



Symbolfoto

Wohnhausanlage Neunkirchen

INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

Neunkirchen, September 2022

Geförderte Reihenhäuser und Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise

Wohnanlage mit 7 Reihenhäusern und 2 Wohnungen - „WOHNEN MIT CHIC“

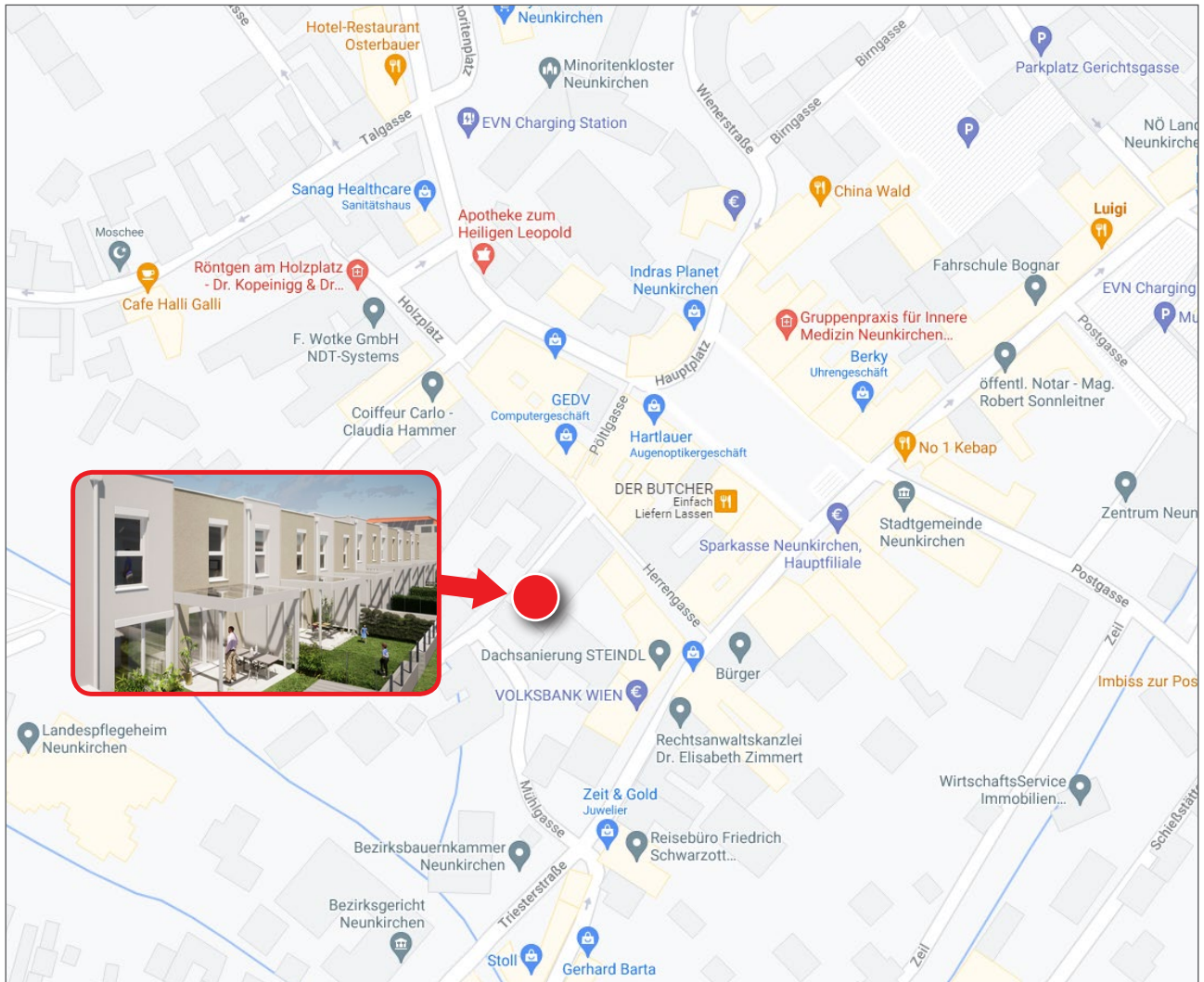
2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

Objekt 1458

- Auskunft: Herr Fabian Männl, MA
Telefon +43 2635 64756 14
E-Mail fabian.maennl@sgn.at
- Baubeginn: September 2021
- Bauende: Voraussichtlich Februar 2023
- Projektleitung: Herr Ing. Klaus Wohlmuth
Telefon +43 2635 64756 17
E-Mail klaus.wohlmuth@sgn.at
- Planung: Ebner & Partner Planungs-GmbH & Co KG



Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5



Quelle: google.maps

Die Stadtgemeinde Neunkirchen mit ihren ca. 12.600 Einwohnern ist im südlichen Teil des Industrieviertels in Niederösterreich gelegen.

Neunkirchen ist ein essentieller Verkehrsknotenpunkt, der Straßenverkehr ist durch die S6 Semmering-Schnellstraße, die A2 Südautobahn sowie die Wiener Straße B17 optimal erschlossen. Der Bahnhof Neunkirchen ist durch die Südbahn einfach zu erreichen und die Fahrzeiten zum Wiener Hauptbahnhof betragen, je nach Verbindungsart (Railjet, REX), lediglich 48 Minuten.

Die solide gewachsene Infrastruktur der Stadtgemeinde bietet nicht nur zahlreiche Nahversorger, Ärzte, Schulen und ein Landesklinikum in der Nähe an, sondern ermöglicht Ihnen auch einen Besuch im ortsansässigen Erholungszentrum mit integriertem Frei- und Hallenbad. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten konzentrieren sich in der Innenstadt, im Panoramapark sowie auch im Handelsgebiet „Am Spitz“.

Viele weitere Detailinformationen zu Neunkirchen finden Sie unter: <https://www.neunkirchen.gv.at>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

LAGE

Der Bauplatz liegt im Zentrum von Neunkirchen, nur wenige Meter vom Hauptplatz entfernt, in absoluter Ruhelage.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück ist die Errichtung von 7 Reihenhäusern in der Mühlgasse sowie die Sanierung von 2 Wohnungen im Bestandsobjekt in der Herrengasse geplant.

Jedem Reihnhaus sind 2 PKW-Stellplätze in der unter den Reihenhäusern liegenden Tiefgarage zugeordnet, die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt über die Mühlgasse.

Die Wohnungen in der Herrengasse erhalten je einen PKW-Stellplatz im Bereich der Zufahrt Mühlgasse.

Im Bestandsobjekt in der Herrengasse werden der gemeinsame Müllraum sowie ein Fahrradabstellraum angeordnet.

Die Reihenhäuser erhalten auch einen Eigengarten.

REIHENHÄUSER

Es werden 7 Reihenhäuser mit einer Wohnnutzfläche von jeweils ca. 102 m² zuzüglich Keller errichtet.

Keller:

Im Kellergeschoss befinden sich ein Abstellraum mit rund 10,7 m² und die Schleuse zur Tiefgarage.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss sind die Wohnküche sowie ein Abstellraum, das WC und eine Garderobe situiert.

1. Obergeschoss:

Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer sowie das Bad, ein zweites (separates) WC und ein Abstellraum angeordnet.

WOHNUNGEN

Im Obergeschoss des Bestandsobjekts in der Herrengasse befinden sich zwei Wohnungen mit ca. 49 bzw. 72 m².

Die größere Wohnung besteht aus einer Wohnküche, zwei Schlafzimmern, Bad, WC und Abstellraum.

Die kleinere Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit anschließender Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad mit WC und einen Abstellraum.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise Reihenhäuser

Die Gebäude werden als Niedrigenergiehäuser geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgt massiv mit Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich in Stahlbeton und Stahlbetondecken, nicht tragende Zwischenwände werden als Trockenbauwände hergestellt.

Das Flachdach der Reihenhäuser wird als Warmdach ausgeführt.

Um eine optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wird die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem werden hochwertige Kunststofffenster (3-fach Isolierverglasung) verbaut.

Außenbereiche

Die Terrassen und Balkone erhalten als Belag Betonplatten.

Die Eigengärten werden eingefriedet. Die Rasen- und Anwuchspflege obliegt dem Mieter.

Bauweise Sanierungswohnungen

Die bestehenden Wände und Decken bleiben bestehen.

Um eine optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wird eine Innendämmung der Außenwände ausgeführt; zudem werden hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung verbaut.

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 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

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

AUSSENANLAGEN

Die Gärten werden besämt, die Zugänge erhalten einen Belag aus Betonplatten.

Da sich die Gärten über der Tiefgarage befinden, dürfen nur Flachwurzler gepflanzt werden, welche die darunterliegende Abdichtung der Tiefgarage nicht beschädigen.

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über Fernwärme. In jeder Wohneinheit befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser erhitzt wird.

Die Wärmeabgabe in den Reihenhäusern erfolgt über eine Fußbodenheizung, die Sanierungswohnungen werden mit Radiatoren ausgestattet.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Die gesamte Wohnhausanlage wird mit einer Gemeinschafts-Photovoltaikanlage ausgestattet. Die Einspeisung erfolgt in den allgemeinen Zähler.

LÜFTUNG

Für alle Sanitärräume ist eine mechanische Raumentlüftung vorgesehen.

KÜCHE

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

BADEZIMMER/WC

Alle Sanitärelemente sind Fabrikate der Firma Vigour.

Acryl Badewanne, 180 x 80 cm, mit Wannenfäll- und Brauseeinhandmischer verchromt.

Weißer Keramikwaschtisch, 65 x 47 cm, mit Einhandmischer verchromt.

Anschlüsse für Waschmaschine.

Hänge-WC Keramik weiß mit Unterputz-Spülkasten, Sitzbrett mit Deckel Kunststoff weiß.

Zusätzlich in den Reihenhäusern: Acryl Duschwanne 90 x 80 cm, mit Brauseeinhandmischer verchromt sowie Handwaschbecken, ca. 38 x 28 cm mit Einhandmischer verchromt im Erdgeschoss-WC.

FUSSBÖDEN

Garderobe, Abstellraum: Fliesen, Format 30 x 60 cm, Farbe grau, Oberfläche matt

Bad, WC: Fliesen, Format 30 x 60 cm, Farbe beige, Oberfläche matt

Wohnküche, Zimmer, Gang: Laminat, Dekor Eiche

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

WANDBELÄGE

Keramische Verfliesung im Badezimmer ca. auf Höhe der Türzargenoberkante, im WC ca. 1,60 m hoch.

Fliesenformat 20 x 40 cm, Farbe weiß, Oberfläche matt.

ELEKTROINSTALLATIONEN (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Garderobe: Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder

Abstellraum: Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose

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

Schlafzimmer: Deckenlichtauslass, drei Schukosteckdosen, eine 2-fach Schukosteckdose, eine Multimedia- und eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, Home-Rauchmelder

Zimmer: Deckenlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose, zwei Schukosteckdosen, eine Multimedia- und eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, Home-Rauchmelder

Wohnzimmer: Zwei Deckenlichtauslässe, zwei Schukosteckdosen, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Raumthermostat, Home-Rauchmelder

Badezimmer: Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Schukosteckdose für Waschmaschine, eine Schukosteckdose für Wäschetrockner

WC: Deckenlichtauslass

Terrasse / Balkon: Wandlichtauslass

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

MEDIENVERSORGUNG

Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jede Wohneinheit 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.

Jede Wohneinheit verfügt über einen vorbereiteten Telefonanschluss.

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 Räumen in weißer Farbe ausgemalt.

INNENTÜREN

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

SONNENSCHUTZ

Als Sonnenschutz sind Vorsatzrollläden vorgesehen. Davon abweichend werden bei den Reihenhäusern im Bereich Mühlgasse starre außenliegende Sonnenschutzlamellen verbaut.

Aktuell kommt es in vielen Bereichen zu Lieferschwierigkeiten und Materialengpässen bei Baustoffen und Bauteilen. Es kann daher sein, dass die in der Infobroschüre beschriebenen Materialien und Produkte nicht oder erst mit Verspätung zur Verfügung stehen. Wir behalten uns daher vor, gegebenenfalls auf gleichwertige Produkte auszuweichen, sofern dies in der aktuellen Lage möglich ist.

Grundlegend sind folgende Punkte zu beachten:

Ein von Ihnen 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.

KÜCHE

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

KÜCHENAUSSTATTUNG (Nicht im Mietumfang enthalten)

Die Auswahl und der Bezug einer neuen Wohneinheit erfordert viele Entscheidungen. Bei vielen dieser Entschlüsse wirken die Folgen über viele Jahre. Ein wesentlicher Punkt dabei kommt der Planung einer neuen Küche zu. Oft bleibt nur wenig Zeit, sich mit diesem wichtigen und lange nachwirkenden Thema ausführlich zu beschäftigen. In weiterer Folge wird dann sehr oft auf eine Fertigmöbelküche, sozusagen „von der Stange“ zurückgegriffen. Manche Auswirkungen sind dann schon vorprogrammiert: Rasche Unzufriedenheit hinsichtlich der Qualität, eine unzuverlässige Anordnung, ...

Die Zufriedenheit unserer zukünftigen MieterInnen stellt in unserem Qualitätssicherungssystem einen wesentlichen Eckpfeiler dar; daher wollen wir von der Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen Sie als MieterInnen immer wieder mit innovativen Ideen bei Ihrem Weg zu einem erfüllten Wohnraum unterstützen.

Wir haben im Vorfeld durch einen Küchenplaner eine Küchenausführung auf Basis der Grundrisspläne Ihrer neuen Wohneinheit ausarbeiten lassen. Dies soll für Sie aber nicht nur eine Unterstützung bei der wichtigen Entscheidung Ihrer zukünftigen Küche bieten, sondern es konnten auch äußerst attraktive Preise ausverhandelt werden. Diese Küche, die in weiterer Folge dargestellt ist, ist selbstverständlich in unterschiedlichen Varianten ergänz- bzw. veränderbar – ganz nach Ihren Wünschen. Um im Gegenzug dieser hohen Variabilität jedoch trotzdem einen sehr günstigen Preis - bei sehr hoher Qualität - garantieren zu können, bietet Ihnen das Küchenstudio in Wimpassing eine Küchenvariante an, wobei die Gesamtkosten die Produktion der Küche, die Lieferung inklusive der angeführten Geräte und des Zubehörs als auch die Montage durch diesen Tischlereifachbetrieb umfassen.

Dieses Angebot kam in Zusammenarbeit mit dem Küchenstudio Wimpassing zustande, welches eine große Auswahl an Markenküchen führt (BAUFORMAT, NOLTE, DAN, EWE, FM, SCHÜLLER, PINO. u.v.m.).

Mit Abschluss des Vorvertrages über die Anmietung Ihrer zukünftigen Wohneinheit erhalten Sie von uns eine Bestätigung, welche Sie berechtigt, eine vorgeschlagene Küchen-Variante zum angegebenen Preis direkt beim Küchenstudio Wimpassing in Auftrag geben bzw. beziehen zu können.

Sollten Sie sich für die vorgeschlagene Variante entscheiden, brauchen Sie sich ab Annahme eines der beiden Angebote um nichts mehr zu kümmern. Es genügen dann lediglich die Angaben zu den angebotenen Front- und Korpusfarben, Arbeitsplattendekore, Scharniere und Beschläge und in weiterer Folge ist Ihre Sonderwunschküche schon bei Bezug fix und fertig durch die Firma Küchenstudio eingebaut. Selbstverständlich können Sie jedoch auch – wie folgend dargestellt – individuelle Wünsche in die Planung miteinfließen lassen und werden Ihnen – über die jeweilige Küchenvariante hinaus, nur diese zusätzlichen Änderungen (direkt über das Küchenstudio) verrechnet; Planungshonorare für diese zusätzlichen Umplanungen fallen diesbezüglich KEINE an!

In diesem Falle ist jedoch ein gesondertes Beratungsgespräch beim Küchenstudio in Wimpassing notwendig.

Das Küchenstudio in Wimpassing hat sich über den Zeitraum von vielen Jahren in der Zusammenarbeit mit der Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen einen ausgezeichneten Ruf erworben.

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

Man spezialisierte sich auf individuelle und anspruchsvolle Kundenwünsche und bietet in einem angenehmen Ambiente umfassende Lösungen Ihrer Ansprüche und noch so kniffliger Raumsituationen. Am Ende steht nicht ein Kompromiss, sondern die Verwirklichung Ihres Küchentraums!



KÜCHENSTUDIO

HEIMO HAUSBERGER – 2632 WIMPASSING – BUNDESSTRASSE 59

Mobil: 0699 16655323 Tel: 02630 38382 Fax: 02630 38382-24

WEB: www.versteigerungshaus.at MAIL: kuechen@versteigerungshaus.at

ALNO

noite
küchen

wellmann

pino

SCHÖSSWENDE
qualität des wohnens

ferrocom

NOLFF®

Lanzet
Küchen & Bad

Hier nimmt man sich Zeit für die Anforderungen der Kunden, kein Wunsch ist zu klein und keiner zu groß!

Sichern Sie sich EXKLUSIV zusätzlich einen

€ 1.000,00

Planungsgutschein, einzulösen direkt
im Küchenstudio Wimpassing

**Viele Varianten / Änderungen
möglich, alle Umplanungen /
Ausarbeitungen etc. für Sie GRATIS!**

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5



KÜCHENBEISPIEL RH 1-7

(TOP-AUSSTATTUNG, jederzeit günstigere Varianten planbar)

Einbauküche BURGER (deutsche Qualitätsküche), Grundriss lt. Skizzen, in der angebotenen Konfiguration (PG1) bereits 22 Frontfarben preisgleich wählbar, Laden / Auszugelemente, Glaselement, „Le Mans“ – Eckunterschrank, obere Ecke nutzbar, Falt-Lifftürschrank etc.

Technik: BLUM Beschläge, BLUMOTION Ladendämpfung

Geräte: BURG / CANDY (Einbaubauherd + Kochfeld, Flachlüfter- Dunstabzug, Geschirrspüler, Einbau Kühl – Kühl – Gefrierkombi)

Zubehör: Einbauspüle Nirosta mit Tropfasse, Spülenarmatur, Wandplatten (Design nach Wahl), Besteckenteilung, Beleuchtung LED (Spots), Umluftfilter für den Dunstabzug, Mülltrennsystem etc.

Lieferung / Montage / Anschlüsse: inkludiert

Listenpreis: € 18.489,00 abzgl. Sonderkondition via SGN

- 55% auf alles (Küche, Geräte, Zubehör, Montage)

PAKETPREIS für ENDKUNDEN: € 9.250,00



Abb. : Teilansicht RH 1 – 7





KÜCHENBEISPIEL WOHNUNG TOP 1

(TOP-AUSSTATTUNG, jederzeit günstigere Varianten planbar)

Einbauküche BURGER (deutsche Qualitätsküche), Grundriss lt. Skizzen, in der angebotenen Konfiguration (PG1) bereits 22 Frontfarben preisgleich wählbar, Laden – Auszugelemente, Karussell - Eckschrank unten, Nutzbarer Eckschrank oben, div. Auszugelemente, Glaselement, etc.

Technik: BLUM Beschläge, BLUMOTION Ladendämpfung

Geräte: BURG / CANDY (Einbaubauherd + Kochfeld, Flachlüfter - Dunstabzug, Geschirrspüler, Einbau Kühl – Kühl – Gefrierkombi)

Zubehör: Einbauspüle Nirosta mit Tropfasse, Spülenarmatur, Wandplatten (Design nach Wahl), Besteckenteilung, Beleuchtung LED (Spots), Umluftfilter für den Dunstabzug, Mülltrennsystem etc.

Lieferung / Montage / Anschlüsse: inkludiert

Listenpreis: € 19.919,00 abzgl. Sonderkondition via SGN

- 55% auf alles (Küche, Geräte, Zubehör, Montage)

PAKETPREIS für ENDKUNDEN: € 9.150,00

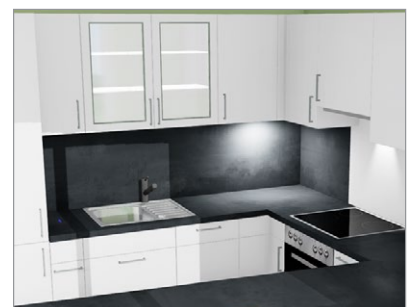
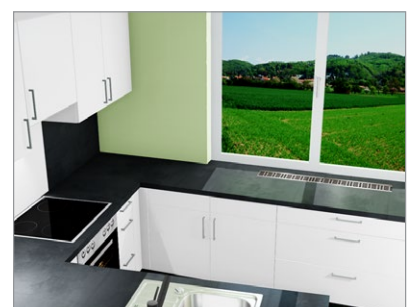


Abb. : Teilansicht Top 1



Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5



KÜCHENBEISPIEL WOHNUNG TOP 2

(TOP-AUSSTATTUNG, jederzeit günstigere Varianten planbar)

Einbauküche BURGER (deutsche Qualitätsküche), Grundriss lt. Skizzen, in der angebotenen Konfiguration (PG1) bereits 22 Frontfarben preisgleich wählbar, Laden – Auszugelemente, viele Laden / Auszugelemente, Glaselement, Sonderanfertigung Anpassung bei Kamin etc.

Technik: BLUM Beschläge, BLUMOTION Ladendämpfung

Geräte: BURG / CANDY (Einbaubauherd + Kochfeld, Flachlüfter- Dunstabzug, Geschirrspüler, Einbau Kühl – Kühl – Gefrierkombi)

Zubehör: Einbauspüle Nirosta mit Tropfasse, Spülenarmatur, Wandplatten (Design nach Wahl), Besteckenteilung, Beleuchtung LED (Spots), Umluftfilter für den Dunstabzug, Mülltrennsystem etc.

Lieferung / Montage / Anschlüsse: inkludiert

Listenpreis: € 16.389,00 abzgl. Sonderkondition via SGN

- 55% auf alles (Küche, Geräte, Zubehör, Montage)

PAKETPREIS für ENDKUNDEN: € 8.190,00



Abb.: Teilansicht Top 2

Beachten Sie bitte, dass Ihre Wohneinheiten in Handarbeit hergestellt werden 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.

Ab Bezug der Wohneinheit ist 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. 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.

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

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, etc.)
- wiederkehrende Wartungen der mechanischen Anlagen (z.B. Lüftung, etc.)
- Nachjustieren und Einstellen von beweglichen Teilen (z.B. Fenster, Türblätter, etc.)
- Haarrisse

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.

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.

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrngasse 5

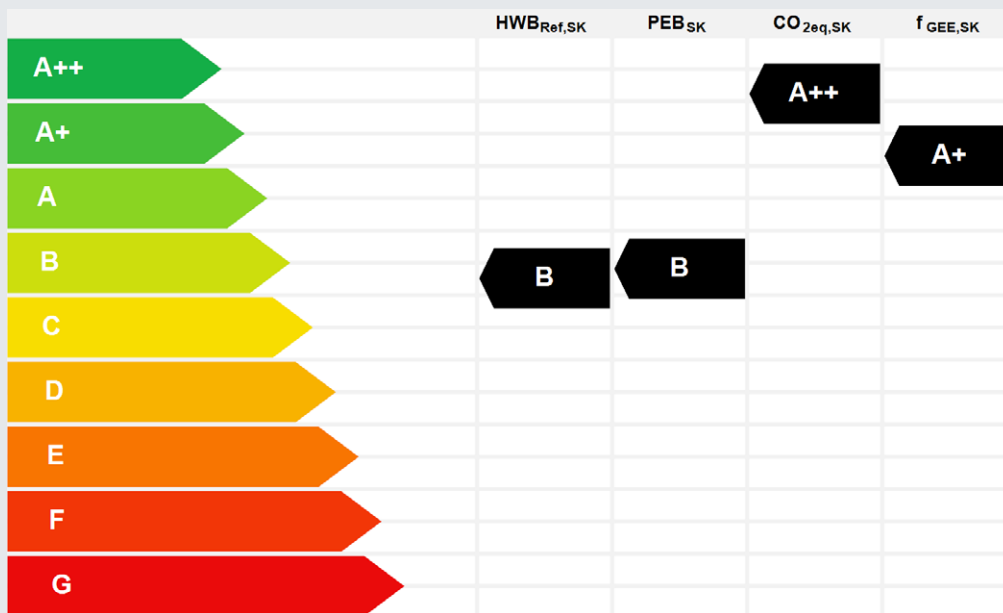
Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	19224 - Neunkirchen, Mühlgasse Stadthaus	Umstellungsstand	Planung
Gebäude (-teil)	Neubau	Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Mühlgasse 6 / Herrngasse 5	Katastralgemeinde	Neunkirchen
PLZ, Ort	2620 Neunkirchen	KG-Nummer	23321
Grundstücksnummer	.208	Seehöhe	359,00 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 normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

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

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 Hilfeenergiebedarfs. 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 Hilfeenergiebedarfs 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_{ern}) 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 Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-09, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.118,7 m ²	Heiztage	237 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	894,9 m ²	Heizgradtage	3.781 Kd	Solarthermie	0 m ²
Brutto-Volumen (VB)	3.553,8 m ³	Klimaregion	N/SO	Photovoltaik	12,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.210,3 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,62 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	1,61 m	mittlerer U-Wert	0,25 W/(m ² K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m ²	LEK ₋ -Wert	20,79	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	0,0 m ²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m ³				

EA-Art: K

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über fGEE

Ergebnisse			
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref, RK} = 37,4 kWh/m ² a	entspricht	HWB _{ref, RK, zul} = 45,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{SK} = 37,4 kWh/m ² a		
Endenergiebedarf	EEB _{SK} = 72,9 kWh/m ² a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE, RK} = 0,68	entspricht	f _{GEE, RK, zul} = 0,75
Erneuerbarer Anteil		entspricht	Punkt 5.2.3 a, b und c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h, Ref, SK} = 49 189 kWh/a	HWB _{ref, SK} = 44,0 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h, SK} = 49 189 kWh/a	HWB _{SK} = 44,0 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} = 11 433 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB, SK} = 72 415 kWh/a	HEB _{SK} = 64,7 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{SAWZ, WW} = 1,78
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{SAWZ, RH} = 1,06
Energieaufwandszahl Heizen		e _{SAWZ, H} = 1,19
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 25 479 kWh/a	HHSB _{SK} = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB, SK} = 89 426 kWh/a	EEB _{SK} = 79,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB, SK} = 143 601 kWh/a	PEB _{SK} = 128,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn, em, SK} = 37 877 kWh/a	PEB _{n, em, SK} = 33,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem, SK} = 105 725 kWh/a	PEB _{em, SK} = 94,5 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2, SK} = 8 191 kg/a	CO2 _{SK} = 7,3 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE, SK} = 0,68
Photovoltaik-Export	Q _{PVE, SK} = 2 991 kWh/a	PV _{Export, SK} = 2,7 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Burian & Kram Bauphysik GmbH
Ausstellungsdatum	27.07.2021		Martin Zizka
Gültigkeitsdatum	27.07.2031	Unterschrift	
Geschäftszahl			

Burian & Kram Bauphysik GmbH
Martin Zizka

BURIAN & KRAM Bauphysik GmbH
3711 Neunkirchen, Hauptstraße 12
2620 Wetzelsriedl, Marktplatz 7
T +43 2634 65913, bauphysik@bauphysik.pro

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5



Lageplan

0 5 10 25m



STAND:220722

GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!

02

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

TIEFGARAGE NUR FÜR REIHENHÄUSER



Übersicht Tiefgarage

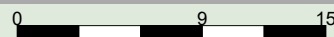
STAND: 220722
 GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!





**Übersicht
Erdgeschoss**

STAND: 220722
 GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!



Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5



**Übersicht
Obergeschoss**

STAND: 220722
 GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!



06



EINGANGSBEREICH



EIGENGÄRTEN



ANSICHT ECKE MÜHLGASSE

ÜBERSICHT

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

Förderungsart	Topnummer	Stiege	Geschoss	Topart	Wohnnutzfläche [m ²]	Grünfläche [m ²]
Wohnungsbau	1	-	-	Reihenhaus	99,97	26,63
Wohnungsbau	2	-	-	Reihenhaus	101,80	33,34
Wohnungsbau	3	-	-	Reihenhaus	101,80	34,69
Wohnungsbau	4	-	-	Reihenhaus	101,80	37,01
Wohnungsbau	5	-	-	Reihenhaus	101,80	35,83
Wohnungsbau	6	-	-	Reihenhaus	101,80	36,86
Wohnungsbau	7	-	-	Reihenhaus	101,80	30,15
Wohnungsbau	8	-	OG	Wohnung	48,76	-
Wohnungsbau	9	-	OG	Wohnung	71,95	-

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

REIHENHAUS 1

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

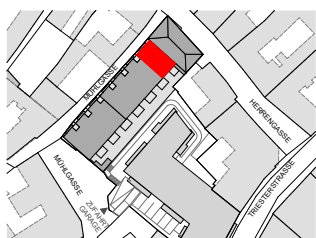


RH 01 Erd- & Obergeschoss

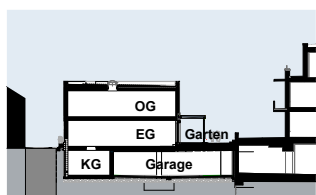
STAND: 220722
 GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!



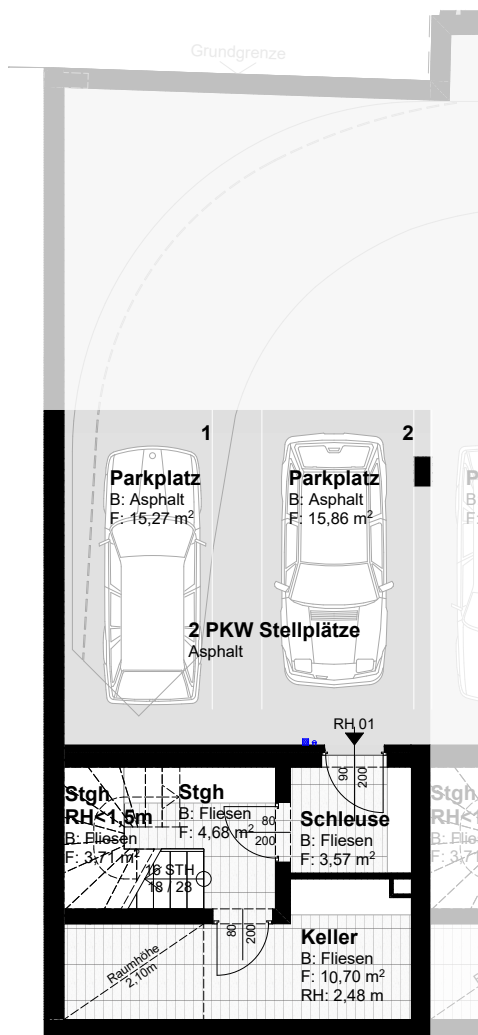
07



ÜBERSICHT



SYSTEMSCHNITT



RH 01 Kellergeschoss

STAND: 220722
GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!



Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

Nutzwert 125,00
 Wohnnutzfläche 99,97 m²
 Grünfläche 26,63 m²
 Abstellplätze 1+2
 Förderungsart Wohnungsbau

Top 1
 Reihenhaus

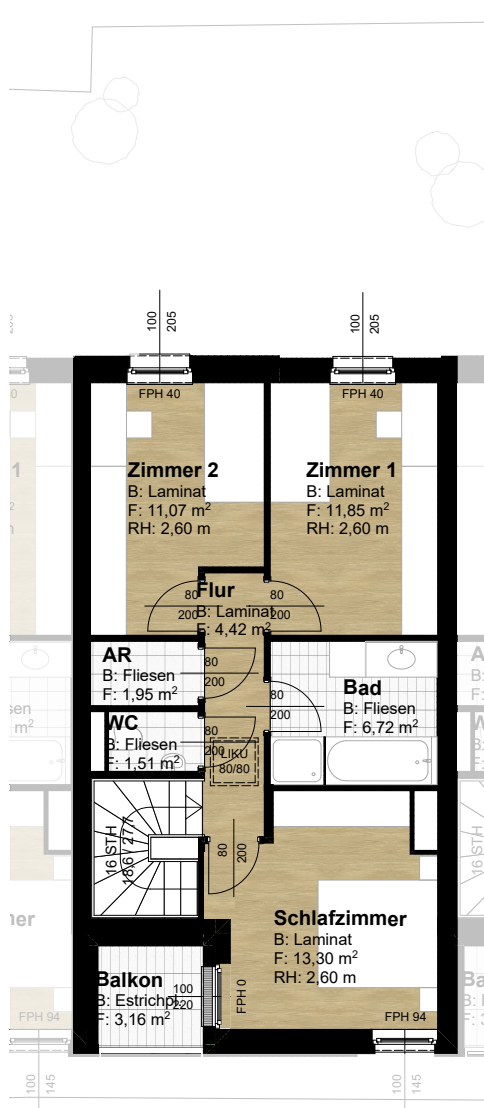
	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	388.501,02 €	388.501,02 €	388.501,02 €
Förderungsdarlehen	164.608,20 €	164.608,20 €	164.608,20 €
offene Baukosten (Darlehen)	186.683,95 €	167.890,59 €	124.122,01 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	18.626,11 €	18.626,11 €	18.626,11 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	18.582,76 €	37.376,11 €	81.144,70 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	964,99 €	890,94 €	718,46 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,79/m ²	437,40 €	437,49 €	437,68 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	1.402,39 €	1.328,43 €	1.156,14 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

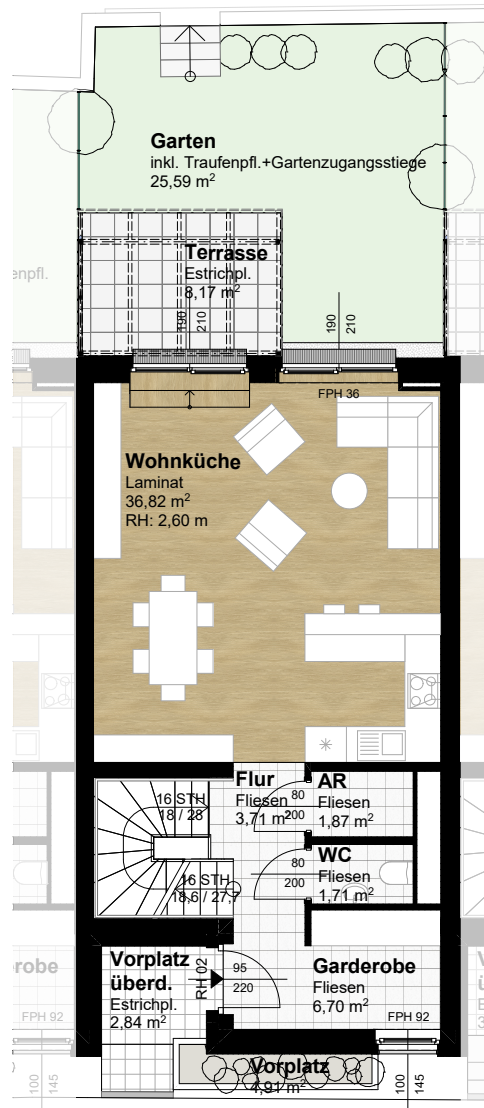
Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

REIHENHAUS 2

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5



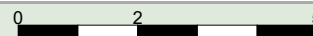
OBERGESCHOSS



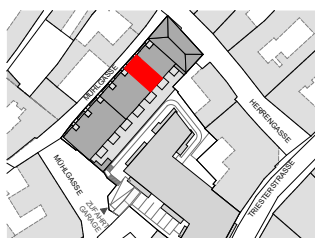
ERDGESCHOSS

RH 02 Erd- & Obergeschoss

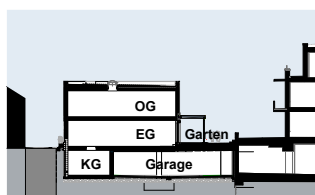
STAND:220722
GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!



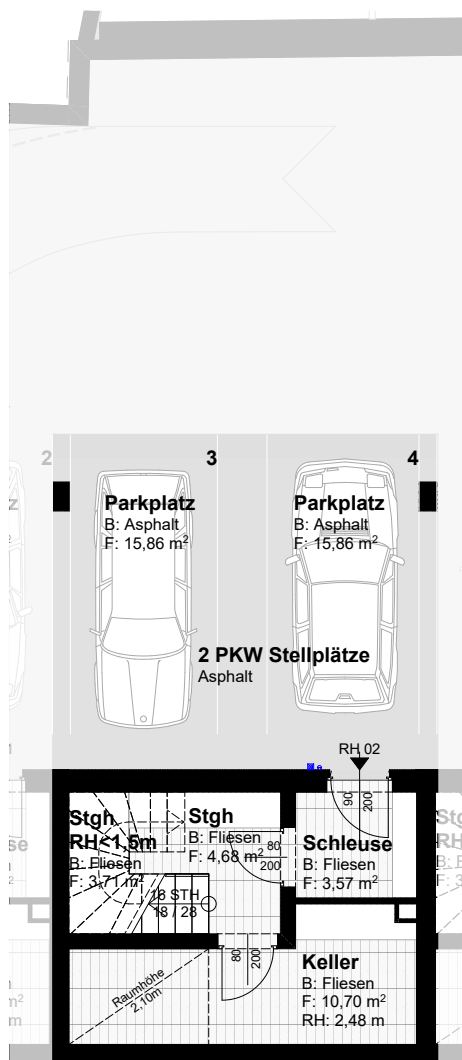
09



ÜBERSICHT



SYSTEMSCHNITT



**RH 02
Kellergeschoss**

STAND:220722
GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!



Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

Nutzwert 127,00
 Wohnnutzfläche 101,8 m²
 Grünfläche 33,34 m²
 Abstellplätze 3+4
 Förderungsart Wohnungsbau

Top 2
 Reihenhaus

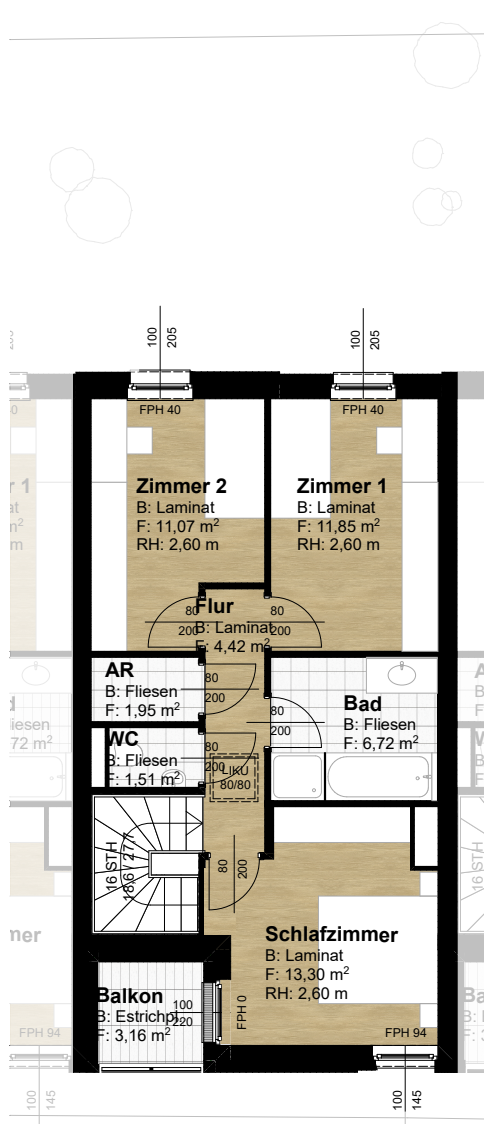
	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	394.717,04 €	394.717,04 €	394.717,04 €
Förderungsdarlehen	164.057,40 €	164.057,40 €	164.057,40 €
offene Baukosten (Darlehen)	192.855,43 €	173.761,37 €	129.292,49 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	18.924,13 €	18.924,13 €	18.924,13 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	18.880,08 €	37.974,13 €	82.443,01 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	988,54 €	913,30 €	738,07 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,79/m ²	443,95 €	444,04 €	444,24 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	1.432,49 €	1.357,34 €	1.182,31 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

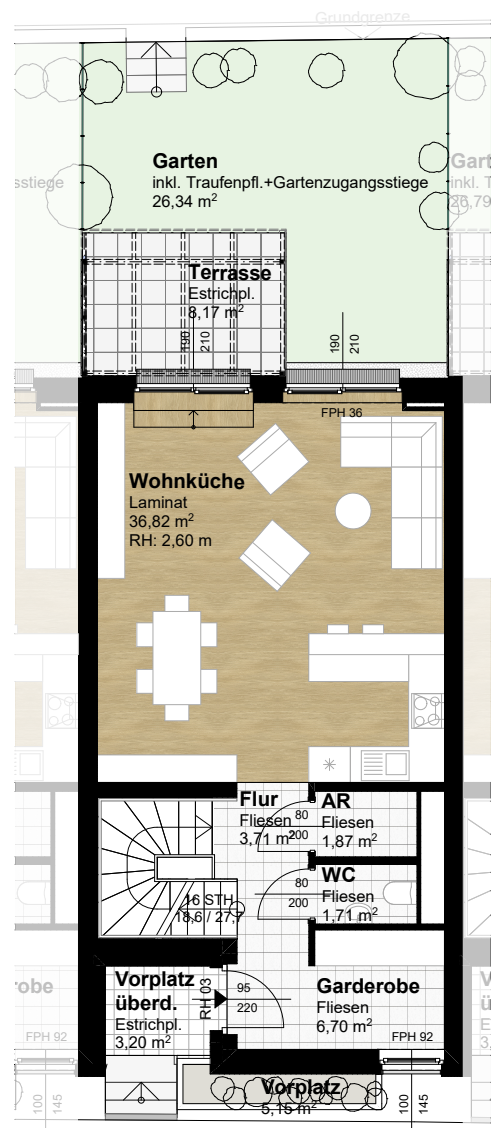
Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

REIHENHAUS 3

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5



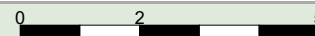
OBERGESCHOSS

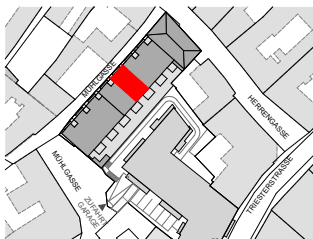


ERDGESCHOSS

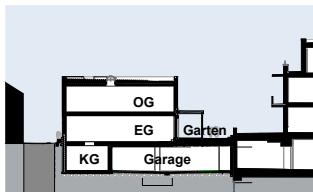
RH 03 Erd- & Obergeschoss

STAND: 220722
 GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!

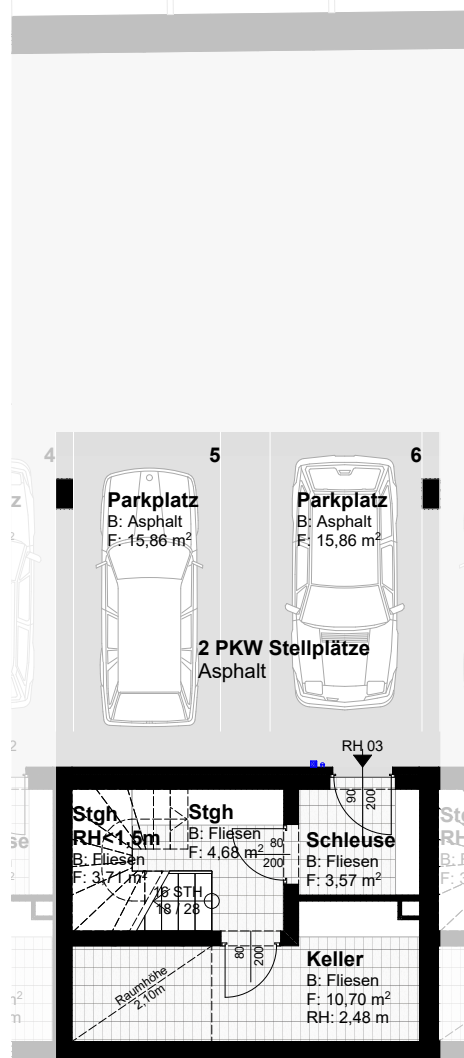




ÜBERSICHT

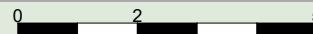


SYSTEMSCHNITT



RH 03
Kellergeschoss

STAND: 220722
GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!



Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

Nutzwert 127,00
 Wohnnutzfläche 101,8 m²
 Grünfläche 34,69 m²
 Abstellplätze 5+6
 Förderungsart Wohnungsbau

Top 3
 Reihenhaus

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	394.717,04 €	394.717,04 €	394.717,04 €
Förderungsdarlehen	164.057,40 €	164.057,40 €	164.057,40 €
offene Baukosten (Darlehen)	192.855,43 €	173.761,37 €	129.292,49 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	18.924,13 €	18.924,13 €	18.924,13 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	18.880,08 €	37.974,13 €	82.443,01 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	988,54 €	913,30 €	738,07 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,79/m ²	443,95 €	444,04 €	444,24 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	1.432,49 €	1.357,34 €	1.182,31 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

REIHENHAUS 4

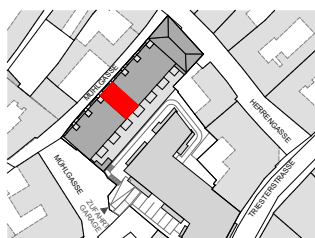
Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5



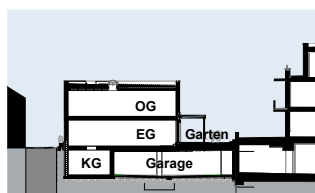
RH 04 Erd- & Obergeschoss

STAND:220722
 GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!

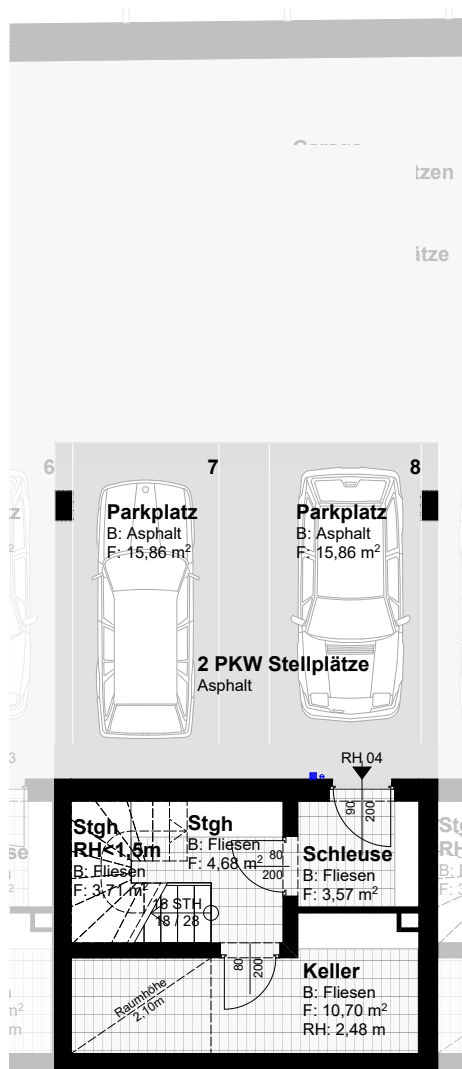




ÜBERSICHT



SYSTEMSCHNITT



RH 04 Kellergeschoss

STAND: 220722
GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!



Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

Nutzwert 127,00
 Wohnnutzfläche 101,8 m²
 Grünfläche 37,01 m²
 Abstellplätze 7+8
 Förderungsart Wohnungsbau

Top 4
 Reihenhaus

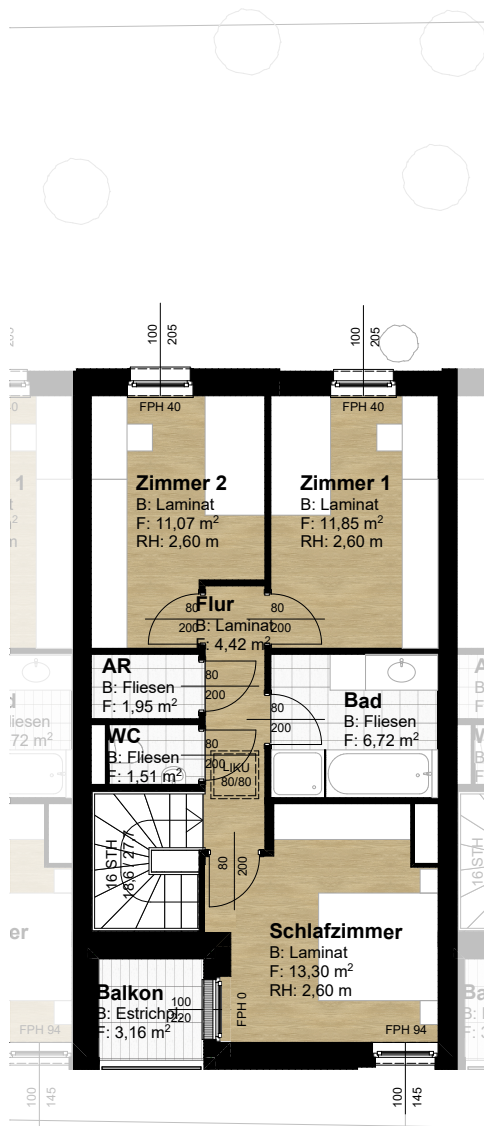
	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	394.717,04 €	394.717,04 €	394.717,04 €
Förderungsdarlehen	164.057,40 €	164.057,40 €	164.057,40 €
offene Baukosten (Darlehen)	192.855,43 €	173.761,37 €	129.292,49 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	18.924,13 €	18.924,13 €	18.924,13 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	18.880,08 €	37.974,13 €	82.443,01 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	988,54 €	913,30 €	738,07 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,79/m ²	443,95 €	444,04 €	444,24 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	1.432,49 €	1.357,34 €	1.182,31 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

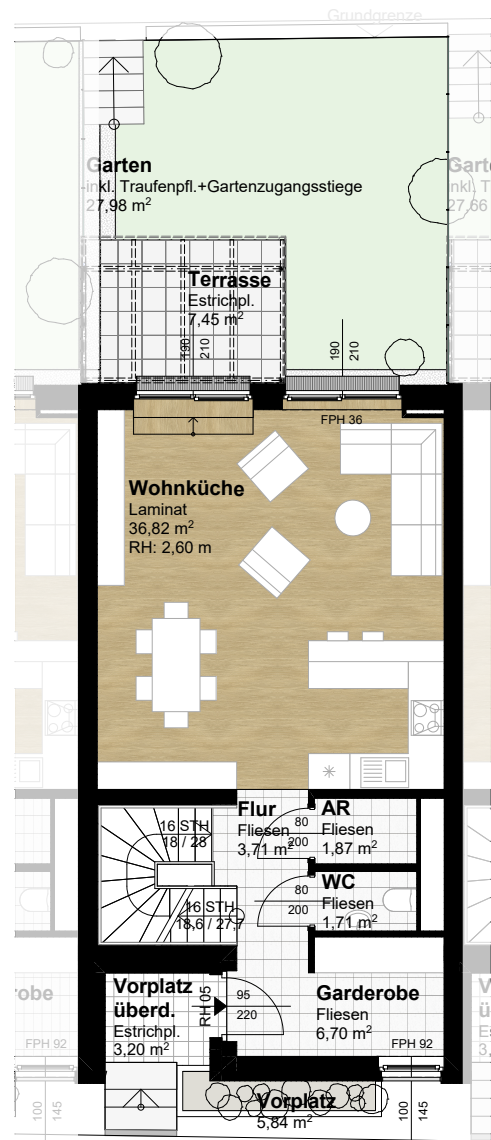
Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

REIHENHAUS 5

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5



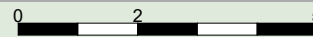
OBERGESCHOSS

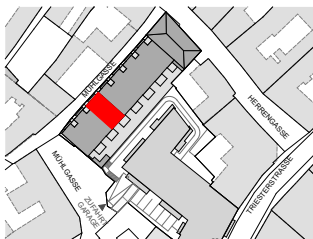


ERDGESCHOSS

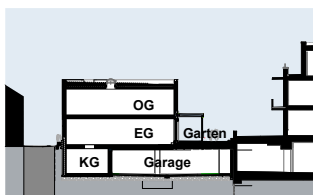
RH 05 Erd- & Obergeschoss

STAND:220722
GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!

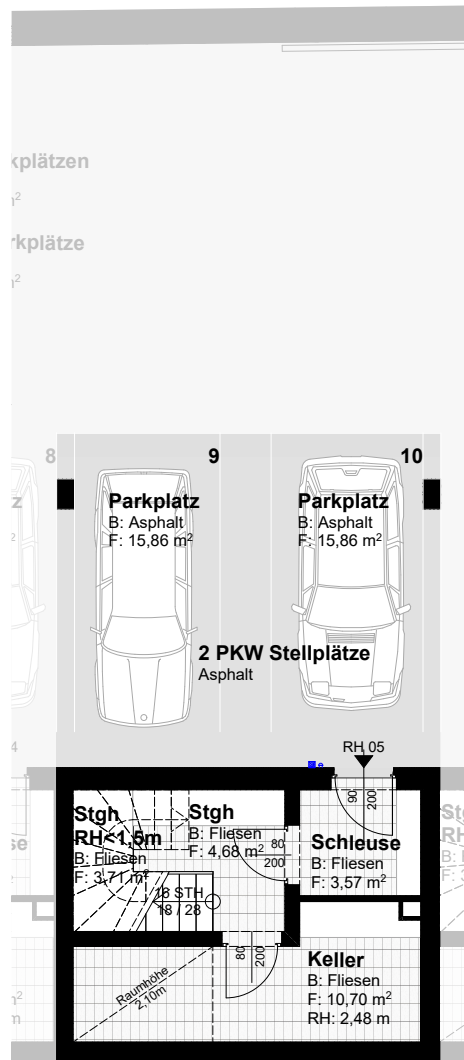




ÜBERSICHT

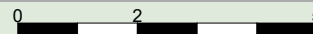


SYSTEMSCHNITT



RH 05 Kellergeschoss

STAND:220722
GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!



Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

Nutzwert 127,00
 Wohnnutzfläche 101,8 m²
 Grünfläche 35,83 m²
 Abstellplätze 9+10
 Förderungsart Wohnungsbau

Top 5
 Reihenhaus

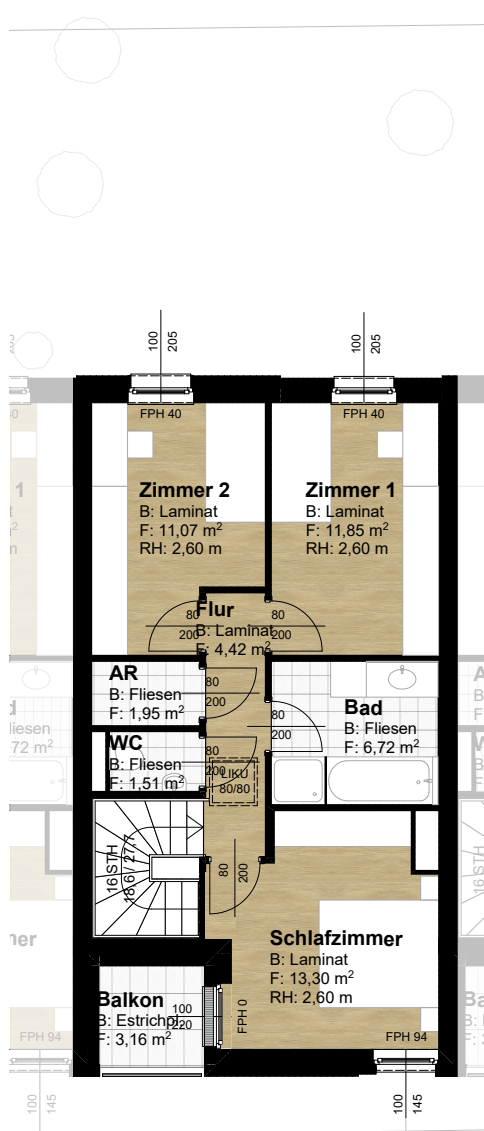
	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	394.717,04 €	394.717,04 €	394.717,04 €
Förderungsdarlehen	164.057,40 €	164.057,40 €	164.057,40 €
offene Baukosten (Darlehen)	192.855,43 €	173.761,37 €	129.292,49 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	18.924,13 €	18.924,13 €	18.924,13 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	18.880,08 €	37.974,13 €	82.443,01 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	988,54 €	913,30 €	738,07 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,79/m ²	443,95 €	444,04 €	444,24 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	1.432,49 €	1.357,34 €	1.182,31 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

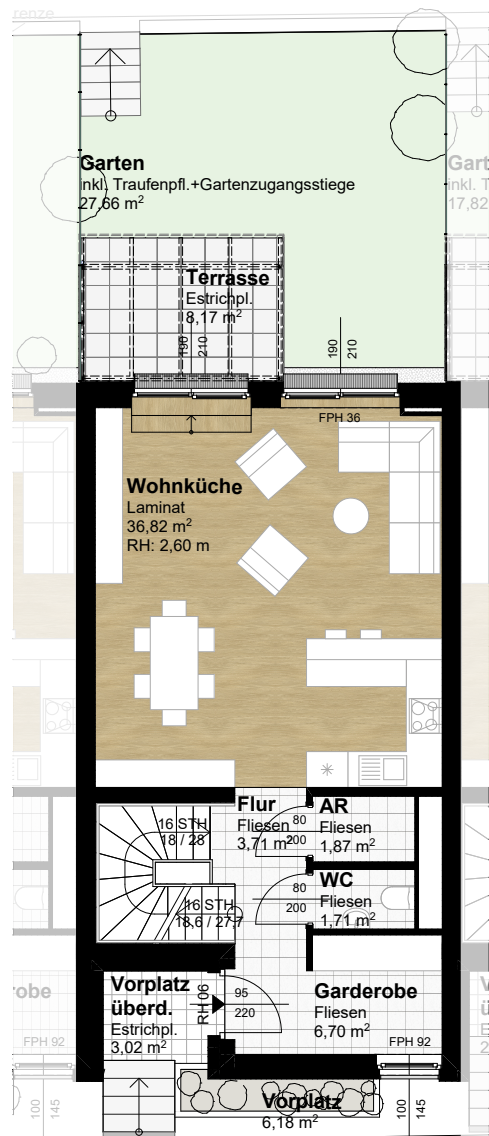
Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

REIHENHAUS 6

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5



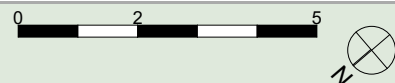
OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

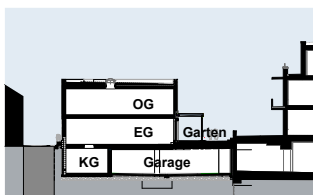
RH 06 Erd- & Obergeschoss

STAND: 220722
GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!

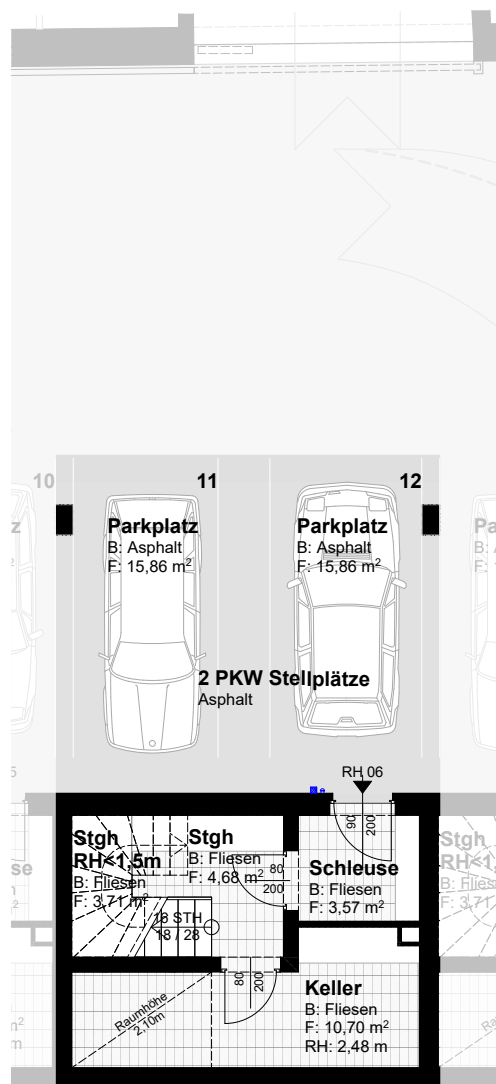




ÜBERSICHT

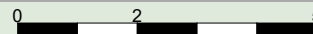


SYSTEMSCHNITT



RH 06
Kellergeschoss

STAND:220722
GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!



Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

Nutzwert 127,00
 Wohnnutzfläche 101,8 m²
 Grünfläche 36,86 m²
 Abstellplätze 11+12
 Förderungsart Wohnungsbau

Top 6
 Reihenhaus

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	394.717,04 €	394.717,04 €	394.717,04 €
Förderungsdarlehen	164.057,40 €	164.057,40 €	164.057,40 €
offene Baukosten (Darlehen)	192.855,43 €	173.761,37 €	129.292,49 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	18.924,13 €	18.924,13 €	18.924,13 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	18.880,08 €	37.974,13 €	82.443,01 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	988,54 €	913,30 €	738,07 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,79/m ²	443,95 €	444,04 €	444,24 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	1.432,49 €	1.357,34 €	1.182,31 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

REIHENHAUS 7

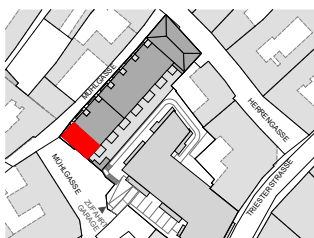
Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5



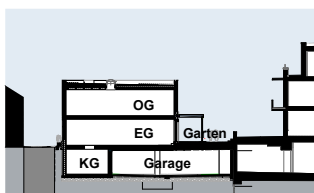
RH 07 Erd- & Obergeschoss

STAND:220722
 GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!

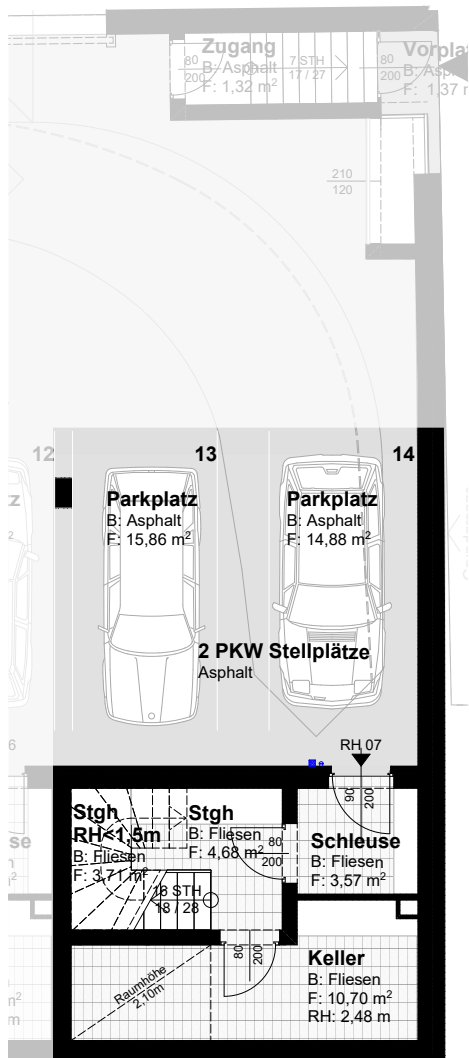




ÜBERSICHT



SYSTEMSCHNITT



RH 07
Kellergeschoss

STAND:220722
GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

Nutzwert 126,00
 Wohnnutzfläche 101,8 m²
 Grünfläche 30,15 m²
 Abstellplätze 13+14
 Förderungsart Wohnungsbau

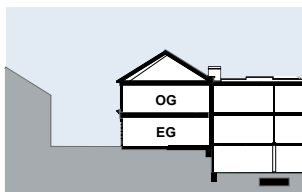
Top 7
 Reihenhaus

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	391.609,03 €	391.609,03 €	391.609,03 €
Förderungsdarlehen	164.057,40 €	164.057,40 €	164.057,40 €
offene Baukosten (Darlehen)	190.045,09 €	171.101,38 €	126.982,65 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	18.775,12 €	18.775,12 €	18.775,12 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	18.731,42 €	37.675,12 €	81.793,86 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	977,47 €	902,82 €	728,97 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,79/m ²	440,69 €	440,78 €	440,97 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	1.418,16 €	1.343,60 €	1.169,94 €

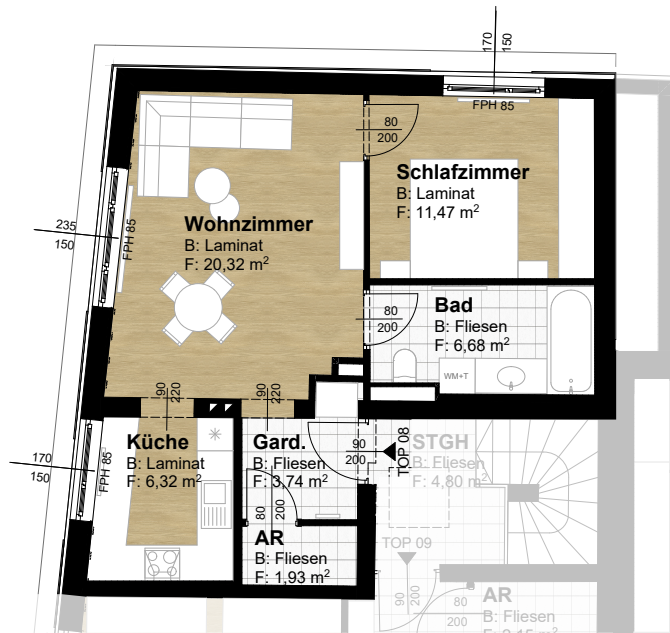
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.



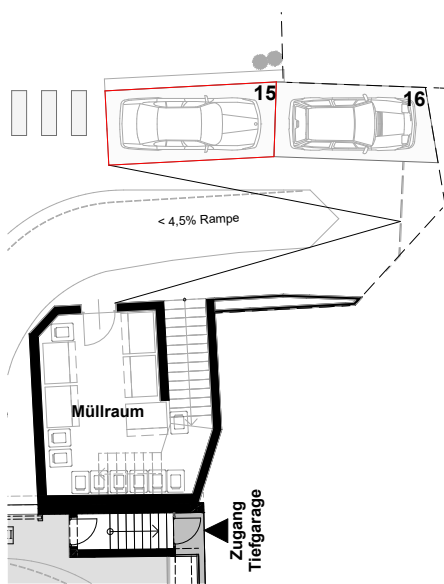
ÜBERSICHT



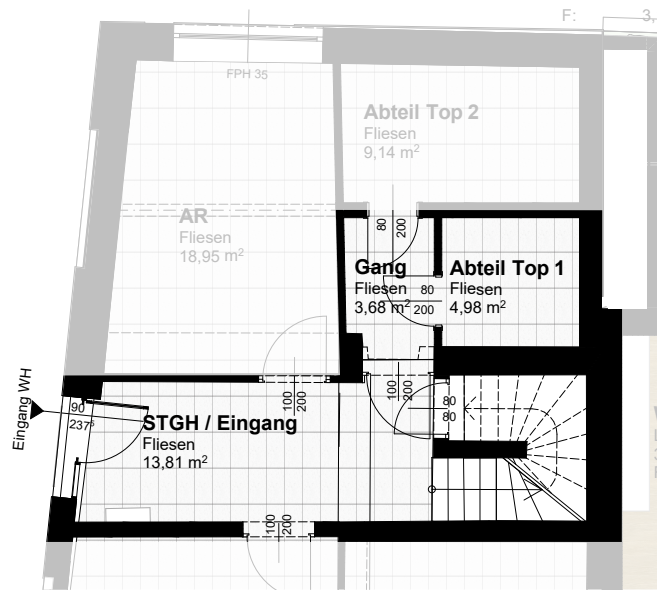
SYSTEMSCHNITT



OBERGESCHOSS

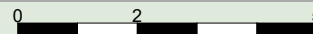


PARKPLATZ Nr. 15



ERDGESCHOSS

TOP 08



Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

Nutzwert 52,00
 Wohnnutzfläche 48,76 m²
 Grünfläche -
 Abstellplätze 15
 Förderungsart Wohnungsbau

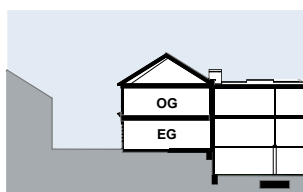
Top 8
 Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	161.616,43 €	161.616,43 €	161.616,43 €
Förderungsdarlehen	78.991,20 €	78.991,20 €	78.991,20 €
offene Baukosten (Darlehen)	67.146,34 €	59.328,30 €	41.120,57 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	7.748,46 €	7.748,46 €	7.748,46 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	7.730,43 €	15.548,46 €	33.756,19 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	374,65 €	343,85 €	272,10 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,79/m ²	233,76 €	233,80 €	233,88 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	608,41 €	577,65 €	505,98 €

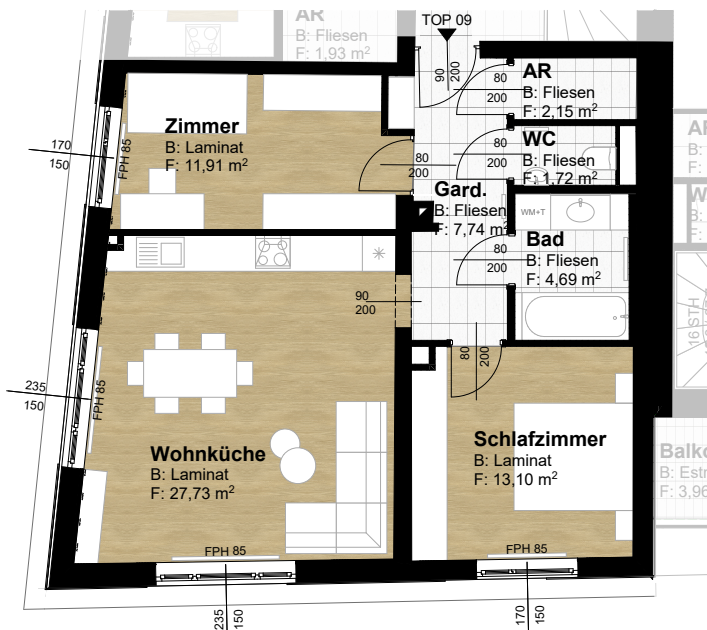
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.



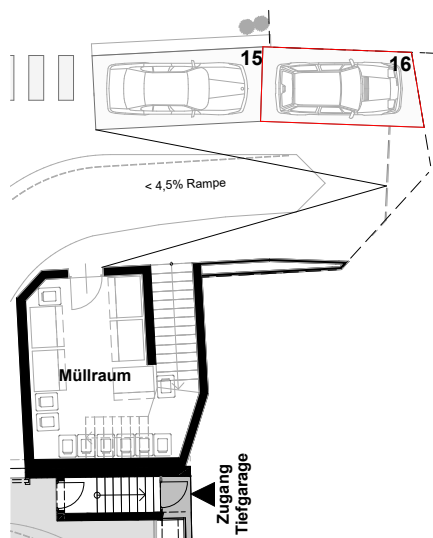
ÜBERSICHT



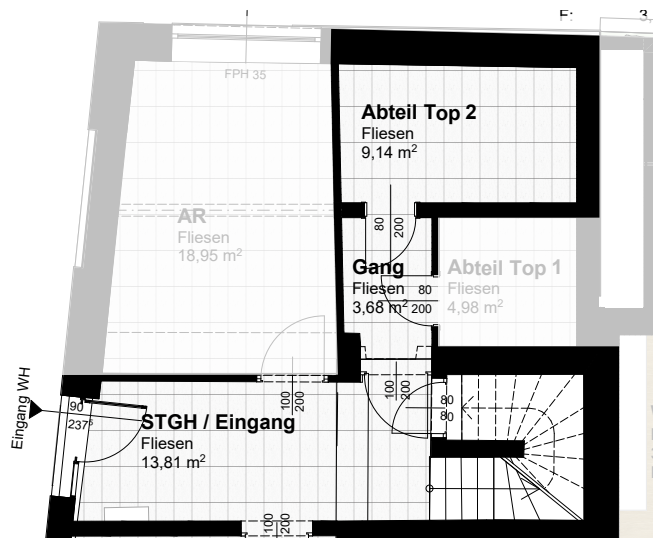
SYSTEMSCHNITT



OBERGESCHOSS



PARKPLATZ Nr. 16



ERDGESCHOSS

TOP 09



STAND: 220722
GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

Nutzwert 71,00
 Wohnnutzfläche 71,95 m²
 Grünfläche -
 Abstellplätze 16
 Förderungsart Wohnungsbau

Top 9
 Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	220.668,57 €	220.668,58 €	220.668,58 €
Förderungsdarlehen	116.559,00 €	116.559,00 €	116.559,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	82.974,94 €	72.300,31 €	47.439,76 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10.579,63 €	10.579,63 €	10.579,63 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	10.555,00 €	21.229,63 €	46.090,19 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	489,37 €	447,31 €	349,34 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,79/m ²	293,79 €	293,84 €	293,95 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	783,16 €	741,15 €	643,29 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

BANKDARLEHEN

Bei der Berechnung des Wohnungsaufwandes für das Bankdarlehen wurde von einem Zinssatz von 1,75% fix bis 2035 und einer Laufzeit von 30 Jahren ausgegangen. Eine Erhöhung oder Senkung des Zinssatzes bzw. eine Änderung der Laufzeit hat entsprechende Auswirkungen auf den Wohnungsaufwand.

FÖRDERUNGSDARLEHEN

Das Förderungsdarlehen hat einen Rückzahlungszeitraum von 31 Jahren und wird im Ausmaß von 100 % des förderbaren Nominales zuerkannt. Bei der Rückzahlung ergeben sich jährlich steigende maximale Ratenbelastungen.

Der Förderzinssatz beträgt im 1. bis 5. Jahr der Rückzahlung höchstens 1% jährlich dekursiv verzinst, steigt sodann in 5-Jahressprüngen um 0,5% und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3% jährlich dekursiv verzinst.

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 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

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**



RECHTLICHE AUSFÜHRUNG

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5

DIE VERMIETUNG ERFOLGT UNTER VEREINBARUNG EINES FIXPREISES

Die vor Abschluss des Vertrages zu erbringenden Beiträge (Finanzierungsbeitrag) werden auf der Grundlage eines Fixpreises vereinbart. Dies bedeutet, dass diese Beträge unabhängig vom Ergebnis einer allfälligen Endabrechnung des Bauvorhabens sind und keiner nachträglichen (nach erfolgter Endabrechnung des Bauvorhabens) Anpassung unterliegen.

Objekt 1458, 2620 Neunkirchen, Mühlgasse 6/1-7 und Herrengasse 5



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