

WINDPASSING-MITTE



Symbolfoto

Wohnhausanlage Ennsdorf

INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

Neunkirchen, Mai 2025

Geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption in Niedrigenergiebauweise

„Wohnhausanlage mit 21 Wohneinheiten“

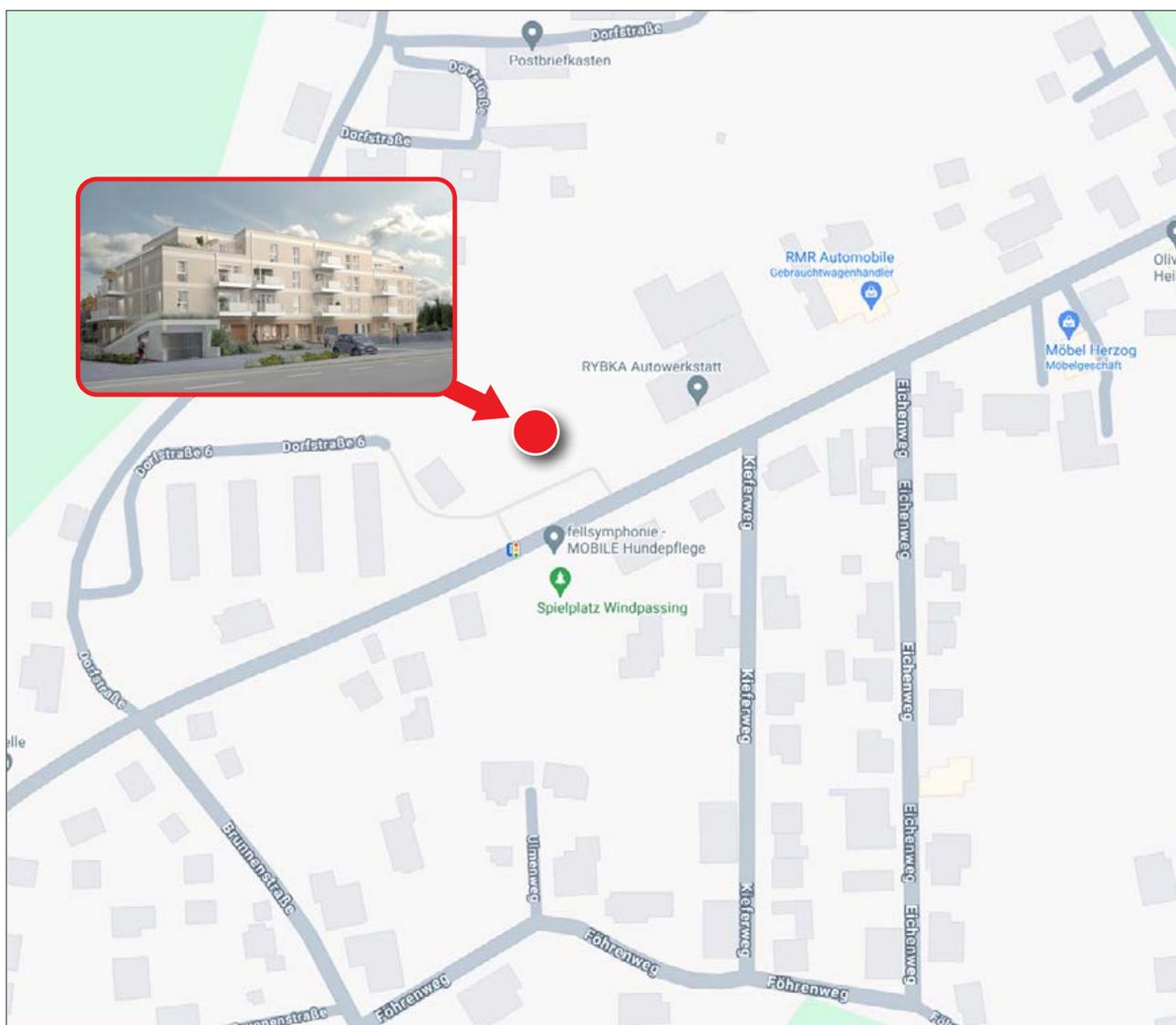
4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e

Objekt 1533

- Auskunft: Herr Fabian Männl, MA
Telefon +43 2635 64756 14
E-Mail fabian.maennl@sgn.at
- Baubeginn: September 2023
- Bauende: Voraussichtlich September 2025
- Projektleitung: Herr Ing. Klaus Wohlmuth
Telefon +43 2635 64756 417
E-Mail klaus.wohlmuth@sgn.at
- Planung: Marginter Architekten ZT-GmbH



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE



Quelle: google.maps

Die Gemeinde Ennsdorf ist ein lebendiger Ort mit guter Nahversorgung, solider öffentlicher Verkehrsanbindung und einem reichen kulturellen Leben. Die Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität und ein starkes Gemeinschaftsgefühl, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht. Die Gemeinde Ennsdorf hat zur Zeit ungefähr 3.500 Einwohner.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist in Ennsdorf gut ausgebaut. Mehrere Buslinien verbinden Ennsdorf mit den umliegenden Städten und Gemeinden. Die Busse fahren regelmäßig und bieten eine praktische Möglichkeit, ohne Auto mobil zu sein. Der nahegelegene Bahnhof Enns (in der Stadt Enns, nur 2,2 km entfernt) bietet Verbindungen in größere Städte wie Linz und Wien. Von dort aus bestehen zahlreiche Anschlussmöglichkeiten zu anderen nationalen und internationalen Zielen.

Mehr Informationen über die Gemeinde Ennsdorf finden Sie unter: www.ennsdorf.gv.at

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

LAGE

Der Bauplatz liegt im Ortsteil Windpassing, im Nordosten Ennsdorfs, direkt vor dem bereits errichteten ersten Bauabschnitt.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück werden 21 Wohneinheiten sowie ein Kindergarten errichtet. Der Kindergarten ist im Erdgeschoss untergebracht, in den drei Obergeschossen befinden sich die Wohnungen, erschlossen durch ein Stiegenhaus mit eigenem Haupteingang sowie einem Aufzug.

Die Wohnungen sind in unterschiedliche Himmelsrichtungen ausgerichtet. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Dachterrasse.

Es wird eine Tiefgarage mit 35 Stellplätzen errichtet. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt im westlichen Bereich des Grundstücks. Im Außenbereich befinden sich insgesamt 19 PKW-Stellplätze sowie der Müllraum.

Jeder Wohnung sind 2 PKW-Stellplätze zugeordnet, wobei zumindest einer in der Tiefgarage situiert ist.

WOHNUNGSTYPEN

Kellergeschoss:

Im Kellergeschoss sind in der Tiefgarage 35 PKW-Stellplätze, die Kellerabteile sowie ein Kinderwagen-Abstellraum und die Technikräume untergebracht.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss befinden sich der Kindergarten sowie ein Fahrrad-Abstellraum für die Wohnungen.

1. und 2. Obergeschoss:

Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich jeweils 8 Wohnungen mit ca. 51 bis 90 m² und 2 bis 4 Zimmern. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon.

3. Obergeschoss:

Im dritten Obergeschoss befinden sich 5 Wohnungen mit ca. 54 bis 94 m² und 2 bis 4 Zimmern. Alle Wohnungen verfügen über eine Dachterrasse.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgt massiv mit Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich in Stahlbeton und Stahlbetondecken, sowie Stahlbetoninnenstiege, nicht tragende Zwischenwände werden in Gipskarton hergestellt.

Das Flachdach wird als Warmdach ausgeführt.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wird die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem werden hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze werden asphaltiert bzw. mittels Rasengittersteinen ausgeführt, Grünbereiche werden humusiert und besämt.

PLANUNTERLAGEN

Der Nutzer erhält nach Unterfertigung des Vorvertrages einen Wohnungsplan. Notwendige Planänderungen während der Bauausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Alle graphischen Darstellungen sind Symbolfotos; das heißt, das tatsächlich gebaute Bauwerk kann davon abweichen.

Gegebenenfalls dargestellte Einrichtung oder Gerätschaft dient der Abschätzung künftiger Möblierbarkeit und zählt nicht zum Ausstattungsgrad der Wohneinheit.

Sämtliche in den Plänen angegebenen Maße sind Planmaße. Das heißt, dass für die Bestellung von Einrichtungsgegenständen unbedingt Naturmaße zu nehmen sind.

Mögliche Maßdifferenzen ergeben sich aufgrund der in den Ö-Normen zulässigen Bautoleranzen bzw. durch die Materialstärken von Wandverkleidungen (Innenputz, Fliesen, ...).

3 TECHNISCHE AUSSTATTUNG

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Bei Differenzen zu den in dieser Infobroschüre enthaltenen Plänen gilt die Beschreibung der technischen Ausstattung.

AUSSENANLAGEN/ALLGEMEINFLÄCHE

Die Außenanlagen werden humusiert und besämt, Zugänge bzw. Zufahrten werden befestigt.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über Luft-Wasser-Wärmepumpen. Für das ganze Haus ist eine zentrale Warmwasserbereitung im Technikraum vorgesehen. Jede Wohnung erhält einen Unterputz-Zählerschrank, in welchem der Heizungs-, Kaltwasser- und Warmwasserzähler situiert ist. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

ENTLÜFTUNGSSYSTEM

Die Wohnungen werden mit einem Abluftventilator im Bad und WC ausgestattet. Die Abluft wird über das Dach abgeführt. In der Küche ist ein Anschluss für eine Umluftdunstabzugshaube vorhanden.

PHOTOVOLTAIK

Es wird am Flachdach eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 16,8 kWp errichtet. Der erzeugte Strom wird zum Betrieb der Wärmepumpen herangezogen.

KÜCHE

Anschlüsse für Elektro-Herd und sonstige Geräte siehe Elektroinstallation. Anschluss für Abwäsche.

BADEZIMMER/WC

Bette Form Emailbadewanne 170 x 75 cm mit Wannenträger, samt Hansgrohe Logis Wannenfäll- und Brauseeinhandmischer verchromt. Ausgenommen Top 6, 14, 20; Dusche 90 x 90 cm mit Brause-Einhandmischer verchromt.

Laufen PRO A Waschtisch 60 x 48 cm, weiß, mit Hansgrohe Logis Einhandmischer verchromt.

Tiefspül-Hänge-WC Diana, weiß, Unterputz-Spülkasten mit Geberit Drückerplatte, Sitzbrett mit Deckel Kunststoff weiß.

Duravit D-Code Handwaschbecken 45 x 34 cm im WC, weiß, mit Hansgrohe Logis Einhandmischer verchromt.

FUSSBÖDEN

Bei den Bodenbelägen im Innenbereich besteht die Auswahl aus mehreren Farbmustern/Dekoren in der Standardausstattung ohne Aufpreis.

Bad, WC: Fliesen Maissen 30 x 30 cm, Farbe grau

Vorraum, Gang, Abstellraum: Laminat Egger Eiche hell

Wohnraum/Küche, Zimmer: Laminat Egger Eiche hell

Für folgende Bereiche ist nur ein Farbton vorgesehen:

Balkon, Dachterrasse: Betonplatten grau, Format 40 x 40 cm

WANDBELÄGE

Keramische Verfliesung im Badezimmer ca. auf Höhe der Türzargenoberkante.

Fliesen PARA 24 x 40 cm, Farbe weiß, Oberfläche matt.

ELEKTROINSTALLATIONEN (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum: Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage

Küche: Ein Deckenlichtauslass, vier Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, ein Wandlichtauslass

WC: Ein Wand- oder Deckenlichtauslass

Zimmer: Ein Deckenlichtauslass, vier Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose, Home-Rauchmelder

Wohnzimmer: Zwei Deckenlichtauslässe, fünf Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder

Badezimmer: Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für die Waschmaschine, E-Heizkörper

Abstellraum: Ein Wand- oder Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose

Terrasse / Balkon: Ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

MEDIENVERSORGUNG

Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer. Weitere SAT-Anschlüsse in anderen Räumen sind auf Sonderwunsch möglich.

Ein geeigneter Receiver zum Empfang der SAT-Programme ist vom Mieter selbst bereit zu stellen.

Die Wohnhausanlage ist mit einem A1-Glasfaseranschluss ausgestattet. Die Verkabelung wird bis ins Wohnzimmer hergestellt.

Die weiteren Anschlussarbeiten der End-Dosen, sowie die Anmeldung für Festnetz- als auch Internet-Anschluss bei einem Provider muss durch den Mieter selbst durchgeführt werden. Daraus resultierende Kosten sind vom Mieter zu übernehmen.

MALERARBEITEN

Die Wände und Decken sind in allen Zimmern des Hauses in weißer Farbe ausgemalt.

INNENTÜREN

Als Innentüren kommen Holztüren (inklusive Zarge), weiß lackiert, mit silberfarbigem Türdrücker zum Einsatz.

SONNENSCHUTZ

Als Sonnenschutz sind Außenrollläden mit händischer Bedienung vorgesehen.

Im Zuge der Realisierung der Wohnhausanlage kann auf individuelle Sonderwünsche im Innenbereich eingegangen werden, sofern der zukünftige Mieter schon feststeht, der Bauablauf diese Änderungen und der Gesamtterminplan der ausführenden Firmen dies zulässt.

Grundlegend sind aber folgende Punkte zu beachten:

Ihr übermittelter Sonderwunsch ist von unserer technischen Abteilung zu prüfen und freizugeben.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass alle Maßnahmen, welche zu einer Verringerung des Schall- und Wärmeschutzes führen können, nicht genehmigungsfähig sind.

Wir empfehlen Ihnen, vor Auftragserteilung einen entsprechenden Kostenvoranschlag einzuholen und den genauen Umfang des tatsächlichen Auftrages festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass eventuell zur Realisierung der Sonderwünsche auch die Planung anderer Gewerke geändert werden muss.

Zum Beispiel: Wird die Aufgehrichtung einer Tür geändert, so kann es erforderlich sein, dass sich auch die Lage der Schalter, der Fußbodenübertritt, der Estrichschnitt, usw. ändern kann. Daher müssen Sie die Professionisten nachvollziehbar über jegliche Änderungen informieren.

Bei Sonderwünschen hinsichtlich der Bodenbeläge ist darauf zu achten, dass diese erst nach Übergabe der Wohneinheiten verlegt werden können.

Andere, als jene von der Vermieterin beauftragten Firmen (Fremdfirmen) dürfen vor Schlüsselübergabe nicht auf der Baustelle arbeiten. Ebenso sind Eigenleistungen nicht möglich.

Die Besichtigung der Wohnungen durch die Mieter ist während der Bauphase ohne vorheriger Terminvereinbarung mit der Vermieterin bzw. der Bauleitung aus Haftungsgründen nicht gestattet.

SONSTIGE HINWEISE

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Beachten Sie bitte, dass Ihre Wohneinheit in Handarbeit hergestellt wird und somit durchaus übliche und innerhalb der Norm liegende Maßabweichungen und Toleranzen gegenüber den Plänen auftreten können. Grundsätzlich sollten für die Einrichtung (Einbauküche, etc.) ausschließlich Naturmaße nach dem Verputzen genommen werden, da alle Maße in den Plänen Rohbaumaße sind.

HINWEIS: Zwischen den in den Wohnungsplänen bzw. den Flächenaufstellungen angeführten Nutzflächen können geringfügige Abweichungen vorhanden sein! Die Wohnungspläne stellen den derzeit aktuellen Letztstand der Bauausführung dar; die Nutzflächenaufstellungen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Kalkulation bzw. der Einreichung bei der Baubehörde. Eventuell zwischenzeitlich eingetretene technisch bedingte Änderungen der Bauausführung sind deshalb nur in den Wohnungsplänen abgebildet!

Grundsätzlich ist die Nutzfläche auf Grund des behördlich genehmigten Bauplans zu berechnen und den Nutzungsverhältnissen zu Grunde zu legen. Es sei denn, dass eine Abweichung vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3% erwiesen wird.

Die Anlage wird besenrein übergeben. Die Feinreinigung obliegt dem Mieter selbst. Die Reinigung der Oberflächen ist mit geeigneten Mitteln und Materialien durchzuführen. Die entsprechenden Pflege- und Wartungsanleitungen werden bei der Schlüsselübergabe an die Mieter überreicht.

Kratzspuren und Beschädigungen an Oberflächen (Badewannen, Fensterverglasungen, Parkett, Fliesen, etc.) sind umgehend bei Übergabe der Wohneinheiten bekannt zu geben, da die SG Neunkirchen sonst keine Haftung für diese Schäden übernehmen kann und die Reparatur kostenpflichtig ist.

Es ist ab Bezug der Wohneinheit für umfangreiche Belüftung Sorge zu tragen, um dadurch in der ersten Heizperiode eine ausreichende Ablüftung der vorhandenen Baufeuchtigkeit zu gewährleisten, da es sonst durch Kondenswasser zu Feuchteschäden kommen kann (Schimmel, etc.). Ebenso soll in den ersten beiden Jahren nach Baufertigstellung generell von Tapezierungen Abstand genommen werden, damit die Baufeuchtigkeit entsprechend austrocknen kann.

Verbauten an Außenwänden sind zur Vermeidung von Kondensaterscheinungen mit entsprechender Luftzirkulation auszuführen und Vorhangkarniesen sind so anzubringen, dass eine ausreichende Luftzirkulation möglich ist. Zur Vermeidung von Schimmelbildung ist für eine ausreichende Wärmezuführung der kondensatbeaufschlagten Stellen Sorge zu tragen.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass eine relative Luftfeuchte (normale Haushaltsfeuchte) bis 53 % möglich ist. Schäden, welche auf zu hohe relative Luftfeuchtigkeit zurückzuführen sind, wie beispielsweise Schimmelbildung, Lasurschäden etc., stellen keine mangelhafte Ausführung dar und es ist für diese Schäden kein Gewährleistungsanspruch gegeben.

Bei Materialübergängen unterschiedlicher Baustoffe ist eine Rissbildung unvermeidlich; beispielsweise Anschlussfuge Zwischenwände/tragende Außenmauer, Vorsatzschale/Außenwände, Vorsatzschale/Innenwände etc. Diese Risse stellen ebenfalls keinen Mangel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar.

Im Bereich der Außenanlagen werden die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt. Notwendige Revisionsöffnungen bzw. Putzschächte können sich auch in Eigengärten oder ähnlichem befinden und müssen immer zugänglich gehalten werden.

Bitte beachten Sie außerdem, dass nachfolgend (nicht erschöpfend) angeführte Leistungen keine Mängel sind und daher nicht unter die Gewährleistung fallen:

- Verschleißteile (z.B. Dichtungen, Filter Wohnraumlüftung, etc.)
- wiederkehrende Wartungen der mechanischen Anlagen
- Nachjustieren und Einstellen von beweglichen Teilen (z.B. Fenster, Türblätter, etc.)
- Haarrisse bzw. Setzungsrisse

Irrtümer und Änderungen wie zum Beispiel aufgrund behördlicher Vorschriften, wohnungsförderrechtlichen Vorgaben und/oder technischer Anforderungen (z.B. Plananpassungen im Zuge Polierplanerstellung) bleiben vorbehalten.

Die beiliegenden Möblierungspläne dienen lediglich als Einrichtungsvorschlag, auf den sowohl die Elektro-Installationen als auch die Heizungsinstallationen abgestimmt sind. Bei Änderung des Möblierungsvorschlages sind möglicherweise Auswirkungen auf die Elektro- und Heizungsinstallationen gegeben. Wir ersuchen Sie diesem Umstand Rechnung zu tragen und eine Klärung der Änderungen im Wege von Sonderwunschvereinbarungen mit den jeweiligen Professionisten herbeizuführen.

Die in dieser Informationsbroschüre benutzte Form der personenbezogenen Bezeichnungen wurde zwecks leichter Lesbarkeit gewählt und bezieht sich selbstverständlich stets auf Frauen und Männer in gleicher Weise.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Gesamtenergieeffizienz-Faktor

Der hier ausgewiesene Gesamtenergieeffizienz-Faktor wurde auf Basis der Projektplanung zum Zeitpunkt der Einreichung bei der Baubehörde errechnet.

Im Zuge der weiteren Planung und Bauausführung kann es aufgrund technisch bedingter Änderungen zu Abweichungen kommen. Der ausgewiesene Wert stellt daher lediglich einen Richtwert zur Einschätzung dar, ist jedoch nicht abschließend verbindlich.

ENERGIEAUSWEIS

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	23016 BPHY Ennsdorf Mauthausnerstraße 11	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude (-teil)	Wohnen	Baujahr	2023
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Mauthausner Straße 11e	Katastralgemeinde	Ennsdorf
PLZ, Ort	4482 Ennsdorf bei Enns	KG-Nummer	3109
Grundstücksnummer	956/4	Seehöhe	244,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWB: Der Wärmewasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserswärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nn}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamteffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorgabe-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	2.089,4 m ²	Heiztage	196 d	Art der Lüftung	EA-Art: <input checked="" type="checkbox"/> K
Bezugsfläche (BF)	1.671,5 m ²	Heizgradtage	3.719 Kd	Solarthermie	Fensterlüftung
Brutto-Volumen (VB)	6.386,1 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0 m ²
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.259,2 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,5 °C	Stromspeicher	16,0 kWp
Kompaktheit A/V	0,35 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	0,0 kWh
charakteristische Länge (lc)	2,83 m	mittlerer U-Wert	0,26 W/(m ² K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	mit Heizung
Teil-BGF	0,0 m ²	LEK _r -Wert	16,16	RH-WB-System (primär)	Wärmepumpe
Teil-BF	0,0 m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	Stromdirekth.
Teil-VB	0,0 m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse		Nachweis über fGEE	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,sk} = 22,7 kWh/m ² a	entspricht	HWB _{ref,sk,ref} = 33,0 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{sk} = 22,7 kWh/m ² a		
Endenergiebedarf	EEB _{sk} = 35,9 kWh/m ² a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,sk} = 0,70	entspricht	f _{GEE,sk,ref} = 0,75
Erneuerbarer Anteil		entspricht	Punkt 5.2.3 a, b und c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{H,ref,sk} = 57 288 kWh/a	HWB _{sk,sk} = 27,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{H,sk} = 57 288 kWh/a	HWB _{sk} = 27,4 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} = 21 353 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,sk} = 47 316 kWh/a	HEB _{sk} = 22,6 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{SAWZ,WW} = 1,41
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{SAWZ,RH} = 0,30
Energieaufwandszahl Heizen		e _{SAWZ,H} = 0,60
Haushaltsstrombedarf	Q _{HESD} = 47 587 kWh/a	HHSB _{sk} = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,sk} = 79 573 kWh/a	EEB _{sk} = 38,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,sk} = 129 705 kWh/a	PEB _{sk} = 62,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,nem,sk} = 81 165 kWh/a	PEB _{nem,sk} = 38,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,em,sk} = 48 540 kWh/a	PEB _{em,sk} = 23,2 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,sk} = 18 063 kg/a	CO2 _{sk} = 8,6 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,sk} = 0,69
Photovoltaik-Export	Q _{PV,sk} = 0 kWh/a	PV _{Export,sk} = 0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	
Ausstellungsdatum	18.10.2023	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	18.10.2033		
Geschäftszahl			

Burian & Kram Bauphysik GmbH
Martin 2223

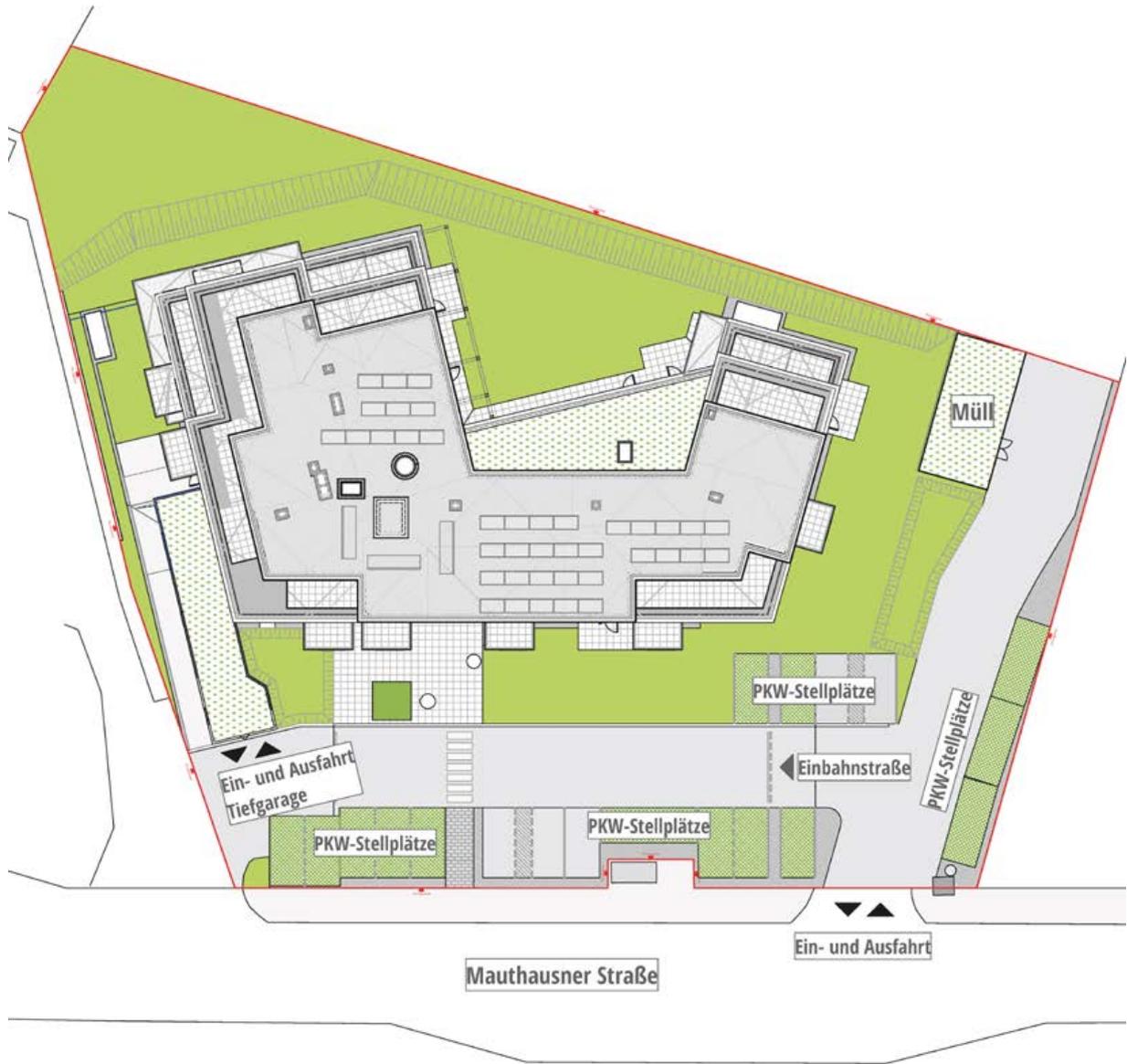
BURIAN & KRAM
Bauphysik GmbH

3170 Hainfeld, Tenweg 24
2620 Wulfrath, Reußen, Ina-Kplatz 7
T +43 (0)5151-31-31; bauphysik@bauphysik.pro
www.bauphysik.pro

7 LAGEPLAN

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

LAGEPLAN



17.04.2025
1:400 auf A4



0 4 8 12 16 20

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan vom März '25



KELLERGESCHOSS



0 2 4 6 8 10 12
 Gestalterische und technische Änderung vorbehalten
 Plangrundlage: Ausführungsplan vom März '25

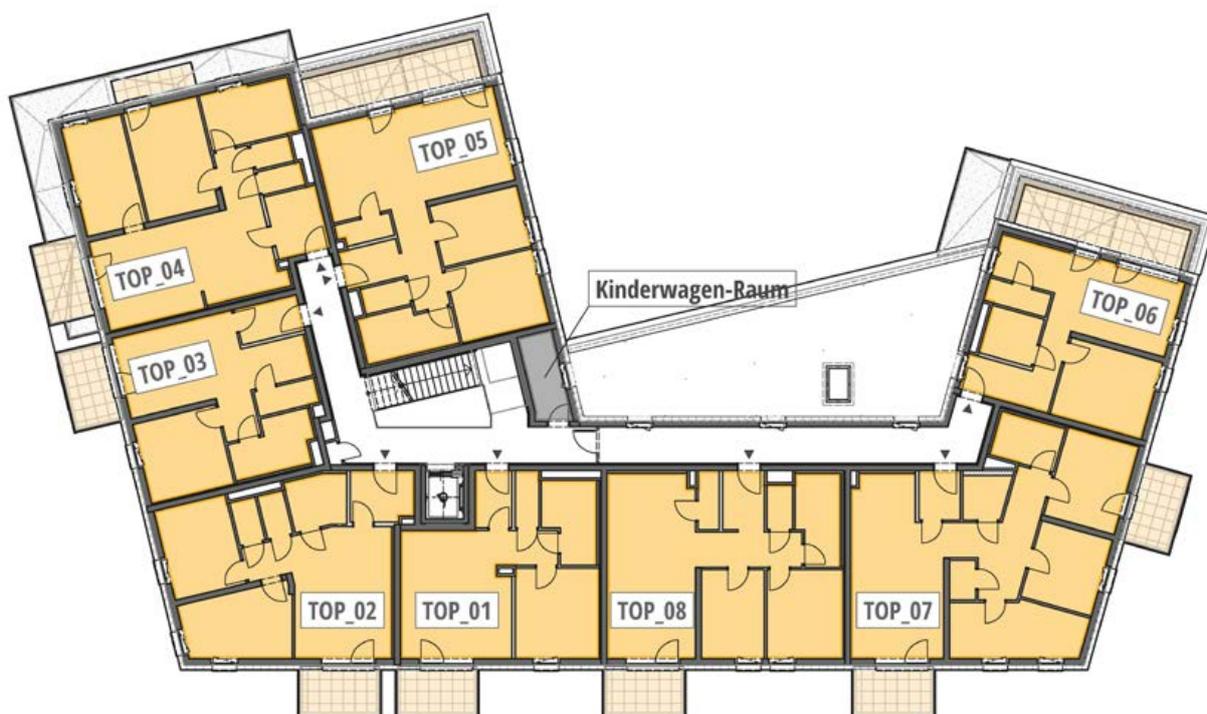


ERDGESCHOSS



17.04.2025
1:250 auf A3

1. OBERGESCHOSS



17.04.2025
1:250 auf A4



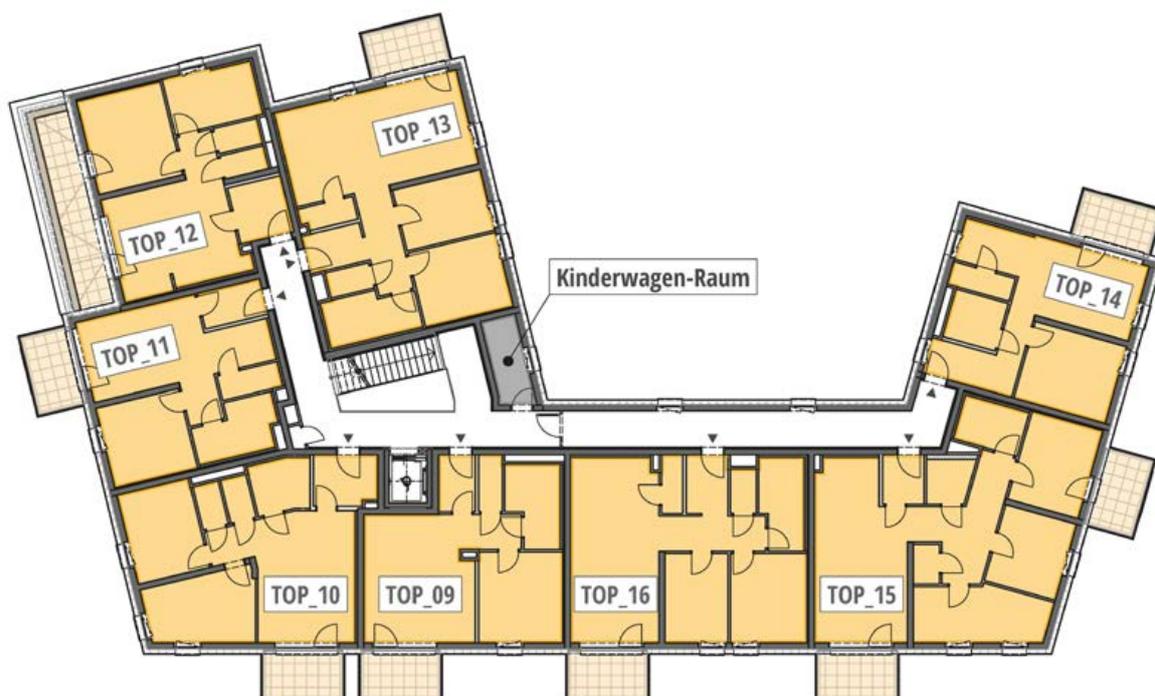
0 2 4 6 8 10 12

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan vom Jänner '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

2. OBERGESCHOSS



17.04.2025
1:250 auf A4

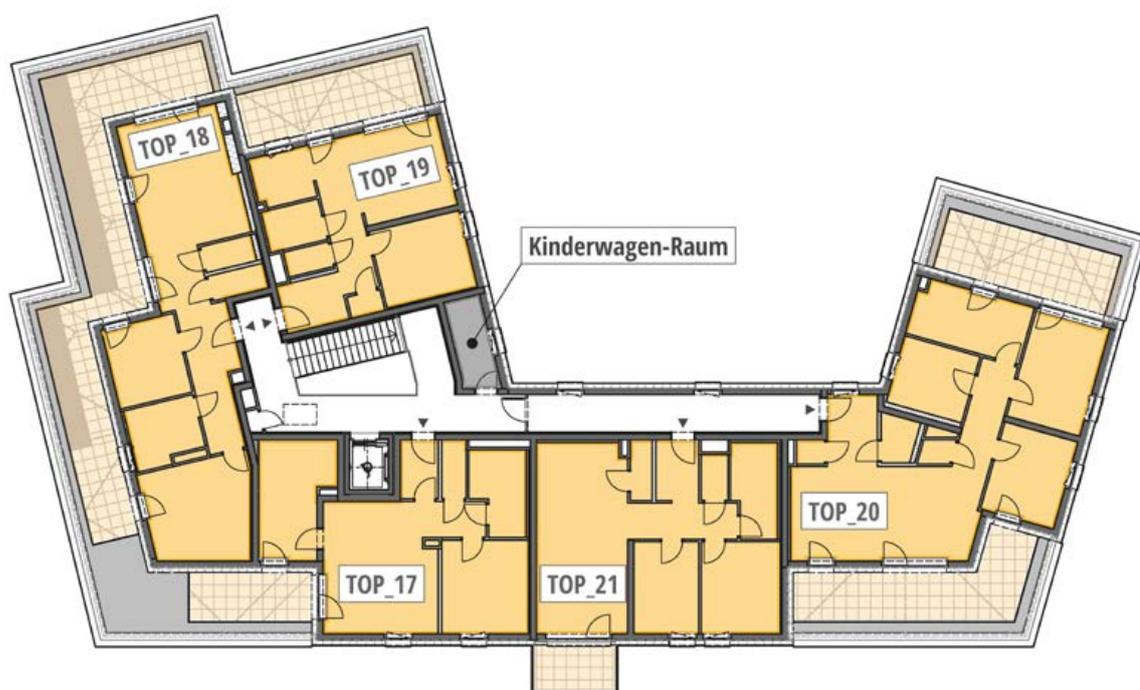


0 2 4 6 8 10 12

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan vom Jänner '24


Marginter Architekten

3. OBERGESCHOSS



17.04.2025
1:250 auf A4



0 2 4 6 8 10 12

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan vom Jänner '24

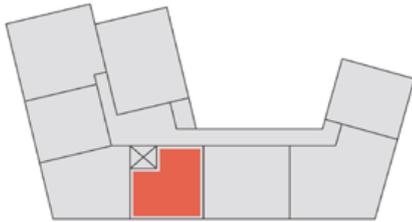


ÜBERSICHT

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

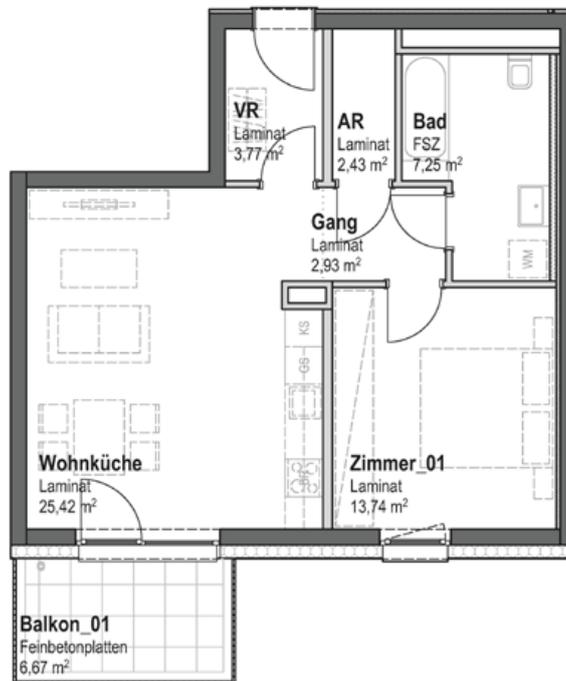
Förderungsart	Topnummer	Stiege	Geschoss	Topart	Wohnnutzfläche [m ²]	Abstellplatz
Wohnungsbau	1	-	1. OG	Wohnung	55,54	TG 1 + AP 36
Wohnungsbau	2	-	1. OG	Wohnung	66,66	TG 2 + TG 3
Wohnungsbau	3	-	1. OG	Wohnung	52,40	TG 4 + AP 37
Wohnungsbau	4	-	1. OG	Wohnung	78,64	TG 5 + TG 6
Wohnungsbau	5	-	1. OG	Wohnung	76,91	TG 7 + TG 8
Wohnungsbau	6	-	1. OG	Wohnung	51,60	TG 9 + AP 38
Wohnungsbau	7	-	1. OG	Wohnung	90,87	TG 10 + TG 11
Wohnungsbau	8	-	1. OG	Wohnung	74,31	TG 12 + TG 13
Wohnungsbau	9	-	2. OG	Wohnung	55,54	TG 14 + AP 39
Wohnungsbau	10	-	2. OG	Wohnung	66,66	TG 15 + TG 16
Wohnungsbau	11	-	2. OG	Wohnung	52,21	TG 17 + AP 40
Wohnungsbau	12	-	2. OG	Wohnung	60,09	TG 18 + TG 19
Wohnungsbau	13	-	2. OG	Wohnung	77,56	TG 20 + TG 21
Wohnungsbau	14	-	2. OG	Wohnung	51,61	TG 22 + AP 41
Wohnungsbau	15	-	2. OG	Wohnung	90,88	TG 23 + TG 24
Wohnungsbau	16	-	2. OG	Wohnung	74,32	TG 25 + TG 26
Wohnungsbau	17	-	3. OG	Wohnung	69,15	TG 27 + TG 28
Wohnungsbau	18	-	3. OG	Wohnung	79,04	TG 29 + TG 30
Wohnungsbau	19	-	3. OG	Wohnung	54,33	TG 31 + AP 42
Wohnungsbau	20	-	3. OG	Wohnung	94,40	TG 32 + TG 33
Wohnungsbau	21	-	3. OG	Wohnung	74,32	TG 34 + TG 35

1. OBERGESCHOSS - TOP 1



TOP_01 1. Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	2,43
Bad	7,25
Gang	2,93
VR	3,77
Wohnküche	25,42
Zimmer_01	13,74
55,53 m²	
Balkon_01	6,67
KA 01	1,57

TOP_01



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 71
Wohnnutzfläche lt. NWGA 55,54 m²

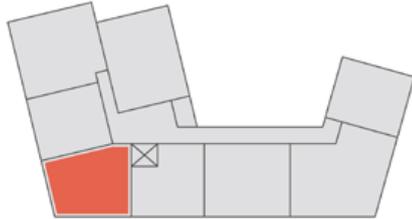
**Top 1
Wohnung**

Abstellplatz TG 1 + AP 36
Förderungsart Wohnungsbau

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	202 836,24 €
Förderungsdarlehen	54 651,36 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	20 827,85 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	113 246,53 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	7 062,71 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	7 047,79 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	462,99 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	226,02 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	689,01 €

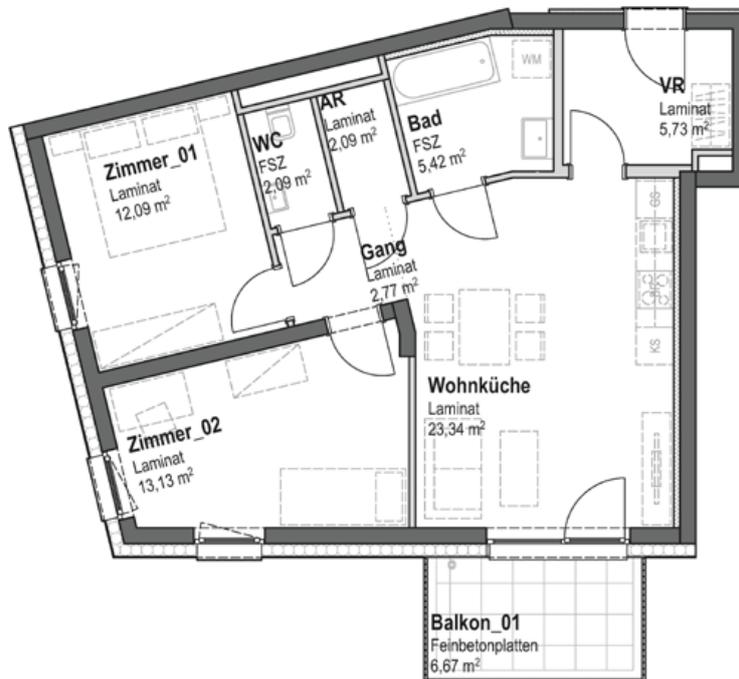
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

1. OBERGESCHOSS - TOP 2



TOP_02 1. Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	2,09
Bad	5,42
Gang	2,77
VR	5,73
WC	2,09
Wohnküche	23,34
Zimmer_01	12,09
Zimmer_02	13,13
66,67 m²	
Balkon_01	6,67
KA 02	1,35

TOP_02



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 89
Wohnnutzfläche lt. NWGA 66,66 m²

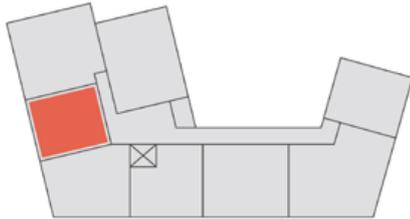
**Top 2
Wohnung**

Abstellplatz TG 2 + TG 3
Förderungsart Wohnungsbau

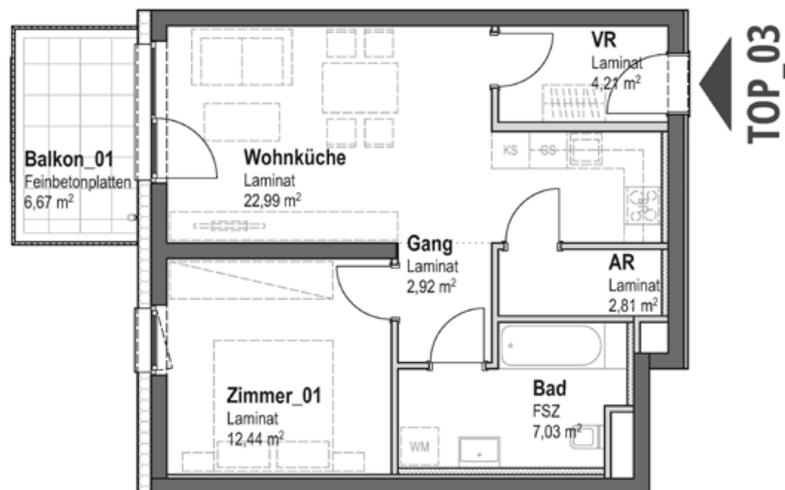
Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	254 259,52 €
Förderungsdarlehen	65 800,08 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	26 108,15 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	144 663,47 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8 853,26 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	8 834,56 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	596,50 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	269,11 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	865,61 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

1. OBERGESCHOSS - TOP 3



TOP_03 1. Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	2,81
Bad	7,03
Gang	2,92
VR	4,21
Wohnküche	22,99
Zimmer_01	12,44
52,41 m²	
Balkon_01	6,67
KA 03	1,35



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 66
Wohnnutzfläche lt. NWGA 52,4 m²

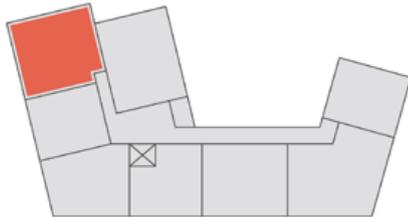
**Top 3
Wohnung**

Abstellplatz TG 4 + AP 37
Förderungsart Wohnungsbau

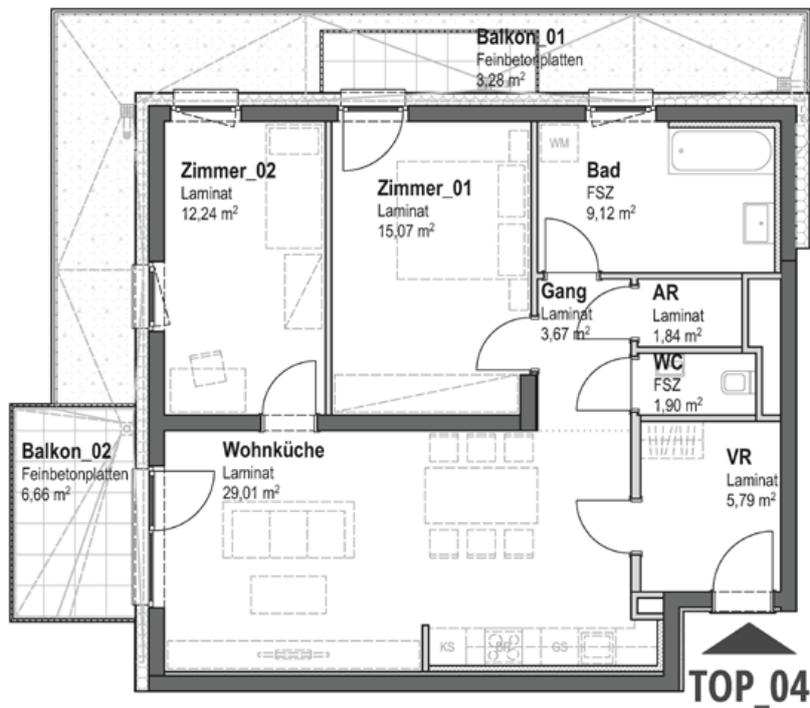
Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	188 552,00 €
Förderungsdarlehen	51 069,60 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	19 361,10 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	105 004,49 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	6 565,34 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	6 551,47 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	428,80 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	214,11 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	642,91 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

1. OBERGESCHOSS - TOP 4



TOP_04 1. Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	1,84
Bad	9,12
Gang	3,67
VR	5,79
WC	1,90
Wohnküche	29,01
Zimmer_01	15,07
Zimmer_02	12,24
78,65 m²	
Balkon_01	3,28
Balkon_02	6,66
9,94 m²	
KA 04	1,35



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 101
Wohnnutzfläche lt. NWGA 78,64 m²

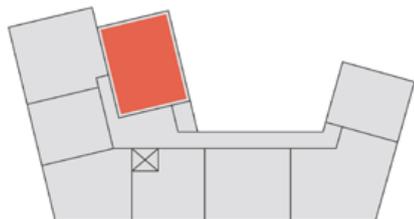
**Top 4
Wohnung**

Abstellplatz TG 5 + TG 6
Förderungsart Wohnungsbau

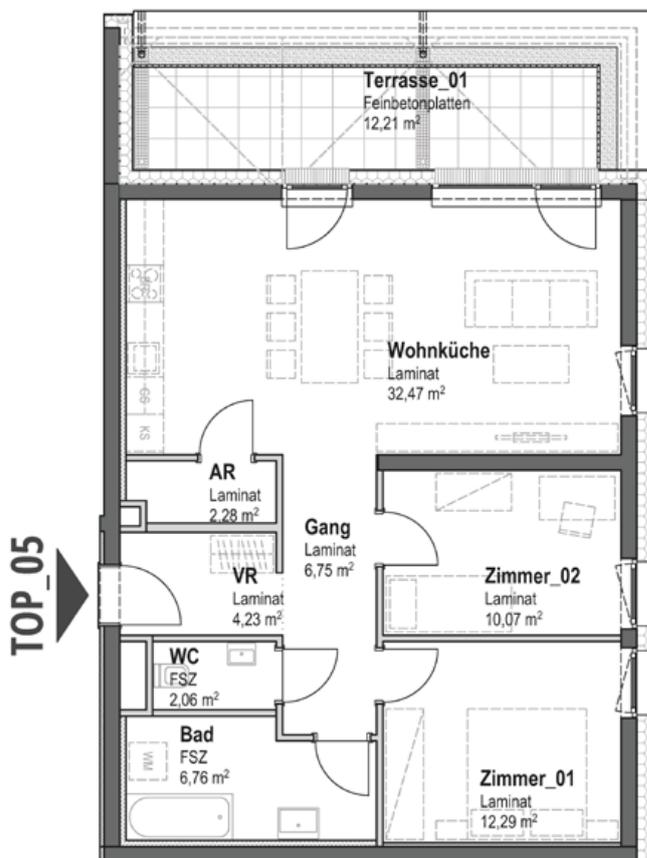
Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	288 541,70 €
Förderungsdarlehen	77 893,44 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	29 628,35 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	160 947,22 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10 046,95 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	10 025,74 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	657,73 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	297,28 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	955,01 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

1. OBERGESCHOSS - TOP 5



TOP_05 1. Obergeschoss		WNFL [m ²]
TOP_05		
AR		2,28
Bad		6,76
Gang		6,75
VR		4,23
WC		2,06
Wohnküche		32,47
Zimmer_01		12,29
Zimmer_02		10,07
		76,91 m²
Terrasse_01		12,21
KA 05		1,35



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 96
Wohnnutzfläche lt. NWGA 76,91 m²

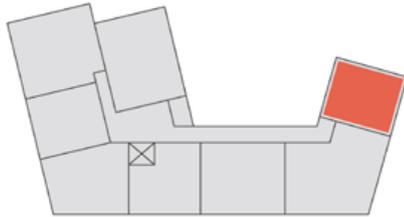
**Top 5
Wohnung**

Abstellplatz TG 7 + TG 8
Förderungsart Wohnungsbau

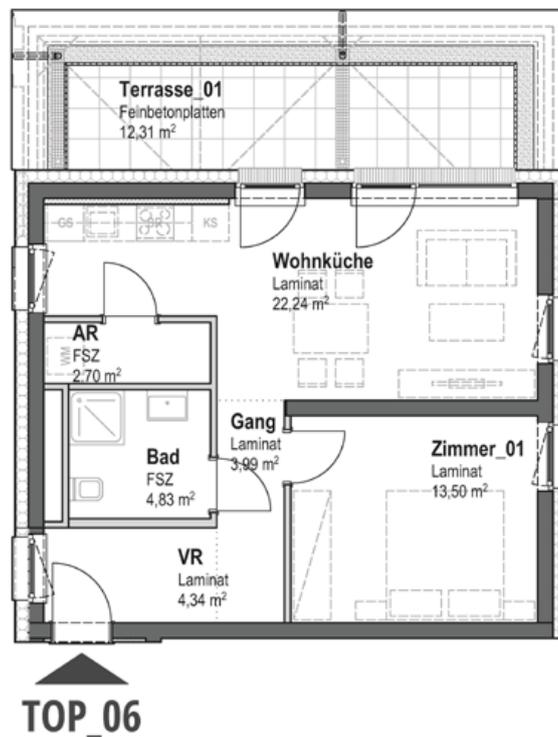
Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	274 257,45 €
Förderungsdarlehen	75 827,04 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	28 161,60 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	151 189,82 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9 549,58 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	9 529,41 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	614,51 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	285,19 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	899,70 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

1. OBERGESCHOSS - TOP 6



TOP_06 1. Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	2,70
Bad	4,83
Gang	3,99
VR	4,34
Wohnküche	22,24
Zimmer_01	13,50
51,60 m²	
Terrasse_01	12,31
KA 06	1,27



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 70
Wohnnutzfläche lt. NWGA 51,6 m²

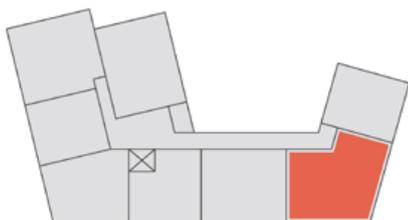
**Top 6
Wohnung**

Abstellplatz TG 9 + AP 38
Förderungsart Wohnungsbau

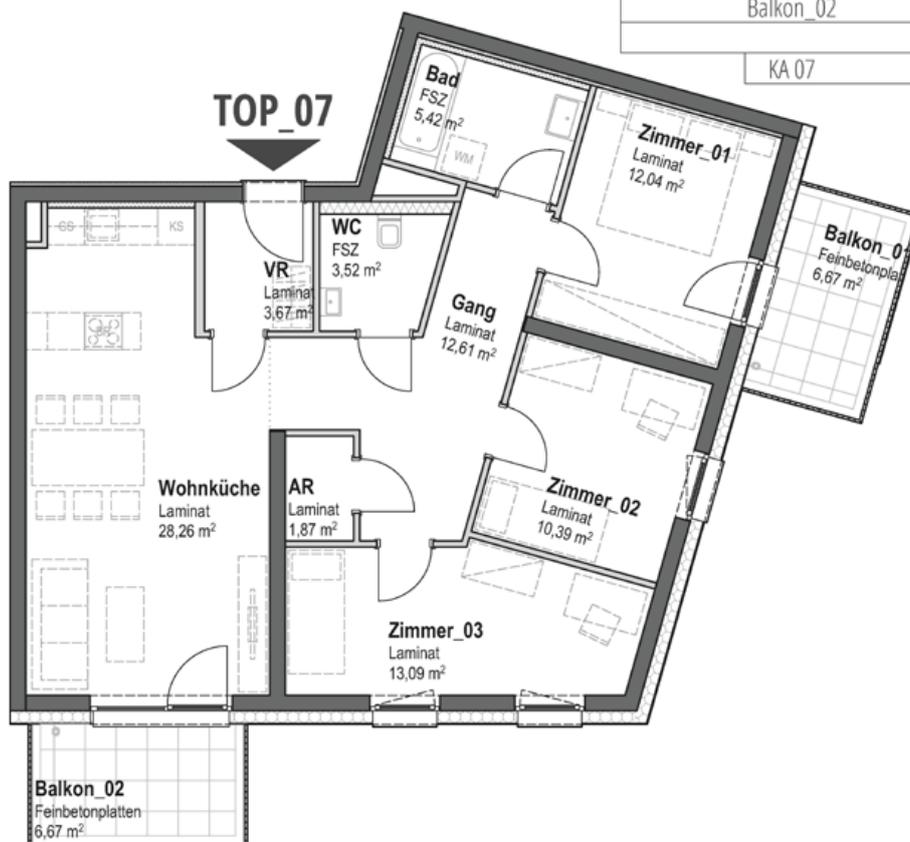
Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	199 979,39 €
Förderungsdarlehen	51 040,08 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	20 534,50 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	114 493,05 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	6 963,24 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	6 948,53 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	473,40 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	223,98 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	697,38 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

1. OBERGESCHOSS - TOP 7



TOP_07 1. Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	1,87
Bad	5,42
Gang	12,61
VR	3,67
WC	3,52
Wohnküche	28,26
Zimmer_01	12,04
Zimmer_02	10,39
Zimmer_03	13,09
90,87 m²	
Balkon_01	6,67
Balkon_02	6,67
13,34 m²	
KA 07	2,64



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 115
Wohnnutzfläche lt. NWGA 90,87 m²

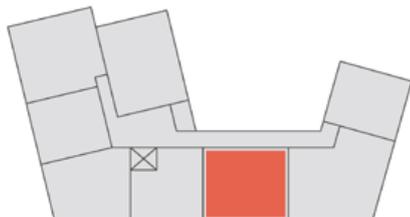
**Top 7
Wohnung**

Abstellplatz TG 10 + TG 11
Förderungsart Wohnungsbau

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	328 537,57 €
Förderungsdarlehen	78 720,00 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	33 735,25 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	193 227,28 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	11 439,60 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	11 415,44 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	808,31 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	331,73 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	1 140,04 €

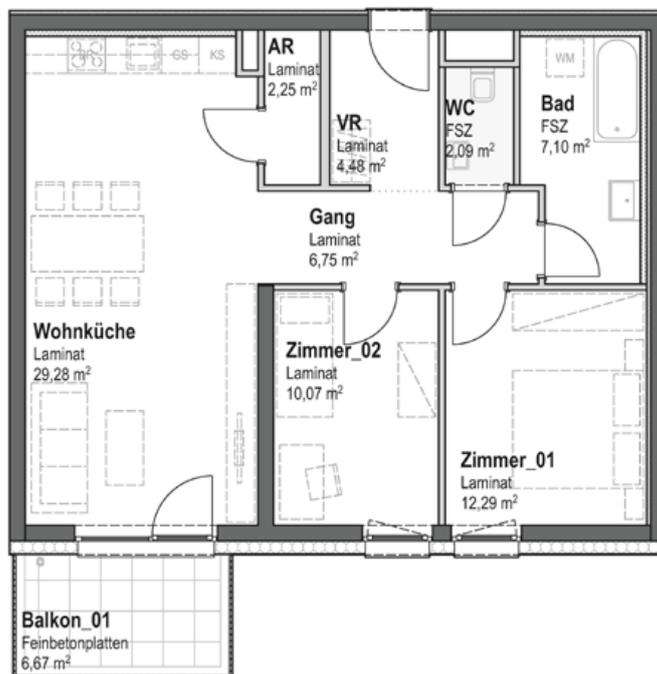
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

1. OBERGESCHOSS - TOP 8



TOP_08 1. Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	2,25
Bad	7,10
Gang	6,75
VR	4,48
WC	2,09
Wohnküche	29,28
Zimmer_01	12,29
Zimmer_02	10,07
74,32 m²	
Balkon_01	6,67
KA 08	1,40

TOP_08



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 92
Wohnnutzfläche lt. NWGA 74,31 m²

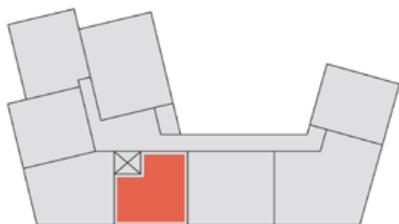
**Top 8
Wohnung**

Abstellplatz TG 12 + TG 13
Förderungsart Wohnungsbau

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	262 830,06 €
Förderungsdarlehen	73 022,64 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	26 988,20 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	144 535,19 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9 151,68 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	9 132,35 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	586,79 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	275,65 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	862,44 €

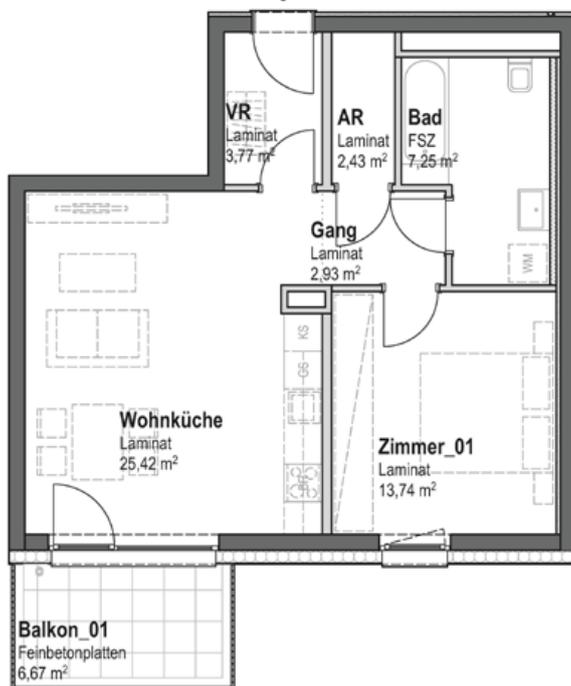
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

2. OBERGESCHOSS - TOP 9



TOP_09 2.Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	2,43
Bad	7,25
Gang	2,93
VR	3,77
Wohnküche	25,42
Zimmer_01	13,74
55,53 m²	
Balkon_01	6,67
KA 09	1,40

TOP_09



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 70
Wohnnutzfläche lt. NWGA 55,54 m²

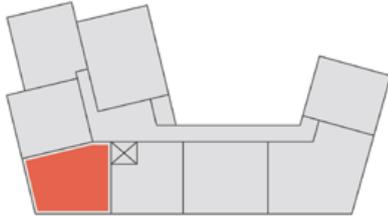
**Top 9
Wohnung**

Abstellplatz TG 14 + AP 39
Förderungsart Wohnungsbau

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	199 979,39 €
Förderungsdarlehen	54 651,36 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	20 534,50 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	110 881,77 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	6 963,24 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	6 948,53 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	451,89 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	223,55 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	675,44 €

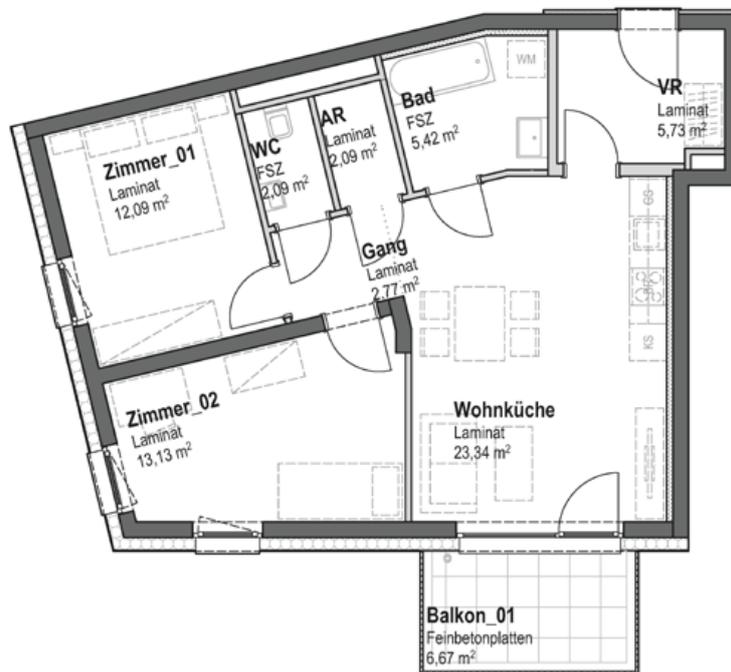
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

2. OBERGESCHOSS - TOP 10



TOP_10 2.Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	2,09
Bad	5,42
Gang	2,77
VR	5,73
WC	2,09
Wohnküche	23,34
Zimmer_01	12,09
Zimmer_02	13,13
66,67 m²	
Balkon_01	6,67
KA 10	1,40

TOP_10



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 87
Wohnnutzfläche lt. NWGA 66,66 m²

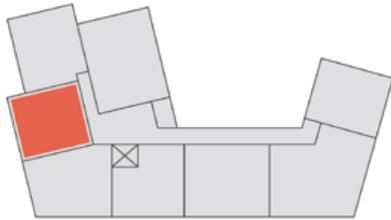
**Top 10
Wohnung**

Abstellplatz TG 15 + TG 16
Förderungsart Wohnungsbau

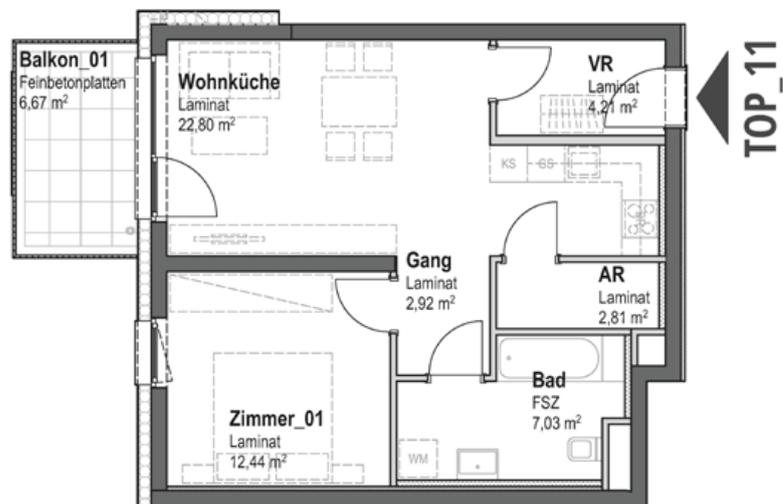
Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	248 545,82 €
Förderungsdarlehen	65 800,08 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	25 521,45 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	139 933,95 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8 654,31 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	8 636,03 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	574,28 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	264,17 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	838,45 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

2. OBERGESCHOSS - TOP 11



TOP_11 2.Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	2,81
Bad	7,03
Gang	2,92
VR	4,21
Wohnküche	22,80
Zimmer_01	12,44
52,21 m²	
Balkon_01	6,67
KA 11	1,91



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 67
Wohnnutzfläche lt. NWGA 52,21 m²

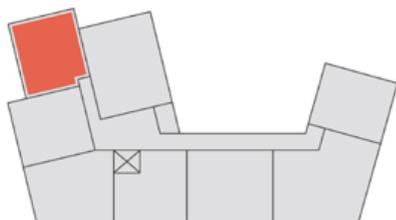
**Top 11
Wohnung**

Abstellplatz TG 17 + AP 40
Förderungsart Wohnungsbau

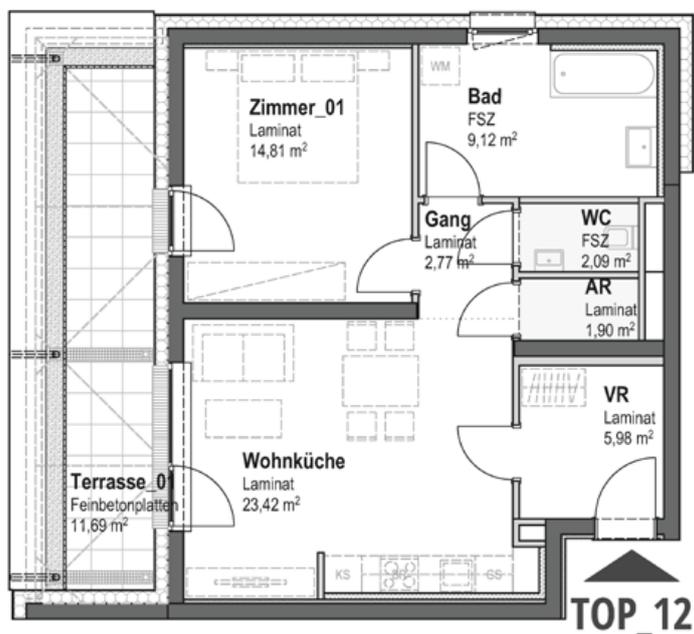
Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	191 408,85 €
Förderungsdarlehen	51 069,60 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	19 654,45 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	107 369,25 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	6 664,81 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	6 650,74 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	439,90 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	216,57 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	656,47 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

2. OBERGESCHOSS - TOP 12



TOP_12 2.Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	1,90
Bad	9,12
Gang	2,77
VR	5,98
WC	2,09
Wohnküche	23,42
Zimmer_01	14,81
60,09 m²	
Terrasse_01	11,69
KA 12	1,02



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 82
Wohnnutzfläche lt. NWGA 60,09 m²

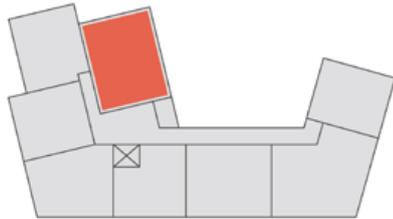
**Top 12
Wohnung**

Abstellplatz TG 18 + TG 19
Förderungsart Wohnungsbau

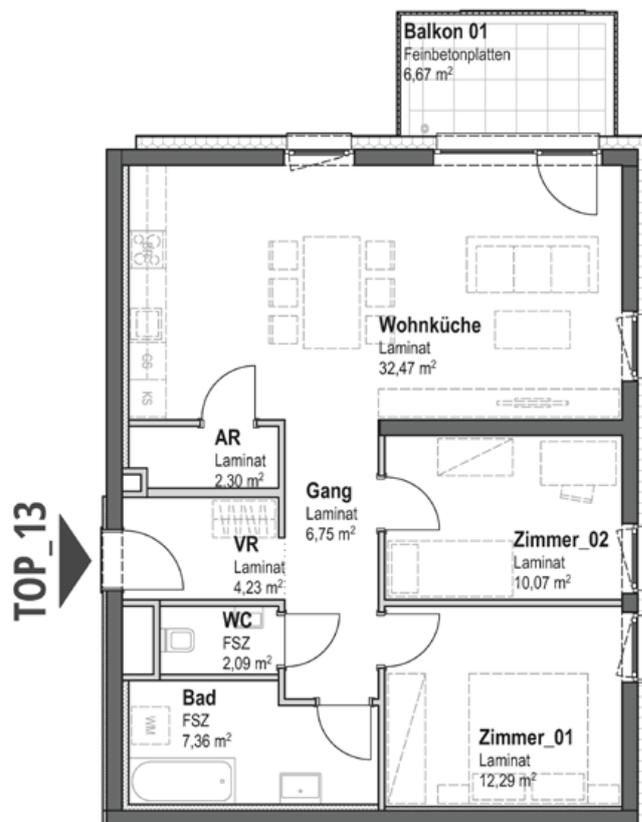
Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	234 261,58 €
Förderungsdarlehen	59 079,36 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	24 054,70 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	134 830,88 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8 156,93 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	8 139,71 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	558,79 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	252,64 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	811,43 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

2. OBERGESCHOSS - TOP 13



TOP_13 2.Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	2,30
Bad	7,36
Gang	6,75
VR	4,23
WC	2,09
Wohnküche	32,47
Zimmer_01	12,29
Zimmer_02	10,07
77,56 m²	
Balkon 01	6,67
KA 13	1,27



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 95
Wohnnutzfläche lt. NWGA 77,56 m²

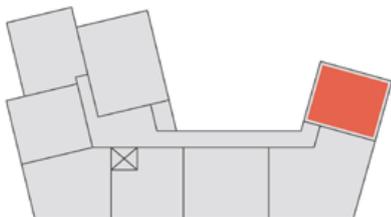
**Top 13
Wohnung**

Abstellplatz TG 20 + TG 21
Förderungsart Wohnungsbau

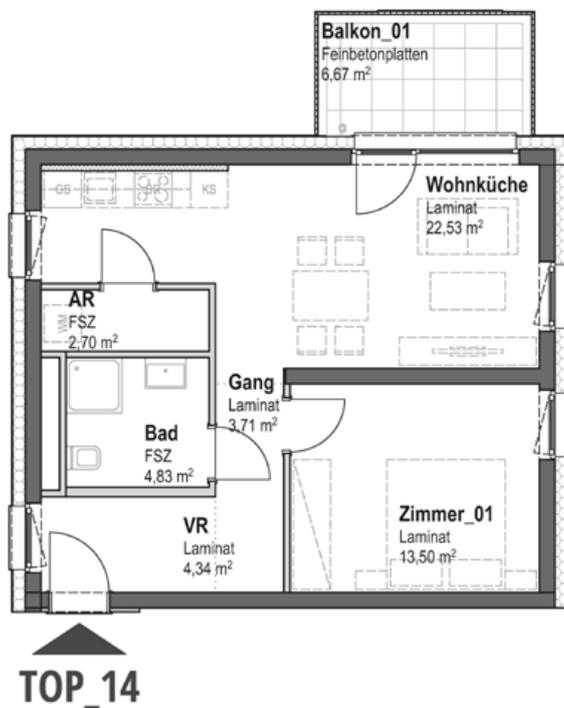
Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	271 400,60 €
Förderungsdarlehen	76 200,96 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	27 868,25 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	148 451,14 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9 450,11 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	9 430,15 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	601,17 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	282,68 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	883,85 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

2. OBERGESCHOSS - TOP 14



TOP_14 2.Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	2,70
Bad	4,83
Gang	3,71
VR	4,34
Wohnküche	22,53
Zimmer_01	13,50
51,61 m²	
Balkon_01	6,67
KA 14	1,79



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Marginter Architekten

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 69
Wohnnutzfläche lt. NWGA 51,61 m²

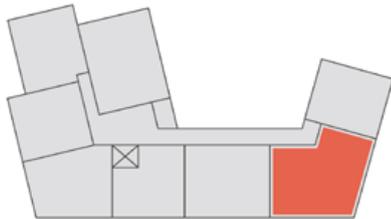
**Top 14
Wohnung**

Abstellplatz TG 22 + AP 41
Förderungsart Wohnungsbau

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	197 122,55 €
Förderungsdarlehen	50 735,04 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	20 241,15 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	112 433,33 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	6 863,76 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	6 849,26 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	464,11 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	221,55 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	685,66 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

2. OBERGESCHOSS - TOP 15



TOP_15 2.Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	1,87
Bad	5,42
Gang	12,61
VR	3,68
WC	3,52
Wohnküche	28,26
Zimmer_01	12,04
Zimmer_02	10,39
Zimmer_03	13,09
90,86 m²	
Balkon_01	6,67
Balkon_02	6,67
13,34 m²	
KA 15	2,46



17.04.2025
1:100 auf A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 115
Wohnnutzfläche lt. NWGA 90,88 m²

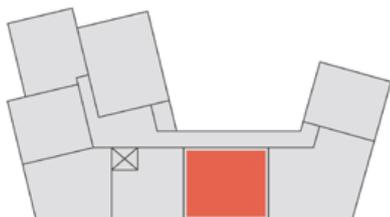
**Top 15
Wohnung**

Abstellplatz TG 23 + TG 24
Förderungsart Wohnungsbau

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	328 537,57 €
Förderungsdarlehen	78 720,00 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	33 735,25 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	193 227,28 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	11 439,60 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	11 415,44 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	808,31 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	331,73 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	1 140,04 €

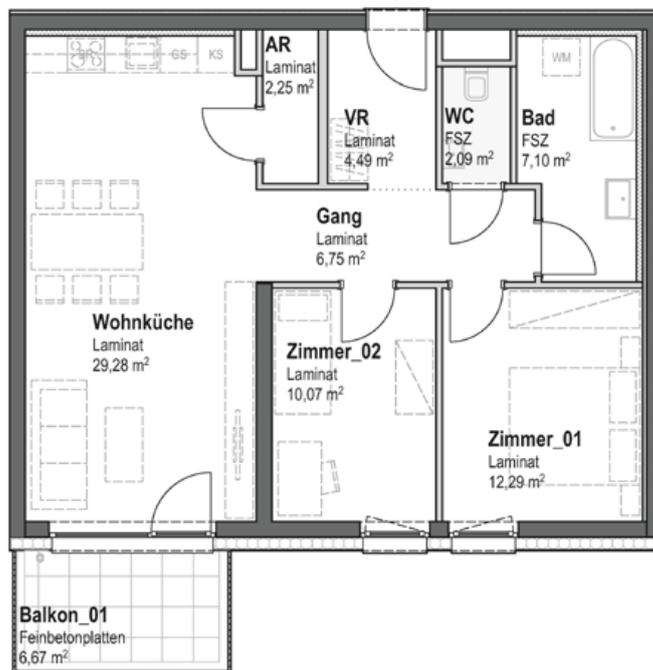
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

2. OBERGESCHOSS - TOP 16



TOP_16 2.Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	2,25
Bad	7,10
Gang	6,75
VR	4,49
WC	2,09
Wohnküche	29,28
Zimmer_01	12,29
Zimmer_02	10,07
74,32 m²	
Balkon_01	6,67
KA 16	1,13

TOP_16



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 91
Wohnnutzfläche lt. NWGA 74,32 m²

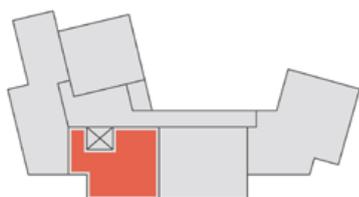
**Top 16
Wohnung**

Abstellplatz TG 25 + TG 26
Förderungsart Wohnungsbau

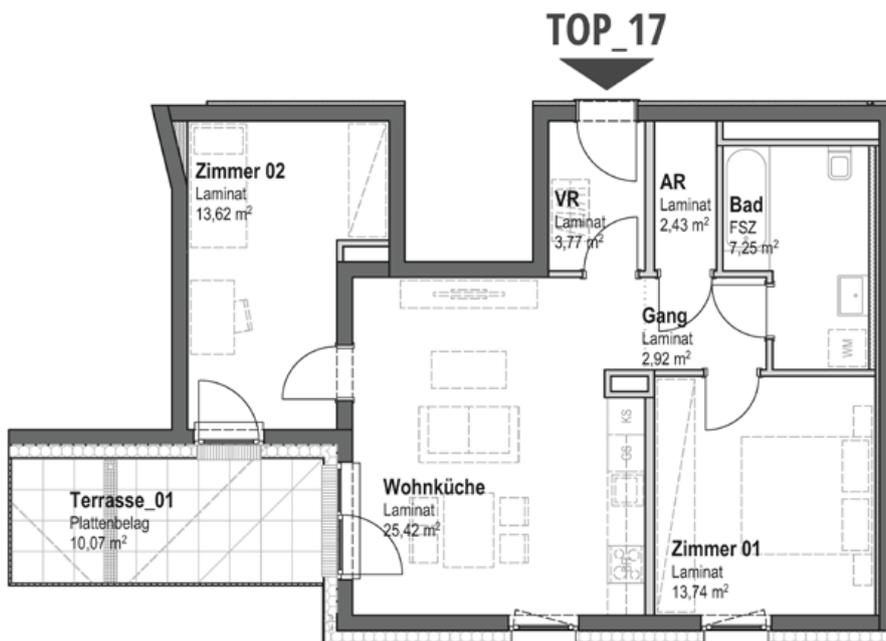
Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	259 973,21 €
Förderungsdarlehen	73 032,48 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	26 694,85 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	142 160,59 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9 052,21 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	9 033,09 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	575,62 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	273,18 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	848,80 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

3. OBERGESCHOSS - TOP 17



TOP_17 3. Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	2,43
Bad	7,25
Gang	2,92
VR	3,77
Wohnküche	25,42
Zimmer 01	13,74
Zimmer 02	13,62
69,15 m²	
Terrasse_01	10,07
KA 17	1,20



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 98
Wohnnutzfläche lt. NWGA 69,15 m²

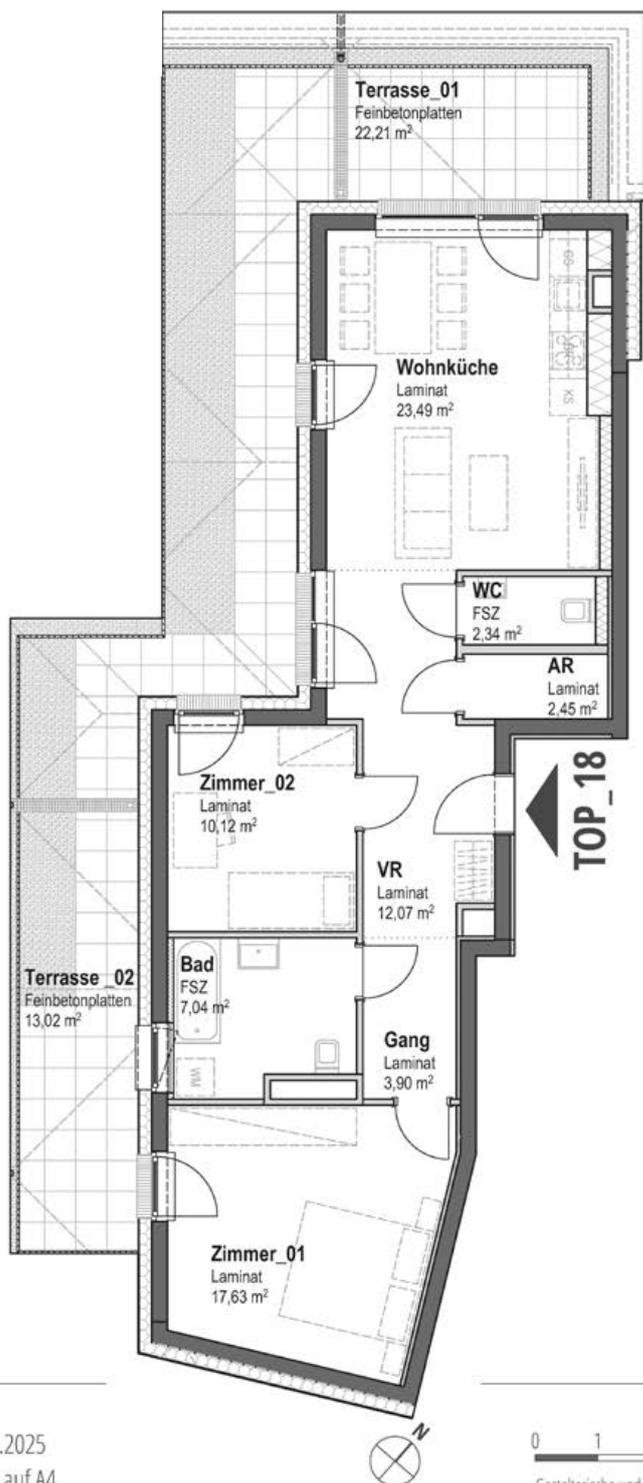
**Top 17
Wohnung**

Abstellplatz TG 27 + TG 28
Förderungsart Wohnungsbau

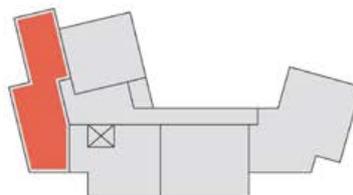
Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	279 971,15 €
Förderungsdarlehen	68 112,48 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	28 748,30 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	163 633,90 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9 748,53 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	9 727,94 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	682,69 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	291,04 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	973,73 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

3. OBERGESCHOSS - TOP 18



TOP_18 3. Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	2,45
Bad	7,04
Gang	3,90
VR	12,07
WC	2,34
Wohnküche	23,49
Zimmer_01	17,63
Zimmer_02	10,12
79,04 m²	
Terrasse_02	13,02
Terrasse_01	22,21
35,24 m²	
KA 18	1,35



17.04.2025
1:100 auf A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 117
Wohnnutzfläche lt. NWGA 79,04 m²

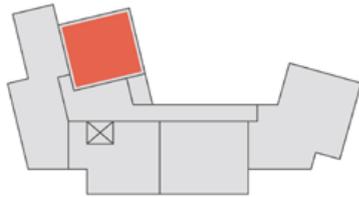
**Top 18
Wohnung**

Abstellplatz TG 29 + TG 30
Förderungsart Wohnungsbau

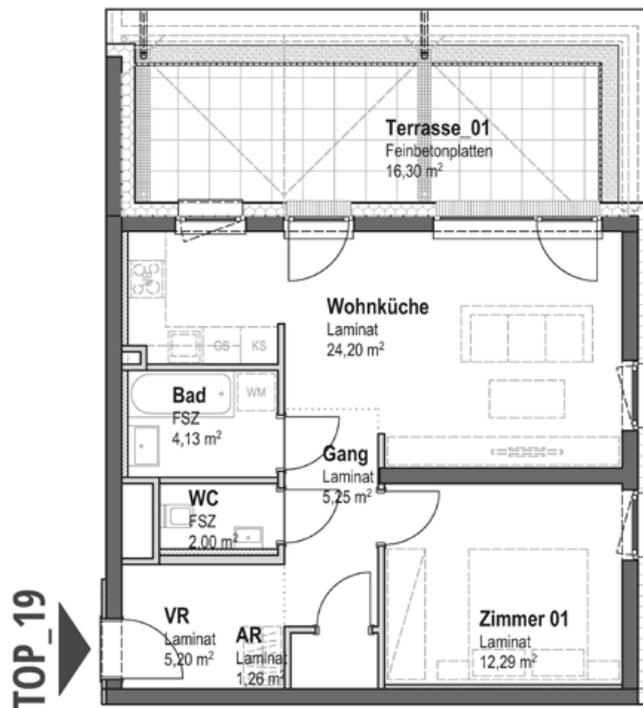
Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	334 251,27 €
Förderungsdarlehen	77 411,28 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	34 321,95 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	199 265,52 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	11 638,55 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	11 613,97 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	838,32 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	336,82 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	1 175,14 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

3. OBERGESCHOSS - TOP 19



TOP_19 3. Obergeschoss	WNFL [m²]
AR	1,26
Bad	4,13
Gang	5,25
VR	5,20
WC	2,00
Wohnküche	24,20
Zimmer 01	12,29
54,33 m²	
Terrasse_01	16,30
KA 19	1,35



17.04.2025
1:100 auf A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 78
Wohnnutzfläche lt. NWGA 54,33 m²

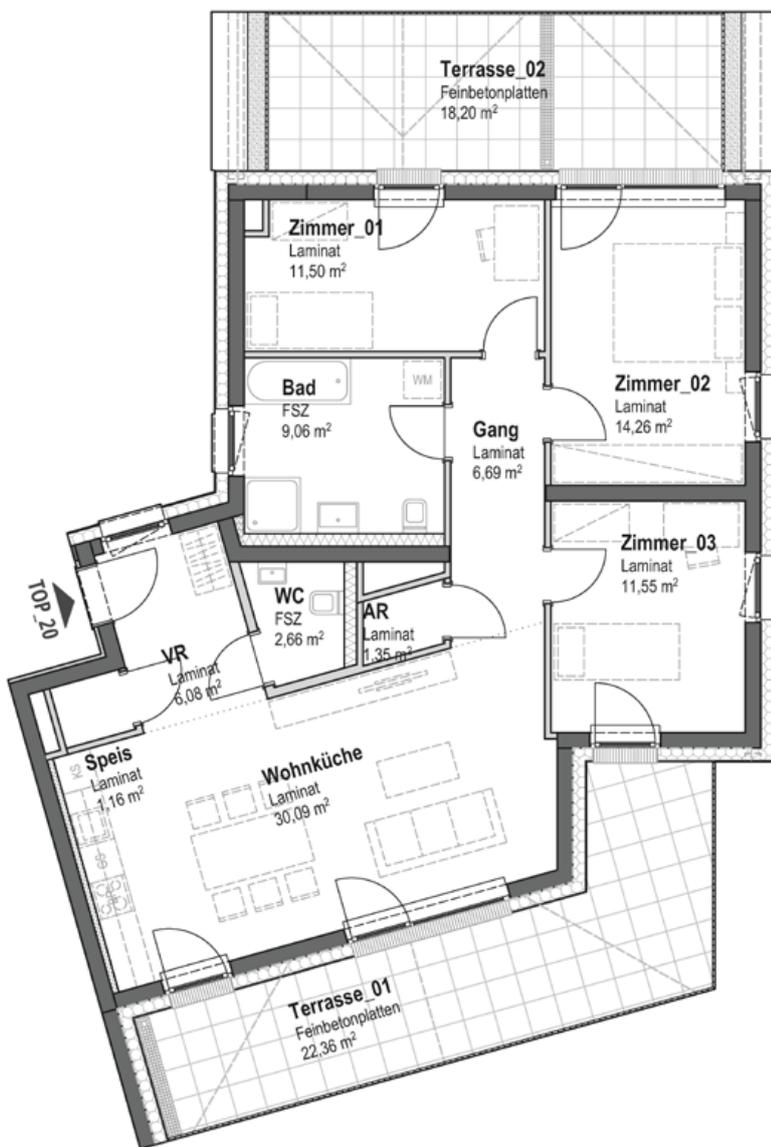
**Top 19
Wohnung**

Abstellplatz TG 31 + AP 42
Förderungsart Wohnungsbau

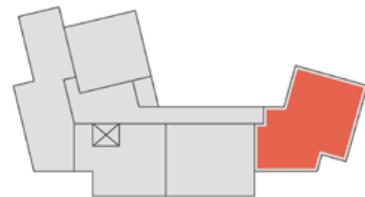
Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	222 834,18 €
Förderungsdarlehen	53 805,12 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	22 881,30 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	130 646,08 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	7 759,03 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	7 742,65 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	545,79 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	243,39 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	789,18 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

3. OBERGESCHOSS - TOP 20



TOP_20 3. Obergeschoss	WNFL [m²]
AR	1,35
Bad	9,06
Gang	6,69
Speis	1,16
VR	6,08
WC	2,66
Wohnküche	30,09
Zimmer_01	11,50
Zimmer_02	14,26
Zimmer_03	11,55
94,39 m²	
Terrasse_01	22,36
Terrasse_02	18,20
40,56 m²	
KA 20	1,35



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 138
Wohnnutzfläche lt. NWGA 94,4 m²

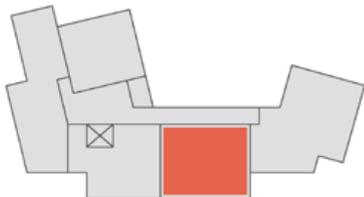
**Top 20
Wohnung**

Abstellplatz TG 32 + TG 33
Förderungsart Wohnungsbau

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	394 245,09 €
Förderungsdarlehen	78 720,00 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	40 482,30 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	247 616,74 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	13 727,52 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	13 698,53 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	1 063,78 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	388,49 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	1 452,27 €

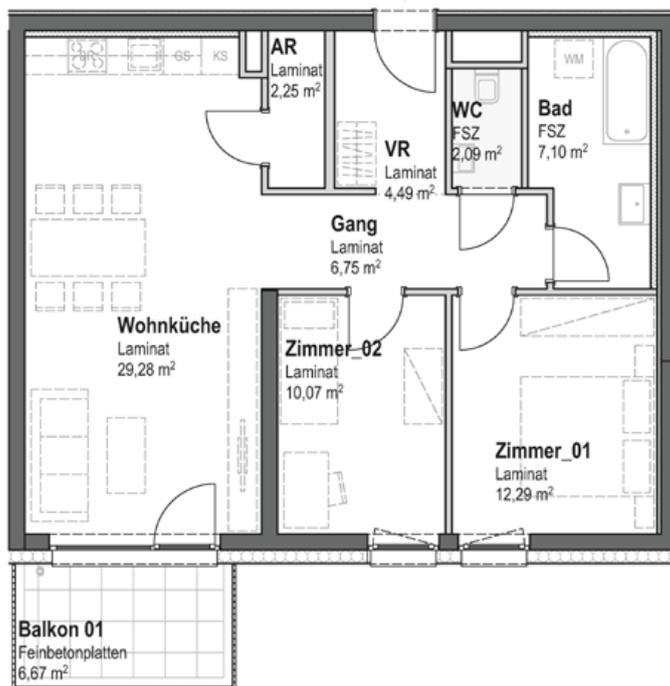
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

3. OBERGESCHOSS - TOP 21



TOP_21 3. Obergeschoss	WNFL [m ²]
AR	2,25
Bad	7,10
Gang	6,75
VR	4,49
WC	2,09
Wohnküche	29,28
Zimmer_01	12,29
Zimmer_02	10,07
74,32 m²	
Balkon 01	6,67
KA 21	1,71

TOP_21



17.04.2025
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!
Plangrundlage: Ausführungsplan Stand April '24



Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

Nutzwert 97
Wohnnutzfläche lt. NWGA 74,32 m²

**Top 21
Wohnung**

Abstellplatz TG 34 + TG 35
Förderungsart Wohnungsbau

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	277 114,30 €
Förderungsdarlehen	73 032,48 €
Finanzierungsbeitrag Baukosten gestundet (Verzinsung 1%, o. Tilgung) in 5 Jahren fällig	28 454,95 €
offene Baukosten (Darlehen) abzgl. gestund. Baukosten	156 349,14 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	9 649,05 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	9 628,68 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand inkl. Verzinsung FB/BK ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	642,26 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,53/m ²	287,99 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	930,25 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

BANKDARLEHEN

Bei der Berechnung des Wohnungsaufwandes für das Bankdarlehen wurde von einem Zinssatz von 3,56 % p.a. und einer Laufzeit von 35 Jahren ausgegangen. Eine Erhöhung oder Senkung des Zinssatzes bzw. eine Änderung der Laufzeit hat entsprechende Auswirkungen auf den Wohnungsaufwand. Zu beachten ist jedoch, dass es trotz möglicher Änderungen jährliche Anpassungen gibt, da die Rückführung des Darlehens in progressiv ansteigenden Raten erfolgt.

FÖRDERUNGSDARLEHEN

Das Förderungsdarlehen hat einen Rückzahlungszeitraum von 40 Jahren und wird im Ausmaß von 50 % des förderbaren Nominales zuerkannt.

Des Weiteren gibt es einen degressiven Zuschuss in Höhe von 4,5 % von 50 % des förderbaren Nominales für 20 Jahre, der Zuschuss wird jährlich um 10 % reduziert.

Der Förderzinssatz beträgt fix 3 % p.a. für 40 Jahre, die ersten 35 Jahre sind tilgungsfrei, ab dem 36. Jahr erfolgt die Tilgung.

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN DÜRFEN NUR AN FÖRDERUNGSWÜRDIGE PERSONEN NACH DEN NÖ WOHNUNGSFÖRDERUNGSRICHTLINIEN 2019 VERGEBEN WERDEN

- Kriterien:
- österreichische Staatsbürger oder diesen Gleichgestellte,
 - die dringenden Wohnbedarf haben (Nachweis über die Aufgabe des bisherigen Hauptwohnsitzes binnen 6 Monaten nach Bezug der geförderten Wohnung)
 - und folgende Obergrenzen des Familiennettoeinkommens nicht übersteigen:

Personenzahl	Jahresnettoeinkommen
1 Person	€ 50.000,00
2 Personen	€ 70.000,00
jede weitere Person	€ 10.000,00

Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:

1. Fremde, 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. Staatsangehörige eines EWR-Mitgliedsstaates;
3. Asylberechtigte und subsidiär Schutzberechtigte;
4. Schweizer Staatsangehörige gemäß Abkommen über Personenfreizügigkeit.

Die Förderungswürdigkeit ist nur dann gegeben, wenn in der geförderten Wohnung der Hauptwohnsitz begründet, dies nachgewiesen und auf Förderungsdauer aufrechterhalten wird.

Bei Ehepaaren, eingetragenen Partnerschaften oder Lebenspartnerschaften haben beide Personen in der geförderten Wohnung ihren Hauptwohnsitz zu begründen.

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

VERGABEBESTIMMUNGEN nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG):

Als gemeinnützige Bauvereinigung haben wir die gesetzlichen Vergabebestimmungen des WGG (§§ 8 Abs. 1, 4 bis 6) zu beachten:

Demnach hat die Vergabe vorrangig zugunsten einer Wohnversorgung von österreichischen Staatsbürgern, gleichgestellten Personen sowie Ausländern zu erfolgen, die sich seit mehr als fünf Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) nachweisen.

Österreichischen Staatsbürgern sind 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.

Die Voraussetzung eines Prüfungszeugnisses des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) über die erfolgreiche Absolvierung einer Integrationsprüfung gemäß Abs. 4 muss nicht erfüllt werden, wenn:

1. dies einer Person aufgrund eines dauerhaft schlechten Gesundheitszustandes nicht zugemutet werden kann; der Nachweis hat durch ein amtsärztliches Gutachten zu erfolgen, oder
2. es sich um Personen handelt, die nach Vollendung des 60. Lebensjahres erstmals ihren Hauptwohnsitz in Österreich begründet haben.

WOHNZUSCHUSS

Es besteht die Möglichkeit einer zusätzlichen Förderung in Form von nicht rückzahlbaren variablen Zuschüssen. Die Höhe des Wohnzuschusses richtet sich nach der Höhe des Familien-Jahreseinkommens und der Größe der Familie. Das Ansuchen um Wohnzuschuss muss jährlich neu gestellt werden.

Selbstberechnung unter:

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

Fragen bezüglich Berechnung richten Sie bitte an: **Carmen Schild, Telefon 02635/64756-30**



EIGENTUMSOPTION NACH DER WGG-NOVELLE 2019

Hinsichtlich der gegenständlichen Mietobjekte kann ein Anspruch auf nachträgliche Übertragung in das Eigentum gem. § 15c lit. a WGG entstehen. Dieser Anspruch besteht nur für Personen, welche die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder die sich seit mehr als 5 Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) nachweisen können.

Diesen Personen gleichgestellt sind überdies

- 1.) Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 06.03.1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen 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.

Wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, ist der Mieter berechtigt, nach 5-, höchstens aber 20-jähriger Dauer seines Mietvertrages einen Antrag auf Übertragung in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) zu stellen. Der Mieter kann je einen Antrag vom 6. bis zum 10., vom 11. bis zum Ablauf des 15. und vom 16. bis zum Ablauf des 20. Jahres stellen.

Ab Beginn des 31. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit bestehen keine gesetzlichen Ansprüche auf nachträgliche Übertragung mehr.

10 RECHTLICHE AUSFÜHRUNG

Objekt 1533, 4482 Ennsdorf, Mauthausnerstraße 11e - WINDPASSING-MITTE

ENDABRECHNUNG NACH BAUFERTIGSTELLUNG

Entsprechend den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes erfolgt nach Fertigstellung der Baulichkeit eine Endabrechnung anhand der die vor Vertragsabschluss zu leistenden Beiträge abgerechnet werden.

Ergibt sich aus der Endabrechnung eine Gutschrift zugunsten des Mieters, so wird diese dem Mieter binnen 8 Wochen ausbezahlt. Ergibt sich eine Nachzahlung, wird diese dem Mieter mit Legung der Abrechnung vorgeschrieben und ist binnen 8 Wochen zu bezahlen.



Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Firmenbuchnummer 107224h LG Wiener Neustadt; DVR: 0824968, Bahnstraße 25, A-2620 Neunkirchen
Telefon +43 2635 647 56-0, E-Mail organisation@sgn.at

www.sgn.at