

# AUSFÜHRUNGSKATALOG

## Wohnhausanlage

### 3370 Ybbs

### Gregor-Josef-Werner-Straße

### Nr. 5a und 5b

Gemeinnützige Wohnungs- und  
Siedlungsgenossenschaft Amstetten

Ardaggerstraße 28  
3300 Amstetten  
Telefon: 07472 / 62327  
Fax-DW: -14  
office@diesiedlung.at  
www.diesiedlung.at

Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
FN: 76670 a | LG: St. Pölten | UID-Nr.: ATU 59081488

Amstetten, im November 2025  
BM DI W. Liebl/M. Palzer/DW 12  
palzer@diesiedlung.at  
Objekt 01794

**DIE SIEDLUNG** – Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten, eingetr. GenmbH - errichtet in Ybbs, Gregor-Josef-Werner-Straße auf der Liegenschaft, Parz.Nr. 611/3, EZ 542, KG Ybbs mit Hilfe der NÖ Wohnbauförderung eine Wohnhausanlage.



#### 1. Derzeit werden errichtet:

16 Wohnungen in der Größe von rd. 75m<sup>2</sup> und 87m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.  
Für die Abstellung der PKW werden 19 Abstellplätze im Freien errichtet.  
Der Heizwärmebedarf gemäß Energieausweis beträgt zw. 26.20 und 26.40Wh/m<sup>2</sup>.a Standortklimazonen bezogen; fGEE 0,64.

**Voraussichtliche Fertigstellung: 1. Jahreshälfte 2027**

#### 2. Ausstattung:

##### **a) des Wohnhauses:**

Jedes Wohnhaus erhält eine Zentralschlüsselanlage (jeder Wohnungsschlüssel sperrt auch die jeweilige Hauseingangstüre und Briefkasten); zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil (EG)  
**Fernsehgemeinschaftsantenne (inkl. SAT):** mit Anschluss in jeder Wohnung;  
**Glasfaser:** Anschluss je Wohnung wird hergestellt bis in den Vorraum  
**Photovoltaikanlage:** 0,75kWp je WE, Leerverrohrung für Nachrüstung E-Ladestationen  
**Telefon:** Leerverrohrung je Wohnung wird bis in den Vorraum hergestellt  
**Waschküche (EG):** Waschmaschine und Trockner

##### **b) der Wohnungen / Maisonetten:**

**Heizung:** Biomassezentralheizung mit Wärmemengenzähler für jede Wohnung

<b>Warmwasser:</b>	zentrale Warmwasseraufbereitung mit Warmwasserzähler
<b>Küche:</b>	Geschirrspülmaschinenanschluss
<b>Bad und WC:</b>	lt. Polierplan
<b>Elektroinstallation:</b>	lt. Polierplan
<b>Fenster:</b>	außenliegender Sonnenschutz an sämtlichen Wohnungsfenstern
<b>Fußböden:</b>	Keramische Bodenverfliesung im Bad und WC. Alle übrigen Räume werden mit einem Vinylboden versehen.
<b>Malerarbeiten:</b>	Die Wände sind in hellen Farben (einfärbig) gemalt.
<b>Wandbeläge:</b>	Keramische Wandverfliesung, Höhe ca. 2 Meter im Bad.
<b>Wohnungsinnentüren:</b>	furnierte Türblätter und Zargen (Küche und Wohnzimmer: ev. Glasausschnitt).
<b>Wohnungseingangstüren:</b>	RC3 Sicherheitstüren
<b>Lüftung:</b>	Nachlaufsteuerung Ventilator Bad u. WC, Zuluftelemente bei Fenster

**c) Sonderwünsche:**

Diese können vor Bezug der Wohnung ausnahmslos nur für nachstehende Änderungen bzw. zusätzliche Leistungen nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch DIE SIEDLUNG bei der mit der Bauausführung beauftragten Firma bestellt werden:

1. Gänzlicher Entfall nicht tragender Raumtrennwände zwischen Wohnräumen;
2. Geringfügige Verschiebung der Türen;
3. Änderungen der Aufgehrichtung von Türen
4. Zusätzliche Anordnung von Wand- und Deckenleuchten sowie Steckdosen;
5. Individuelle Ausstattung des Fußboden- und Wandbelages sowie der Einrichtungsgegenstände;
6. Montage von Markisen (nur mit E-Antrieb)

Es wird dringend empfohlen, vor Auftragserteilung einen entsprechenden Kostenvoranschlag einzuholen und den genauen Umfang des tatsächlichen Auftrages festzulegen, da es erfahrungsgemäß immer wieder zu unliebsamen Überraschungen kommt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass **andere Firmen**, als die durch uns beauftragten, nicht auf der Baustelle vor Schlüsselübergabe arbeiten dürfen!

Bei gewünschtem Wegfall vorgesehener Bauteile, Einrichtungen, Ausstattungen oder Leistungen besteht kein wie immer gearteter Anspruch auf Entschädigung.

Über den Rahmen der Punkte 1 - 6 hinausgehende Änderungswünsche können nach vorheriger Prüfung und Genehmigung grundsätzlich erst nach Wohnungsübergabe ausgeführt werden. Jeder Sonderwunsch verursacht unverhältnismäßig hohe Mehrkosten! Es ist nicht möglich die Professionisten zu verhalten, bei abweichenden Positionen gegenüber dem Anbot die angebotene Preisbasis wie im Hauptanbot einzuhalten.

Bei Auflösung gemäß des Wohnungsannahmeschreibens bzw. des Nutzungsvertrages ist der Wohnungswerber verpflichtet, die über seine Veranlassung durchgeführten Sonderwünsche auf seine Kosten rückgängig zu machen und den ursprünglichen konsensmäßigen Zustand der Wohnung wieder herzustellen.

Im Falle, dass dies verabsäumt wird, ist DIE SIEDLUNG berechtigt, die Kosten für die Rückgängigmachung der Sonderwünsche von den rückzuzahlenden Eigenmitteln in Abzug zu bringen. Keinesfalls kann bei vorgenommenen Abänderungen oder Herstellungen eine Forderung auf finanzielle Abgeltung irgendwelcher Art an DIE SIEDLUNG oder den Wohnungsnachfolger gestellt werden.

Für alle auf Gefahr und Kosten des Wohnungswerbers hergestellten, abgeänderten und zusätzlich errichteten Bauteile übernimmt DIE SIEDLUNG selbstverständlich keinerlei Haftung oder Gewährleistung. Aus diesem Grunde hat der Wohnungswerber dafür zu sorgen, dass die im Zuge von Sonderwünschen bestellten Fußbodenbeläge und Einrichtungsgegenstände wie Waschtisch, Armaturen, Spüle, WC-Einrichtung und dgl. vor Wohnungsübergabe nicht hergestellt bzw. montiert werden.

**d) Maßangaben:**

Bei den in den Plänen angegebenen Maßen handelt es sich um Rohbaumaße, die im Rahmen der Ö-NORM gemäßen Toleranzen schwanken können.

Wir empfehlen daher dringend, bei der Bestellung von Einbaumöbel und dergleichen, Naturmaße zu nehmen.

### 3. Rechtsverhältnis:

Es handelt sich um Genossenschaftswohnungen, auf die die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1979 (WGG 1979) in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden sind. DIE SIEDLUNG kann nur Nutzungsverhältnisse mit Mitgliedern begründen, wobei die Aufkündigungsmöglichkeiten für DIE SIEDLUNG in dem abzuschließenden Nutzungsvertrag taxativ aufgezählt sind.

Bei Annahme einer Wohnung ist entsprechend den Satzungen die Mitgliedschaft erforderlich. Es sind zwei Genossenschaftsanteile á € 36,50 zu zeichnen und die Beitrittsgebühr von € 3,65 ds. in Summe € 76,65 zur Einzahlung zu bringen.

Allgemeine Räume des Hauses und allgemeine Teile der Liegenschaft können durch die Genossenschaft vermietet werden, Mieterträge daraus werden dem Wohnhaus gutgeschrieben.

Das Nutzungsverhältnis ist bei Erfüllung der selbstverständlichen Pflichten, insbesondere bei der pünktlichen Nutzungsgebührenaufzahlung und Einhaltung der Hausordnung in der Wohnung und Hausgemeinschaft praktisch unkündbar.

Als Grundlage für die Berechnung des Eigenmittelbeitrages dient die Wohnnutzfläche samt eventuellem Zubehör. Die Berechnung der Betriebskosten erfolgt ausschließlich nach der Wohnnutzfläche.

Der Mieter wird darüber informiert, dass es sowohl aufgrund der Bestimmungen des WGG als auch der Wohnbauförderung während des aufrechten Mietverhältnisses **zu Veränderungen des laufenden Entgelts (sowohl nach oben als auch nach unten)** kommen kann. Diese Schwankungen können sich beispielsweise ergeben aus:

- Änderungen der Zinssätze der Finanzierungsdarlehen oder des Eigenmittelzinssatzes
- Änderungen beim Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag
- Änderungen bei den Betriebs- oder Verwaltungskosten
- Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuer
- Änderung von Gesetzen oder Verordnungen
- Änderung von Rückzahlungsbeträgen der Wohnbauförderungsdarlehen
- Umfinanzierung von Fremdmitteln gem. § 17b WGG

Die durch DIE SIEDLUNG erlassene Hausordnung und Hausreinigungsordnung bilden einen integrierenden Bestandteil des Nutzungsvertrages. Ebenso bleibt dieser Ausführungskatalog und das vom Wohnungswerber unterfertigte "Wohnungsannahmeschreiben" über die Kenntnisnahme dieses Ausführungskataloges, sowie die vom Gesetzgeber gem. Wohnungsförderungsgesetz verlangten abgegebenen Erklärungen weiterhin bindend für das Rechtsverhältnis zwischen DIE SIEDLUNG und dem Nutzungsberechtigten (Wohnungswerber).

Das Bauvorhaben wird finanziert durch ein Hypothekendarlehen bzw. Eigenmittel der GWSG Amstetten und einer Förderung der NÖ Landesregierung nach den aktuellen Bestimmungen des NÖ WFG. Die Einkommensnachweise sind im Zuge der Unterfertigung des Wohnungsannahmeschreibens an DIE SIEDLUNG zu übergeben.

Dem Amt der NÖ Landesregierung ist die "Förderungswürdigkeit" gemäß § 4 Abs 2 Lit a NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 nachzuweisen.

Das höchstzulässige Jahreseinkommen (NETTO) beträgt bei einer Haushaltsgröße von

einer Person	€ 55.000,00 (bisher € 50.000,00)
zwei Personen	€ 80.000,00 (bisher € 70.000,00)

und erhöht sich für jede weitere Person um € 10.000,00

### 4. Finanzierungsbeiträge

Jeder Bewerber hat einmalig einen Anteil an den Grundkosten (siehe Tabelle) je nach Größe der Wohnung zu erlegen - **Preisbasis: März 2025**

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

- binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Wohnungsannahmeschreibens.

Eine Verzinsung der eingezahlten Beträge findet nicht statt. Die Finanzierungsbeiträge dienen, zusammen mit den Bankdarlehen, zur Deckung der Gesamtbaukosten sowie zur teilweisen Deckung des mit der Bauvorbereitung und Baudurchführung erwachsenden Regieaufwandes.

Eine Rückerstattung der Finanzierungsbeiträge bei Auflösung des Nutzungsvertrages erfolgt nach § 17 der jeweils gültigen Fassung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG).

Falls der Nutzungsberechtigte nach Bezug in seiner Wohnung Investitionen wie z. B. auch Um- oder Einbauten durchführte, kann DIE SIEDLUNG bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses auf Kosten des Wohnungsbenützers die Herstellung des konsensmäßigen Zustandes verlangen. Keinesfalls kann aus dem Titel der vorgenommenen Änderungen bzw. Herstellungen eine Forderung auf finanzielle Abgeltung irgendwelcher Art an DIE SIEDLUNG bzw. den Wohnungsnachfolger gestellt werden.

Der Grundkostenanteil ist auf das Konto Nr. AT30 2020 2000 0000 5280 bei der Sparkasse der Stadt Amstetten (BIC: SPAMAT21XXX), lautend auf GWSG AMSTETTEN einzuzahlen. Die hierzu erforderlichen Zahlscheine erhalten die Wohnungsanwärter nach Unterfertigung des Wohnungsannahmeschreibens bzw. bei Fälligkeit der Beträge.

DIE SIEDLUNG gibt gerne Auskunft über die Hilfe zur Finanzierung des Eigenmittelbeitrages.

#### **5. Nutzungsgebühr (Miete) und Betriebskosten:**

Die monatliche Nutzungsgebühr (einschl. eines a-conto-Betrages für Betriebskosten inkl. Betreuung der Außenanlagen) ist aus der beiliegenden Kostenaufstellung ersichtlich. Die Annuitäten verhalten sich gem. Punkt 3 dieses Prospektes. Darüber hinaus ist in der Nutzungsgebühr ein Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, Akonto-Beträge für Betriebskosten, Verwaltungskosten und Umsatzsteuer enthalten.

Zur monatlichen Einhebung der Nutzungsgebühr ist es erforderlich, dass der Nutzungsberechtigte zum gegebenen Zeitpunkt einen Abbuchungsauftrag unterfertigt.

Die Betriebskostenvorauszahlung und Gebühr für die Erhaltung der Außenanlagen werden mit einem Annäherungsbetrag gegen spätere Verrechnung angesetzt.

Der Mieter verpflichtet sich, anteilmäßig sämtliche Kosten für die Wartung und Instandhaltung der Mess- und Erfassungsgeräte zu tragen. Diese Geräte befinden sich im Besitz des Heizkosten- und Warmwasserabrechnungsunternehmens und wurden von Seiten der Vermieterin zur Messung und Erfassung des Heiz- und Warmwasserverbrauchs angemietet.

Soweit gegen die gelegte Abrechnung über die Betriebskosten, die Kosten von Gemeinschaftsanlagen und die öffentlichen Abgaben nicht binnen sechs Monaten ab Auflage begründete Einwendungen erhoben werden, gelten sie als endgültig geprüft und anerkannt.

Für das Bauvorhaben werden außer der gesetzlich vorgeschriebenen Feuer- und Haftpflichtversicherung auch noch eine Leitungswasserschadenversicherung und eine Sturmschadenversicherung abgeschlossen. Die Wohnungswerber erklären sich damit einverstanden und nehmen zur Kenntnis, dass die anfallenden Prämien unter "Betriebskosten" zur Verrechnung kommen. Nach Vorschreibung durch DIE SIEDLUNG sind Fehlbeträge innerhalb eines Monats zur Einzahlung zu bringen.

Ergänzend wird dem Mieter der Abschluss einer Haushaltsversicherung dringend empfohlen.

#### **6. Wohnzuschuss**

Zusätzlich zu der gewährten Objektförderung gewährt das Land NÖ ab Erstbezugsdatum österreichischen Staatsbürgern oder diesen gleichgestellten Personen bei Zutreffen der gesetzlichen Voraussetzungen Wohnzuschuss.

Das heißt, es ist möglich, dass bei einem geringen Familieneinkommen der Nutzungsberechtigte über Antrag vom Land NÖ einen zusätzlichen Annuitätenzuschuss bzw. eine Beihilfe bekommt.

Die notwendigen Auskünfte und Antragsformulare hierzu erhält man bei uns, der NÖ Landesregierung (<http://www.noegv.at>) und der Bezirkshauptmannschaft. Die Antragstellung erfolgt durch den/die MieterIn über DIE SIEDLUNG.

#### **7. Hausreinigung, Betreuung der Außenanlage**

DIE SIEDLUNG wird für die allgemeinen Bereiche der Liegenschaft eine Betreuungsfirma mit folgenden Betreuungsumfang beauftragen:

Reinigung Stiegenhaus, Keller, Außenanlagen, Müllsammelstellen, Betreuung der Grünanlagen, Durchführung des Winterdienstes.



## **8. Sonstiges**

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Einzel-Sat-Anlagen nicht an der Fassade montiert werden dürfen. Am Dach kann nur bei Zustimmung der SIEDLUNG und bei Durchführung von einem konzessionierten Unternehmen eine Einzel-SAT-Anlage montiert werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass keinesfalls die aufgrund falscher Lebensweise entstehenden Mängel uns als Hauseigentümer angelastet werden können.

### **Einrichtungsgegenstände/Geräte:**

Boiler, Kleinspeicher, Etagenheizung, Thermen, Lüftungsanlagen, Badewanne, Brausetasse, Waschbecken und dgl. sind vom Mieter auf eigene Kosten zu warten, Geräte, die nicht zur Wärmebereitung dienen, gegebenenfalls auch zu erneuern.

Insbesondere sind Filter und andere Verschleißteile nach Vorschrift der Hersteller zu reinigen und gegebenenfalls zu tauschen.

Hat die GWSG Amstetten für das Gebäude mit einem Wärmeversorger einen Wärmelieferungsvertrag abgeschlossen oder wird das Gebäude zentral beheizt, verpflichtet sich der Nutzungsberechtigte, die überwiegende Beheizung der Wohnung über diese Einrichtungen vorzunehmen.

## **9. Änderungen**

Die nachstehend angegebenen Beträge gelten für die gegenwärtigen Lohn- und Materialpreise sowie die derzeitigen Kreditbedingungen. Änderungen der in diesem Prospekt angegebenen wesentlichen Bedingungen und Beträge infolge äußerer Umstände (Lohn- und Preisänderungen während der Bauzeit, Änderungen einschlägiger Gesetze und Verordnungen, Anordnungen von Behörden, Ergebnis der Endabrechnung, Arbeitsunterbrechungen infolge von Streiks oder Elementarereignissen usw.) müssen vorbehalten bleiben. Plan- und Maßänderungen behalten wir uns vor.

## **10. Datenschutz**

Um eine möglichst ökonomische Bauabwicklung zu gewährleisten, erklären sich die Bewerber damit einverstanden, dass DIE SIEDLUNG den am gegenständlichen Bauvorhaben beschäftigten Firmen und Professionisten Namen und Adressen der Bewerber, insbesondere zur Abwicklung etwaiger Sonderwünsche (Punkt 2 c) zur Kenntnis bringt.

Der Bauträger ermöglicht den Wohnungswerber im Rahmen der Bauausführung auch die Auswahl von Varianten sowie die Gestaltung von Sonder- und Zusatzwünschen sowie den Abschluss von Energieversorgungsverträgen.

Der Bauträger wird den Wohnungswerber diesbezüglich auch eine Liste der ausführenden Professionisten sowie der in Frage kommenden Energie- bzw. Medienversorgungsunternehmen übermitteln.

Der Bauträger wird die personenbezogenen Daten des Wohnungswerbers, nämlich Name und Kontaktdaten (Telefonnummer und auch E-Mail-Adresse) an die ausführenden Professionisten sowie Energieversorgungsunternehmen und Unternehmen weitergeben, die sonstige Leistungen gegenüber dem Wohnungswerber anbieten (zB Internet), um den Professionisten die zeitgerechte Kontaktaufnahme zur Abklärung von Varianten, Sonder- und Zusatzwünschen sowie direkten Vertragsabschlüssen ermöglichen zu können (berechtigtes Interesse). Dem Wohnungswerber steht ein Widerspruchsrecht zu.

Sollte der Wohnungswerber diesbezüglich widersprechen, unterbleibt die Weitergabe der Daten, wobei sich dann der Wohnungswerber direkt mit den Professionisten und Energieversorgungsunternehmen aktiv in Verbindung setzen muss. Sollte diese Kontaktaufnahme nicht rechtzeitig erfolgen, damit eine Auswahl vom Wohnungswerber getroffen wird, wird der Bauträger nach billigem Ermessen die Auswahl im Namen und auf Rechnung des Wohnungswerbers vornehmen.

## **11. Anmerkung**

In diesem Ausführungskatalog verwendete männliche oder weibliche Bezeichnungen gelten für beide Geschlechter.

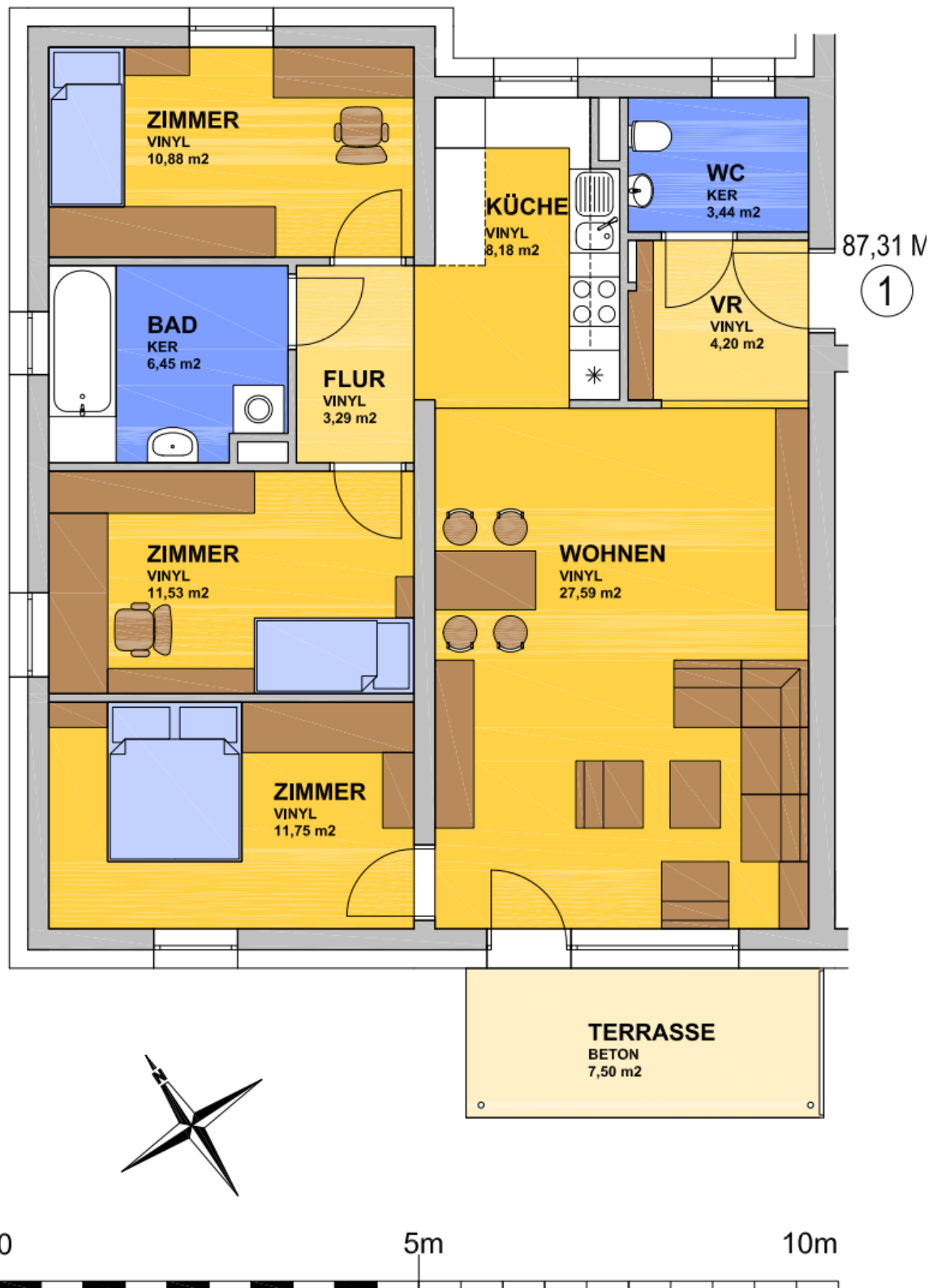
**Lageplan:**



- LEGENDE:**
- WOHNHAUS - 5a
  - WOHNHAUS - 5b
  - REIHENHÄUSER - BESTAND
  - BESUCHER PKW-ST-PL.
  - PKW-ST-PL. 5a
  - PKW-ST-PL. 5b
  - MÖBLERAUM
  - GRÜNTL./GARTEN
  - SICKERKULDE
  - VORRATCH/FÄHRGÄDER
  - ABSTELLRAUM GARTEN
  - GRÜPPE 4,5/6 - BESTAND
  - EINGANG



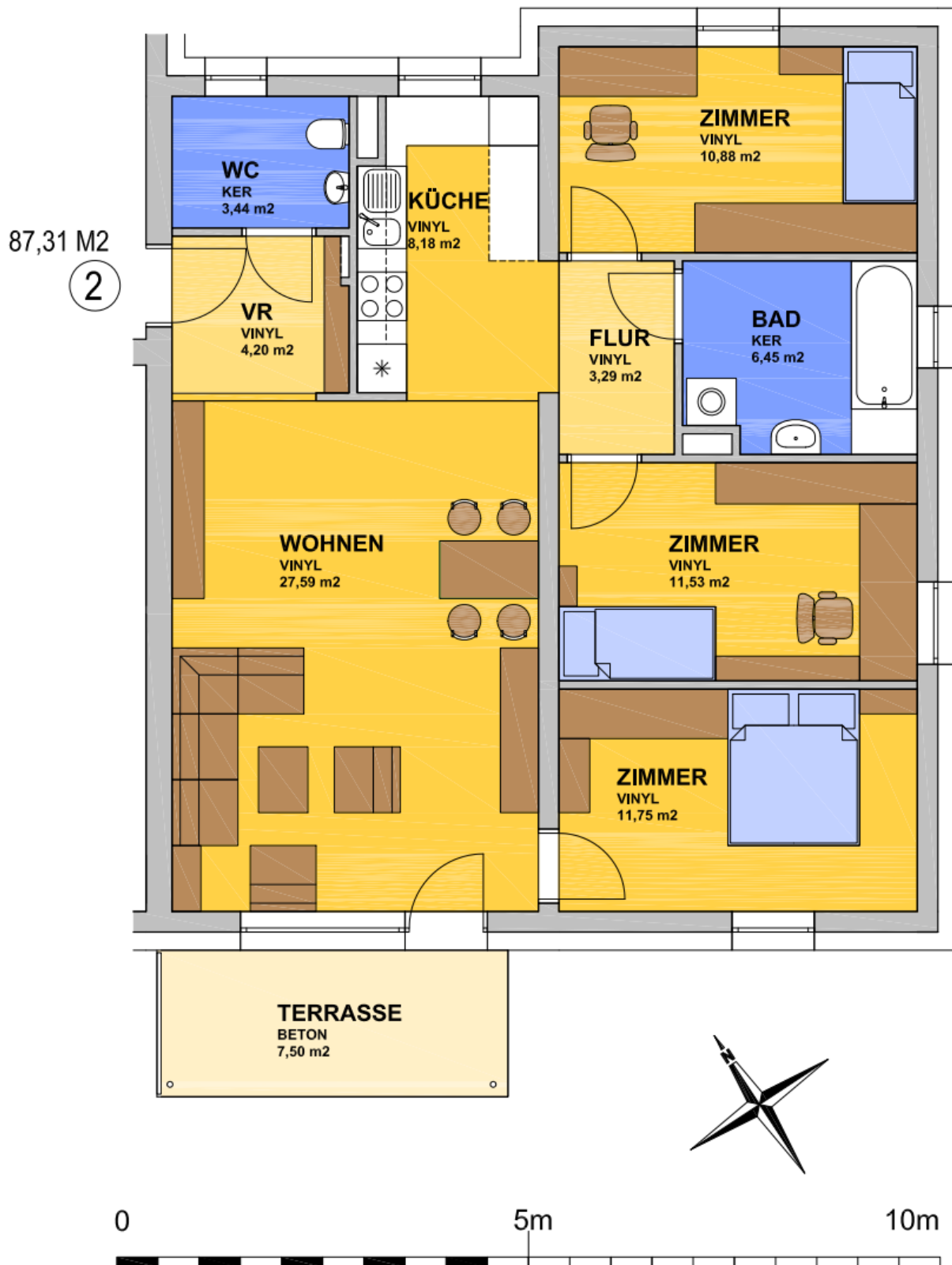
Wohnanlage Gregor-Josef-Werner Straße  
**Nr. 5a / Top 1** - Erdgeschoss



DIE SIEDLUNG AMSTETTEN / ARCH. DI INGRID ALBLER

Änderungen vorbehalten

Wohnanlage Gregor-Josef-Werner Straße  
**Nr. 5a / Top 2** - Erdgeschoss

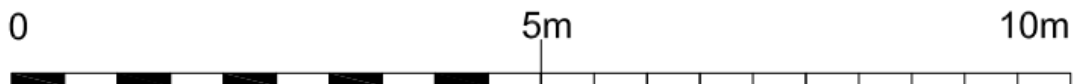
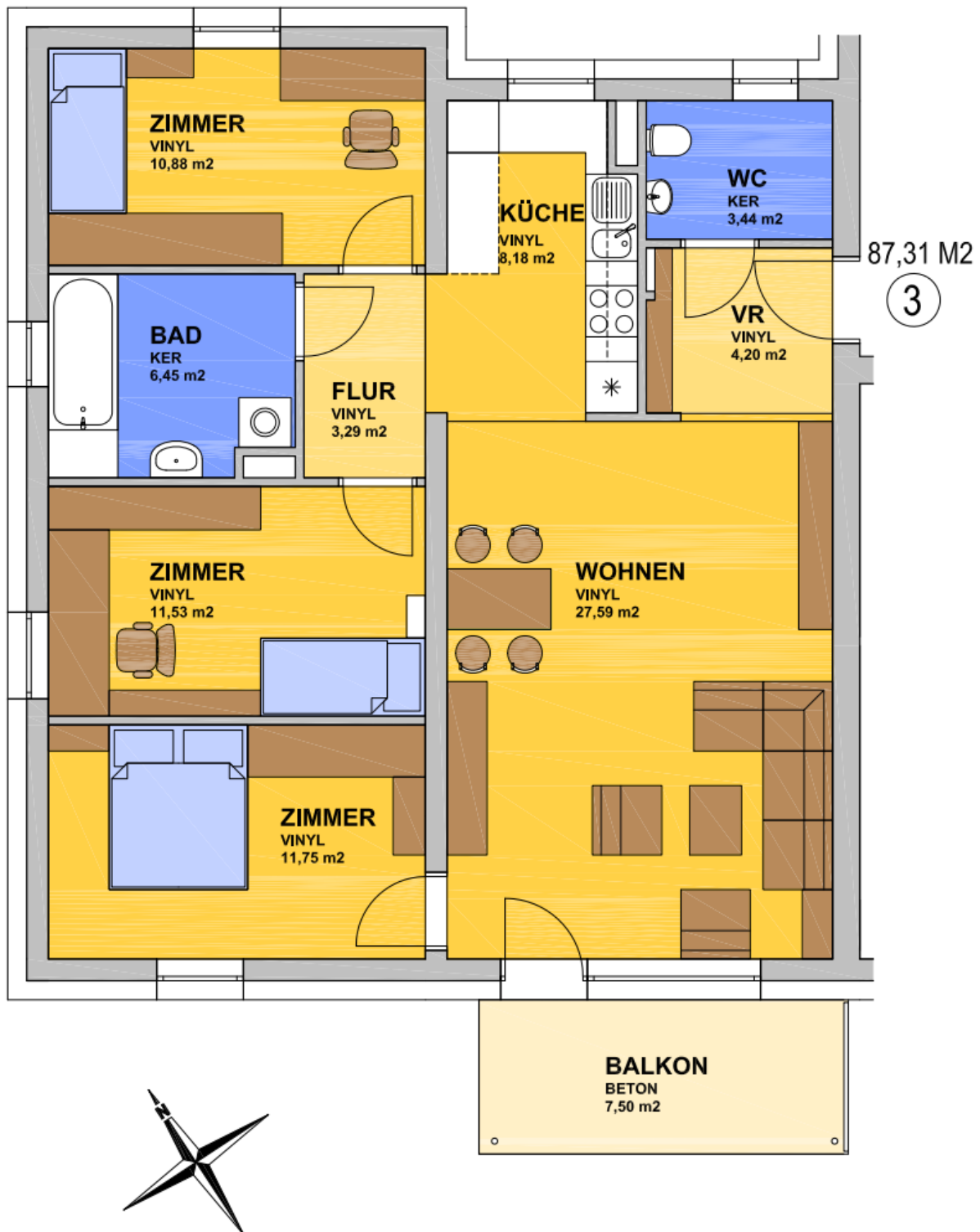


DIE SIEDLUNG AMSTETTEN / ARCH. DI INGRID ALBLER

Änderungen vorbehalten!



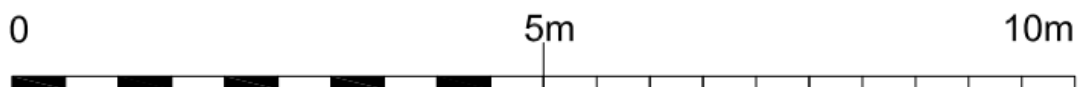
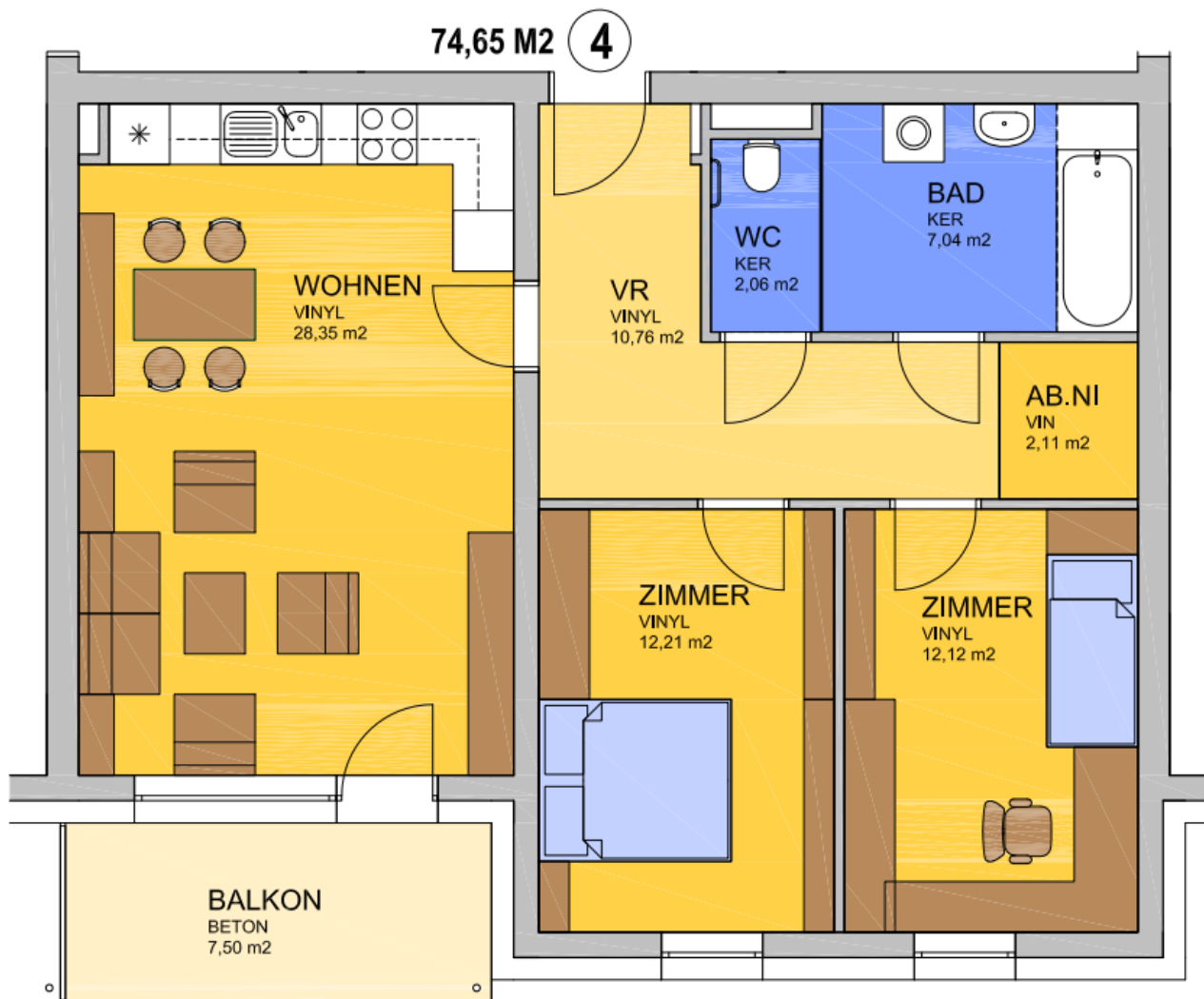
Wohnanlage Gregor-Josef-Werner Straße  
**Nr. 5a / Top 3** – 1. Obergeschoss



DIE SIEDLUNG AMSTETTEN / ARCH. DI INGRID ALBLER

Änderungen vorbehalten!

Wohnanlage Gregor-Josef-Werner Straße  
**Nr. 5a / Top 4** – 1. Obergeschoss



DIE SIEDLUNG AMSTETTEN / ARCH. DI INGRID ALBLER

**Änderungen vorbehalten!**

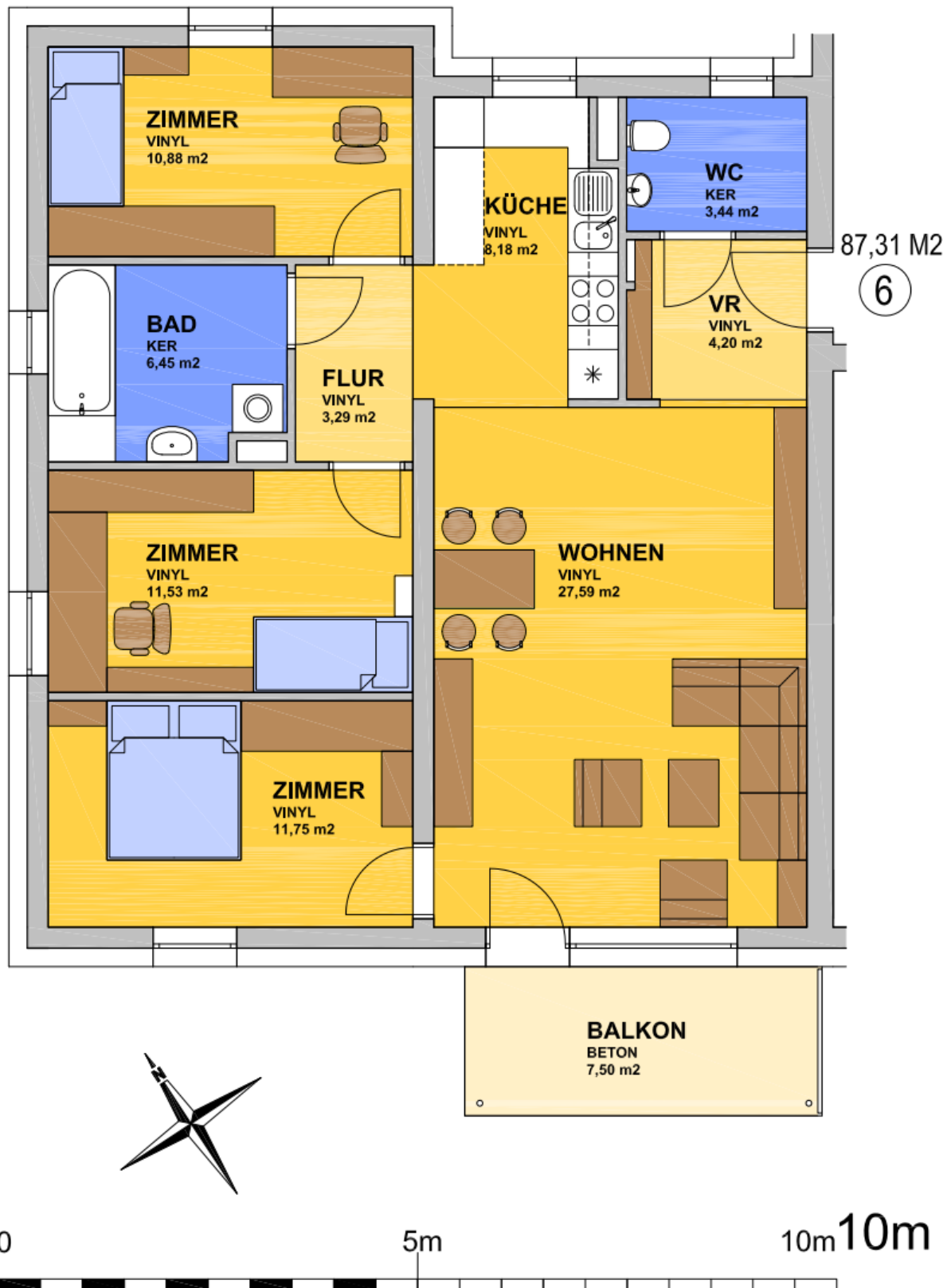
Wohnanlage Gregor-Josef-Werner Straße  
**Nr. 5a / Top 5** – 1. Obergeschoss



DIE SIEDLUNG AMSTETTEN / ARCH. DI INGRID ALBLER

Änderungen vorbehalten!

Wohnanlage Gregor-Josef-Werner Straße  
**Nr. 5a / Top 6** – 2. Obergeschoss

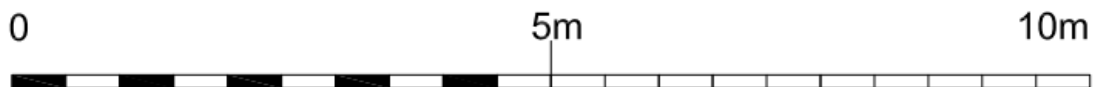
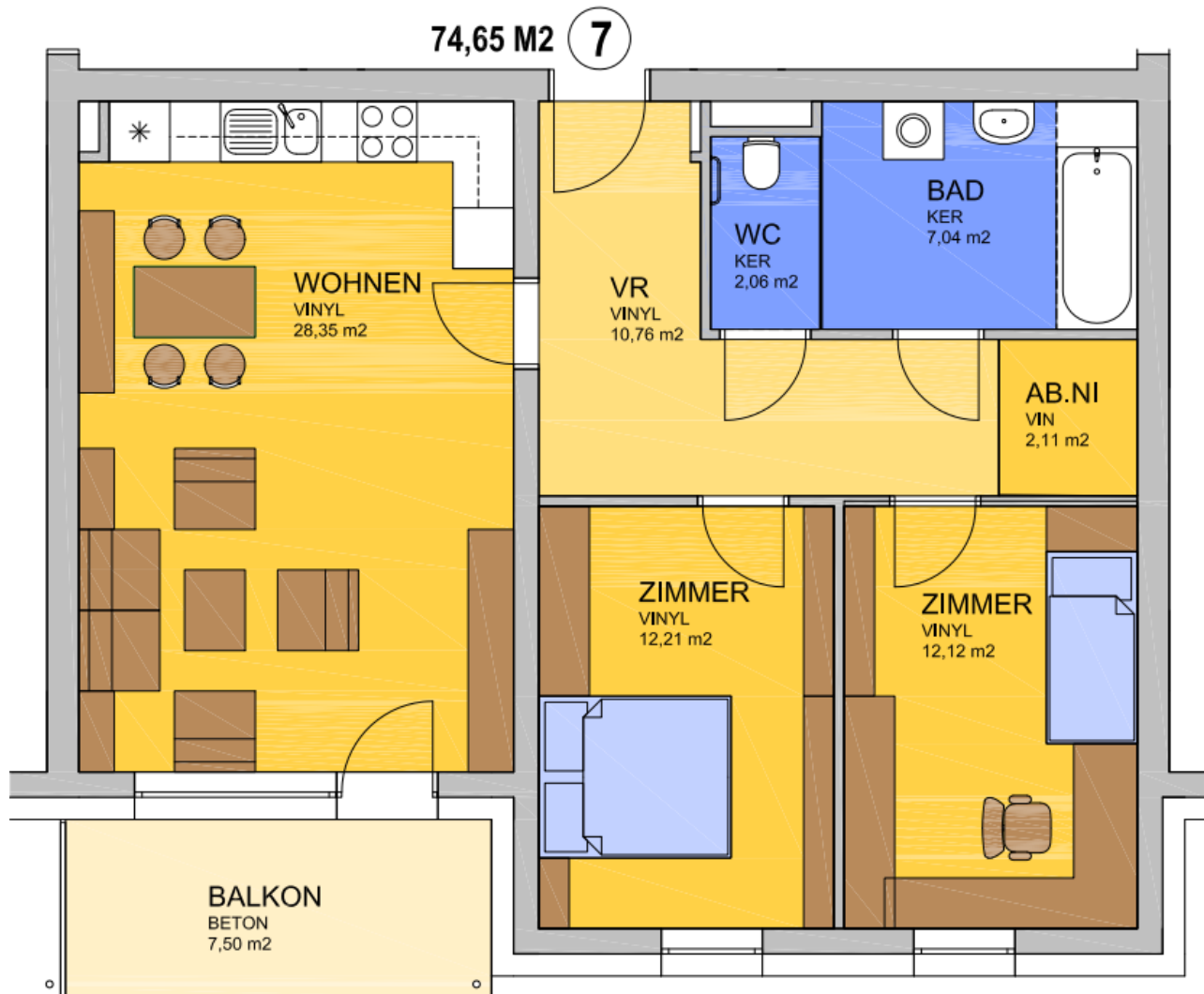


DIE SIEDLUNG AMSTETTEN / ARCH. DI INGRID ALBLER

Änderungen vorbehalten!



Wohnanlage Gregor-Josef-Werner Straße  
**Nr. 5a / Top 7** – 2. Obergeschoss



DIE SIEDLUNG AMSTETTEN / ARCH. DI INGRID ALBLER

**Änderungen vorbehalten!**

Wohnanlage Gregor-Josef-Werner Straße  
**Nr. 5a / Top 8** – 2. Obergeschoss



Änderungen vorbehalten!

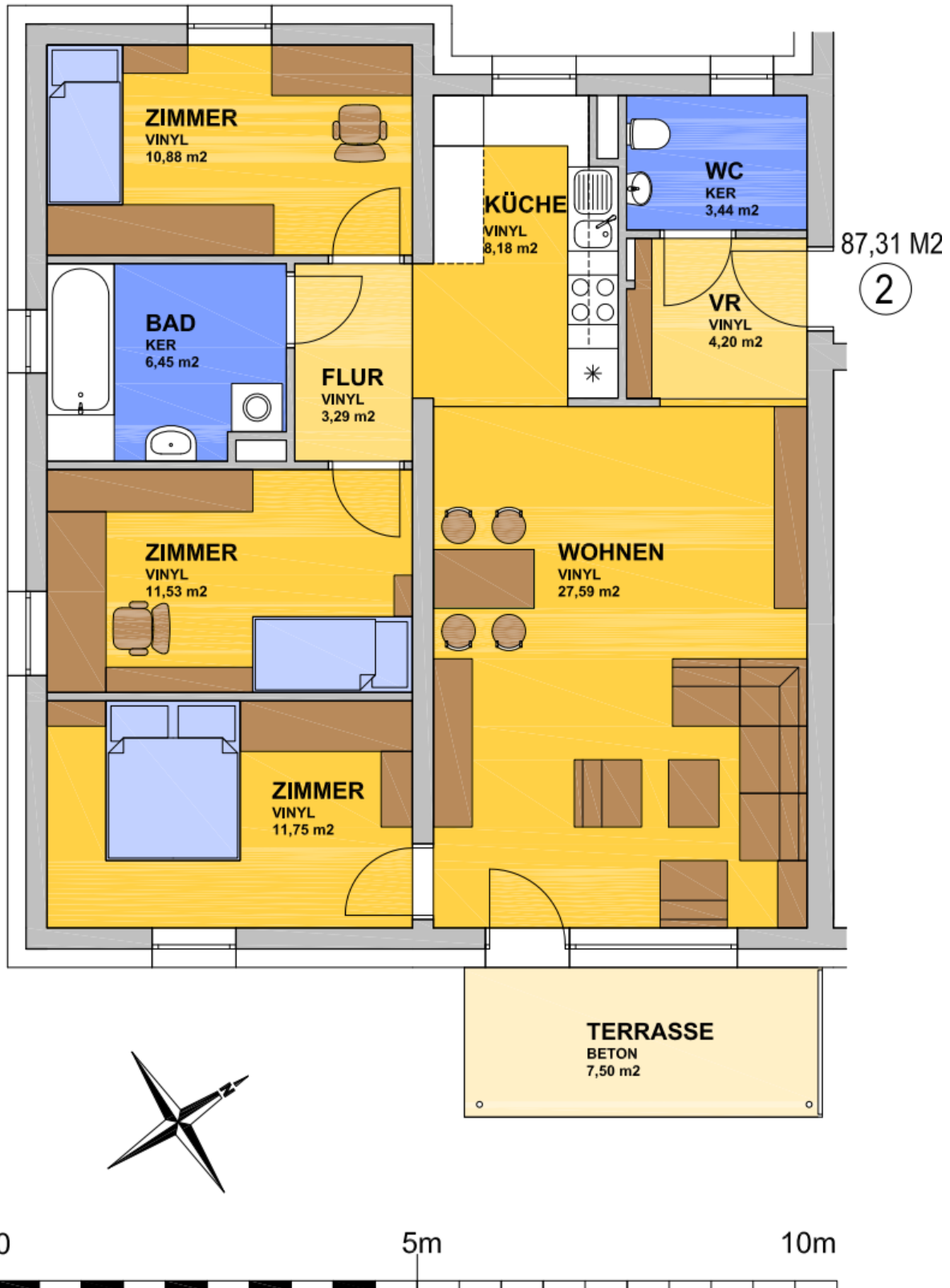
Wohnanlage Gregor-Josef-Werner Straße  
**Nr. 5b / Top 1** - Erdgeschoss



DIE SIEDLUNG AMSTETTEN / ARCH. DI INGRID ALBLER

Änderungen vorbehalten!

Wohnanlage Gregor-Josef-Werner Straße  
**Nr. 5b / Top 2** - Erdgeschoss

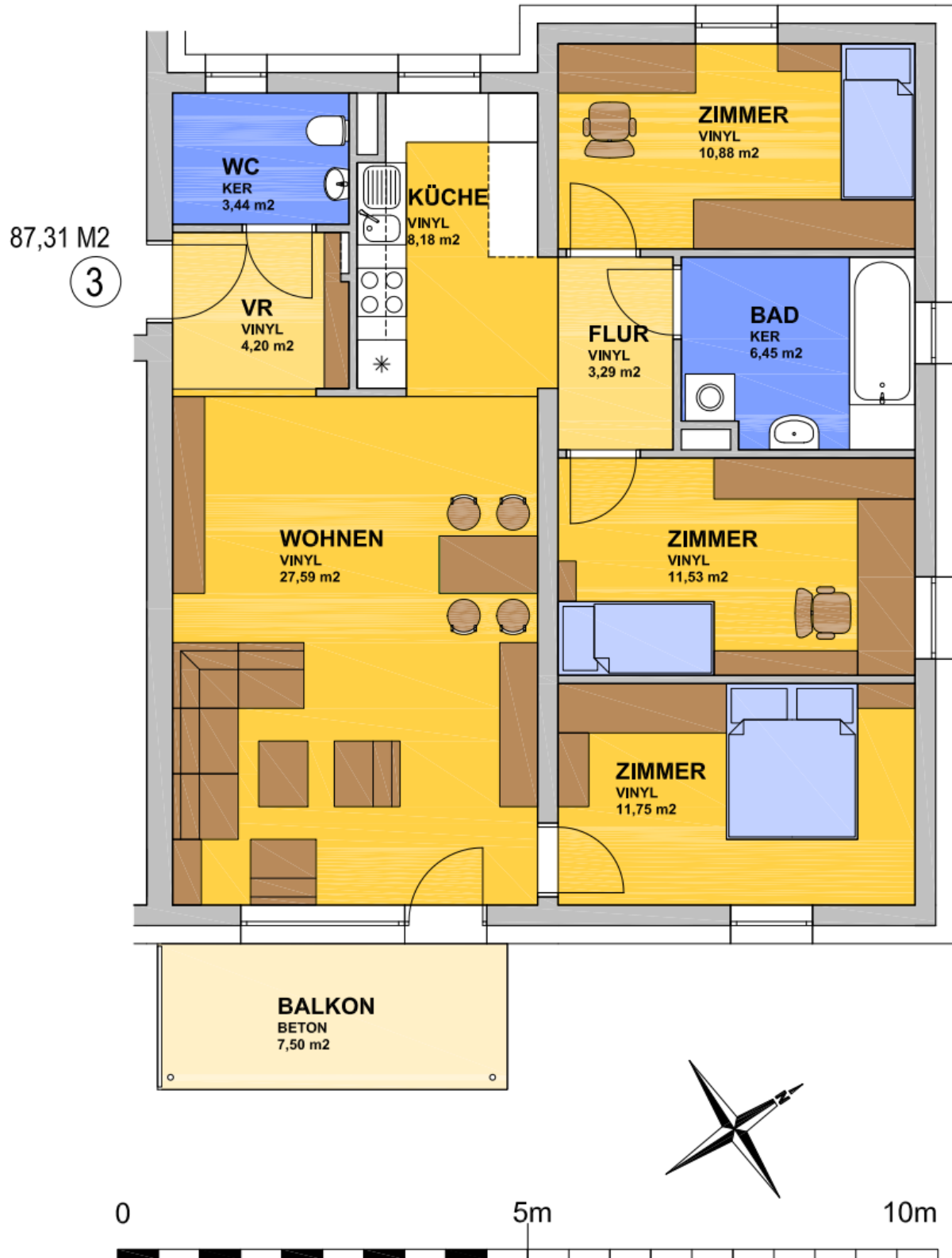


DIE SIEDLUNG AMSTETTEN / ARCH. DI INGRID ALBLER

Änderungen vorbehalten!



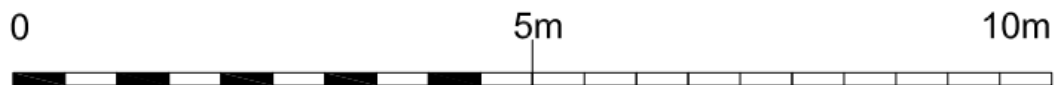
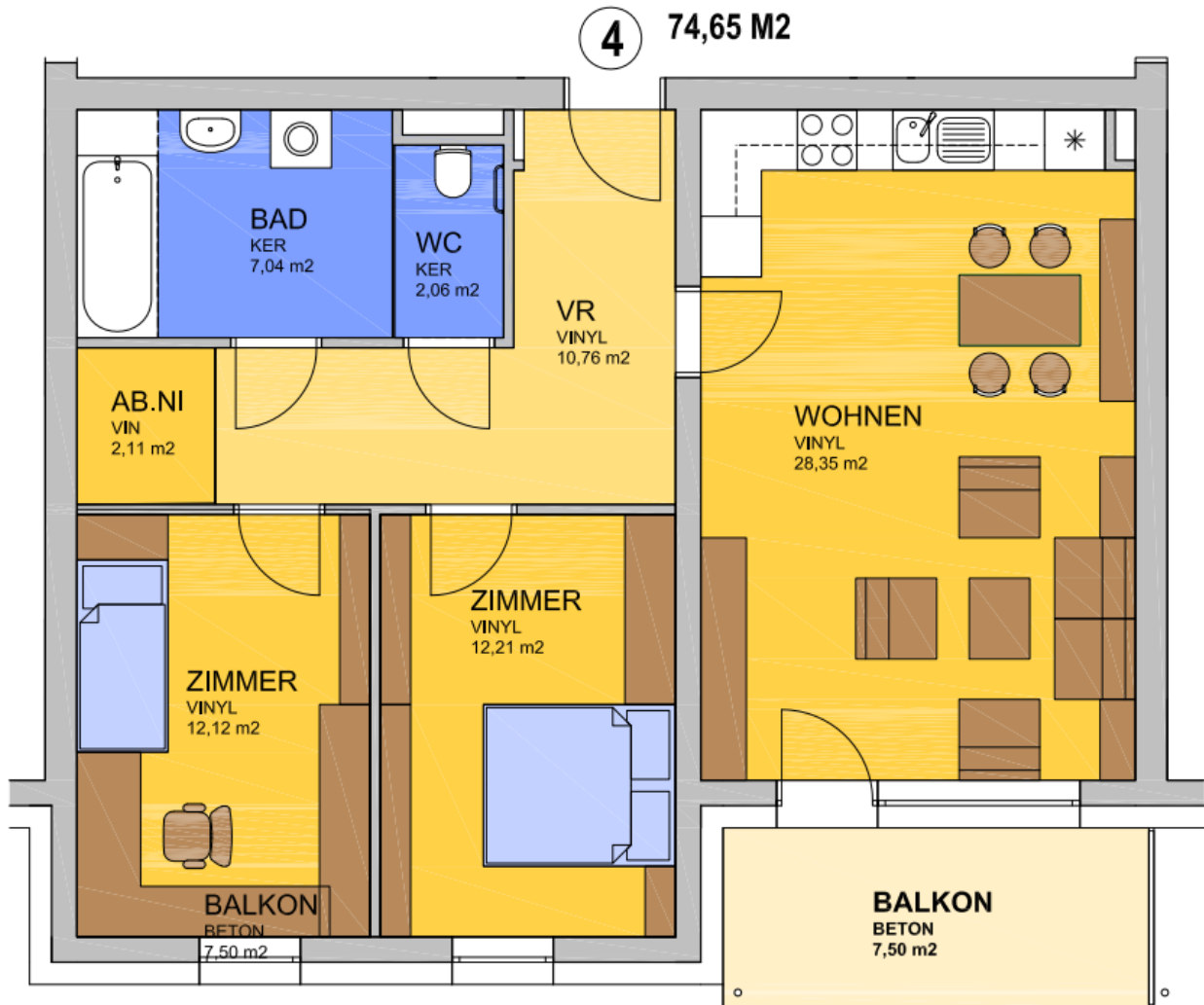
Wohnanlage Gregor-Josef-Werner Straße  
**Nr. 5b / Top 3** – 1. Obergeschoss



DIE SIEDLUNG AMSTETTEN / ARCH. DI INGRID ALBLER

Änderungen vorbehalten!

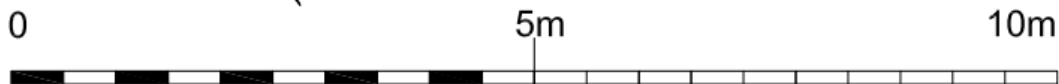
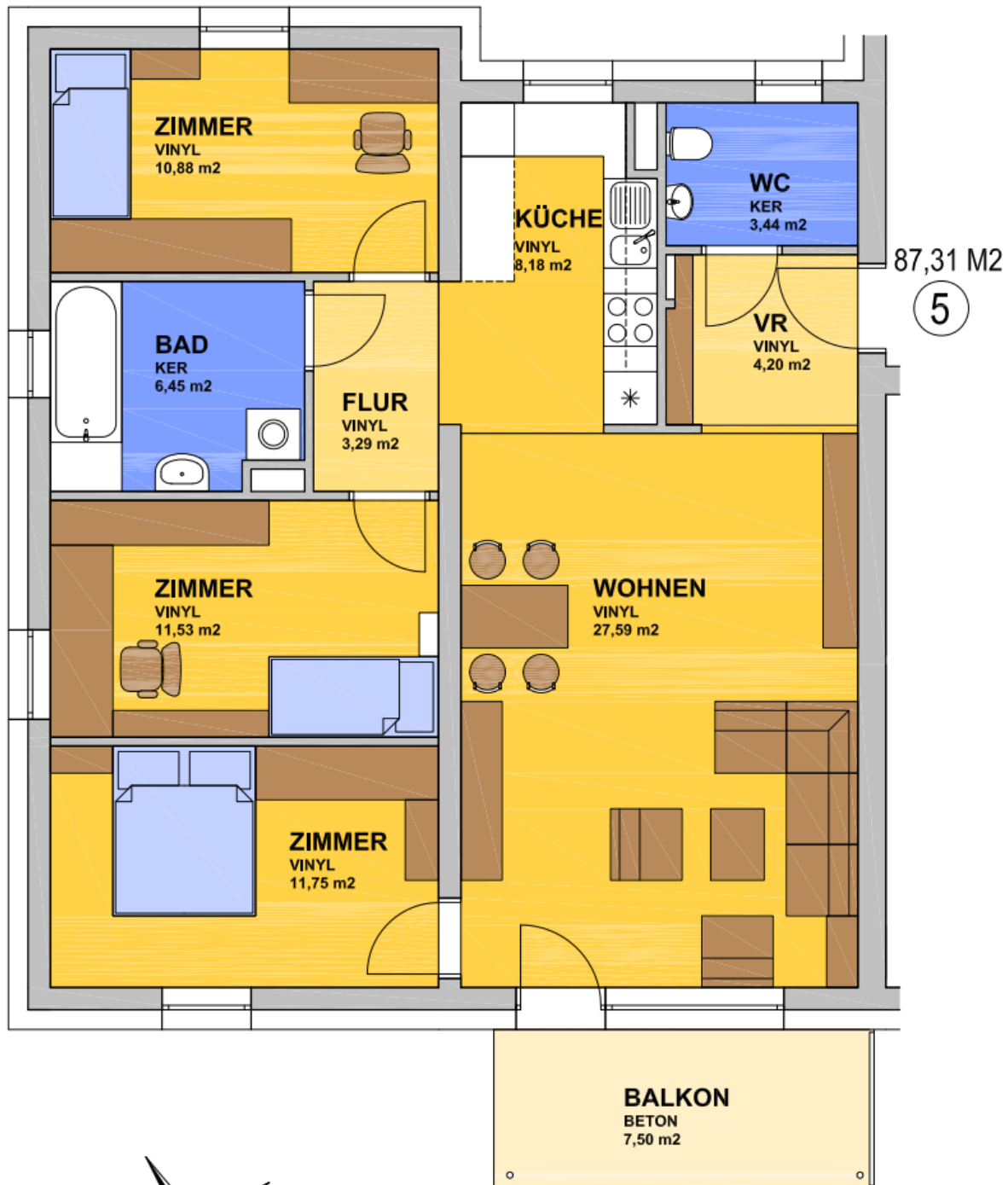
Wohnanlage Gregor-Josef-Werner Straße  
**Nr. 5b / Top 4** – 1. Obergeschoss



DIE SIEDLUNG AMSTETTEN / ARCH. DI INGRID ALBLER

**Änderungen vorbehalten!**

Wohnanlage Gregor-Josef-Werner Straße  
**Nr. 5b / Top 5** – 1. Obergeschoss



DIE SIEDLUNG AMSTETTEN / ARCH. DI INGRID ALBLER

**Änderungen vorbehalten!**

87,31 M2

6

**WC**  
KER  
3,44 m2

**KÜCHE**  
VINYL  
8,18 m2

**VR**  
VINYL  
4,20 m2

**WOHNEN**  
VINYL  
27,59 m2

**BALKON**  
BETON  
7,50 m2

**ZIMMER**  
VINYL  
10,88 m2

**FLUR**  
VINYL  
3,29 m2

**BAD**  
KER  
6,45 m2

**ZIMMER**  
VINYL  
11,53 m2

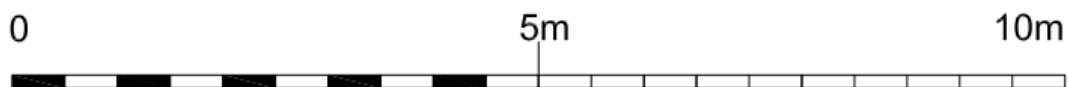
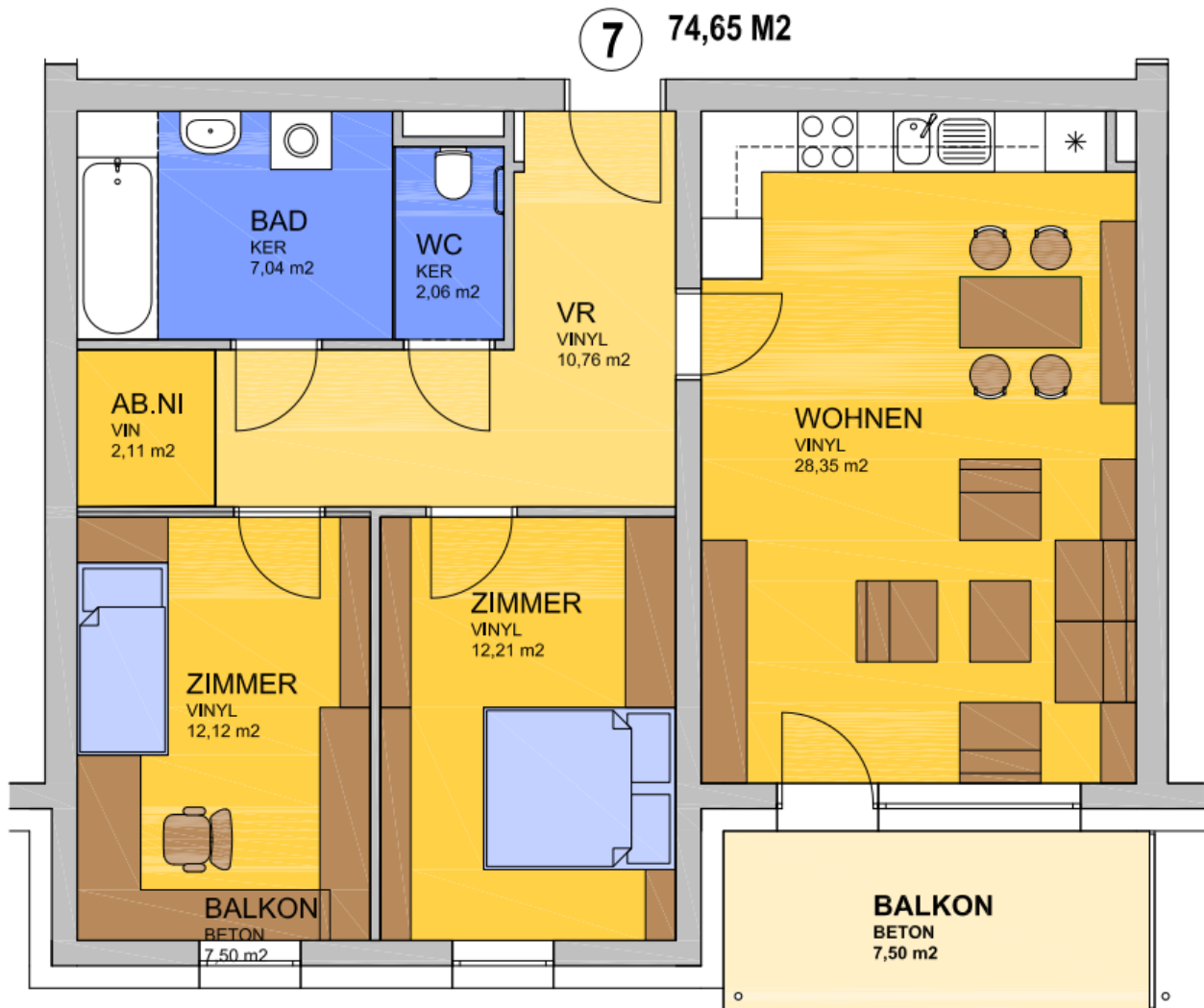
**ZIMMER**  
VINYL  
11,75 m2

0 5m 10m

**Änderungen vorbehalten!**



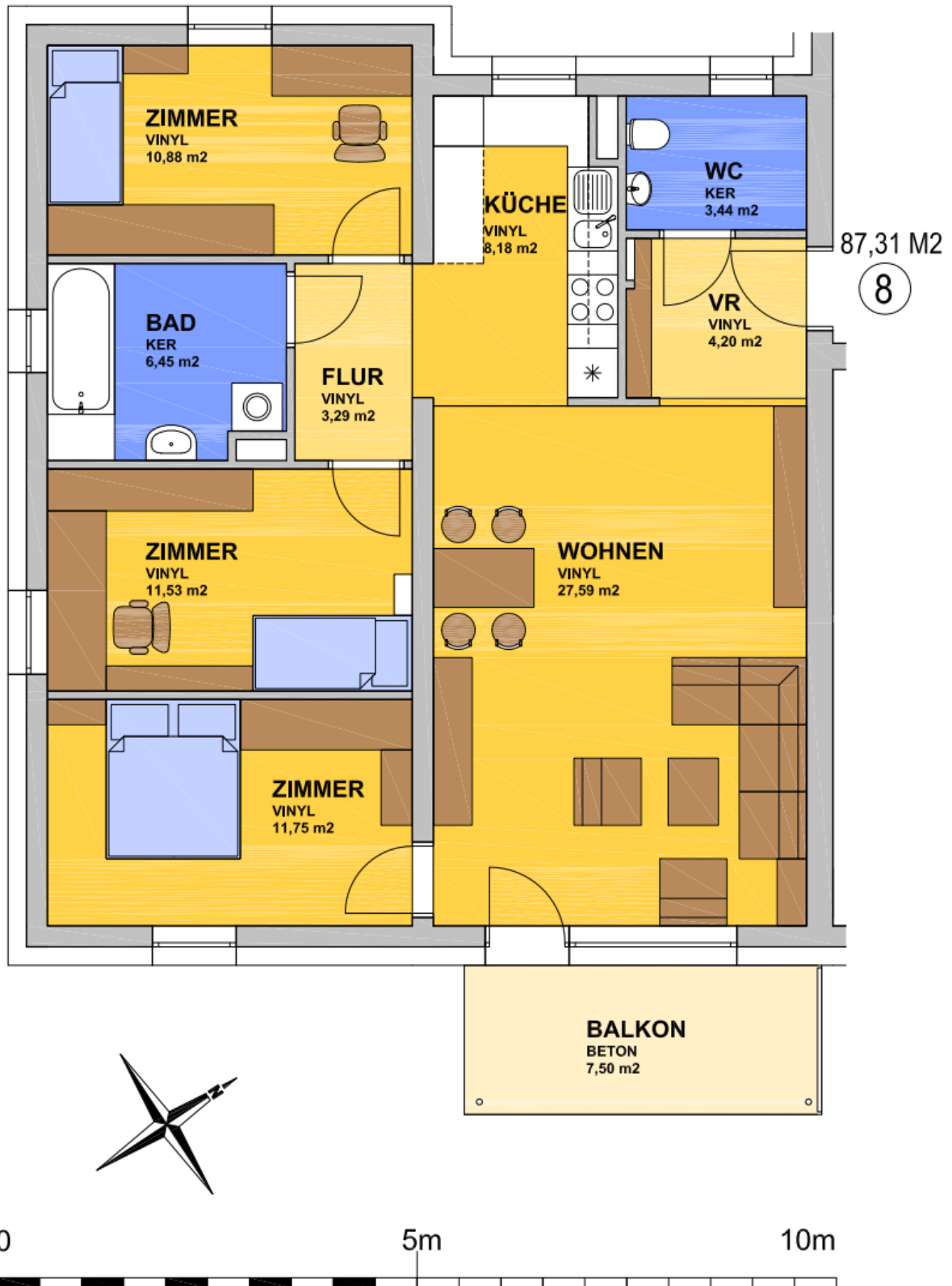
Wohnanlage Gregor-Josef-Werner Straße  
**Nr. 5b / Top 7** – 2. Obergeschoss



DIE SIEDLUNG AMSTETTEN / ARCH. DI INGRID ALBLER

**Änderungen vorbehalten!**

Wohnanlage Gregor-Josef-Werner Straße  
**Nr. 5b / Top 8** – 2. Obergeschoss



DIE SIEDLUNG AMSTETTEN / ARCH. DI INGRID ALBLER

Änderungen vorbehalten!

			2 Erwachsene / 1 Kind; <b>Alleinverdiener</b> ; Wohnzuschuss bis rd. € 2.740.- möglich	1 Erwachsener / 2 Kinder; <b>Alleinverdiener</b> ; Wohnzuschuss bis rd. € 2.500.- möglich	1 Erwachsener / 1 Kind; <b>Alleinverdiener</b> ; Wohnzuschuss bis rd. € 2.060.- möglich	
1.)			Einkommen bis rd. € 2.530.-	Einkommen bis rd. € 2.260.-	Einkommen bis rd. € 1.860.-	2.)
Top	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Miete monatlich €	monatlicher Aufwand			Grundkosten €
5a/1	87,31	893	580	566	601	7 950,00
5a/2	87,31	893	580	566	601	7 950,00
5a/3	87,31	893	580	566	601	7 950,00
5a/4	74,65	728	442	428	436	6 790,00
5a/5	87,31	893	580	566	601	7 950,00
5a/6	87,31	893	580	566	601	7 950,00
5a/7	74,65	728	442	428	436	6 790,00
5a/8	87,31	893	580	566	601	7 950,00
5b/1	87,31	893	580	566	601	7 950,00
5b/2	87,31	893	580	566	601	7 950,00
5b/3	87,31	893	580	566	601	7 950,00
5b/4	74,65	728	442	428	436	6 790,00
5b/5	87,31	893	580	566	601	7 950,00
5b/6	87,31	893	580	566	601	7 950,00
5b/7	74,65	728	442	428	436	6 790,00
5b/8	87,31	893	580	566	601	7 950,00

**Wohnzuschuss:** Monatliches Haushaltseinkommen netto; Unterhaltsleistungen werden als Einkommen dazugerechnet bzw. abgezogen, Familienbeihilfe wird nicht angerechnet!

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

**2.) Grundkostenanteil:** - binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Wohnungsannahmeschreibens

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

**KEINE KAUFPTION!!** gemäß Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

Bei einer Anmeldung für die Wohnung **5a/Top 2+5 und 5b/3+7** erfolgt die Vergabe durch das Wohnservice des Landes NÖ – Onlinebewerbung unter: [www.noee-wohnservice.at](http://www.noee-wohnservice.at)

