



kamptal



WHA JAPONS I

3763 Japons, Wolfackerweg 24A
8 Wohnungen

Wohnfläche 51 - 56 m² mit Terrasse und
Eigengarten o. Balkon, Einlagerungsraum,
PKW-Stellplatz und Gemeinschaftsraum

HWB: 30,7 kWh/m²a, f_{GEE} : 0,60



Unser Verkaufsteam
berät Sie gerne!

02982 / 3111

www.kamptal-gbv.at

Allgemeinbeschreibung:

Im Gemeindezentrum von Japons entsteht ein neues 2-geschossiges Wohngebäude mit 8 Wohnungen von 51 m² bis 56 m² und 8 PKW-Stellplätzen.

Im Erdgeschoss befindet sich der Hauptzugang. Sämtliche Geschosse werden über eine Stiegenanlage erschlossen. Die Einlagerungsräume, der Technikraum und ein Gemeinschaftsraum samt Terrasse sind im Erdgeschoss untergebracht. Der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und der Müllraum ist in einem angrenzenden Nebengebäude untergebracht. Der Gartenbereich wird begrünt und gärtnerisch gestaltet.

Neben einem Parteienkeller sind jeder Wohnung eine Terrasse bzw. ein Balkon, teilweise Mietergärten, sowie ein Brieffach beim Stiegeingang zugewiesen.



Projekt: **WHA JAPONS I**

3763 Japons, Wolfackerweg 24A

8 Wohnungen

Technische Beschreibung:

Die Gemeinnützige Wohnbau GmbH KAMPTAL legt bei Ihren Wohnhausanlagen höchsten Wert auf Lebensqualität. Aus baubiologischer Sicht werden die Wände soweit wie möglich in Ziegelbauweise ausgeführt. Ein besonderes Augenmerk wurde ebenfalls auf die Schall- und Wärmedämmung gelegt.

Bei den im Plan angegebenen Abmessungen handelt es sich um Rohbauabmessungen. Durch das Aufbringen des Verputzes sowie der Wandfliesen verringert sich die Wohnnutzfläche geringfügig gegenüber der im Wohnungsplan ausgewiesenen Wohnnutzfläche. Ebenso können kleine Bauungenauigkeiten auftreten. Die dargestellte Möblierung und Bepflanzung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen und nicht Vertragsgrundlage.

Ihre Wohnung im vorgenannten Bauvorhaben erhält folgende Ausstattung:

(Wir bitten um Verständnis, wenn sich aufgrund technischer bzw. baupolizeilicher Vorschriften oder im Zuge der Vergabe von Arbeiten während der Bauführung Änderungen ergeben sollten.)

Fundamente:	Dichtbetonfundamentplatte laut statischer Erfordernis.
Isolierung:	Wärme- u. Trittschallisolierung unter allen Räumen mit Steinwollmatten; Nassräume: Kunststoffisolierung am Boden; Wände im Wannbereich, Ecken und Hochzüge.
Mauerwerk:	Außenwände und tragende Wände: Außenwände: 25 cm Hohlziegelmauerwerk, außenseitig 18 cm Vollwärmeschutz bzw. Stahlbetonwände nach statischer Erfordernis; Wohnungstrennwände: 25 cm Schallschutzziegel mit einseitiger Vorsatzschale bzw. Vormauerung. Zwischenwände: 12 cm DÜWA Hohlziegelmauerwerk beidseitig verputzt bzw. Gipskartonständerwand zwischen Bad/Abstellraum und WC, um die Toilette eventuell später barrierefrei zu gestalten.
Decken:	Stahlbetonelementdecken 22 cm, weißer Dispersionsanstrich Loggien- bzw. Balkonplatten thermisch getrennt.
Dachkonstruktion:	Zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit ziegelroter Tondachdeckung
Stiegen:	zentrales Stiegenhaus mit Stahlbetonstiege; keramischer Belag und Handlauf.
Fassade:	Vollwärmeschutz mit Reibputz (18 cm Dämmstärke).

Projekt: **WHA JAPONS I**

3763 Japons, Wolfackerweg 24A

8 Wohnungen

- Fenster u. Außenelemente: Kunststofffenster mit 3-Scheibenisolierverglasung; 1- und 2-teilig, um einen sehr hellen und attraktiven Wohnbereich zu ermöglichen.
Dreh- und Drehkippsbeschläge;

Eingangsportale Alu-Konstruktion pulverbeschichtet.
- Rollläden: Bei sämtlichen Wohnungsfenstern und Balkon- bzw. Terrassentüren werden Mini-Rollläden im Bereich des Fensterüberlagers eingebaut, die mit einem Gurt zu betätigen sind.
- Türen: Glatte Türblätter mit Röhrenspaneinlage – weiß, in Stahlzargen mit Gummidichtung, mit Leichtmetallbeschlägen, ins Wohnzimmer wird eine Nurglastüre ausgeführt. Sie erhalten 6 Wohnungsschlüssel, die folgende Räume sperren können: Wohnung, Parteienkeller, Brieffach, Allgemeinräume im Erdgeschoß sowie den Müllraum.
- Fußböden: Belag: Aufenthaltsräume: Parkett
Nebenräume: Fliesen
Nassräume: Fliesen
Stiegenhäuser und Gänge: Fliesen
Parteikeller: Betonboden
Terrassen: Betonplatten
Balkone und Loggien: Betonplatten
- Malerei und Anstrich: Decken und Wände wischfester Anstrich in gebrochenem Weiß, Zargen in gebrochenem Weiß auf Kunstharzbasis.
- Verfliesung Wand: Bäder/WC bis Zargenoberkante.
- Balkongeländer: Stahlkonstruktion, teilweise mit Plattenverkleidung als standfeste Absturzsicherung. Höhe = 100 cm.
- Elektroinstallation und Einrichtung: Vollständige Elektroinstallation auf oder unter Putz nach den Richtlinien des EVU. Alle Leitungen in Schutzrohren lt. Vorschrift. Gegensprechanlage mit Türöffner, Leerverrohrungen für Telefon bis in den Medienverteiler. A1-Telekom bis zur Anschlussdose im Wohnzimmer; Satellitenanlage am Dach (Receiver sind im Ausstattungsprogramm nicht enthalten). Je Wohnung entsprechende Anzahl an Wand- und Deckenauslässen (Steckdosen siehe Plan) und eine komplette

Projekt: **WHA JAPONS I**

3763 Japons, Wolfackerweg 24A

8 Wohnungen

Blitzschutzanlage lt. ÖVE-Vorschriften. Leerverrohrung zu den Parkplätzen für die Nachrüstung einer E-Ladestelle.

Heizung: Wärmeversorgung mittels Fernwärmeanschluss; Fußbodenheizung, Warmwasserbereitung mittels Elektro WW-Hängespeicher kombiniert mit einer PV-Anlage.

Lüftung: In jeder Wohnung kommt eine kontrollierte Wohnraumlüftung zum Einsatz und sorgt für ein gesundes Raumklima. Das Lüftungsgerät wird in einem Schacht im Stiegenhaus situiert. Jede Wohnung wird in sich komplett luftdicht gebaut und erhält ein eigenes Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung. Dieses Lüftungsgerät saugt Außenluft an, wärmt sie vor und bläst Frischluft in sämtliche Aufenthaltsräume. In den Nebenräumen wird die verbrauchte Luft abgesaugt und wieder ins Freie transportiert.

Sanitärinstallation: Einrichtung: Sämtliche Abfallrohre aus PVC-Rohren bis zum Aufstandsbogen und ebenso alle waagrechten Leitungen. Alle senkrechten Leitungen werden in Installationsschächten geführt. Vollständige Kalt- und Warmwasserinstallation für Küche, Bad und WC. Einrichtungsgegenstände je Wohnung: Waschtisch-, Duschen- und WC-Anlage.

Ver- und Entsorgung: Wasser- und Stromversorgung über örtliches Netz, Schmutzwässer in den Ortskanal und Regenwässer werden auf Eigengrund versickert. Der Müllraum befindet sich im Eingangsbereich der Anlage in einem Nebengebäude.

Stellplätze: 8 PKW-Abstellplätze, je Wohneinheit ein zugeordneter Stellplatz – siehe Darstellung im Lageplan.

Brandschutz: Erste und Erweiterte Löschhilfe nach TRVB mittels tragbarer Feuerlöscher in den Stiegenhäusern.

Außenanlagen: Zugangswege: Asphalt und Betonsteinpflaster
Freiflächen : Entsprechende Bepflanzung und Begrünung.

Projekt: WHA JAPONS I

3763 Japons, Wolfackerweg 24A

8 Wohnungen

Sonderwünsche

Als Sonderwunsch gelten sämtliche, durch den Käufer veranlasste Abänderungen gegenüber der standardmäßig vorgesehenen Ausführung gemäß dem einen Vertragsbestandteil bildenden Wohnungsplan sowie sämtliche durch den Käufer veranlassten Abänderungen der Ausstattung gemäß dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Der dem Käufer von der KAMPTAL mit Vertragsabschluss übergebene Wohnungsplan (Verkleinerung des Originals) sowie die Bau- und Ausstattungsausschreibung dienen diesem als Basis für allfällige vom Käufer angestrebten Sonderwünsche.

Sonderwünsche sind nur hinsichtlich der kaufgegenständlichen Wohnung möglich. Diese müssen in der von der KAMPTAL schriftlich gestellten Frist bekannt gegeben werden. Die Entscheidung über die Durchführung der Sonderwünsche behält sich die KAMPTAL im Hinblick auf die Gesamtausführung und eine etwaige Behinderung des Baufortschrittes jedoch grundsätzlich vor. Nach Freigabe des Bauherrn sind sämtliche Sonderwünsche vom Mieter selbst bei den projektbeteiligten Firmen der Kamptal zu beauftragen

Der Käufer verpflichtet sich dazu, durch seine Sonderwünsche keinerlei Qualitätsminderung gegenüber der von der KAMPTAL vorgesehenen Ausführung oder Ausstattung hervorzurufen.

Die Aufträge über die Durchführung von Sonderwünschen sind (nach Einholung eines Kostenvoranschlages) vom Nutzer selbst auf seinen Namen, seine Rechnung und sein Risiko zu erteilen. Alle Kosten bzw. Mehrkosten, welche durch Sonderwünsche hervorgerufen werden, hat jedenfalls der Nutzer zu tragen.

Hinsichtlich aller Sonderwünsche besteht daher nur ein Vertragsverhältnis zwischen dem Nutzer als Auftraggeber und dem jeweils beauftragten Professionisten, nicht aber mit der KAMPTAL. Die KAMPTAL leistet daher auch keine Gewähr für die im Rahmen der Sonderwünsche erbrachten Leistungen.

Mängelrügen über Sonderwunscheleistungen sind somit nicht an die KAMPTAL, sondern an die jeweils ausführende Firma zu richten.

Die Erteilung eines derartigen Auftrages an nicht mit der Herstellung der gegenständlichen Wohnhausanlage beauftragte Unternehmungen, Personen oder Professionisten vor der allgemeinen Übergabe der vertragsgegenständlichen Wohnung wird aus Haftungs-, Koordinations- und Verrechnungsgründen einvernehmlich ausgeschlossen.

Über Wunsch des Nutzers durchgeführte Minderleistungen gegenüber der Ausführung nach dem einen Vertragsbestandteil bildenden Wohnungsplan und der Ausstattung gemäß dieser Baubeschreibung werden von der KAMPTAL nicht vergütet. Die allenfalls eingesparten Leistungen kommen der Gesamtheit des Bauvorhabens zugute. Ersatzpflichtige Dritte werden durch diese Vereinbarung nicht berührt.

Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass das Betreten der Baustelle bis zur Übergabe des Kaufobjektes nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Baustellenkoordinators gestattet ist. In jedem Fall geschieht dies aber auf eigene Gefahr des Nutzers. Weder die KAMPTAL noch die am Bau beschäftigten Firmen haften für allfällige Schäden und Unfallfolgen. Verfügungen auf der Baustelle stehen bis zur Übergabe ausschließlich der KAMPTAL zu.

Projekt: **WHA JAPONS I**

3763 Japons, Wolfackerweg 24A

8 Wohnungen

Wird durch einen Sonderwunsch eines Nutzers ein Planwechsel erforderlich, so gehen die Kosten desselben zu Lasten dieses Nutzers. Werden im Zuge eines Planwechsels die Änderungen mehrerer Nutzer erfasst, so sind dessen Kosten nach der Anzahl der betroffenen Nutzer auf diese aufzuteilen.

Planliche Änderungen aufgrund von Sonderwünschen gegenüber der Standardausführung der Wohnung werden laut letztgültigen HOA (Honorarleitlinie für Architekten), und aller Nebenkosten (wie Porto, Telefon etc.) verrechnet.

Sämtliche Sonderwünsche können nur unter den im Kaufvertrag verankerten Voraussetzungen bewilligt werden. Dafür übernimmt der Käufer die Kosten bzw. stellt im Falle eines Rücktrittes den Planungszustand (Standard) zu seinen Lasten wieder her oder bringt einen Nutzer bei, welcher diese Änderungen samt genannten Bedingungen übernimmt.

Zusammenfassung

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen ist das Betreten der Baustelle nur im Beisein des Baustellenkoordinators möglich.

Wir haben im Vorstehenden versucht, Ihnen umfassend die Möglichkeiten aufzuzeigen, die Ihnen zur Gestaltung Ihrer Wohnung offenstehen. Es liegt nun bei Ihnen, diese Möglichkeiten nach Gutdünken zu nutzen, wobei wir aber der Ordnung halber nochmals auf folgende Punkte hinweisen dürfen:

Jede Änderung bzw. jeder Sonderwunsch kostet Geld. Überlegen Sie daher bitte sorgfältig, welche Änderungen Sie als unbedingt notwendig erachten.

Einmal getroffene Entscheidungen bzw. erfolgte Bestellungen können nicht oder nur mit erheblichem Kostenaufwand geändert oder widerrufen werden.

Die örtliche Bauaufsicht übernimmt keine Gewähr für die Ausführung Ihrer Sonderwünsche, ist Ihnen aber bei der Abwicklung behilflich.

Treffen Sie alle Vereinbarungen und Absprachen mit den einzelnen Handwerkern schriftlich, um bei etwaigen späteren Differenzen entsprechende Unterlagen in der Hand zu haben und setzen Sie unser Büro davon in Kenntnis.

Bedenken Sie bitte, dass spätere Änderungswünsche entweder aus terminlichen Gründen überhaupt abgelehnt werden müssen – oder zumindest mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden sind.

Sonderwünsche während der Bauzeit sind grundsätzlich nur bei den von der „KAMPTAL“ beauftragten Firmen möglich. Andere Firmen können aus Haftungsgründen erst nach erfolgter Wohnungsübergabe in Ihren Wohnungen Arbeiten durchführen.

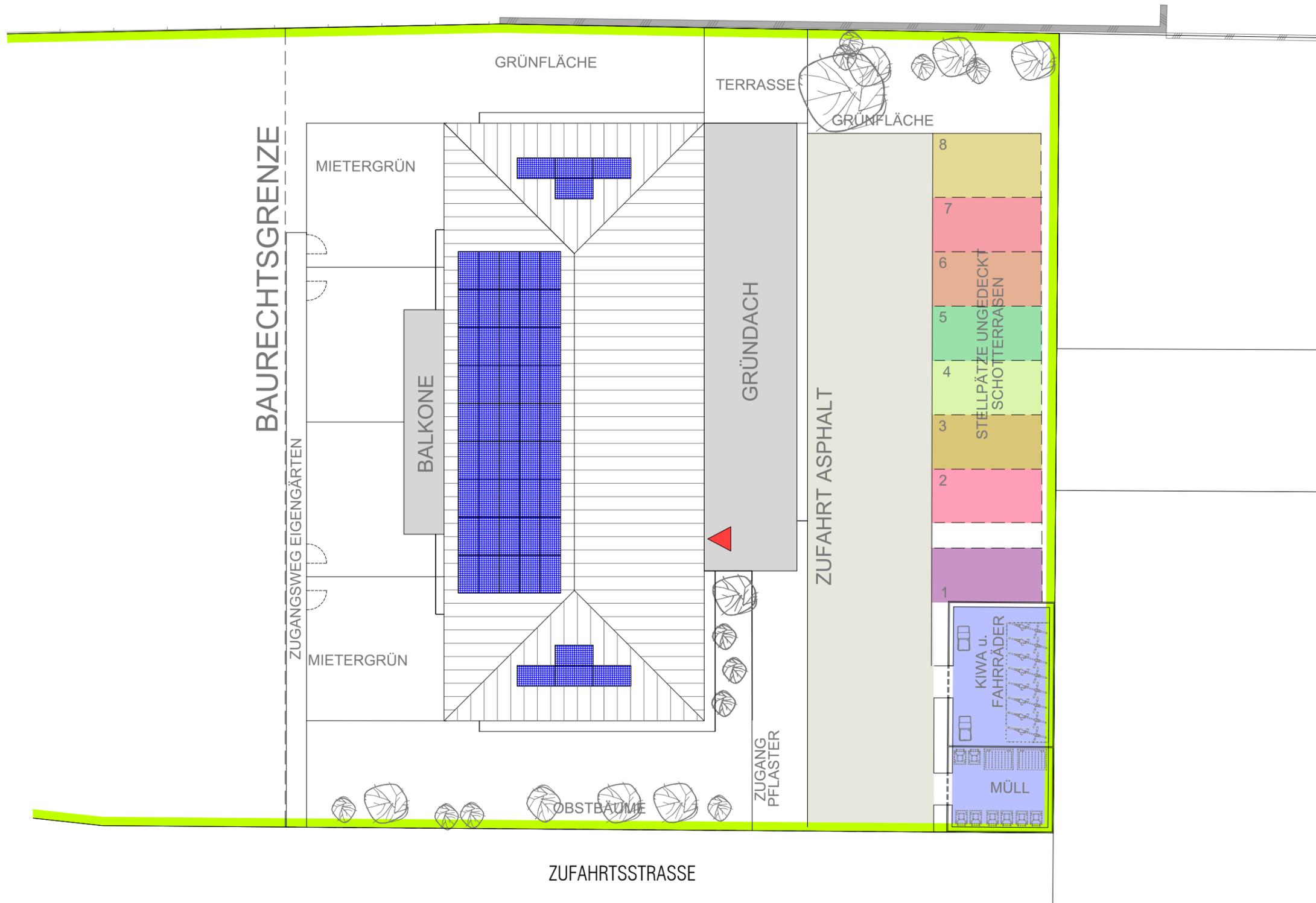
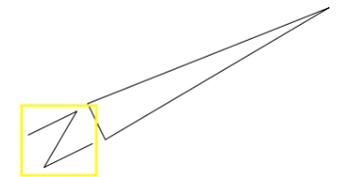
LEGENDE ELEKTROTECHNIK

	Ausschalter UP		Rauchwarnmelder
	Ausschalter AP		Steckdose einfach UP
	Ausschalter UP mit Kontrolllicht		Steckdose einfach AP
	Ausschalter UP, 2-polig		Steckdose zweifach UP
	Wechselschalter UP	GS 	Steckdose einfach Geschirrspüler
	Wechselschalter AP	DA 	Steckdose einfach Dunstabzug
	Kreuzschalter UP	KS 	Steckdose einfach Kühlschrank
	Kreuzschalter AP	WM 	Steckdose einfach Waschmaschine
	Serienschalter UP	B 	Steckdose einfach Boiler
	Serienschalter AP	HHK 	Steckdose einfach Handtuchheizkörper
	Taster UP		Steckdose einfach schaltbar
	Taster AP		Steckdose 400V, AP
	Taster mit Kontrolllicht UP	EH 	Auslass E-Herd, 5-polig
	Jalousietaster	RT 	Raumthermostat Heizung
	Jalousiemotor		Regler Lüftung
	Wandauslass		Bewegungsmelder
	Deckenauslass		Präsenzmelder
	E-Verteiler		Kabeltasse
	Telefonsteckdose		Brüstungskanal
EDV 	EDV-Dose 2xRJ45		Antennensteckdose
LV AM 	EDV-Leer Dose		EDV-Steckdose
	Gegensprechanlage Innen		Gegensprechanlage Aussen
	Klingeltaster		
	Fluchtwegorientierungsleuchte mit Aufheller Rettungszeichen einseitig		Fluchtwegorientierungsleuchte mit Aufheller Rettungszeichen zweiseitig
	Sicherheitsleuchte zur Fluchtwegsbeleuchtung UP		Sicherheitsleuchte zur Fluchtwegsbeleuchtung AP
	Sicherheitsleuchte zur Antipanik-Beleuchtung UP		Sicherheitsleuchte zur Antipanik-Beleuchtung AP
	Sicherheitsleuchte zur Fluchtwegsbeleuchtung WAND		
FBK 	Feuerwehr Plankasten (BMA)	BMZ 	Brandmeldezentrale (BMA)
FBF 	Feuerwehr Bedienfeld (BMA)		Druckknopfmelder (BMA)
	Rauchmelder (BMA)		Rauchmelder ZWD (BMA)
	Sirene (BMA)		Rauchmelder mit Sirene (BMA)
	Blitzleuchte (BMA)		
	Zugtaster	AT 	Ruf-/Abstelltaster
	Anzeige mit integrierter Elektronik		

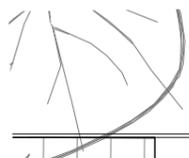
LAGEPLAN

Massstab 1:200

- ALLGEMEINRÄUME
- VERKEHRSFLÄCHE



JUNI 2022



ERDGESCHOSS

Massstab 1:100

 ALLGEMEINRÄUME

 VERKEHRSFLÄCHE

 **WOHNUNG 1**
 55,74 m² Wnfl.
 10,25 m² Terrasse
 43,60 m² Mietergarten
 2,36 m² Außenabstellraum

 **WOHNUNG 2**
 51,16 m² Wnfl.
 7,80 m² Terrasse
 36,20 m² Mietergarten
 1,90 m² Außenabstellraum

 **WOHNUNG 4**
 55,74 m² Wnfl.
 10,25 m² Terrasse
 43,60 m² Mietergarten
 2,36 m² Außenabstellraum

 **WOHNUNG 3**
 51,40 m² Wnfl.
 7,80 m² Terrasse
 36,20 m² Mietergarten
 1,90 m² Außenabstellraum


JUNI 2022

1.OBERGESCHOSS

Massstab 1:100

 ALLGEMEINRÄUME

 VERKEHRSFLÄCHE

 **WOHNUNG 5**
 56,08 m² Wnfl.
 10,25 m² Balkon
 2,36 m² Außenabstellraum

 **WOHNUNG 6**
 51,42 m² Wnfl.
 7,70 m² Balkon
 1,90 m² Außenabstellraum

 **WOHNUNG 7**
 51,27 m² Wnfl.
 7,70 m² Balkon
 1,90 m² Außenabstellraum

 **WOHNUNG 8**
 56,08 m² Wnfl.
 10,25 m² Balkon
 2,36 m² Außenabstellraum

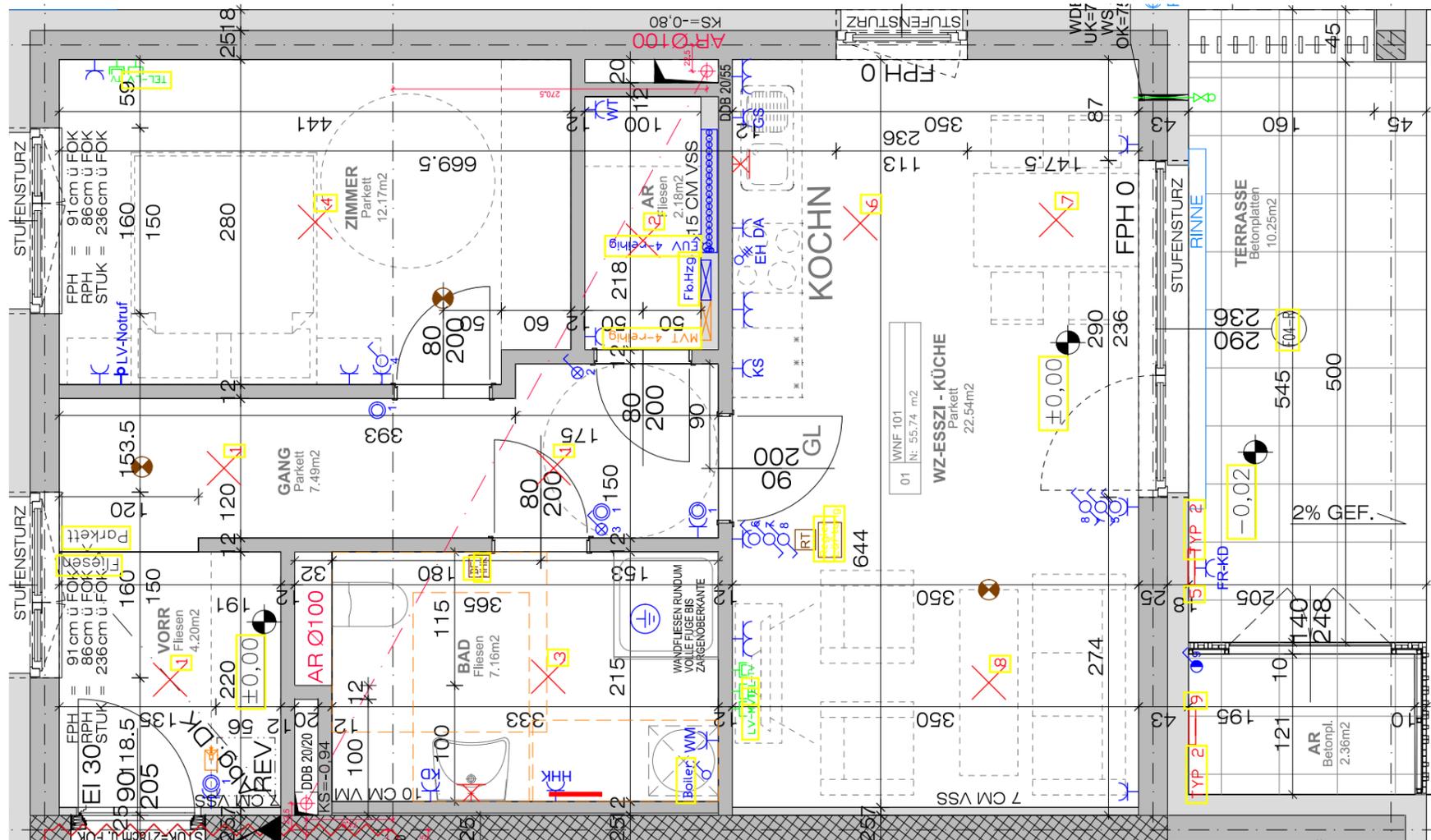
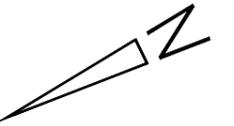

 0 2,5m 5m

 Masstab

JUNI 2022

TOP 101

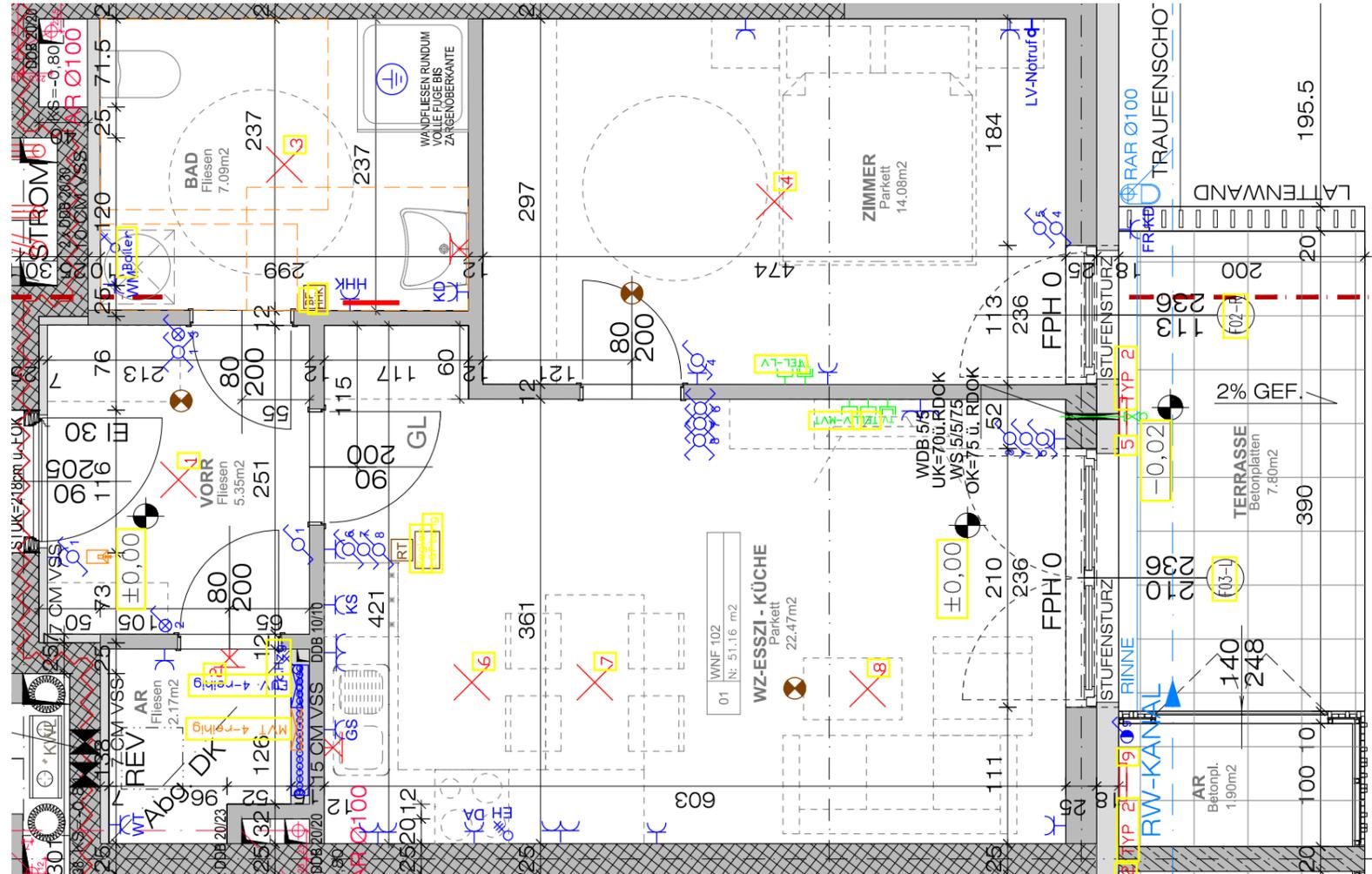
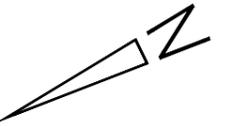
Masstab 1:50



JUNI 2022

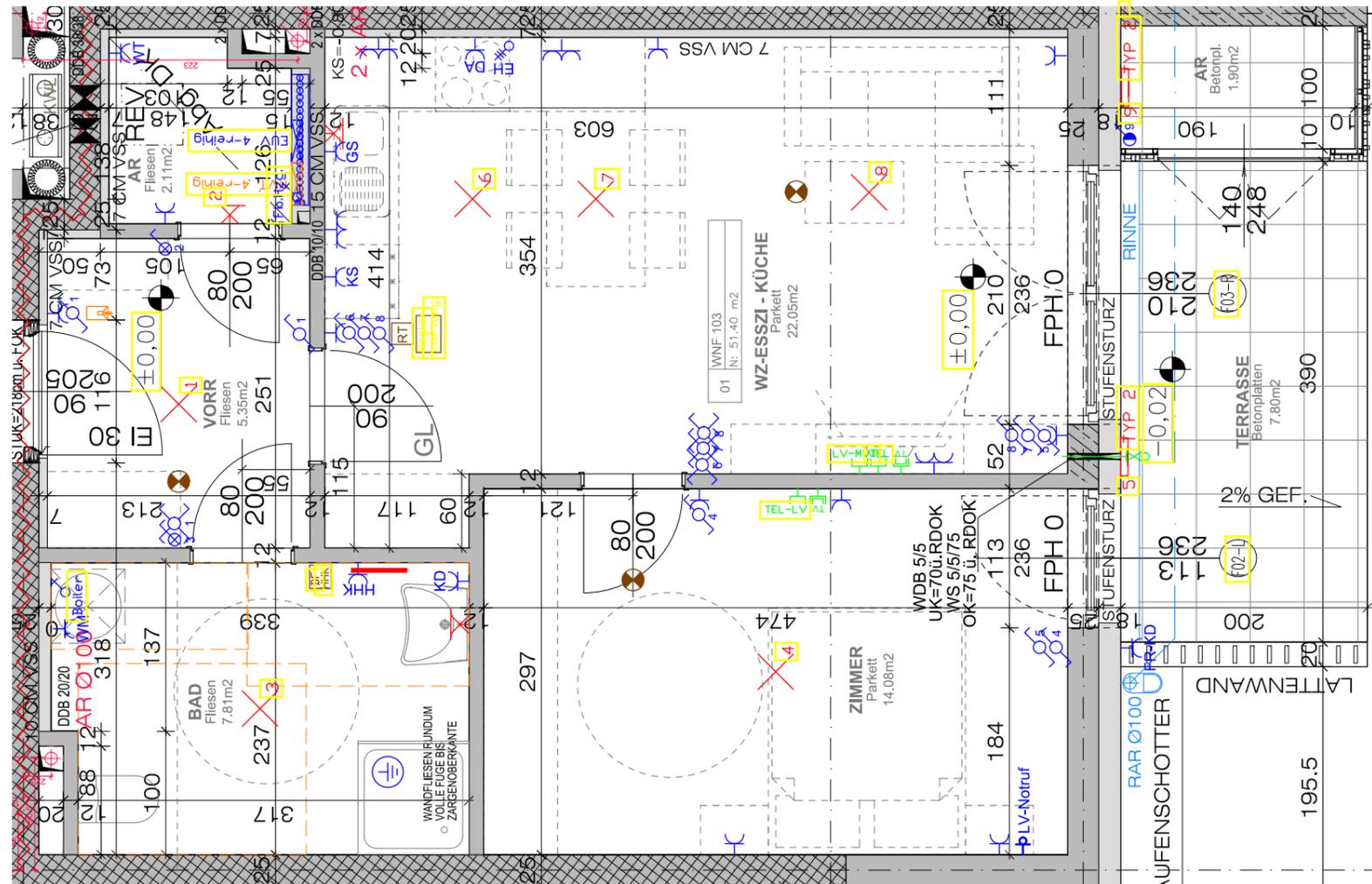
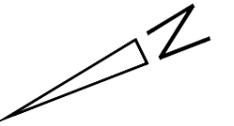
TOP 102

Masstab 1:50



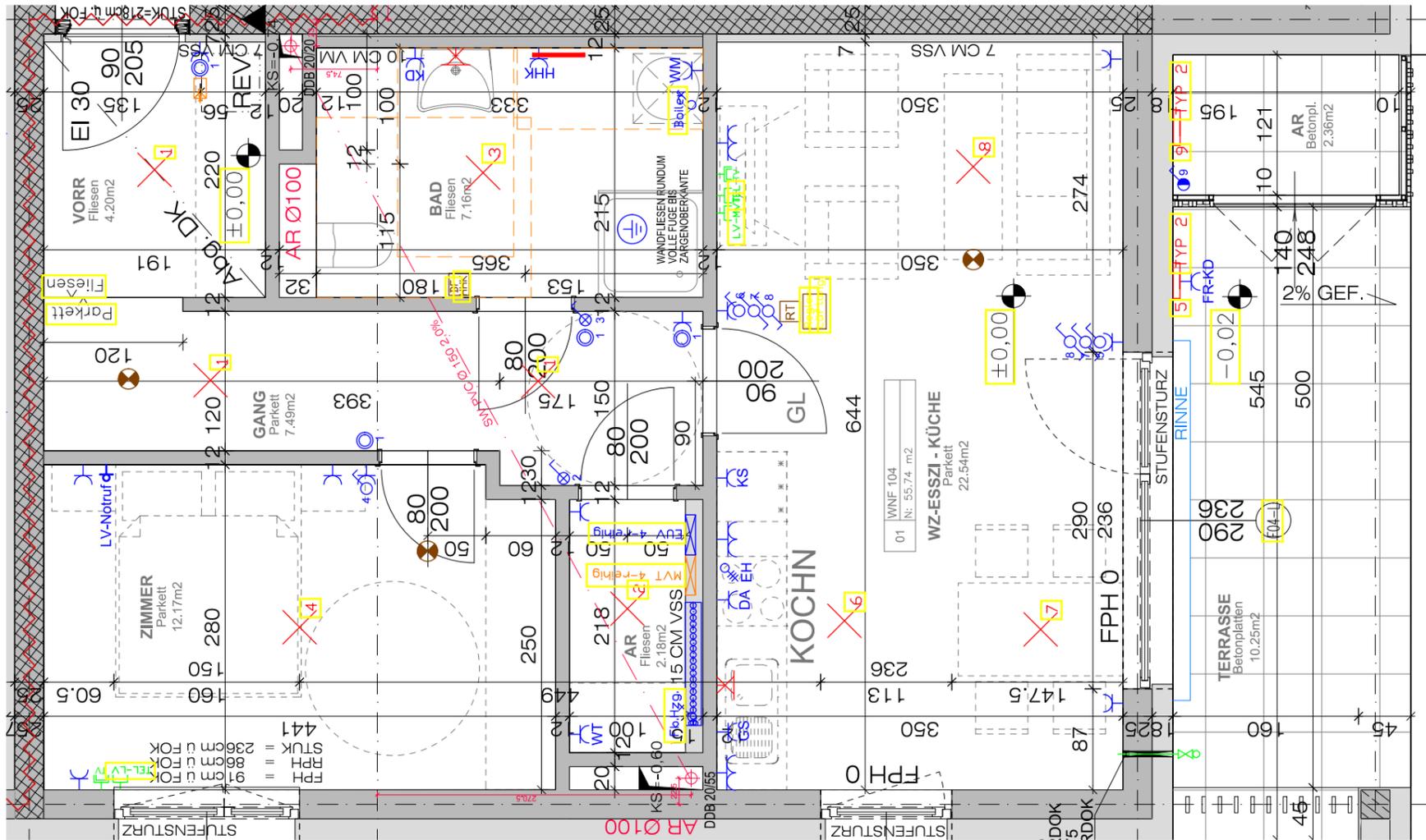
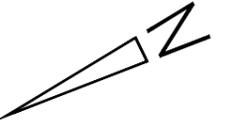
TOP 103

Masstab 1:50



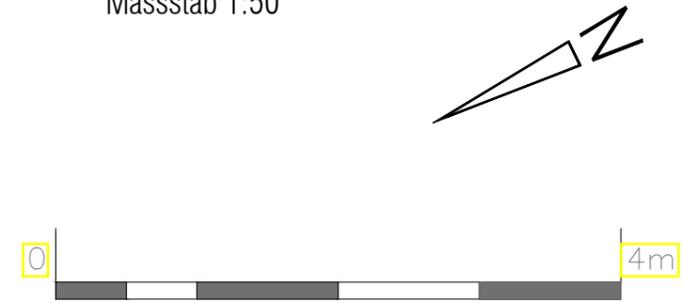
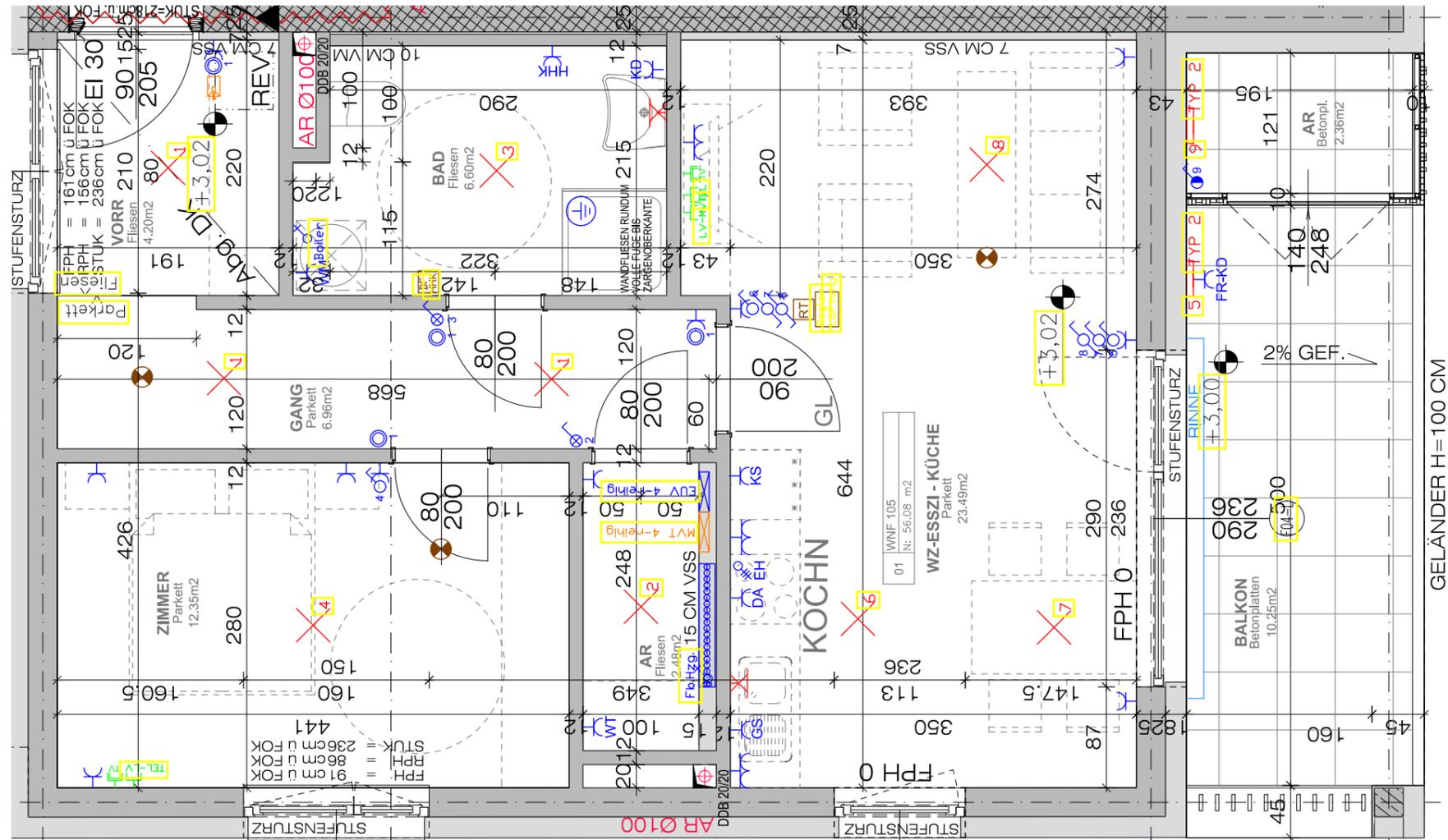
TOP 104

Masstab 1:50



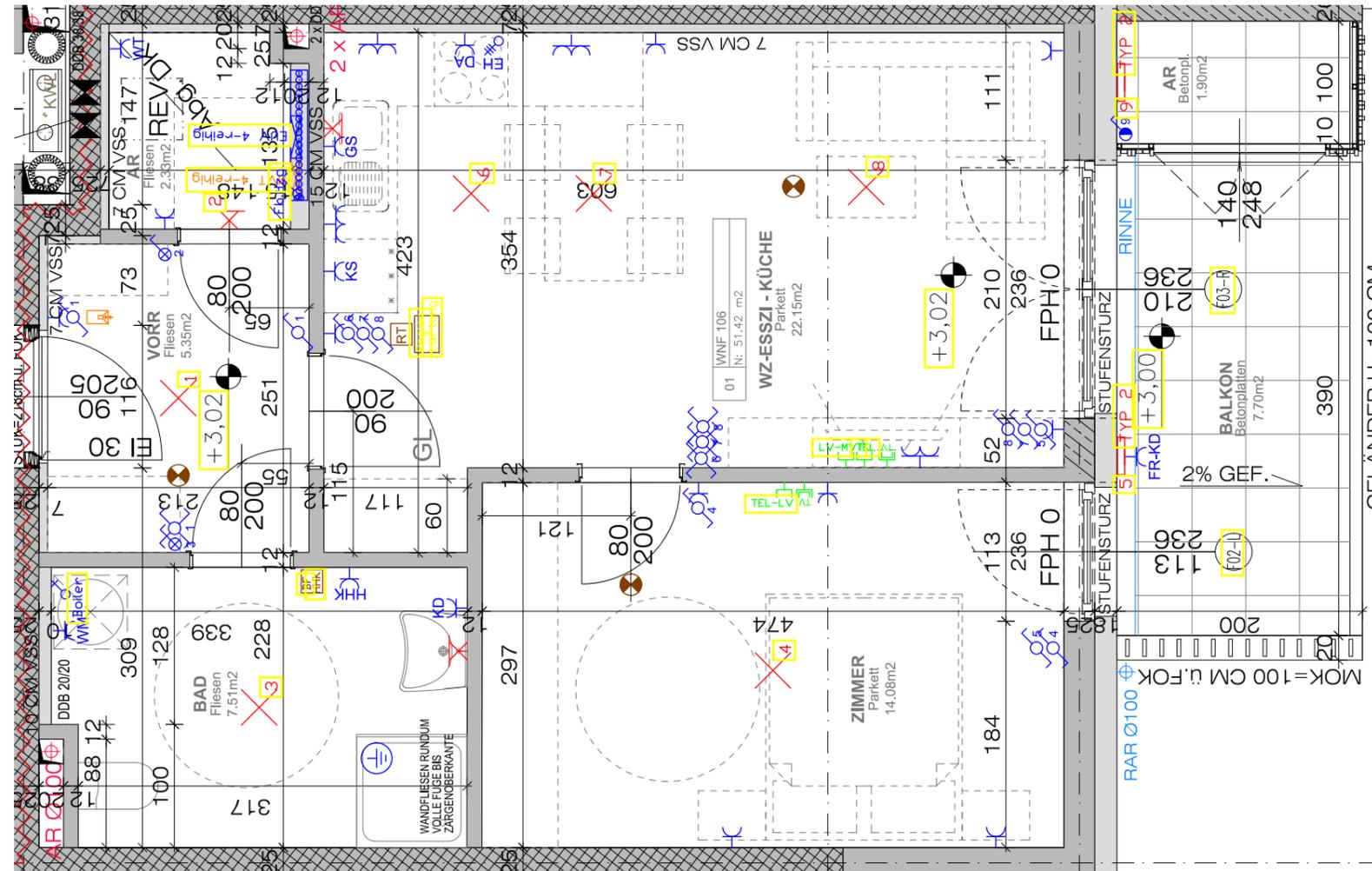
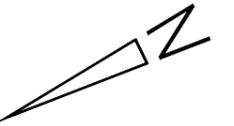
TOP 105

Masstab 1:50



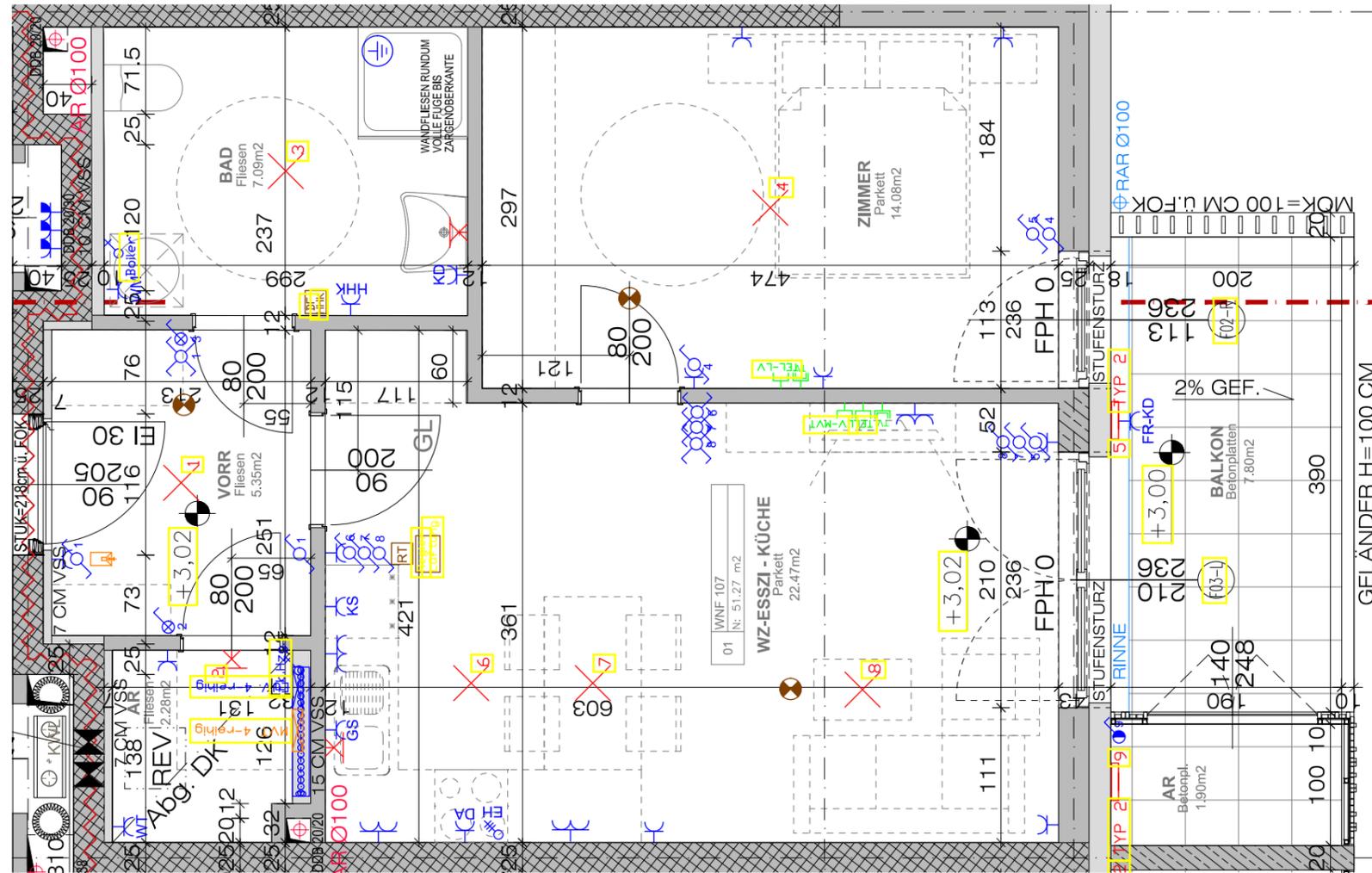
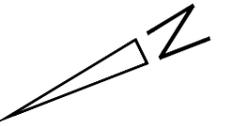
TOP 106

Massstab 1:50



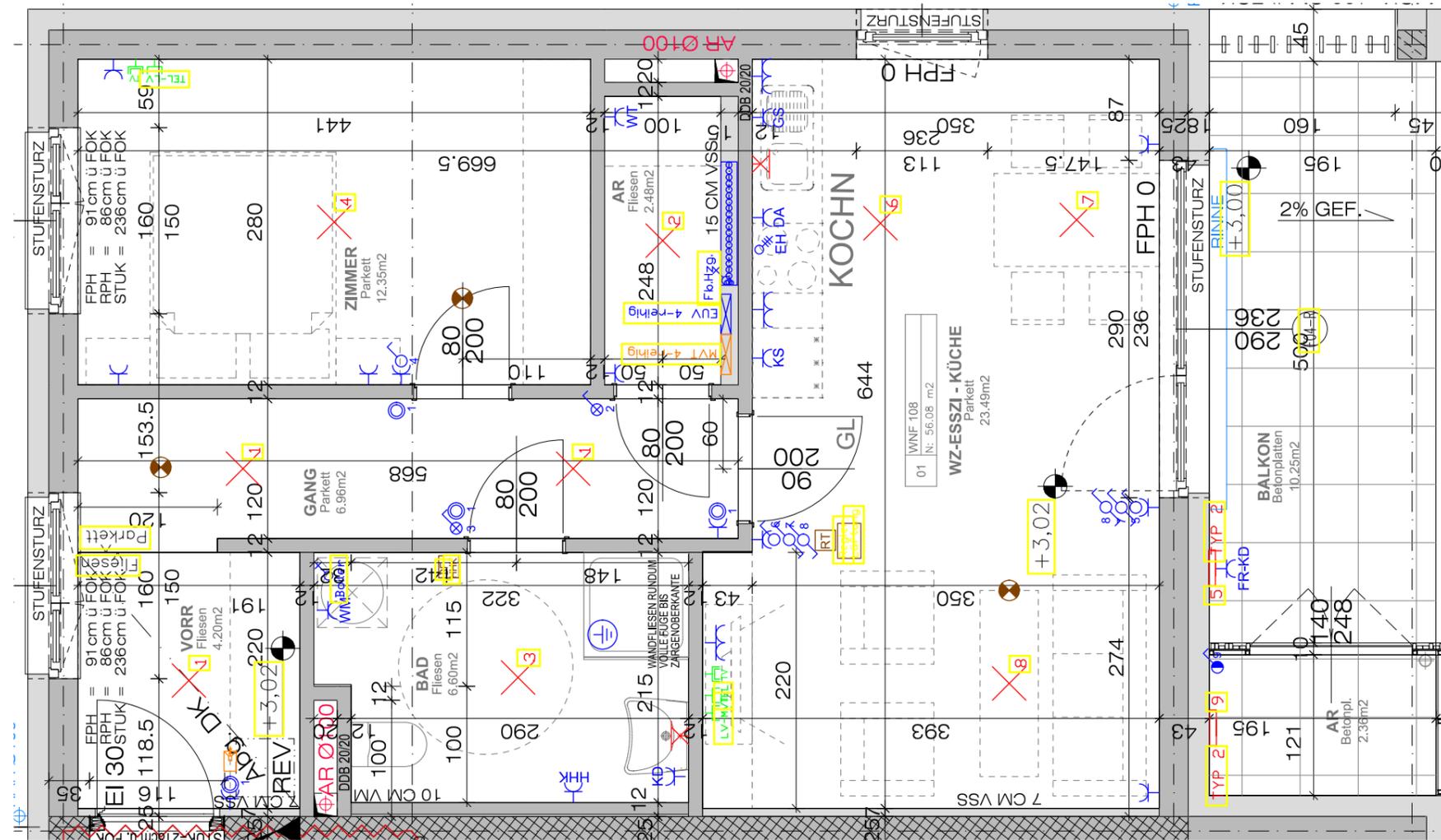
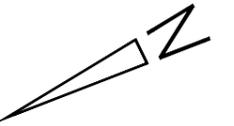
TOP 107

Massstab 1:50



TOP 108

Masstab 1:50



JUNI 2022

Projektbeteiligte



Projekt: 2720 / WHA JAPONS I

Kategorie	Name	Adresse	Telefon	E-Mail
Architekt	Neuhart Architektur ZT GmbH	2700 Wiener Neustadt, Lange Gasse 10	+43 2622 901 50	office@neuhart.at
Baumeister	Reismüller Bau GmbH	3831 Waidhofen, Wiener Straße 45	+43 2842 52625	office@reissmueller.at
Bauphysik	Burian & Kram Bauphysik GmbH	2620 Wartmannstetten, Markplatz 7	+43 2635 658 13	gerhard.burian@bauphysik.pro
Brandschutz	BSM GmbH	2514 Traiskirchen, Falkengasse 14	+43 2252 54 266	office@bsmgmbh.at
Elektro	Elektro Leonbacher GmbH	2100 Stetten, Gewerbegebiet 12	+43 2262 73173	elektro@leonbacher.at
Estrich- u. Bodenleger	Wiedner GmbH	2640 Gloggnitz, Franz Dittelbach-Straße 12	+43 2662 44000	office@wiedner.at
Fassade	Maler Schmied WV GmbH	3910 Zwettl, Kremser Straße 52	+43 2822 21350	waldviertel@schmied-ag.at
Feuerlöscher	WBF Wiedermann GmbH	2105 Oberrohrbach, Hofstraße 35	+43 2266 80443	office@wiedermann-f.at
Fenster	Internorm GmbH.	1210 Wien, Siemensstraße 105	+43 1 2125040	office@ibs-fenster.at
Fliesenleger	Reismüller Bau GmbH	3831 Waidhofen, Wiener Straße 45	+43 2842 52625	office@reissmueller.at
Gartengestaltung				
Innentüren	Tischlerei Herbert Peneder	3830 Waidhofen/Thaya, Moritz Schadekgasse 73	+43 2842 52397	office@tischlerei-peneder.at
Maler- und Anstreicher	Rudolf Weidenauer GmbH	3580 Horn, Bahnstraße 11	+43 664 3436179	weidenauer-malerei@aon.at
Sanitär	Hauer Haustechnik	3580 Horn, Hauptplatz 13	+43 2982 2245	office@hauer-haustechnik.at
Schließenanlage	dormakaba Austria GmbH	3130 Herzogenburg, Ulrich-Bremi-Straße 2	+43 2782 80800	karl.wutzi@dormakaba.com
Schlosser	Silbernagel Metalltechnik GmbH	3945 Hoheneich, Schremser Straße 117	+43 2852 52827	office@silbernagel.at
Sonnenschutz	Mölzer GmbH.	3830 Waidhofen/Thaya, Alt-Waidhofen 19	+43 2842 52419	office@moelzer.at
SP + DD + SD	Herbert Eschelmüller GmbH	3874 Litschau, Badergrabenweg 21	+43 2865 5955	buero@meisterdach.at
Statik	Toms Ziviltechniker GmbH	3500 Krems/Donau, Dachsberggsasse 8	+43 2732 727 97	office@toms.at
Trockenbau	Innenausbau Peschel GmbH	3812 Gr. Siegharts, Reiterweg 2	+43 2847/84101	office@innenbau-peschel.at
Vermessung	Dr. Herbert DÖLLER ZT GmbH	3830 Waidhofen/Thaya, Raiffeisenprom.2/1/8	+43 2842 52148	office.waidhofen@doeller.biz
Zimmerer	Herbert Eschelmüller GmbH	3874 Litschau, Badergrabenweg 21	+43 2865 5955	buero@meisterdach.at

WHA Japons I - LZ: 2720 - FINANZIERUNG - Miete

Finanzierung erfolgt durch: **Förderungsdarlehen**, Rückzahlungsmodalität lt. Wohnbauförderungsrichtlinie
Eigenmittel-Einsatz der Kamptal



kamptal

Top Nr.	Wnfl. m²		Baukosten Wohnung	Gesamtbaukosten Wohnung	Förderungs- darlehen	Eigenmitteleinsatz "KAMPTAL"	Mietergarten	Kaution	Annuität	Nebenkosten inkl. USt	monatl. Belastung Wohnung inkl. Stellplatz
	Terrasse/Balkon	Terr./Balk.	Abstellplatz								
101		55,74 m²	189.516,00	198.229,00	171.204,03	32.024,97	(43,60 m²)	3.500,00	288,40	217,50	505,90
	T	10,25 m²	8.713,00	5.000,00							
102		51,16 m²	173.944,00	180.574,00	157.136,67	28.437,33	(36,20 m²)	3.500,00	261,90	201,80	463,70
	T	7,80 m²	6.630,00	5.000,00							
103		51,40 m²	174.760,00	181.390,00	157.873,83	28.516,17	(36,20 m²)	3.500,00	263,00	202,60	465,60
	T	7,80 m²	6.630,00	5.000,00							
104		55,74 m²	189.516,00	198.229,00	171.204,03	32.024,97	(43,60 m²)	3.500,00	288,40	217,50	505,90
	T	10,25 m²	8.713,00	5.000,00							
105		56,08 m²	190.672,00	205.022,00	172.248,33	37.773,67		3.500,00	306,40	220,60	527,00
	B	10,25 m²	14.350,00	5.000,00							
106		51,42 m²	174.828,00	185.608,00	157.935,25	32.672,75		3.500,00	275,20	204,10	479,30
	B	7,70 m²	10.780,00	5.000,00							
107		51,27 m²	174.318,00	185.098,00	157.474,53	32.623,47		3.500,00	274,50	203,60	478,10
	B	7,70 m²	10.780,00	5.000,00							
108		56,08 m²	190.672,00	205.022,00	172.248,33	37.773,67		3.500,00	306,40	220,60	527,00
	B	10,25 m²	14.350,00	5.000,00							

WOHNBAUFÖRDERUNG

Das Projekt wird durch das Land NÖ im Rahmen der Wohnbauförderung gefördert. Es gelten daher die entsprechend Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes NÖ und die Einheiten können nur an förderungswürdige Personen vergeben werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

Einkommen

Als Obergrenze für das jährliche Familieneinkommen (Jahresnettoeinkommen) gilt bei einer Haushaltsgröße

- von einer Person € 40.000,00
- von zwei Personen € 60.000,00
- für jede weitere Person zusätzlich € 8.000,00

Erforderliche Einkommensnachweise:

unselbständige Erwerbstätigkeit: Jahreslohnzettel (L16) oder Arbeitnehmerveranlagung

selbständige Erwerbstätigkeit: Einkommensteuerbescheid

Land- u. Forstwirte: Einkommensteuerbescheid oder Einheitswertbescheid

Pension: Pensionsbezugsbestätigung der Versicherungsanstalt

Weitere Nachweise sind zu erbringen für Arbeitslosengeld, Mindestsicherung, Karenzgeld, Unterhaltszahlungen, Witwen- oder Waisenrente u.s.w.

Nicht zum Einkommen zählen die Kinderbeihilfe, Pflegegeld und Sozialhilfe.

Der Einkommensnachweis ist für das vorangegangene Kalenderjahr für alle Bewohner der geförderten Wohneinheit zu erbringen.

Staatsangehörigkeit

Österreichische Staatsangehörigkeit oder Gleichgestellte (EWR-Staatsbürger). Der Nachweis ist mittels Staatsbürgerschaftsnachweis zu erbringen.

Hauptwohnsitz

Die Förderungswürdigkeit setzt die Begründung und den Nachweis in der geförderten Wohnung voraus. Beide Partner einer Ehe oder Lebenspartnerschaft haben in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen.

Die Überprüfung der Förderungswürdigkeit im Zuge des Mietvertragsabschlusses durchgeführt, daher sind uns alle dafür notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

KAUFOPTION

Die Vergabe der Wohneinheiten erfolgt in "Miete mit Kaufoption". Sie haben daher bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzung die Möglichkeit, das Mietobjekt frühestens nach 5 und spätestens nach 20 Jahren ab Erstbezug ins Wohnungseigentum zu erwerben. Diese Regelung gilt für Mietverträge, die nach dem 31.07.2019 abgeschlossen wurden.

FINANZIERUNG

Zur Finanzierung des Projektes werden mehrere unterschiedliche Finanzierungsquellen herangezogen:

Wohnbauförderung

Für die Errichtung des Objektes wird ein vom Land NÖ gewährtes Wohnbauförderungsdarlehen in Anspruch genommen. Die Förderung besteht einerseits aus der Gewährung von Zinszuschüssen bei Überschreitung des Förderzinssatzes sowie andererseits durch eine Haftungsübernahme seitens des Landes NÖ. Die Höhe des gewährten Förderungsdarlehens errechnet sich anhand vom Land NÖ vorgegebenen Kriterien hinsichtlich der Ausführung, Ausstattung und Energieeffizienz des Objektes.

Bankdarlehen

Weitere Finanzierungsmittel werden durch ein Hypothekendarlehen eines Kreditinstitutes aufgebracht.

Finanzierungsbeitrag

Zur Finanzierung der Herstellungskosten bringen die künftigen Bewohner Eigenmittel ein. Diese Eigenmittel, auch Finanzierungsbeitrag genannt, setzen sich aus den anteiligen Grundkosten für die Wohnung/das Reihenhaus sowie einem angemessenen Beitrag zur Finanzierung der Baukosten zusammen. Die Höhe dieses Finanzierungsbeitrages wird im Zuge der Kalkulation festgelegt. Es besteht jedoch die Möglichkeit, freiwillig einen höheren Betrag zu leisten, wodurch es zu einer Verringerung des in Anspruch genommenen Bankdarlehens kommt und sich somit auch die monatliche Belastung entsprechend reduziert.

Die Fälligkeit des Finanzierungsbeitrages wird bei Mietvertragsabschluss festgelegt. Die termingerechte und vollständige Zahlung ist Voraussetzung für ein rechtswirksames Zustandekommen des Mietverhältnisses. Nach Kündigung des Mietvertrages und Rückgabe des Mietgegenstandes wird Ihnen der Finanzierungsbeitrag abzüglich der Absetzung für Abschreibung ("Verwohung") in Höhe von 1 % pro Jahr rückerstattet. Sollten unsererseits noch offene Forderungen bestehen, sind wir berechtigt, diese vor Auszahlung vom Finanzierungsbeitrag abzuziehen.

MONATLICHES ENTGELT

Als gemeinnütziger Bauträger wird das zu bezahlende monatliche Entgelt auf Basis des Kostendeckungsprinzips errechnet und setzt sich aus folgenden Entgeltbestandteilen zusammen:

- Kapitiltilgung und Verzinsung der Finanzierungen
- Baurechtszins (falls es sich um eine Baurechtsliegenschaft handelt)
- Rücklage gem. § 14 Abs. 1 Z 8 WGG
- Betriebskosten (u. a. öffentliche Abgaben, Versicherung, Müllgebühren, Hausreinigung und Aussenanlagenbetreuung, Wartungskosten)
- verbrauchsabhängige Kosten (wenn nicht direkt vom Versorger verrechnet)
- Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag
- Verwaltungskosten
- Umsatzsteuer

Die Höhe der verbrauchsabhängigen Betriebskosten wie Strom, Wärme und Wasser werden anhand des tatsächlichen Verbrauchs ermittelt und abgerechnet. Alle anderen nicht direkt zuordenbare Betriebskosten werden auf Basis der Wohnnutzfläche bzw. nach erfolgter Parifizierung entsprechend den Nutzwerten auf die Mieter aufgeteilt.

WOHNZUSCHUSS

Das Land NÖ gewährt abhängig vom Einkommen und der Familiengröße zusätzlich eine Förderung zum Wohnen in Form des Wohnzuschusses ("Subjektförderung"). Für die Gewährung des Wohnzuschusses muss der Antragsteller folgende Kriterien erfüllen:

- die Wohnung/das Reihenhaus muss gefördert sein
- der Hauptwohnsitz muss in der geförderten Wohnung/Reihenhaus begründet sein
- österreichische Staatsbürgerschaft (oder gleichgestellt)
- vor Einbringen des Antrages mind. 5 Jahre ununterbrochener Wohnsitz in Österreich

Nähere Informationen finden Sie auf den Internetseiten des Landes NÖ unter http://www.noel.gv.at/noel/Wohnen-Leben/Foerd_Wohnzuschuss_Wohnbeihilfe.html

Weiters finden Sie auf unserer Internetseite unter <https://www.kamptal-gbv.at/kamptal-buero/service/> eine Anleitung für die Selbstberechnung des Wohnzuschusses.

Gerne steht Ihnen auch unser Verkaufsteam für weitere Informationen zur Verfügung.

Beispielberechnung Wohnzuschuss

Nachfolgend finden Sie beispielhafte Berechnungen über die mögliche Höhe des Wohnzuschusses. Bitte beachten Sie, dass es sich lediglich um fiktive Berechnungsbeispiele handelt. Die Entscheidung über Gewährung und tatsächliche Höhe des Wohnzuschusses erfolgt durch das Amt der NÖ Landesregierung anhand Ihrer persönlichen Familien- und Einkommenssituation. Informieren Sie sich daher vorab über die Höhe des möglichen Wohnzuschusses.

WHA Japons I – LZ: 2720

Wohnnutzfläche 55,74 m² · 2 Zimmer · Terrasse · monatl. Entgelt: € 505,90

		Personen im Haushalt							
		👤		👤👤		👤👤👤		👤👤👤👤	
		Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss	Wohnzuschuss	monatl. Entgelt abzgl. Wohnzuschuss
Haushaltseinkommen	€ 800,00	228,00	277,90						
	€ 900,00	228,00	277,90						
	€ 1000,00	175,00	330,90						
	€ 1.100,00	83,00	422,90						
	€ 1.200,00	65,00	440,90			270,00	235,90		
	€ 1.300,00	15,00	490,90	240,00	265,90	242,00	263,90		
	€ 1.400,00	-	505,90	237,00	268,90	167,00	338,90	307,00	198,90
	€ 1.500,00	-	505,90	157,00	348,90	44,00	461,90	232,00	273,90
	€ 1.600,00	-	505,90	67,00	438,90	27,00	478,90	227,00	278,90
	€ 1.700,00	-	505,90	9,00	496,90	9,00	496,90	179,00	326,90
	€ 1.800,00	-	505,90	-	505,90	-	505,90	37,00	468,90
€ 1.900,00	-	505,90	-	505,90	-	505,90	-	505,90	

Der einfache Weg zu Ihrer neuen Wohnung



INFORMATION UND BERATUNG

Eine Übersicht über unser umfangreiches Wohnungsangebot finden Sie auf unserer Homepage unter www.kamptal-gbv.at. In den Verkaufsunterlagen sind alle wichtigen Informationen zu den einzelnen Projekten zusammengefasst. Für weitere Informationen und detaillierte Beratung stehen Ihnen unsere Verkaufsmitarbeiter telefonisch unter 02982/3111 oder persönlich bei einem Beratungstermin gerne zur Verfügung.



VERGABE

Sie haben bereits vor Beginn der Wohnungsvergabe die Möglichkeit, sich unverbindlich vormerken zu lassen. Bei Vergabebeginn werden die vorgemerkten Interessenten von uns kontaktiert und können eine Reservierung für die gewünschte Wohnung vornehmen. Es gilt das "first come – first serve"-Prinzip nach dem Zeitpunkt des Einlangens der Vormerkung. Sobald Sie sich verbindlich für eine Wohnung entschieden haben, übermitteln Sie uns bitte das ausgefüllte Bewerbungsblatt.



BESICHTIGUNG

Natürlich haben Sie auch die Möglichkeit, sich vor Ort ein Bild über Ihr künftiges Zuhause zu machen. Je nach Baufortschritt können Sie in Absprache mit uns die Baustelle besuchen und die Wohnung besichtigen oder für die Planung der Einrichtung auch schon erste Ausmessungen vornehmen.



ÜBERGABE

Abhängig vom Baufortschritt, zumindest jedoch 2 Monate vor Fertigstellung der Wohnanlage geben wir Ihnen schriftlich den Übergabetermin bekannt. Unsere Mitarbeiter übergeben Ihnen dann vor Ort die Schlüssel zu Ihrer neuen Wohnung und klären mit Ihnen alle offenen technischen und organisatorischen Fragen.



FINANZIERUNG

Die langfristige Finanzierbarkeit ist ein wesentlicher Baustein auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause. Sollten Sie den erforderlichen Finanzierungsbeitrag nicht zur Gänze aus Eigenmitteln aufbringen können, informieren wir Sie gerne über alternative Finanzierungsmöglichkeiten und finden gemeinsam mit Ihnen eine passende Lösung. Um für alle Niederösterreicher/-innen leistbares Wohnen sicherzustellen gibt es bei geringem Einkommen zusätzliche Unterstützung durch das Land NÖ in Form des Wohnzuschusses.



ZUSAGE

Nach positiver Prüfung Ihrer Bewerbung unter Berücksichtigung der Kriterien nach dem NÖ Wohnbauförderungsgesetz (Förderungswürdigkeit) sowie des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes erhalten Sie von uns die Zusage für Ihre Wohnung. Die entsprechenden Vertragsunterlagen sowie den Zahlungsplan für die erforderlichen Eigenmittelzahlungen werden Ihnen im Anschluss per Post zugesandt.



SONDERWÜNSCHE

Abhängig vom Baufortschritt haben Sie die Möglichkeit, gegen Übernahme der anfallenden Kosten, Sonderwünsche hinsichtlich der Ausstattung Ihrer Wohnung zu beantragen. Die Freigabe des Sonderwunsches erfolgt durch die "KAMPTAL", die weitere Abwicklung übernimmt das von uns beauftragte Architekturbüro.



HAUPTWOHNSITZ

Nach Übergabe der Wohnung ist noch beim zuständigen Gemeindeamt eine Hauptwohnsitzmeldung durchzuführen und die entsprechende(n) Bestätigung(en) an uns zu übermitteln.



**WILLKOMMEN
ZUHAUSE!**