



kamptal



RHA MAISSAU VII

3712 Maissau, Franz Gilly Gasse 17

6 geförderte Reihenhäuser mit Kaufoption

Niedrigenergiebauweise

RH 1	HWB: 38,7 kWh/m ² a, f _{GEE} : 0,39	EEB 34,9 kWh/m ² a, A++
RH 2	HWB: 38 kWh/m ² a, f _{GEE} : 0,39	EEB 34,7 kWh/m ² a, 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



www.kamptal-gbv.at

Projekt: RHA MAISSAU VII

Projekt Nr.:

Zeichen:

Datum: 06.2026



DI. EIGNER ZT GMBH

3400 Weidling, Dehmstraße 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 Reihnhaus 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 Reihnhaus 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.



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 Tür ist ein Bundbartschlüssel vorgesehen.

Hauseingangstüre

Die Hauseingangstüren werden aus wärmegeprägten 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 Unterputzpülkasten 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:



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 Reihenhause 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.



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

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



Die Erteilung eines derartigen Auftrages an nicht von der mit der Herstellung der gegenständlichen Reihenhausanlage beauftragte Unternehmungen, Personen oder Professionisten vor der allgemeinen Übergabe des vertragsgegenständlichen Reihenhauses wird aus Haftungs- Koordinations- und Verrechnungsgründen einvernehmlich ausgeschlossen.

Über Wunsch des Nutzers durchgeführte Minderleistungen gegenüber der Ausführung nach dem einen Vertragsbestandteil bildenden Wohnungsplan und der Ausstattung gemäß dieser Baubeschreibung werden von der KAMPTAL nicht vergütet. Die allenfalls eingesparten Leistungen kommen der Gesamtheit des Bauvorhabens zugute. Ersatzpflichtige Dritte werden durch diese Vereinbarung nicht berührt. Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass das Betreten der Baustelle bis zur Übergabe des Kaufobjektes nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Baustellenkoordinators gestattet ist. In jedem Fall geschieht dies aber auf eigene Gefahr des Nutzers. Weder die KAMPTAL, noch die am Bau beschäftigten Firmen haften für allfällige Schäden und Unfallfolgen. Verfügungen auf der Baustelle stehen bis zur Übergabe 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.

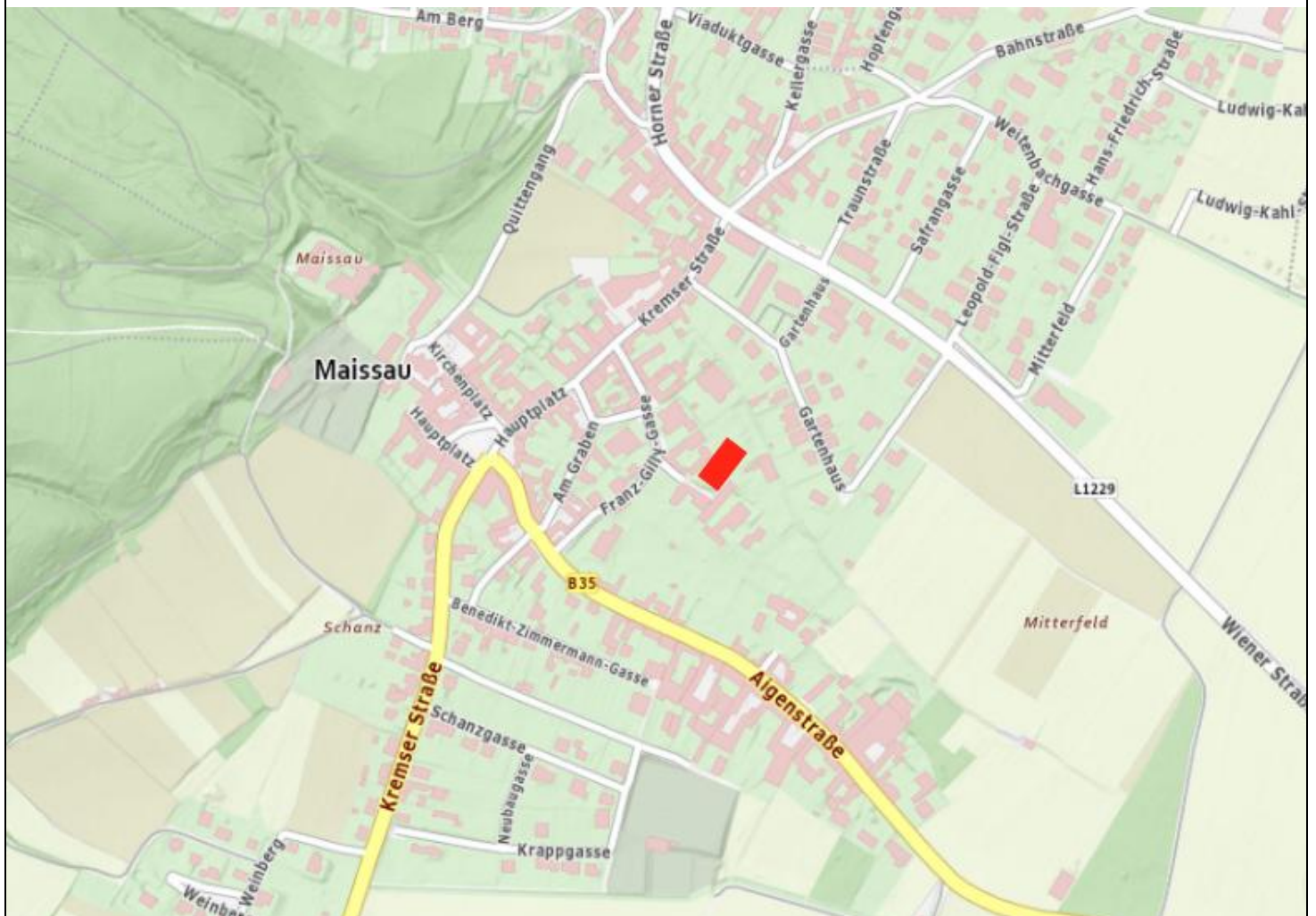
Bedenken Sie bitte, dass spätere Änderungswünsche entweder aus terminlichen Gründen überhaupt abgelehnt werden müssen – oder zumindest mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden sind.

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

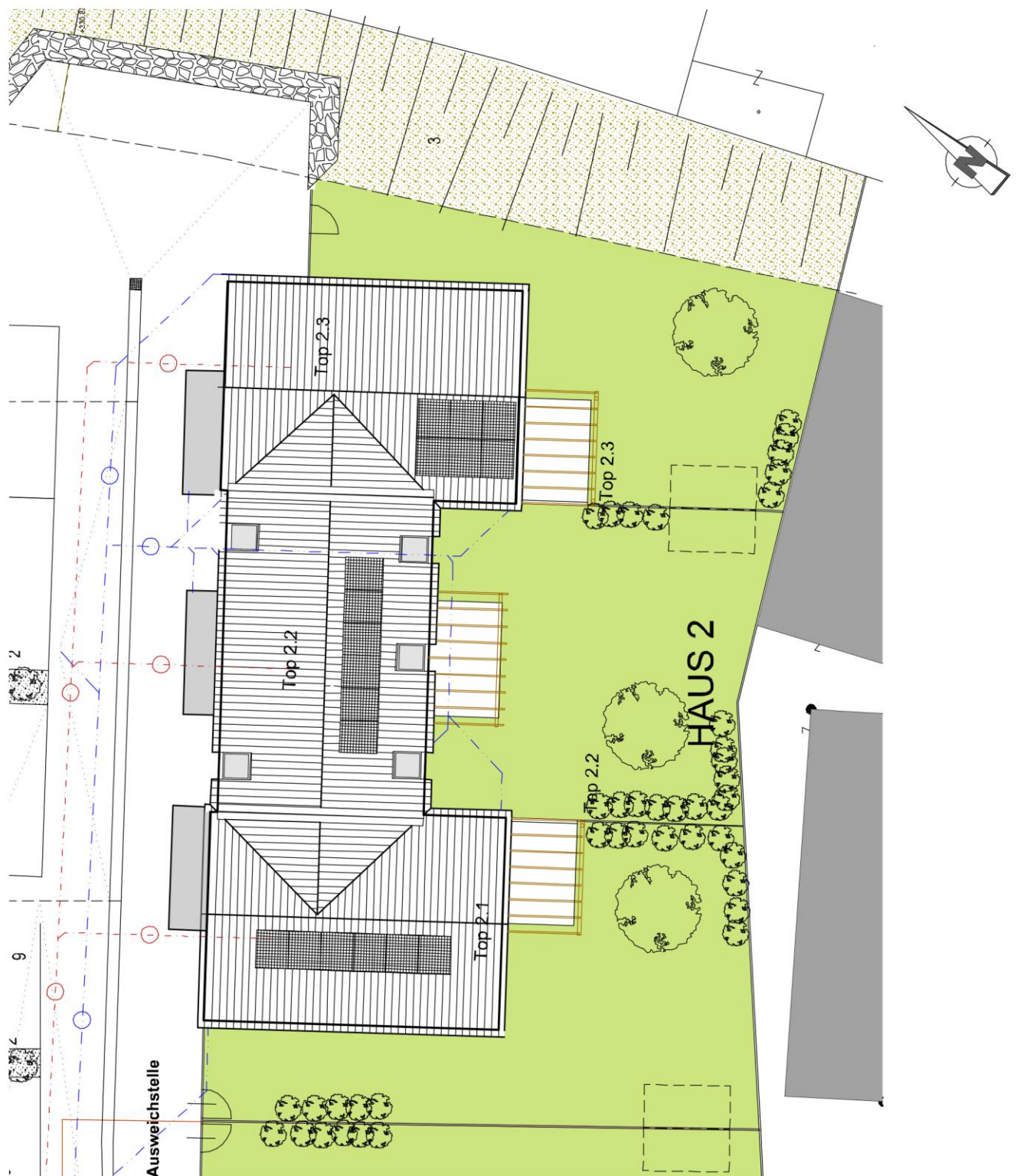
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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



LAGEPLAN – Haus 2



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH



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



Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung



06.2026

Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GmbH

Möblierungsvorschlag / nicht Teil der Ausstattung



HAUS 2

Dachgeschoss

Top 2.1

Nutzfläche: 63,00m²
EG: 58,47m²
DG: 59,64m²
Wnfl.: 122,64m²
Terrasse: 10,00m²

Top 2.2

Nutzfläche: 63,00m²
EG: 58,47m²
DG: 59,64m²
Wnfl.: 122,64m²
Terrasse: 10,00m²

Top 2.3

Nutzfläche: 63,00m²
EG: 58,47m²
DG: 59,64m²
Wnfl.: 122,64m²
Terrasse: 10,00m²

HAUS 2

Top 2.1

Nutzfläche: 63,00m²
EG: 58,47m²
DG: 59,64m²
Wnfl.: 122,64m²
Terrasse: 10,00m²

Top 2.2

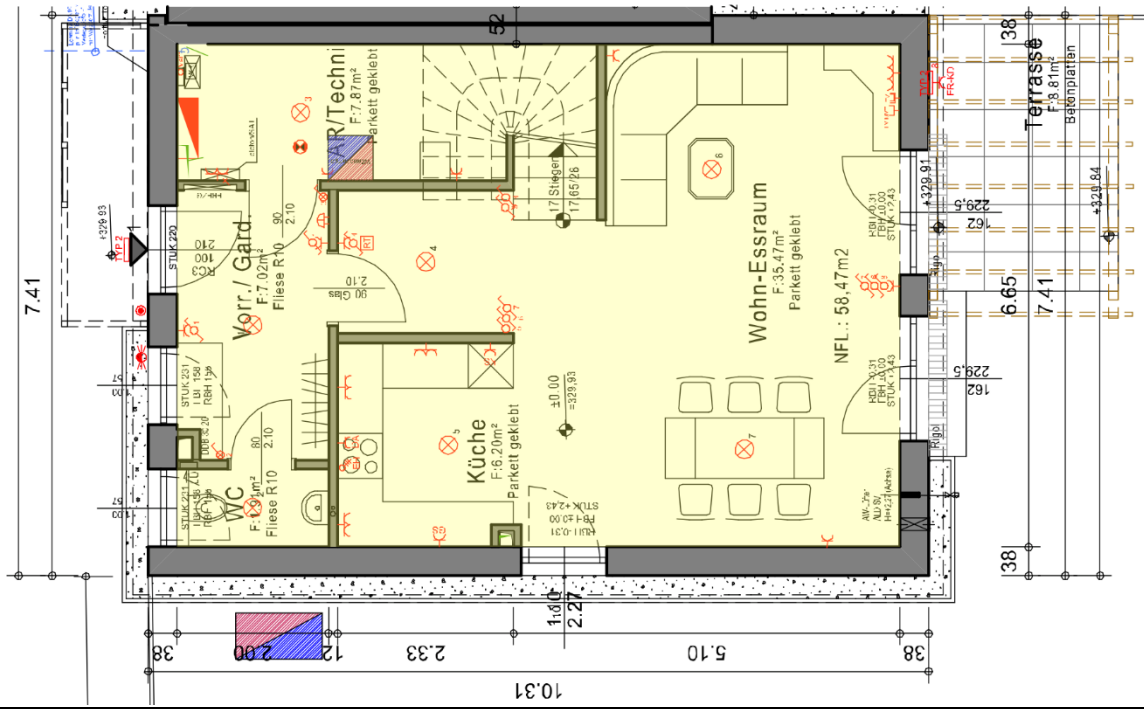
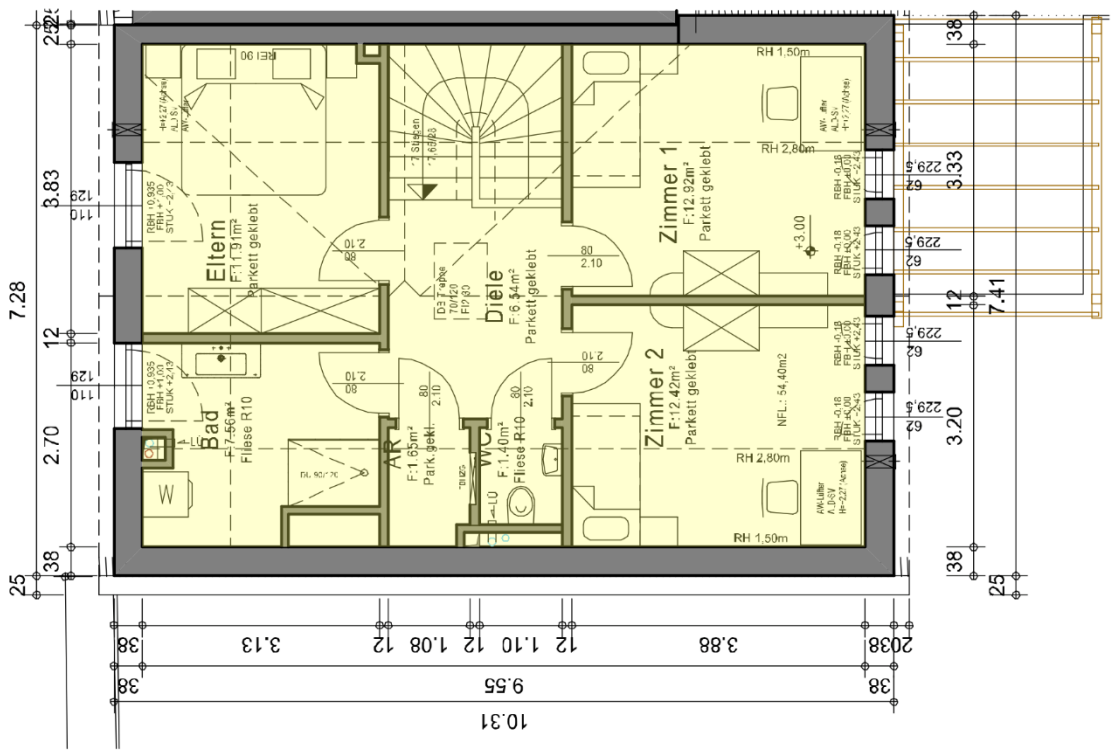
Nutzfläche: 63,00m²
EG: 58,47m²
DG: 59,64m²
Wnfl.: 122,64m²
Terrasse: 10,00m²

Top 2.3

Nutzfläche: 63,00m²
EG: 58,47m²
DG: 59,64m²
Wnfl.: 122,64m²
Terrasse: 10,00m²

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

Dachgeschoss

Erdgeschoss

