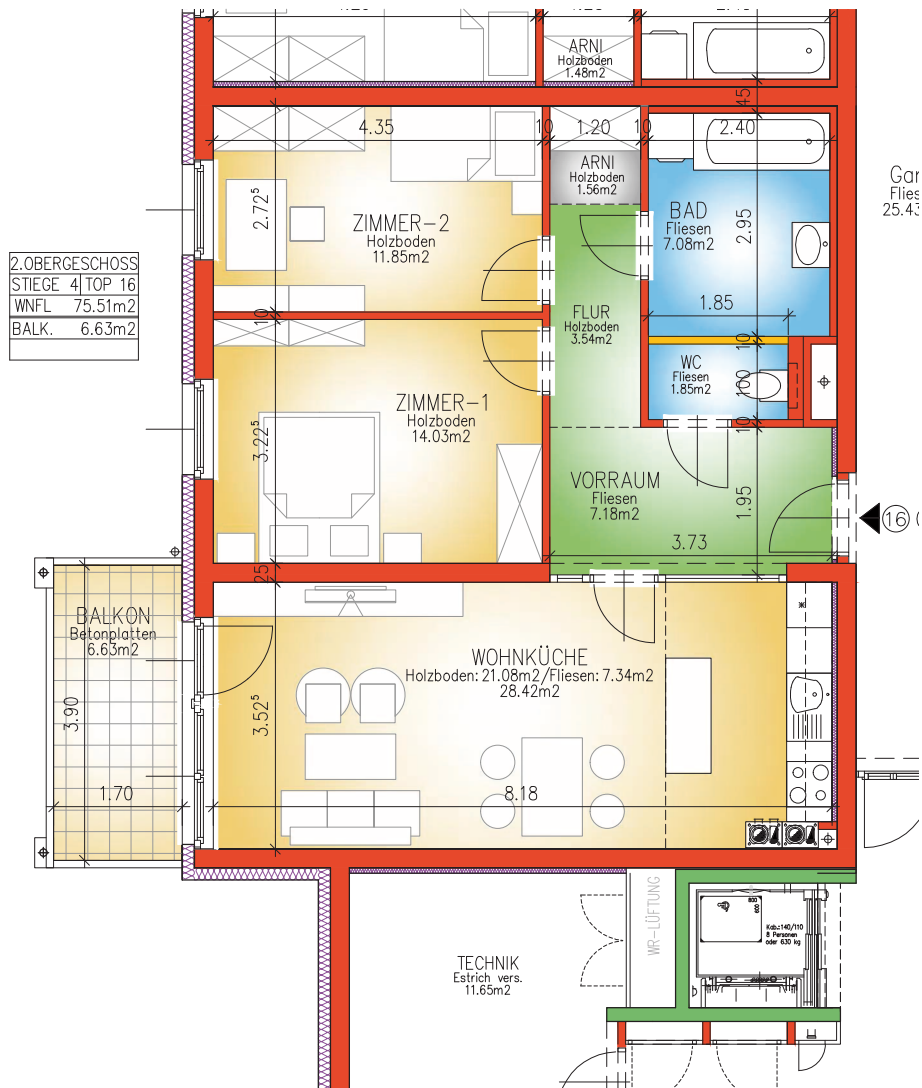
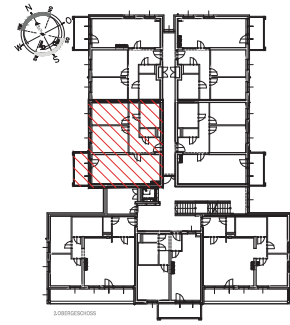
STIEGE	4
2.OBERGESCHOSS	TOP 15
Wohnnutzfläche	78.91 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	14.46 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.03 m ²
Stellplatz	1



© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

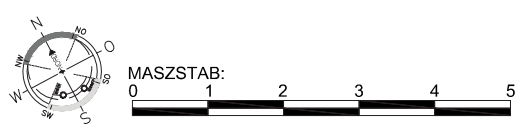
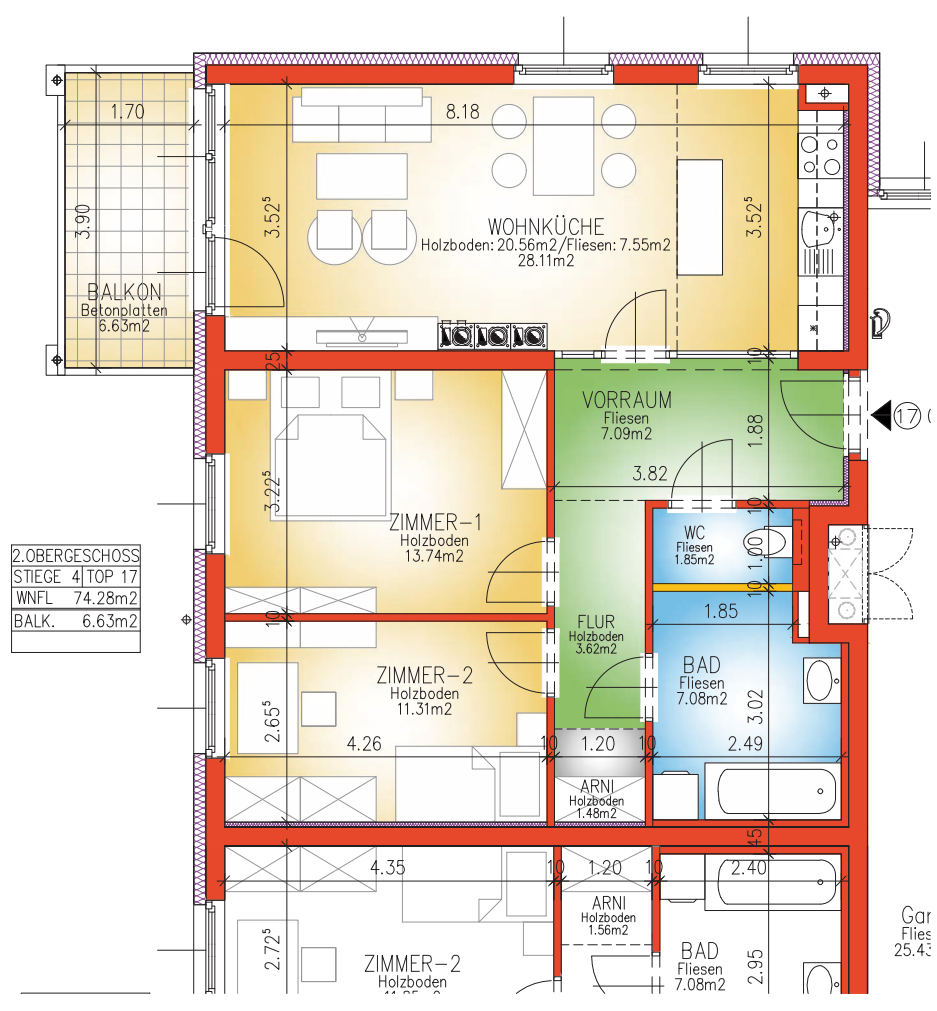
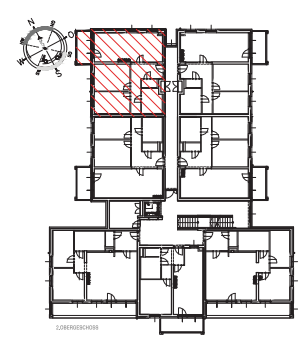
WOHNHAUS A-284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	4
2.OBERGESCHOSS	TOP 16
Wohnnutzfläche	75.51 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	6.63 m ²
Einlagerungsraum (EG)	2.84 m ²
Stellplatz	1



WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

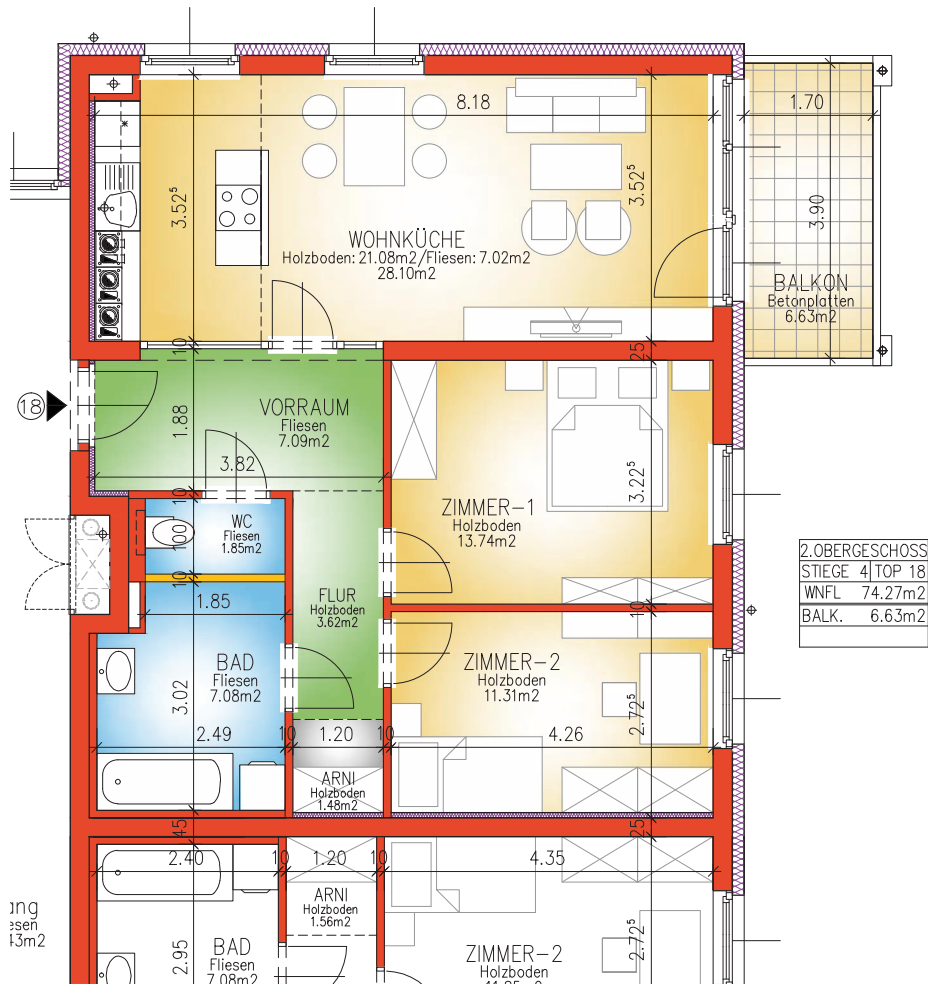
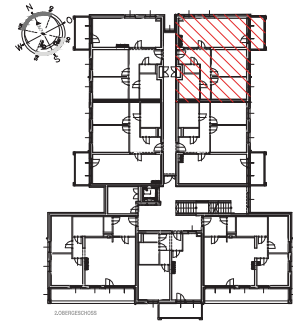
STIEGE	4
2.OBERGESCHOSS	TOP 17
Wohnnutzfläche	74.28 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	6.63 m ²
Einlagerungsraum (EG)	2.62 m ²
Stellplatz	1



© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	4
2.OBERGESCHOSS	TOP 18
Wohnnutzfläche	74.27 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	6.63 m ²
Einlagerungsraum (EG)	2.74 m ²
Stellplatz	1

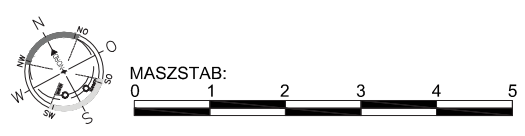
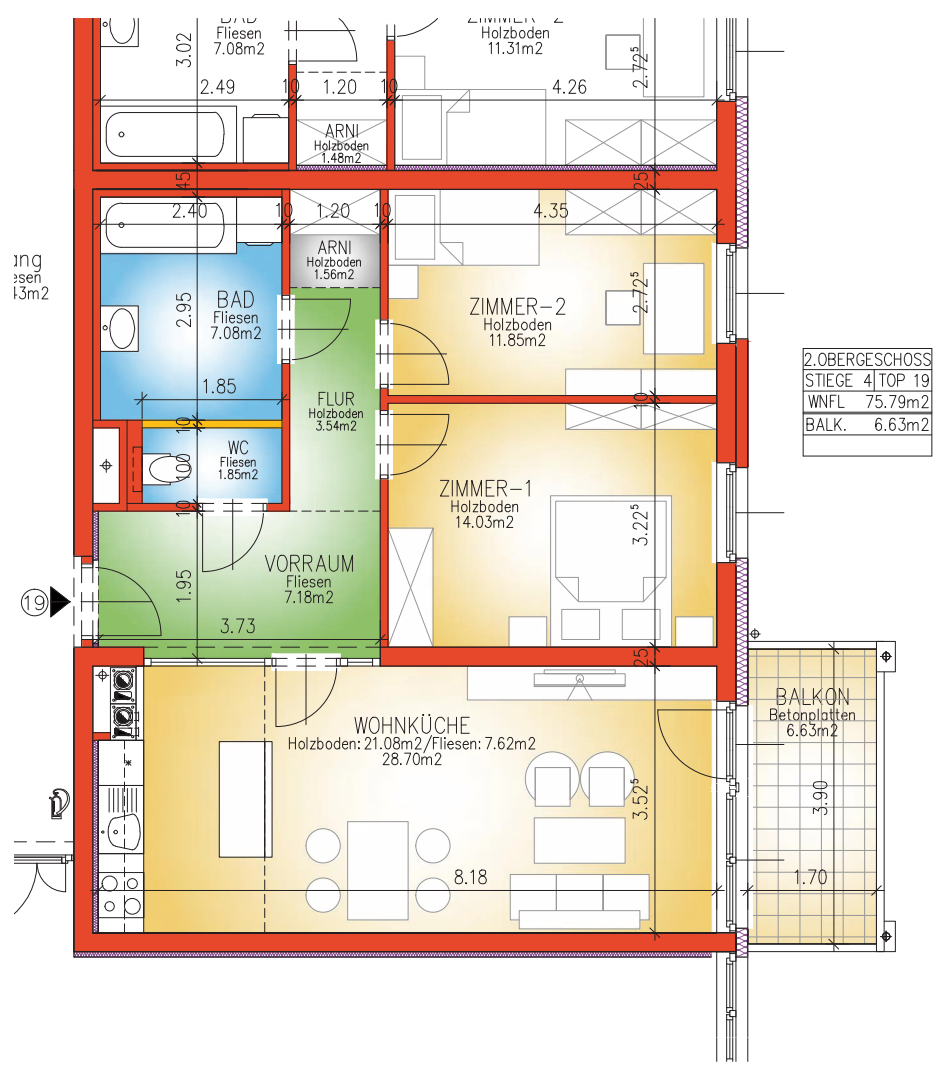
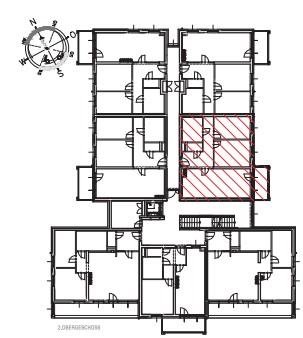


2.OBERGESCHOSS
STIEGE 4 TOP 18
WNFL 74.27m²
BALK. 6.63m²



WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

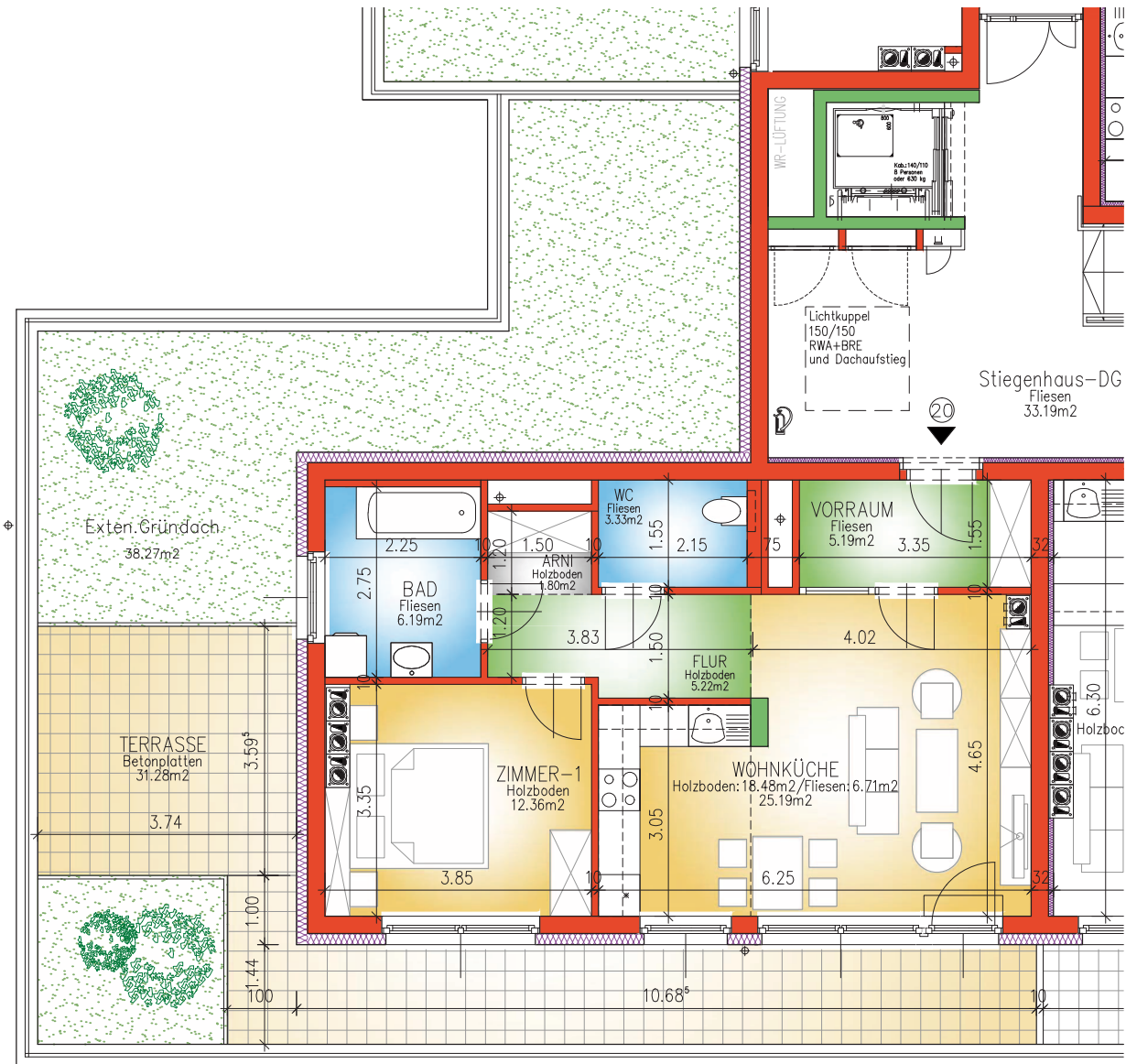
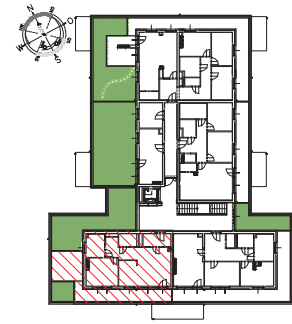
STIEGE	4
2.OBERGESCHOSS	TOP 19
Wohnnutzfläche	75.79 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	6.63 m ²
Einlagerungsraum (EG)	2.93 m ²
Stellplatz	1



© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	4
DACHGESCHOSS	TOP 20
Wohnnutzfläche	59.28 m ²
Eigengarten	--- m ²
Terrasse / Loggia	31.28 m ²
Einlagerungsraum (DG)	2.80 m ²
Stellplatz	1

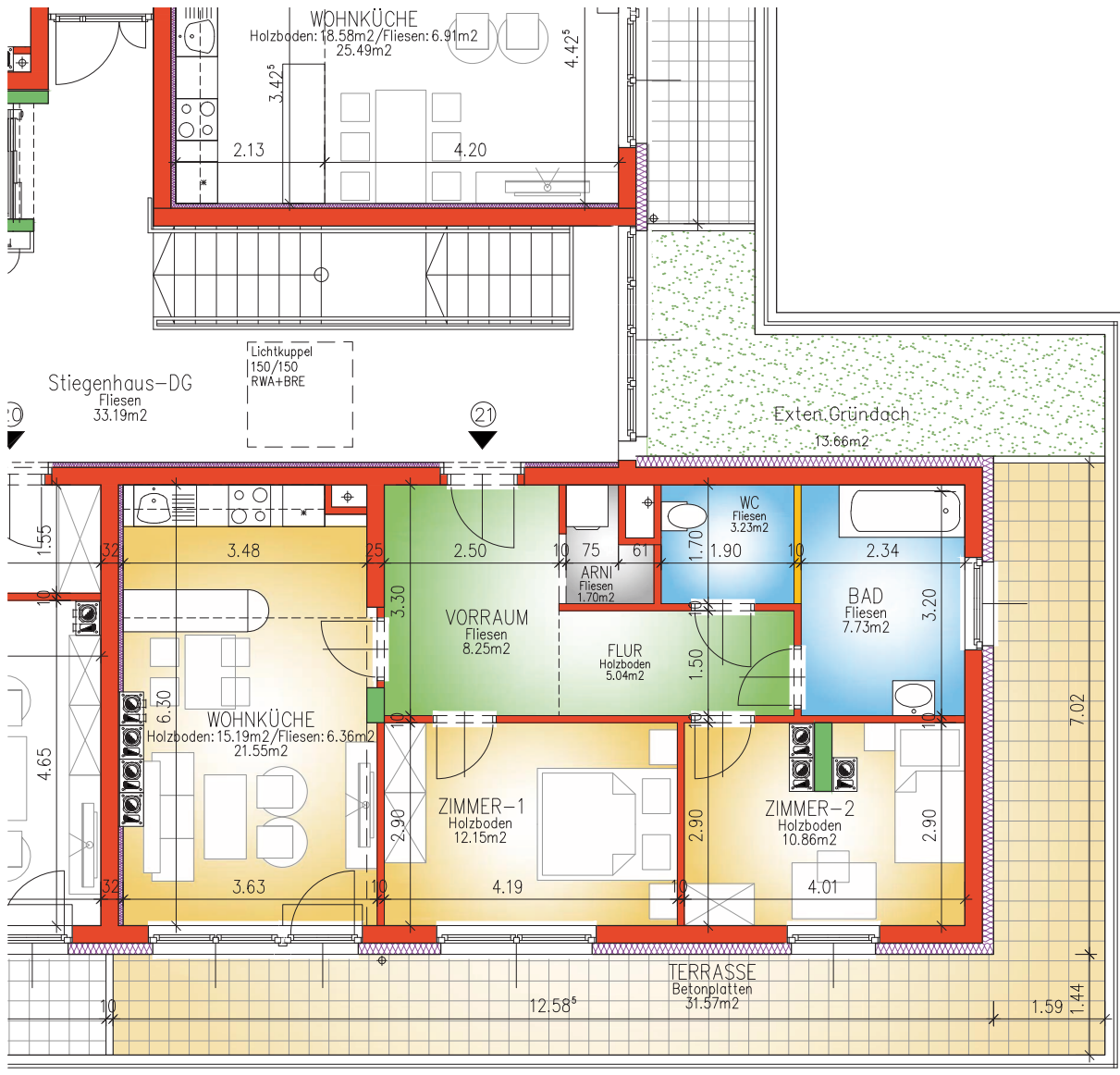
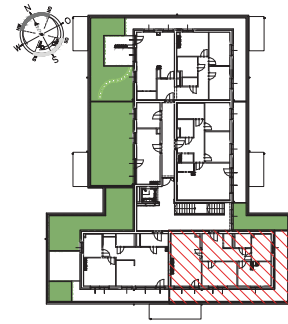


DACHGESCHOSS
STIEGE 4 TOP 20
WNFL 59.28m ²
TERR. 31.28m ²



WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	4
DACHGESCHOSS	TOP 21
Wohnnutzfläche	70.51 m ²
Eigengarten	--- m ²
Terrasse / Loggia	31.57 m ²
Einlagerungsraum (DG)	2.80 m ²
Stellplatz	1

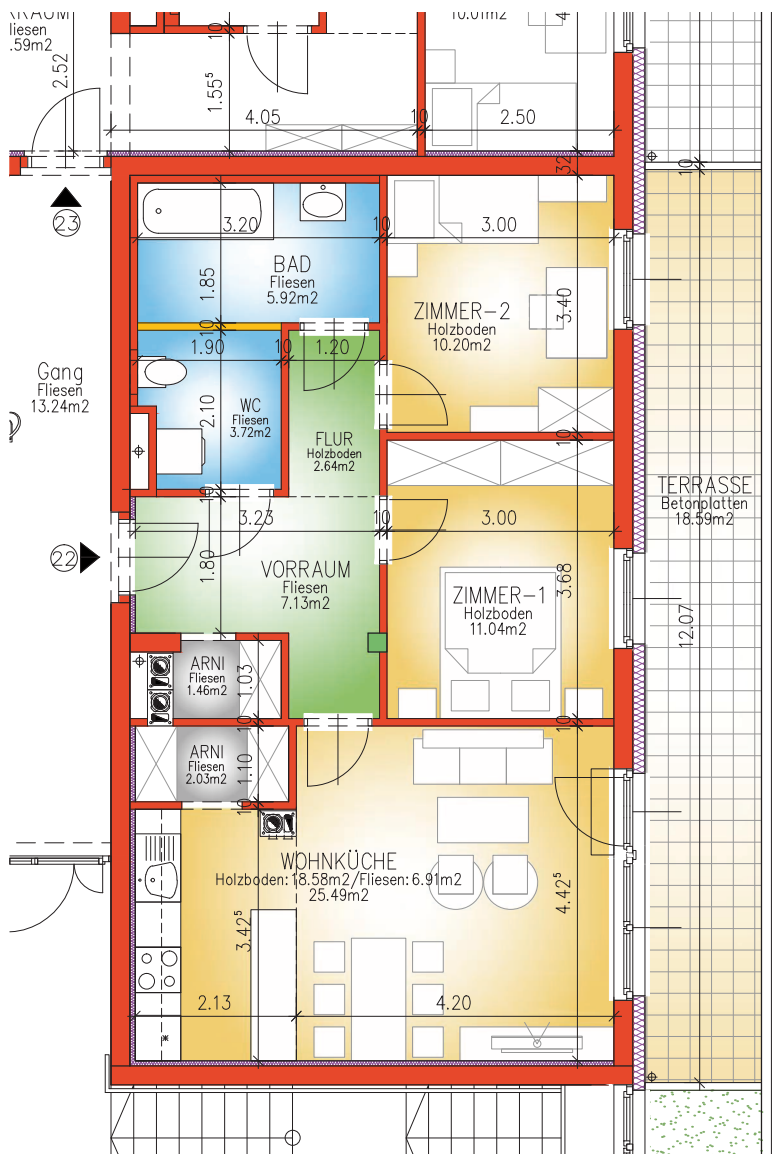
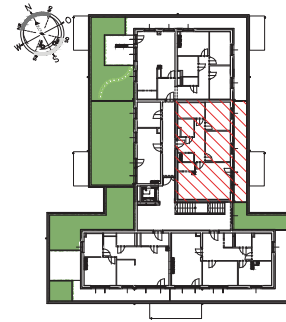


DACHGESCHOSS
STIEGE 4 TOP 21
WNFL 70.51m ²
TERR. 31.57m ²



WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	4
DACHGESCHOSS	TOP 22
Wohnnutzfläche	69.63 m ²
Eigengarten	--- m ²
Terrasse / Loggia	18.59 m ²
Einlagerungsraum (DG)	3.05 m ²
Stellplatz	1



DACHGESCHOSS
STIEGE 4 TOP 22
WNFL 69.63m ²
TERR. 18.59m ²

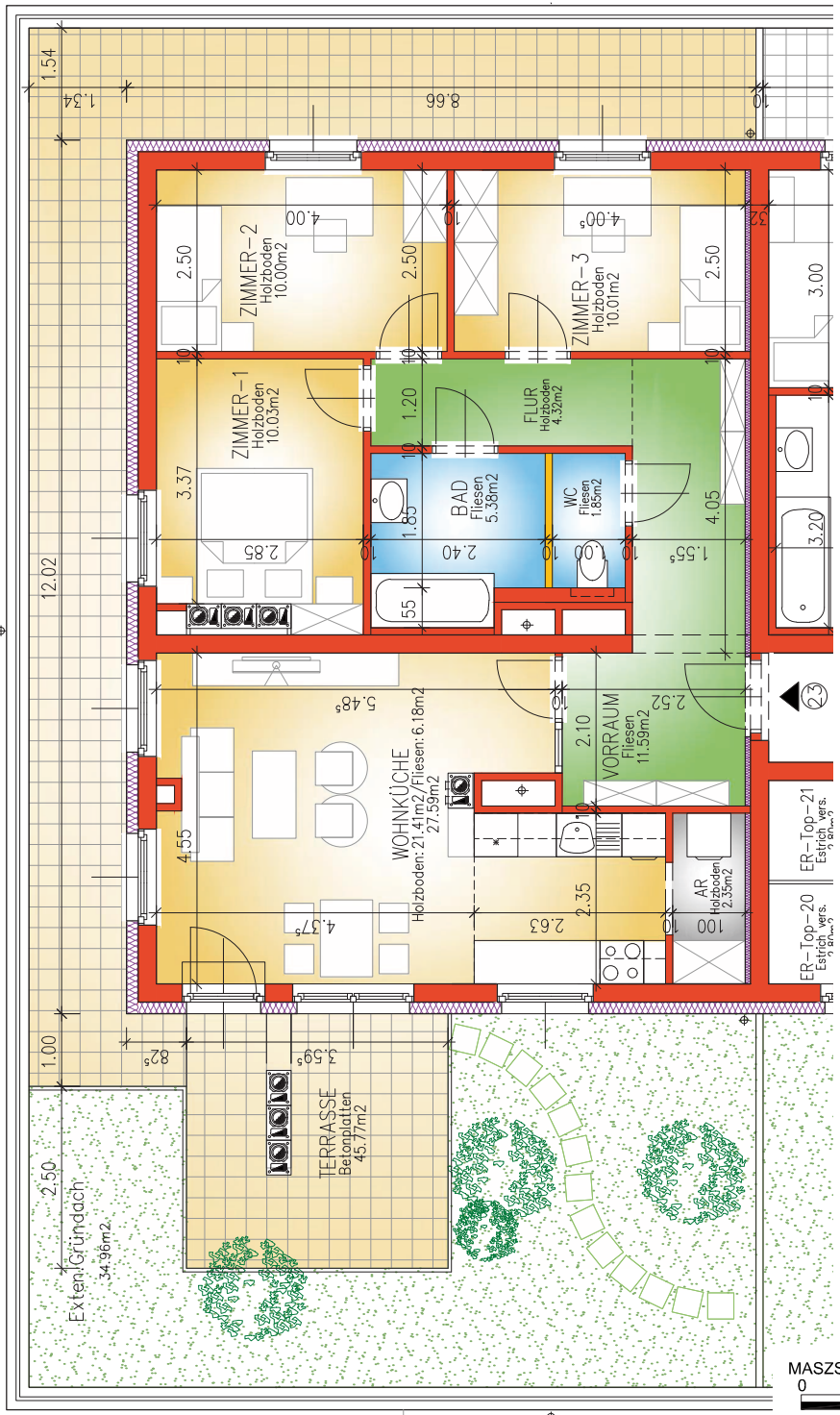
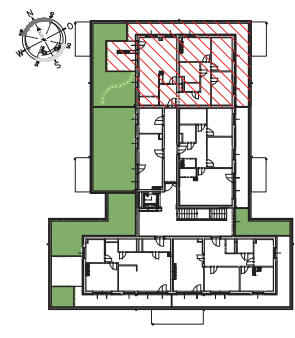


MASZTAB:

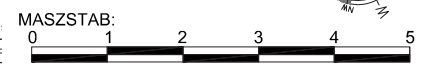


WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	4
DACHGESCHOSS	TOP 23
Wohnnutzfläche	83.12 m ²
Eigengarten	--- m ²
Terrasse / Loggia	45.77 m ²
Einlagerungsraum (DG)	2.65 m ²
Stellplatz	1



DACHGESCHOSS	STIEGE 4 TOP 23
WNFL	83.12m ²
TERR.	45.77m ²

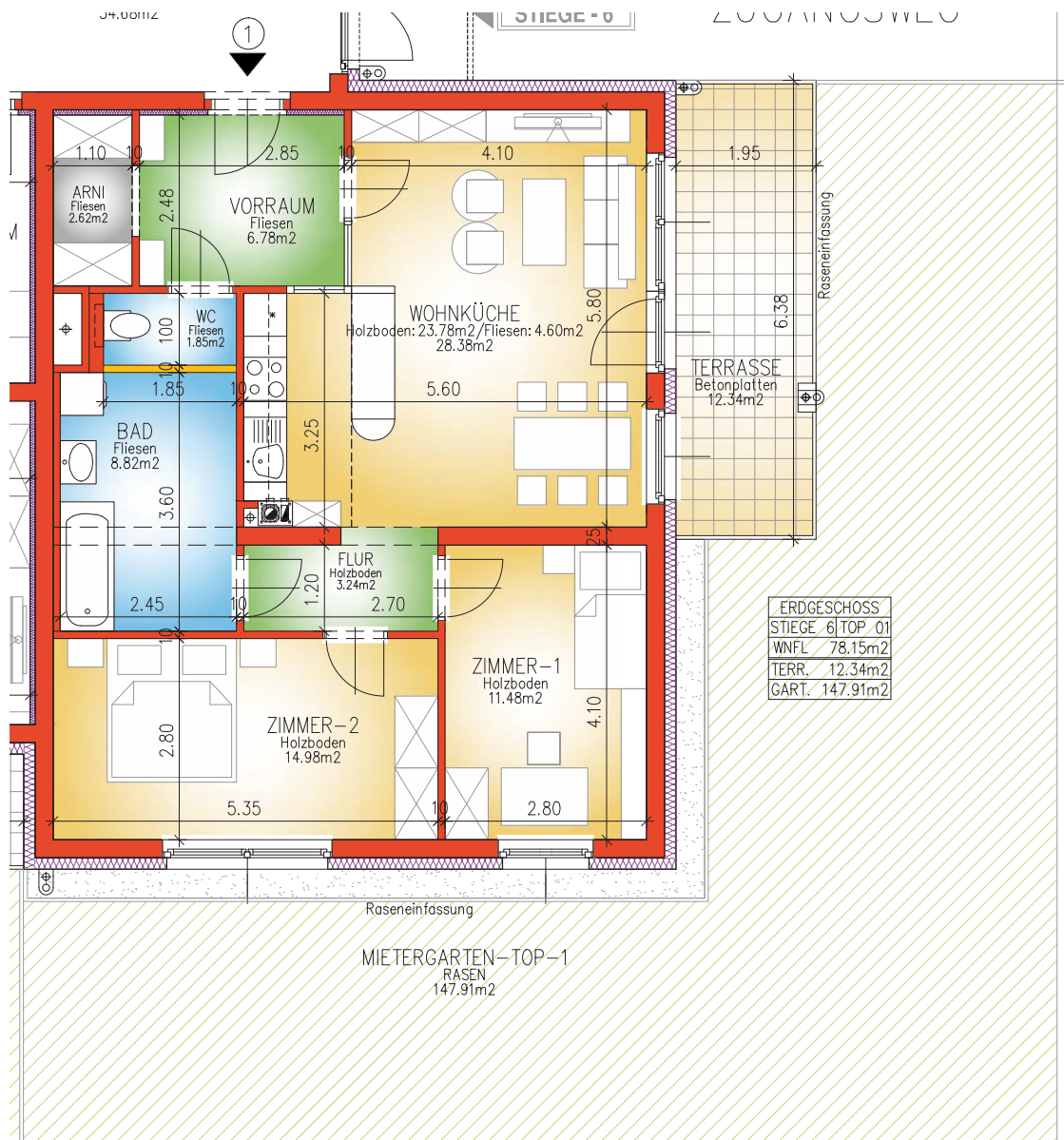
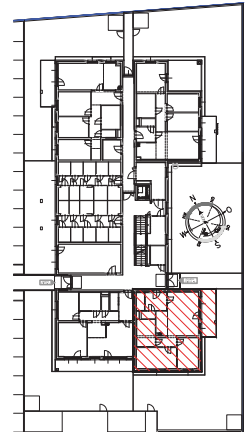


© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

2.9. Wohnungspläne | Stiege 6

WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	6
ERDGESCHOSS	TOP 01
Wohnnutzfläche	78.15 m ²
Eigengarten	147.91 m ²
Terrasse / Loggia	12.34 m ²
Einlagerungsraum (EG)	2.94 m ²
Stellplatz	1

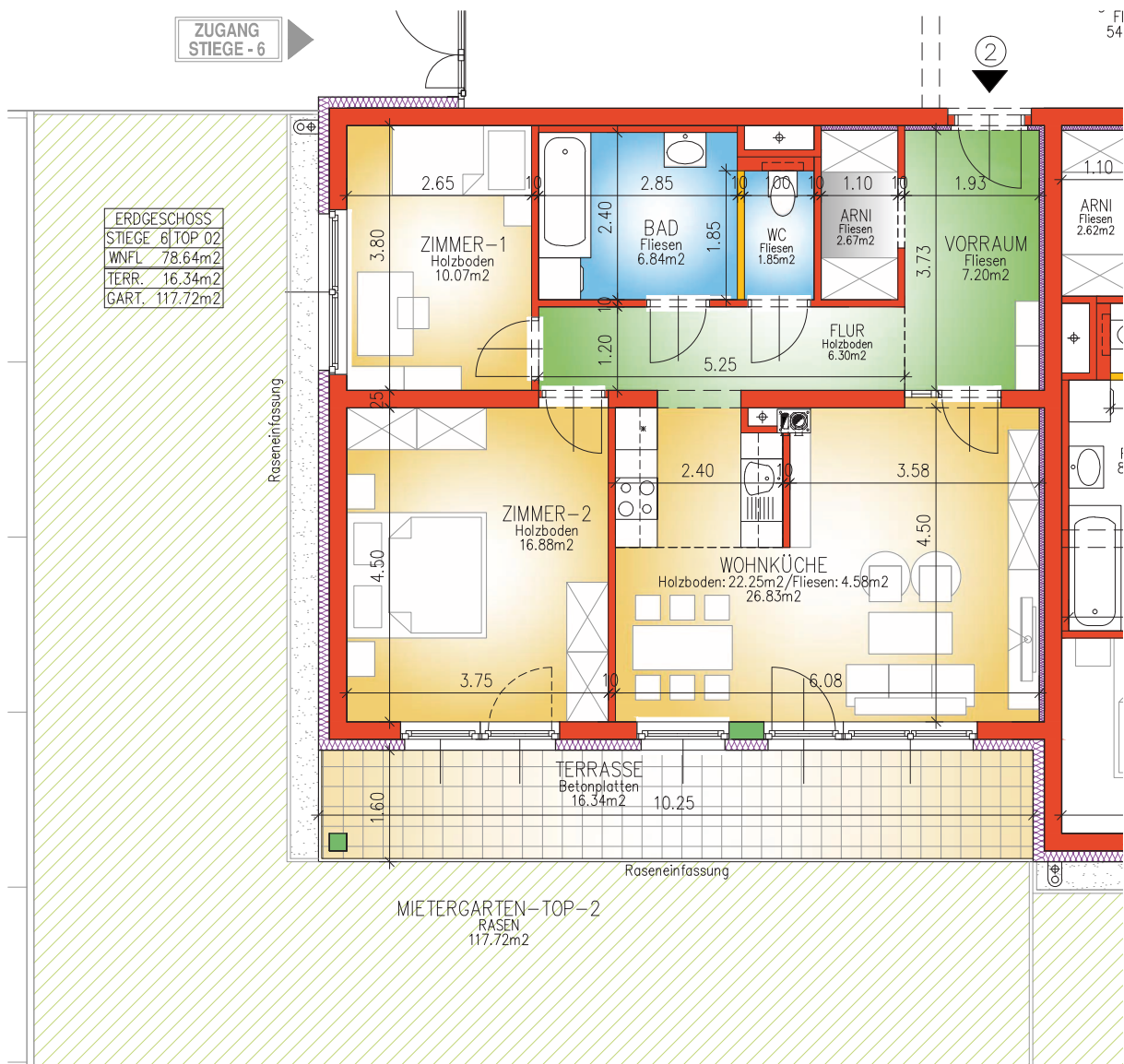
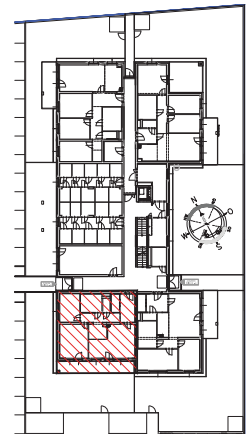


ERDGESCHOSS
STIEGE 6 TOP 01
WNFL 78.15m ²
TERR. 12.34m ²
GART. 147.91m ²



WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	6
ERDGESCHOSS	TOP 02
Wohnnutzfläche	78.64 m ²
Eigengarten	117.72 m ²
Terrasse / Loggia	16.34 m ²
Einlagerungsraum (EG)	2.94 m ²
Stellplatz	1

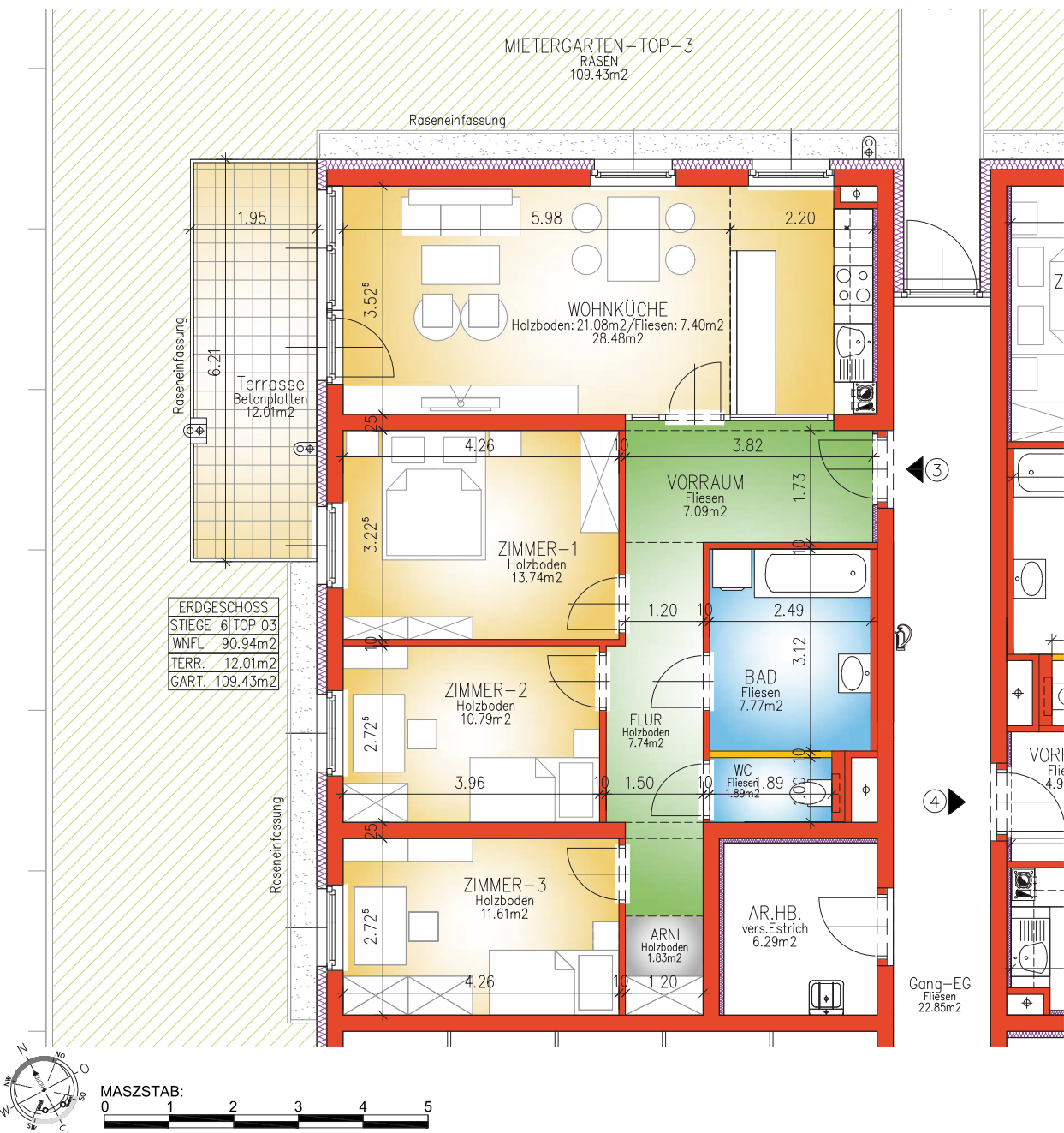
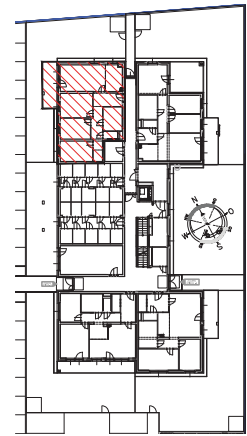


© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.



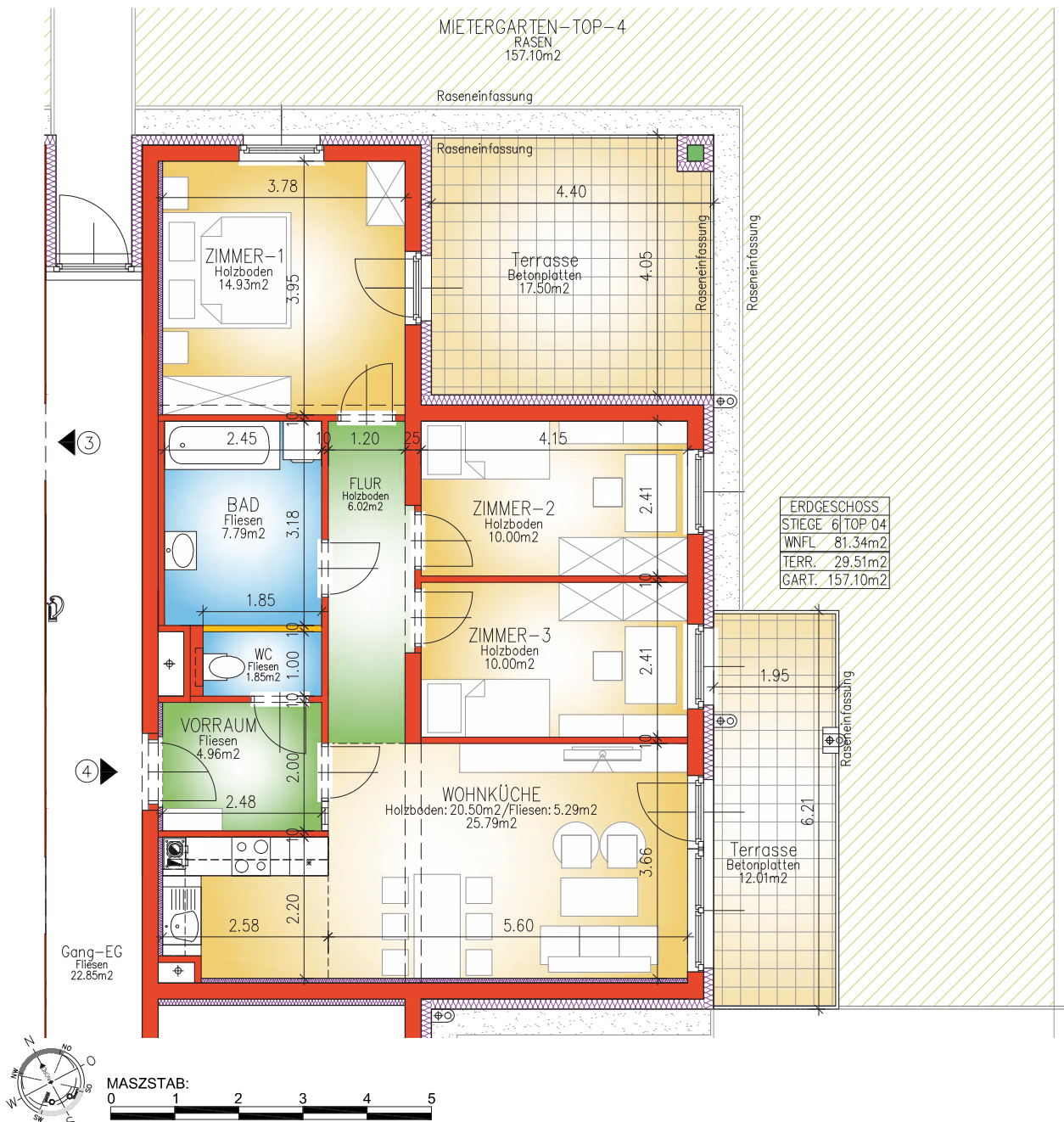
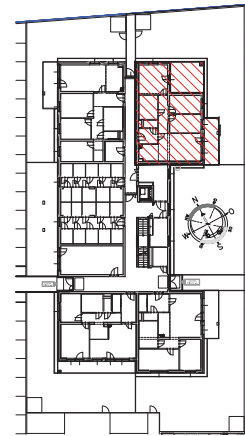
WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	6
ERDGESCHOSS	TOP 03
Wohnnutzfläche	90.94 m ²
Eigengarten	109.43 m ²
Terrasse / Loggia	12.01 m ²
Einlagerungsraum (EG)	2.94 m ²
Stellplatz	1



WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

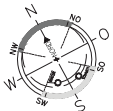
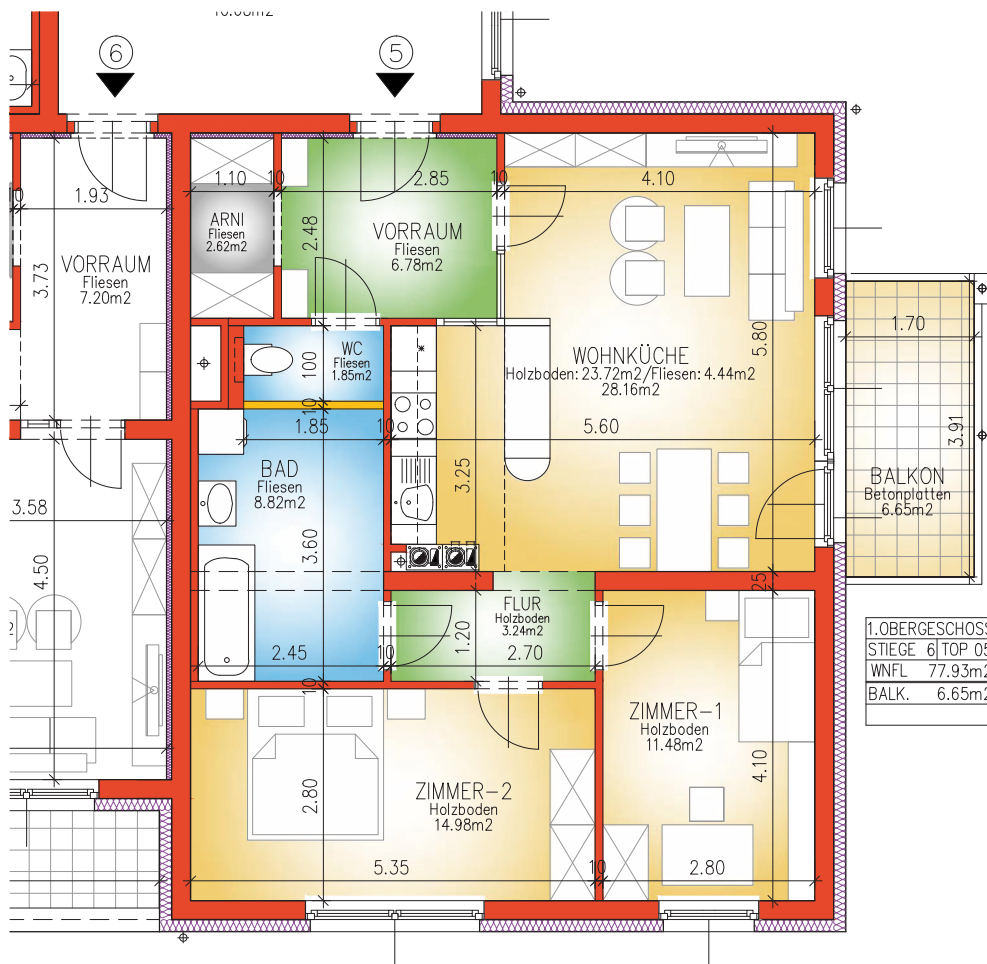
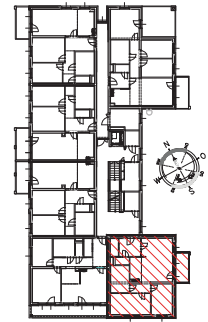
STIEGE	6
ERDGESCHOSS	TOP 04
Wohnnutzfläche	81.34 m ²
Eigengarten	157.10 m ²
Terrasse / Loggia	29.51 m ²
Einlagerungsraum (EG)	2.94 m ²
Stellplatz	1



© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

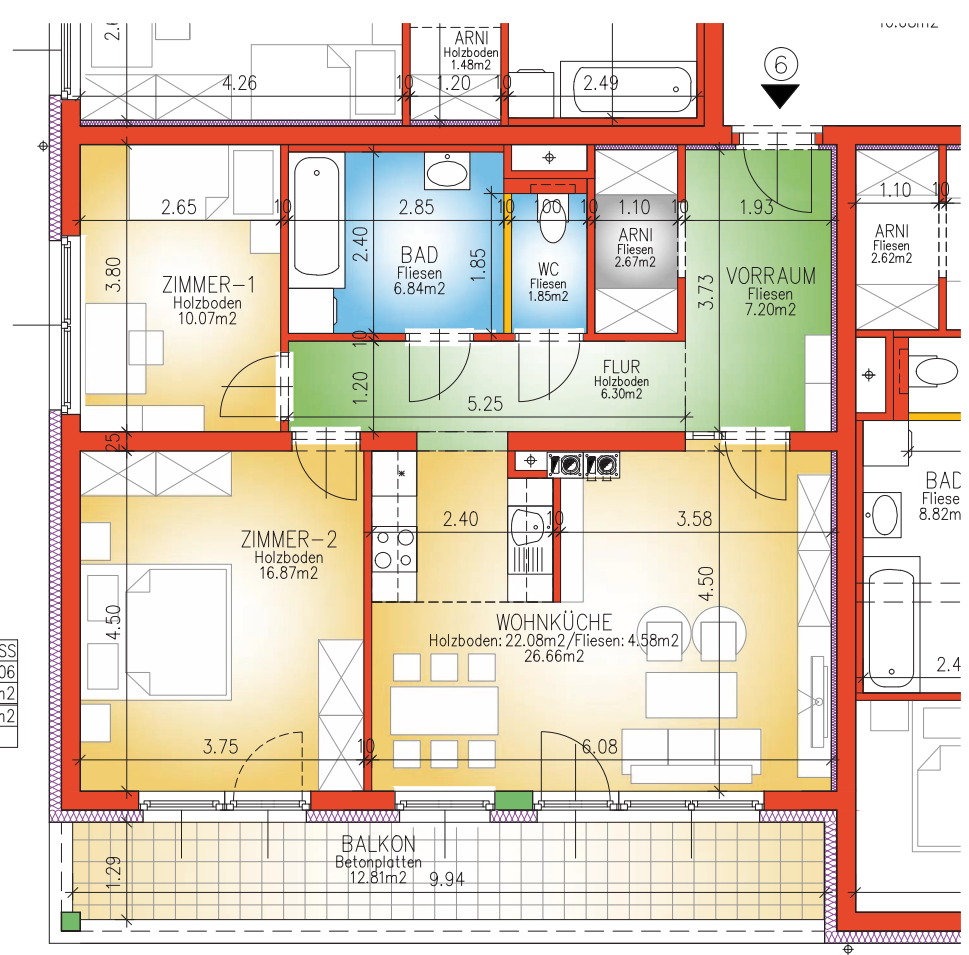
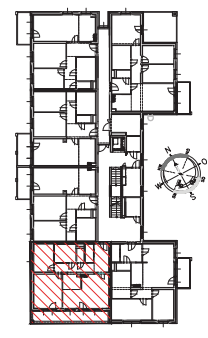
WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	6
1.OBERGESCHOSS	TOP 05
Wohnnutzfläche	77.93 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	6.65 m ²
Einlagerungsraum (EG)	2.94 m ²
Stellplatz	1

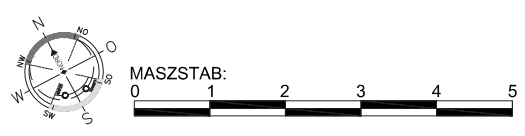


WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	6
1.OBERGESCHOSS	TOP 06
Wohnnutzfläche	78.46 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	12.81 m ²
Einlagerungsraum (EG)	2.65 m ²
Stellplatz	1



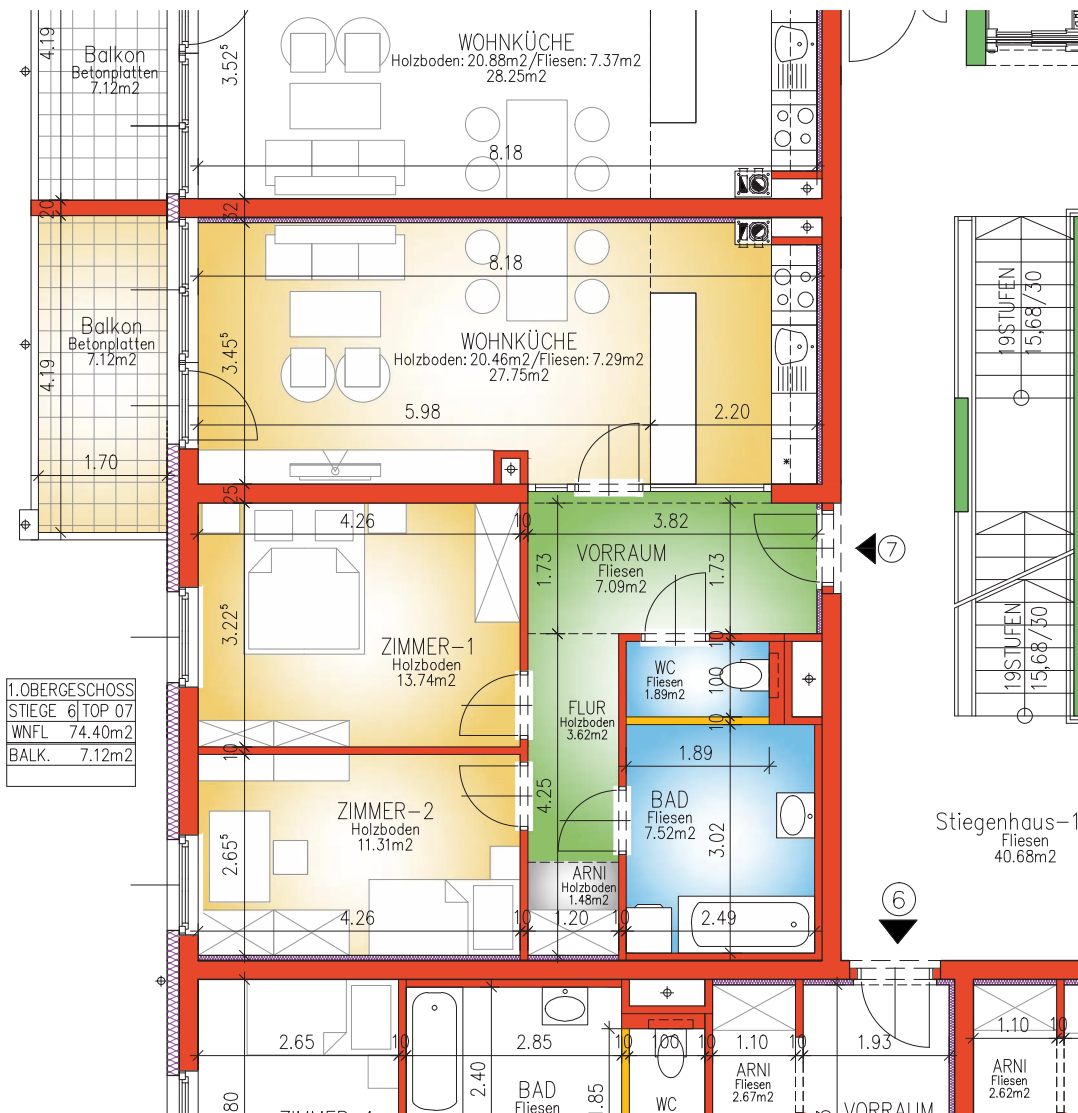
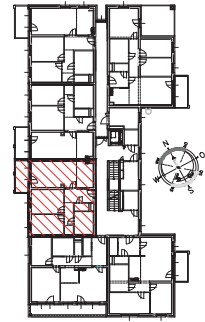
1.OBERGESCHOSS
STIEGE 6 TOP 06
WNFL 78.46m ²
BALK. 12.81m ²



© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

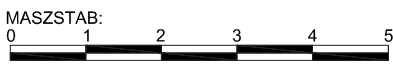
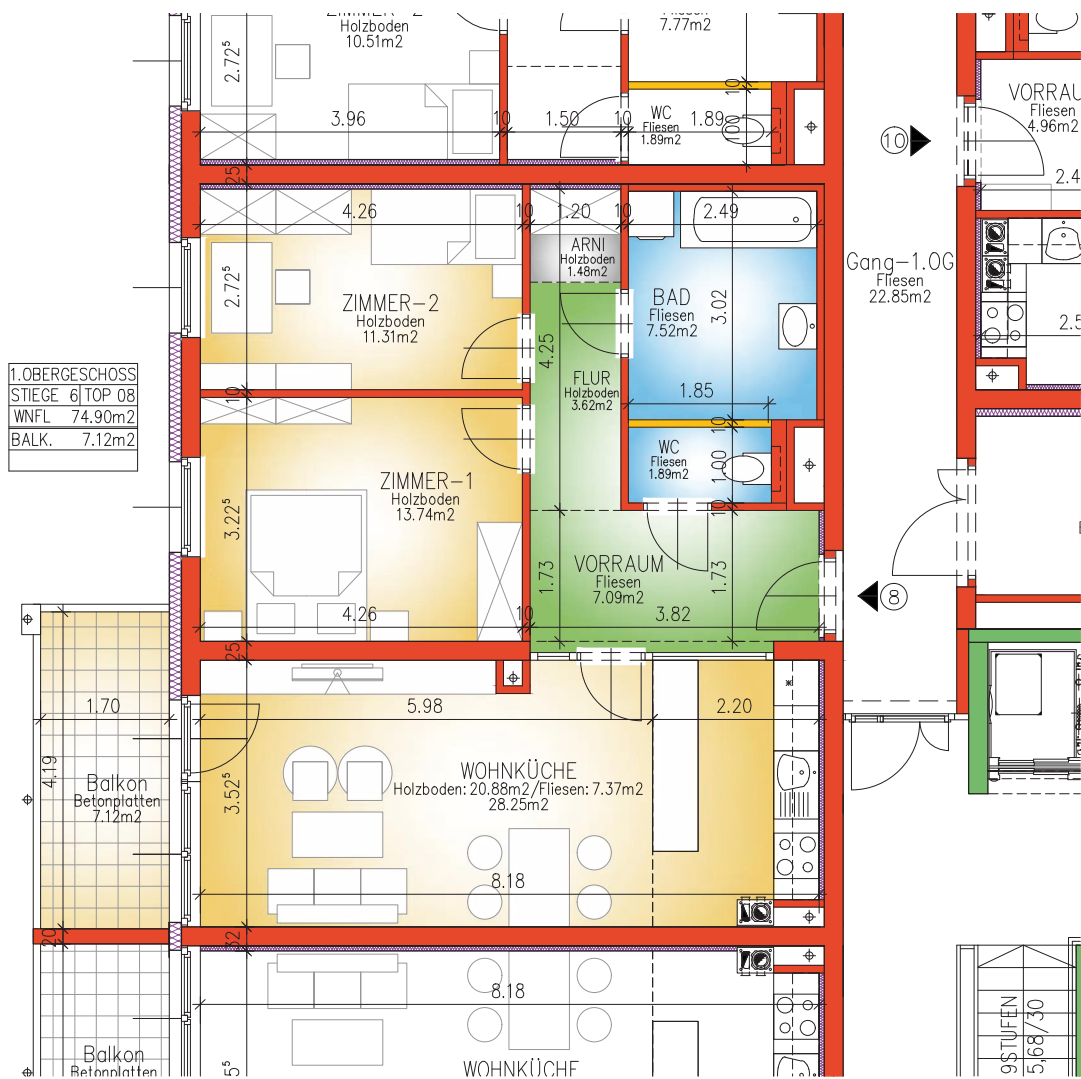
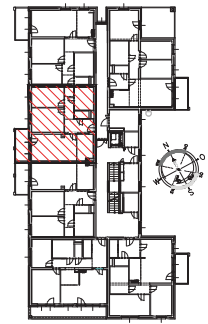
WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	6
1.OBERGESCHOSS	TOP 07
Wohnnutzfläche	74.40 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	7.12 m ²
Einlagerungsraum (EG)	2.62 m ²
Stellplatz	1



WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

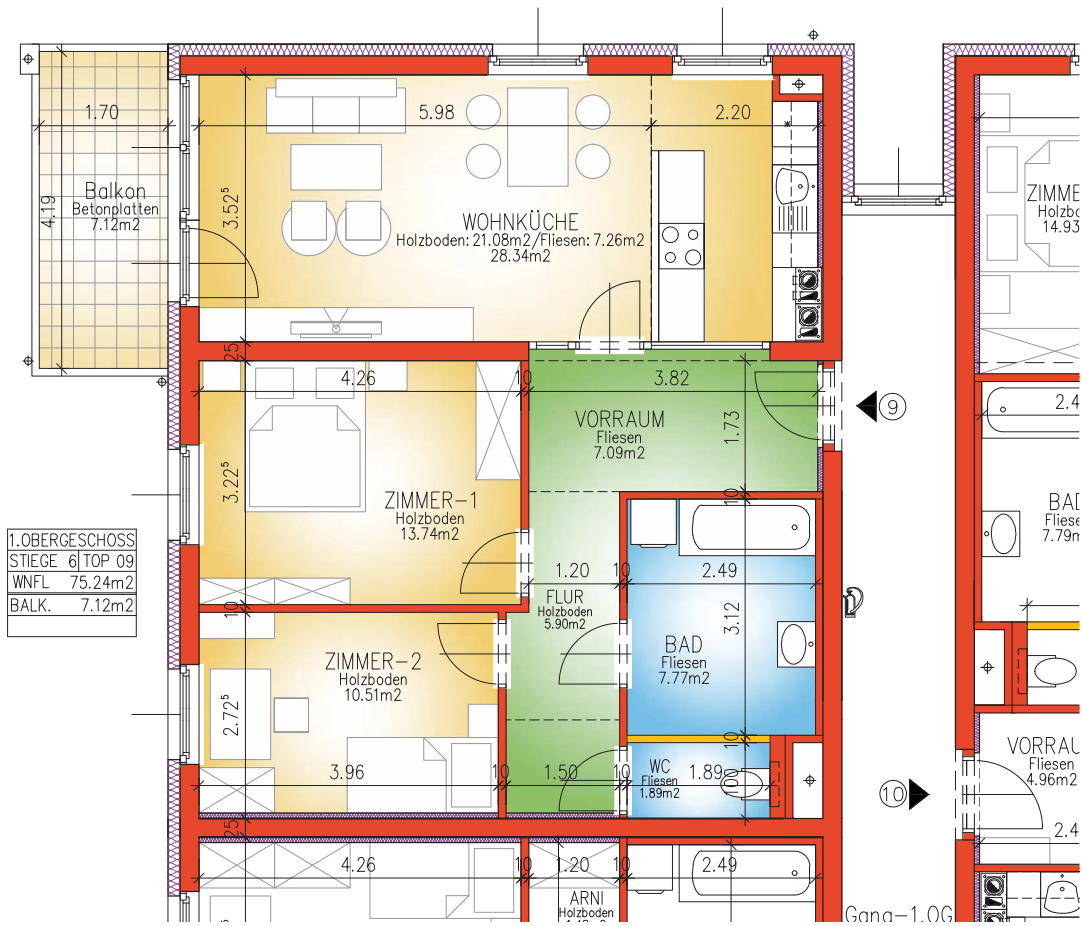
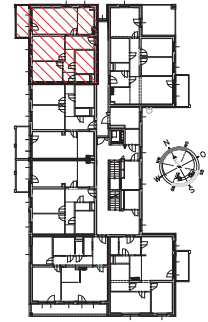
STIEGE	6
1.OBERGESCHOSS	TOP 08
Wohnnutzfläche	74.90 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	7.12 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.34 m ²
Stellplatz	1



© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

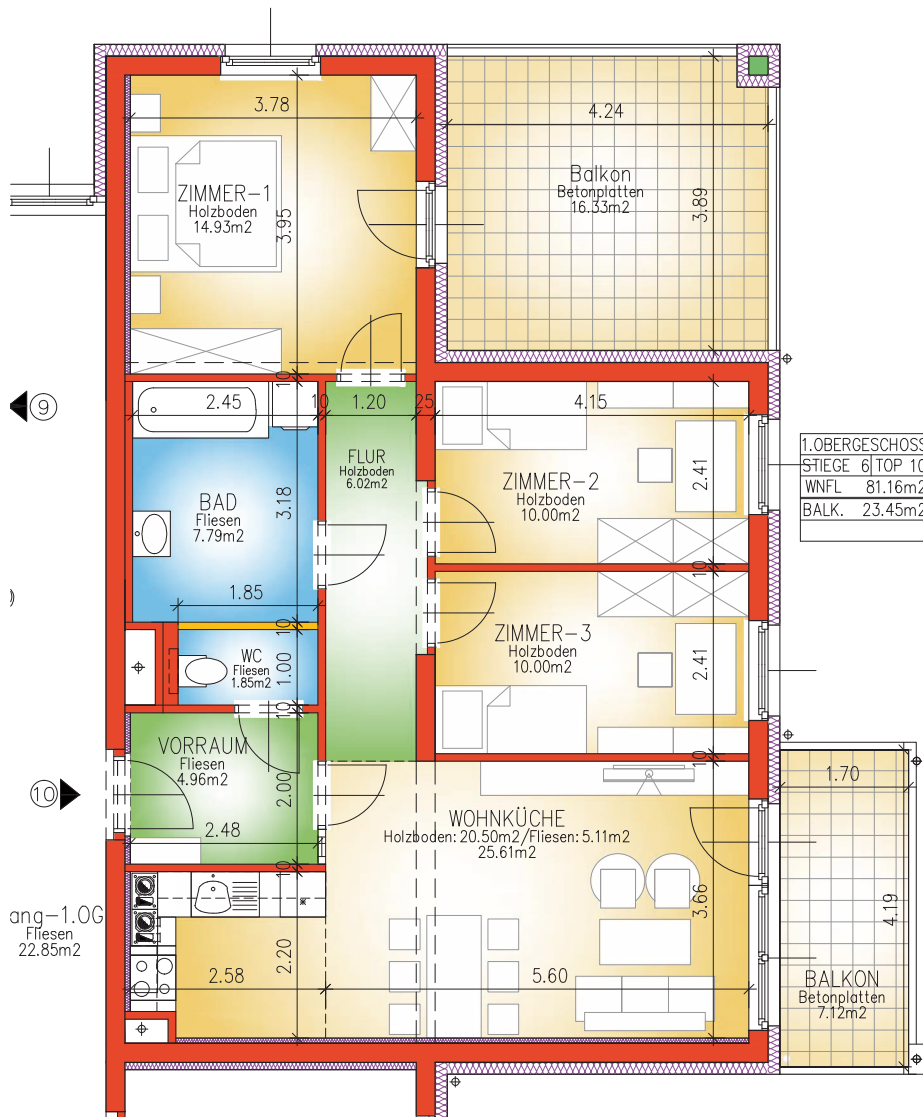
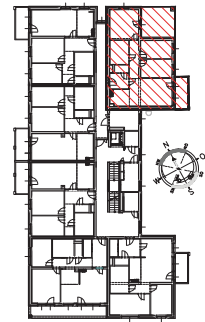
WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	6
1.OBERGESCHOSS	TOP 09
Wohnnutzfläche	75.24 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	7.12 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.39 m ²
Stellplatz	1



WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	6
1.OBERGESCHOSS	TOP 10
Wohnnutzfläche	81.16 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	23.45 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.32 m ²
Stellplatz	1



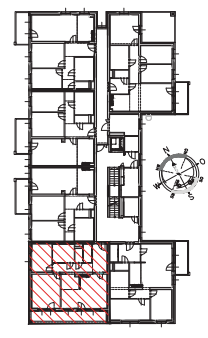
1.OBERGESCHOSS
STIEGE 6 TOP 10
WNFL 81.16m ²
BALK. 23.45m ²



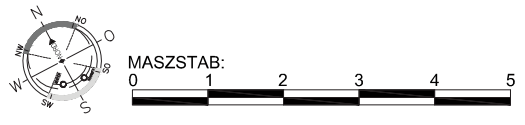
© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	6
2.OBERGESCHOSS	TOP 12
Wohnnutzfläche	78.22 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	12.81 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.39 m ²
Stellplatz	1



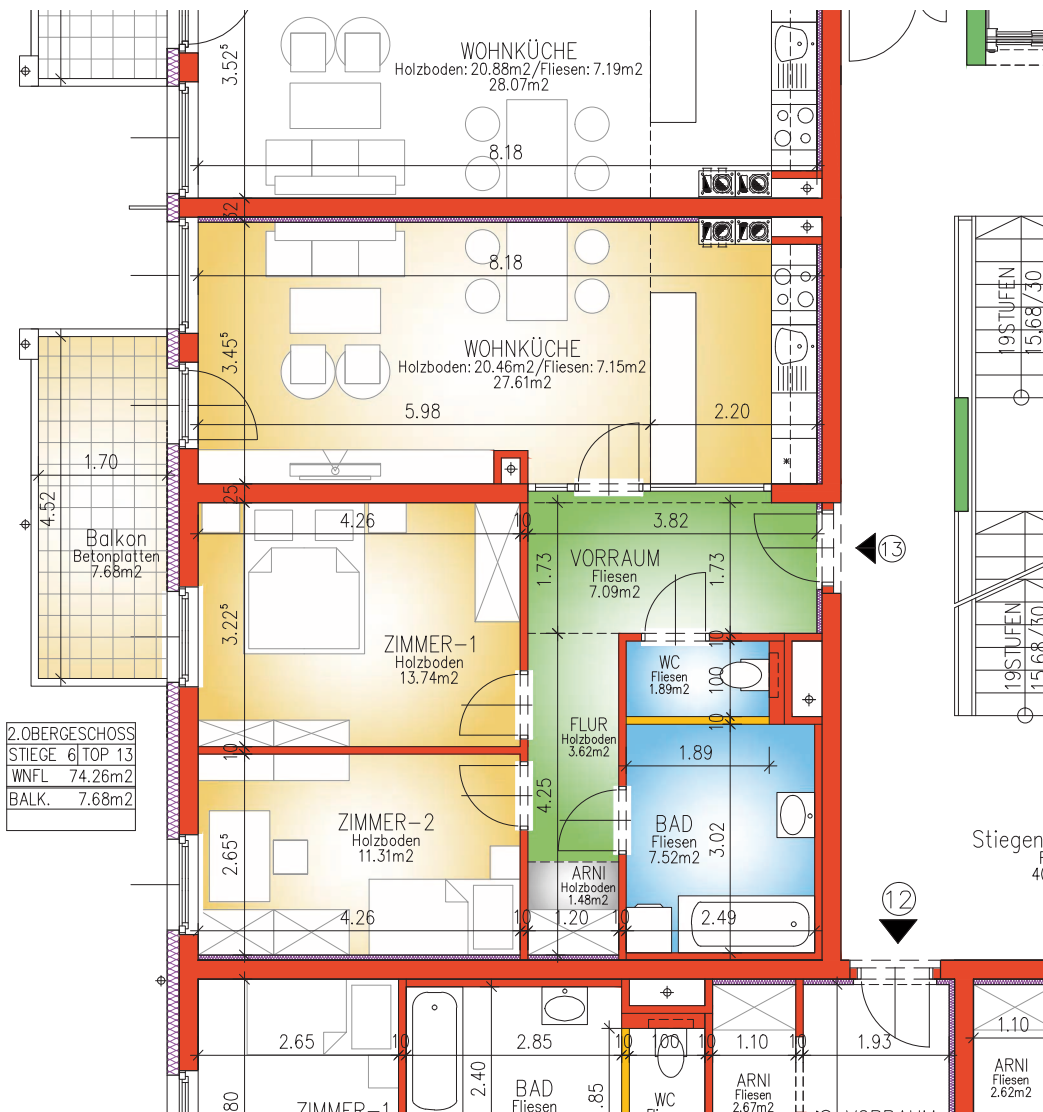
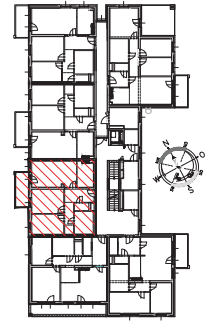
2.OBERGESCHOSS
STIEGE 6 TOP 12
WNFL 78.22m ²
BALK. 12.81m ²



© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

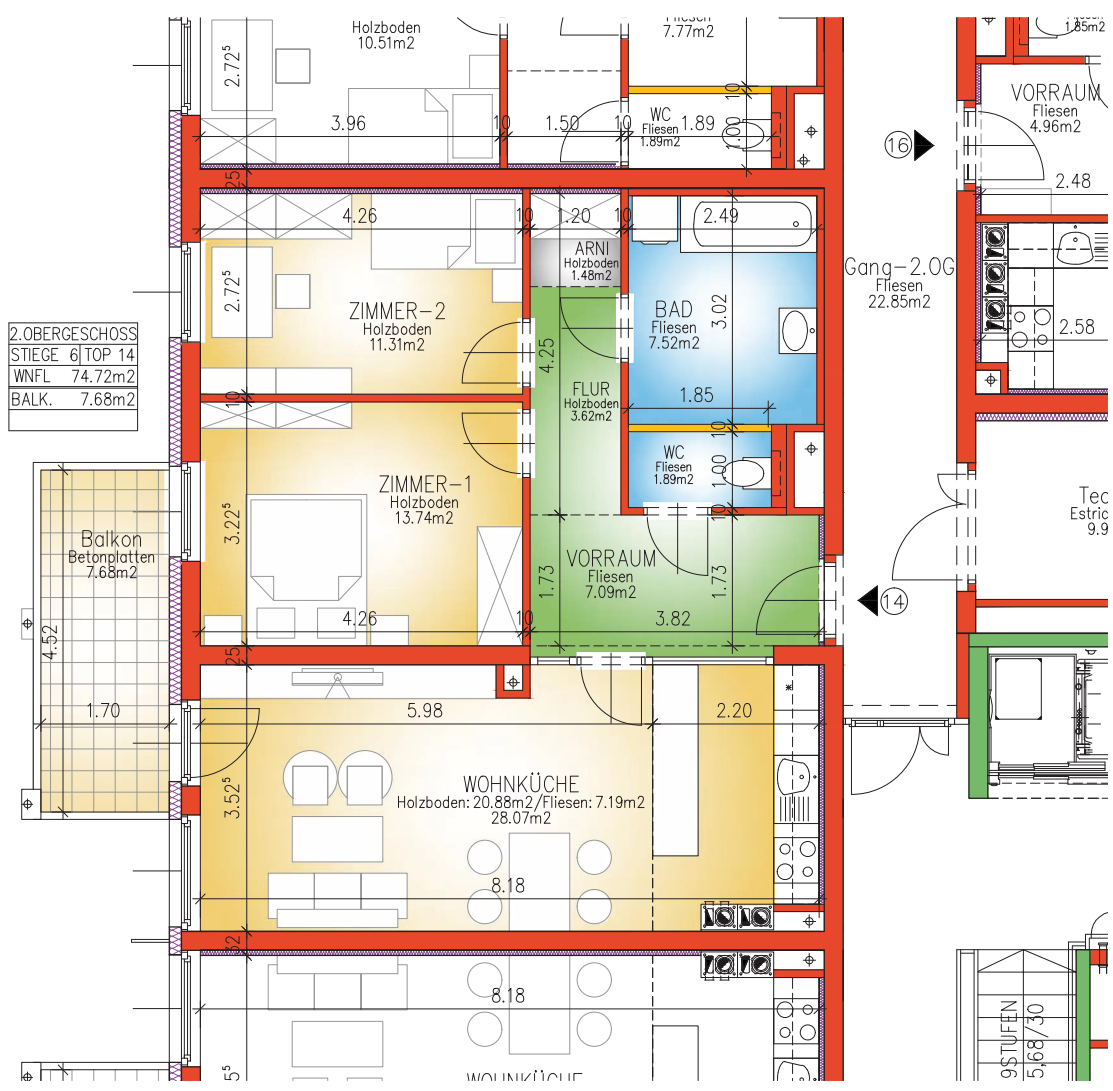
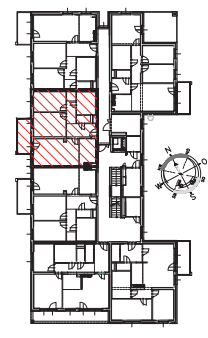
WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	6
2.OBERGESCHOSS	TOP 13
Wohnnutzfläche	74.26 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	7.68 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.34 m ²
Stellplatz	1

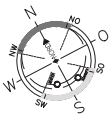


WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	6
2.OBERGESCHOSS	TOP 14
Wohnnutzfläche	74.72 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	7.68 m ²
Einlagerungsraum (EG)	2.62 m ²
Stellplatz	1



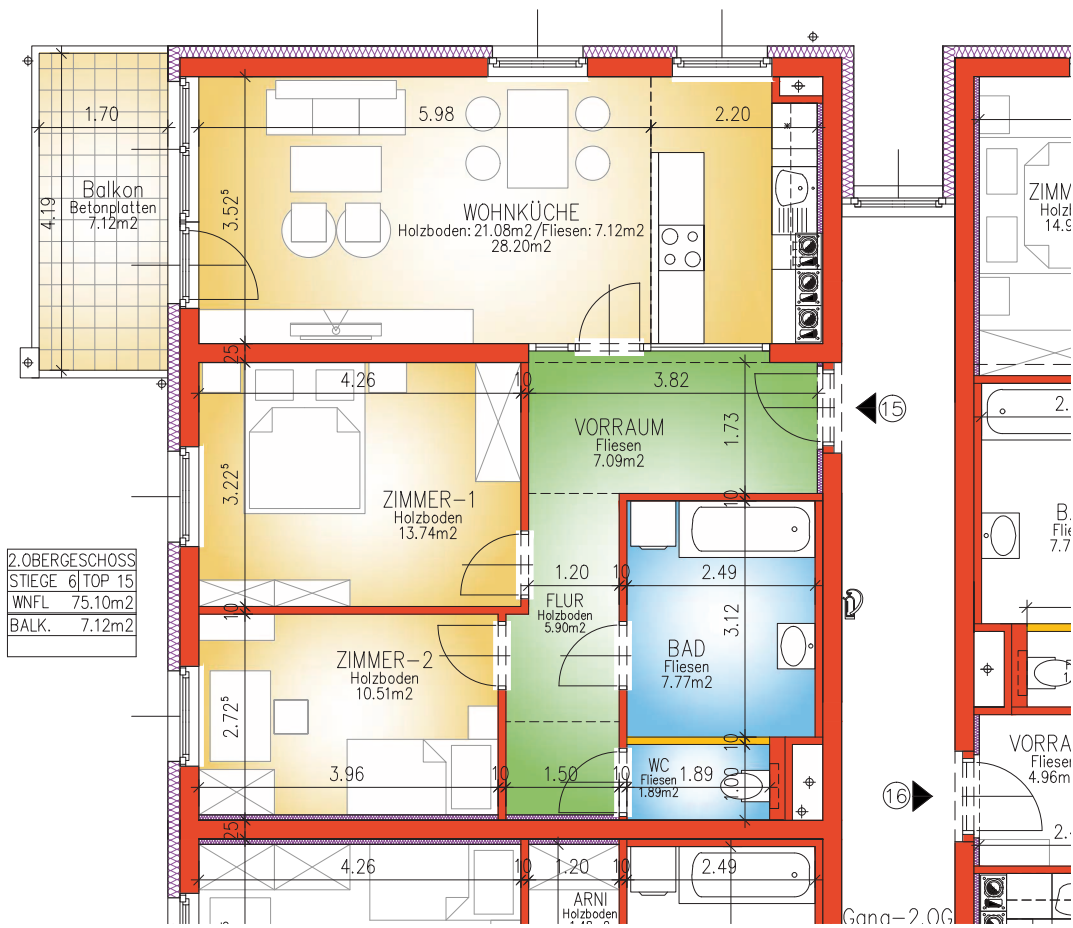
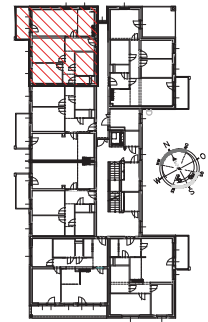
2.OBERGESCHOSS
STIEGE 6 TOP 14
WNFL 74.72m ²
BALK. 7.68m ²



© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

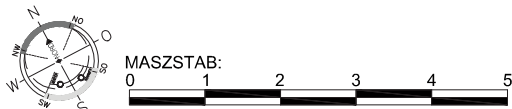
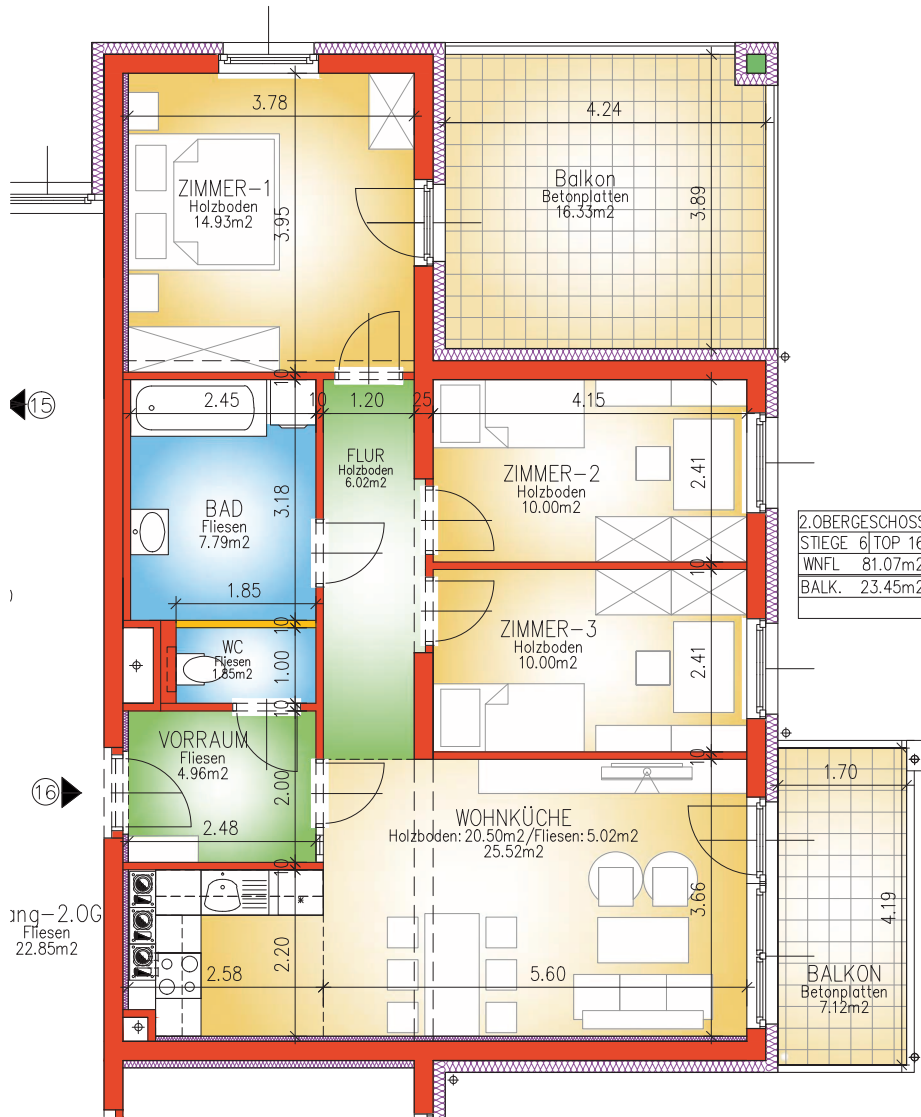
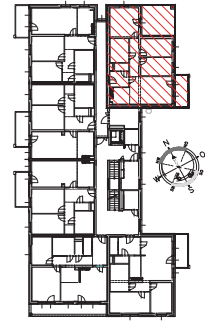
WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	6
2.OBERGESCHOSS	TOP 15
Wohnnutzfläche	75.10 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	7.12 m ²
Einlagerungsraum (EG)	2.65 m ²
Stellplatz	1



WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

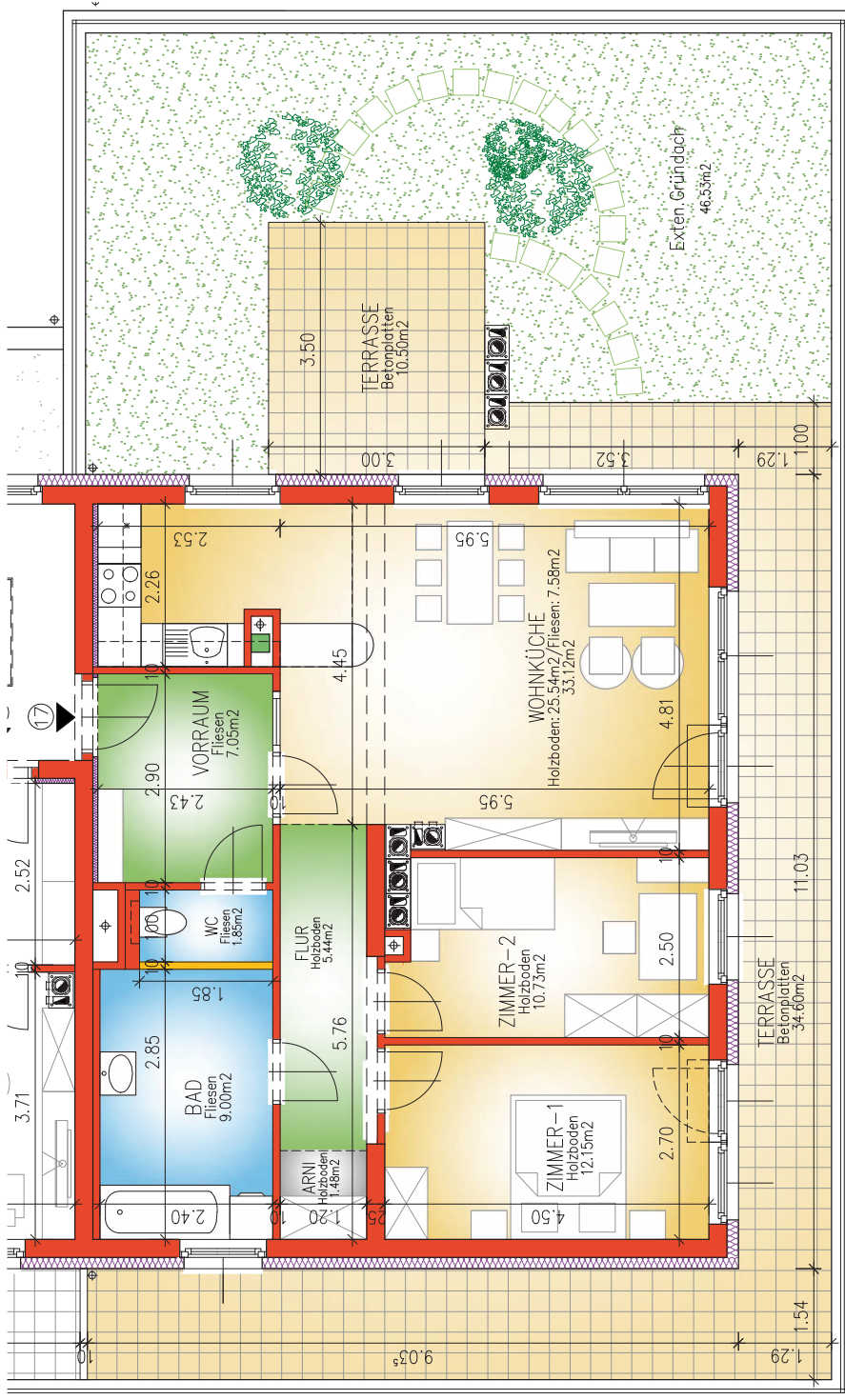
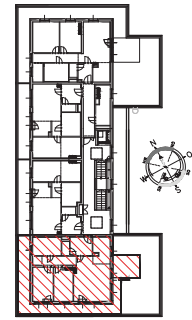
STIEGE	6
2.OBERGESCHOSS	TOP 16
Wohnnutzfläche	81.07 m ²
Eigengarten	--- m ²
Balkon / Loggia	23.45 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.18 m ²
Stellplatz	1



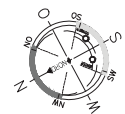
© NÖ Wohnbaugruppe | Objekt NBG 279 + 280 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	6
DACHGESCHOSS	TOP 17
Wohnnutzfläche	80.82 m ²
Eigengarten	--- m ²
Terrasse / Loggia	45.10 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.18 m ²
Stellplatz	1

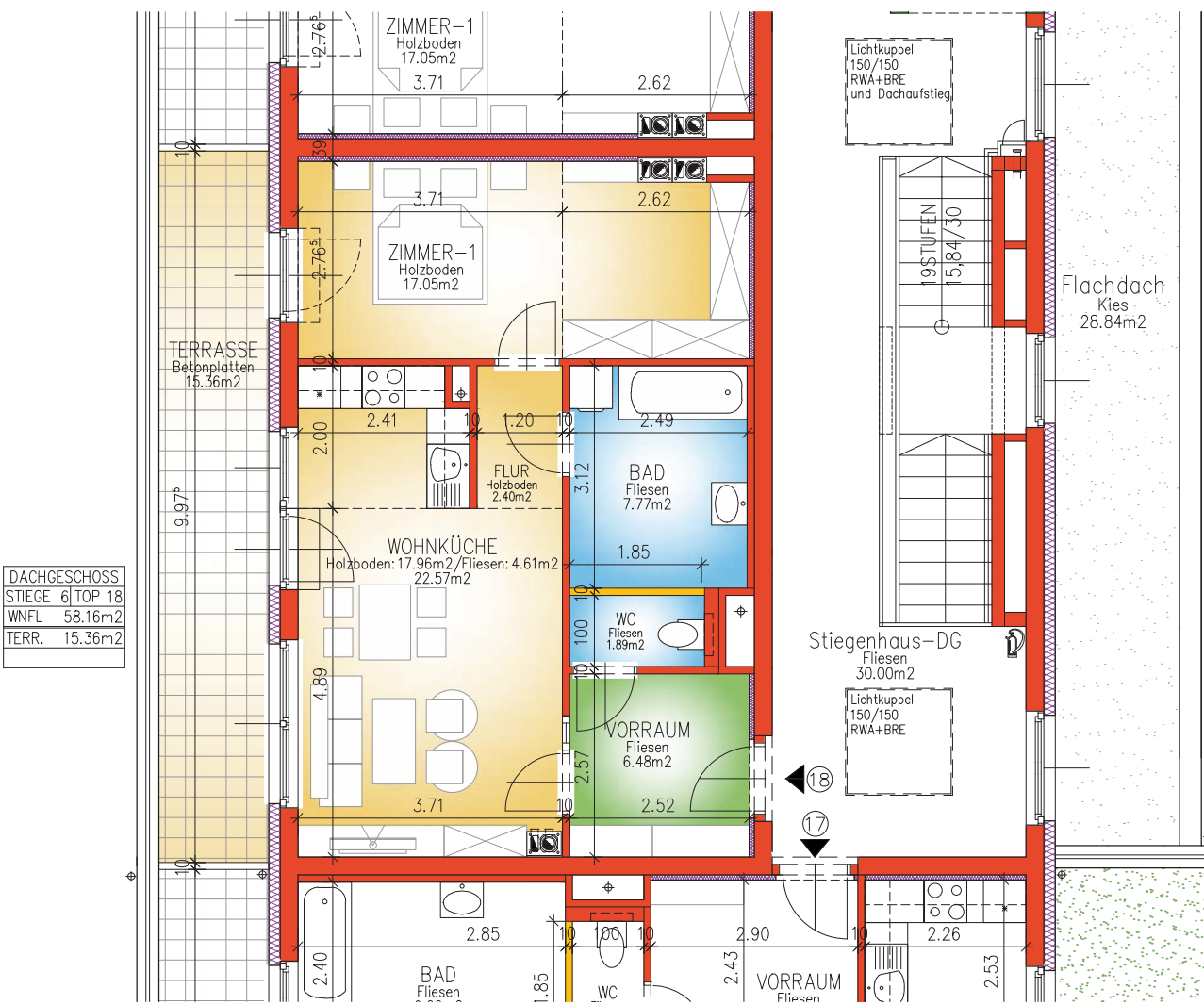
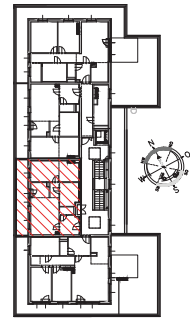


DACHGESCHOSS	6
STIEGE	6
WNF	80.82 m ²
TERR.	45.10 m ²



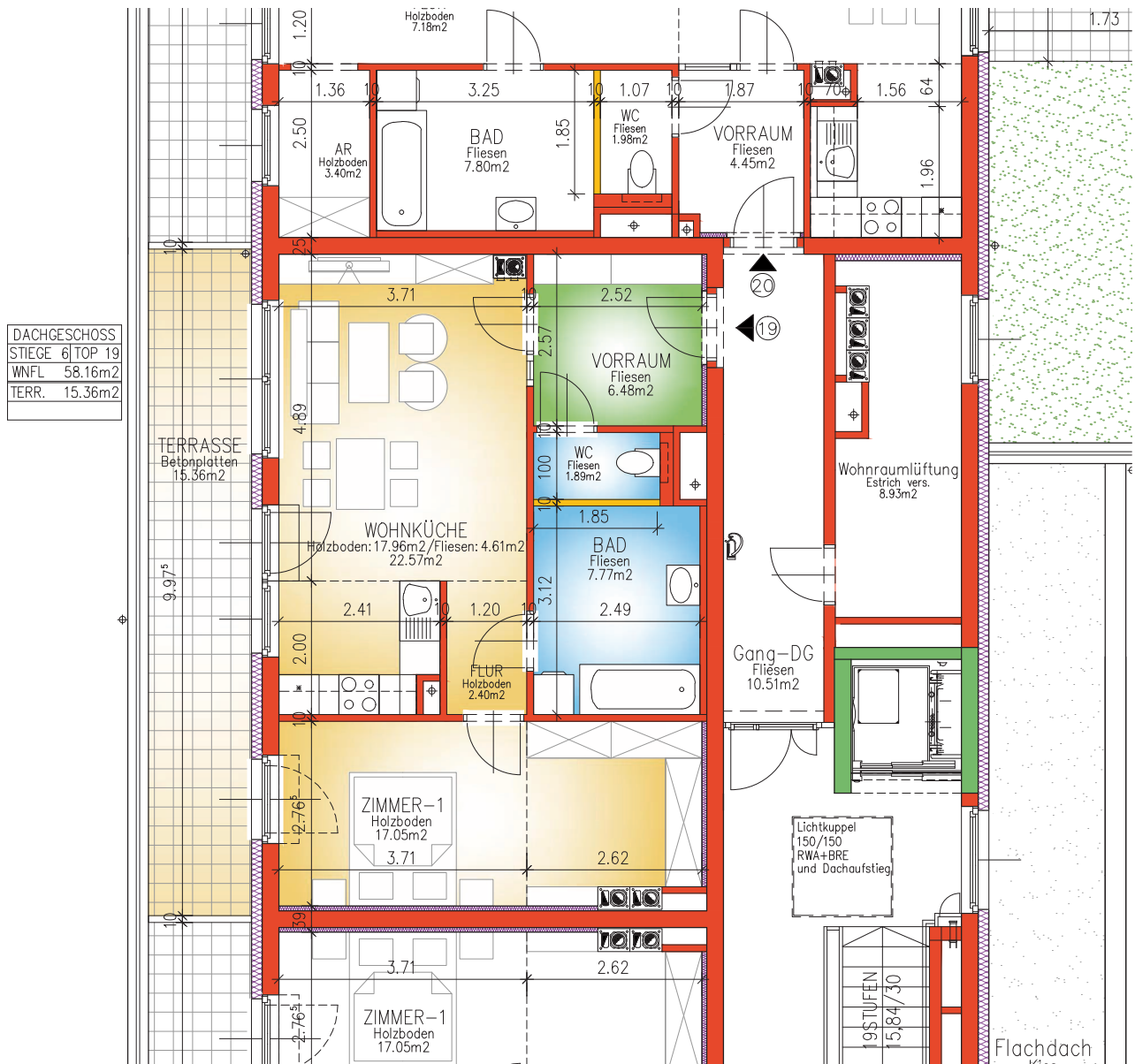
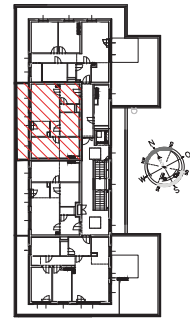
WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	6
DACHGESCHOSS	TOP 18
Wohnnutzfläche	58.16 m ²
Eigengarten	--- m ²
Terrasse / Loggia	15.36 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.18 m ²
Stellplatz	1



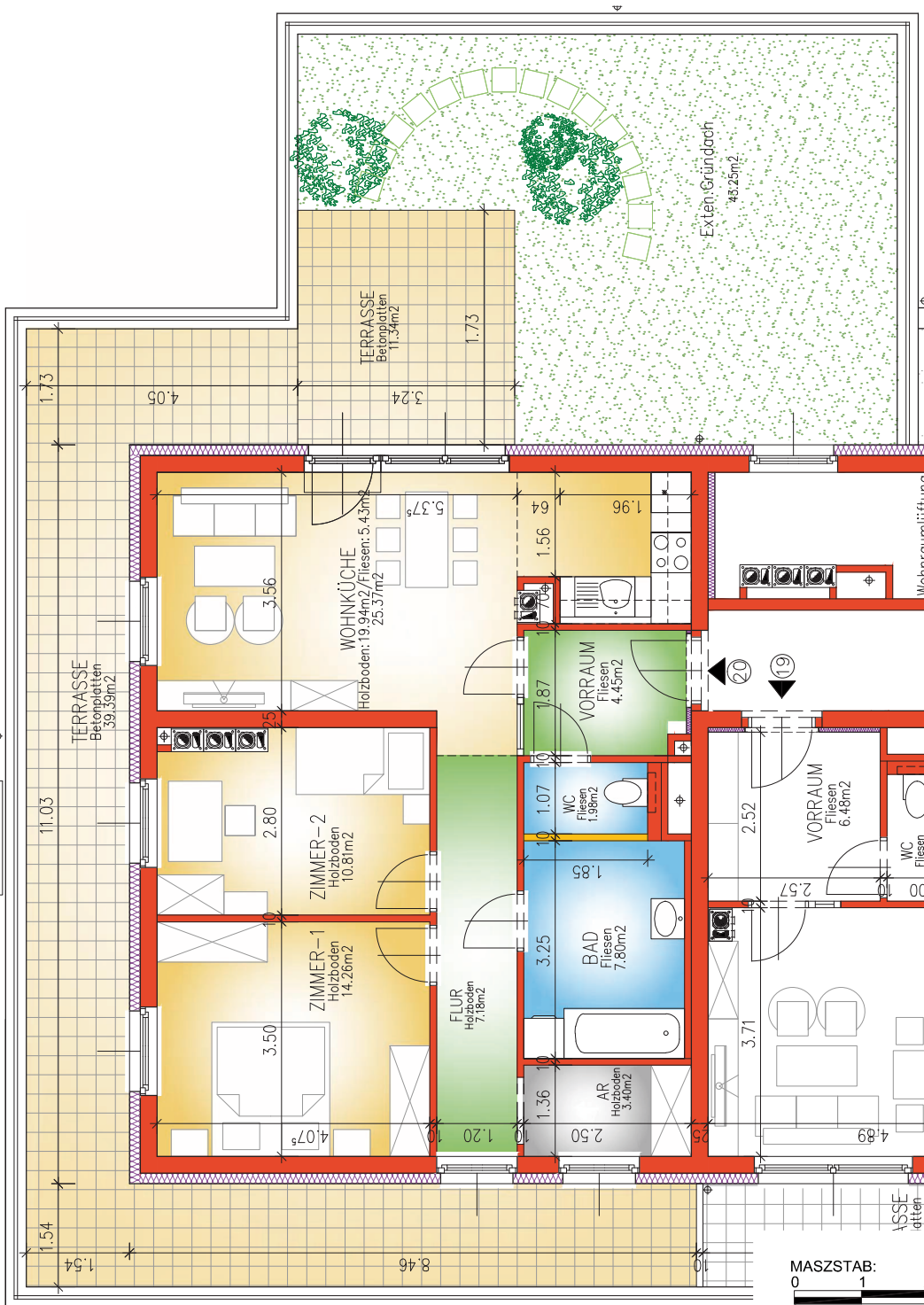
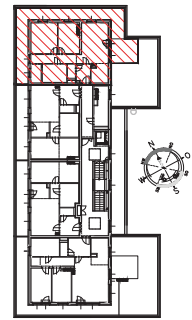
WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	6
DACHGESCHOSS	TOP 19
Wohnnutzfläche	58.16 m ²
Eigengarten	--- m ²
Terrasse / Loggia	15.36 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.18 m ²
Stellplatz	1



WOHNHAUS A-2284 UNTERSIEBENBRUNN

STIEGE	6
DACHGESCHOSS	TOP 20
Wohnnutzfläche	75.25 m ²
Eigengarten	--- m ²
Terrasse / Loggia	50.73 m ²
Einlagerungsraum (EG)	3.18 m ²
Stellplatz	1



DACHGESCHOSS	6
STIEGE	TOP 20
WNFL	75.25 m ²
TERR.	50.73 m ²



2.10. 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.

2.10.1. Finanzierung

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

2.10.1.1. Voraussetzung für den Erhalt der Wohnungsförderung*

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

2.10.1.2. Einkommen

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

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

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

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

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

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

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

2.10.1.3. Hauptwohnsitz

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

2.10.2. Darlehen

2.10.2.1. Förderungsdarlehen

gem. NÖ WFG 2005 - NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005

* lt. NÖ WFG 2005, www.noe.gv.at

2.10.2.2. Förderbares Nominale

Die Wohnungen wurden mit 110 Punkten berechnet. Die Objektförderung besteht einerseits aus einem verzinsten Förderungsdarlehen und andererseits aus konstanten 5%-igen Zuschüssen auf die Dauer von 25 Jahren zu den Annuitäten einer Ausleiherung. Der Zuschuss im Ausmaß von 50% des förderbaren Nominales ist verzinst und rückzahlbar, der Zuschuss im Ausmaß von 20% ist nicht rückzahlbar. Das Förderungsdarlehen wird im Ausmaß von 30% des förderbaren Nominales (Bemessungsgrundlage) zuerkannt. Das Darlehen hat einen Tilgungszeitraum von ca. 34 Jahre und ist mit 1% verzinst. Die Rückzahlung dieses Darlehens erfolgt im Rahmen der monatlichen Zahlung. Der rückzahlbare und verzinst sowie der nicht rückzahlbare Zuschuss hat auf die Dauer von 25 Jahren ein Ausmaß von jährlich 5% einer Ausleiherung. Die erreichte Punkteanzahl wird mit der Anzahl der Quadratmeter Nutzfläche multipliziert, wobei 1 Punkt mit € 12,80 bewertet wird. Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Wohnungen beträgt 80m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 95m². Das Mindestausmaß der geförderten Fläche beträgt 35m². Bei Veränderungen der möglichen Förderung im Zuge des Förderverfahrens bei der Endabrechnung um bis zu 3% der Gesamtnutzfläche erfolgt weder eine Nachförderung noch ein Widerruf. Der Berechnung des förderbaren Nominales (Gesamtsumme) liegt die Nutzflächenberechnung lt. baubehördlich genehmigter Einreichplanung zugrunde. (Änderungen möglich nach Endabrechnung mit dem Fördergeber Land Niederösterreich)

2.10.2.3. Hypothekendarlehen

Das Darlehen unterliegt, nachdem es sich um ein wohnbauförderndes Objekt handelt, den Bestimmungen des Wohnungsförderungsgesetzes und den Wohnungsförderungsrichtlinien 2005. Die Rückzahlung dieses Darlehens erfolgt im Rahmen der monatlichen Zahlung.

2.10.2.4. Zuschuss gem. NÖ WFG 2005

(NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005)

Auf die Rückzahlung des Hypothekendarlehens (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.

Der Zuschuss und das Darlehen ermitteln sich aufgrund der vorangeführten Angaben und der einschlägigen Förderbestimmungen 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 rückzahlende Betrag jährlich um 1,5% erhöht.

Für den Erhalt dieser Förderung muss die Förderungswürdigkeit gegeben sein.

2.10.2.5. Barmittel (Finanzierungsbeitrag)

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

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

2.10.2.6. 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-Althausanierung) gemäß § 55 NÖ WFG in Verbindung mit § 9 NÖ Wohnungsförderungsverordnung 1990 beschlossenen Sonderaktion und den dazugehörigen Änderungen, nach den Richtlinien zu den Förderungsmodellen MH-NEU, MHAS-NEU oder nach dem NÖ WFG 2005, Abschnitt VI und VII der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005 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.

2.10.2.7. 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.

2.10.2.8. 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 %.

2.10.2.9. 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 (gem. § 47a Abs. 5 Wohnzuschuss Modell 2009; gültig ab 2012-01-01): für 1 Person bei einem Jahreseinkommen

- bis € 09.000,00 ... 0 %
- bis € 10.200,00 ... 5 %
- bis € 11.400,00 ... 10 %
- bis € 12.600,00 ... 15 %
- bis € 13.800,00 ... 17,5 %
- bis € 15.000,00 ... 20 %
- ab € 15.000,01 ... 25 %

Das Jahreseinkommen erhöht sich für

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

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

2.10.2.10. 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 (gem. § 47a Abs. 5 Wohnzuschuss Modell 2009; gültig ab 2012-01-01)

zumutbar	monatl. gewichtetes Einkommen = pro-Kopf-Einkommen
0%	bis zu € 750,00
5%	bis zu € 850,00
10%	bis zu € 950,00
15%	bis zu € 1.050,00
17,5%	bis zu € 1.150,00
20%	bis zu € 1.250
25%	ab € 1.250,01

Gewichtungsfaktor

(Summe aller im Haushalt lebenden Personen/100)

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

Wohnzuschuss = förderbarer Wohnaufwand - zumutbarer Wohnungsaufwand

2.10.3. Monatliches Entgelt

2.10.3.1. Miete

Die Miete besteht gemäß § 14 WGG aus:

- Annuität – Förderungsdarlehen
- Annuität (Kapitaltilgung+Zinsen) des zur Finanzierung der Wohnung beanspruchten Hypothekendarlehens
- 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 eingehoben wird
- Rücklage 2% der vorstehend angeführten Entgeltbestandteile
- Umsatzsteuer von der Miete und von 1% des Finanzierungsbeitrages pro Jahr (Verwohung)

2.10.3.2. Betriebskosten (Akonto)

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

- Öffentliche Abgaben (Kanal-, Müll-, Wassergebühr, Grundsteuer)
- Versicherungsaufwand (Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- u. Sturmschadenversicherung 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 Betriebskostenkonto sind die Kosten einer Hausbetreuung (Stiegenhausreinigung, Winterdienst, Grünflächenpflege) nicht berücksichtigt. Je nach Beauftragung dieser Arbeiten (eine oder mehrere Personen, gegebenenfalls auch eine Firma) sind diese Kosten variabel.

2.10.3.3. Verwaltungskosten

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

2.10.3.4. Kalkulationsgrundlage für das monatliche Entgelt

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

2.10.3.5. Förderungsdarlehen (WFG 2005 – in der jeweils geltenden Richtlinie)

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% an und wird 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.

2.10.3.6. Darlehen der Hypo NÖ Landesbank

Die Laufzeit des geförderten Darlehens beträgt 34,5 Jahre und die des nicht geförderten Darlehens beträgt 35 Jahre. Darlehenskondition (gem. den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 unter Berücksichtigung der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2005): Fixzinssatz 3,45% 1. bis 5. Tilgungsjahr, danach neuerliche Zinsvereinbarung. Der Berechnung des monatlichen Entgelts wurde der Zinssatz von 3,45% zugrunde gelegt.

2.10.3.7. Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag sowie Betriebs- und Verwaltungskosten*

Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag liegt derzeit bei € 0,41 pro m²/netto Nutzfläche und Monat. Die Betriebskosten (Akonto) liegen derzeit bei € 1,70/pro m²/netto Nutzfläche und Monat. Die Verwaltungskosten liegen derzeit bei € 17,30 netto pro Einheit und Monat. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sind die angeführten Werte (netto) veränderliche Größen (Stand der Werte April 2012). Zuzüglich zu den ausgewiesenen voraussichtlichen Kosten kommen noch insgesamt ca. € 15,00 für einen Abstellplatz hinzu.

2.10.4. Vergebührungskosten (Finanzamtliche Vergebührung)

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

2.10.5. Steuerfreibeträge

Die bei dem Gemeinnützigen Wohnungsunternehmen einbezahlten 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 einbezahlten Barmittel (Finanzierungsbeitrag) senden wir Ihnen gerne auf Wunsch zu.

2.11. Eigentumsübertragung - Miete mit garantierter Kaufmöglichkeit

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

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

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

2.12. Baubeschreibung

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

2.12.1. Fundamente

Stahlbetonplatte und Streifenfundamente laut statischen Erfordernisses.

2.12.2. Decken und Wände

Außenwände: keramischer Hohlziegel 25 cm bzw. wo statisch erforderlich in Stahlbeton mit Vollwärmeschutz 16 cm
 Zwischenwände: nichttragende Wände aus 10 cm Hochlochziegel oder aus Ständerleichtbauweise
 Wohnungstrennwände und Stiegenhauswände: Schallschutzziegel 25 cm mit Gipskartonvorsatzschale
 Geschossdecken: Elementdecken oder Ortbetondecken laut statischen Erfordernisses
 Stiegen: gerader Stahlbetontreppenlauf mit Zwischenpodest, die Stufenkerne mit Fliesen belegt

* Die Betriebskosten sind derzeit von der Wohnnutzfläche abhängig. Bei Bezug erfolgt die Aufteilung nach Nutzwertanteilen. Änderungen der Betriebskosten-Akonti.

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

2.12.3. Dach, Fenster und Türen

Dacheindeckung:	Flachdächer mit Bekiesung
Fenster und Terrassentüren:	ein-, zwei- bzw. dreiteilig in Kunststoff, mit weißer Oberfläche und Isolierverglasung, mit Dreh-Kipp-Beschlag bzw. Fixverglasung
Rollläden:	bei den Fenstern und Terrassentüren werden Rollläden montiert
Fensterbänke außen:	Aluminium Sohlbänke
Fensterbänke innen:	Werzalith-Fensterbänke, weiß
Hauseingangstüren:	Zweiflügelige bzw. einflügelige, isolierverglaste Drehtüranlage aus wärmegeprägten Aluprofilen

2.12.4. Lüftung, Heizung, Kanal, Kamin

Lüftung:	Die Häuser werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet (jede Wohneinheit separat). Die Luft- Wärmeverteilung erfolgt über Blechanäle und wird in den Wohnräumen eingebracht. Die Abluft erfolgt im Bad, WC und Küche, sodass eine separate Entlüftung der Sanitärräume nicht notwendig ist.
Heizung:	Die Energieversorgung zur Raumheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine zentrale Nahwärmeversorgung aus Pelletsheizung kombiniert mit Solaranlage. Es wird ein eigenes Heizhaus zwischen RH 1-3 und Stiege 1 für die gesamte Wohnhausanlage errichtet. Jede Wohneinheit hat einen eigenen Warmwasser- bzw. Wärmemengenzähler. Die Dimensionierung der Heizkörper wird von der Haustechnikplanung festgelegt.
Kanal:	Schmutz- und Regenwasserkanal aus PVC.
Heizungskamin:	Edelstahlkamin, Durchmesser laut Angabe der Haustechnik
Notkamin:	Durchmesser 16 cm, mit Thermoluftzug Hinweis: Auf Grund der kontrollierten Wohnraumlüftung ist die Aufstellung eines Heizofens, Kachelofens oder sonstiger Heizquellen am Notkamin ohne zusätzlicher separater Frischluftzuführung nicht möglich und nicht zulässig. Vor Anschluss eines wie immer getarnten Ofens an den Notkaminen ist die Bewilligung des zuständigen Rauchfangkehrermeisters für notwendige zusätzliche Vorkehrungen bezüglich „kontrollierter Wohnraumentlüftung“ zu erwirken.

2.13. Ausstattungsbeschreibung der Wohnungen**2.13.1. Fußböden, Decken und Wände**

Fußbodenbeläge:	im Bad und WC Fliesen, im Vorraum und Wohnküche (Küchenbereich) Fliesen samt Sockelleisten, in Wohnküche (Wohnbereich), den Zimmern, Flur Holzboden mit Sockelleiste, in Abstellnische Fliesen samt Sockelleisten bzw. Holzboden mit Sockelleisten je nach Wohnungstyp, auf der Terrasse Betonestrichplatten
Wandverfliesung:	im Bad Wände bis Türzargenoberkante im WC Wände bis 1,50 m hoch
Malerei:	Decken und Wände mit Mineralfarbe gemalt (Farbton weiß)
Anstrich:	im Innenbereich werden alle Stahlteile wie Türzargen und Geländer lackiert, im Außenbereich werden die Stahlteile verzinkt und pulverbeschichtet ausgeführt

2.13.2. Türen

Wohnungseingangstüren:	Vollbautüren glatt, Oberfläche Buche natur, in einbruchhemmender Ausführung, Sicherheitsbeschlag, mit Weitwinkelspion und Namensschild
Innentüren:	Türblätter glatt, Oberfläche Buche natur, Drückerpaar mit Langschilder und Einstemmschloss für Bundbartschlüssel, in Wohnküche mit Glaslichte, beim Bad und WC mit WC-Beschlag

2.13.3. Sanitäre Einrichtung

WC:	Hänge-WC mit Brille, Deckel und Spültaste weiß
Bad:	Waschtisch, weiß, WT-Einhandarmatur, Badewanne mit Einhandmischer und Brausgarnitur, Waschmaschinenanschluss,
Küche:	Kalt- und Warmwasseranschluss für Einbauspüle sowie Geschirrspüleranschluss
Terrasse:	frostsicherer Gartenanschluss

2.14. Elektroinstallationen

WC:	ein Deckenauslass mit Ausschalter,
Bad:	ein Deckenauslass mit Ausschalter, ein Wandauslass mit Ausschalter, eine Einfachsteckdose Feuchtraum, eine Einfachsteckdose Waschmaschine, eine Badewannenerdung
Wohnküche (Kochbereich):	ein Deckenauslass mit Ausschalter, zwei Doppelsteckdosen, eine Einfachsteckdose Kühlschrank, eine Einfachsteckdose Geschirrspüler, ein Kraftauslass E-Herd, ein Wandauslass für Dunstabzug,
Wohnküche (Wohnbereich):	ein Deckenauslass mit zwei Wechselschalter, ein Deckenauslass mit Ausschalter, ein Ausschalter für Außenleuchte auf Terrasse bzw. Balkon (bei Bedarf Wechselschalter), drei Einfachsteckdosen, eine Doppelsteckdose, eine Antennensteckdose für TV, ein Leerrohr Internet/Telefon, ein Regler Raumthermostat, ein Regler Wohnraumlüftung
je Zimmer:	ein Deckenauslass mit Ausschalter, vier Einfachsteckdosen, ein Leerrohr samt Dose für TV, Telefon/Internet ein Wechselschalter Terrasse/Balkon (bei Bedarf)
Vorraum/Flur:	ein Deckenauslass mit Ausschalter (bei Bedarf zweiter Deckenauslass mit Taster bzw. Wechselschalter), eine Gegensprechanlage, eine Einfachsteckdose, eine Doppelsteckdose, ein Leerrohr samt Dose für Telefon, ein Leerrohr samt Dose für IT, ein Wohnungsverteiler
Abstellnische:	ein Deckenauslass mit Ausschalter (wenn erforderlich), eine Einfachsteckdose (wenn erforderlich)
Terrasse, Balkon:	ein Wandauslass mit Leuchte, eine Einfachsteckdose Feuchtraum
Einlagerungsräume:	eine Gitterkorbleuchte mit Ausschalter, eine Einfachsteckdose Feuchtraum
Antennenanlage:	Satellitenanlage für den Empfang des Satelliten Astra 19,2 Grad. Die Montage erfolgt am Dach.
Telefonleerverrohrung:	Für das Telefon wird ein Leerrohrsystem mit Vorspanndraht, ausgehend von der Straße.
2.15. Sonstiges	
Müllplätze:	Die Müllplätze sind entlang der öffentlichen Straße angeordnet.
Fahrrad+Kinderwagen:	Stiege 4: Im Erdgeschoss ist ein allgemeiner Raum dafür vorgesehen. Stiege 6: Im Erdgeschoss, im 1. Obergeschoss und im 2. Obergeschoss sind allgemeine Räume dafür vorgesehen.
PKW-Stellplätze:	Für jede Wohneinheit gibt es einen PKW-Stellplätze im Freien, weiters stehen noch zusätzliche Mietparkplätze zur Verfügung.
Kleinkindspielplatz und Generationentreffpunkt:	Bei Stiege 4 und Stiege 6 ist je ein Kleinkindspielplatz und Generationentreffpunkt angeordnet.

- Allgemein: Zu jeder Wohnung gehört ein zugeordneter Einlagerungsraum. Die Briefkästen sind beim Hauseingang angeordnet. In jeder Stiege wird ein Aufzug eingebaut. Die Eigengärten werden mit einem grün beschichteten Maschengitterzaun eingezäunt, samt einer Gehrür. Die Grünflächen werden humusiert und besäht.
- Hinweis: Auf Grund einer technischen Notwendigkeit ist es möglich, dass Versorgungsleitungen durch Mietergärten geführt werden müssen. Die Leitungen werden nach dem heutigen Stand der Technik in der Erde verlegt.

2.16. Sonderwünsche und Übergabe

Sonderwünsche der künftigen Mieter sind mit dem Generalunternehmer direkt zu vereinbaren und zu verrechnen. Diese dürfen aber nicht den ordentlichen Gebrauch der Wohnhausanlage behindern. Sie sind weiters der Bauherrschaft und dem Architekten vor Beauftragung schriftlich 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 Kostenersparnis in Kaufgenommene technische Toleranzen, z.B. Haarrisse, Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, geringe Putz- oder Spachtelungsunebenheiten und dergleichen, nicht als Mängel 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.