kamptal

Symbolfoto

STAATZ II-1

GARTENWEG, 2134 STAATZ - KAUTENDORF

Mietkauf

Niedrigenergiebauweise
HWB: 40,7 kWH/m²a f_{GEE}: 0,55

Wohnfläche 55 - 93 m²

Eigengarten / Terrasse / Balkon

zugeordnete Stellplätze

Unser Verkaufsteam
berät Sie gerne!

02982 / 3111

PLANUNG + ÖBA:
SCHWAIGHOFER ARCHITEKTUR
Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH
2700 Wr. Neustadt, Waisenhausgasse 4/1
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

www.kamptal-gbv.at

Technische Beschreibung

Die Gemeinnützige Wohnbau GmbH KAMPTAL legt bei Ihren Wohnhausanlagen höchsten Wert auf Lebensqualität. Aus baubiologischer Sicht werden die Wände soweit als möglich in Ziegelbauweise ausgeführt. Dem ökologischen Aspekt wird in Form einer Luftwärmepumpe in Rechnung getragen. Ein besonderes Augenmerk wurde ebenfalls auf die Schall- und Wärmedämmung gelegt, wobei die vorgeschriebenen Werte unterschritten werden. Die gesamte Wohnhausanlage wird als Niedrigenergiehaus konzipiert und ist mit geringem Energieaufwand pro Wohnung zu betreiben.

Bei den im Plan angegebenen Abmessungen handelt es sich um Rohbauabmessungen. Durch das Aufbringen des Verputzes sowie Wandfliesen, verringert sich geringfügig die Wohnnutzfläche gegenüber der im Wohnungsplan ausgewiesenen Wohnnutzfläche. Ebenso können kleine Bauungenauigkeiten auftreten.

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

Allgemeines

Der Bauabschnitt der Wohnhausanlage wird als anpassbarer Wohnbau mit barrierefreien Allgemeinbereichen errichtet und besteht aus 1 Stiege mit insgesamt 8 Wohnungen. Diese weist ein Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschoß, mit je 1-3 Wohnungen pro Wohngeschoss auf.

Im Untergeschoss sind die den Wohnungen zugeordneten Parteienkeller, ein Fahrradabstellraum, ein Müllraum und Technikräume untergebracht.

Es wird ein Kinderspielplatz laut den einschlägigen Vorschriften errichtet.
Jeder Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz, ein Parteienkeller, ein Brieffach und eine Terrasse bzw. ein Balkon zugeordnet.
Zusätzlich stehen drei PKW-Stellplätze für Besucher zu Verfügung.

Ihre Wohnung im vorgenannten Bauvorhaben erhält folgende Ausstattung:

Baustoffe und Konstruktionen

Gründung
Streifenfundament aus Dichtbeton nach statischen Erfordernissen.

Geschosse
Die Raumhöhe in den Wohnungen beträgt 2,60 m.
In Teilbereichen kann aufgrund abgehängter Decken die Raumhöhe auf 2,30 m eingeschränkt werden (z.B. Windfang).

Außenmauerwerk
Erdgeschoss – 25 cm starkes Hohlziegelmauerwerk.
Obergeschoss – 25 cm starkes Hohlziegelmauerwerk.

Geschossinnenwände
Tragende Wände werden weitestgehend aus Ziegelhohlblockmauerwerk - 20 cm stark hergestellt, soweit dies statisch möglich ist bzw. schalreine Betonwände. Die Wohnungstrennwände werden aus 25 cm starken Schallschutzziegelmauerwerk mit Vorsatzschale bzw. Vormauerung oder schalreine Betonwände ausgeführt.
Nichttragende Wände bestehen aus 12 cm starkem Ziegelmauerwerk mit beidseitigem Verputz (Reibputz). Die Parteienkeller werden mit Metalltrennwänden abgeteilt.

Deckenkonstruktion
Stahlbetonelementdecke nach statischen Erfordernissen.

Fußbodenkonstruktion
Fußbodenaufbau aus schwimmenden Estrich auf Trittschalldämmung, Polystyrolbeton und Bodenbelag je nach Raumnutzung.

Fassade
16 cm Wärmedämmverbundfassade mit Reibputz.- farbig gestaltet.

Dachkonstruktion
Der Standardaufbau der Dachkonstruktion setzt sich folgendermaßen zusammen: Blechdeckung, Dachschalung darunter Konterlattung, Dachpappe, Dachschalung und Sparren laut statischen Erfordernissen.

Kunststofffenster
Kunststofffenster und Balkontüren mit Dreh-Kippbeschlag und 3-fach Spezialisolierverglasung.
Die Sohlbänke (außen) bestehen aus pulverbeschichtetem Aluminium. Die Innenfensterbänke werden in weiß ausgeführt.

Rollläden
Bei sämtlichen Fenstern und Balkontüren im Wohnungsverband wird ein Außenrollladen montiert. Die Betätigung erfolgt innen mittels Gurt oder Kurbel.

Innentüren
Vollbautüren (mit Röhrenspaneinlage) in Stahlzargen weiß lackiert. Die Tür vom Gang in die Wohnküche wird als Nurglastür ausgeführt. Pro Türe, mit Ausnahme der Nurglastür, ist ein Bundbartschlüssel vorgesehen.

Wohnungseingangstüre
Die Wohnungseingangstüre ist eine Vollbautüre mit Melaminharz-Beschichtung (farbig gestaltet), Durchgangslichte 90/200 cm, mit 3-seitigem Doppelfalz, eingebautem Spion, Visitenkartenhalterung und einer Drückergarnitur (Sicherheitsbeschlag) mit Einbruchschutz und Zylinderschloss, die in eine Stahlzarge eingebaut wird.
Sie erhalten sechs Wohnungsschlüssel, die Ihre Wohnungseingangstür, Parteienkeller, Briefkasten sowie die Allgemeinräume sperren.

Heizung- und Sanitärinstallation
Diese beinhaltet die komplette Herstellung der Kaltwasser-, Warmwasser-, und Ablaufleitung und wird unter Putz verlegt.
Die Beheizung (Fußbodenheizung) sowie die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Luftwärmepumpe.

Für jede Wohnung wird ein eigener geeichter Wärmemengenzähler montiert, über welchen die Abrechnung mit dem Energieversorgungsunternehmen erfolgt. Weiteres wird für jede Wohnung ein eigener Kalt- und Warmwasserzähler ausgeführt.

Sanitäreinrichtungsgegenstände
Spiegel, Handtuchhalter etc. sind im Ausstattungsprogramm nicht enthalten. Eine örtliche Veränderung der Einrichtungsgegenstände ist nur im beschränkten Maß möglich, da die vorgegebenen Bewegungsflächen für die Barrierefreiheit (NÖ - Wohnbauförderung) freigehalten werden müssen.
Für etwaige Änderungen besteht ausschließlich zwischen Ihnen und der beauftragten Firma ein Vertragsverhältnis.

WC
Diese werden mit einem Unterputzspülkasten mit Zwei-Mengenspültechnik (wassersparende Maßnahmen), und einem wandhängenden Klosett mit Ringsitz und Deckel ausgeführt.

Bad
Jedes Bad ist mit einem Kristallporzellanwaschtisch einschließlich einer Einlochbatterie und Ablaufgarnitur ausgestattet. Darüber hinaus wird eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine installiert.
Die Wohnungen werden mit bodenebener Dusche samt Brausebatterie und Brausegestänge ausgeführt.

Ausstattung der Küche
Für E-Herd, Abwäsche, Kühlschrank und Geschirrspüler ist eine Anschlussmöglichkeit vorgesehen. Sie können dort Geräte Ihrer Wahl aufstellen. Für E-Herd und Abwäsche sind Sie jedoch aus Haftungsgründen verpflichtet, die erforderlichen Anschlüsse von den an der Baustelle beschäftigten, konzessionierten Professionisten durchführen zu lassen.
Geräte wie Kühlschränke, E-Herd, Geschirrspüler etc. sind im Ausstattungsprogramm nicht enthalten.

Heizung

Die Heizleistung ist der Norm entsprechend für normalen Wärmebedarf berechnet, und bringt Ihnen unter der Annahme von –14°C tiefster mittlerer Zweitagesaußentemperatur gemäß Ö-Norm B 7500 folgende Raumtemperatur:

Bad:	+ 24 °C
Wohnzimmer:	+ 20 °C
Zimmer:	+ 20 °C
Küche:	+ 20 °C
Vorraum:	+ 18 °C

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Bei der kontrollierten Wohnraumlüftung wird jene Luftmenge, die permanent in Wohn- und Schlafräume eingeblasen wird, behaglich temperiert. Aus Nassräumen und Küche wird die verbrauchte Raumluft abgesaugt. Die Zu- und Abluftleitungen verlaufen zur Gänze (von den Ansaug- / Ausblasöffnungen bis zum Installationsschacht) in der Stahlbetondecke. Da die gefilterte Zuluft immer die richtige Luftfeuchtigkeit besitzt, können Bauschäden und Heizkosten, hervorgerufen durch falsches Lüften, reduziert werden. An die kontrollierte Wohnraumlüftung darf kein Dunstabzug angeschlossen werden, jedoch ist ein umluftbetriebener Dunstabzug möglich.

Vorhangkarniesen

Sind im Ausstattungsprogramm nicht berücksichtigt und müssen bei Bedarf nach der Wohnungsübergabe vom Nutzer an eine einschlägige Firma direkt in Auftrag gegeben werden. Unterputz-Karniesen sind aus technischen Gründen nicht möglich.

Telefonanschluß

Eine Anschlussmöglichkeit an das Telefonnetz der Telekom wird durch eine Leerverrohrung bis ins Wohnzimmer, direkt neben den Fernsehanschlüssen, für jede Wohnung geschaffen. Das Ansuchen um Herstellung eines Telefonanschlusses ist von Ihnen persönlich bei der Telekom zu stellen.

Klingel und Rufanlage

An jeder Wohnungseingangstüre wird ein Klingeltaster für eine im Windfang befindliche Klingel montiert.

Elektroinstallation

Diese umfasst die komplette Installation aller Leitungen vom Wohnungsverteiler zu nachstehend angeführten Auslässen, Schukosteckdosen und Schaltern (weiße Wippschalter), sowie Ausführung einer Blitzschutzanlage gemäß ÖVE. Die Stromversorgung der Wohnhausanlage erfolgt durch die EVN. In den Wohnungen verlaufen sämtliche Installationen unter Putz.

Jeder Raum erhält einen Mittel- oder Wandauslass für Beleuchtungskörper mit Schalter. In der Küche ist der Anschluss für Elektroherd, Geschirrspüler, Kühlschrank und diverse Steckdosen vorgesehen. Die vorgesehene Anordnung aller Steckdosen ist in den beiliegenden Plänen ersichtlich. Ebenso die Installation bezüglich Fernsehanschluss usw. Es ist pro Aufenthaltsraum ein Anschluss an eine digitale SAT-Anlage vorgesehen, jedoch kein Receiver. Jeder Parteienkeller erhält eine Steckdose und eine Deckenleuchte mit Schalter (Anschluss am jeweiligen Wohnungsverteiler). Bei den Terrassen und Balkonen werden eine Feuchtraumsteckdose sowie ein Wandauslass inkl. Beleuchtungskörper ausgeführt.

Änderungen an Deckenauslässen bzw. Steckdosen und Schalter sind rechtzeitig bekannt zu geben, da die Leerverrohrungen bereits in die Decken eingelegt werden.

Bei Änderungen der Elektroinstallationen an Deckenbeleuchtungen im Bereich von Fenstern oder Balkontüren ist darauf zu achten, dass der Öffnungswinkel der Fenster hierdurch eingeschränkt werden kann, wenn Hängeleuchten oder ähnliches montiert werden.

Das Ausstattungsprogramm enthält keine Beleuchtungskörper oder Lusterhaken. Alle Steckdosen werden 30 cm hoch, alle Schalter 110 cm hoch montiert. Schalter- und Steckdosenkombinationen 110 cm hoch (Höhen gelten ab Fußbodenoberkante) – näheres siehe beiliegende Legende.

Fußbodenbeläge
In der Wohnküche und im Zimmer gelangt ein schwimmend verlegter Parkettbelag in Eiche (Musterbelag liegt auf Baustelle zur Einsicht auf) samt Sockelleisten zur Ausführung. Auf den Terrassen und Balkonen werden Betonplatten verlegt.

Im Stiegenhaus werden Fliesen verlegt.

Verfliesung
Im Badezimmer, Gang und Windfang werden Fliesen verlegt.
Bauseits ist eine Wandverfliesung im Badezimmer rundum bis zur Zargen-Oberkante mit glasierten, keramischen Fliesen vorgesehen (Musterbelag liegt auf Baustelle zur Einsicht auf).

Malerei und Anstrich
In den Wohnungen werden die Stahlzargen, Deckenuntersichten und Wände gebrochen weiß ausgeführt.

Wärme- und Schalldämmung
Ausführung gemäß der NÖ - Bauordnung bzw. laut letztgültiger Bautechnikverordnung und den Bestimmungen der NÖ Landesregierung / Wohnungsförderung.
Die geforderten Wärmedämmwerte werden unterschritten, um die jährlichen Heizkosten für jeden Nutzer zu verringern.
Innerhalb des Gebäudes wird durch Verwendung von Schallschutzziegeln samt Vorsatzschalen an den Wohnungstrennwänden der geforderte Schallschutz gewährleistet.

Außenanlage
Die Außenflächen werden mit dem vorhandenen Humus planiert, besämt (Sportplatzmischung) und gärtnerisch gestaltet. Der Kinderspielplatz wird laut beiliegendem Lageplan errichtet.

Zu den Eingängen, Fahrradabstell- und Müllräumen sowie den projektierten Kinderspielplatzflächen werden befestigte Zugänge errichtet.

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 Ausstattungsausschreibung dient diesem als Basis für allfällige vom Käufer angestrebte Sonderwünsche.

Sonderwünsche sind nur hinsichtlich der kaufgegenständlichen Wohnung möglich. Die angestrebten Sonderwünsche müssen in der von der KAMPTAL schriftlich gestellten Frist bekannt gegeben werden. Sämtliche Sonderwünsche sind binnen 14 Tagen, ab Bekanntgabe der betroffenen ausführenden Firmen der KAMPTAL mitzuteilen. 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.

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

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.

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.

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 Sonderwunschleistungen sind somit nicht an die KAMPTAL, sondern an die jeweils ausführende Firma zu richten.

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.

Die Erteilung eines derartigen Auftrages an nicht von der 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 diesbezüglich schriftlichen Informationen während der Bauzeit zu entnehmen.

Sämtliche Sonderwünsche können nur unter den im Kaufvertrag verankerten Voraussetzungen bewilligt werden, dass der Käufer die Kosten dafür übernimmt bzw. im Falle eines Rücktrittes den Planungszustand (Standard) zu Ihren Lasten wiederherstellen, oder einen Nutzer beibringen, welcher diese Änderungen samt genannten Bedingungen übernehmen.

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 offen stehen. 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.

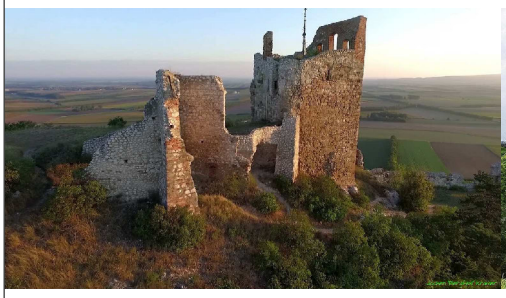
Treffen Sie alle Vereinbarungen und Absprachen mit den einzelnen Handwerkern schriftlich, um bei etwaigen späteren Differenzen entsprechende Unterlagen in der Hand zu haben und setzen Sie unser Büro davon in Kenntnis.

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

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

Fragen, die die technische Ausstattung im Detail betreffen, richten Sie bitte direkt an das
Architekturbüro Schwaighofer + Partner Architektur ZT GmbH unter der Telefonnummer: 02622/396-0.
Wir sind auch gerne bei der Kontaktaufnahme mit den verschiedenen Handwerkern bzw. der Terminkoordination behilflich.

STAATZ II-1



kamptal

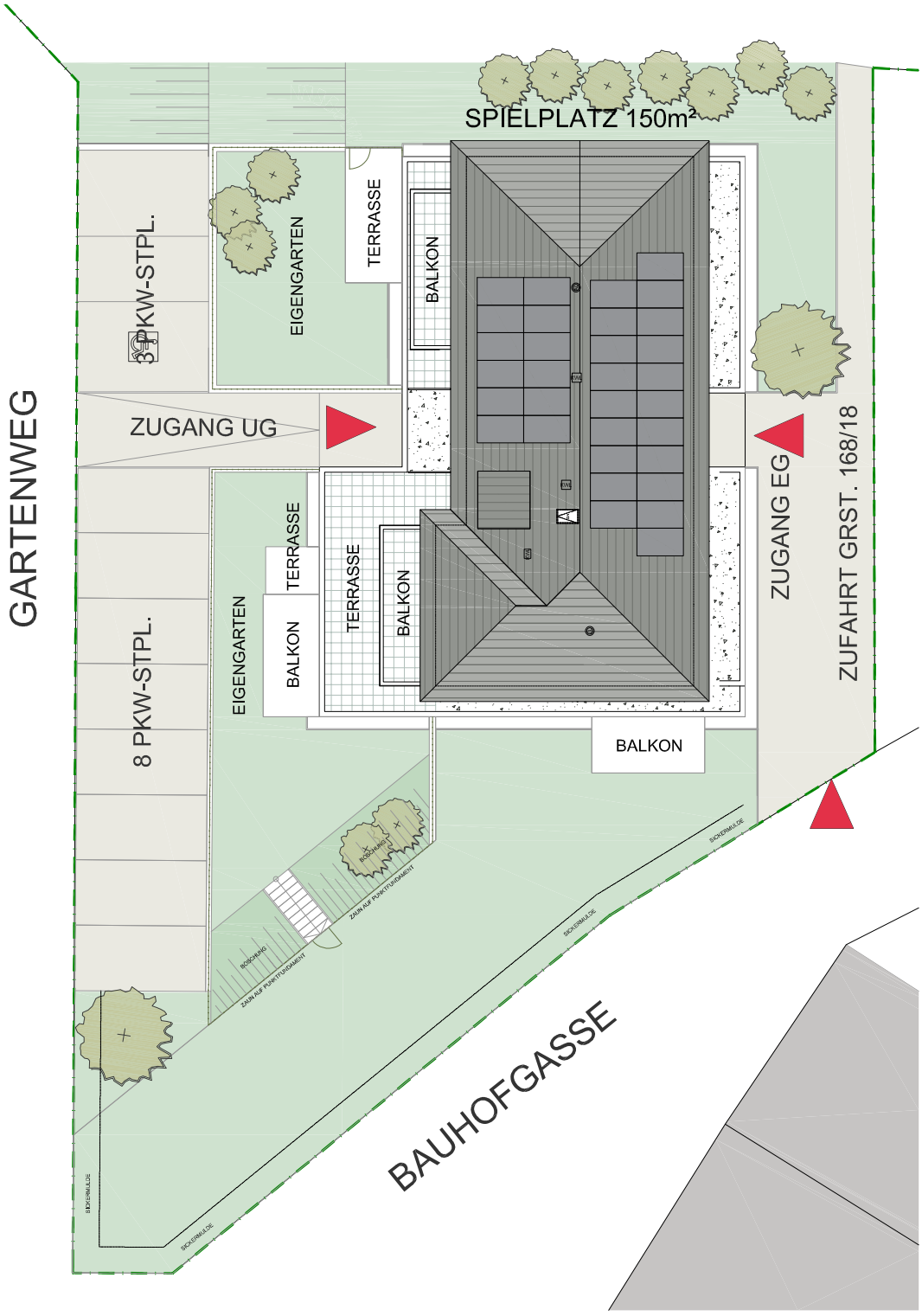
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

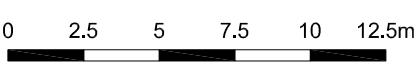
SCHWAIGHOFER ARCHITEKTUR

Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

2700 Wr. Neustadt, Waisenhausgasse 4/1
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

LAGEPLAN





Maßstab 1:250

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!

kamptal

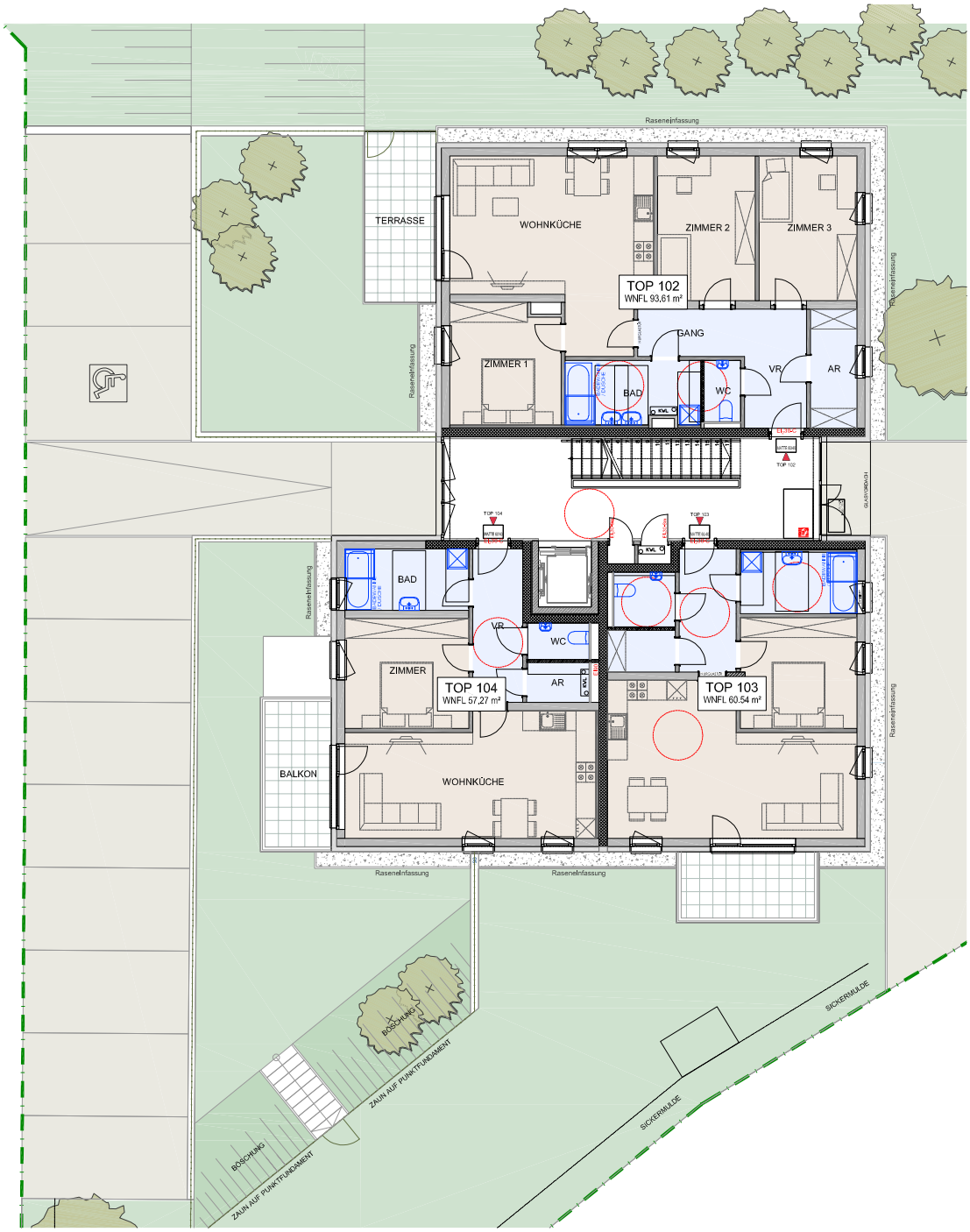
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

SCHWAIGHOFER ARCHITEKTUR

Schwaighofer+Partner
Architektur ZT GmbH

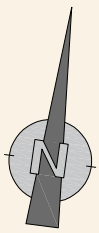
2700 Wr. Neustadt, Waisenhausgasse 4/1
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Wohnung	Fläche
Top 102	93.61 m²
Top 103	60.54 m²
Top 104	57.27 m²



0 2 4 6 8 10m

Maßstab 1:200

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!

kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

SCHWAIGHOFER ARCHITEKTUR

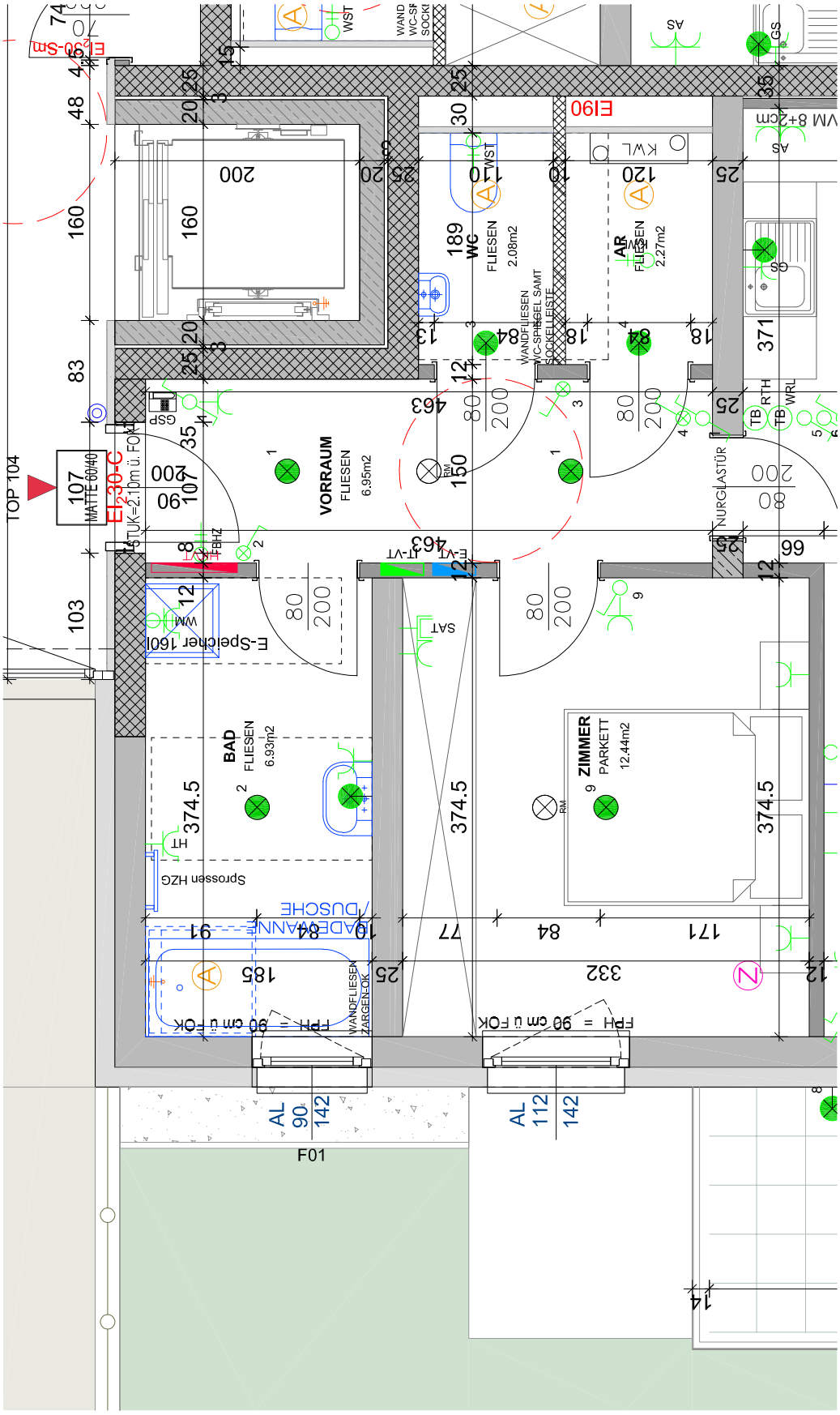
Schwaighofer+Partner Architektur ZT GmbH

2700 Wr. Neustadt, Waisenhausgasse 4/1
Tel.: 02622 / 396-0, Fax: 02622 / 396-9
Internet: www.app.ag, Mail: app@app.ag

STAATZ II-1

TOP 104

ERDGESCHOSS



0 1 2 3 4 5m

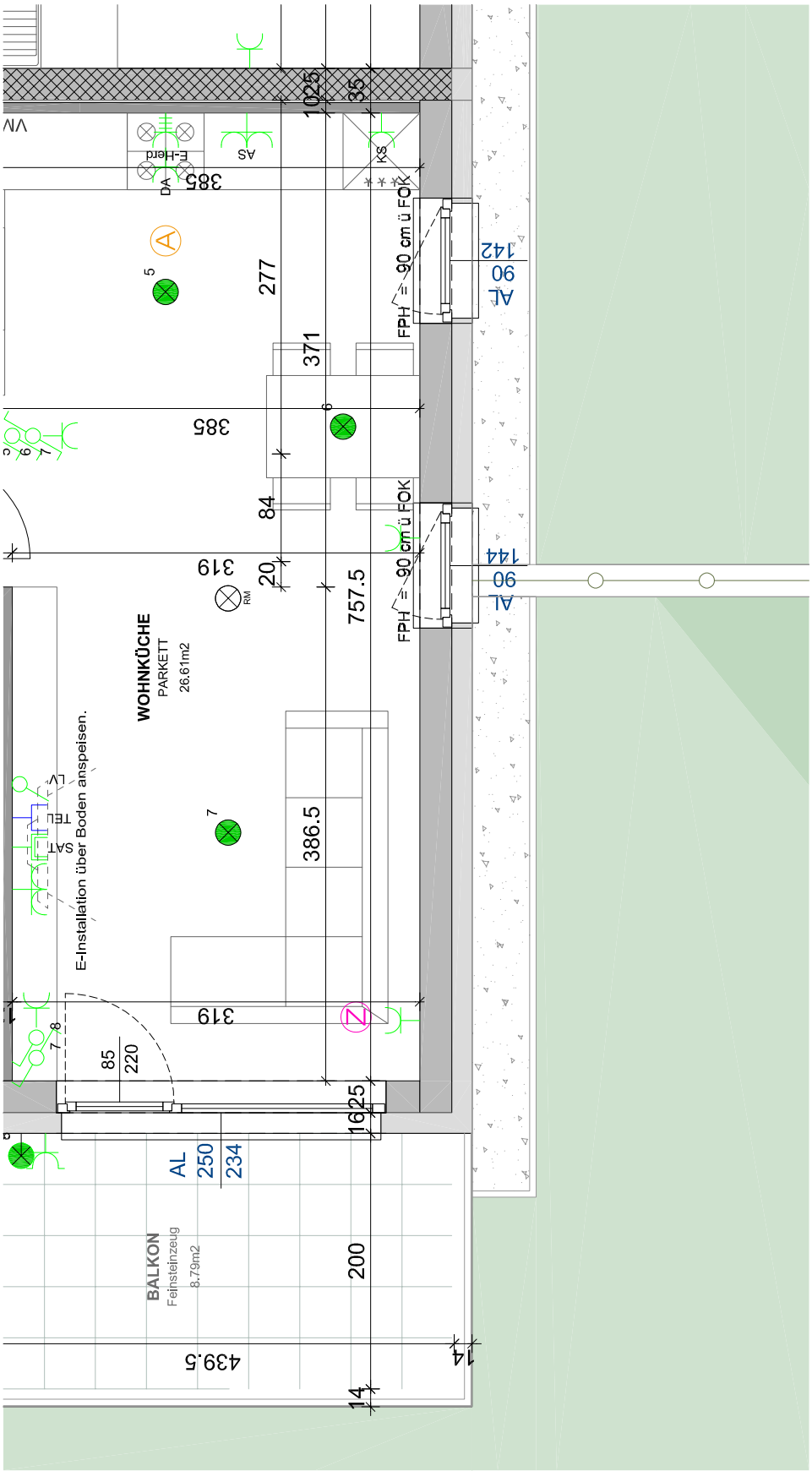
Maßstab 1:50

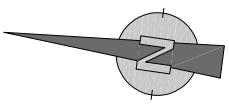
Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen

Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung

kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH





02.2023

LEGENDE

ALLGEMEIN:

- STAHLBETON
- POROTHERM 38 W.i OBJEKT PLAN
- DÄMMUNG
- POROTHERM 25 SSZ HD IM BEREICH VORSATZSCHALE GROB VERPUTZEN
- ZWISCHENWAND POROTHERM 12-50 N+F

- KANAL SCHMUTZWASSER
- KANAL REGENWASSER
- HEIZUNG (Fernwärme)
- WASSERLEITUNG
- ELEKTROLEITUNG
- TELEFONLEITUNG

ELEKTRO :

	DECKENAUSLASS FÜR LEUCHTE	
	WANDAUSLASS FÜR LEUCHTE	
	EIN- U. AUSSCHALTER	H=105
	WECHSELSCHALTER	H=105
	TASTER	H=105
	SCHUKOSTECKDOSE (AUSNAHME BAD)	H=30 H=110
	SCHUKOSTECKDOSE 2-FACH	H=30
	SCHUKOSTECKDOSE 3-FACH	H=30
WM	SCHUKOSTECKDOSE (WASCHMASCHINE)	H=105
TR	SCHUKOSTECKDOSE (TROCKNER)	H=105
GS	SCHUKOSTECKDOSE (GESCHIRRSPÜLER)	H=30
KS	SCHUKOSTECKDOSE (KÜHLSCHRANK)	H=10
DA	SCHUKOSTECKDOSE (DUNSTABZUG)	H=230
E-Herd	STARKSTROMANSCHLUSS (E-HERD)	H=30
	SCHUKOSTECKDOSE MIT KLAPPE	H=30

AS	SCHUKOSTECKDOSE FÜR KÜCHENARBEITSFLÄCHE	H=110
AS	SCHUKOSTECKDOSE FÜR KÜCHENARBEITSFLÄCHE 2-FACH	H=110
AS	SCHUKOSTECKDOSE FÜR KÜCHENARBEITSFLÄCHE 3-FACH	H=110
Mediaverteiler Kombi OK=1,8m	MEDIENVERTEILER	
VT	ELEKTROVERTEILER	
RM	RAUCHMELDER	
TEL	ANSCHLUSS FÜR TELEFON	H=30
SAT	FERNSEHANTENNENANSCHLUSS	H=30
GSP	GEGENSPRECHANLAGE	H=140
T RTH	RAUMTHERMOSTAT	H=140
T WRL	WOHNRAUMLÜFTUNG	H=140
	BADEWANNENERDUNG	
LV	LEERVEROHRUNG	H=30
IR	BEWEGUNGSMELDER	

IN WOHNUNGSTRENNWÄNDEN DÜRFEN KEINE STEMMARBEITEN DURCHGEFÜHRT WERDEN!!!
AUSNAHME SIND BODENSTECKDOSEN!

LÜFTUNG :

- A ABLUFTÖFFNUNG IN STB-DECKE
- Z ZULUFTÖFFNUNG IN STB-DECKE

HEIZUNG :

- HANDTUCHHEIZKÖRPER

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 € 50.000,00
von zwei Personen € 70.000,00
für jede weitere Person zusätzlich € 10.000,00

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 usw.

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.

Stand: 09/2020, Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten

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 Hypothekardarlehen 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 angemessen 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:

- Kapitaltilgung 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

Stand: 09/2020, Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten

Die Höhe der verbrauchsabhängigen Betriebskosten wie Strom, Wärme und Wasser werden anhand des tatsächlichen Verbrauchs ermittelt und abgerechnet. Alle anderen nicht direkt zuordenbaren Betriebskosten werden auf Basis der Wohnnutzfläche bzw. nach erfolgter Pazifizierung 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.noe.gv.at/noe/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.

Stand: 09/2020, Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten

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 Staatz II – Top 101

Wohnnutzfläche 57,27 m² · 2 Zimmer · Terrasse · monatl. Entgelt: € 669,90

= Erwachsener
= Kind

Haushaltseinkommen (netto)	Personen im Haushalt					
	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss
€ 1.100,00	315,00	354,90				
€ 1.200,00	315,00	354,90				
€ 1.300,00	315,00	354,90				
€ 1.400,00	315,00	354,90	315,00	354,90		
€ 1.500,00	240,00	429,90	315,00	354,90		
€ 1.600,00	195,00	474,90	315,00	354,90	315,00	354,90
€ 1.700,00	102,00	567,90	315,00	354,90	315,00	354,90
€ 1.800,00	-	669,90	225,00	444,90	315,00	354,90
€ 1.900,00	-	669,90	220,00	449,90	220,00	449,90
€ 2.000,00	-	669,90	165,00	504,90	215,00	454,90
€ 2.100,00	-	669,90	105,00	564,90	157,00	512,90
€ 2.200,00	-	669,90	-	669,90	40,00	629,90
€ 2.300,00	-	669,90	-	669,90	-	669,90
€ 2,400,00	-	669,90	-	669,90	-	669,90

= Erwachsener
= Kind

Haushaltseinkommen (netto)	Personen im Haushalt			
	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss
€ 900,00	275,00	394,90		
€ 1.000,00	275,00	394,90		
€ 1.100,00	220,00	449,90		
€ 1.200,00	155,00	514,90		
€ 1.300,00	48,00	621,90	315,00	354,90
€ 1.400,00	30,00	639,90	315,00	354,90
€ 1.500,00	-	669,90	315,00	354,90
€ 1.600,00	-	669,90	235,00	434,90
€ 1.700,00	-	669,90	230,00	439,90
€ 1.800,00	-	669,90	135,00	534,90
€ 1.900,00	-	669,90	30,00	639,90
€ 2.000,00	-	669,90	-	669,90

Stand: 09/2020, Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten

WHA Staatz II – Top 106

Wohnnutzfläche 69,71 m² · 3 Zimmer · Terrasse · monatl. Entgelt: € 888,40

= Erwachsener
= Kind

Haushaltseinkommen (netto)	Personen im Haushalt					
	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss
€ 1.100,00	383,00	505,40				
€ 1.200,00	383,00	505,40				
€ 1.300,00	383,00	505,40				
€ 1.400,00	383,00	505,40	383,00	505,40		
€ 1.500,00	308,00	580,40	383,00	505,40		
€ 1.600,00	263,00	625,40	383,00	505,40	383,00	505,40
€ 1.700,00	171,00	717,40	383,00	505,40	383,00	505,40
€ 1.800,00	68,00	820,40	293,00	595,40	383,00	505,40
€ 1.900,00	51,00	837,40	288,00	600,40	288,00	600,40
€ 2.000,00	33,00	855,40	233,00	655,40	283,00	605,40
€ 2.100,00	-	669,90	173,00	715,40	226,00	662,40
€ 2.200,00	-	669,90	53,00	835,40	108,00	780,40
€ 2.300,00	-	669,90	-	669,90	38,00	850,40
€ 2,400,00	-	669,90	-	669,90	-	669,90

= Erwachsener
= Kind

Haushaltseinkommen (netto)	Personen im Haushalt			
	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss
€ 900,00	275,00	613,40		
€ 1.000,00	275,00	613,40		
€ 1.100,00	220,00	668,40		
€ 1.200,00	155,00	733,40		
€ 1.300,00	48,00	840,40	383,00	505,40
€ 1.400,00	30,00	858,40	383,00	505,40
€ 1.500,00	-	669,90	383,00	505,40
€ 1.600,00	-	669,90	303,00	585,40
€ 1.700,00	-	669,90	298,00	590,40
€ 1.800,00	-	669,90	203,00	685,40
€ 1.900,00	-	669,90	98,00	790,40
€ 2.000,00	-	669,90	33,00	855,40

Stand: 09/2020, Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten

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. 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 Hauptwohnsitz-meldung durchzuführen und die entsprechende(n) Bestätigung(en) an uns zu übermitteln.

WILLKOMMEN ZUHAUSE!

WHA - Staatz II/1 - LZ: 2080 - FINANZIERUNG - Miete mit Kaufoption

Finanzierung erfolgt durch: **Förderungsdarlehen**, Laufzeit 31 Jahre, Kondition im 1. Jahr: Verzinsung = max. 1% (Annuität = 1,52 %), Rückzahlungsmodalität lt. Wohnbauförderungsrichtlinie

Hypothekardarlehen (nicht gefördert), Laufzeit 35 Jahre, var. Verz. 6-Monats-Euribor + 0,59 %

Einbringung von Eigenmittel. Grundanteil EM-Einsatz Kamptal (Beginn mit 2,5 %, zukünftig lt. WGG)

kamptal

Top Nr.	Wnfl. m² / Terrasse/Balkon		Baukosten Wohnung / Terr./Balk.	Gesamtbaukosten Wohnung / Abstellplatz	Förderungs-darlehen	Hypothekardarlehen (ungefördert)	Baukostenanteil	Grundkostenanteil EM-Eins. unbefr.	Grundanteil Mietergarten EM-Eins.	Finanzierungsbeitrag	Annuität	Nebenkosten inkl. Ust exkl. Heizkosten	monatl. Belastung Wohnung inkl. Stellplatz
101		57,27 m²	215.622,00	227.142,00	134.405,64	65.783,36	31.953,00	4.811,00	2.359,00	**31.953,00**	408,20	261,70	**669,90**
	T	12,80 m²	11.520,00	5.000,00					(94,35 m²)				
102		93,61 m²	352.442,00	362.108,00	187.750,15	123.302,85	56.055,00	7.863,00	1.334,00	**56.055,00**	675,00	411,00	**1.086,00**
	T	10,74 m²	9.666,00	5.000,00					(53,36 m²)				
103		60,54 m²	227.933,00	239.203,00	142.079,93	68.631,07	33.492,00	5.085,00		**33.492,00**	423,20	274,00	**697,20**
	B	8,05 m²	11.270,00	5.000,00									
104		57,27 m²	215.622,00	227.900,00	134.405,64	66.541,36	31.953,00	4.811,00		**31.953,00**	405,90	261,40	**667,30**
	B	8,77 m²	12.278,00	5.000,00									
105		75,55 m²	284.446,00	301.690,00	177.306,55	88.827,45	40.556,00	6.346,00		**40.556,00**	538,90	336,10	**875,00**
	T	19,16 m²	17.244,00	5.000,00									
106		69,71 m²	262.458,00	299.079,00	163.600,79	102.671,21	37.807,00	5.856,00		**37.807,00**	567,50	320,90	**888,40**
	T	40,69 m²	36.621,00	5.000,00									
107		60,23 m²	226.766,00	243.174,00	141.352,40	73.475,60	33.346,00	5.059,00		**33.346,00**	438,70	274,90	**713,60**
	B	11,72 m²	16.408,00	5.000,00									
108		55,62 m²	209.409,00	225.817,00	130.533,29	69.107,71	31.176,00	4.672,00		**31.176,00**	409,40	256,50	**665,90**
	B	11,72 m²	16.408,00	5.000,00									

Horn, 10.01.2023

Vergabe durch NÖ Wohnservice

WICHTIGER HINWEIS: WOHNZUSCHUSS IST MÖGLICH - genaue Beschreibung finden Sie ebenfalls in der Broschüre.

kamptal

NOTIZEN