



# kamptal



## WHA PRINZENDORF

2184 Prinzendorf, Hauptstraße 102  
16 Mietwohnungen

Wohnfläche 50-76m<sup>2</sup>

Wohnungen mit Terrasse und Eigengarten  
oder mit Balkon, PKW-Stellplatz, Aufzug,  
Kontrollierte Wohnraumlüftung,  
PV-Anlage, Wärmepumpe mit  
Fußbodenheizung inkl. Kühlfunktion

Unser Verkaufsteam  
berät Sie gerne!

**02982 / 3111**

HWB: 33,3 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE</sub> : 0,50



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

## Allgemeinbeschreibung:

In der Katastralgemeinde Prinzenndorf, im Gemeindegebiet Hauskirchen, wird ein neues zweigeschossiges Wohngebäude mit 16 Wohnungen, die eine Größe von 50 m<sup>2</sup> bis 76 m<sup>2</sup> aufweisen, errichtet. Zu jeder Wohnung ist ein zugeordneter PKW-Stellplatz sowie ein Besucherparkplatz vorgesehen.

Der Hauptzugang befindet sich im Erdgeschoss. Das Obergeschoss ist sowohl über eine Stiegenanlage als auch mit einem Aufzug erreichbar. Der Parteienkeller ist im jeweiligen Geschoss untergebracht. In einem Nebengebäude sind der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie ein Müllraum untergebracht.

Jeder Wohnung im Erdgeschoss ist eine Terrasse mit Eigengarten, im Obergeschoss ein Balkon sowie ein Briefkastenfach beim Stiegeneingang zugeordnet. Der Gartenbereich wird begrünt.



Projekt: Wohnheim Prinzendorf

2184 Prinzendorf, Hauptstraße 102

16 Wohnungen

## Technische Beschreibung:

Die Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft KAMPTAL GmbH legt bei Ihren Wohnhausanlagen höchsten Wert auf Lebensqualität. Aus baubiologischer Sicht werden die Wände soweit wie möglich in Ziegelbauweise ausgeführt. Ein besonderes Augenmerk wurde ebenfalls auf die Schall- und Wärmedämmung gelegt.

Bei den im Plan angegebenen Abmessungen handelt es sich um Rohbauabmessungen. Durch das Aufbringen des Verputzes sowie der Wandfliesen verringert sich die Wohnnutzfläche geringfügig gegenüber der im Wohnungsplan ausgewiesenen Wohnnutzfläche. Ebenso können kleine Bauungenauigkeiten auftreten. Die dargestellte Möblierung und Bepflanzung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen und nicht Vertragsgrundlage.

Ihre Wohnung im vorgenannten Bauvorhaben erhält folgende Ausstattung:

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

- Fundamente:** Dichtbetonfundamentplatte laut statischen Erfordernisses
- Isolierung:** Wärme- u. Trittschallisolierung unter allen Räumen mit Steinwollmatten
- Nassräume mit Kunststoffisolierung am Boden - Wände im Wannbereich, Ecken und Hochzüge
- Mauerwerk:** Außenwände und tragende Wände:  
Außenwände: 38 cm Planziegelmauerwerk mit Mineralwolle verfüllt bzw. Stahlbetonwände nach statischer Erfordernis
- Wohnungstrennwände: 25 cm Schallschutzziegel mit einseitiger Vorsatzschale bzw. Vormauerung
- Zwischenwände: 12 cm DÜWA Hohlziegelmauerwerk beidseitig verputzt bzw. Gipskartonständerwand zwischen Bad/Abstellraum und WC, um die Toilette eventuell später barrierefrei zu gestalten
- Decken:** Stahlbetonelementdecken 22 cm, weißer Dispersionsanstrich Loggien- bzw. Balkonplatten thermisch getrennt
- Abgehängte Decke:** Gipskartonbauplatten mit waagrecht, fugenloser Untersicht und Revisionsdeckel. Im Grundriss ersichtlich - für die Installationen erforderlich

Projekt: Wohnheim Prinzendorf

2184 Prinzendorf, Hauptstraße 102

16 Wohnungen

- Dachkonstruktion:** Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit Bramac-Ziegeldeckung
- Stiegen:** Zentrales Stiegenhaus mit Stahlbetonstiege; keramischer Belag und Handlauf
- Aufzug:** Im Stiegenhaus wird ein Personenaufzug errichtet
- Fenster u. Außenelemente:** Kunststofffenster mit 3-Scheibenisolierverglasung; 1- und 2-teilig, um einen sehr hellen und attraktiven Wohnbereich zu ermöglichen  
Dreh- und Drehkippsbeschläge  
  
Eingangportal Alu-Konstruktion pulverbeschichtet
- Rollläden:** Bei sämtlichen Fenstern und Loggien- bzw. Terrassentüren werden Außenrollläden im Bereich des Fensterüberlagers eingebaut, die mit einem Gurt/Kurbel zu betätigen sind
- Türen:** Innentüren:  
Glatte Türblätter mit Röhrenspaneinlage – weiß, in Stahlzargen mit Gummidichtung mit Leichtmetallbeschlägen.  
Nurglastüre beim Wohnzimmer mit ESG-Klarglas  
  
Wohnungs- und Hauseingangstüre:  
Sie erhalten 6 Wohnungsschlüssel, die folgende Räume sperren können:  
Hauseingang, Wohnung, Parteienkeller, Brieffach, Fahrradraum, Müllraum
- Fußböden:** Ausstattung laut Grundrissplänen  
Parkett Fertigparkett Eiche Struktur lackiert  
Fliesen Feinsteinzeug, Format 30 x 60 cm  
  
Parteienkeller: Betonboden  
Terrassen: Betonplatten  
Balkone und Loggien: Betonplatten
- Malerei und Anstrich:** Decken und Wände wischfester Anstrich in gebrochenem Weiß, Zargen in gebrochenem Weiß auf Kunstharzbasis
- Verfliesung Wand:** Verfliesung im Bad bis Zargenoberkante und im WC ein Fliesenspiegel hinter der Toilette im Format 30 x 60 cm, Farbe weiß matt, liegend verlegt
- Balkongeländer:** Stahlkonstruktion, teilweise Sprossengeländer und teilweise mit Plattenverkleidung als standfeste Absturzsicherung. Höhe = 100 cm

Projekt: Wohnheim Prinzendorf

2184 Prinzendorf, Hauptstraße 102

16 Wohnungen

### Elektroinstallation und Einrichtung:

Die Stromversorgung der Wohnhausanlage erfolgt durch die NÖ-Netze

Warmwasser und Strom und PV Anlage: Verrechnung über EVN

Nutzen Sie die Möglichkeit EZN (Gratisstrom) zu beziehen – [www.ezn.at](http://www.ezn.at) – dazu wird es eine Informationsveranstaltung geben

Heizung und Kaltwasser wird über die Firma TECHEM verrechnet

### Ausstattung:

Gegensprechanlage mit Türöffner, Leerverrohrungen für Telefon bis in den Medienverteiler. A1-Telekom bis zur Anschlussdose im Wohnzimmer. Satellitenanlage am Dach (Receiver sind im Ausstattungsprogramm nicht enthalten). Jede Wohnung hat eine entsprechende Anzahl an Wand- und Deckenauslässen für die Beleuchtungskörper. Die Anzahl der Steckdosen entnehmen Sie den beiliegenden Plänen. (Je Objekt wird eine Blitzschutzanlage lt. ÖVE-Vorschriften installiert). PV-Anlage mit ca. 1,5 KWp am Dach. Anschlüsse für E-Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler sowie eine Leerverrohrung zu den Parkplätzen für die Nachrüstung einer E-Ladestelle sind vorhanden

### Heizung/Kühlung:

Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Wärmepumpe, Zentralheizung mittels Fußbodenheizung inklusive Kühlfunktion. Die zentrale Regelung erfolgt über ein Raumthermostat im Wohnraum

Die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Elektro WW-Hängespeicher im Badezimmer kombiniert mit einer PV-Anlage

Für jede Wohnung wird ein eigener geeichter Wärmemengenzähler montiert, über welchen die Abrechnung mit dem Energieversorgungsunternehmen erfolgt

### Lüftung:

In jeder Wohnung wird eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung installiert. Das Lüftungsgerät wird über dem WC situiert. Dieses Lüftungsgerät saugt Außenluft an, wärmt sie vor und bläst Frischluft in sämtliche Aufenthaltsräume. In den Nebenräumen wird die verbrauchte Luft abgesaugt und wieder ins Freie transportiert

### Sanitärinstallation:

Sämtliche Abfallrohre aus PVC-Rohren bis zum Aufstandsbogen und ebenso alle waagrechten Leitungen. Alle senkrechten Leitungen werden in Installationsschächten geführt. Vollständige Kalt- und Warmwasserinstallation für Küche, Bad und WC. Trinkwassersparende Maßnahmen sind vorgesehen

Projekt: Wohnheim Prinzendorf

2184 Prinzendorf, Hauptstraße 102

16 Wohnungen

Einrichtungsgegenstände je Wohnung:

Waschtisch-, Duschen- und WC-Anlage. Anschlüsse für Spüle und Geschirrspüler sind in der Küche vorhanden. Waschmaschinenanschluss im Bad

**Ver- und Entsorgung:** Wasser- und Stromversorgung über örtliches Netz, Schmutzwässer werden in den Ortskanal und Regenwässer auf Eigengrund versickern bzw. in den Vorfluter eingeleitet

**Stellplätze:** 16 ungedeckte PKW-Abstellplätze, je Wohneinheit ein zugeordneter Stellplatz – siehe Darstellung im Lageplan  
Zusätzlich werden 16 Besucherstellplätze errichtet

**Brandschutz:** Erste und erweiterte Löschhilfe nach TRVB mittels tragbarer Feuerlöscher in den Stiegenhäusern

**Außenanlagen:** Zugangswege: Betonsteinpflaster  
Freiflächen : Entsprechende Bepflanzung und Begrünung

Projekt: Wohnheim Prinzendorf

2184 Prinzendorf, Hauptstraße 102

16 Wohnungen

## 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 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

Projekt: Wohnheim Prinzendorf

2184 Prinzendorf, Hauptstraße 102

16 Wohnungen

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 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.

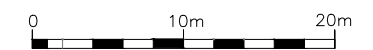
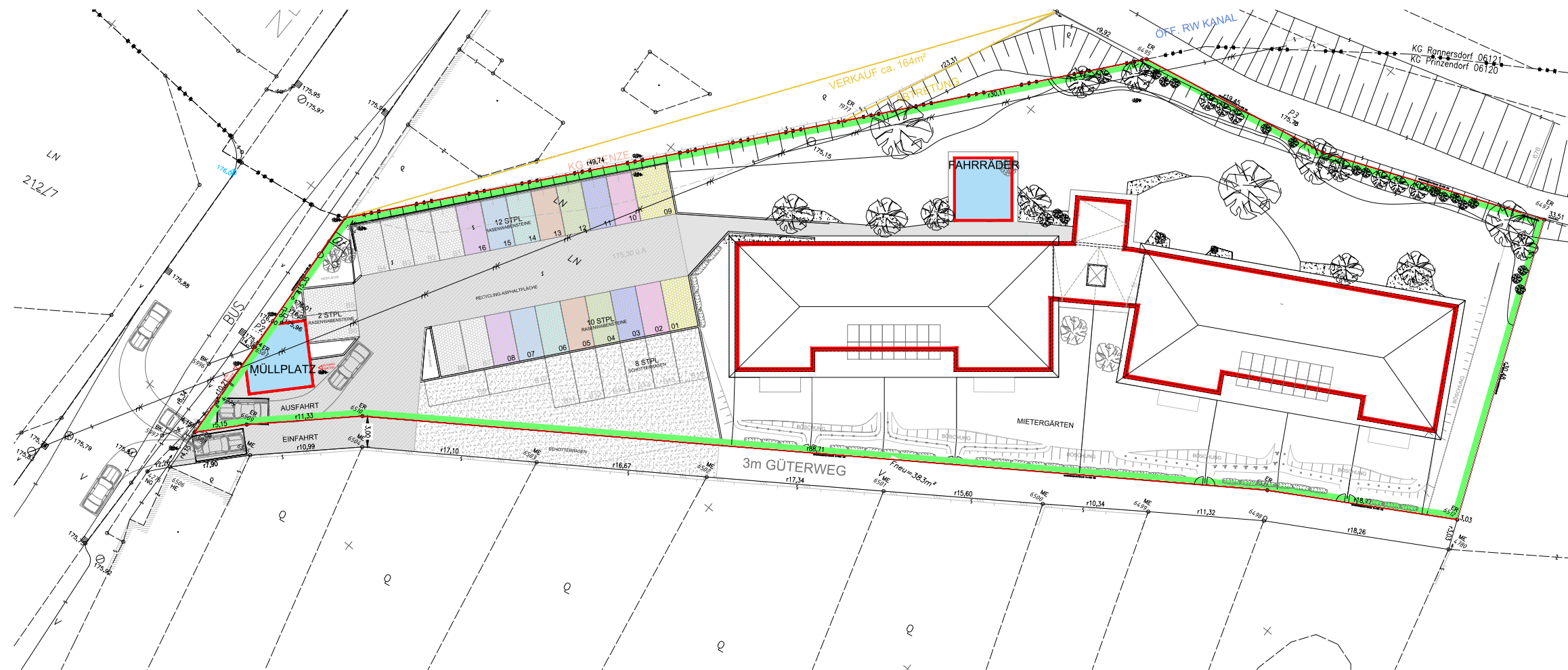
Die örtliche Bauaufsicht übernimmt keine Gewähr für die Ausführung Ihrer Sonderwünsche, ist Ihnen aber bei der Abwicklung behilflich.

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 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 ÜBERSICHT



Maßstab

MÄRZ 2025

Maßstab 1:500



## Wohnheim Prinzendorf

- NEBENRÄUME
- VERKEHRSFLÄCHE









NEUHART ARCHITEKTUR ZT GMBH  
 ZIVILTECHNIKERGESELLSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR  
 A- 2722 WINZENDORF, WINZERSTRASSE 162  
 tel. +432638/21021 mail: office@neuhart.at

# ERDGESCHOSS

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  <b>WOHNUNG 101</b><br>76,56 m <sup>2</sup> Wnfl.<br>8,00 m <sup>2</sup> Terrasse<br>26,00 m <sup>2</sup> Mietergarten |  <b>WOHNUNG 102</b><br>49,56 m <sup>2</sup> Wnfl.<br>8,60 m <sup>2</sup> Terrasse<br>35,00 m <sup>2</sup> Mietergarten |  <b>WOHNUNG 103</b><br>49,69 m <sup>2</sup> Wnfl.<br>8,60 m <sup>2</sup> Terrasse<br>37,00 m <sup>2</sup> Mietergarten |  <b>WOHNUNG 104</b><br>70,59 m <sup>2</sup> Wnfl.<br>8,00 m <sup>2</sup> Terrasse<br>92,00 m <sup>2</sup> Mietergarten |
|---|---|---|---|



- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  <b>WOHNUNG 105</b><br>70,59 m <sup>2</sup> Wnfl.<br>8,00 m <sup>2</sup> Terrasse<br>92,00 m <sup>2</sup> Mietergarten |  <b>WOHNUNG 106</b><br>49,56 m <sup>2</sup> Wnfl.<br>8,60 m <sup>2</sup> Terrasse<br>36,00 m <sup>2</sup> Mietergarten |  <b>WOHNUNG 107</b><br>49,69 m <sup>2</sup> Wnfl.<br>8,60 m <sup>2</sup> Terrasse<br>33,00 m <sup>2</sup> Mietergarten |  <b>WOHNUNG 108</b><br>76,57 m <sup>2</sup> Wnfl.<br>8,00 m <sup>2</sup> Terrasse<br>26,00 m <sup>2</sup> Mietergarten |
|---|---|---|---|

-  NEBENRÄUME
-  VERKEHRSFLÄCHE

# OBERGESCHOSS

- WOHNUNG 109**  
76,57 m<sup>2</sup> Wnfl.  
8,00 m<sup>2</sup> Balkon
- WOHNUNG 110**  
49,56 m<sup>2</sup> Wnfl.  
8,60 m<sup>2</sup> Balkon
- WOHNUNG 111**  
49,69 m<sup>2</sup> Wnfl.  
8,60 m<sup>2</sup> Balkon
- WOHNUNG 112**  
70,59 m<sup>2</sup> Wnfl.  
8,00 m<sup>2</sup> Balkon



- WOHNUNG 113**  
70,59 m<sup>2</sup> Wnfl.  
8,00 m<sup>2</sup> Balkon
- WOHNUNG 114**  
49,56 m<sup>2</sup> Wnfl.  
8,60 m<sup>2</sup> Balkon
- WOHNUNG 115**  
49,69 m<sup>2</sup> Wnfl.  
8,60 m<sup>2</sup> Balkon
- WOHNUNG 116**  
76,57 m<sup>2</sup> Wnfl.  
8,00 m<sup>2</sup> Balkon

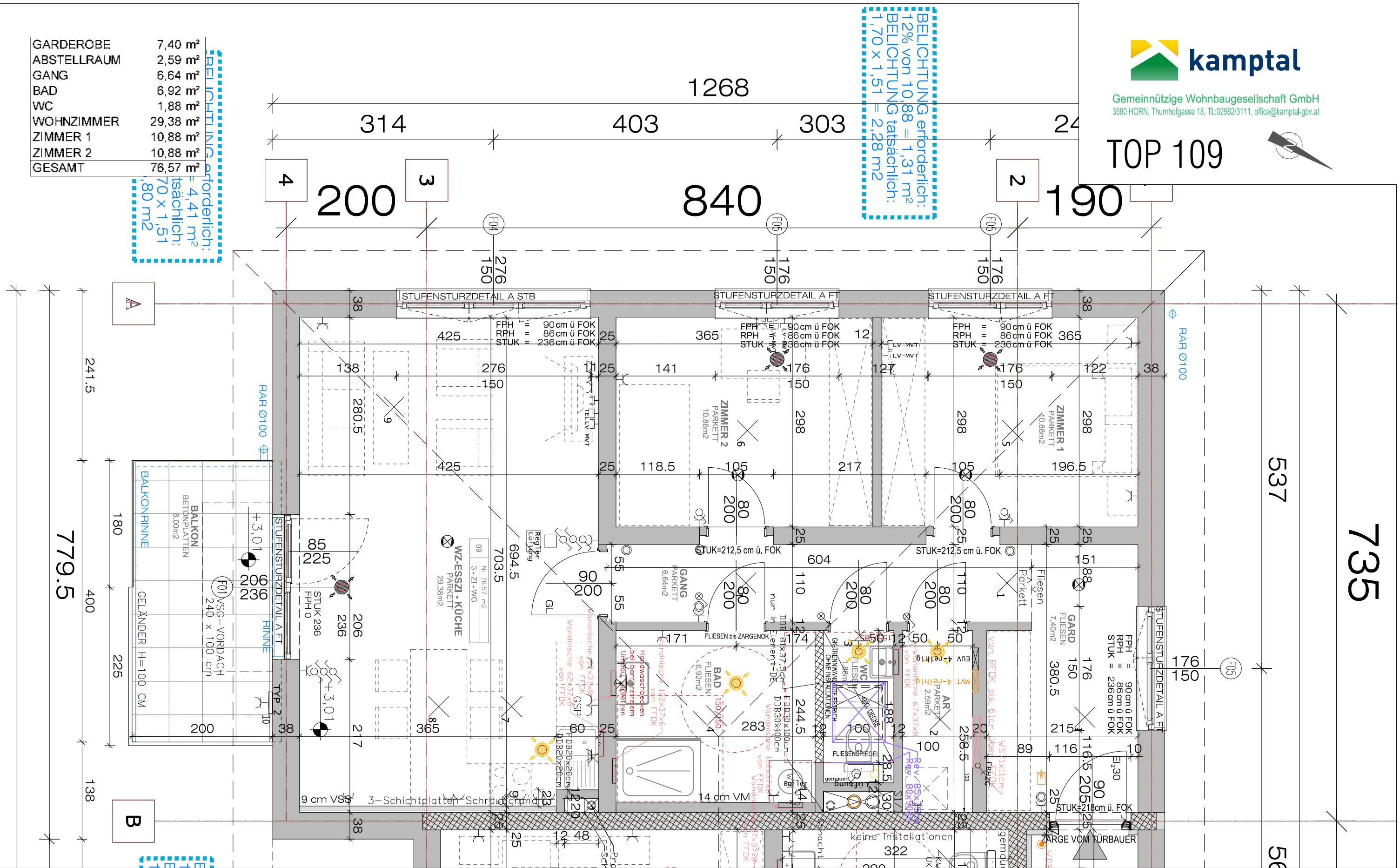
- NEBENRÄUME
- VERKEHRSFLÄCHE



GARDEROBE	7,40 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,59 m <sup>2</sup>
GANG	6,64 m <sup>2</sup>
BAD	6,92 m <sup>2</sup>
WC	1,88 m <sup>2</sup>
WOHNZIMMER	29,38 m <sup>2</sup>
ZIMMER 1	10,88 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	10,88 m <sup>2</sup>
GESAMT	76,57 m <sup>2</sup>

BELICHTUNG erforderlich:  
= 4,41 m<sup>2</sup>  
tatsächlich:  
70 x 1,51  
= 105,7 m<sup>2</sup>

BELICHTUNG erforderlich:  
12% von 10,88 = 1,31 m<sup>2</sup>  
BELICHTUNG tatsächlich:  
1,70 x 1,51 = 2,28 m<sup>2</sup>



## Wohnbauförderung

Das Projekt wird durch das Land NÖ im Rahmen des NÖ WFG 2005 gefördert. Es gelten daher die entsprechenden Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes NÖ und die Einheiten können nur an förderungswürdige Personen vergeben werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

### Einkommen

Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen (Jahresnettoeinkommen) gilt bei einer Haushaltsgröße

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

Erforderliche Einkommensnachweise:

unselbständige Erwerbstätigkeit: Jahreslohnzettel (L16) oder Arbeitnehmerveranlagung

selbständige Erwerbstätigkeit: Einkommensteuerbescheid

Land- u. Forstwirte: Einkommensteuerbescheid oder Einheitswertbescheid

Pension: Pensionsbezugsbestätigung der Versicherungsanstalt

Weitere Nachweise sind zu erbringen für Arbeitslosengeld, Mindestsicherung, Karenzgeld, Unterhaltszahlungen, Witwen- oder Waisenrente u.s.w.

Nicht zum Einkommen zählen Urlaubs- u. Weihnachtsgeld, Kinderbeihilfe, Pflegegeld und Sozialhilfe.

Der Einkommensnachweis ist für das vorangegangene Kalenderjahr für alle Bewohner der geförderten Wohneinheit zu erbringen.

### Staatsangehörigkeit

Österreichische Staatsangehörigkeit oder Gleichgestellte (EWR-Staatsbürger). Der Nachweis ist mittels Staatsbürgerschaftsnachweis zu erbringen. Bei einer Überlassung einer Wohnung an Asylberechtigte, subsidiär Schutzberechtigte sowie Drittstaatsangehörige gelten weitere Auflagen hinsichtlich Dauer des Aufenthaltes in Österreich sowie Nachweis von Deutschkenntnissen.

### Hauptwohnsitz

Die Förderungswürdigkeit setzt die Begründung und den Nachweis des Hauptwohnsitzes in der geförderten Wohnung voraus. Beide Partner einer Ehe oder Lebenspartnerschaft haben in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen.

Die Überprüfung der Förderungswürdigkeit im Zuge des Mietvertragsabschlusses durchgeführt, daher sind uns alle dafür notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

## Kaufoption

Die Vergabe der Wohneinheiten erfolgt in "Miete mit Kaufoption". Sie haben daher bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzung die Möglichkeit, das Mietobjekt frühestens nach 5 und spätestens nach 20 Jahren ab Erstbezug ins Wohnungseigentum zu erwerben. Diese Regelung gilt für Mietverträge, die nach dem 31.07.2019 abgeschlossen wurden.

## Finanzierung

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

### Wohnbauförderung

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

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

### Hypothekendarlehen

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

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

### Finanzierungsbeitrag der Mieter

Zur Finanzierung der Herstellungskosten ist von den künftigen Bewohnern im Zuge des Mietvertragsabschlusses ein Finanzierungsbeitrag einzubringen. Dieser Finanzierungsbeitrag setzt sich in der Regel aus den anteiligen Grundkosten für die Wohnung/das Reihenhaus sowie einem angemessenen Betrag zur Finanzierung der Baukosten zusammen. Die Höhe dieses Finanzierungsbeitrages wird im Zuge der Objektkalkulation festgelegt. Auf Wunsch besteht jedoch auch die Möglichkeit, einen höheren Betrag zu leisten, wodurch es zu einer Verringerung des in Anspruch genommenen Bankdarlehens kommt und sich somit auch die monatliche Belastung entsprechend reduziert.

Die Fälligkeit des Finanzierungsbeitrages wird bei Mietvertragsabschluss festgelegt. Die termingerechte und vollständige Zahlung ist Voraussetzung für ein rechtswirksames Zustandekommen des Mietverhältnisses. Nach Kündigung des Mietvertrages und Rückgabe des Mietgegenstandes wird Ihnen der Finanzierungsbeitrag abzüglich der Absetzung für Abschreibung ("Verwohung") gem. § 17 Abs. 4 WGG in Höhe von 1 % pro Jahr rückerstattet. Sollten unsererseits noch offene Forderungen bestehen, sind wir berechtigt, diese vor Auszahlung vom Finanzierungsbeitrag abzuziehen.

### Eigenmitteleinsatz

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

## Nutzungsentgelt

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

- Kapitaltilgung und Verzinsung der Darlehen bzw. des Eigenmitteleinsatzes
- Baurechtszins (falls es sich um eine Baurechtsliegenschaft handelt)
- Rücklage gem. § 14 Abs. 1 Z 8 WGG
- Betriebskosten (u. a. öffentliche Abgaben, Versicherung, Müllgebühren, Hausreinigung und Aussenanlagenbetreuung, Wartungskosten, Strom für Allgemeinbereiche, )
- verbrauchsabhängige Kosten (wenn nicht direkt vom Versorger verrechnet)
- Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag
- Verwaltungskosten
- Umsatzsteuer

Die Höhe der verbrauchsabhängigen Betriebskosten wie Strom, Wärme und Wasser werden anhand des tatsächlichen Verbrauchs ermittelt und abgerechnet. Alle anderen nicht direkt zuordenbare Betriebskosten werden auf Basis der Wohnnutzfläche bzw. nach erfolgter Parifizierung entsprechend den Nutzwerten auf die Mieter aufgeteilt.

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

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

## Wohnzuschuss

Das Land NÖ gewährt abhängig vom Einkommen und der Familiengröße zusätzlich eine Förderung zum Wohnen in Form des Wohnzuschusses ("Subjektförderung"). Für die Gewährung des Wohnzuschusses muss der Antragsteller folgende Kriterien erfüllen:

- die Wohnung/das Reihenhaus muss gefördert sein
- der Hauptwohnsitz muss in der geförderten Wohnung/Reihenhaus begründet sein
- österreichische Staatsbürgerschaft (oder gleichgestellt)
- vor Einbringen des Antrages mind. 5 Jahre ununterbrochener Wohnsitz in Österreich

Nähere Informationen finden Sie auf den Internetseiten des Landes NÖ unter

[http://www.noel.gv.at/noel/Wohnen-Leben/Foerd\\_Wohnzuschuss\\_Wohnbeihilfe.html](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.

### WHA Prinzendorf I – LZ: 2820, Top 101



Wohnnutzfläche 76,56 m<sup>2</sup> · 3 Zimmer · Terrasse mit Eigengarten · monatl. Entgelt: € 763,50





 = Erwachsener  
 = Kind

		Personen im Haushalt							
									
		Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss
Haushaltseinkommen (netto)	€ 1.600,00	442,00	321,50						
	€ 1.700,00	357,00	406,50						
	€ 1.800,00	352,00	411,50						
	€ 1.900,00	204,00	559,50						
	€ 2.000,00	142,00	621,50	483,00	280,50	483,00	280,50		
	€ 2.100,00	74,00	689,50	378,00	385,50	378,00	385,50		
	€ 2.200,00	57,00	706,50	373,00	390,50	373,00	390,50		
	€ 2.300,00	-	763,50	311,00	452,50	368,00	395,50		
	€ 2.400,00	-	763,50	183,00	580,50	243,00	520,50	483,00	280,50
	€ 2.500,00	-	763,50	108,00	655,50	171,00	592,50	358,00	405,50
	€ 2.600,00	-	763,50	28,00	735,50	28,00	735,50	353,00	410,50
	€ 2.700,00	-	763,50	11,00	752,50	11,00	752,50	348,00	415,50
€ 2.800,00	-	763,50	-	763,50	-	763,50	273,00	490,50	
€ 2.900,00	-	763,50	-	763,50	-	763,50	193,00	570,50	
€ 3.000,00	-	763,50	-	763,50	-	763,50	33,00	730,50	

### WHA Prinzendorf I – LZ: 2820, Top 102

Wohnnutzfläche 49,56 m<sup>2</sup> · 2 Zimmer · Terrasse mit Eigengarten · monatl. Entgelt: € 527,50

 = Erwachsener  
 = Kind

		Personen im Haushalt							
									
		Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss
Haushaltseinkommen (netto)	€ 1.600,00	328,00	119,50						
	€ 1.700,00	243,00	284,50						
	€ 1.800,00	238,00	289,50						
	€ 1.900,00	91,00	436,50						
	€ 2.000,00	28,00	499,50	328,00	199,50	328,00	199,50		
	€ 2.100,00	-	527,50	223,00	304,50	223,00	304,50		
	€ 2.200,00	-	527,50	218,00	309,50	218,00	309,50		
	€ 2.300,00	-	527,50	156,00	371,50	213,00	314,50		
	€ 2.400,00	-	527,50	28,00	499,50	88,00	439,50	328,00	199,50
	€ 2.500,00	-	527,50	-	527,50	16,00	511,50	203,00	318,50
	€ 2.600,00	-	527,50	-	527,50	-	527,50	198,00	329,50
	€ 2.700,00	-	527,50	-	527,50	-	527,50	193,00	334,50
€ 2.800,00	-	527,50	-	527,50	-	527,50	118,00	409,50	
€ 3.000,00	-	527,50	-	527,50	-	527,50	38,00	489,50	

# 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!