Schönere Zukunft

3494 Theiß

Untere Hauptstraße 44, 46, 48, Ludwig Brucknerstraße 2, Obstgasse 11

11 Wohnungen & 6 Reihenhäuser mit Kaufoption



Kontakt: Magdalena RENTH
01/505 87 75 - 5557
m.renth@sz.at

WWW.SZ.AT

Inhaltsverzeichnis

- Umgebung und Lage — Seite 1-2
- Das Projekt im Überblick — Seite 3
- Geschossübersichten — Seite 4-5
- Kalkulation — Seite 6
- Grundrisse — Seite 7-23

Top 1	Seite 7	Top 7	Seite 13	RH 1	Seite 18-19
Top 2	Seite 8	Top 8	Seite 14	RH 2	Seite 20-21
Top 3	Seite 9	Top 9	Seite 15	RH 3	Seite 22-23
Top 4	Seite 10	Top 10	Seite 16	RH 4	Seite 24-25
Top 5	Seite 11	Top 11	Seite 17	RH 5	Seite 26-27
Top 6	Seite 12			RH 6	Seite 28-29

- Bau- und Ausstattungsbeschreibung — Seite 30-31
- Von der Miete mit Kaufoption zum Wohnungseigentum — Seite 32-36
- Finanzierung — Seite 37-38
- Bautechnische Informationen — Seite 39

Umgebung & Lage

Herzlich willkommen in Gedersdorf!

Die Gemeinde Gedersdorf liegt 6 km östlich von Krems an der Donau an der Grenze zum Kamptal. Die traditionsreiche Weinbaugemeinde schmiegt sich im Norden an die weithin sichtbaren Lößterrassen des Wagrams. Im Süden begrenzt der Donaustrom und im Osten der Kamp das Gemeindegebiet.

In den Lößrunsen des Gedersdorfer Berghanges finden sich mehrere Kellergassen mit liebevoll gepflegten Presshäusern.
Güterwege laden zu Bergwanderungen mit herrlicher Aussicht über den Donauraum ein. Wander- und Radwege entlang der Donau und des Kampes führen durch romantische Aulandschaften, vorbei an Obstanlagen und Sonnenblumenfeldern.





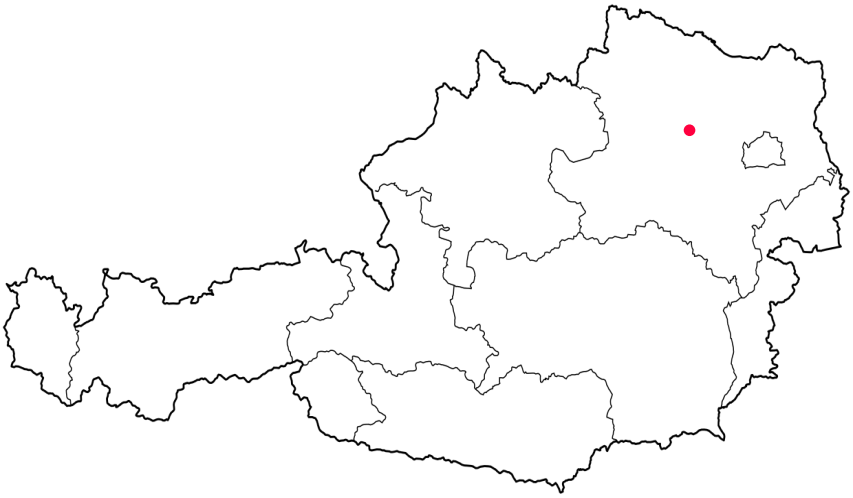
https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/7/7d/Gedersdorf.jpg



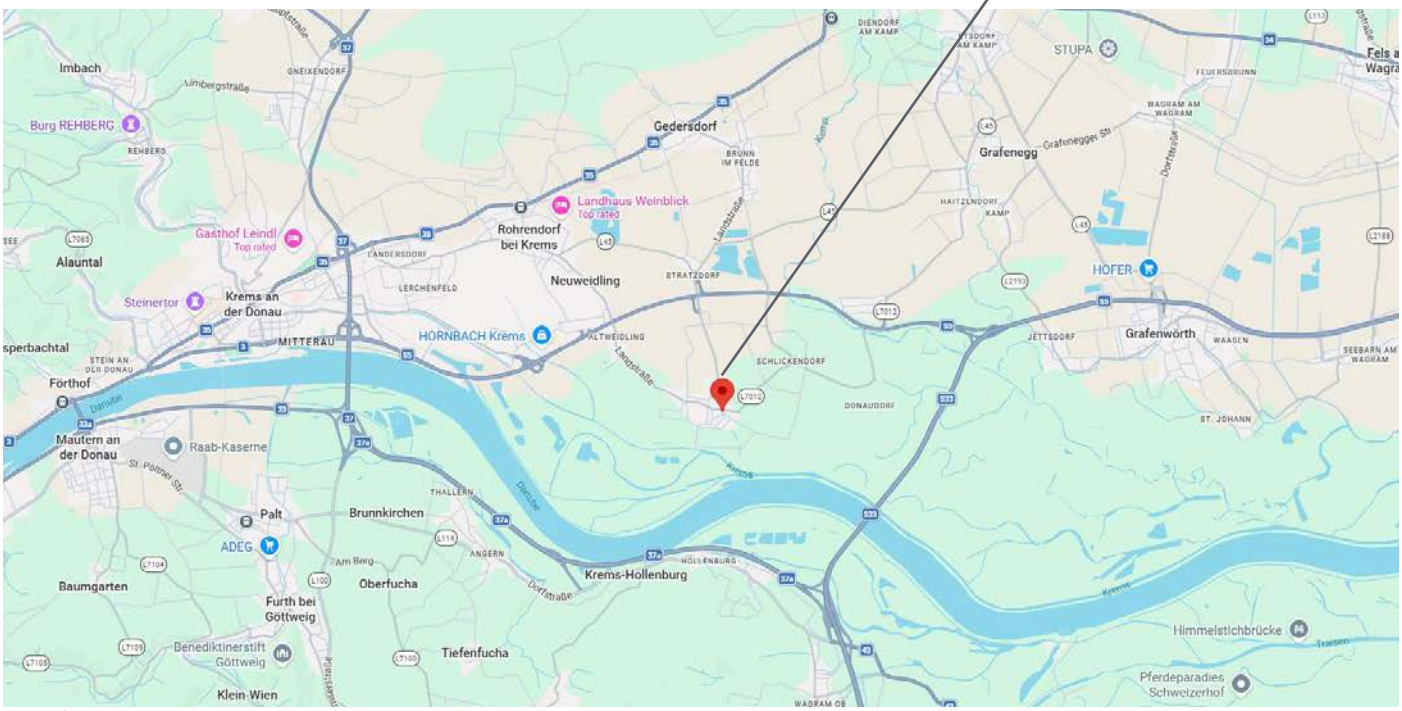
Die Wohnhausanlage befindet sich 2 Gehminuten vom Ortskern und bietet hohe Lebensqualität durch eine Vielfalt an Kultur- und Veranstaltungsangeboten der Region Krems und Krems-Land.

Von Theiß aus kann man schöne Wanderungen entlang der Donau unternehmen, auch Radfahrwege durch die Weinberge fehlen nicht. Ausflugsziele in der näheren Umgebung sind die Wachau samt ihrer gesamten Heurigenkultur. Die Infrastruktur von Theiß ist mit ihrer Nähe zu Krems nicht Uninteressant, wobei es im Ortsgebiet selbst einen kleinen Lebensmittelmarkt, eine Bäckerei , eine Fleischerei und einen praktischen Arzt gibt.

Die Wohnhausanlage bietet durch ihre Nähe zur Stadt Krems eine gute Infrastruktur, wobei ein eigenes Fahrzeug oder Car-Sharing Mobilität für den Nahverkehr zu empfehlen sind.
Von Krems aus gibt es im Stundentakt eine 50 minütige Zugverbindung nach Wien.

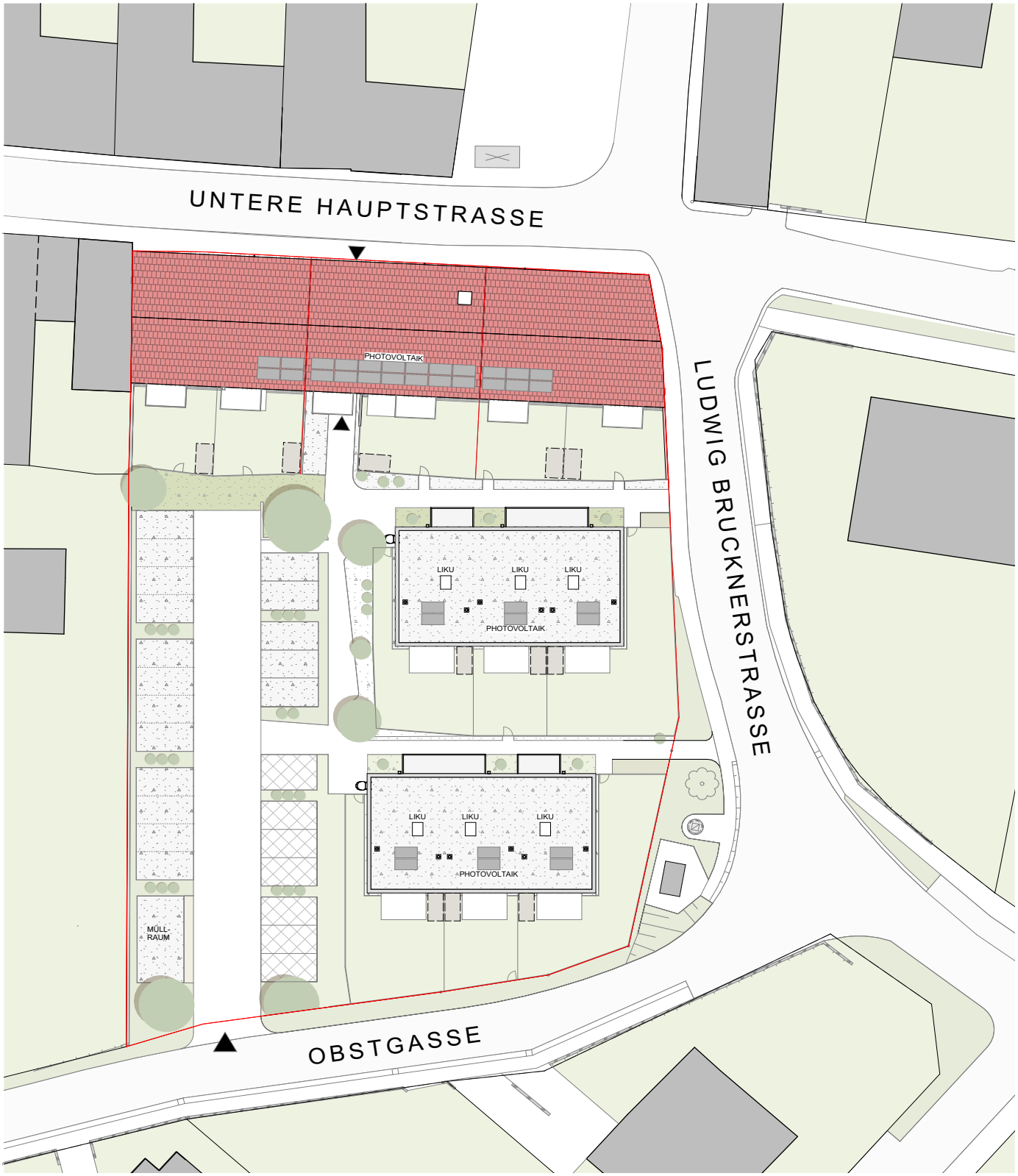






© google maps

Das Projekt im Überblick



LAGEPLAN M 1:500

10m 20m
0



ERDGESCHOSS M 1:350



OBERGESCHOSS M 1:350

3494 Theiß - Untere Hauptstraße 44, 46, 48, Ludwig Brucknerstraße 2, Obstgasse 11

Bezirk Krems (Land)

Kalkulation per 04.09.2026

Objekt: 09580

Gelb markierte Wohnungen werden über das Wohnservice Niederösterreich vergeben! Bewerbung unter: **www.noe-wohnservice.at**

Wohnzuschuss möglich! **www.noe.gv.at**

Wohnungen

Vergabe	Geschoss	Top	Wohnfläche	Zimmer	Garten	Terrasse	Balkon	Finanzierungs-beitrag	Monatl. Belastung derzeit
	EG	1	76,90 m²	3	51,9	7	0	€ 27 131,00	€ 902,00
	EG	2	54,42 m²	2	55,1	7	0	€ 20 266,00	€ 700,00
	OG	3	76,99 m²	3	0	0	7	€ 26 150,00	€ 861,00
	OG	4	54,42 m²	2	0	0	7	€ 18 632,00	€ 632,00
	EG	5	74,63 m²	3	64,39	12,21	0	€ 27 131,00	€ 911,00
	OG	6	53,97 m²	2	0	0	7	€ 18 632,00	€ 633,00
	OG	7	54,26 m²	2	0	0	7	€ 18 632,00	€ 632,00
	EG	8	54,35 m²	2	50,03	7	0	€ 19 940,00	€ 687,00
	EG	9	76,85 m²	3	55,06	7	0	€ 26 804,00	€ 889,00
	OG	10	54,35 m²	2	0	0	7	€ 18 632,00	€ 632,00
	OG	11	76,85 m²	3	0	0	7	€ 25 497,00	€ 834,00

Reihenhäuser

Vergabe	Geschoss	RH	Wohnfläche	Zimmer	Garten	Terrasse	Balkon	Finanzierungs-beitrag	Monatl. Belastung derzeit
	RH	1	106,99 m²	4	84,88 m²	10	0	€ 55 510,00	€ 1 457,00
	RH	2	106,99 m²	4	50,09 m²	10	0	€ 52 120,00	€ 1 349,00
	RH	3	106,99 m²	4	141,17 m²	10	0	€ 57 205,00	€ 1 510,00
	RH	4	106,99 m²	4	99,45 m²	10	0	€ 55 510,00	€ 1 457,00
	RH	5	106,99 m²	4	51,82 m²	10	0	€ 52 544,00	€ 1 363,00
	RH	6	106,99 m²	4	121,13 m²	10	0	€ 56 781,00	€ 1 497,00

Miete inkl. KFZ-Stellplätze, BK und USt., exkl. Heizung, Warmwasser und Strom

Die im Prospekt ausgewiesenen monatlichen Beträge wurden aufgrund der derzeitigen Kalkulation errechnet. Eine Anpassung der monatlichen Kosten bei Mietbeginn ist möglich.

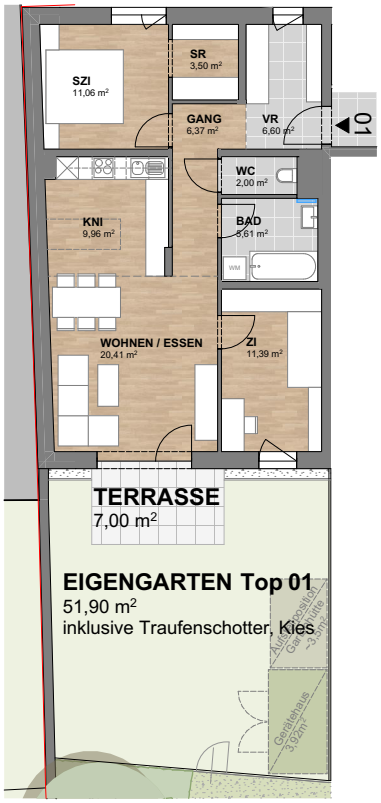
WHA, Top 1 - Erdgeschoss

Wohnfläche:	76,90 m²
Terrasse:	7,00 m²
Garten:	51,90 m²
Einlagerungsraum:	4,07 m²
+ KFZ-Stellplatz	

Übersicht







N

2 m 4 m
0 Maßstab 1:100

4 m 8 m
0 Maßstab 1:200

M 1:100 | 1:200

Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag:	€ 27 131,00
Monatliche Kosten:	€ 902,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

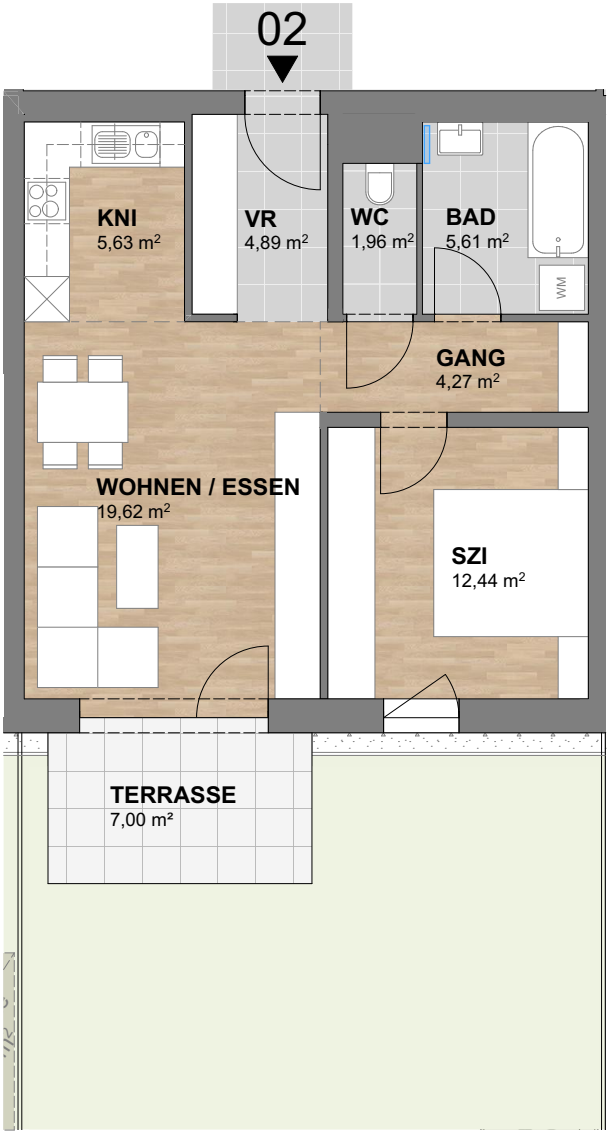
WHA, Top 2 - Erdgeschoss

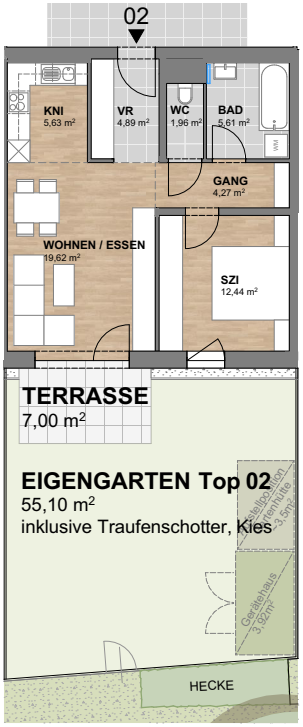
Wohnfläche:	54,42 m²
Terrasse:	7,00 m²
Garten:	55,10 m²
Einlagerungsraum:	3,90 m²

+ KFZ-Stellplatz

Übersicht







N

2 m 4 m
0 Maßstab 1:100

4 m 8 m
0 Maßstab 1:200

M 1:100 | 1:200

Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag:	€ 20 266,00
Monatliche Kosten:	€ 700,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

Schönere Zukunft

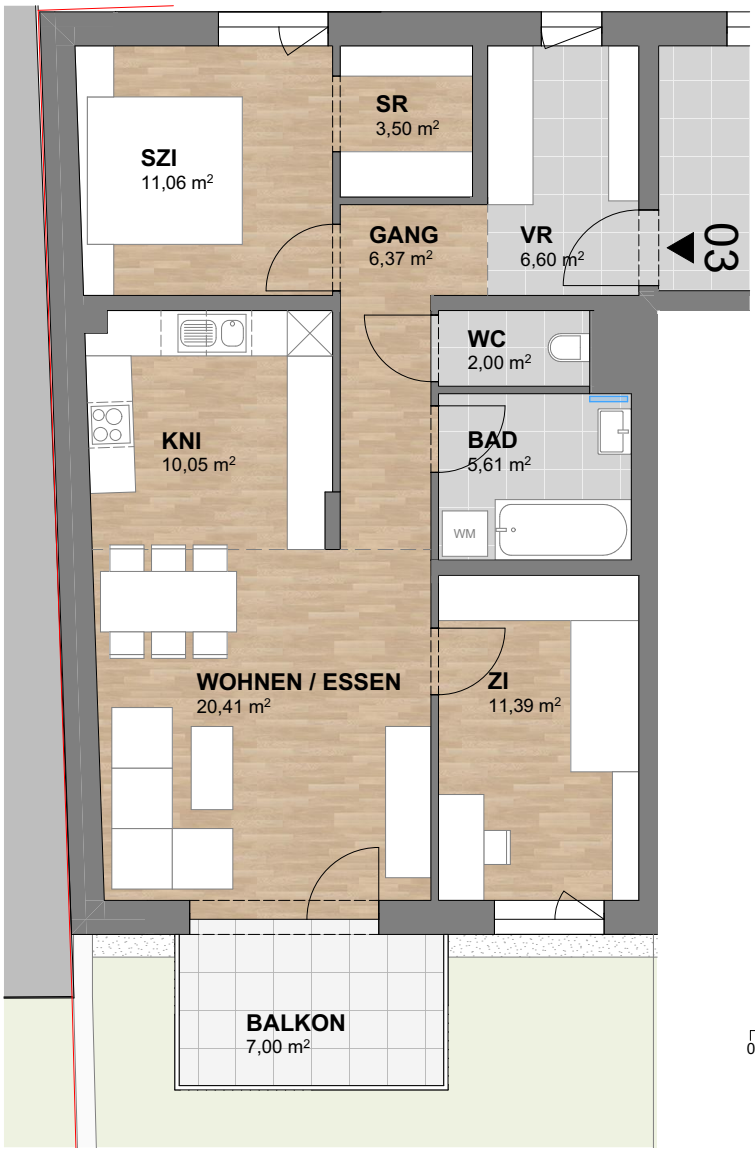
WHA, Top 3 - Obergeschoss

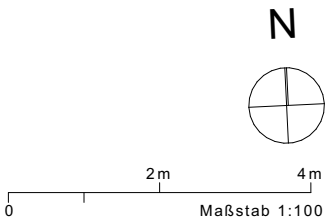
Wohnfläche:	76,99 m²
Balkon:	7,00 m²
Einlagerungsraum:	4,54 m²

+ KFZ-Stellplatz



Übersicht





M 1:100

Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag:	€ 26 150,00
Monatliche Kosten:	€ 861,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

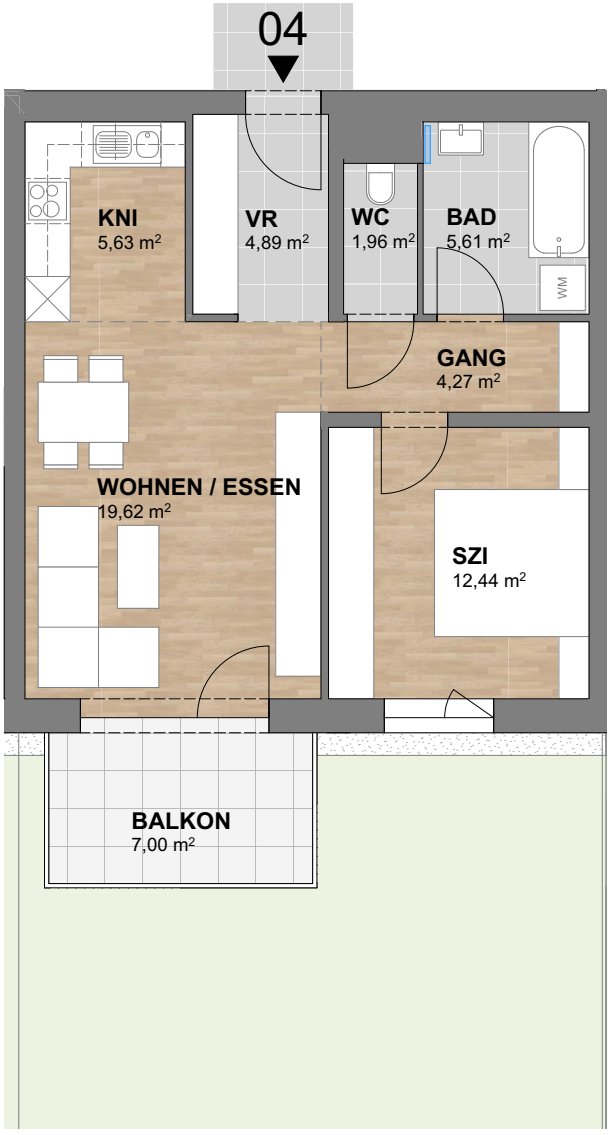
WHA, Top 4 - Obergeschoss

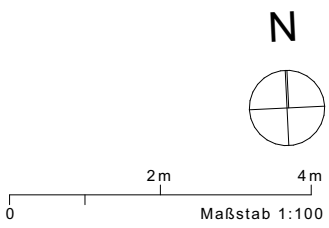
Wohnfläche:	54,42 m²
Balkon:	7,00 m²
Einlagerungsraum:	4,54 m²

+ KFZ-Stellplatz

Übersicht







M 1:100

Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag:	€ 18 632,00
Monatliche Kosten:	€ 632,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

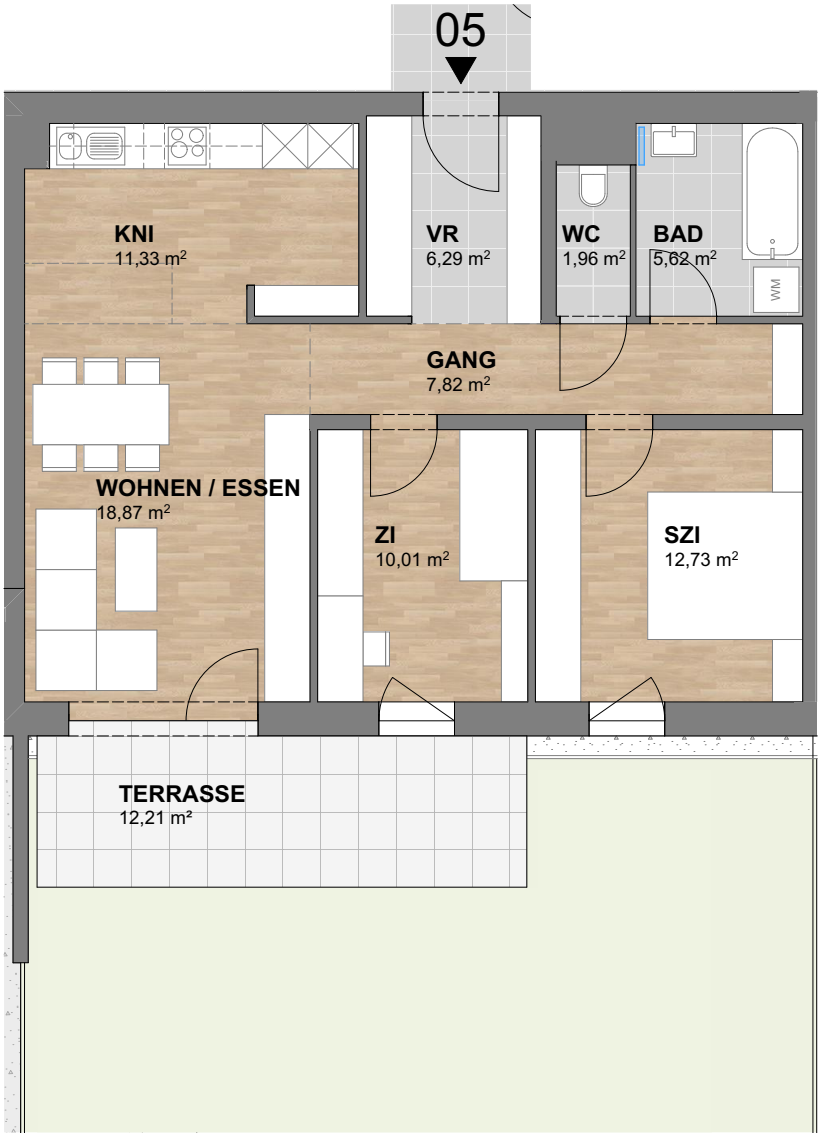
WHA, Top 5 - Erdgeschoss

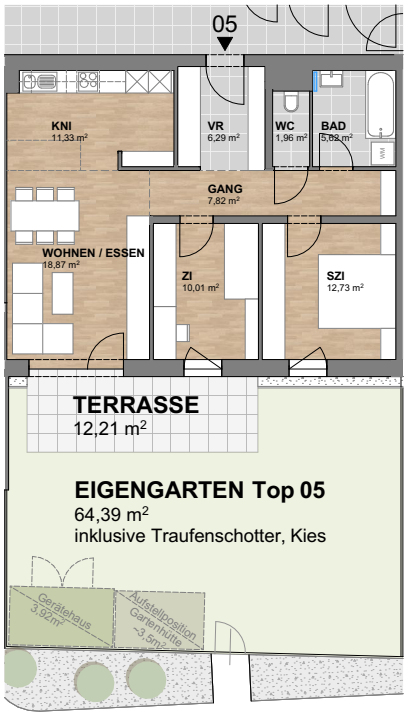
Wohnfläche:	74,63 m²
Terrasse:	12,21 m²
Garten:	64,39 m²
Einlagerungsraum:	3,92 m²

+ KFZ-Stellplatz

Übersicht







N

2 m 4 m
0 Maßstab 1:100

4 m 8 m
0 Maßstab 1:200

M 1:100 | 1:200

Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag:	€ 27 131,00
Monatliche Kosten:	€ 911,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

WHA, Top 6 - Obergeschoss

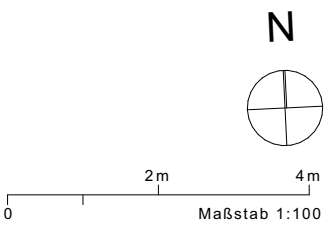
Wohnfläche:	53,97 m²
Balkon:	7,00 m²
Einlagerungsraum:	5,00 m²

+ KFZ-Stellplatz

Übersicht







M 1:100

Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag:	€ 18 632,00
Monatliche Kosten:	€ 633,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

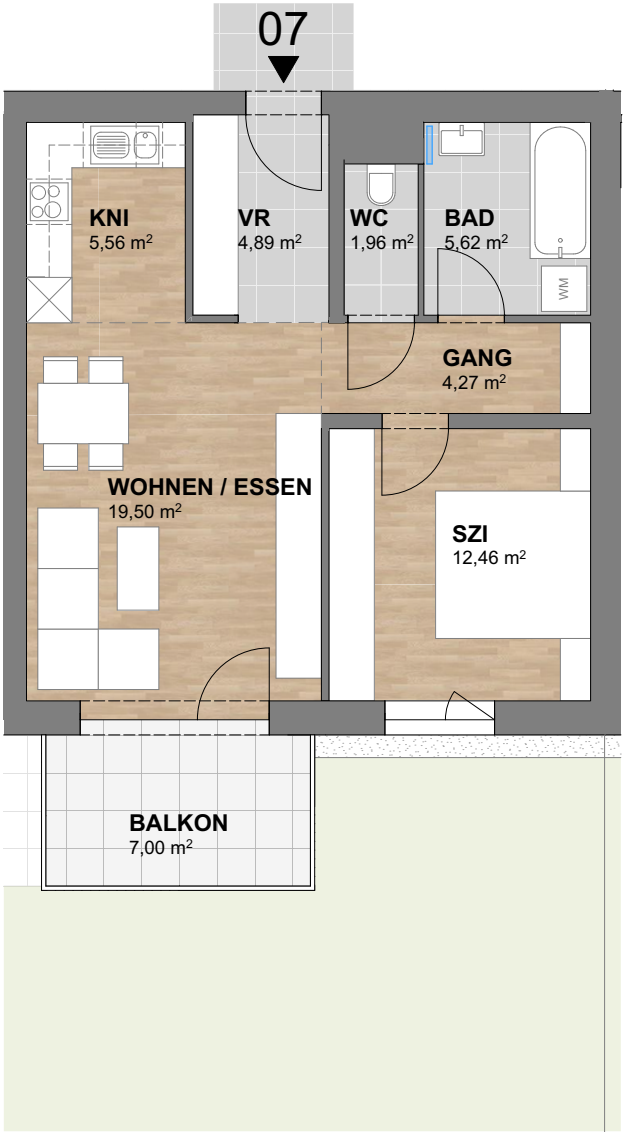
WHA, Top 7 - Obergeschoss

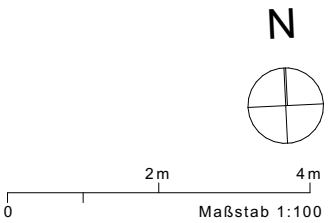
Wohnfläche:	54,26 m²
Balkon:	7,00 m²
Einlagerungsraum:	4,92 m²

+ KFZ-Stellplatz

Übersicht







M 1:100

Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag:	€ 18 632,00
Monatliche Kosten:	€ 632,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

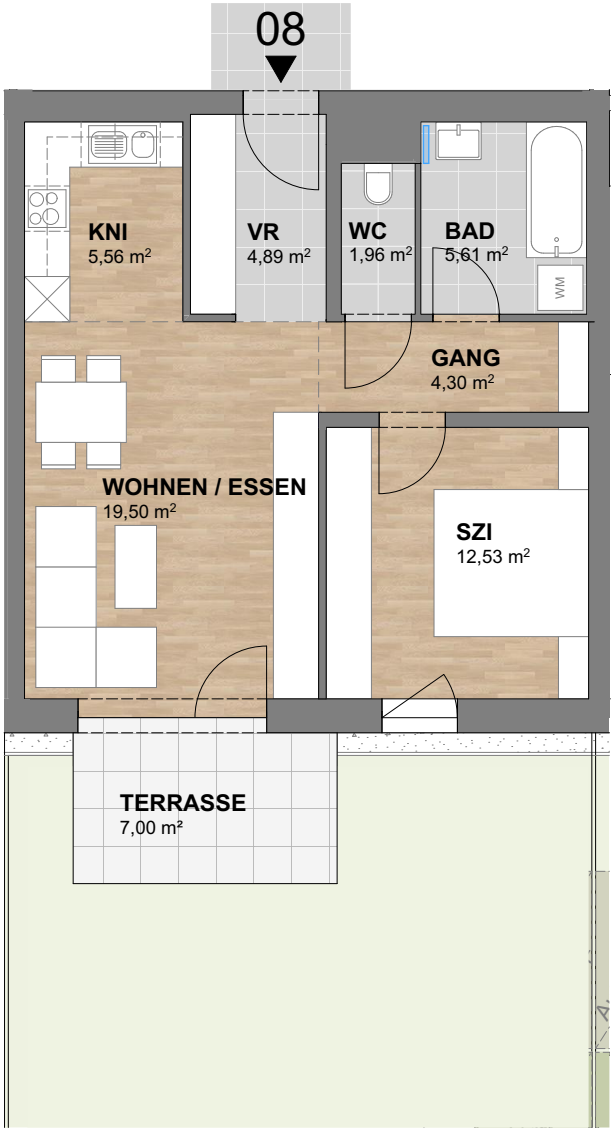
WHA, Top 8 - Erdgeschoss

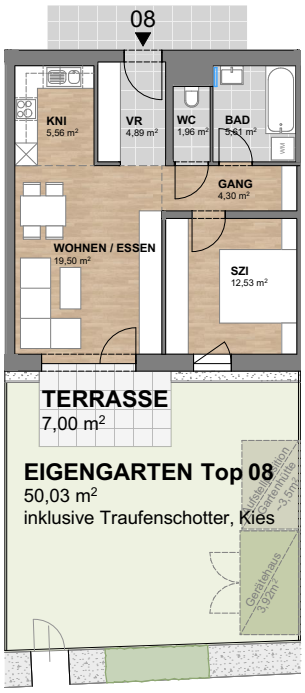
Wohnfläche:	54,35 m²
Terrasse:	7,00 m²
Garten:	50,03 m²
Einlagerungsraum:	4,55 m²

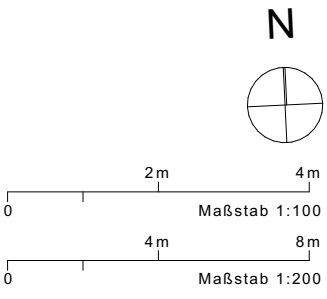
+ KFZ-Stellplatz

Übersicht









M 1:100 | 1:200

Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag:	€ 19 940,00
Monatliche Kosten:	€ 687,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

Schönere Zukunft

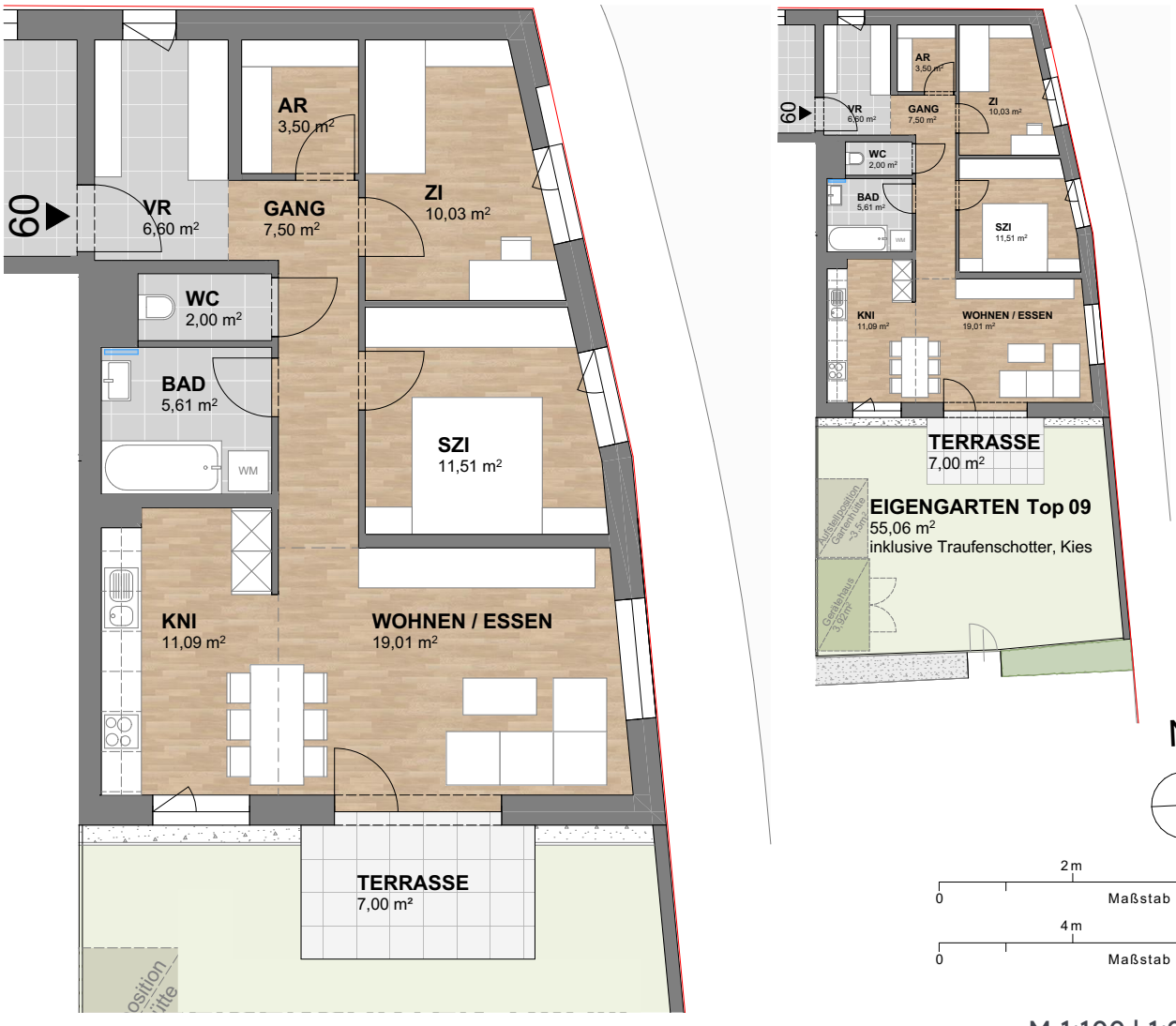
WHA, Top 9 - Erdgeschoss

Wohnfläche:	76,85 m²
Terrasse:	7,00 m²
Garten:	55,06 m²
Einlagerungsraum:	4,54 m²

+ KFZ-Stellplatz



Übersicht



M 1:100 | 1:200

Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag:	€ 26 804,00
Monatliche Kosten:	€ 889,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

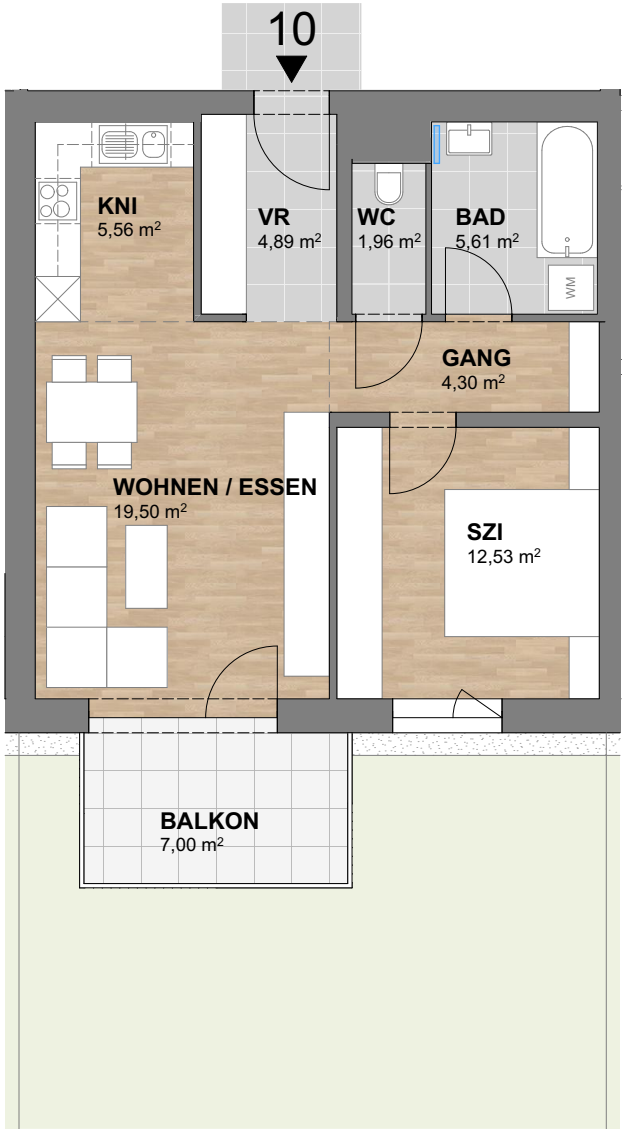
WHA, Top 10 - Obergeschoss

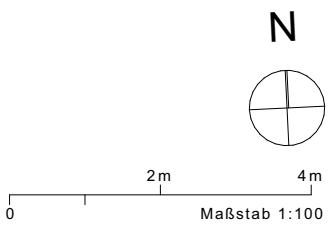
Wohnfläche:	54,35 m²
Balkon:	7,00 m²
Einlagerungsraum:	4,55 m²

+ KFZ-Stellplatz

Übersicht







M 1:100

Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag:	€ 18 632,00
Monatliche Kosten:	€ 632,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

Schönere Zukunft

WHA, Top 11 - Obergeschoss

Wohnfläche: 76,85 m²
Balkon: 7,00 m²
Einlagerungsraum: 4,54 m²
+ KFZ-Stellplatz

Übersicht





Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag: € 25 497,00
Monatliche Kosten: € 834,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

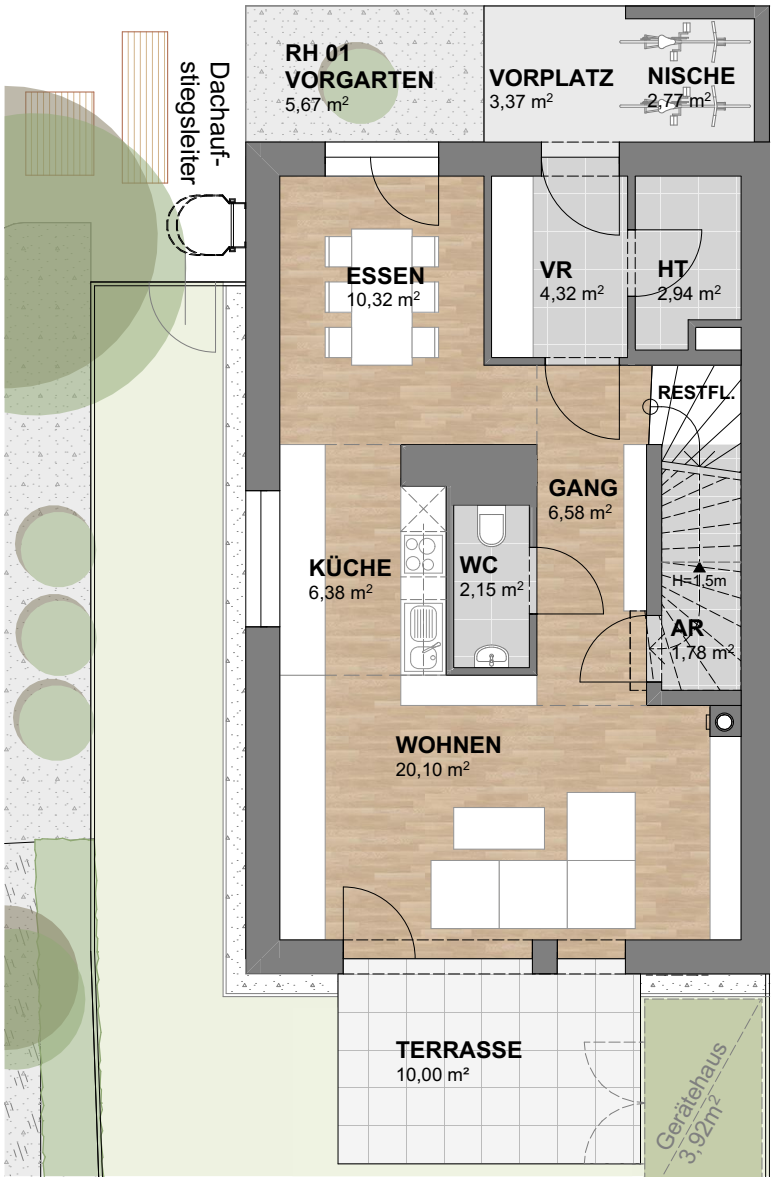
Schönere Zukunft

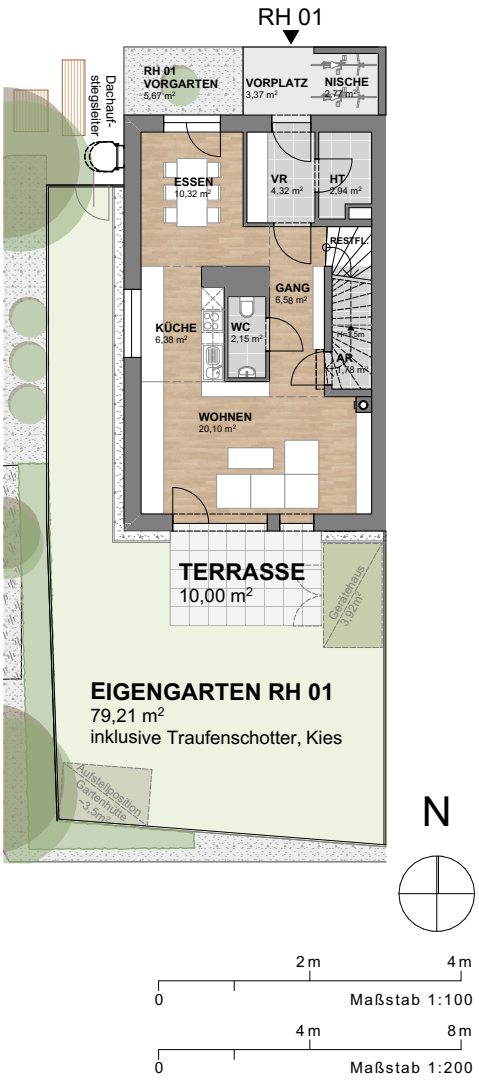
RH 01 - Erdgeschoss

Wohnfläche EG:	54,57 m²
Wohnfläche gesamt:	**106,99 m²**
Vorgarten:	5,67 m²
Vorplatz:	3,37 m²
Nische:	2,77 m²
Terrasse:	10,00 m²
Garten:	79,21 m²
+ 2 KFZ-Stellplätze	

Übersicht







M 1:100 | 1:200

Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag:	€ 55 510,00
Monatliche Kosten:	€ 1 457,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

Schönere Zukunft

RH 01 - Obergeschoss

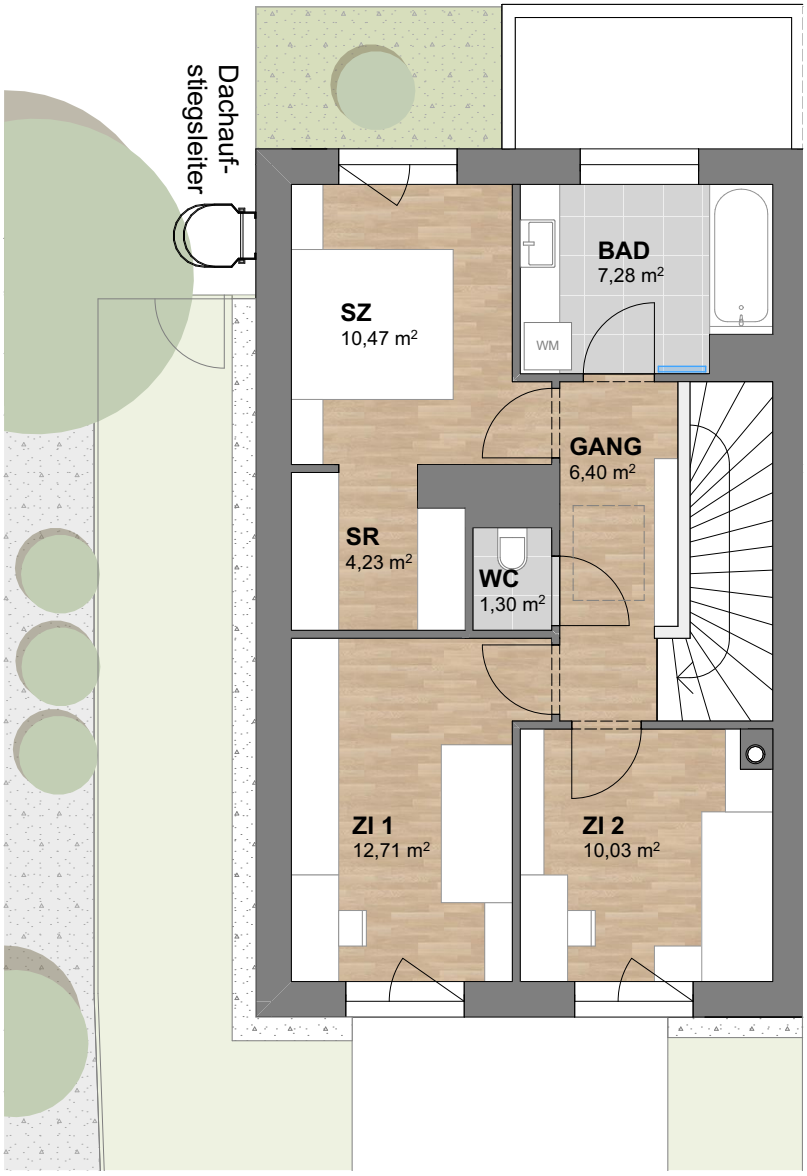
Wohnfläche OG: 52,42 m²

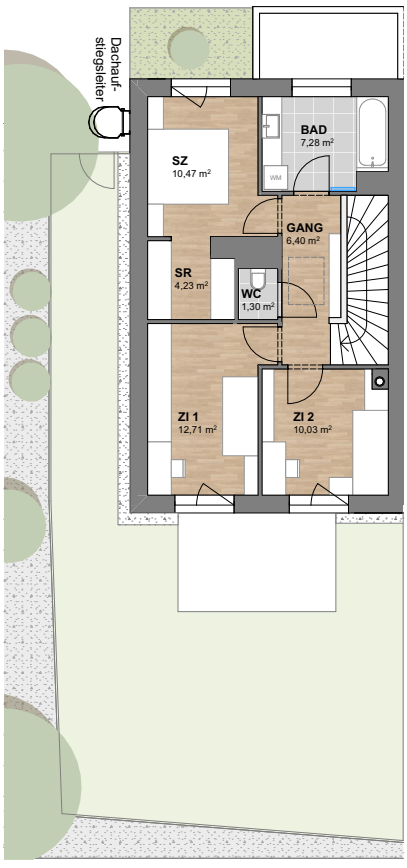
Wohnfläche gesamt: 106,99 m²

+ gemeinsamer Technikraum mit
RH 02 u. 03

Übersicht







N

2 m 4 m
0 Maßstab 1:100

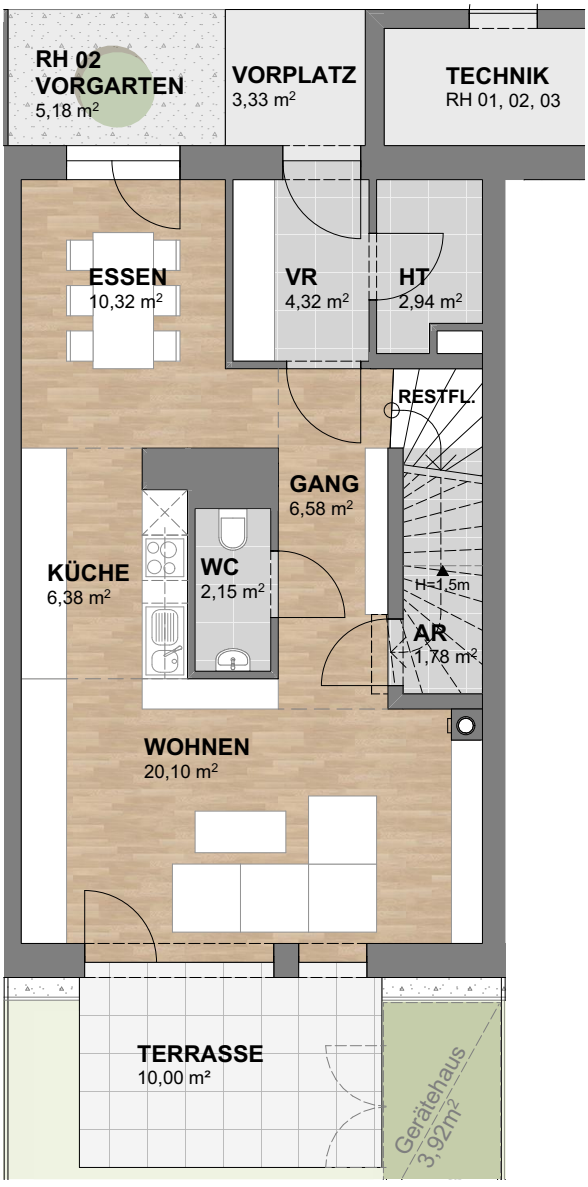
4 m 8 m
0 Maßstab 1:200

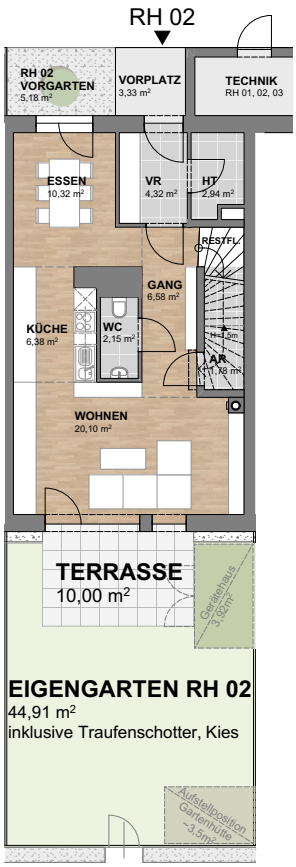
RH 02 - Erdgeschoss

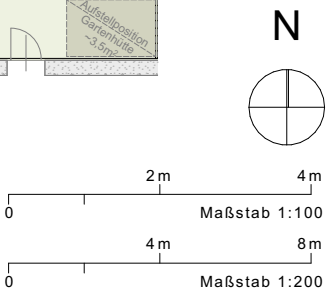
Wohnfläche EG:	54,57 m²
Wohnfläche gesamt:	**106,99 m²**
Vorgarten:	5,18 m²
Vorplatz:	3,33 m²
Terrasse:	10,00 m²
Garten:	44,91 m²
+ 2 KFZ-Stellplätze	

Übersicht









M 1:100 | 1:200

Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag:	€ 52 120,00
Monatliche Kosten:	€ 1 349,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

Schönere Zukunft

RH 02 - Obergeschoss

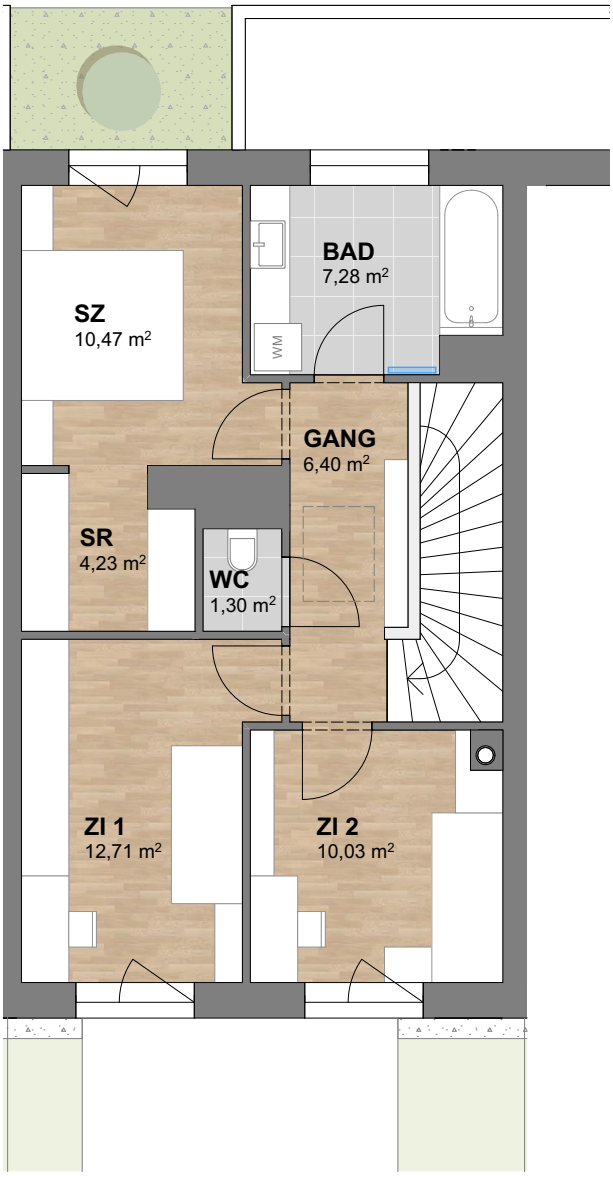
Wohnfläche OG: 52,42 m²

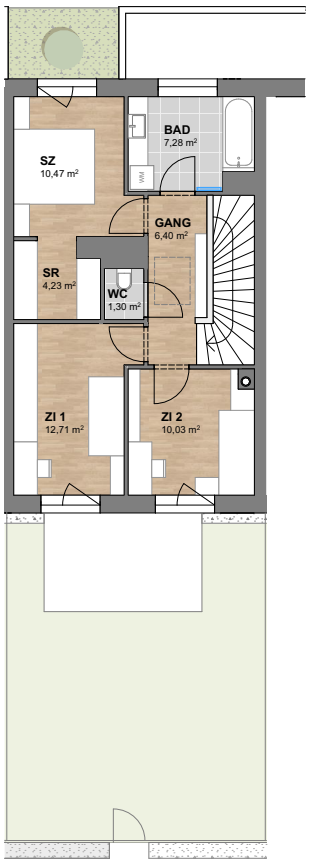
Wohnfläche gesamt: 106,99 m²

+ gemeinsamer Technikraum mit
RH 01 u. 03

Übersicht







N

2 m 4 m
0 Maßstab 1:100

4 m 8 m
0 Maßstab 1:200

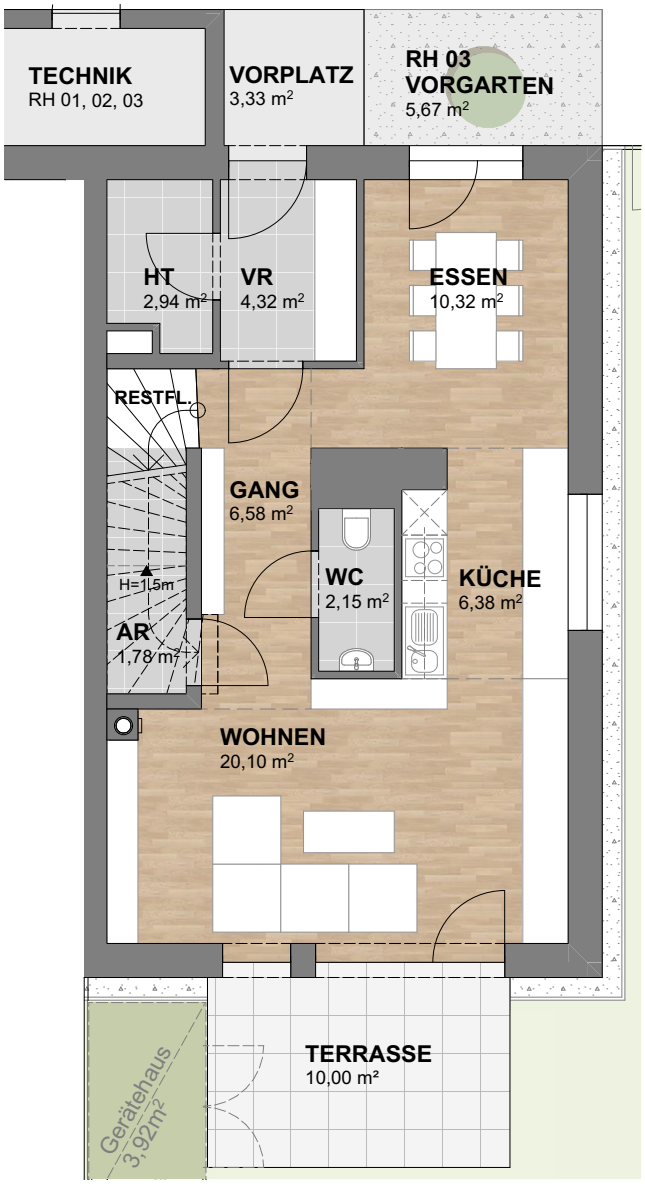
Miete mit Kaufoption

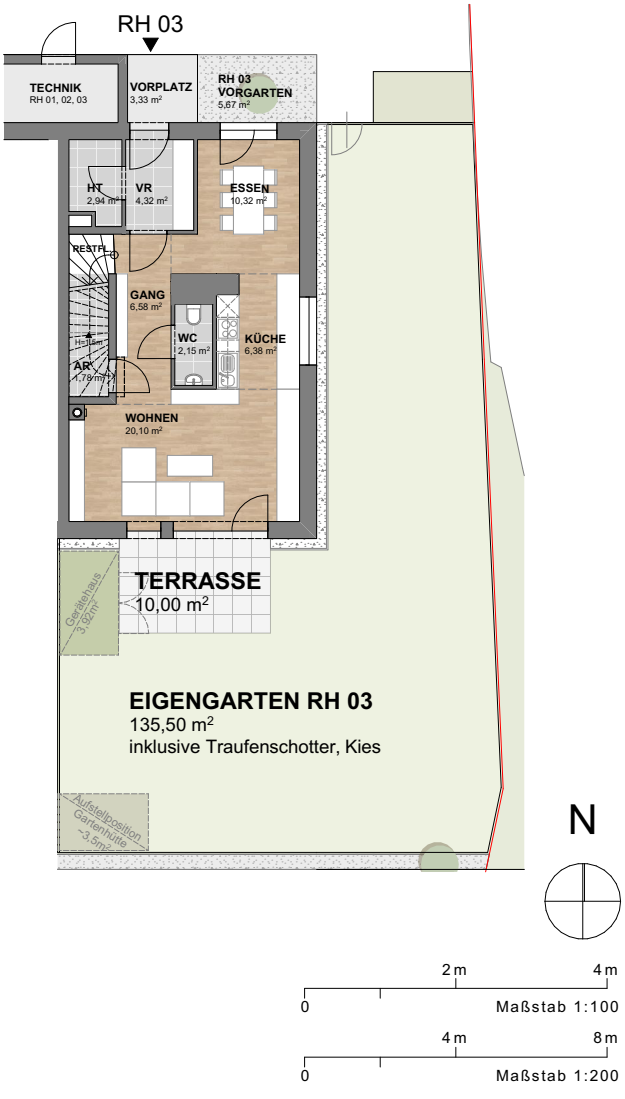
RH 03 - Erdgeschoss

Wohnfläche EG:	54,57 m²
Wohnfläche gesamt:	**106,99 m²**
Vorgarten:	5,67 m²
Vorplatz:	3,33 m²
Terrasse:	10,00 m²
Garten:	135,50 m²
+ 2 KFZ-Stellplätze	

Übersicht







M 1:100 | 1:200

Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag:	€ 57 205,00
Monatliche Kosten:	€ 1 510,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

Schönere Zukunft

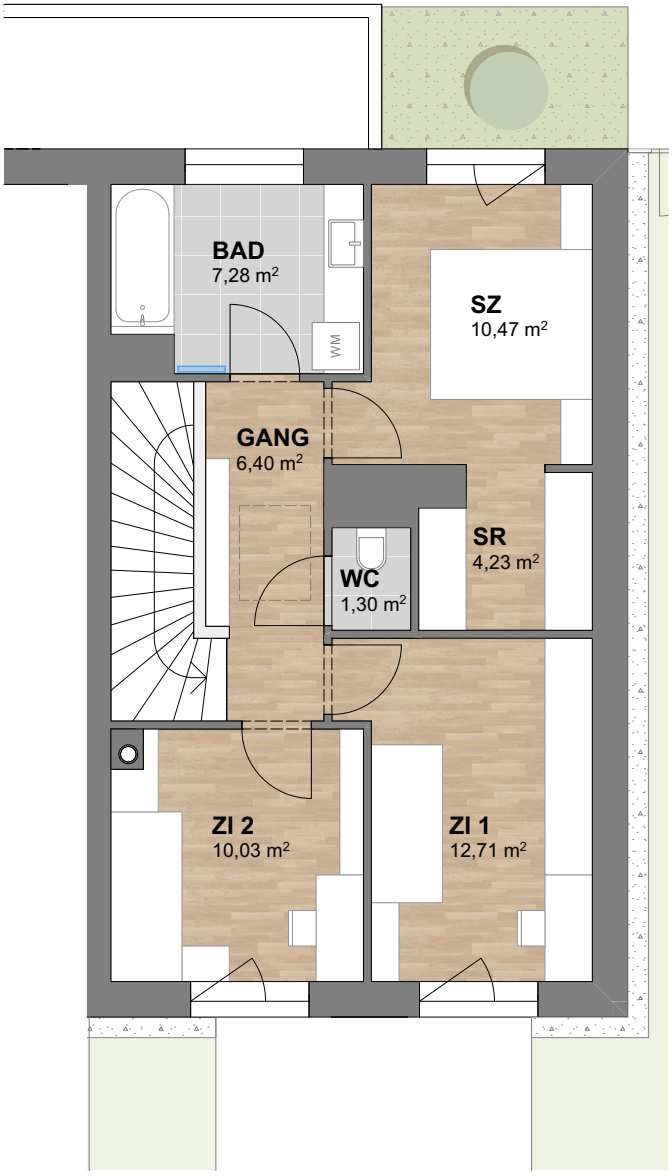
RH 03 - Obergeschoss

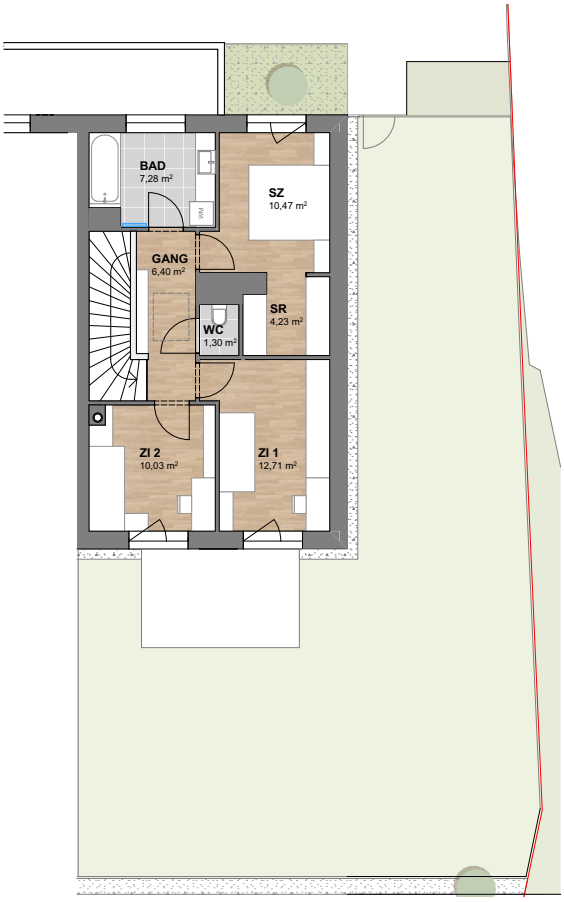
Wohnfläche OG:	52,42 m²
Wohnfläche gesamt:	**106,99 m²**

+ gemeinsamer Technikraum mit
RH 01 u. 02



Übersicht





N

2 m 4 m
0 Maßstab 1:100

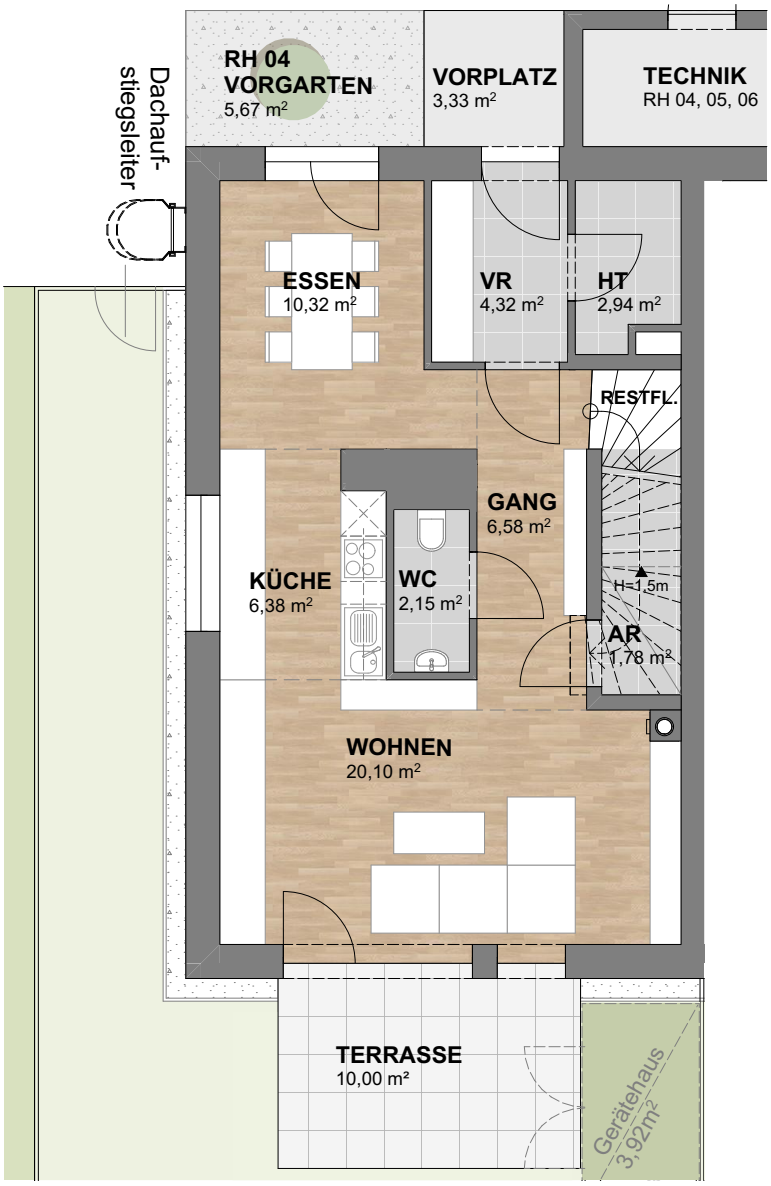
4 m 8 m
0 Maßstab 1:200

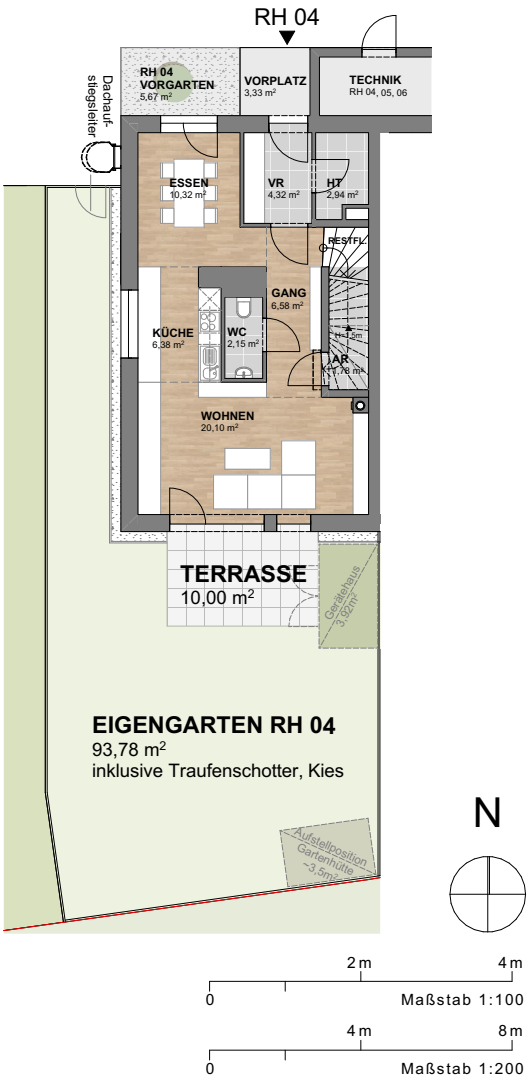
RH 04 - Erdgeschoss

Wohnfläche EG:	54,57 m²
Wohnfläche gesamt:	**106,99 m²**
Vorgarten:	5,67 m²
Vorplatz:	3,33 m²
Terrasse:	10,00 m²
Garten:	93,78 m²
+ 2 KFZ-Stellplätze	

Übersicht







M 1:100 | 1:200

Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag:	€ 55 510,00
Monatliche Kosten:	€ 1 457,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

RH 04 - Obergeschoss

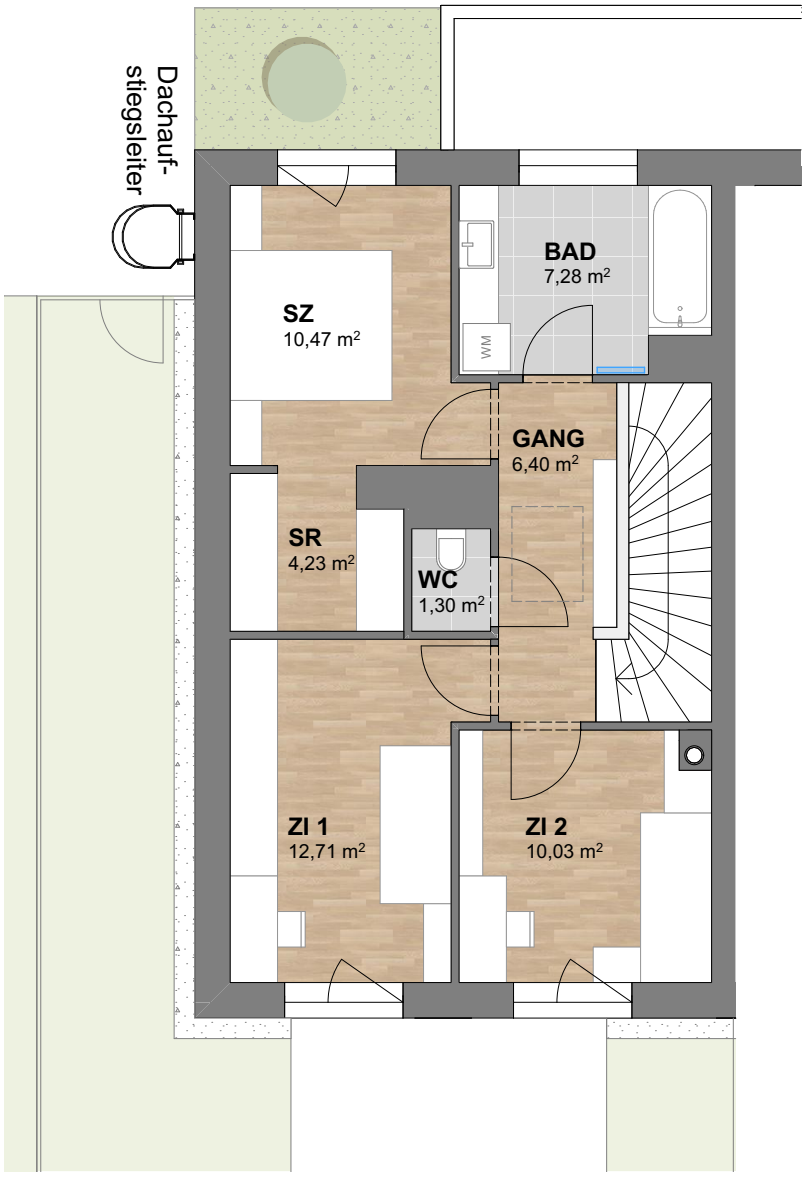
Wohnfläche OG: 52,42 m²

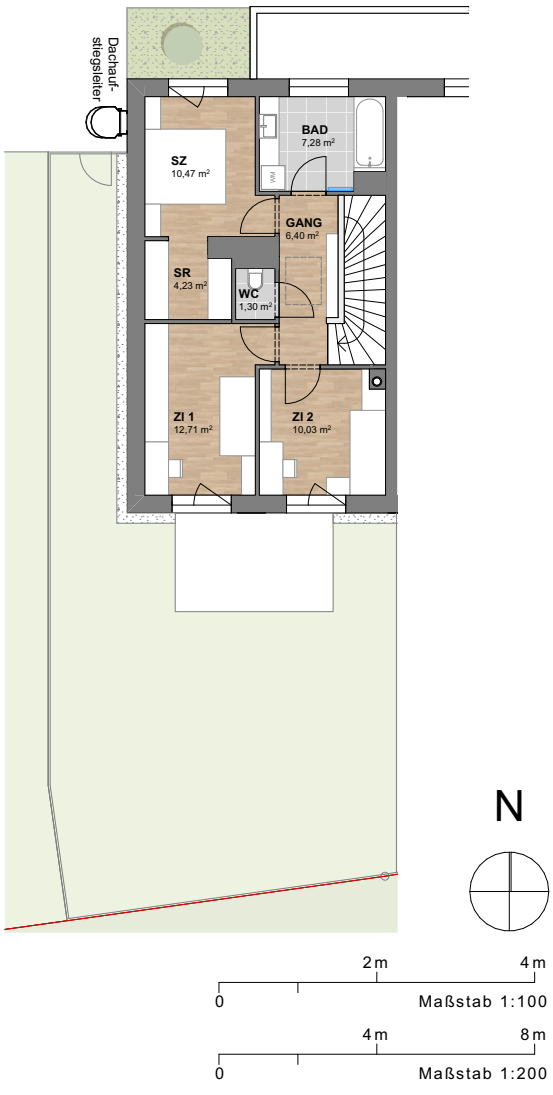
Wohnfläche gesamt: 106,99 m²

+ gemeinsamer Technikraum mit
RH 05 u. 06

Übersicht





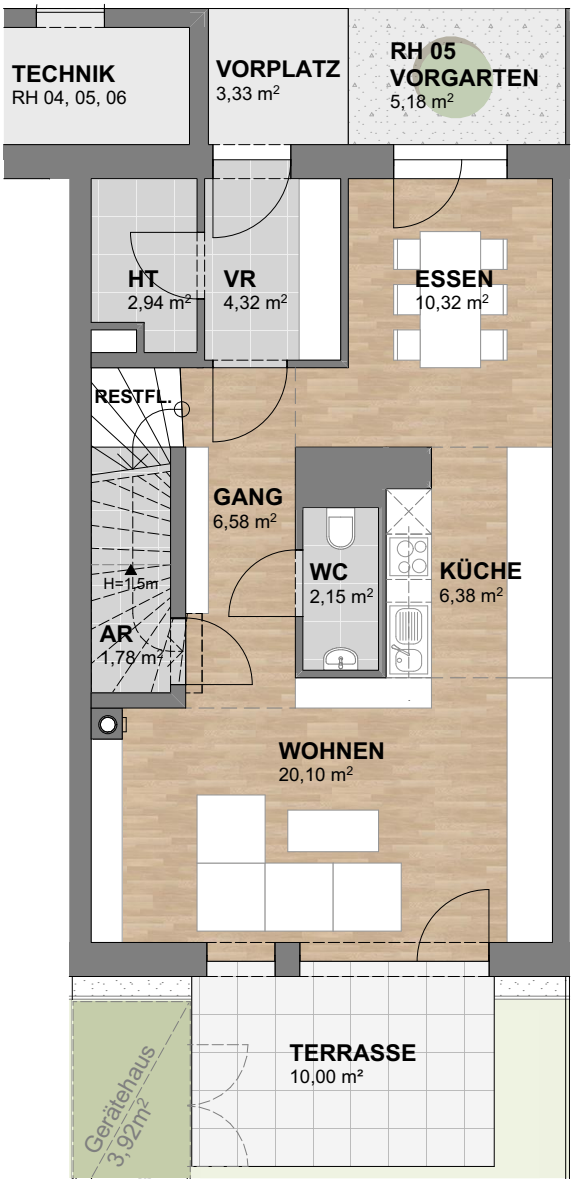


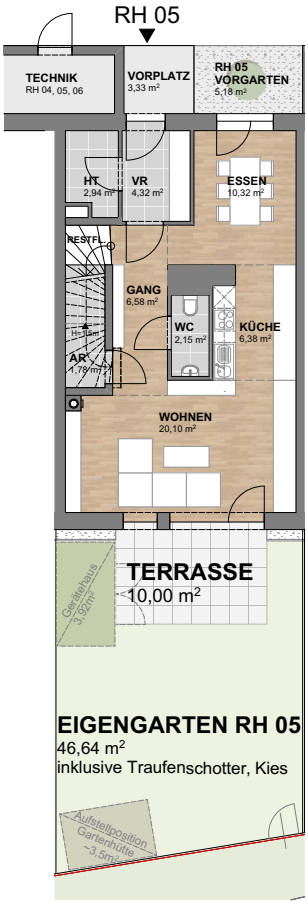
RH 05 - Erdgeschoss

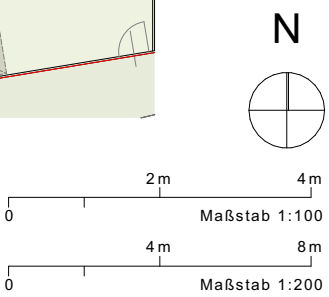
Wohnfläche EG:	54,57 m²
Wohnfläche gesamt:	**106,99 m²**
Vorgarten:	5,18 m²
Vorplatz:	3,33 m²
Terrasse:	10,00 m²
Garten:	46,64 m²
+ 2 KFZ-Stellplätze	

Übersicht









M 1:100 | 1:200

Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag:	€ 52 544,00
Monatliche Kosten:	€ 1 363,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

RH 05 - Obergeschoss

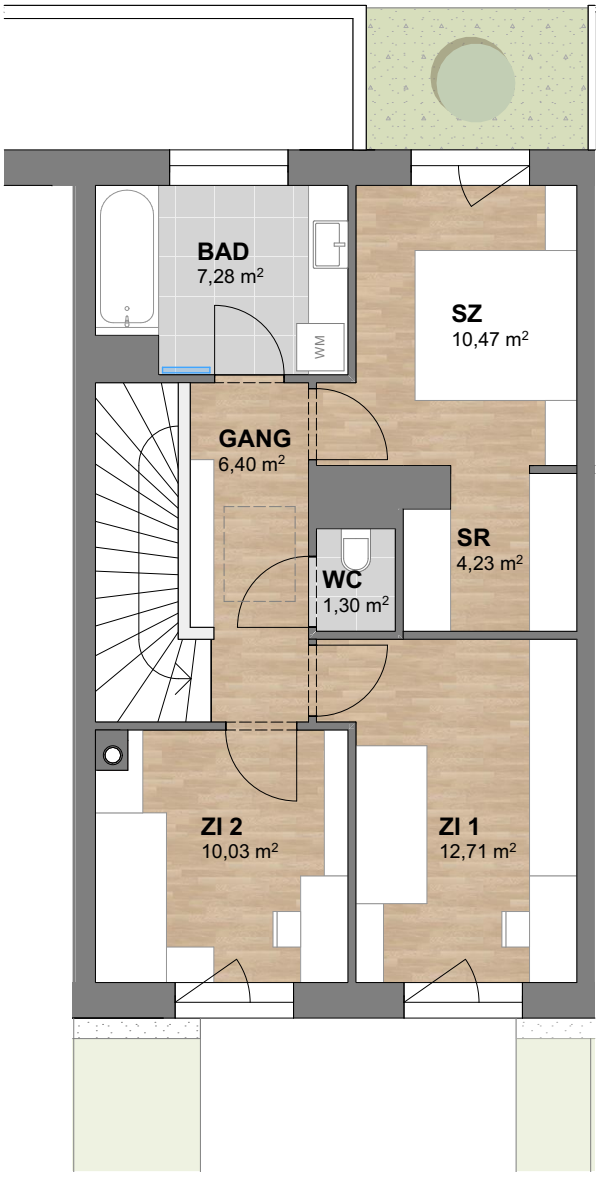
Wohnfläche OG: 52,42 m²

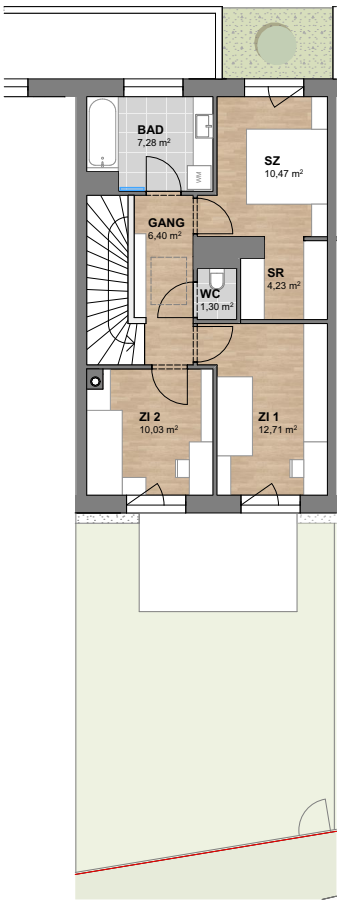
Wohnfläche gesamt: 106,99 m²

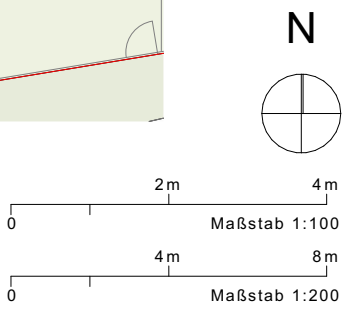
+ gemeinsamer Technikraum mit
RH 04 u. 06

Übersicht







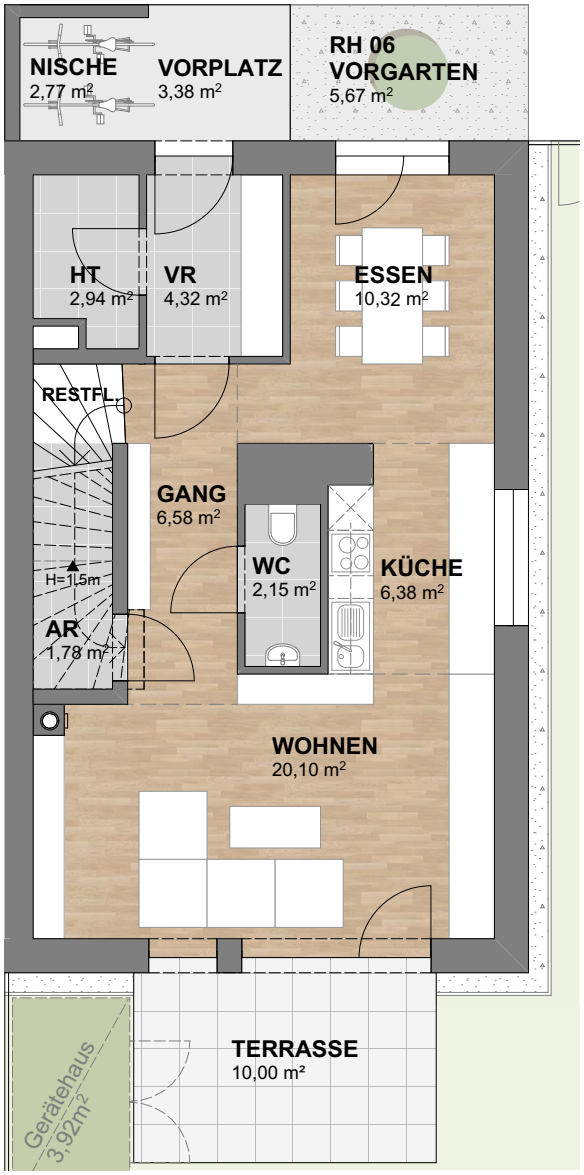


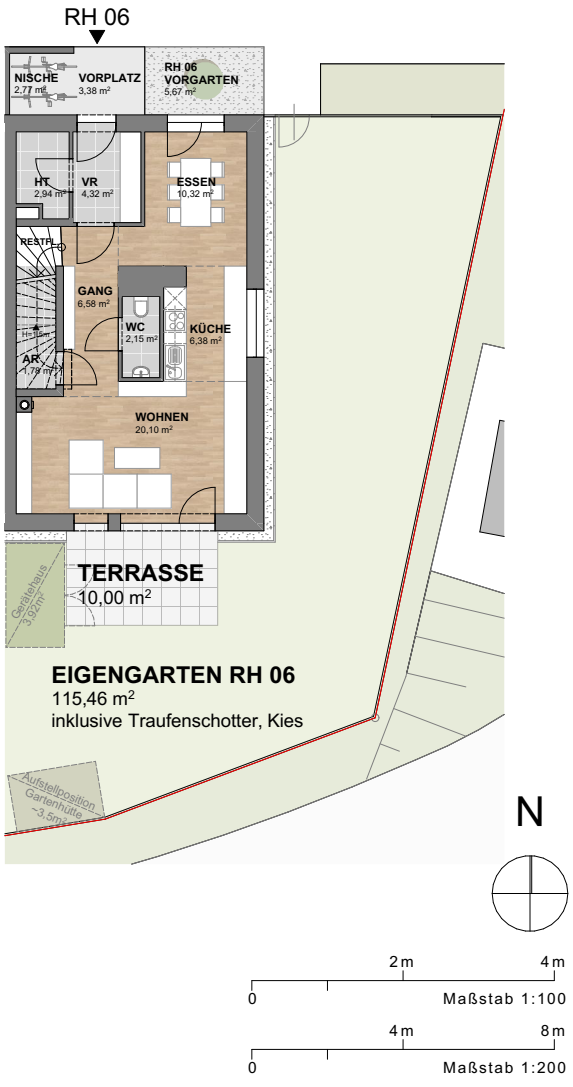
RH 06 - Erdgeschoss

Wohnfläche EG:	54,57 m²
Wohnfläche gesamt:	**106,99 m²**
Vorgarten:	5,67 m²
Vorplatz:	3,38 m²
Nische:	2,77 m²
Terrasse:	10,00 m²
Garten:	115,46 m²
+ 2 KFZ-Stellplätze	

Übersicht







M 1:100 | 1:200

Miete mit Kaufoption

Finanzierungsbeitrag:	€ 56 781,00
Monatliche Kosten:	€ 1 497,00

Miete inkl. KFZ-Stellplatz, BK & Ust., exkl. Heizung & Strom
Wohnzuschuss möglich!

Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden!
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Vorschlag. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.
Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich.

Schönere Zukunft

RH 06 - Obergeschoss

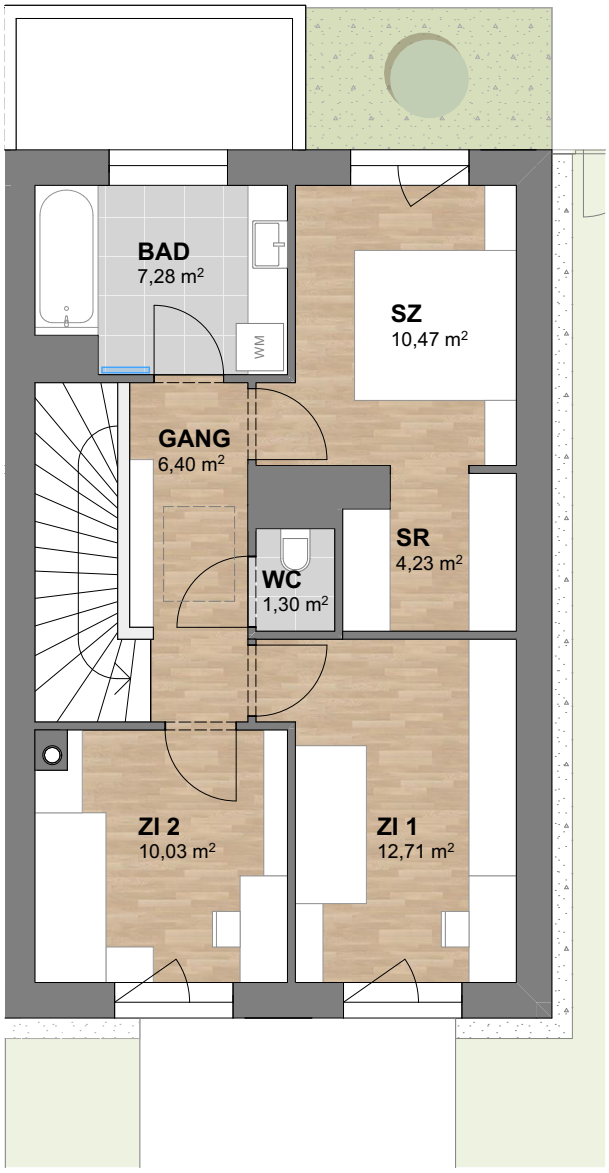
Wohnfläche OG: 52,42 m²

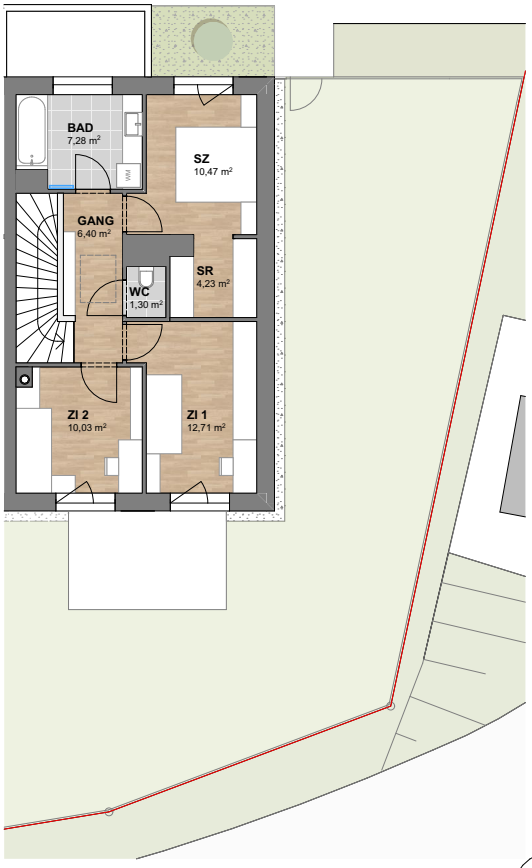
Wohnfläche gesamt: 106,99 m²

+ gemeinsamer Technikraum mit
RH 04 u. 05



Übersicht





2 m 4 m
0 Maßstab 1:100

4 m 8 m
0 Maßstab 1:200

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Erstellt am 08.10.2026

Baubeginn: Frühjahr 2026
Geplante Fertigstellung: Sommer 2027

Wohnungseingangstüren:
Eingangstüren mit selbstschließender Funktion, weiß beschichtet, WK3 Sichterheitstüre.

Wohnungsinnentüren:
Glatte Röhrenspantür mit beschichteter Oberfläche und Holzumfassungszarge, Farbe: weiß

Fenster- und Fenstertüren:
Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung, Farbe: weiß

Sonnenschutz für Fenster und Fenstertüren:
Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen werden mit elektrischen Außenrollläden ausgestattet. Die Bedienung erfolgt per Funkhandsender.

Fußböden/Wandbeläge:
WC, Bad, Vorraum, Küche, ggf. Abstellraum (siehe Wohnungsgrundriss):
Großformatfliesen 30x60cm, beige, matt, R10, inkl. Fliesensockel
Wohnzimmer, Zimmer, Gang:
Eiche Fertigparkettboden, inkl. Sockelleiste

Beläge auf Balkon und Terrassen:
Balkone: kein Aufbau = Rohdecke, Terrassen: Betonplatten 50x50x4cm

Wandkonstruktionen:

Außenmauerwerk:	1,00 cm	Innenputz
	25,00 cm	Ziegelhochlochsteine oder Stahlbeton
	20,00 cm	Wärmedämm- Verbundsystem
Wohnungstrennwand:	1,00 cm	Innenputz
	25,00 cm	Ziegelhochlochsteine
	7,50 cm	Unterkonstr. mit mineral. Dämmung
	2,50 cm	2x Gipskartonplatte 1,25cm
Zwischenwand tragend:	1,00 cm	Innenputz
	20,00 cm	Ziegelhochlochstein
	1,00 cm	Innenputz
Zwischenwand nicht tragend:	1,25 cm	Gipskartonplatte
	7,50 cm	Unterkonstr. mit mineral. Dämmung
	1,25 cm	Gipskartonplatte

Raumhöhe:

2,60 m Deckenhöhe

Heizung und Warmwasseraufbereitung:

Die Heizwärmeversorgung im Wohnhaus erfolgt mittels Tiefenbohrung über eine Sole-Wärmepumpe sowie über eine Luft-Wärmepumpe; Die Reihenhäuser werden ebenfalls mittels Tiefenbohrung über eine Sole- Wärmepumpe versorgt; Jeweils drei Reihenhäuser verfügen über eine gemeinsame Wärmepumpe; Die Wärmeabgabe erfolgt über Fußbodenheizung

Lüftung:

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Photovoltaikanlage:

Es wird eine Photovoltaik-Anlage errichtet. Der dabei erzeugte Strom wird für den Betrieb der Heizung und Warmwasserbereitung verwendet.

Energiewerte:

Heizwärmebedarf Reihenhäuser 1-6: **33,60 kWh/m²**
Heizwärmebedarf Wohnhausanlage: **32,20 kWh/m²**

Elektro-Installation:

Alle Wohnungen werden mit einer Anschlussdose für digitalen SAT-Empfang (Astra) im Wohnzimmer ausgestattet.
Jeder Stellplatz wird mit einer Leerverrohrung für eine E-Ladestation ausgestattet.

Internet und Telefon:

Anschluss an das Netz von A1 und Kabelplus

KFZ-Stellplätze:

1x Stellplatz je Wohnung
2x Stellplätze je Reihenhaus (1x überdacht, 1x im Freien)

Gartenzäune:

Maschendrahtzaun, H= 1,0m

Von der Miete mit Kaufoption zum Wohnungseigentum

Was heißt Mietkauf oder richtigerweise Miete mit Kaufoption:
Der nachträgliche Kauf einer Mietwohnung wird oft als „Mietkauf“ bezeichnet. Das ist aber nicht korrekt. Denn was bedeutet Mietkauf? Bei Autos ist Leasing gebräuchlich. Das ist eine Art Mietkauf, bei dem Sie zuerst in Raten einen Teil der Anschaffungskosten bezahlen und dann nur noch einen Restwert. Bei „Genossenschaftswohnungen“ bzw. Mietwohnungen ist das aber nicht der Fall. Sie können die Wohnung nicht „einfach nur“ zu einem Restwert kaufen.
Ihre bis zum Erwerb der Wohnung bezahlten Mietzinse sind keine Teilzahlungen auf den Kaufpreis und werden daher dem Kaufpreis nicht angerechnet.

Als Mieterin bzw. Mieter haben Sie bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen das Recht, Ihre Wohnung nach Ablauf einer bestimmten Zeit zu kaufen (§ 15b bis § 15h Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG). Bis zum Kauf wohnen Sie nach geltendem Mietrecht für die vereinbarte Mietdauer zu einem monatlichen Mietzins in der Immobilie.

Wann und wie lange kann ich die Übertragung eines Mietobjektes in das Wohnungseigentum beantragen (Antragsrechte):
Bei Mietverträgen, die ab 01.08.2019 abgeschlossen wurden, kann der Mieter/die Mieterin nach fünf-, höchstens aber zwanzigjähriger Dauer eines Mietverhältnisses und bei Vorliegen der gesetzlichen Bedingungen die Übertragung seines Mietobjekts in das Wohnungseigentum verlangen:

- 1 Antragsrecht nach Ablauf des 5. Jahres bis Ablauf des 10. Jahres ab MV-Abschluss
- 1 Antragsrecht nach Ablauf des 10. Jahres bis Ablauf des 15. Jahres ab MV-Abschluss
- 1 Antragsrecht nach Ablauf des 15. Jahres bis Ablauf des 20. Jahres ab MV-Abschluss
- nach Ablauf des 30. Jahres ab Erstbezug besteht kein Anspruch auf Übereignung mehr.

Allgemeine Voraussetzungen:

- die Bauvereinigung muss Eigentümerin des Grundstücks sein, auf dem die Baulichkeit errichtet wurde
- das Land Niederösterreich muss seine Zustimmung zur Eigentumsübertragung erteilen
- die Wohnung bzw. Geschäftsräumlichkeit muss gefördert errichtet worden sein
- vor Bezug ist ein- Finanzierungsbeitrag iHv dzt. mindestens € 91,86/m² Nutzfläche (Stand 01.04.2025) zu leisten.

Für alle Mietverträge ab dem 01.08.2019 gilt:

- die Förderung muss im Zeitpunkt des MV-Abschlusses aufrecht gewesen sein
- die Wohnung muss eine Nutzfläche von mehr als 40 m² aufweisen
- ein Anspruch auf Übereignung besteht nur für österreichische Staatsbürger bzw. diesen gleichgestellten Personen sowie für Ausländer, die sich seit mehr als fünf Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Ingetragtionsfonds (ÖIF) nachweisen
- ein Anspruch auf Übereignung besteht nur für die lt. Mietvertrag angeführten Mietvertragspartner.

Gemäß § 8 (5) Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) sind österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt:

1. Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
2. Personen, die österreichischen Staatsbürgern im Hinblick auf den Erhalt von Förderungen durch Staatsverträge gleichgestellt sind;
3. Personen, die durch das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum begünstigt sind.

Kaufpreis

Der Kaufpreis des Mietgegenstandes wird gemäß § 15 d WGG ermittelt. Für die Berechnung des Kaufpreises kommen die Herstellungskosten lt. Baukostenendabrechnung zuzüglich einer Rücklage von 2 % sowie die zum Ankaufszeitpunkt noch nicht berichtigte Vorsteuer zum Ansatz. Weiters wird eine Indexaufwertung der Gesamtherstellungskosten und eine Abschreibung der Baukosten berücksichtigt. Zur Erstdotierung der Rücklage (Reparaturfonds) der zukünftigen Eigentümergemeinschaft wird ein Betrag von € 12,--/m² Wohnnutzfläche kaufpreiserhöhend eingehoben. Zur Ermittlung des Barkaufpreises wird auf den Kaufpreis das Förderungsdarlehen (sofern der Darlehensgeber einer Übernahme zustimmt) und die noch nicht verwohnten Finanzierungsbeiträge gemäß § 17 WGG angerechnet. Im Kaufpreis sind die Kosten der Vorarbeiten zur Eigentumsbegründung (wie z.B. Nutzwertgutachten, Ermittlung des Verkehrswertes und unsere Verwaltungskosten) enthalten.

Als Erwerber übernehmen Sie mit Kauf alle Verpflichtungen, welche die Vermieterin für diesen Mietgegenstand eingegangen ist und ist die Vermieterin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Folgende zusätzliche Kosten entstehen beim Kauf Ihres Mietgegenstandes:

- Grunderwerbsteuer (GrESt): gemäß § 4 GrEStG 1987 derzeit 3,5 % vom Wert der Gegenleistung, mindestens aber vom Grundstückswert, an das Finanzamt
- Grundbuchseintragungsgebühr: gemäß § 26 Abs. 1 Gerichtsgebührengesetz derzeit 1,1 % vom Wert des einzutragenden Rechtes (= Preis, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung üblicherweise zu erzielen wäre) an das zuständige Bezirksgericht: Nach einer aktuellen Entscheidung des VwGH vom 01.03.2018, GZ Ra 2018/16/0012, ist die Grundbuchseintragungsgebühr auch beim Erwerb eines Objektes von einer gemeinnützigen Bauvereinigung vom Verkehrswert zu berechnen.
- Abwicklungspauschale: derzeit 1,5 % vom Gesamtkaufpreis pro Wohneinheit inklusive zugeordnetem Stellplatz; für die Vertragserrichtung und -abwicklung bis zur Verbücherung (mindestens jedoch €1.500,00).
  Zuzüglich Nebenkosten: Beglaubigungskosten des Parteienvertreters (Notar oder Rechtsanwalt), Kosten der Selbstberechnung der GrESt, anteilige Kosten für das Nutzwertwertgutachten, die Verkehrswertfeststellung, evtl. Globallöschungserklärungen, Grundbuchseingabegebühr, Barauslagen.
- Sollte Umsatzsteuer (auch rückwirkend) anfallen, ist diese vom Erwerber zu bezahlen.

ACHTUNG! Die dargestellte Musterberechnung geht davon aus, dass das Förderungsdarlehen zum Zeitpunkt des Kaufes durch den/die Käufer/in übernommen werden kann und die Verkäuferin seitens der Darlehensgeber aus der persönlichen Schuldhaftung entlassen wird.

* Der Barkaufpreis ist abhängig von der Wertsicherung (Indexaufwertung) der Gesamtkosten und davon, ob das Förderungsdarlehen übernommen werden kann. Der Musterberechnung wurden die Darlehensparameter (Zinssatz, Laufzeit) der Verkaufsliste zugrunde gelegt.
**Die ausgewiesenen Herstellkosten können sich verändern. Die endgültige Summe wird anlässlich der Endabrechnung festgestellt.

Zusätzlich mit dem Mietgegenstand werden die zugeordneten KFZ-Abstellplätze erworben.

Musterberechnung*	**Euro**	**Euro**	**Anmerkung**
Stiege/Haus 1 Top 1 Wohnfläche 106,99 m² Nutzwert 131,00			
	6. Jahr	***11. Jahr***	
Herstellungskosten	467 674,00	467 674,00	Herstellungskosten **
zuzüglich 2% Rücklage	9 353,00	9 353,00	
zuzüglich die zum Ankaufszeitpunkt noch nicht berichtigte Vorsteuer	33 859,00	0,00	Annahme: Ankauf im 6./11. Jahr
zuzüglich Indexaufwertung in Höhe von 2,20% pro Jahr = derzeit Schätzwert(die Indexaufwertung wird von den Herstellungskosten berechnet)	53 758,00	113 695,00	Annahme: Ankauf im 6./11. Jahr Für die Indexberechnung wird der Verbraucherpreisindex (VPI) des Jahres 2020 herangezogen, beginnend ab dem Monat, in dem die Wohnhausanlage erstmals bezogen wurde bis zum Zeitpunkt der Kaufpreisermittlung. Die Abweichung wird prozentuell ermittelt.
abzüglich Abschreibung der Baukosten (das sind 2%)	-42 324,00	-84 647,00	Annahme: Ankauf im 6./11. Jahr
zuzüglich Rücklagendotierung (Schätzwert)	1 284,00	1 284,00	Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfertigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen
zuzüglich Kosten der Vorarbeiten zur Eigentumsbegründung in Höhe von 0,80% des Kaufpreises	4 097,00	4 059,00	z.B. Gutachten, Verwaltungskostenpauschale, Kosten für Löschungserklärungen
Kaufpreis	527 701,00	511 418,00	Bemessungsgrundlage für Grunderwerbsteuer, etc.
abzüglich Förderdarlehen	-85 929,00	-85 929,00	Die endgültige Höhe wird anlässlich der Endabrechnung festgestellt.
abzüglich noch nicht verwohnte (= bez. Eigenmittel lt. Endabrechnung abzüglich 1% p.a.) Finanzierungsbeiträge	-52 735,00	-49 959,00	Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall zum Zeitpunkt der Kaufanbotslegung schon komplett bezahlt.
Barkaufpreis	**389 037,00**	**375 530,00**	inkl. Rückzahlung d. Eigenmitteleinsatzes Schönere Zukunft

Zusätzlich mit dem Mietgegenstand wird der zugeordnete KFZ-Abstellplatz erworben.

Musterberechnung*	**Euro**	**Euro**	**Anmerkung**
Stiege/Haus 2 Top 1 Wohnfläche 76,90 m² Nutzwert 83,00			
	6. Jahr	***11. Jahr***	
Herstellungskosten	296 313,00	296 313,00	Herstellungskosten **
zuzüglich 2% Rücklage	5 926,00	5 926,00	
zuzüglich die zum Ankaufszeitpunkt noch nicht berichtigte Vorsteuer	21 453,00	0,00	Annahme: Ankauf im 6./11. Jahr
zuzüglich Indexaufwertung in Höhe von 2,20% pro Jahr = derzeit Schätzwert(die Indexaufwertung wird von den Herstellungskosten berechnet)	34 060,00	72 036,00	Annahme: Ankauf im 6./11. Jahr Für die Indexberechnung wird der Verbraucherpreisindex (VPI) des Jahres 2020 herangezogen, beginnend ab dem Monat, in dem die Wohnhausanlage erstmals bezogen wurde bis zum Zeitpunkt der Kaufpreisermittlung. Die Abweichung wird prozentuell ermittelt.
abzüglich Abschreibung der Baukosten (das sind 2%)	-26 816,00	-53 632,00	Annahme: Ankauf im 6./11. Jahr
zuzüglich Rücklagendotierung (Schätzwert)	923,00	923,00	Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfertigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen
zuzüglich Kosten der Vorarbeiten zur Eigentumsbegründung in Höhe von 0,80% des Kaufpreises	2 597,00	2 573,00	z.B. Gutachten, Verwaltungskostenpauschale, Kosten für Löschungserklärungen
Kaufpreis	334 456,00	324 139,00	Bemessungsgrundlage für Grunderwerbsteuer, etc.
abzüglich Förderdarlehen	-67 938,00	-67 938,00	Die endgültige Höhe wird anlässlich der Endabrechnung festgestellt.
abzüglich noch nicht verwohnte (= bez. Eigenmittel lt. Endabrechnung abzüglich 1% p.a.) Finanzierungsbeiträge	-25 774,00	-24 418,00	Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall zum Zeitpunkt der Kaufanbotslegung schon komplett bezahlt.
Barkaufpreis	**240 744,00**	**231 783,00**	inkl. Rückzahlung d. Eigenmitteleinsatzes Schönere Zukunft

Was passiert mit dem angesparten Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag?
Bei erstmaliger Wohnungseigentumsbegründung erfolgt eine anteilige Übertragung des angesparten EVB (lt. § 14d Abs. 5 WGG) in der Höhe von 60 vH in die Rücklage gem. § 31 WEG (Instandhaltungsfond/I-Fond). Bei nachträglichem Ankauf ist ein nicht verbrauchter EVB in der Höhe von 60 % zahlungsmindernd zu berücksichtigen. Eine EVB-Vorlage seitens der Bauvereinigung ist anteilig zu 100 % bei erstmaliger und nachträglicher Eigentumsbegründung hinzuzurechnen.

Kann ich mein Eigentumsobjekt vermieten?
Für Weitervermietung gilt: Entsprechend §15h WGG gilt bei zulässiger Vermietung des Wohnungseigentumobjektes für einen Zeitraum von 15 Jahren ab Abschluss des ersten Kaufvertrages der Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes. Bei einem unbefristeten Hauptmietvertrag darf der Hauptmietzins den für das jeweilige Bundesland und die jeweilige Zinsperiode geltenden Richtsatz aufgrund des RichtWG, BGBl Nr. 800/1993 nicht überschreiten. Bei einem befristeten Hauptmietvertrag verringert sich der höchstzulässige Hauptmietzins um 25%.

ACHTUNG! Bei aufrechter Wohnbauförderung ist keine Vermietung möglich.
Wollen Sie Ihr Eigentumsobjekt an Dritte oder nicht förderungswürdige Personen vermieten, besteht die Möglichkeit der vorzeitigen Rückzahlung des Förderungsdarlehens. Bitte beachten Sie hier die Kündigungsfristen und den Verlust allfälliger Zuschüsse aus diesem Förderdarlehen. Eine Vermietung an nicht förderungswürdige Personen bei aufrechter Förderung führt zum Verlust der Förderung und gegebenenfalls zu Schadenersatzansprüchen der Eigentümergemeinschaft.

Kann ich mein Eigentumsobjekt verkaufen?
Zur Vermeidung von Spekulation mit Objekten von gemeinnützigen Bauvereinigungen ist aufgrund der WGG-Novelle 2019 im Grundbuch ein gesetzliches Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten unter Lebenden (§ 1078 ABGB) auf die Dauer von 15 Jahren ab Abschluss des Vertrages zugunsten der Bauvereinigung einzutragen. Erfolgt in diesem Zeitraum ein Weiterverkauf, so ist eine Nachzahlung in Höhe des Differenzbetrages zwischen dem Verkehrswert zum Zeitpunkt des Angebotes und dem vereinbarten oder festgesetzten Kaufpreis durch den Eigentümer an die Bauvereinigung zu leisten. Eine Ausnahme besteht für Übertragungen an begünstigte Personen: Das sind Ehepartner, eingetragene Partner, Verwandte in gerader Linie, einschließlich der Wahlkinder oder Geschwister sowie Lebensgefährten. Ein Weiterverkauf an diese Personen löst das Vorkaufsrecht nicht aus. Das Vorkaufsrecht bleibt allerdings weiterhin aufrecht: Verkauft die begünstigte Person das Wohnungseigentumsobjekt während der Laufzeit des Vorkaufsrechtes an eine Person außerhalb des begünstigten Personenkreises (§ 15g Abs. 3 WGG), ist sie an dieses Vorkaufsrecht gebunden. Das Vorkaufsrecht erlischt erst nach Leistung des Differenzbetrages oder spätestens mit dem Ende der Spekulationsfrist von 15 Jahren.

Hinweis:
Diese Kaufpreisbildung erfolgt nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Änderungen in der Berechnungsmethode des Kaufpreises sind vorbehalten, sofern gesetzliche Anpassungen dies erfordern.

Finanzierung (09580)

Die ausgewiesenen Gesamtherstellungskosten der Wohneinheiten inklusiven Zubehörs (z.B. KFZ-Stellplatz, Balkon, Terrasse, Garten) sind die Gesamt-Nettoherstellungskosten, d.h. exklusive Umsatzsteuer.

Wohnbauförderung		
(Zuschuss gem. § 31a NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019)	€	1.141.053,98
Eigenmitteleinsatz SZ	€	520.694,00
Hypothekardarlehen (nicht gestützt)	€	3.241.129,02
Finanzierungsbeitrag	€	577.117,00
Kalkulierte Gesamtherstellungskosten (Preisbasis Juli 2026)	€	5.479.994,00

Die kalkulierten Gesamtherstellungskosten für die gemietete Wohnungseinheit sind aus dem Mietvertrag zu entnehmen.

Förderungsdarlehen und Zuschuss (= Wohnbauförderung)
Die Objektförderung besteht aus einem nachrangigen Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich in Höhe von 50 % des förderbaren Nominales und einem degressiven Zuschuss für eine Ausleihung oder zum Eigenmitteleinsatz einer gemeinnützigen Bauvereinigung in Höhe von 50 % des förderbaren Nominales. Der Zuschuss zu einer Ausleihung oder zum Eigenmitteleinsatz einer gemeinnützigen Bauvereinigung wird auf 20 Jahre gewährt und in jedem Jahr vom ursprünglich gewährten förderbaren Nominale (50 %) berechnet. Der im Rahmen des Förderverfahrens für das förderbare Objekt gewährte prozentuelle Zuschuss wird jährlich um 10 % gegenüber dem Vorjahr reduziert.

Das Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich ist gegenüber der Ausleihung nachrangig und hat eine Laufzeit von 40 Jahren und einen fixen Zinssatz von 3 % für die gesamte Laufzeit.

Detaillierte Angaben zum Förderungsdarlehen und Annuitäten sind aus der beiliegenden Zusicherung zu entnehmen.

FÖRDERUNGSBESTIMMUNGEN DES LANDES NIEDERÖSTEREICH
Aus diesem Grund darf die geförderte Wohnungseinheit nur an förderungswürdige Personen gemäß den Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien vergeben werden.

Eigenmitteleinsatz SZ
Ein Teil der Herstellungskosten wird durch Eigenmittel der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönere Zukunft, Gesellschaft m.b.H., finanziert.
Für diesen Eigenmitteleinsatz wird gemäß § 14 Abs. 1 Z 3 WGG eine Eigenmittelverzinsung verrechnet. Diese beträgt derzeit 3,5 % (gesetzlich zulässiger Höchstsatz derzeit 3,5 %) und ist in der monatlichen Vorschreibung enthalten.
Zusätzlich wird eine Absetzung für Abnutzung (AfA) gemäß den gesetzlichen Bestimmungen in Höhe von derzeit 2 % berücksichtigt.

Hypothekardarlehen (Ausleihung)
Das Hypothekardarlehen wird mit einer maximalen Laufzeit von 35 Jahren gewährt. Für die jeweilige Zinsperiode gelangt ein variabler Zinssatz zur Verrechnung. Der Zinssatz für die ersten zehn Tilgungsjahre beträgt 6-Monats-EURIBOR zuzüglich eines Aufschlags von 0,54 Prozentpunkten. Nach Ablauf dieses Zeitraums erfolgt eine Neuverhandlung der Zinskonditionen.

Dieser Betrag wird in 12 gleichen Monatsraten anteilig für jede Mieteinheit zur Vorschreibung

gebracht und ist in der monatlichen Miete berücksichtigt.

Wir behalten uns vor, bei Veränderung des Zinssatzes im Interesse der Mieter:innen die Laufzeit und Annuität anzupassen.

Finanzierungsbeitrag des Mieters
Der Finanzierungsbeitrag für jede Wohneinheit (inkl. KFZ-Stellplätze) kann aus einem Baukostenbeitrag und einem Grundkostenbeitrag bestehen. Diese Finanzierungsbeiträge sind entsprechend den Fristen im abzuschließenden Mietvertrag einzuzahlen.

Monatliche Miete für die Wohnungseinheit
Die monatliche Miete für die Wohnungseinheit besteht aus der Darlehensbelastung (unter Berücksichtigung der Basisförderung), den Betriebskosten (derzeit € 1,78/Nutzwert), dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (derzeit € 0,56/m² aufgeteilt nach Nutzwerten), der Rücklage (2 %), den Verwaltungskosten, der Position Umsatzsteuer Verwohnung und der gesetzlichen Umsatzsteuer sowie zuzüglich der monatlichen Kosten für den KFZ-Stellplatz. Die konkreten Beträge entnehmen Sie bitte Ihrem Mietvertrag.

In der monatlichen Miete sind keine Warmwasser-, Heizungs- oder Stromkostenakonti enthalten. Diese Kosten werden direkt zwischen Energiedienstleistungsunternehmen und Mieter:in verrechnet.

Sonstige Anmerkungen
Die Rückzahlung der Darlehen erfolgt nach den jeweils gültigen Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG).

Nach vollständiger Rückzahlung von Fremdmitteln einschließlich von Darlehen aus öffentlichen Mitteln wird stattdessen eine Grundmiete (exklusive Umsatzsteuer, Betriebskosten, Rücklage, EVB, Grundkosten) in Höhe von derzeit € 2,12 pro m²-Wohnnutzfläche (indexiert) vorgeschrieben werden.

Wohnzuschuss (Subjektförderung)
Um die monatlichen Kosten fürs Wohnen abzufedern, wurde in Niederösterreich der Wohnzuschuss bzw. Wohnbeihilfe zusätzlich zur bestehenden Landesförderung entwickelt. Die Unterstützung ist variabel und richtet sich unter anderem nach dem Einkommen.
Wenn Sie 5 Jahre ununterbrochen in Österreich gemeldet waren, können Sie beim Amt der NÖ Landesregierung um Subjektförderung (= einkommensabhängiger variabler Zuschuss) für jeweils ein Jahr ansuchen.

Nähere Informationen dazu unter:

https://www.noe.gv.at/noe/Wohnen-Leben/Foerd_Wohnzuschuss_Wohnbeihilfe.html

Bautechnische Informationen

01) Allfällige Änderungen der Ausführung und Ausstattung bleiben bis Bauende vorbehalten.

02) Da bei einem Neubau die Baufeuchte ca. 2 bis 3 Jahre anhält, wird für diesen Zeitraum von Tapezierung, Einbaumöbeln und Einbauschränken abgeraten.
Die Schönere Zukunft weist alle künftigen Mieter:innen ausdrücklich darauf hin, dass keine Kästen an Außenwände ohne entsprechende Hinterlüftung gestellt werden dürfen, da dies die Schimmelbildung fördert. Es wird darauf hingewiesen, dass im Kellergeschoß sowie im Kinderwagen- bzw. Fahrradabstellraum ausschließlich Kinderwagen bzw. Fahrräder abgestellt werden dürfen und nicht als Lager zweckentfremdet werden darf. Weiters dürfen keine nässeempfindlichen Gegenstände (wie z.B. Textilien, Bücher und dgl.) gelagert werden, da es zu Kondensatbildungen kommen kann.

03) Den in den Ausstattungsbeschreibungen und Geräteaufstellungen bezeichneten Geräten und Materialien liegt die entsprechende Ausschreibung zugrunde. Wir behalten uns vor, gleichwertiges Material zu verwenden, falls das beschriebene Material bzw. die Geräte nicht mehr lieferbar sind bzw. aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen eine Änderung notwendig ist.

04) Die Vermieterin behält sich aus technischen, förderungsrechtlichen oder sonstigen wichtigen Gründen eine Änderung der Wärmebereitungs- oder Warmwasseraufbereitungsanlage vor.

Schönere Zukunft

Gemeinsam **Zukunft** schaffen



DIE GEMEINNÜTZIGEN

Impressum:
Medieninhaber und Herausgeber, Redaktion/Layout:
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönere Zukunft, Gesellschaft m.b.H., Schießstattring 37a, 3100 St. Pölten, p.A. Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien.
Alle Inhalte, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken sind urheberrechtlich geschützt (Copyright). Das Urheberrecht liegt, soweit nichts anderes angegeben ist, bei der Schönere Zukunft. Sämtliche Inhalte des Prospekts wurden mit großer Sorgfalt geprüft und aufbereitet. Bei den Darstellungen handelt es sich um Symbolbilder. Wir behalten uns vor, Pläne, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen zu ändern. Die Wohnungsgrößen und Raumgrößen sind zirka Angaben.