

AUSFÜHRUNGSKATALOG

Wohnhausanlage

3380 Pöchlarn

Plessersstraße 18b

Haus 1

Gemeinnützige Wohnungs- und
Siedlungsgenossenschaft Amstetten

Ardaggerstraße 28
3300 Amstetten
Telefon: 07472 / 62327
Fax-DW: -14
office@diesiedlung.at
www.diesiedlung.at

Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung
FN: 76670 a | LG: St. Pölten | UID-Nr.: ATU 59081488

Amstetten, im März 2017
BM DI W. Liebl/R. Gruber/DW 18
gruber@diesiedlung.at
Objekt 01311

DIE SIEDLUNG – Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten, eingetr. GenmbH - errichtet in Pöchlarn, Plessersstraße 18b auf der Liegenschaft 103/2, EZ 14, KG Brunn mit Hilfe der NÖ Wohnbauförderung eine Wohnhausanlage.

1. Derzeit wird errichtet:

1 Stiegenhaus mit insgesamt 16 Wohnungen in der Größe von rd. 57 m² bis rd. 89 m²

Für die Abstellung der PKW werden Abstellplätze im Freien errichtet.

Der Heizwärmebedarf gemäß Energieausweis vom Oktober 2015 beträgt 19kWh/m².a Standortklimazonen bezogen, fGEE 1,70.

Voraussichtliche Fertigstellung: 2. Jahreshälfte 2018

2. Ausstattung:

a) des Wohnhauses:

Eine Aufzugsanlage wird errichtet.

Jedes Wohnhaus erhält eine Zentralschlüsselanlage (jeder Wohnungsschlüssel sperrt auch die jeweilige Hauseingangstüre);

Zu jeder Wohnung gehört auch ein Kellerabteil;
Waschküche: mit Waschmaschine und Trockner;

Fernsehgemeinschaftsantenne (inkl. SAT) mit Anschluss in jeder Wohnung;

Telefon: Leerverrohrung je Wohnung wird bis in den Vorraum hergestellt;

b) **der Wohnungen:**

Heizung:	Fernwärmeversorgung mit Wärmemengenzähler für jede Wohnung
Warmwasser:	Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Fernwärme beheizt, Durchflusszähler für jede Wohnung
Küche:	Geschirrspülmaschinenanschluss
Bad und WC:	lt. Polierplan
Fußböden:	Keramische Bodenverfliesung im Bad und WC. Alle übrigen Räume werden mit einem Vinylboden versehen.
Wandbeläge:	Keramische Wandverfliesung, Höhe ca. 2 Meter im Bad.
Malerarbeiten:	Die Wände sind in hellen Farben (einfärbig) gemalt.
Wohnungstüren:	furnierte Türblätter und Zargen (Küche und Wohnzimmer: ev. Glasausschnitt).

c) **Sonderwünsche:**

Diese können vor Bezug der Wohnung ausnahmslos nur für nachstehende Änderungen bzw. zusätzliche Leistungen nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch DIE SIEDLUNG bei der mit der Bauausführung beauftragten Firma bestellt werden:

1. Gänzlicher Entfall nicht tragender Raumtrennwände zwischen Wohnräumen;
2. Geringfügige Verschiebung der Türen;
3. Änderungen der Aufgehrichtung von Türen
4. Zusätzliche Anordnung von Wand- und Deckenleuchten sowie Steckdosen;
5. Individuelle Ausstattung des Fußboden- und Wandbelages sowie der Einrichtungsgegenstände;
6. Montage von Außenrollläden und Markisen (nur mit E-Antrieb)

Es wird dringend empfohlen, vor Auftragserteilung einen entsprechenden Kostenvoranschlag einzuholen und den genauen Umfang des tatsächlichen Auftrages festzulegen, da es erfahrungsgemäß immer wieder zu unliebsamen Überraschungen kommt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass andere Firmen, als die durch uns beauftragten, nicht auf der Baustelle vor Schlüsselübergabe arbeiten dürfen!

Bei gewünschtem Wegfall vorgesehener Bauteile, Einrichtungen, Ausstattungen oder Leistungen besteht kein wie immer gearteter Anspruch auf Entschädigung. Über den Rahmen der Punkte 1 - 6 hinausgehende Änderungswünsche können nach vorheriger Prüfung und Genehmigung grundsätzlich erst nach Wohnungsübergabe ausgeführt werden.

Jeder Sonderwunsch verursacht unverhältnismäßig hohe Mehrkosten! Es ist nicht möglich die Professionisten zu verhalten, bei abweichenden Positionen gegenüber dem Anbot die angebotene Preisbasis wie im Hauptanbot einzuhalten.

Bei Auflösung gemäß des Wohnungsannahmeschreibens bzw. des Nutzungsvertrages ist der Wohnungswerber verpflichtet, die über seine Veranlassung durchgeführten Sonderwünsche auf seine Kosten rückgängig zu machen und den ursprünglichen konsensmäßigen Zustand der Wohnung wieder herzustellen.

Im Falle, dass dies verabsäumt wird, ist DIE SIEDLUNG berechtigt, die Kosten für die Rückgängigmachung der Sonderwünsche von den rückzuzahlenden Eigenmitteln in Abzug zu bringen. Keinesfalls kann bei vorgenommenen Abänderungen oder Herstellungen eine Forderung auf finanzielle Abgeltung irgendwelcher Art an DIE SIEDLUNG oder den Wohnungsnachfolger gestellt werden.

Für alle auf Gefahr und Kosten des Wohnungswerbers hergestellten, abgeänderten und zusätzlich errichteten Bauteile übernimmt DIE SIEDLUNG selbstverständlich keinerlei Haftung oder Gewährleistung. Aus diesem Grunde hat der Wohnungswerber dafür zu sorgen, dass die im Zuge von Sonderwünschen bestellten Fußbodenbeläge und Einrichtungsgegenstände wie Waschtisch, Armaturen, Spüle, WC-Einrichtung und dgl. vor Wohnungsübergabe nicht hergestellt bzw. montiert werden.

d) **Maßangaben:**

Bei den in den Plänen angegebenen Maßen handelt es sich um Rohbaumaße, die im Rahmen der Ö-NORM gemäßen Toleranzen schwanken können.

Wir empfehlen daher dringend, bei der Bestellung von Einbaumöbel und dergleichen, Naturmaße zu nehmen.

3. **Rechtsverhältnis:**

Es handelt sich um Genossenschaftswohnungen, auf die die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1979 (WGG 1979) in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden sind.

DIE SIEDLUNG kann nur Nutzungsverhältnisse mit Mitgliedern begründen, wobei die Aufkündigungsmöglichkeiten für DIE SIEDLUNG in dem abzuschließenden Nutzungsvertrag taxativ aufgezählt sind.

Bei Annahme einer Wohnung ist entsprechend den Satzungen die Mitgliedschaft erforderlich. Es sind zwei Genossenschaftsanteile á € 36,50 zu zeichnen und die Beitrittsgebühr von € 3,65 ds. in Summe € 76,65 zur Einzahlung zu bringen.

Allgemeine Räume des Hauses und allgemeine Teile der Liegenschaft können durch die Genossenschaft vermietet werden, Mieterträge daraus werden dem Wohnhaus gutgeschrieben.

Das Nutzungsverhältnis ist bei Erfüllung der selbstverständlichen Pflichten, insbesondere bei der pünktlichen Nutzungsgebührenezahlung und Einhaltung der Hausordnung in der Wohnung und Hausgemeinschaft praktisch unkündbar.

Als Grundlage für die Berechnung des Eigenmittelbeitrages dient die Wohnnutzfläche samt eventuellem Zubehör. Die Berechnung der Betriebskosten erfolgt ausschließlich nach der Wohnnutzfläche.

Die Berechnung der Darlehensrückzahlung und Verzinsung erfolgt nach dem Wohnungsförderungsgesetz des Bundeslandes NÖ in der gültigen Fassung.

Die durch DIE SIEDLUNG erlassene Hausordnung und Hausreinigungsordnung bilden einen integrierenden Bestandteil des Nutzungsvertrages. Ebenso bleibt dieser Ausführungskatalog und das vom Wohnungswerber unterfertigte "Wohnungsannahmeschreiben" über die Kenntnisnahme dieses Ausführungskataloges, sowie die vom Gesetzgeber gem. Wohnungsförderungsgesetz verlangten abgegebenen Erklärungen weiterhin bindend für das Rechtsverhältnis zwischen DIE SIEDLUNG und dem Nutzungsberechtigten (Wohnungswerber).

Das Bauvorhaben wird finanziert durch ein Hypothekendarlehen und einem Förderungsdarlehen der NÖ Landesregierung nach den aktuellen Bestimmungen des NÖ WFG.

Dem Amt der NÖ Landesregierung ist die "Förderungswürdigkeit" gemäß § 4 Abs 2 Lit a NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 nachzuweisen.

Das höchstzulässige Jahreseinkommen (NETTO) beträgt bei einer Haushaltsgröße von

einer Person	€ 35.000,00
zwei Personen	€ 55.000,00

und erhöht sich für jede weitere Person um € 7.000,00

Die Einkommensnachweise sind im Zuge der Unterfertigung des Wohnungsannahmeschreibens an DIE SIEDLUNG zu übergeben.

OPTION AUF EIGENTUMSBEGRÜNDUNG

Nach geltendem Recht kann nach 10-jähriger Nutzungsdauer ein Antrag auf Übertragung ins Eigentum gestellt werden. Diese Option trifft jedoch nur bei der Finanzierungsvariante I zu.

Im Falle der Eigentumsbegründung übernimmt der Eigentümer die auf seine Wohnung entfallenden Darlehen.

Nach dzt. Gesetzeslage werden Finanzierungsbeiträge gem. WGG und Darlehensrest auf den Kaufpreis angerechnet.

Bei Begründung von Eigentum ist eine Nutzwertfestsetzung erforderlich. Als Grundlage für die Berechnung des Eigenmittelbeitrages, der Betriebskosten und Sonstiges (ausgenommen Annuität) dient die Wohnnutzfläche, auch nach der Nutzwertfestsetzung.

Grundbucheintragen (zB Vor- u. Wiederkaufsrecht) werden durch den Eigentumsanwärter zur Kenntnis genommen. Ebenso nimmt er zur Kenntnis, dass DIE SIEDLUNG einen Rechtsanwalt oder Notar mit der Errichtung der erforderlichen Verträge, der Durchführung des Nutzwertverfahrens und der anschließenden Übertragung in das Wohnungseigentum beauftragen wird.

Sämtliche Gebühren und Steuern für Vertragserrichtung, Nutzwertfestsetzung, Grundbucheintragung etc. sind vom Käufer seinen Anteilen gemäß zu übernehmen.

Ebenso werden die Wohnbauförderungsbestimmungen durch den Eigentumsanwärter zur Kenntnis genommen.

Zur Begründung von Wohnungseigentum ist die Zustimmung der NÖ Landesregierung (Wohnbauförderung) einzuholen, wobei zu diesem Zeitpunkt das Einkommen entsprechend den Förderungsbestimmungen nachzuweisen ist.

Verwaltungsregelung

Im Falle der Eigentumsannahme nach 10 Jahren verzichten die Anwärter auf das Recht der Verwaltungskündigung nach Ablauf der ersten 5 Jahre ab dem Zeitpunkt, dass sämtliche Wohnungen der Wohnhausanlage in Wohnungseigentum übernommen sind.

4. Finanzierungsbeiträge

Jeder Bewerber hat einmalig einen Anteil an den Baukosten und Grundkosten (siehe Tabelle-Anhang) je nach Größe der Wohnung zu erlegen. Es stehen zwei Varianten zur Auswahl.

Preisbasis: Juli 2016

Der Eigenmittelbeitrag ist wie folgt fällig:

Jeder Bewerber kann zwischen zwei Finanzierungsvarianten wählen.

Bei Variante I ist ein Anteil an Baukosten und Grundkosten und bei Variante II nur Grundkosten je nach Größe der Wohnung zu erlegen. Je nach Variante ändert sich daher das monatliche Entgelt entsprechend den beiliegenden Tabellen.

Grundkosten Teil I:	binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Wohnungsannahmeschreibens
Grundkosten Teil II:	bei Bezug der Wohnung
Baukostenbeitrag:	bei Bezug der Wohnung

Eine Verzinsung der eingezahlten Beträge findet nicht statt. Die Finanzierungsbeiträge dienen, zusammen mit den Bankdarlehen, zur Deckung der Gesamtbaukosten sowie zur teilweisen Deckung des mit der Bauvorbereitung und Baudurchführung erwachsenden Regieaufwandes.

Eine Rückerstattung der Finanzierungsbeiträge bei Auflösung des Nutzungsvertrages erfolgt nach § 17 der jeweils gültigen Fassung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG).

DIE SIEDLUNG gibt gerne Auskunft über die Hilfe zur Finanzierung des Eigenmittelbeitrages.

Falls der Nutzungsberechtigte nach Bezug in seiner Wohnung Investitionen wie z. B. auch Um- oder Einbauten durchführte, kann DIE SIEDLUNG bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses auf Kosten des Wohnungsbenützers die Herstellung des konsensmäßigen Zustandes verlangen.

Keinesfalls kann aus dem Titel der vorgenommenen Änderungen bzw. Herstellungen eine Forderung auf finanzielle Abgeltung irgendwelcher Art an DIE SIEDLUNG bzw. den Wohnungsnachfolger gestellt werden.

Der Grundkostenanteil ist auf das Konto Nr. AT30 2020 2000 0000 5280 und der Baukostenanteil auf das Baukonto Nr. AT40 2020 2015 3000 0262 bei der Sparkasse der Stadt Amstetten (BIC SPAMAT21), lautend auf GWSG AMSTETTEN einzuzahlen. Die hierzu erforderlichen Zahlscheine erhalten die Wohnungsanwärter nach Unterfertigung des Wohnungsannahmeschreibens bzw. bei Fälligkeit der Beträge.

5. Nutzungsgebühr und Betriebskosten:

Die monatliche Nutzungsgebühr (einschl. eines a-conto-Betrages für Betriebskosten inkl. Betreuung der Außenanlagen) ist aus der beiliegenden Kostenaufstellung ersichtlich. Auch ist in der Nutzungsgebühr ein Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag enthalten.

Zur monatlichen Einhebung der Nutzungsgebühr ist es erforderlich, dass der Nutzungsberechtigte zum gegebenen Zeitpunkt einen Abbuchungsauftrag unterfertigt.

Die Betriebskostenvorauszahlung und Gebühr für die Erhaltung der Außenanlagen werden mit einem Annäherungsbetrag gegen spätere Verrechnung angesetzt.

Soweit gegen die gelegte Abrechnung über die Betriebskosten, die Kosten von Gemeinschaftsanlagen und die öffentlichen Abgaben nicht binnen sechs Monaten ab Auflage begründete Einwendungen erhoben werden, gelten sie als endgültig geprüft und anerkannt.

Für das Bauvorhaben werden außer der gesetzlich vorgeschriebenen Feuer- und Haftpflichtversicherung auch noch eine Leitungswasserschadenversicherung und eine Sturmschadenversicherung abgeschlossen. Die Wohnungswerber erklären sich damit einverstanden und nehmen zur Kenntnis, dass die anfallenden Prämien unter "Betriebskosten" zur Verrechnung kommen. Nach Vorschreibung durch DIE SIEDLUNG sind Fehlbeträge innerhalb eines Monats zur Einzahlung zu bringen.

Ergänzend wird dem Mieter der Abschluss einer Haushaltsversicherung dringend empfohlen.

6. Wohnzuschuss

Zusätzlich zu der gewährten Objektförderung gewährt das Land NÖ österreichischen Staatsbürgern oder diesen gleichgestellten Personen bei Zutreffen der gesetzlichen Voraussetzungen Wohnzuschuss.

Das heißt, es ist möglich, dass bei einem geringen Familieneinkommen der Nutzungsberechtigte über Antrag vom Land NÖ einen zusätzlichen Annuitätenzuschuss bzw. eine Beihilfe bekommt.

Die notwendigen Auskünfte und Antragsformulare hierzu erhält man bei uns, der NÖ Landesregierung (<http://www.noel.gv.at>) und der Bezirkshauptmannschaft. Die Antragstellung erfolgt durch den/die MieterIn über DIE SIEDLUNG.

7. Hausreinigung Betreuung der Außenanlage

DIE SIEDLUNG wird für die allgemeinen Bereiche der Liegenschaft einen Betreuer bzw. eine Betreuungsfirma mit der Reinigung von Stiegenhaus, Keller, Außenanlagen und

Müllsammelstellen, sowie der Betreuung der Grünanlagen bzw. mit den Winterdienstarbeiten beauftragen.

8. Sonstiges

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Einzel-Sat-Anlagen nicht an der Fassade montiert werden dürfen. Am Dach kann nur bei Zustimmung der SIEDLUNG und bei Durchführung von einem konzessionierten Unternehmen eine Einzel-SAT-Anlage montiert werden.

Wohnungen, die mit einer Anlage zur kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet sind, haben eine luftdichte Gebäudehülle. Diese Hülle darf nicht durchbohrt bzw. durchbrochen werden. Aus diesem Grund dürfen in den Küchen nur Umluftdunstabzugshauben montiert, und nur raumluftunabhängige Kaminöfen verwendet werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass keinesfalls die aufgrund falscher Lebensweise entstehenden Mängel uns als Hauseigentümer angelastet werden können.

Einrichtungsgegenstände/Geräte:

Boiler, Kleinspeicher, Etagenheizung, Thermen, Lüftungsanlagen, Badewanne, Brausetasse, Waschbecken und dgl. sind vom Mieter auf eigene Kosten zu warten, Geräte, die nicht zur Wärmebereitung dienen, gegebenenfalls auch zu erneuern.

Insbesondere sind Filter und andere Verschleißteile nach Vorschrift der Hersteller zu reinigen und gegebenenfalls zu tauschen.

Hat die GWSG Amstetten für das Gebäude mit einem Wärmeversorger einen Wärmelieferungsvertrag abgeschlossen oder wird das Gebäude zentral beheizt, verpflichtet sich der Nutzungsberechtigte, die überwiegende Beheizung der Wohnung über diese Einrichtungen vorzunehmen.

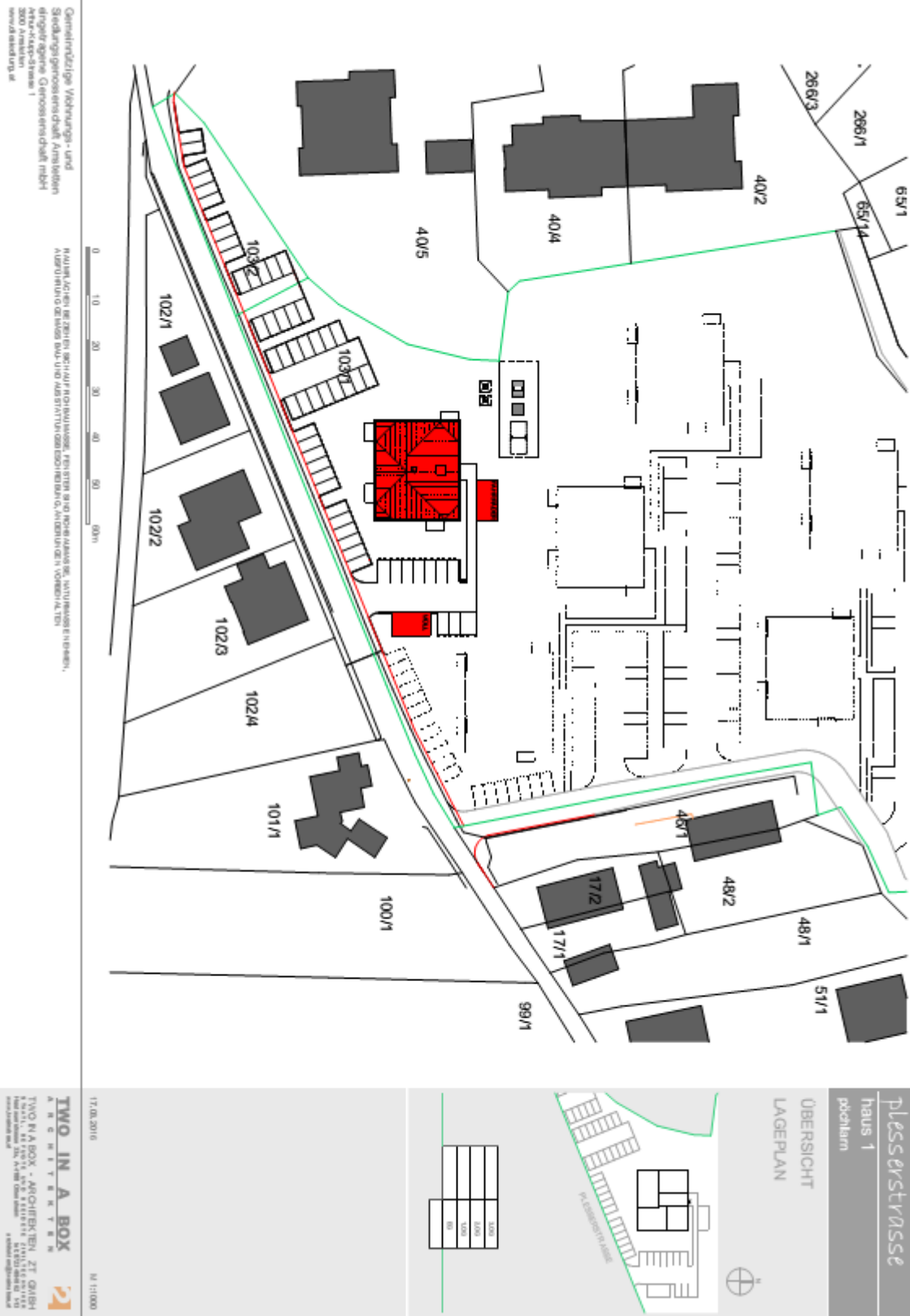
9. Änderungen

Die nachstehend angegebenen Beträge gelten für die gegenwärtigen Lohn- und Materialpreise sowie die derzeitigen Kreditbedingungen. Änderungen der in diesem Prospekt angegebenen wesentlichen Bedingungen und Beträge infolge äußerer Umstände (Lohn- und Preisänderungen während der Bauzeit, Änderungen einschlägiger Gesetze und Verordnungen, Anordnungen von Behörden, Ergebnis der Endabrechnung, Arbeitsunterbrechungen infolge von Streiks oder Elementarereignissen usw.) müssen vorbehalten bleiben.

Plan- und Maßänderungen behalten wir uns vor.

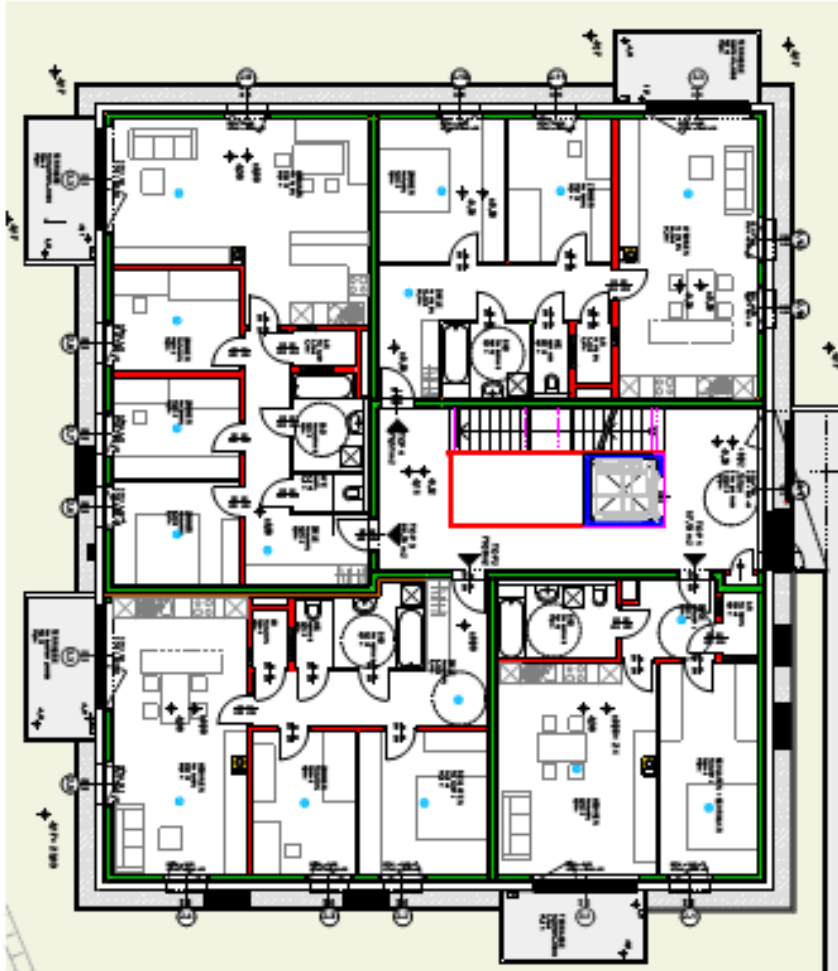
10. Datenschutz

Um eine möglichst ökonomische Bauabwicklung zu gewährleisten, erklären sich die Bewerber damit einverstanden, dass DIE SIEDLUNG den am gegenständlichen Bauvorhaben beschäftigten Firmen und Professionisten Namen und Adressen der Bewerber, insbesondere zur Abwicklung etwaiger Sonderwünsche (Punkt 2 c) zur Kenntnis bringt.



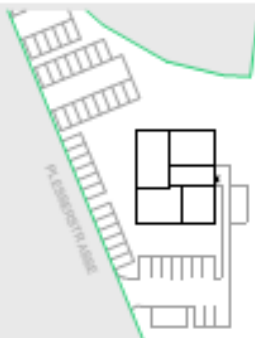
Gemeinschaftliche Wohnungs- und
Städtebaugesellschaft Anstalt
eingetragene Genossenschaft mbH
2007 Amtsgericht
Berlin Amtsgericht
Sonderabteilung 14

Erdgeschoss:



Plessenerstrasse
haus 1
pöchlarn

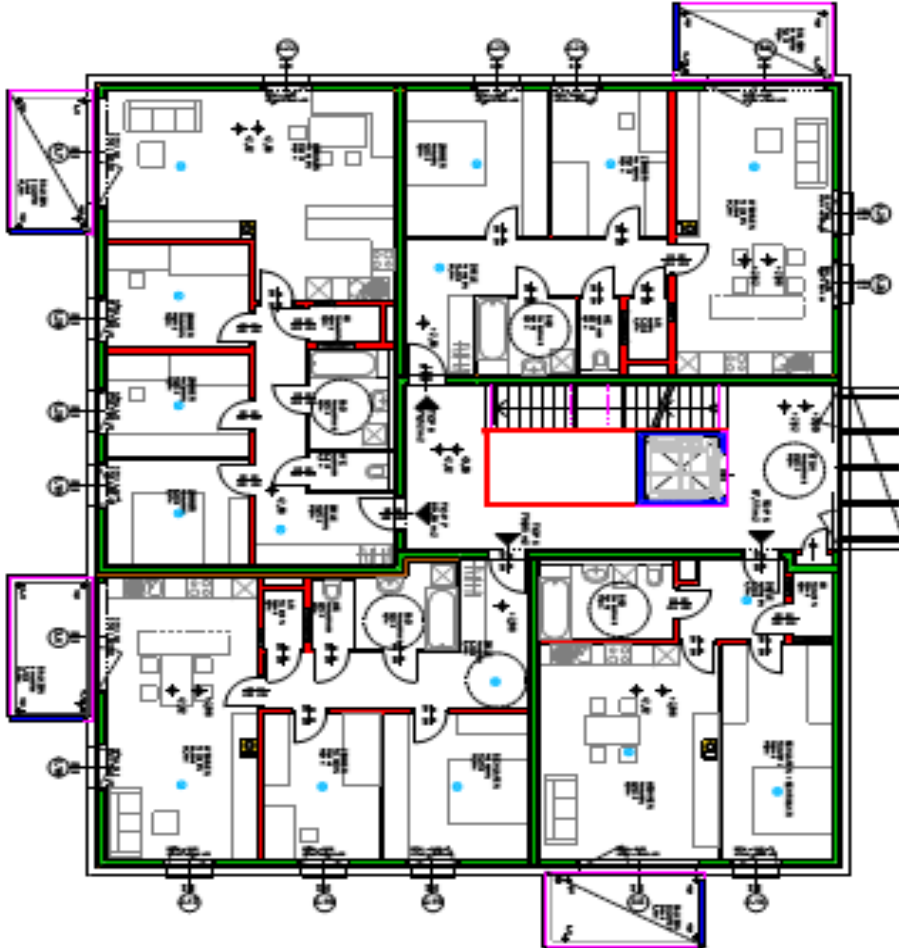
ÜBERSICHT
ERDGESCHOSS



3000
1400
1000
500

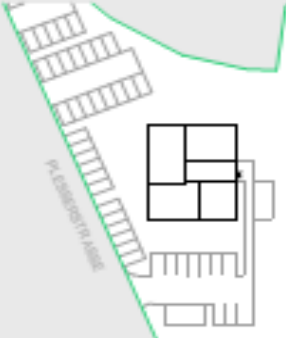
TOP 1
TOP 2
TOP 3
TOP 4

1.Obergeschoss:



plesserstrasse
haus 1
pöcklam

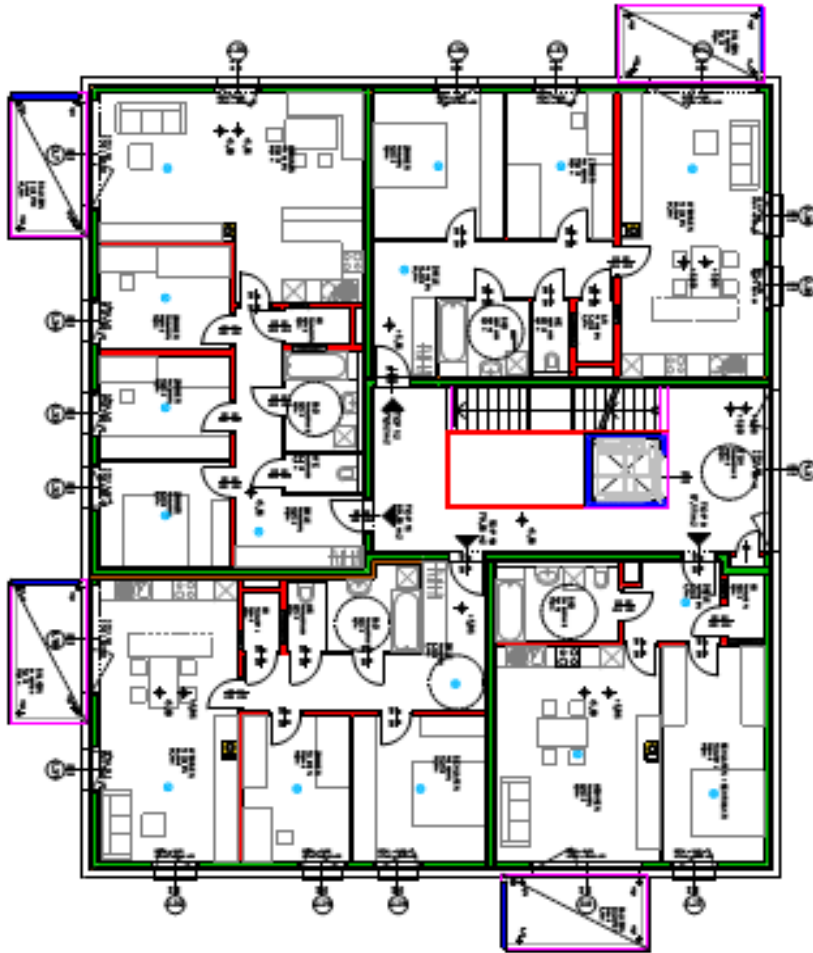
ÜBERSICHT
1.OBERGESCHOSS



300	300
100	100
100	100
100	100

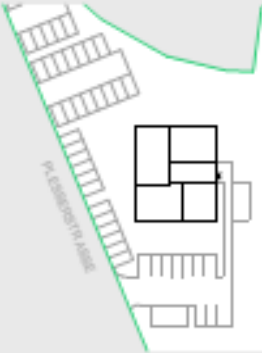
TOP 5
TOP 6
TOP 7
TOP 8

2.Obergeschoss:



Plesserstrasse
haus 1
pöchlarn

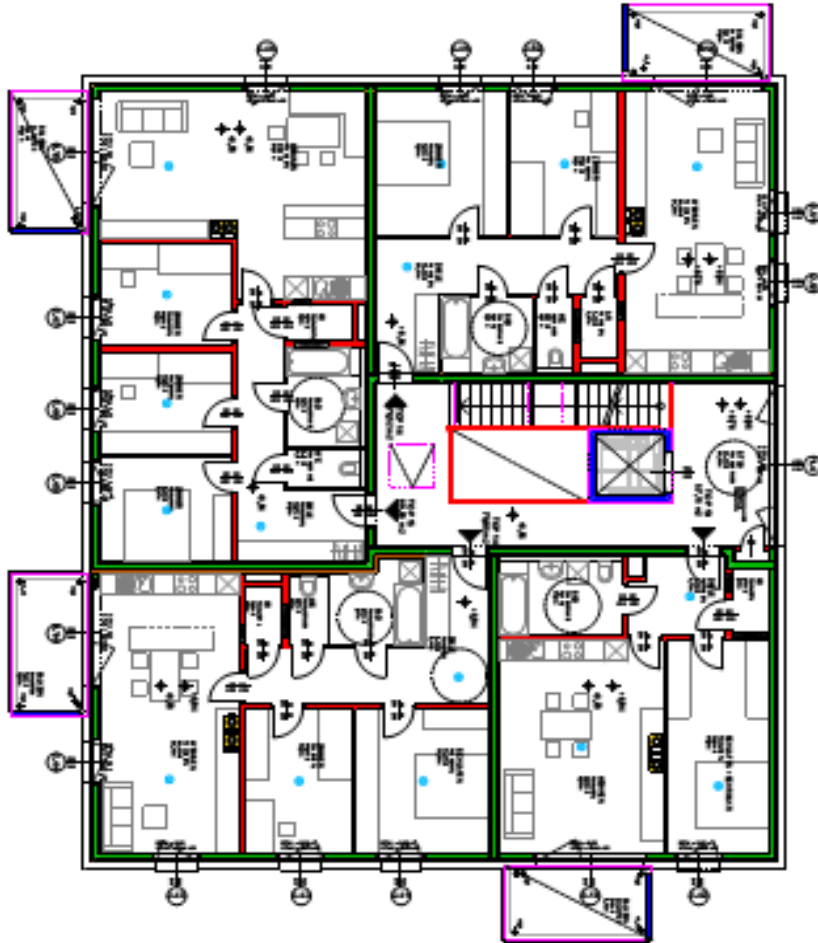
ÜBERSICHT
2. OBERGESCHOSS



3000
1000
1000
500

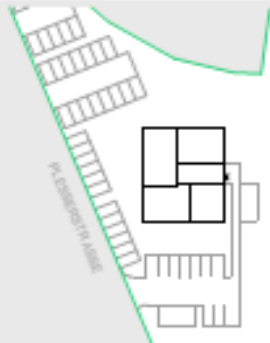
TOP 9
TOP 10
TOP 11
TOP 12

3.Obergeschoss:



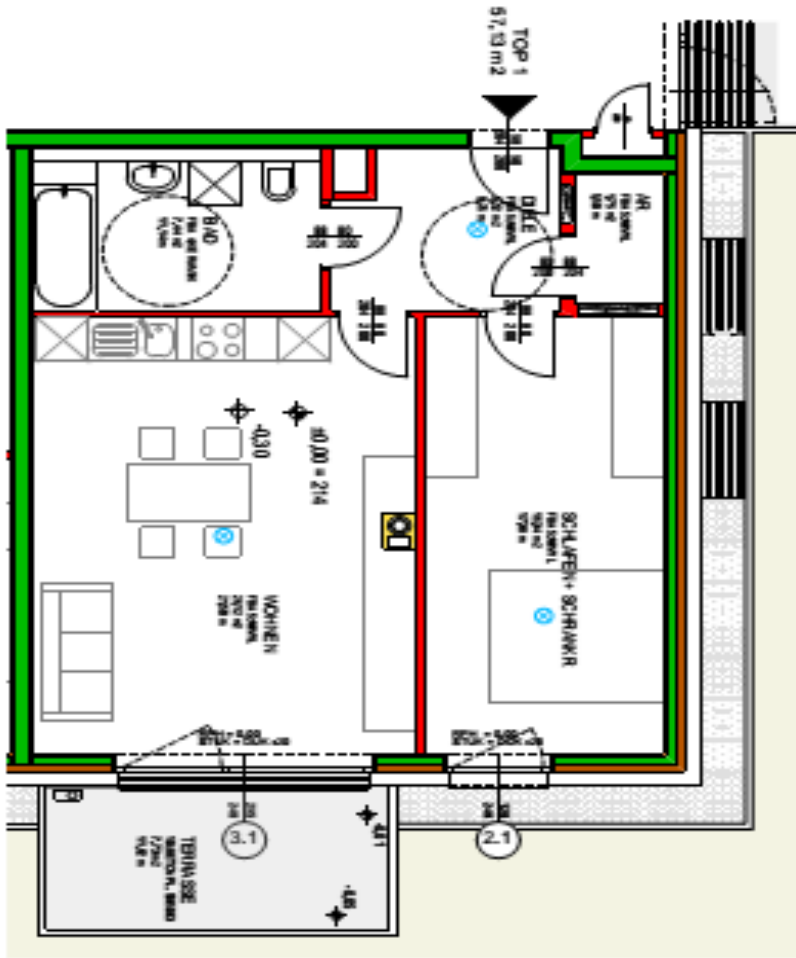
plessenstrasse
haus 1
pfeilern

ÜBERSICHT
3.OBERGESCHOSS

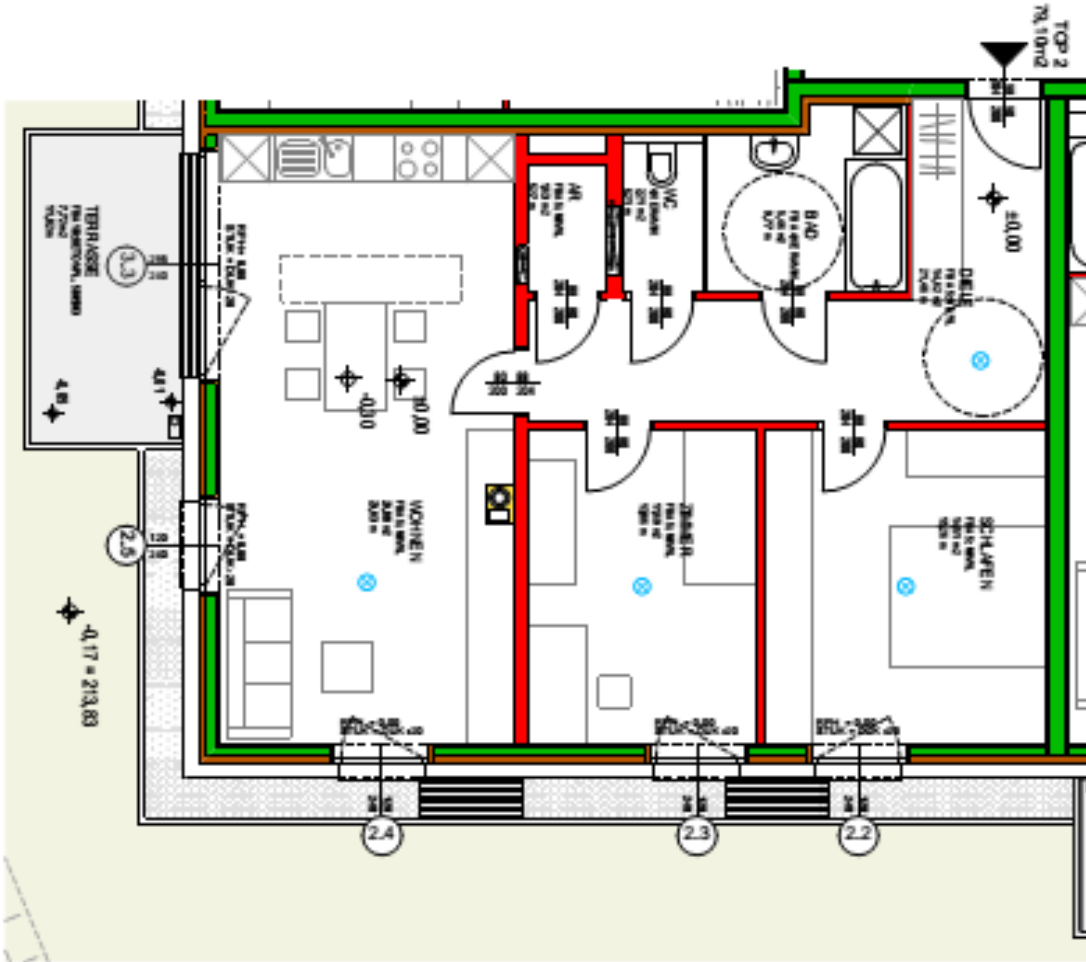


3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
100	100	100	100	100

TOP 13
TOP 14
TOP 15
TOP 16

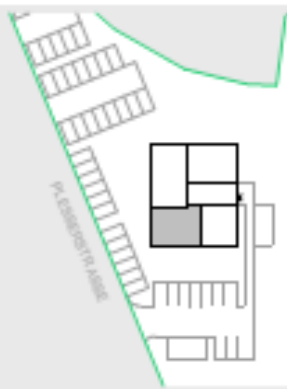


<p><i>plessnerstrasse</i></p> <p>haus 1</p> <p>pöchlarn</p>																					
<p>EG</p> <p>TOP 1</p>																					
<p>WOHNUTZFLÄCHE: 57,13 m²</p> <p>TERRASSE: 7,73 m²</p>	<table border="1"> <tr> <td>1000</td> <td>1000</td> <td>1000</td> <td>1000</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>1000</td> <td>1000</td> <td>1000</td> <td>1000</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>1000</td> <td>1000</td> <td>1000</td> <td>1000</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td>1000</td> <td>1000</td> <td>1000</td> <td>1000</td> <td>1000</td> </tr> </table>	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
1000	1000	1000	1000	1000																	
1000	1000	1000	1000	1000																	
1000	1000	1000	1000	1000																	
1000	1000	1000	1000	1000																	




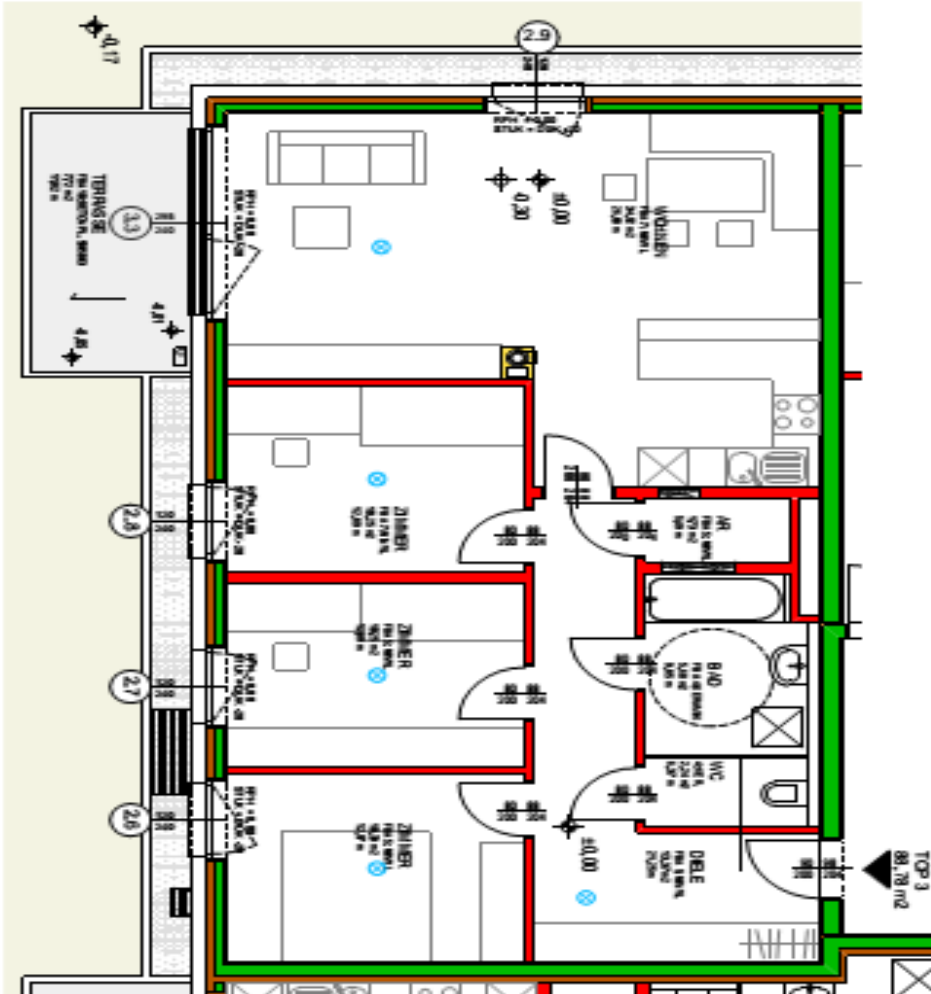
plesserstrasse
haus 1
pöchlarn

EG
TOP 2



WOHNUTZFLÄCHE:	79,10 m ²
TERRASSE:	7,72 m ²



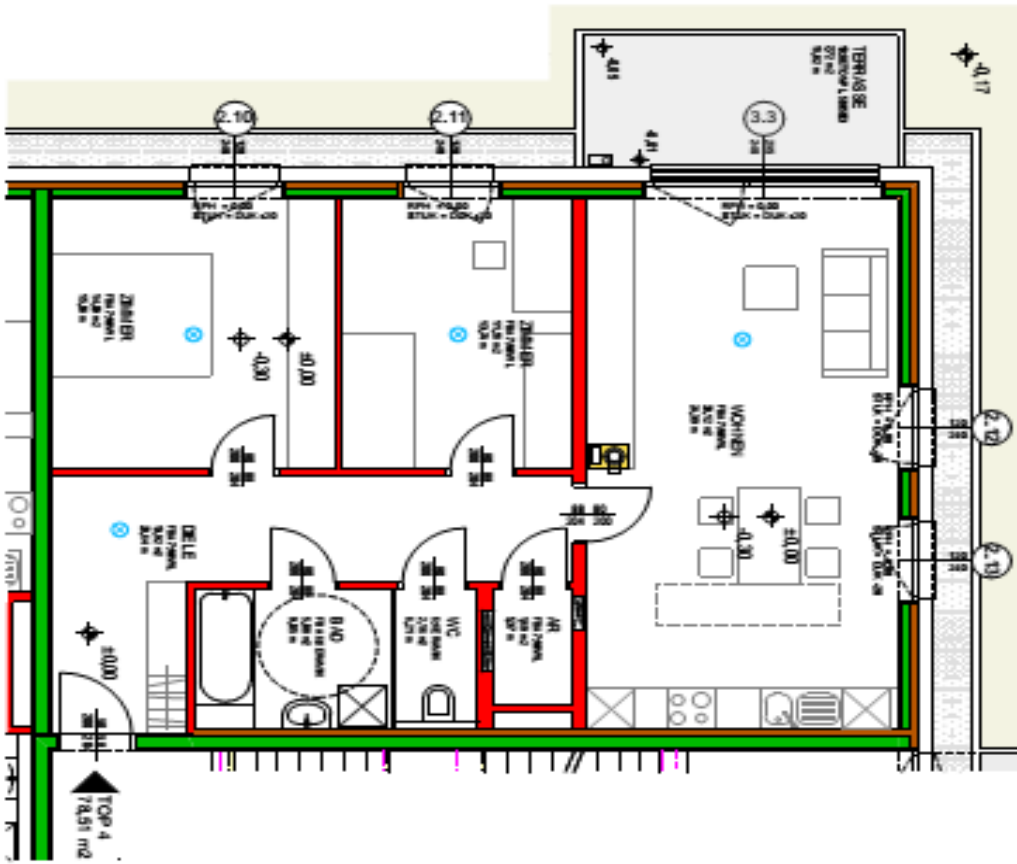


pleßerstrosse
haus 1
pöcklum

EG
TOP 3

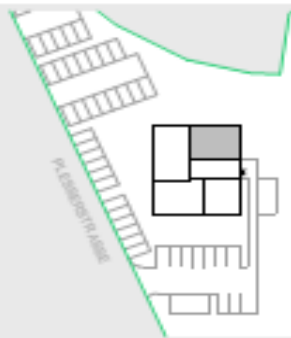
1000			
1000			
1000			
80			

WOHNNUTZFLÄCHE: 88,78 m²
TERRASSE: 7,72 m²



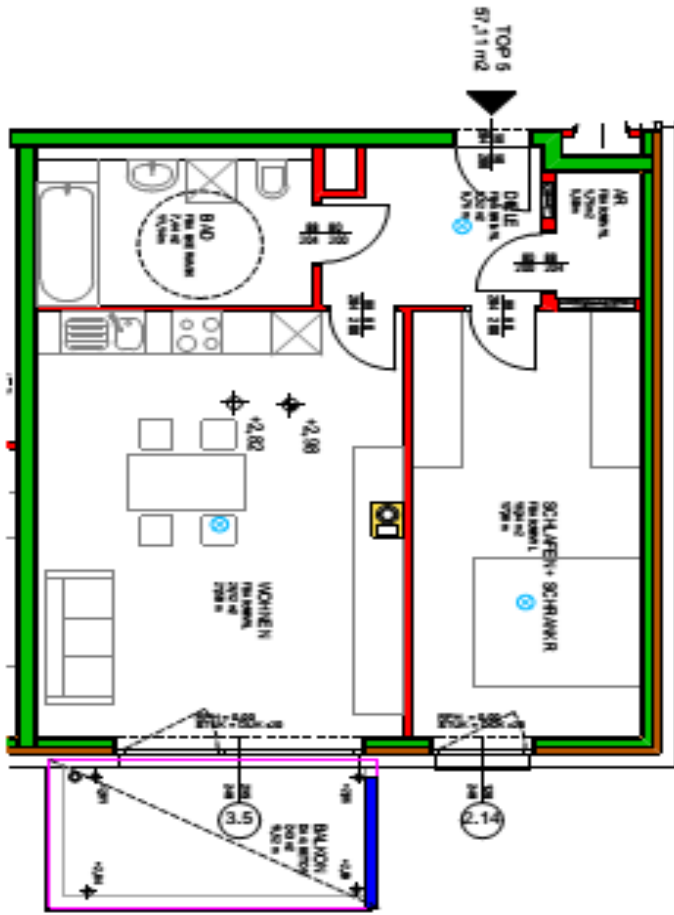
Plesserstrasse
haus 1
pöckhorn

EG
TOP 4



100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100
100	100	100	100

WOHNNUTZFLÄCHE: 78,51 m²
TERRASSE: 7,72 m²

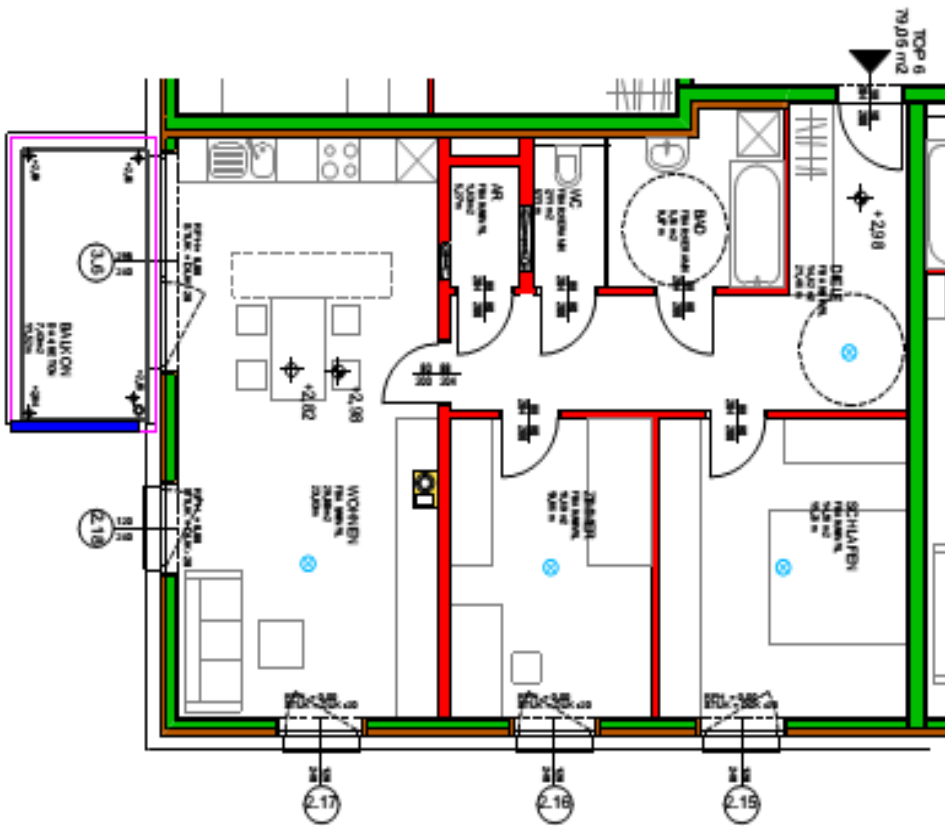


Plesserstrasse
haus 1
pfeilhorn

1.OG
TOP 5

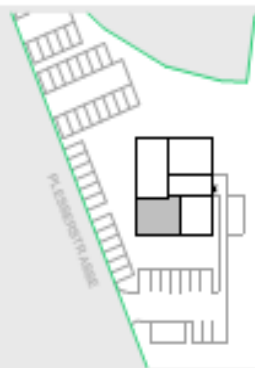
WOHNNUTZFLÄCHE:	57,11 m ²
BALCON:	7,43 m ²

1.00	1.00	1.00	1.00
1.00	1.00	1.00	1.00
1.00	1.00	1.00	1.00
1.00	1.00	1.00	1.00



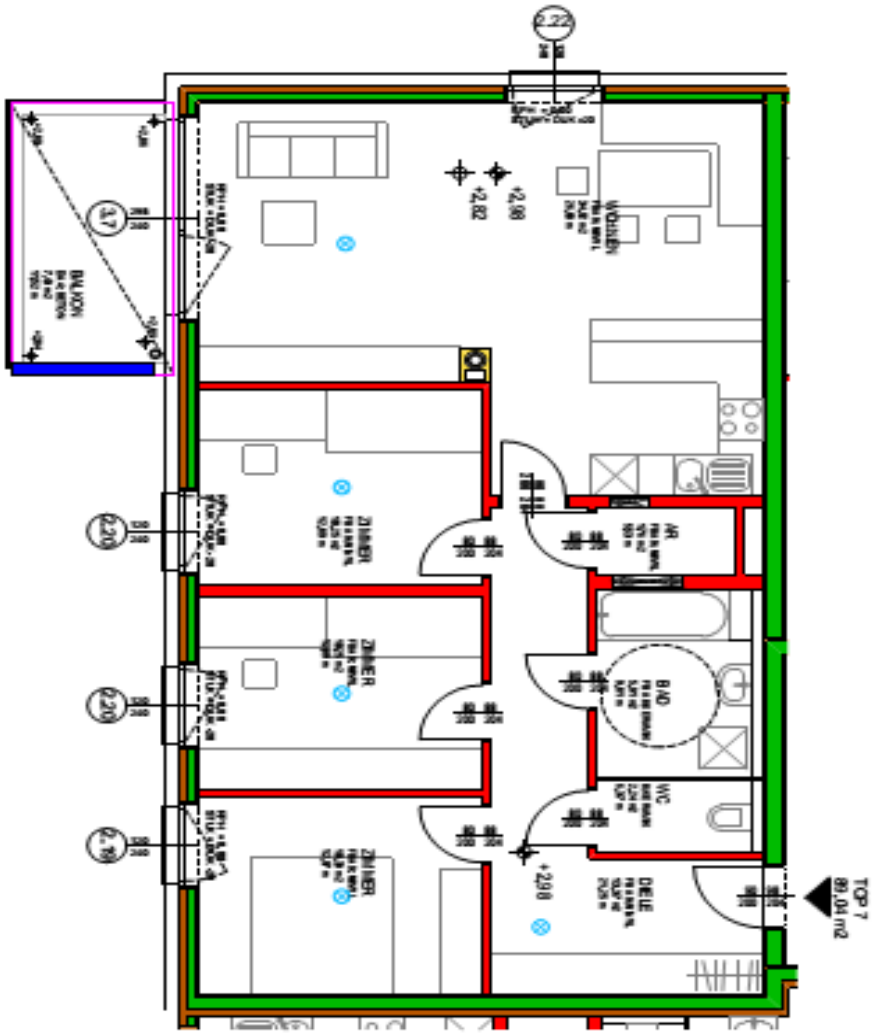
plessnerstrasse
haus 1
pöchlarn

1.OG
TOP 6

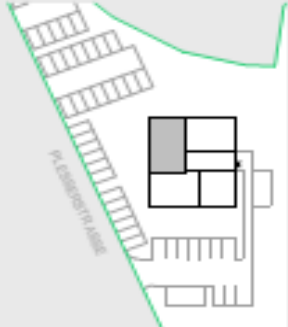


1.000	2.000	3.000	4.000	5.000
-------	-------	-------	-------	-------

WOHNNUTZFLÄCHE: 79,05 m²
BALKON: 7,43 m²

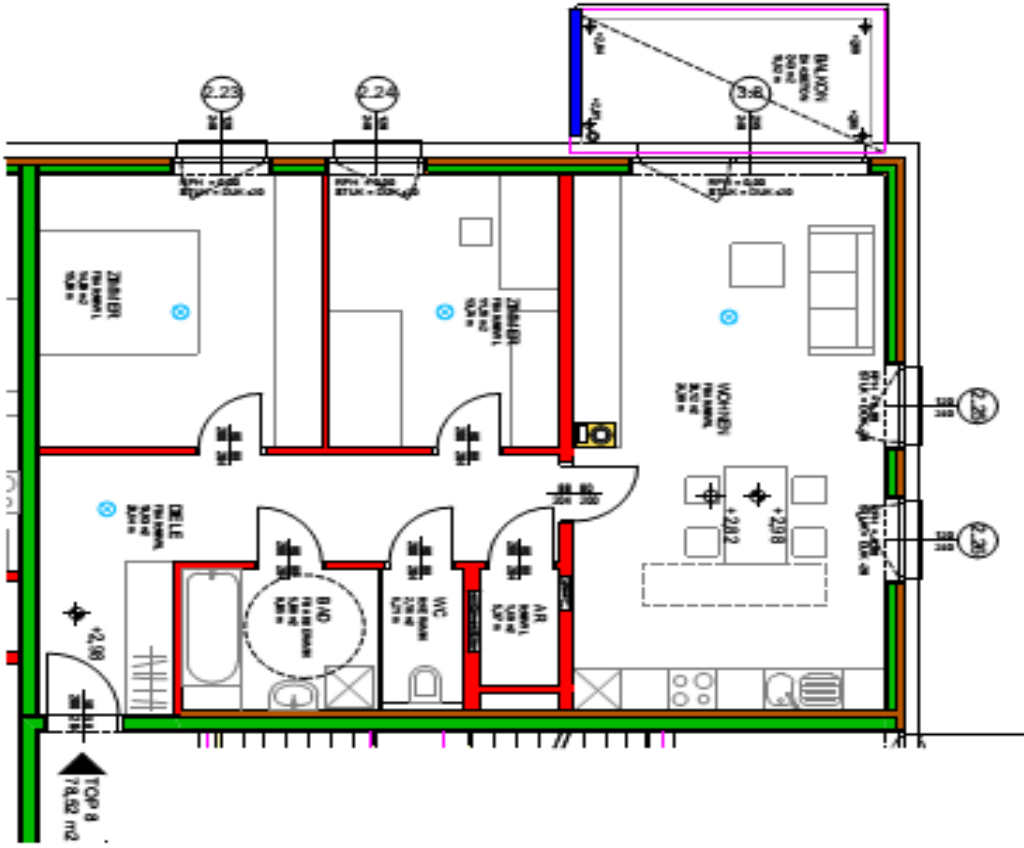


plesserstrasse
haus 1
pöcklern
1.06
TOP 7

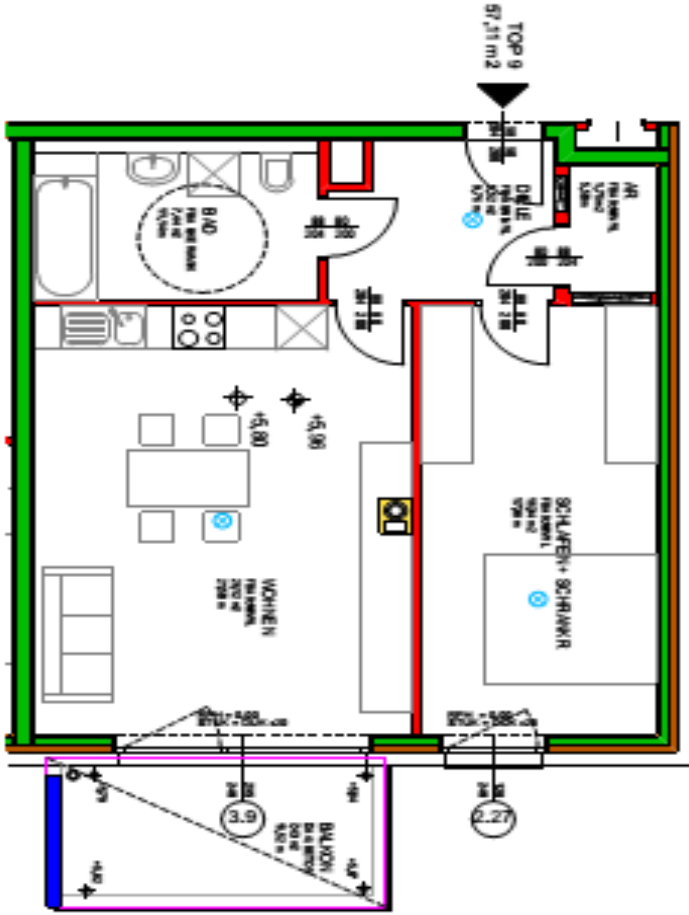


1000	1000
1000	1000
1000	1000
1000	1000

WOHNNUTZFLÄCHE: 89,04 m²
BALCON: 7,43 m²



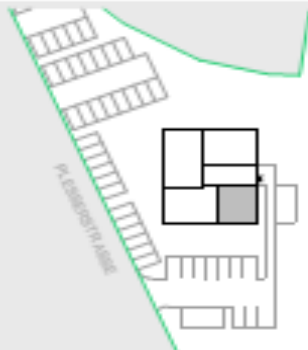
<p>plessnerstrasse haus 1 pöchlarn</p>											
<p>1.OG TOP 8</p>											
<table border="1"> <tr> <td>1000</td> <td>1000</td> <td>1000</td> <td>1000</td> <td>1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		1000	1000	1000	1000	1000					
1000	1000	1000	1000	1000							
<p>WOHNNUTZFLÄCHE: 78,52 m² BALCON: 7,43 m²</p>	<p>TOP 8 78,52 m²</p>										



Plessnerstrasse

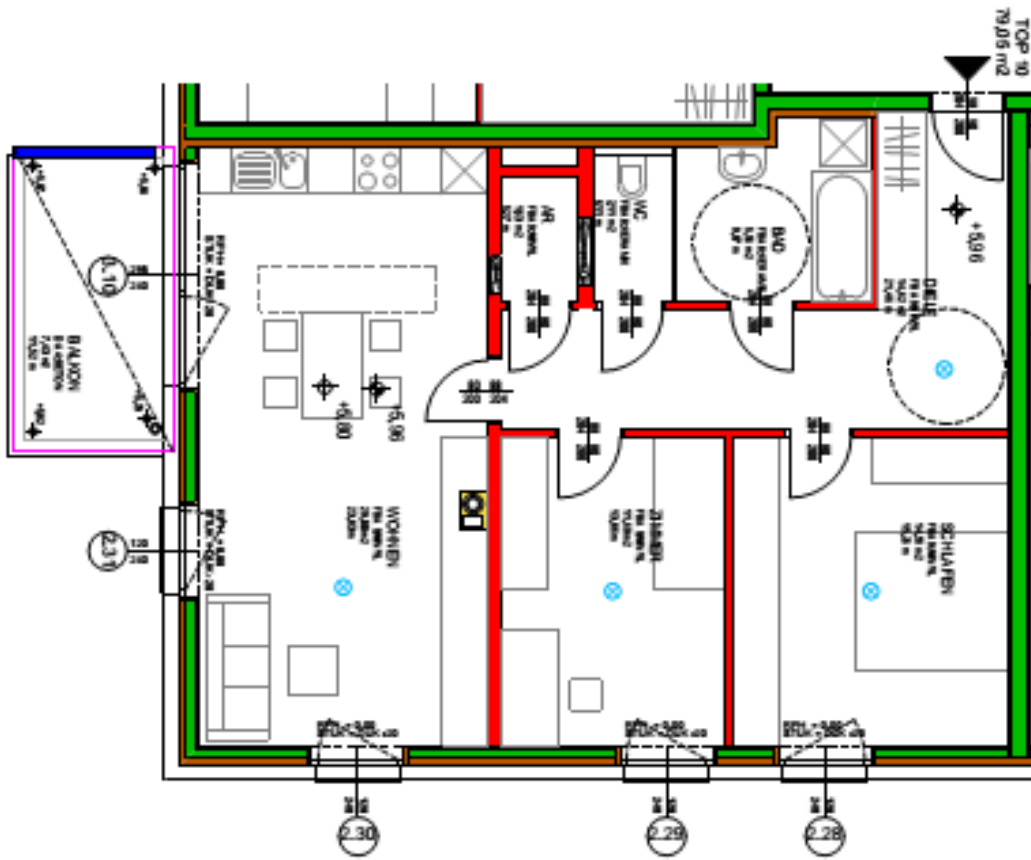
haus 1
pfeilern

2.0G
TOP 9



3000
1000
1000
00

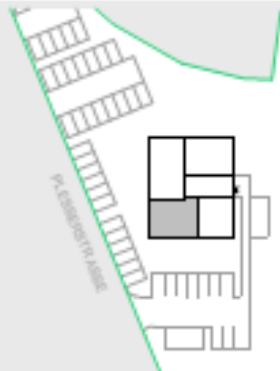
WOHNNUTZFLÄCHE: 57,11 m²
BALCON: 7,43 m²



Plesserstrasse

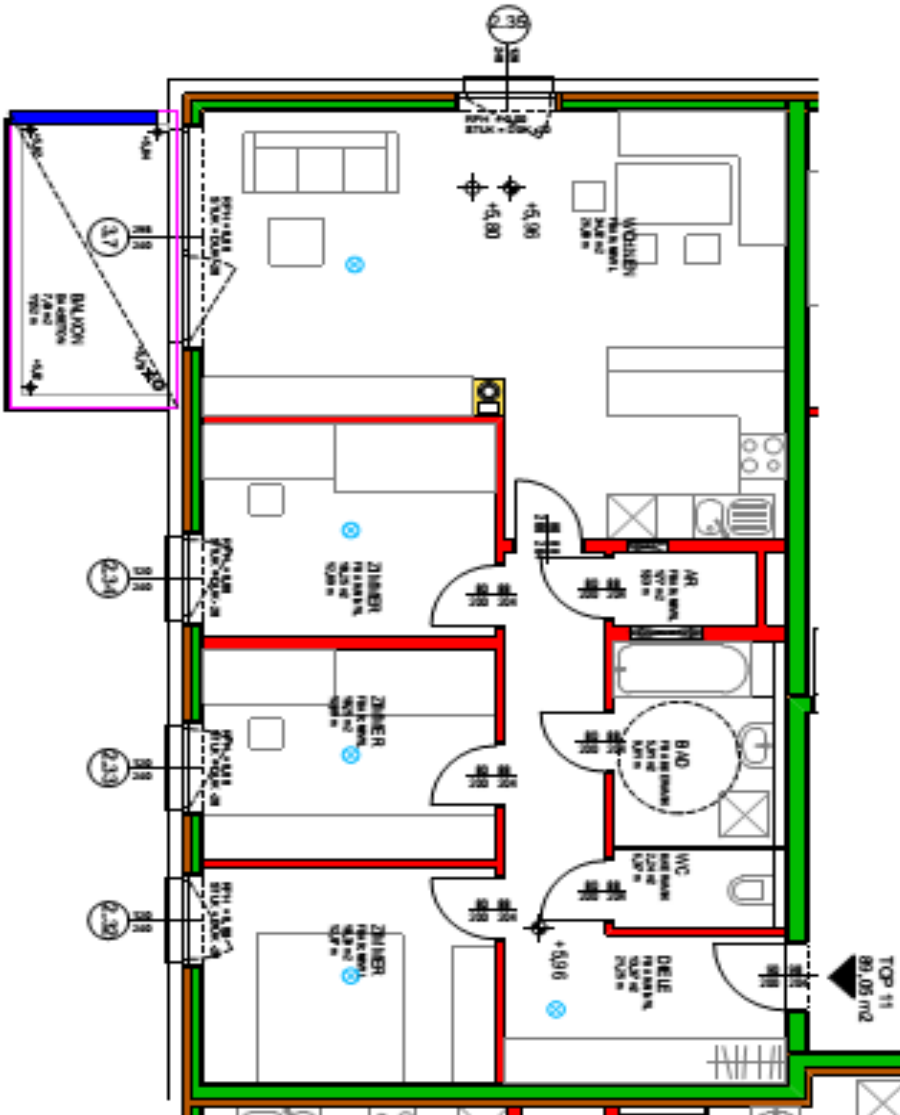
haus 1
pöckelarn

2.0G
TOP 10



3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
------	------	------	------	------

WOHNNUTZFLÄCHE: 79,05 m²
BALCON: 7,43 m²



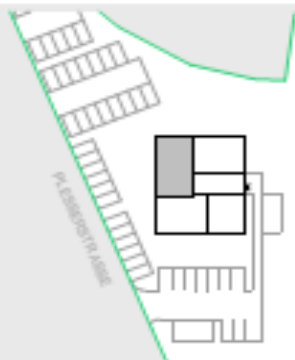
Plesserstrasse

haus 1

pöchlarn

2.OG

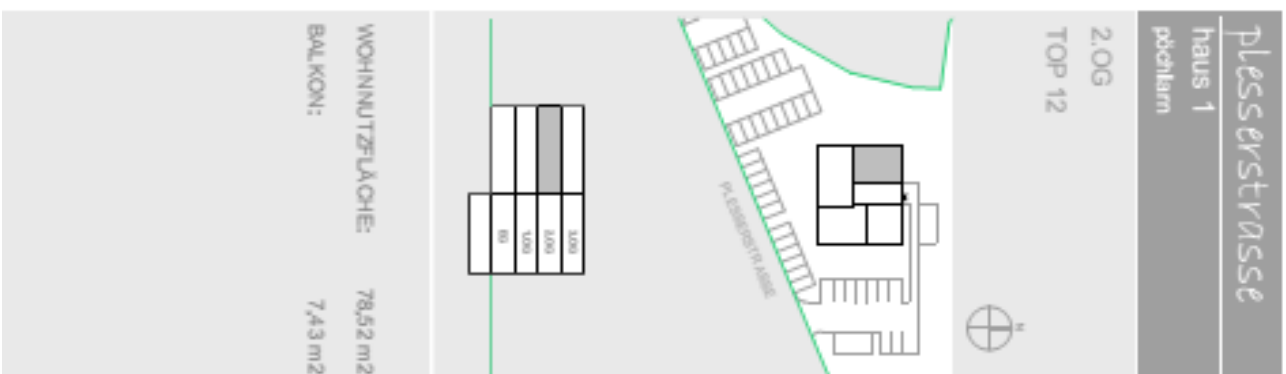
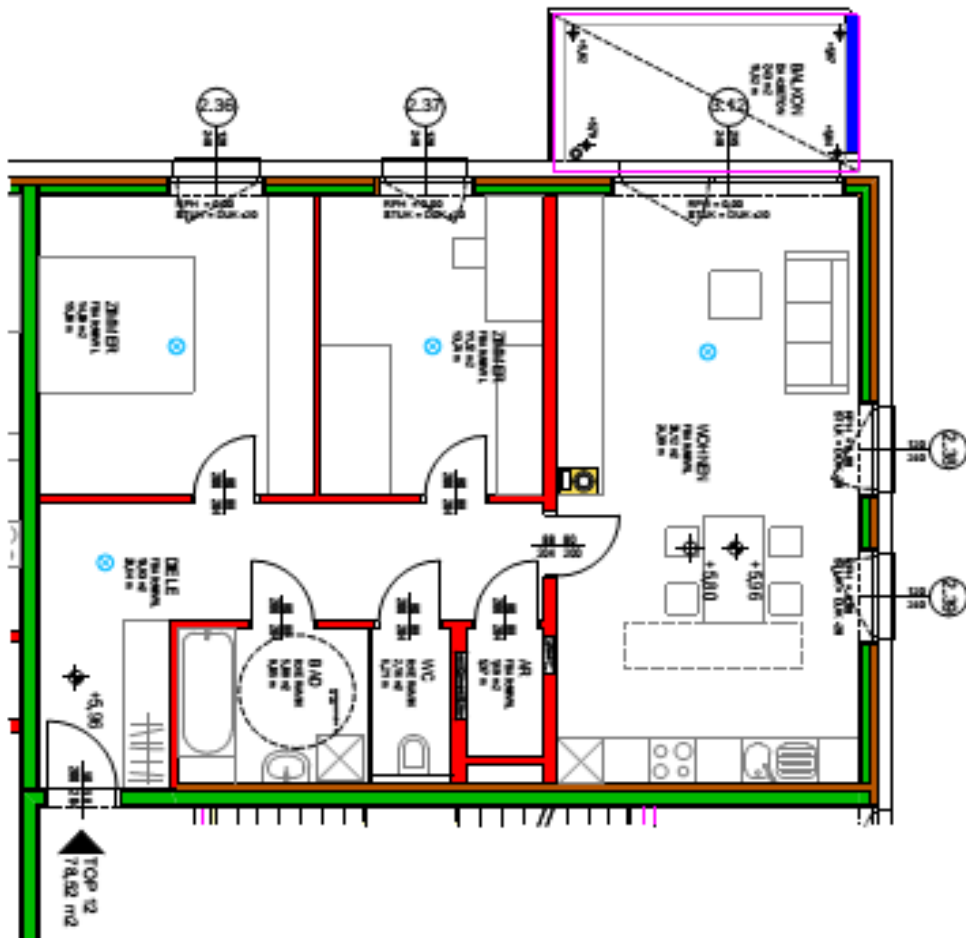
TOP 11

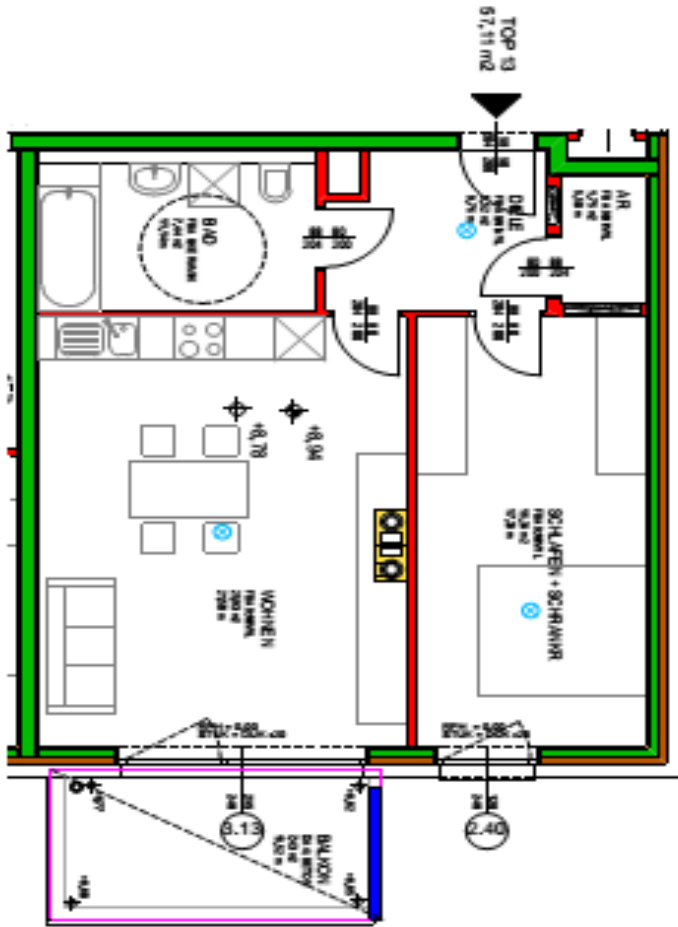


3,00	3,00
1,00	1,00
1,00	1,00
1,00	1,00

WOHNNUTZFLÄCHE: 89,05 m²

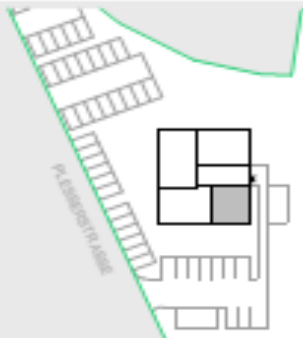
BALKON: 7,43 m²






plessersstrasse
haus 1
pöchlarn

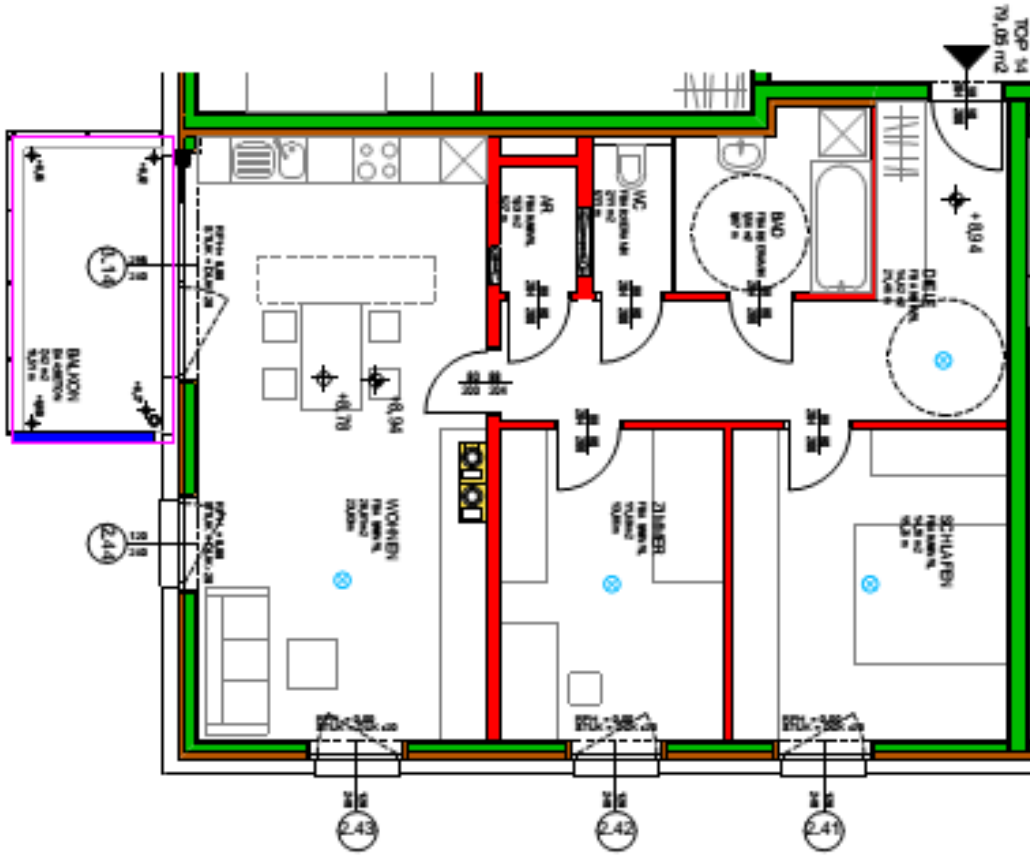
3. OG
TOP 13





1000	1000
1000	1000
1000	1000
1000	1000

WOHNNUTZFLÄCHE: 57,11 m²
BALKON: 7,43 m²



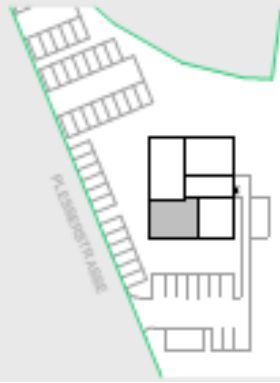
plesserstrasse

haus 1

pöchlarn

3.OG

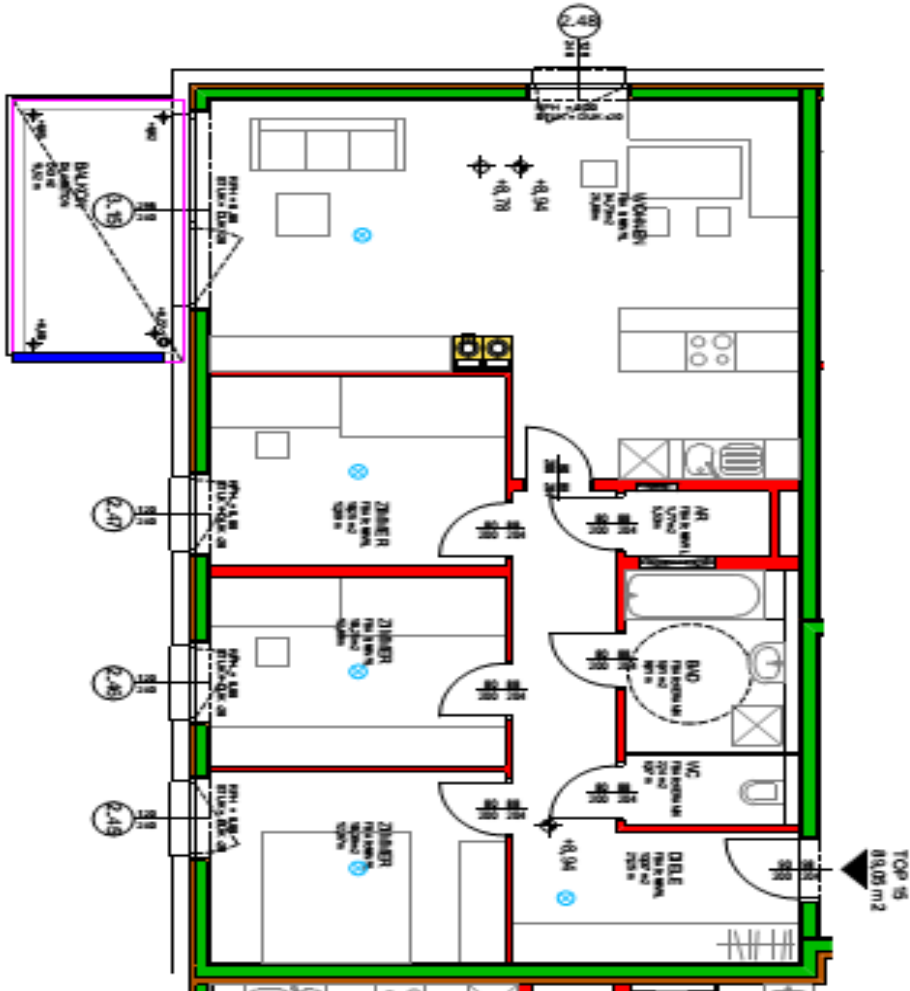
TOP 14



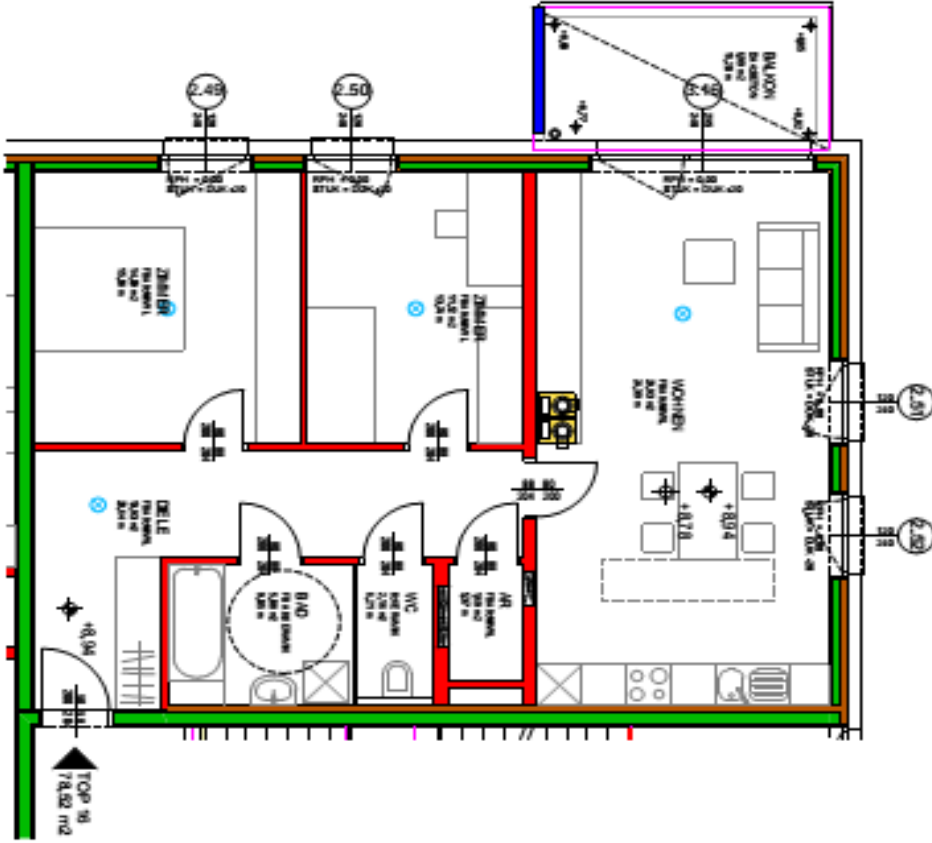
1.000	1.000	1.000	1.000
1.000	1.000	1.000	1.000
1.000	1.000	1.000	1.000
1.000	1.000	1.000	1.000

WOHNNUTZFLÄCHE: 79,05 m²

BALCON: 7,43 m²



Plesserstrasse	
haus 1	
pöchlarn	
3. OG	
TOP 15	
WOHNNUTZFLÄCHE:	89,05 m ²
BALCON:	7,43 m ²



plesserstrasse
haus 1
pohlarn

3.0G
TOP 16

3000	1000	1000	1000	1000
------	------	------	------	------

WOHNNUTZFLÄCHE: 78,52 m²
BALCON: 7,43 m²

Obj. 01311/WHA 3380 Pöchlarn, Plessnerstraße 18b - GZ. 11/3.310.469

Variante I

Top	Wohnfläche m ²	Miete monatlich €	monatlicher Aufwand €			Baukosten- beitrag €	1. Teil Grund- kosten- beitrag €	2. Teil Grund- kosten- beitrag €	Gesamt- kosten €
			1. Einkommen bis rd. € 1.350/mtl.	2. Einkommen bis rd. € 1.310/mtl.	3. Einkommen bis rd. € 1.050/mtl.				
			2 Erwachsene/1 Kind; Wohnzuschuss bei Einkommen bis rd. € 1.710 für ca. 57 m² od. bis rd. € 1.890 für ca. 89 m² Wohnfläche möglich	1 Erwachsener/2 Kinder; Alleinerzieher; Wohnzuschuss bei Einkommen bis rd. € 1.660 für ca. 57 m² od. bis rd. € 1.835 für ca. 89 m² Wohnfläche möglich	1 Erwachsener/1 Kind; Alleinerzieher; Wohnzuschuss bei Einkommen bis rd. € 1.330 für ca. 57 m² od. bis rd. € 1.470 für ca. 89 m² Wohnfläche möglich				
1	57,17	288	95	95	95	16.010	8.290	2.770	27.070
2	79,12	399	132	132	162	22.160	11.480	3.830	37.470
3	88,83	485	186	186	223	24.880	12.890	4.290	42.060
4	78,57	396	131	131	161	22.000	11.400	3.800	37.200
5	57,17	288	95	95	95	16.010	8.290	2.770	27.070
6	79,12	399	132	132	162	22.160	11.480	3.830	37.470
7	89,09	488	187	187	225	24.950	12.920	4.310	42.180
8	78,58	396	131	131	161	22.010	11.400	3.800	37.210
9	57,17	288	95	95	95	16.010	8.290	2.770	27.070
10	79,12	399	132	132	162	22.160	11.480	3.830	37.470
11	89,10	488	187	187	225	24.950	12.920	4.320	42.190
12	78,52	396	131	131	161	21.990	11.390	3.800	37.180
13	56,98	287	95	95	95	15.960	8.270	2.750	26.980
14	78,93	398	132	132	162	22.110	11.450	3.820	37.380
15	88,91	486	186	186	223	24.900	12.900	4.300	42.100
16	78,40	395	131	131	158	21.960	11.370	3.790	37.120

1. Monatliche Miete inkl. Parkplatz, Betriebskosten und Steuern pro Monat, ohne Heizung und Strom
Wohnzuschuss: Monatliches Haushaltseinkommen - netto; Unterhaltsleistungen werden als Einkommen dazugerechnet bzw. abgezogen
Familienbeihilfe wird nicht angerechnet!!!
2. Baukostenbeitrag - einzuzahlen bei Bezug der Wohnung
3. 1. Teil Grundkostenanteil - einzuzahlen binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Wohnungsannahmeschreibens
4. 2. Teil Grundkostenanteil - einzuzahlen bei Bezug der Wohnung
5. **Gesamtbeitrag setzt sich zusammen aus Baukostenbeitrag, 1. Teil Grundkosten- und 2. Teil Grundkostenbeitrag**
Der Finanzierungbeitrag wird bei Wohnungskündigung um 1 % pro Jahr vermindert rückerstattet.

Obj. 01311/WHA 3380 Pöchlarn, Plessnerstraße 18b - GZ. 11/3.310.469

Variante II

Top	Wohnfläche in m ²	Miete monatlich €	monatlicher Aufwand €			Grund- kostenbeitrag €	Info gemäß WGG / Basis für Dauerstundung Grundkosten €
			1. Einkommen bis rd. € 1.350/mtl.	2. Einkommen bis rd. € 1.310/mtl.	3. Einkommen bis rd. € 1.050/mtl.		
			2 Erwachsene/1 Kind; Wohnzuschuss bei Einkommen bis rd. € 1.710 für ca. 57 m² od. bis rd. € 2.070 für ca. 89 m² Wohnfläche möglich	1 Erwachsener/2 Kinder; Alleinerzieher; Wohnzuschuss bei Einkommen bis rd. € 1.660 für ca. 57 m² od. bis rd. € 2.010 für ca. 89 m² Wohnfläche möglich	1 Erwachsener/1 Kind; Alleinerzieher; Wohnzuschuss bei Einkommen bis rd. € 1.470 für ca. 57 m² od. bis rd. € 1.650 für ca. 89 m² Wohnfläche möglich		
1	57,17	393	136	136	136	3.720	7.340
2	79,12	544	188	188	229	5.140	10.170
3	88,83	648	258	258	307	5.770	11.410
4	78,57	540	186	186	226	5.110	10.090
5	57,17	393	136	136	136	3.720	7.340
6	79,12	544	188	188	229	5.140	10.170
7	89,09	651	260	260	309	5.790	11.440
8	78,58	540	186	186	226	5.110	10.090
9	57,17	393	136	136	136	3.720	7.340
10	79,12	544	188	188	229	5.140	10.170
11	89,10	651	260	260	309	5.790	11.450
12	78,52	540	186	186	226	5.100	10.090
13	56,98	392	135	135	135	3.700	7.320
14	78,93	543	187	187	228	5.130	10.140
15	88,91	649	259	259	308	5.780	11.420
16	78,40	539	186	186	223	5.100	10.060

1. Monatliche Miete inkl. Parkplatz, Betriebskosten und Steuern pro Monat, ohne Heizung und Strom
Wohnzuschuss: Monatliches Haushaltseinkommen-netto; Unterhaltsleistungen werden als Einkommen dazugerechnet bzw. abgezogen
Familienbeihilfe wird nicht angerechnet!!!
2. Grundkostenanteil - einzuzahlen binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Wohnungsannahmeschreibens
3. Grundkosten - Dauerstundung; Verzinsung gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) ist **in der Miete ENTHALTEN!**

Der Finanzierungsbeitrag wird bei Wohnungskündigung um 1 % pro Jahr vermindert rückerstattet.

KEINE KAUFPTION GEMÄSS WOHNUNGSGEMEINNÜTZIGKEITSGESETZ