



kamptal



WHA EGGENBURG VII

3730 Eggenburg

24 Wohnungen mit Tiefgarage und Aufzug



Wohnfläche 58 - 76 m² mit Terrasse
oder Loggia/Balkon, Kellerabteil,
PKW-Stellplatz in der Garage

HWB: 22,2 kWh/m²a, f_{GEE} : 0,73

Unser Verkaufsteam
berät Sie gerne!

02982 / 3111

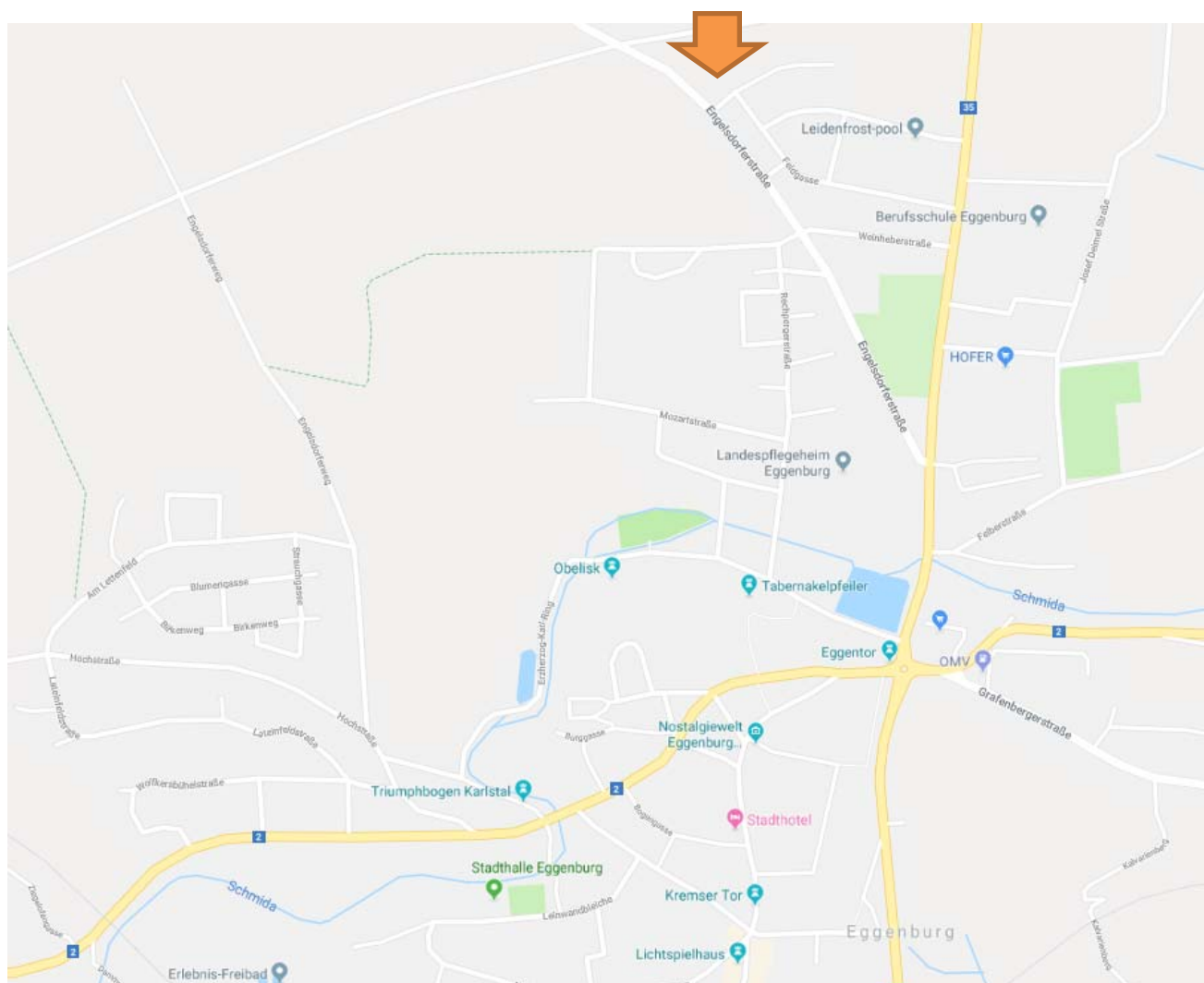
www.kamptal-gbv.at

Allgemeinbeschreibung:

Die Wohnhausanlage besteht aus 2 Stiegenhäusern mit einem durchgehenden Kellergeschoss mit Tiefgarage, Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß. Insgesamt werden 24 Wohnungen mit 2 oder 3 Zimmern errichtet, die bequem mit einem Aufzug zu erreichen sind.

Im Kellergeschoss befinden sich die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile und die Tiefgarage mit je einem zugeordneten PKW-Abstellplatz. In jeder Stiege ist im Erdgeschoss ein Trockenraum im Bereich der Hauseingänge untergebracht. Der Müllraum und die Fahrradabstellräume sind in einem Nebengebäude entlang der Straße bei den Haupteingängen situiert. Der Heizraum ist im Kellergeschoss neben der Tiefgarageneinfahrt untergebracht.

Neben einem PKW-Abstellplatz und dem Parteienkeller sind jeder Wohnung eine Terrasse bzw. ein Balkon/Loggia und ein Brieffach beim Hauseingang zugeordnet. Die Zugänge zu den erdgeschossigen Wohnungen und den Personenaufzügen werden barrierefrei ausgeführt.



Technische Beschreibung:

Die Gemeinnützige Wohnbau GmbH KAMPTAL legt bei Ihren Wohnhausanlagen höchsten Wert auf Lebensqualität. Aus baubiologischer Sicht werden die Wände soweit wie möglich in Ziegelbauweise ausgeführt. Dem ökologischen Aspekt wird in Form einer Fernwärmeheizung Rechnung getragen. Ein besonderes Augenmerk wurde ebenfalls auf die Schall- und Wärmedämmung gelegt, die über den vorgeschriebenen Mindestanforderungen ausgeführt wird.

Bei den im Plan angegebenen Abmessungen handelt es sich um Rohbauabmessungen. Durch das Aufbringen des Verputzes sowie der Wandfliesen verringert sich die Wohnnutzfläche geringfügig gegenüber der im Wohnungsplan ausgewiesenen Wohnnutzfläche. Ebenso können kleine Bauungenauigkeiten auftreten. Die dargestellte Möblierung und Bepflanzung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen und nicht Vertragsgrundlage.

Ihre Wohnung im vorgenannten Bauvorhaben erhält folgende Ausstattung:

(Wir bitten um Verständnis, wenn sich aufgrund technischer bzw. baupolizeilicher Vorschriften oder im Zuge der Vergabe von Arbeiten während der Bauführung Änderungen ergeben sollten.)

Fundamente:	Dichtbetonfundamentplatte laut statischer Erfordernis.
Schalldämmung:	Trittschallisolierung unter allen Räumen mit mineralischen Dämmplatten;
Feuchtigkeitsabdichtung in den Nassräumen:	Horizontale Abdichtung am Boden; Wände nur im Wannen- oder Duschbereich;
Mauerwerk:	Außenwände und tragende Wände: Außenwände: 25 cm Hohlziegelmauerwerk, außenseitig 18 cm Vollwärmeschutz bzw. Stahlbetonwände nach statischer Erfordernis; Wohnungstrennwände: 20 cm Schallschutzziegel mit beidseitiger Vorsatzschale bzw. Vormauerung. Zwischenwände: DÜWA Hohlziegelmauerwerk beidseitig verputzt bzw. Gipskartonständerwand zwischen Bad und WC, um die Toilette eventuell später barrierefrei zu gestalten.
Decken:	Stahlbetonelementdecken, gespachtelt mit weißen Dispersionsanstrich
Abgehängte Decke:	laut Grundrissplan, mit waagrechter, fugenloser Untersicht aus Gipskartonbauplatten.
Dachkonstruktion:	Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit roter Ziegeldeckung; 20° Neigung.
Stiegen:	Zwei zentrale Stiegenhäuser - Stahlbetonstiegen mit keramischen Belag.

Fassade:	Vollwärmeschutz mit Reibputz (18 cm Dämmstärke).
Fenster u. Außenelemente:	Kunststofffenster mit 3-Scheibenisolierverglasung; 1- und 2-teilig mit Dreh- und Drehkippsbeschläge; Eingangsportale Alu-Konstruktion pulverbeschichtet.
Rollläden:	Bei sämtlichen Fenstern und Loggien- bzw. Terrassentüren werden Mini-Rollläden im Bereich des Fensterüberlagers eingebaut, die mit einem Gurt zu betätigen sind.
Türen:	Furnierte glatte Türblätter mit Röhrenspaneinlage – weiß, in Stahlzargen mit Gummidichtung, mit Leichtmetallbeschlägen, Glaslichte bei Wohnzimmer mit ESG-Glasfüllung. Sie erhalten 6 Wohnungsschlüssel, die folgende Räume sperren können: Wohnung, Parteienkeller, Brieffach, Allgemeinräume sowie den Müllraum.
Fußböden:	
Belag:	laut Grundrisspläne Parkett Fertigparkett Eiche Struktur lackiert Fliesen Feinsteinzeug, Format 33,3 x 33,3 cm
Wandfliesen:	im Bad und WC bis Zargenoberkante, Format 25 x 33 cm, Farbe weiß matt, liegend verlegt.
Malerei und Anstrich:	Decken und Wände mit wischfestem Anstrich in gebrochenem Weiß, Stahlzargen in gebrochenem Weiß auf Kunstharzbasis.
Balkon-Geländer:	Stahlkonstruktion mit Plattenverkleidung oder Sprossengeländer als standfeste Absturzsicherung. Höhe = 100 cm.
Elektroinstallation und Einrichtung:	Vollständige Elektroinstallation auf oder unter Putz nach den Richtlinien des EVU. Alle Leitungen in Schutzrohren lt. Vorschrift. Gegensprechanlage mit Türöffner, Leerverrohrungen für Telefon und Kabel-TV; Satellitenanlage am Dach (Receiver sind im Ausstattungsprogramm nicht enthalten). Je Wohnung hat entsprechende Anzahl an Wand- und Deckenauslässen (Steckdosen siehe Plan), je Objekt komplette Blitzschutzanlage lt. ÖVE-Vorschriften.
Heizung:	Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Fernwärme der EVN. Der Heizraum befindet sich im Kellergeschoss neben der Tiefgarageneinfahrt. Warmwasser-Radiatoren-Heizung mit Thermostatköpfen – die zentrale Regelung erfolgt über ein Raumthermostat im Wohnraum. Die Warmwasserbereitung erfolgt für jede

Wohnung mit Frischwasserstationen in den Geschossnischen im Stiegenhaus. Je Wohnung ist ein Notkamin errichtet (die Benutzung ist nicht vorgesehen).

Lüftung: In jeder Wohnung kommt eine kontrollierte Wohnraumlüftung zum Einsatz und sorgt für ein gesundes Raumklima. Jede Wohnung wird in sich komplett luftdicht gebaut und erhält ein eigenes Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung. Dieses Lüftungsgerät saugt Außenluft an, wärmt sie vor und bläst Frischluft in sämtliche Aufenthaltsräume. In den Nebenräumen wird die verbrauchte Luft abgesaugt und wieder ins Freie transportiert.

Sanitärinstallation

Einrichtung: Sämtliche Abfallrohre aus PVC-Rohren bis zum Aufstandsbogen und ebenso alle waagrechten Leitungen. Alle senkrechten Leitungen werden in Installationsschächten geführt. Vollständige Kalt- und Warmwasserinstallation für Küche, Bad und WC. Trinkwassersparende Maßnahmen sind vorgesehen. Einrichtungsgegenstände je Wohnung: Waschtisch-, Wannen- und WC-Anlage.

Ver- und Entsorgung: Wasser- und Stromversorgung über örtliches Versorgungsnetz, Schmutzwasser und Regenwasser in den Ortskanal. Der Müllplatz befindet sich im Freien.

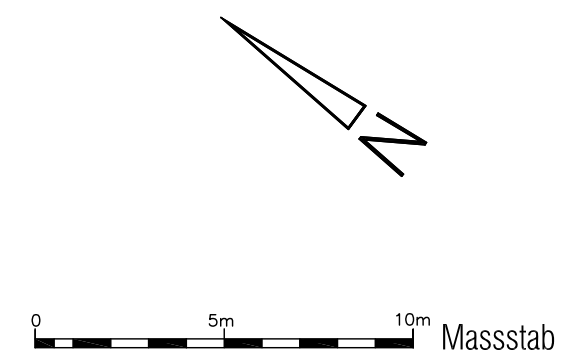
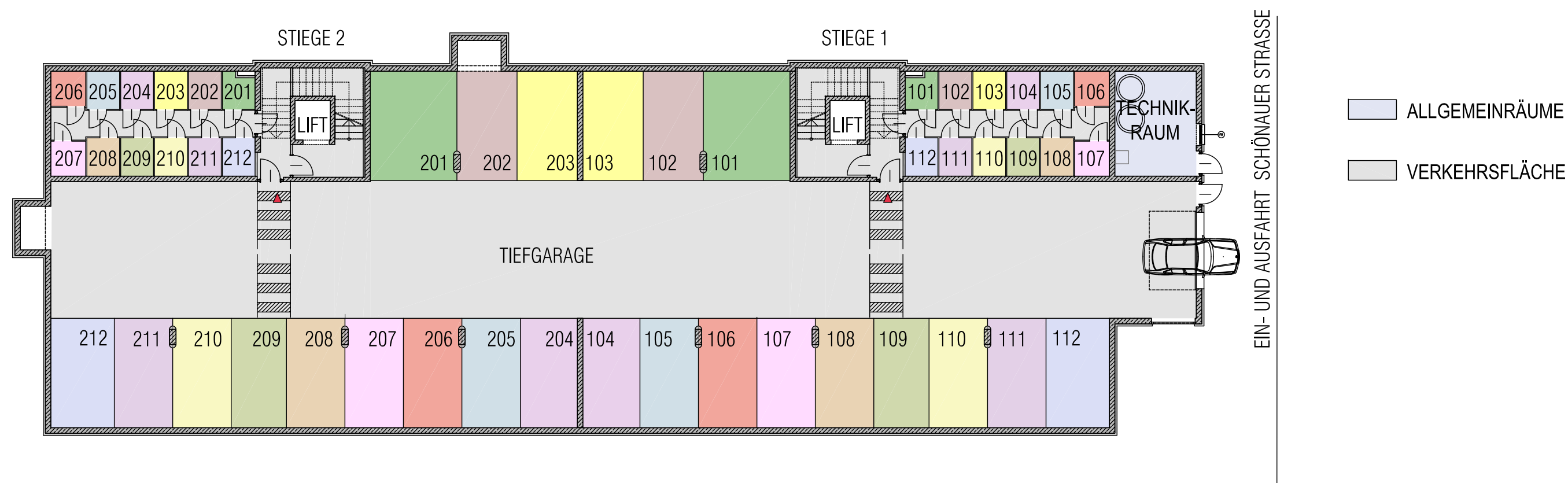
Stellplätze: Insgesamt werden 24 Stellplätze errichtet. Davon ist jeder Wohnung ein Stellplatz zugeordnet – siehe Nummerierung im Grundrissplan. Zusätzlich werden 12 ungedeckte PKW-Abstellplätze entlang der Straße, bei den Haupteingängen errichtet.

Brandschutz: Erste und Erweiterte Löschhilfe nach TRVB mittels tragbarer Feuerlöscher in den Stiegenhäusern.

Außenanlagen: Zugangswege: Asphalt und Betonsteinpflaster.
Freiflächen: Entsprechende Bepflanzung und Begrünung.

KELLERGESCHOSS

Massstab 1:200



APRIL 2019

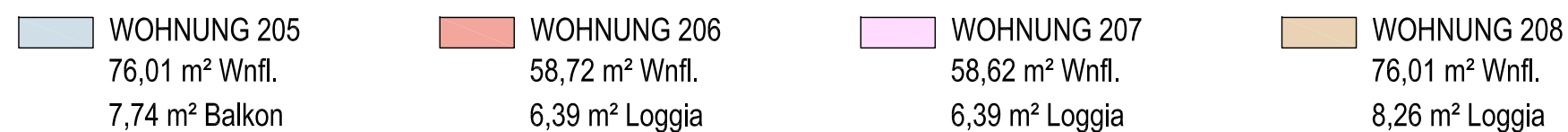
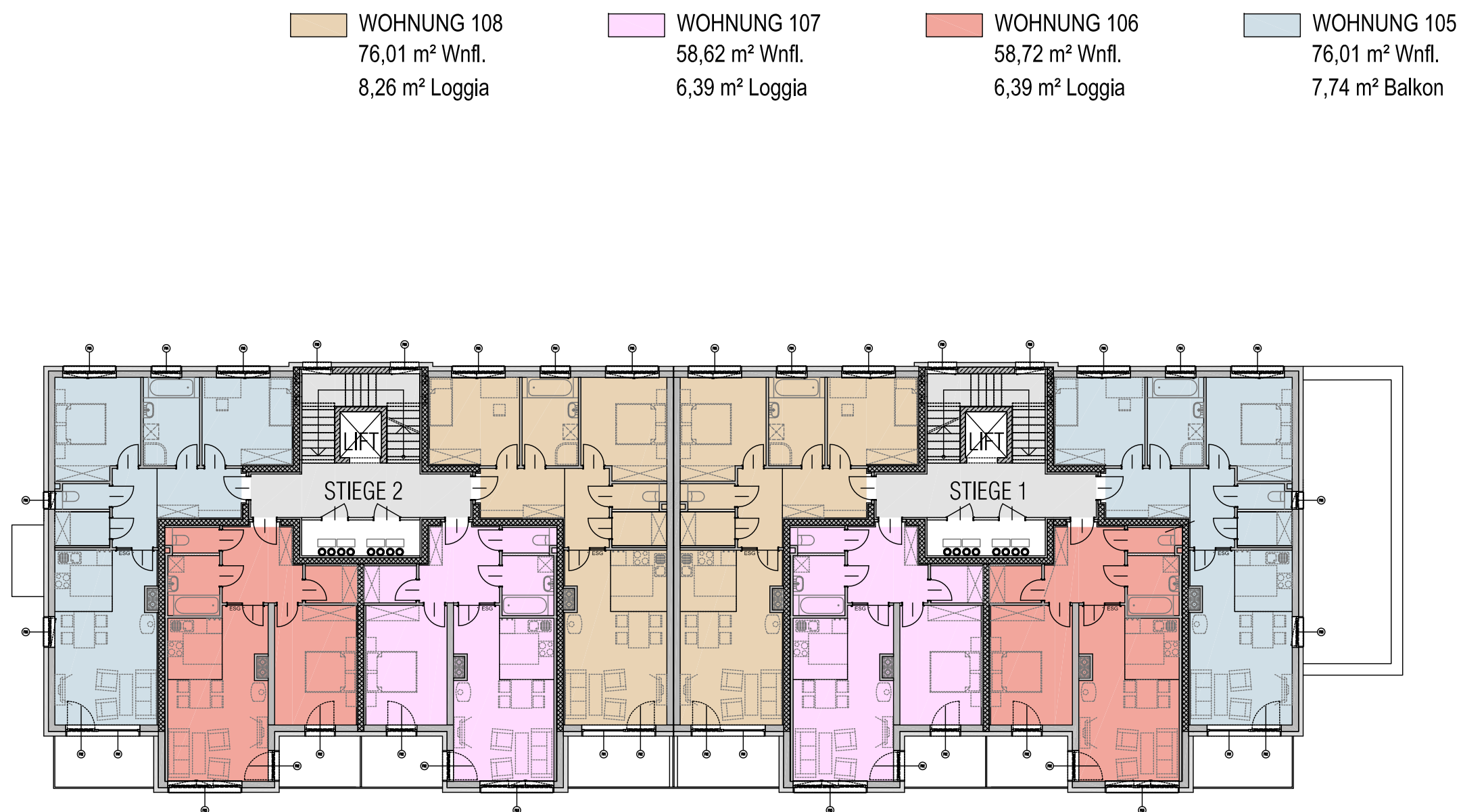
ERDGESCHOSS

Massstab 1:200

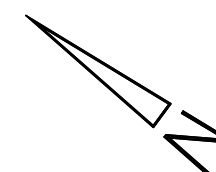


1.OBERGESCHOSS

Massstab 1:200



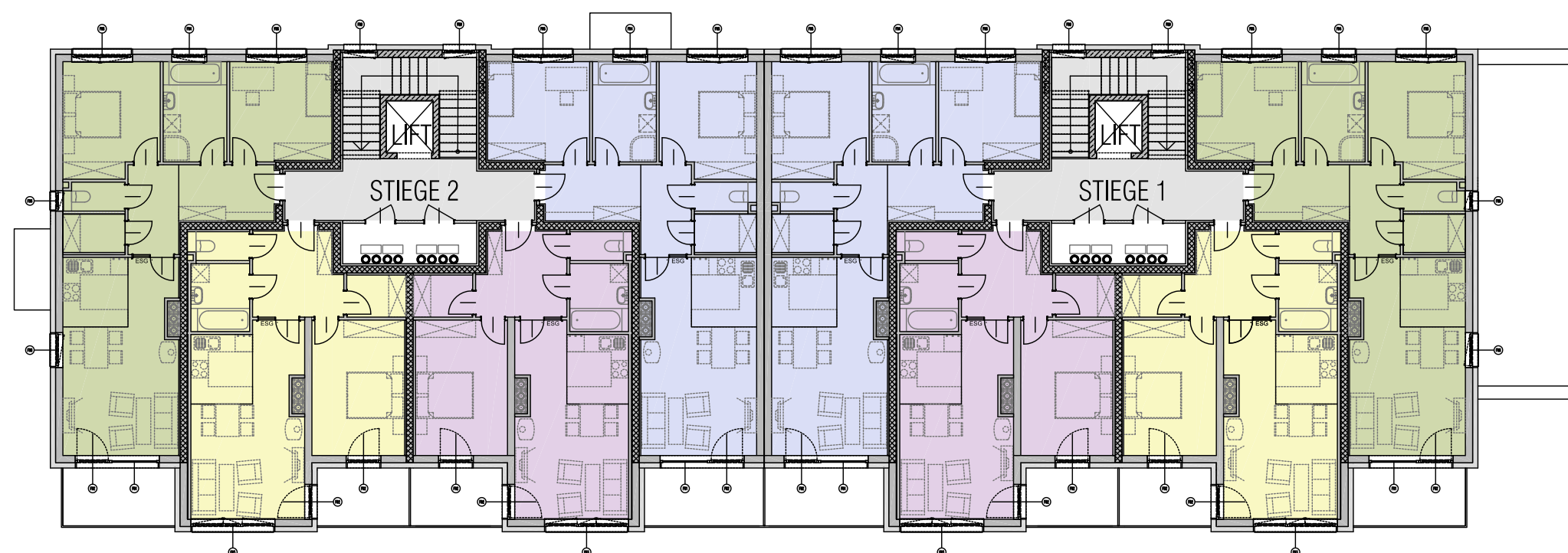
0 5m 10m Massstab



APRIL 2019

2.OBERGESCHOSS

Massstab 1:200



ALLGEMEINRÄUME

VERKEHRSFLÄCHE

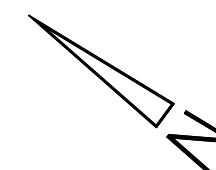
WOHNUNG 209
75,82 m² Wnfl.
7,74 m² Balkon

WOHNUNG 210
58,51 m² Wnfl.
6,39 m² Loggia

WOHNUNG 211
58,41 m² Wnfl.
6,39 m² Loggia

WOHNUNG 212
75,82 m² Wnfl.
8,26 m² Loggia

0 5m 10m Massstab



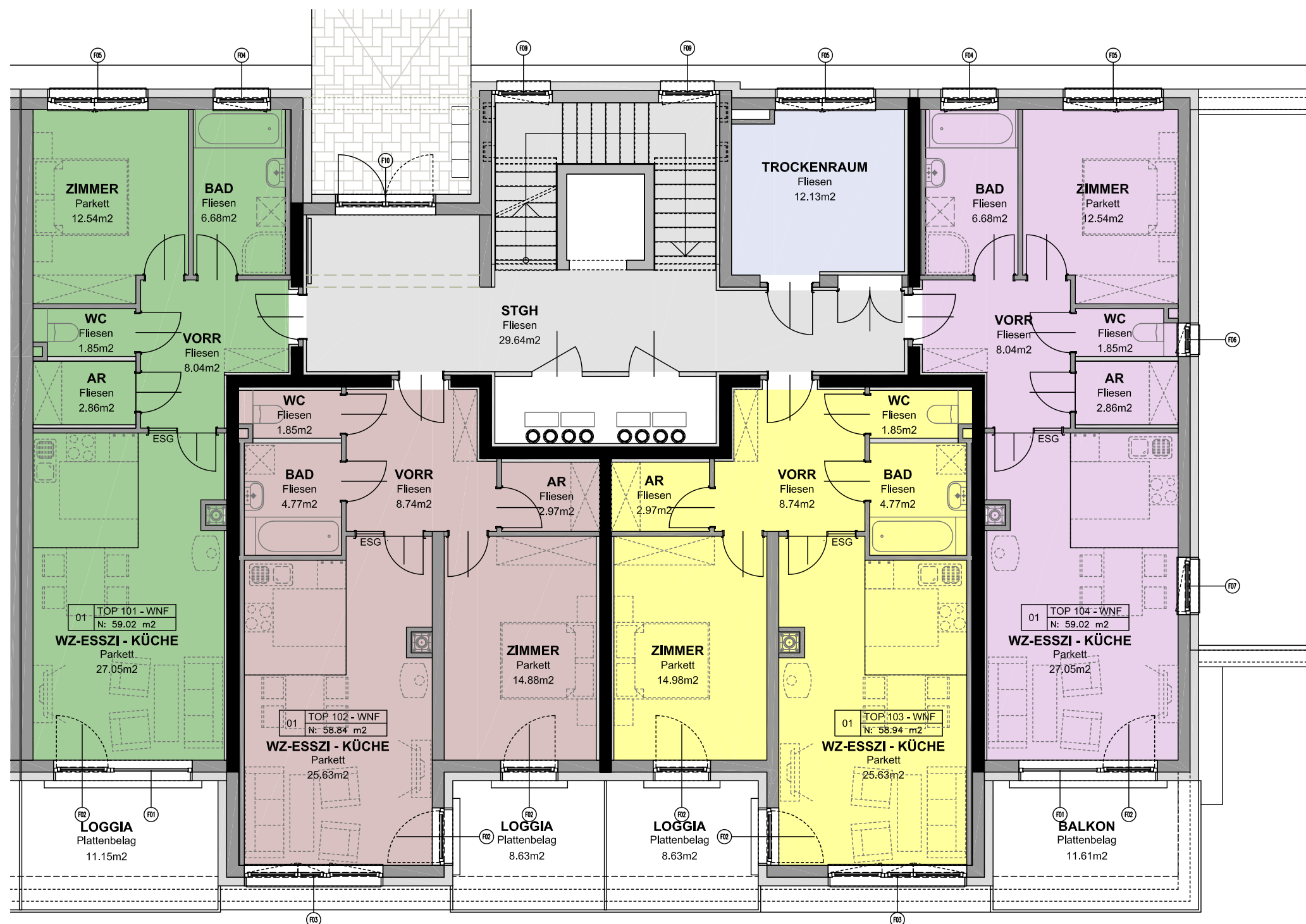
APRIL 2019



ERDGESCHOSS TOP 101-104

Massstab 1:100

ALLGEMEINRÄUME
VERKEHRSFLÄCHE



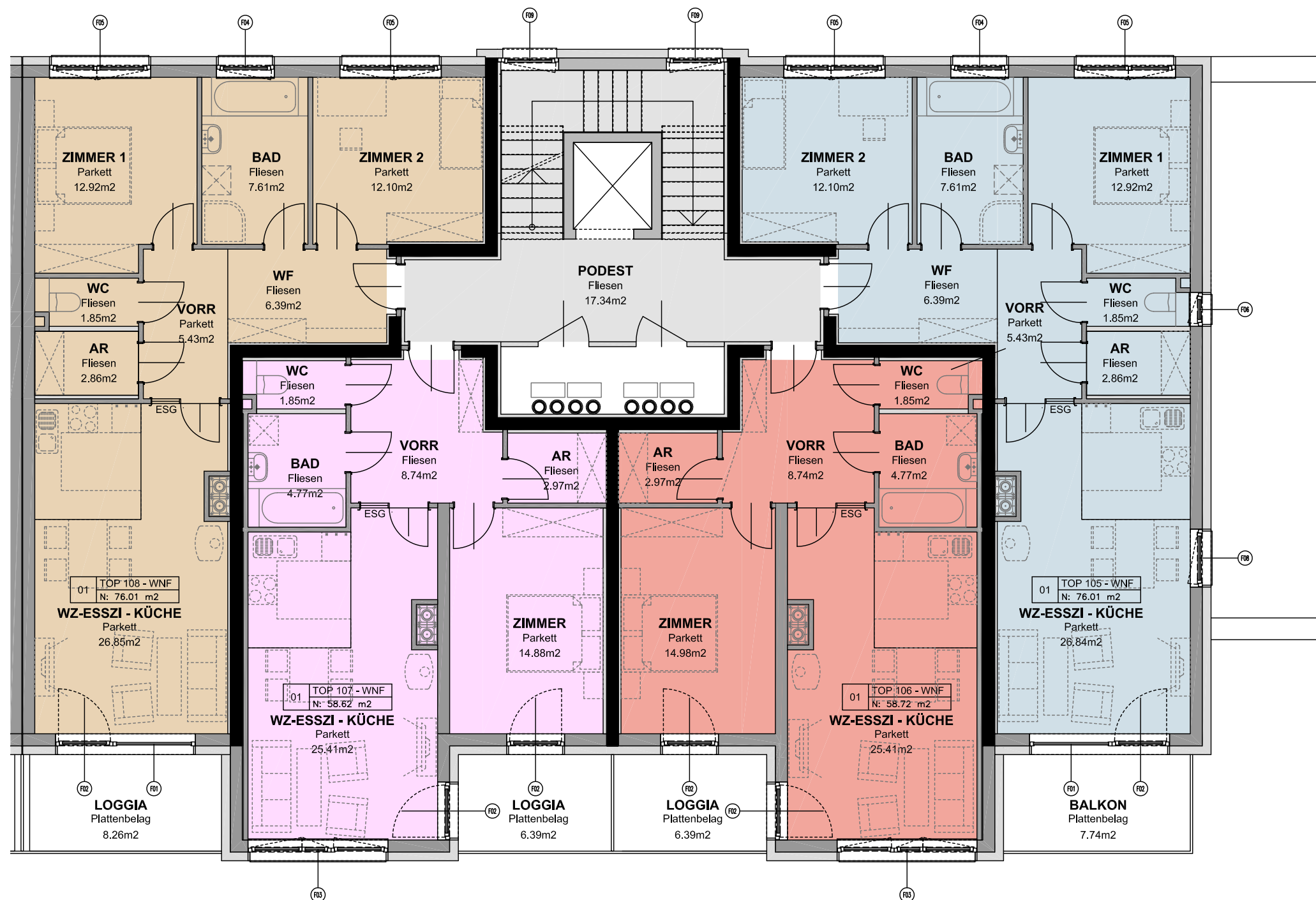
0 1m 2m 3m 4m 5m Massstab

APRIL 2019

1. OBERGESCHOSS TOP 105-108

Massstab 1:100

ALLGEMEINRÄUME
VERKEHRSFLÄCHE

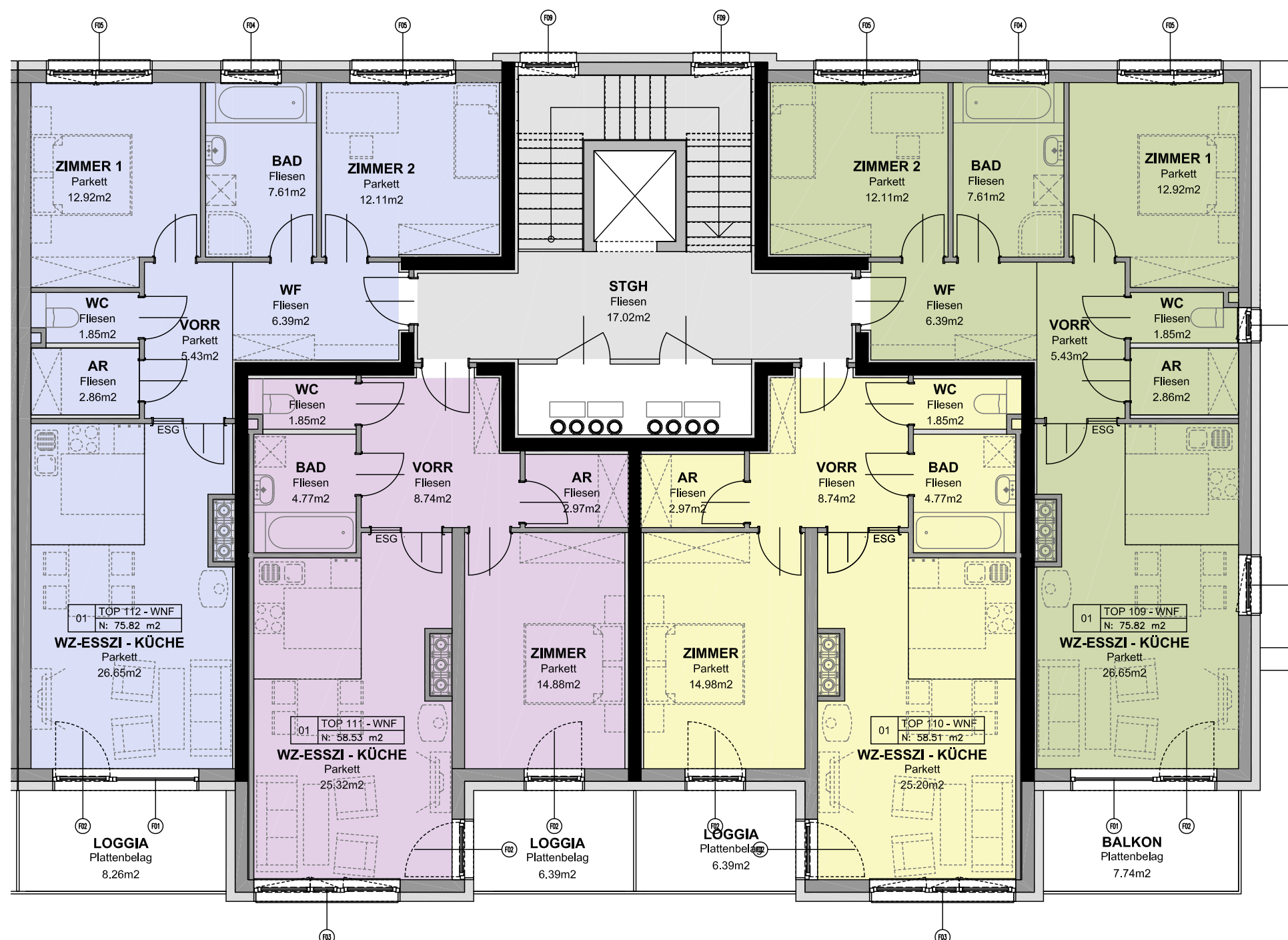


0 1m 2m 3m 4m 5m Massstab

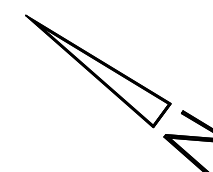
APRIL 2019

2. OBERGESCHOSS TOP 109-112

Massstab 1:100



0 1m 2m 3m 4m 5m Massstab

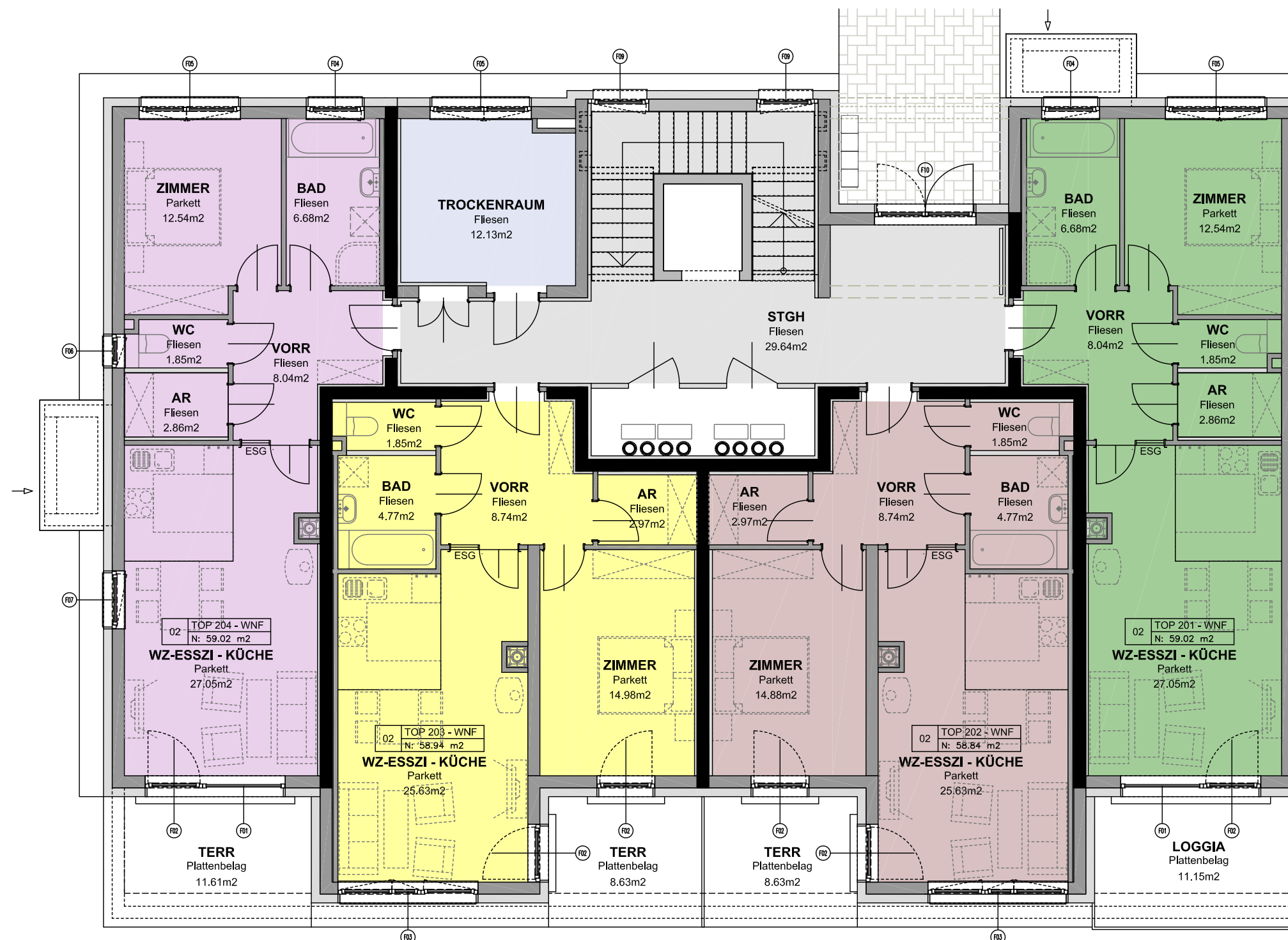


ERDGESCHOSS TOP 201-204

Massstab 1:100

ALLGEMEINRÄUME

VERKEHRSFLÄCHE

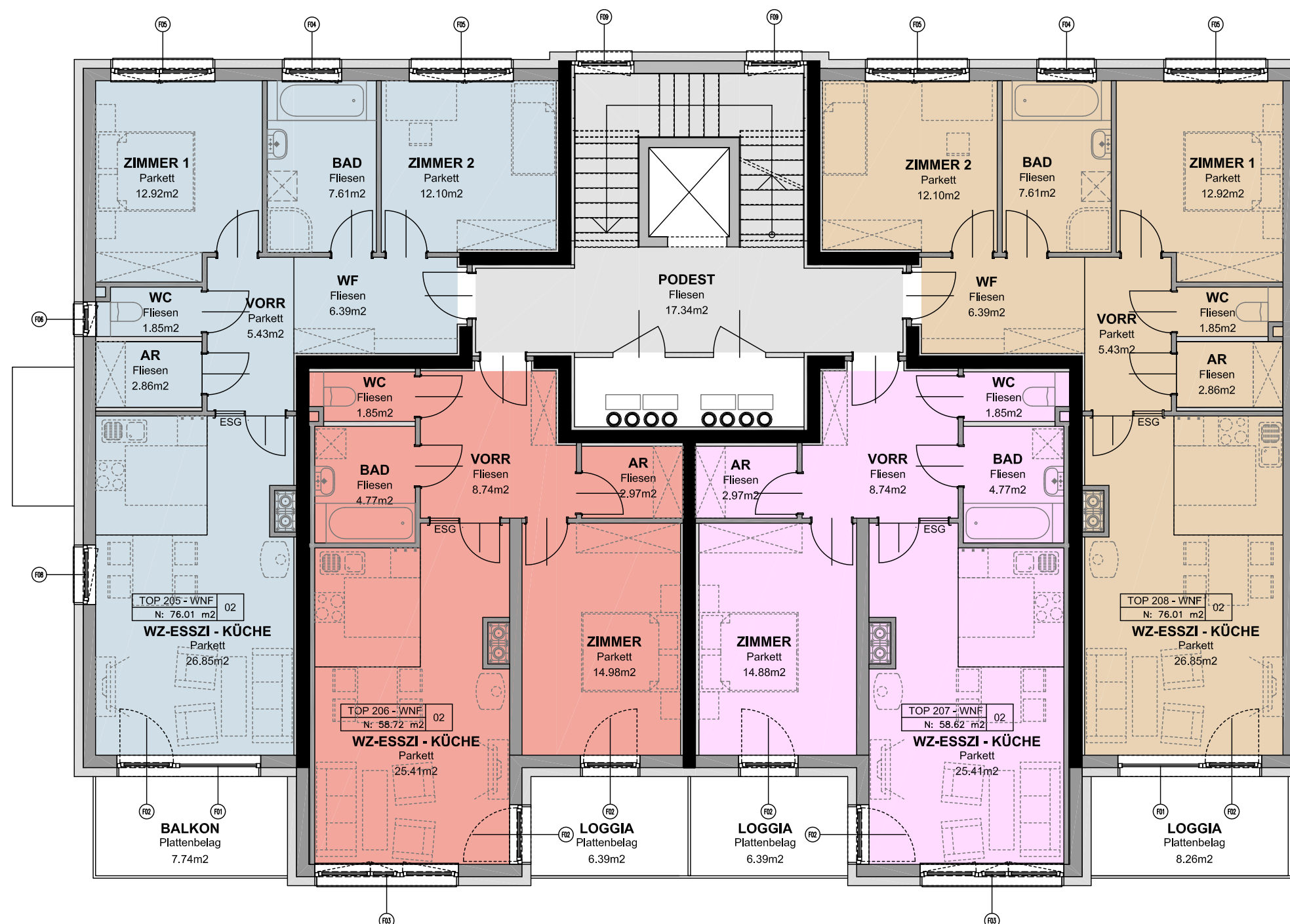


0 1m 2m 3m 4m 5m Massstab

APRIL 2019

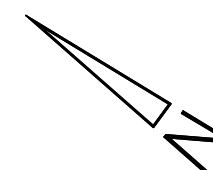
1. OBERGESCHOSS TOP 205-208

Massstab 1:100



ALLGEMEINRÄUME

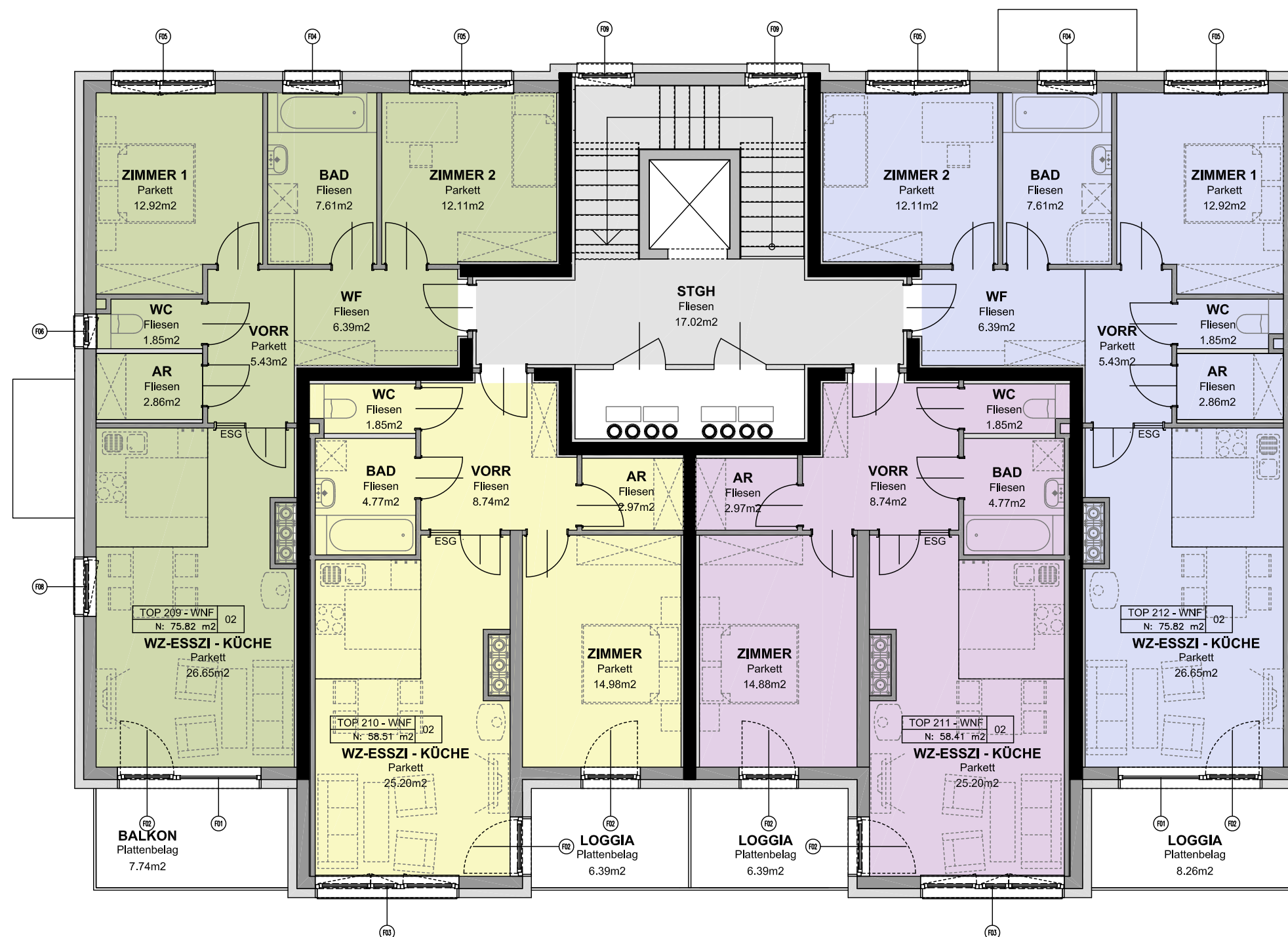
VERKEHRSFLÄCHE



0 1m 2m 3m 4m 5m Massstab

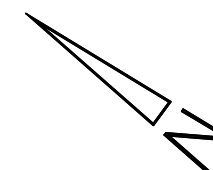
2. OBERGESCHOSS

Massstab 1:100



ALLGEMEINRÄUME

■ VERKEHRSFLÄCHE



Massstab

Wohnzuschuss "Modell 2009"

Der Wohnzuschuss "Modell 2009" gilt für geförderte Wohnungen bzw. Reihenhäuser im großvolumigen Wohnungsbau bzw. in der Wohnungssanierung über Nutzungsverträge, die ab 01.07.2009 geschlossen wurden.

Sie haben die Möglichkeit, sich den Wohnzuschuss ganz einfach von uns oder selbst über folgenden Link berechnen zu lassen:

www.noel.gv.at/wohnezuschuss-2009-rechner

Weiters finden Sie auf der Homepage der NÖ Landesregierung allgemeine Informationen bzw. ein Berechnungsbeispiel des Wohnzuschusses:

www.noel.gv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen/Wohnzuschuss-Modell-2009.html

Auf der nächsten Seite erhalten Sie einige Eingabehilfen, welche Ihnen bei der Berechnung des neuen Wohnzuschusses sicherlich von Nutzen sein werden.

Sollten Sie nicht die Möglichkeit einer Internetverbindung haben bzw. wünschen Sie den Wohnzuschuss durch uns berechnen zu lassen, dann ersuchen wir um Kontaktaufnahme unter der Telefonnummer: 02982/3111.

Für etwaige Rückfragen und weitere Informationen zum Wohnzuschuss "Modell 2009" können Sie sich gerne an uns bzw. auch direkt an die NÖ Landesregierung, Abt. Wohnungsförderung wenden. Wir stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Eingabehilfe für den Wohnzuschuss-Rechner "Modell 2009"

Internetseite: www.noel.gv.at/wohnzuschuss-2009-rechner

Top Nr.	Wnfl. m² Terr./Balk.	Baukosten Wohng. Terr./Balk.	Gesamtbaukosten Wohnung Garage	Förderungs- darlehen	Hypothekendarlehen (ungefördert)	Eigenmittel	Grundanteil	Anzahlung (Eigenmittel u. Grundanteil)	Annuität	Nebenkosten inkl. UST	monatl. Miete Wohnung inkl. Garage
101	59,02 m²	121.345,00	136.230,00	75.581,82	55.187,18	19.461,00	5.017,00	24.478,00	271,30	223,10	494,40
102	58,84 m²	120.975,00	132.496,00	75.351,31	51.700,60	19.461,00	5.017,00	24.478,00	271,30	223,10	494,40

Familieneinkommen und Wohnungsdaten

Familieneinkommen 

jährlich

oder

Familieneinkommen 

monatlich

Wohnungsaufwand * 

Wohnungsgröße in m² *

Fertigstellungsdatum
(TT.MM.JJJJ) *  

Wohnheim *

☐ Ja ☒ Nein



Junges Wohnen *

☐ Ja ☒ Nein



Im Haushalt lebende Personen

Erwachsener 1

(Ehe) Partner *

☐ Ja ☒ Nein

Jungbürger *

☐ Ja ☒ Nein



Kind MIT Familienbei-
hilfe

Kind OHNE Familien-
beihilfe

Schwigersohn/-
tochter

(Schwieger)Vater/Mut-
ter

Bruder/Schwester

Onkel/Tante/Neffe
/Nichte

Großvater/-Mutter

Enkelkind

Pflegepersonal

Sonstige 

bei vorstehenden Per-
sonen sind begünstigt 

Familieneinkommen jährlich oder monatlich: Bitte das jährliche bzw. monatliche Familieneinkommen (**netto**) aller im Haushalt lebenden Personen eintragen.

Wohnungsaufwand: Annuitätenzahlung laut Kalkulation (siehe obigen rechten Pfeil)

Wohnungsgröße in m²: Wohnnutzfläche der Wohnung (siehe obigen linken Pfeil)

Fertigstellungsdatum: Tagesdatum (kein Datum der Zukunft eingeben)

Wohnheim: Ja ankreuzen, wenn es sich um betreutes Wohnen handelt

Junges Wohnen: Ja ankreuzen, wenn es sich um ein junges Wohnen handelt

Im Haushalt lebende Personen: Hier bitte die Anzahl der Personen, welche in die Wohnung bzw. das Reihenhaus einziehen, eintragen bzw. ankreuzen. (bei 2 Erwachsene -> Partner: JA)

Dann klicken Sie auf der Homepage ganz unten auf weiter und schon errechnet Ihnen der Computer den zu erhaltenden Wohnzuschuss.

Mit dem  haben Sie jederzeit die Möglichkeit nachzulesen, welche Werte in die nebenstehenden Kästchen einzutragen sind.

Berechnungsbeispiele Wohnzuschuss Modell 2009 **auf Basis der Wohnhausanlage EGGENBURG VII – LZ: 2460**

Beispiel 1:

Alleinerziehende/r mit einem Kind, Familieneinkommen netto monatl. € 1.200,00 (Unterhaltszahlung für Kind mit eingerechnet)

Top 101 → 59,02 m², Loggia mit 11,15 m²
Annuitäten: € 271,30 (= Darlehensrückzahlung)

monatlicher Wohnzuschuss von ca. € 205,00

Beispiel 2:

Ehepaar (Partnerschaft) mit 1 Kind, monatliches Familiennetoeinkommen € 1.900,00

Top 108 → 76,01 m², Loggia mit 8,26 m²
Annuitäten € 323,50 (=Darlehensrückzahlung)

monatlicher Wohnzuschuss von ca. € 67,00

Beispiel 3:

Einzelperson, monatliches Nettoeinkommen € 1.000,00

Top 110 → 58,51 m², Loggia mit 6,39 m²
Annuitäten: € 249,20 (= Darlehensrückzahlung)

monatlicher Wohnzuschuss von ca. € 113,00

Beispiel 4:

Ehepaar (Partnerschaft) mit einem Nettoeinkommen von gesamt € 2.000,00 monatlich

Top 205 → 76,01 m², Balkon mit 7,74 m²
Annuitäten: € 321,30 (= Darlehensrückzahlung)

Es kann kein Wohnzuschuss errechnet werden, da das monatliche Nettoeinkommen zu hoch ist.