

# AUSFÜHRUNGSKATALOG

## Wohnhausanlage

### 3250 Wieselburg

### Dürnbacher Straße 5/1-5

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 Oktober 2018  
BM DI W. Liebl/J. Minixhofer, BA / DW 20  
minixhofer@diesiedlung.at  
Objekt 00563

**DIE SIEDLUNG** – Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten, eingetr. Gen.m.b.H - errichtet in 3250 Wieselburg, Dürnbacherstraße 5 auf der Liegenschaft EZ 1528, Grundstück 728, KG Wieselburg mit Hilfe der NÖ Wohnbauförderung 5 Reihenhäuser von rd. 86 m<sup>2</sup> – 115 m<sup>2</sup>.

Für PKW werden Abstellplätze im Freien errichtet.

Der Heizwärmebedarf gemäß Energieausweis vom Juni 2016 beträgt 21 kWh/m<sup>2</sup>.a fGEE 0,54 standortklimabezogen.

### **Voraussichtliche Fertigstellung: 2. Jahreshälfte 2019**

#### 1. **Ausstattung:**

Eine Gemeinschafts-SAT-Anlage mit Anschluss für jedes Reihenhäuser wird hergestellt;  
Zu jedem Reihenhäuser gehört auch ein separater Geräteraum;  
Telefon: Leerverrohrung je Reihenhäuser wird bis in den Vorraum hergestellt

Warmwasser u.

Heizung: Wärmepumpe

Küche: Geschirrspülmaschinenanschluss

Bad und WC: lt. Polierplan

Fußböden: Keramische Bodenverfliesung im Bad, WC und Diele.  
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.

Wohnungsinnentüren: furnierte Türblätter und Zargen (Küche und Wohnzimmer: ev. Glasausschnitt).

Photovoltaikanlage: Photovoltaikanlage 5 kWp

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.

#### **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 Mietvertrag 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 Zahlung des laufenden Entgelts 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.

### **Übernahme von Verpflichtungen**

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

Nach dzt. Gesetzeslage werden Finanzierungsbeiträge gem. WGG und Darlehensreste 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 (z.B. 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, Preisfestsetzung, Grundbucheintragung etc. sind vom Käufer zu übernehmen.

Ebenso werden die Wohnbauförderungsbestimmungen durch den Eigentumsanwärter zur Kenntnis genommen.

Zur Begründung von Eigentum 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: Oktober 2017

### **Der Eigenmittelbeitrag ist wie folgt fällig:**

Jeder Bewerber kann zwischen zwei Finanzierungsvarianten wählen. 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. AT90 2020 2015 3000 0817 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. Monatliches Entgelt / Betriebskosten:**

Das monatliche Entgelt (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 Betriebskostenvorauszahlungen 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.

## 7. **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.

## 8. **Außenanlage und Gärten**

Die Betreuung wird durch den jeweiligen Nutzer durchgeführt. Ebenso wird die Verpflichtung zur Schneeräumung auf den privaten Wegen gemäß den Bestimmungen der StVO vom Nutzungsberechtigten übernommen.

Bezüglich allgemeinen Flächen ist DIE SIEDLUNG bestrebt für diese Arbeiten eine Betreuungsfirma zu beauftragen.

Ausgewiesene Gartenflächen werden dem natürlichen Gelände angepasst und können Geländesprünge oder Böschungen beinhalten, auch wenn diese in den Plänen nicht erkennbar sind.

## 9. **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, sind vom Mieter 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 Mieter, die überwiegende Beheizung der Wohnung über diese Einrichtungen vorzunehmen.

#### 10. **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.

#### 11. **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.

## **DATENSCHUTZINFORMATION FÜR INTERESSENTEN UND KUNDEN (IMMOBILIENVERWERTUNG UND -VERGABE)**

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Die nachstehende Übersicht soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren.

<b>Verantwortlicher:</b>	Die Siedlung Amstetten, 3300 Amstetten, Ardaggerstraße 28, 07472/62327
<b>Datenschutzbeauftragter:</b>	Es ist <u>kein</u> Datenschutzbeauftragter bestellt, da keine gesetzliche Notwendigkeit besteht.
<b>Zu welchem Zweck verarbeiten wir Ihre Daten:</b>	Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (einschließlich automationsunterstützt erstellter und archivierter Textdokumente (wie z. B. Korrespondenz) in diesen Angelegenheiten)
<b>Rechtsgrundlage:</b>	Vertrag, Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag) sowie gesetzliche Grundlage
<b>Wie lange speichern wir Ihre Daten:</b>	Die Daten werden während der Dauer des Vertragsverhältnisses und nach Beendigung dessen zumindest solange aufbewahrt, als gesetzliche Aufbewahrungsfristen bestehen oder Verjährungsfristen potentieller Rechtsansprüche noch nicht abgelaufen sind.
<b>An wen geben wir Ihre Daten weiter: (mögliche Empfänger-kategorien)</b>	<p>Wir speichern und verarbeiten die uns übermittelten bzw. bekanntgegebenen personenbezogenen Daten nur soweit es mit der Abwicklung des Vertrages (Vermittlungsvertrag) im Zusammenhang steht. Eine Weitergabe erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang und soweit es für die Vertragsabwicklung notwendig ist, auf einer gesetzlichen Grundlage beruht oder ein berechtigtes Interesse an der Geschäftsabwicklung beteiligter (Dritter) besteht.</p> <p>Mögliche Empfänger können sein: Abteilungen des Unternehmens, die mit der Geschäftsabwicklung befasst sind (z.B. EDV, sonstige Verwaltungseinheiten) oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe (z.B. zur Abwicklung gemeinsamer Projekte);</p> <p>an der Geschäftsabwicklung beteiligte Dritte (an der Geschäftsabwicklung notwendigerweise teilnehmende Personen und potentielle Vertragspartner, weitere Makler, Vermittlungsplattformen, Hausverwaltungen, Finanzierungsunternehmen, private und öffentliche Stellen, die Informationen zu Objekten bekannt geben können oder benötigen, Versicherungen)</p> <p>Dienstleister des Verantwortlichen (z.B. Steuerberater, Lohnverrechnung, Rechtsanwalt) sowie Behörden (Sozialversicherung, Finanzamt, sonstige Behörden), Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren) oder Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung der IT-Infrastruktur (Software, Hardware) als Auftragnehmer tätig sind.</p> <p><b>Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet.</b></p>

Eine Übermittlung an Empfänger in einem Drittland (außerhalb der EU) oder an eine internationale Organisation ist nicht vorgesehen. Es besteht keine automatisierte Entscheidungsfindung (Profiling). Die Angabe der Daten ist erforderlich, damit das Vertragsverhältnis ordnungsgemäß durchgeführt werden kann.



*Als betroffener Person steht Ihnen grundsätzlich das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Widerspruch und Datenübertragbarkeit im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu. Zur Ausübung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte an:*

*Die Siedlung Amstetten, 3300 Amstetten, Ardaggerstraße 28, dsb@diesiedlung.at*

*Wenn Sie glauben, dass die Verarbeitung Ihrer Daten gegen das Datenschutzrecht verstößt oder Ihre datenschutzrechtlichen Ansprüche sonst in irgendeiner Weise verletzt worden sind, können Sie sich bei der Datenschutzbehörde beschweren.*

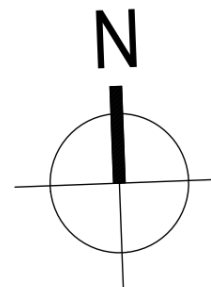


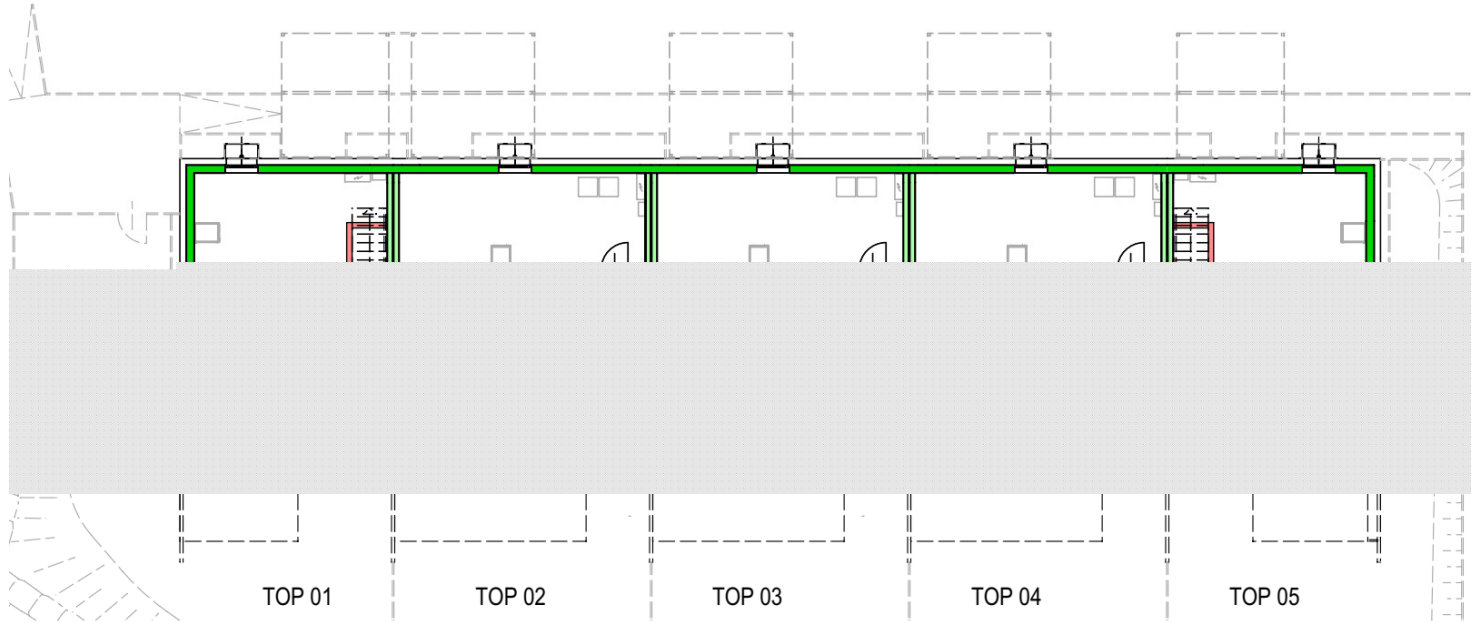


# LAGE

M=1:500

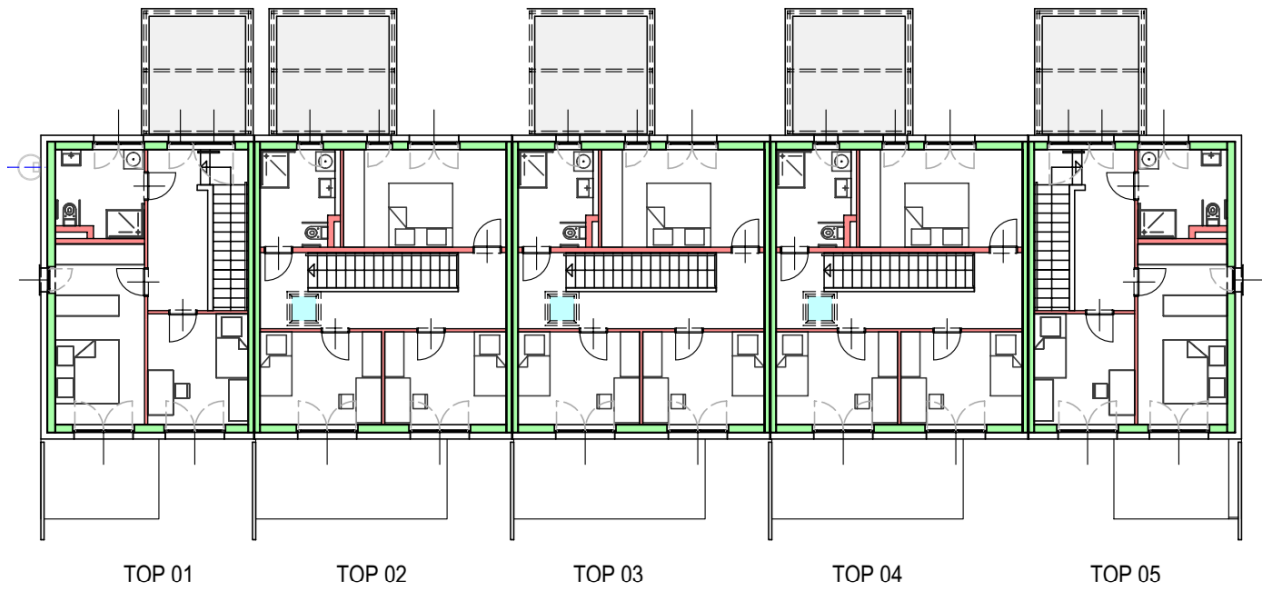
RHA WIESELBURG,  
DÜRNbacher STRASSE 5





**KELLERGESCHOSS**

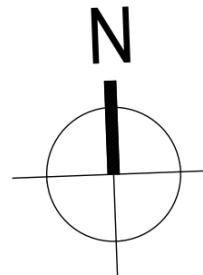
**M=1:250**



**OBERGESCHOSS**

**M=1:250**

**RHA WIESELBURG,  
DÜRNbacher STRASSE 5**









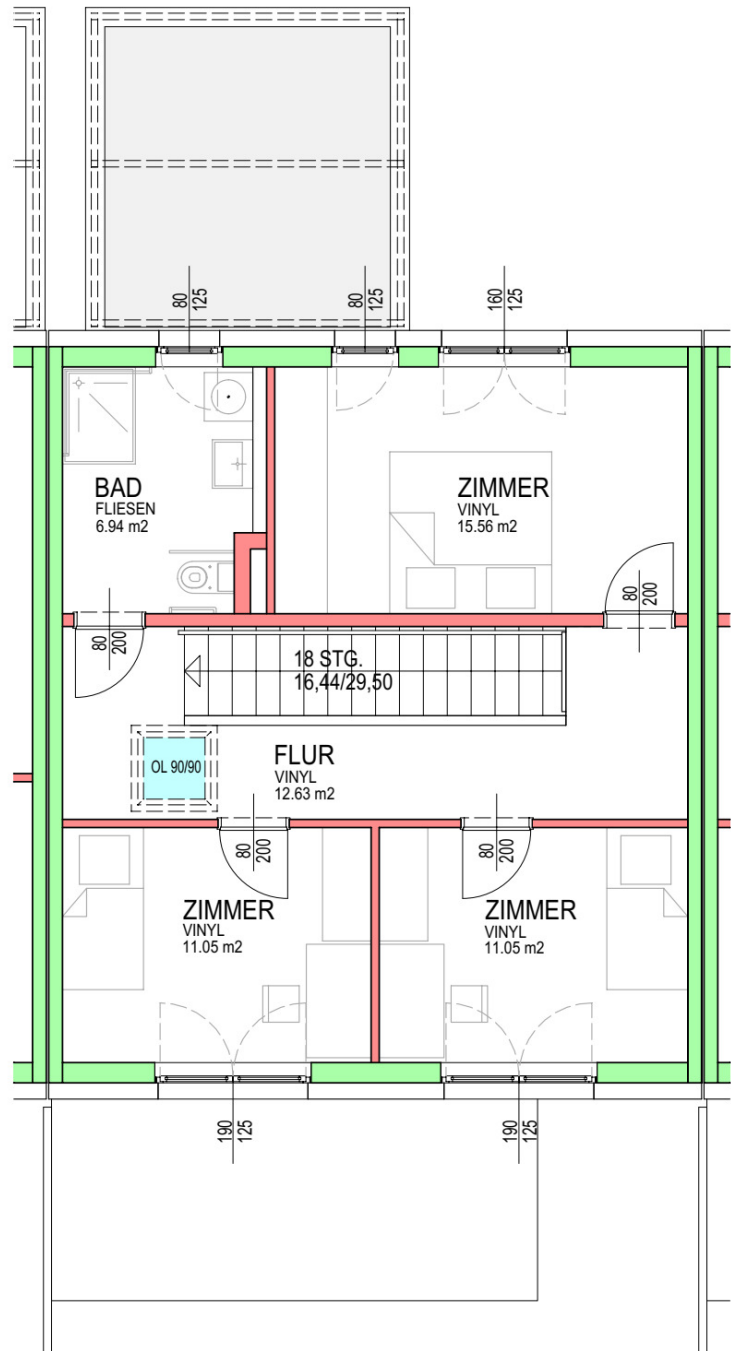








### ÜBERSICHTSPLAN



WOHNNUTZFLÄCHE: 114.41 m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS: 57.18 m<sup>2</sup>

OBERGESCHOSS: 57.23 m<sup>2</sup>

KELLERGESCHOSS: 58.00 m<sup>2</sup>

TERRASSE: 15.00 m<sup>2</sup>

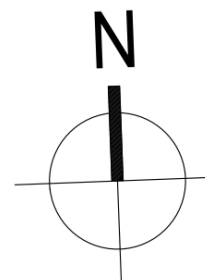
EIGENGARTEN: 53.18 m<sup>2</sup>

RHA WIESELBURG,  
DÜRNbacher STRASSE 5

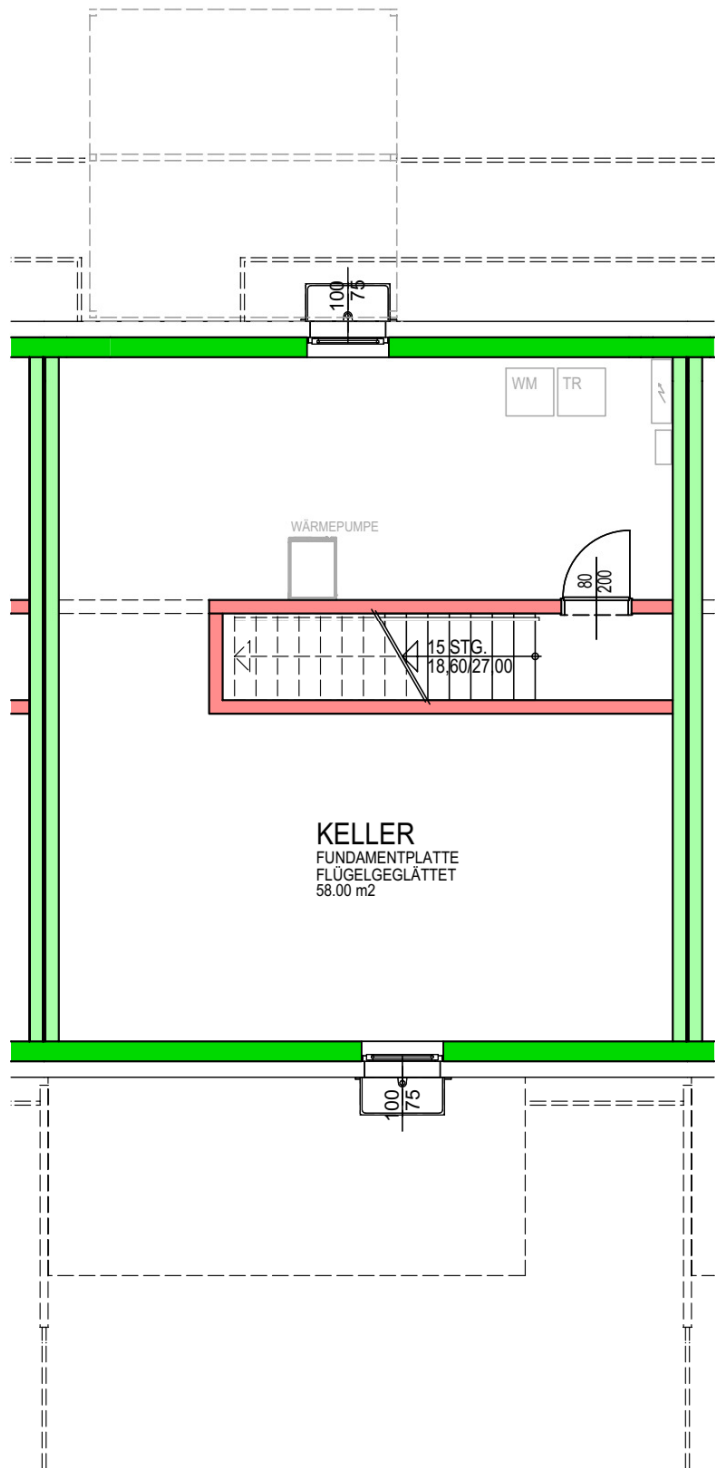
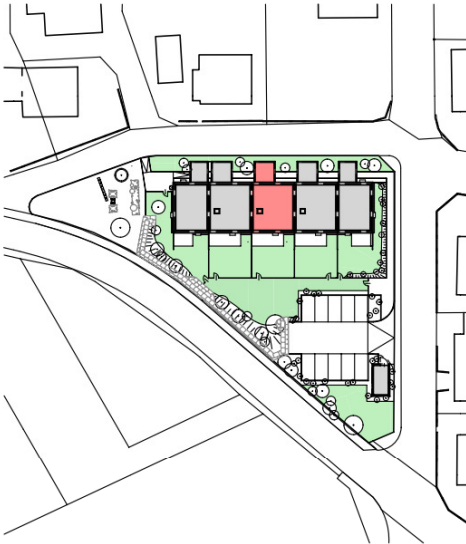
OBERGESCHOSS

TOP 02

M=1:100



### ÜBERSICHTSPLAN



WOHNNUTZFLÄCHE: 114.41 m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS: 57.18 m<sup>2</sup>  
OBERGESCHOSS: 57.23 m<sup>2</sup>  
KELLERGESCHOSS: 58.00 m<sup>2</sup>

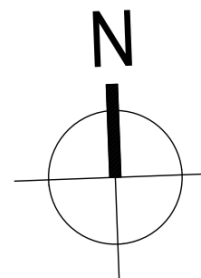
TERRASSE: 15.00 m<sup>2</sup>  
EIGENGARTEN: 53.18 m<sup>2</sup>

RHA WIESELBURG,  
DÜRNbacher STRASSE 5

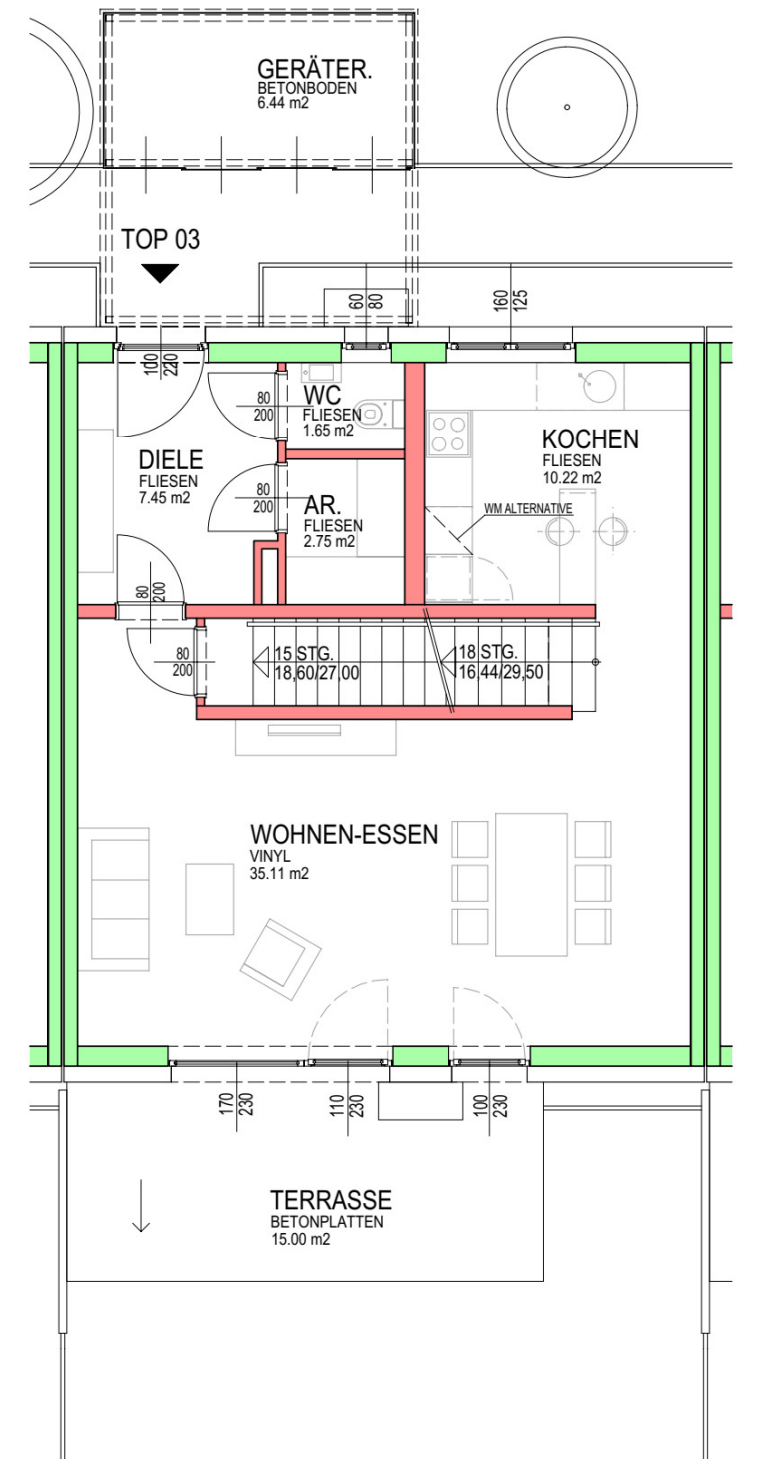
KELLERGESCHOSS

TOP 03

M=1:100



ÜBERSICHTSPLAN



WOHNNUTZFLÄCHE: 114.41 m<sup>2</sup>

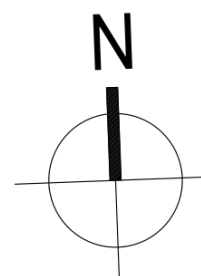
ERDGESCHOSS: 57.18 m<sup>2</sup>  
OBERGESCHOSS: 57.23 m<sup>2</sup>  
KELLERGESCHOSS: 58.00 m<sup>2</sup>

TERRASSE: 15.00 m<sup>2</sup>  
EIGENGARTEN: 53.18 m<sup>2</sup>

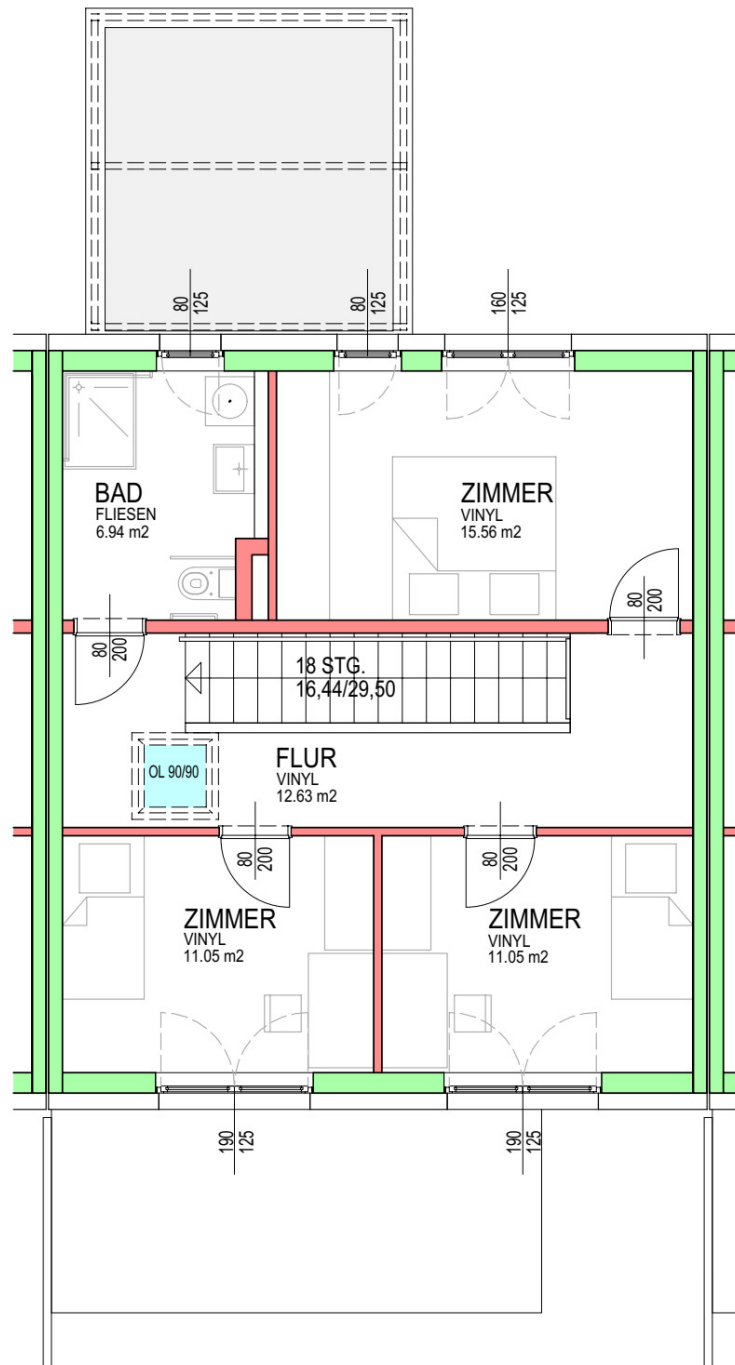
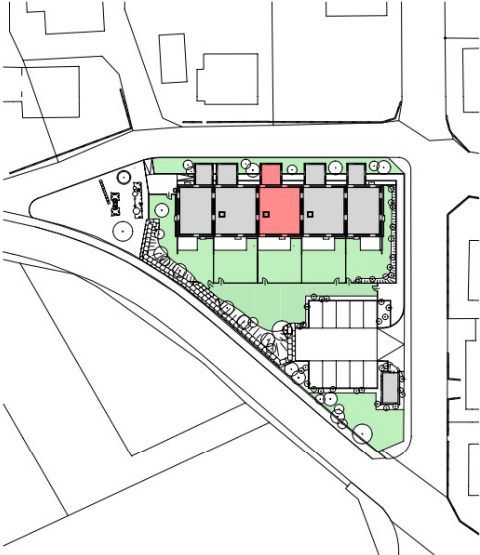
RHA WIESELBURG,  
DÜRNbacher STRASSE 5

ERDGESCHOSS  
TOP 03

M=1:100



### ÜBERSICHTSPLAN



WOHNNUTZFLÄCHE: 114.41 m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS: 57.18 m<sup>2</sup>

OBERGESCHOSS: 57.23 m<sup>2</sup>

KELLERGESCHOSS: 58.00 m<sup>2</sup>

TERRASSE: 15.00 m<sup>2</sup>

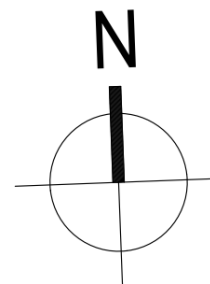
EIGENGARTEN: 53.18 m<sup>2</sup>

RHA WIESELBURG,  
DÜRNbacher STRASSE 5

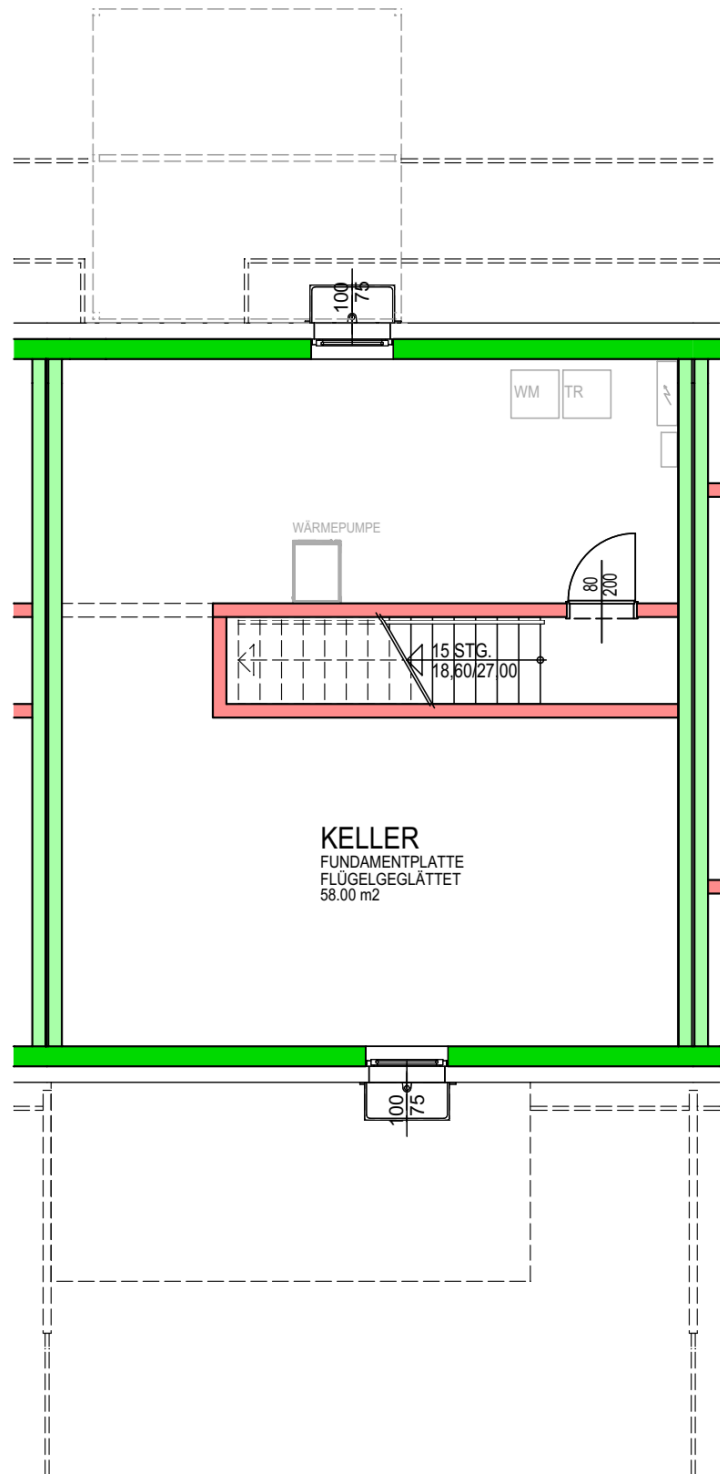
OBERGESCHOSS

TOP 03

M=1:100



### ÜBERSICHTSPLAN



WOHNNUTZFLÄCHE: 114.41 m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS: 57.18 m<sup>2</sup>  
OBERGESCHOSS: 57.23 m<sup>2</sup>  
KELLERGESCHOSS: 58.00 m<sup>2</sup>

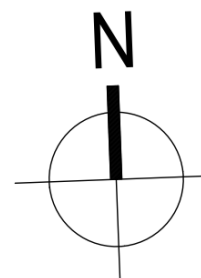
TERRASSE: 15.00 m<sup>2</sup>  
EIGENGARTEN: 53.18 m<sup>2</sup>

RHA WIESELBURG,  
DÜRNbacher STRASSE 5

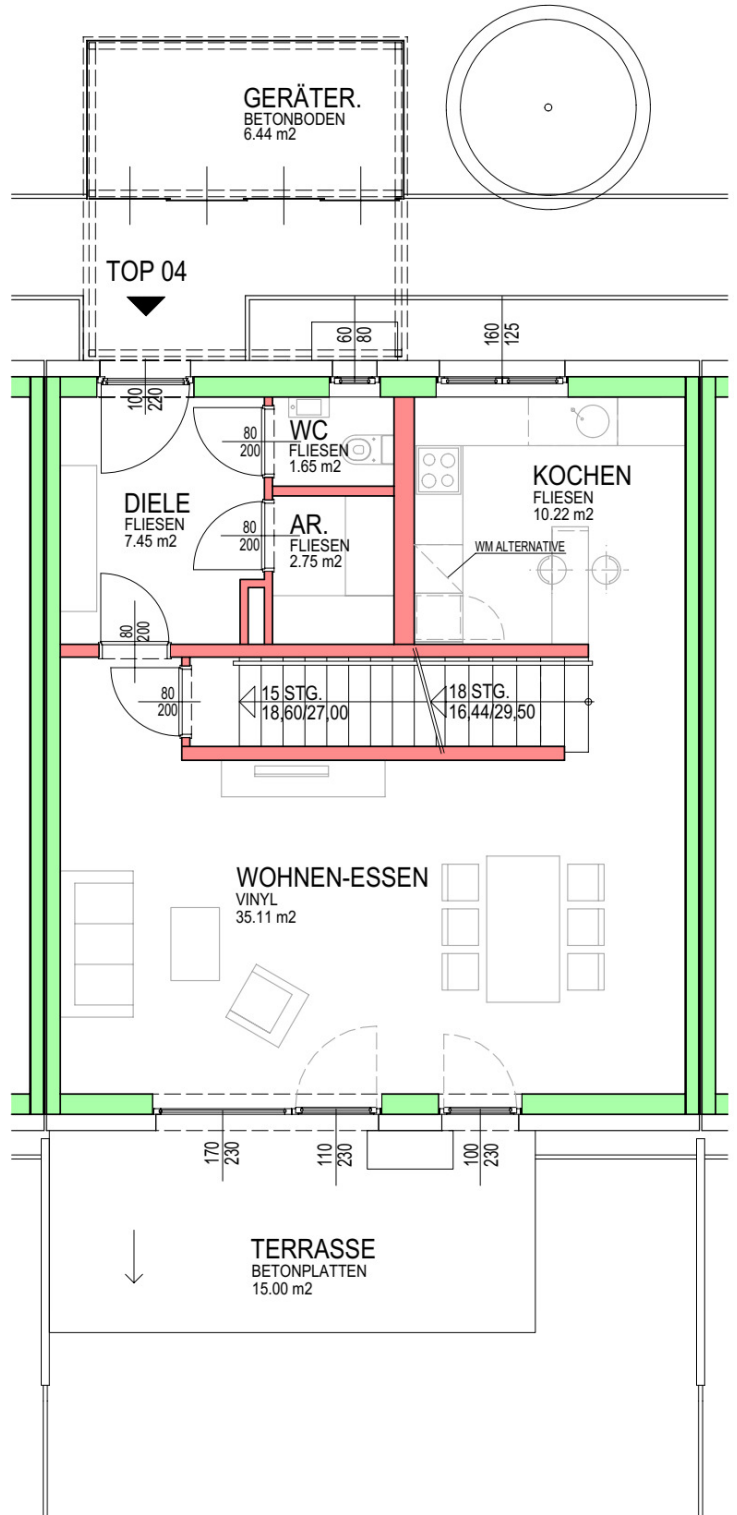
KELLERGESCHOSS

TOP 04

M=1:100



ÜBERSICHTSPLAN



WOHNNUTZFLÄCHE: 114.41 m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS: 57.18 m<sup>2</sup>  
OBERGESCHOSS: 57.23 m<sup>2</sup>  
KELLERGESCHOSS: 58.00 m<sup>2</sup>

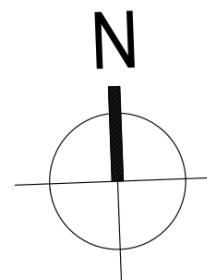
TERRASSE: 15.00 m<sup>2</sup>  
EIGENGARTEN: 53.18 m<sup>2</sup>

RHA WIESELBURG,  
DÜRNbacher STRASSE 5

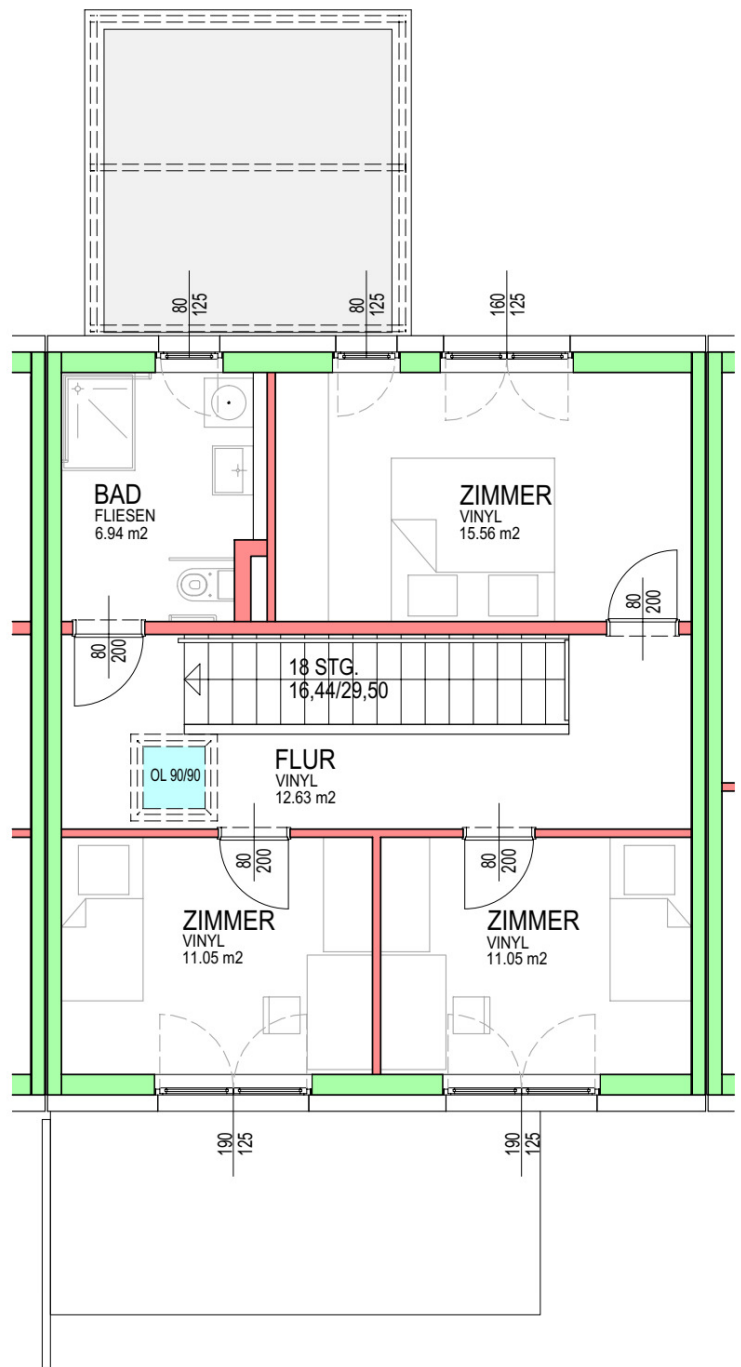
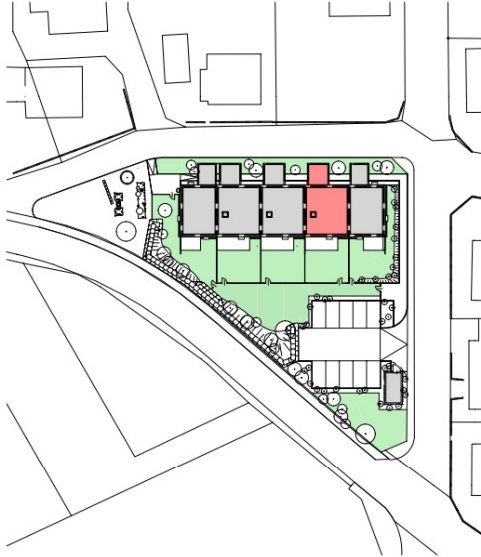
ERDGESCHOSS

TOP 04

M=1:100



### ÜBERSICHTSPLAN



**WOHNNUTZFLÄCHE:** 114.41 m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS: 57.18 m<sup>2</sup>

OBERGESCHOSS: 57.23 m<sup>2</sup>

KELLERGESCHOSS: 58.00 m<sup>2</sup>

TERRASSE: 15.00 m<sup>2</sup>

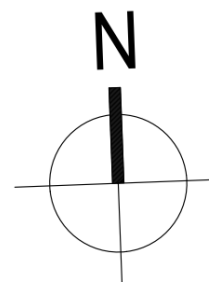
EIGENGARTEN: 53.18 m<sup>2</sup>

RHA WIESELBURG,  
DÜRNbacher STRASSE 5

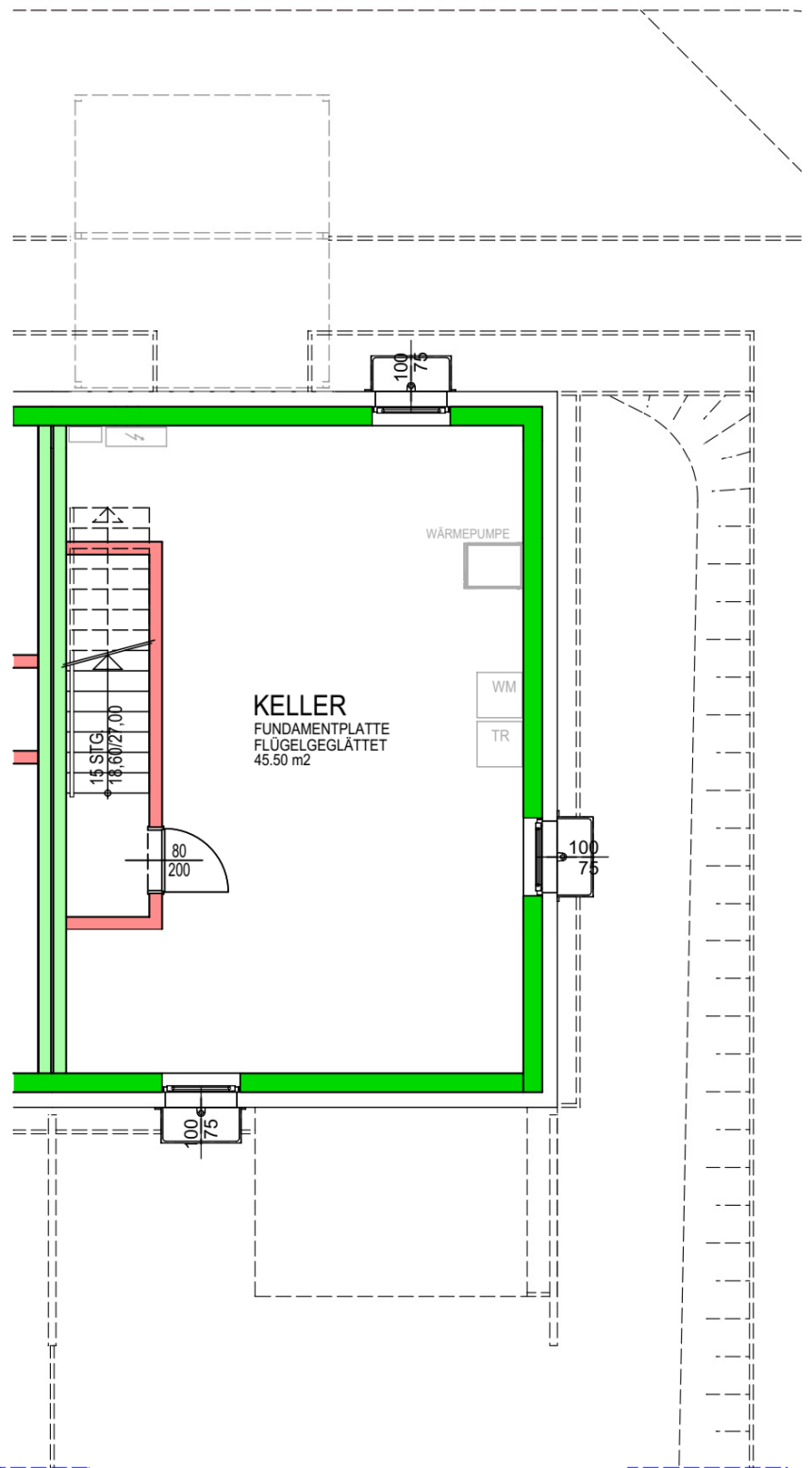
OBERGESCHOSS

**TOP 04**

**M=1:100**



### ÜBERSICHTSPLAN



WOHNNUTZFLÄCHE: 86.25 m<sup>2</sup>

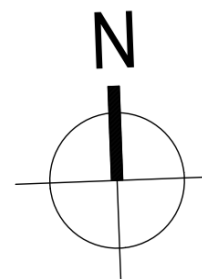
ERDGESCHOSS: 43.06 m<sup>2</sup>  
OBERGESCHOSS: 43.19 m<sup>2</sup>  
KELLERGESCHOSS: 45.50 m<sup>2</sup>

TERRASSE: 9.00 m<sup>2</sup>  
EIGENGARTEN: 92.16 m<sup>2</sup>

RHA WIESELBURG,  
DÜRNbacher STRASSE 5

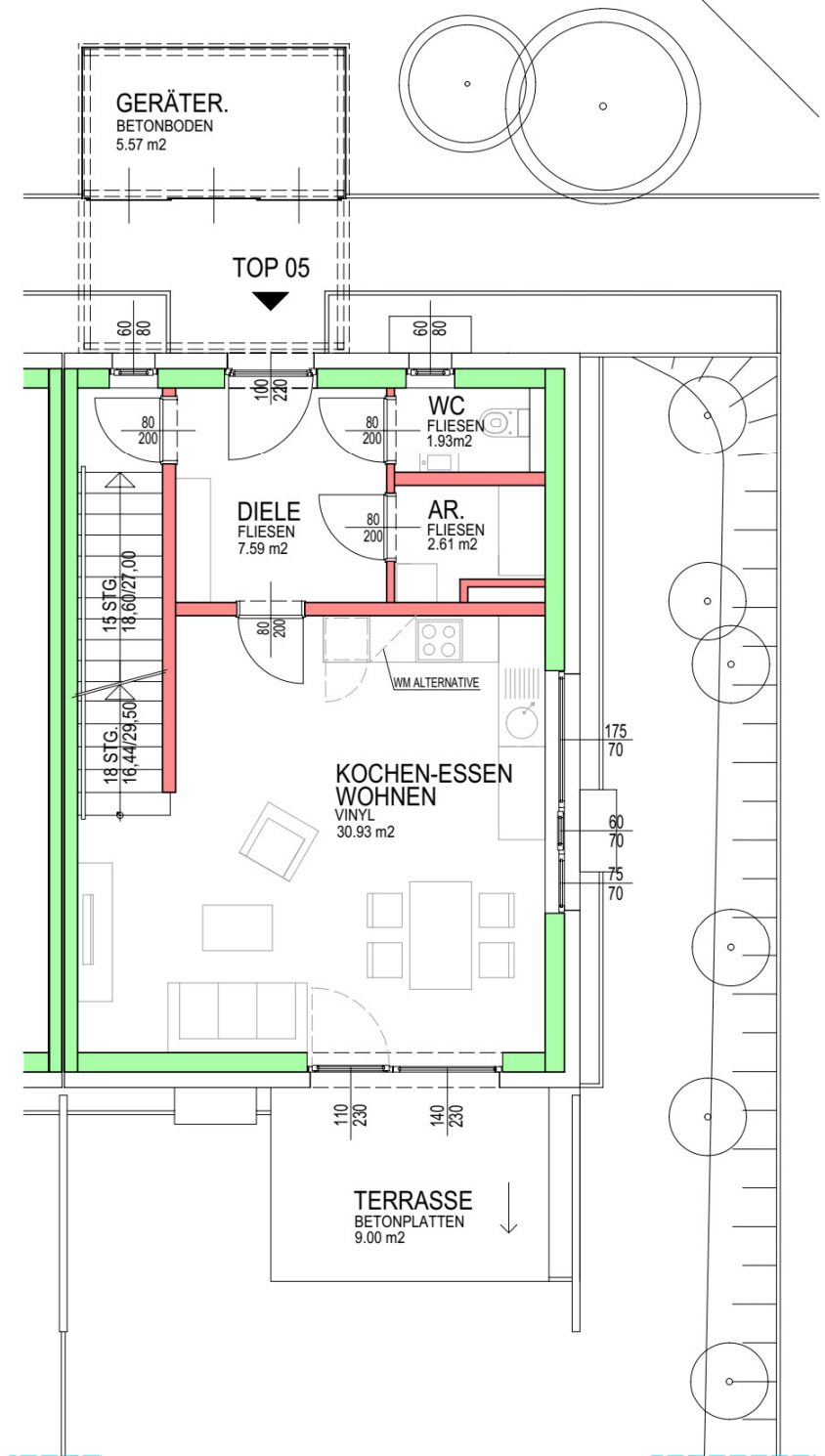
KELLERGESCHOSS  
TOP 05

M=1:100





ÜBERSICHTSPLAN



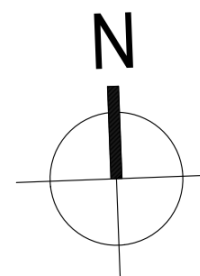
WOHNNUTZFLÄCHE: 86.25 m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS: 43.06 m<sup>2</sup>  
OBERGESCHOSS: 43.19 m<sup>2</sup>  
KELLERGESCHOSS: 45.50 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 9.00 m<sup>2</sup>  
EIGENGARTEN: 92.16 m<sup>2</sup>

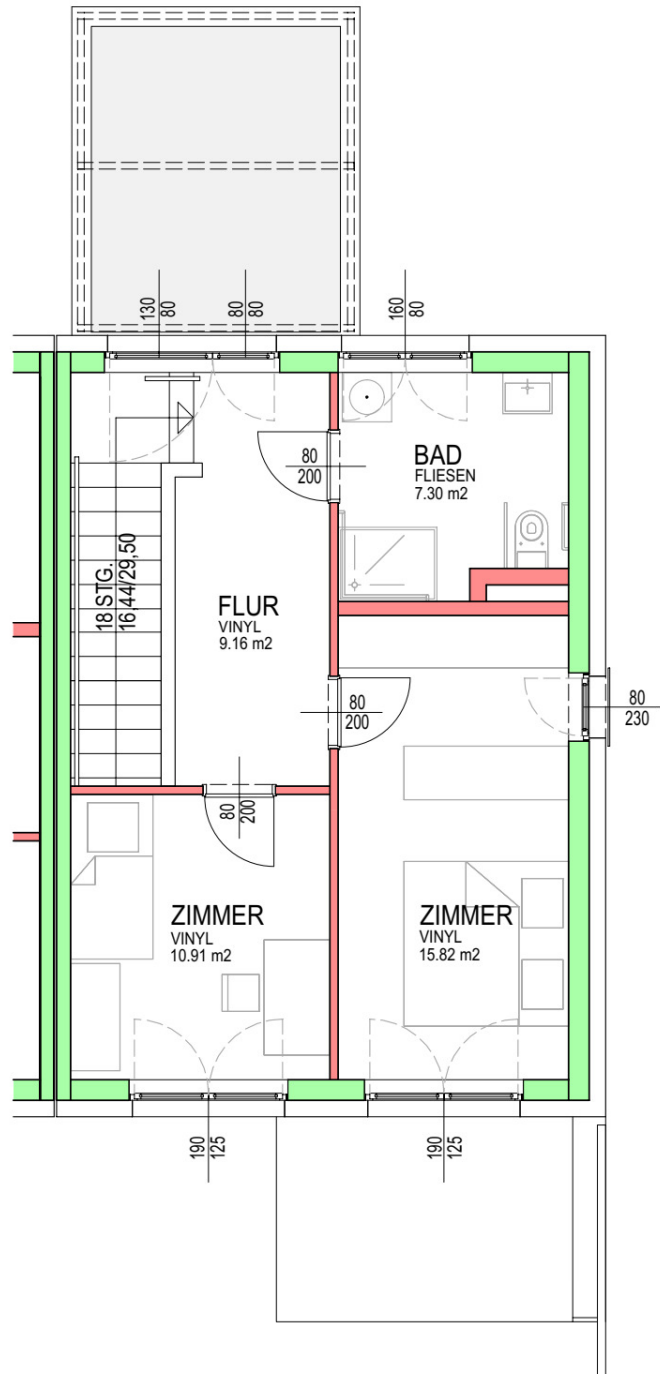
RHA WIESELBURG,  
DÜRNbacher STRASSE 5

ERDGESCHOSS  
TOP 05

M=1:100



ÜBERSICHTSPLAN



WOHNNUTZFLÄCHE: 86.25 m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS: 43.06 m<sup>2</sup>

OBERGESCHOSS: 43.19 m<sup>2</sup>

KELLERGESCHOSS: 45.50 m<sup>2</sup>

TERRASSE: 9.00 m<sup>2</sup>

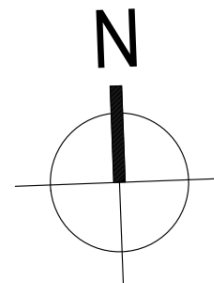
EIGENGARTEN: 92.16 m<sup>2</sup>

RHA WIESELBURG,  
DÜRNbacher STRASSE 5

OBERGESCHOSS

TOP 05

M=1:100



**WHA 3250 Wieselburg, Dürnbacher Straße 5 - GZ. 16/3.310.521 ; Obj. 00563**

**Variante I**

Top	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Grundfläche in m <sup>2</sup>	Miete mtl. €	1.			2.	3.	4.	5.
				2 Erwachsene / 1 Kind; Wohnzuschuss bei Einkommen bis rd. € 1.850.- möglich	1 Erwachsener / 2 Kinder; Alleinerzieher; Wohnzuschuss bei Einkommen bis rd. € 1.700.- möglich	1 Erwachsener / 1 Kind; Alleinerzieher; Wohnzuschuss bei Einkommen bis rd. € 1.410 möglich				
				monatlicher Aufwand €			Baukostenbeitrag €	1. Teil Grundkostenanteil €	2. Teil Grundkostenanteil €	Gesamtkosten €
1	86,25	95,66	523	209	209	249	50.156,37	12.500,00	26.390,00	89.046,37
2	114,41	68,18	665	371	371	407	83.411,09	16.580,00	22.440,00	122.431,09
3	114,41	68,18	665	371	371	407	83.411,09	16.580,00	22.440,00	122.431,09
4	114,41	68,18	665	371	371	407	83.411,09	16.580,00	22.440,00	122.431,09
5	86,25	101,16	523	209	209	249	50.156,36	12.500,00	27.550,00	90.206,36

**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. Gesamtbetrag** setzt sich zusammen aus 1. Teil Grundkosten, 2. Teil Grundkostenbeitrag und Baukostenbeitrag.

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

**WHA 3250 Wieselburg, Dürnbacher Straße 5 - GZ. 16/3.310.521 ; Obj. 00563**

**Variante II**

	<b>2 Erwachsene / 1 Kind; Wohnzuschuss</b> bei Einkommen bis rd. € 1.710 für ca. 60 m <sup>2</sup> od. bis rd. € 1.920 für ca. 90 m <sup>2</sup> Wohnfläche	<b>1 Erwachsener / 2 Kinder; Alleinerzieher; Wohnzuschuss</b> bei Einkommen bis rd. € 1.660 für ca. 60 m <sup>2</sup> od. bis rd. € 1.920 für ca. 90 m <sup>2</sup> Wohnfläche	<b>1 Erwachsener / 1 Kind; Alleinerzieher; Wohnzuschuss</b> bei Einkommen bis rd. € 1.470 für ca. 60 m <sup>2</sup> od. bis rd. € 1.610 für ca. 90 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1.	2.	3.	4.	5.
	Einkommen bis rd. € 1.350.--	Einkommen bis rd. € 1.310.--	Einkommen bis rd. € 1.050.-					

Top	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Grundfläche in m <sup>2</sup>	Miete monatlich €	monatlicher Aufwand €			Baukostenbeitrag €	Grundkostenanteil €	Info gemäß WGG / Basis für Dauerstundung Grundkosten €	Gesamtkosten €
1	86,25	95,66	734	304	304	357	11.210,00	12.000,00	26.890,00	23.210,00
2	114,41	68,18	981	541	541	596	14.870,00	12.000,00	27.020,00	26.870,00
3	114,41	68,18	981	541	541	596	14.870,00	12.000,00	27.020,00	26.870,00
4	114,41	68,18	981	541	541	596	14.870,00	12.000,00	27.020,00	26.870,00
5	86,25	101,16	734	304	304	357	11.210,00	13.000,00	27.050,00	24.210,00

**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. Grundkostenanteil - einzuzahlen binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Wohnungsannahmeschreibens**

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

**5. Gesamtkosten - setzt sich zusammen aus Baukostenanteil und Grundkostenanteil**

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

