



# kamptal

## 9 Reihenhäuser



## RHA Gars VI Thomas Ecker Straße

- Miete mit Kaufoption
- Wohnnutzfläche ca. 104 m<sup>2</sup> bzw. 115 m<sup>2</sup> mit 4 bzw. 5 Zimmer
- Massivbauweise
- HWB<sub>Ref,SK</sub> von 36,4 kWh/m<sup>2</sup>a
- Fußbodenheizung
- Fernwärmeanschluss
- PV - Anlage
- Terrasse und Eigengarten
- 1 PKW Stellplatz im Carport

Unser Verkaufsteam  
berät sie gerne!

**02982 / 3111**

**MES** Real Estate  
Services GmbH

Architektur  
Ausschreibung  
Immobilienbewertung

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

Stand Nov. 2025

### Allgemeinbeschreibung:

Die Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft **KAMPTAL** GmbH errichtet eine Reihenhausanlage in 2 getrennten Baukörpern mit insgesamt 9 Wohneinheiten über jeweils Erdgeschoß und 1. Obergeschoß. Auf Grund der Wertlegung auf hohe Lebensqualität werden die Wände in Porenbeton errichtet. Ein besonderes Augenmerk wurde ebenfalls auf die Schall- und Wärmedämmung gelegt, sodass die vorgeschriebenen Werte unterschritten werden.

Die Wärmeversorgung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung, die durch Fernwärme betrieben werden.

Ein Technikraum befindet sich getrennt in jeder Einheit im Erdgeschoß. Ebenso ist ein Abstellraum neben und teils unterhalb der Stiege vorgesehen.

Die Raumhöhe im Erdgeschoß beträgt 2,60m und im Obergeschoß 2,53m.

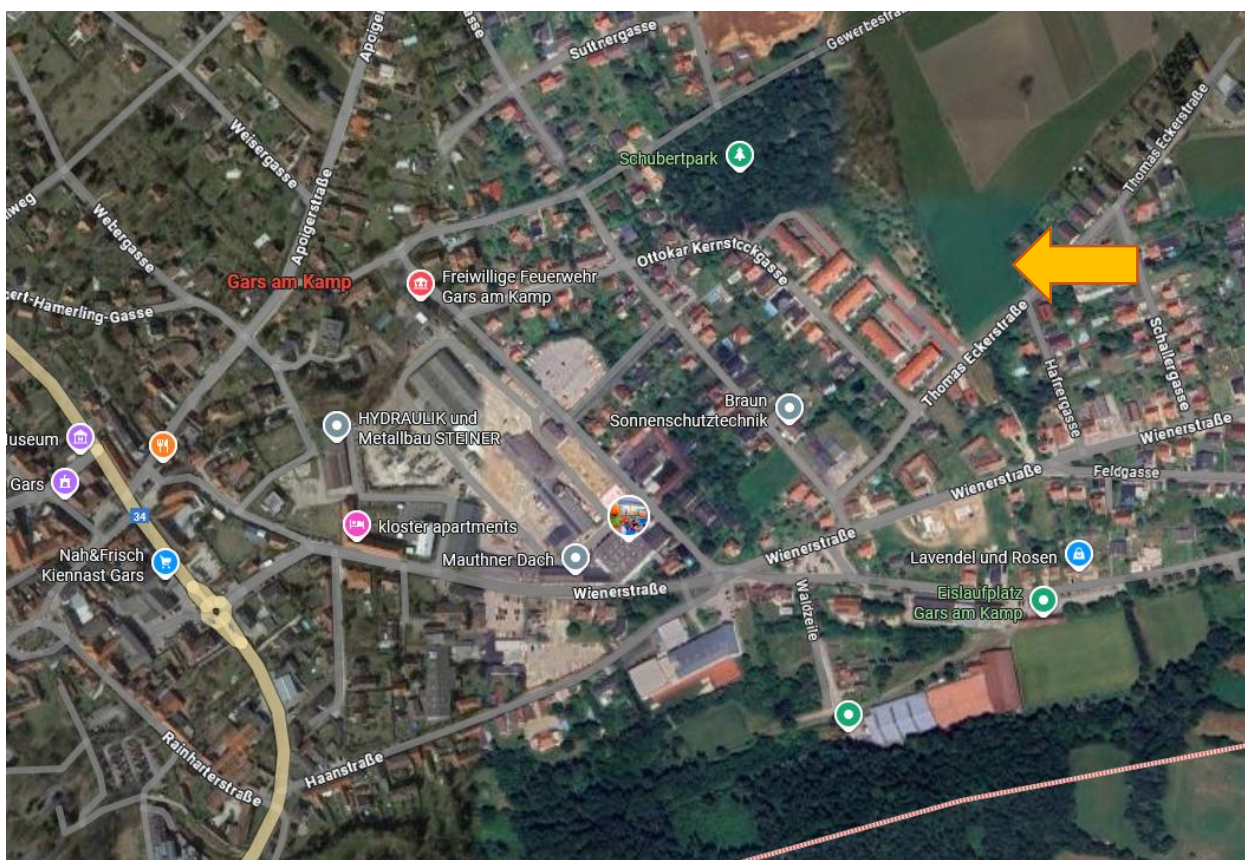
Jeder Wohneinheit ist ein Carport zugeordnet. Im Zugangsbereich befindet sich eine überdachte Abstellfläche für Fahrräder. Der stufenlose Eingang ermöglicht einen barrierefreien Zugang ins Erdgeschoss. Der Wohnbereich öffnet sich über eine großzügige Schiebetür auf die Loggia und Terrasse und weiter in den Eigengarten.

Die Terrasse wird mit einer offenen Holzpergola beschattet.

Folgende **2 Wohnungstypen** stehen zur Auswahl

TYP A            5 Zimmer        WNF ca. 115 m<sup>2</sup>

TYP B            4 Zimmer        WNF ca. 104 m<sup>2</sup>



## Technische Beschreibung und Baustoffe

<b>Gründung:</b>	Fundamentplatte mit Vouten
<b>Außenwände:</b>	50cm Porenbetonmauerwerk;  Wohnungstrennwände je 25cm Hohlziegelmauerwerk mit 5cm Trennfugenplatten
<b>Zwischenwände:</b>	Ziegelwände je nach statischer Anforderung, beidseitig verputzt
<b>Trennwand WC:</b>	Trennwand WC/AR im EG: Trockenbauwand für leicht anpassbares „barrierefreies WC“
<b>Decken:</b>	Stahlbetonelementdecken nach statischen Erfordernissen
<b>Fußbodenaufbau:</b>	schwimmender Zementestrich mit Fußbodenheizung auf Trittschalldämmung und gebundenes EPS-Granulat.
<b>Stiege:</b>	Stahlbeton–Fertigteilstiegen mit Holzbelag Eiche, schallentkoppelt gelagert auf Sylomerlager und Tronsolen lt. Bauphysik und Statik,  Holzhandlauf aufgesetzt auf Edelstahlhaltern
<b>Dachbodentreppe</b>	für Kaltdächer, Öffnung ca. 100x60cm mit 20cm Wärmedämmung im Unterdeckel und mit Isolationsoberdeckel
<b>Dach:</b>	Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit Blechdeckung Kaltdach; Dachraum querbelüftet mit Zu- und Abluft an Traufe und First
<b>PV-Module:</b>	6 Module je Wohneinheit mit ca. 2,58kWp, Montage direkt am Dach
<b>Fassade:</b>	Silikatputz
<b>Fenster:</b>	Kunststofffenster mit, 3-Scheibenisolierverglasung Dreh- und Kippbeschläge,  statt fixem Stehflügel mit Stulpflügel offenbar für Reinigungszwecke bei Rollläden  Sohlbänke Aluminium pulverbeschichtet, Innenfensterbänke Holzwerkstoff weiß
<b>Schiebetür:</b>	Kunststoff/Aluminium-Hebeschiebetür mit flacher Bodenschwelle barrierefrei, Rollladen elektrisch
<b>Sonnenschutz:</b>	Rollläden in Unterputzkästen außen bei allen Fenstern, Betätigung händisch mit Gurt, Elektro-Antrieb bei Hebeschiebetür und Fenstertür im Wohnraum EG.

- Hauseingangstür:** hochwärmedämmendes, widerstandfähiges Aluminium-System, Durchgangslichte 90/210cm, glattes Türblatt mit integriertem Isolierglaselement, einbruchshemmend RC2, Sicherheitsbeschlag;
- Innentüren:** glatte, gefälzte Türblätter in Stahlumfassungszargen weiß, ESG-Ganzglastüre im EG zwischen Vorraum und Wohnraum, Badezimmertür OG mit Oberlicht zum Gang
- Bodenbeläge:** in Wohn- und Schlafräumen, Kochnische und Gang Fertigparkett Eiche mit Sockelleisten, im Vorraum, Abstellraum, Bad, WC und Technikraum Feinsteinzeug Fliesen im Format ca. 30x60 cm mit Sockelleisten
- Wandbeläge:** Wände und Decken werden im gesamten Wohnungsverband in weiß einfarbig mit Innendispersion wischfest gemalt, ausgenommen Wandflächen mit keramischen Belägen
- Bad Wandfliesen liegend verlegt bis Höhe ca. 210 cm auf allen Wänden, WC Verfliesung liegend verlegt an Rückwand bis Höhe ca. 120cm, Wand bei WC-Waschbecken mit abwaschbarem Anstrich
- Außenanlagen**
- Carport** Carport als Stahlkonstruktion in Elementbauweise, Größe ca. BxTxH 2300 x 500 x 230cm Durchfahrtsmaß ca. 250cm, Stützen mit Einzelfundamenten, Dacheindeckung Flachdach mit extensiver Begrünung, umlaufende Attika beschichtet in Anthrazitgrau.
- Müllplatz** Müllplatz als Stahlkonstruktion in Elementbauweise, Größe ca. BxTxH 750 x 520 x 240cm, Stützen auf Betonsockel, Dacheindeckung Flachdach mit extensiver Begrünung, umlaufende Attika beschichtet in Anthrazitgrau, Wandelemente mit Maschendraht;
- Pergola** offene Holzpergola mit 4 Holzstützen auf Einzelfundamenten als Sonnenschutz für die Terrassen mit seitlicher Sichtschutzverkleidung aus Holzlattung mit farbloser Holzöllasur.
- Beläge** Auf den Zugangswegen, sowie auf den Loggien und Terrassen werden Betonplatten im Kiesbett verleg, Randeinfassungen mit Betonrasensteinen;
- Auf den Stellplätzen bzw. unterhalb des Carports werden Rasengittersteine vorgesehen und begrünt bzw. mit Kiesfüllung;
- Zaun** Die einzelnen Gärten sind seitlich und zum Weg hin mit einem Zaun aus Doppelstabmatten auf Einzelfundamenten abgegrenzt, ein gartenseitiger Ausgang wird durch eine Gehtür geschaffen
- Gartenwasser:** außenliegende Wasseranschlüsse für den Garten sind beidseits am Gebäude vorgesehen

**Bepflanzung:** Grünflächen werden humusiert und mit Rasensamen begrünt, je Garten wird ein Obstbaum Halbstamm gepflanzt, Im Bereich der Stellplätze werden Hartriegel-Hecken als Sichtschutz gepflanzt;

## **Heizungs- und Sanitärinstallation**

### **Allgemein**

Diese beinhaltet die komplette Herstellung der Kaltwasser-, Warmwasser- und Ablaufleitungen, welche unter Putz verlegt werden. Im Technikraum erfolgt die Verlegung Aufputz

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung, welche durch Fernwärme versorgt wird.

Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Durchflusses eines Plattenwärmetauschers direkt in der Fernwärme-Übergabestation.

Für jedes Reihenhaus wird ein eigener Kaltwasserzähler im Technikraum im Erdgeschoss montiert. Die Verrechnung erfolgt über das Wasserversorgungsunternehmen. Ebenso werden in jedem Reihenhaus Stromzähler montiert, über welche die Abrechnung mit dem Energieversorgungsunternehmen erfolgt. In jedem Reihenhaus wird eine eigene Enthärtungsanlage vorgesehen.

### **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 Unterputzpülkasten mit Zwei-Mengenspültechnik (wassersparende Maßnahmen), und einem wandhängenden Klosett mit Ringsitz und Deckel ausgeführt. Ein Handwaschbecken mit Einlochbatterie und Ablaufgarnitur ist ebenfalls vorgesehen. Die gesamte Ausstattung wird im Model „Laufen Pro“ ausgeführt.

### **Bad**

Das Bad ist mit einer 3cm dicken Mineralguss-Duschwanne einschließlich Brausebatterie samt Brausegestänge der Marke „Kludi“, einem Doppelwaschtisch „Laufen Pro“ einschließlich Einlochbatterie und Ablaufgarnitur ausgestattet. Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine werden installiert. Die Duschtrennung erfolgt über ein Glas-Duschwand-System des Modells „Artweger Zero“.

### **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  $-15^{\circ}\text{C}$  tiefster mittlerer Zweitagesaußentemperatur gemäß Ö-Norm B 7500 folgende Raumtemperatur:

Bad:  $+24^{\circ}\text{C}$

Wohnküche:  $+22^{\circ}\text{C}$

Zimmer:  $+20^{\circ}\text{C}$

Vorraum:  $+20^{\circ}\text{C}$

Haushaltsraum: unbeheizt

## **Elektroinstallation**

Diese umfasst die komplette Installation aller Leitungen vom Elektroverteiler zu nachstehend angeführten Auslässen, Schukosteckdosen und Schaltern (weiße Wippschalter), sowie Ausführung einer Blitzschutzanlage gemäß ÖVE. Die Stromversorgung der Reihenhäuser erfolgt durch die EVN. In den Reihenhäusern verlaufen sämtliche Installationen grundsätzlich unter Putz, im Technikraum werden diese teilweise auf Putz ausgeführt.

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. Ebenso die Installation bezüglich Fernsehanschluss usw. Es sind Anschlüsse an eine digitale SAT-Anlage vorgesehen, jedoch kein Receiver.

Bei den überdachten Stellplätzen sind Leerrohre vorbereitet, wodurch die Möglichkeit für die Nachrüstung einer E-Ladestelle mit 11kW besteht.

Bei den Terrassen werden eine Feuchtraumsteckdose sowie eine Deckenleuchte ausgeführt.

Änderungen an Steckdosen und Schaltern sind rechtzeitig den Gewerken bekannt zu geben. Anpassungen der Deckenauslässe wären statisch nicht möglich.

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

Das Ausstattungsprogramm in den Reihenhäusern enthält keine Beleuchtungskörper oder Lusterhaken. Alle Steckdosen werden 30 cm hoch, alle Schalter 105 cm bezogen auf die Mitte montiert. (Höhen gelten ab Fußbodenoberkante)

Die Steuerung der Beleuchtung der Zugangswege erfolgt mittels Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr. Die Beleuchtung bei den Eingangstüren und Carport erfolgt mittels Bewegungsmelder.

## Energiekennzahlen

Energieausweise erstellt getrennt für jedes Haus:

Haus 1 (Wohneinheiten RH1 bis RH5): HWB <sub>ref,RK</sub> = 36,4 kWh/m <sup>2</sup> a HWB <sub>RK</sub> = 36,4 kWh/m <sup>2</sup> a f <sub>GEE,RK</sub> = 0,61	Haus 2 (Wohneinheiten RH6 bis RH9): HWB <sub>ref,RK</sub> = 36,4 kWh/m <sup>2</sup> a HWB <sub>RK</sub> = 36,4 kWh/m <sup>2</sup> a f <sub>GEE,SK</sub> = 0,61
---	---

HWB <sub>ref,RK</sub> .....	Heizwärmebedarf für Standortklima
HWB <sub>RK</sub> .....	Heizwärmebedarf für Standortklima unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnraumlüftung
f <sub>GEE,RK</sub> .....	Gesamtenergieeffizienz-Faktor

## 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.**

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

Sonderwünsche sind nur hinsichtlich der gegenständlichen 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 Nutzer selbst bei den projektbeteiligten Firmen der Kamptal zu beauftragen.

Der Nutzer 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 Sonderwunscheleistungen 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.

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 Nutzer 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 mit bestem Gewissen zu nützen, wobei wir aber der Ordnung halber nochmals auf folgende Punkte hinweisen dürfen:

Jede Änderung bzw. jeder Sonderwunsch kostet Geld. Überlegen Sie daher 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.

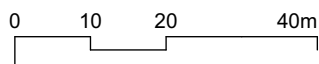
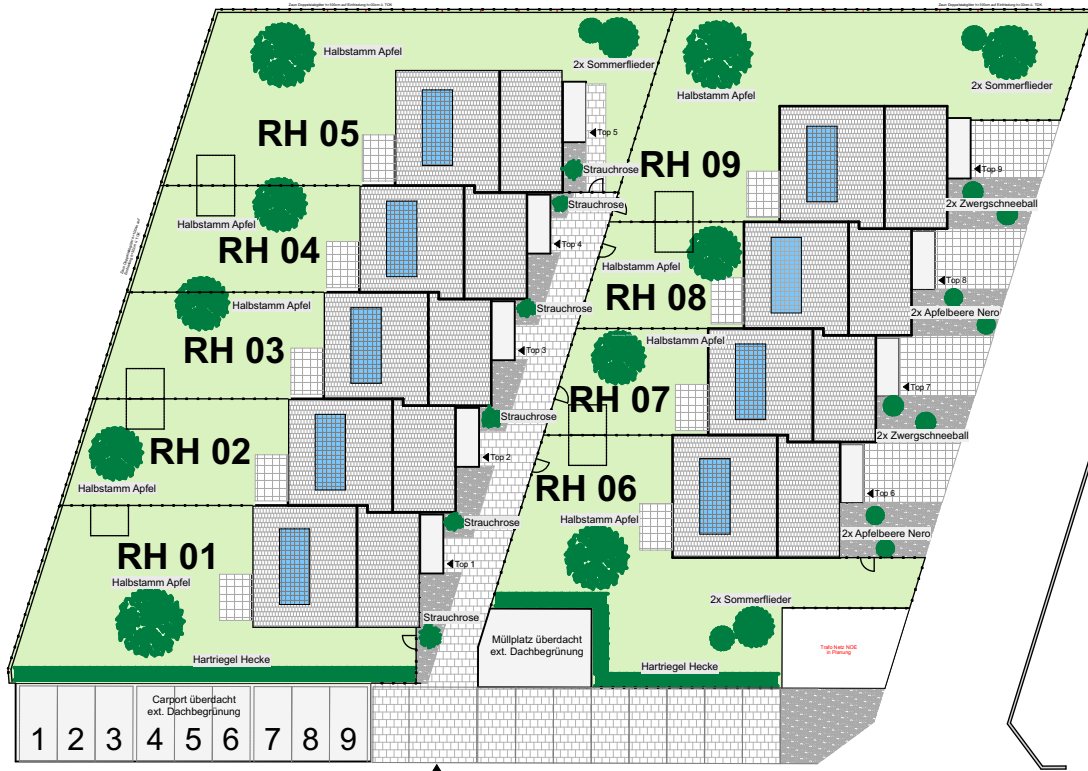
Die örtliche Bauaufsicht übernimmt keine Gewähr für die Ausführung Ihrer Sonderwünsche, ist Ihnen aber bei der Abwicklung behilflich.

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 ist.

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.

# LAGEPLAN

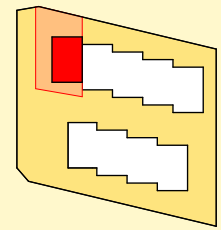


Maßstab 1:500

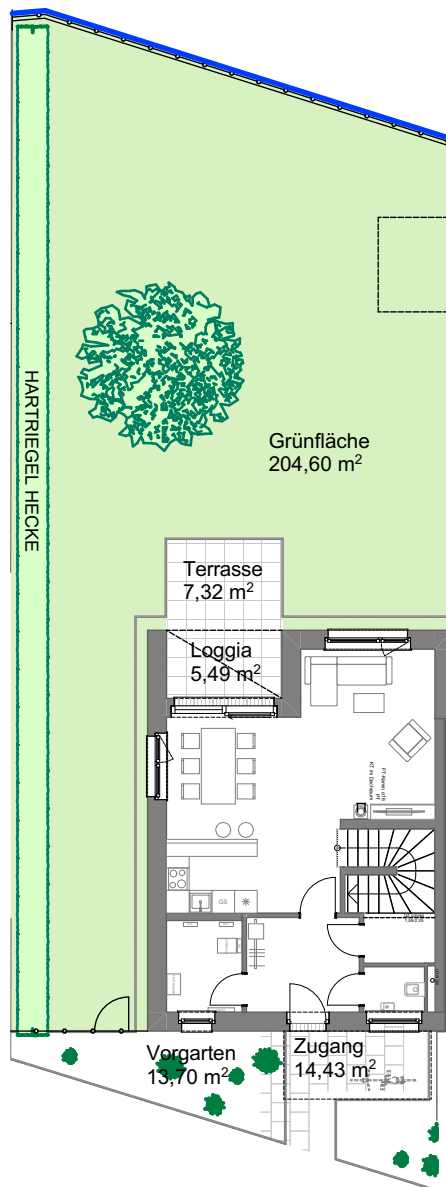


**MES** Real Estate Services GmbH  
Architektur · Ausschreibung · Immobilienexpertise  
Mariahilfer Strasse 41-43  
1060 Wien  
Mail: office@mes.at  
Tel.: +43 1 585 01 35 10

# RH 1 TYP A ÜBERSICHT

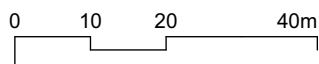


ÜBERSICHT LAGEPLAN



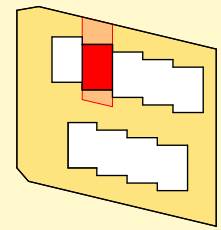
## FLÄCHENERMITTLUNG AUSSENANLAGEN

Terrasse	7,32 m <sup>2</sup>
Loggia	5,49 m <sup>2</sup>
Grünfläche	204,60 m <sup>2</sup>
Vorgarten	13,70 m <sup>2</sup>
Zugang	14,43 m <sup>2</sup>

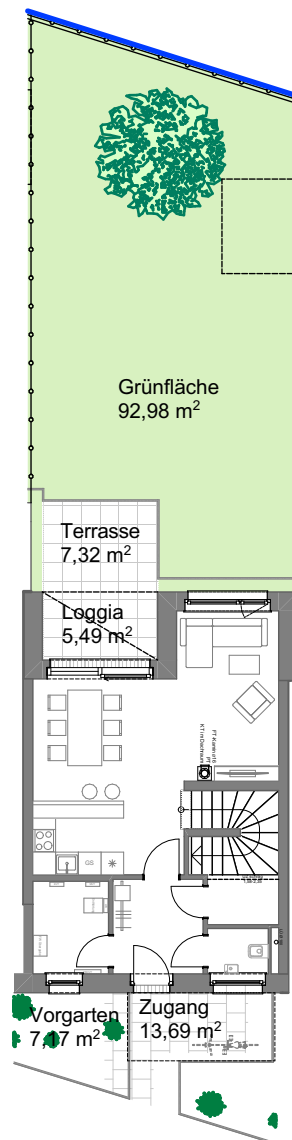


Maßstab 1:200

# RH 2 TYP B ÜBERSICHT

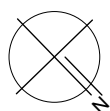
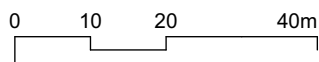


ÜBERSICHT LAGEPLAN



## FLÄCHENERMITTLUNG AUSSENANLAGEN

Terrasse	7,32 m <sup>2</sup>
Loggia	5,49 m <sup>2</sup>
Grünfläche	92,98 m <sup>2</sup>
Vorgarten	7,17 m <sup>2</sup>
Zugang	13,69 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:200



**kamptal**

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

**MES**

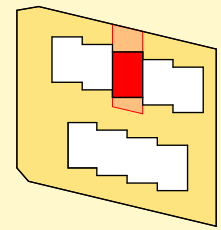
Real Estate  
Services GmbH

Architektur · Ausschreibung ·  
Immobilienexpertise

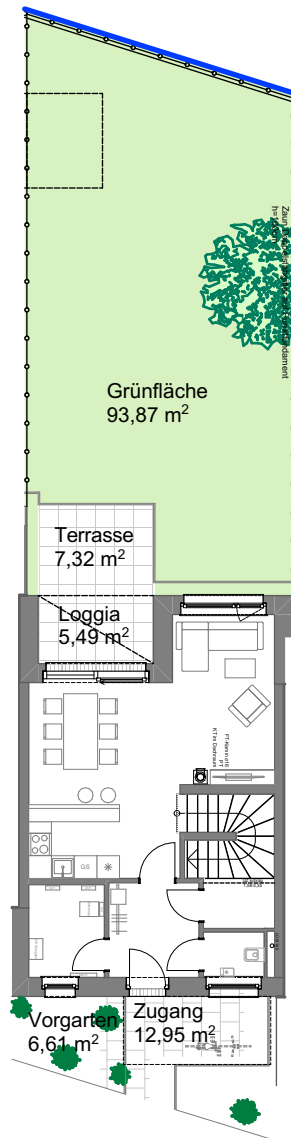
Mariahilfer Strasse 41-43  
1060 Wien

Mail: office@mes.at  
Tel.: +43 1 585 01 35 10

# RH 3 TYP B ÜBERSICHT

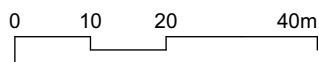


ÜBERSICHT LAGEPLAN



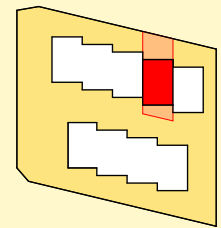
## FLÄCHENERMITTLUNG AUSSENANLAGEN

Terrasse	7,32 m <sup>2</sup>
Loggia	5,49 m <sup>2</sup>
Grünfläche	93,87 m <sup>2</sup>
Vorgarten	6,61 m <sup>2</sup>
Zugang	12,95 m <sup>2</sup>

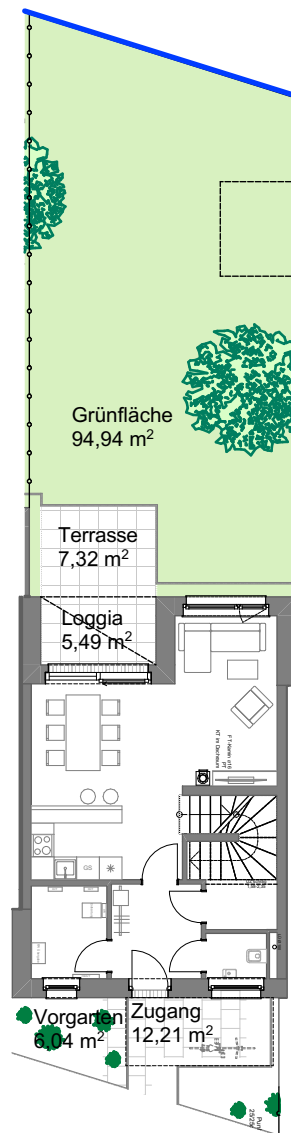


Maßstab 1:200

# RH 4 TYP B ÜBERSICHT

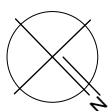
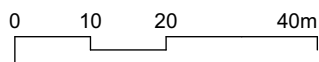


ÜBERSICHT LAGEPLAN



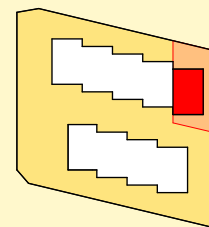
## FLÄCHENERMITTLUNG AUSSENANLAGEN

Terrasse	7,32 m <sup>2</sup>
Loggia	5,49 m <sup>2</sup>
Grünfläche	94,94 m <sup>2</sup>
Vorgarten	6,04 m <sup>2</sup>
Zugang	12,21 m <sup>2</sup>

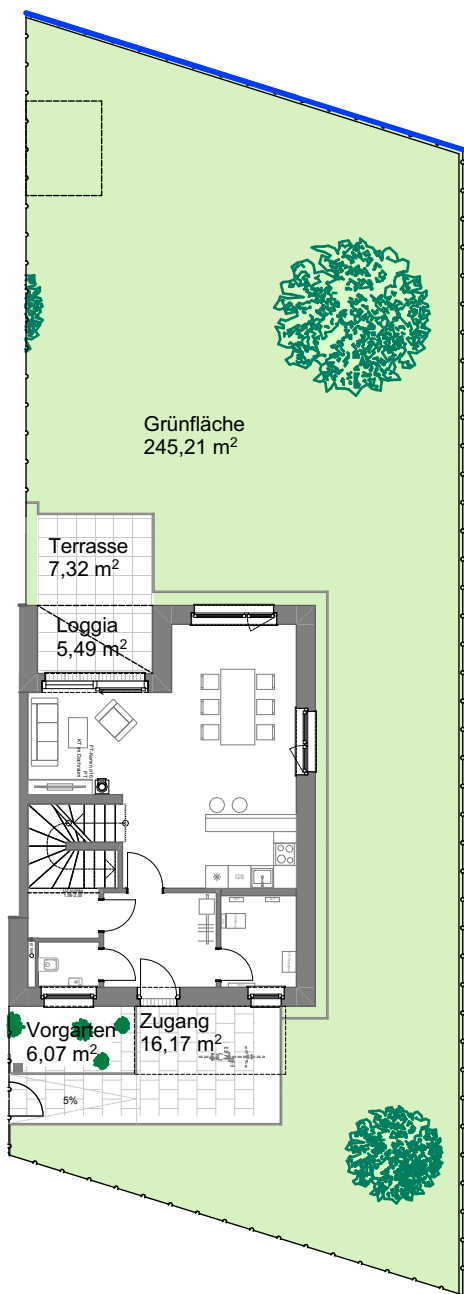


Maßstab 1:200

# RH 5 TYP A ÜBERSICHT

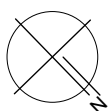
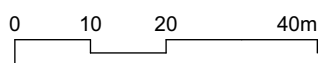


ÜBERSICHT LAGEPLAN



## FLÄCHENERMITTLUNG AUSSENANLAGEN

Terrasse	7,32 m <sup>2</sup>
Loggia	5,49 m <sup>2</sup>
Grünfläche	245,21 m <sup>2</sup>
Vorgarten	6,07 m <sup>2</sup>
Zugang	16,17 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:200



**kamptal**

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

**MES**

Real Estate  
Services GmbH

Architektur · Ausschreibung ·  
Immobilienexpertise

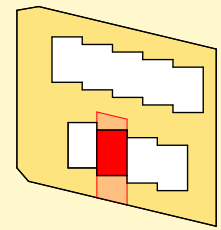
Mariahilfer Strasse 41-43  
1060 Wien

Mail: office@mes.at

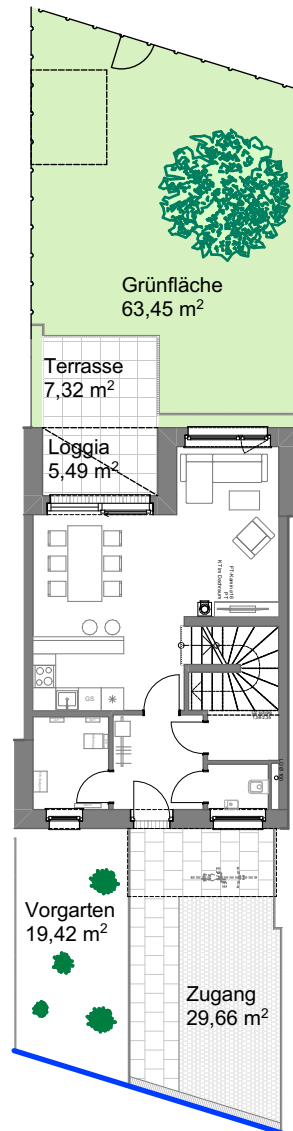
Tel.: +43 1 585 01 35 10



# RH 7 TYP B ÜBERSICHT

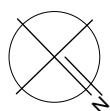
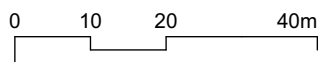


ÜBERSICHT LAGEPLAN



## FLÄCHENERMITTLUNG AUSSENANLAGEN

Terrasse	7,32 m <sup>2</sup>
Loggia	5,49 m <sup>2</sup>
Grünfläche	63,45 m <sup>2</sup>
Vorgarten	19,42 m <sup>2</sup>
Zugang	29,66 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:200



**kamptal**

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

**MES**

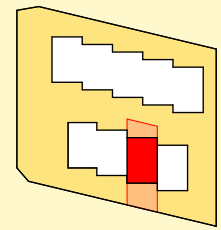
Real Estate  
Services GmbH

Architektur · Ausschreibung ·  
Immobilienexpertise

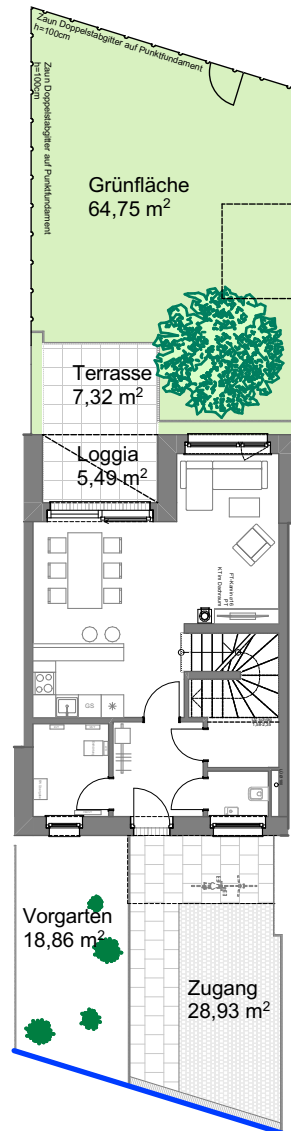
Mariahilfer Strasse 41-43  
1060 Wien

Mail: office@mes.at  
Tel.: +43 1 585 01 35 10

# RH 8 TYP B ÜBERSICHT

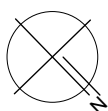
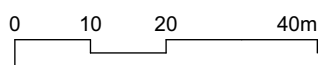


ÜBERSICHT LAGEPLAN



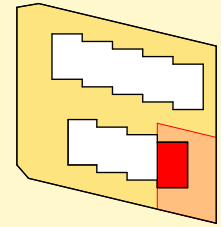
## FLÄCHENERMITTLUNG AUSSENANLAGEN

Terrasse	7,32 m <sup>2</sup>
Loggia	5,49 m <sup>2</sup>
Grünfläche	64,75 m <sup>2</sup>
Vorgarten	18,86 m <sup>2</sup>
Zugang	28,93 m <sup>2</sup>

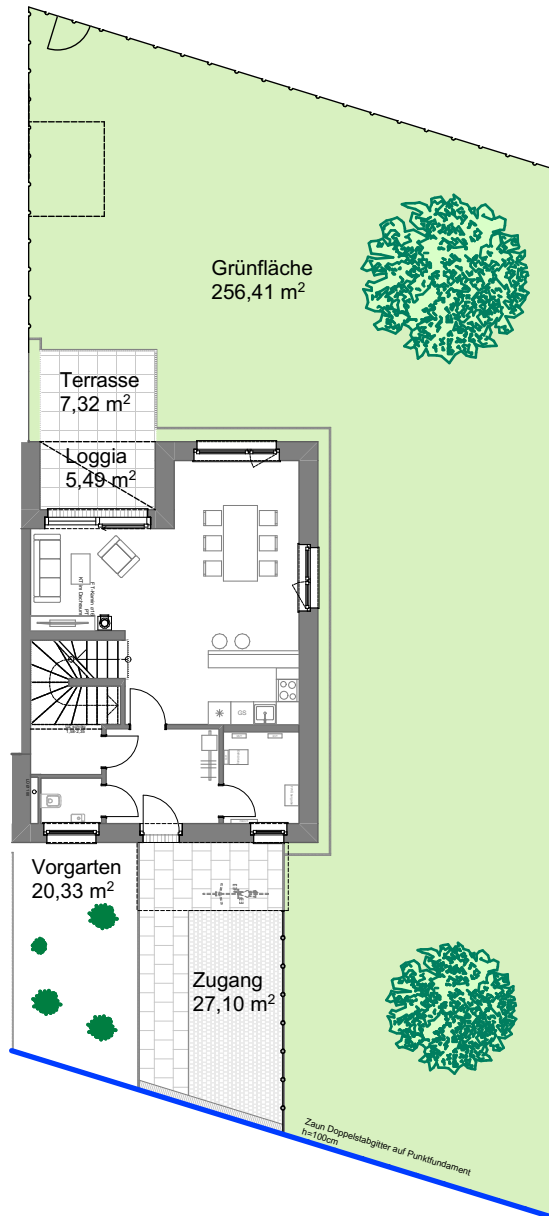


Maßstab 1:200

# RH 9 TYP A ÜBERSICHT

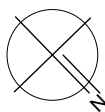
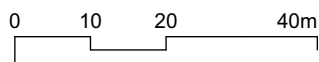


ÜBERSICHT LAGEPLAN



## FLÄCHENERMITTLUNG AUSSENANLAGEN

Terrasse	7,32 m <sup>2</sup>
Loggia	5,49 m <sup>2</sup>
Grünfläche	256,41 m <sup>2</sup>
Vorgarten	20,33 m <sup>2</sup>
Zugang	27,10 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:200

## 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 (ab 01.01.2026)

von einer Person	€ 55.000,00
von zwei Personen	€ 80.000,00
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 % 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 ("Verwohnung") 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.

## 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](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 Gars VI – RH 1

Wohnnutzfläche 114,22 m<sup>2</sup> · 5 Zimmer · Terrasse mit Garten · monatl. Entgelt: € 1.178,00

	Personen im Haushalt							
								
	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss
€ 2.100,00					440,00	738,00		
€ 2.200,00					330,00	848,00		
€ 2.300,00					325,00	853,00		
€ 2.400,00					200,00	978,00		
€ 2.500,00					128,00	1.050,00		
€ 2.600,00	495,00	683,00			-	1.178,00	495,00	683,00
€ 2.700,00	360,00	818,00			-	1.178,00	360,00	818,00
€ 2.800,00	355,00	823,00			-	1.178,00	355,00	823,00
€ 2.900,00	278,00	900,00			-	1.178,00	278,00	900,00
€ 3.000,00	120,00	1.058,00			-	1.178,00	120,00	1.058,00
€ 3.100,00	30,00	1.148,00	578,00	600,00	-	1.178,00	30,00	1.148,00
€ 3.200,00	-	1.178,00	418,00	760,00	-	1.178,00	-	1.178,00
€ 3.300,00	-	1.178,00	431,00	747,00	-	1.178,00	-	1.178,00
€ 3.400,00	-	1.178,00	408,00	770,00	-	1.178,00	-	1.178,00
€ 3.500,00	-	1.178,00	228,00	950,00	-	1.178,00	-	1.178,00
€ 3.600,00	-	1.178,00	128,00	1.050,00	-	1.178,00	-	1.178,00
€ 3.700,00	-	1.178,00	23,00	1.155,00	-	1.178,00	-	1.178,00

## RHA Gars VI – RH 3

Wohnnutzfläche 104,03 m<sup>2</sup> · 4 Zimmer · Terrasse mit Garten · monatl. Entgelt: € 1.055,00

	Personen im Haushalt							
	👤👤		👤👤👤		👤👤👤👤		👤👤👤	
	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss
€ 1.800,00	385,00	670,00						
€ 1.900,00	290,00	765,00						
€ 2.000,00	285,00	770,00						
€ 2.100,00	123,00	932,00	440,00	615,00			440,00	615,00
€ 2.200,00	55,00	1.000,00	330,00	725,00			330,00	725,00
€ 2.300,00	-	1.055,00	325,00	730,00			325,00	730,00
€ 2.400,00	-	1.055,00	320,00	735,00			200,00	855,00
€ 2.500,00	-	1.055,00	190,00	865,00			128,00	927,00
€ 2.600,00	-	1.055,00	50,00	1.005,00	495,00	560,00	-	1.055,00
€ 2.700,00	-	1.055,00	-	1.055,00	360,00	695,00	-	1.055,00
€ 2.800,00	-	1.055,00	-	1.055,00	355,00	700,00	-	1.055,00
€ 2.900,00	-	1.055,00	-	1.055,00	278,00	777,00	-	1.055,00
€ 3.000,00	-	1.055,00	-	1.055,00	120,00	935,00	-	1.055,00
€ 3.100,00	-	1.055,00	-	1.055,00	30,00	1.025,00	-	1.055,00
€ 3.200,00	-	1.055,00	-	1.055,00	-	1.055,00	-	1.055,00

# Der einfache Weg zu Ihrer neuen Wohnung



## INFORMATION

Eine Übersicht über unser umfangreiches Wohnungsangebot finden Sie auf unserer Homepage unter [www.kamptal-gbv.at](http://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 - Gars/Kamp VI - LZ: 2620 - FINANZIERUNG - Miete mit Kaufoption

Finanzierung erfolgt durch: **Förderungsdarlehen**, Laufzeit 40 Jahre, Verzinsung: 3 % p. a. dek. fix auf die gesamte Laufzeit, 35 Jahre tilgungsfrei  
**Hypothekardarlehen**: 2,89 % p.a. dek. fix bis 2030  
**Annuitätzuschuss**: 4,0 % p. a. im ersten Jahr für den geförderten Anteil des Hypothekardarlehen  
**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 <sup>2</sup> Terrasse		Baukosten Wohnung Terrasse	Gesamtbaukosten Wohnung Abstellplatz	Förderungsdarlehen	Hypothekardarlehen	Baukostenanteil	Grundkostenanteil	Grundkosten Mietergarten	Finanzierungsbeitrag (Grund- u. Baukostenanteil)	Annuität	Nebenkosten inkl. UST exkl. Heizkosten	monatl. Belastung Wohnung inkl. Abstellplatz
1		114,87 m <sup>2</sup>	377.693,00	390.503,00	89.619,52	297.106,48	13.777,00	29.981,00	16.368,00 ( 204,60 m <sup>2</sup> )	<b>60.126,00</b>	817,30	360,70	<b>1.178,00</b>
	T	12,81 m <sup>2</sup>	12.810,00	10.000,00									
2		103,69 m <sup>2</sup>	340.933,00	353.743,00	84.478,62	265.855,38	13.409,00	27.063,00	7.438,00 ( 92,98 m <sup>2</sup> )	<b>47.910,00</b>	727,80	327,20	<b>1.055,00</b>
	T	12,81 m <sup>2</sup>	12.810,00	10.000,00									
3		103,69 m <sup>2</sup>	340.933,00	353.743,00	84.478,62	265.855,38	13.409,00	27.063,00	7.517,00 ( 93,96 m <sup>2</sup> )	<b>47.989,00</b>	727,80	327,20	<b>1.055,00</b>
	T	12,81 m <sup>2</sup>	12.810,00	10.000,00									
4		103,69 m <sup>2</sup>	340.933,00	353.743,00	84.478,62	265.855,38	13.409,00	27.063,00	7.595,00 ( 94,94 m <sup>2</sup> )	<b>48.067,00</b>	727,80	327,20	<b>1.055,00</b>
	T	12,81 m <sup>2</sup>	12.810,00	10.000,00									
5		114,52 m <sup>2</sup>	376.542,00	389.352,00	89.619,52	295.967,48	13.765,00	29.890,00	19.617,00 ( 245,21 m <sup>2</sup> )	<b>63.272,00</b>	813,90	359,80	<b>1.173,70</b>
	T	12,81 m <sup>2</sup>	12.810,00	10.000,00									
6		114,87 m <sup>2</sup>	377.693,00	390.503,00	89.619,52	297.106,48	13.777,00	29.981,00	18.642,00 ( 233,03 m <sup>2</sup> )	<b>62.400,00</b>	817,30	360,80	<b>1.178,10</b>
	T	12,81 m <sup>2</sup>	12.810,00	10.000,00									
7		103,69 m <sup>2</sup>	340.933,00	353.743,00	84.478,62	265.855,38	13.409,00	27.063,00	5.076,00 ( 63,45 m <sup>2</sup> )	<b>45.548,00</b>	727,80	327,00	<b>1.054,80</b>
	T	12,81 m <sup>2</sup>	12.810,00	10.000,00									
8		103,69 m <sup>2</sup>	340.933,00	353.743,00	84.478,62	265.855,38	13.409,00	27.063,00	5.180,00 ( 64,75 m <sup>2</sup> )	<b>45.652,00</b>	727,80	327,00	<b>1.054,80</b>
	T	12,81 m <sup>2</sup>	12.810,00	10.000,00									
9		114,42 m <sup>2</sup>	376.213,00	389.023,00	89.619,52	295.641,48	13.762,00	29.864,00	20.513,00 ( 256,41 m <sup>2</sup> )	<b>64.139,00</b>	812,90	359,60	<b>1.172,50</b>
	T	12,81 m <sup>2</sup>	12.810,00	10.000,00									

Horn, am 25.03.2026

Vergabe durch NÖ Wohnservice