



kamptal



Visualisierung © Architekt Litschauer ZTGmbH

WOHNHAUS HORN XIII

STADTGRABEN 30, 3580 HORN

12 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption

Wohnnutzfläche von 52-80 m²

teilweise gedeckte Stellplätze im Innenhof

Balkon / Dachterrasse

$HWB_{SK} = 30,70 \text{ W/m}^2\text{K}$ / $EEB_{SK} = 66,5 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

Energieeffizienzklasse B

Fußbodenheizung mittels Fernwärme

Schallschutzfenster

Aufzug

Unser Verkaufsteam
berät Sie gerne!

02982 / 3111

PLANUNG + ÖBA:



ARCHITEKT LITSCHAUER

Mühlweg 6
3822 Karlstein / Thaya
02844 / 567
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at

www.kamptal-gbv.at

1 Allgemeine Beschreibung

Die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH KAMPTAL errichtet in Horn ein neues Wohnhaus, welches einen sanierten Kleinbereich des Bestandshofgebäudes integriert. Das Objekt fügt sich als modernes Wohnhaus in die bestehende Straßenfront am Stadtgraben ein. Aufgrund der zentralen Lage wurde besonderes Augenmerk auf die Schalldämmung der Außenbauteile gelegt. Die Wärmedämmung entspricht der Qualität eines Niedrigenergiehauses.

Das Wohnhaus im Zentrum von Horn erstreckt sich über vier Geschosse mit zwölf Wohnungen. Im Erdgeschoß finden sich allgemeine Nebenräume, teilweise gedeckte Stellplätze, sowie die Zufahrt zum ruhig gelegenen Innenhof. Von diesem Innenhof ist eine zweigeschoßige Wohnung direkt zugänglich. Im ersten Obergeschoß befinden sich weitere drei Wohnungen. Im zweiten Obergeschoß, sowie im Dachgeschoß wurden jeweils vier Wohnungen situiert, welche über ein gemeinsames Stiegenhaus mit Aufzugsanlage erschlossen sind. Die Allgemeinbereiche sind barrierefrei ausgeführt und drei der Wohnungen sind barrierefrei anpassbar. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon bzw. eine Dachterrasse.

Die teilweise gedeckten Stellplätze befinden sich im Erdgeschoß bzw. dem Innenhof. Der Müllraum und ein Fahrrad- bzw. Kinderwagenabstellraum sind gedeckt erreichbar. Den Wohnungen ist je ein Parteienkeller im ersten Obergeschoß zugewiesen. Der Parteienkeller für Top 1 ist im Wohnungsverband integriert und befindet sich im Erdgeschoß.

Einheit	NFL/WNFL	Balkon/ Dachterr.	Parteienkeller
TOP 1	79,02 m ²	5,25 m ²	im Wohnungsverband
TOP 2	55,49 m ²	3,60 m ²	2,03 m ²
TOP 3	56,52 m ²	3,60 m ²	2,03 m ²
TOP 4	54,03 m ²	9,33 m ²	2,03 m ²
TOP 5	55,49 m ²	3,60 m ²	2,03 m ²
TOP 6	56,52 m ²	3,60 m ²	2,03 m ²
TOP 7	57,88 m ²	10,63 m ²	1,47 m ²
TOP 8	54,03 m ²	9,33 m ²	2,04 m ²
TOP 9	54,70 m ²	3,60 m ²	2,03 m ²
TOP 10	55,38 m ²	3,60 m ²	1,81 m ²
TOP 11	57,88 m ²	7,52 m ²	1,65 m ²
TOP 12	52,00 m ²	7,52 m ²	1,65 m ²

2 Technische Kurzbeschreibung

Die Raumhöhen im Erdgeschoß betragen zw. 2,58 m und 3,06 m und in den Obergeschoßen 2,60 m. In den Dachgeschoßräumen finden sich Dachschrägen mit einer Trempelhöhe von mind. 0,77 m bzw. 1,33 m. Im Dachgeschoß werden in den Bädern, Vorräumen und Abstellräumen abgehängte Decken mit einer Räumhöhe von 2,60 m vorgesehen.

Gründung: Altbestand: Mischmauerwerk mit Stahlbetonfundamentplatte (15cm)
Zubau: Streifenfundamente + Stahlbetonfundamentplatte (30cm)

Außenwände: Altbestand: EG: 50-70 cm Mischmauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem
Neu: 25cm Ziegel-MWK bzw. Stahlbetonwände mit Wärmedämmverbundsystem

Wohnungstrennwände: Neu: 25 cm Schallschutzziegel- bzw. Stahlbeton-MWK mit Gipskartonvorsatzschalen

Zwischenwände: Metallständerwände mit Gipskartonbeplankungen

Decken: Neu: 22 cm Stahlbetondecken (40 cm Stahlbetondecken teilweise über Erdgeschoß)
Deckenuntersichten: abgehängte Gipskartondecken (VR, AR, Bäder im Dachgeschoß)

Dachschrägen: Beplankung mit Gipskartonplatten auf Metall-Unterkonstruktion

Dach: Neu: Wärmedämmte Holzkonstruktion mit 10°, 20° bzw. 45° Dachneigung mit Doppelstehfalz - Aludeckung, Gaupen 9° Dachneigung

<u>Fenster & Portale:</u>	Portale EG: Fenster und Terrassentüren: Dachflächenfenster:	Aluminiumportale mit Gegensprechanlage Kunststoffkonstruktionen, 3-fach Isolierverglasung und mit erhöhtem Schallschutz Kunststoffschwingfenster weiß mit 3-fach Isolierverglasung
<u>Wohnungseingangstüren:</u>	Stahlfassungszarge. Türblatt kunststoffbeschichtet. Der Wohnungsschlüssel ist gleichsperrend mit Wohnungstüre, Parteienkeller, Eingangsportalen, Briefkasten und Allgemeinräumen.	
<u>Innentüren:</u>	Röhrenspantürblatt in Stahlzargen weiß lackiert.	
<u>Bodenbeläge:</u>	Schwimmender Zementheizestrich auf Trittschalldämmung Riemchenparkett Eiche in Wohnküche, Zimmer, Abstellraum und Vorraum Estrichplatten auf Stelzlager auf Balkonen und Estrichplatten im Kiesbett auf Dachterrasse	
<u>Verfliesung:</u>	Bodenfliesen: Feinsteinzeug 30/60cm in Bad und WC Wandfliesen: Feinsteinzeug weiß 30/60cm	
<u>Elektroinstallation:</u>	Vollständige Elektroinstallation nach den Richtlinien des EVU. In den Wohnungen erfolgen sämtliche Installationen unter Putz. Bauseits ist der Anschluss an eine digitale SAT-Anlage vorgesehen (Receiver sind im Ausstattungsprogramm nicht enthalten). Eine Anschlussmöglichkeit an das Glasfasernetz von Kabelplus wird durch eine Verrohrung bis zum Medienverteiler hergestellt. Leerverrohrungen werden von dort bis ins Wohnzimmer und Zimmer hergestellt.	
<u>Heizung & Sanitär:</u>	Vollständige Kalt- und Warmwasserinstallation für Küche und Bad. Die gesamte Warmwasserbereitung erfolgt mittels 750l Pufferspeicher, welcher sich im Technikraum im Erdgeschoß befindet. Die Raumheizung erfolgt über das Fernwärmenetz der EVN, die Wärmeabgabe erfolgt über die Fußbodenheizung. Der Energiebedarf wird wohnungsweise über Kaltwasser-, Wärmemengen- und Stromzähler fernabgelesen und mit dem EVN verrechnet.	
<u>Lüftung:</u>	Mechanische Entlüftung von Bad und WC Nachströmelemente in Wohnküche und Zimmer	
<u>Versorgung:</u>	Kanalanschluss an das öffentliche Mischwassersystem Wasserversorgung über das öffentliche Netz Anschluss an das Stromnetz der EVN	
<u>Malerei und Anstrich:</u>	Farbton: gebrochenes Weiß Anstrich Putzflächen: Innendispersion Anstrich Gipskartonflächen: Innendispersion	
<u>Außenanlagen:</u>	Der Parkplatz und der Zugang zum Gebäude wird asphaltiert, die Restfläche gärtnerisch gestaltet	

Anmerkung:

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

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.

HORN



© W.Andraschek



© A.Nerrat



© W.Andraschek



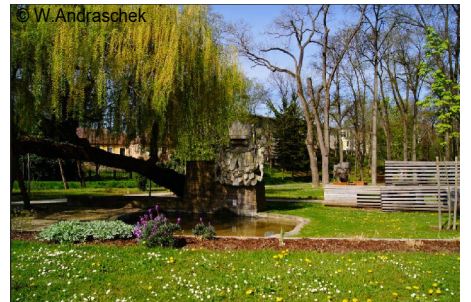
© W.Andraschek



© W.Andraschek



© W.Andraschek



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



Architekt Litschauer ZT GmbH

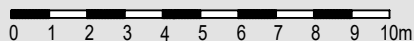
3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel.: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at



LAGEPLAN



Maßstab 1:200



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.

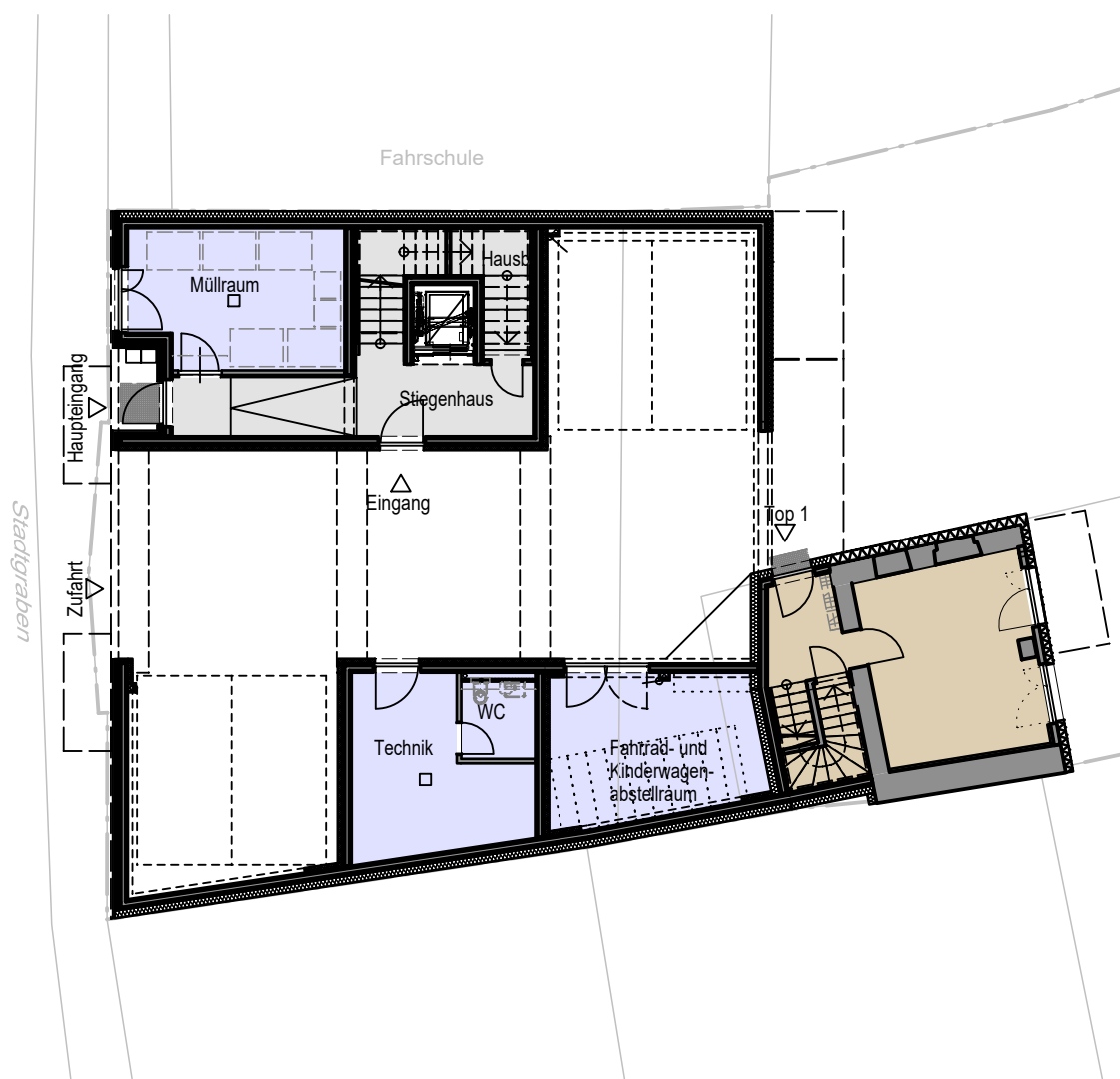


Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at

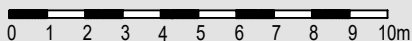


ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



- ALLGEMEINRÄUME
- VERKEHRSFLÄCHE
- WOHNUNG 1

Maßstab 1:200



Differenzen zwischen Plänen und Topografie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!

ERDGESCHOSS

TOP	Fläche
1	EG 30,58 m ²
	OG 48,44 m ² = 79,02 m ²



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at



ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS



Maßstab 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m



Differenzen zwischen Plänen und Topografie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!

1. OBERGESCHOSS

TOP	Fläche
1	EG 31,34 m ²
	OG 48,38m ² = 79,72 m ²
2	55,49 m ²
3	56,52 m ²
4	54,03 m ²



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.

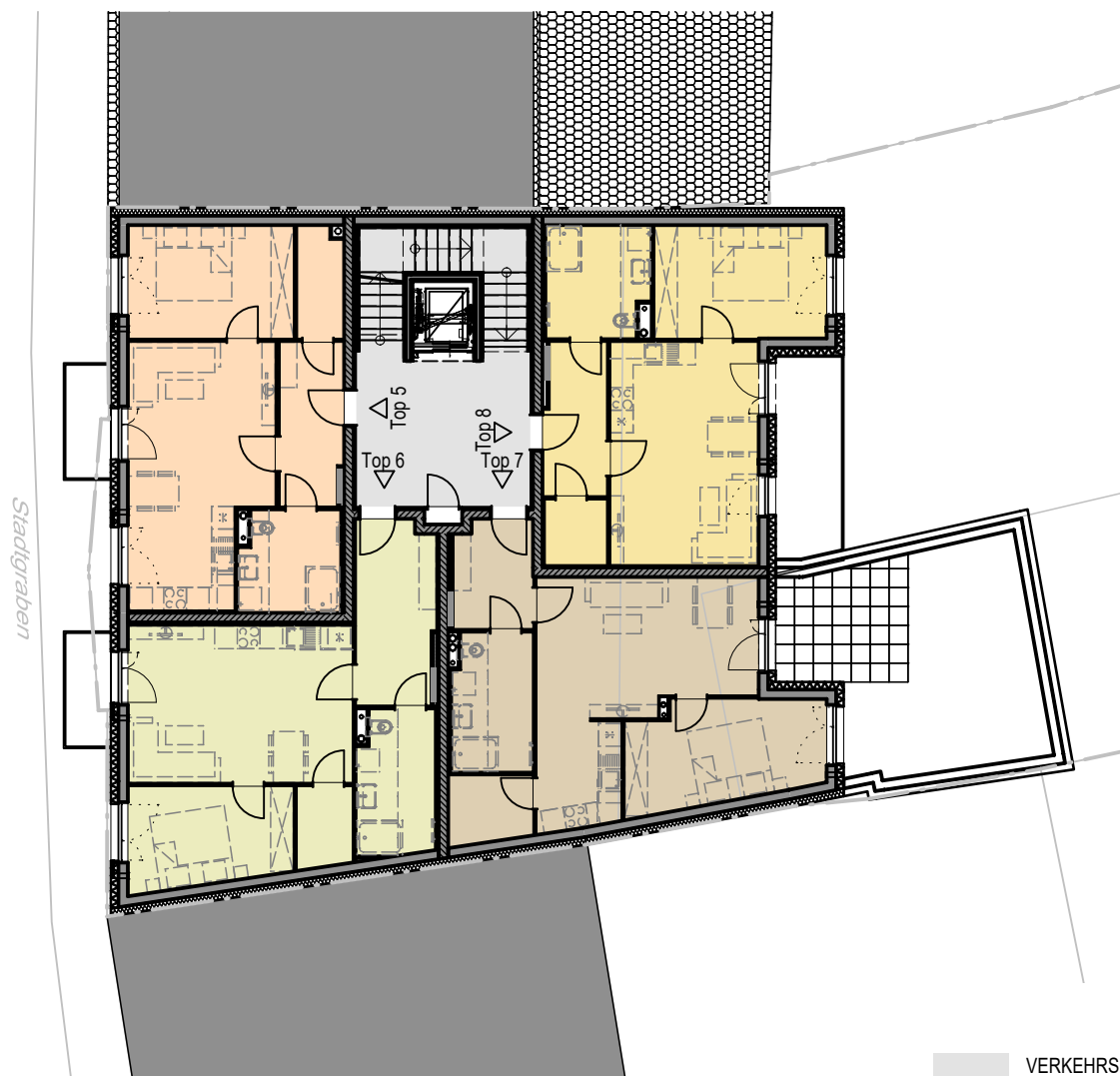


Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at



ÜBERSICHT 2. OBERGESCHOSS



- VERKEHRSFLÄCHE
- WOHNUNG 5
- WOHNUNG 6
- WOHNUNG 7
- WOHNUNG 8

Maßstab 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m



Differenzen zwischen Plänen und Topografie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!

2. OBERGESCHOSS

TOP	Fläche
5	55,49 m ²
6	56,52 m ²
7	57,88 m ²
8	54,03 m ²



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.

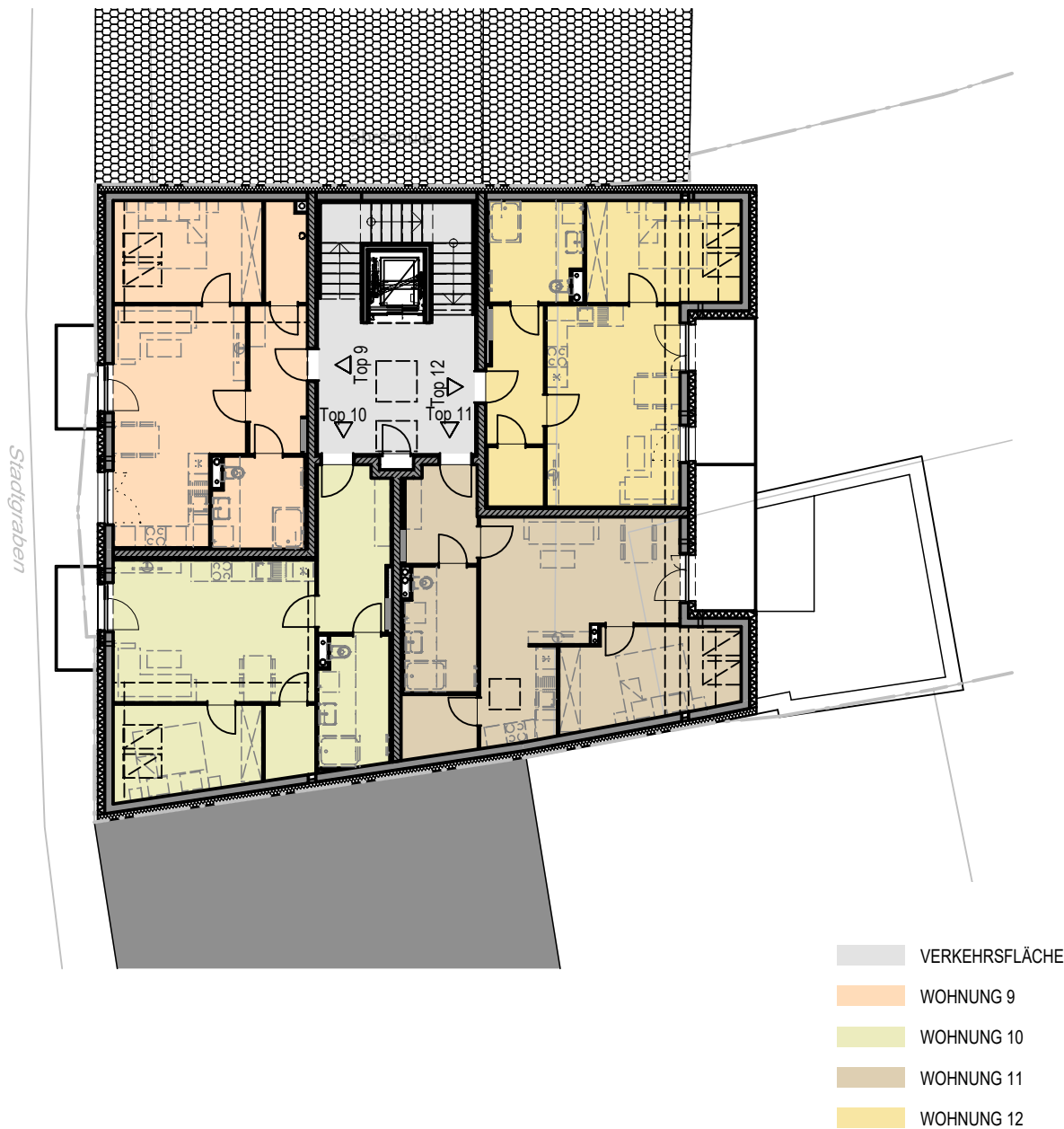


Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at



ÜBERSICHT DACHGESCHOSS



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



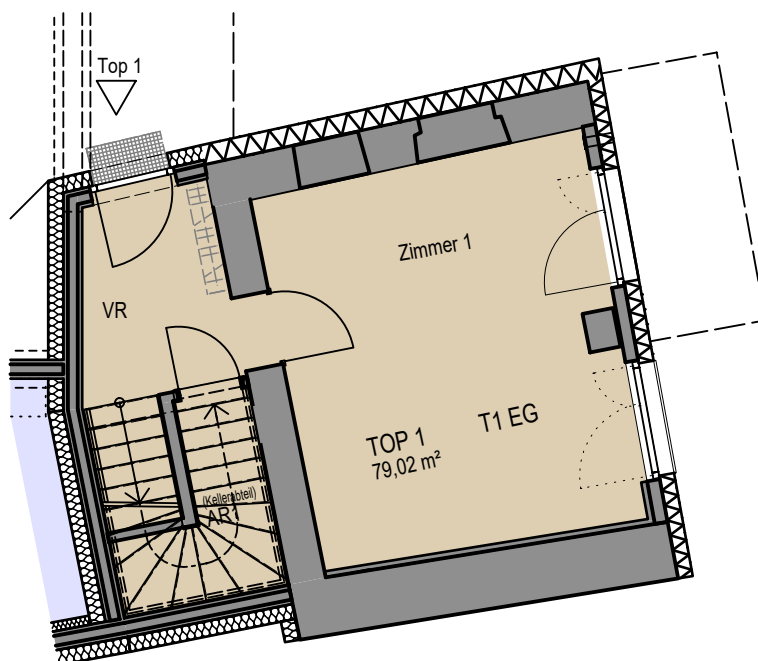
Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at

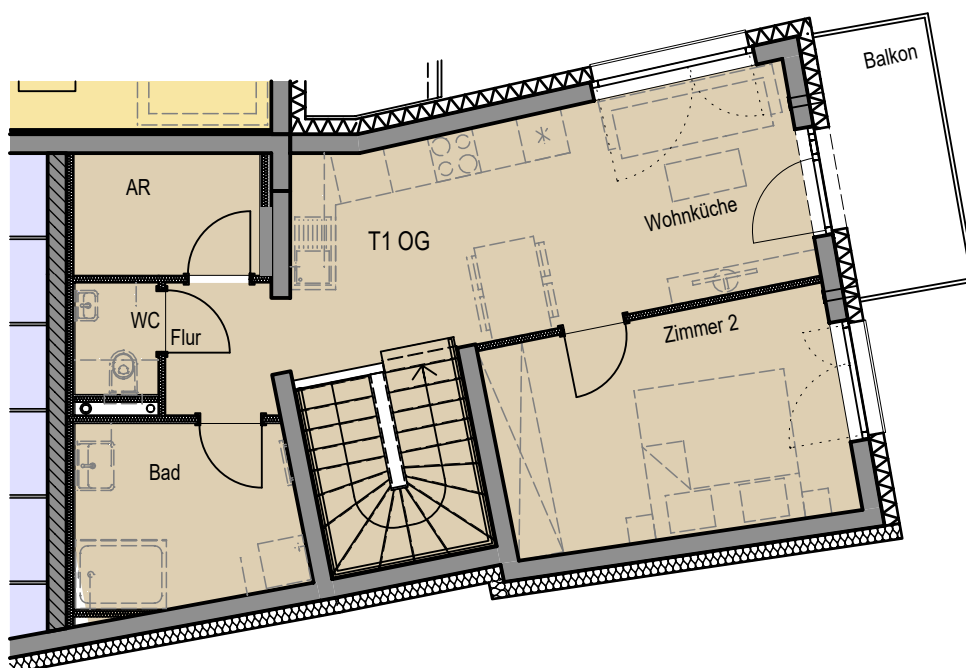


WOHNUNG 1 - MAISONNETTE

ERDGESCHOSS



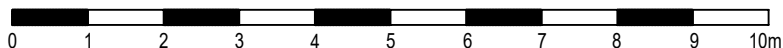
OBERGESCHOSS



WOHNUNG 1

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	5,19 m ²
Zimmer 1	22,63 m ²
Abstellraum 1	2,76 m ²
(Parteienkeller Top 1)	
Flur	2,48 m ²
Abstellraum	3,98 m ²
WC	1,62 m ²
Bad	7,03 m ²
Wohnküche	19,77 m ²
Zimmer 2	13,56 m ²
Wohnnutzfläche	79,02 m²
Balkon	5,25 m ²

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



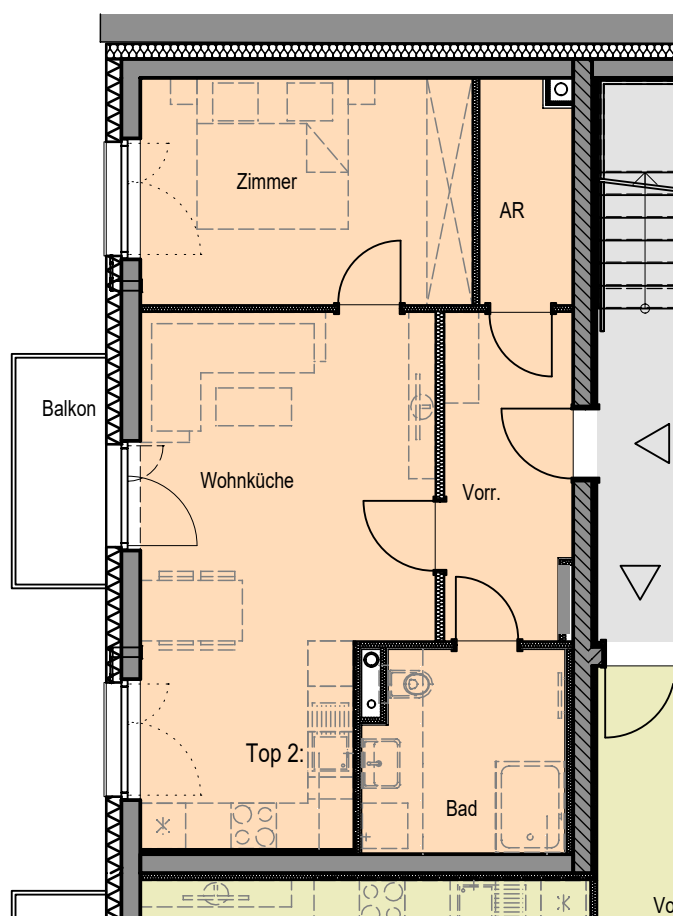
Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel.: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at



WOHNUNG 2

OBERGESCHOSS 1

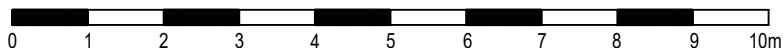


WOHNUNG 2

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	7,17 m ²
Abstellraum	3,54 m ²
Zimmer	13,17 m ²
Wohnküche	24,68 m ²
Bad	6,93 m ²
Wohnnutzfläche	55,49 m²

Parteienkeller Top 2	2,03 m ²
Balkon	3,60 m ²

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



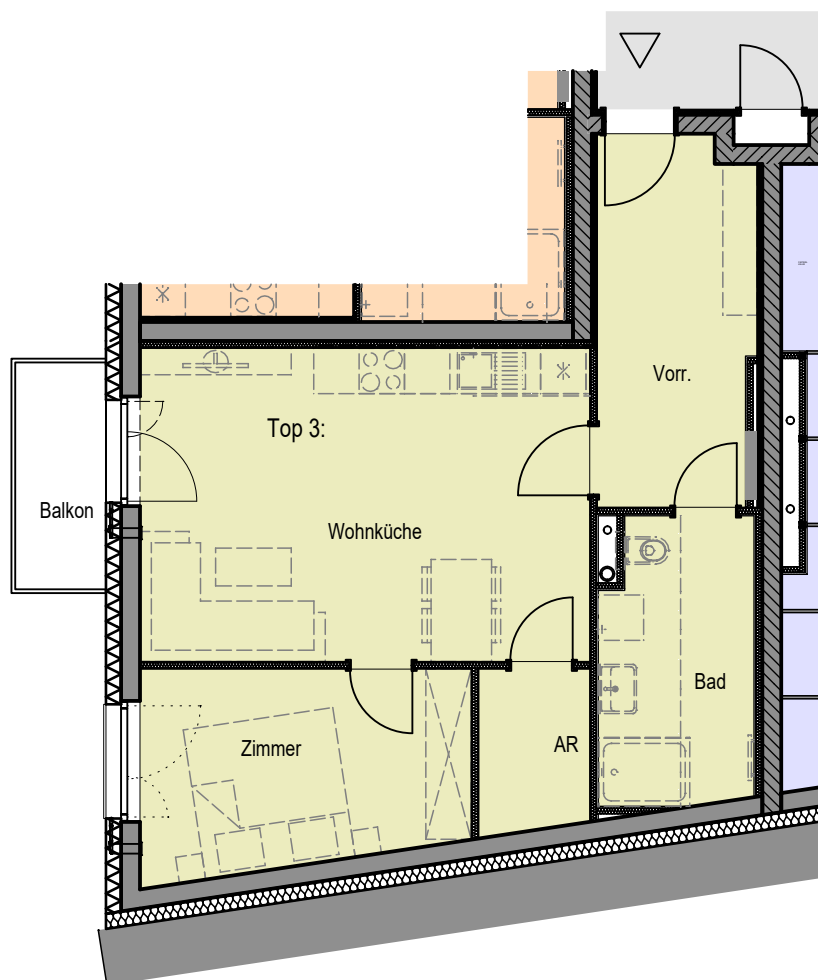
Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at



WOHNUNG 3

OBERGESCHOSS 1

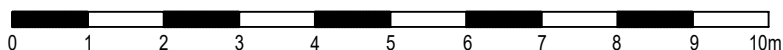


WOHNUNG 3

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	9,90 m ²
Wohnküche	24,64 m ²
Zimmer	11,32 m ²
Abstellraum	3,13 m ²
Bad	7,53 m ²
Wohnnutzfläche	56,52 m²

Parteienkeller Top 3	2,03 m ²
Balkon	3,60 m ²

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



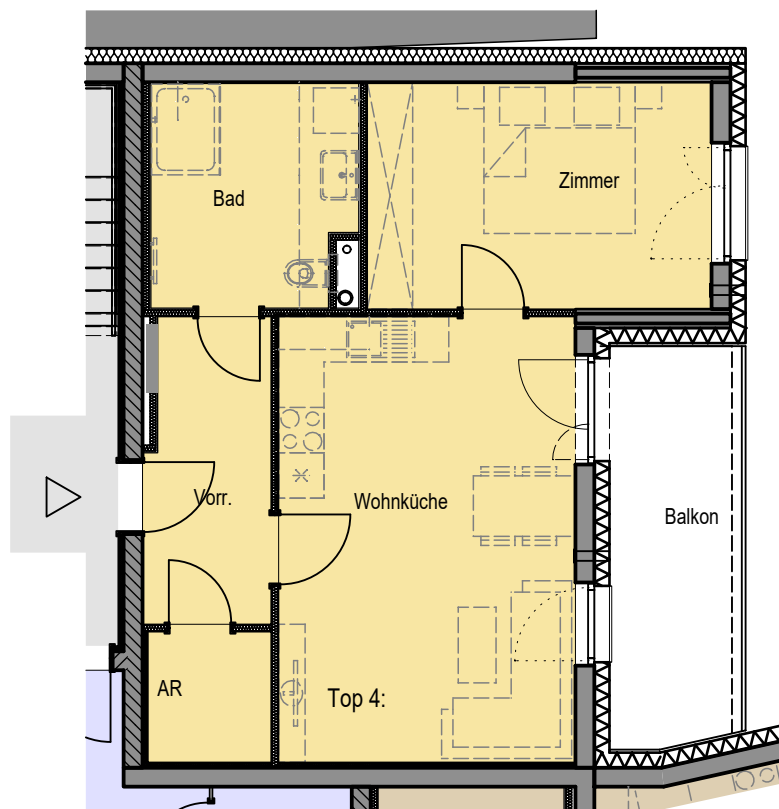
Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at



WOHNUNG 4

OBERGESCHOSS 1

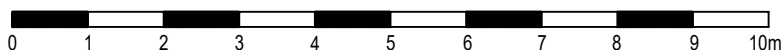


WOHNUNG 4

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	5,99 m ²
Bad	7,72 m ²
Zimmer	13,81 m ²
Wohnküche	23,72 m ²
Abstellraum	2,79 m ²
Wohnnutzfläche	54,03 m²

Parteienkeller Top 4	2,03 m ²
Balkon	9,33 m ²

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



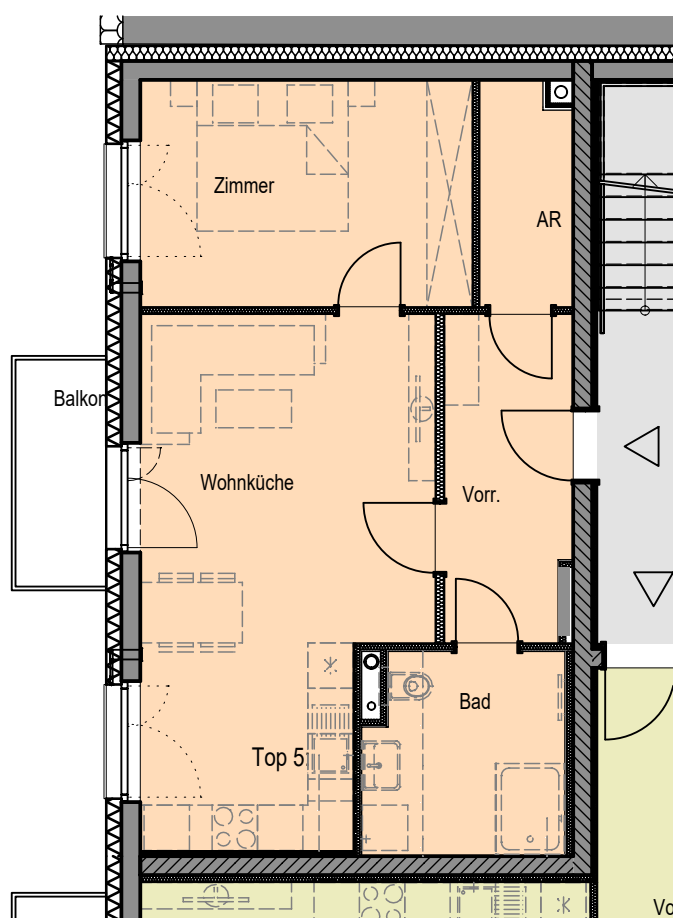
Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at



WOHNUNG 5

OBERGESCHOSS 2

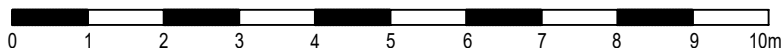


WOHNUNG 5

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	7,17 m ²
Abstellraum	3,54 m ²
Zimmer	13,17 m ²
Wohnküche	24,68 m ²
Bad	6,93 m ²
Wohnnutzfläche	55,49 m²

Parteienkeller Top 2	2,03 m ²
Balkon	3,60 m ²

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



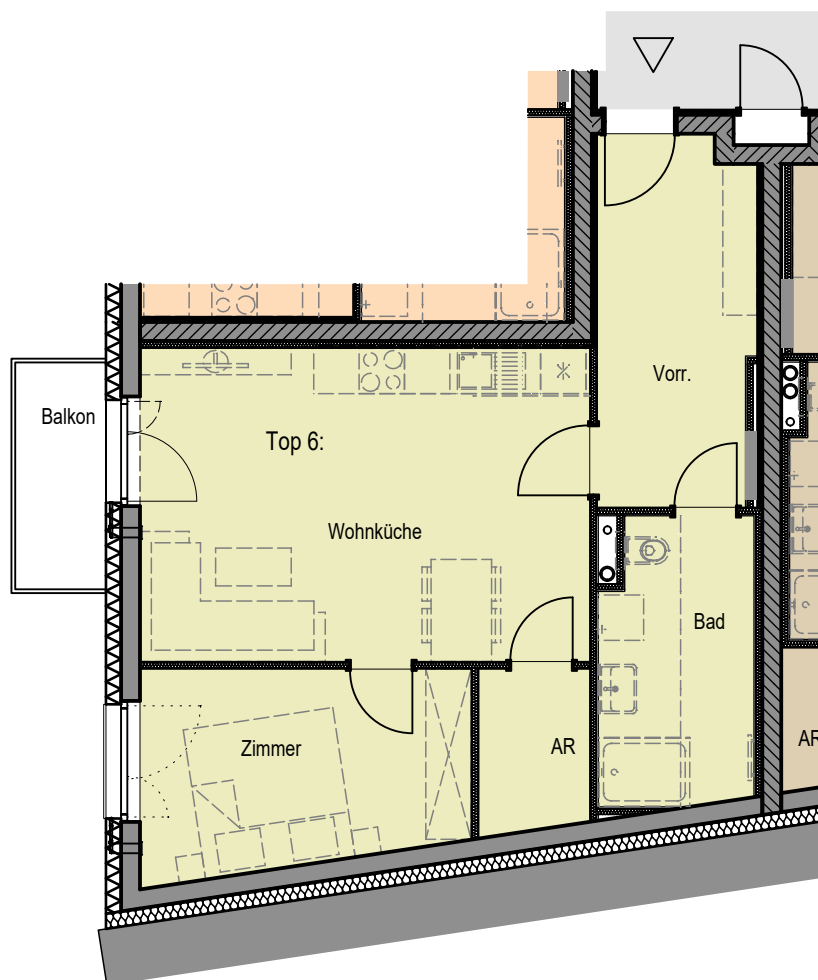
Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at



WOHNUNG 6

OBERGESCHOSS 2

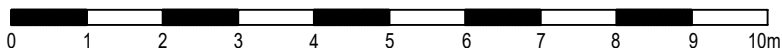


WOHNUNG 6

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	9,90 m ²
Wohnküche	24,64 m ²
Zimmer	11,32 m ²
Abstellraum	3,13 m ²
Bad	7,53 m ²
Wohnnutzfläche	56,52 m²

Parteienkeller Top 6	2,03 m ²
Balkon	3,60 m ²

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



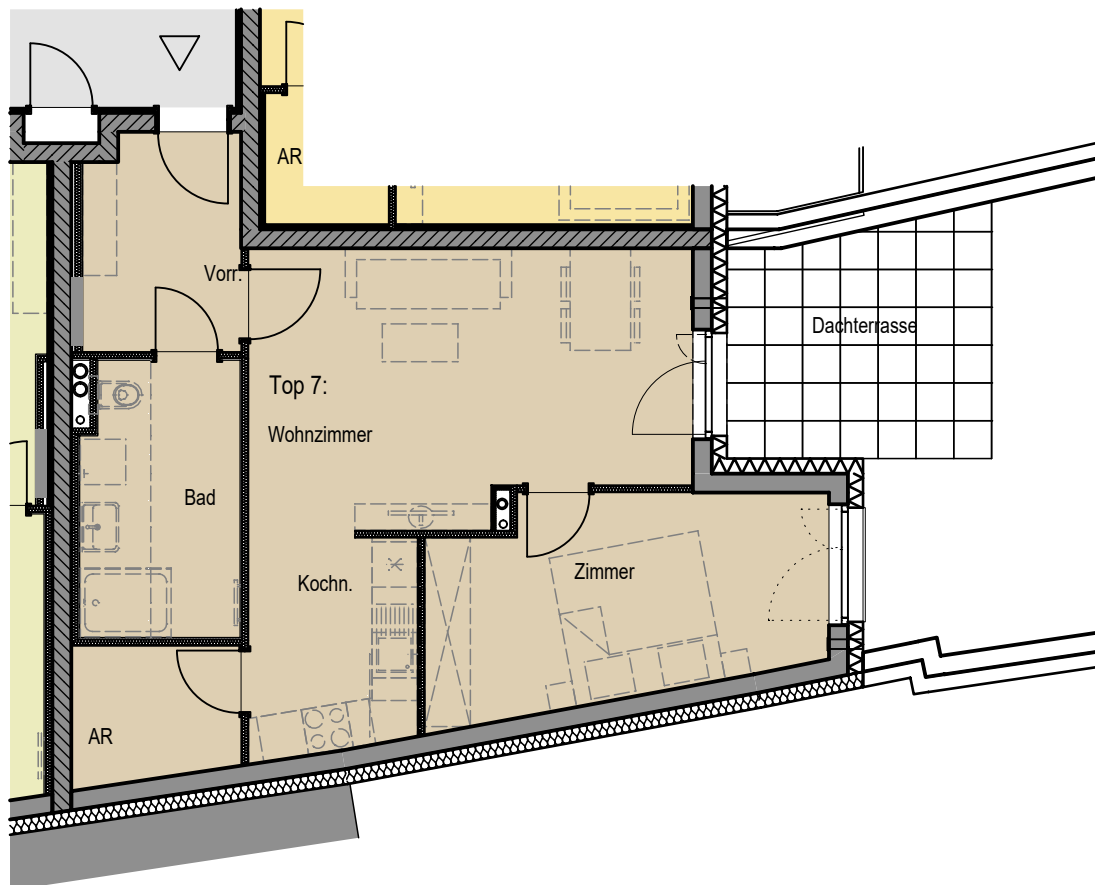
Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at



WOHNUNG 7

OBERGESCHOSS 2

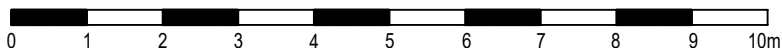


WOHNUNG 7

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	5,90 m ²
Wohnzimmer	20,31 m ²
Zimmer	13,76 m ²
Kochnische	6,44 m ²
Abstellraum	3,93 m ²
Bad	7,54 m ²
Wohnnutzfläche	57,88 m²

Parteienkeller Top 7	1,47 m ²
Dachterrasse	10,63 m ²

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



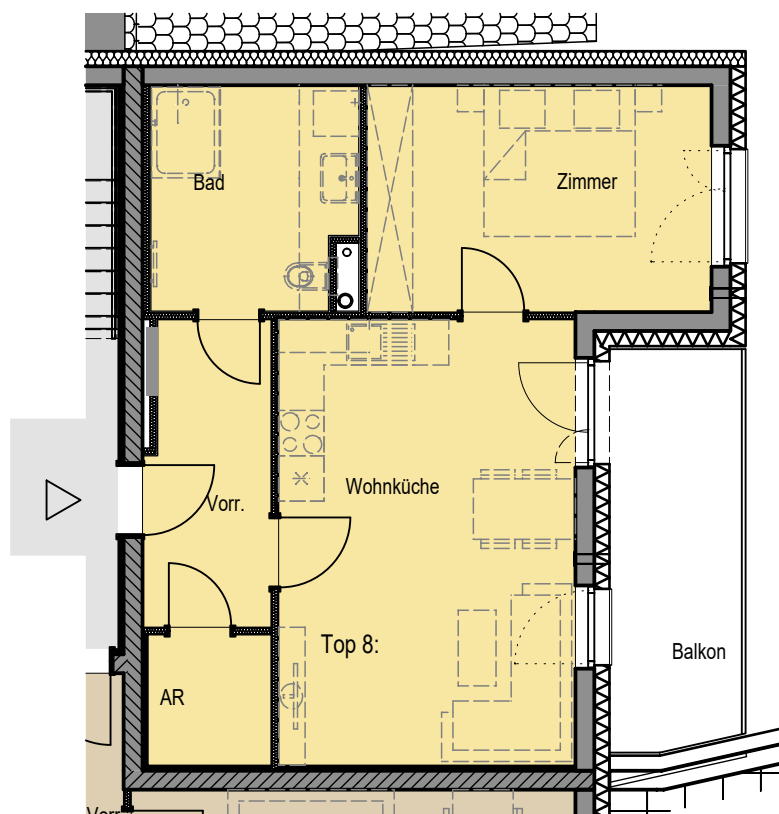
Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at



WOHNUNG 8

OBERGESCHOSS 2

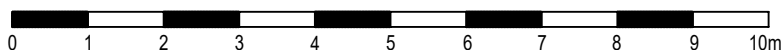


WOHNUNG 8

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	5,99 m ²
Bad	7,72 m ²
Zimmer	13,81 m ²
Wohnküche	23,72 m ²
Abstellraum	2,79 m ²
Wohnnutzfläche	54,03 m²

Parteienkeller Top 8	2,04 m ²
Balkon	9,33 m ²

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



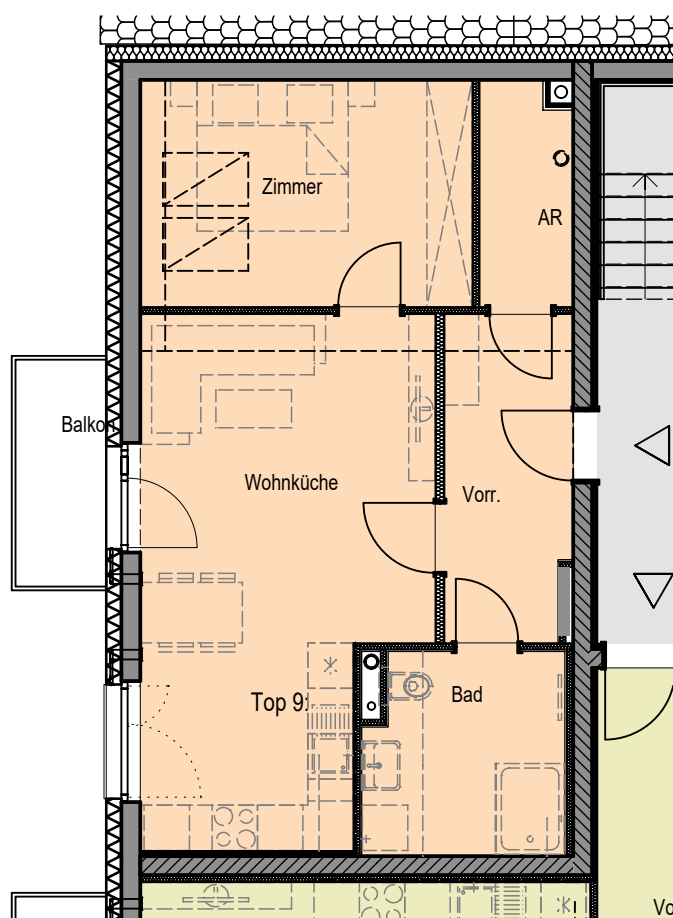
Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at



WOHNUNG 9

DACHGESCHOSS

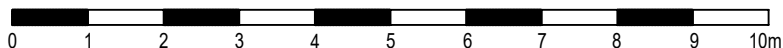


WOHNUNG 9

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	7,17 m ²
Abstellraum	3,54 m ²
Zimmer	12,18 m ²
Wohnküche	24,88 m ²
Bad	6,93 m ²
Wohnnutzfläche	54,70 m²

Parteienkeller Top 9	2,03 m ²
Balkon	3,60 m ²

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



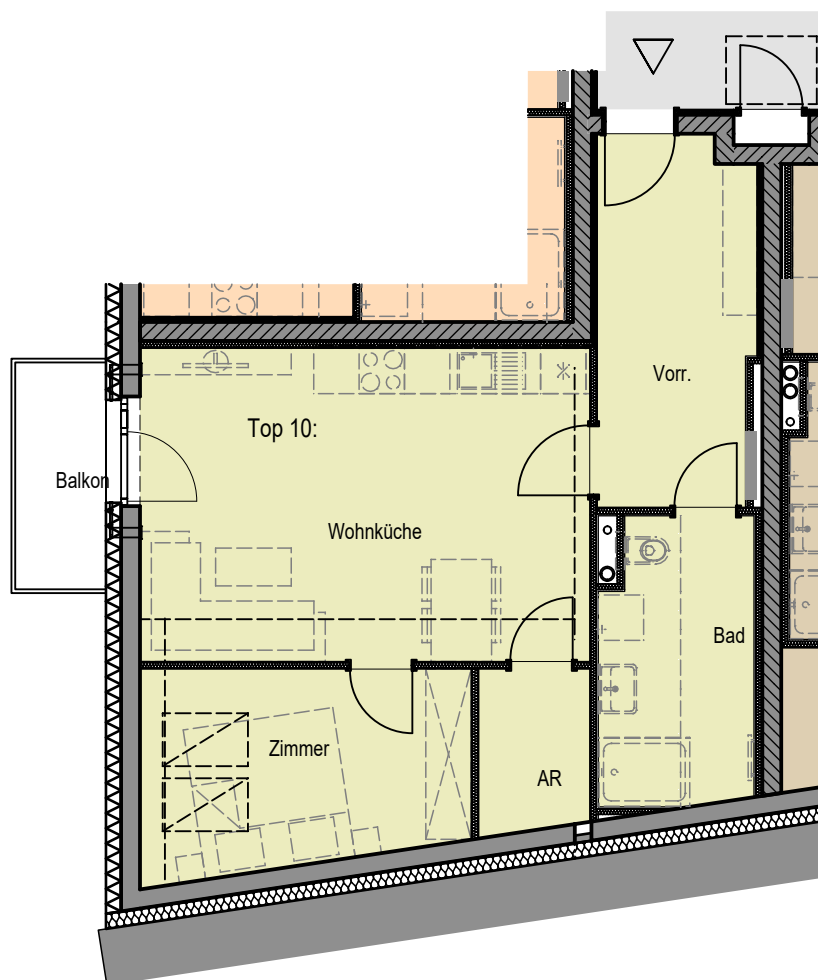
Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at



WOHNUNG 10

DACHGESCHOSS

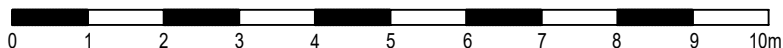


WOHNUNG 10

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	9,90 m ²
Wohnküche	24,45 m ²
Zimmer	10,37 m ²
Abstellraum	3,13 m ²
Bad	7,53 m ²
Wohnnutzfläche	55,38 m²

Parteienkeller Top 10	1,81 m ²
Balkon	3,60 m ²

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



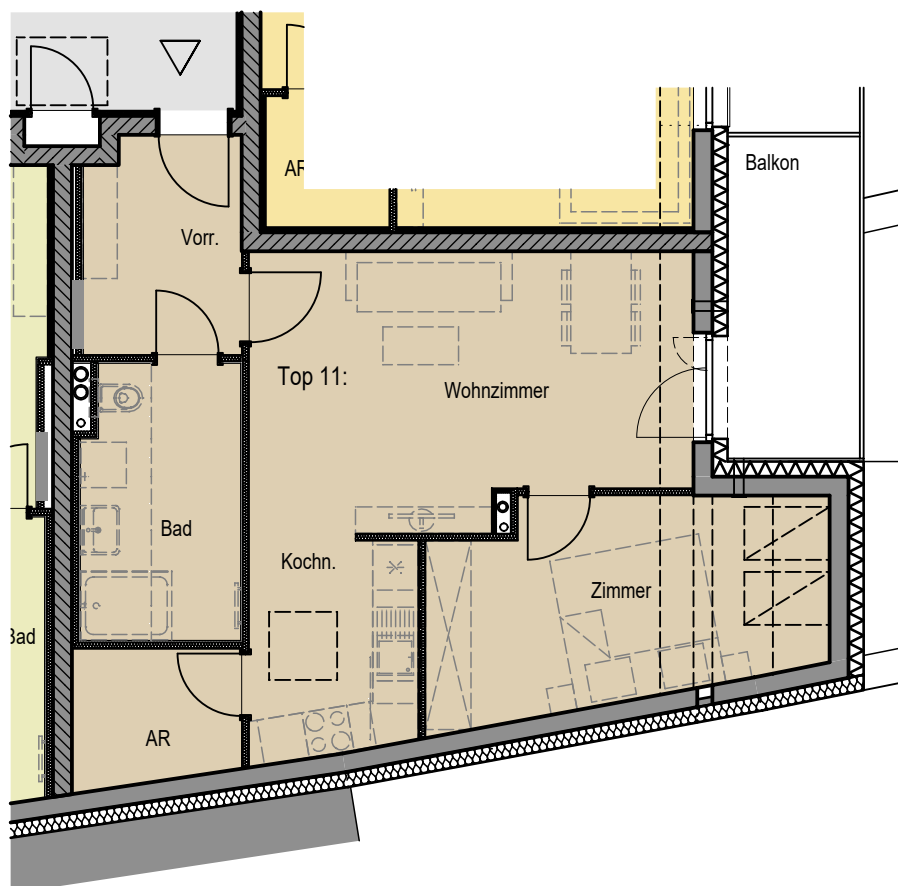
Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at



WOHNUNG 11

OBERGESCHOSS 2

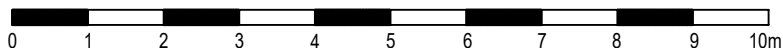


WOHNUNG 11

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	5,90 m ²
Wohnzimmer	20,31 m ²
Zimmer	12,05 m ²
Kochnische	6,44 m ²
Abstellraum	3,93 m ²
Bad	7,54 m ²
Wohnnutzfläche	57,88 m²

Parteienkeller Top 11	1,65 m ²
Balkon	7,52 m ²

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



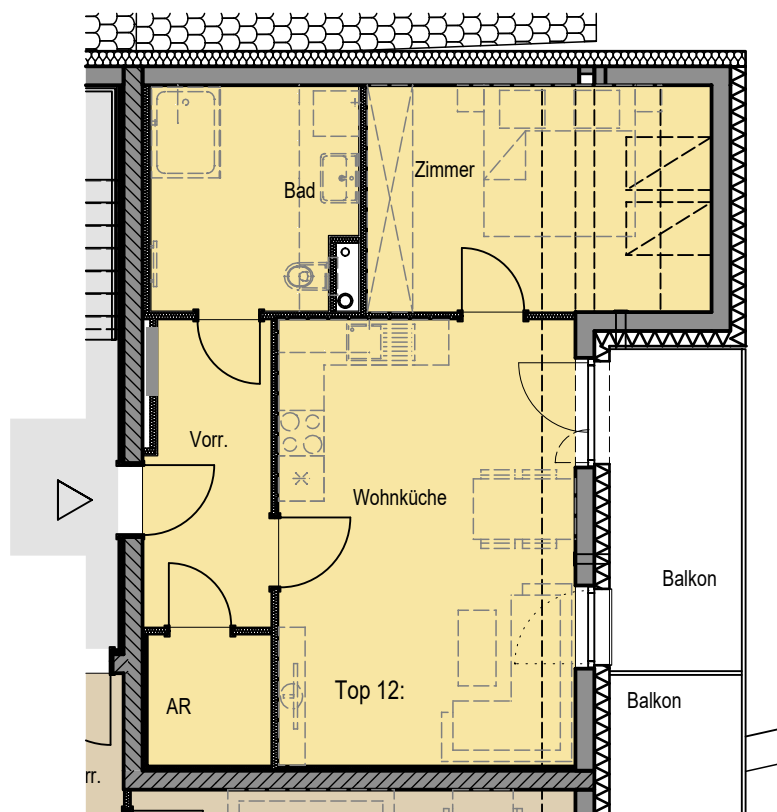
Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at



WOHNUNG 12

DACHGESCHOSS

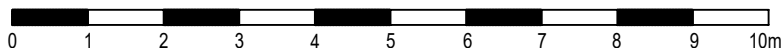


WOHNUNG 12

Raumbezeichnung	Fläche
Vorraum	5,99 m ²
Bad	7,72 m ²
Zimmer	11,78 m ²
Wohnküche	23,72 m ²
Abstellraum	2,79 m ²
Wohnnutzfläche	52,00 m²

Parteienkeller Top 12	1,65 m ²
Balkon	7,52 m ²

Maßstab 1:100



Differenzen zwischen Plänen und Topografie
können durch Rundungsdifferenzen entstehen!



kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft Kamptal GmbH.



Architekt Litschauer ZT GmbH

3822 Karlstein a.d. Thaya, Mühlweg 6
Tel: +43 2844 567 | Fax.: DW 60
office@arch-litschauer.at
www.arch-litschauer.at



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.

Eigenmitteleinsatz der "KAMPTAL"

Die Finanzierung der Herstellungskosten erfolgt durch befristeten und unbefristeten Eigenmitteleinsatz der Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft "KAMPTAL" GmbH.

Wohnbauförderung

Das Land NÖ fördert die Errichtung des Objektes nach dem NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 sowie den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 in der geltenden Fassung im Rahmen der Förderung der Wohnungssanierung. Die Objektförderung besteht aus einem konstanten nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von 6 % p. a. auf die Dauer von 20 Jahren zu den laufenden Annuitäten des geförderten Anteils einer Ausleihung bzw. des Eigenmitteleinsatzes einer gemeinnützigen Bauvereinigung.

Der geförderte Anteil der Ausleihung/des Eigenmitteleinsatzes errechnet sich anhand vom Land NÖ vorgegebenen Kriterien hinsichtlich der Ausführung, Ausstattung und Energieeffizienz des Objektes.

Finanzierungsbeitrag der Mieter

Ein Teil der Herstellungskosten ist von den künftigen Bewohnern im Zuge des Mietvertragsabschlusses durch einen Finanzierungsbeitrag zu erbringen. Dieser Finanzierungsbeitrag setzt sich in der Regel aus den anteiligen Grundkosten sowie einem angemessenen Beitrag 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 Ausleihung 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 Reihnhaus muss gefördert sein
- der Hauptwohnsitz muss in der geförderten Wohnung/Reihnhaus 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.

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 Horn XIII – Top 1

Wohnnutzfläche 79,02 m² · 3 Zimmer · Balkon · monatl. Entgelt: € 837,25

		Personen im Haushalt					
		1 Person		2 Personen		3 Personen	
		Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss
Haushaltseinkommen (netto)	€ 1.200,00					275,00	562,25
	€ 1.300,00					210,00	627,25
	€ 1.400,00					100,00	737,25
	€ 1.500,00					13,00	824,25
	€ 1.600,00					-	837,25
	€ 1.700,00	385,00	452,25			-	837,25
	€ 1.800,00	295,00	542,25			-	837,25
	€ 1.900,00	243,00	594,25			-	837,25
	€ 2.000,00	135,00	702,25			-	837,25
	€ 2.100,00	18,00	819,25	435,00	402,25	-	837,25
	€ 2.200,00	-	837,25	325,00	512,25	-	837,25
	€ 2.300,00	-	837,25	320,00	517,25	-	837,25
	€ 2.400,00	-	837,25	315,00	522,25	-	837,25
	€ 2.500,00	-	837,25	185,00	652,25	-	837,25
	€ 2.600,00	-	837,25	45,00	792,25	-	837,25
	€ 2.700,00	-	837,25	-	837,25	-	837,25

WHA Horn XIII – Top 7

Wohnnutzfläche 53,29 m² · 2 Zimmer · Dachterrasse · monatl. Entgelt: € 635,31

		Personen im Haushalt					
		1 Person		2 Personen		3 Personen	
		Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss
Haushaltseinkommen (netto)	€ 1.100,00	275,00	360,31				
	€ 1.200,00	275,00	360,31				
	€ 1.300,00	210,00	425,31				
	€ 1.400,00	100,00	535,31				
	€ 1.500,00	13,00	622,31				
	€ 1.600,00	-	635,31				
	€ 1.700,00	-	635,31	318,00	317,31		

	€ 1.800,00	-	635,31	228,00	407,31	318,00	317,31
	€ 1.900,00	-	635,31	176,00	459,31	223,00	412,31
	€ 2.000,00	-	635,31	68,00	567,31	218,00	417,31
	€ 2.100,00	-	635,31	-	635,31	56,00	579,31
	€ 2.200,00	-	635,31	-	635,31	-	635,31
	€ 2.300,00	-	635,31	-	635,31	-	635,31
	€ 2,400,00	-	635,31	-	635,31	-	635,31

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!

WHA - HORN XIII - LZ: 2940 - FINANZIERUNG - Miete mit Kaufoption

Finanzierung erfolgt durch: **Eigenmittel-Einsatz der "Kamptal" für Grund- und Baukosten** (Verzinsung lt. WGG)
Annuitätenzuschuss für den geförderten Anteil des Eigenmittel-Einsatzes in Höhe von 6 % p. a. auf die Dauer von 20 Jahren
Finanzierungsbeitrag der Mieter
 Die Berechnung der monatlichen Belastung basiert auf aktuellen Annahmen und kann sich bis zur Übergabe der Wohnungen ändern.



Top Nr.	Wnfl. m²		Baukosten Wohnung	Gesamtbaukosten Wohnung	Eigenmitteleinsatz "KAMPTAL" gefördert	Eigenmitteleinsatz "KAMPTAL" nicht gefördert	Baukostenanteil	Grundkostenanteil (EM-Einsatz)	Finanzierungsbeitrag	Annuität	Annuitäten-zuschuss	Nebenkosten inkl. USt exkl. Heizkosten	monatl. Belastung Wohnung
	Balkon/Terrasse	Balkon/Terrasse	Balkon/Terrasse										
1		79,02 m²	294.666,00	303.066,00	94.689,12	178.076,88	30.300,00	30.502,00	30.300,00	938,60	-473,45	372,10	837,25
	B	5,25 m²	8.400,00										
2		55,49 m²	206.922,00	212.682,00	66.493,28	124.928,72	21.260,00	21.419,00	21.260,00	658,70	-332,47	269,70	595,93
	B	3,60 m²	5.760,00										
3		56,52 m²	210.763,00	216.523,00	67.727,52	127.145,48	21.650,00	21.817,00	21.650,00	670,60	-338,64	274,10	606,06
	B	3,60 m²	5.760,00										
4		54,03 m²	201.478,00	216.406,00	64.743,77	130.022,23	21.640,00	20.856,00	21.640,00	668,30	-323,72	266,70	611,28
	B	9,33 m²	14.928,00										
5		55,49 m²	206.922,00	212.682,00	66.493,28	124.928,72	21.260,00	21.419,00	21.260,00	658,70	-332,47	269,70	595,93
	B	3,60 m²	5.760,00										
6		56,52 m²	210.763,00	216.523,00	67.727,52	127.145,48	21.650,00	21.817,00	21.650,00	670,60	-338,64	274,10	606,06
	B	3,60 m²	5.760,00										
7		57,88 m²	215.835,00	226.465,00	69.357,20	134.467,80	22.640,00	22.342,00	22.640,00	700,40	-346,79	281,70	635,31
	T	10,63 m²	10.630,00										
8		54,03 m²	201.478,00	216.406,00	64.743,77	130.022,23	21.640,00	20.856,00	21.640,00	668,30	-323,72	266,70	611,28
	B	9,33 m²	14.928,00										
9		54,70 m²	203.976,00	209.736,00	65.546,63	123.219,37	20.970,00	21.114,00	20.970,00	649,60	-327,73	266,30	588,17
	B	3,60 m²	5.760,00										
10		55,38 m²	206.512,00	212.272,00	66.361,47	124.690,53	21.220,00	21.377,00	21.220,00	657,50	-331,81	269,20	594,89
	B	3,60 m²	5.760,00										
11		57,88 m²	215.835,00	227.867,00	69.357,20	135.729,80	22.780,00	22.342,00	22.780,00	704,50	-346,79	282,30	640,01
	B	7,52 m²	12.032,00										
12		52,00 m²	193.908,00	205.940,00	62.311,24	123.038,76	20.590,00	20.072,00	20.590,00	636,40	-311,56	256,90	581,74
	B	7,52 m²	12.032,00										

KFZ-Stellplätze	monatl. Miete inkl. USt.
Garagenstellplatz	62,12
Abstellplatz im Freien	43,46