

BEZIRK HOLLABRUNN

# GUNTERSODORF



17 geförderte  
**Mietwohnungen mit Kaufrecht**

## UNSERE PARTNER.



Hier investiert das Land Niederösterreich.



Baumeister Dipl.-Ing. Daniel  
**BRABENETZ**  
Bau- und TransportGmbH



## UNSER PROSPEKT.

Alle unsere genannten Preise sowie sämtliche Grundrisse, Beschreibungen, Kalkulationen, etc. sind, sofern nicht anders angegeben, nach dem Stand der Drucklegung (Februar 2024) angeführt. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten. Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich. ©WETgruppe

## UNSER UNTERNEHMEN.

Wohnungseigentümer Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.  
Bahnhofplatz 1, 2340 Mödling | T 02236 44800 | F 02236 44800-111 | office@wet.at  
Firmenbuchnummer: FN 92641m | Landesgericht Wiener Neustadt | UID: ATU 55103809



## ZUKUNFTSTRÄCHTIGES UNTERNEHMEN FÜR EIN BESSERES WOHN- UND LEBENSGEFÜHL

Verlässlichkeit, Qualität, Vertrauen und gute Arbeit. Die WETgruppe ist ein Partner für Wohnungssuchende und Gemeinden in Niederösterreich. Das Credo lautet dabei: Gutes und schönes Wohnen soll für jede und jeden möglich und erschwinglich sein. Über 22.000 verwaltete Wohnungen & Reihenhäuser und allein im vergangenen Jahr 1.100 in Bau (und Sanierung) befindliche Wohneinheiten – das ist die WETgruppe. Seit fast neun Jahrzehnten sind wir eng mit dem Land Niederösterreich verbunden und möchten Menschen dabei immer auf Augenhöhe begegnen. Denn ein Zuhause ist mehr als ein Dach über dem Kopf, es ist die Basis für ein selbstbestimmtes Leben und ein positives Miteinander.

Aus der Überzeugung, dass Klima- und Umweltschutz nicht nur in Blick auf die Zukunft, sondern auch für die heutige Lebensqualität unzählige Vorteile bringen, will die WETgruppe mit gutem Beispiel vorangehen und ökologisches Bauen zur Selbstverständlichkeit werden lassen. Gezielte Maßnahmen in den Bereichen nachhaltiges Bauen & Bewirtschaften, Energie und Mobilität zeichnen die Objekte der WETgruppe aus. Denn wer langfristig plant, muss nachhaltig denken.

Dank jahrzehntelanger Erfahrung der WETgruppe können sich die MieterInnen und EigentümerInnen immer auf einen sicheren Wohnbauträger verlassen. Es ist eine der wertvollsten und auch verantwortungsvollsten Aufgaben überhaupt, Lebens- und Wohnräume zu gestalten. Unser Anspruch ist, diese Aufgabe umsichtig und an den Bedürfnissen von Land und Menschen orientiert zu erfüllen. Als niederösterreichischer Leitbetrieb ist es uns wichtig, die Verantwortung im Land bewusst wahrzunehmen und auf nachhaltiges Wirtschaften zu setzen. Wir wollen auch abseits des Wohnbaus ein sicherer und vertrauensvoller Partner der Region sein. Daher ist es uns wichtig, an einer positiven Gestaltung unseres Bundeslandes mitzuwirken, was auch daran ersichtlich ist, dass wir in Niederösterreich in 19 Bezirken und vier Statutarstädten mit unseren Objekten vertreten sind. Wir sind davon überzeugt, dass eine spannende Architektur, die sich an den individuellen Bedürfnissen der Regionen und der Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen orientiert, den entscheidenden Unterschied macht. Aber auch davon, dass hohe Qualität ihren Wert hat.

### WORAUF WIR BAUEN. UNSERE WERTE.

- Anspruch auf Qualität.
- Niederösterreich verbunden.
- Unserer Zukunft verpflichtet.
- Kundennähe.
- Soziale Verantwortung.





## DAS PROJEKT IM ÜBERBLICK

**Gefördertes Wohnen:** Diese Wohneinheiten werden vom Land Niederösterreich gefördert. Als zusätzliche Unterstützung zur monatlichen Vorschreibung kann unter bestimmten Voraussetzungen gesondert um Wohnzuschuss beim Land Niederösterreich angesucht werden.

**Freier Bewegungsraum:** Jede Wohneinheit bietet Ihnen Freiflächen in Form von Loggia oder Balkon.

**Behagliches Raumklima:** Niedrigenergiebauweise (HWB Ref,SK 28,9 | fGEE,SK 0,53), Heizung und Warmwasser mit Wärmepumpe; Photovoltaikanlage; Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

**Vergabeart:** Die Wohneinheiten werden in Miete mit Kaufoption vergeben.

**Fertigstellung:** Die Schlüssel dieses Wohn(t)raums können voraussichtlich im 3. Quartal 2024 übernommen werden.

**Auf gute Nachbarschaft:** Geplant sind 17 Wohneinheiten. Alles Wissenswerte über die Marktgemeinde Guntersdorf erfahren Sie unter [www.guntersdorf.at](http://www.guntersdorf.at).

### **Bauträger, Bauleitung & Hausverwaltung:**

Wohnungseigentümer Gemeinnützige  
Wohnbaugesellschaft m.b.H.  
2340 Mödling, Bahnhofplatz 1  
T 02236 44800 | F 02236 44800-110  
[wohnen@wet.at](mailto:wohnen@wet.at) | [www.wet.at](http://www.wet.at)

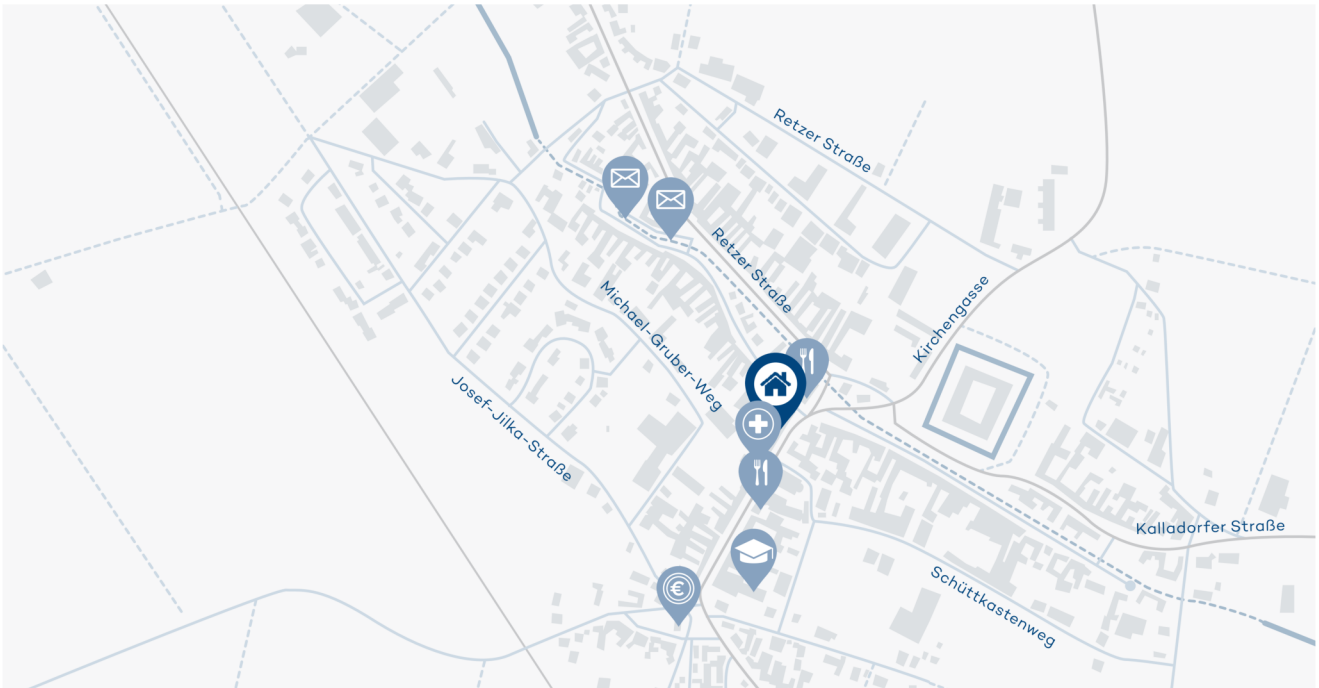
### **Planung:**

Architekt Maurer & Partner ZT GmbH  
2020 Hollabrunn, Kirchenplatz 3  
T 02952 3965 | F 02952 3965-33  
[office@maurer.co.at](mailto:office@maurer.co.at) | [www.maurer.co.at](http://www.maurer.co.at)

### **Information und Betreuung:**

Wohnungseigentümer Gemeinnützige  
Wohnbaugesellschaft m.b.H.  
2340 Mödling, Bahnhofplatz 1  
T 02236 44800 | F 02236 44800-110  
[wohnen@wet.at](mailto:wohnen@wet.at) | [www.wet.at](http://www.wet.at)

Theresa Ziegler-Laimer (vor Ort), T 02742 44811-900  
BGM Ing. Mag. R. Weber, T 02951 2247 0  
Monika Köck (Büro), T 02236 44800-521



## LAGE UND NACHBARSCHAFT

### Entfernung

- Landeskindergarten ..... ca. 110 m
  - Volksschule .....ca. 250 m
  - Bank .....ca. 200 m
  - Bahnhof..... ca. 1,0 km
  - Arzt..... ca. 5 m
  - Postbriefkasten.....ca. 450 m
- (beispielhafte Darstellung)*



## WOHNUNGSINFORMATIONEN

## Topografie

Gesch.	Top Nr.	Raumprogramm						Wohn-nutz-fläche	Fläche Loggia	Fläche Balkon	Fläche Terrasse	Keller/Keller-abteil	Anzahl Abstell-plätze
		Zi	WK	Bad/WC	VR	Gang	AR						
1.OG	1	1	1	1	1	---	1	56,07	4,88	---	---	3,00	1
	2	1	1	1	1	---	1	55,63	4,88	---	---	2,96	1
	3	1	1	1	1	---	1	55,63	4,88	---	---	2,97	1
	4	1	1	1	1	---	1	55,63	5,17	---	---	3,18	1
	5	1	1	1	1	1	1	58,26	6,11	---	---	2,95	1
	6	1	1	1	1	---	1	55,63	3,95	---	---	2,95	1
	7	1	1	1	1	---	1	53,97	3,95	---	---	2,99	1
	8	1	1	1	1	---	1	55,60	3,95	---	---	3,17	1
	Gemeinschafts-raum	---	---	nur WC	---	---	1	55,52	---	---	---	---	---
2.OG	9	1	1	1	1	---	1	51,66	---	4,88	---	2,86	1
	10	1	1	1	1	---	1	55,63	---	4,88	---	2,86	1
	11	1	1	1	1	---	1	55,63	---	4,88	---	2,86	1
	12	1	1	1	1	---	1	55,63	---	5,17	---	2,86	1
	13	1	1	1	1	1	1	56,06	---	6,11	---	2,86	1
	14	1	1	1	1	---	1	55,63	---	4,60	---	3,11	1
	15	1	1	1	1	---	1	53,97	4,73	---	---	2,87	1
	16	1	1	1	1	---	1	53,17	---	4,60	---	2,87	1
	17	1	1	1	1	---	2	58,93	---	---	4,14	2,87	1
<b>Gesamtbetrag</b>								<b>998,25</b>	<b>42,50</b>	<b>35,12</b>	<b>4,14</b>	<b>50,19</b>	<b>17</b>

## Finanzierungsübersicht

Vergabe durch	Top	Wohnnutzfl. m <sup>2</sup>	Balkon Loggia Terrasse m <sup>2</sup>	Herstellungskosten inkl. Zubehör 1)	Finanzierungsbeitrag (Grund- und Baukosten)	WBF-Darlehen	Bankdarlehen 1	vorauss. mtl. Vorschreibung inkl. Betriebskosten, EVB, Verw.-kosten, Ust 2) *
WET	1	56,07	4,88	€ 213.928,43	€ 20.435,67	€ 111.997,26	€ 81.495,51	€ 703,13
WET	2	55,63	4,88	€ 210.421,41	€ 19.143,52	€ 111.118,38	€ 80.159,51	€ 692,90
NÖ Wohnservice	3	55,63	4,88	€ 210.421,41	€ 19.143,52	€ 111.118,38	€ 80.159,51	€ 692,90
WET	4	55,63	5,17	€ 210.421,41	€ 19.143,52	€ 111.118,38	€ 80.159,51	€ 692,90
WET	5	58,26	6,11	€ 217.435,46	€ 18.232,28	€ 116.371,68	€ 82.831,50	€ 718,03
WET	6	55,63	3,95	€ 203.407,36	€ 14.801,45	€ 111.118,38	€ 77.487,53	€ 674,79
NÖ Wohnservice	7	53,97	3,95	€ 199.900,34	€ 15.946,20	€ 107.802,60	€ 76.151,54	€ 661,30
WET	8	55,60	3,95	€ 203.407,36	€ 14.861,38	€ 111.058,45	€ 77.487,53	€ 674,71
WET	9	51,66	4,88	€ 192.886,29	€ 16.218,25	€ 103.188,48	€ 73.479,55	€ 637,02
WET	10	55,63	4,88	€ 206.914,39	€ 16.972,49	€ 111.118,38	€ 78.823,52	€ 683,84
WET	11	55,63	4,88	€ 206.914,39	€ 16.972,49	€ 111.118,38	€ 78.823,52	€ 683,84
WET	12	55,63	5,17	€ 206.914,39	€ 16.972,49	€ 111.118,38	€ 78.823,52	€ 683,84
WET	13	56,06	6,11	€ 203.407,36	€ 13.942,55	€ 111.977,28	€ 77.487,53	€ 675,94
NÖ Wohnservice	14	55,63	4,60	€ 196.393,31	€ 10.459,39	€ 111.118,38	€ 74.815,55	€ 655,69
WET	15	53,97	4,73	€ 196.393,31	€ 13.775,16	€ 107.802,60	€ 74.815,55	€ 651,26
NÖ Wohnservice	16	53,17	4,60	€ 185.872,24	€ 8.860,03	€ 106.204,64	€ 70.807,57	€ 621,96
WET	17	58,93	4,14	€ 210.421,41	€ 12.551,92	€ 117.709,98	€ 80.159,51	€ 700,73



Stand Februar 2024

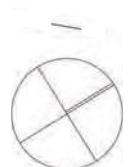
\* Grundlage für die Berechnung der voraussichtlichen monatlichen Vorschreibung ist das (bis zur gerichtlichen Festsetzung der Nutzwerte noch) vorläufige Nutzwertgutachten auf Basis der abgebildeten Wohnungspläne.

1) Fixpreis gem. §15a WGG  
2) exkl. Energiekosten (Strom, Heizung und Warmwasser)

Wohnzuschussrechner: [www.noeg.at/wohnzuschuss-2009-rechner](http://www.noeg.at/wohnzuschuss-2009-rechner)

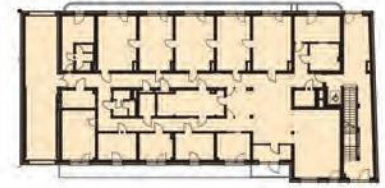
## Lageplan

**Wichtiger Hinweis zu den Plänen:** Sämtliche Pläne im vorliegenden Prospekt werden aus drucktechnischen Gründen nicht exakt im angegebenen Maßstab dargestellt. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Wohneinheit unmöbliert (ausgenommen Sanitärgegenstände – Details siehe Ausstattungsbeschreibung) übergeben wird. Bei Abschluss des Mietvertrags erhalten Sie den Plan Ihrer Wohneinheit zugesandt.





Übersicht Ansichten und Schnitt

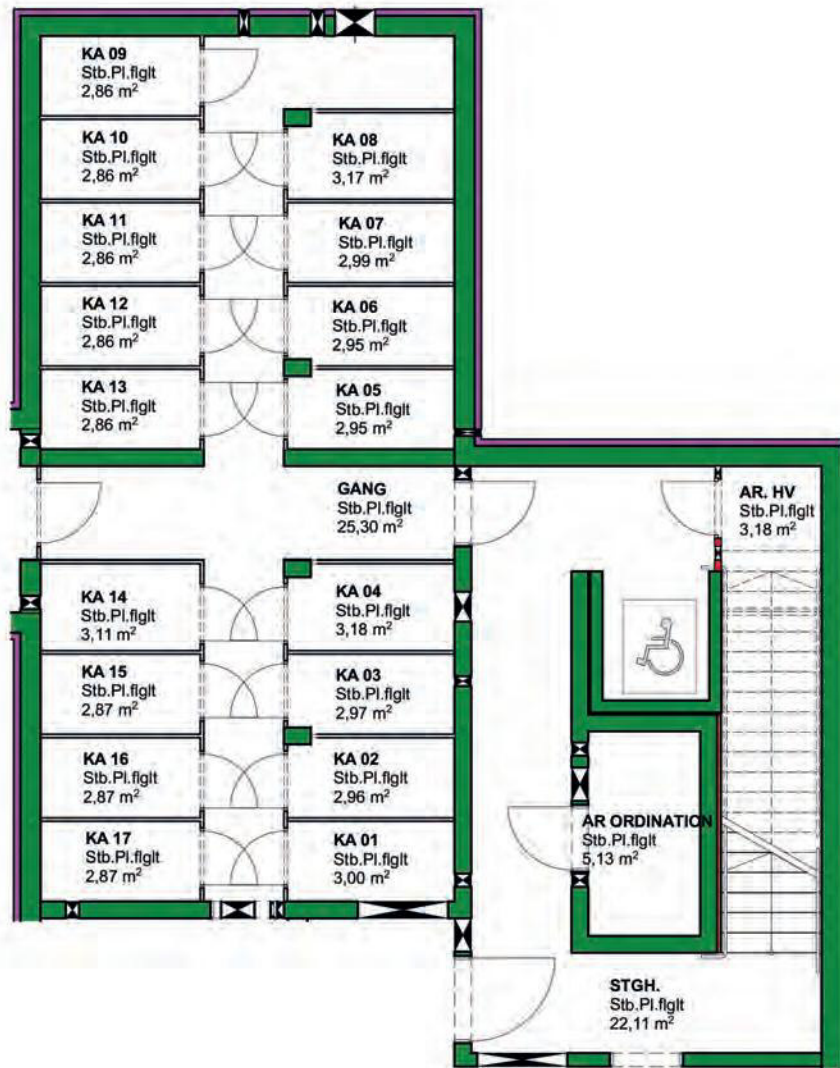
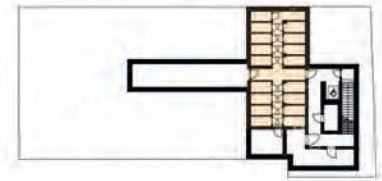


West



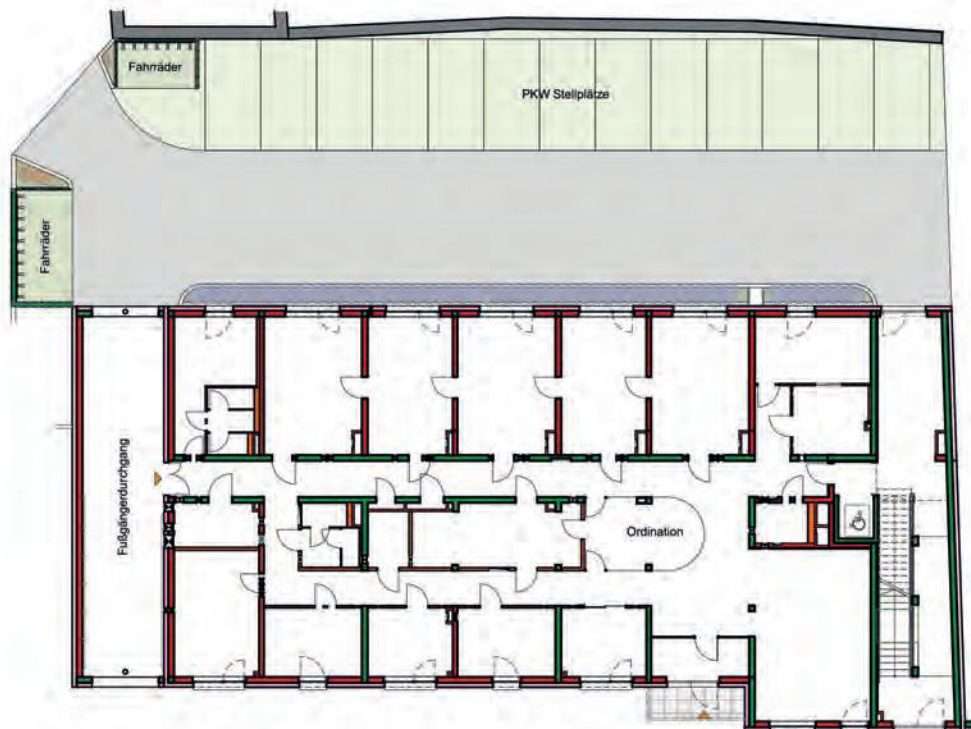
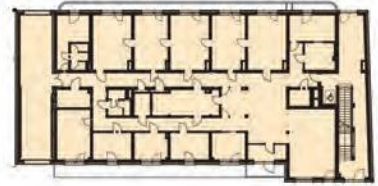
Ost

Übersicht Kellergeschoß

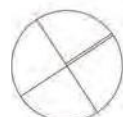


- Stahlbeton
- Ziegel
- Schallschutzziegel
- Gipskarton
- Dämmung

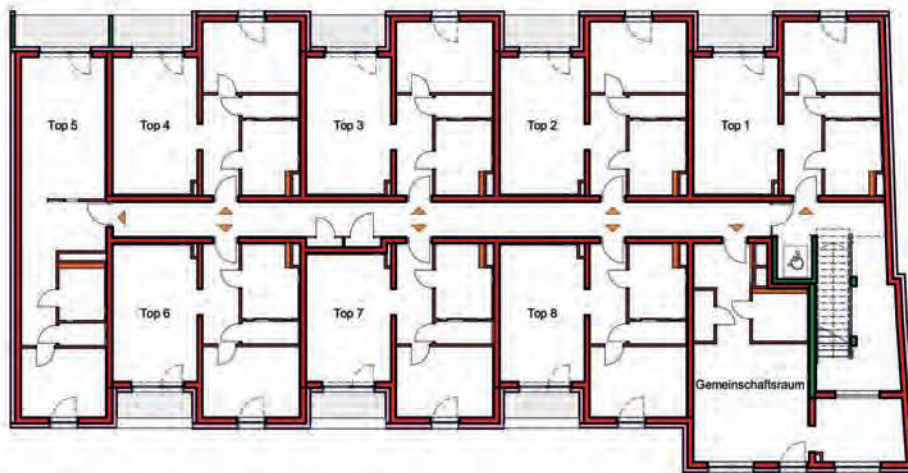
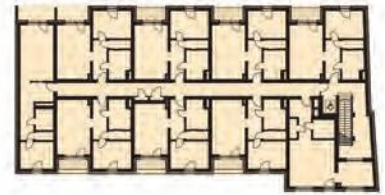
Übersicht Erdgeschoß



- Stahlbeton
  - Ziegel
  - Schallschutzziegel
  - Gipskarton
  - Dämmung
- 
- abgehängte Decke



Übersicht 1. Obergeschoß

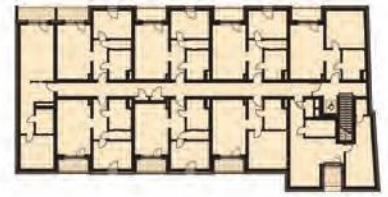


- |   |                    |   |                  |
|---|--------------------|---|------------------|
|  | Stahlbeton         |  | Fliesen          |
|  | Ziegel             |  | Laminat          |
|  | Schallschutzziegel |  | abgehängte Decke |
|  | Gipskarton         |   |                  |
|  | Dämmung            |   |                  |





Übersicht 2. Obergeschoß

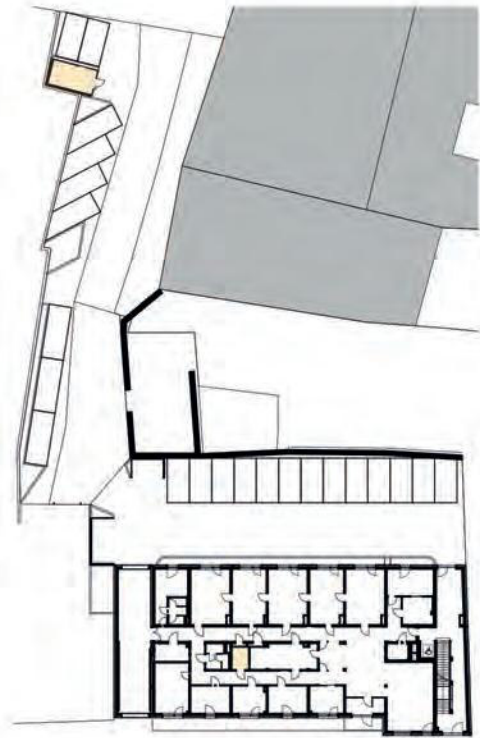


- |   |                    |   |                  |
|---|--------------------|---|------------------|
|  | Stahlbeton         |  | Fliesen          |
|  | Ziegel             |  | Laminat          |
|  | Schallschutzziegel |  | abgehängte Decke |
|  | Gipskarton         |   |                  |
|  | Dämmung            |   |                  |

Übersicht Müllraum



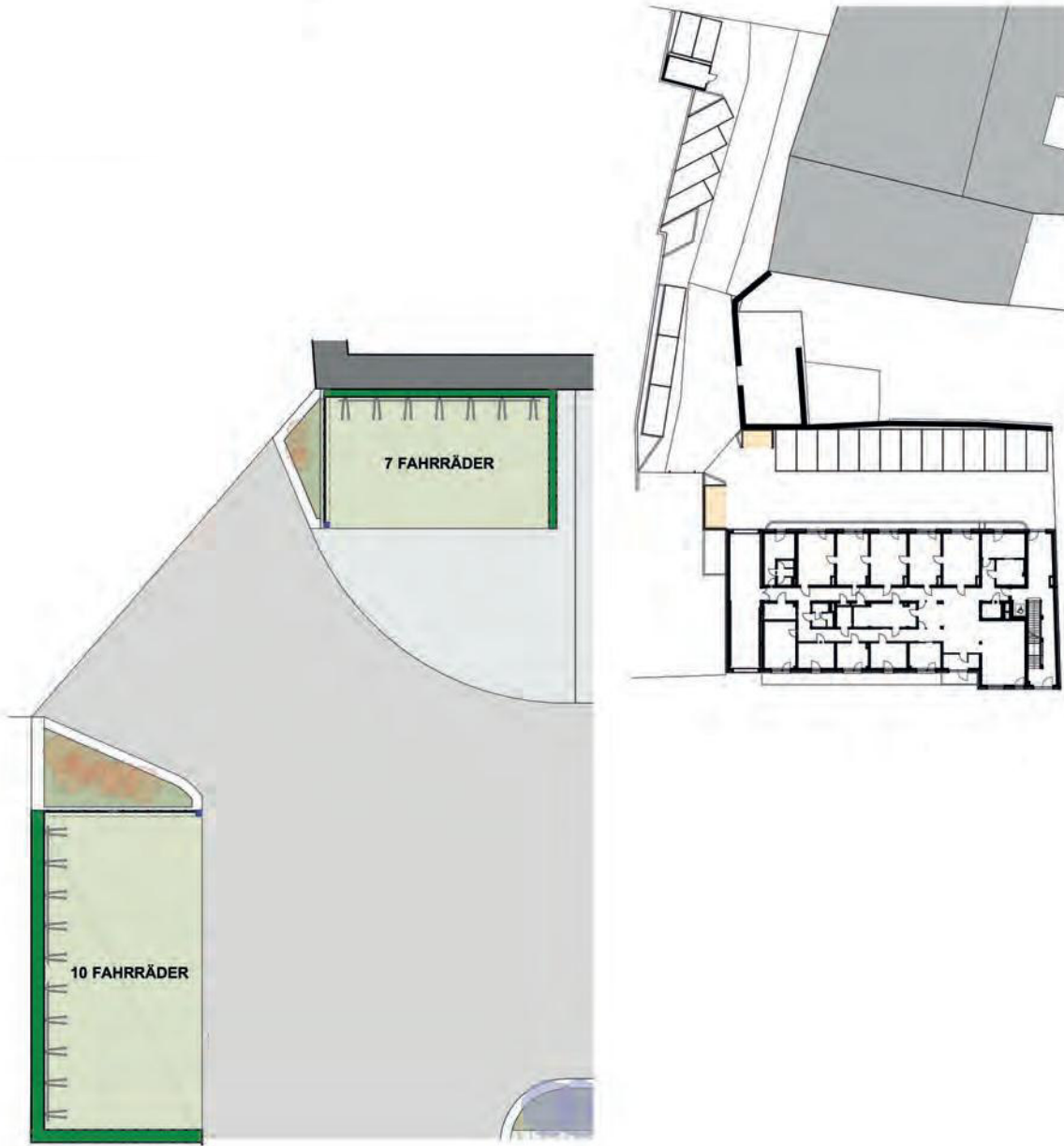
Müllraum Wohnungen



Müllraum Ordination

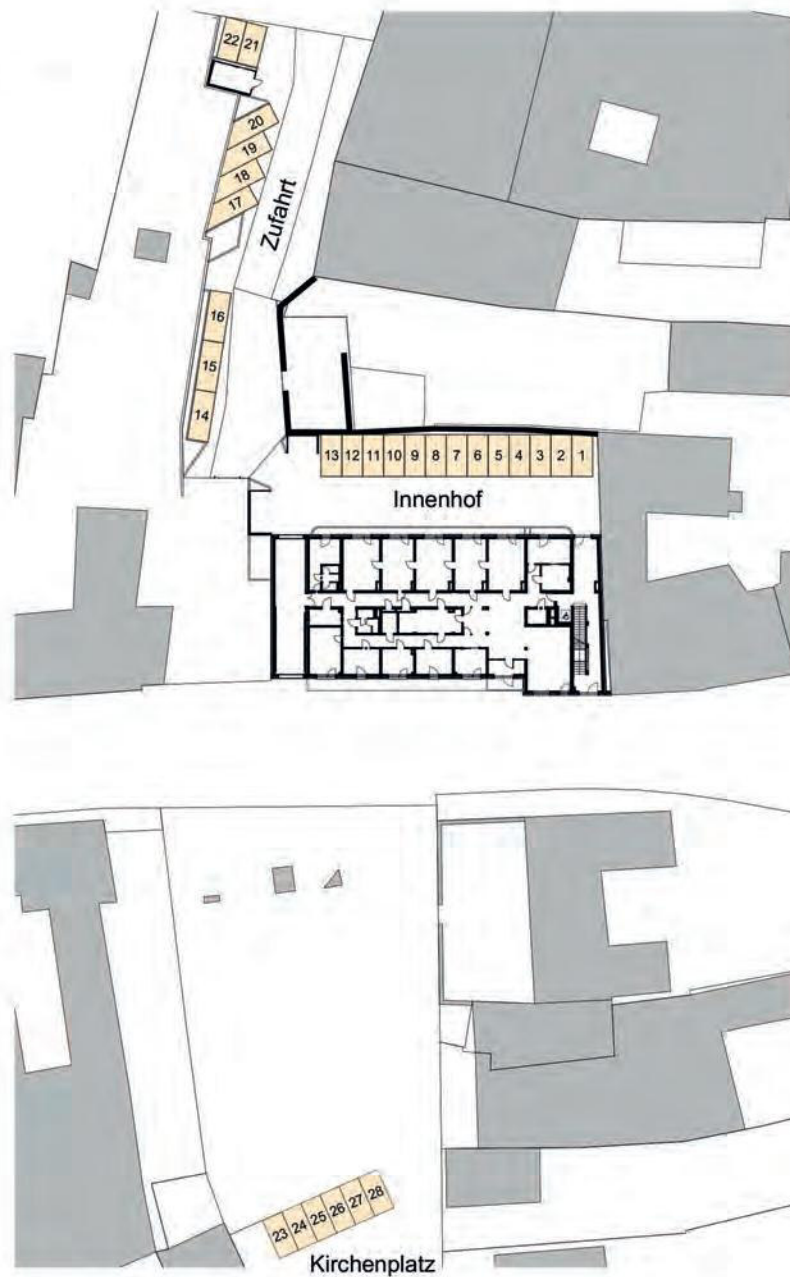
- Stahlbeton
- Ziegel
- Schallschutzziegel
- Gipskarton
- Dämmung
- abgehängte Decke

Übersicht Fahrräder



- Stahlbeton
- Ziegel
- Schallschutzziegel
- Gipskarton
- Dämmung

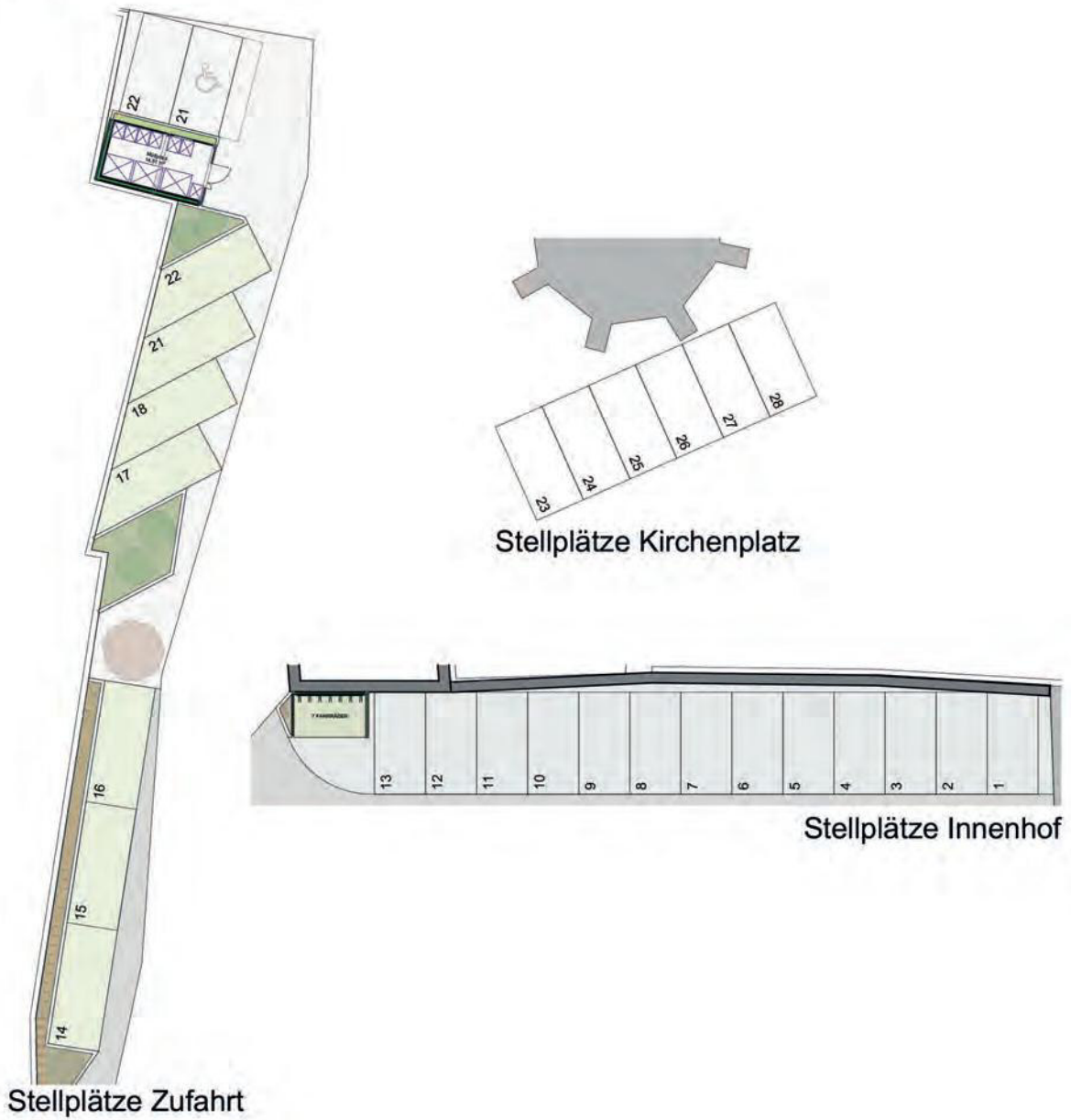
Übersicht Stellplätze Erdgeschoß



- Stahlbeton
- Ziegel
- Schallschutzziegel
- Gipskarton
- Dämmung



Übersicht Stellplätze Erdgeschoß



- Stahlbeton
- Ziegel
- Schallschutzziegel
- Gipskarton
- Dämmung

Grundrisse

**Top 01**

1.Obergeschoß

Wohnnutzfläche	56,07m <sup>2</sup>
Keller	3,00m <sup>2</sup>
Loggia	4,88m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück

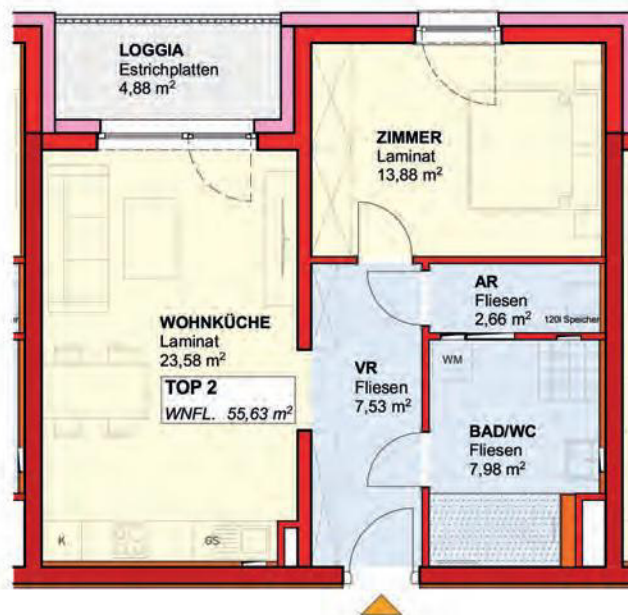


	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		

**Top 02**

1.Obergeschoß

Wohnnutzfläche	55,63m <sup>2</sup>
Keller	2,96m <sup>2</sup>
Loggia	4,88m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück

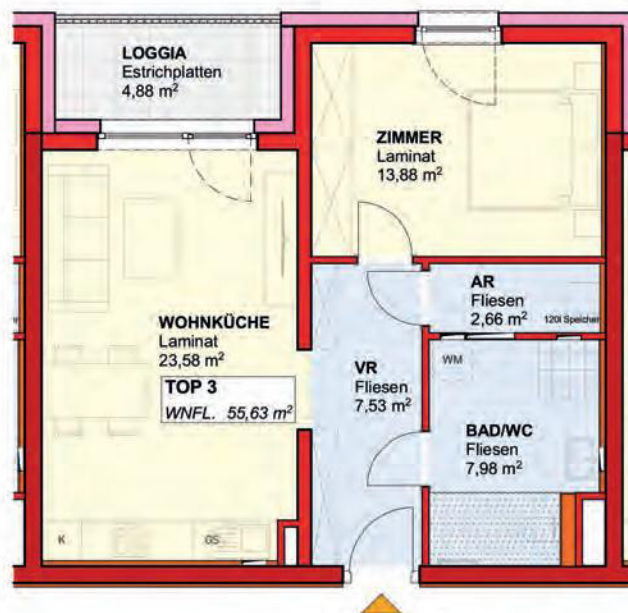


	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		

## Top 03

## 1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	55,63m <sup>2</sup>
Keller	2,97m <sup>2</sup>
Loggia	4,88m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück



	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		





**Top 04**

1.Obergeschoß

Wohnnutzfläche	55,63m <sup>2</sup>
Keller	3,18m <sup>2</sup>
Loggia	5,17m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück

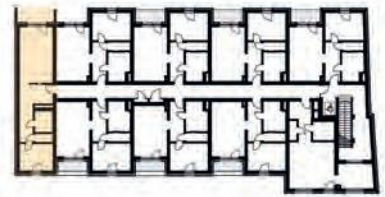


	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		

## Top 05

## 1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	58,26m <sup>2</sup>
Keller	2,95m <sup>2</sup>
Loggia	6,11m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück

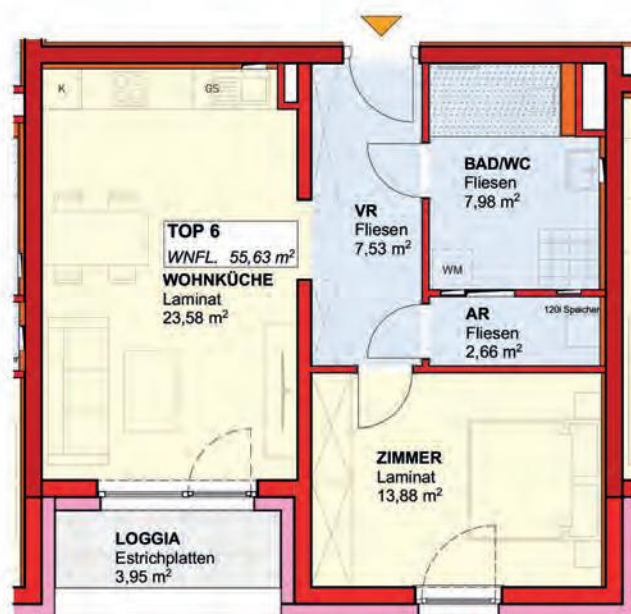


	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		

**Top 06**

1.Obergeschoß

Wohnnutzfläche	55,63m <sup>2</sup>
Keller	2,95m <sup>2</sup>
Loggia	3,95m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück



	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		

## Top 07

## 1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	53,97m <sup>2</sup>
Keller	2,99m <sup>2</sup>
Loggia	3,95m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück

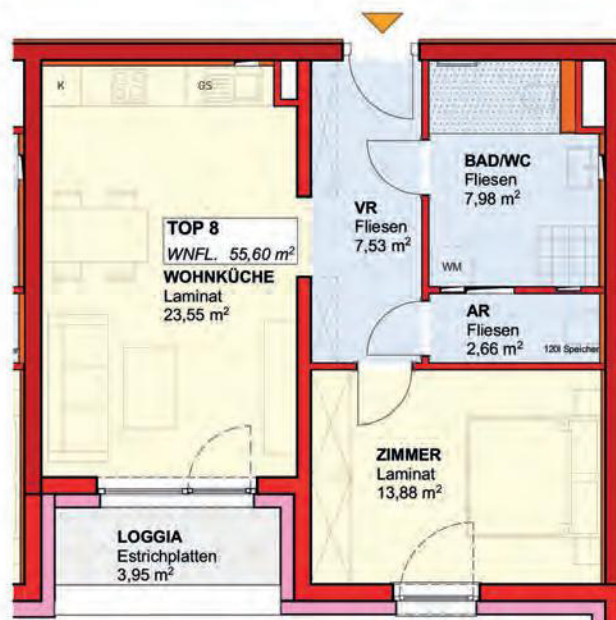


	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		

**Top 08**

1.Obergeschoß

Wohnnutzfläche	55,60m <sup>2</sup>
Keller	3,17m <sup>2</sup>
Loggia	3,95m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück



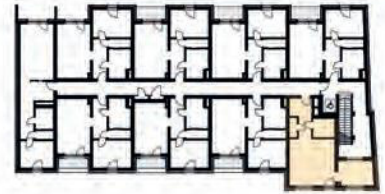
	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		



## Gemeinschaftsraum

### 1.Obergeschoß

Nutzfläche	48,04m <sup>2</sup>
WC	5,30m <sup>2</sup>
AR	2,18m <sup>2</sup>
gesamt	55,52m <sup>2</sup>

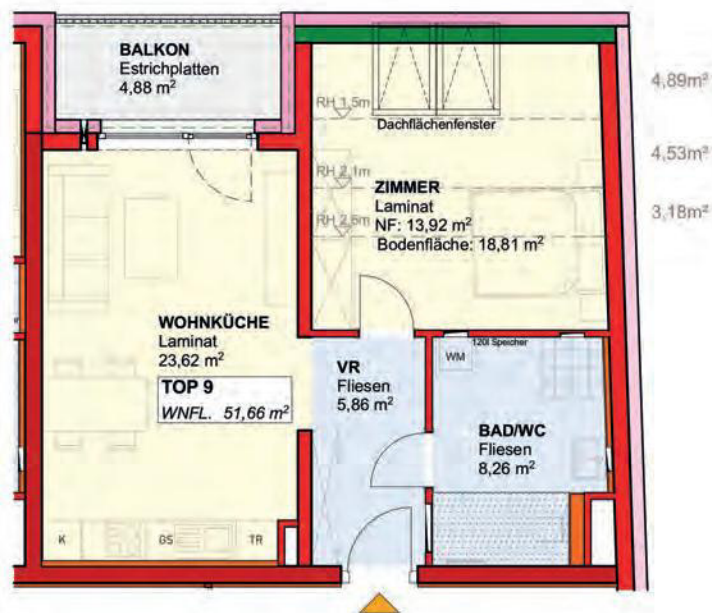
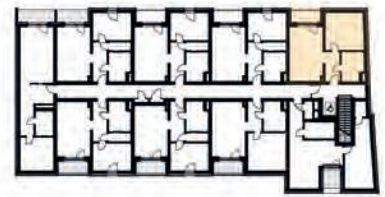


	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		

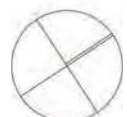
**Top 09**

2.Obergeschoß

Wohnnutzfläche	51,66m <sup>2</sup>
Keller	2,86m <sup>2</sup>
Balkon	4,88m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück



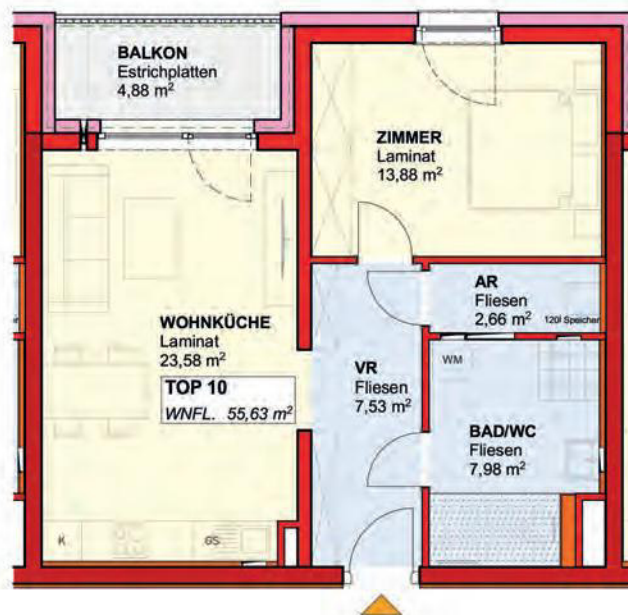
- |  |  |
|--|--|
|  Stahlbeton         |  Fliesen          |
|  Ziegel             |  Laminat          |
|  Schallschutzziegel |  abgehängte Decke |
|  Gipskarton         |  |
|  Dämmung            |  |



## Top 10

2.Obergeschoß

Wohnnutzfläche	55,63m <sup>2</sup>
Keller	2,86m <sup>2</sup>
Balkon	4,88m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück

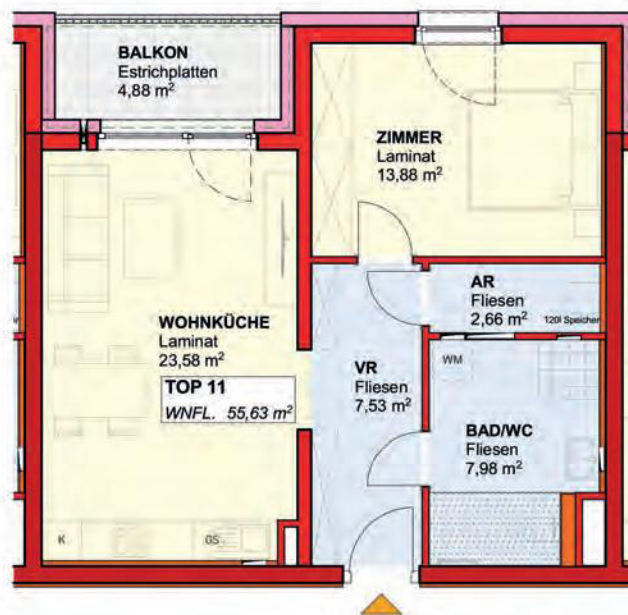


	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		

**Top 11**

2.Obergeschoß

Wohnnutzfläche	55,63m <sup>2</sup>
Keller	2,86m <sup>2</sup>
Balkon	4,88m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück

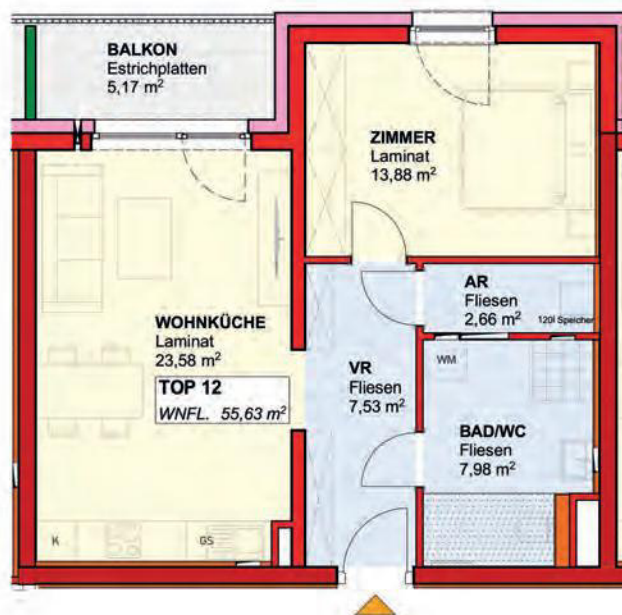


	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		

## Top 12

2.Obergeschoß

Wohnnutzfläche	55,63m <sup>2</sup>
Keller	2,86m <sup>2</sup>
Balkon	5,17m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück



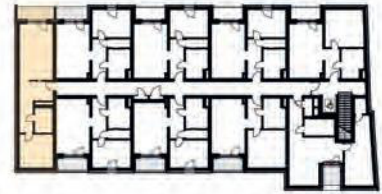
	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		



**Top 13**

2.Obergeschoß

Wohnnutzfläche	56,06m <sup>2</sup>
Keller	2,86m <sup>2</sup>
Balkon	6,11m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück



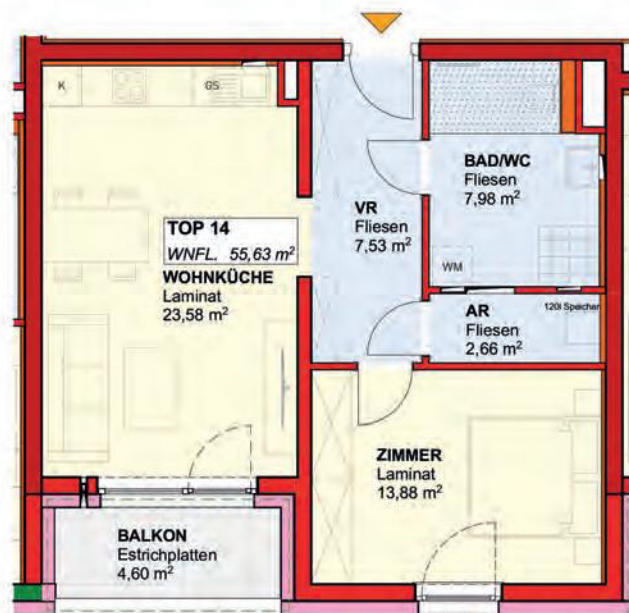
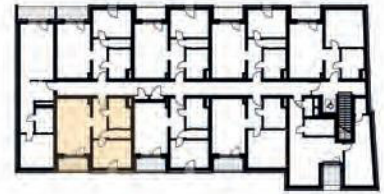
- |  |  |
|--|--|
|  Stahlbeton         |  Fliesen          |
|  Ziegel             |  Laminat          |
|  Schallschutzziegel |  abgehängte Decke |
|  Gipskarton         |  |
|  Dämmung            |  |



**Top 14**

## 2.Obergeschoß

Wohnnutzfläche	55,63m <sup>2</sup>
Keller	3,11m <sup>2</sup>
Balkon	4,60m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück

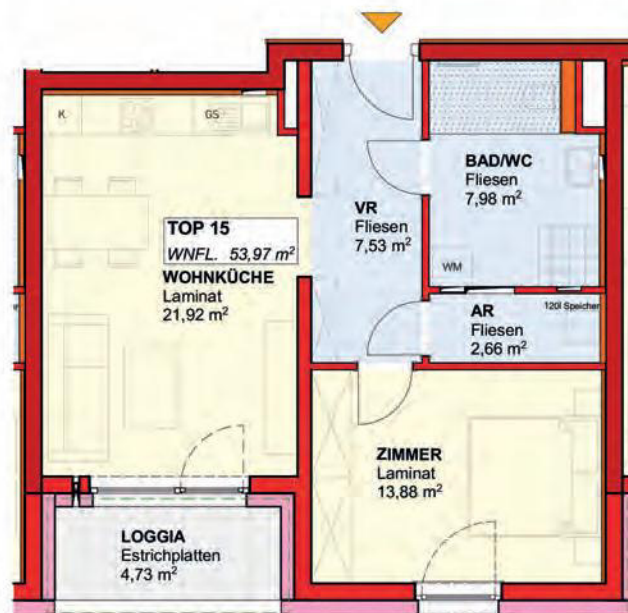


	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		

**Top 15**

2.Obergeschoß

Wohnnutzfläche	53,97m <sup>2</sup>
Keller	2,87m <sup>2</sup>
Loggia	4,73m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück



	Stahlbeton		Fliesen
	Ziegel		Laminat
	Schallschutzziegel		abgehängte Decke
	Gipskarton		
	Dämmung		

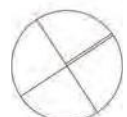
Top 16

2.Obergeschoß

Wohnnutzfläche	53,17m <sup>2</sup>
Keller	2,87m <sup>2</sup>
Balkon	4,60m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück



Stahlbeton	Fliesen
Ziegel	Laminat
Schallschutzziegel	abgehängte Decke
Gipskarton	
Dämmung	

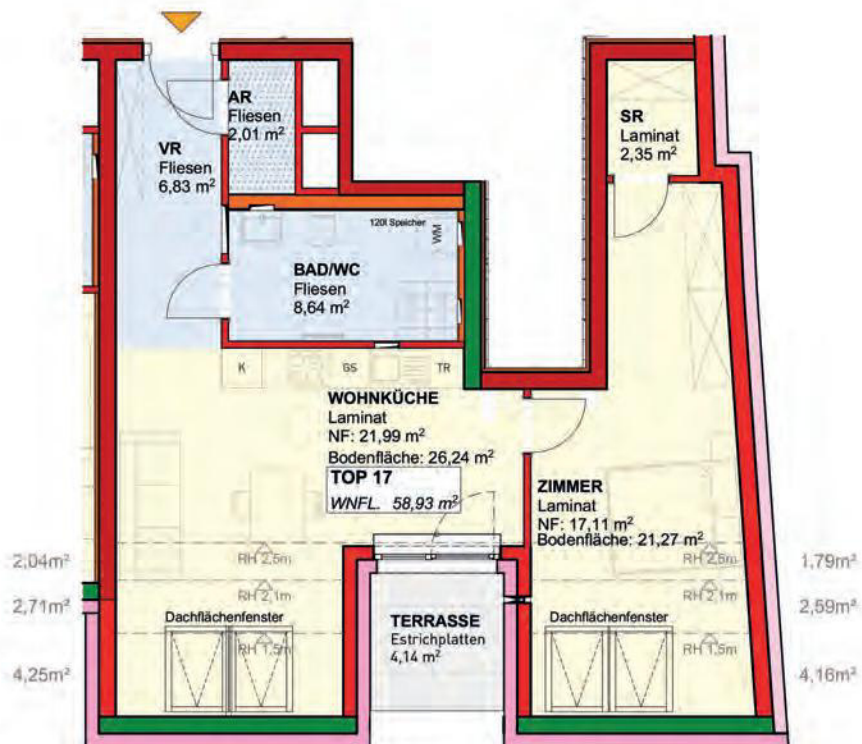
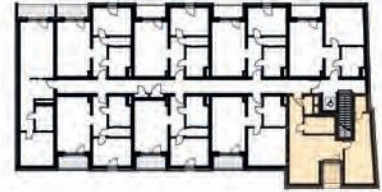




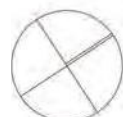
**Top 17**

**2.Obergeschoß**

Wohnnutzfläche	58,93m <sup>2</sup>
Keller	2,87m <sup>2</sup>
Terrasse	4,14m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 Stück



- |  |  |
|--|--|
|  Stahlbeton         |  Fliesen          |
|  Ziegel             |  Laminat          |
|  Schallschutzziegel |  abgehängte Decke |
|  Gipskarton         |  |
|  Dämmung            |  |





## VERGABEART

Eine neue Zielbestimmung schreibt gemeinnützigen Bauvereinigungen vor, den Fokus auf die Wohnversorgung von österreichischen StaatsbürgerInnen, diesen gleichgestellten Personen (z. B. EWR-BürgerInnen) und AusländerInnen, die sich seit mehr als 5 Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds nachweisen, zu legen (§ 8 Abs 3 und 4 WGG).

In Niederösterreich werden bei der Vergabe im geförderten Wohnbau jene Personen bevorzugt, die eine Verbindung zu diesem Bundesland vorweisen können. Bei der Beurteilung werden insbesondere familiäre, wirtschaftliche und gesellschaftsbezogene Kriterien berücksichtigt (Details: [www.noewohnbau.at/wohnungsvergabe](http://www.noewohnbau.at/wohnungsvergabe)). Die Bestimmungen des NÖ Wohnungsförderungsgesetz (in der geltenden Fassung) sind einzuhalten.

### MIETE MIT KAUFPTION

**Die Wohneinheiten werden gefördert in Miete mit Kaufoption vergeben.** Es wird ein unbefristeter Mietvertrag abgeschlossen. Nach Ablauf des 5. Mietjahres bis zum Ablauf des 20. Mietjahres haben Sie im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben die Möglichkeit, die Wohneinheit im Eigentum zu erwerben. Sie können jeweils im 5-Jahreszeitraum ein Kaufanbot erhalten, gesamt somit max. 3 Kaufanbote. Die Ermittlung des Kaufpreises erfolgt aufgrund der zum Zeitpunkt der Anbotslegung geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen. Der Kaufpreis wird durch den von Ihnen bei Vertragsabschluss einbezahlten Finanzierungsbeitrag (Grund- u. Baukostenanteil) reduziert, wobei für jedes Jahr 1 % des Finanzierungsbeitrages als Verwohnung abgezogen wird. Es besteht keine Verpflichtung, die Wohneinheit in Zukunft zu kaufen. Sie können jedenfalls die Wohneinheit dauerhaft als MieterIn nutzen.

## WOHNBAUFÖRDERUNG

### OBJEKT FÖRDERUNG

Die Objektförderung des Landes Niederösterreich, welche auf Grundlage des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes und den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien ermittelt wird, wird dem Bauträger vor Baubeginn zugesprochen. **Aufgrund der Bauausführung werden die Wohneinheiten mit 125 Förderpunkten berechnet.** Um zum Ausdruck zu bringen, dass das Gebäude unter Verwendung von Landesmitteln gefördert wurde, wird durch Tafeln an prominenter Stelle auf die Verwendung von Förderungsmitteln hingewiesen und auf der Fassade mit dem Logo des Bauträgers gekennzeichnet.

Aus diesem Grund darf dieses geförderte Objekt nur an **förderungswürdige Personen** vergeben werden, welche folgende Kriterien erfüllen:

- Eine geförderte Wohneinheit kann von natürlichen Personen lt. § 8 WGG gemietet und genutzt werden. Für die Inanspruchnahme der Kaufoption muss zumindest eine/ein VertragspartnerIn die österreichische Staatsbürgerschaft haben oder gleichgestellt gem. den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien (in der geltenden Fassung) sein..
- Die Begründung des Hauptwohnsitzes aller BewohnerInnen der geförderten Wohnung muss bis spätestens 6 Monate nach Mietbeginn erfolgen.
- Die geförderte Wohneinheit dient zu eigenen Wohnzwecken, die Ausübung eines Gewerbes ist in untergeordnetem Ausmaß zulässig. Eine Weitervermietung ist nicht gestattet!
- Einhaltung der Einkommensgrenzen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.
- Das jährliche Haushaltseinkommen der BewohnerInnen darf im Kalendervorjahr bei einer Haushaltsgröße von
  - 1 Person € 50.000,- netto
  - 2 Personen € 70.000,- netto
  - für jede weitere Person € 10.000,- nettoim Jahr nicht überschreiten.

**Zum Einkommen zählen auch:**

Prämien-/Bonuszahlungen, Arbeitslosengeld, Karenzgeld, Alimente, Überstundenpauschalen.

**NICHT zum Einkommen zählen:**

Weihnachts- und Urlaubsgeld (13. und 14. Gehalt), Familienbeihilfe, Sozialhilfe, Abfertigungen, Lehrlingsentschädigung und Sold von Präsenzdienern.

Als Nachweis ist der Jahreslohnzettel der/des DienstgeberIn/s (L16 Formular) bzw. bei Selbstständigen der letztvorliegende Einkommensteuerbescheid vorzulegen. **Die Einkommensnachweise sind von allen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen für den gleichen Zeitraum erforderlich!**

**SUBJEKTFÖRDERUNG/WOHNZUSCHUSS**

Für die Dauer der Laufzeit der Objektförderung (Wohnbauförderungsdarlehen) hat die/der NutzerIn der geförderten Wohneinheit unter bestimmten Voraussetzungen zusätzlich die Möglichkeit, jährlich um einen monatlichen, nicht rückzahlbaren Zuschuss zu seinem Wohnungsaufwand beim Land Niederösterreich anzusuchen.

Voraussetzungen hierfür sind:

- Österreichische StaatsbürgerInnen oder Gleichgestellte gem. den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien.
- Die/der AntragstellerIn muss in der geförderten Wohneinheit den Hauptwohnsitz haben. Bei Ehe-/Lebens- bzw. eingetragenen PartnerInnen müssen beide den Hauptwohnsitz in der geförderten Wohneinheit haben.
- Mindestens 5 Jahre durchgehender Hauptwohnsitz in Österreich (Ausnahmen nur nach gesonderter Prüfung durch das Land Niederösterreich möglich).

Die Höhe des Zuschusses ist jährlich abhängig:

- vom Jahresnettoeinkommen aller BewohnerInnen der geförderten Wohneinheit.
- von der Personenanzahl im gemeinsamen Haushalt.
- von der Größe der Wohneinheit.
- vom monatlichen Wohnungsaufwand (den für die Berechnung erforderlichen Wohnungsaufwand erhalten Sie von Ihrer/m persönlichen BeraterIn der WETgruppe).

**Weitere Informationen:** [www.noe.gv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen.html](http://www.noe.gv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen.html)

**Wohnzuschussrechner:** [www.noe.gv.at/wohnzuschuss-2009-rechner](http://www.noe.gv.at/wohnzuschuss-2009-rechner)

## FINANZIERUNG

Die in der Finanzierungsübersicht ausgewiesenen Herstellungskosten der Wohneinheiten inkl. Zubehör (z. B. PKW-Stellplatz, Balkon, Loggia, Terrasse, Garten) sind die Nettoherstellungskosten exkl. Umsatzsteuer. Diese **Gesamtkosten** sind ein Fixpreis und bestehen aus dem Finanzierungsbeitrag, einem Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds und einem Bankdarlehen

**FINANZIERUNGSBEITRAG – EINZAHLUNG VON DER/VOM MIETERIN**

Der Finanzierungsbeitrag für jede Wohneinheit besteht aus einem Grundkostenbeitrag und einem Baukostenbeitrag. Der Grundkostenbeitrag ist innerhalb von 4 Wochen nach Unterfertigung des Mietvertrags zu überweisen. Der Baukostenbeitrag ist bis spätestens 4 Wochen vor Übergabe der Wohneinheit einzuzahlen. Bei Auflösung des Mietvertrags hat die/der MieterIn gemäß § 17 WGG Anspruch auf Rückerstattung der von ihr/ihm geleisteten Barmittel (Finanzierungsbeitrag), vermindert um 1 % Verwohnung pro Jahr (sofern kein Mietrückstand besteht und die Wohnung leer in einem ordentlichen Zustand zurückgegeben wird).

**FÖRDERUNGSDARLEHEN DES WOHNBAUFÖRDERUNGSFONDS UND ZUSCHUSS – OBJEKTFÖRDERUNG DES LANDES NIEDERÖSTERREICH**

Das Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich hat eine Laufzeit von 40 Jahren und einen fixen Zinssatz von 3%. Die ersten 35 Jahre sind tilgungsfrei und in den Jahre 36 bis 40 erfolgt die Tilgung in 10 gleich hohen Kapitalraten zu den Fälligkeitsterminen.

Der degressive Zuschuss beträgt 4,5% und wird jährlich um 10% gegenüber dem Vorjahr reduziert. Der Zuschuss wird auf 20 Jahre gewährt und in jedem Jahr vom ursprünglich gewährten Fördernominale (50%) berechnet.

#### BANKDARLEHEN – NOE HYPO LANDESBANK

Das Hypothekendarlehen hat eine Laufzeit von 35 Jahren und einen Fixzinssatz in Höhe von 3,19 % p. a. (Bauphase + 1.-5. TJ, danach Neuverhandlung).

## BAUBESCHREIBUNG (Stand 2024-02-16)

Wir ersuchen um Verständnis und behalten uns vor, dass, wenn sich aufgrund technischer bzw. baupolizeilicher Vorschriften oder im Zuge der Vergabe von Arbeiten während der Bauführung Änderungen ergeben sollten, diese durchgeführt werden. Sowohl Architekten und Bauträger, als auch Mieter können Änderungen durchführen (siehe unter „Sonderwünsche“).

### 1. FUNDAMENTE

Stahlbetonplatte und Streifenfundamente laut statischen Erfordernisses.

### 2. DECKEN UND WÄNDE

- Außenwände:** Keramischer Hohlziegel 25 cm bzw. wo statisch erforderlich Stahlbeton mit Vollwärmeschutz 20 cm.
- Zwischenwände:** nichttragende Wände aus 10 cm Ziegel verputzt.
- Wohnungstrennwände:** Ziegelhohlblocksteine oder Hohlwände mit Betonfüllung, mit einseitiger oder wenn erforderlich beidseitiger Vorsatzschale auf Schwingbügel.
- Geschossdecken:** Elementdecken oder Ortbetondecken laut statischen Erfordernis.
- Stiegen:** Stahlbetonfertigteile, schallentkoppelt, Belag mit Feinsteinzeug.

### 3. DACH, FENSTER UND TÜREN

- Dacheindeckung:** Satteldach mit Deckung aus Dachziegel. Gründach mit ext. Begrünung.
- Fenster und Terrassentüren:** Ein- bzw. zweiflügelig in Kunststoff, mit weißer Oberfläche und 3 Scheiben – Isolierverglasung, mit Dreh-Kipp-Beschlag, Stockaufdopplung.
- Fensterbänke außen:** Aluminium pulverbeschichtet.
- Fensterbänke innen:** Werzalith-Fensterbänke, weiß.
- Sonnenschutz:** Außenjalousien bei südseitigen Fenstern.

### 4. LÜFTUNG, HEIZUNG, KANAL, KAMIN UND PHOTOVOLTAIK

- Lüftung:** Die Häuser werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet (jede Wohneinheit separat). Die Luft- Wärmeverteilung erfolgt über Kanäle und wird in den Wohnräumen eingebracht. Die Abluft erfolgt im Bad, WC und Küche, sodass eine separate Entlüftung der Sanitärräume nicht notwendig ist. Mit der aus der Abluft genommenen Wärme wird die Zuluft erwärmt.
- Heizung:** Die Energieversorgung zur Raumheizung erfolgt für jede Wohneinheit separat über eine zentrale Luft-Wärmepumpe, die am Dach situiert ist. Die Raumheizung erfolgt mittels Flächenheizung (Fußbodenheizung) Die WW-Bereitung erfolgt dezentral mittels elektrischer Speicher.

- Kanal:** Schmutz- und Regenwasserkanal aus PVC.
- Photovoltaik:** Am Dach des Wohnhauses wird eine Photovoltaikanalage mit einer Gesamtfläche von 170 m<sup>2</sup> errichtet. Die damit gewonnene Energie wird für die gesamte Gebäudetechnik sowie zur Versorgung der Allgemeinbereiche verwendet. Überschüsse werden in das Netz der EVN rückgespeist.

## AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (Stand 2024-02-16)

### 1. FUSSBÖDEN, DECKEN UND WÄNDE

- Fußbodenbeläge:** Im Bad und WC Fliesen, im Vorraum und Abstellraum: Fliesen samt Sockelleisten.  
In Wohnküche, Zimmer, Gang und Schrankraum: Laminatböden mit Sesselleiste.  
Auf Balkonen/Loggien/Terrasse: Betonestrichplatten.
- Wandverfliesung:** Im Bad Wandbereich der Dusche in Spritzwasserhöhe und im Bereich des Waschbeckens.  
WC Vorsatzschale Fliesen bis ca. 1,22 m hoch.
- Malerei:** Decken und Wände mit Dispersionsfarbe gemalt (Farbton weiß).
- Anstrich:** Im Innenbereich werden alle Stahlteile wie Türzargen, grundiert und weiß lackiert.  
Im Außenbereich werden die Stahlteile verzinkt und pulverbeschichtet ausgeführt.

### 2. TÜREN

- Wohnungseingangstüren:** Aus Holz-Verbundwerkstoffen, in einbruchhemmender Ausführung, Sicherheitsbeschlag, Einbauszylinder, innen mit Drücker und außen mit Knopf und Rosetten, mit Weitwinkelspion und Namensschild.
- Innentüren:** Türblätter glatt, Oberfläche weiß, Drückerpaar mit Langschilder und Einstemmschloss für Buntbartschlüssel.

### 3. SANITÄRE EINRICHTUNG

- Bad/WC:** Waschtisch, weiß, WT-Einhandarmatur, verfliese Dusche mit Einhandmischer und Brausegarnitur, Hänge-WC mit Brille, Deckel und Spültaste weiß, Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss, Handtuchheizkörper.
- Küche:** Kalt- und Warmwasseranschluss für Einbauspüle sowie Geschirrspülanschluss.

### 4. ELEKTROINSTALLATIONEN (BEISPIEL EINER STANDARDWOHNUNG)

- Bad/WC:**  
1 x Deckenauslass mit Ausschalter (außenliegend mit Kontrolllicht)  
1 x Wandauslass,  
1 x Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch  
1 x Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschmaschine  
1 x Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Wäschetrockner
- Wohnküche (Kochbereich):**  
1 x Deckenauslass mit Ausschalter  
1 x Doppelsteckdose im Arbeitsbereich  
1x Einfachsteckdose im Arbeitsbereich  
1 x Einfachsteckdose Kühlschrank  
1 x Einfachsteckdose Geschirrspüler  
1 x Kraftauslass E-Herd  
1 x Wandauslass für Dunstabzug (Umlufthaube)  
1 x Wandauslass für Beleuchtung  
1 x Rauchmelder

**Wohnküche**

**(Wohn-/ Essbereich):**

- 1 x Deckenauslass mit Wechselschalter
- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 x Ausschalter für Außenleuchten auf Terrasse
- 3 x Einfachsteckdosen
- 1 x Doppelsteckdose (neben TV -Anschlussdose)
- 1 x SAT-Anschlussdose
- 1 x Leerrohr Internet mit Vorspann
- 1 x Regler Raumthermostat
- 1 x Regler Wohnraumlüftung
- 1 x Rauchmelder

**je Zimmer:**

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter
- 4 x Einfachsteckdosen
- 1 x Leerrohr samt Dose
- 1 x Rauchmelder

**Vorraum:**

- 1 x Deckenauslass mit Taster
- 1 x Klingel
- 1 x Gegensprechanlage
- 2 x Einfachsteckdosen
- 1 x Anschluss für Wohnungsstation
- 1 x Rauchmelder

**Abstellraum:**

- 1 x Deckenauslass mit Ausschalter (außenliegend mit Kontrolllicht)
- 1 x Einfachsteckdose
- 1 x Anschluss für WW-Speicher

**Balkon/Loggia/Terrasse:**

- 1 x Schalter (innenliegend)
- 1 x Wandauslass mit Leuchte
- 1 x Einfachsteckdose Feuchtraum

**Antennenanlage:** Für das Bauvorhaben ist eine SAT-Anlage vorgesehen. Empfangen werden die Digital-Programme sowie alle nicht verschlüsselten SAT Programme ohne Receiver (Astra). Die GIS-Gebühr ist von der/vom MieterIn selbst zu begleichen. Eine Einspeisung der Kabelsignalgesellschaft ist möglich.

**Telefonleerverrohrung:** Für das Telefon wird ein Leerrohrsystem mit Vorspanndraht vorgesehen, ausgehend zum Medienverteiler in der Wohnung gelegt.

**Kellerräume:**

- 1 x Feuchtraumdeckenleuchte
- 1 x Bewegungsmelder
- 1 x Einfachsteckdose Feuchtraum

## 5. SONSTIGES

**Müllplätze:** Ein überdachter Müllplatz befindet sich entlang der Zufahrt vom Michael Gruber Weg.

**Fahrradabstellplätze:** Es ist ein allgemeiner überdachter Fahrradabstellplatz vorgesehen.  
**PKW-Stellplätze:** Für jede Wohneinheit steht ein PKW-Stellplatz im Freien zur Verfügung.

**Allgemein:** Der Briefkasten für jede Wohneinheit ist im Eingangsbereich im Stiegenhaus aufgestellt. Die Trinkwasserversorgung erfolgt für die ganze Wohnhausanlage über das Ortsnetz.







Versicherungsmakler GmbH  
**www.ofi.info**



## 7 SCHRITTE ZU IHREM GEFÖRDERTEN WOHN(T)RAUM:



### INFORMATION & BERATUNG

Eine umfassende Information und Beratung unserer MieterInnen ist uns sehr wichtig. Unser Verkaufsprospekt enthält als Erstinformation wesentliche Daten zur Ihrem geförderten Wohn(t)raum. Für eine persönliche Beratung stehen Ihnen unsere erfahrenen VertriebsmitarbeiterInnen gerne zur Verfügung. Sobald es der Baufortschritt zulässt, können Sie nach vorheriger Terminvereinbarung Ihre Wunschwohnung gerne besichtigen.



### FINANZIERUNG

Der Finanzierungsbeitrag für den Grund- und Baukostenanteil ist durch die/den MieterIn zu bezahlen. Falls Sie diesen Betrag nicht zur Gänze aus Eigenmitteln aufbringen können, informieren wir Sie gerne über Fremdfinanzierungsmöglichkeiten.



### BEWERBUNG

Sobald Sie sich für eine Wohneinheit verbindlich entschieden haben, füllen Sie bitte unser Bewerbungsblatt vollständig aus und übermitteln Sie dieses mit allen erforderlichen Beilagen an Ihre/n persönliche/n BeraterIn der WET-gruppe.



### ZUSAGE

Nach positiver Prüfung Ihrer Unterlagen und nach Berücksichtigung der Vergabekriterien gem. WGG erhalten Sie von uns Ihren Mietvertrag per Mail. Retournieren Sie bitte zwei Exemplare unterfertigt im Original. Sie erhalten nach der firmenmäßigen Gegenzeichnung einen rechtsgültigen Mietvertrag.



### SONDERWÜNSCHE

Die Möglichkeit von Sonderwünschen in Ihrer Wohneinheit ist abhängig vom jeweiligen Projekt und dem Baufortschritt. Details dazu finden Sie am Ende der Baubeschreibung. Grundvoraussetzung ist die erfolgte Einbezahlung des Grundkostenbeitrags.



### SCHLÜSSELÜBERGABE

Sobald es der Baufortschritt zulässt, mindestens jedoch 2 Monate vor Fertigstellung, erhalten Sie von uns eine schriftliche Information über den tatsächlichen Übergabetermin. Am Übergabetag erhalten Sie neben den Schlüsseln auch eine Einschulung zu den technischen Anlagen in Ihrer Wohneinheit.



### HAUPTWOHNSITZ

Innerhalb von 6 Monaten nach Bezug ist die Begründung des Hauptwohnsitzes aller BewohnerInnen erforderlich.



WET / SERVICE / GNB / AUSTRIA

Informationen zum Objekt:

**WETgruppe**

Monika Köck (Büro),  
T 02236 44800-521  
Theresa Ziegler-Laimer (vor Ort),  
T 02742 44811-900

**Marktgemeinde Guntersdorf**

BGM Ing. Mag. R. Weber  
T 02951 2247 0