kamptal



RHA MAISSAU VII

3712 Maissau, Franz Gilly Gasse 17

6 geförderte Reihenhäuser mit Kaufoption

Niedrigenergiebauweise

RH 1	HWB: 38,7 kWH/m²a, f_{GEE}: 0,39	EEB 34,9 kWH/m²a, A++
RH 2	HWB: 38 kWH/m²a, f_{GEE}: 0,39	EEB 34,7 kWH/m²a, A++

Wohnfläche 112,87 und 122,64 m²

Terrasse + Eigengarten

1 nicht überdachter Stellplatz +
1 überdachter Stellplatz (Carport)

Unser Verkaufsteam
berät Sie gerne!

02982 / 3111

PLANUNG + ÖBA:

DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at
ZT

www.kamptal-gbv.at

Projekt:	RHA MAISSAU VII
Projekt Nr.:	
Zeichen:	
Datum:	06.2026

DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

Technische Beschreibung

Die Gemeinnützige Wohnbau GmbH KAMPTAL legt bei Ihren Wohnhausanlagen höchsten Wert auf Lebensqualität. Aus baubiologischer Sicht werden die Wände so weit als möglich in Ziegelbauweise ausgeführt. Dem ökologischen Aspekt wird in Form einer Wärmepumpe und 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 Wohnhausanlage wird als Niedrigenergiehaus konzipiert und ist mit geringem Energieaufwand pro Reihenhaus zu betreiben.

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

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

Ihr Reihenhaus im vorgenannten Bauvorhaben erhält folgende Ausstattung:

Allgemeines

Das Projekt umfasst 6 Wohnhäuser mit einer Wohnnutzfläche von 112,87 bis 122,64 m², aufgeteilt auf Erd- und Dachgeschoss.

Die Wohnhäuser verfügen jeweils über einen separaten Zugang mit gegenüberliegenden Autoabstellplatz im Freien sowie einem weiteren, mit einem Flugdach überdeckten Autoabstellplatz in der Franz Gilly Gasse.

Die Stellplätze 7-12 werden lt. § 64 mit einer Leitungsinfrastruktur (nur Leerverrohrung) für Ladepunkte ausgestattet.

Fahrräder können unter eingehausten Vordächern seitlich der Hauszugänge untergebracht werden.

Baustoffe und Konstruktionen

Gründung
Streifenfundament bzw. Fundamentplatte lt. statischen Erfordernissen.

Geschosse
Die Raumhöhe beträgt 2,60 m bzw. 2,65m im Dachgeschoß

Außenmauerwerk
Sämtliche Geschosse – Hohlblockziegelmauerwerk EDER V38W (mit Mineralwolle verfüllter Planziegel).

Geschossinnenwände
Tragende Wände werden weitestgehend aus Ziegelhohlblockmauerwerk - 25 cm stark hergestellt.
Die Haustrennwände werden aus 25 cm starken Schallschutzziegelmauerwerk ausgeführt.
Nichttragende Wände bestehen aus 12 cm starkem Ziegelmauerwerk mit beidseitigem Verputz (Reibputz).

Deckenkonstruktion
Sparrenkonstruktion lt. Statik mit Wärmedämmung, Innenausbau mit Unterkonstruktion und Gipskartonplatte.

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

DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

Fassade
Fassade als Grundputz „leicht speed“, Oberputz als Silikatputz armiert, Farbe nach Wahl des Architekten.
Die Fassade wird in 3 beige Tönen von hell nach dunkel gestaltet.
Der Sockel der Häuser soll in demselben Farbton wie die Fassaden gehalten werden.

Dachkonstruktion
Steildach-Holzkonstruktion mit Ziegeldeckung.

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

Rollläden
Bei sämtlichen Fenstern und Terrassentüren wird ein Außenrollladen montiert. Die Betätigung erfolgt innen mittels Gurts oder Kurbel.

Innentüren
Vollbautüren (mit Röhrenspaneinlage) in Stahlzargen weiß lackiert. Die Tür vom Vorraum ins Wohnzimmer wird als Nur-Glastür ausgeführt. Pro Türe ist ein Bundbartschlüssel vorgesehen.

Hauseingangstüre
Die Hauseingangstüren werden aus wärmegedämmten Aluminium-Hohlprofilen, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung ausgeführt im Sicherheitsstandard RC3.
Sie erhalten sechs Schlüssel, welche Ihre Hauseingangstür sperren.

Heizung- und Sanitärinstallation
Diese beinhaltet die komplette Herstellung der Kaltwasser-, Warmwasser-, und Ablaufleitung und wird unter Putz verlegt. Die Beheizung (Fußbodenheizung), Kühlung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen über die Wärmepumpe.

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

WC
Diese werden mit einem Unterputzspülkasten mit Zwei-Mengenspültechnik (wassersparende Maßnahmen), und einem wandhängenden Klosett mit Ringsitz und Deckel ausgeführt. Ein Handwaschbecken mit Einlochbatterie (Kaltwasser) und Ablaufgarnitur ist ebenfalls vorgesehen.

Bad
Das Bad ist mit einer Acryl-Duschwanne samt Styroporwannenträger einschließlich Ab- und Überlaufgarnitur, sowie einer Brausebatterie samt Brausegestänge, einem Kristallporzellanwaschtisch einschließlich einer Einlochbatterie und Ablaufgarnitur ausgestattet. Darüber hinaus wird eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine installiert.

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

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

DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

Bad:	+ 24°	C
Wohnzimmer:	+ 22°	C
Zimmer:	+ 20°	C
Küche:	+ 20°	C
Vorraum:	+ 18°	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.

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

Klingel und Rufanlage
Beim Hauseingangsportal wird ein Klingeltableau für eine im Vorraum befindliche Klingel 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 Wohnhäuser 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.

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 geklebt verlegter Parkettbelag in Eiche (Musterbelag liegt auf Baustelle zur Einsicht auf) samt Sockelleisten zur Ausführung. Auf den Stiegen wird ebenfalls Parkettbelag verlegt.

Auf den Terrassen werden Betonplatten verlegt.

Verfliesung
Bauseits ist eine Wandverfliesung im Bad sowie ein WC-Spiegel samt Sockelleiste mit glasierten, keramischen Fliesen vorgesehen (Musterbelag liegt auf Baustelle zur Einsicht auf). Im Vorraum, WC und Badezimmer werden Fliesen verlegt.

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

DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

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 jeden Nutzer zu verringern. Innerhalb des Gebäudes wird durch Verwendung von Schallschutzziegel der geforderte Schallschutz gewährleistet.

Außenanlage
Die Außenflächen werden dem humusiert, planiert, besamt (Sportplatzmischung). Fläche für befestigte Zugänge zu den Eingängen als auch interne Erschließungen werden laut beiliegendem Lageplan errichtet.
Die gärtnerische Gestaltung ist durch den Nutzer vorzunehmen.

Müllraum
Der Müllraum ist von der Franz Gilly Gasse aus zugänglich. Die Decke wird als Gründach ausgeführt. Der Raum wird statisch be- und entlüftet.
Getrennte Sammlung von Papier, Kunststoff, Grünschnitt und Restmüll.

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

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

Sonderwünsche sind nur hinsichtlich 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.

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

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

DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

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 aus- schließlich der KAMPTAL zu.

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

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

Zusammenfassung

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

Wir haben im Vorstehenden versucht, Ihnen umfassend die Möglichkeiten aufzuzeigen, die Ihnen zur Gestaltung Ihrer Wohnung 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 Architekturbüro DI Eigner ZT GmbH unter der Telefonnummer: 02243/35 791.

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

STADTGEMEINDE MAISSAU





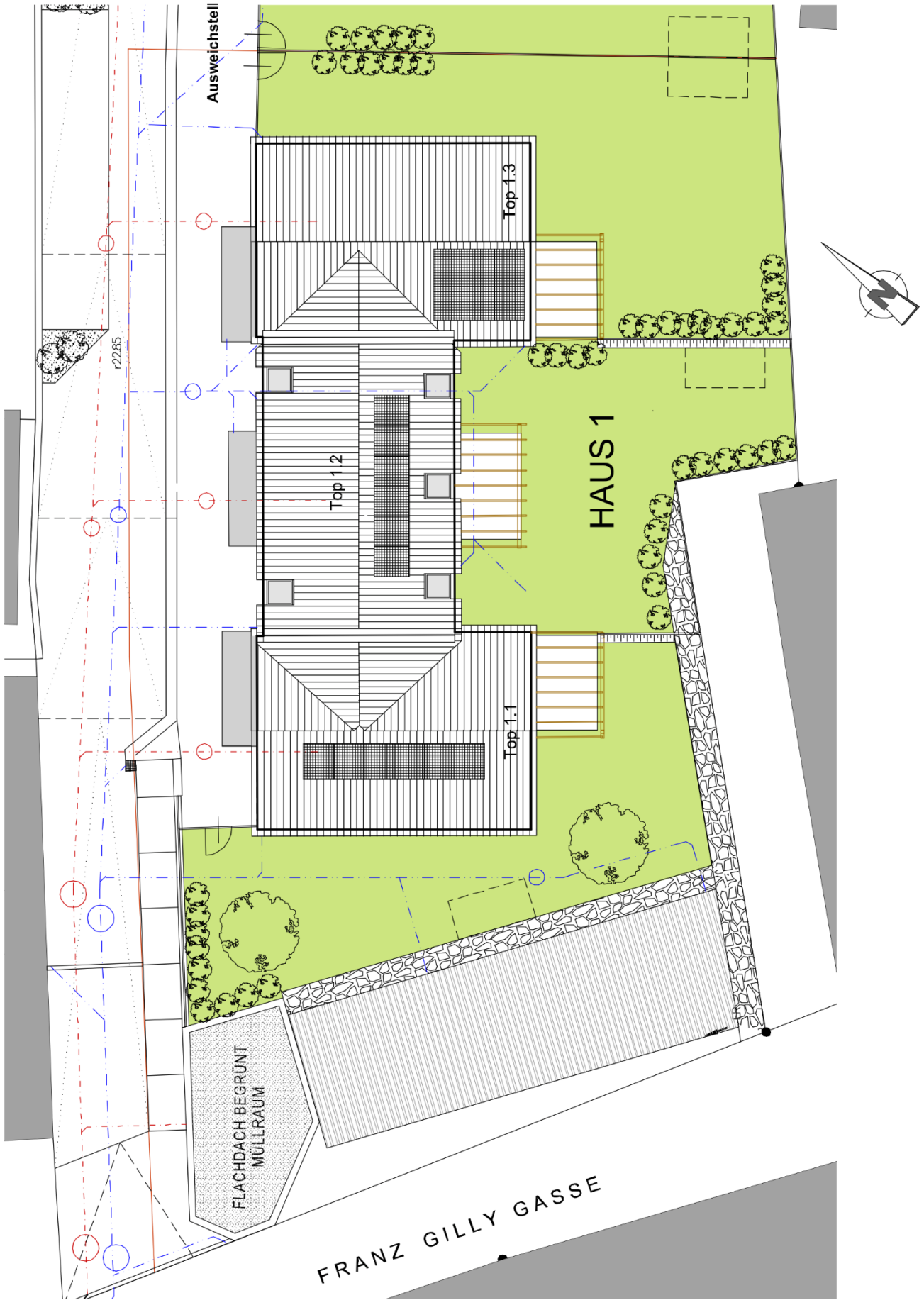




kamptal
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

LAGEPLAN – Haus 1

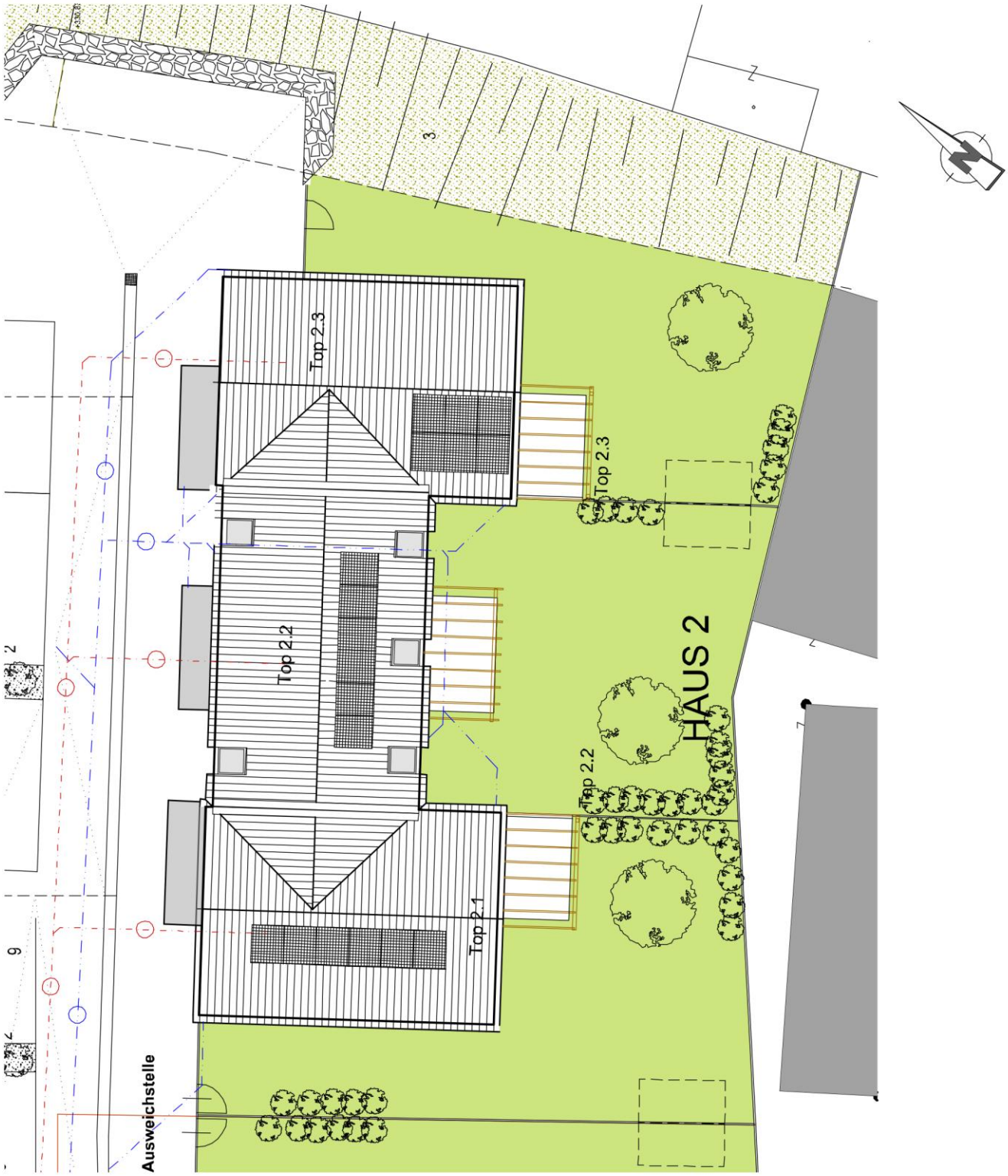


kamptal
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen | Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung | 06.2026

LAGEPLAN – Haus 2

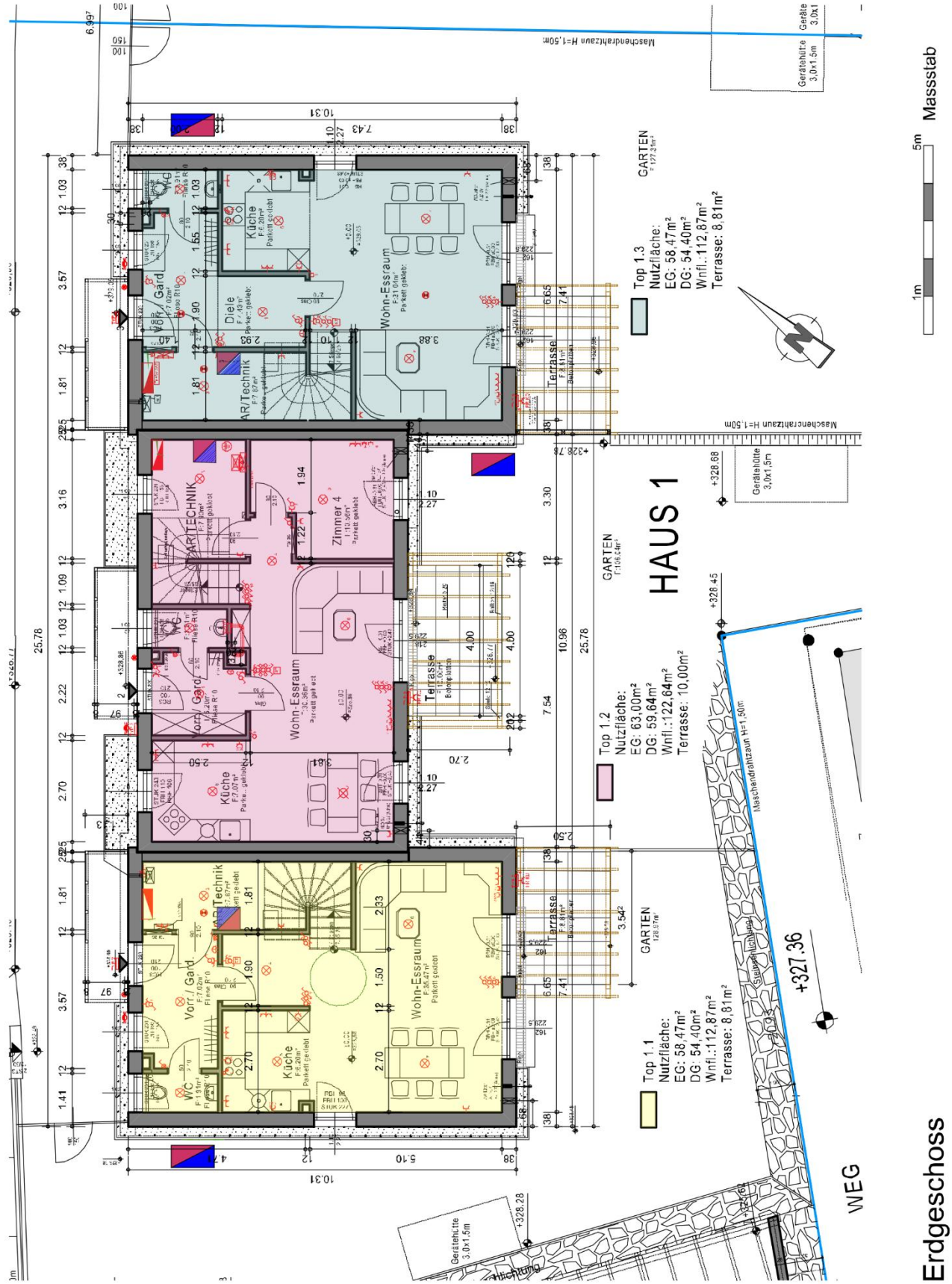


kamptal

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

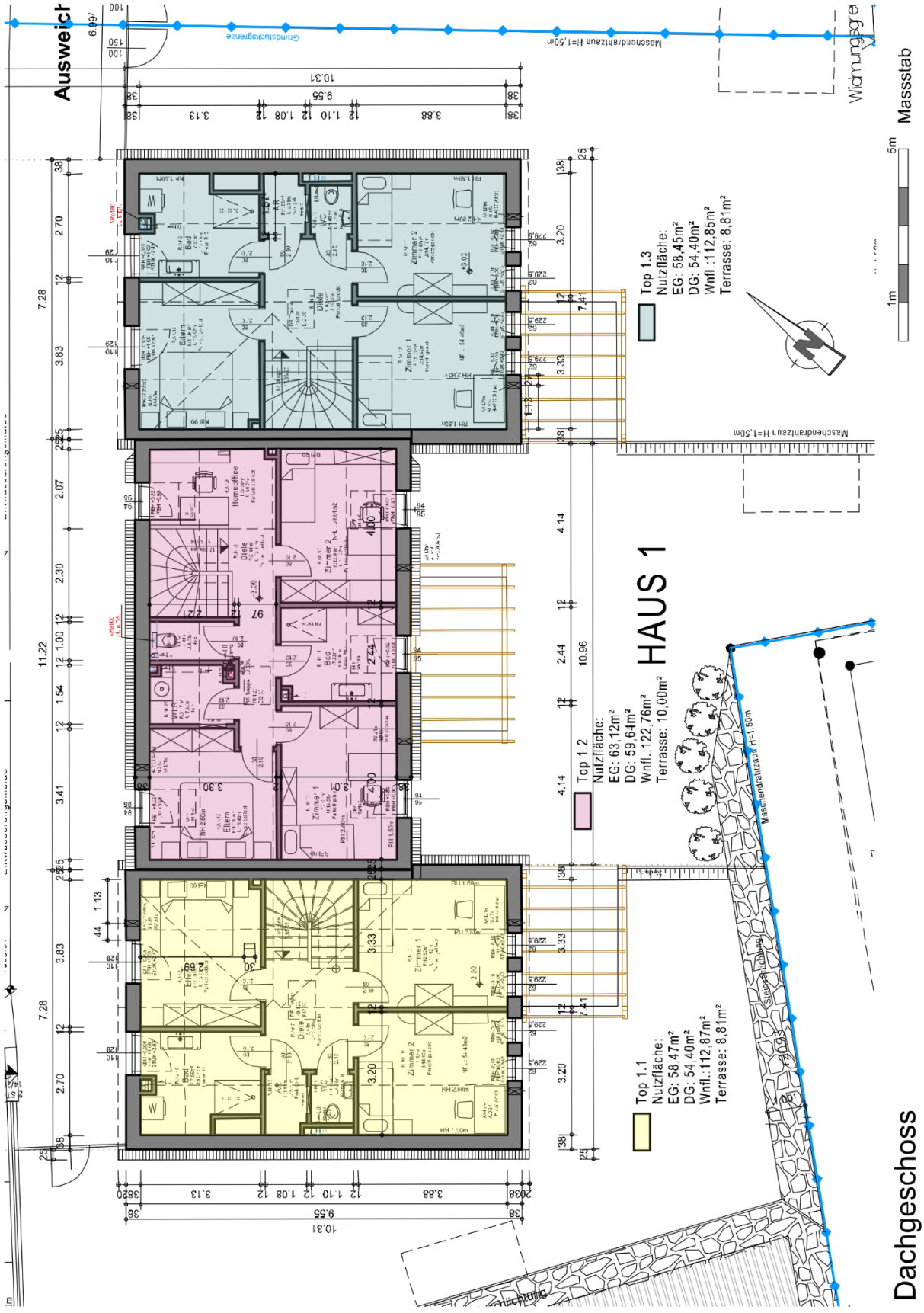
ÜBERSICHT – Haus 1 – Erdgeschoss



kamptal
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

ÜBERSICHT – Haus 1 - Dachgeschoss



kamptal

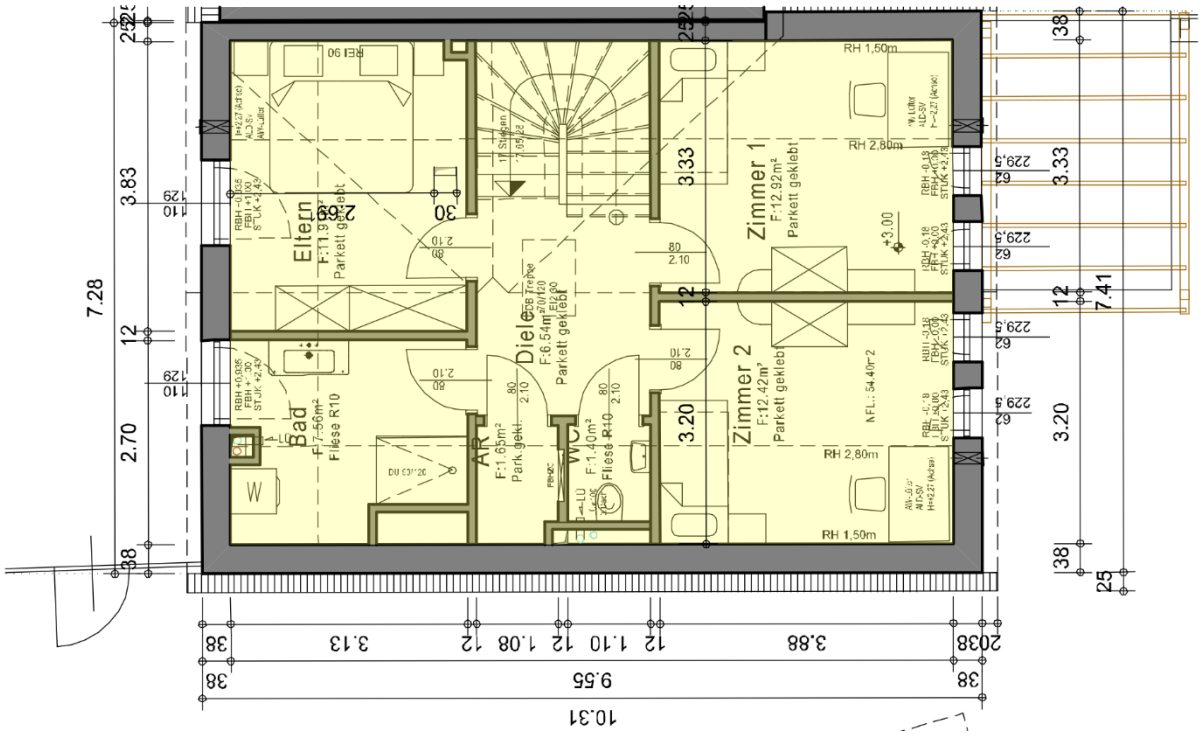
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

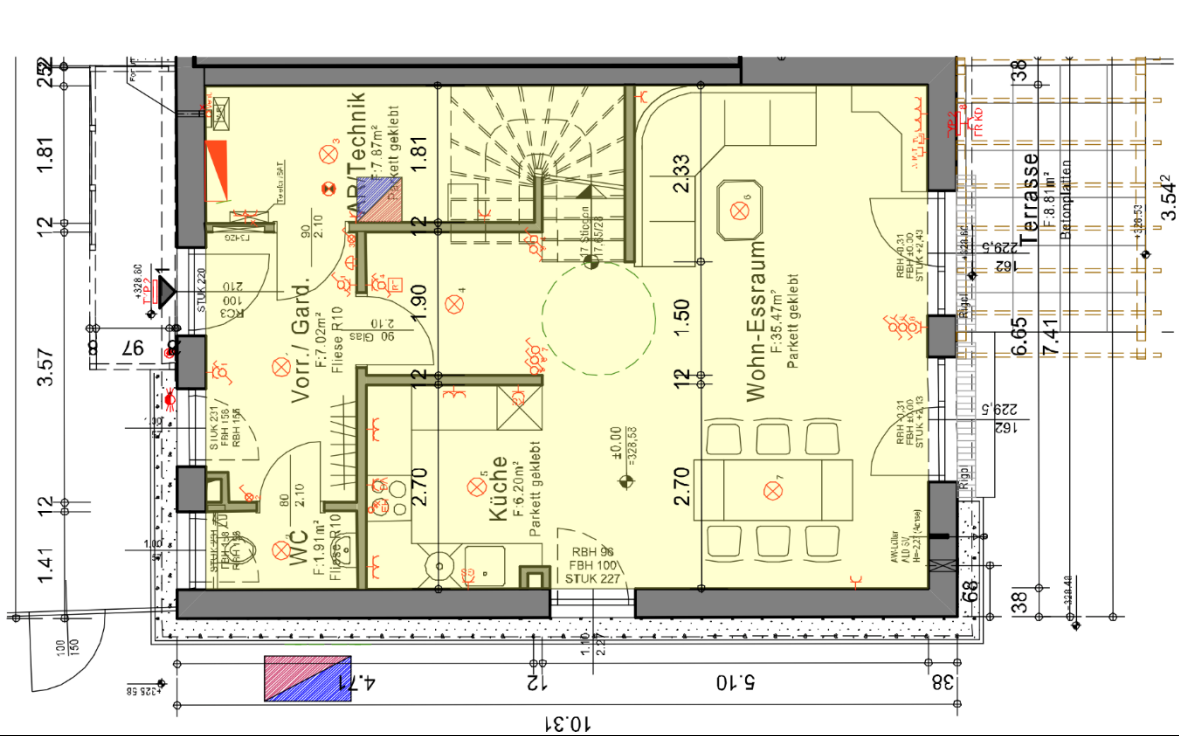
DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

Haus 1 - TOP 1

Top 1.1
Nutzfläche:
EG: 58,47m²
DG: 54,40m²
Wnfl.:112,87m²
Terrasse: 8,81m²

Haus 1	Top 1.1		Fläche	
	Bezeichnung			
EG		WC	1,91	m²
		Vorr./ Gard.	7,02	m²
		AR/Technik	7,87	m²
		Küche	6,20	m²
		Wohn-Essraum	35,47	m²
	Summe EG		**58,47**	**m²**
DG		Diele	6,54	m²
		AR	1,65	m²
		WC	1,40	m²
		Bad	7,56	m²
		Eltern	11,91	m²
		Zimmer 1	12,92	m²
		Zimmer 2	12,42	m²
	Summe DG		**54,40**	**m²**
Gesamtfläche Haus 1, Top 1.1			**112,87**	**m²**
		Terrasse	8,81	m²
		Eigengarten excl. Terr.	128,97	m²

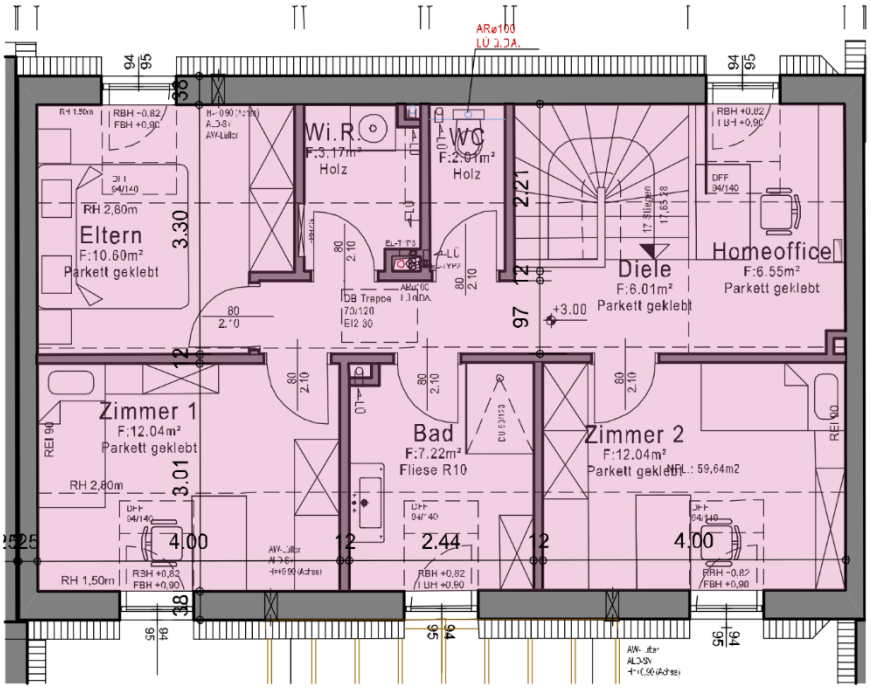




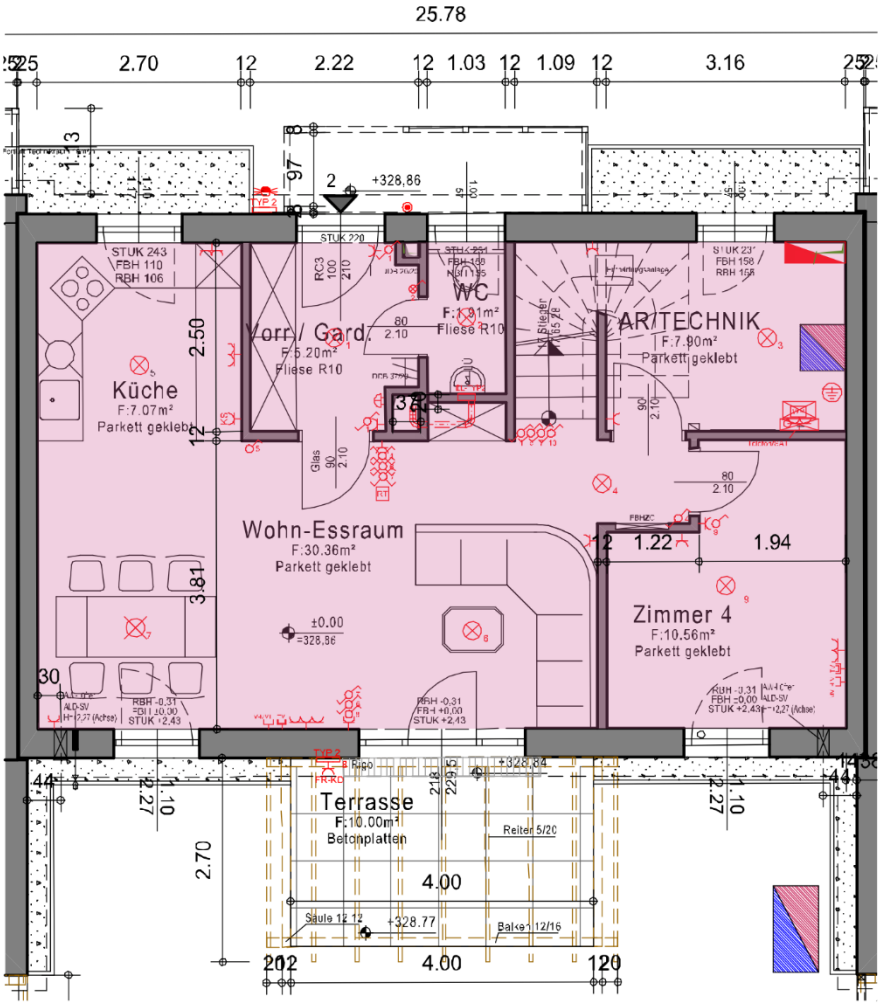
kamptal
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

Haus 1 - TOP 2



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Top 1.2
Nutzfläche:
EG: 63,00m²
DG: 59,64m²
Wnfl.:122,64m²
Terrasse: 10,00m²

1m 5m

Massstab

Haus 1	Top 1.2 Bezeichnung	Fläche	
EG	Vorr./ Gard.	5,20	m²
	WC	1,91	m²
	Küche	7,07	m²
	Wohn-Essraum	30,36	m²
	Zimmer 4	10,56	m²
	AR/Technik	7,90	m²
Summe EG		**63,00**	**m²**
DG	Diele	6,01	m²
	WC	2,01	m²
	Wi.R.	3,17	m²
	Homeoffice	6,55	m²
	Bad	7,22	m²
	Eltern	10,60	m²
	Zimmer 1	12,04	m²
	Zimmer 2	12,04	m²
Summe DG		**59,64**	**m²**
Gesamtfläche:		**122,64**	**m²**
Terrasse		10,00	m²
Eigengarten excl. Terr.		106,04	m²

kamptal
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

Haus 1 - TOP 3

Top 1.3
Nutzfläche:
EG: 58,47m²
DG: 54,40m²
Wnfl.:112,87m²
Terrasse: 8,81m²

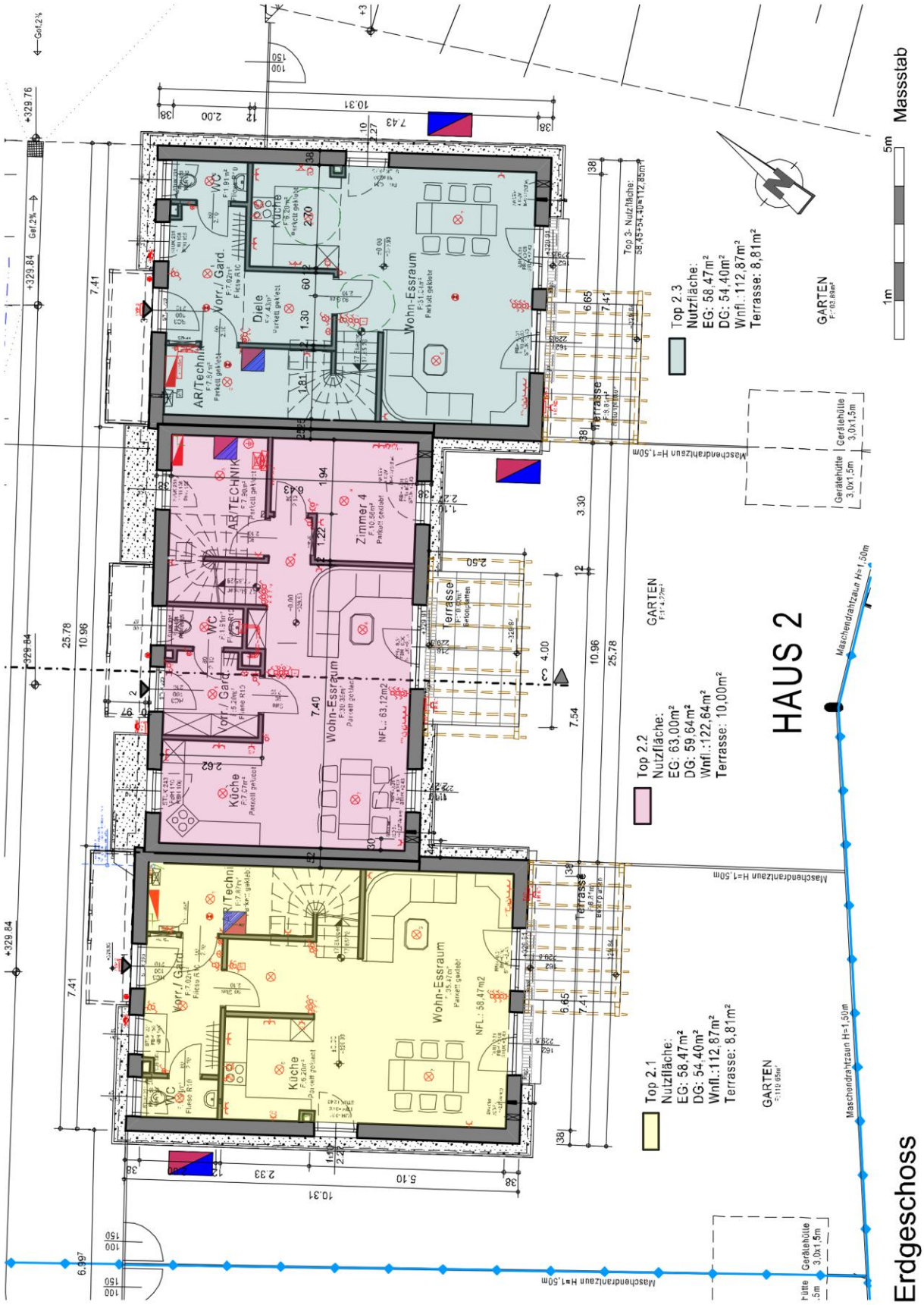
Haus 1	Top 1.3 Bezeichnung	Fläche	
EG	WC	1,91	m²
	Vorr./ Gard.	7,02	m²
	Diele	4,43	m²
	AR/Technik	7,87	m²
	Küche	6,20	m²
	Wohn-Essraum	31,04	m²
Summe EG		**58,47**	**m²**
DG	Diele	6,54	m²
	AR	1,65	m²
	WC	1,40	m²
	Bad	7,56	m²
	Eltern	11,91	m²
	Zimmer 1	12,92	m²
	Zimmer 2	12,42	m²
Summe DG		**54,40**	**m²**
Gesamtfläche:		**112,87**	**m²**
Terrasse		8,81	m²
Eigengarten excl. Terr.		127,31	m²



kamptal
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

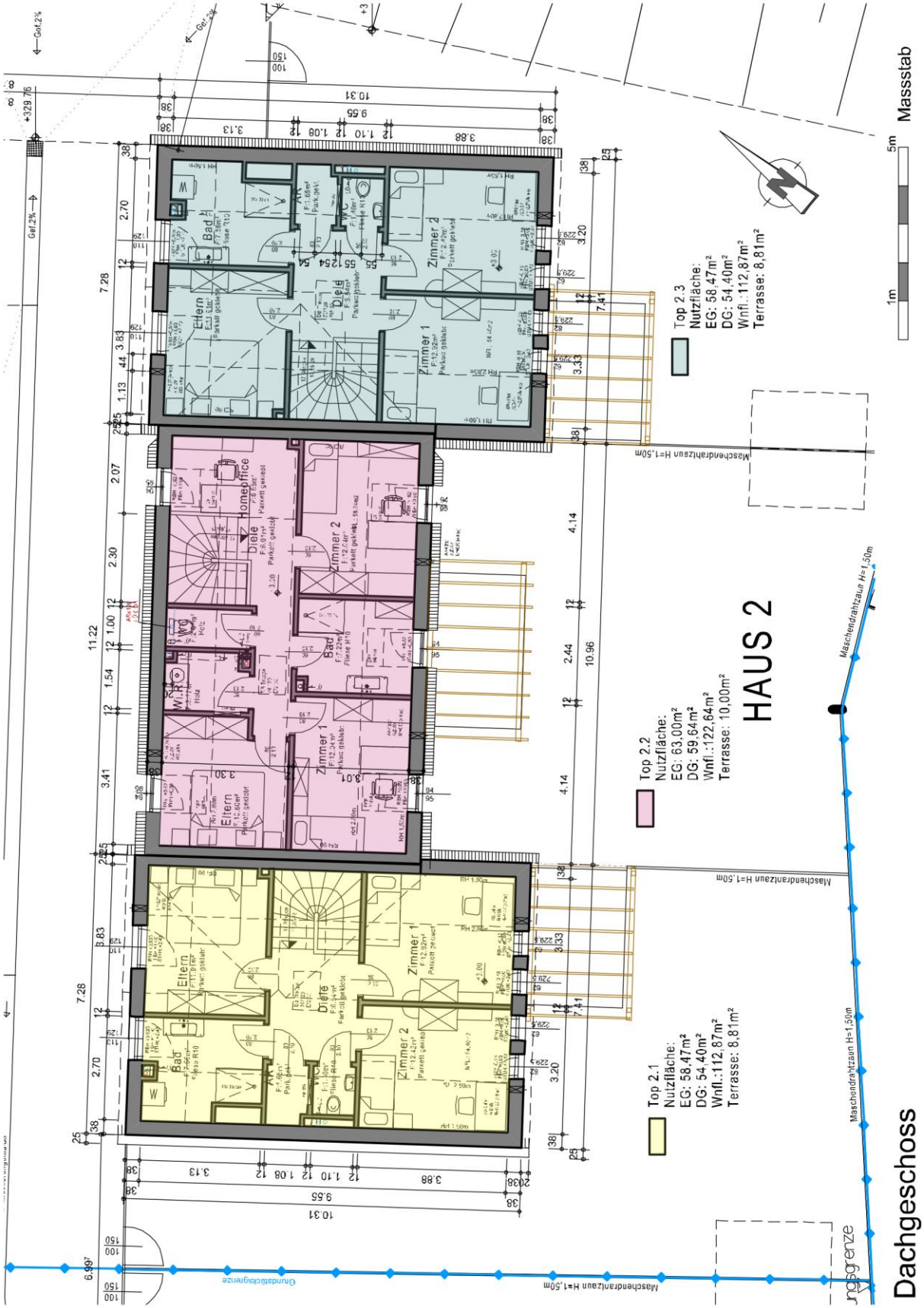
ÜBERSICHT – Haus 2 – Erdgeschoss



kamptal
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

ÜBERSICHT – Haus 2 - Dachgeschoss



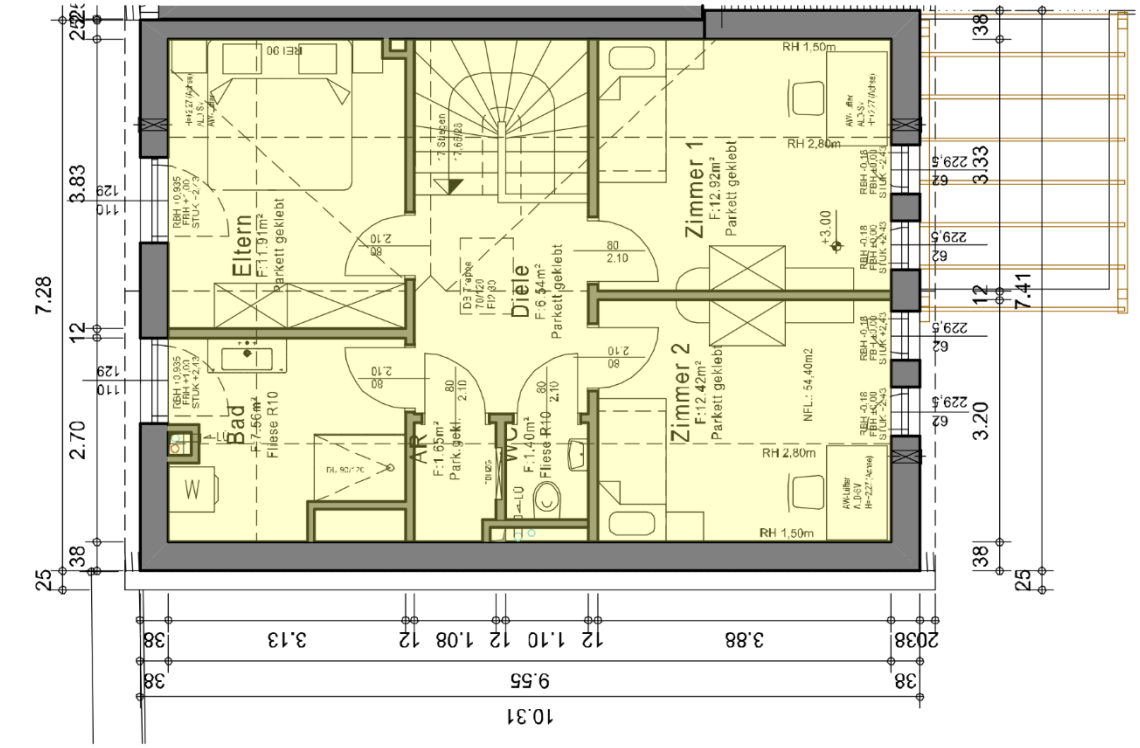
kamptal
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

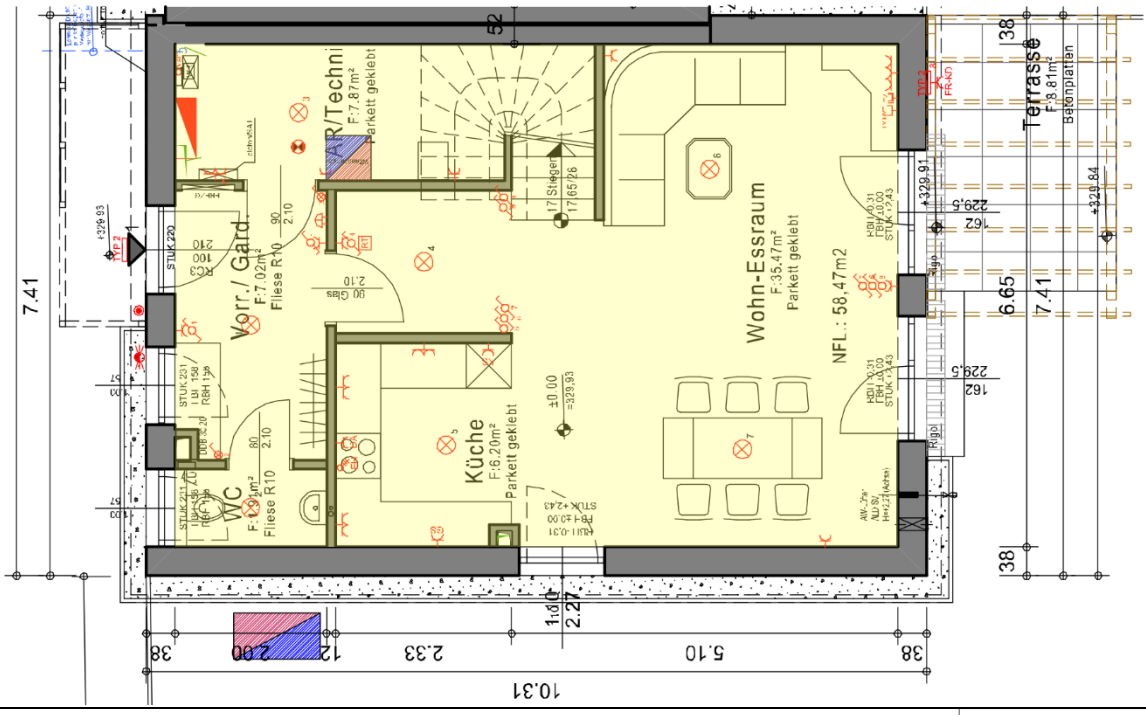
DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

Haus 2 – TOP 1

Top 2.1
Nutzfläche:
EG: 58,47m²
DG: 54,40m²
Wnfl.:112,87m²
Terrasse: 8,81m²

Haus 2	Top 2.1 Bezeichnung	Fläche	
EG	WC	1,91	m²
	Vorr./ Gard.	7,02	m²
	AR/Technik	7,87	m²
	Küche	6,20	m²
	Wohn-Essraum	35,47	m²
Summe EG		**58,47**	**m²**
DG	Diele	6,54	m²
	AR	1,65	m²
	WC	1,40	m²
	Bad	7,56	m²
	Eltern	11,91	m²
	Zimmer 1	12,92	m²
	Zimmer 2	12,42	m²
Summe DG		**54,40**	**m²**
Gesamtfläche:		**112,87**	**m²**
	Terrasse	8,81	m²
	Eigengarten excl. Terr.	119,65	m²

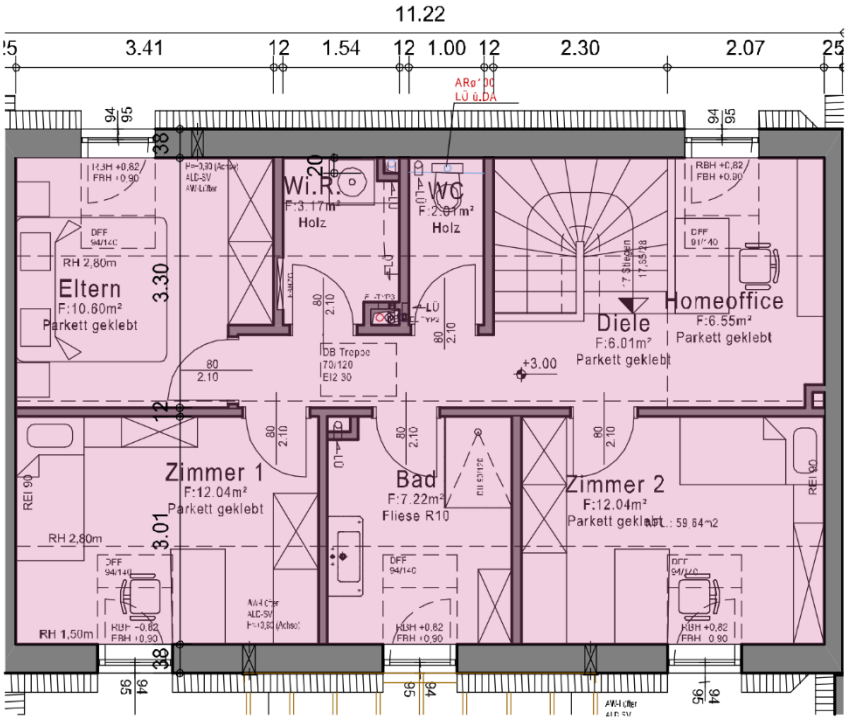




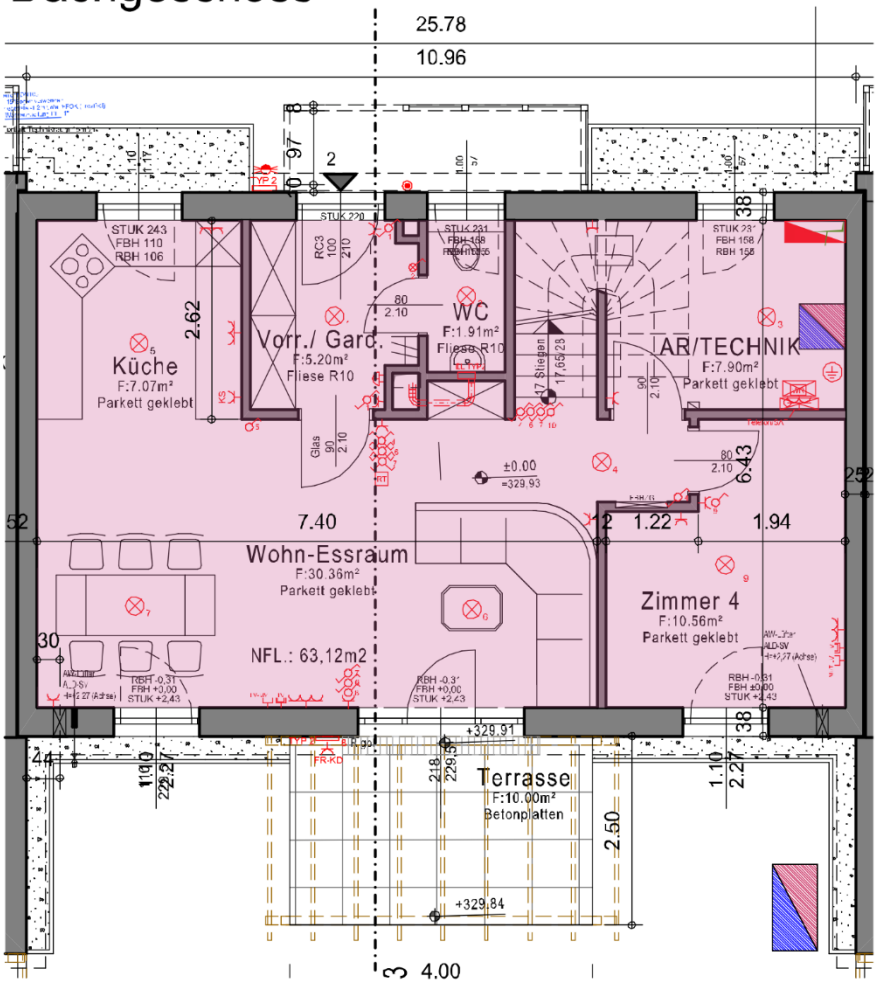
kamptal
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

Haus 2 - TOP 2



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Top 2.2
Nutzfläche:
EG: 63,00m²
DG: 59,64m²
Wnfl.:122,64m²
Terrasse: 10,00m²

1m 5m

Massstab

Haus 2	Top 2.2 Bezeichnung	Fläche	
EG	Vorr./ Gard.	5,20	m²
	WC	1,91	m²
	Küche	7,07	m²
	Wohn-Essraum	30,36	m²
	Zimmer 4	10,56	m²
	AR/Technik	7,90	m²
Summe EG		**63,00**	**m²**
DG	Diele	6,01	m²
	WC	2,01	m²
	Wi.R.	3,17	m²
	Homeoffice	6,55	m²
	Bad	7,22	m²
	Eltern	10,60	m²
	Zimmer 1	12,04	m²
	Zimmer 2	12,04	m²
Summe DG		**59,64**	**m²**
Gesamtfläche:		**122,64**	**m²**
Terrasse		10,00	m²
Eigengarten excl. Terr.		114,22	m²

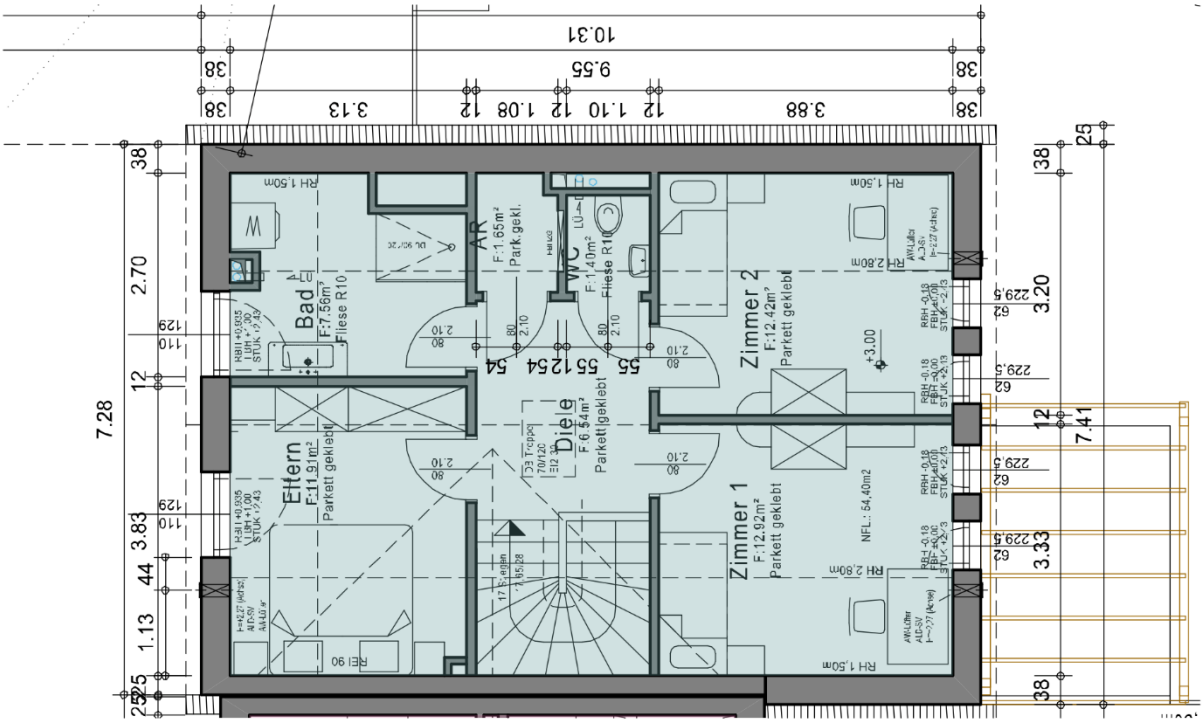
kamptal
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

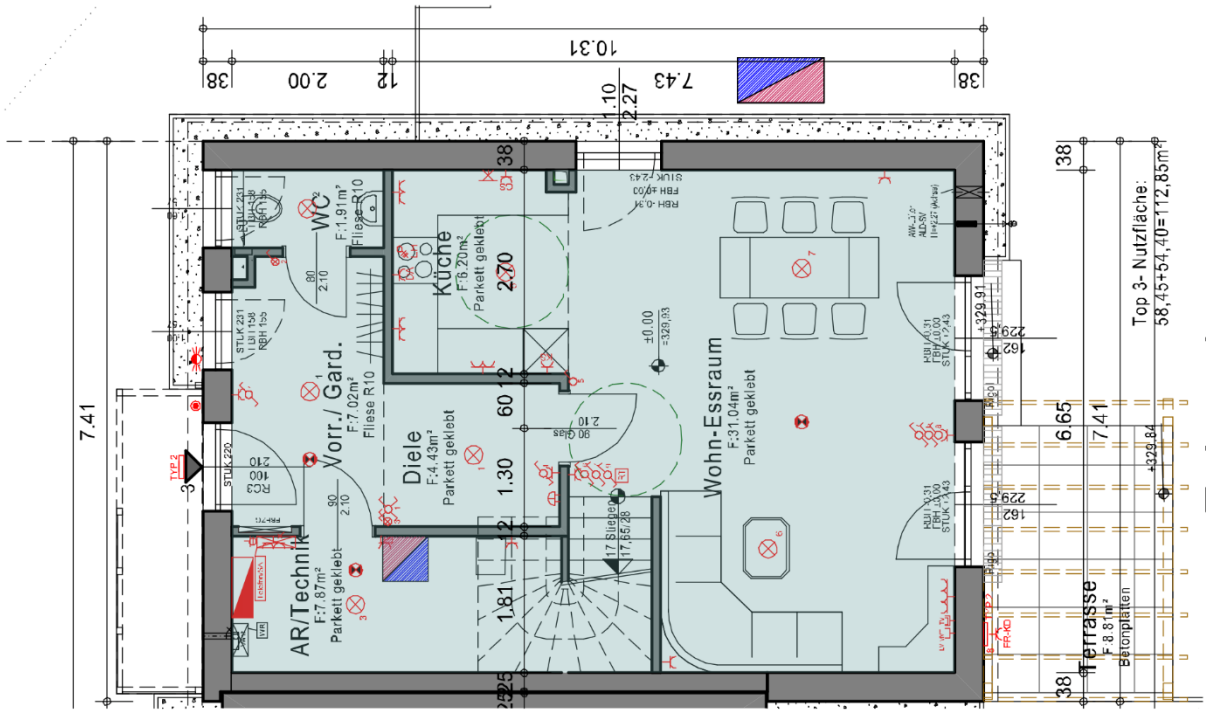
DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.at

Hause 2 - TOP 3

Top 2.3
Nutzfläche:
EG: 58,47m²
DG: 54,40m²
Wnfl.:112,87m²
Terrasse: 8,81m²

Haus 2	Top 2.3 Bezeichnung	Fläche	
EG	WC	1,91	m²
	Vorr./ Gard.	7,02	m²
	Diele	4,43	m²
	AR/Technik	7,87	m²
	Küche	6,20	m²
	Wohn-Essraum	31,04	m²
Summe EG		**58,47**	**m²**
DG	Diele	6,54	m²
	AR	1,65	m²
	WC	1,40	m²
	Bad	7,56	m²
	Eltern	11,91	m²
	Zimmer 1	12,92	m²
	Zimmer 2	12,42	m²
Summe DG		**54,40**	**m²**
Gesamtfläche:		**112,87**	**m²**
Terrasse		8,81	m²
Eigengarten excl. Terr.		103,89	m²





kamptal
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

DI. EIGNER ZT GMBH
3400 Weidling, Dehmgasse 4/3
T: 02243/35 791
mail: office@architekt-eigner.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.

Stand: 11/2026, Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten

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 gem. § 31a NÖWFRL aus einem nicht rückzahlbaren Zuschuss in der Höhe von 70 % des förderbaren Nominales ("Zweckzuschuss des Bundes für die Wohnbauförderung").

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

Hypothekardarlehen

Weitere Finanzierungsmittel werden durch ein hypothekarisch besichertes Bankdarlehen mit einer Mindestlaufzeit von 35 Jahren aufgebracht.

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

Stand: 11/2026, Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten

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.noe.gv.at/noe/Wohnen-Leben/Foerd_Wohnzuschuss_Wohnbeihilfe.html

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

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

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.

Stand: 11/2026, Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten

RHA Maissau VII – LZ 2780 Haus 2 Top 2

Wohnnutzfläche 122,64 m² · 5 Zimmer · Terrasse mit Garten · monatl. Entgelt: € 1.267,00

= Erwachsener
= Kind

Haushaltseinkommen (netto)	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	827,00		
€ 2.200,00					330,00	937,00		
€ 2.300,00					325,00	942,00		
€ 2.400,00					200,00	1.067,00		
€ 2.500,00					128,00	1.139,00		
€ 2.600,00	495,00	772,00			-	1.267,00	495,00	772,00
€ 2.700,00	360,00	907,00			-	1.267,00	360,00	907,00
€ 2.800,00	355,00	912,00			-	1.267,00	355,00	912,00
€ 2.900,00	278,00	989,00			-	1.267,00	278,00	989,00
€ 3.000,00	120,00	1.147,00			-	1.267,00	120,00	1.147,00
€ 3.100,00	30,00	1.237,00	578,00	689,00	-	1.267,00	30,00	1.237,00
€ 3.200,00	-	1.267,00	418,00	849,00	-	1.267,00	-	1.267,00
€ 3.300,00	-	1.267,00	413,00	854,00	-	1.267,00	-	1.267,00
€ 3.400,00	-	1.267,00	408,00	859,00	-	1.267,00	-	1.267,00
€ 3.500,00	-	1.267,00	228,00	1.039,00	-	1.267,00	-	1.267,00
€ 3.600,00	-	1.267,00	128,00	1.139,00	-	1.267,00	-	1.267,00
€ 3.700,00	-	1.267,00	23,00	1.244,00	-	1.267,00	-	1.267,00

Stand: 11/2026, Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten

RHA Maissau VII – LZ 2780 Haus 1 Top 1

Wohnnutzfläche 112,87 m² · 4 Zimmer · Terrasse mit Garten · monatl. Entgelt: € 1.127,10

= Erwachsener
= Kind

Haushaltseinkommen (netto)	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	742,10						
€ 1.900,00	290,00	837,10						
€ 2.000,00	285,00	842,10						
€ 2.100,00	123,00	1.004,10	440,00	687,10			440,00	687,10
€ 2.200,00	55,00	1.082,10	330,00	797,10			330,00	797,10
€ 2.300,00	-	1.127,10	325,00	802,10			325,00	802,10
€ 2.400,00	-	1.127,10	320,00	807,10			200,00	927,10
€ 2.500,00	-	1.127,10	190,00	937,10			128,00	999,10
€ 2.600,00	-	1.127,10	50,00	1.077,10	495,00	632,10	-	1.127,10
€ 2.700,00	-	1.127,10	-	1.127,10	360,00	767,10	-	1.127,10
€ 2.800,00	-	1.127,10	-	1.127,10	355,00	772,10	-	1.127,10
€ 2.900,00	-	1.127,10	-	1.127,10	278,00	849,10	-	1.127,10
€ 3.000,00	-	1.127,10	-	1.127,10	120,00	1.007,10	-	1.127,10
€ 3.100,00	-	1.127,10	-	1.127,10	30,00	1.097,10	-	1.127,10
€ 3.200,00	-	1.127,10	-	1.127,10	-	1.127,10	-	1.127,10

Stand: 11/2026, Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten

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!

Stand: 01/202, Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen sowie Satz u. Druckfehler vorbehalten

WHA - Maissau VII - LZ: 2780 - FINANZIERUNG - Miete mit Kaufoption

Finanzierung erfolgt durch: **Zweckzuschuss des Bundes** für die Wohnbauförderung gem. § 31a NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien
Hypothekardarlehen: Verzinsung dzt. 3,25 % p. a. dek.
Finanzierungsbeitrag der künftigen Mieter
Die Berechnung der monatlichen Belastung basiert auf aktuellen Annahmen und kann sich bis zur Übergabe der Wohnungen ändern.

kamptal

Top Nr.	Wnfl. m² / Terrasse		Baukosten Reihenhaus / Terrasse	Gesamtbaukosten Reihenhaus / KFZ-Abstellplatz	WBF Zweckzuschuss des Bundes	Hypothekardarlehen	Baukosten-anteil	Grundkosten-antei	Grund anteil Terr./Balk.	Mietergarten	Anzahlung (Grund- u. Baukostenanteil)	Annuität	Nebenkosten inkl. USt. exkl. Heizkosten	monatl. Belastung Reihenhaus inkl. KFZ-Abstellplatz	förderbare Nutzfläche	
101		112,87 m²	397.077,00	405.006,00	142.912,00	238.666,00	29.428,00	28.556,00		10.962,00	**68.946,00**	760,30	366,80	**1.127,10**	110,00	9,99
	T	8,81 m²	7.929,00	6.000,00						(128,97 m²)						
102		122,64 m²	431.448,00	440.448,00	142.912,00	272.081,00	31.455,00	31.028,00		9.013,00	**71.496,00**	866,80	400,20	**1.267,00**	110,00	10,33
	T	10,00 m²	9.000,00	6.000,00						(106,04 m²)						
103		112,87 m²	397.077,00	405.006,00	142.912,00	238.666,00	29.428,00	28.556,00		10.821,00	**68.805,00**	760,30	366,80	**1.127,10**	110,00	9,99
	T	8,81 m²	7.929,00	6.000,00						(127,31 m²)						
201		112,87 m²	397.077,00	405.006,00	142.912,00	238.666,00	29.428,00	28.556,00		10.170,00	**68.154,00**	760,30	366,80	**1.127,10**	110,00	9,99
	T	8,81 m²	7.929,00	6.000,00						(119,65 m²)						
202		122,64 m²	431.448,00	440.448,00	142.912,00	272.081,00	31.455,00	31.028,00		9.709,00	**72.192,00**	866,80	400,20	**1.267,00**	110,00	10,33
	T	10,00 m²	9.000,00	6.000,00						(114,22 m²)						
203		112,87 m²	397.077,00	405.006,00	142.912,00	238.666,00	29.428,00	28.556,00		8.831,00	**66.815,00**	760,30	366,70	**1.127,00**	110,00	9,98
	T	8,81 m²	7.929,00	6.000,00						(103,89 m²)						

Horn, 05.08.2026

Vergabe durch NÖ Wohnservice