



kamptal



SYMBOLFOTO

RHA Absdorf II/1

Korngasse, 3462 Absdorf

4 geförderte Reihenhäuser - Miete mit Kaufoption

Niedrigenergiebauweise

$HWB_{Ref,RK}$ 38,0 kWh/m²a $f_{GEE, RK}$ = 0,38

Wohnfläche

107,22 m² bzw. 115,25 m²

Terrasse mit Abstellraum + Eigengarten,
2 Abstellplätze, PV-Anlage,
Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

Unser Verkaufsteam
berät Sie gerne!

02982 / 3111

PLANUNG

**WOHN
PERSPEKTIVE**

WP WOHNERSPEKTIVE GMBH
Hörsdorf 35, 3240 Mank | www.wohnperspektive.at
06505253024

www.kamptal-gbv.at

ALLGEMEINBESCHREIBUNG

Die Gemeinnützige Wohnbau GmbH **KAMPTAL** legt bei Ihren Reihenhausanlagen höchsten Wert auf Lebensqualität. Aus biologischer Sicht werden die Wände so weit als möglich in Ziegelbauweise ausgeführt. Dem ökologischen Aspekt wird in Form einer Wärmepumpe, sowie einer PV-Anlage Rechnung getragen. Die Wasserversorgung erfolgt vom öffentlichen Netz. Ein besonderes Augenmerk wurde ebenfalls auf die Schall- und Wärmedämmung gelegt, wobei die vorgeschriebenen Werte unterschritten werden. Die gesamte Reihenhausanlage wird als Niedrigenergiehaus konzipiert und ist mit geringem Energieaufwand pro Reihenhaus zu betreiben.

Das Projekt umfasst vier Reihenhäuser mit einer Wohnnutzfläche von 107,22 bzw. 115,52m², aufgeteilt auf Erd- und Obergeschoß.

Sämtliche Reihenhäuser sind nicht unterkellert.

Jedes Reihenhaus verfügt über zwei, nicht überdachte, PKW-Stellplätze. Diese sind entweder über die Siedlungsstraße oder von der Grundstückszufahrt erreichbar. Vor jedem Reihenhaus befinden sich die zugeteilten Vorgärten und Vorplätze. Die Vorplätze werden überdacht ausgeführt und bieten so leichten Witterungsschutz.

Auf den jeweiligen Terrassen befinden sich je Reihenhaus ein Abstellraum zur Verwahrung von Gartengeräten, etc.

Die Außeneinheit der Wärmepumpe befindet sich mit der PV-Anlage am Dach des jeweiligen Reihenhauses.

Folgende Reihenhäuser stehen zur Auswahl:

Reihenhaus	WNFL	Terrasse	Eigengarten	Stellplätze
RH 1	115,52m ²	12,77m ²	67,84m ²	2 Stk.
RH 2	107,22m ²	12,55m ²	41,85m ²	2 Stk.
RH 3	107,22m ²	12,85m ²	41,97m ²	2 Stk.
RH 4	115,52m ²	13,07m ²	103,09m ²	2 Stk.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Ihr Reihenhaus im vorgenannten Bauvorhaben erhält folgende Ausstattung:

Baustoffe und Konstruktionen

Gründung

Streifenfundament bzw. Fundamentplatte lt. statischen Erfordernissen.

Außenwände

38cm Vollwertziegel (Eder V38) mit eingelegtem Dämmmaterial.

Geschoße

Die Raumhöhe beträgt 2,57m.

Geschoßinnenwände

Tragende Wände werden aus Ziegelhohlblockmauerwerk – 25cm stark hergestellt. Die Haustrennwände werden mit 25cm starken Schallschutzziegelmauerwerk (Tonziegel mit Beton verfüllt) ausgeführt.

Deckenkonstruktion

Ortbetondecke aus Stahlbeton.

Treppen

Stahlbetonstiegen mit Parkettbelag.

Freibereiche

Terrassen mit Abstellraum und Eigengarten.

Auf den Terrassen befindet sich je Reihenhaus ein Kemperventil zur Gartenbewässerung.

Fußbodenkonstruktion

Fußbodenaufbau als schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung, Polystyrolbeton und Bodenbelag je nach Raumnutzung laut Plan.

Fassade

Sämtliche Geschosse – 38cm Vollwertziegel = Außenwand (EDER V38) mineralisch verputzt und farblich gestaltet.

Dachkonstruktion

Flachdach – Umkehrdach | Ortbetondecke aus Stahlbeton.

Es werden Punkte montiert zum Anlehnen einer Aufstiegsleiter, Am Dach wird laut technischen Richtlinien und Vorgaben eine Absturzsicherung zur erforderlichen Wartung durch Dritte hergestellt.

Kunststofffenster

Kunststofffenster und Terrassentüren mit Dreh-Kippbeschlag und 3-fach Isolierverglasung. Die Sohlbänke (außen) bestehen aus pulverbeschichtetem Aluminium.

Innenfensterbänke weiß, Werzalit oder gleichwertig.

Rollläden

Bei sämtlichen Fenstern (ausgenommen WC) und Terrassentüren wird ein Außenrollladen montiert. Die Betätigung erfolgt innen mittels Gurts oder Kurbel.

Innentüren

Vollbautüren (mit Röhrenspaneinlage) in Holzzargen weiß lackiert. Pro Türe ist ein Bundbartschlüssel vorgesehen.

Hauseingangstüre

Portale aus wärmegeprägten Aluminium-Hohlprofilen, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung.

Sie erhalten sechs Schlüssel, welche Ihre Hauseingangstür und die Tür des Nebengebäudes sperren.

Heizungsinstallation

Diese beinhaltet die komplette Herstellung der Kaltwasser-, Warmwasser-, und Ablaufleitung und wird unter Putz verlegt. Die Beheizung (Fußbodenheizung) sowie die Warmwasserbereitung erfolgt über die Wärmepumpe im Technikraum bzw. am Dach. Die Regelung erfolgt über das Raumthermostat im Wohnzimmer.

Wärmepumpe Fabrikat: LG ThermaV R32 Split Wärmepumpe 7,0kW mit IWT (integrierter Wassertank)

Wasserenthärtung Fabrikat: OASECrystal 10

Weiter wird für jedes Reihenhaus ein Kaltwasserzähler 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 Unterputzpülkasten mit Zwei-Mengenspültechnik (wassersparende Maßnahmen) und einem wandhängenden Klosett mit Ringsitz und Deckel ausgeführt. Ein Handwaschbecken ist ebenfalls vorgesehen.

Klosett Fabrikat: Laufen Pro (Tiefspül-WC)

Bad

Das Bad ist mit einer Dusche (Format 90/120) samt Brauseset, einem keramischen Doppelwaschtisch und einem wandhängenden WC ausgestattet.

Fabrikat Doppelwaschtisch: Laufen Pro S

Darüber hinaus werden Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Wäschetrockner hergestellt.

Die Lüftung erfolgt mittels Limodor mit Feuchtesensor und Nachlauf.

Ausstattung 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 Raumtemperaturen:

Bad:	+24°C
Wohnzimmer:	+22°C
Zimmer:	+20°C
Küche:	+22°C
Vorraum:	+20°C

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.

Glasfaseranschluss

Anschluss an das Glasfasernetz des örtlichen Betreibers.

Klingel

Beim Hauseingang wird ein Klingeltaster für eine im Vorraum befindliche Glocke montiert.

Elektroinstallation

Diese umfasst die komplette Installation aller Leitungen vom Wohnungsverteiler zu nachstehend angeführten Auslässen, Schuko Steckdosen und Schaltern (weiße Wippschalter), sowie Ausführung einer Blitzschutzanlage gemäß ÖVE. Die Stromversorgung der Reihenhausanlage erfolgt durch die EVN. Sämtliche Installationen im Haus verlaufen 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 Ihren beiliegenden Plänen ersichtlich. Ebenso die Installation bezüglich Fernsehanschluss usw. Es ist pro Aufenthaltsraum ein Anschluss an eine digitale SAT-Anlage vorgesehen, jedoch kein Receiver. Bei den Terrassen wird eine Feuchtraumsteckdose, sowie ein Wandauslass ausgeführt.

Jede Wohneinheit erhält ein am Dach situierte PV-Anlage bestehend aus 6 Paneelen mit einer Gesamtleistung von ~2,4 KWp.

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 Terrassentüren 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 Zeichenerklärung.

Fußbodenbeläge

Im Wohnzimmer, Zimmer und Küche gelangt ein schwimmend verlegter Parkettbelag in Eiche samt Sockelleisten zur Ausführung. Auf den Terrassen werden Betonplatten verlegt.

Musterbelag liegt auf der Baustelle zur Einsicht auf.

Auf den Stiegen wird ebenfalls Parkettbelag verlegt.

Verfliesung

Bauseits ist eine Wandverfliesung WC-Spiegel samt Sockelleiste mit glasierten, keramischen Fliesen vorgesehen. In Vorraum, AR/Technik, WC und Badezimmer werden Fliesen verlegt.

Musterbelag liegt auf der Baustelle zur Einsicht auf.

Wärme und Schalldämmung

Ausführung gemäß der NÖ – Bauordnung bzw. laut letztgültiger Bautechnikverordnung und den Bestimmungen der NÖ – Landesregierung / Wohnungsförderung.

Die geforderten Wärmedämmwerte werden noch unterschritten, um die jährlichen Heizkosten für den Nutzer zu verringern. Innerhalb des Gebäudes wird durch Verwendung von Verfüllziegel der geforderte Schallschutz gewährleistet.

Außenanlage

Die Außenflächen werden mit dem vorhandenen Hummus planiert & besamt (Sportplatzmischung).

Flächen für die befestigten Zugänge zu den Eingängen, als auch interne Erschließungen werden laut beiliegendem Lageplan errichtet.

Versorgung

Kanal – in das öffentliche Gut

Wasser – Anschluss an das öffentliche Netz

Strom – Netz NÖ

Glasfaser – A1

Lüftung

Natürliche Fensterlüftung, innenliegende Räume mechanisch entlüftet.

Malerei und Anstrich

Decken, Wände und Zargen werden Weiß ausgeführt.

Außenanlagen

Zu den Eingängen als auch interne Erschließungen werden befestigte Zugänge errichtet. Die Restflächen werden mit dem vorhandenen Humus gärtnerisch gestaltet.

Anmerkungen

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 technische bzw. baupolizeilicher Vorschriften, oder im Zuge der Vergabe von Arbeiten während der Bauausführung Änderungen ergeben sollten.)

Sonderwünsche

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

Dem Nutzer von der KAMPTAL mit Vertragsabschluss übergeben Wohnungsplan (Ausschnitt aus dem Original) sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient diesem als Basis für allfällige vom Nutzer angestrebte Sonderwünsche.

Sonderwünsche sind nur hinsichtlich des kaufgegenständlichen Hauses 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 Nutzer 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.

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 Sonderwunscheleistungen 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 Reihenhausanlage beauftragte Unternehmungen, Personen oder Professionisten vor der allgemeinen Übergabe des vertragsgegenständlichen Reihenhauses 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 Nutzer 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 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.

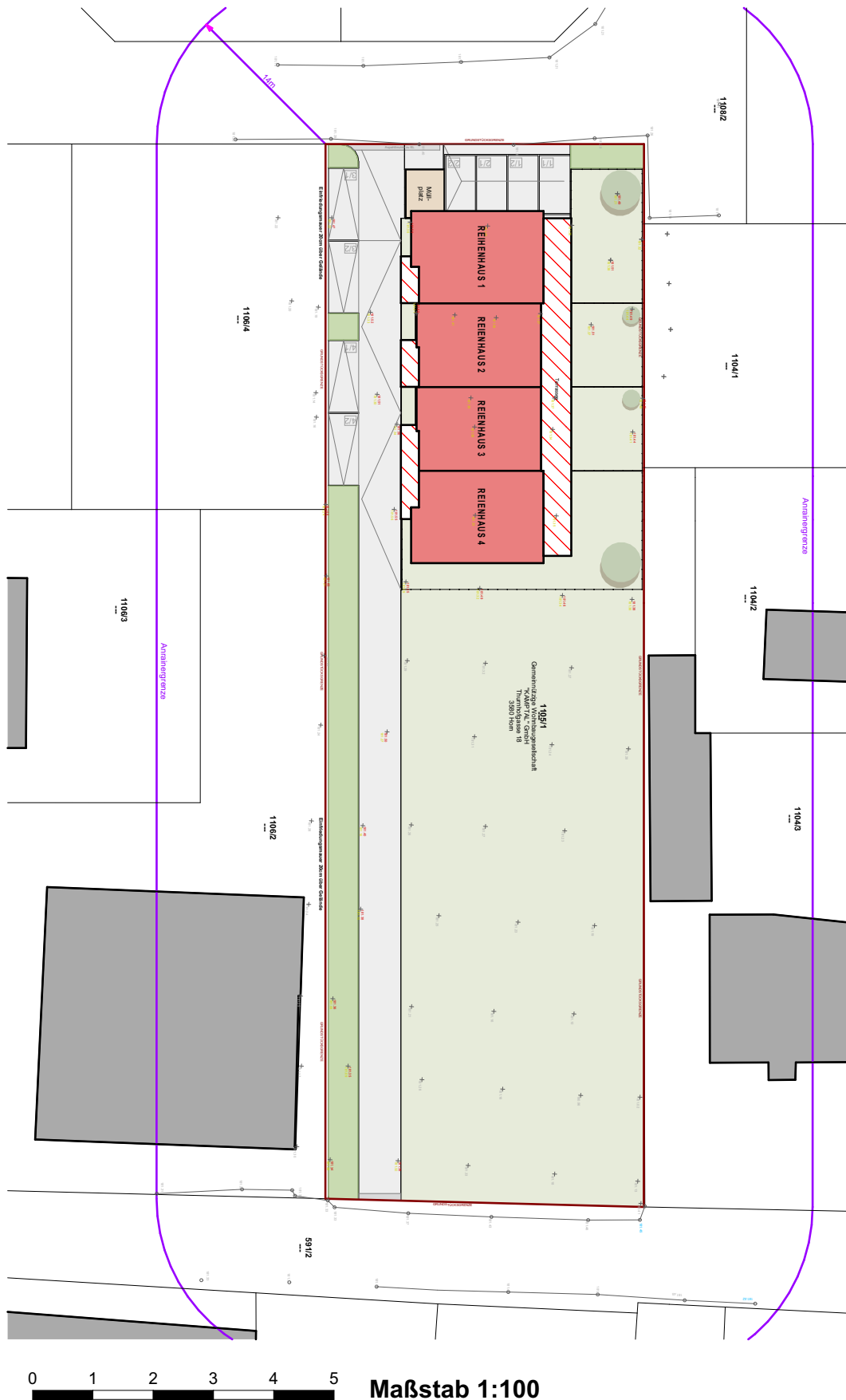
Bedenken Sie bitte, dass spätere Änderungswünsche entweder aus terminlichen Gründen überhaupt abgelehnt werden müssen – oder zumindest mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden sind.

Sonderwünsche 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 Planungsbüro WP Wohnperspektive GmbH unter der Telefonnummer 0650/5253024 oder per Mail an office@wohnperspektive.at.

Wir sind auch gerne bei der Kontaktaufnahme mit den verschiedenen Handwerkern bzw. der Terminkoordination behilflich.

LAGEPLAN

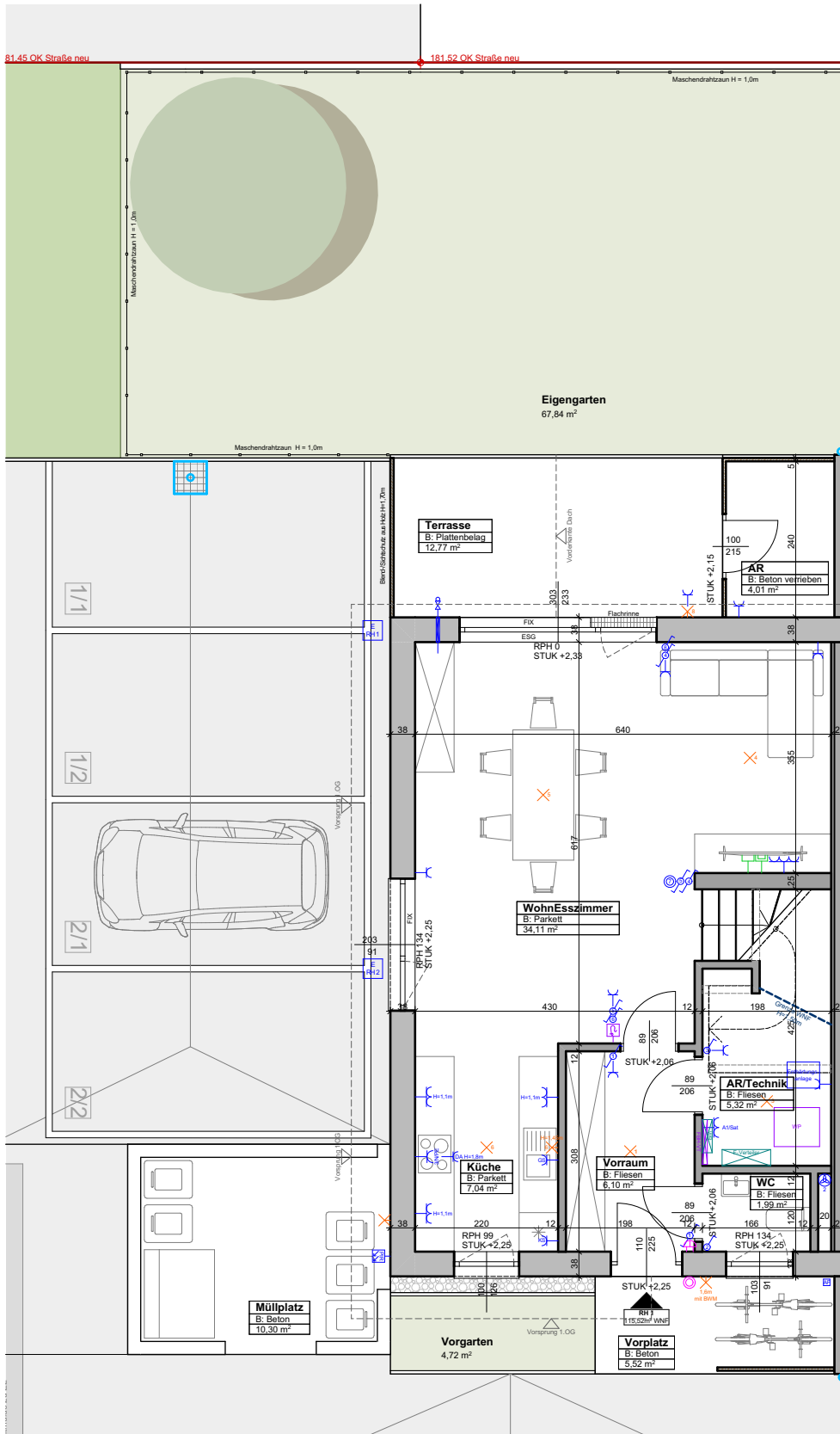


REIHENHAUS 1-4
107,22m² / 115,52m²



Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsfehler entstehen

ERDGESCHOSS



REIHENHAUS 1

Gesamtfläche: 115,52m²

Erdgeschoß	Flächen
Vorraum	6,10m ²
WC	1,99m ²
AR/Technik	5,32m ²
Küche	7,04m ²
WohnEsszimmer	34,11m ²
Gesamt	54,56m²

Obergeschoß	Flächen
Zimmer 1	13,11m ²
Zimmer 2	10,03m ²
Zimmer 3	12,42m ²
Zimmer 4	11,45m ²
Bad	7,77m ²
Vorraum	6,18m ²
Gesamt	60,96m²

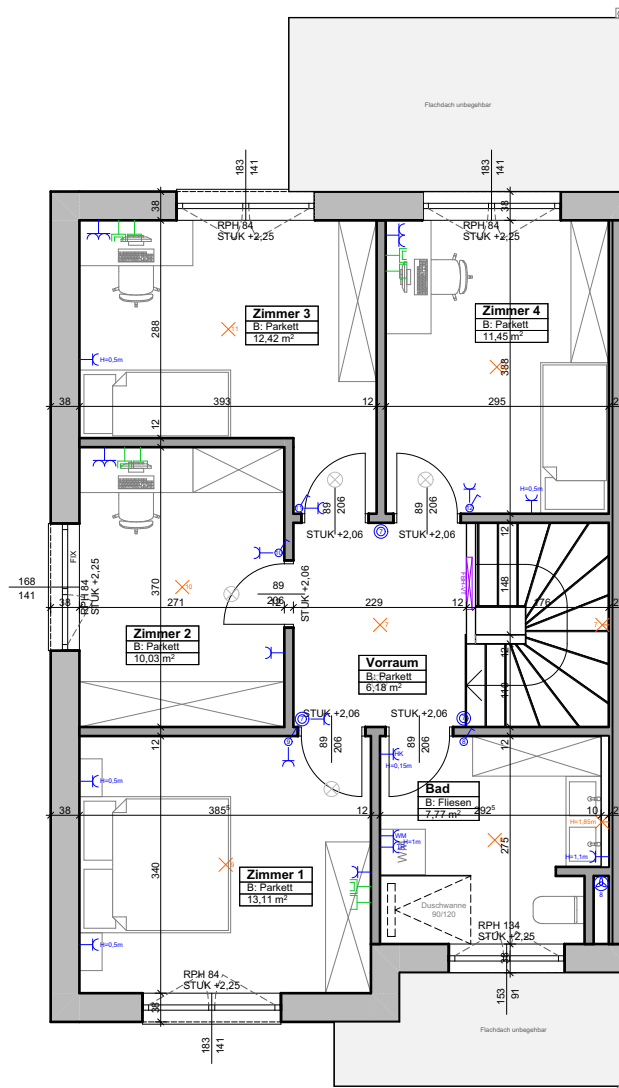
sonstige Flächen EG	Flächen
Stellplätze	2 Stk.
Vorgarten	4,72m ²
Vorplatz	5,52m ²
Eigengarten	67,84m ²
Terrasse	12,77m ²
Abstellraum	4,01m ²
Summe Nebenflächen	94,86m²

0 1 2 3 4 5 Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsfehler entstehen

OBERGESCHOSS



0 1 2 3 4 5

Maßstab 1:100

REIHENHAUS 1

Gesamtfläche: 115,52m²

Erdgeschoß	Flächen
Vorraum	6,10m ²
WC	1,99m ²
AR/Technik	5,32m ²
Küche	7,04m ²
WohnEsszimmer	34,11m ²
Gesamt	54,56m²

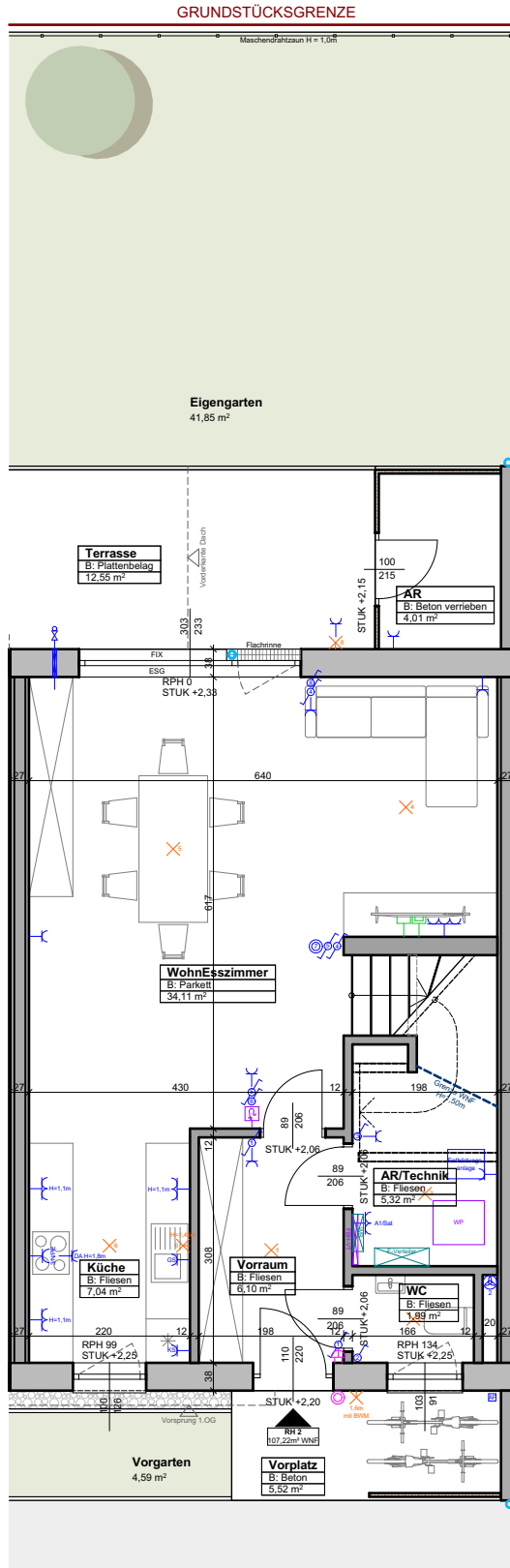
Obergeschoß	Flächen
Zimmer 1	13,11m ²
Zimmer 2	10,03m ²
Zimmer 3	12,42m ²
Zimmer 4	11,45m ²
Bad	7,77m ²
Vorraum	6,18m ²
Gesamt	60,96m²

sonstige Flächen EG	Flächen
Stellplätze	2 Stk.
Vorgarten	4,72m ²
Vorplatz	5,52m ²
Eigengarten	67,84m ²
Terrasse	12,77m ²
Abstellraum	4,01m ²
Summe Nebenflächen	94,86m²



Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsfehler entstehen

ERDGESCHOSS



0 1 2 3 4 5 Maßstab 1:100

REIHENHAUS 2

Gesamtfläche: 107,22m²

Erdgeschoß	Flächen
Vorraum	6,10m ²
WC	1,99m ²
AR/Technik	5,32m ²
Küche	7,04m ²
WohnEsszimmer	34,11m ²
Gesamt	54,56m²

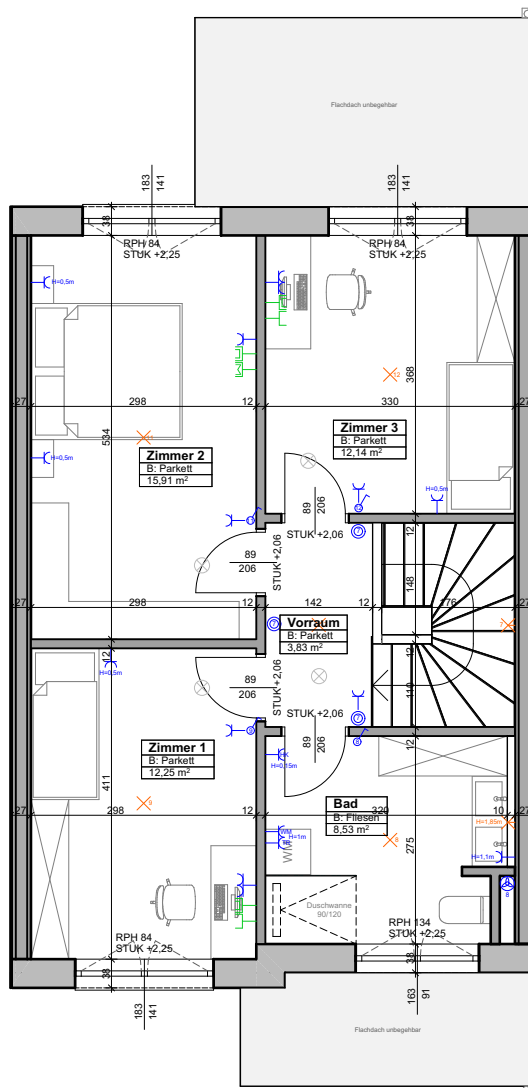
Obergeschoß	Flächen
Zimmer 1	12,25m ²
Zimmer 2	15,91m ²
Zimmer 3	12,14m ²
Bad	8,53m ²
Vorraum	3,83m ²
Gesamt	52,66m²

sonstige Flächen EG	Flächen
Stellplätze	2 Stk.
Vorgarten	4,59m ²
Vorplatz	5,52m ²
Eigengarten	41,85m ²
Terrasse	12,55m ²
Abstellraum	4,01m ²
Summe Nebenflächen	68,52m²



Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsfehler entstehen

OBERGESCHOSS



0 1 2 3 4 5 Maßstab 1:100



REIHENHAUS 2

Gesamtfläche: 107,22m²

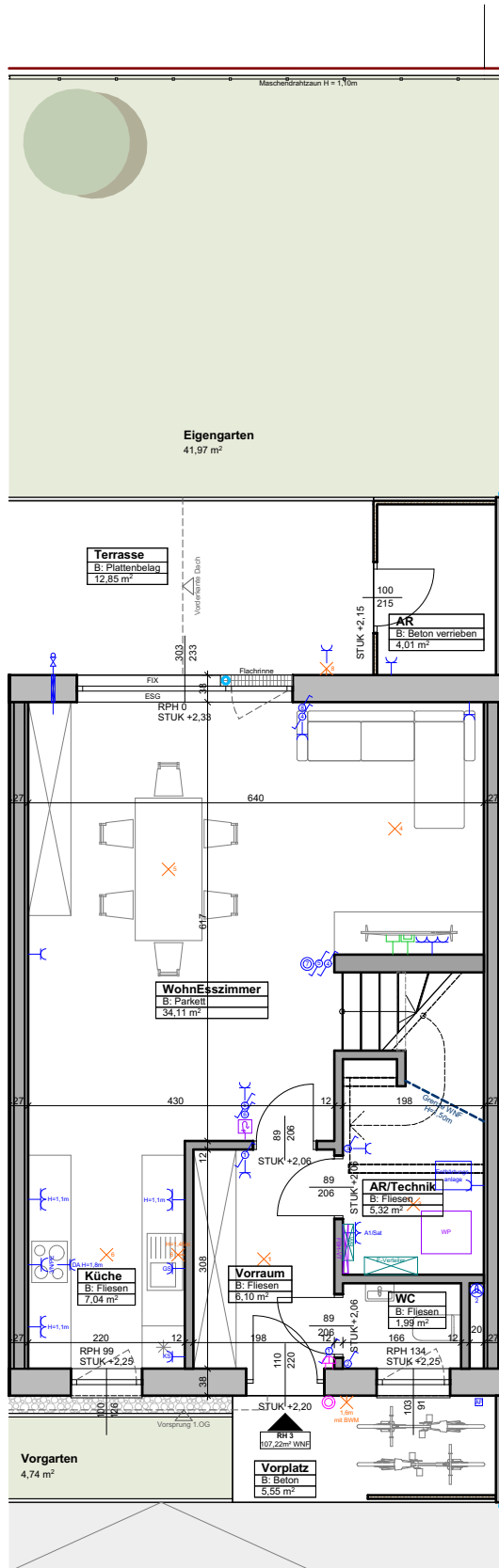
Erdgeschoß	Flächen
Vorraum	6,10m ²
WC	1,99m ²
AR/Technik	5,32m ²
Küche	7,04m ²
WohnEsszimmer	34,11m ²
Gesamt	54,56m²

Obergeschoß	Flächen
Zimmer 1	12,25m ²
Zimmer 2	15,91m ²
Zimmer 3	12,14m ²
Bad	8,53m ²
Vorraum	3,83m ²
Gesamt	52,66m²

sonstige Flächen EG	Flächen
Stellplätze	2 Stk.
Vorgarten	4,59m ²
Vorplatz	5,52m ²
Eigengarten	41,85m ²
Terrasse	12,55m ²
Abstellraum	4,01m ²
Summe Nebenflächen	68,52m²

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsfehler entstehen

ERDGESCHOSS



0 1 2 3 4 5 Maßstab 1:100



REIHENHAUS 3

Gesamtfläche: 107,22m²

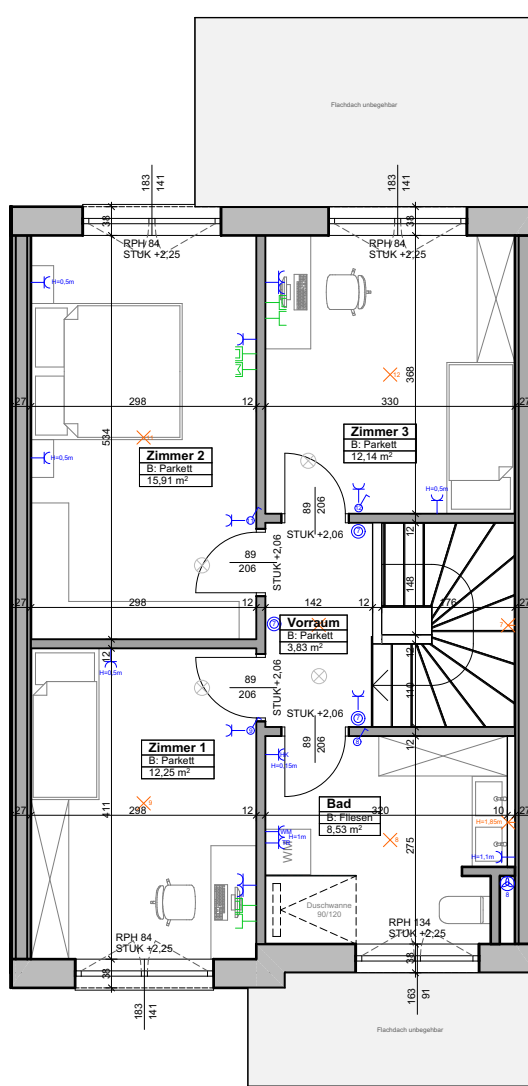
Erdgeschoß	Flächen
Vorraum	6,10m ²
WC	1,99m ²
AR/Technik	5,32m ²
Küche	7,04m ²
WohnEsszimmer	34,11m ²
Gesamt	54,56m²

Obergeschoß	Flächen
Zimmer 1	12,25m ²
Zimmer 2	15,91m ²
Zimmer 3	12,14m ²
Bad	8,53m ²
Vorraum	3,83m ²
Gesamt	52,66m²

sonstige Flächen EG	Flächen
Stellplätze	2 Stk.
Vorgarten	4,74m ²
Vorplatz	5,55m ²
Eigengarten	41,97m ²
Terrasse	12,85m ²
Abstellraum	4,01m ²
Summe Nebenflächen	69,09m²

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsfehler entstehen

OBERGESCHOSS



0 1 2 3 4 5 Maßstab 1:100



REIHENHAUS 3

Gesamtfläche: 107,22m²

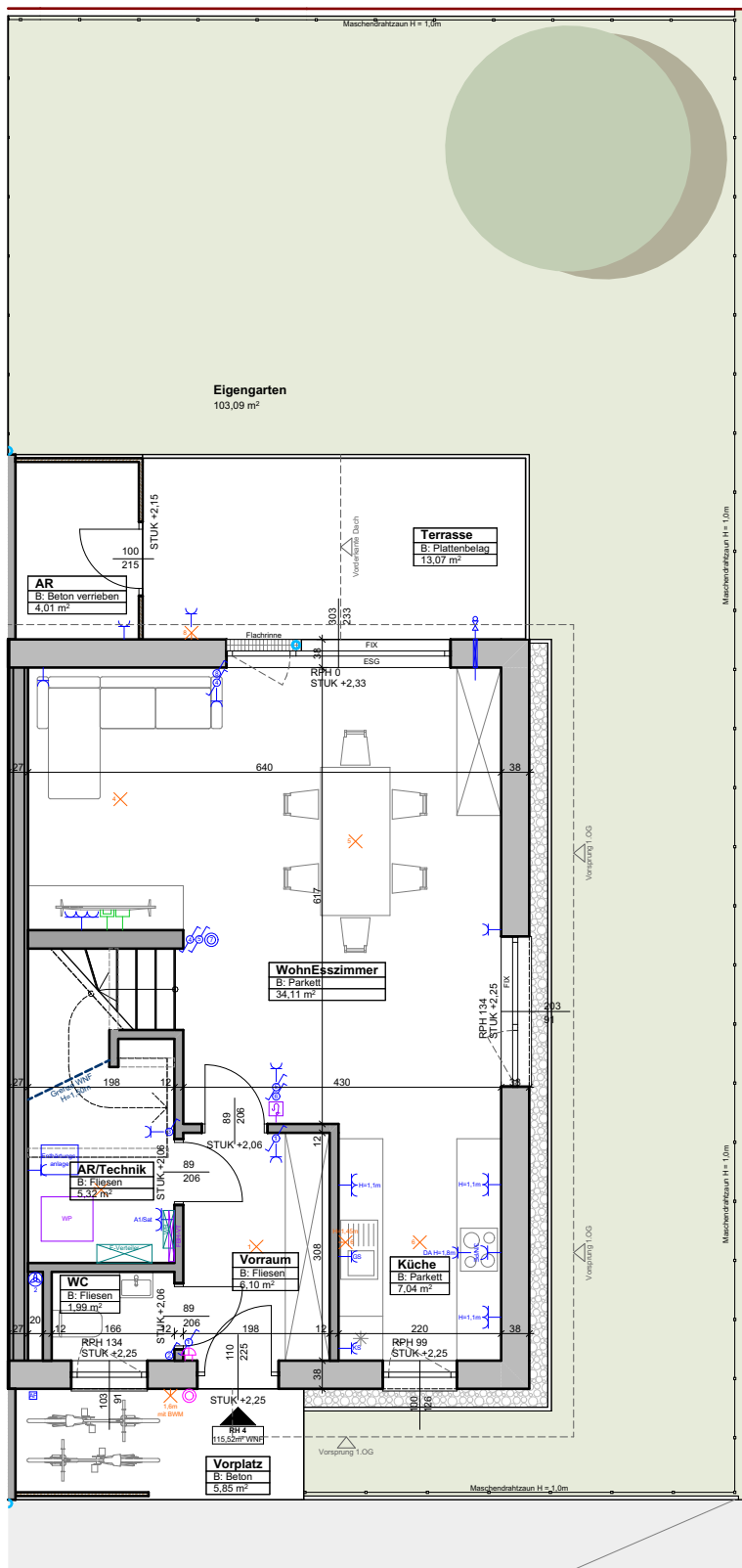
Erdgeschoß	Flächen
Vorraum	6,10m ²
WC	1,99m ²
AR/Technik	5,32m ²
Küche	7,04m ²
WohnEsszimmer	34,11m ²
Gesamt	54,56m²

Obergeschoß	Flächen
Zimmer 1	12,25m ²
Zimmer 2	15,91m ²
Zimmer 3	12,14m ²
Bad	8,53m ²
Vorraum	3,83m ²
Gesamt	52,66m²

sonstige Flächen EG	Flächen
Stellplätze	2 Stk.
Vorgarten	4,74m ²
Vorplatz	5,55m ²
Eigengarten	41,97m ²
Terrasse	12,85m ²
Abstellraum	4,01m ²
Summe Nebenflächen	69,09m²

Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsfehler entstehen

ERDGESCHOSS



REIHENHAUS 4

Gesamtfläche: 115,52m²

Erdgeschoß	Flächen
Vorraum	6,10m ²
WC	1,99m ²
AR/Technik	5,32m ²
Küche	7,04m ²
WohnEsszimmer	34,11m ²
Gesamt	54,56m²

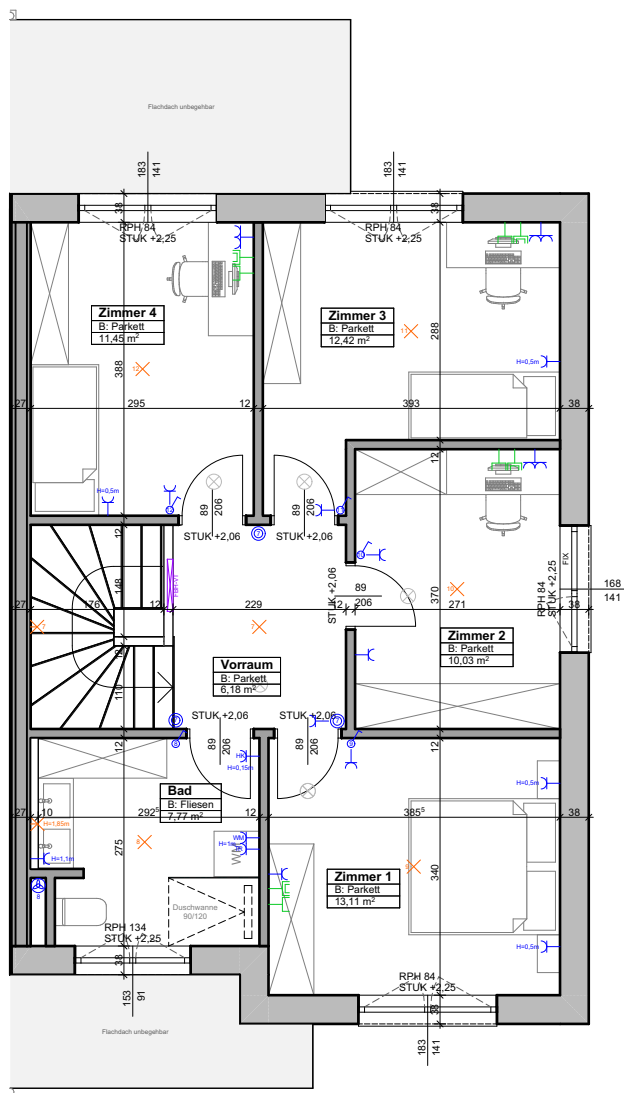
Obergeschoß	Flächen
Zimmer 1	13,11m ²
Zimmer 2	10,03m ²
Zimmer 3	12,42m ²
Zimmer 4	11,45m ²
Bad	7,77m ²
Vorraum	6,18m ²
Gesamt	60,69m²

sonstige Flächen EG	Flächen
Stellplätze	2 Stk.
Vorplatz	5,85m ²
Eigengarten	103,09m ²
Terrasse	13,07m ²
Abstellraum	4,01m ²
Summe Nebenflächen	126,02m²



Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsfehler entstehen

OBERGESCHOSS



Maßstab 1:100

REIHENHAUS 4

Gesamtfläche: 115,52m²

Erdgeschoß	Flächen
Vorraum	6,10m ²
WC	1,99m ²
AR/Technik	5,32m ²
Küche	7,04m ²
WohnEsszimmer	34,11m ²
Gesamt	54,56m²

Obergeschoß	Flächen
Zimmer 1	13,11m ²
Zimmer 2	10,03m ²
Zimmer 3	12,42m ²
Zimmer 4	11,45m ²
Bad	7,77m ²
Vorraum	6,18m ²
Gesamt	60,69m²







sonstige Flächen EG	Flächen
Stellplätze	2 Stk.
Vorplatz	5,85m ²
Eigengarten	103,09m ²
Terrasse	13,07m ²
Abstellraum	4,01m ²
Summe Nebenflächen	126,02m²



























Differenzen zwischen Plänen und Topographie können durch Rundungsfehler entstehen

LEGENDE



ALLGEMEIN:

	EDER V38 (verfüllter Hochlochziegel)		EDERPLAN 25 VZ
	EDERPLAN Verfüllziegel 25VZ		EDERPLAN 12 VZ
	DÄMMUNG		STAHLBETON

ELEKTRO:

	DECKENAUSLASS FÜR LEUCHE		BEWEGUNGSMELDER
	WANDAUSLASS FÜR LEUCHE		AUSSENTEMERATURFÜHLER
	EIN- & AUSSCHALTER UP		VENTILATOR
	WECHSELSCHALTER UP		FERNMELDEDOSE ALLGEMEIN
	TASTER		ANTENNENDOSE
	STECKDOSE UP		KLINGELTASTER
	STECKDOSE 2-FACH UP		GLOCKE
	STECKDOSE 3-FACH UP		E-VERTEILER
	STECKDOSE UP (DUNSTABZUG)		WECHSELRICHTER
	STECKDOSE UP (DUNSTABZUG)		
	STECKDOSE UP (GESCHIRRSPÜLER)		
	STECKDOSE UP (WASCHMASCHINE)		
	STECKDOSE UP (WÄSCHETROCKNER)		
	STECKDOSE UP (HANDTUCHHEIZKÖRPER)		
	STECKDOSE UP (MIT KLAPPDECKEL)		

HEIZUNG:

	FUSSBODENHEIZUNGSVERTEILER
	RAUMTHERMOSTAT

SONSTIGES:

	KEMPERVENTIL
---	--------------

Wohnbauförderung

Das Projekt wird durch das Land NÖ im Rahmen des NÖ WFG 2005 gefördert. Es gelten daher die entsprechenden 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 u.s.w.

Nicht zum Einkommen zählen Urlaubs- u. Weihnachtsgeld, 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. Bei einer Überlassung einer Wohnung an Asylberechtigte, subsidiär Schutzberechtigte sowie Drittstaatsangehörige gelten weitere Auflagen hinsichtlich Dauer des Aufenthaltes in Österreich sowie Nachweis von Deutschkenntnissen.

Hauptwohnsitz

Die Förderungswürdigkeit setzt die Begründung und den Nachweis des Hauptwohnsitzes 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

Die Finanzierung der Herstellungskosten der Wohnhausanlage erfolgt mit den nachfolgend näher beschriebenen Finanzierungskomponenten.

Wohnbauförderung

Für die Errichtung des Objektes wird eine Förderung des Landes Niederösterreich nach dem NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 sowie den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 in der geltenden Fassung beansprucht. Die Förderung besteht einerseits aus einem nachrangigen Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich in Höhe von 50 % des förderbaren Nominales und andererseits einem degressiven Zuschuss zu einer Ausleihung in Höhe von 50 % des förderbaren Nominales. Das Förderungsdarlehen hat eine Laufzeit von 40 Jahren und einen fixen Zinssatz von 3 % für die gesamte Laufzeit. Die ersten 35 Jahre sind tilgungsfrei und in den Jahren 36 bis 40 erfolgt die Tilgung in 10 gleich hohen Kapitalraten.

Die Höhe des förderbaren Nominales errechnet sich anhand vom Land NÖ vorgegebenen Kriterien hinsichtlich der Ausführung, Ausstattung und Energieeffizienz des Objektes.

Hypothekendarlehen

Weitere Finanzierungsmittel werden durch ein hypothekarisch besichertes Bankdarlehen mit einer Mindestlaufzeit von 35 Jahren aufgebracht. Für den geförderten Anteil dieses Darlehens gewährt das Land NÖ auf die Dauer von 20 Jahren einen nicht rückzahlbaren Zuschuss. Dieser beträgt im ersten Jahr 4,5 % und reduziert sich jährlich um 10 % gegenüber dem Vorjahr.

Entsprechend den Vorgaben der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinie hat die Rückzahlung der Ausleihung in progressiv steigenden Raten innerhalb vorgegebener Bandbreiten zu erfolgen.

Finanzierungsbeitrag der Mieter

Zur Finanzierung der Herstellungskosten ist von den künftigen Bewohnern im Zuge des Mietvertragsabschlusses ein Finanzierungsbeitrag einzubringen. Dieser Finanzierungsbeitrag setzt sich in der Regel aus den anteiligen Grundkosten für die Wohnung/das Reihenhaus sowie einem angemessenen Betrag zur Finanzierung der Baukosten zusammen. Die Höhe dieses Finanzierungsbeitrages wird im Zuge der Objektkalkulation festgelegt. Auf Wunsch besteht jedoch auch die Möglichkeit, 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 ("Verwohung") gem. § 17 Abs. 4 WGG in Höhe von 1 % pro Jahr rückerstattet. Sollten unsererseits noch offene Forderungen bestehen, sind wir berechtigt, diese vor Auszahlung vom Finanzierungsbeitrag abzuziehen.

Eigenmitteleinsatz

Die Gemeinn. Wohnbaugesellschaft "KAMPTAL" GmbH bringt Eigenmittel zur Finanzierung des Objektes ein. Hierbei handelt es sich um einen befristeten oder unbefristeten Eigenmitteleinsatz welcher entsprechend den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zu verzinsen ist.

Nutzungsentgelt

Die Berechnung des monatlichen Entgelts erfolgt gemäß den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen auf Basis des Kostendeckungsprinzips und setzt sich aus folgenden Entgeltbestandteilen zusammen:

- Kapitaltilgung und Verzinsung der Darlehen bzw. des Eigenmitteleinsatzes
- 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, Strom für Allgemeinbereiche,)
- 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.

Aufgrund der progressiven Steigerung der Gesamtbelastung aus dem Finanzierungsbereich ist eine entsprechende jährliche Steigerung des Nutzungsentgeltes vorgegeben.

Bei den auf dem Kalkulationsblatt angegebenen Beträgen handelt es sich um vorläufige Werte, diese können sich bis zur Übergabe der Wohnung aufgrund unterschiedlicher Einflussfaktoren ändern.

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

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.

RHA Absdorf II/1 – LZ: 2860, RH 1

Wohnnutzfläche 115,52 m² · 5 Zimmer · Terrasse mit Eigengarten · monatl. Entgelt: € 1.188,40

		Personen im Haushalt							
		2 Personen		3 Personen		4 Personen		5 Personen	
		Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss
Haushaltseinkommen (netto)	€ 1.600,00	385,00	803,40						
	€ 1.700,00	300,00	888,40						
	€ 1.800,00	295,00	893,40						
	€ 1.900,00	148,00	1.040,40						
	€ 2.000,00	85,00	1.103,40	440,00	748,40	440,00	748,40		
	€ 2.100,00	18,00	1.170,40	335,00	853,40	335,00	853,40		
	€ 2.200,00	-	1.188,40	330,00	858,40	330,00	858,40		
	€ 2.300,00	-	1.188,40	268,00	920,40	325,00	863,40		
	€ 2.400,00	-	1.188,40	140,00	1.048,40	200,00	988,40	495,00	693,40
	€ 2.500,00	-	1.188,40	65,00	1.123,40	128,00	1.060,40	370,00	818,40
	€ 2.600,00	-	1.188,40	-	1.188,40	-	1.188,40	365,00	823,40
	€ 2.700,00	-	1.188,40	-	1.188,40	-	1.188,40	360,00	828,40
	€ 2.800,00	-	1.188,40	-	1.188,40	-	1.188,40	285,00	903,40
	€ 2.900,00	-	1.188,40	-	1.188,40	-	1.188,40	205,00	983,40
	€ 3.000,00	-	1.188,40	-	1.188,40	-	1.188,40	45,00	1.143,40
€ 3.100,00	-	1.188,40	-	1.188,40	-	1.188,40	-	1.188,40	

Der einfache Weg zu Ihrer neuen Wohnung



INFORMATION

Eine Übersicht über unser umfangreiches Wohnungsangebot finden Sie auf unserer Homepage unter www.kamptal-gbv.at. Für weitere Informationen und detaillierte Beratung stehen Ihnen unsere Verkaufsmitarbeiterinnen telefonisch unter 02982/3111 oder persönlich bei einem Beratungstermin gerne zur Verfügung. Bei Interesse besteht auch die Möglichkeit, sich unverbindlich für eine Wohnung vormerken zu lassen.



ANMELDUNG

Sobald Sie sich für eine Wohnung entschieden haben, übermitteln Sie uns bitte das ausgefüllte Bewerbungsblatt. Ihre Anmeldung wird dadurch verbindlich.



VERTRAG

Nach positiver Prüfung Ihrer Anmeldung erhalten Sie von uns die Zusage für Ihre Wohnung. Die entsprechenden Vertragsunterlagen sowie der Zahlungsplan für den Finanzierungsbeitrag erhalten Sie zugesandt.



ÜBERGABE

Spätestens 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.



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.



FINANZIERUNG

Die langfristige Finanzierbarkeit ist ein wesentlicher Baustein auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause. Gerne informieren wir Sie über alternative Finanzierungsmöglichkeiten und zusätzliche Unterstützung durch das Land NÖ in Form des Wohnzuschusses.



SONDERWÜNSCHE

Abhängig vom Baufortschritt haben Sie gegen Übernahme der anfallenden Kosten die Möglichkeit, 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 bzw. die beauftragten Professionisten.



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!

RHA - Absdorf II/1 - LZ: 2860 - FINANZIERUNG - Miete mit Kaufoption

Finanzierung erfolgt durch: **Förderungsdarlehen:** Laufzeit 40 Jahre, Verzinsung: 3 % p. a. dek. fix auf die gesamte Laufzeit, 35 Jahre tilgungsfrei
Hypothekendarlehen: Fixverzinsung 2,99 % p. a. dek. bis 31.12.2031
Annuitätenzuschuss: 4,5 % p. a. im ersten Jahr für den geförderten Anteil des Hypothekendarlehens
Eigenmitteleinsatz der Kamptal, Finanzierungsbeitrag der künftigen Mieter
 Die Berechnung der monatlichen Belastung basiert auf aktuellen Annahmen und kann sich bis zur Übergabe der Wohnungen ändern



Top Nr.	Wnfl. m ² Terrasse		Baukosten Reihenhaus	Gesamtbaukosten Reihenhaus	Förderungs- darlehen	Hypothekar- darlehen	Grund- u. Baukosten- anteil	Grundkosten	Grundanteil Terr./Balk.	Grundkosten Mietergarten (EM-Einsatz)	EM-Eins. Kamptal	Finanzierungs- beitrag (Grund- u. Baukostenanteil)	Annuität	Nebenkosten inkl. UST exkl. Heizkosten	monatl. Belastung Reihenhaus inkl. Abstellplatz
			Terrasse	Abstellplatz											
1		115,52 m ²	318.258,00	331.028,00	89.113,23	276.484,27	76.200,50	98.770,00		27.136,00 (67,84 m ²)	0,00	76.200,50	842,10	346,30	1.188,40
	T	12,77 m ²	12.770,00	12.000,00											
2		107,22 m ²	295.391,00	307.941,00	86.861,09	253.165,46	71.587,45	91.673,00		16.740,00 (41,85 m ²)	0,00	71.587,45	744,20	319,30	1.063,50
	T	12,55 m ²	12.550,00	12.000,00											
3		107,22 m ²	295.391,00	308.241,00	86.861,09	253.465,46	71.587,45	91.673,00		16.788,00 (41,97 m ²)	0,00	71.587,45	745,30	319,50	1.064,80
	T	12,85 m ²	12.850,00	12.000,00											
4		115,52 m ²	318.258,00	331.328,00	89.113,23	276.784,27	76.200,50	98.770,00		41.236,00 (103,09 m ²)	0,00	76.200,50	878,30	350,70	1.229,00
	T	13,07 m ²	13.070,00	12.000,00											

Horn, am 19.02.2025

Vergabe durch NÖ Wohnservice