



Symbolfoto

Wohnhausanlage Persenbeug-Gottsdorf

INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

Neunkirchen, August 2024

Geförderte Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise mit Kaufoption

„Wohnhausanlage mit 11 Wohneinheiten“

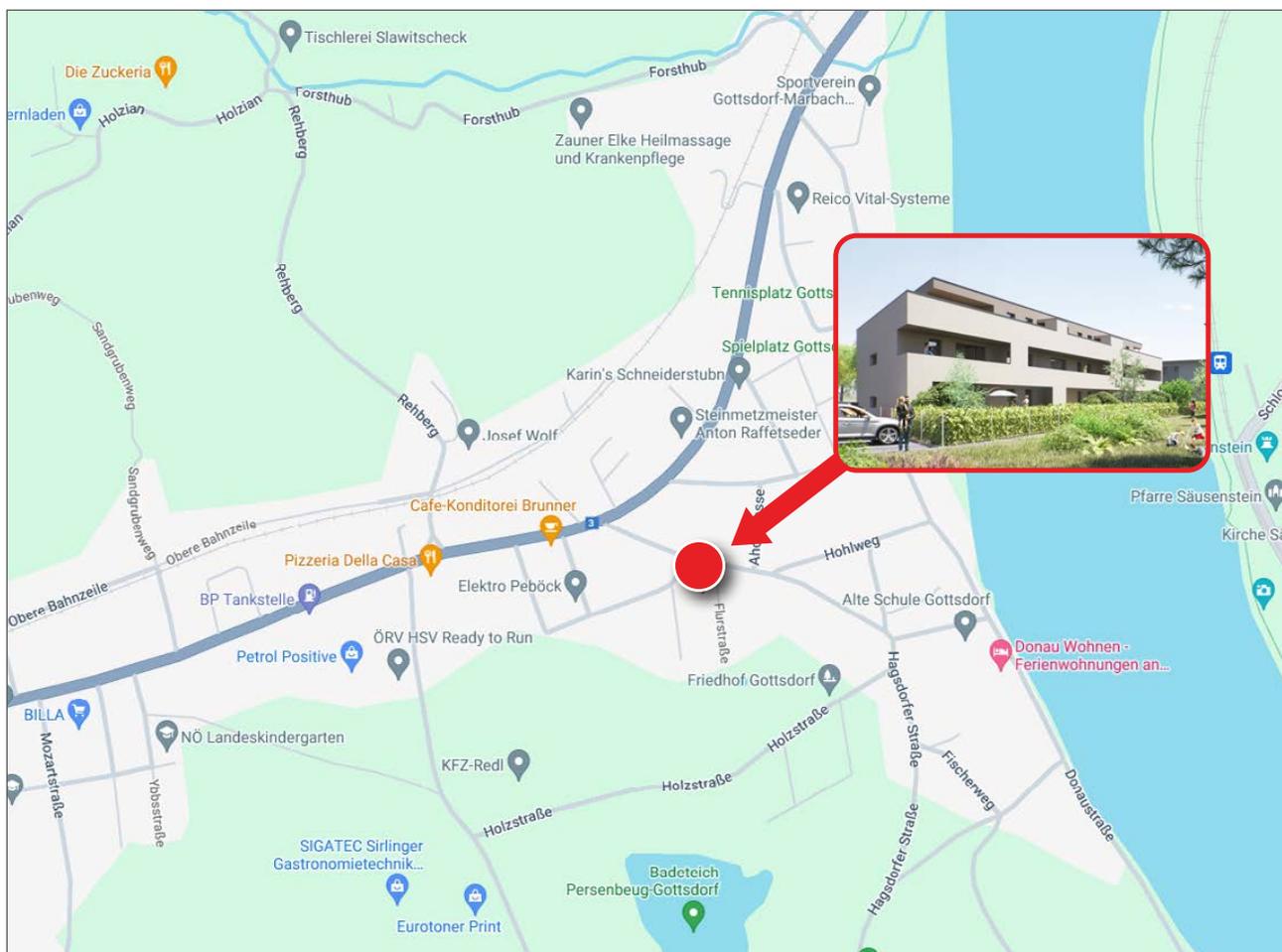
3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

Objekt 1247

- Auskunft: Herr Fabian Männl, MA
Telefon +43 2635 64756 14
E-Mail fabian.maennl@sgn.at
- Baubeginn: Juli 2023
- Bauende: Voraussichtlich November 2024
- Projektleitung: Herr Ing. Klaus Wohlmuth
Telefon +43 2635 64756 17
E-Mail klaus.wohlmuth@sgn.at
- Planung: Mang Architekten



Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A



Quelle: google.maps

Persenbeug-Gottsdorf ist eine charmante Ortschaft in Niederösterreich, die ihren Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet. Die Bildungseinrichtungen umfassen einen Kindergarten und eine Volksschule, die eine solide Grundbildung sicherstellen. Weiterführende Schulen sind in den nahegelegenen Orten gut erreichbar und bieten vielfältige Ausbildungsmöglichkeiten.

Die Gesundheitsversorgung in Persenbeug-Gottsdorf ist durch Allgemeinmediziner und Fachärzte gewährleistet. Apotheken und das nahegelegene Landeskrankenhaus Melk sorgen für eine umfassende medizinische Betreuung und decken alle gesundheitlichen Bedürfnisse der Einwohner ab.

Für die Freizeitgestaltung bietet Persenbeug-Gottsdorf zahlreiche Möglichkeiten. Das malerische Donauufer lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wassersport ein. Sportbegeisterte finden vielfältige Sportvereine und Freizeiteinrichtungen, darunter Tennisplätze und ein Schwimmbad. Kulturelle Veranstaltungen und historische Sehenswürdigkeiten in der Umgebung bereichern das Freizeitangebot und sorgen für Abwechslung.

Persenbeug-Gottsdorf überzeugt durch seine ideale Kombination aus fundierten, sehr guten Bildungseinrichtungen, zuverlässiger Gesundheitsversorgung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Diese Faktoren, gepaart mit der idyllischen Lage und der freundlichen Gemeinschaft, machen die Ortschaft zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Menschen jeden Alters.

Viele weitere Informationen zur Marktgemeinde finden Sie unter: <https://www.persenbeug-gottsdorf.gv.at>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

LAGE

Der Bauplatz liegt im Ortsteil Gottsdorf und ist der letzte Bauabschnitt auf diesem Areal.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Der nun zu errichtende Bauteil A, mit 11 Wohnungen, ist der letzte Bauabschnitt einer Wohnhausanlage mit insgesamt 35 Wohneinheiten. Die Zufahrt erfolgt über die Kirchenstraße.

Jeder Wohnung sind 2 PKW-Abstellplätze im Freien zugeordnet. Im Zugangsbereich werden ein überdachter Fahrradabstellplatz sowie der Müllplatz errichtet.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse, den Einheiten im Erdgeschoss ist ein Eigengarten zugeordnet.

Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet.

WOHNUNGSTYPEN

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss sind 4 Wohnungen mit ca. 53 bis 88 m² und 2 bis 4 Zimmern angeordnet, alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse und einen Eigengarten.

Weiters befinden sich diverse Technikräume, Kinderwagenabstellflächen und die Einlagerungsräume für die Wohnungen des Erdgeschosses in diesem Bereich.

1. Obergeschoss

Im 1. Obergeschoss befinden sich 4 Wohnungen mit ca. 53 bis 88 m² bestehend aus 2 bis 4 Zimmern, alle Wohnungen verfügen über einen Balkon. Im allgemeinen Gangbereich sind die Einlagerungsräume für die Wohnungen des 1. Obergeschosses und Dachgeschosses angeordnet.

Dachgeschoss

Im Dachgeschoss sind 3 Wohnungen mit ca. 68 bis 89 m² und 2 bis 4 Zimmern angeordnet, alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse, eine außenliegenden offene Abstellraum-Box und über einen bekiesten Dachgarten.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgt massiv mit Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich in Stahlbeton und Stahlbetondecken, nicht tragende Zwischenwände werden in Gipskarton hergestellt.

Das Flachdach wird als Warmdach ausgeführt.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wird die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem werden hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze werden asphaltiert, Grünbereiche werden humusiert und besäht. Die Terrassen und Balkone erhalten als Belag Betonplatten.

Die Eigengärten werden mit Maschendrahtzäunen eingefriedet. Die Rasen- und Anwuchspflege obliegt dem Mieter.

PLANUNTERLAGEN

Der Nutzer erhält nach Unterfertigung des Vorvertrages einen Wohnungsplan. Notwendige Planänderungen während der Bauausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Alle graphischen Darstellungen sind Symbolfotos; das heißt, das tatsächlich gebaute Bauwerk kann davon abweichen.

Gegebenenfalls dargestellte Einrichtung oder Gerätschaft dient der Abschätzung künftiger Möblierbarkeit und zählt nicht zum Ausstattungsgrad der Wohneinheit.

Sämtliche in den Plänen angegebenen Maße sind Planmaße. Das heißt, dass für die Bestellung von Einrichtungsgegenständen unbedingt Naturmaße zu nehmen sind.

Mögliche Maßdifferenzen ergeben sich aufgrund der in den Ö-Normen zulässigen Bautoleranzen bzw. durch die Materialstärken von Wandverkleidungen (Innenputz, Fliesen, ...).

3 TECHNISCHE AUSSTATTUNG

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

Bei Differenzen zu den in dieser Infobroschüre enthaltenen Plänen gilt die Beschreibung der technischen Ausstattung.

AUSSENANLAGEN/ALLGEMEINFLÄCHE

Die Außenanlagen werden humusiert und besämt, Zugänge bzw. Zufahrten werden befestigt.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpen-Kaskade. Für das ganze Haus ist eine zentrale Warmwasserbereitung im Heizraum vorgesehen. Jede Wohnung erhält einen Unterputz-Zählerschrank, in welchem der Kalt- und Warmwasserzähler situiert sind. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Im Fußbodenheizungsverteiler in jeder Wohnung ist der Wärmemengenzähler untergebracht.

BE- UND ENTLÜFTUNGSSYSTEM

Die einzelnen Wohnungen werden mit einem Lüftungssystem ausgestattet, das hygrometrisch in Abhängigkeit der jeweiligen Raumluftfeuchte die Menge der Frischluft über Zuluftelemente einstellt.

Die verbrauchte Luft wird über Abluftelemente im WC und Badezimmer und dem zentralen Abluftventilator am Dach abgesaugt. Die Regelung erfolgt über den im Raum vorherrschenden Feuchtegehalt und im WC zusätzlich mit einem Schalter zur Stoßlüftung.

In der Küche ist ein Anschluss für eine Umluftdunstabzugshaube vorhanden.

PHOTOVOLTAIK

Am Dach des Wohnhauses wird eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 10 kWp zur Unterstützung des Energieverbrauchs der Wärmepumpen errichtet.

KÜCHE

Anschlüsse für Elektro-Herd und sonstige Geräte siehe Elektroinstallation. Anschluss für Abwäsche.

BADEZIMMER/WC

Schedl befliesbares Duschelement mit Rinnenabdeckung Edelstahl, 90 x 90 cm, mit Brausemischer verchromt und Trinnity Eckeinstieg.

Keramikwaschtisch Vigour 60 x 48 cm, sanitärweiß, mit Einhandmischer verchromt.

Hänge-WC Vigour weiß, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten samt Geberit Drückerplatte 2-Mengen-Technik, Sitzbrett mit Deckel Kunststoff weiß.

Handwaschbecken im WC Vigour 35 x 28cm, sanitärweiß, mit Einhandmischer verchromt.

FUSSBÖDEN

Vorraum: Fliesen Meissen Serie Ares, Format 30 x 60 cm, Farbe light grey, Oberfläche matt

Bad, WC: Fliesen Meissen Serie Ares, Format 30 x 60 cm, Farbe beige, Oberfläche matt

Gang, Wohnküche, Zimmer: Laminat LTF Eiche Colmar

Terrasse: Betonplatten, grau, Format 40 x 40 cm

Balkon: Betonplatten, grau, Format 40 x 40 cm

WANDBELÄGE

Keramische Verfliesung im Badezimmer ca. auf Höhe der Türzargenoberkante, im WC ca. 1,30 m hoch.

Fliesenformat 20 x 40 cm, Farbe weiß, Oberfläche matt.

ELEKTROINSTALLATIONEN (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum: Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage

Küche: Ein Deckenlichtauslass, sechs Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, ein Wandlichtauslass

WC: Ein Deckenlichtauslass, Taster für Lüftung

Schlafzimmer: Ein Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Medien-Leerdose, Home-Rauchmelder

Zimmer: Ein Deckenlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

- Wohnzimmer:** Zwei Deckenlichtauslässe, zwei Schukosteckdosen, eine 2-fach Schukosteckdose, eine SAT-Anschlussdose mit einer 3-fach Schukosteckdose, eine Medien-Leerdose, Home-Rauchmelder, Raumthermostat
- Badezimmer:** Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für die Waschmaschine, eine Schukosteckdose für Wäschetrockner, eine Schukosteckdose für Badezimmerheizkörper
- Abstellraum:** Ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose
- Terrasse / Balkon:** Ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose
- Parkplätze:** Leerverrohrung bis zu den jeweils der Wohnung zugeordneten PKW-Parkplätzen zur Nachrüstung mit einer E-Ladestation (Ladestationen nur einphasig, 230V, max. 3,7 kW)

MEDIENVERSORGUNG

Die TV-Versorgung erfolgt über eine gemeinsame digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer. Weitere SAT-Anschlüsse in anderen Räumen sind auf Sonderwunsch möglich. Ein geeigneter Receiver zum Empfang der SAT- Programme ist vom Mieter selbst bereit zu stellen.

Jede Wohneinheit verfügt über eine vorbereitete Telefon-Verrohrung bis in den Medienverteiler.

Die Wohnhausanlage wurde mit einer Infrastruktur für verschiedene Breitbanddienste ausgestattet. Jede Wohneinheit verfügt über eine vorbereitete Medien-Verkabelung bis in den Medienverteiler. Dem Mieter obliegt die Auswahl des Anbieters.

Die weiteren Anschlussarbeiten der End-Dosen, sowie die Anmeldung für Festnetz- als auch Internet-Anschluss bei einem Provider müssen durch den Mieter selbst durchgeführt werden. Daraus resultierende Kosten sind vom Mieter zu übernehmen.

MALERARBEITEN

Die Wände und Decken sind in allen Zimmern des Hauses in weißer Farbe ausgemalt.

INNENTÜREN

Als Innentüren kommen Holztüren (inklusive Zarge), weiß lackiert, mit silberfarbigem Türdrücker zum Einsatz.

SONNENSCHUTZ

Als Sonnenschutz sind Außenrollläden vorgesehen.

Im Zuge der Realisierung der Wohnhausanlage kann auf individuelle Sonderwünsche im Innenbereich eingegangen werden, sofern der zukünftige Mieter schon feststeht, der Bauablauf diese Änderungen und der Gesamtterminplan der ausführenden Firmen dies zulässt.

Grundlegend sind aber folgende Punkte zu beachten:

Ihr übermittelter Sonderwunsch ist von unserer technischen Abteilung zu prüfen und freizugeben.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass alle Maßnahmen, welche zu einer Verringerung des Schall- und Wärmeschutzes führen können, nicht genehmigungsfähig sind.

Wir empfehlen Ihnen, vor Auftragserteilung einen entsprechenden Kostenvoranschlag einzuholen und den genauen Umfang des tatsächlichen Auftrages festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass eventuell zur Realisierung der Sonderwünsche auch die Planung anderer Gewerke geändert werden muss.

Zum Beispiel: Wird die Aufgehrichtung einer Tür geändert, so kann es erforderlich sein, dass sich auch die Lage der Schalter, der Fußbodenübertritt, der Estrichschnitt, usw. ändern kann. Daher müssen Sie die Professionisten nachvollziehbar über jegliche Änderungen informieren.

Bei Sonderwünschen hinsichtlich der Bodenbeläge ist darauf zu achten, dass diese erst nach Übergabe der Wohneinheiten verlegt werden können.

Andere, als jene von der Vermieterin beauftragten Firmen (Fremdfirmen) dürfen vor Schlüsselübergabe nicht auf der Baustelle arbeiten. Ebenso sind Eigenleistungen nicht möglich.

Die Besichtigung der Wohnungen durch die Mieter ist während der Bauphase ohne vorheriger Terminvereinbarung mit der Vermieterin bzw. der Bauleitung aus Haftungsgründen nicht gestattet.

SONSTIGE HINWEISE

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

Beachten Sie bitte, dass Ihre Wohneinheit in Handarbeit hergestellt wird und somit durchaus übliche und innerhalb der Norm liegende Maßabweichungen und Toleranzen gegenüber den Plänen auftreten können. Grundsätzlich sollten für die Einrichtung (Einbauküche, etc.) ausschließlich Naturmaße nach dem Verputzen genommen werden, da alle Maße in den Plänen Rohbaumaße sind.

HINWEIS: Zwischen den in den Wohnungsplänen bzw. den Flächenaufstellungen angeführten Nutzflächen können geringfügige Abweichungen vorhanden sein! Die Wohnungspläne stellen den derzeit aktuellen Letztstand der Bauausführung dar; die Nutzflächenaufstellungen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Kalkulation bzw. der Einreichung bei der Baubehörde. Eventuell zwischenzeitlich eingetretene technisch bedingte Änderungen der Bauausführung sind deshalb nur in den Wohnungsplänen abgebildet!

Grundsätzlich ist die Nutzfläche auf Grund des behördlich genehmigten Bauplans zu berechnen und den Nutzungsverhältnissen zu Grunde zu legen. Es sei denn, dass eine Abweichung vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3% erwiesen wird.

Die Anlage wird besenrein übergeben. Die Feinreinigung obliegt dem Mieter selbst. Die Reinigung der Oberflächen ist mit geeigneten Mitteln und Materialien durchzuführen. Die entsprechenden Pflege- und Wartungsanleitungen werden bei der Schlüsselübergabe an die Mieter überreicht.

Kratzspuren und Beschädigungen an Oberflächen (Badewannen, Fensterverglasungen, Parkett, Fliesen, etc.) sind umgehend bei Übergabe der Wohneinheiten bekannt zu geben, da die SG Neunkirchen sonst keine Haftung für diese Schäden übernehmen kann und die Reparatur kostenpflichtig ist.

Es ist ab Bezug der Wohneinheit für umfangreiche Belüftung Sorge zu tragen, um dadurch in der ersten Heizperiode eine ausreichende Ablüftung der vorhandenen Baufeuchtigkeit zu gewährleisten, da es sonst durch Kondenswasser zu Feuchteschäden kommen kann (Schimmel, etc.). Ebenso soll in den ersten beiden Jahren nach Baufertigstellung generell von Tapezierungen Abstand genommen werden, damit die Baufeuchtigkeit entsprechend austrocknen kann.

Verbauten an Außenwänden sind zur Vermeidung von Kondensaterscheinungen mit entsprechender Luftzirkulation auszuführen und Vorhangkarniesen sind so anzubringen, dass eine ausreichende Luftzirkulation möglich ist. Zur Vermeidung von Schimmelbildung ist für eine ausreichende Wärmezuführung der kondensatbeaufschlagten Stellen Sorge zu tragen.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass eine relative Luftfeuchte (normale Haushaltsfeuchte) bis 53 % möglich ist. Schäden, welche auf zu hohe relative Luftfeuchtigkeit zurückzuführen sind, wie beispielsweise Schimmelbildung, Lasurschäden etc., stellen keine mangelhafte Ausführung dar und es ist für diese Schäden kein Gewährleistungsanspruch gegeben.

Bei Materialübergängen unterschiedlicher Baustoffe ist eine Rissbildung unvermeidlich; beispielsweise Anschlussfuge Zwischenwände/tragende Außenmauer, Vorsatzschale/Außenwände, Vorsatzschale/Innenwände etc. Diese Risse stellen ebenfalls keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar.

Im Bereich der Außenanlagen werden die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt. Notwendige Revisionsöffnungen bzw. Putzschächte können sich auch in Eigengärten oder ähnlichem befinden und müssen immer zugänglich gehalten werden.

Bitte beachten Sie außerdem, dass nachfolgend (nicht erschöpfend) angeführte Leistungen keine Mängel sind und daher nicht unter die Gewährleistung fallen:

- Verschleißteile (z.B. Dichtungen, Filter Wohnraumlüftung, etc.)
- wiederkehrende Wartungen der mechanischen Anlagen
- Nachjustieren und Einstellen von beweglichen Teilen (z.B. Fenster, Türblätter, etc.)
- Haarrisse bzw. Setzungsrisse

Irrtümer und Änderungen wie zum Beispiel aufgrund behördlicher Vorschriften, wohnungsförderrechtlichen Vorgaben und/oder technischer Anforderungen (z.B. Plananpassungen im Zuge Polierplanerstellung) bleiben vorbehalten.

Die beiliegenden Möblierungspläne dienen lediglich als Einrichtungsvorschlag, auf den sowohl die Elektro-Installationen als auch die Heizungsinstallationen abgestimmt sind. Bei Änderung des Möblierungsvorschlages sind möglicherweise Auswirkungen auf die Elektro- und Heizungsinstallationen gegeben. Wir ersuchen Sie diesem Umstand Rechnung zu tragen und eine Klärung der Änderungen im Wege von Sonderwunschvereinbarungen mit den jeweiligen Professionisten herbeizuführen.

Die in dieser Informationsbroschüre benutzte Form der personenbezogenen Bezeichnungen wurde zwecks leichter Lesbarkeit gewählt und bezieht sich selbstverständlich stets auf Frauen und Männer in gleicher Weise.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Gesamtenergieeffizienz-Faktor

Der hier ausgewiesene Gesamtenergieeffizienz-Faktor wurde auf Basis der Projektplanung zum Zeitpunkt der Einreichung bei der Baubehörde errechnet.

Im Zuge der weiteren Planung und Bauausführung kann es aufgrund technisch bedingter Änderungen zu Abweichungen kommen. Der ausgewiesene Wert stellt daher lediglich einen Richtwert zur Einschätzung dar, ist jedoch nicht abschließend verbindlich.

ENERGIEAUSWEIS

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

Energieausweis für Wohngebäude

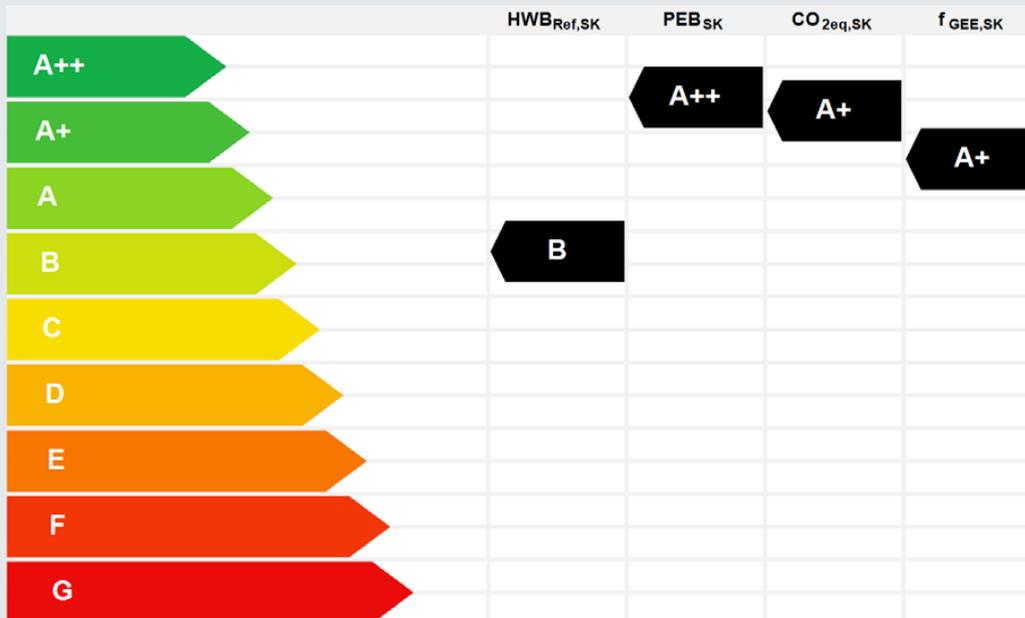
OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

ecotech
Niederösterreich

BEZEICHNUNG	GzL.: 22050 WHA Gottsdorf	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude (-teil)	Neubau Wohnen	Baujahr	2022
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Kirchenstraße	Katastralgemeinde	Gottsdorf
PLZ, Ort	3680 Gottsdorf	KG-Nummer	14209
Grundstücksnummer	314/3	Seehöhe	224,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern.}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern.}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

ECOTECH
Niederösterreich

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR INGENIEURWESEN

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.288,0 m ²	Heiztage	211 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.030,4 m ²	Heizgradtage	3.698 Kd	Solarthermie	0 m ²
Brutto-Volumen (VB)	4.197,6 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	8,4 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.917,5 m ²	Norm-Außentemperatur	-15,4 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,46 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	2,19 m	mittlerer U-Wert	0,22 W/(m ² K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m ²	LEK _T -Wert	15,76	RH-WB-System (primär)	Wärmepumpe
Teil-BF	0,0 m ²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m ³				

EA-Art: K

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über fGEE

Ergebnisse			
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,RK} = 28,0 kWh/m ² a	entspricht	HWB _{ref,RK,zul} = 37,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 28,0 kWh/m ² a		
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 35,0 kWh/m ² a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 0,70	entspricht	f _{GEE,RK,nst} = 0,75
Erneuerbarer Anteil		entspricht	Punkt 5.2.3 a, b und c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{th,ref,sk} = 41 847 kWh/a	HWB _{ref,sk} = 32,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{th,sk} = 41 847 kWh/a	HWB _{sk} = 32,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{hw} = 13 164 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,sk} = 25 103 kWh/a	HEB _{sk} = 19,5 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		ϑ _{SAWZ,WW} = 1,21
Energieaufwandszahl Raumheizung		ϑ _{SAWZ,RH} = 0,22
Energieaufwandszahl Heizen		ϑ _{SAWZ,H} = 0,46
Haushaltsstrombedarf	Q _{HStB} = 29 336 kWh/a	HHSB _{sk} = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,sk} = 47 258 kWh/a	EEB _{sk} = 36,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,sk} = 77 030 kWh/a	PEB _{sk} = 59,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,sk} = 48 203 kWh/a	PEB _{n,sk} = 37,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem,sk} = 28 827 kWh/a	PEB _{em,sk} = 22,4 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,sk} = 10 728 kg/a	CO _{2,sk} = 8,3 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,sk} = 0,69
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,sk} = 0 kWh/a	PV _{Export,sk} = 0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	
Ausstellungsdatum	22.07.2022	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	22.07.2032		
Geschäftszahl	22050		

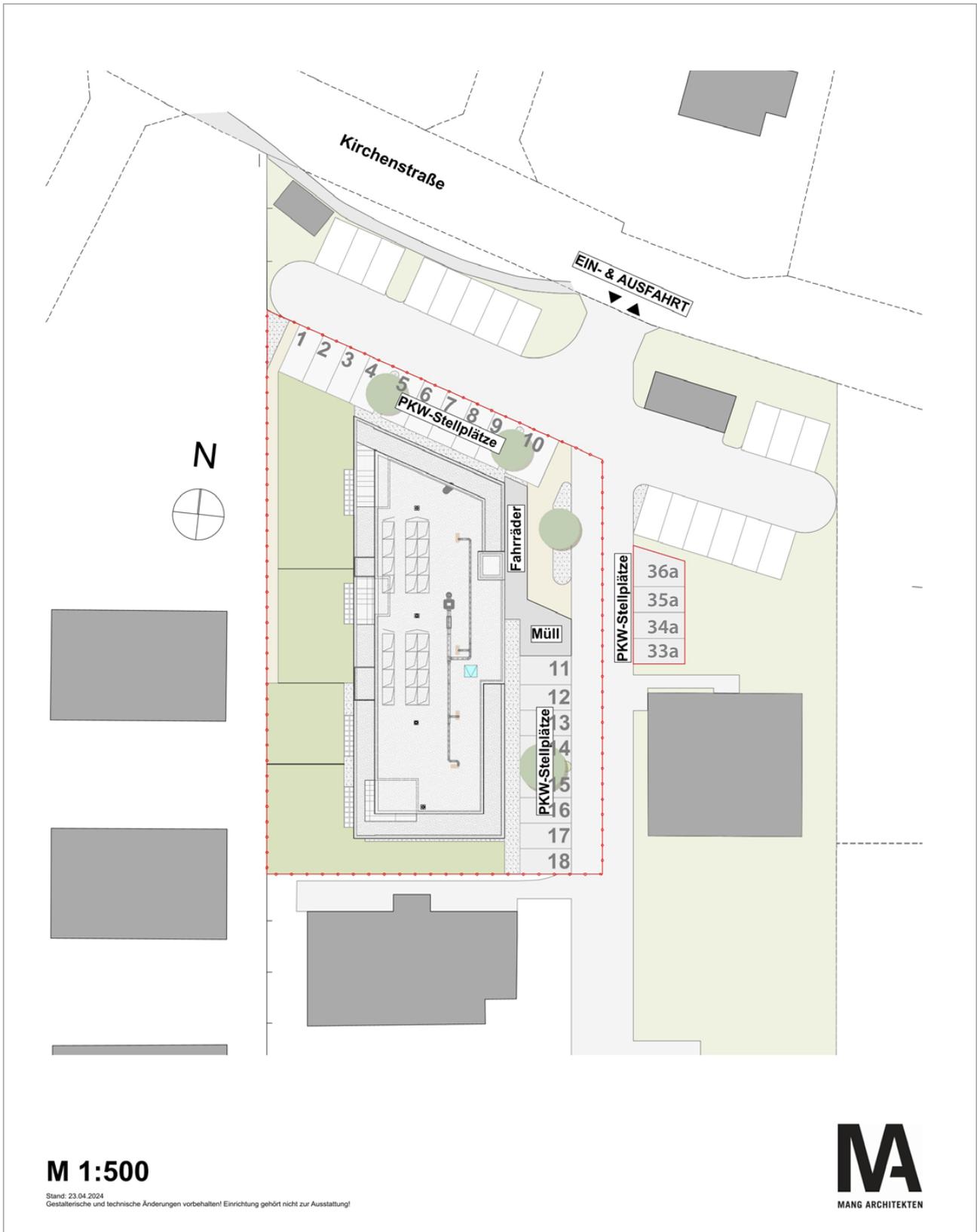
Retter & Partner Zivilttechniker Ges.m.b.H. / SI

RETTER & Partner
Zivilttechniker Ges.m.b.H.

Ingenieurkonsultanten für Bauwesen
3500 Krems/D. Kremstalstraße 49
Tel. 02732/85678 office@ib-retter.at

7 LAGEPLAN

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A



M 1:500

Stand: 23.04.2024
Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Einrichtung gehört nicht zur Ausstattung!

MA
MANG ARCHITECTEN

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

OBERGESCHOSS

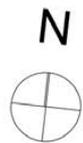


M 1:250

Stand: 23.04.2024
Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Einrichtung gehört nicht zur Ausstattung!



DACHGESCHOSS



M 1:250

Stand: 23.04.2024
Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Einrichtung gehört nicht zur Ausstattung!

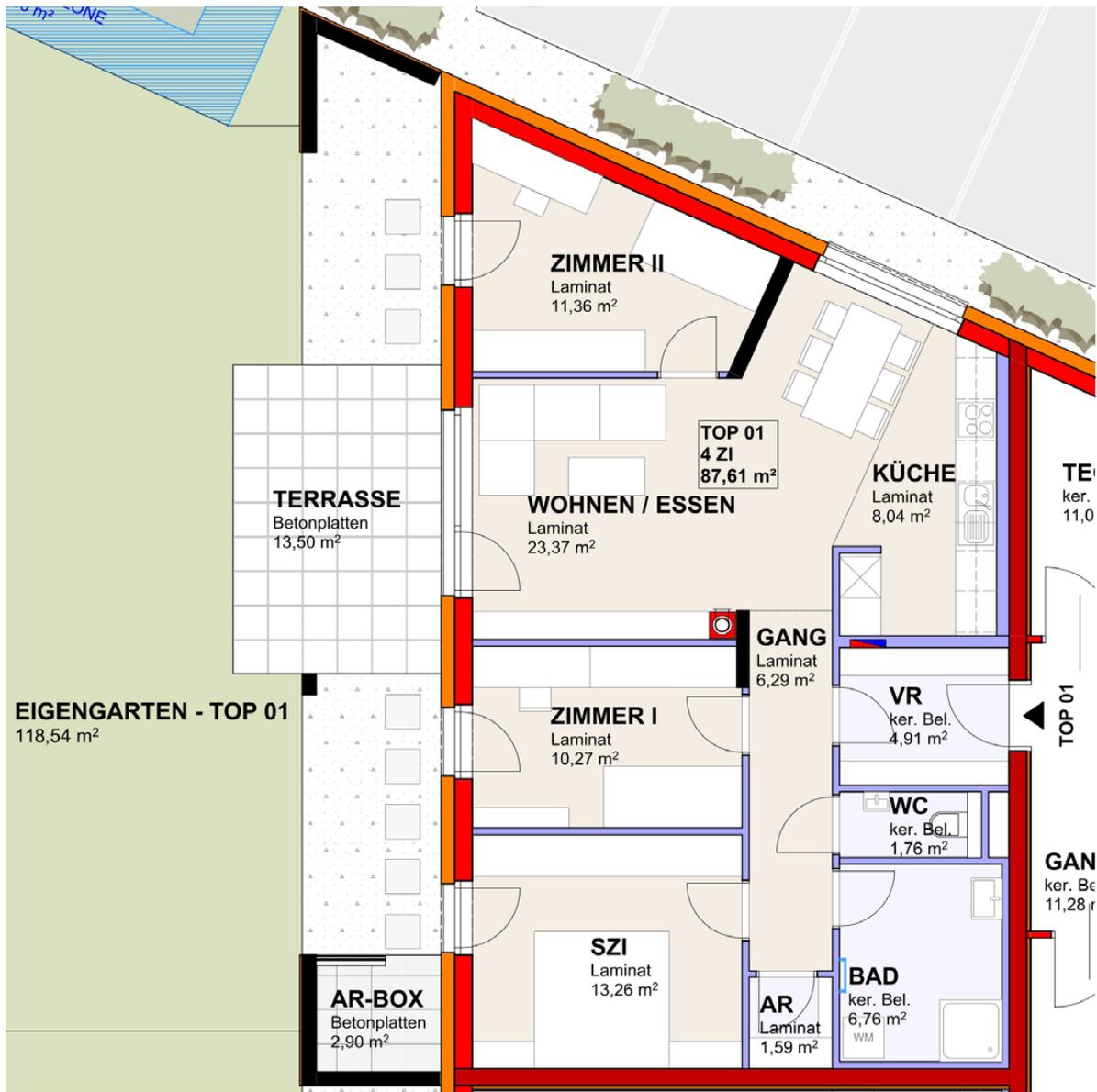
MA
MANG ARCHITECTEN

ÜBERSICHT

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

Förderungsart	Topnummer	Stiege	Geschoss	Topart	Wohnnutzfläche [m ²]	Grünfläche [m ²]
Wohnungsbau	1	-	EG	WE	87,92	118,54
Wohnungsbau	2	-	EG	WE	73,21	91,49
Wohnungsbau	3	-	EG	WE	53,90	70,46
Wohnungsbau	4	-	EG	WE	73,64	144,59
Wohnungsbau	5	-	OG	WE	87,92	-
Wohnungsbau	6	-	OG	WE	73,21	-
Wohnungsbau	7	-	OG	WE	53,90	-
Wohnungsbau	8	-	OG	WE	73,64	-
Wohnungsbau	9	-	DG	WE	77,81	-
Wohnungsbau	10	-	DG	WE	68,27	-
Wohnungsbau	11	-	DG	WE	89,34	-

TOP 1



TOP 01	
WOHNNUTZFLÄCHE	87,61 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,02 m ²
TERRASSE	13,50 m ²
AR AUSSEN	2,90 m ²
EIGENGARTEN	118,54 m ²

WOHNUNGSGRUNDRISS TOP 01

Stand: 23.04.2024
 Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Einrichtung gehört nicht zur Ausstattung!

0 1 5m M 1:100 N

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

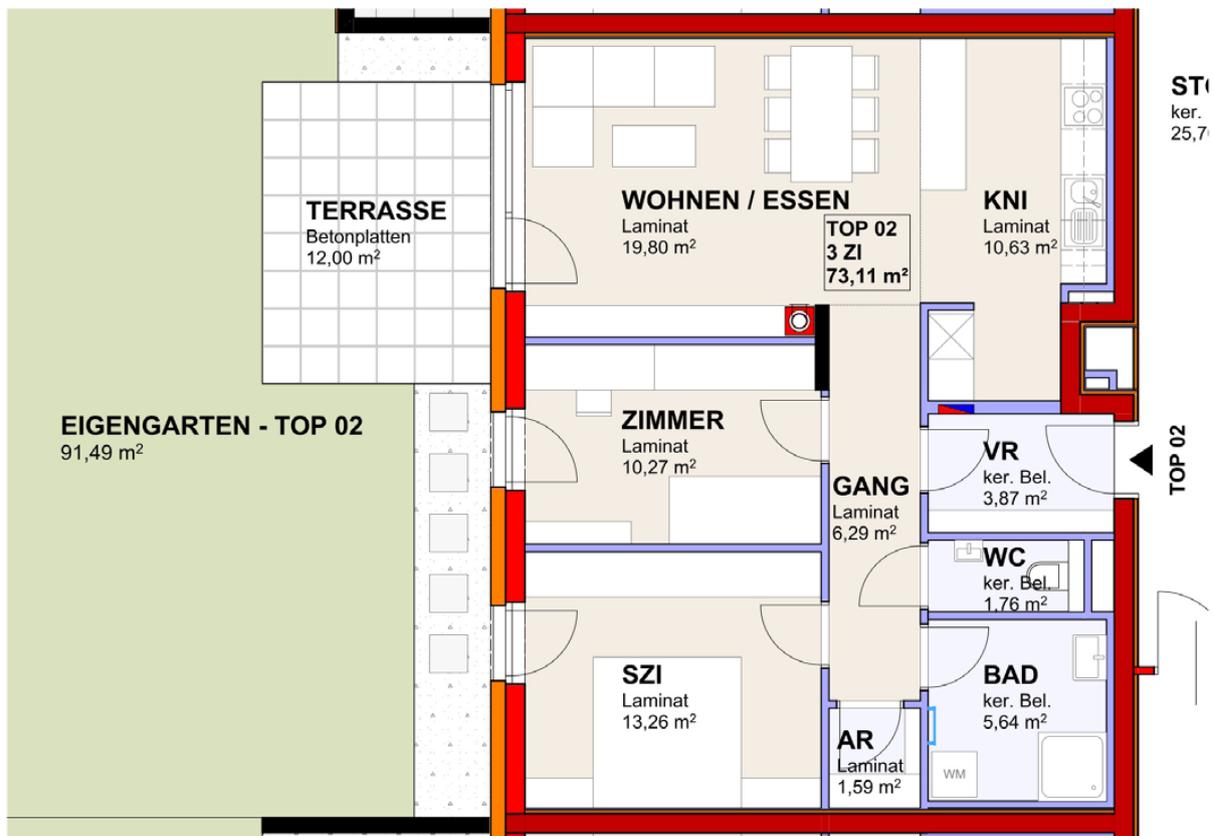
Nutzwert 107
Wohnnutzfläche 87,92 m²
Grünfläche 118,54 m²
Abstellplätze 1 + 2
Förderungsart Wohnungsbau

Top 1
WE

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	7 473,20 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	9 847,34 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	305 939,66 €
Förderungsdarlehen	74 240,00 €
Offene Baukosten (Darlehen)	209 398,61 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	6 307,37 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	15 993,68 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	721,00 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage	238,70 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	959,70 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

TOP 2



TOP 02	
WOHNNUTZFLÄCHE	73,11 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,02 m ²
TERRASSE	12,00 m ²
EIGENGARTEN	91,49 m ²

WOHNUNGSRUNDRISS
TOP 02



Stand: 23.04.2024
Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Einrichtung gehört nicht zur Ausstattung!

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

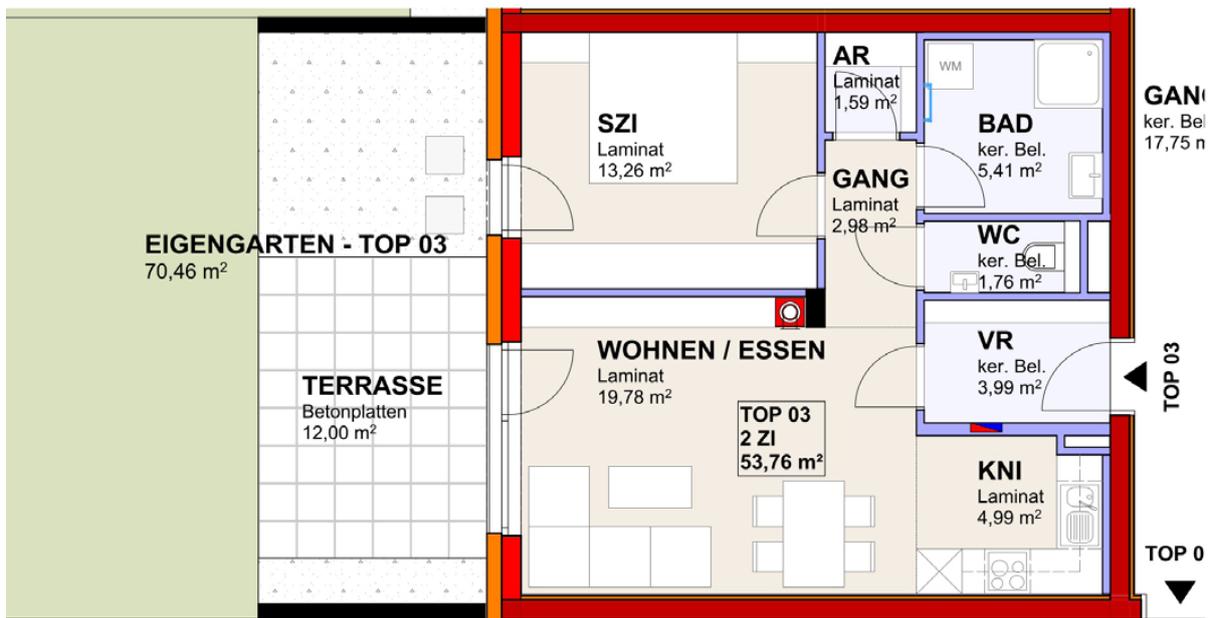
Nutzwert 89
Wohnnutzfläche 73,21 m²
Grünfläche 91,49 m²
Abstellplätze 3 + 4
Förderungsart Wohnungsbau

**Top 2
WE**

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	6 222,85 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	8 183,96 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	254 473,18 €
Förderungsdarlehen	67 938,88 €
Offene Baukosten (Darlehen)	167 984,82 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	5 246,32 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	13 303,16 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	566,88 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage	204,32 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	771,20 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

TOP 3



TOP 03	
WOHNNUTZFLÄCHE	53,76 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,02 m ²
TERRASSE	12,00 m ²
EIGENGARTEN	70,46 m ²

WOHNUNGSGRUNDRISS
TOP 03

Stand: 23.04.2024
Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Einrichtung gehört nicht zur Ausstattung!



Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

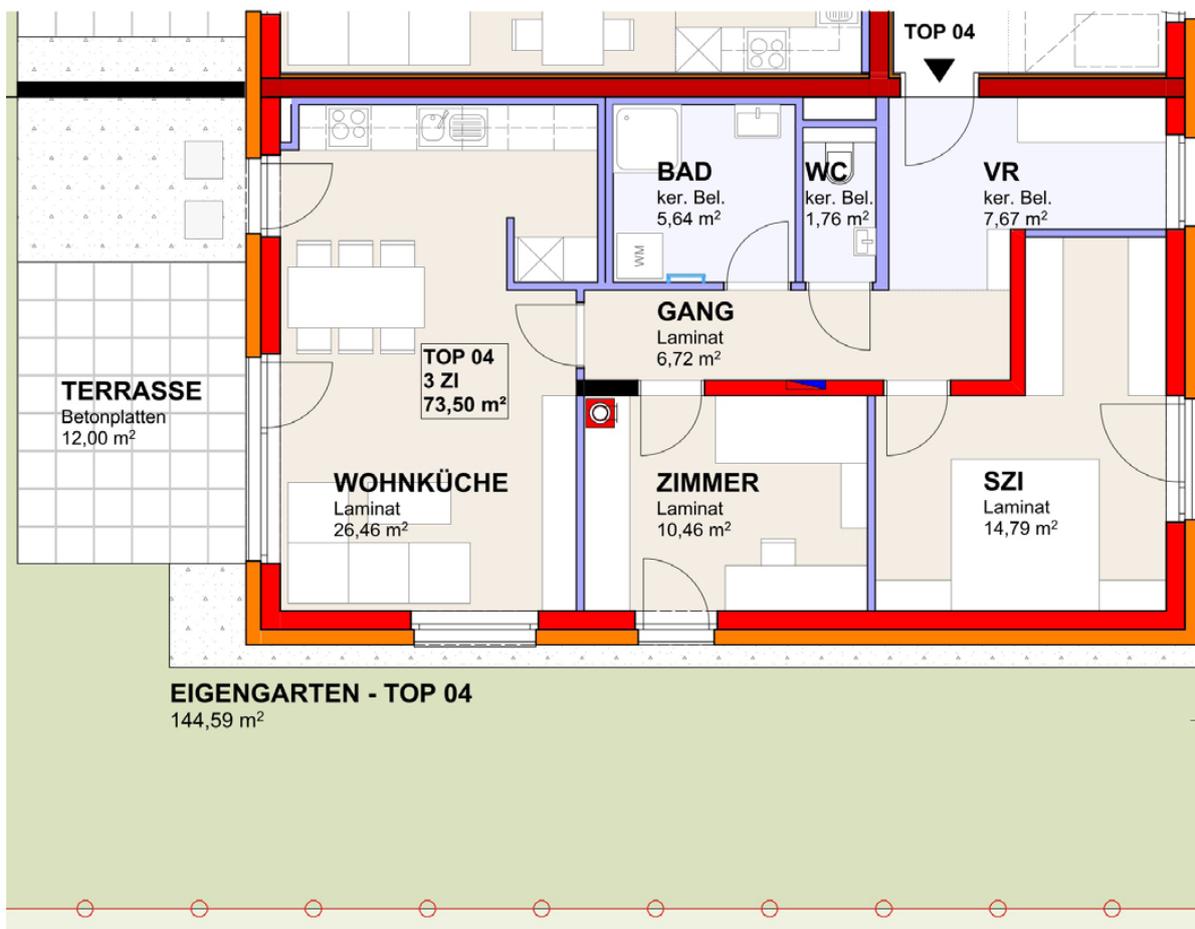
Nutzwert 68
Wohnnutzfläche 53,9 m²
Grünfläche 70,46 m²
Abstellplätze 5 + 6
Förderungsart Wohnungsbau

**Top 3
WE**

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	4 581,50 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	6 425,95 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	194 428,94 €
Förderungsdarlehen	50 019,20 €
Offene Baukosten (Darlehen)	130 237,11 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	4 008,42 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	10 164,21 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	443,14 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage	165,34 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	608,48 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

TOP 4



TOP 04	
WOHNNUTZFLÄCHE	73,50 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,02 m ²
TERRASSE	12,00 m ²
EIGENGARTEN	144,59 m ²

WOHNUNGSGRUNDRISS TOP 04

Stand: 23.04.2024
 Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Einrichtung gehört nicht zur Ausstattung!

0 1 5m M 1:100 N

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

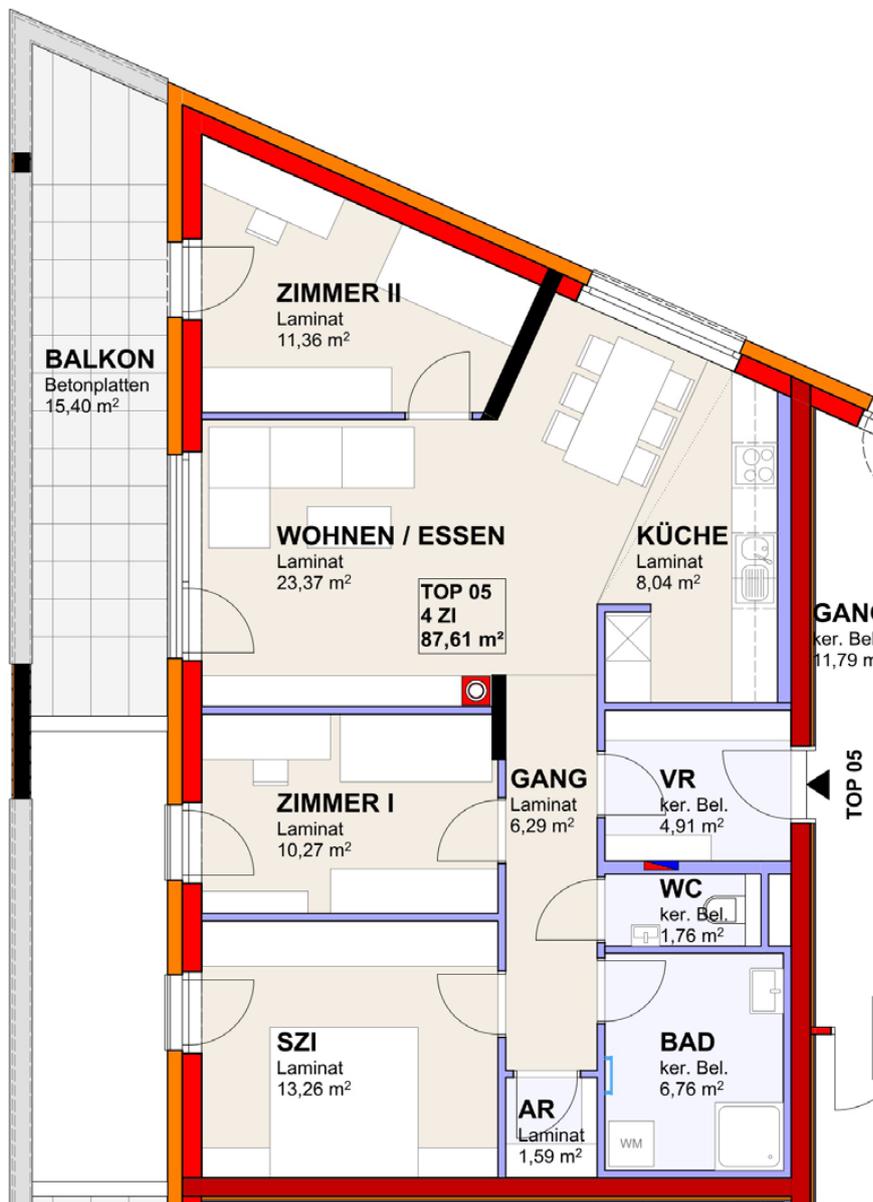
Nutzwert	94
Wohnnutzfläche	73,64 m²
Grünfläche	144,59 m²
Abstellplätze	7 + 8
Förderungsart	Wohnungsbau

**Top 4
WE**

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	6 259,40 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	8 956,78 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	268 769,42 €
Förderungsdarlehen	68 337,92 €
Offene Baukosten (Darlehen)	180 839,92 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	5 541,05 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	14 050,53 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	616,86 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage	214,02 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	830,88 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

TOP 5



TOP 05	
WOHNNUTZFLÄCHE	87,61 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,02 m ²
BALKON	15,40 m ²

WOHNUNGSGRUNDRISS TOP 05

Stand: 23.04.2024
 Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Einrichtung gehört nicht zur Ausstattung!

0 1 5m M 1:100 N

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

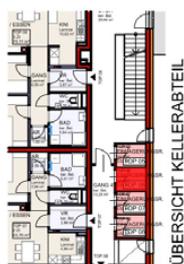
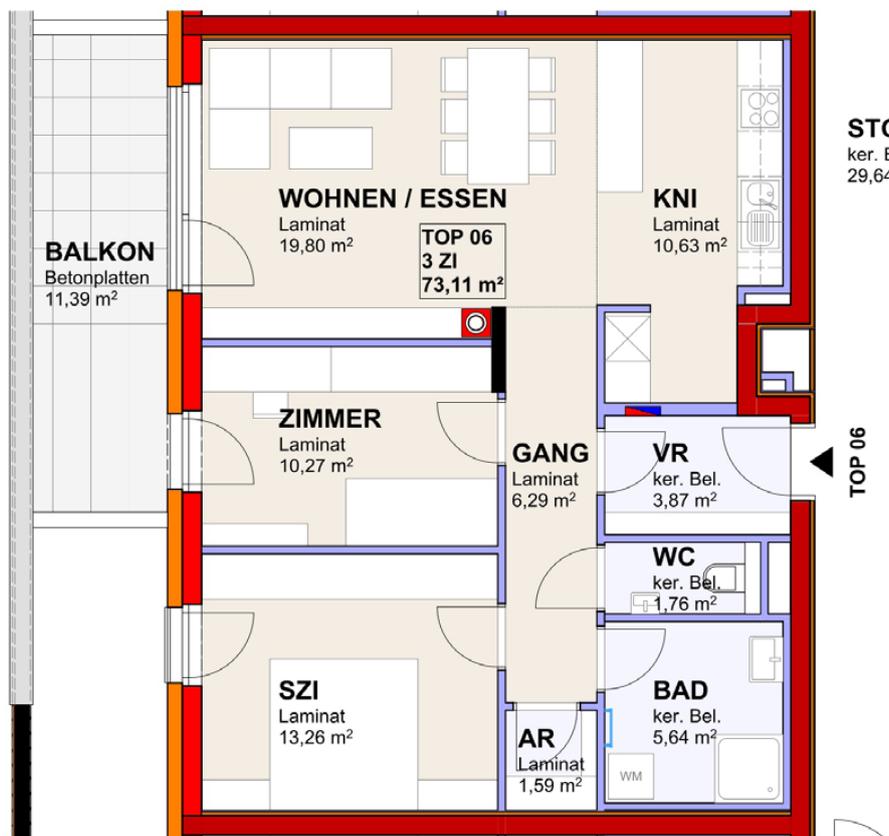
Nutzwert	100
Wohnnutzfläche	87,92 m²
Grünfläche	-
Abstellplätze	9 + 10
Förderungsart	Wohnungsbau

**Top 5
WE**

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	7 473,20 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	8 714,22 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	285 924,92 €
Förderungsdarlehen	74 240,00 €
Offene Baukosten (Darlehen)	190 842,81 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	5 894,74 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	14 947,37 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	648,06 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage	225,07 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	873,13 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

TOP 6



TOP 06	
WOHNNUTZFLÄCHE	73,11 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,02 m ²
BALKON	11,39 m ²

WOHNUNGSGRUNDRISS TOP 06

Stand: 23.04.2024
Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Einrichtung gehört nicht zur Ausstattung!

0 1 5m M 1:100 N

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

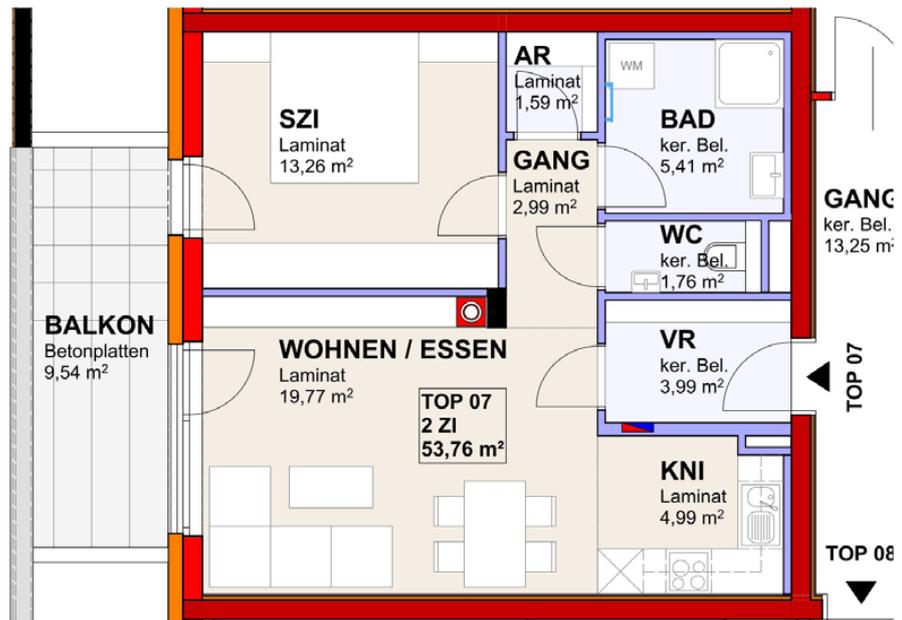
Nutzwert 83
Wohnnutzfläche 73,21 m²
Grünfläche -
Abstellplätze 11 + 12
Förderungsart Wohnungsbau

Top 6
WE

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	6 222,85 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	7 212,71 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	237 317,68 €
Förderungsdarlehen	67 938,88 €
Offene Baukosten (Darlehen)	152 079,85 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	4 892,63 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	12 406,32 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	504,36 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage	192,64 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	697,00 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

TOP 7



TOP 07

WOHNNUTZFLÄCHE	53,76 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,02 m ²
BALKON	9,54 m ²

**WOHNUNGSGRUNDRISS
TOP 07**

Stand: 23.04.2024
Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Einrichtung gehört nicht zur Ausstattung!



Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

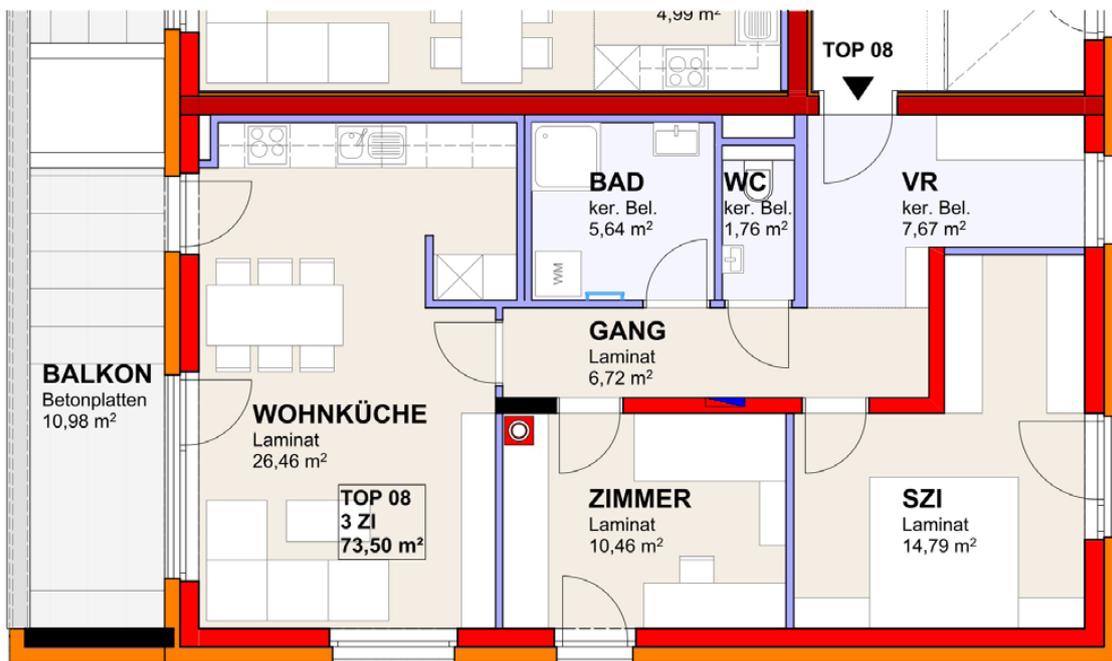
Nutzwert **63**
Wohnnutzfläche **53,9 m²**
Grünfläche **-**
Abstellplätze **13 + 14**
Förderungsart **Wohnungsbau**

Top 7
WE

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	4 581,50 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	5 616,58 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	180 132,69 €
Förderungsdarlehen	50 019,20 €
Offene Baukosten (Darlehen)	116 982,97 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	3 713,68 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	9 416,84 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	391,04 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage	155,61 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	546,65 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

TOP 8



TOP 08	
WOHNNUTZFLÄCHE	73,50 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,02 m ²
BALKON	10,98 m ²

WOHNUNGSGRUNDRISS TOP 08

Stand: 23.04.2024
 Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Einrichtung gehört nicht zur Ausstattung!

0 1 5m M 1:100 N

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

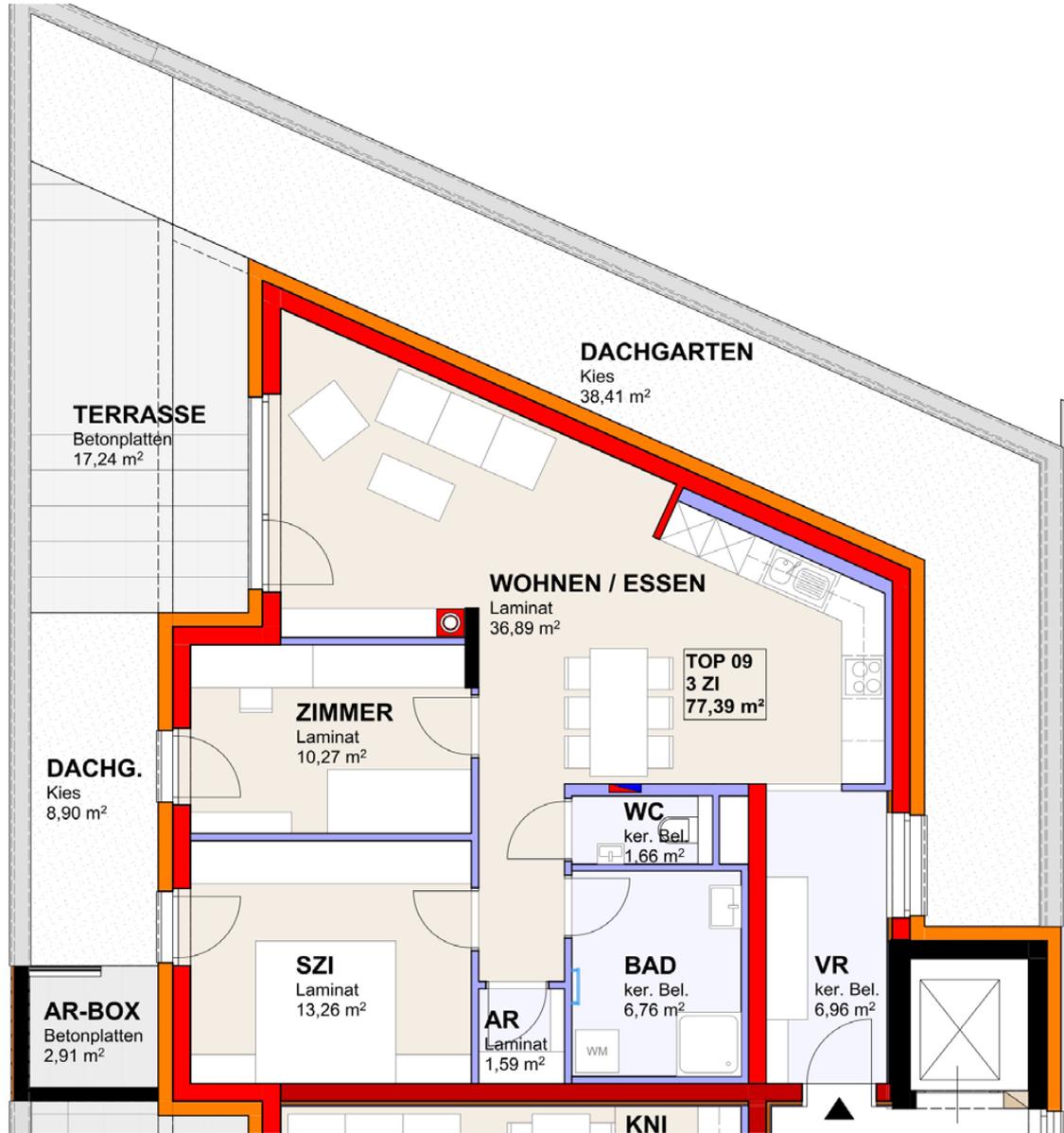
Nutzwert 84
Wohnnutzfläche 73,64 m²
Grünfläche -
Abstellplätze 15 + 16
Förderungsart Wohnungsbau

**Top 8
WE**

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	6 259,40 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	7 338,04 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	240 176,93 €
Förderungsdarlehen	68 337,92 €
Offene Baukosten (Darlehen)	154 331,64 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	4 951,58 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	12 555,79 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	512,66 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage	194,55 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	707,21 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

TOP 9



TOP 09

WOHNNUTZFLÄCHE	77,39 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,01 m ²
TERRASSE	17,24 m ²
AR AUSSEN	2,91 m ²
DACHGARTEN	47,31 m ²

**WOHNUNGSGRUNDRISS
TOP 09**

Stand: 23.04.2024
Gestaltersche und technische Änderungen vorbehalten! Einrichtung gehört nicht zur Ausstattung!

0 1 5m M 1:100

N

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

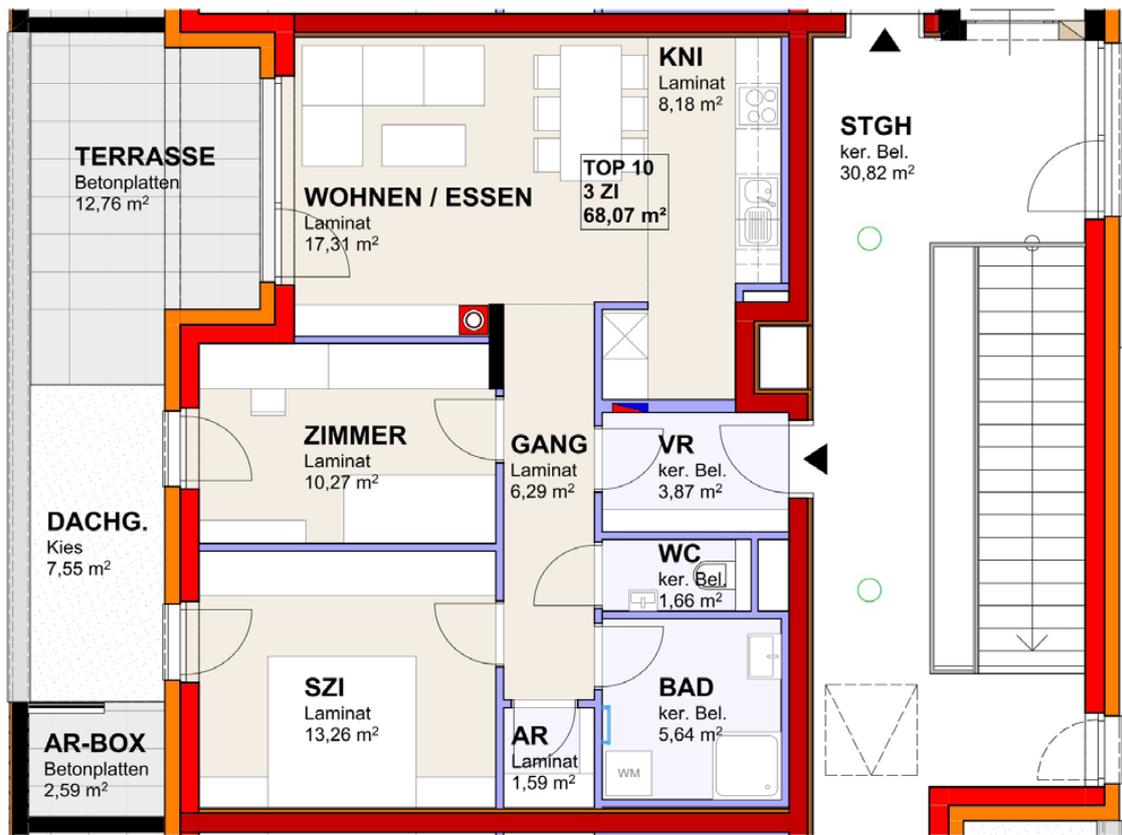
Nutzwert **90**
Wohnnutzfläche **77,81 m²**
Grünfläche **-**
Abstellplätze **17 + 18**
Förderungsart **Wohnungsbau**

Top 9
WE

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	6 613,85 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	7 954,83 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	257 332,42 €
Förderungsdarlehen	72 207,68 €
Offene Baukosten (Darlehen)	166 366,85 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	5 305,26 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	13 452,63 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	554,65 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage	205,82 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	760,47 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

TOP 10



TOP 10

WOHNNUTZFLÄCHE	68,07 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,01 m ²
TERRASSE	12,76 m ²
AR AUSSEN	2,59 m ²
DACHGARTEN	7,55 m ²

**WOHNUNGSGRUNDRISS
TOP 10**

Stand: 23.04.2024
Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Einrichtung gehört nicht zur Ausstattung!



Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

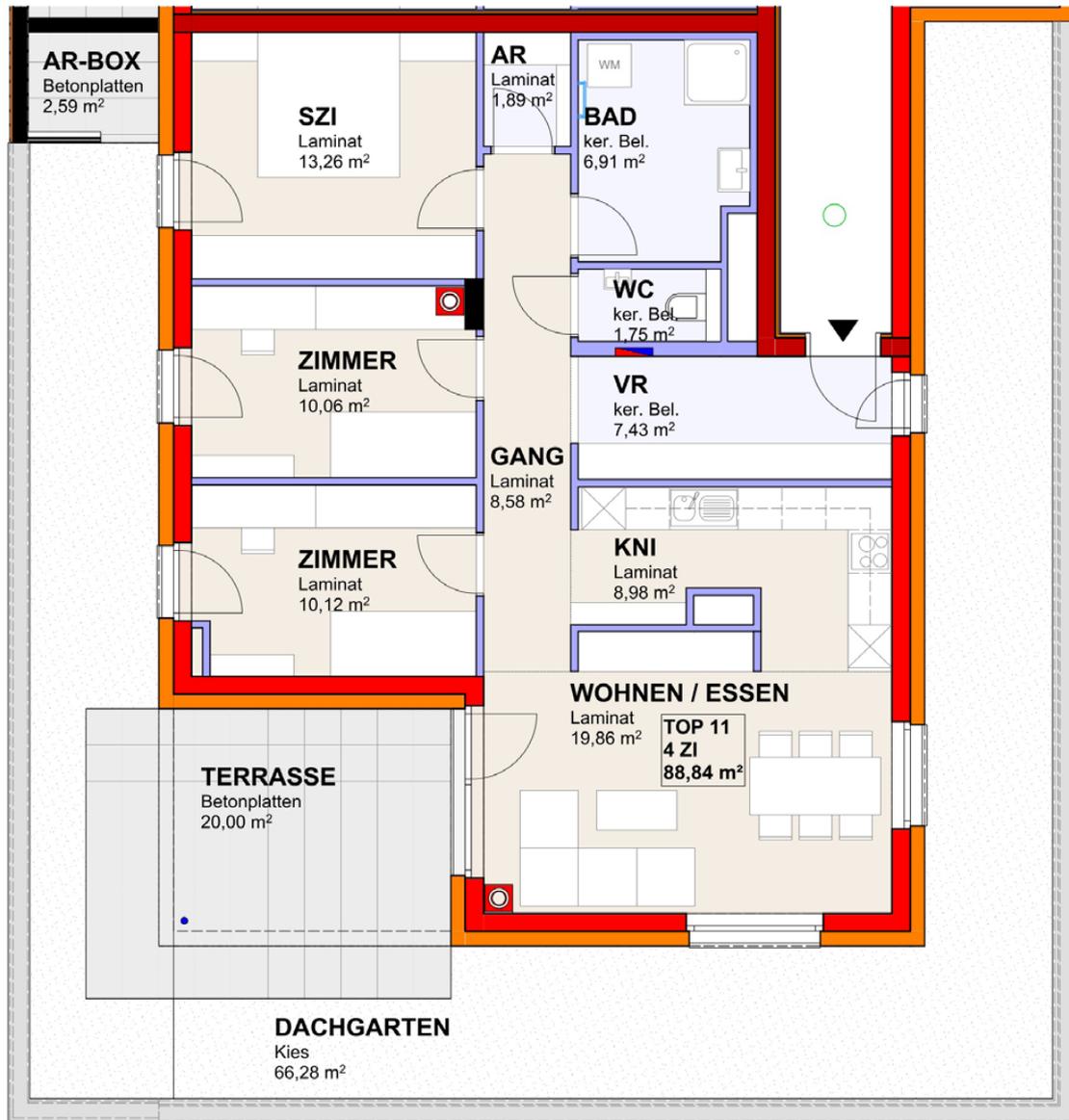
Nutzwert 72
Wohnnutzfläche 68,27 m²
Grünfläche -
Abstellplätze 33a + 34a
Förderungsart Wohnungsbau

**Top 10
WE**

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	5 802,95 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	5 851,99 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	205 865,94 €
Förderungsdarlehen	63 354,56 €
Offene Baukosten (Darlehen)	127 505,06 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	4 244,21 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	10 762,11 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	414,07 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage	171,71 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	585,78 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Für die Abstellplätze erfolgt eine gesonderte Vorschreibung (dzt jeweils pro Stellplatz € 35,-).

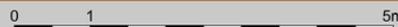
TOP 11



TOP 11

WOHNNUTZFLÄCHE	88,85 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,01 m ²
TERRASSE	20,00 m ²
AR AUSSEN	2,59 m ²
DACHGARTEN	66,28 m ²

**WOHNUNGSGRUNDRISS
TOP 11**



M 1:100

N

Stand: 23.04.2024
Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten! Einrichtung gehört nicht zur Ausstattung!

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

Nutzwert 100
Wohnnutzfläche 89,34 m²
Grünfläche -
Abstellplätze 35a + 36a
Förderungsart Wohnungsbau

**Top 11
WE**

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	7 593,90 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	8 593,52 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	285 924,92 €
Förderungsdarlehen	74 240,00 €
Offene Baukosten (Darlehen)	190 842,81 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	5 894,74 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	14 947,37 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	648,06 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage	225,07 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	873,13 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten. Für die Abstellplätze erfolgt eine gesonderte Vorschreibung (dzt jeweils pro Stellplatz € 35,-).

BANKDARLEHEN

Bei der Berechnung des Wohnungsaufwandes für das Bankdarlehen wurde von einem Zinssatz von 3,595 % und einer Laufzeit von 35 Jahren ausgegangen. Eine Erhöhung oder Senkung des Zinssatzes bzw. eine Änderung der Laufzeit hat entsprechende Auswirkungen auf den Wohnungsaufwand.

FÖRDERUNGSDARLEHEN

Das Förderungsdarlehen hat einen Rückzahlungszeitraum von 40 Jahren und wird im Ausmaß von 50 % des förderbaren Nominales zuerkannt.

Des Weiteren gibt es einen degressiven Zuschuss in Höhe von dzt. 4,5 % von 50 % des förderbaren Nominales für 20 Jahre, der Zuschuss wird jährlich um 10 % reduziert.

Der Förderzinssatz beträgt fix 3 % für 40 Jahre, die ersten 35 Jahre sind tilgungsfrei, ab dem 36. Jahr erfolgt die Tilgung.

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN DÜRFEN NUR AN FÖRDERUNGSWÜRDIGE PERSONEN NACH DEN NÖ WOHNUNGSFÖRDERUNGSRICHTLINIEN 2019 VERGEBEN WERDEN

- Kriterien:**
- österreichische Staatsbürger oder diesen Gleichgestellte,
 - die dringenden Wohnbedarf haben (Nachweis über die Aufgabe des bisherigen Hauptwohnsitzes binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung)
 - und folgende Obergrenzen des Familiennettoeinkommens nicht übersteigen:

Personenzahl	Jahresnettoeinkommen
1 Person	€ 50.000,00
2 Personen	€ 70.000,00
jede weitere Person	€ 10.000,00

Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:

1. Fremde, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
2. Staatsangehörige eines EWR-Mitgliedsstaates;
3. Asylberechtigte und subsidiär Schutzberechtigte, die den Nachweis von Deutschkenntnissen erbringen;
4. Schweizer Staatsangehörige gemäß Abkommen über Personenfreizügigkeit.

Die Förderungswürdigkeit ist nur dann gegeben, wenn in der geförderten Wohnung der Hauptwohnsitz begründet, dies nachgewiesen und auf Förderungsdauer aufrechterhalten wird.

Bei Ehepaaren, eingetragenen Partnerschaften oder Lebenspartnerschaften haben beide Personen in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen.

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

VERGABEBESTIMMUNGEN nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG):

Als gemeinnützige Bauvereinigung haben wir die gesetzlichen Vergabebestimmungen des WGG (§§ 8 Abs. 1, 4 bis 6) zu beachten:

Demnach hat die Vergabe vorrangig zugunsten einer Wohnversorgung von österreichischen Staatsbürgern, gleichgestellten Personen sowie Ausländern zu erfolgen, die sich seit mehr als fünf Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) nachweisen.

Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:

1. Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
2. Personen, die österreichischen Staatsbürgern im Hinblick auf den Erhalt von Förderungen durch Staatsverträge gleichgestellt sind;
3. Personen, die durch das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum begünstigt sind.

Die Voraussetzung eines Prüfungszeugnisses des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) über die erfolgreiche Absolvierung einer Integrationsprüfung gemäß Abs. 4 muss nicht erfüllt werden, wenn:

1. dies einer Person aufgrund eines dauerhaft schlechten Gesundheitszustandes nicht zugemutet werden kann; der Nachweis hat durch ein amtsärztliches Gutachten zu erfolgen, oder
2. es sich um Personen handelt, die nach Vollendung des 60. Lebensjahres erstmals ihren Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben.

WOHNZUSCHUSS

Es besteht die Möglichkeit einer zusätzlichen Förderung in Form von nicht rückzahlbaren variablen Zuschüssen. Die Höhe des Wohnzuschusses richtet sich nach der Höhe des Familien-Jahreseinkommens und der Größe der Familie. Das Ansuchen um Wohnzuschuss muss jährlich neu gestellt werden.

Selbstberechnung unter:

http://www.noel.gv.at/noel/Wohnen-Leben/Foerd_Wohnzuschuss_Wohnbeihilfe.html

Fragen bezüglich Berechnung richten Sie bitte an: **Carmen Schild, Telefon 02635/64756-30**



EIGENTUMSOPTION NACH DER WGG-NOVELLE 2019

Hinsichtlich der gegenständlichen Mietobjekte kann ein Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Eigentum gem. § 15c lit. a WGG entstehen. Dieser Anspruch besteht nur für Personen, welche die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder die sich seit mehr als 5 Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) nachweisen können.

Diesen Personen gleichgestellt sind überdies

- 1.) Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 06.03.1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen sich ständig in Österreich niederzulassen;
- 2.) Personen, die österreichischen Staatsbürgern im Hinblick auf den Erhalt von Förderungen durch Staatsverträge gleichgestellt sind;
- 3.) Personen, die durch das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum begünstigt sind.

Wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, ist der Mieter berechtigt, nach 5-, höchstens aber 20-jähriger Dauer seines Mietvertrages einen Antrag auf Übertragung in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) zu stellen. Der Mieter kann je einen Antrag vom 6. bis zum 10., vom 11. bis zum Ablauf des 15. und vom 16. bis zum Ablauf des 20. Jahres stellen.

Ab Beginn des 31. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit bestehen keine gesetzlichen Ansprüche auf nachträgliche Übertragung mehr.

10 RECHTLICHE AUSFÜHRUNG

Objekt 1247, 3680 Gottsdorf, Kirchenstraße 12 A

DIE VERMIETUNG ERFOLGT UNTER VEREINBARUNG EINES FIXPREISES

Die vor Abschluss des Vertrages zu erbringenden Beiträge (Finanzierungsbeitrag) werden auf der Grundlage eines Fixpreises vereinbart. Dies bedeutet, dass diese Beträge unabhängig vom Ergebnis einer allfälligen Endabrechnung des Bauvorhabens sind und keiner nachträglichen (nach erfolgter Endabrechnung des Bauvorhabens) Anpassung unterliegen.



Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer 107224h LG Wiener Neustadt; DVR: 0824968, Bahnstraße 25, A-2620 Neunkirchen
Telefon +43 2635 647 56-0, E-Mail organisation@sgn.at

www.sgn.at