



# kamptal



## WHA OTTENTHAL I

2163 Ottenthal  
10 Wohnungen

Wohnfläche 58 - 80 m<sup>2</sup> mit Terrasse  
oder Loggia/Balkon und Eigengarten,  
Kellerabteil, PKW-Stellplatz

HWB: 20,0 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> : 0,71



Unser Verkaufsteam  
berät Sie gerne!

**02982 / 3111**

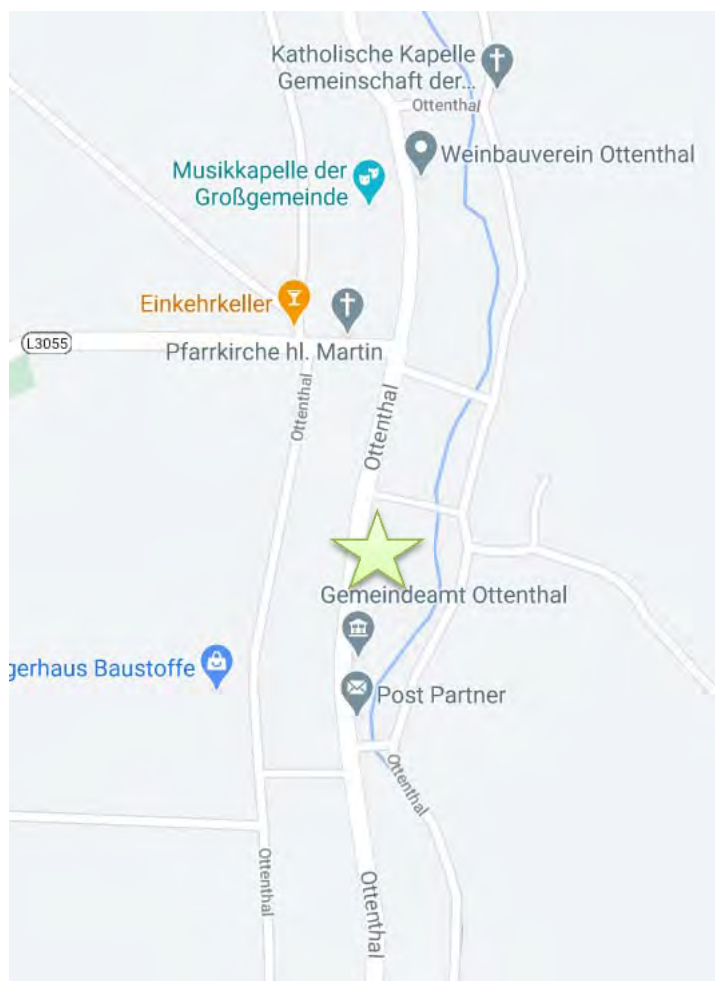
[www.kamptal-gbv.at](http://www.kamptal-gbv.at)

## Allgemeinbeschreibung:

Im Gemeindezentrum von Ottenthal entsteht im Anschluss an das Gemeindeamt eine neue 3-geschoßige Wohnhausanlage. Der Zugang zu den erdgeschossigen Wohnungen wird barrierefrei ausgeführt. Insgesamt werden 10 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern errichtet.

Im Erdgeschoß stehen der Müllraum (auch von außen begehbar), ein Trockenraum und ein Abstellraum für den Hausbesorger zur Verfügung. Die wohnungsweise zugeordneten Parteienkeller und der Heizraum sind in einem bestehenden Nebengebäude untergebracht.

Beim Nebeneingang werden 10 überdachte Abstellplätze und der angrenzende Fahrradabstellplatz errichtet.



Neben einem PKW-Abstellplatz (Carport) und dem Parteienkeller sind jeder Wohnung eine Terrasse mit Eigengarten bzw. ein Balkon oder eine Loggia sowie ein Brieffach zugeordnet.

## 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 Pelletsheizung mit Solaranlage Rechnung getragen. Ein besonderes Augenmerk wurde ebenfalls auf die Schall- und Wärmedämmung gelegt, wobei die vorgeschriebenen Werte unterschritten werden.

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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Isolierung:       | Wärme- u. Trittschallisolierung unter allen Räumen mit Steinwollmatten;<br>Nassräume: Kunststoffisolierung am Boden; Wände nur im Wannenbereich, Ecken und Hochzüge.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Mauerwerk:        | Außenwände und tragende Wände:<br>Außenwände: 25 cm Hohlziegelmauerwerk, außenseitig 18 cm Vollwärmeschutz bzw. Stahlbetonwände nach statischer Erfordernis;<br>Wohnungstrennwände: 25 cm Schallschutzziegel mit einseitiger Vorsatzschale bzw. Vormauerung.<br>Zwischenwände: 12 cm DÜWA Hohlziegelmauerwerk beidseitig verputzt bzw. Gipskartonständerwand zwischen Bad und WC, um die Toilette eventuell später barrierefrei zu gestalten. |
| Decken:           | Stahlbetonelementdecken 22 cm, weißer Dispersionsanstrich Loggien- bzw. Balkonplatten thermisch getrennt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Dachkonstruktion: | Stahlbetonsargdeckel und zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit ziegelroter Blecheindeckung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Stiegen:          | zentrales Stiegenhaus mit Stahlbetonstiege; keramischer Belag und beidseitiger Handlauf.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Fassade: Vollwärmeschutz mit Reibputz (18 cm Dämmstärke).

Fenster u. Außenelemente: Kunststofffenster mit 3-  
Scheibenisolierverglasung; 1-  
und 2-teilig, teilweise bodentief, um  
einen sehr hellen und attraktiven  
Wohnbereich zu ermöglichen.  
Dreh- und Drehkippschläge;  
Mit eigenständigen Lüftungselement  
Gecco 4 der Firma Gealan als  
Aufsatzelement am Kunststofffenster  
montiert.



Luftführung durch ein Fenster mit dem GECCO 4

1) Lufteintritt auf der Außenseite

2) Luftaustritt auf der Innenseite

Eingangsportale Alu-Konstruktion pulverbeschichtet.

Rollläden: Bei sämtlichen Wohnungsfenstern und Balkon- 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 im Erdgeschoß sowie den Müllraum.

|           |                      |                                                                        |         |
|-----------|----------------------|------------------------------------------------------------------------|---------|
| Fußböden: | Belag:               | Aufenthaltsräume:                                                      | Parkett |
|           |                      | Nebenräume:                                                            | Fliesen |
|           |                      | Nassräume:                                                             | Fliesen |
|           |                      | Stieghäuser und Gänge:                                                 | Fliesen |
|           |                      | Trockenraum (nicht eingerichtet) und Kinderwagenabstellfläche: Fliesen |         |
|           | Parteikeller:        | Betonboden                                                             |         |
|           | Terrassen:           | Betonplatten                                                           |         |
|           | Balkone und Loggien: | Betonplatten                                                           |         |

Malerei und Anstrich: Decken und Wände wischfester Anstrich in gebrochenem Weiß, Zargen in gebrochenem Weiß auf Kunstharzbasis.

Verfliesung: Bäder bis Zargenoberkante und im WC der Bereich des Einbauspülkastens.

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Balkongeländer:                      | Pulverbeschichtete Stahlkonstruktion mit Plattenverkleidung 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 entsprechende Anzahl an Wand- und Deckenauslässen (Steckdosen siehe Plan), je Objekt komplette Blitzschutzanlage lt. ÖVE-Vorschriften. |
| Heizung:                             | Wärmeversorgung mittels Pelletszentralheizung; Warmwasser-Radiatoren-Heizung, Warmwasserbereitung zentral.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Lüftung:                             | Innenliegende Sanitärräume werden mechanisch be- und entlüftet. Alle sonstigen innenliegende Räume werden mit einem Lüftungsgitter in der Zimmertüre ausgestattet. Die Fensterlüfter (siehe Fenster) kommen in allen Aufenthaltsräumen zur Ausführung.                                                                                                                                                                                            |
| 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 Netz, Schmutzwässer und Regenwässer in den Ortskanal. Der Müllraum befindet sich im Eingangsbereich des Erdgeschosses.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Stellplätze:                         | 10 PKW-Abstellplätze, je Wohneinheit ein zugeordneter Stellplatz – siehe Nummerierung im Grundrissplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Brandschutz:                         | Erste und Erweiterte Löschhilfe nach TRVB mittels tragbarer Feuerlöscher in den Stiegenhäusern.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Außenanlagen:                        | Zugangswege: Asphalt und Betonsteinpflaster.<br>Freiflächen : Entsprechende Bepflanzung und Begrünung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## Sonderwünsche

***Als Sonderwunsch gelten sämtliche, durch den Käufer veranlasste Abänderungen gegenüber der standardmäßig vorgesehenen Ausführung gemäß dem einen Vertragsbestandteil bildenden Wohnungsplan sowie sämtliche durch den Käufer veranlassten Abänderungen der Ausstattung gemäß dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.***

Der dem Käufer von der KAMPTAL mit Vertragsabschluss übergebene Wohnungsplan (Verkleinerung des Originals) sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung dienen diesem als Basis für allfällige vom Käufer angestrebten Sonderwünsche.

Sonderwünsche sind nur hinsichtlich der kaufgegenständlichen Wohnung möglich. Diese müssen in der von der KAMPTAL schriftlich gestellten Frist bekannt gegeben werden. Die Entscheidung über die Durchführung der Sonderwünsche behält sich die KAMPTAL im Hinblick auf die Gesamtausführung und eine etwaige Behinderung des Baufortschrittes jedoch grundsätzlich vor. Nach Freigabe des Bauherrn sind sämtliche Sonderwünsche vom Mieter selbst bei den projektbeteiligten Firmen der Kamptal zu beauftragen

Der Käufer verpflichtet sich dazu, durch seine Sonderwünsche keinerlei Qualitätsminderung gegenüber der von der KAMPTAL vorgesehenen Ausführung oder Ausstattung hervorzurufen.

Die Aufträge über die Durchführung von Sonderwünschen sind (nach Einholung eines Kostenvoranschlages) vom Nutzer selbst auf seinen Namen, seine Rechnung und sein Risiko zu erteilen. Alle Kosten bzw. Mehrkosten, welche durch Sonderwünsche hervorgerufen werden, hat jedenfalls der Nutzer zu tragen.

Hinsichtlich aller Sonderwünsche besteht daher nur ein Vertragsverhältnis zwischen dem Nutzer als Auftraggeber und dem jeweils beauftragten Professionisten, nicht aber mit der KAMPTAL. Die KAMPTAL leistet daher auch keine Gewähr für die im Rahmen der Sonderwünsche erbrachten Leistungen.

Mängelrügen über Sonderwunschsleistungen sind somit nicht an die KAMPTAL, sondern an die jeweils ausführende Firma zu richten.

***Die Erteilung eines derartigen Auftrages an nicht mit der Herstellung der gegenständlichen Wohnhausanlage beauftragte Unternehmungen, Personen oder Professionisten vor der allgemeinen Übergabe der vertragsgegenständlichen Wohnung wird aus Haftungs-, Koordinations- und Verrechnungsgründen einvernehmlich ausgeschlossen.***

Über Wunsch des Nutzers durchgeführte Minderleistungen gegenüber der Ausführung nach dem einen Vertragsbestandteil bildenden Wohnungsplan und der Ausstattung gemäß dieser Baubeschreibung werden von der KAMPTAL nicht vergütet. Die allenfalls eingesparten Leistungen kommen der Gesamtheit des Bauvorhabens zugute. Ersatzpflichtige Dritte werden durch diese Vereinbarung nicht berührt.

Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass das Betreten der Baustelle bis zur Übergabe des Kaufobjektes nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Baustellenkoordinators gestattet ist. In jedem Fall geschieht dies aber auf eigene Gefahr des Nutzers. Weder die KAMPTAL noch die am Bau beschäftigten Firmen haften für allfällige Schäden und Unfallfolgen. Verfügungen auf der Baustelle stehen bis zur Übergabe ausschließlich der KAMPTAL zu.

Die übrigen Regelungen hinsichtlich möglicher Sonderwünsche bzw. deren praktischer Abwicklung sind diesbezüglichen schriftlichen Informationen während der Bauzeit zu entnehmen.

Wird durch einen Sonderwunsch eines Nutzers ein Planwechsel erforderlich, so gehen die Kosten desselben zu Lasten dieses Nutzers. Werden im Zuge eines Planwechsels die Änderungen mehrerer Nutzer erfasst, so sind dessen Kosten nach der Anzahl der betroffenen Nutzer auf diese aufzuteilen.

Planliche Änderungen aufgrund von Sonderwünschen gegenüber der Standardausführung der Wohnung werden laut letztgültigen HOA (Honorarleitlinie für Architekten), und aller Nebenkosten (wie Porto, Telefon etc.) verrechnet.

Sämtliche Sonderwünsche können nur unter den im Kaufvertrag verankerten Voraussetzungen bewilligt werden. Dafür übernimmt der Käufer die Kosten bzw. stellt im Falle eines Rücktrittes den Planungszustand (Standard) zu seinen Lasten wieder her oder bringt einen Nutzer bei, welcher diese Änderungen samt genannten Bedingungen übernimmt.

## **Zusammenfassung**

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen ist das Betreten der Baustelle nur im Beisein des Baustellenkoordinators möglich.

Wir haben im Vorstehenden versucht, Ihnen umfassend die Möglichkeiten aufzuzeigen, die Ihnen zur Gestaltung Ihrer Wohnung offenstehen. Es liegt nun bei Ihnen, diese Möglichkeiten nach Gutdünken zu nützen, wobei wir aber der Ordnung halber nochmals auf folgende Punkte hinweisen dürfen:

Jede Änderung bzw. jeder Sonderwunsch kostet Geld. Überlegen Sie daher bitte sorgfältig, welche Änderungen Sie als unbedingt notwendig erachten.

Einmal getroffene Entscheidungen bzw. erfolgte Bestellungen können nicht oder nur mit erheblichem Kostenaufwand geändert oder widerrufen werden.

Die örtliche Bauaufsicht übernimmt keine Gewähr für die Ausführung Ihrer Sonderwünsche, ist Ihnen aber bei der Abwicklung behilflich.

Treffen Sie alle Vereinbarungen und Absprachen mit den einzelnen Handwerkern schriftlich, um bei etwaigen späteren Differenzen entsprechende Unterlagen in der Hand zu haben und setzen Sie unser Büro davon in Kenntnis.

Bedenken Sie bitte, dass spätere Änderungswünsche entweder aus terminlichen Gründen überhaupt abgelehnt werden müssen – oder zumindest mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden sind.

Sonderwünsche während der Bauzeit sind grundsätzlich nur bei den von der „KAMPTAL“ beauftragten Firmen möglich. Andere Firmen können aus Haftungsgründen erst nach erfolgter Wohnungsübergabe in Ihren Wohnungen Arbeiten durchführen.



# RICHTIG LÜFTEN

## GESUNDHEITLICHE UND ENERGETISCHE ASPEKTE

**Gut gelüftete Wohn- und Arbeitsräume und gleichzeitiges Energiesparen sind widersprüchliche Themen: Aus hygienischen Gründen ist eine gute Raumluftqualität durch ausreichende Frischluftzufuhr für unsere Gesundheit und Leistungsfähigkeit unbedingt notwendig. Dem gegenüber stehen durch Fensterlüftung verursachte große Wärmeverluste und – daraus resultierend – ein höherer Heizenergiebedarf und Schadstoffausstoß.**

**DIE UMWELTBERATUNG gibt Tipps für richtiges Lüften, das eine Balance zwischen Gesundheits- und Energieaspekten schafft.**

**Was in alten Häusern häufig von selbst funktionierte, muss der Mensch heute durch gezieltes Lüften erreichen – den lebensnotwendigen Luftaustausch!**

Früher passierte das Lüften durch undichte Fenster und Türen einfach nebenbei. Bei alten, schlecht schließenden Fenstern war und ist der notwendige Luftwechsel durch undichte Fugen an Fensterflügeln oder am Fensterstock von selbst gewährleistet. Diese Undichtheiten bedeuten aber auch hohe, unkontrollierte Wärmeverluste und damit höhere Heizkosten und geringere Behaglichkeit. Die Wärmeverluste von alten Fenstern sind häufig bis zu fünfmal höher als die der umgebenden Außenmauern! Undichte Fenster und daran angrenzende Bereiche kühlen im Winter

besonders stark ab und es kommt zur Kondensation, also zur Bildung von feuchten Stellen an Scheiben und Mauern. Bei den heute üblichen neuen Fenstern und Türen ist der Wärmeverlust und Luftaustausch auf Grund von Wärmeschutzverglasung, Dichtungen und fachgerechtem „dichten“ Einbau im Vergleich nur sehr gering.

Wird nicht ausreichend gelüftet, gibt es zwar keine Energieverluste, aber es reichern sich Feuchtigkeit, Staub, Schadstoffe und Geruchsstoffe in den Wohn- oder Arbeitsräumen an. Erhöhte Luftfeuchtigkeit im Raum kann zu Schimmelpilzbefall führen. Höhere Schadstoffkonzentrationen bringen reduziertes Wohlbefinden und gesundheitliche Beeinträchtigung der BewohnerInnen mit sich.

# GRÜNDE FÜR AUSREICHENDES LÜFTEN

## 1. Erhalt Ihrer Gesundheit

Nach Erkenntnissen aus Medizin und Baubiologie halten sich Menschen in unseren Breiten mehr als neunzig Prozent des Tages lang in geschlossenen Räumen auf. Aus gesundheitlicher Sicht ist deshalb die Qualität von Innenraumluft von besonderer Bedeutung. Luft ist eine Mischung aus gasförmigen und festen Stoffen. Sie enthält zum Beispiel CO<sub>2</sub> aus Atmung und Verbrennung, Tabakrauch, Formaldehyd, Radon, Ozon, Hausstaub und Schimmelpilzsporen. Dieser Cocktail kann, je nach Konzentration und Dauer der Beeinflussung, Gesundheit und Wohlbefinden beeinträchtigen.

## 2. Zufuhr von Sauerstoff

Wir atmen sauerstoffreiche Luft ein und verbrauchte, kohlendioxidangereicherte Luft aus. Bei der Bestimmung der nötigen Frischluftmenge in der Raumluft liefert die CO<sub>2</sub>-Konzentration in der Luft einen guten Anhaltspunkt. Die maximal zulässige CO<sub>2</sub>-Konzentration in der Raumluft beträgt 0,1 %. Dieser Wert entspricht dem international anerkannten Pettenkofer-Koeffizienten. Daraus ergibt sich, wie oft in Abhängigkeit der Aktivität der anwesenden Personen gelüftet werden muss. Bei unterschiedlicher Aktivität der Personen variiert nämlich auch die CO<sub>2</sub>-Abgabe durch die Atmung und damit die notwendige Frischluftmenge.

Ein Beispiel: Ein 4-Personen Haushalt lebt in einer 75 m<sup>2</sup> großen Wohnung. Sind alle Personen anwesend, sollte etwa alle zwei Stunden die Raumluft getauscht werden. Leben diese vier Personen in einem 140 m<sup>2</sup> großen Haus, ist es ausreichend, alle 3 Stunden zu lüften. Problematisch kann die CO<sub>2</sub>-Konzentration vor allem in Schlafräumen sein, wenn Türen und Fenster geschlossen sind. Eine Verbesserung kann durch die geöffnete Zimmertüre erreicht werden.

Durch geringe Luftaustauschraten steigt der CO<sub>2</sub>-Gehalt. Das führt zu Ermüdungserscheinungen und zum Sinken der Konzentrationsfähigkeit. Die ÖNORM B8135 schreibt deshalb eine Luftwechselrate von 0,5 pro Stunde vor. Das bedeutet in der Praxis, dass mindestens alle zwei Stunden die gesamte Raumluft gegen frische Außenluft getauscht werden sollte, um den hygienischen Standards zu genügen.

| Art der Tätigkeit  | Ausgeatmetes Kohlendioxid<br>Liter/Stunde | Notwendige Frischluft<br>m <sup>3</sup> /Stunde |
|--------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Schlafen/Ruhe      | 10 - 13                                   | 17 - 21                                         |
| Lesen, Fernsehen   | 12 - 16                                   | 20 - 26                                         |
| Schreibtischarbeit | 19 - 26                                   | 32 - 42                                         |
| Hausfrau-/mann     | 32 - 43                                   | 55 - 72                                         |
| Handwerker/in      | 55 - 75                                   | 90 - 130                                        |

Quelle: Energie Tirol,  
Kohlendioxidproduktion und notwendige Außenluftmenge für einen Erwachsenen je nach Tätigkeit.

## 3. Abfuhr von Feuchtigkeit

Durch unseren modernen Lebenswandel mit hohem Wasserverbrauch und durch dichte Gebäudehüllen kommt es zu erhöhter Luftfeuchtigkeit in Innenräumen. Im Durchschnitt werden in einem 4-Personen Haushalt in Wohnungen bei normaler Nutzung täglich etwa zehn Liter Feuchtigkeit an die Raumluft abgegeben. Bewegt sich die relative Luftfeuchtigkeit in Räumen dauerhaft um 60 % und darüber, besteht in der kalten Jahreszeit akute Schimmelgefahr!

### UNSER TIPP

Ein elektronisches Hygrometer kostet wenig Geld und hilft, die Luftfeuchtigkeit zu kontrollieren.  
Ab 60% relativer Luftfeuchtigkeit droht im Winter Schimmelbefall an den kühleren Stellen des Raumes.

Mehr dazu im Infoblatt  
„Schimmel“ von DIE UMWELTBERATUNG.

## 4. Entfernen von Schadstoffen

Schadstoffe entweichen auch aus Baustoffen, Einrichtungsgegenständen und Haushaltschemikalien und belasten die Raumluft. Dazu zählen Formaldehydausdünstungen aus Spanplatten, Verbrennungsluft der Gasheizung, Holzschutzmitteldämpfe und Lösungsmittel aus Klebern, Farben, Lacken und Reinigungsmitteln. Auch Bodenbeläge und textile Möbel geben Schadstoffe an die Luft ab. Um diese Schadstoffe zu reduzieren, ist ein regelmäßiger Luftaustausch unabdingbar. Noch besser ist es, beim Kauf auf schadstofffreie Materialien zu achten.

## "RICHTIG" LÜFTEN

### SPART ENERGIE UND IST GESUND!

Frischluftezufuhr durch reine Fensterlüftung ist in der Heizsaison immer auch mit massiven Energieverlusten verbunden. In dieser Zeit ist es besonders wichtig, „richtig“ zu lüften. Je kälter und windiger es draußen ist, desto kürzer kann die Lüftungsdauer sein. Feuchte, verbrauchte Innenluft wird dabei rasch gegen kalte, trockene Außenluft getauscht. Diese kann, wenn sie sich erwärmt, wieder Feuchtigkeit aus dem Raum aufnehmen, die später erneut abgelüftet wird. Durch Lüften bei weit geöffneten Fenstern wird die verbrauchte Luft innerhalb weniger Minuten ausgetauscht, ohne dass sich Wände und Einrichtungsgegenstände abkühlen.

Einen wesentlichen Einfluss auf das Raumklima, den Feuchtigkeitshaushalt und teilweise auf Gerüche haben auch die obersten Zentimeter der raumumschließenden Wände und Decken. Baustoffe, die die Feuchtigkeit kurzfristig aufnehmen und später wieder abgeben können, tragen zu einer ausgeglichenen Feuchtigkeit der Raumluft bei. Die Gefahr von Kondenswasser-Bildung im Bereich von Wärmebrücken und die Gefahr von Schimmelbildung werden dadurch verringert.

## Zur Wasserdampfaufnahme fähig sind z. B.

- Kalkputze
- Lehmputze mit Kalk- oder Silikatfarbe
- naturbelassene Textilien
- unbehandelte oder naturharzgeölte Holzböden, Möbel, Decken- und Wandverkleidungen.

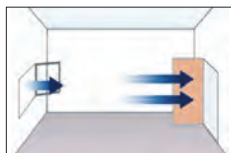
## Lüftungsarten für Einfamilienhäuser

- Manuelles Lüften (Quer- und Stoßlüften)
- Einzelraumlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung
- Wohnraumlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung

## MANUELLES LÜFTEN

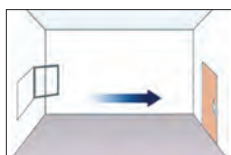
### Querlüftung

1 – 5 Minuten, mindestens 3 bis 4 Mal täglich, wobei möglichst gegenüberliegende Fenster/Türen gleichzeitig ganz geöffnet werden sollten.



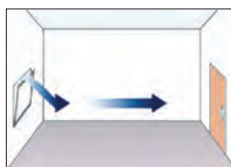
### Stoßlüftung

Einige Minuten, 3 bis 4 Mal täglich, Fenster eines Raumes werden ganz geöffnet.



### Gekipptes Fenster

Falsch hingegen ist es im Winter das Fenster dauerhaft gekippt zu halten!



Ein vollständiger Luftwechsel dauert bei gekipptem Fenster bis zu einer Stunde. Die Mauern und Möbel rund ums Fenster kühlen ab und die Energieverluste sind enorm. An den kühlen Bauteilen kann Luftfeuchtigkeit kondensieren und zu Schimmelbildung führen, obwohl man ständig lüftet. Auch das Wiederaufheizen der stark abgekühlten Wände benötigt mehr Energie und erhöht die Heizkosten.

## BEQUEME WOHNRAUMLÜFTUNG

In der Praxis zeigt sich, dass bei der Fensterlüftung meist viel zu wenig oder falsch und mit zu hohen Energieverlusten gelüftet wird. Automatische Lüftungssysteme schaffen hier Abhilfe: Sie saugen die Luft ab und belüften das Haus. Für AllergikerInnen können Pollen, Sporen und Feinstaub mit guten Filtern stark reduziert werden. Dazu sollte mindestens die Filterklasse F7, besser F8 verwendet werden.

## WOHNRAUMLÜFTUNGSSYSTEME

### Einfache Abluftanlagen

Relativ leicht sind Systeme zur dezentralen Be- oder Entlüftung des Hauses oder der Wohnung zu verwirklichen. Über Abluftrohre wird aus Badezimmer, Küche und WC ständig Luft abgesaugt und ins Freie geblasen. Frischluftventile in Wohn- und Schlafräumen bringen frische, aber kalte Luft ins

Haus. Ihre Vorteile: sie sind einfach einzubauen und kostengünstig. Nachteile: Energieverluste durch kalte einströmende Frischluft, keine Wärmerückgewinnung.

### Einzelraumlüfter

Dabei handelt es sich um Wandgeräte für WC, Badezimmer, Küchen und Wohnräume. Über ein Rohr wird Luft von außen angesaugt und über einen kleinen Wärmetauscher in den Raum geleitet. Die verbrauchte warme Abluft wird über den Wärmetauscher nach außen geleitet und erwärmt dabei die Außenluft, die in den Raum geblasen wird. Die Geräte sollten leise laufen und eine ausreichende Schalldämmung haben. Das System ist sehr einfach, jedoch für Schlafräume zu laut. Für Ruhe- und Schlafräume ist eine Kaskadenlüftung mit Überströmung eine geeignetere Alternative. Dabei wird die frische Außenluft indirekt über den Wohn- oder Vorraum in das Schlafzimmer geleitet und über eine weitere Überströmungsöffnung in einen anderen Raum weitergeführt.

### Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Sie be- und entlüftet das ganze Haus. Die Abluft aus Badezimmer, Küche und WC wird über ein Rohrsystem abgesaugt, die Frischluft wird ebenfalls über ein Rohrsystem in die Wohn- und Schlafräume eingebracht. Die kalte Frischluft wird vor der Abgabe an die Räume durch die warme Abluft im Wärmetauscher des Lüftungsgerätes erwärmt. Unbedingt erforderlich sind eine Bedarfsregelung, eine Feuchterückgewinnung und ein niedriger Strombedarf des Gerätes.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung minimiert die Lüftungsenergieverluste stark. Die Fenster können aber trotzdem immer geöffnet werden. Dieses System ist zwar das aufwändigste, bietet aber den größten Komfort und spart Energie. Derartige Anlagen werden v.a. in Niedrigenergie- und Passivhäusern eingesetzt. Im gut gedämmten Passivhaus dienen sie, ausgestattet mit einer zusätzlichen Kleinst-Wärmepumpe, als alleiniges Heizsystem. Lüftungsgeräte dieser Art werden in vielen Bundesländern gefördert

## UNSER TIPP

Die ideale Lüftungsanlage hat eine hohe Effizienz (Wärmerückgewinnung), einen niedrigen Lautstärkepegel, geringen Energieverbrauch und ist einfach zu warten. Lüftungsanlagen sollten regelmäßig gewartet werden, um hygienische und schalltechnische Probleme, sowie erhöhten Energieverbrauch zu vermeiden.

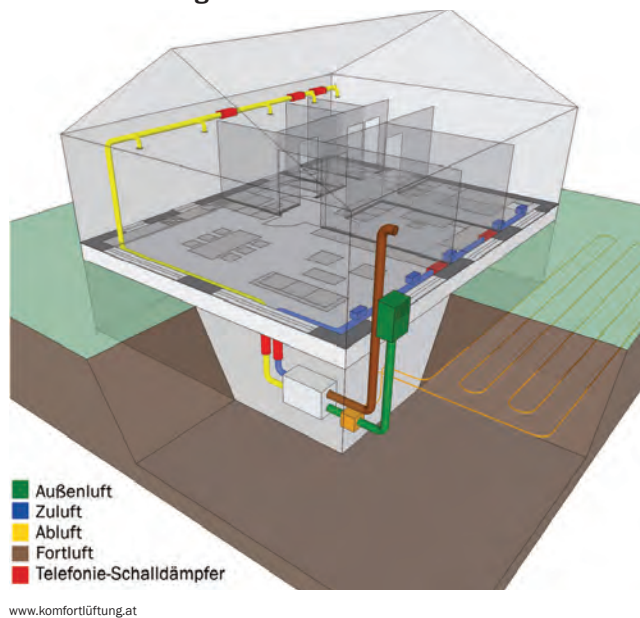
## KOSTEN

Die Investitionskosten einer Lüftungsanlage bewegen sich zwischen € 7.000,- und € 11.000,- inklusive Planung, Lüftungsgeräte, Steuerung und Sensoren, Verteiler und Rohre, Montage und Einregulierung sowie Abnahme der Anlage.

Die laufenden Kosten sind gering, sie setzen sich aus Stromkosten für den Ventilator und die Steuerung und aus den Kosten für die Filter zusammen.

Eine Lüftungsanlage braucht laut Anlagenhersteller alle 5 Jahre ein regelmäßiges Service. Je nach Größe und Verschmutzung der Filter (automatische Wechselanzeige wird empfohlen) sind diese 2-4 Mal jährlich, jedoch mindestens einmal jährlich zu wechseln.

### Wohnraumlüftung



## KURZ GESAGT

### Wohnraumlüftung

Das Ablüften von verbrauchter Luft ist eine hygienische Notwendigkeit. Wenn es keine Lüftungsanlage gibt, ist im Winter kurzes Querlüften die Methode mit dem geringsten Energieverlust. Die energieeffizientesten Methoden sind Lüftungsanlagen mit hoher Wärmerückgewinnung. Studien zeigen, dass mit kontrollierter Wohnraumlüftung eine optimale Raumluft erreicht wird.

## ZUM NACHLESEN

Das Innenraum Mess- und Beratungsservice berät Sie zu gesunder Raumluft in Ihrem Wohnraum, Büro oder Gewerbebetrieb: [www.innenraumanalytik.at](http://www.innenraumanalytik.at)

Unabhängige Informationen zu Fragen der Raumluft, die den Bereich Umwelt und Gesundheit betreffen, finden Sie auf: [www.raumluft.org](http://www.raumluft.org)

Bundesministerium - Wegweiser für eine gesunde Raumluft: [www.bmmt.gv.at/umwelt/luft-laerm-verkehr/luft/innen-raumluft/gesunde\\_Raumluft.html](http://www.bmmt.gv.at/umwelt/luft-laerm-verkehr/luft/innen-raumluft/gesunde_Raumluft.html)

Verein Komfortlüftung – eine unabhängige Plattform bietet Informationen zu Komfortlüftungsanlagen: [www.komfortlüftung.at](http://www.komfortlüftung.at)

Unabhängige Plattform für eine gesunde Luft in Innenräumen: [www.meineraumluft.at](http://www.meineraumluft.at)

## WEITERE INFORMATIONEN

Infoblatt „**Schimmel**“

Download: [www.umweltberatung.at/sch](http://www.umweltberatung.at/sch)

Infoblatt „**Reinigen ohne Chemie**“

Download: [www.umweltberatung.at/roc](http://www.umweltberatung.at/roc)

**ÖkoKauf Datenbank**

[www.umweltberatung.at/oekokauf-datenbank](http://www.umweltberatung.at/oekokauf-datenbank)

Broschüre „**Chemie im Haushalt**“

Download: [www.umweltberatung.at/chh](http://www.umweltberatung.at/chh)

Broschüre „**Selbst gemacht? Ja, aber ökologisch!**“

Download: [www.umweltberatung.at/hwb](http://www.umweltberatung.at/hwb)

## WHA - Ottenthal I- LZ: 2640 - FINANZIERUNG - Mietkauf

Finanzierung erfolgt durch: **Förderungsdarlehen**, Laufzeit 31 Jahre, Kondition im 1. Jahr: Verzinsung = 1% (Annuität = 1,52 %),  
Rückzahlungsmodalität lt. Wohnbauförderungsrichtlinie  
**Hypothekardarlehen** (nicht gefördert), Laufzeit 35 Jahre, Verz. 1,00 % (FIX für 10 Jahre), Annuität 3,401538%  
Einbringung von Eigenmittel.



| Top Nr. | Wnfl. m²<br>Terr./Balk./Loggia | Baukosten<br>Wohng.<br>Terr./Balk./Logg. | Gesamtbaukosten<br>Wohnung<br>Carport | Förderungs-<br>darlehen | Hypothekardarlehen<br>(ungefördert) | Eigenmittel | Grundanteil | Grundanteil<br>Mietergarten | Finanzierungsbeitrag<br>(Grund- u. Bau-<br>kostenanteil) | Annuität | Nebenkosten<br>inkl. USt | monatl. Belastung<br>Wohnung inkl.<br>Carport |
|---------|--------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------|----------|--------------------------|-----------------------------------------------|
| 101     | 78,49 m²<br>T 13,53 m²         | 170.323,00<br>14.883,00                  | 185.206,00<br>7.500,00                | 150.523,43              | 26.166,57                           | 16.016,00   | 3.846,00    | 1.300,00<br>( 52,00 m² )    | 21.162,00                                                | 264,80   | 289,30                   | 554,10                                        |
| 102     | 76,58 m²<br>T 18,55 m²         | 166.179,00<br>20.405,00                  | 186.584,00<br>7.500,00                | 146.860,55              | 31.414,45                           | 15.809,00   | 3.752,00    | 1.575,00<br>( 63,00 m² )    | 21.136,00                                                | 275,10   | 285,00                   | 560,10                                        |
| 103     | 57,82 m²<br>T 12,54 m²         | 125.469,00<br>13.794,00                  | 139.263,00<br>7.500,00                | 110.883,74              | 22.106,26                           | 13.773,00   | 2.833,00    | 700,00<br>( 28,00 m² )      | 17.306,00                                                | 203,10   | 221,40                   | 424,50                                        |
| 104     | 80,05 m²<br>L 7,89 m²          | 173.709,00<br>11.441,00                  | 185.150,00<br>7.500,00                | 153.419,22              | 23.045,78                           | 16.185,00   | 3.922,00    | 0,00<br>( 0,00 m² )         | 20.107,00                                                | 259,70   | 293,10                   | 552,80                                        |
| 105     | 60,80 m²<br>L 5,89 m²          | 131.936,00<br>8.541,00                   | 140.477,00<br>7.500,00                | 116.598,61              | 17.281,39                           | 14.097,00   | 2.979,00    |                             | 17.076,00                                                | 196,70   | 229,20                   | 425,90                                        |
| 106     | 60,38 m²<br>L 5,89 m²          | 131.025,00<br>8.541,00                   | 139.566,00<br>7.500,00                | 115.793,16              | 17.221,84                           | 14.051,00   | 2.959,00    |                             | 17.010,00                                                | 195,50   | 227,90                   | 423,40                                        |
| 107     | 76,18 m²<br>L 8,31 m²          | 165.311,00<br>12.050,00                  | 177.361,00<br>7.500,00                | 146.093,45              | 23.001,55                           | 15.766,00   | 3.733,00    |                             | 19.499,00                                                | 250,30   | 280,60                   | 530,90                                        |
| 108     | 79,05 m²<br>B 7,89 m²          | 171.539,00<br>11.441,00                  | 182.980,00<br>7.500,00                | 151.597,37              | 22.805,63                           | 16.077,00   | 3.873,00    |                             | 19.950,00                                                | 256,70   | 289,80                   | 546,50                                        |
| 109     | 77,89 m²<br>B 11,76 m²         | 169.021,00<br>17.052,00                  | 186.073,00<br>7.500,00                | 149.372,79              | 28.249,21                           | 15.951,00   | 3.817,00    |                             | 19.768,00                                                | 269,30   | 288,00                   | 557,30                                        |
| 110     | 77,89 m²<br>B 8,31 m²          | 169.021,00<br>12.050,00                  | 181.071,00<br>7.500,00                | 149.372,79              | 23.247,21                           | 15.951,00   | 3.817,00    |                             | 19.768,00                                                | 255,10   | 286,20                   | 541,30                                        |

Vergabe durch NÖ Wohnservice

Horn, 03.02.2021

## WOHNBAUFÖRDERUNG

Das Projekt wird durch das Land NÖ im Rahmen der Wohnbauförderung gefördert. Es gelten daher die entsprechend Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes NÖ und die Einheiten können nur an förderungswürdige Personen vergeben werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

### Einkommen

Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen (Jahresnettoeinkommen) gilt bei einer Haushaltsgröße

- von einer Person € 40.000,00
- von zwei Personen € 60.000,00
- für jede weitere Person zusätzlich € 8.000,00

Erforderliche Einkommensnachweise:

unselbständige Erwerbstätigkeit: Jahreslohnzettel (L16) oder Arbeitnehmerveranlagung

selbständige Erwerbstätigkeit: Einkommensteuerbescheid

Land- u. Forstwirte: Einkommensteuerbescheid oder Einheitswertbescheid

Pension: Pensionsbezugsbestätigung der Versicherungsanstalt

Weitere Nachweise sind zu erbringen für Arbeitslosengeld, Mindestsicherung, Karenzgeld, Unterhaltszahlungen, Witwen- oder Waisenrente u.s.w.

Nicht zum Einkommen zählen die Kinderbeihilfe, Pflegegeld und Sozialhilfe.

Der Einkommensnachweis ist für das vorangegangene Kalenderjahr für alle Bewohner der geförderten Wohneinheit zu erbringen.

### Staatsangehörigkeit

Österreichische Staatsangehörigkeit oder Gleichgestellte (EWR-Staatsbürger). Der Nachweis ist mittels Staatsbürgerschaftsnachweis zu erbringen.

### Hauptwohnsitz

Die Förderungswürdigkeit setzt die Begründung und den Nachweis in der geförderten Wohnung voraus. Beide Partner einer Ehe oder Lebenspartnerschaft haben in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen.

Die Überprüfung der Förderungswürdigkeit im Zuge des Mietvertragsabschlusses durchgeführt, daher sind uns alle dafür notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

## KAUFOPTION

Die Vergabe der Wohneinheiten erfolgt in "Miete mit Kaufoption". Sie haben daher bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzung die Möglichkeit, das Mietobjekt frühestens nach 5 und spätestens nach 20 Jahren ab Erstbezug ins Wohnungseigentum zu erwerben. Diese Regelung gilt für Mietverträge, die nach dem 31.07.2019 abgeschlossen wurden.

## FINANZIERUNG

Zur Finanzierung des Projektes werden mehrere unterschiedliche Finanzierungsquellen

herangezogen:

### **Wohnbauförderung**

Für die Errichtung des Objektes wird ein vom Land NÖ gewährtes Wohnbauförderungsdarlehen in Anspruch genommen. Die Förderung besteht einerseits aus der Gewährung von Zinszuschüssen bei Überschreitung des Förderzinssatzes sowie andererseits durch eine Haftungsübernahme seitens des Landes NÖ. Die Höhe des gewährten Förderungsdarlehens errechnet sich anhand vom Land NÖ vorgegebenen Kriterien hinsichtlich der Ausführung, Ausstattung und Energieeffizienz des Objektes.

### **Bankdarlehen**

Weitere Finanzierungsmittel werden durch ein Hypothekendarlehen eines Kreditinstitutes aufgebracht.

### **Finanzierungsbeitrag**

Zur Finanzierung der Herstellungskosten bringen die künftigen Bewohner Eigenmittel ein. Diese Eigenmittel, auch Finanzierungsbeitrag genannt, setzen sich aus den anteiligen Grundkosten für die Wohnung/das Reihenhaus sowie einem angemessenen Beitrag zur Finanzierung der Baukosten zusammen. Die Höhe dieses Finanzierungsbeitrages wird im Zuge der Kalkulation festgelegt. Es besteht jedoch die Möglichkeit, freiwillig einen höheren Betrag zu leisten, wodurch es zu einer Verringerung des in Anspruch genommenen Bankdarlehens kommt und sich somit auch die monatliche Belastung entsprechend reduziert.

Die Fälligkeit des Finanzierungsbeitrages wird bei Mietvertragsabschluss festgelegt. Die termingerechte und vollständige Zahlung ist Voraussetzung für ein rechtswirksames Zustandekommen des Mietverhältnisses. Nach Kündigung des Mietvertrages und Rückgabe des Mietgegenstandes wird Ihnen der Finanzierungsbeitrag abzüglich der Absetzung für Abschreibung ("Verwohnung") in Höhe von 1 % pro Jahr rückerstattet. Sollten unsererseits noch offene Forderungen bestehen, sind wir berechtigt, diese vor Auszahlung vom Finanzierungsbeitrag abzuziehen.

## **MONATLICHES ENTGELT**

Als gemeinnütziger Bauträger wird das zu bezahlende monatliche Entgelt auf Basis des Kostendeckungsprinzips errechnet und setzt sich aus folgenden Entgeltbestandteilen zusammen:

- Kapitiltilgung und Verzinsung der Finanzierungen
- Baurechtszins (falls es sich um eine Baurechtsliegenschaft handelt)
- Rücklage gem. § 14 Abs. 1 Z 8 WGG
- Betriebskosten (u. a. öffentliche Abgaben, Versicherung, Müllgebühren, Hausreinigung und Aussenanlagenbetreuung, Wartungskosten)
- verbrauchsabhängige Kosten (wenn nicht direkt vom Versorger verrechnet)
- Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag
- Verwaltungskosten
- Umsatzsteuer

Die Höhe der verbrauchsabhängigen Betriebskosten wie Strom, Wärme und Wasser werden anhand des tatsächlichen Verbrauchs ermittelt und abgerechnet. Alle anderen nicht direkt zuordenbare Betriebskosten werden auf Basis der Wohnnutzfläche bzw. nach erfolgter Parifizierung entsprechend den Nutzwerten auf die Mieter aufgeteilt.

## WOHNZUSCHUSS

Das Land NÖ gewährt abhängig vom Einkommen und der Familiengröße zusätzlich eine Förderung zum Wohnen in Form des Wohnzuschusses ("Subjektförderung"). Für die Gewährung des Wohnzuschusses muss der Antragsteller folgende Kriterien erfüllen:

- die Wohnung/das Reihenhaus muss gefördert sein
- der Hauptwohnsitz muss in der geförderten Wohnung/Reihenhaus begründet sein
- österreichische Staatsbürgerschaft (oder gleichgestellt)
- vor Einbringen des Antrages mind. 5 Jahre ununterbrochener Wohnsitz in Österreich

Nähere Informationen finden Sie auf den Internetseiten des Landes NÖ unter [http://www.noel.gv.at/noel/Wohnen-Leben/Foerd\\_Wohnzuschuss\\_Wohnbeihilfe.html](http://www.noel.gv.at/noel/Wohnen-Leben/Foerd_Wohnzuschuss_Wohnbeihilfe.html)

Weiters finden Sie auf unserer Internetseite unter <https://www.kamptal-gbv.at/kamptal-buero/service/> eine Anleitung für die Selbstberechnung des Wohnzuschusses.

Gerne steht Ihnen auch unser Verkaufsteam für weitere Informationen zur Verfügung.

## Beispielberechnung Wohnzuschuss

Nachfolgend finden Sie beispielhafte Berechnungen über die mögliche Höhe des Wohnzuschusses. Bitte beachten Sie, dass es sich lediglich um fiktive Berechnungsbeispiele handelt. Die Entscheidung über Gewährung und tatsächliche Höhe des Wohnzuschusses erfolgt durch das Amt der NÖ Landesregierung anhand Ihrer persönlichen Familien- und Einkommenssituation. Informieren Sie sich daher vorab über die Höhe des möglichen Wohnzuschusses.

### WHA Ottenthal I – Top 102

Wohnnutzfläche 76,58 m² · 3 Zimmer · Terrasse · monatl. Entgelt: € 560,10

|                    |            | Personen im Haushalt |                                     |              |                                     |              |                                     |              |                                     |
|--------------------|------------|----------------------|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
|                    |            | 1 Person             |                                     | 2 Personen   |                                     | 3 Personen   |                                     | 4 Personen   |                                     |
|                    |            | Wohnzuschuss         | monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss | Wohnzuschuss | monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss | Wohnzuschuss | monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss | Wohnzuschuss | monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss |
| Haushaltseinkommen | € 1.100,00 | 321,00               | 239,10                              |              |                                     |              |                                     |              |                                     |
|                    | € 1.200,00 | 261,00               | 299,10                              |              |                                     |              |                                     |              |                                     |
|                    | € 1.300,00 | 256,00               | 304,10                              |              |                                     |              |                                     |              |                                     |
|                    | € 1.400,00 | 181,00               | 379,10                              | 352,00       | 208,10                              |              |                                     |              |                                     |
|                    | € 1.500,00 | 59,00                | 501,10                              | 277,00       | 283,10                              |              |                                     |              |                                     |
|                    | € 1.600,00 | 41,00                | 519,10                              | 272,00       | 288,10                              | 272,00       | 288,10                              |              |                                     |
|                    | € 1.700,00 | 24,00                | 536,10                              | 224,00       | 336,10                              | 267,00       | 293,10                              |              |                                     |
|                    | € 1.800,00 | -                    | 560,10                              | 82,00        | 478,10                              | 172,00       | 388,10                              | 352,00       | 208,10                              |
|                    | € 1.900,00 | -                    | 560,10                              | 19,00        | 541,10                              | 67,00        | 493,10                              | 257,00       | 303,10                              |
|                    | € 2.000,00 | -                    | 560,10                              | -            | 560,10                              | -            | 560,10                              | 252,00       | 308,10                              |
|                    | € 2.100,00 | -                    | 560,10                              | -            | 560,10                              | -            | 560,10                              | 142,00       | 418,10                              |
|                    | € 2.200,00 | -                    | 560,10                              | -            | 560,10                              | -            | 560,10                              | 22,00        | 538,10                              |

### WHA Ottenthal – Top 105

Wohnnutzfläche 60,80 m² · 2 Zimmer · Loggia · monatl. Entgelt: € 425,90

|                    |            | Personen im Haushalt |                                     |              |                                     |              |                                     |              |                                     |
|--------------------|------------|----------------------|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
|                    |            | 1 Person             |                                     | 2 Personen   |                                     | 3 Personen   |                                     | 4 Personen   |                                     |
|                    |            | Wohnzuschuss         | monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss | Wohnzuschuss | monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss | Wohnzuschuss | monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss | Wohnzuschuss | monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss |
| Haushaltseinkommen | € 900,00   | 166,00               | 259,90                              |              |                                     |              |                                     |              |                                     |
|                    | € 1.000,00 | 112,00               | 313,90                              |              |                                     |              |                                     |              |                                     |
|                    | € 1.100,00 | 19,00                | 406,90                              | 189,00       | 236,90                              |              |                                     |              |                                     |
|                    | € 1.200,00 | -                    | 425,90                              | 189,00       | 236,90                              | 198,00       | 227,90                              |              |                                     |
|                    | € 1.300,00 | -                    | 425,90                              | 189,00       | 236,90                              | 193,00       | 232,90                              |              |                                     |
|                    | € 1.400,00 | -                    | 425,90                              | 188,00       | 237,90                              | 118,00       | 307,90                              |              |                                     |
|                    | € 1.500,00 | -                    | 425,90                              | 108,00       | 317,90                              | -            | 425,90                              | 178,00       | 247,90                              |
|                    | € 1.600,00 | -                    | 425,90                              | 18,00        | 407,90                              | -            | 425,90                              | 173,00       | 252,90                              |
|                    | € 1.700,00 | -                    | 425,90                              | -            | 425,90                              | -            | 425,90                              | 78,00        | 347,90                              |
|                    | € 1.800,00 | -                    | 425,90                              | -            | 425,90                              | -            | 425,90                              | -            | 425,90                              |

# Der einfache Weg zu Ihrer neuen Wohnung



## INFORMATION UND BERATUNG

Eine Übersicht über unser umfangreiches Wohnungsangebot finden Sie auf unserer Homepage unter [www.kamptal-gbv.at](http://www.kamptal-gbv.at). In den Verkaufsunterlagen sind alle wichtigen Informationen zu den einzelnen Projekten zusammengefasst. Für weitere Informationen und detaillierte Beratung stehen Ihnen unsere Verkaufsmitarbeiter telefonisch unter 02982/3111 oder persönlich bei einem Beratungstermin gerne zur Verfügung.



## VERGABE

Sie haben bereits vor Beginn der Wohnungsvergabe die Möglichkeit, sich unverbindlich vormerken zu lassen. Bei Vergabebeginn werden die vorgemerkten Interessenten von uns kontaktiert und können eine Reservierung für die gewünschte Wohnung vornehmen. Es gilt das "first come – first serve"-Prinzip nach dem Zeitpunkt des Einlangens der Vormerkung. Sobald Sie sich verbindlich für eine Wohnung entschieden haben, übermitteln Sie uns bitte das ausgefüllte Bewerbungsblatt.



## BESICHTIGUNG

Natürlich haben Sie auch die Möglichkeit, sich vor Ort ein Bild über Ihr künftiges Zuhause zu machen. Je nach Baufortschritt können Sie in Absprache mit uns die Baustelle besuchen und die Wohnung besichtigen oder für die Planung der Einrichtung auch schon erste Ausmessungen vornehmen.



## ÜBERGABE

Abhängig vom Baufortschritt, zumindest jedoch 2 Monate vor Fertigstellung der Wohnanlage geben wir Ihnen schriftlich den Übergabetermin bekannt. Unsere Mitarbeiter übergeben Ihnen dann vor Ort die Schlüssel zu Ihrer neuen Wohnung und klären mit Ihnen alle offenen technischen und organisatorischen Fragen.



## FINANZIERUNG

Die langfristige Finanzierbarkeit ist ein wesentlicher Baustein auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause. Sollten Sie den erforderlichen Finanzierungsbeitrag nicht zur Gänze aus Eigenmitteln aufbringen können, informieren wir Sie gerne über alternative Finanzierungsmöglichkeiten und finden gemeinsam mit Ihnen eine passende Lösung.

Um für alle Niederösterreicher/-innen leistbares Wohnen sicherzustellen gibt es bei geringem Einkommen zusätzliche Unterstützung durch das Land NÖ in Form des Wohnzuschusses.



## ZUSAGE

Nach positiver Prüfung Ihrer Bewerbung unter Berücksichtigung der Kriterien nach dem NÖ Wohnbauförderungsgesetz (Förderungswürdigkeit) sowie des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes erhalten Sie von uns die Zusage für Ihre Wohnung. Die entsprechenden Vertragsunterlagen sowie den Zahlungsplan für die erforderlichen Eigenmittelzahlungen werden Ihnen im Anschluss per Post zugesandt.



## SONDERWÜNSCHE

Abhängig vom Baufortschritt haben Sie die Möglichkeit, gegen Übernahme der anfallenden Kosten, Sonderwünsche hinsichtlich der Ausstattung Ihrer Wohnung zu beantragen. Die Freigabe des Sonderwunsches erfolgt durch die "KAMPTAL", die weitere Abwicklung übernimmt das von uns beauftragte Architekturbüro.



## HAUPTWOHNSITZ

Nach Übergabe der Wohnung ist noch beim zuständigen Gemeindeamt eine Hauptwohnsitzmeldung durchzuführen und die entsprechende(n) Bestätigung(en) an uns zu übermitteln.



**WILLKOMMEN  
ZUHAUSE!**

HAUPTTEINGANG



**kamptal**

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH  
3580 HORN, Thurnhofgasse 18, Tl.:02982/3111, office@kamptal-gbv.at

# LAGEPLAN

Masstab 1:250

-  ALLGEMEINRÄUME
-  VERKEHRSFLÄCHE

NOVEMBER 2020

# WHA OTTENTHAL I

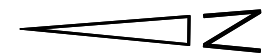
**NEUHART ARCHITEKTUR ZT GMBH**  
ZIVILTECHNIERGESELLSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR  
A- 2700 WR. NEUSTADT, LANGE GASSE 10  
tel. +432622/90150 mail: office@neuhart.at



## ERDGESCHOSS

Masstab 1:100

- ALLGEMEINRÄUME
- VERKEHRSFLÄCHE



0 5m  
 Masstab

|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div style="background-color: #d8bfd8; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"></div> <b>WOHNUNG 101</b><br>78,49 m <sup>2</sup> Wnfl.<br>13,53 m <sup>2</sup> Terrasse<br>52,00 m <sup>2</sup> Mietergarten | <div style="background-color: #ffff00; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"></div> <b>WOHNUNG 102</b><br>76,58 m <sup>2</sup> Wnfl.<br>18,55 m <sup>2</sup> Terrasse<br>63,00 m <sup>2</sup> Mietergarten | <div style="background-color: #90ee90; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"></div> <b>WOHNUNG 103</b><br>57,82 m <sup>2</sup> Wnfl.<br>12,54 m <sup>2</sup> Terrasse<br>28,00 m <sup>2</sup> Mietergarten |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

NOVEMBER 2020

# 1. OBERGESCHOSS

Masstab 1:100

-  ALLGEMEINRÄUME
-  VERKEHRSFLÄCHE

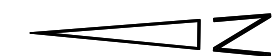


 **WOHNUNG 104**  
80,05 m<sup>2</sup> Wnfl.  
7,89 m<sup>2</sup> Loggia

 **WOHNUNG 105**  
60,80 m<sup>2</sup> Wnfl.  
5,89 m<sup>2</sup> Loggia

 **WOHNUNG 106**  
60,38 m<sup>2</sup> Wnfl.  
5,89 m<sup>2</sup> Loggia

 **WOHNUNG 107**  
76,18 m<sup>2</sup> Wnfl.  
8,31 m<sup>2</sup> Loggia



0  5m  
Masstab

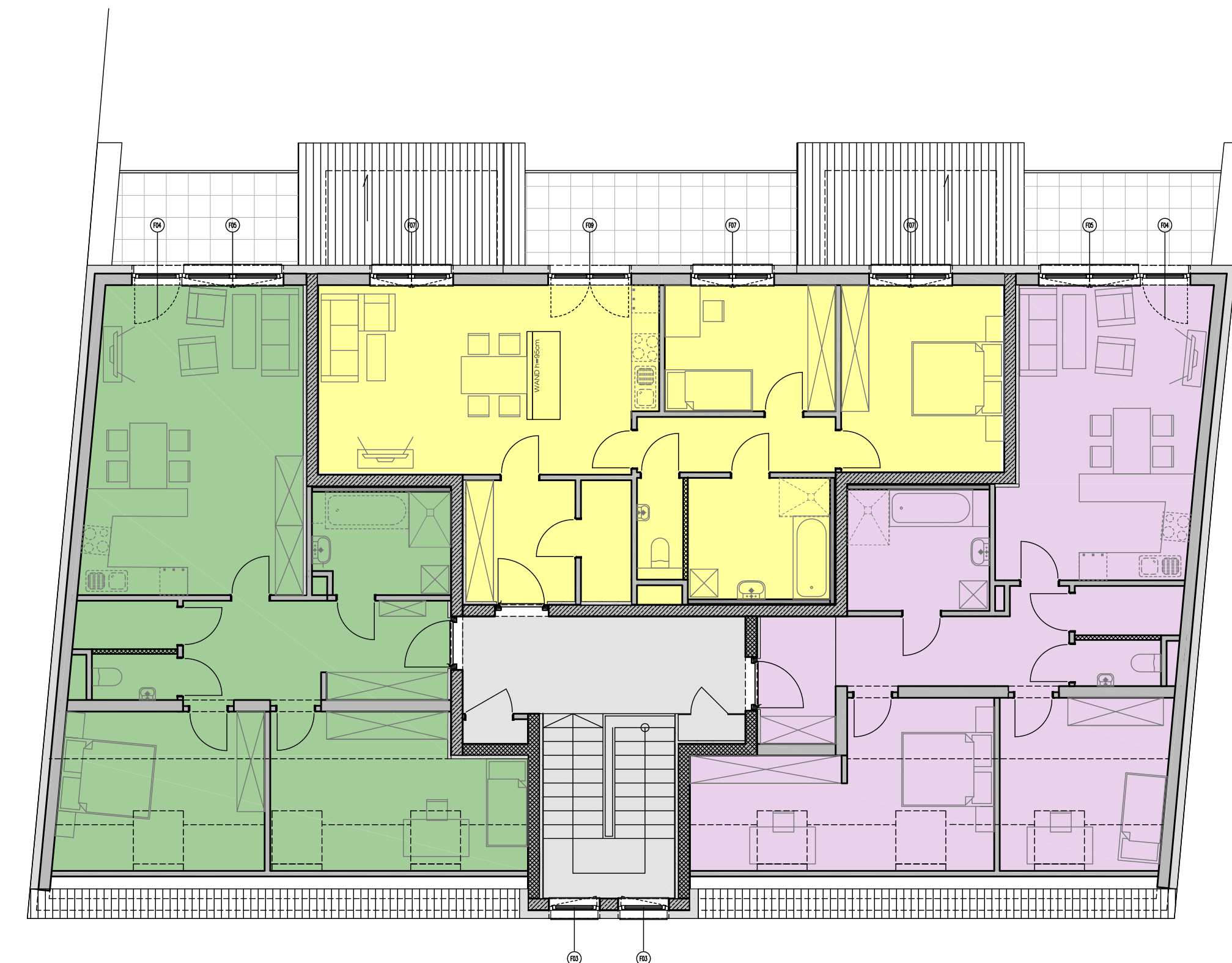
NOVEMBER 2020

## 2. OBERGESCHOSS

Massstab 1:100

ALLGEMEINRÄUME

VERKEHRSFLÄCHE



WOHNUNG 108  
79,05 m<sup>2</sup> Wnfl.  
7,89 m<sup>2</sup> Balkon

WOHNUNG 109  
77,89 m<sup>2</sup> Wnfl.  
11,76 m<sup>2</sup> Balkon

WOHNUNG 110  
78,89 m<sup>2</sup> Wnfl.  
8,31 m<sup>2</sup> Balkon



0 5m  
Massstab

NOVEMBER 2020

## Projektbeteiligte



Projekt: 027-19 WHA OTTENTHAL I

| Kategorie              | Name                          | Adresse                                  | Telefon          | E-Mail                       |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|------------------|------------------------------|
| Architekt              | Neuhart Architektur ZT GmbH   | 2700 Wiener Neustadt, Lange Gasse 10     | +43 2622 901 50  | office@neuhart.at            |
| Baumeister             | Schüller Bau GmbH             | 2153 Stronsdorf, Nr. 89                  | +43 2526 7213-0  | office@schuellerbau.at       |
| Bauphysik              | Burian & Kram Bauphysik GmbH. | 2620 Wartmannstetten, Markplatz 7        | +43 2635 658 13  | gerhard.burian@bauphysik.pro |
| Brandschutz            | BSM GmbH                      | 2514 Traiskirchen, Falkengasse 14        | +43 2252 54 266  | office@bsmgmbh.at            |
| Elektro                | Elektro Waldherr GmbH         | 2063 Zwingendorf, Nr. 58                 | +43 2522 84510   | elektro.waldherr@aon.at      |
| Estrich- u. Bodenleger |                               |                                          |                  |                              |
| Fassade                |                               |                                          |                  |                              |
| Feuerlöscher           |                               |                                          |                  |                              |
| Fenster                | Hauer-Fenster GmbH            | 3830 Waidhofen, Wiener Straße 86         | +43 2842 52481-9 | office@hauer-windows.com     |
| Fliesenleger           |                               |                                          |                  |                              |
| Innentüren             |                               |                                          |                  |                              |
| Maler- und Anstreicher |                               |                                          |                  |                              |
| Sanitär                | Neumayer                      | 3730 Eggenburg, Hauptplatz 2             | +43 2984 2607-0  | office@neumayer.co.at        |
| Schließanlage          |                               |                                          |                  |                              |
| Schlosser              |                               |                                          |                  |                              |
| Sonnenschutz           |                               |                                          |                  |                              |
| SP + DD + SD           | Ing. Hofer GmbH               | 2193 Wilfersdorf, Wiener Straße 56       | +43 2573 2229-0  | dach@hofer.net               |
| Statik                 | Toms Ziviltechniker GmbH      | 3500 Krems/Donau, Dachsberggsasse 8      | +43 2732 727 97  | office@toms.at               |
| Trockenbau             |                               |                                          |                  |                              |
| Vermessung             | DI Erwin Lebloch              | 2130 Mistelbach, Hauptplatz 39           | +43 2572 43 00   | geometer@lebloch.at          |
| Zimmerer               | Ing. Graf GmbH.               | 2185 Ebersdorf an der Zaya, Bahnstraße 3 | +43 2573 2203-0  | strahammer@zimmerei-graf.at  |

# ELEKTROTECHNIK – LEGENDE: Schalterhöhe 110cm Steckdosenhöhe 30cm

|  |                                            |  |                              |
|--|--------------------------------------------|--|------------------------------|
|  | DECKENAUSLASS                              |  | 230V ANSCHLUSS               |
|  | EIN- U. AUSSCHALTER                        |  | RAUMTHERMOSTAT               |
|  | SERIENSCHALTER                             |  | ANSCHLUSS FÜR E-HERD, THERME |
|  | VENTILATOR-SCHALTER                        |  | TÜRKLINGEL                   |
|  | EIN- U. AUSSCHALTER MIT KONTROLLICHT       |  | WOHNUNGSVERTEILER            |
|  | WECHSELSCHALTER                            |  | BADEWANNENERDUNG             |
|  | KREUZSCHALTER                              |  | GEGENSPRECHANLAGE            |
|  | SCHUKOSTECKDOSE                            |  | ABLUFVENTILATOR (LÜFTER)     |
|  | SCHUKOSTECKDOSE                            |  | LEUCHTSTOFFLAMPE             |
|  | SCHALTER IN VERBINDUNG MIT SCHUKOSTECKDOSE |  | MASTLEUCHTE                  |
|  | FEUCHTRAUMSTECKDOSE                        |  | HEIZSTRAHLER                 |
|  | STARKSTROMSTECKDOSE                        |  | NOTAUSGANG                   |
|  | WAND AUSLASS                               |  | FLUCHTRICHTUNG               |
|  | WAND AUSLASS ÖRTLICH GESCHALTET            |  | GITTERLEUCHTE                |
|  | TASTER                                     |  | TÜRÖFFNER                    |
|  | TASTER MIT KONTROLLICHT                    |  | WANDLEUCHTE                  |
|  | RASIERSTECKDOSE                            |  | SCHLÜSSELSCHALTER            |
|  | FERNSEHANTENNENANSCHLUSS                   |  | EINBAULEUCHTEN               |
|  | INTERNETLEERVEROHRUNG                      |  | POLLERLEUCHTE                |
|  | ANSCHLUSS FÜR TELEFON                      |  | BEWEGUNGSMELDER              |
|  | HEIZKÖRPER                                 |  | NOTAUSSCHALTER FÜR KWL-GERÄT |
|  |                                            |  | LIFTTASTER                   |
|  |                                            |  | WASCHMASCHINE                |
|  |                                            |  | GESCHIRRSPÜLER               |
|  |                                            |  | KÜHLSCHRANK                  |

