

# AUSFÜHRUNGSKATALOG

## Wohnhausanlage

### 3250 Wieselburg

### Neubaugasse 9

### Stiege 3+4

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 Juli 2019  
BM DI W. Liebl/M. Palzer/DW 12  
Objekt 00223

**DIE SIEDLUNG** – Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten, eingetr. GenmbH - errichtet in Wieselburg, Neubaugasse auf der Liegenschaft 1577/1, EZ 1523, KG Wieselburg mit Hilfe der NÖ Wohnbauförderung eine Wohnhausanlage.

#### 1. Derzeit wird errichtet:

2 Stiegenhäuser mit insgesamt 24 Wohnungen in der Größe von rd. 54m<sup>2</sup> bis rd. 88m<sup>2</sup>

Für die Abstellung der PKW werden Abstellplätze im Freien errichtet.

Der Heizwärmebedarf gemäß Energieausweis beträgt 11,26kWh/m<sup>2</sup>.a Standortklimazonen bezogen; fGEE 0,77.

#### Voraussichtliche Fertigstellung: 2. Jahreshälfte 2020

#### 2. Ausstattung:

##### a) des Wohnhauses:

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 und Warmwasser:	Fernwärmeversorgung mit Wärmemengenzähler 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).
Lüftung:	Es wird eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung installiert (Zentralfilteranlage).

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 Miet- bzw. 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 Miet- bzw. 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 bzw. Eigenmittel der GWSG Amstetten 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.

Grundbucheintragungen (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: April 2019

#### **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. AT29 2020 2015 3000 1732 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.





Änderungen vorbehalten!



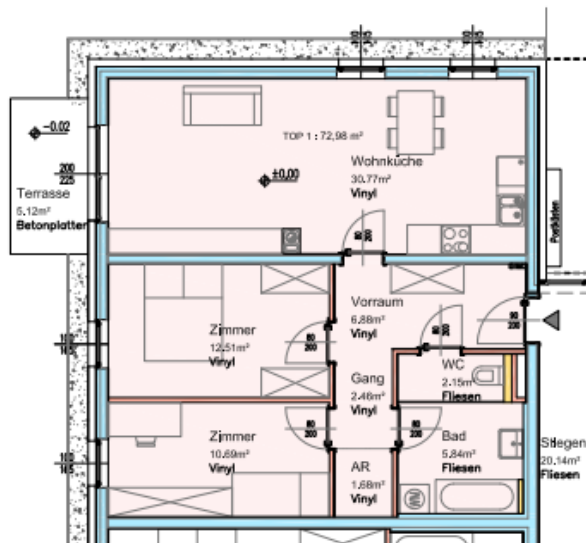
Wohnhausanlage - 3250 Wieselburg, Neubaugasse 9, Stiege 3 und 4

ERDGESCHOSS

**TOP 01**

(ähnlich TOP 05/09)

ÜBERSICHT 1:500



GRUNDRISS 1:100

WOHN- NUTZFLÄCHE: ~73 m<sup>2</sup>

TERRASSE: ~5 m<sup>2</sup>  
(BALKON: ~5 m<sup>2</sup>)

**Änderungen vorbehalten**



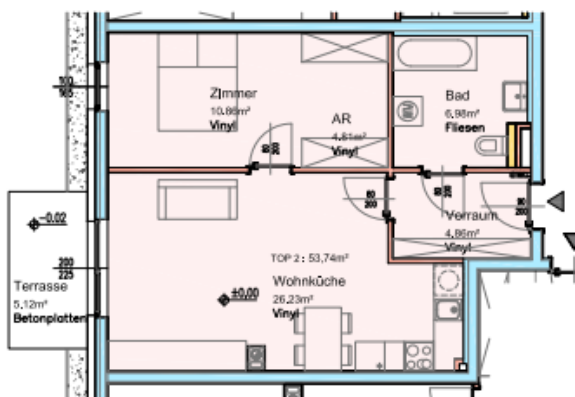
Wohnhausanlage - 3250 Wieselburg, Neubaugasse 9, Stiege 3 und 4

ERDGESCHOSS

**TOP 02**

(ähnlich TOP 06/10)

ÜBERSICHT 1:500



GRUNDRISS 1:100

WOHN- NUTZFLÄCHE: ~53 m<sup>2</sup>

TERRASSE: ~5 m<sup>2</sup>  
(BALKON: ~5 m<sup>2</sup>)

**Änderungen vorbehalten**



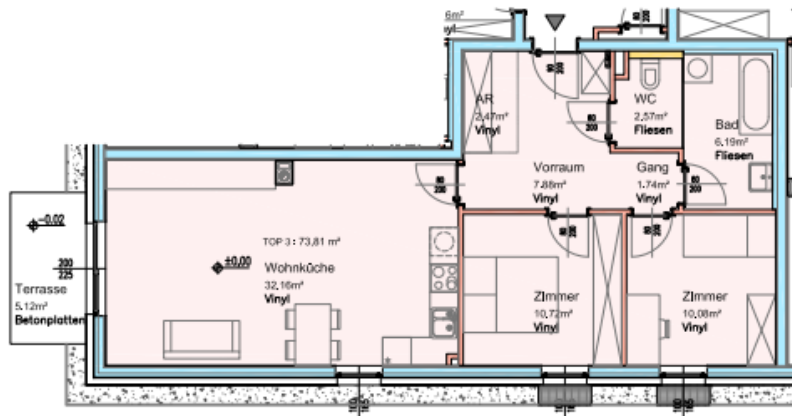
Wohnhausanlage - 3250 Wieselburg, Neubaugasse 9, Stiege 3 und 4

ERDGESCHOSS

**TOP 03**

(ähnlich TOP 07/11)

ÜBERSICHT 1:500



GRUNDRISS 1:100

WOHN- NUTZFLÄCHE: ~74 m<sup>2</sup>

TERRASSE: ~5 m<sup>2</sup>  
(BALKON: ~5 m<sup>2</sup>)

**Änderungen vorbehalten**

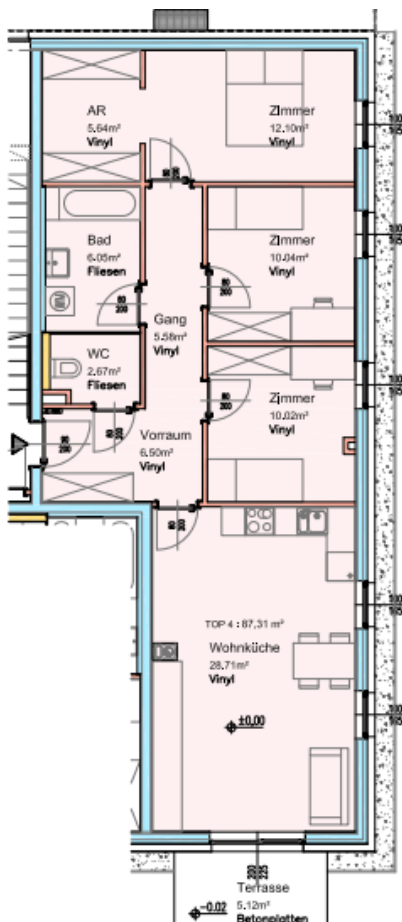


Wohnhausanlage - 3250 Wieselburg,  
Neubaugasse 9, Stiege 3 und 4

ERDGESCHOSS

**TOP 04**

ÜBERSICHT 1:500



GRUNDRISS 1:100

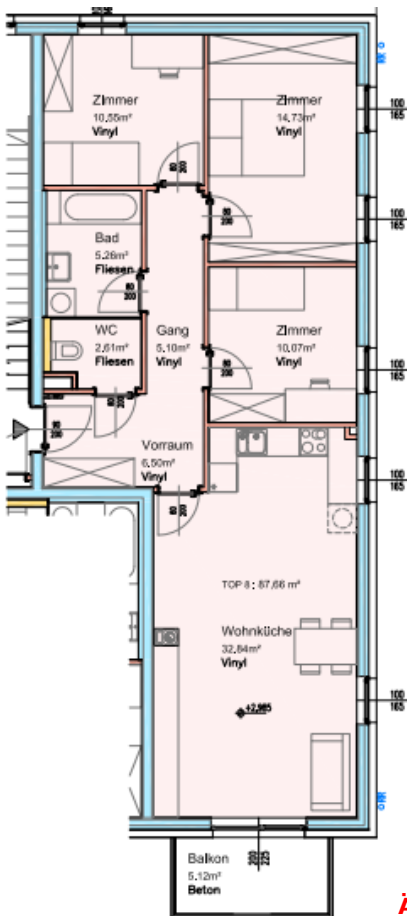
WOHN- NUTZFLÄCHE: ~87 m<sup>2</sup>

TERRASSE: ~5 m<sup>2</sup>  
(BALKON: ~5 m<sup>2</sup>)

**Änderungen vorbehalten**



Wohnhausanlage - 3250 Wieselburg,  
Neubaugasse 9, Stiege 3 und 4  
**1.OBERGESCHOSS**



GRUNDRISS 1:100

WOHN- NUTZFLÄCHE: ~87 m<sup>2</sup>

BALKON: ~5 m<sup>2</sup>

**TOP 08**

(ähnlich TOP 12)

ÜBERSICHT 1:500



**Änderungen vorbehalten**

**Obj. 00223 / WHA 3250 Wieselburg, Neubaugasse 9\_Stg. 3+4 / GZ. 16/3.310.702**

Top	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Miete monatlich €	1.)			Variante I			
			Einkommen bis rd. 1.530.--	Einkommen bis rd. 1.485.--	Einkommen bis rd. 1.190.--	2.)	3.)	4.)	5.)
			monatlicher Aufwand €			Baukostenbeitrag €	1. Teil Grundkostenb. €	2. Teil Grundkostenb. €	Gesamtkosten €
Stg.3/1	73,09	411	240	237	233	27.461,93	10.600,00	1.950,00	40.011,93
2	54,01	305	198	195	181	20.292,70	7.840,00	1.440,00	29.572,70
3	73,76	415	241	238	238	27.712,97	10.700,00	1.970,00	40.382,97
4	87,26	472	292	289	307	44.350,73	12.660,00	2.330,00	59.340,73
5	73,04	403	232	236	232	32.372,49	10.600,00	1.950,00	44.922,49
6	53,96	299	192	189	175	23.916,27	7.830,00	1.440,00	33.186,27
7	73,70	407	241	238	237	32.665,85	10.690,00	1.970,00	45.325,85
8	87,61	464	294	291	308	50.439,78	12.710,00	2.340,00	65.489,78
9	72,99	403	232	236	232	32.351,06	10.590,00	1.950,00	44.891,06
10	53,92	298	191	188	174	23.898,52	7.820,00	1.440,00	33.158,52
11	73,64	407	241	238	237	32.638,73	10.680,00	1.970,00	45.288,73
12	87,54	464	294	291	308	50.301,97	12.700,00	2.340,00	65.341,97
Stg.4/1	73,09	411	240	237	233	27.461,93	10.600,00	1.950,00	40.011,93
2	54,01	305	198	195	181	20.292,70	7.840,00	1.440,00	29.572,70
3	73,76	415	241	238	238	27.712,97	10.700,00	1.970,00	40.382,97
4	87,26	472	292	289	307	44.350,73	12.660,00	2.330,00	59.340,73
5	73,04	403	232	236	232	32.372,49	10.600,00	1.950,00	44.922,49
6	53,96	299	192	189	175	23.916,27	7.830,00	1.440,00	33.186,27
7	73,70	407	241	238	237	32.665,85	10.690,00	1.970,00	45.325,85
8	87,61	464	294	291	308	50.439,78	12.710,00	2.340,00	65.489,78
9	72,99	403	232	236	232	32.351,06	10.590,00	1.950,00	44.891,06
10	53,92	298	191	188	174	23.898,52	7.820,00	1.440,00	33.158,52
11	73,64	407	241	238	237	32.638,73	10.680,00	1.970,00	45.288,73
12	87,54	464	294	291	308	50.301,97	12.700,00	2.320,00	65.321,97

1.) Monatliche Miete inkl. Parkplatz, Betriebskosten und Steuern pro Monat, ohne Heizung und Strom

Wohnzuschuß: Monatliches Haushaltseinkommen - netto; Unterhaltsleistungen werden als Einkommen gerechnet 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.) Gesamtbetrag setzt sich zusammen aus 1. und 2. Teil Grundkostenbeitrag und Baukostenbeitrag

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

**Stg. 3/Top 1, 6,9 und Stg. 4/2, 5 und 11 werden seitens des Landes NÖ vergeben!**

**Obj. 00223 / WHA 3250 Wieselburg, Neubaugasse 9\_Stg. 3+4 / GZ. 16/3.310.702**

2 Erwachsene / 1 Kind; Wohnzuschuss bei Einkommen bis rd. € 1.710.- für 54m2 oder bis rd. € 2.060.- bis 88m2 möglich	1 Erwachsener / 2 Kinder; Wohnzuschuss bei Einkommen bis rd. € 1.660.- für 54m2 oder bis rd. € 2.010.- für 88m2 möglich	1 Erwachsener / 1 Kind; Wohnzuschuss bei Einkommen bis rd. € 1.470.- für 54m2 oder bis rd. € 1.610.- für 88m2 möglich
1.) Einkommen bis rd. 1.530.--	Einkommen bis rd. 1.485.- -	Einkommen bis rd. € 1.190.-

**Variante II**

Top	Wohnfläche in m²	Miete monatlich €	monatlicher Aufwand €			Grundkostenbeitrag BAR €	Info gemäß WGG / Basis für Dauerstundung Grundkosten €
Stg.3/1	73,09	546	274	271	271	5.190,00	7.360,00
2	54,01	404	223	220	206	3.830,00	5.450,00
3	73,76	551	275	272	277	5.240,00	7.430,00
4	87,26	680	351	348	384	6.200,00	8.790,00
5	73,04	558	275	273	273	5.190,00	7.360,00
6	53,96	413	232	229	215	3.830,00	5.440,00
7	73,70	563	277	274	279	5.230,00	7.430,00
8	87,61	697	359	356	394	6.220,00	8.830,00
9	72,99	557	274	272	272	5.180,00	7.360,00
10	53,92	413	232	229	215	3.830,00	5.430,00
11	73,64	562	276	273	278	5.230,00	7.420,00
12	87,54	696	358	355	393	6.220,00	8.820,00
Stg.4/1	73,09	546	274	271	271	5.190,00	7.360,00
2	54,01	404	223	220	206	3.830,00	5.450,00
3	73,76	551	279	272	277	5.240,00	7.430,00
4	87,26	680	351	348	384	6.200,00	8.790,00
5	73,04	558	275	273	273	5.190,00	7.360,00
6	53,96	413	232	229	215	3.830,00	5.440,00
7	73,70	563	277	278	279	5.230,00	7.430,00
8	87,61	697	359	356	394	6.220,00	8.830,00
9	72,99	557	274	272	272	5.180,00	7.360,00
10	53,92	413	232	229	215	3.830,00	5.430,00
11	73,64	562	276	273	278	5.230,00	7.420,00
12	87,54	696	358	355	393	6.220,00	8.800,00

1.) Monatliche Miete inkl. Parkplatz, Betriebskosten und Steuern pro Monat, ohne Heizung und Strom

Wohnzuschuß: Monatliches Haushaltseinkommen - netto; Unterhaltsleistungen werden als Einkommen gerechnet bzw. abgezogen

**Familienbeihilfe wird nicht angerechnet!!!**

2.) Grundkostenanteil BAR - einzuzahlen binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Wohnungsannahmeschreibens, der "BAR" bezahlte Grundkostenante Wohnungskündigung um 1% pro Jahr vermindert rückerstattet.

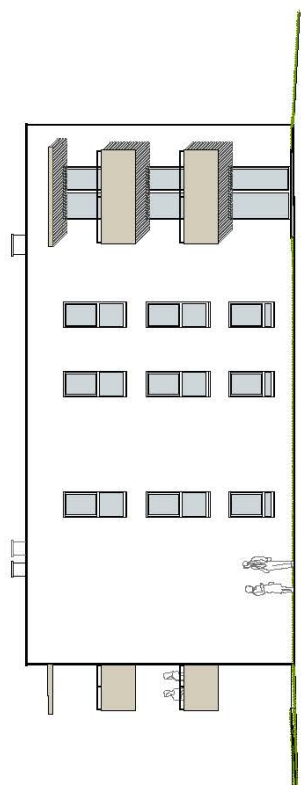
3.) Grundkosten - Dauerstundung; **Verzinsung** gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) **ist in der Miete ENTHALTEN!**

**Stg. 3/Top 1, 6,9 und Stg. 4/2, 5 und 11 werden seitens des Landes NÖ vergeben!**

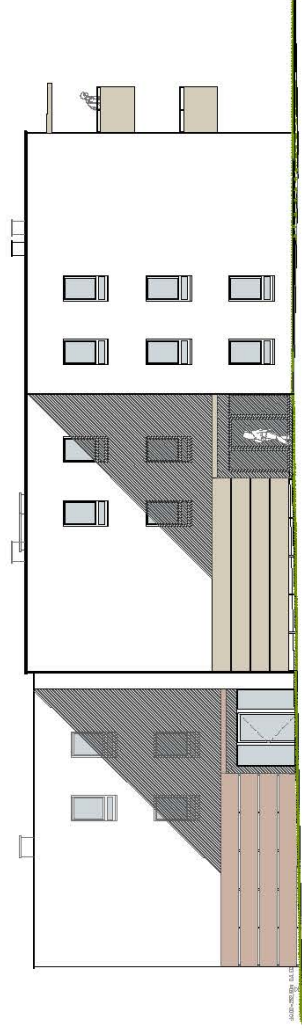


# Wohnhausanlage - 3250 Wieselburg, Neubaugasse 9, Stiege 3

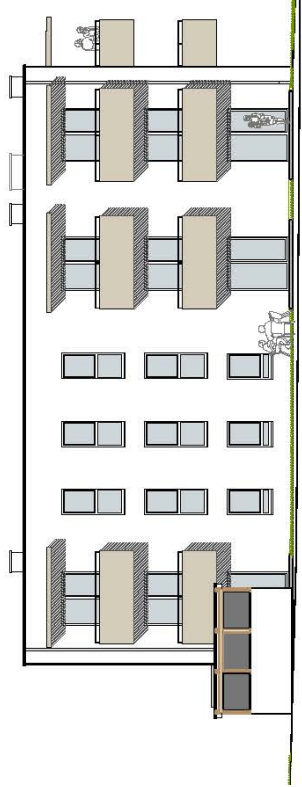
ANSICHTEN M=1:250



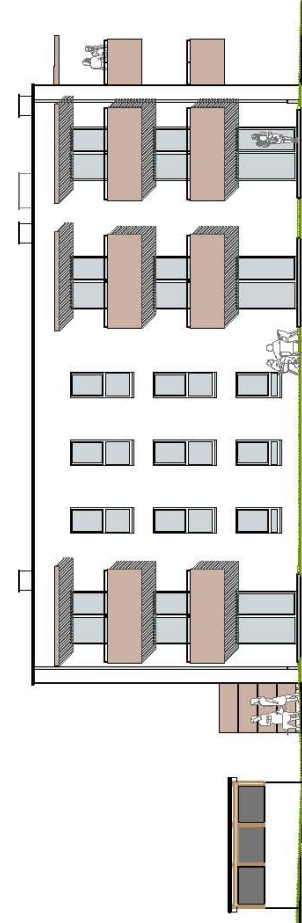
Ansicht Stiege 3 Süd-Ost



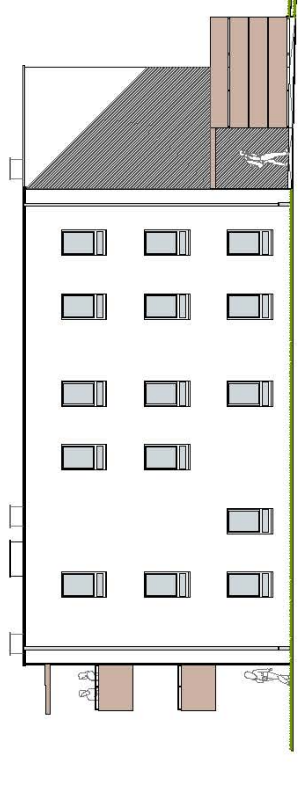
Ansicht Stiege 4 Nord-West



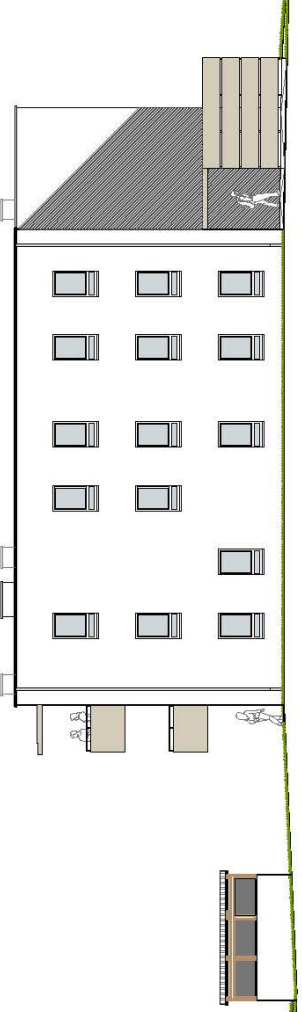
Ansicht Stiege 3 Süd-West



Ansicht Stiege 4 Süd-West



Ansicht Stiege 4 Nord-Ost

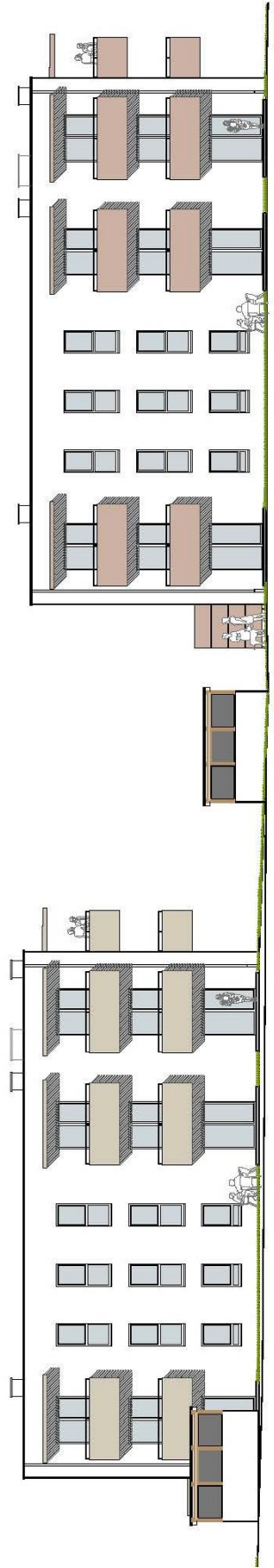
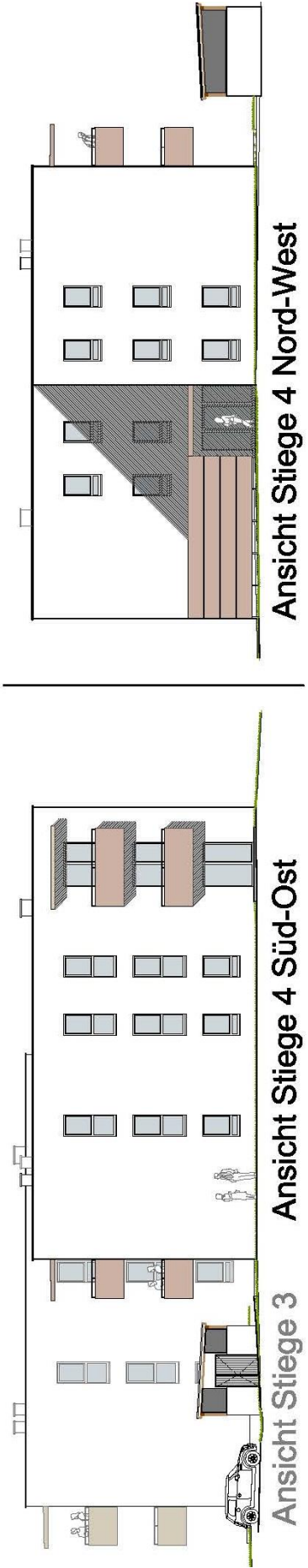


Ansicht Stiege 3 Nord-Ost



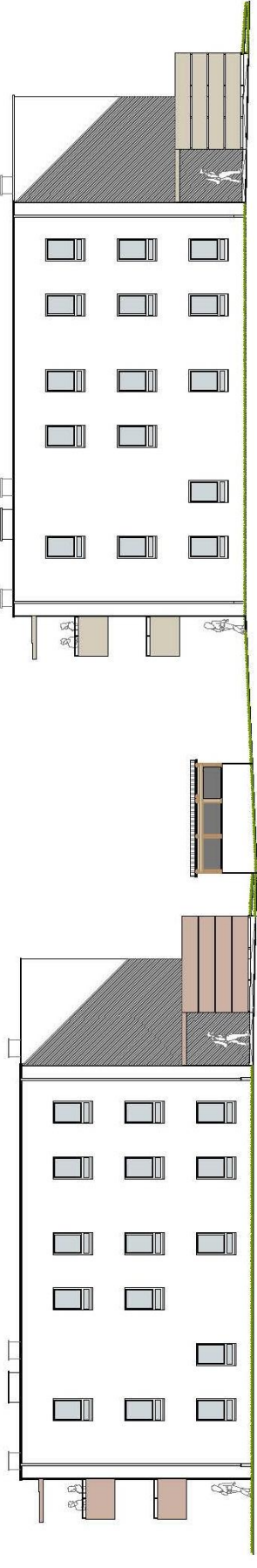
# Wohnhausanlage - 3250 Wieselburg, Neubaugasse 9, Stiege 4

ANSICHTEN M=1:250



Ansicht Stiege 3 Süd-West

Ansicht Stiege 4 Süd-West



Ansicht Stiege 4 Nord-Ost

Ansicht Stiege 3 Nord-Ost



©Symbolfoto