



Symbolfoto

„Ternitz WOHPARK II“

INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

Neunkirchen, März 2023

Geförderte Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise

„Wohnhausanlage mit 17 Einheiten“

2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

Objekt 1427

Auskunft: Frau Daniela Lehner
Telefon +43 2635 64756 65
E-Mail daniela.lehner@sgn.at

Baubeginn: Oktober 2022

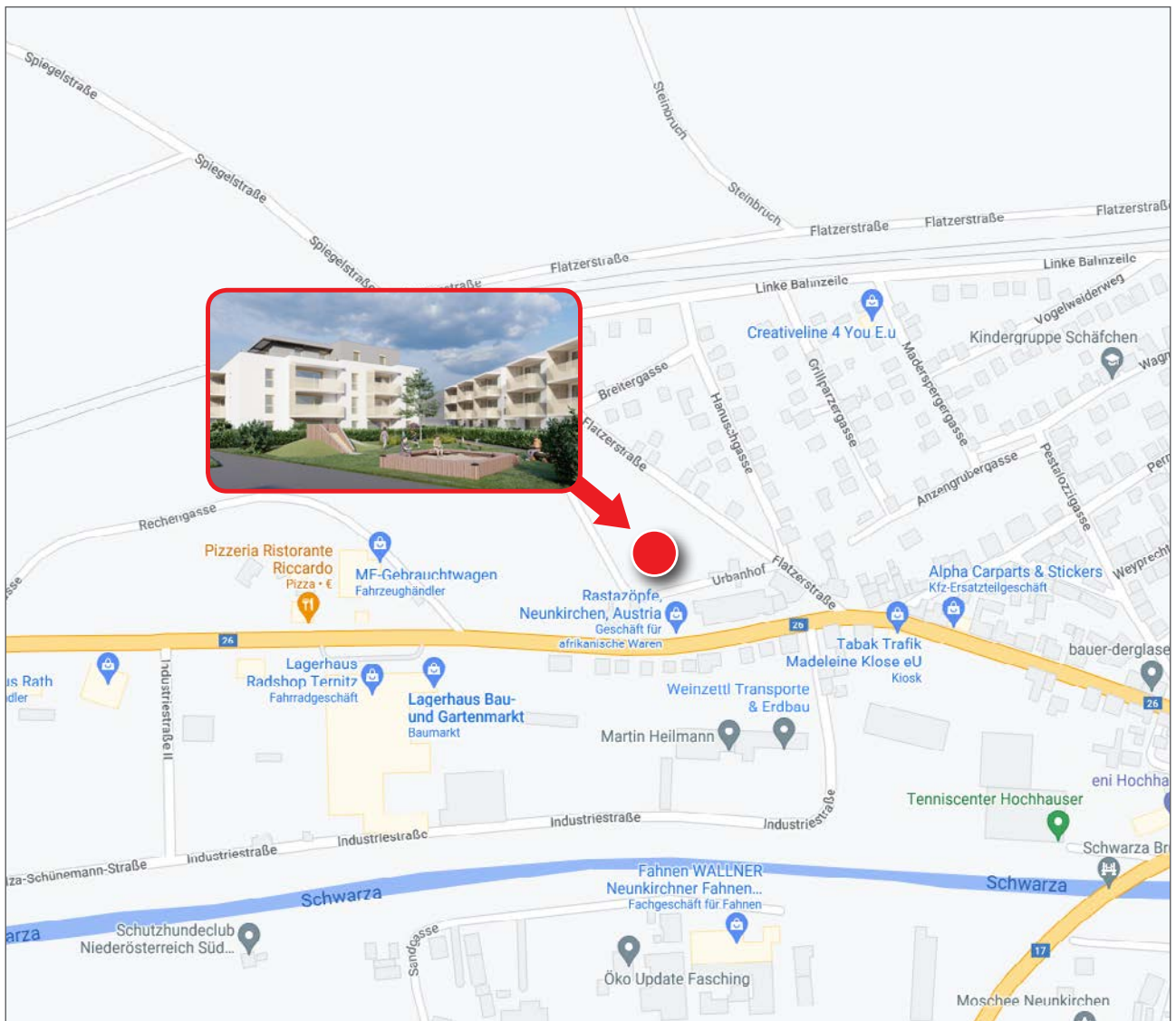
Bauende: Voraussichtlich Jänner 2024

Projektleitung: Herr Ing. Klaus Wohlmuth
Telefon +43 2635 64756 17
E-Mail klaus.wohlmuth@sgn.att

Planung: MI A Mitteregger Architekten Ziviltechniker GmbH



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHNPAK II“



Quelle: google.maps

Die Stadt Ternitz zählt knapp 14.700 Einwohner, die Größe des Gemeindegebietes beträgt rund 65 km². Ternitz ist über die Südautobahn A2 bzw. S6 – Semmeringschnellstraße, Abfahrt Neunkirchen und die Bundesstraße 17 bestens zu erreichen.

Die moderne Stadt bietet unter anderem mit einer Mehrzweckhalle, einem Kino und dem Erlebnisbad „Blub“ eine Vielzahl von Möglichkeiten. Weiters verfügt Ternitz über eine ausgezeichnete Infrastruktur und ausgezeichnete ärztliche Versorgung.

Der Ortsteil Ternitz Urbanhof grenzt direkt an das Ortsgebiet der Bezirkshauptstadt Neunkirchen. Das Landeskrankenhaus, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl an Freizeitangeboten bieten hier eine optimale Lebensqualität. Durch den ca. 2 km entfernten Bahnhof mit Park & Ride-Plätzen, erreichen Sie Wien-Hauptbahnhof in ca. 50 Minuten, Wiener Neustadt in ca. 10 Minuten.

Weitere Informationen zu Ternitz finden Sie unter: www.ternitz.gv.at

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

LAGE

Der Bauplatz liegt im Ortsteil Ternitz Urbanhof in einem Wohnviertel. Die Zufahrt erfolgt über die Flatzerstraße in Neunkirchen.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Das nunmehr zur Errichtung gelangende Wohnhaus ist der 2. Bauteil einer größeren Wohnhausanlage mit insgesamt 11 Stiegen (wovon bereits 3 errichtet wurden).

Die Zufahrt in die bereits mit dem 1. Bauabschnitt errichtete Tiefgarage bzw. auf das Grundstück erfolgt über die Flatzerstraße in Neunkirchen.

Entlang der Flatzerstraße sind einige PKW-Stellplätze angeordnet; ebenfalls an der Flatzerstraße befinden sich der Müllraum sowie der Fahrradabstellraum.

Alle Wohnungen verfügen entweder über eine Terrasse mit Eigengarten, einen Balkon oder eine Dachterrasse.

WOHNUNGSTYPEN

Kellergeschoss

Im Kellergeschoss sind die Kellerabteile und ein Kinderwagenabstellraum sowie diverse Technikräume untergebracht.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss werden 5 Wohnungen mit ca. 53 bis 78 m² Wohnnutzfläche sowie 2 bzw. 3 Zimmern errichtet; alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse und einen Eigengarten.

1. und 2. Obergeschoss

In den beiden Obergeschossen sind ebenfalls jeweils 5 Wohnungen mit ca. 53 bis 78 m² Wohnnutzfläche sowie 2 bzw. 3 Zimmern angeordnet; alle Wohnungen verfügen über einen Balkon.

Dachgeschoss

Im Dachgeschoss befinden sich 2 Wohnungen mit je ca. 86 m² und 4 Zimmern sowie zugeordneter 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 bzw. als verputztes Ziegelmauerwerk 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.

Das Haus wird mit einem Aufzug ausgestattet.

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze werden asphaltiert bzw. mittels Betonplatten ausgeführt, Grünbereiche werden humusiert und besämt. Die Terrassen erhalten als Belag Betonplatten.

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

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 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

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

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über Fernwärme der EVN. In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser im Durchflussprinzip erhitzt wird. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Jede Wohnung wird mit einem Kaltwasser- und Wärmemengenzähler in der Wohnungsstation ausgestattet. Die Abrechnung der verbrauchten Wärmeenergie erfolgt direkt durch die EVN Wärme.

LÜFTUNG

Für alle Sanitärräume ist eine mechanische Raumentlüftung vorgesehen.

PHOTOVOLTAIK

Am Dach des Wohnhauses wird eine Photovoltaikanlage errichtet; der erzeugte Strom dient zur Unterstützung des Stromverbrauchs der Allgemeinanlagen (Gangbeleuchtung, Haustechnik, ...)

KÜCHE

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

BADEZIMMER/WC

Die Sanitäranlagen werden mit Fabrikaten der Frauenthal Handel GmbH. - Serie Alva Aqua bzw. alle Armaturen mit Fabrikaten der Firma Vigour ausgestattet.

Acryl-Badewanne, 170 x 75 cm, mit Wannenfüll- und Brauseeinhandmischer verchromt.

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

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

Handwaschbecken, 37,5 x 28 cm, mit Einhandmischer verchromt.

FUSSBÖDEN

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

Vorraum:	Fliesen, RAKO Quarzit, Format 30 x 60 cm, 3 Farben zur Auswahl (beige, braun oder grau), Oberfläche matt
Abstellraum:	Verfliesung wie Vorraum, in den Wohnungen 3, 8 und 13 Laminatboden
Bad, WC:	Fliesen, Cerabella Luna, Format 30 x 60 cm, Farbe beige, weitere Farbtöne schwarz, anthrazit, mocca, Oberfläche matt
Flur:	Laminat, 3 Dekore zur Auswahl
Wohnraum / Küche:	Laminat, 3 Dekore zur Auswahl
Zimmer:	Laminat, 3 Dekore zur Auswahl

Für folgende Bereiche ist nur ein Farbton vorgesehen:

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

Vorraum:	Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage, Raumthermostat
Küchenbereich:	Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, sechs Schukosteckdosen im Arbeitsbereich, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd
Flur:	Ein - Zwei Deckenlichtauslässe, eine Schukosteckdose, ein Home-Rauchmelder,
WC:	Ein Deckenlichtauslass, ein Ventilator-Anschluss mit Nachlaufrelais
Schlafzimmer:	Ein Deckenlichtauslass, fünf Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
Zimmer:	Ein Deckenlichtauslass, vier Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder

Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

- Wohnzimmer:** Zwei Deckenlichtauslässe, vier Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
- Badezimmer:** Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Steckdose für die Waschmaschine, eine Steckdose für den Wäschetrockner, ein Ventilator-Anschluss mit Feuchtsteuerung, eine Schukosteckdose für den Bad-Heizkörper
- Abstellraum:** Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose
- Terrasse / Balkon:** Ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

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.

Jede Wohneinheit verfügt über eine vorbereitete Telefon-Verrohrung bis in den Medienverteiler/ bis ins Wohnzimmer.

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 vorgesehen.

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 od. erst mit Verspätung zur Verfügung stehen. Wir behalten uns daher vor, gegebenenfalls auf gleichwertige Produkte auszuweichen, sofern dies in der aktuellen Lage möglich ist.

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.

SONDERWUNSCH - SPEZIALANGEBOT KÜCHE

Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHNPARK II“

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 unzweckmäßige 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 (ALNO, NOLTE, DAN, EWE, FM, WELLMANN, 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 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

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-Systeme

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 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHPARK II“



Abb. : GESAMTANSICHT KÜCHE TOP 1, 6, 11

KÜCHENBEISPIEL für die TOPs 1, 6, 11

(TOP-AUSSTATTUNG, jederzeit günstigere Varianten planbar) - TOPs 5, 10, 15 = gespiegelt

Einbauküche BURGER (deutsche Qualitätsküche), Grundriss lt. Skizzen, in der angebotenen Konfiguration (PG1) bereits 22 Frontfarben preisgleich wählbar, Laden – Auszugelemente, Funktionseckschrank oben, Falt – Lifttürschränke, Glaselement, etc.

Technik: BLUM Beschläge, BLUMOTION Ladendämpfung

Geräte: BURG / GORENJE (Einbaubauherd + Kochfeld, Schrägasse - 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: € 18.307 abzgl. Sonderkondition via SGN

- 50% auf alles (Küche, Geräte, Zubehör, Montage)

PAKETPREIS für ENDKUNDEN: € 9.150,-



Abb.: GESAMTANSICHT KÜCHE TOP 2, 7, 12

KÜCHENBEISPIEL für die TOPs 2, 7, 12

(TOP-AUSSTATTUNG, jederzeit günstigere Varianten planbar) - TOPs 4, 9, 14 = gespiegelt

Einbauküche BURGER (deutsche Qualitätsküche), Grundriss lt. Skizzen, in der angebotenen Konfiguration (PG1) bereits 22 Frontfarben preisgleich wählbar, Laden – Auszugelemente, Funktionseckschrank oben, Falt – Lifttürschränke, Glaselement, etc.

Technik: BLUM Beschläge, BLUMOTION Ladendämpfung

Geräte: BURG / GORENJE (Einbaubauherd + Kochfeld, Schrägasse - 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: € 18.307 abzgl. Sonderkondition via SGN

- 50% auf alles (Küche, Geräte, Zubehör, Montage)

PAKETPREIS für ENDKUNDEN: € 9.150,-



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“



Abb.: GESAMTANSICHT KÜCHE TOP 3, 8, 13

KÜCHENBEISPIEL für die TOPs 3, 8, 13

(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, Falt – Lifttürschränke, Apothekerschrank abgeschrägt etc.

Technik: BLUM Beschläge, BLUMOTION Ladendämpfung

Geräte: BURG / CANDY (Einbaubauherd + Kochfeld, Dunstabzug Inselesse, 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: € 17.762 abzgl. Sonderkondition via SGN

- 50% auf alles (Küche, Geräte, Zubehör, Montage)

PAKETPREIS für ENDKUNDEN: € 8.880,-





Abb.: GESAMTANSICHT KÜCHE TOP 16

KÜCHENBEISPIEL für TOP 16

(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, Funktionseckschrank oben, Falt – Lifttürschränke, Glaselement, Unterschrank – Eckelement „Le Mans“, etc.

Technik: BLUM Beschläge, BLUMOTION Ladendämpfung

Geräte: BURG / GORENJE (Einbaubauherd + Kochfeld, Schrägesse - 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: € 16.991,- abzgl. Sonderkondition via SGN

- 50% auf alles (Küche, Geräte, Zubehör, Montage)

PAKETPREIS für ENDKUNDEN: € 8.490,-



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHNPARK II“



Abb.: GESAMTANSICHT KÜCHE TOP 17

KÜCHENBEISPIEL für TOP 17

(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, Funktionseckschrank oben, Falt – Lifttürschränke, Glaselement, etc.

Technik: BLUM Beschläge, BLUMOTION Ladendämpfung

Geräte: BURG / GORENJE (Einbaubauherd + Kochfeld, Dunstabzug Schrägesse, 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: € 18.917 abzgl. Sonderkondition via SGN

- 50% auf alles (Küche, Geräte, Zubehör, Montage)

PAKETPREIS für ENDKUNDEN: € 9.450,-



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.

Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHNPARK II“

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.

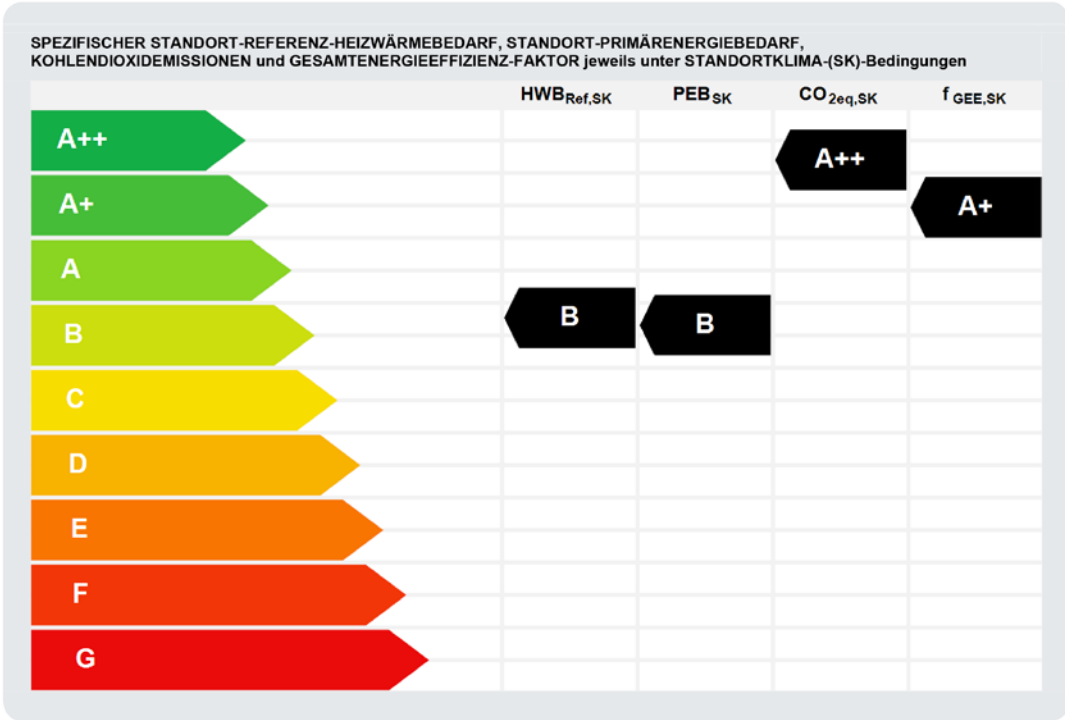
Im Zuge der weiteren Planung und Bauausführung kann es aufgrund technisch bedingter Änderungen zu Abweichungen kommen. Der ausgewiesene Wert stellt daher lediglich einen Richtwert zur Einschätzung dar, ist jedoch nicht abschließend verbindlich.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	20285 - Ternitz Urbanhof WHA BA2	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude (-teil)	Stiege 11	Baujahr	2022
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Flatzler Straße	Katastralgemeinde	Rohrbach am Steinfeld
PLZ, Ort	2630 Ternitz	KG-Nummer	23332
Grundstücksnummer	636/1	Seehöhe	370,00 m



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.

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 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 „Energiesparung 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: 2013-25 – 2018-03, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Datenblatt zum Energieausweis

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Ternitz

HWB_{Ref} 30,4**f_{GEE} 0,63****Ermittlung der Eingabedaten**

Geometrische Daten:

Einreichplan WHA 546-401 bis -404 vom April 2022, Mitteregger Architektur ZT GmbH

Bauphysikalische Daten:

Burian & Kram Bauphysik GmbH

Haustechnik Daten:

lt. Angaben SG Neunkirchen

Haustechniksystem

Raumheizung:

Fernwärme Heizwerk (erneuerbar)

Warmwasser:

Fernwärme Heizwerk (erneuerbar)

Lüftung:

Lüftungsart Natürlich

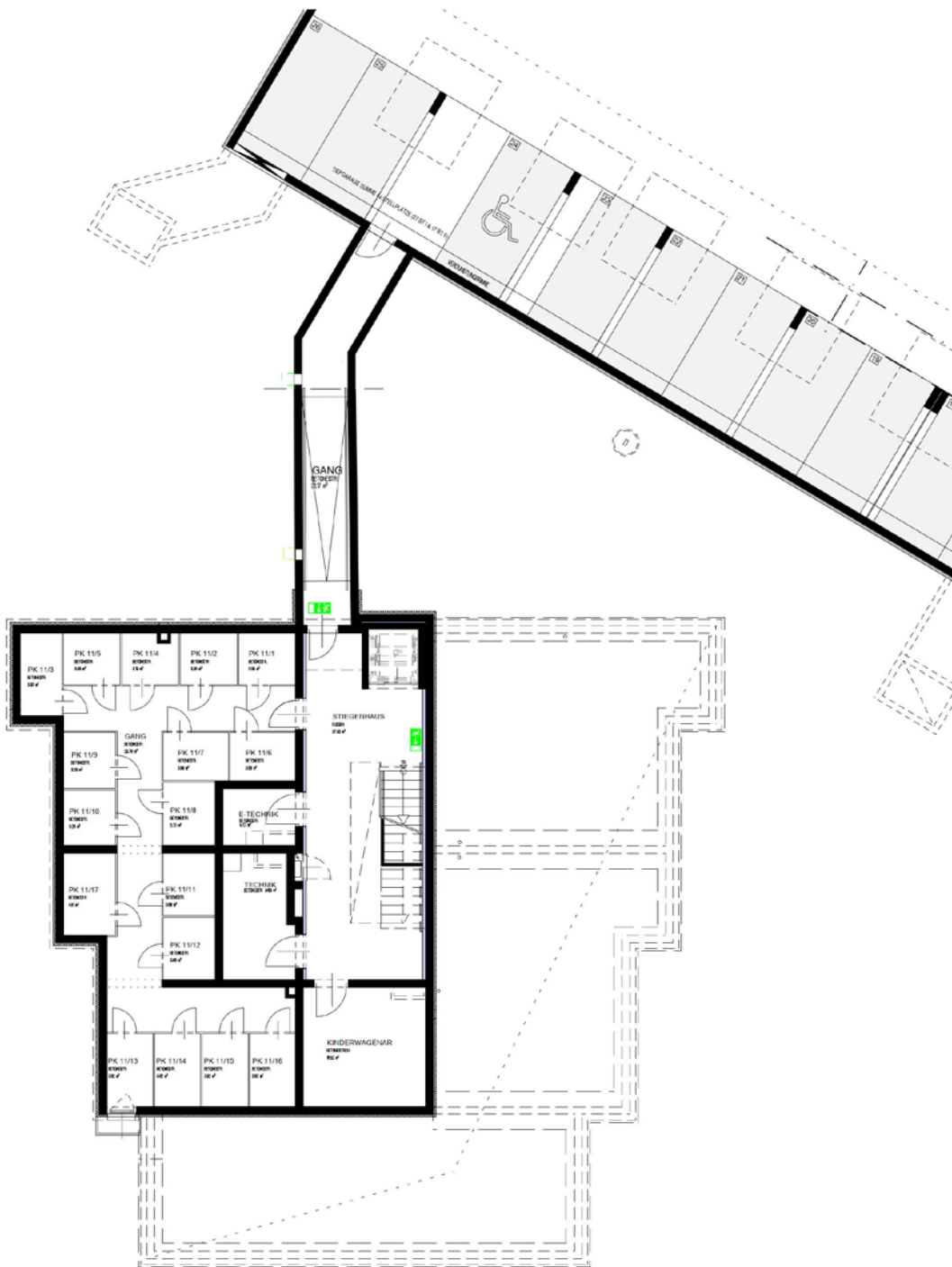
Photovoltaik:

Kollektor - 1: 32 Module mit je 1,63 m² und 0,41 kW-Peak; Mäßig belüftete Module; Richtungswinkel 180,0° (0°=N, 90° = O, 180° = S etc.); Neigungswinkel 10,0°; Gesamtfläche 52,16 m²; gesamt 13,12 kW-Peak**Berechnungsgrundlagen**

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2019); Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach ÖNORM H 5050; Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN-PARK II“

KELLERGESCHOSS 1

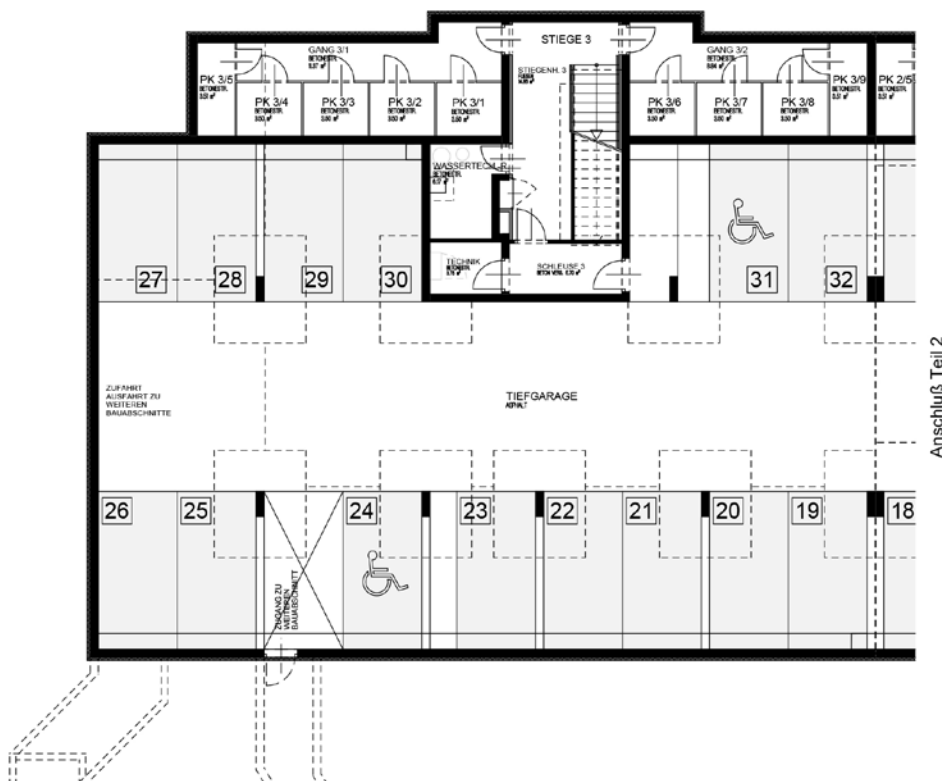
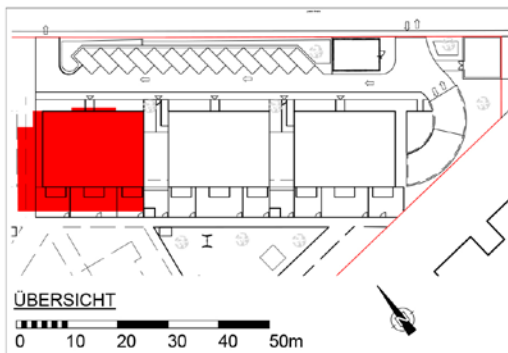


ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS

0 1 2 3 4 5m



KELLERGESCHOSS 3

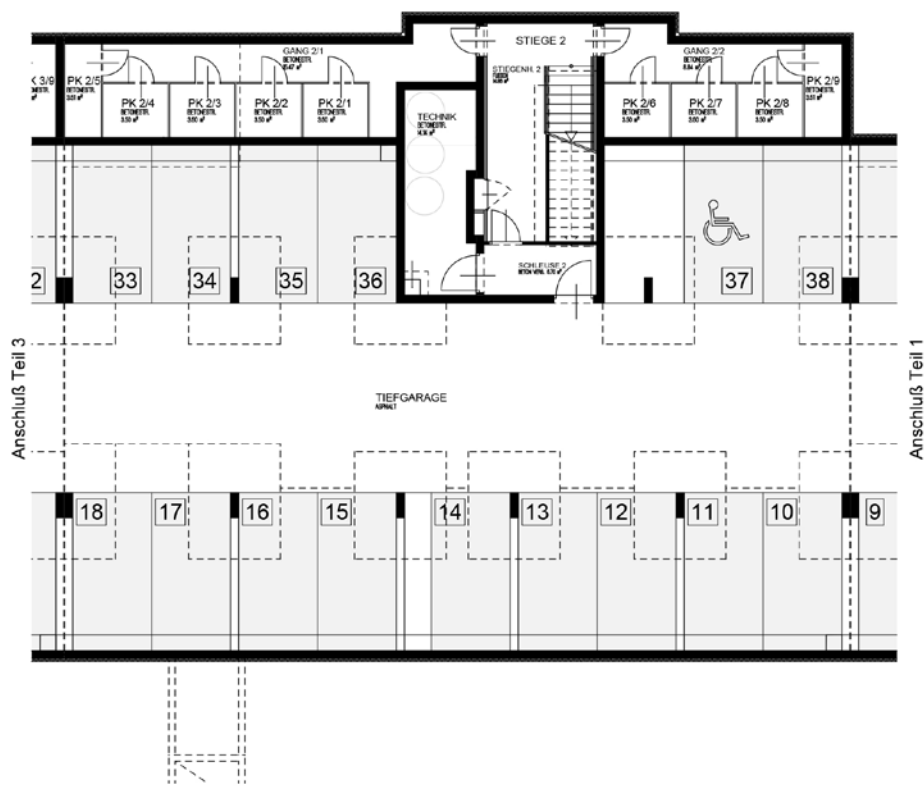
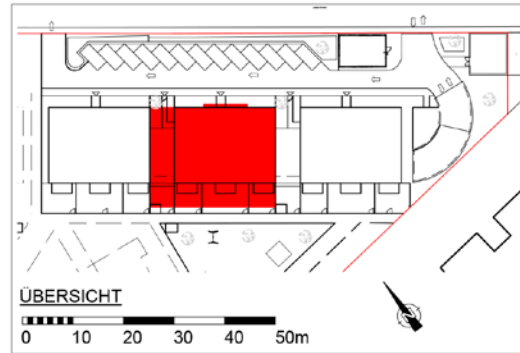


ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS TEIL 3

0 1 2 3 4 5m

Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHNPAK II“

KELLERGESCHOSS 2



ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS TEIL 2

0 1 2 3 4 5m



ERDGESCHOSS



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN-PARK II“

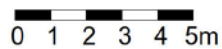
1. OBERGESCHOSS



0 1 2 3 4 5m

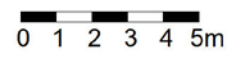
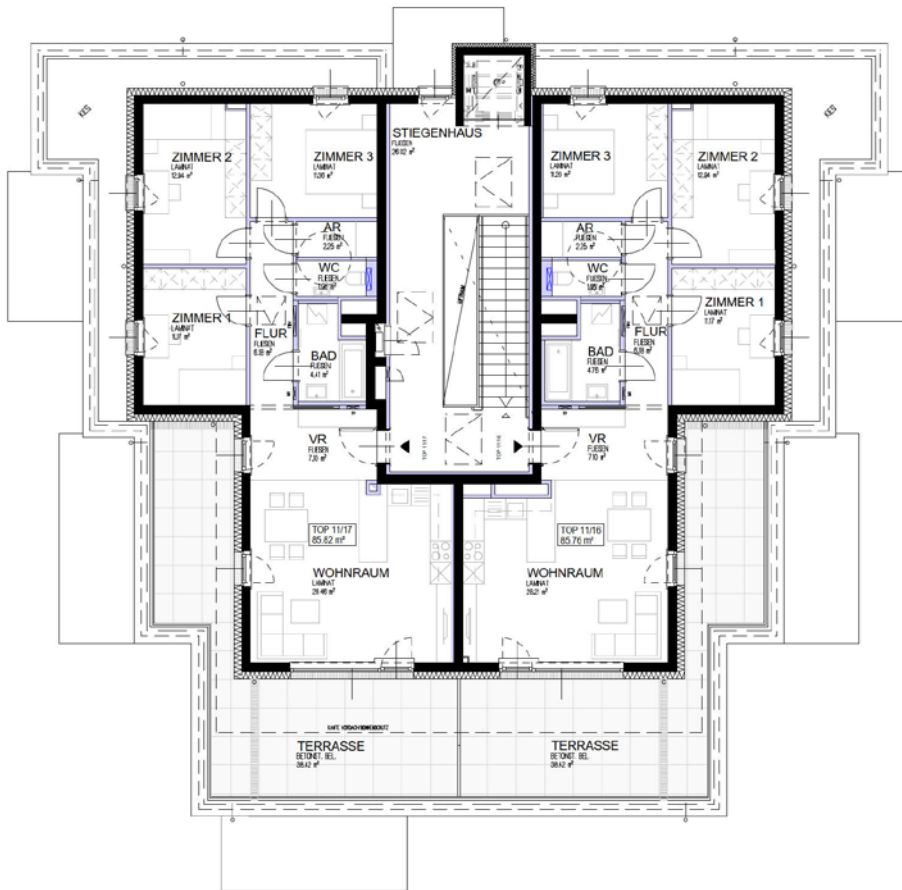


2. OBERGESCHOSS



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHPARK II“

DACHGESCHOSS



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

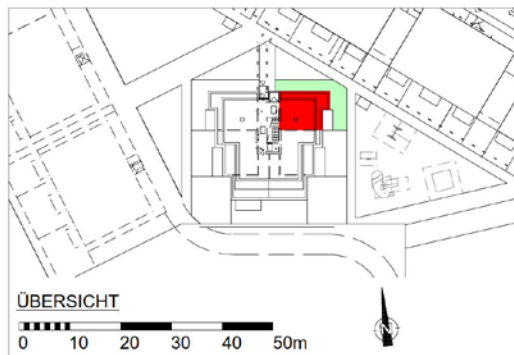
ÜBERSICHT

Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

Förderungsart	Topnummer	Stiege	Geschoss	Topart	Wohnnutzfläche [m ²]	Grünfläche [m ²]
Wohnungsbau	1	11	EG	Wohnung	55,60	49,87
Wohnungsbau	2	11	EG	Wohnung	53,66	40,51
Wohnungsbau	3	11	EG	Wohnung	77,19	61,25
Wohnungsbau	4	11	EG	Wohnung	53,10	40,51
Wohnungsbau	5	11	EG	Wohnung	55,60	50,62
Wohnungsbau	6	11	1. OG	Wohnung	55,60	-
Wohnungsbau	7	11	1. OG	Wohnung	53,66	-
Wohnungsbau	8	11	1. OG	Wohnung	77,19	-
Wohnungsbau	9	11	1. OG	Wohnung	53,10	-
Wohnungsbau	10	11	1. OG	Wohnung	55,60	-
Wohnungsbau	11	11	2. OG	Wohnung	55,60	-
Wohnungsbau	12	11	2. OG	Wohnung	53,66	-
Wohnungsbau	13	11	2. OG	Wohnung	77,19	-
Wohnungsbau	14	11	2. OG	Wohnung	53,10	-
Wohnungsbau	15	11	2. OG	Wohnung	55,60	-
Wohnungsbau	16	11	DG	Wohnung	86,14	-
Wohnungsbau	17	11	DG	Wohnung	85,85	-

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ
2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
ERDGESCHOSS
Top 11/01
Stand 18.11.2022

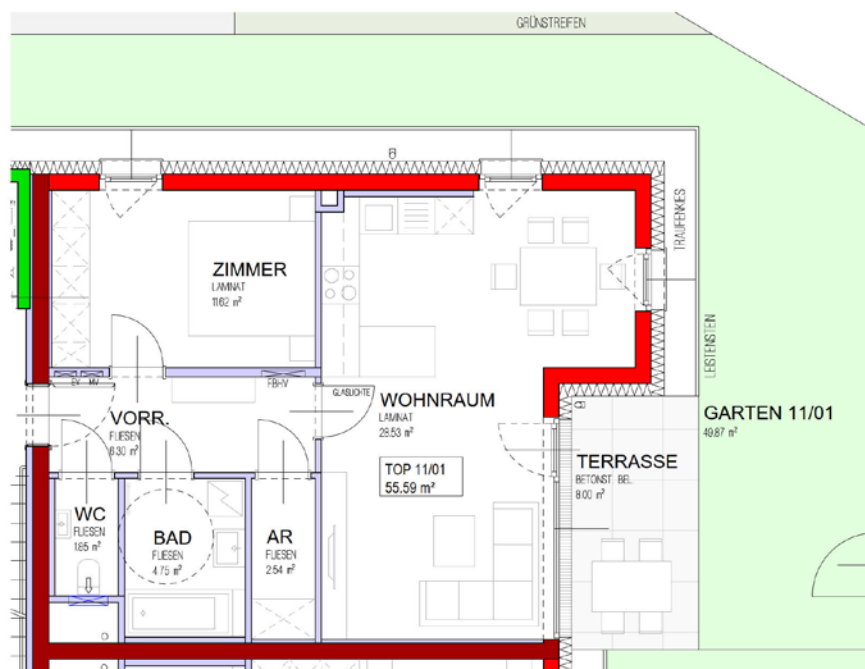
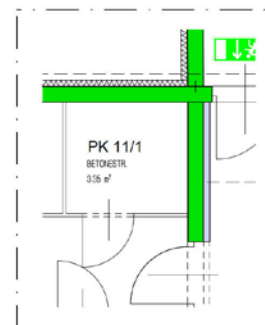


SYMBOLDARSTELLUNG

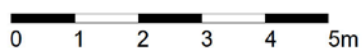
Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

Nutzwert 72,00
 Wohnnutzfläche 55,6 m²
 Grünfläche 49,87 m²
 Tiefgaragenstellplatz Nr. 15
 Förderungsart Wohnungsbau

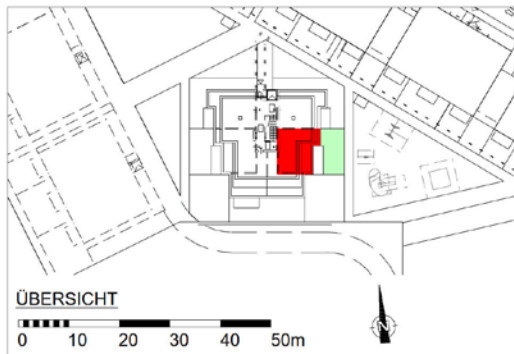
Stiege 11, Top 1
 Wohnung

	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	201.941,12 €	201.941,12 €	201.941,12 €
Förderungsdarlehen	102.304,00 €	102.304,00 €	102.304,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	78.144,82 €	63.744,82 €	49.363,67 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10.746,15 €	10.746,15 €	10.746,15 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	10.746,15 €	25.146,15 €	39.527,30 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	569,79 €	491,06 €	412,43 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	324,58 €	324,20 €	323,83 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	894,37 €	815,26 €	736,26 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ
2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
ERDGESCHOSS
Top 11/02
Stand 18.11.2022

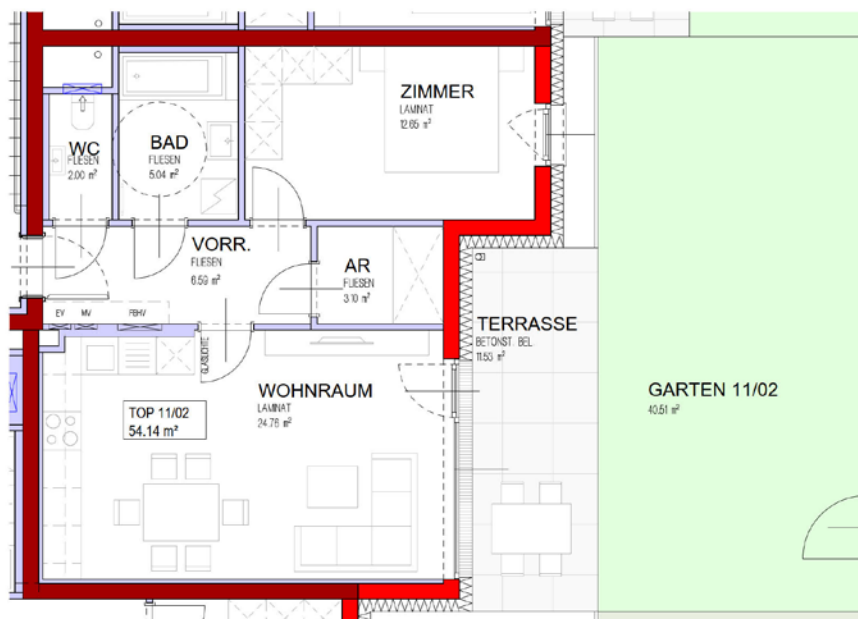
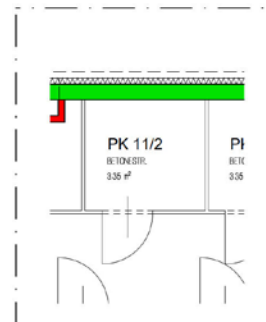


SYMBOLDARSTELLUNG

Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

0 1 2 3 4 5m

Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

Nutzwert **70,00**
 Wohnnutzfläche **53,66 m²**
 Grünfläche **40,51 m²**
 Tiefgaragenstellplatz Nr. **16**
 Förderungsart **Wohnungsbau**

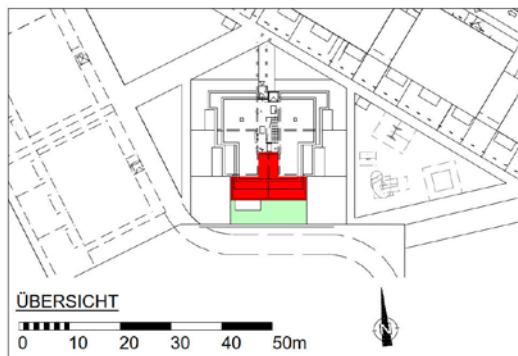
Stiege 11, Top 2
 Wohnung

	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	196.331,65 €	196.331,65 €	196.331,65 €
Förderungsdarlehen	98.734,40 €	98.734,40 €	98.734,40 €
offene Baukosten (Darlehen)	76.701,96 €	62.701,96 €	48.720,28 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10.447,64 €	10.447,64 €	10.447,64 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	10.447,64 €	24.447,64 €	38.429,32 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	556,93 €	480,39 €	403,94 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	316,48 €	316,12 €	315,76 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	873,41 €	796,51 €	719,70 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ
2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
ERDGESCHOSS
Top 11/03
Stand 18.11.2022

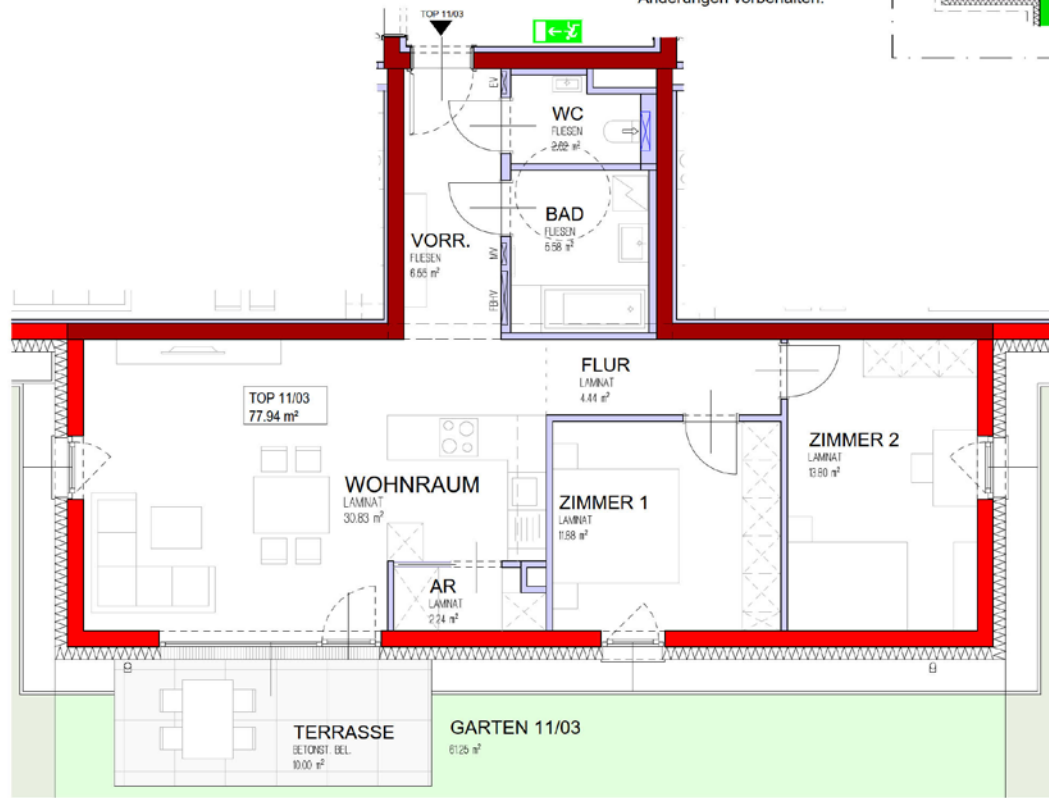
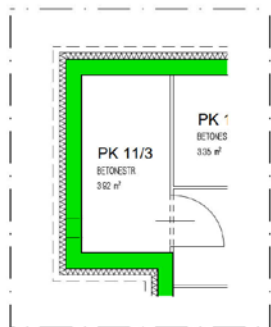


SYMBOLDARSTELLUNG

Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

0 1 2 3 4 5m

Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

Nutzwert 97,00
Wohnnutzfläche 77,19 m²
Grünfläche 61,25 m²
Tiefgaragenstellplatz Nr. 17
Förderungsart Wohnungsbau

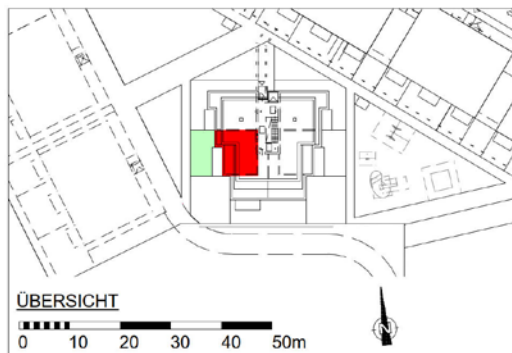
**Stiege 11, Top 3
Wohnung**

	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	272.059,57 €	272.059,57 €	272.059,57 €
Förderungsdarlehen	142.029,60 €	142.029,60 €	142.029,60 €
offene Baukosten (Darlehen)	101.075,07 €	81.675,07 €	62.300,46 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	14.477,45 €	14.477,45 €	14.477,45 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	14.477,45 €	33.877,45 €	53.252,06 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	750,51 €	644,44 €	538,52 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	426,16 €	425,66 €	425,16 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	1.176,67 €	1.070,10 €	963,68 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ
2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
ERDGESCHOSS
Top 11/04
Stand 18.11.2022

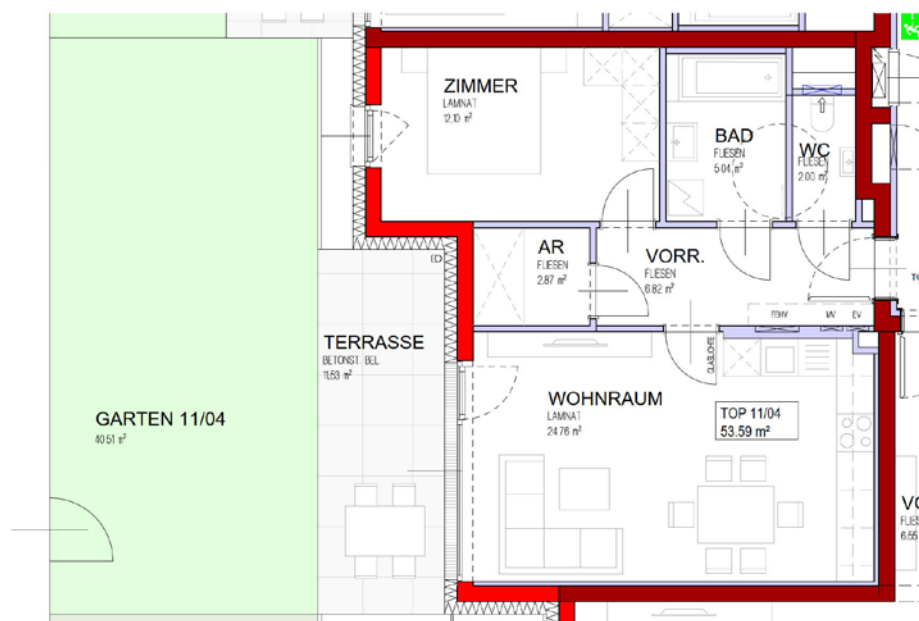
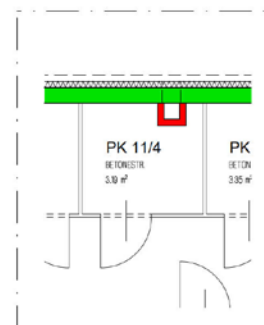


SYMBOLDARSTELLUNG

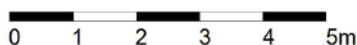
Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHNPARK II“

Nutzwert 70,00
 Wohnnutzfläche 53,1 m²
 Grünfläche 40,51 m²
 Tiefgaragenstellplatz Nr. 18
 Förderungsart Wohnungsbau

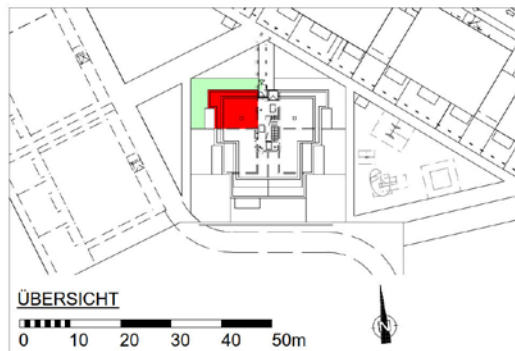
Stiege 11, Top 4
 Wohnung

	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	196.331,65 €	196.331,65 €	196.331,65 €
Förderungsdarlehen	97.704,00 €	97.704,00 €	97.704,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	77.732,36 €	63.732,36 €	49.750,68 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10.447,64 €	10.447,64 €	10.447,64 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	10.447,64 €	24.447,64 €	38.429,32 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	561,13 €	484,58 €	408,14 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	316,57 €	316,20 €	315,84 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	877,70 €	800,78 €	723,98 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ 2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
ERDGESCHOSS
Top 11/05
Stand 18.11.2022

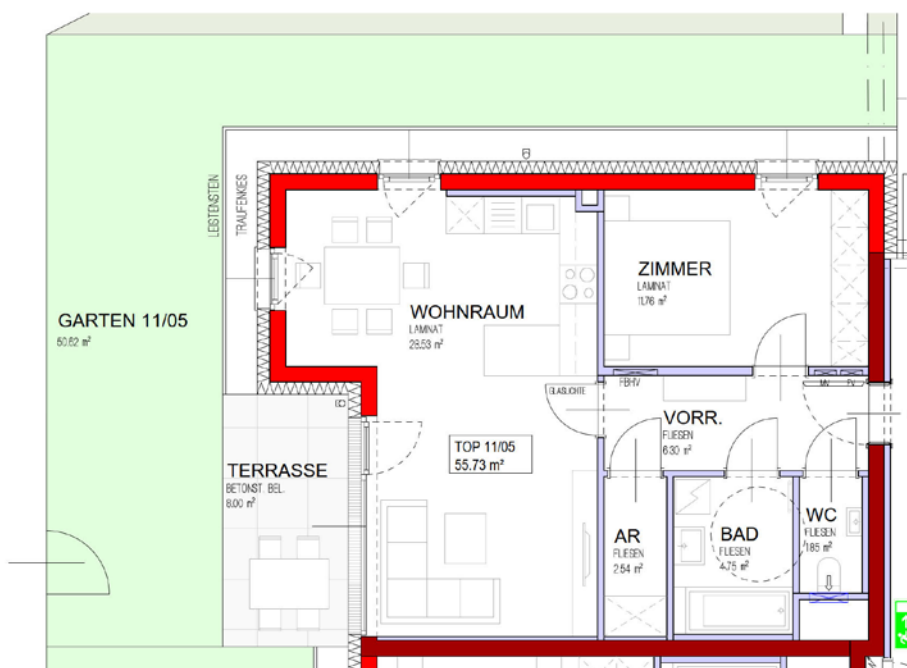
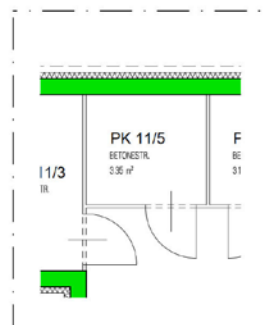


SYMBOLDARSTELLUNG

Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

0 1 2 3 4 5m



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

Nutzwert 72,00
 Wohnnutzfläche 55,6 m²
 Grünfläche 50,62 m²
 Tiefgaragenstellplatz Nr. 19
 Förderungsart Wohnungsbau

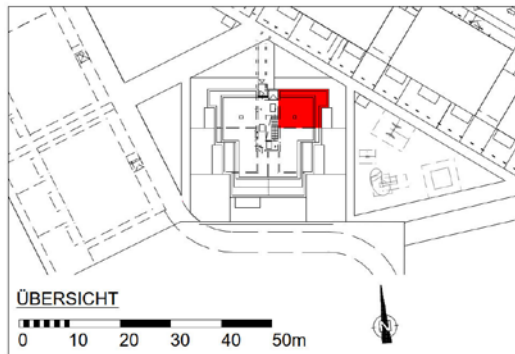
Stiege 11, Top 5
 Wohnung

	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	201.941,12 €	201.941,12 €	201.941,12 €
Förderungsdarlehen	102.304,00 €	102.304,00 €	102.304,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	78.144,82 €	63.744,82 €	49.363,67 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10.746,15 €	10.746,15 €	10.746,15 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	10.746,15 €	25.146,15 €	39.527,30 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	569,79 €	491,06 €	412,43 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	324,58 €	324,20 €	323,83 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	894,37 €	815,26 €	736,26 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ
2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
1. OBERGESCHOSS
Top 11/06
Stand 18.11.2022

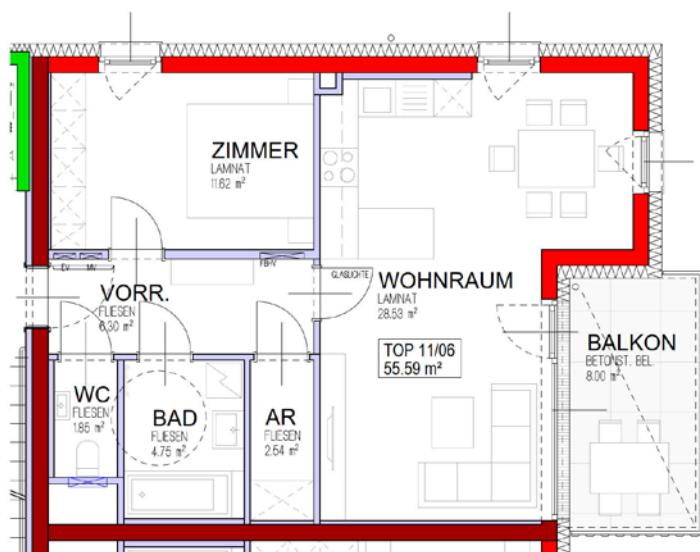
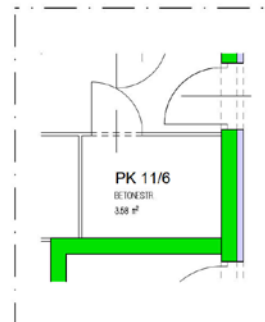


SYMBOLDARSTELLUNG

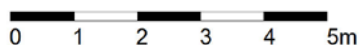
Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

Nutzwert 70,00
Wohnnutzfläche 55,6 m²
Grünfläche -
Tiefgaragenstellplatz Nr. 20
Förderungsart Wohnungsbau

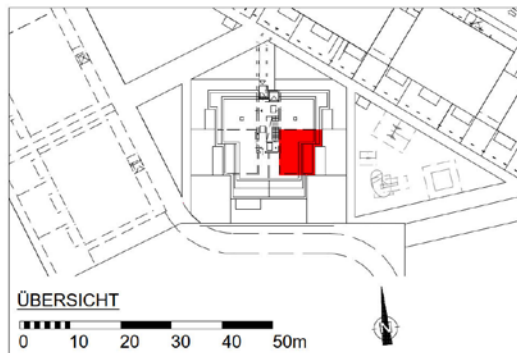
**Stiege 11, Top 6
Wohnung**

	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	196.331,65 €	196.331,65 €	196.331,65 €
Förderungsdarlehen	102.304,00 €	102.304,00 €	102.304,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	73.132,36 €	59.132,36 €	45.150,68 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10.447,64 €	10.447,64 €	10.447,64 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	10.447,64 €	24.447,64 €	38.429,32 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	542,39 €	465,84 €	389,40 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	316,19 €	315,83 €	315,46 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	858,58 €	781,67 €	704,86 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ
 2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
 1. OBERGESCHOSS
 Top 11/07
 Stand 18.11.2022

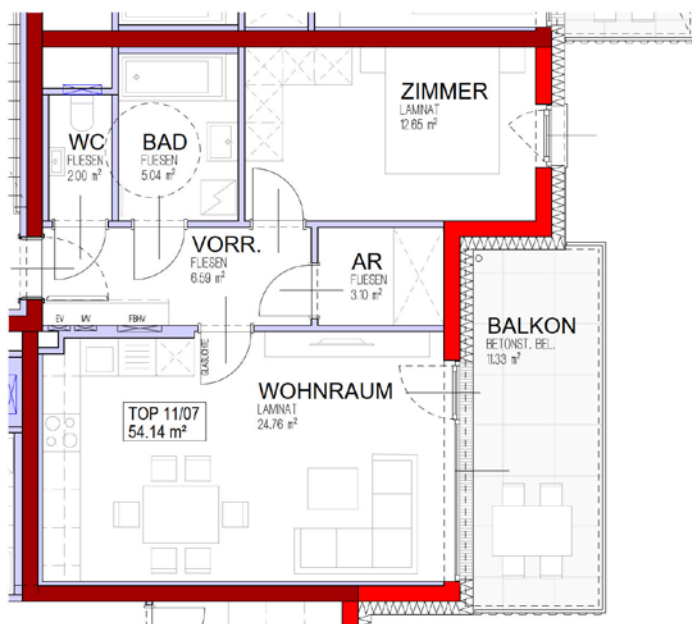
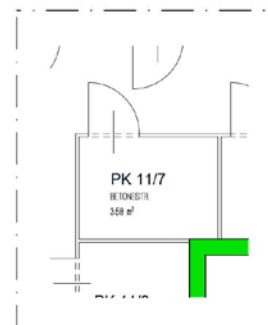


SYMBOLDARSTELLUNG

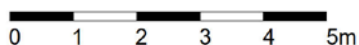
Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

Nutzwert 69,00
Wohnnutzfläche 53,66 m²
Grünfläche -
Tiefgaragenstellplatz Nr. 21
Förderungsart Wohnungsbau

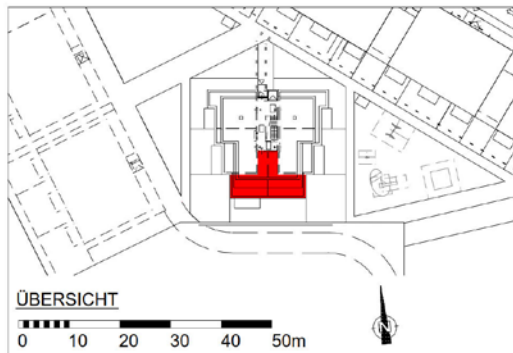
**Stiege 11, Top 7
Wohnung**

	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	193.526,90 €	193.526,91 €	193.526,91 €
Förderungsdarlehen	98.734,40 €	98.734,40 €	98.734,40 €
offene Baukosten (Darlehen)	74.195,72 €	60.395,72 €	46.613,79 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10.298,39 €	10.298,39 €	10.298,39 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	10.298,39 €	24.098,39 €	37.880,33 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	543,23 €	467,78 €	392,43 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	312,29 €	311,93 €	311,57 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	855,52 €	779,71 €	704,00 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ
2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
1. OBERGESCHOSS
Top 11/08
Stand 27.03.2023

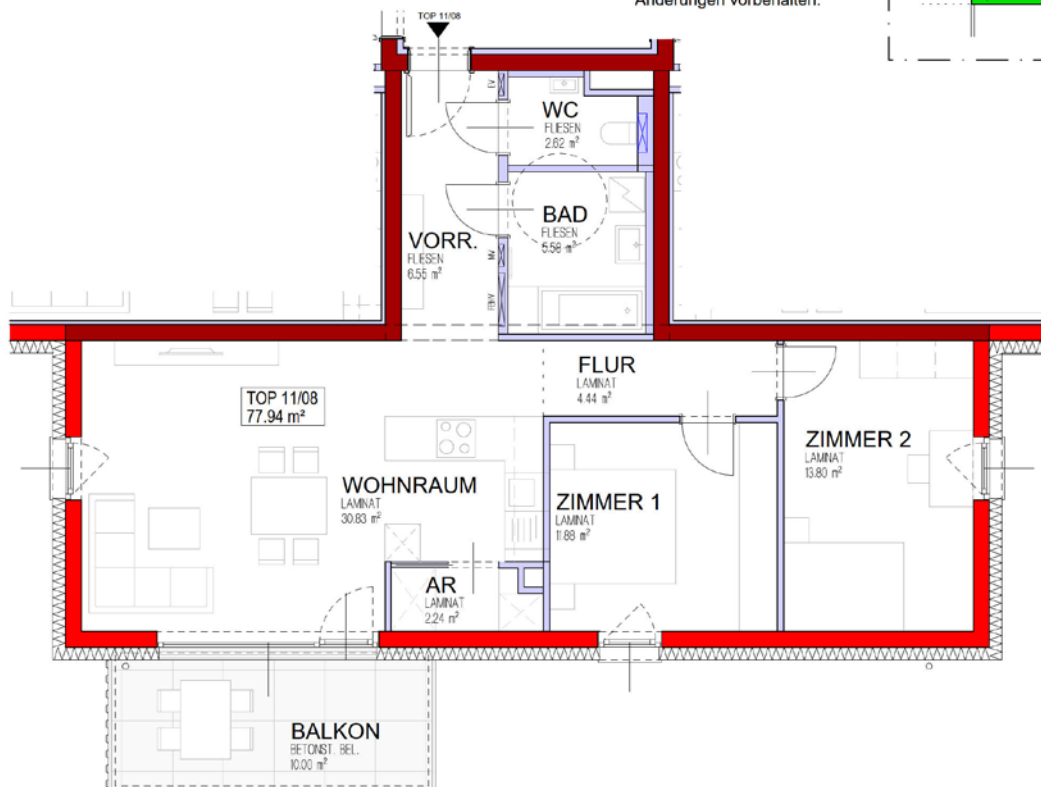
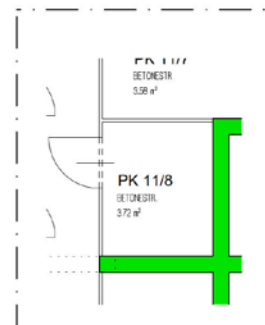


SYMBOLDARSTELLUNG

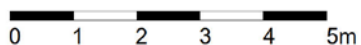
Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHPARK II“

Nutzwert 95,00
Wohnnutzfläche 77,19 m²
Grünfläche -
Tiefgaragenstellplatz Nr. 22
Förderungsart Wohnungsbau

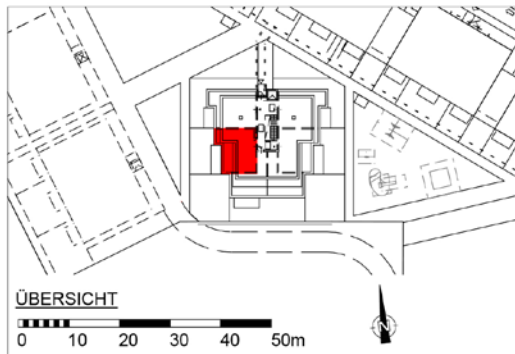
**Stiege 11, Top 8
Wohnung**

	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	266.450,09 €	266.450,09 €	266.450,09 €
Förderungsdarlehen	142.029,60 €	142.029,60 €	142.029,60 €
offene Baukosten (Darlehen)	96.062,60 €	77.062,60 €	58.087,47 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	14.178,95 €	14.178,95 €	14.178,95 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	14.178,95 €	33.178,95 €	52.154,08 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	723,11 €	619,23 €	515,48 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	417,78 €	417,28 €	416,79 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	1.140,89 €	1.036,51 €	932,27 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ
2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
1. OBERGESCHOSS
Top 11/09
Stand 18.11.2022

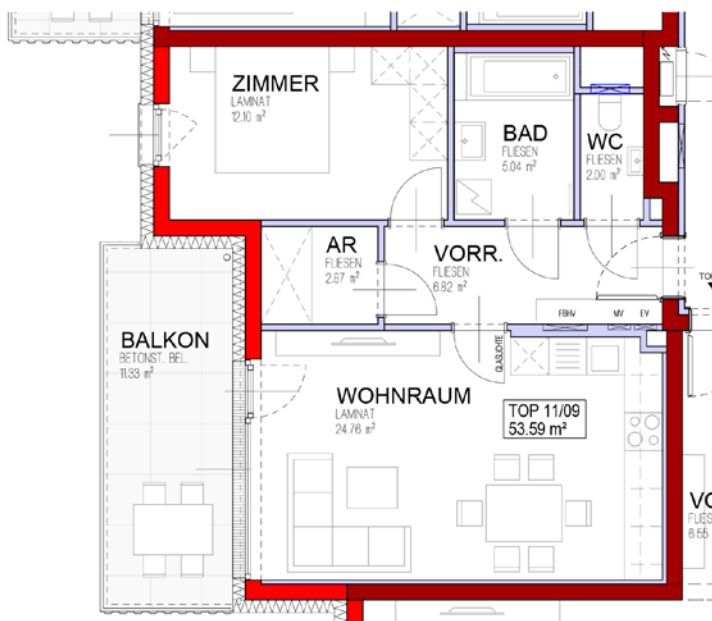
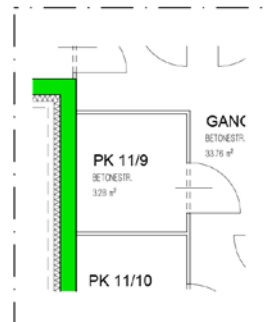


SYMBOLDARSTELLUNG

Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHPARK II“

Nutzwert **68,00**
 Wohnnutzfläche **53,1 m²**
 Grünfläche -
 Tiefgaragenstellplatz Nr. **23**
 Förderungsart **Wohnungsbau**

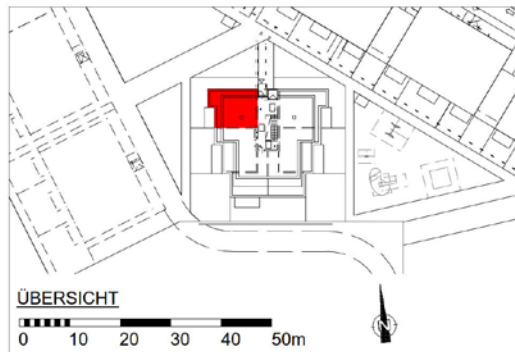
Stiege 11, Top 9
 Wohnung

	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	190.722,17 €	190.722,17 €	190.722,17 €
Förderungsdarlehen	97.704,00 €	97.704,00 €	97.704,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	72.719,89 €	59.119,89 €	45.537,69 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10.149,14 €	10.149,14 €	10.149,14 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	10.149,14 €	23.749,14 €	37.331,34 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	533,72 €	459,37 €	385,11 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	308,18 €	307,83 €	307,47 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	841,90 €	767,20 €	692,58 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ
2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
1. OBERGESCHOSS
Top 11/10
Stand 18.11.2022

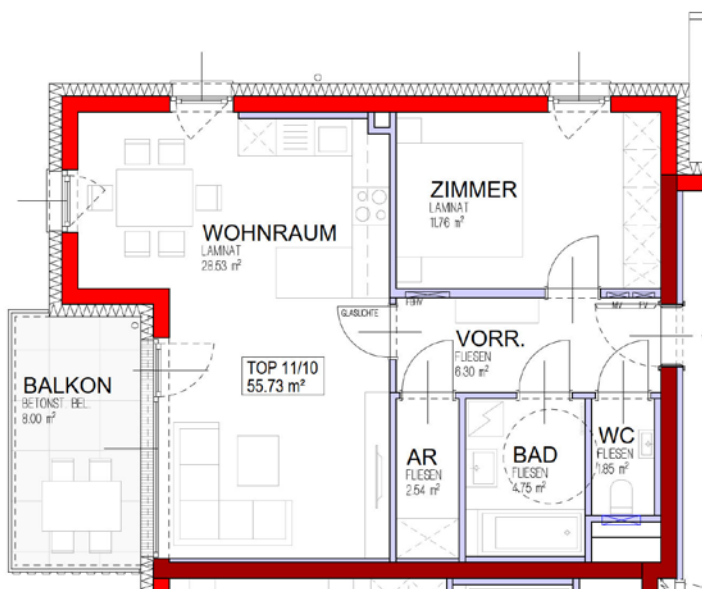
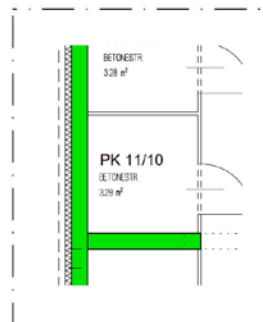


SYMBOLDARSTELLUNG

Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

0 1 2 3 4 5m

Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

Nutzwert 70,00
 Wohnnutzfläche 55,6 m²
 Grünfläche -
 Tiefgaragenstellplatz Nr. 24
 Förderungsart Wohnungsbau

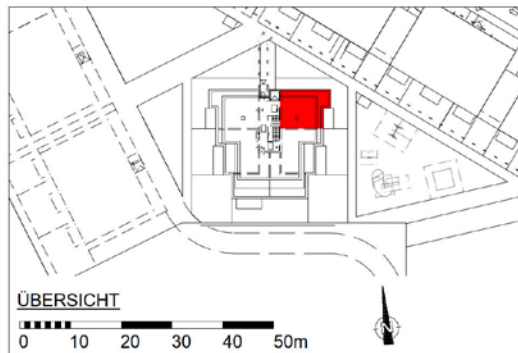
Stiege 11, Top 10
 Wohnung

	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	196.331,65 €	196.331,65 €	196.331,65 €
Förderungsdarlehen	102.304,00 €	102.304,00 €	102.304,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	73.132,36 €	59.132,36 €	45.150,68 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10.447,64 €	10.447,64 €	10.447,64 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	10.447,64 €	24.447,64 €	38.429,32 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	542,39 €	465,84 €	389,40 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	316,19 €	315,83 €	315,46 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	858,58 €	781,67 €	704,86 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ
2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
2.OBERGESCHOSS
Top 11/11
Stand 27.03.2023



ÜBERSICHT

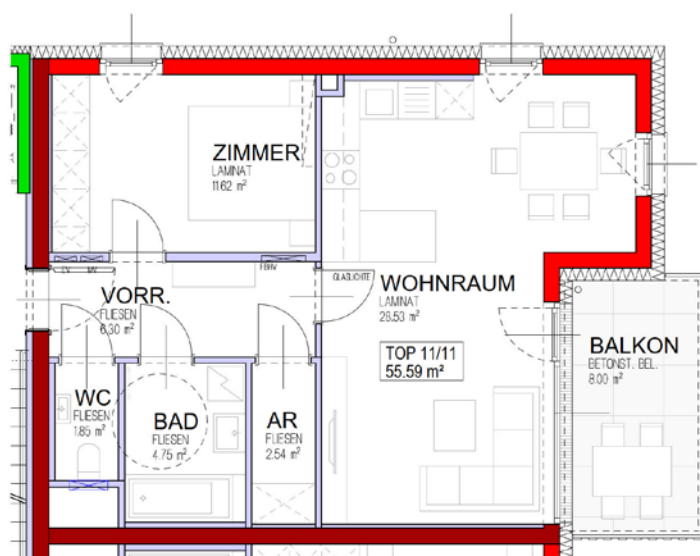
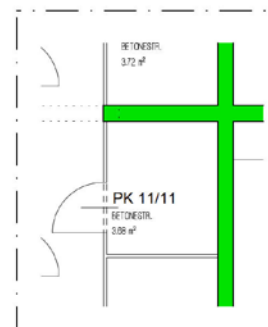
0 10 20 30 40 50m

SYMBOLDARSTELLUNG

Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

0 1 2 3 4 5m



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

Nutzwert 70,00
 Wohnnutzfläche 55,6 m²
 Grünfläche -
 Tiefgaragenstellplatz Nr. 25
 Förderungsart Wohnungsbau

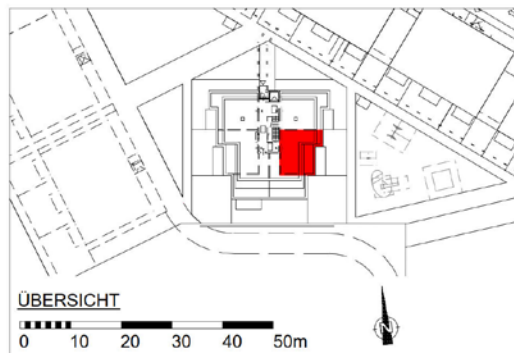
Stiege 11, Top 11
 Wohnung

	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	196.331,65 €	196.331,65 €	196.331,65 €
Förderungsdarlehen	102.304,00 €	102.304,00 €	102.304,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	73.132,36 €	59.132,36 €	45.150,68 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10.447,64 €	10.447,64 €	10.447,64 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	10.447,64 €	24.447,64 €	38.429,32 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	542,39 €	465,84 €	389,40 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	316,19 €	315,83 €	315,46 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	858,58 €	781,67 €	704,86 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ
2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
2. OBERGESCHOSS
Top 11/12
Stand 18.11.2022



ÜBERSICHT

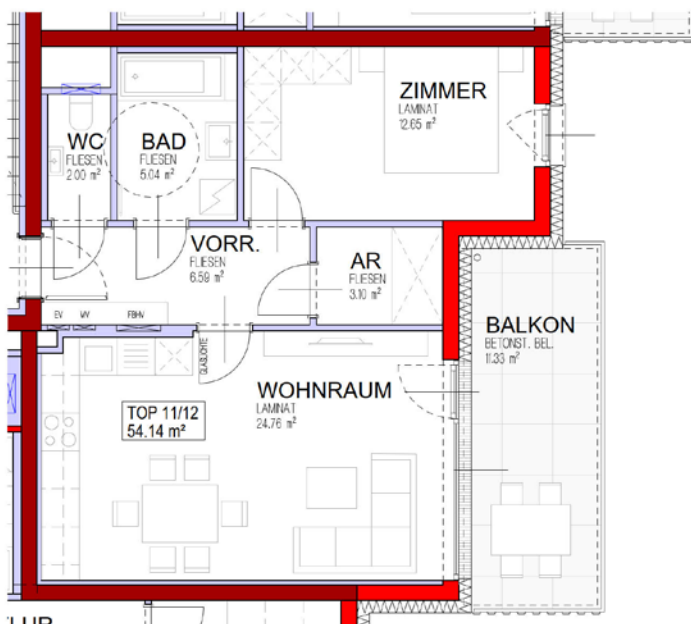
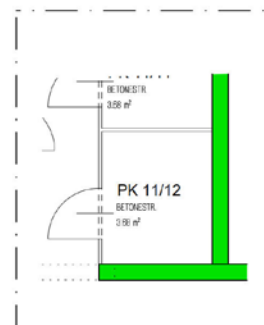
0 10 20 30 40 50m

SYMBOLDARSTELLUNG

Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



1:1110

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

0 1 2 3 4 5m



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

Nutzwert 69,00
Wohnnutzfläche 53,66 m²
Grünfläche -
Tiefgaragenstellplatz Nr. 26
Förderungsart Wohnungsbau

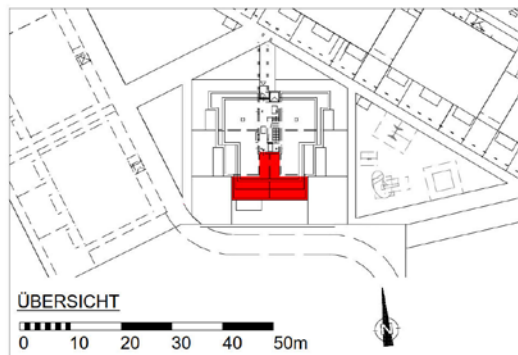
**Stiege 11, Top 12
Wohnung**

	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	193.526,90 €	193.526,91 €	193.526,91 €
Förderungsdarlehen	98.734,40 €	98.734,40 €	98.734,40 €
offene Baukosten (Darlehen)	74.195,72 €	60.395,72 €	46.613,79 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10.298,39 €	10.298,39 €	10.298,39 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	10.298,39 €	24.098,39 €	37.880,33 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	543,23 €	467,78 €	392,43 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	312,29 €	311,93 €	311,57 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	855,52 €	779,71 €	704,00 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ
2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
2. OBERGESCHOSS
Top 11/13
Stand 27.03.2023

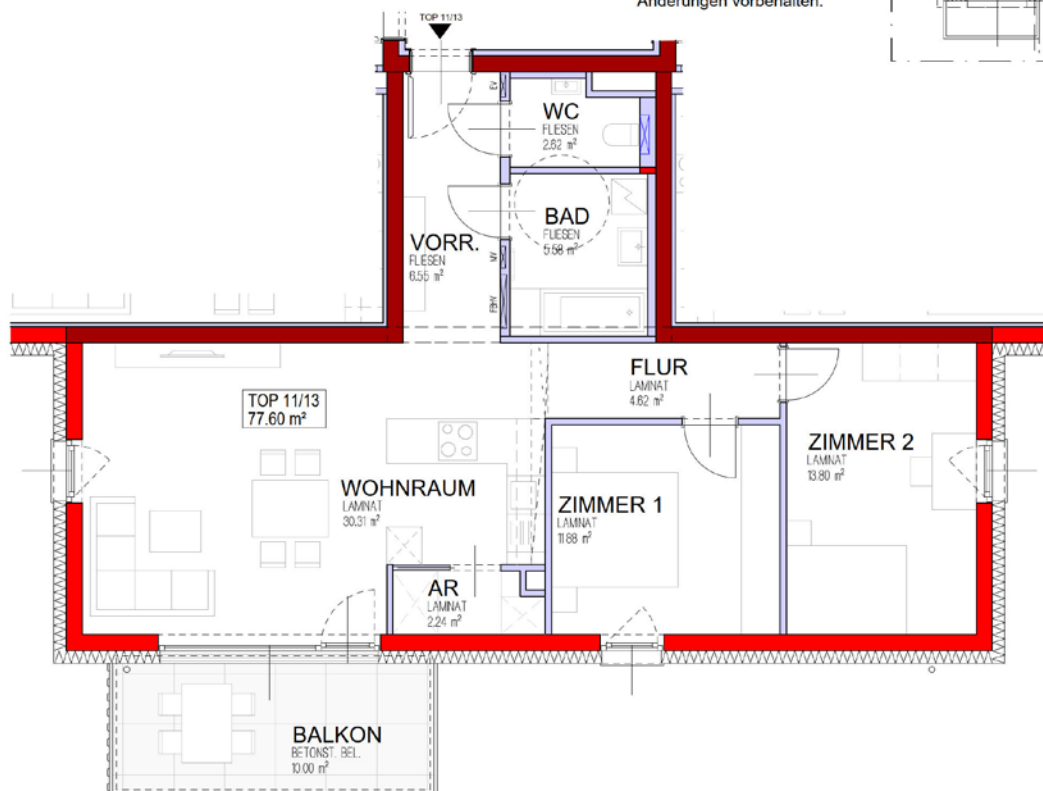
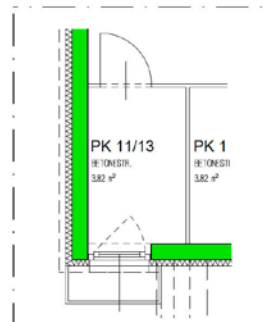


SYMBOLDARSTELLUNG

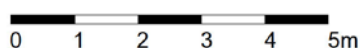
Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

Nutzwert 93,00
Wohnnutzfläche 77,19 m²
Grünfläche -
Tiefgaragenstellplatz Nr. 27
Förderungsart Wohnungsbau

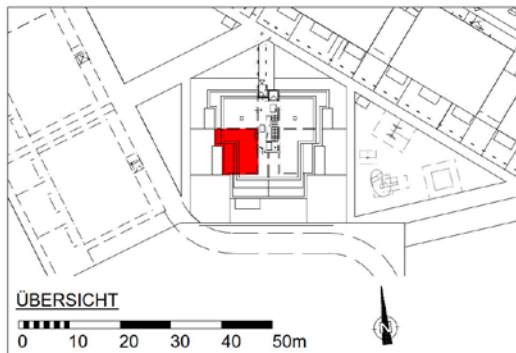
**Stiege 11, Top 13
Wohnung**

	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	260.840,61 €	260.840,61 €	260.840,61 €
Förderungsdarlehen	142.029,60 €	142.029,60 €	142.029,60 €
offene Baukosten (Darlehen)	91.050,13 €	72.450,13 €	53.874,48 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	13.880,44 €	13.880,44 €	13.880,44 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	13.880,44 €	32.480,44 €	51.056,10 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	695,70 €	594,01 €	492,45 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	409,39 €	408,91 €	408,43 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	1.105,09 €	1.002,92 €	900,88 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ
2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
2. OBERGESCHOSS
Top 11/14
Stand 18.11.2022

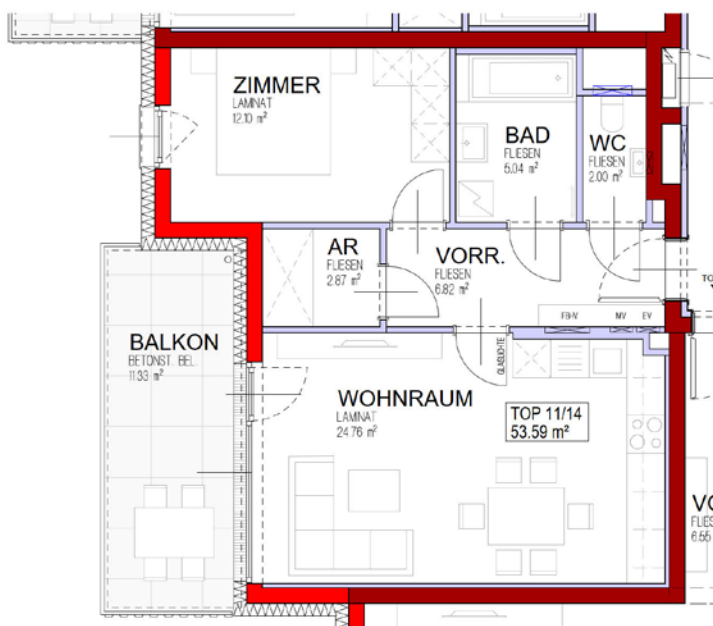
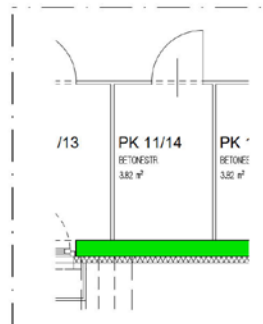


SYMBOLDARSTELLUNG

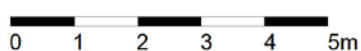
Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHPARK II“

Nutzwert 68,00
Wohnnutzfläche 53,1 m²
Grünfläche -
Tiefgaragenstellplatz Nr. 28
Förderungsart Wohnungsbau

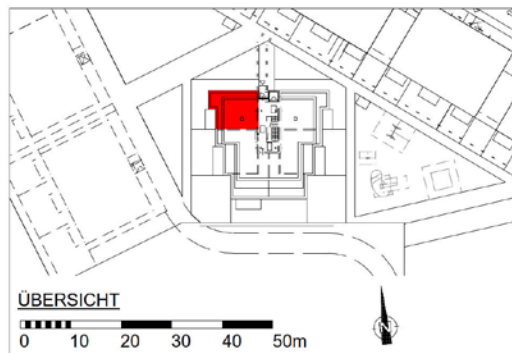
**Stiege 11, Top 14
Wohnung**

	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	190.722,17 €	190.722,17 €	190.722,17 €
Förderungsdarlehen	97.704,00 €	97.704,00 €	97.704,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	72.719,89 €	59.119,89 €	45.537,69 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10.149,14 €	10.149,14 €	10.149,14 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	10.149,14 €	23.749,14 €	37.331,34 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	533,72 €	459,37 €	385,11 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	308,18 €	307,83 €	307,47 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	841,90 €	767,20 €	692,58 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ 2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
2. OBERGESCHOSS
Top 11/15
Stand 27.03.2023



ÜBERSICHT

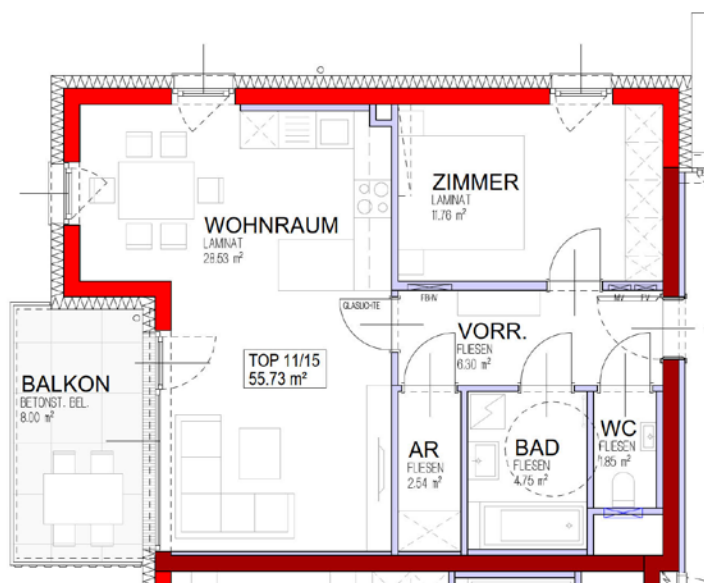
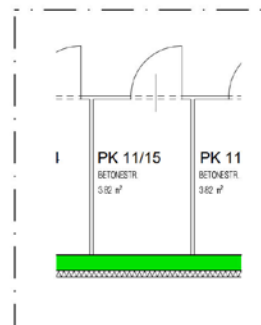
0 10 20 30 40 50m

SYMBOLDARSTELLUNG

Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

0 1 2 3 4 5m



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHPARK II“

Nutzwert 70,00
Wohnnutzfläche 55,6 m²
Grünfläche -
Tiefgaragenstellplatz Nr. 29
Förderungsart Wohnungsbau

**Stiege 11, Top 15
Wohnung**

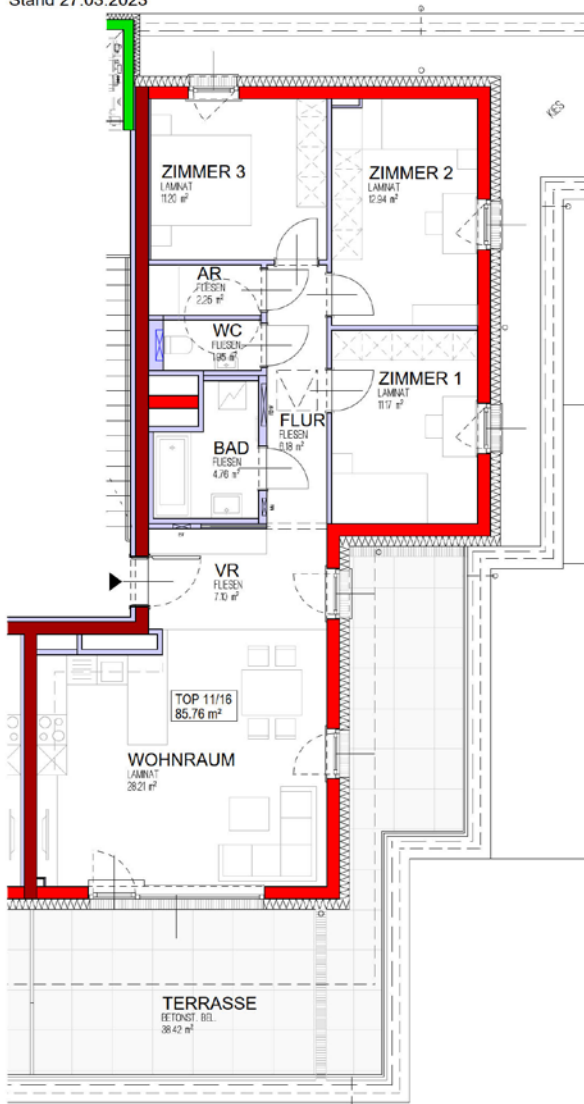
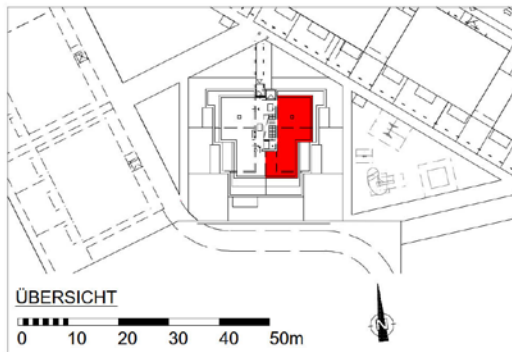
	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	196.331,65 €	196.331,65 €	196.331,65 €
Förderungsdarlehen	102.304,00 €	102.304,00 €	102.304,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	73.132,36 €	59.132,36 €	45.150,68 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	10.447,64 €	10.447,64 €	10.447,64 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	10.447,64 €	24.447,64 €	38.429,32 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	542,39 €	465,84 €	389,40 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	316,19 €	315,83 €	315,46 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	858,58 €	781,67 €	704,86 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ
2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
DACHGESCHOSS
Top 11/16

Stand 27.03.2023



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

0 1 2 3 4 5m

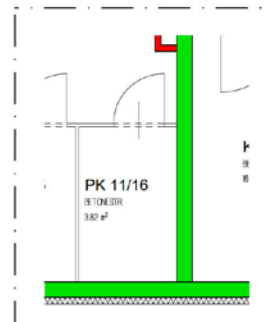


SYMBOLDARSTELLUNG

Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHPARK II“

Nutzwert 107,00
Wohnnutzfläche 86,14 m²
Grünfläche -
Tiefgaragenstellplatz Nr. 30
Förderungsart Wohnungsbau

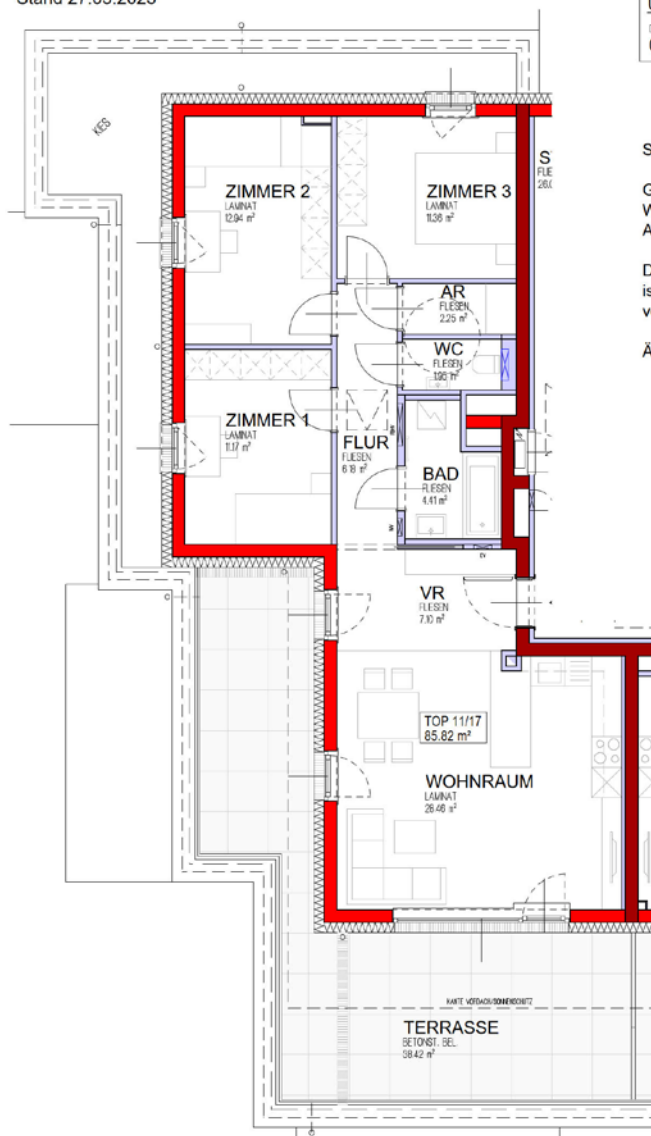
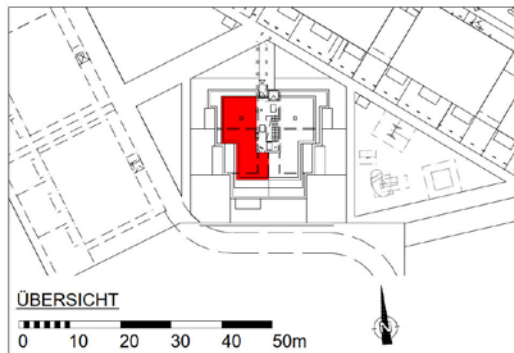
**Stiege 11, Top 16
Wohnung**

	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	300.106,94 €	300.106,94 €	300.106,94 €
Förderungsdarlehen	147.200,00 €	147.200,00 €	147.200,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	120.967,00 €	99.567,00 €	78.195,01 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	15.969,97 €	15.969,97 €	15.969,97 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	15.969,97 €	37.369,97 €	58.741,96 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	866,47 €	749,47 €	632,62 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	467,67 €	467,12 €	466,56 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	1.334,14 €	1.216,59 €	1.099,18 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

WOHNHAUSANLAGE TERNITZ
2630 Ternitz, Urbanhof 1 K

STIEGE 11
DACHGESCHOSS
Top 11/17
Stand 27.03.2023

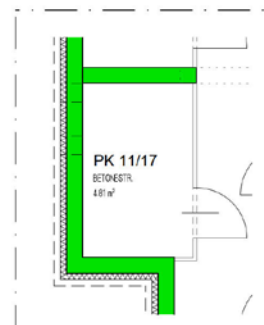


SYMBOLDARSTELLUNG

Geringfügige Änderung der Wohnnutzfläche im Zuge der Ausführung möglich!

Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen.

Änderungen vorbehalten.



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

0 1 2 3 4 5m



Objekt 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

Nutzwert 107,00
Wohnnutzfläche 85,85 m²
Grünfläche -
Tiefgaragenstellplatz Nr. 31
Förderungsart Wohnungsbau

Stiege 11, Top 17
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	300.106,94 €	300.106,94 €	300.106,94 €
Förderungsdarlehen	147.200,00 €	147.200,00 €	147.200,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	120.967,00 €	99.567,00 €	78.195,01 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	15.969,97 €	15.969,97 €	15.969,97 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	15.969,97 €	37.369,97 €	58.741,96 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	866,47 €	749,47 €	632,62 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 1,59/m ²	467,67 €	467,12 €	466,56 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	1.334,14 €	1.216,59 €	1.099,18 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

BANKDARLEHEN

Bei der Berechnung des Wohnungsaufwandes für das Bankdarlehen wurde von einem Zinssatz von 4,3 % 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 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHPARK II“

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 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“

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 1427, 2620 Ternitz, Urbanhof 1K - „Ternitz WOHN PARK II“



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