

BEZIRK TULLN

GROSSRIEDENTHAL



12 geförderte **Mietwohnungen mit Kaufoption**
3 geförderte **Reihenhäuser mit Kaufoption**

UNSERE PARTNER.



Hier investiert das Land Niederösterreich.



UNSER PROSPEKT.

Alle unsere genannten Preise sowie sämtliche Grundrisse, Beschreibungen, Kalkulationen, etc. sind, sofern nicht anders angegeben, nach dem Stand der Drucklegung (Februar 2024) angeführt. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten. Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich. ©WETgruppe

UNSER UNTERNEHMEN.

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



ZUKUNFTSTRÄCHTIGES UNTERNEHMEN FÜR EIN BESSERES WOHN- UND LEBENSGEFÜHL

Verlässlichkeit, Qualität, Vertrauen und gute Arbeit. Die WETGruppe ist ein Partner für Wohnungssuchende und Gemeinden in Niederösterreich. Das Credo lautet dabei: Gutes und schönes Wohnen soll für jede und jeden möglich und erschwinglich sein. Über 22.000 verwaltete Wohnungen & Reihenhäuser und allein im vergangenen Jahr 1.100 in Bau (und Sanierung) befindliche Wohneinheiten – das ist die WETGruppe. Seit fast neun Jahrzehnten sind wir eng mit dem Land Niederösterreich verbunden und möchten Menschen dabei immer auf Augenhöhe begegnen. Denn ein Zuhause ist mehr als ein Dach über dem Kopf, es ist die Basis für ein selbstbestimmtes Leben und ein positives Miteinander.

Aus der Überzeugung, dass Klima- und Umweltschutz nicht nur in Blick auf die Zukunft, sondern auch für die heutige Lebensqualität unzählige Vorteile bringen, will die WETGruppe mit gutem Beispiel vorangehen und ökologisches Bauen zur Selbstverständlichkeit werden lassen. Gezielte Maßnahmen in den Bereichen nachhaltiges Bauen & Bewirtschaften, Energie und Mobilität zeichnen die Objekte der WETGruppe aus. Denn wer langfristig plant, muss nachhaltig denken.

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

WORAUF WIR BAUEN. UNSERE WERTE.

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



DAS PROJEKT IM ÜBERBLICK

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

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

Behagliches Raumklima: Niedrigenergiebauweise (HWB ref,SK 35,8 - 42,3 | fGEE 0,56 – 0,62), Heizung und Warmwasser mit Nahwärme; Photovoltaikanlage; Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Vergabearart: Die Wohneinheiten werden in Miete mit Kaufoption vergeben.

Fertigstellung: Die Schlüssel dieses Wohn(t)raums können voraussichtlich im 4. Quartal 2024 übernommen werden.

Auf gute Nachbarschaft: Geplant sind 12 Wohnungen und 3 Reihenhäuser. Alles Wissenswerte über die Gemeinde Großriedenthal erfahren Sie unter www.grossriedenthal.at.

Bauträger, Bauleitung & Hausverwaltung:

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

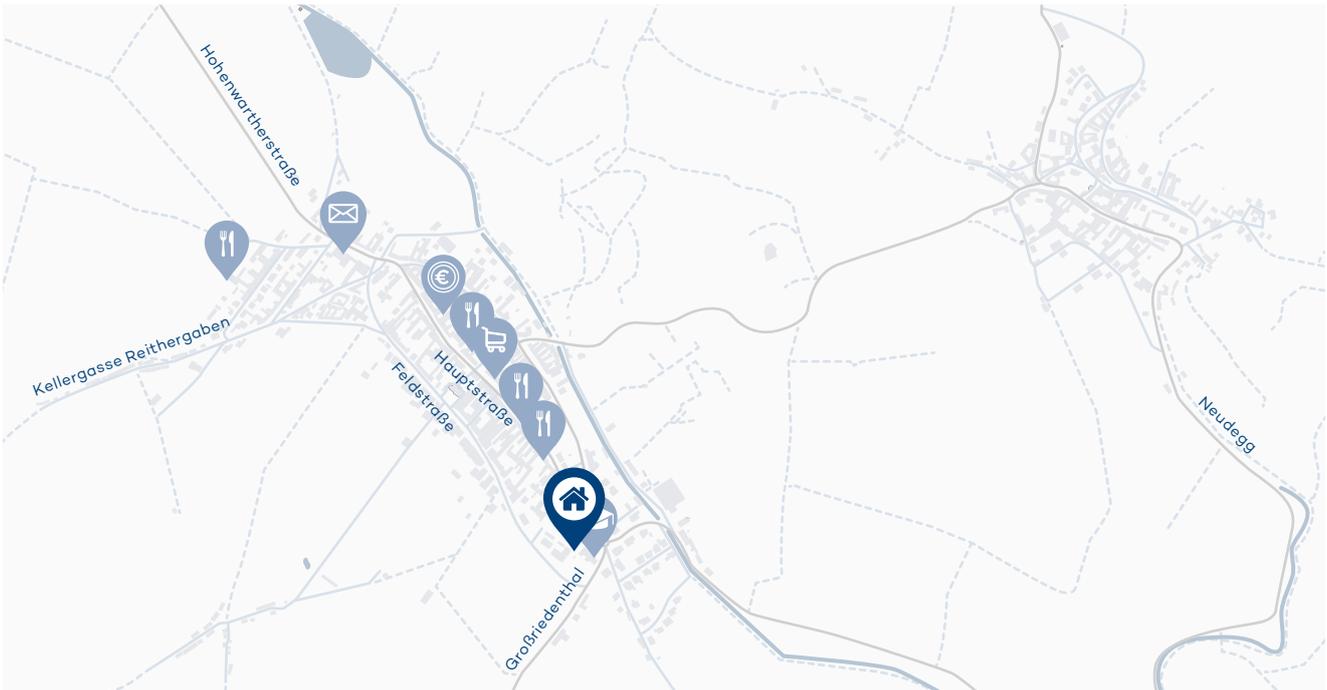
Planung:

HB*A ZT GmbH
Huber Buchberger Architekten
3390 Melk, Wienerstraße 45 / Bischöfliches Seminar
T 02752 51621 | F 02752 51628
office@hb-a.at | www.hb-architekten.at

Information und Betreuung:

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

Doris Lintner (vor Ort), T 0676 9122090
Gemeinde Großriedenthal, T 02279 7246
Nicole Angermann (Büro), T 02236 44800-565

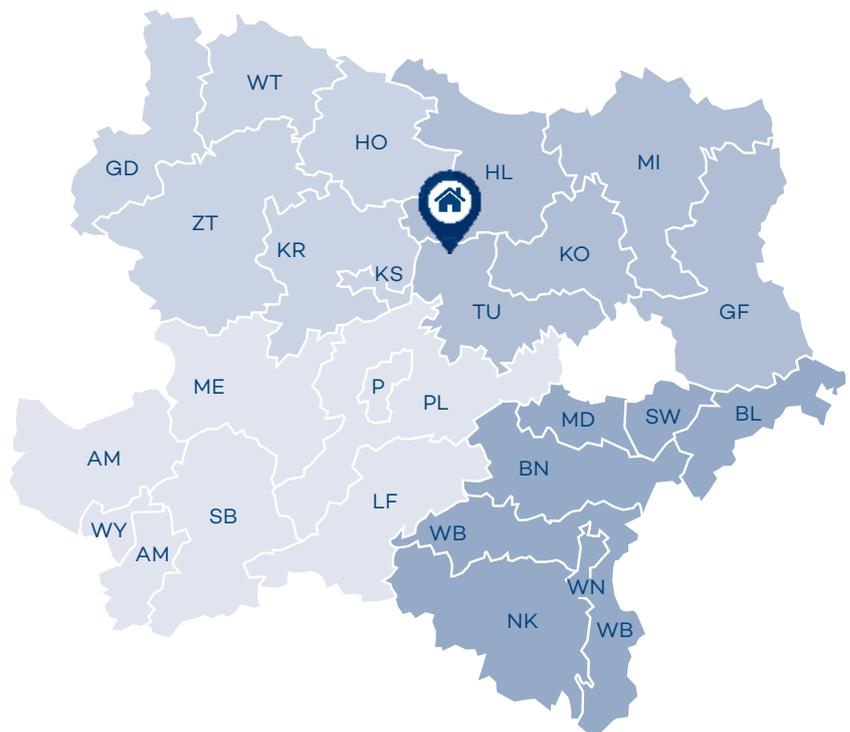


LAGE UND NACHBARSCHAFT

Entfernung

Kindergarten.....	ca. 170 m
Volksschule	ca. 7,0 km
Hauptschule.....	ca. 7,0 km
Neue Mittelschule	ca. 7,0 km
Supermarkt	ca. 450 m
Bank	ca. 600 m
Postbriefkasten.....	ca. 800 m
Bushaltestelle	ca. 750 m
Arzt.....	ca. 7,7 km

(beispielhafte Darstellung)



WOHNUNGSINFORMATIONEN REIHENHÄUSER

Topografie

Top. Nr.	Raumprogramm							Wohnnutzfläche	Keller/Kellerabteil	Garten (ohne Böschung)	Böschung bei Garten	Vorplatz	Abstellraum (außen)	Anzahl Garagenplätze	Anzahl Abstellplätze
	ZI	WZ	KÜ	Bad/WC	Bad	WC	VR								
RH1	3	1	1	1	1	1	1	1	108,64	86,08	18,29	11,00	2,75	1	1
RH2	3	1	1	1	1	1	1	1	108,64	61,00	10,86	11,00	2,75	1	1
RH3	3	1	1	1	1	1	1	1	108,64	54,89	16,09	11,00	2,75	1	1
Gesamtbetrag															
									325,92	201,97	45,24	33,00	8,25	3	3

Finanzierungsübersicht

Vergabe durch	RH	Wohnnutzfläche m ²	Gartenfläche m ²	Terrasse m ²	Herstellungskosten inkl. Zubehör 1)	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukosten)	WBF-Darlehen	Bankdarlehen 1	vorauss. mtl. Vorschreibung inkl. Betriebskosten, EVB, Verw.kosten, Ust 2)
WET	7/1	108,64	104,37	12,45	€ 419.604,09	€ 59.062,52	€ 115.135,44	€ 245.406,13	€ 1.156,50
WET	7/2	108,64	71,86	12,75	€ 414.189,84	€ 56.814,80	€ 115.135,44	€ 242.239,60	€ 1.139,40
NÖ Wohnservice	7/3	108,64	70,98	12,75	€ 411.482,72	€ 55.690,94	€ 115.135,44	€ 240.656,34	€ 1.130,85



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

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

Stand Februar 2024

Wohnzuschussrechner: www.noegov.at/wohnzuschuss-2009-rechner

WOHNUNGSINFORMATIONEN WOHNUNGEN

Topografie

Gesch.	Top. Nr.	Raumprogramm						Wohnnutzfläche	Fläche Loggia	Fläche Balkon	Fläche Terrasse	Fläche Dachterrasse	Keller/Kellerabteil	Garten (ohne Böschung)	Böschung bei Garten	Sontiges	Anzahl Abstellplätze
		ZI	WZ	KÜ	Bad/WC	Bad	WC										
EG	5-01	1	1	1	1	---	---	1	1	1	9,17	3,49	49,70	---	2,88	1	
	5-02	2	1	1	---	1	---	---	---	---	11,70	4,00	102,58	12,11	2,88	2	
1.OG	5-03	1	1	1	---	---	---	1	1	1	---	3,49	---	---	2,88	1	
	5-04	2	1	1	---	1	---	1	1	1	---	4,00	---	---	2,88	2	
2.OG	5-05	2	1	1	---	1	---	1	1	1	24,10	4,00	---	---	2,02	2	
EG	6-01	1	1	1	---	---	---	1	1	1	9,96	3,49	77,41	---	2,88	1	
	6-02	1	1	1	---	---	---	1	1	1	9,96	3,49	60,40	0,34	2,88	1	
	6-03	2	1	1	---	1	---	1	1	1	10,41	4,00	176,26	14,11	2,88	2	
1.OG	6-04	1	1	1	---	---	---	1	1	1	---	3,49	---	---	2,88	1	
	6-05	1	1	1	---	---	---	1	1	1	---	3,49	---	---	2,88	1	
	6-06	2	1	1	---	1	---	1	1	1	---	4,00	---	---	2,88	2	
2.OG	6-07	3	1	1	---	1	---	1	1	1	25,76	4,00	---	---	2,22	2	
Gesamtbetrag								767,33	39,71	10,92	51,20	49,86	44,94	466,35	26,56	33,04	18

Finanzierungsübersicht

Vergabe durch	Top	Wohnnutzfl. m ²	Gartenfläche m ²	Loggia Balkon Terrasse Dachterrasse m ²	Herstellungskosten inkl. Zubehör 1)	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukosten)	WBF-Darlehen	Bankdarlehen 1	vorauss. mtl. Vorschreibung inkl. Betriebskosten, EVB, Verw.kosten, Ust. 2)
WET	5/1	53,69	49,70	9,17	€ 178.100,66	€ 14.489,87	€ 62.222,63	€ 101.388,16	€ 494,08
WET	5/2	71,82	114,69	11,70	€ 254.429,51	€ 26.355,37	€ 83.233,92	€ 144.840,23	€ 715,84
NÖ Wohnservice	5/3	53,69		9,07	€ 175.273,67	€ 13.272,21	€ 62.222,63	€ 99.778,83	€ 484,82
WET	5/4	71,89		11,58	€ 237.467,55	€ 18.968,29	€ 83.315,04	€ 135.184,22	€ 660,13
WET	5/5	75,82	24,10	24,10	€ 279.872,47	€ 32.678,60	€ 87.869,61	€ 159.324,26	€ 792,34
WET	6/1	53,69	77,41	9,96	€ 183.754,65	€ 16.925,19	€ 62.222,63	€ 104.606,83	€ 512,62
NÖ Wohnservice	6/2	53,69	60,74	9,96	€ 180.927,65	€ 15.707,53	€ 62.222,63	€ 102.997,50	€ 503,35
WET	6/3	71,82	190,37	10,41	€ 262.910,50	€ 30.008,34	€ 83.233,92	€ 149.668,24	€ 743,64
WET	6/4	53,69		9,86	€ 175.273,67	€ 13.272,21	€ 62.222,63	€ 99.778,83	€ 484,82
WET	6/5	53,69		9,86	€ 175.273,67	€ 13.272,21	€ 62.222,63	€ 99.778,83	€ 484,82
WET	6/6	71,89		10,26	€ 234.640,55	€ 17.750,63	€ 83.315,04	€ 133.574,88	€ 650,86
WET	6/7	81,95		25,76	€ 299.661,43	€ 36.357,91	€ 92.713,91	€ 170.589,61	€ 850,00



NÖ Wohnservice
Tel. 02742 22133
www.noewohnbau.at

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

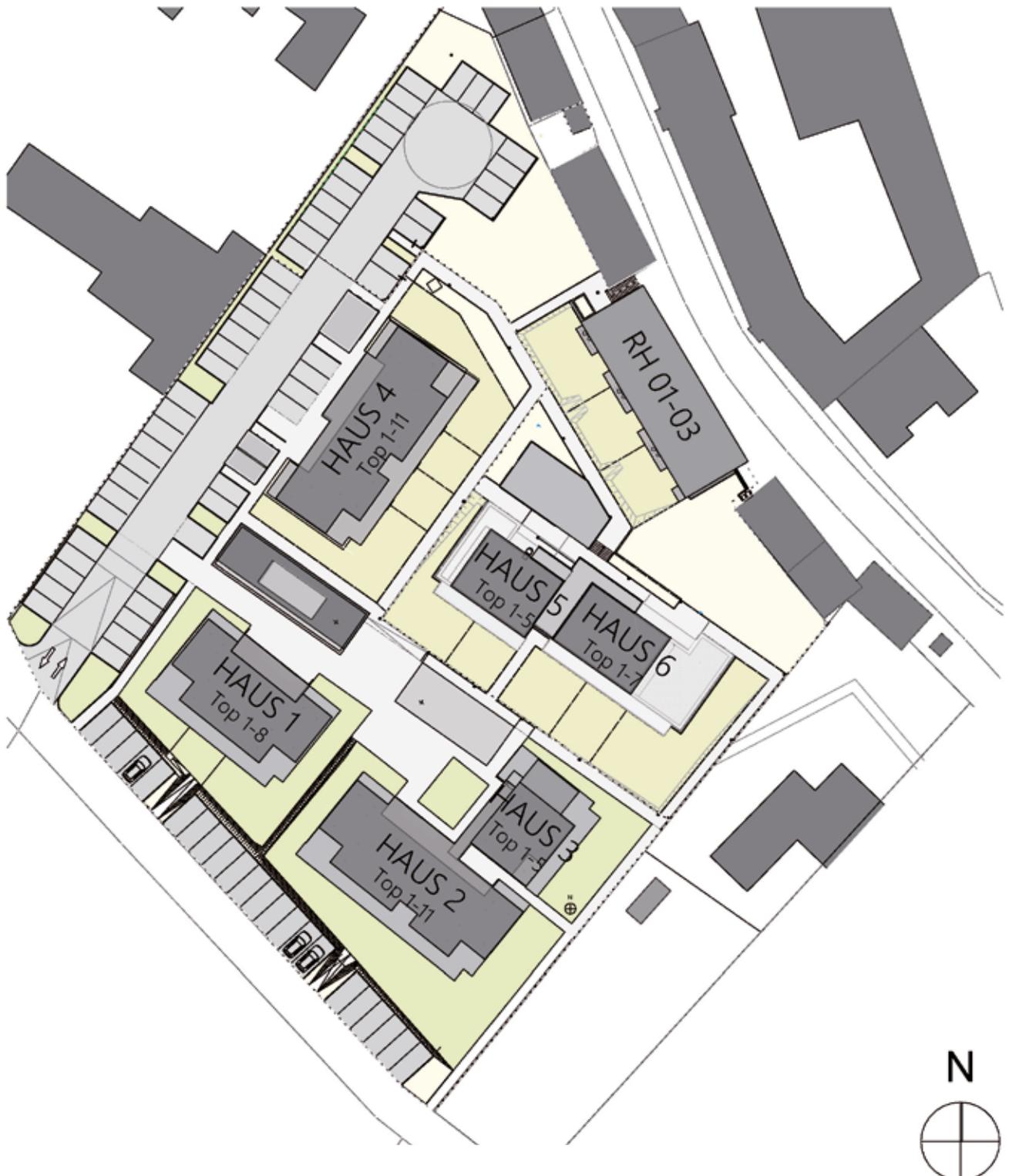
1) Fixpreis gem. §15a WGG
2) exkl. Energiekosten (Strom, Heizung und Warmwasser)

Stand Februar 2024

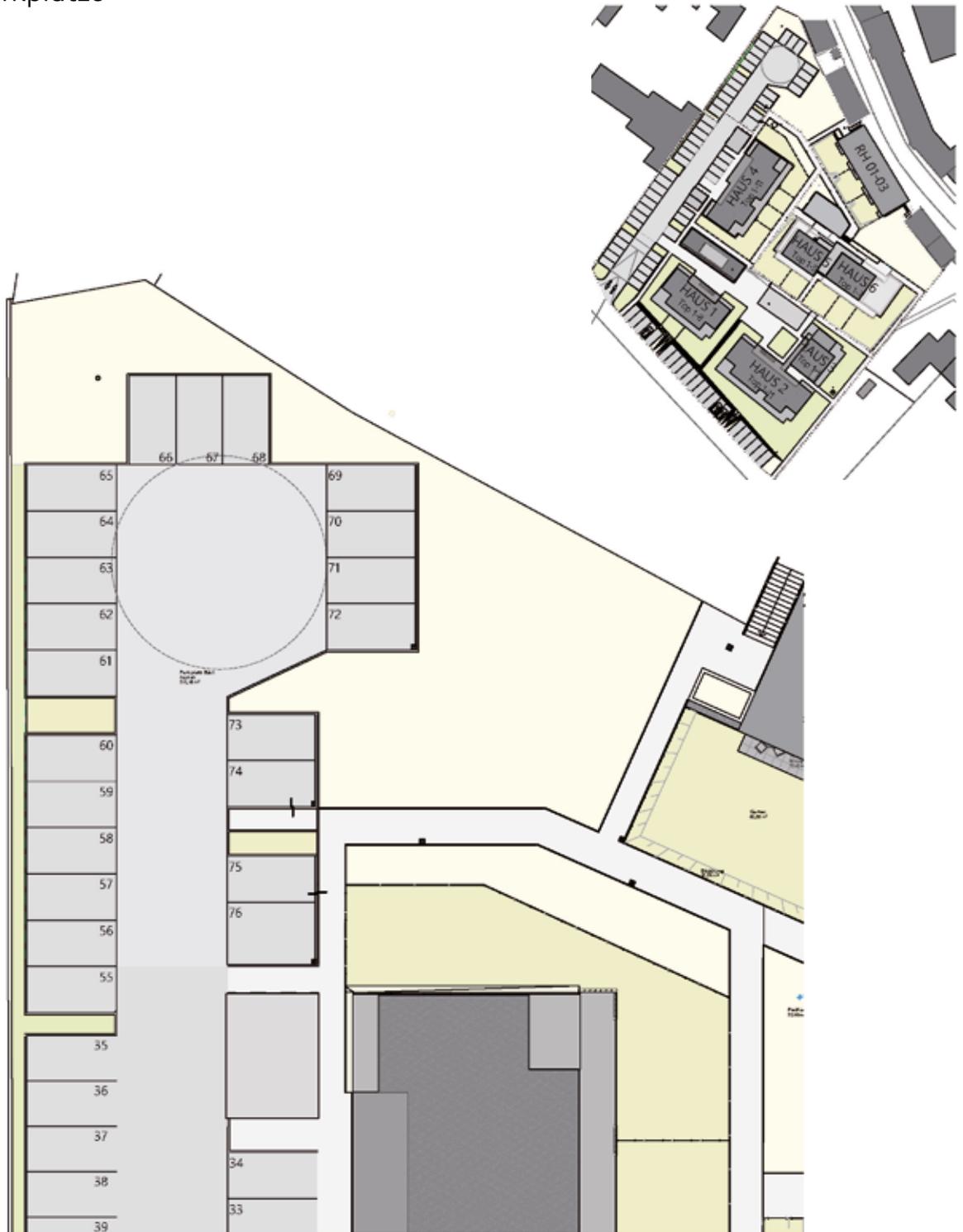
Wohnzuschussrechner: www.noeg.at/wohnzuschuss-2009-rechner

Lageplan

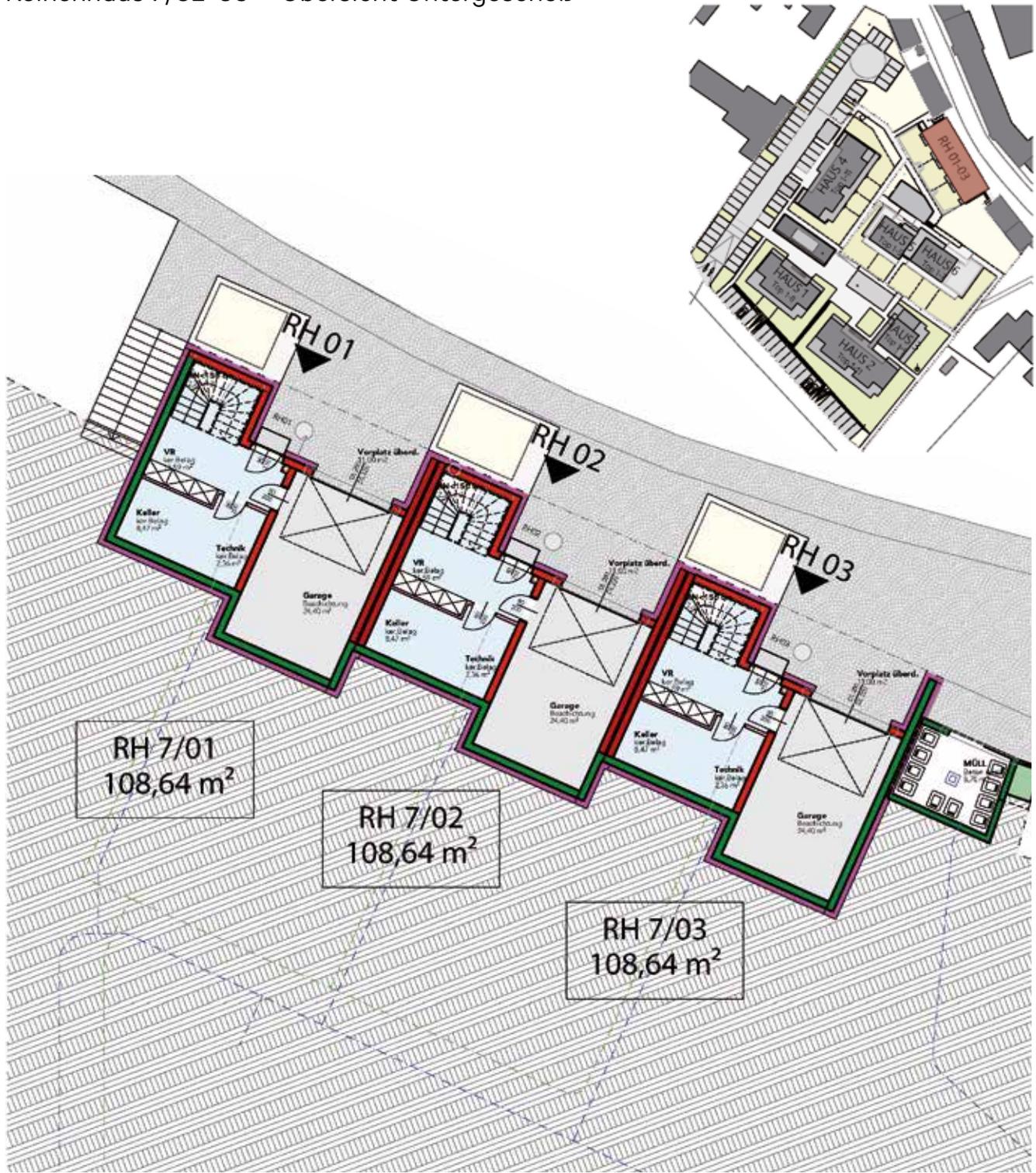
Wichtiger Hinweis zu den Plänen: Sämtliche Pläne im vorliegenden Prospekt werden aus drucktechnischen Gründen nicht exakt im angegebenen Maßstab dargestellt. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Wohneinheit unmöbliert (ausgenommen Sanitärgegenstände – Details siehe Ausstattungsbeschreibung) übergeben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

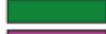
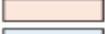


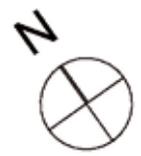
Ansicht Parkplätze



Reihenhaus 7/01-03 – Übersicht Untergeschoß

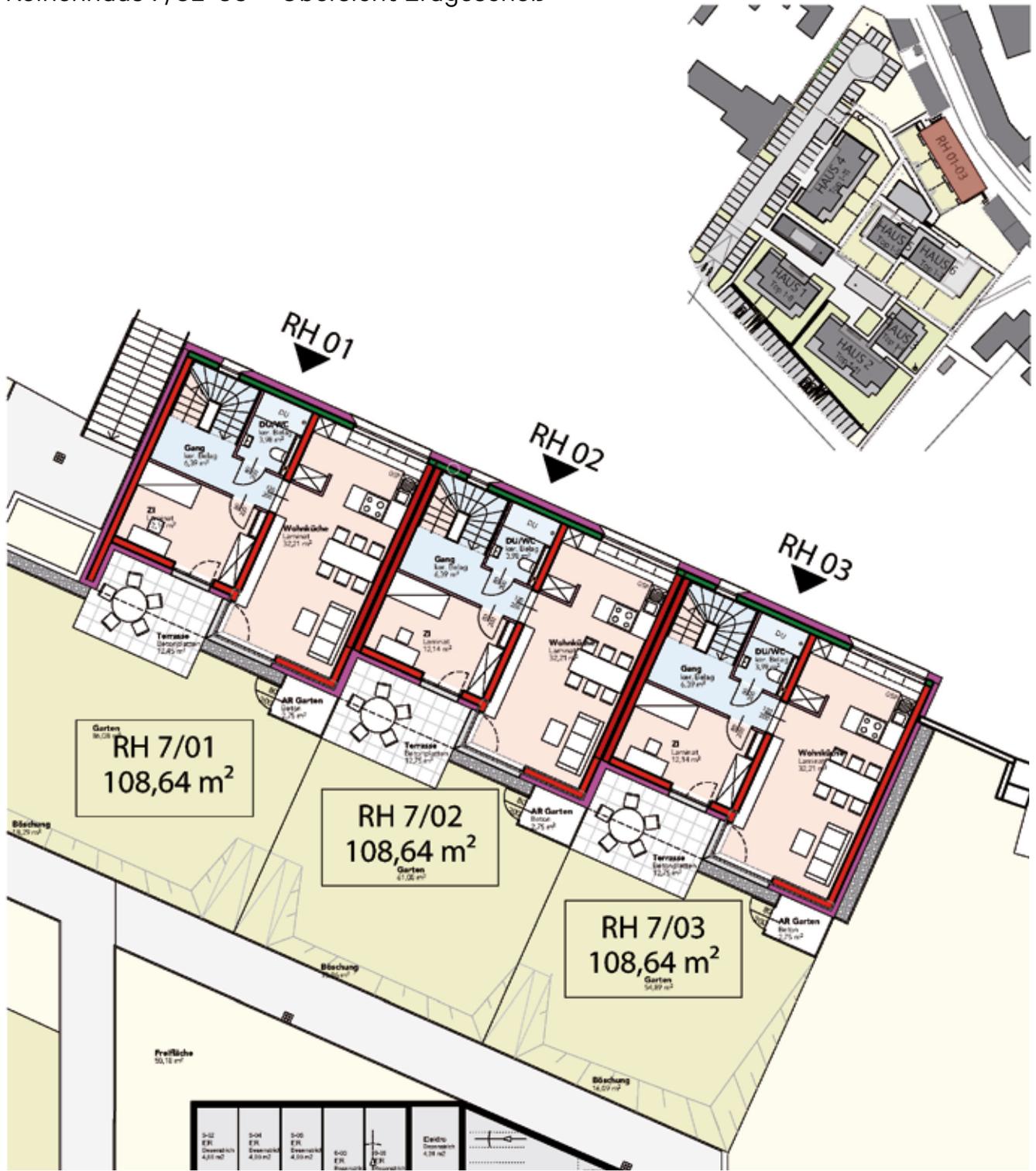


	Hochlochziegel		Beschichtung
	Schallschutzziegel		Gipskarton
	Stahlbeton		Laminat
	Wärmedämmung		ker. Belag
			abgeh. Decke

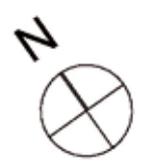


© WETGruppe | Objekt WET 5617 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

Reihenhaus 7/01-03 – Übersicht Erdgeschoß

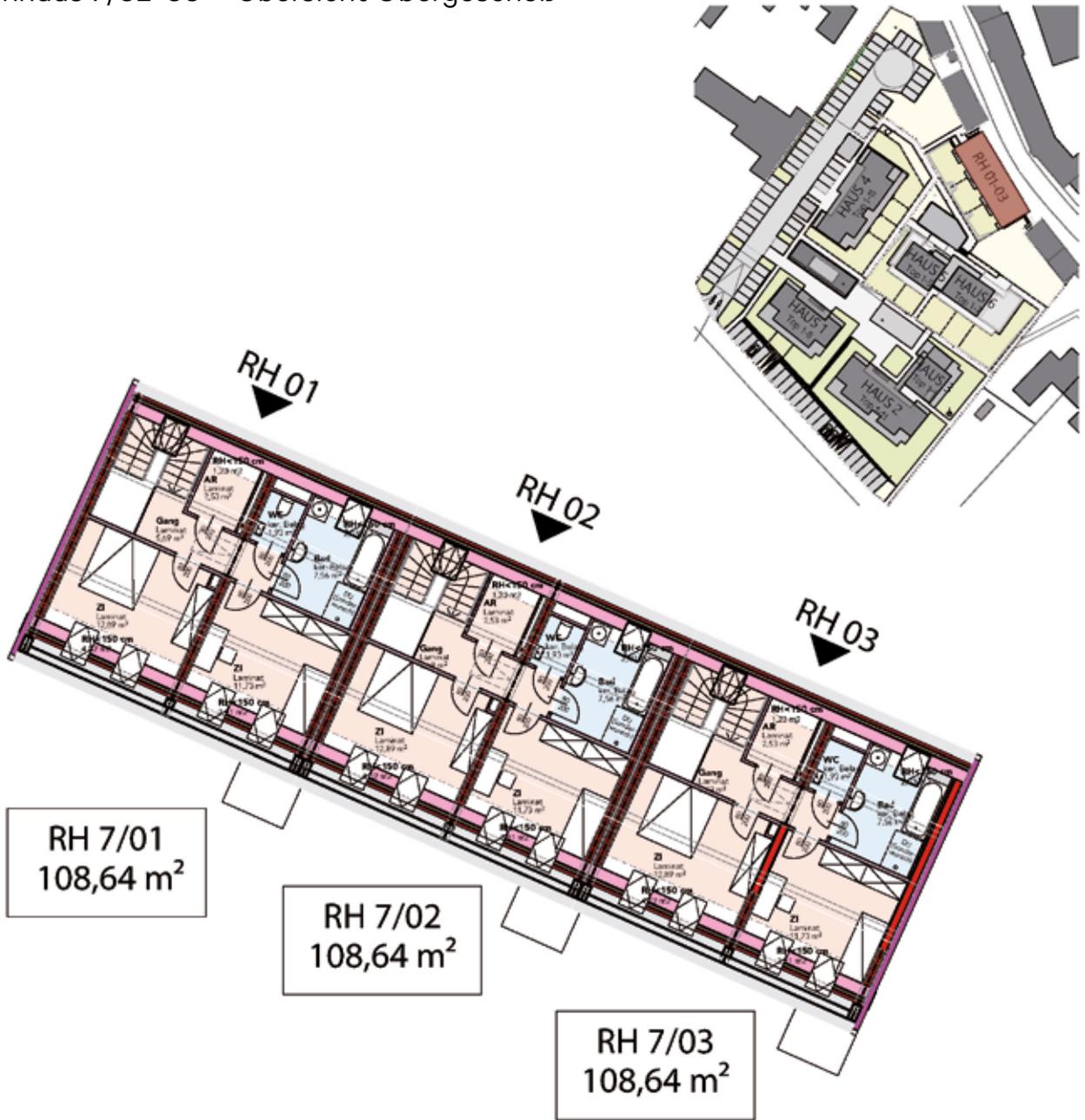


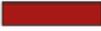
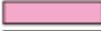
- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmedämmung
- Beschichtung
- Gipskarton
- Laminat
- ker. Belag
- abgeh. Decke



© WETgruppe | Objekt WET 5617 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

Reihenhaus 7/01-03 – Übersicht Obergeschoß



- | | | | |
|---|--------------------|---|--------------|
|  | Hochlochziegel |  | Beschichtung |
|  | Schallschutzziegel |  | Gipskarton |
|  | Stahlbeton |  | Laminat |
|  | Wärmedämmung |  | ker. Belag |
| | |  | abgeh. Decke |

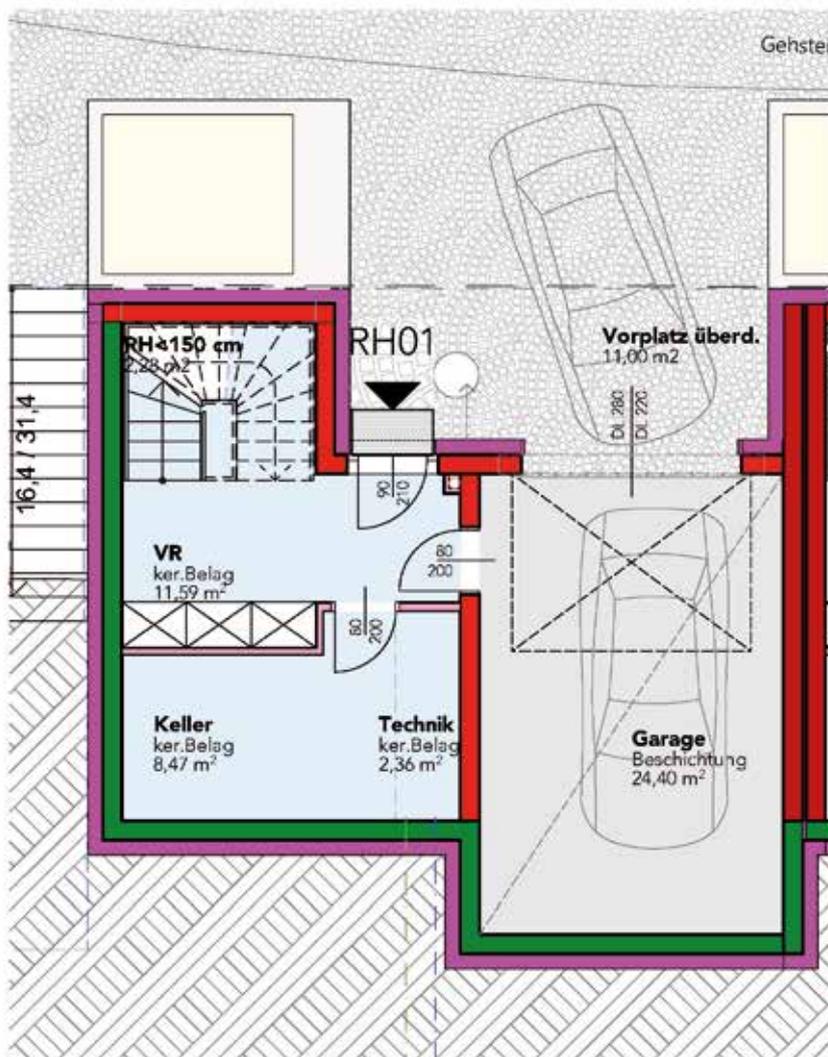


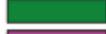
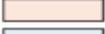
Reihenhaus 7/01-03 – Grundrisse

Großriedenthal 113 Reihenhaus 7/01

Untergeschoss

Wohnnutzfläche	108,64 m ²
Vorplatz überdacht	11,00 m ²
Terrasse	12,45 m ²
AR Garten	2,75 m ²
Garten	86,08 m ²
Böschung bei Garten	18,29 m ²
Keller	10,83 m ²
Garage	24,40 m ²
PKW-Stellplätze	2 Stk.



 Hochlochziegel	 Beschichtung
 Schallschutzziegel	 Gipskarton
 Stahlbeton	 Laminat
 Wärmedämmung	 ker. Belag
	 abgeh. Decke



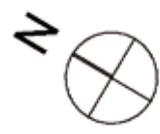
Großriedenthal 113 Reihenhaus 7/01

Erdgeschoss

Wohnnutzfläche	108,64 m ²
Vorplatz überdacht	11,00 m ²
Terrasse	12,45 m ²
AR Garten	2,75 m ²
Garten	86,08 m ²
Böschung bei Garten	18,29 m ²
Keller	10,83 m ²
Garage	24,40 m ²
PKW-Stellplätze	2 Stk.



	Hochlochziegel		Beschichtung
	Schallschutzziegel		Gipskarton
	Stahlbeton		Laminat
	Wärmedämmung		ker. Belag
			abgeh. Decke

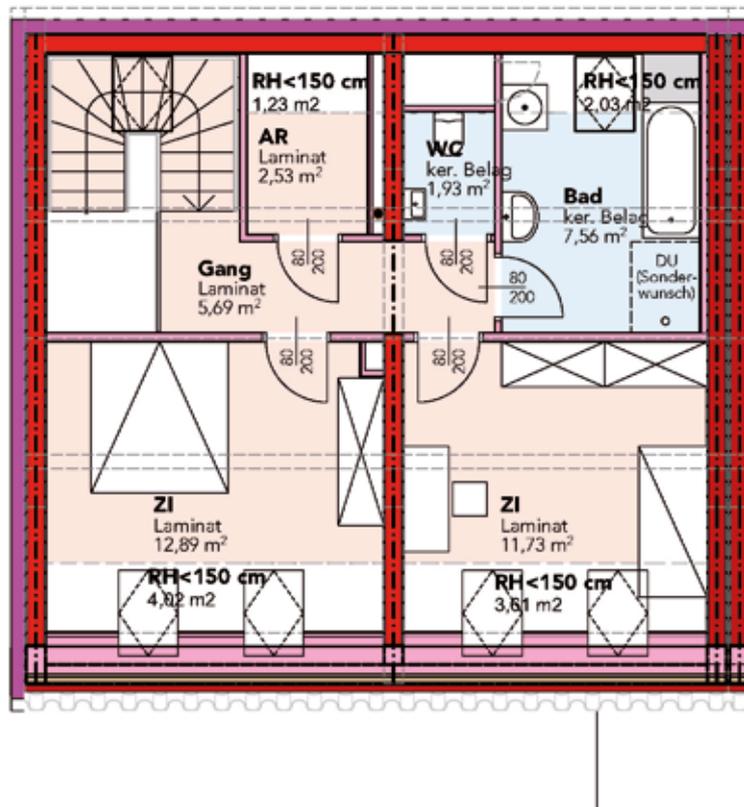


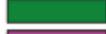
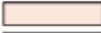
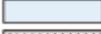
© WETGruppe | Objekt WET 5617 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

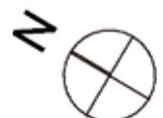
Großriedenthal 113 Reihenhause 7/01

1. Obergeschoss

Wohnnutzfläche	108,64 m ²
Vorplatz überdacht	11,00 m ²
Terrasse	12,45 m ²
AR Garten	2,75 m ²
Garten	86,08 m ²
Böschung bei Garten	18,29 m ²
Keller	10,83 m ²
Garage	24,40 m ²
PKW-Stellplätze	2 Stk.

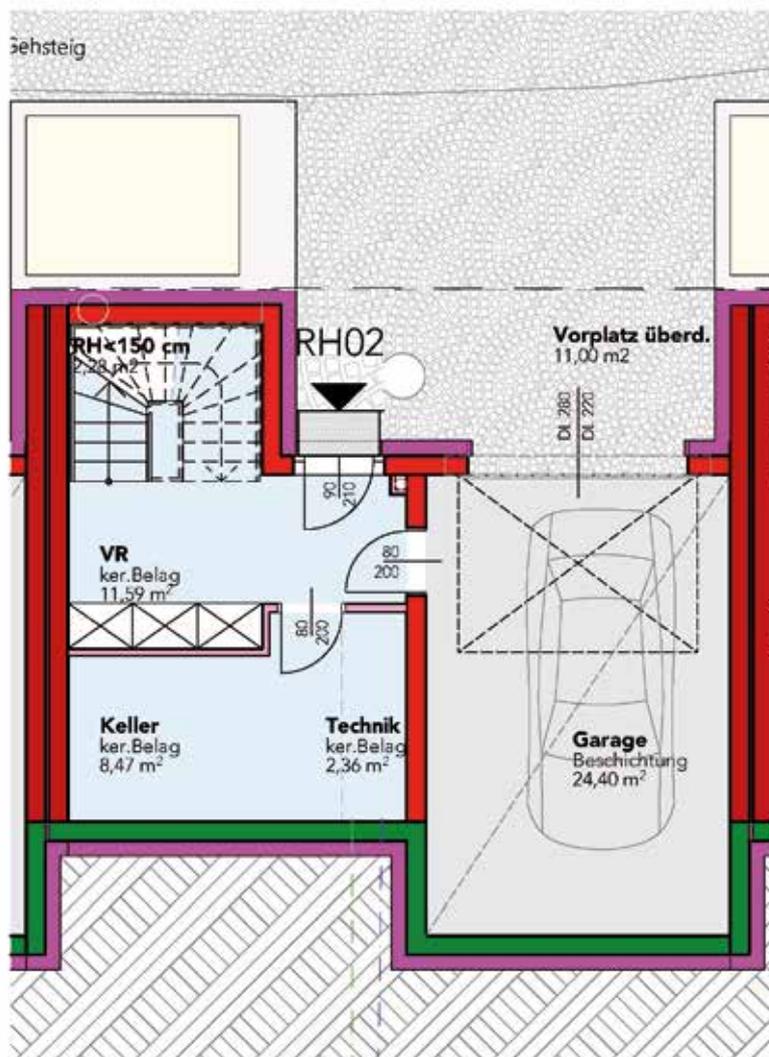


 Hochlochziegel	 Beschichtung
 Schallschutzziegel	 Gipskarton
 Stahlbeton	 Laminat
 Wärmedämmung	 ker. Belag
	 abgeh. Decke

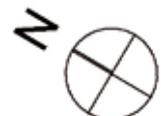


Großriedenthal 113 Reihenhaus 7/02

Untergeschoss	
Wohnnutzfläche	108,64 m ²
Vorplatz überdacht	11,00 m ²
Terrasse	12,75 m ²
AR Garten	2,75 m ²
Garten	61,00 m ²
Böschung bei Garten	10,86 m ²
Keller	10,83 m ²
Garage	24,40 m ²
PKW-Stellplätze	2 Stk.



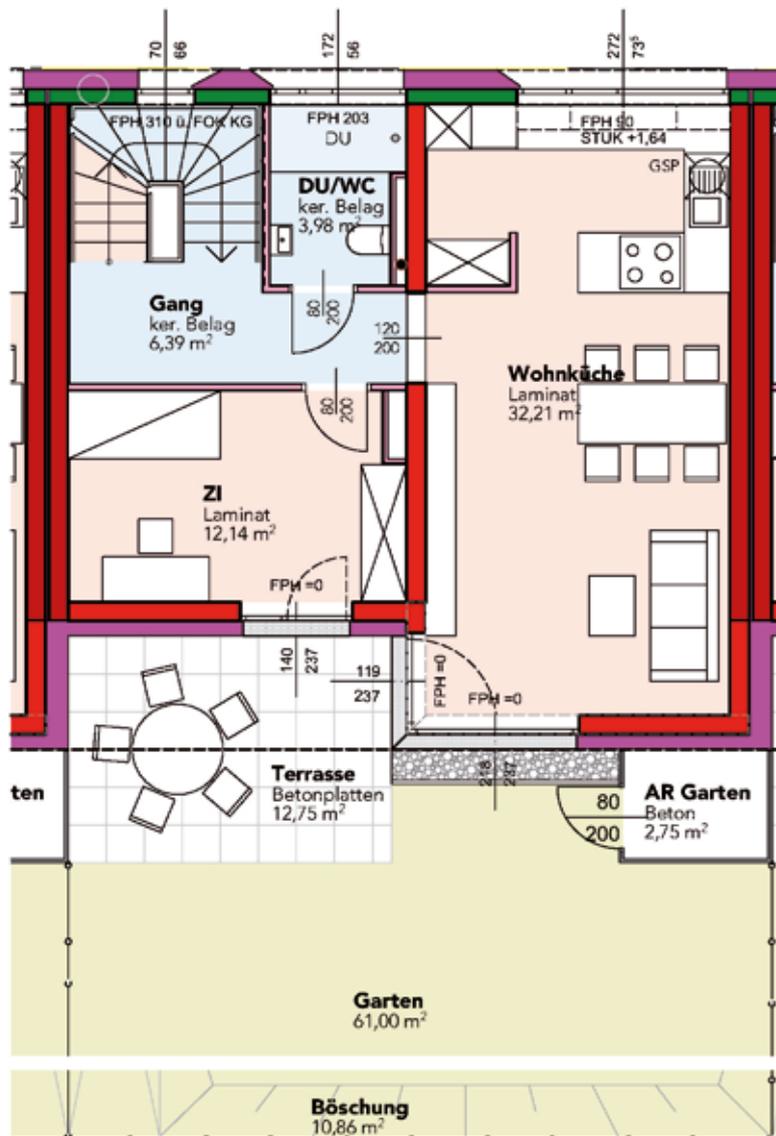
	Hochlochziegel		Beschichtung
	Schallschutzziegel		Gipskarton
	Stahlbeton		Laminat
	Wärmedämmung		ker. Belag
			abgeh. Decke

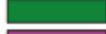


Großriedenthal 113 Reihenhaushaus 7/02

Erdgeschoss

Wohnnutzfläche	108,64 m ²
Vorplatz überdacht	11,00 m ²
Terrasse	12,75 m ²
AR Garten	2,75 m ²
Garten	61,00 m ²
Böschung bei Garten	10,86 m ²
Keller	10,83 m ²
Garage	24,40 m ²
PKW-Stellplätze	2 Stk.



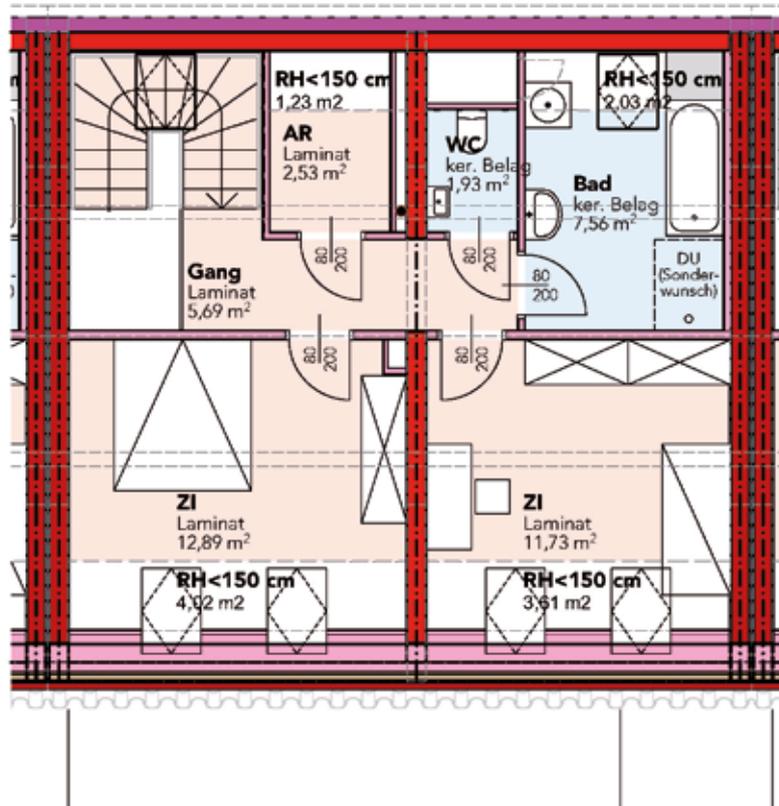
	Hochlochziegel		Beschichtung
	Schallschutzziegel		Gipskarton
	Stahlbeton		Laminat
	Wärmedämmung		ker. Belag
			abgeh. Decke



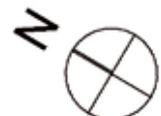
Großriedenthal 113 Reihenhaus 7/02

1. Obergeschoss

Wohnnutzfläche	108,64 m ²
Vorplatz überdacht	11,00 m ²
Terrasse	12,75 m ²
AR Garten	2,75 m ²
Garten	61,00 m ²
Böschung bei Garten	10,86 m ²
Keller	10,83 m ²
Garage	24,40 m ²
PKW-Stellplätze	2 Stk.

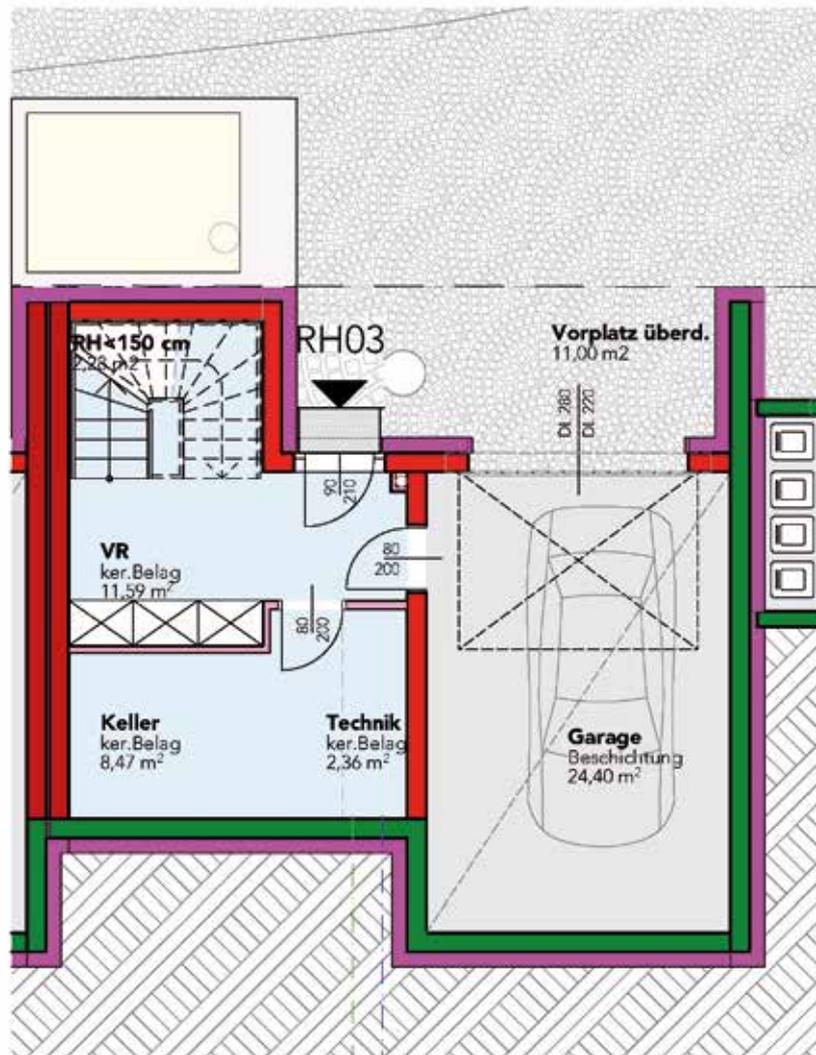


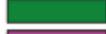
	Hochlochziegel		Beschichtung
	Schallschutzziegel		Gipskarton
	Stahlbeton		Laminat
	Wärmedämmung		ker. Belag
			abgeh. Decke



Großriedenthal 113 Reihenhauses 7/03

Untergeschoss	
Wohnnutzfläche	108,64 m ²
Vorplatz überdacht	11,00 m ²
Terrasse	12,75 m ²
AR Garten	2,75 m ²
Garten	54,89 m ²
Böschung bei Garten	16,09 m ²
Keller	10,83 m ²
Garage	24,40 m ²
PKW-Stellplätze	2 Stk.



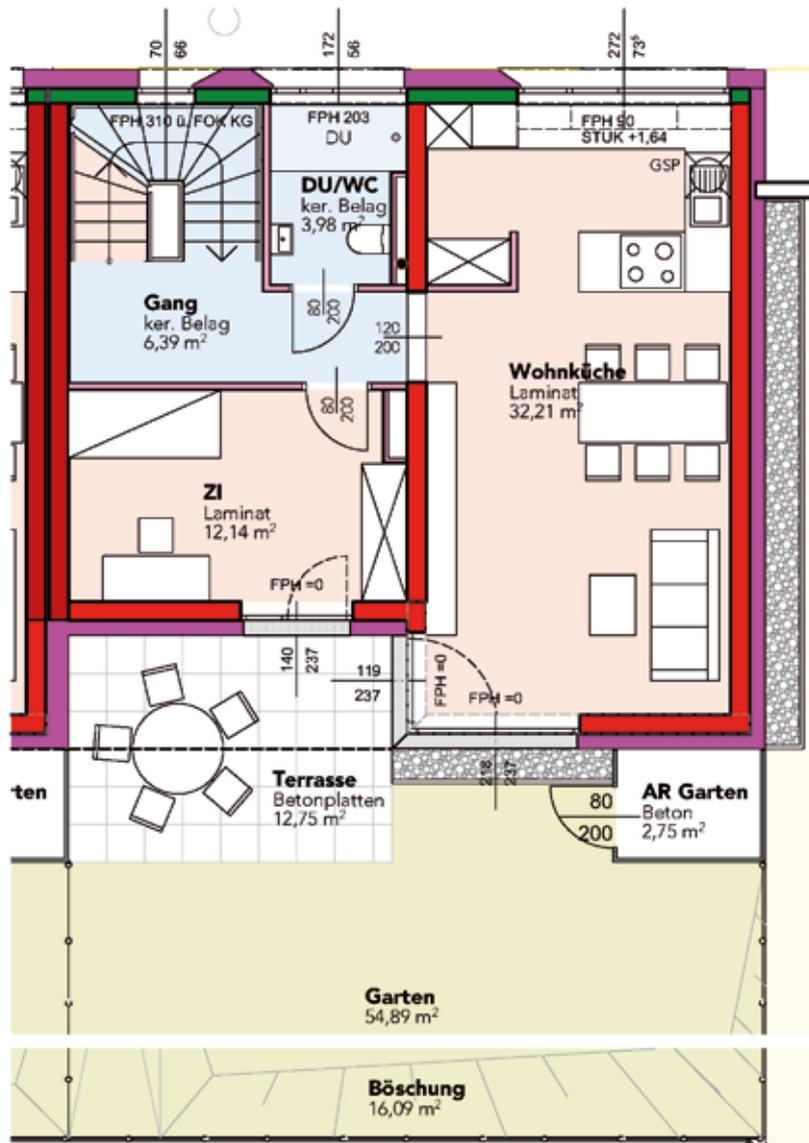
	Hochlochziegel		Beschichtung
	Schallschutzziegel		Gipskarton
	Stahlbeton		Laminat
	Wärmedämmung		ker. Belag
			abgeh. Decke



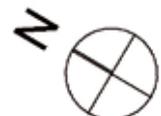
Großriedenthal 113 Reihenhaus 7/03

Erdgeschoss

Wohnnutzfläche	108,64 m ²
Vorplatz überdacht	11,00 m ²
Terrasse	12,75 m ²
AR Garten	2,75 m ²
Garten	54,89 m ²
Böschung bei Garten	16,09 m ²
Keller	10,83 m ²
Garage	24,40 m ²
PKW-Stellplätze	2 Stk.



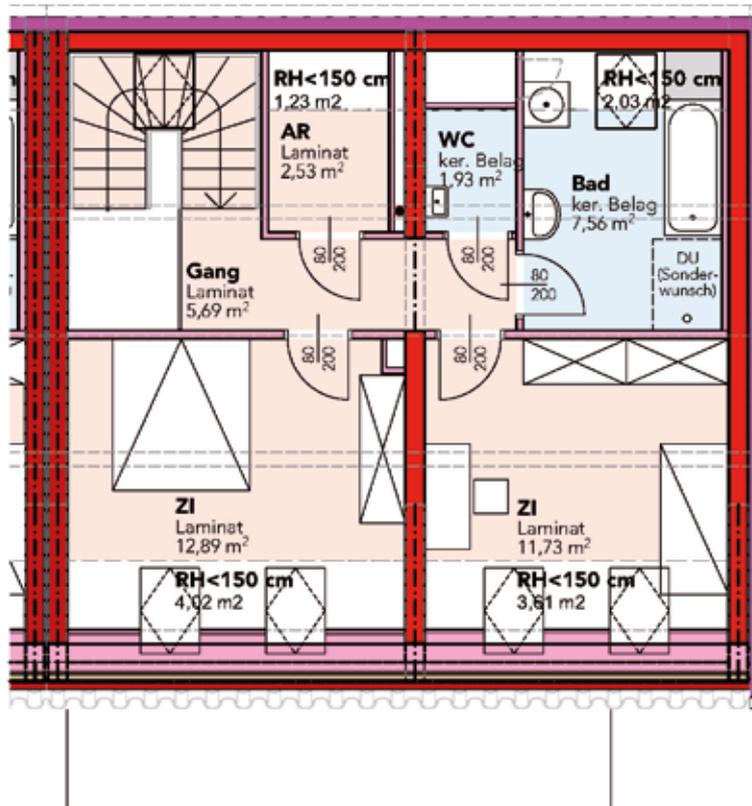
	Hochlochziegel		Beschichtung
	Schallschutzziegel		Gipskarton
	Stahlbeton		Laminat
	Wärmedämmung		ker. Belag
			abgeh. Decke



Großriedenthal 113 Reihenhauses 7/03

1. Obergeschoss

Wohnnutzfläche	108,64 m ²
Vorplatz überdacht	11,00 m ²
Terrasse	12,75 m ²
AR Garten	2,75 m ²
Garten	54,89 m ²
Böschung bei Garten	16,09 m ²
Keller	10,83 m ²
Garage	24,40 m ²
PKW-Stellplätze	2 Stk.



 Hochlochziegel	 Beschichtung
 Schallschutzziegel	 Gipskarton
 Stahlbeton	 Laminat
 Wärmedämmung	 ker. Belag
	 abgeh. Decke



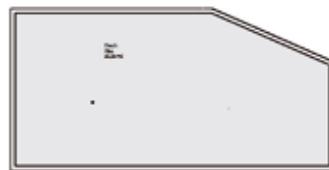
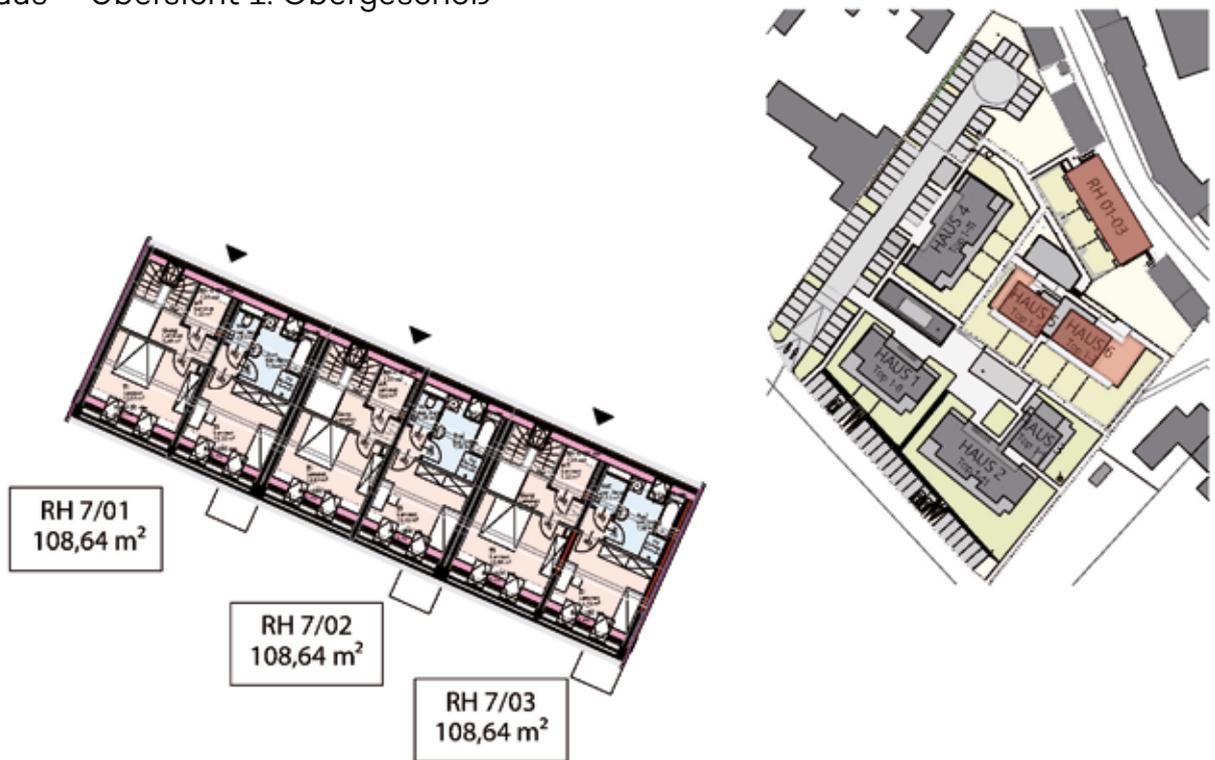
Wohnhaus – Übersicht Erdgeschoß



- | | | | |
|---|--------------------|---|--------------|
|  | Hochlochziegel |  | Gipskarton |
|  | Schallschutzziegel |  | Laminat |
|  | Stahlbeton |  | ker. Belag |
|  | Wärmedämmung |  | abgeh. Decke |



Wohnhaus – Übersicht 1. Obergeschoß



5/04
71,89 m²

5/03
53,69 m²

6/04
53,69 m²

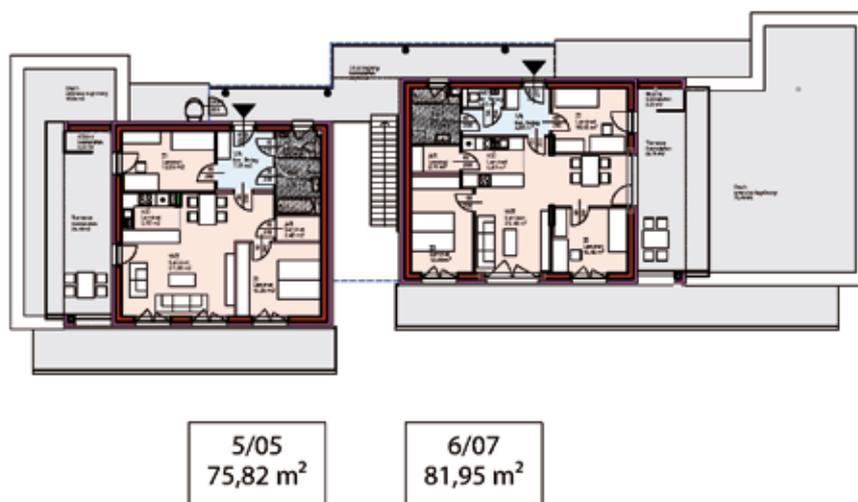
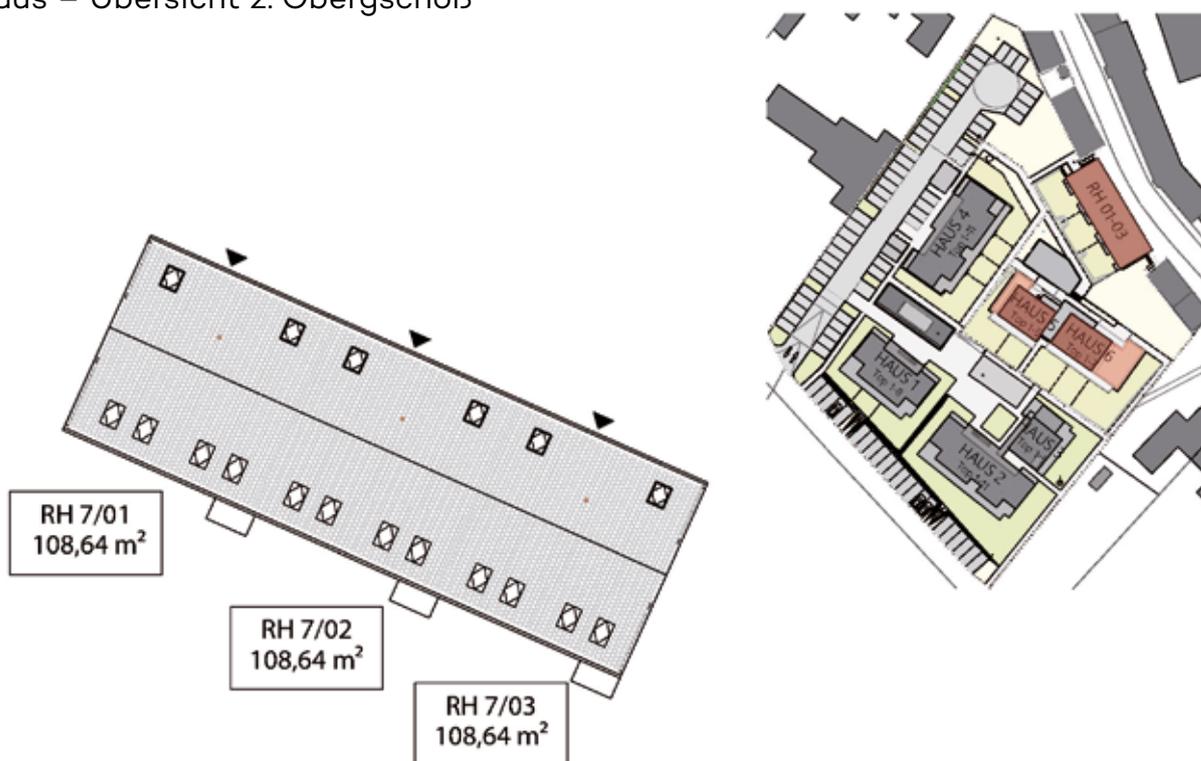
6/05
53,69 m²

6/06
71,89 m²

- | | | | |
|---|--------------------|---|--------------|
|  | Hochlochziegel |  | Gipskarton |
|  | Schallschutzziegel |  | Laminat |
|  | Stahlbeton |  | ker. Belag |
|  | Wärmedämmung |  | abgeh. Decke |



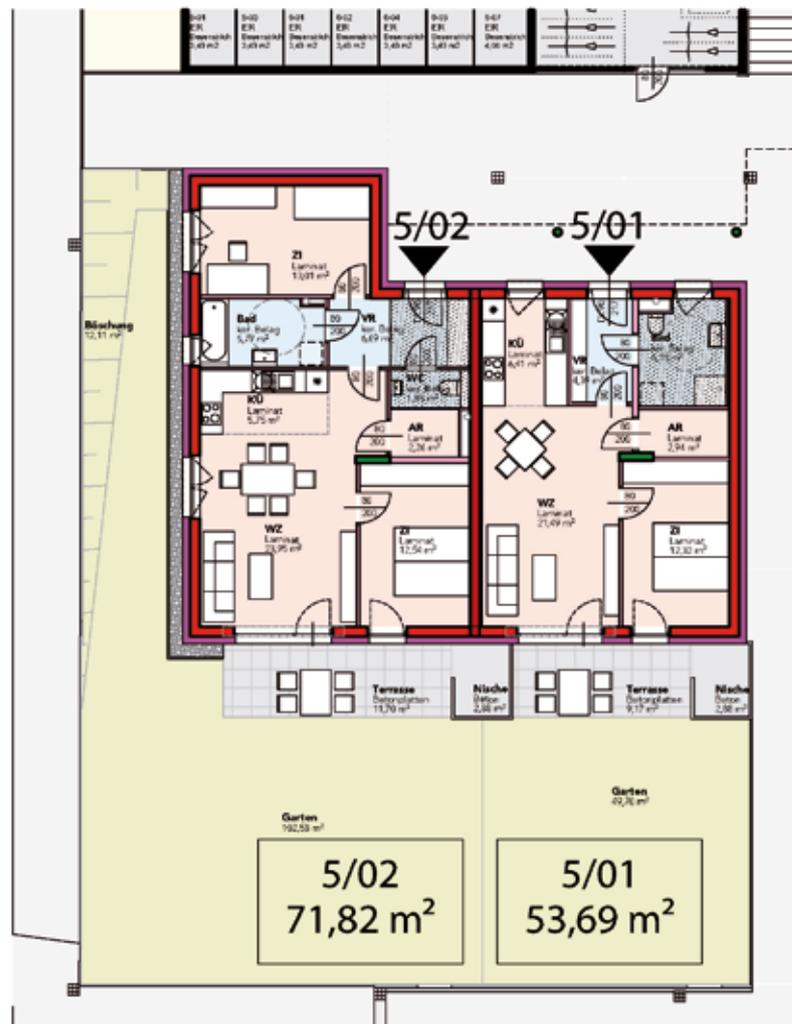
Wohnhaus – Übersicht 2. Obergeschoß

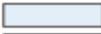


- | | | | |
|---|--------------------|---|--------------|
|  | Hochlochziegel |  | Gipskarton |
|  | Schallschutzziegel |  | Laminat |
|  | Stahlbeton |  | ker. Belag |
|  | Wärmedämmung |  | abgeh. Decke |



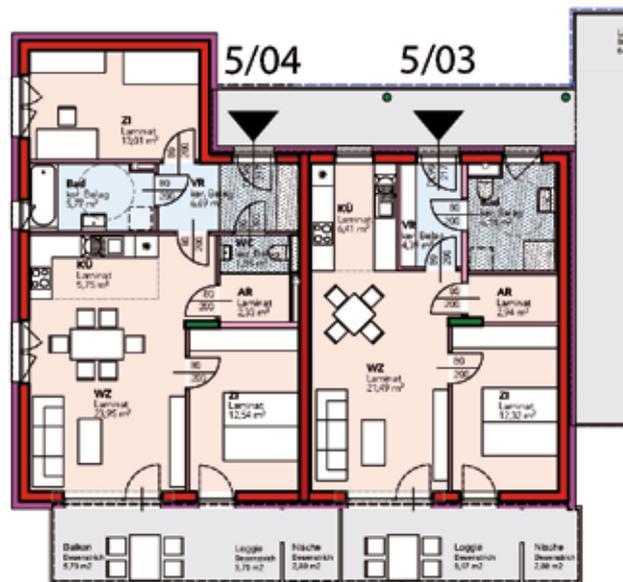
Wohnhaus – Übersicht Erdgeschoß Haus 5



- | | | | |
|---|--------------------|---|--------------|
|  | Hochlochziegel |  | Gipskarton |
|  | Schallschutzziegel |  | Laminat |
|  | Stahlbeton |  | ker. Belag |
|  | Wärmedämmung |  | abgeh. Decke |



Wohnhaus – Übersicht 1. Obergeschoß Haus 5



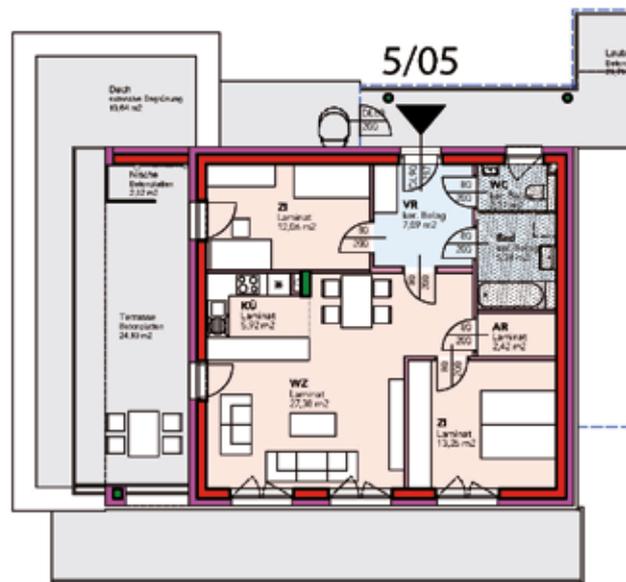
5/04
71,89 m²

5/03
53,69 m²

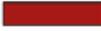
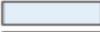
- Hochlochziegel
- Schallschutzziegel
- Stahlbeton
- Wärmefläche
- Gipskarton
- Laminate
- ker. Belag
- abgeh. Decke



Wohnhaus – Übersicht 2. Obergeschoß Haus 5

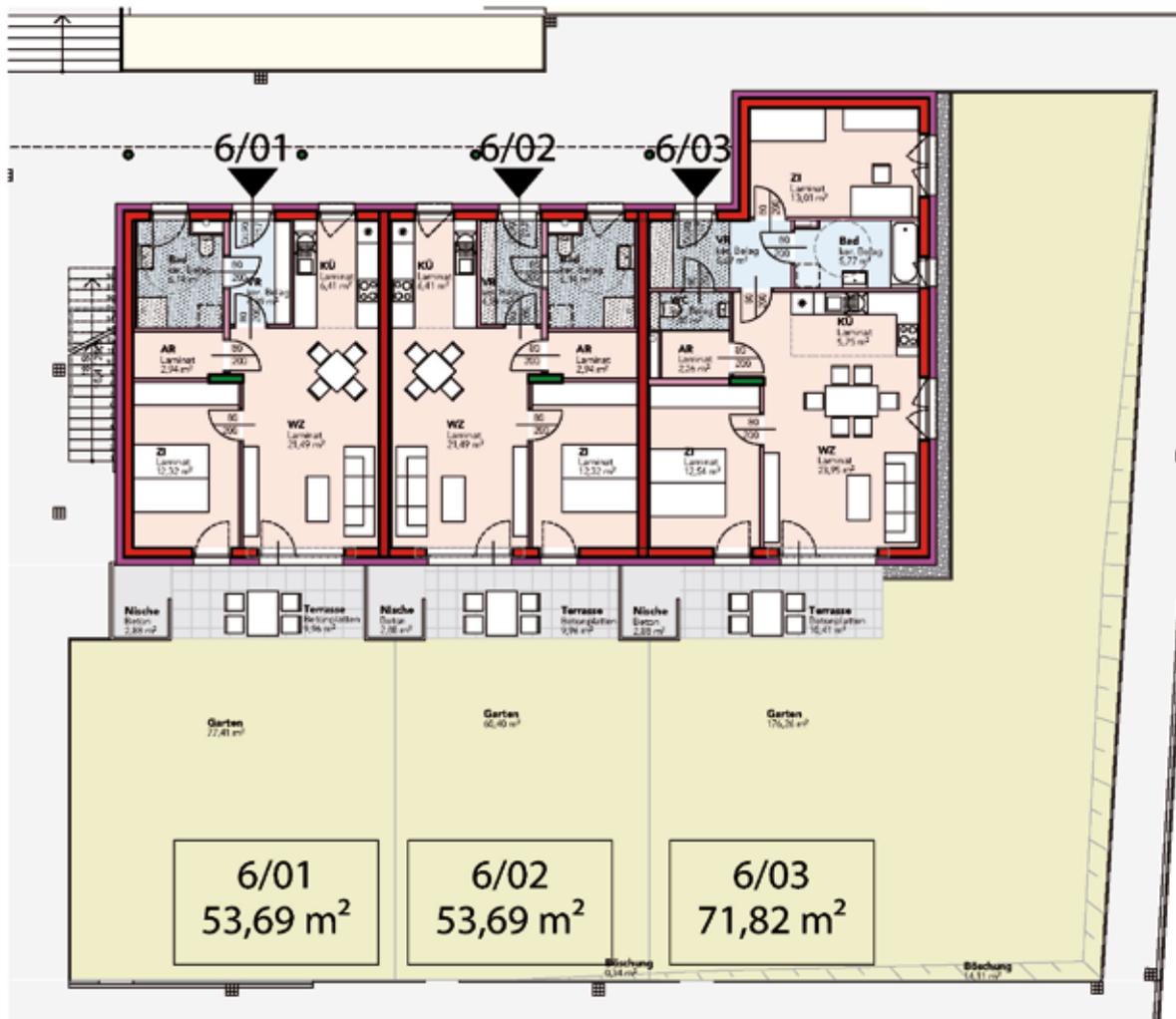


5/05
75,82 m²

- | | | | |
|---|--------------------|---|--------------|
|  | Hochlochziegel |  | Gipskarton |
|  | Schallschutzziegel |  | Laminat |
|  | Stahlbeton |  | ker. Belag |
|  | Wärmedämmung |  | abgeh. Decke |



Wohnhaus – Übersicht Erdgeschoß Haus 6

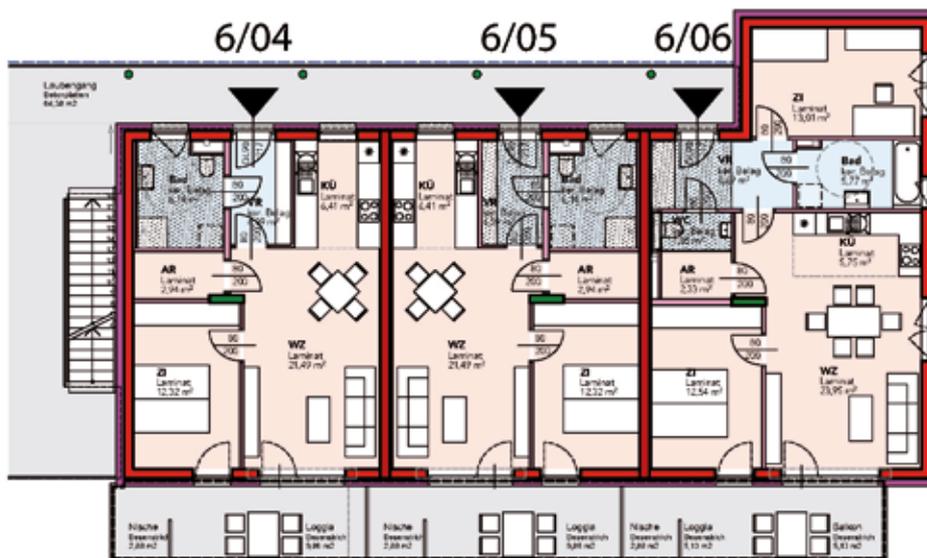


- | | |
|--|--|
|  Hochlochziegel |  Gipskarton |
|  Schallschutzziegel |  Laminat |
|  Stahlbeton |  ker. Belag |
|  Wärmedämmung |  abgeh. Decke |



© WETGruppe | Objekt WET 5617 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

Wohnhaus – Übersicht 1. Obergeschoß Haus 6

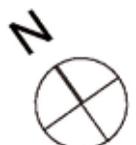


6/04
53,69 m²

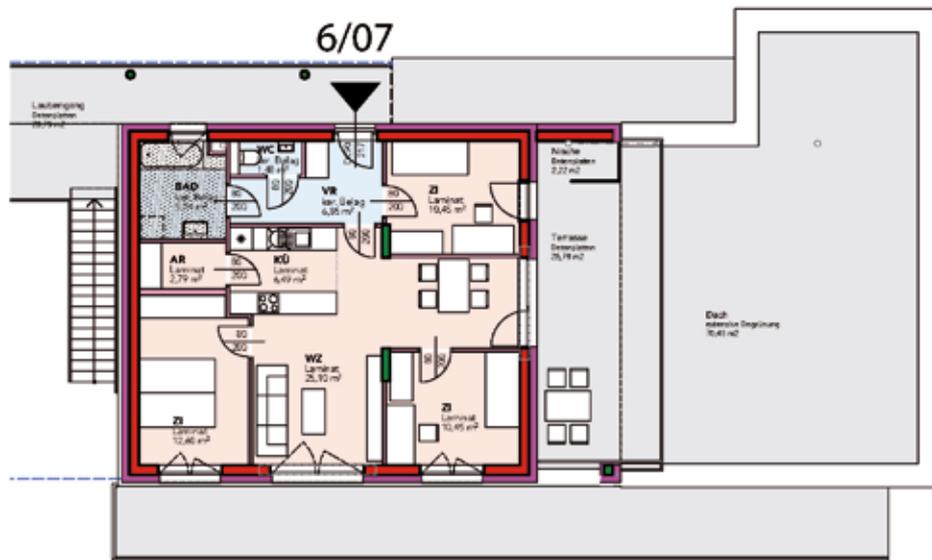
6/05
53,69 m²

6/06
71,89 m²

- | | |
|--|--|
|  Hochlochziegel |  Gipskarton |
|  Schallschutzziegel |  Laminat |
|  Stahlbeton |  ker. Belag |
|  Wärmedämmung |  abgeh. Decke |

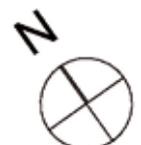


Wohnhaus – Übersicht 2. Obergeschoß Haus 6



6/07
81,95 m²

- | | | | |
|---|--------------------|---|--------------|
|  | Hochlochziegel |  | Gipskarton |
|  | Schallschutzziegel |  | Laminat |
|  | Stahlbeton |  | ker. Belag |
|  | Wärmedämmung |  | abgeh. Decke |

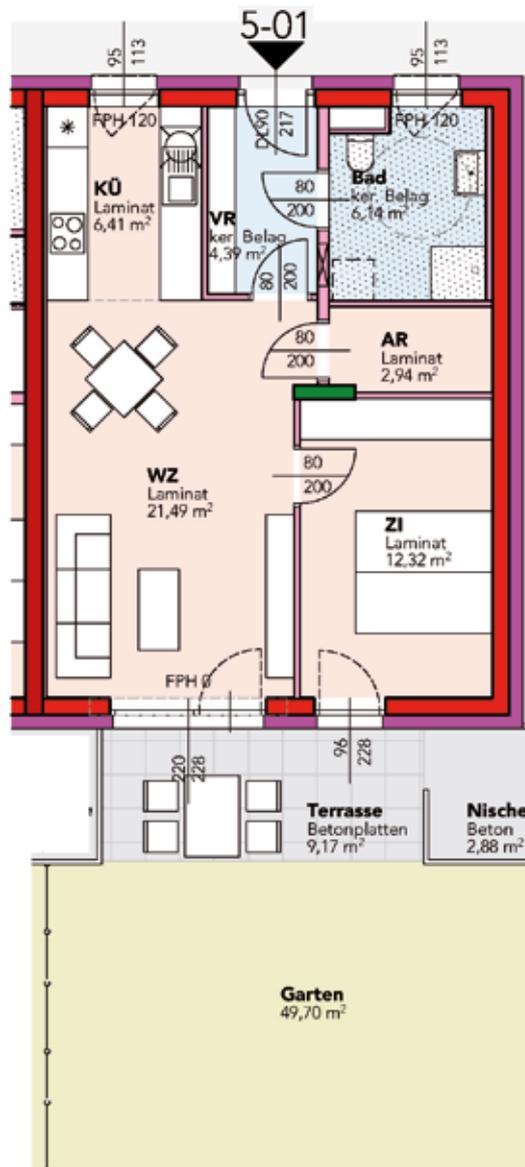


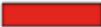
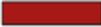
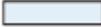
Wohnhaus – Grundrisse

Großriedenthal 113 Haus 5 / Top 01

Erdgeschoss

Wohnnutzfläche	53,69 m ²
Terrasse	9,17 m ²
Nische	2,88 m ²
Eigengarten	49,70 m ²
Einlagerungsraum	3,49 m ²
PKW-Abstellplätze	1 Stk.



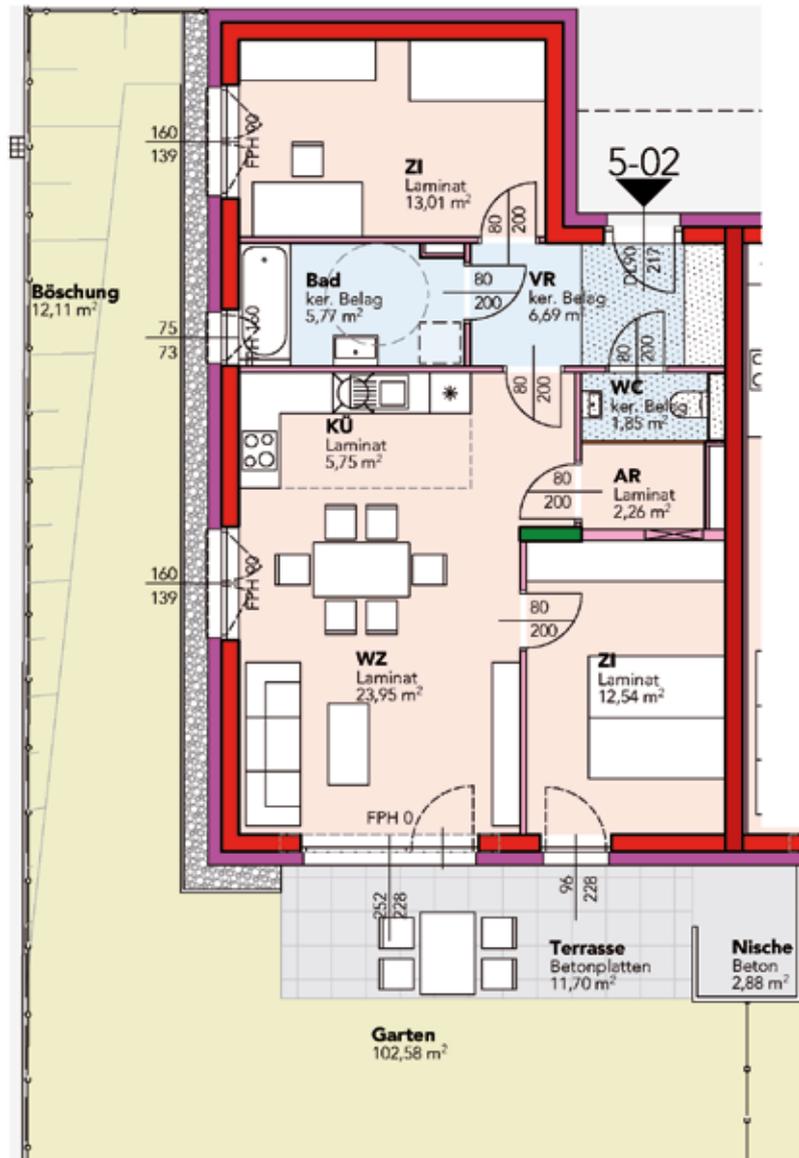
	Hochlochziegel		Gipskarton
	Schallschutzziegel		Laminat
	Stahlbeton		ker. Belag
	Wärmedämmung		abgeh. Decke

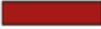
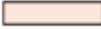
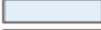


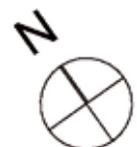
Großriedenthal 113 Haus 5 / Top 02

Erdgeschoss

Wohnnutzfläche	71,82 m ²
Terrasse	11,70 m ²
Nische	2,88 m ²
Eigengarten	102,58 m ²
Böschung	12,11 m ²
Einlagerungsraum	4,00 m ²
PKW-Abstellplätze	2 Stk.



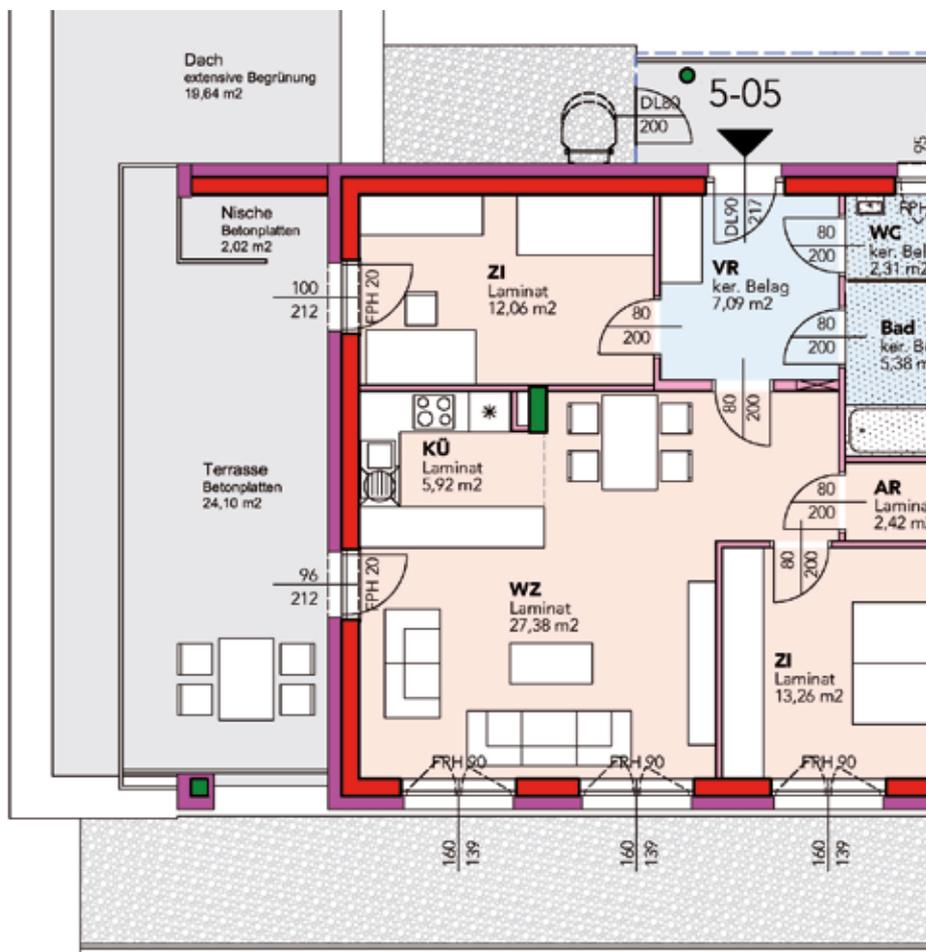
 Hochlochziegel	 Gipskarton
 Schallschutzziegel	 Laminat
 Stahlbeton	 ker. Belag
 Wärmedämmung	 abgeh. Decke

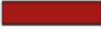
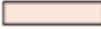
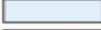


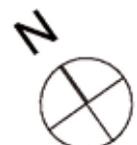
Großriedenthal 113 Haus 5 / Top 05

2. Obergeschoss

Wohnnutzfläche	75,82 m ²
Terrasse	24,10 m ²
Nische	2,02 m ²
Einlagerungsraum	4,00 m ²
PKW-Abstellplätze	2 Stk.



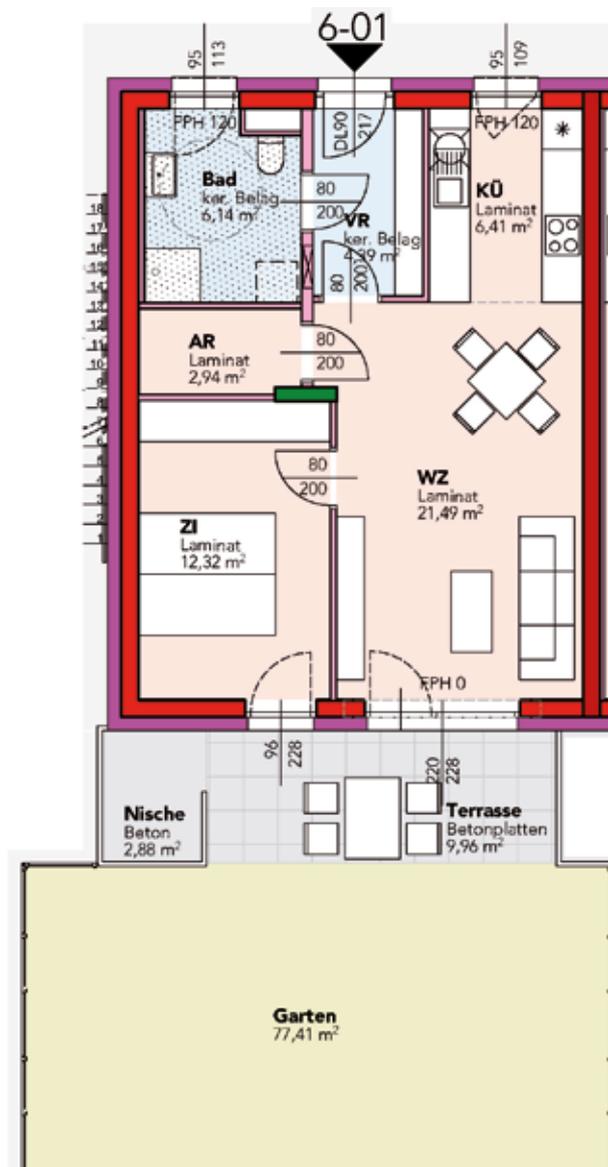
	Hochlochziegel		Gipskarton
	Schallschutzziegel		Laminat
	Stahlbeton		ker. Belag
	Wärmedämmung		abgeh. Decke

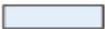
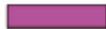


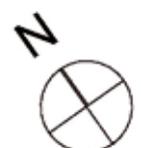
Großriedenthal 113 Haus 6 / Top 01

Erdgeschoss

Wohnnutzfläche	53,69 m ²
Terrasse	9,96 m ²
Nische	2,88 m ²
Eigengarten	77,41 m ²
Einlagerungsraum	3,49 m ²
PKW-Abstellplätze	1 Stk.



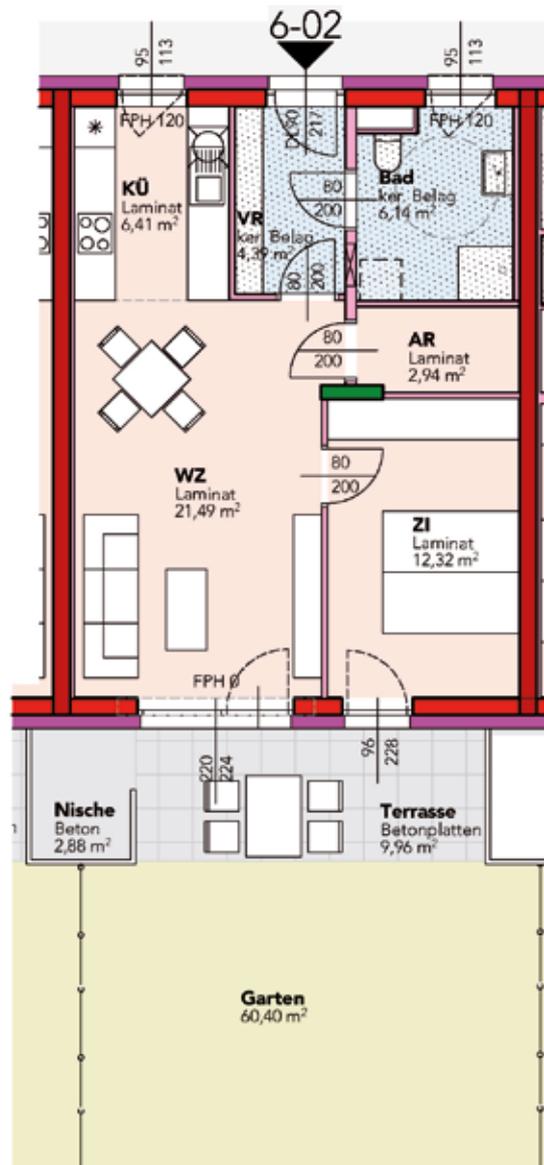
	Hochlochziegel		Gipskarton
	Schallschutzziegel		Laminat
	Stahlbeton		ker. Belag
	Wärmefläche		abgeh. Decke

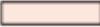


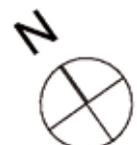
Großriedenthal 113 Haus 6 / Top 02

Erdgeschoss

Wohnnutzfläche	53,69 m ²
Terrasse	9,96 m ²
Nische	2,88 m ²
Eigengarten	60,40 m ²
Böschung	0,34 m ²
Einlagerungsraum	3,49 m ²
PKW-Abstellplätze	1 Stk.



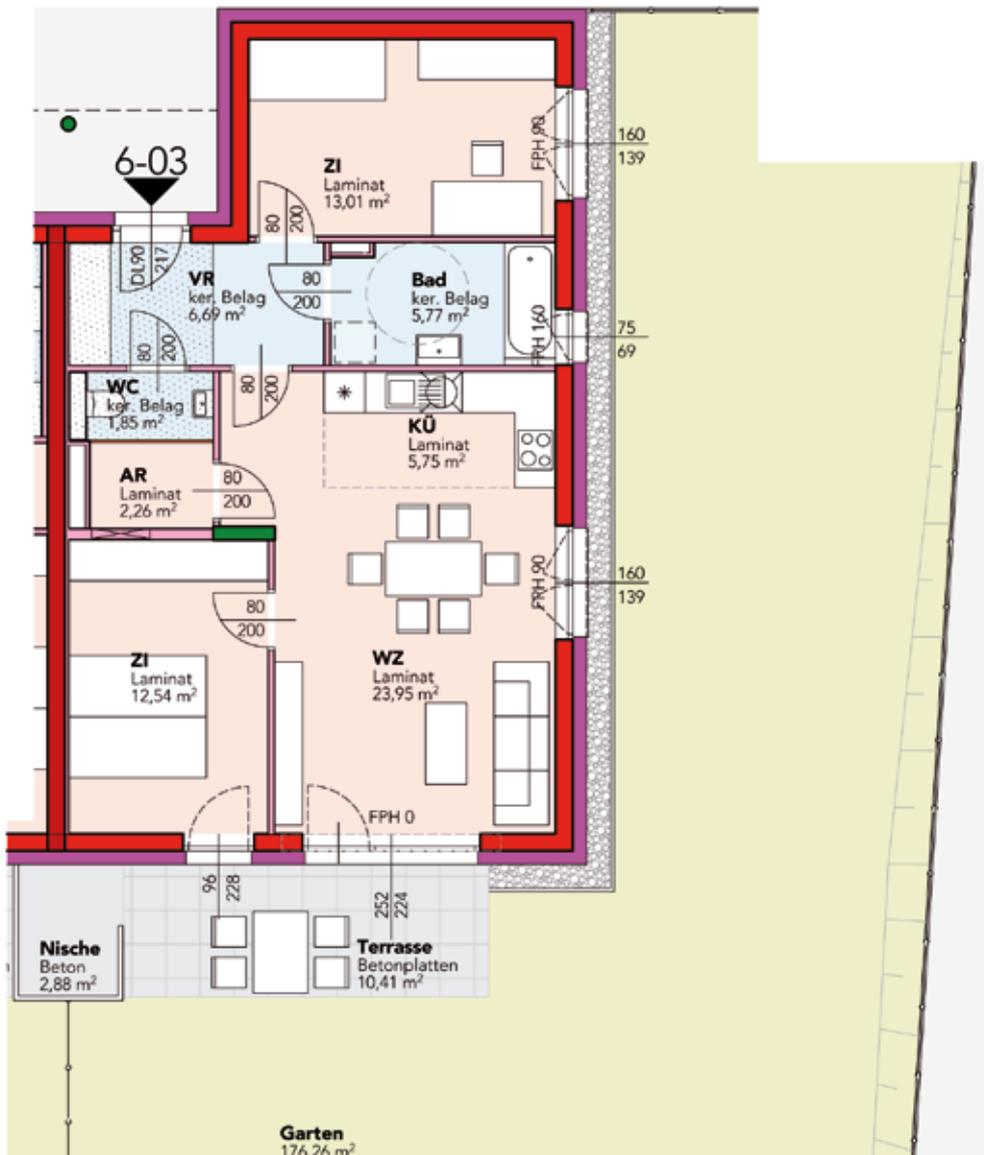
	Hochlochziegel		Gipskarton
	Schallschutzziegel		Laminat
	Stahlbeton		ker. Belag
	Wärmedämmung		abgeh. Decke

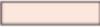
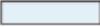


Großriedenthal 113 Haus 6 / Top 03

Erdgeschoss

Wohnnutzfläche	71,82 m ²
Terrasse	10,41 m ²
Nische	2,88 m ²
Eigengarten	176,26 m ²
Böschung	14,11 m ²
Einlagerungsraum	4,00 m ²
PKW-Abstellplätze	2 Stk.



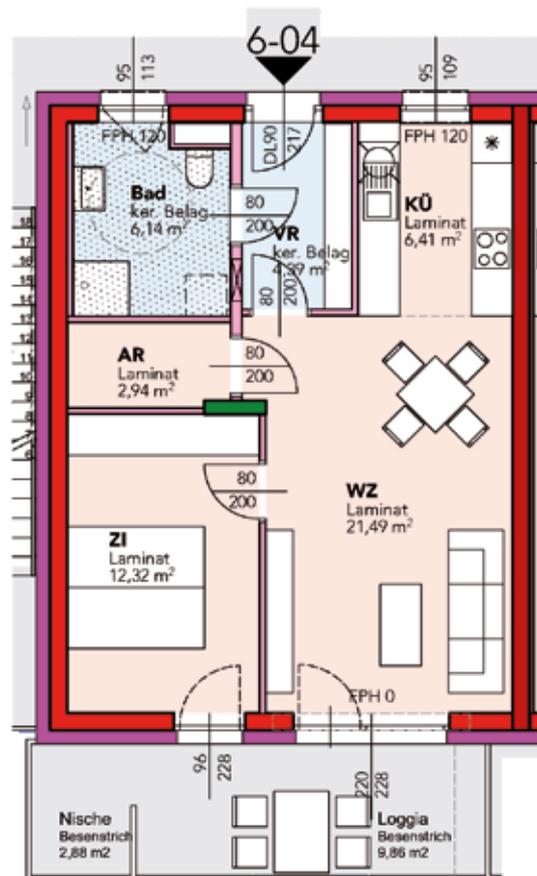
	Hochlochziegel		Gipskarton
	Schallschutzziegel		Laminat
	Stahlbeton		ker. Belag
	Wärmedämmung		abgeh. Decke



Großriedenthal 113 Haus 6 / Top 04

1. Obergeschoss

Wohnnutzfläche	53,69 m ²
Loggia	9,86 m ²
Nische	2,88 m ²
Einlagerungsraum	3,49 m ²
PKW-Abstellplätze	1 Stk.

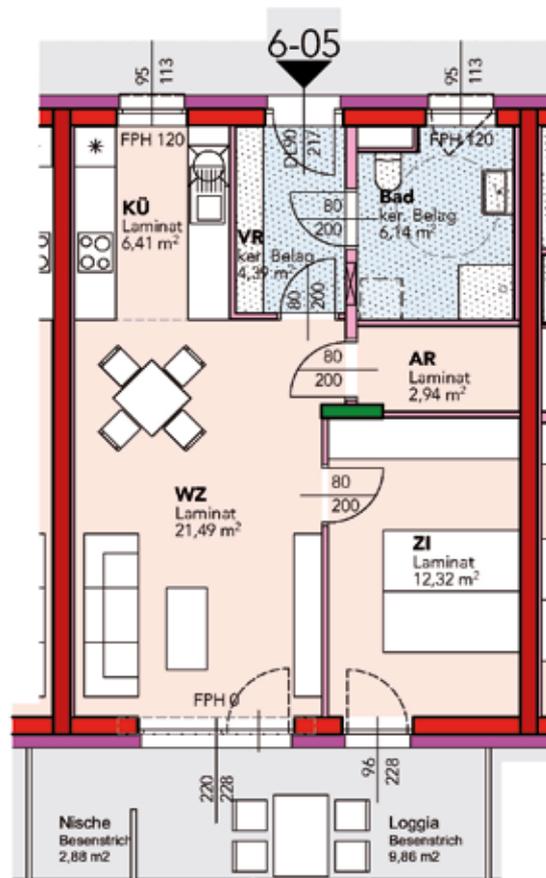


	Hochlochziegel		Gipskarton
	Schallschutzziegel		Laminat
	Stahlbeton		ker. Belag
	Wärmedämmung		abgeh. Decke

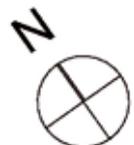


Großriedenthal 113 Haus 6 / Top 05**1. Obergeschoss**

Wohnnutzfläche	53,69 m ²
Loggia	9,86 m ²
Nische	2,88 m ²
Einlagerungsraum	3,49 m ²
PKW-Abstellplätze	1 Stk.



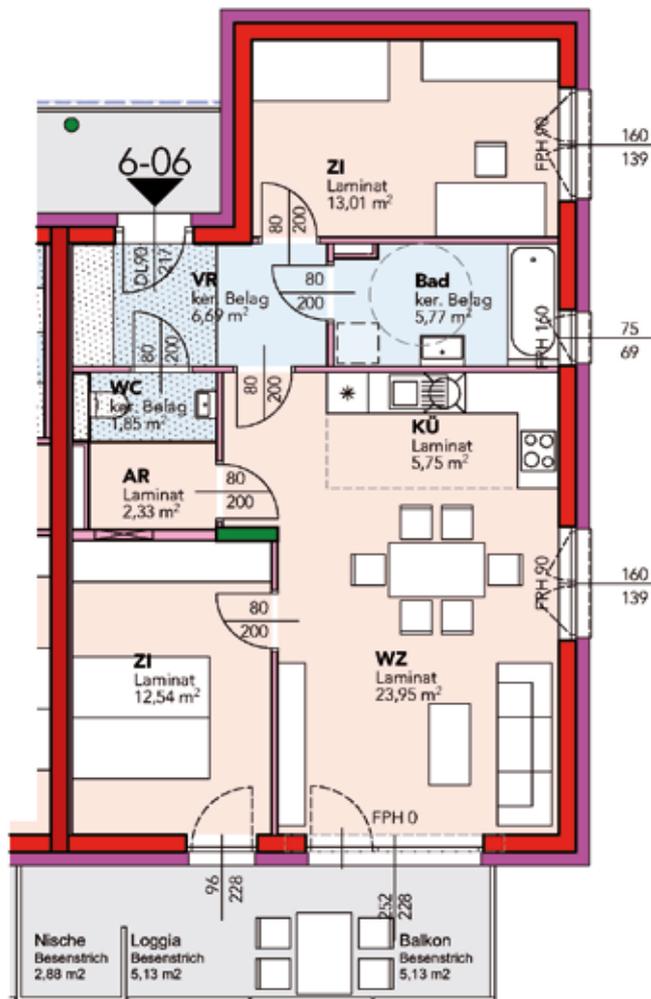
	Hochlochziegel		Gipskarton
	Schallschutzziegel		Laminat
	Stahlbeton		ker. Belag
	Wärmedämmung		abgeh. Decke



Großriedenthal 113 Haus 6 / Top 06

1. Obergeschoss

Wohnnutzfläche	71,89 m ²
Loggia	5,13 m ²
Balkon	5,13 m ²
Nische	2,88 m ²
Einlagerungsraum	4,00 m ²
PKW-Abstellplätze	2 Stk.



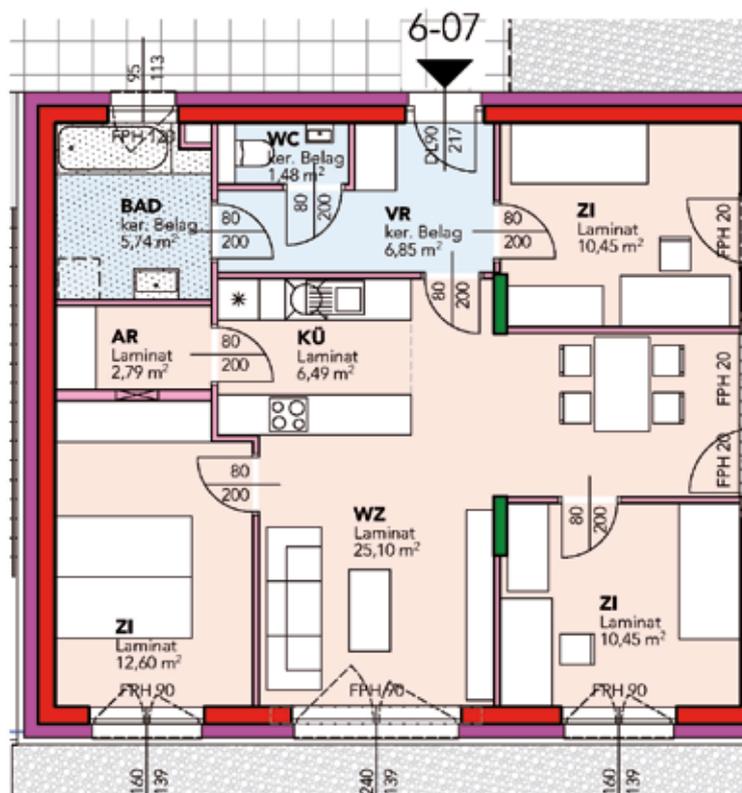
	Hochlochziegel		Gipskarton
	Schallschutzziegel		Laminat
	Stahlbeton		ker. Belag
	Wärmedämmung		abgeh. Decke

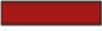
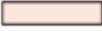
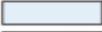


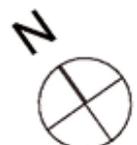
Großriedenthal 113 Haus 6 / Top 07

2. Obergeschoss

Wohnnutzfläche	81,95 m ²
Terrasse	25,76 m ²
Nische	2,22 m ²
Einlagerungsraum	4,00 m ²
PKW-Abstellplätze	2 Stk.



	Hochlochziegel		Gipskarton
	Schallschutzziegel		Laminat
	Stahlbeton		ker. Belag
	Wärmedämmung		abgeh. Decke



VERGABEART

Eine neue Zielbestimmung schreibt gemeinnützigen Bauvereinigungen vor, den Fokus auf die Wohnversorgung von österreichischen StaatsbürgerInnen, diesen gleichgestellten Personen (z. B. EWR-BürgerInnen) und AusländerInnen, die sich seit mehr als 5 Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds nachweisen, zu legen (§ 8 Abs 3 und 4 WGG).

In Niederösterreich werden bei der Vergabe im geförderten Wohnbau jene Personen bevorzugt, die eine Verbindung zu diesem Bundesland vorweisen können. Bei der Beurteilung werden insbesondere familiäre, wirtschaftliche und gesellschaftsbezogene Kriterien berücksichtigt (Details: www.noewohnbau.at/wohnungsvergabe). Die Bestimmungen des NÖ Wohnungsförderungsgesetz (in der geltenden Fassung) sind einzuhalten.

MIETE MIT KAUFPTION

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

WOHNBAUFÖRDERUNG

OBJEKTFÖRDERUNG

Die Objektförderung des Landes Niederösterreich, welche auf Grundlage des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes und den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien ermittelt wird, wird dem Bauträger vor Baubeginn zugesprochen. **Aufgrund der Bauausführung werden die Wohneinheiten mit 133 bzw. 145 Förderpunkten berechnet.** Um zum Ausdruck zu bringen, dass das Gebäude unter Verwendung von Landesmitteln gefördert wurde, wird durch Tafeln an prominenter Stelle auf die Verwendung von Förderungsmitteln hingewiesen und auf der Fassade mit dem Logo des Bauträgers gekennzeichnet.

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

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

1 Person	€ 50.000,- netto
2 Personen	€ 70.000,- netto
für jede weitere Person	€ 10.000,- netto

 im Jahr nicht überschreiten.

Zum Einkommen zählen auch:

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

NICHT zum Einkommen zählen:

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

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

SUBJEKTFÖRDERUNG/WOHNZUSCHUSS

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

Voraussetzungen hierfür sind:

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

Die Höhe des Zuschusses ist jährlich abhängig:

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

Weitere Informationen: www.noe.gv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen.html

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

FINANZIERUNG

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

FINANZIERUNGSBEITRAG – EINZAHLUNG VON DER/VOM MIETERIN

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

FÖRDERUNGSDARLEHEN DES WOHNBAUFÖRDERUNGSFONDS UND ZUSCHUSS – OBJEKTFÖRDERUNG DES LANDES NIEDERÖSTERREICH

Das Förderungs darlehen des Wohnbauförderungs fonds für das Bundesland Niederösterreich hat eine Laufzeit von 40 Jahren und einen fixen Zinssatz von 3%. Die ersten 35 Jahre sind tilgungsfrei und in den Jahren 36 bis 40 erfolgt die Tilgung in 10 gleich hohen Kapitalraten zu den Fälligkeitsterminen.

Der degressive Zuschuss beträgt 4,5% und wird jährlich um 10% gegenüber dem Vorjahr reduziert. Der Zuschuss wird auf 20 Jahre gewährt und in jedem Jahr vom ursprünglich gewährten Fördernominale (50%) berechnet.

**BANKDARLEHEN MIT ANTEILIGEM ZUSCHUSS –
DARLEHEN DER VOLKSBANK WIEN AG**

Das Bankdarlehen hat eine Laufzeit von 35 Jahren und einen Fixzinssatz in Höhe von 3,887% p. a. bis 01.11.2059.

BAUBESCHREIBUNG REIHENHÄUSER (Stand 2023-09-25)

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“).

1. FUNDAMENTE

Stahlbetonplatten, Einzel- und Streifenfundamente laut statischen Erfordernissen.

2. DECKEN UND WÄNDE

Außenwände: Hochlochziegel 25 cm bzw. wo statisch erforderlich Schallschutzziegel oder Stahlbetonwände mit Vollwärmeschutz 20 cm nach bauphysikalischer Erfordernis.

Zwischenwände: Nichttragende Wände aus 10 cm bzw. 12,5 cm Ständerwandkonstruktion bzw. wo statisch erforderlich Hochlochziegel 25 cm.

Wohnungstrennwände: Schallschutzziegel 25 cm mit einseitig vorgesetzter Gipskarton – Vorsatzschale 10 cm im Bad.

Abstellräumnischen auf Balkone/Terrassen: Riegelwandkonstruktion mit einer Lage 18 mm Lärchen Falzschalung beplankt.

Geschossdecken: Elementdecken oder Ortbetondecken laut statischem Erfordernis.

Stiegen: Gewendelte Fertigteil – Stahlbetonlaufftreppen.
Fliesen bzw. Laminatbelag bei tritt.
Tritt- und Setzstufe.

3. DACH, FENSTER UND TÜREN

Dacheindeckung: Satteldachkonstruktion gedämmt mit Dachstein (Bramac Tegelit).

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

Dachflächenfenster: Kunststoff Klapp-Schwingfenster.

Fensterbänke außen: Aluminium Sohlbänke.

Fensterbänke innen: Spanplatte beidseitig mind. 1mm stark beleimt mit Max Schichtstoffplatte, weiß.

Hauseingangstüren: Aus Aluminiumprofilen mit Glasausschnitt und, satiniertes Verglasung, mit Weitwinkelspion und Namensschild, Stoßgriffe oder Knopf an der Außenseite, innen Drücker, einbruchhemmende Ausführung, Sicherheitsbeschlag RC3.

Sonnenschutz: Wo bauphysikalisch erforderlich werden die Wohnraum bzw. Dachflächenfenster mit einer Beschattung ausgestattet.

4. LÜFTUNG, HEIZUNG UND KANAL

- Lüftung:** Die Wohnungseinheiten werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung samt Elektro-Vorheizregister ausgestattet. Dies dient zur Schaffung einer optimalen Luftqualität in den Wohnungen aufgrund der energiesparenden Bauweise. Die Luftverteilung erfolgt über PE-Rohre (mit Hygienezertifizierung). Die Abluft wird aus im Badezimmer, WC und Küchenbereich entnommen. Die Zuluft wird in Wohn- und Schlafbereichen eingebracht. Eine separate Entlüftung der Sanitärräume ist daher nicht notwendig. Über die integrierte Wärmerückgewinnungsanlage wird aus der Abluft Wärme entzogen und der Zuluft zugeführt. Über ein Regulierthermostat im Wohnzimmer lässt sich die Wohnraumlüftungsanlage sowohl zeitlich als auch lüftungstechnisch steuern.
- Heizung:** Über die zentrale Energieversorgung (mittels einer Pellets-Heizungsanlage) gelangt die Wärme zur Raumheizung und Warmwasserbereitung in die einzelnen Wohnungseinheiten. Jede Wohnungseinheit ist mit einer speziellen Übergabestation ausgestattet, wobei man die Temperaturen über ein Raumthermostat im Wohnzimmer individuell einstellen kann. Die Wärmeabgabe erfolgt mittels einer Fußboden- Flächenheizung.
- Kanal:** Schmutz- und Regenwasserkanal aus Kunststoff.

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG REIHENHÄUSER

(Stand 2023-09-25)

1. FUSSBÖDEN, DECKEN UND WÄNDE

- Fußbodenbeläge:** Im Bad und WC – Fliesen.
Im Vorraum, Keller, Technik, Gang EG – Fliesen samt Sockelleisten.
In Wohnküche, Gang OG, AR und Zimmer – Laminat mit Sesselleiste.
Auf der Terrasse – Betonestrichplatten.
Im AR Garten – Betonplatte mit Besenstrich.
In der Garage – Beton beschichtet.
Im Müllraum – Beton geglättet.
- Wandverfliesung:** Im Bad bzw. Bad/WC – Wände bis ca. Türzargenoberkante.
Im WC – Rückwand auf Höhe Spülkasten ca. 1,20 m-1,50 m.
- Malerei:** Decken und Wände mit Dispersionsfarbe gemalt (Farbton weiß), Nicht verflieste Wandbereiche im Bad und WC werden mit einem abwischbaren Anstrich (weiß) ausgeführt.
- Anstrich:** Im Innenbereich werden alle Stahlteile grundiert und lackiert.
Im Außenbereich werden die Stahlteile verzinkt ausgeführt
Aluminiumteile im Außenbereich werden pulverbeschichtet ausgeführt.
- Geländer:** Schlossermäßige Stab- bzw. Flachstahlgeländerkonstruktion über die gesamte Spindelhöhe durchlaufend, beschichtet, Niro Handlauf.

2. TÜREN

- Innentüren:** Kürblätter glatt, Oberfläche weiß, Drückerpaar mit Rosetten und Einstemmschloss für Bundbartschlüssel, inkl. Stahlzarge Mind. 1 Tür pro Wohnung mit Glasausschnitt (Füllung ESG). Beim Bad und WC mit WC-Beschlag.
- Türen Technikräume:** Stahl-Türblatt mit Stahlzarge, Brandschutz nach Erfordernis.
- Innentür Garage:** Stahl-Türblatt mit Stahlzarge, Brandschutz EI 2 30.

Garagentor: Deckensektionaltor mit Motorantrieb, Ansteuerung mittels Handsender und Taster).

3. SANITÄRE EINRICHTUNG

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

Bad/WC

Bad: Waschtisch, weiß, WT-Einhandarmatur, Badewanne mit Einhandmischer und Brausgarnitur, Hänge-WC mit Brille, Deckel und Spültaste weiß, Waschmaschinenanschluss.

Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss für Einbauspüle sowie Geschirrspülanschluss.

Terrasse EG: Frostsicherer Gartenanschluss.

4. ELEKTROINSTALLATIONEN (BEISPIEL EINES STANDARDREIHENHAUSES)

Eingangsbereich: UP-Klingeltaster (vor der Eingangstüre)
Leuchte mit integriertem Bewegungsmelder

Garage: Ausschalter
Deckenauslass
Schukosteckdosen
Kraftschukosteckdose 16A/5polig
Schukosteckdose für Torantrieb
Taster für Torantrieb
Leerrohr für E-Tankstelle

Vorraum und Gang: Deckenauslässe (1-2) mit Wechsel- oder Kreuzschaltung bzw. Tasterschaltung
2 Reinigungssteckdosen
Telefonanschlussdose PTA (inkl. Leerrohr zu Medienverteiler) + Vorspann
Gegensprechanlage
UP-Wohnungsverteiler und Medienverteiler (abhängig vom Wohnungstyp)
Auslass für Fernwärme- Wohnungsstation mit Verbindungsleitung zum Raumthermostat im Wohnraum (abhängig vom Wohnungstyp)

WC: Ausschalter (innenliegend)
Deckenauslass

Abstellraum: Ausschalter (innenliegend)
Schukosteckdose
Auslass für Wohnraumlüftung mit Verbindungsleitung zur Steuereinheit im Wohnraum (abhängig vom Wohnungstyp)
Deckenauslass

Bad: Serienschalter
Doppel-Schukosteckdosen mit Klappdeckel neben Waschtisch
Schukosteckdosen mit für Waschmaschine
Schukosteckdose für Wäschetrockner
Potentialausgleichsgarnitur für Badewanne und/oder Duschtasse
Deckenauslass

Bad/WC: Wandauslass oberhalb des Waschtisches
Kontrollausschalter
Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
Deckenauslass
Wandauslass oberhalb des Waschtisches

Schukosteckdose mit Klappdeckel für Badheizkörper
Potentialausgleichsgarnitur für Badewanne und/oder Duschtasse

Stiege:

Wechselschaltung
Wandauslässe

Wohnküchen**(Wohnzimmerbereich):**

Wechsel- oder Kreuzschaltung (entsprechend der Türanzahl)
Deckenauslass (getrennt schaltbar),
über 30m² drei Deckenauslässe
Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
Schukosteckdosen
SAT-TV-Anschlussdose
Leerdose (inkl. Leerrohr zu Medienverteiler) + Vorspann

Küchenbereich:

Ausschalter
Deckenauslass
Geräteanschlussdose 5-polig (E-Herd)
Schukosteckdosen (GSP)
Schukosteckdosen Kühlschrank
Schukosteckdosen für Dunstabzug
Schukosteckdose für Mikrowelle
Schukosteckdosen Küchenzeile (1x 2fach, 1x 3fach)
Wandauslass unterhalb der Küchenblende (direkt geschaltet)

Schlafzimmer:

Wechselschalter bei der Türe und beim Bett
Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
Schukosteckdose neben Bett
Deckenauslass
Schukosteckdosen
SAT-TV-Leerrohr als Vorbereitung
Schukosteckdosen bei Antennendose
Leerdose (inkl. Leerrohr zu Medienverteiler) + Vorspann

Zimmer:

Ausschalter bei der Türe
Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
Schukosteckdose neben Bett
Deckenauslass
Schukosteckdosen
SAT-TV-Leerrohr als Vorbereitung
Schukosteckdosen bei Antennendose
Leerdose (inkl. Leerrohr zu Medienverteiler) + Vorspann

Terrasse, Eigengarten

Aus-/Wechselschalter (innenliegend)
Decken- oder Wandleuchte
FR-Schukosteckdose

Abstellraum Außen:

FR – Ausschalter (innenliegend)
FR - Schukosteckdose
Deckenauslass

Keller

(angeschlossen beim
zugehörigen Wohnungs-
zähler mit einer FI-LS):

Ausschalter (innenliegend)

Schukosteckdose
Deckenleuchte

5. SONSTIGES

- Müllraum:** Der Müllraum ist neben Reihenhaus 3 zu finden.
- PKW-Stellplätze:** Für jede Wohneinheit stehen zwei PKW –Stellplätze zur Verfügung. Einer in der Garage und einer auf dem Parkplatz.
- Kinderspielplatz:** Am Nord-östlichen Teil des Grundstückes ist ein Kinderspielplatz angeordnet.
- Allgemein:** Briefkasten je Haus, im Freien in überdeckten Bereich, in Schließanlage integriert.
Die Eigengärten werden mit einem Maschengitterzaun eingezäunt.
Die Grünflächen werden humusiert und besämt. Bäume werden in öffentliche Bereiche gepflanzt.
Die Trinkwasserversorgung erfolgt für die ganze Wohnhausanlage vom öffentlichen Netz.

BAUBESCHREIBUNG

HAUS 5 & 6 (Stand 2023-09-25)

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“).

1. FUNDAMENTE

Stahlbetonplatte, Tiefgründungen und Einzelfundamente laut statischen Erfordernissen.

2. DECKEN UND WÄNDE

- Außenwände:** Sochlochziegel 25 cm bzw. wo statisch erforderlich Schallschutzziegel mit Vollwärmeschutz 20 cm nach bauphysikalischer Erfordernis.
- Zwischenwände:** nichttragende Wände aus 10 cm bzw. 17,5 cm Ständerwandkonstruktion bzw. wo statisch erforderlich Stahlbeton 20 cm.
- Wohnungstrennwände:** Schallschutzziegel 25 cm mit einseitig vorgesetzter Gipskarton – Vorsatzschale 6 cm bei Wohnungen.
- Abstellräumnischen auf Balkone/Terrassen:** Unterkonstruktion aus verzinkten Formrohren, mit HPL-Verkleidung eingehaust, Richtung Balkon/ Terrasse teilweise offen, nicht versperrbar.
- Geschossdecken:** Elementdecken oder Ortbetondecken laut statischem Erfordernis.
- Stiegen allgemein:** Gerade Fertigteil – Stahlbetonlaufftreppen.
Trittstufe sandgestrahlt.
Setzstufe Sichtbeton.

3. DACH, FENSTER UND TÜREN

- Dach:** Flachdächer mit Bekiesung.
Dachterrassen mit Betonestrichplatten.

Fenster und

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

Fensterbänke außen: Aluminium Sohlbänke.

Fensterbänke innen: Spanplatte beidseitig mind. 1mm stark beleimt mit Max Schichtstoffplatte, weiß.

Wohnungseingangstüren: Aus Aluminiumprofilen mit Glasausschnitt und, satiniertes Verglasung, mit Weitwinkelspion und Namensschild, Stoßgriffe oder Knopf an der Außenseite, innen Drücker, einbruchhemmende Ausführung, Sicherheitsbeschlag RC2.

Sonnenschutz: Die Wohnraumfenster werden mit außenliegenden Rollläden ausgeführt.

4. LÜFTUNG, HEIZUNG, KAMIN UND KANAL

Lüftung: Die Wohnungseinheiten werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung samt Elektro-Vorheizregister ausgestattet. Dies dient zur Schaffung einer optimalen Luftqualität in den Wohnungen aufgrund der energiesparenden Bauweise. Die Luftverteilung erfolgt über PE-Rohre (mit Hygienezertifizierung). Die Abluft wird aus dem Badezimmer, WC und Küchenbereich entnommen. Die Zuluft wird in Wohn- und Schlafbereichen eingebracht. Eine separate Entlüftung der Sanitärräume ist daher nicht notwendig. Über die integrierte Wärmerückgewinnungsanlage wird aus der Abluft Wärme entzogen und der Zuluft zugeführt. Über ein Regulierthermostat im Wohnzimmer lässt sich die Wohnraumlüftungsanlage sowohl zeitlich als auch lüftungstechnisch steuern.

Heizung: Über die zentrale Energieversorgung (mittels einer Pellets-Heizungsanlage) gelangt die Wärme zur Raumheizung und Warmwasserbereitung in die einzelnen Wohnungseinheiten. Jede Wohnungseinheit ist mit einer speziellen Übergabestation ausgestattet, wobei man die Temperaturen über ein Raumthermostat im Wohnzimmer individuell einstellen kann. Die Wärmeabgabe erfolgt mittels einer Fußboden- Flächenheizung.

Kanal: Schmutz- und Regenwasserkanal aus Kunststoff.

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG DER WOHN-EINHEITEN (Stand 2023-09-25)

1. FUSSBÖDEN, DECKEN UND WÄNDE

Fußbodenbeläge: Im Bad und WC – Fliesen.
Im Vorraum – Fliesen samt Sockelleisten.
In Wohnküche und Zimmer – Laminat mit Sesselleiste.
Auf der Terrasse – Betonestrichplatten bzw. Betonplatte mit Besenstrich in der Gartennische.
Auf Balkonen im 1.OG – Betonplatte mit Besenstrich.
Auf den Laubengänge – Betonestrichplatten.
In Technikräumen – Beton mit Besenstrich.
In Parteienkellern – Beton mit Besenstrich.
Im Fahrrad bzw. Kinderwagenraum – Beton mit Besenstrich.

Wandverfliesung: Im Bad – Wände bis ca. Türzargenoberkante.
Im WC – Rückwand bis Oberkante Spülkastenverkleidung.

Malerei: Decken und Wände mit Dispersionsfarbe gemalt (Farbton weiß), Nicht verfliesete Wandbereiche im Bad und WC werden mit einem abwischbaren Anstrich (weiß) ausgeführt.

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

Geländer: Flachstahl verzinkt – Laubengangseitig.
Verzinkte U-Konstruktion + Exterriorplatten bei Balkonen.

2. TÜREN

Innentüren: Türblätter glatt, Oberfläche weiß, Drückerpaar mit Rosetten und Einstemmschloss für Bundbartschlüssel, inkl. Holzzarge Mind. 1 Tür pro Wohnung mit Glasausschnitt (Füllung ESG).
Beim Bad und WC mit WC-Beschlag.

Türen Technikräume: Stahl-Türblatt mit Stahlzarge, Brandschutz nach Erfordernis.

3. SANITÄRE EINRICHTUNG

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

Bad: Waschtisch, weiß, WT-Einhandarmatur, Badewanne mit Einhandmischer und Brausgarnitur.
Hänge-WC mit Brille, Deckel und Spültaste weiß.
Waschmaschinenanschluss.

Küche: Kalt- und Warmwasseranschluss für Einbauspüle sowie Geschirrspülanschluss.

Terrasse EG: Frostsicherer Gartenanschluss.

4. ELEKTROINSTALLATIONEN (BEISPIEL EINER STANDARDWOHNUNG)

Vorraum und Flur: Deckenauslässe (1-2) mit Wechsel- oder Kreuzschaltung bzw. Tasterschaltung
2 Reinigungssteckdosen
Leerdose PTA (inkl. Leerrohr zu Medienverteiler) + Vorspann
UP-Klingeltaster (vor der Eingangstüre) bei Laubengangwohnungen in FR-Ausführung
UP-Wohnungsverteiler und Medienverteiler (abhängig vom Wohnungstyp)
Auslass für Fernwärme- Wohnungsstation mit Verbindungsleitung zum Raumthermostat im Wohnraum (abhängig vom Wohnungstyp)

WC: Ausschalter (innenliegend)
Deckenauslass

Abstellraum: Ausschalter (innenliegend)
Schukosteckdose
Auslass für Wohnraumlüftung mit Verbindungsleitung zur Steuereinheit im Wohnraum (abhängig vom Wohnungstyp)
Deckenauslass

Bad: Serienschalter
Doppel-Schukosteckdosen mit Klappdeckel neben Waschtisch
Schukosteckdosen mit Klappdeckel für Waschmaschine
Schukosteckdose für Wäschetrockner
Potentialausgleichsgarnitur für Badewanne und/oder Duschtasse
Deckenauslass
Wandauslass oberhalb des Waschtisches

Wohnküchen

(Wohnzimmerbereich): Wechsel- oder Kreuzschaltung (entsprechend der Türanzahl)
 Deckenauslass (getrennt schaltbar),
 über 30m² drei Deckenauslässe
 Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
 Schukosteckdosen
 SAT-TV-Anschlussdose
 Leerdose (inkl. Leerrohr zu Medienverteiler) + Vorspann

Küchenbereich:

Ausschalter
 Deckenauslass
 Geräteanschlussdose 5-polig (E-Herd)
 Schukosteckdose (GSP)
 Schukosteckdose Kühlschrank
 Schukosteckdose für Dunstabzug
 Schukosteckdosen Küchenzeile (1x 3fach, 1x 2fach)
 Schukosteckdose für Mikrowelle
 Wandauslass unterhalb der Küchenblende (direkt geschalten)

Schlafzimmer:

Wechselschalter bei der Türe und beim Bett
 Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
 Deckenauslass
 Schukosteckdosen
 SAT-TV-Leerrohr als Vorbereitung + Vorspann
 Schukosteckdosen bei Antennendose
 Leerdose (inkl. Leerrohr zu Medienverteiler) + Vorspann

Zimmer:

Ausschalter bei der Türe
 Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
 Deckenauslass
 Schukosteckdosen
 SAT-TV-Leerrohr als Vorbereitung + Vorspann
 Schukosteckdosen bei Antennendose
 Leerdose (inkl. Leerrohr zu Medienverteiler) + Vorspann

Terrasse, Loggia,**Balkon, Eigengarten:**

Aus-/Wechselschalter (innenliegend)
 Decken- oder Wandleuchte
 FR-Schukosteckdose

Abstellraum Außen:

FR – Ausschalter (innenliegend)
 FR - Schukosteckdose
 Deckenauslass

Parteienkeller:

(angeschlossen beim
 zugehörigen Wohnungs-
 zähler mit einer FI-LS):

Ausschalter (innenliegend)
 Schukosteckdose
 Deckenleuchte

5. SONSTIGES**Müllraum:**

Der Müllraum ist im Nebengebäude von Haus 1 zu finden. Direkter Zugang zum Parkplatz.

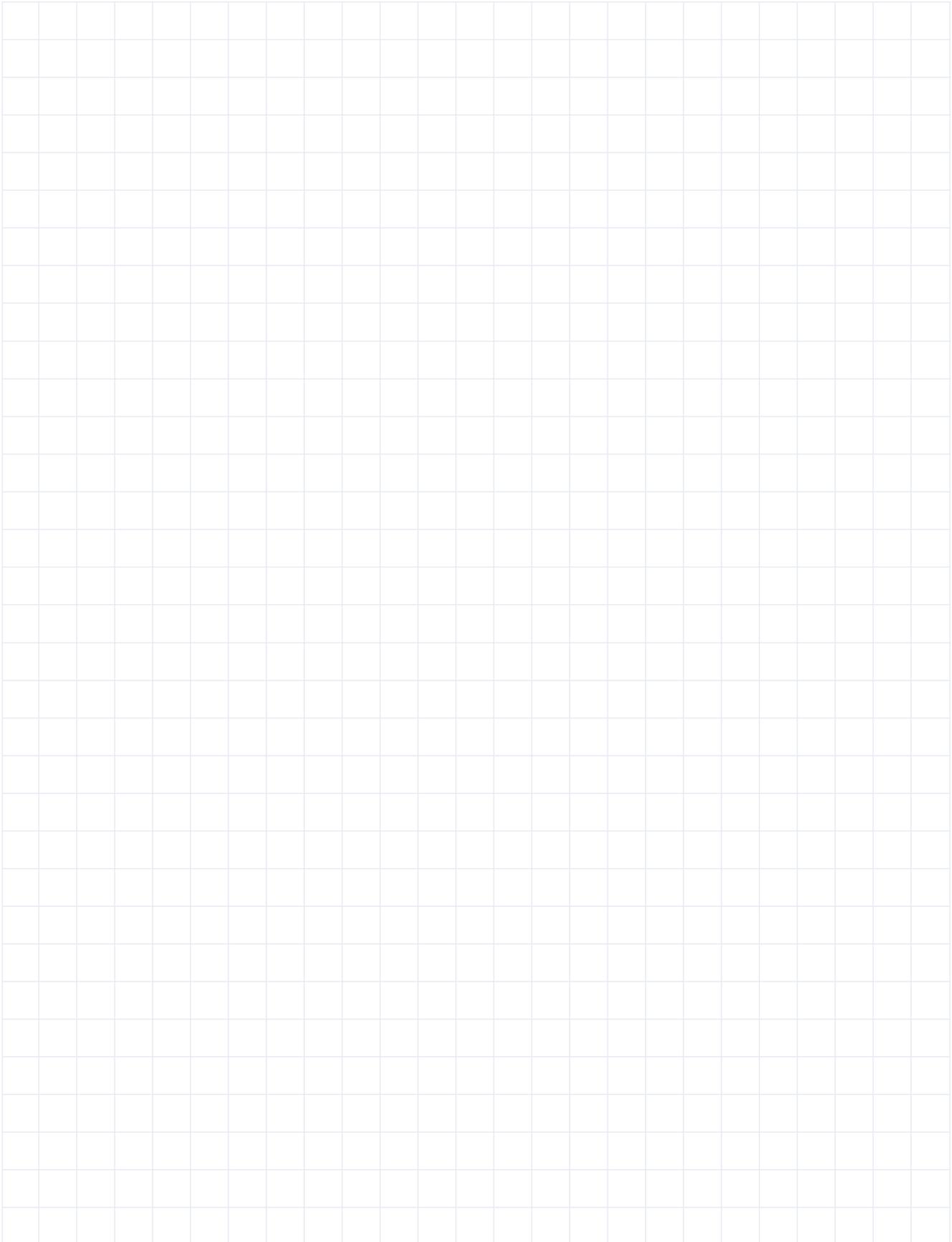
Parteienkeller:

Die Parteienkeller sind im jeweiligen Nebengebäude des Hauses angeordnet.

- Fahrradabstellplätze:** Es sind allgemeine Fahrradabstellplätze im Nebengebäude Haus 5 & 6 vorgesehen.
- PKW-Stellplätze:** Für jede Wohneinheit stehen ein bis zwei PKW –Stellplätze zur Verfügung.
- Kinderspielplatz:** Am Nord-östlichen Teil des Grundstückes ist ein Kinderspielplatz angeordnet.
- Allgemein:** Brieffachanlage je Bauteil, im Freien in überdeckten Bereich, Briefkästen gem. Top-Anzahl, in Schließanlage integriert. Die Eigengärten werden mit einem Maschengitterzaun eingezäunt. Die Grünflächen werden humusiert und besäht. Bäume werden gepflanzt. Die Trinkwasserversorgung erfolgt für die ganze Wohnhausanlage vom öffentlichen Netz.

SONDERWÜNSCHE UND ÜBERGABE

Sonderwünsche der künftigen MieterInnen sind mit dem Generalunternehmer direkt zu vereinbaren und zu verrechnen. Diese dürfen aber nicht den ordentlichen Gebrauch der Wohnhausanlage und Kfz-Stellplätze behindern. Sie sind weiters der Bauherrschaft und 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 Rücktritts ist der Urzustand herzustellen. Die/der WohnungswerberIn übernimmt eine mängelfreie Wohnung, wobei technische Toleranzen, z. B. Haar- und Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, geringe Putz- oder Spachtelungsunebenheiten und dgl. nicht als Mängel zu verstehen sind. Weiters ist zu berücksichtigen, dass bei einem Neubau die Baufeuchte ca. 2 Jahre anhält, sodass für diesen Zeitraum von Tapezierungen, dichtumschließenden Einbauten etc. abgeraten wird, um Schimmelbildung zu vermeiden, (Einrichtungsvorschläge/Möbeldarstellungen in den Plänen sind nur schematisch).





Versicherungsmakler GmbH
www.ofi.info



7 SCHRITTE ZU IHREM GEFÖRDERTEN WOHN(T)RAUM:



INFORMATION & BERATUNG

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



FINANZIERUNG

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



BEWERBUNG

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



ZUSAGE

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



SONDERWÜNSCHE

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



SCHLÜSSELÜBERGABE

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



HAUPTWOHNSITZ

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



WET / SERVICE / GNB / AUSTRIA

Informationen zum Objekt:

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

Marktgemeinde Großriedenthal
T 02279 7246