alpenland

3142 PERSCHLING

Alpenblickgasse 7 - 12

Perschling II/1 | WE: 11110 | Prospektmappe Stand: 08.01.25

Stefan Eigner informiert Sie gerne:
02742/204 250
verkauf@alpenland.ag
www.alpenland.ag

INHALT

3 Projektinfo

4 Gute Infrastruktur

5 Lage und Erreichbarkeit

6 Überblick

7 Wohnungstypen

10 Wohnqualitäten

11 Modell der Finanzierung

Bauen verstehen wir als das Gestalten von Zukunft.

Wir spüren die Verantwortung, die im Entwickeln, im Bauen und in der Verwaltung von Wohnungen steckt: für die leistbare Wohn- und Lebensqualität von zehntausenden Menschen. Für ein Lebensumfeld, das den Alltag erleichtert, das Generationen verbindet und das ökologisch Zukunft hat. Die moderne Gesellschaft in Niederösterreich fordert heute im Wohnbau differenzierte Antworten auf Ansprüche und Herausforderungen, die vielfältiger geworden sind.

3142 PERSCHLING

Alpenblickgasse 7 - 12

Nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum Weißenkirchen a.d. Perschling entfernt, entsteht eine Wohnhausanlage in Toplage.

In den 6 Wohngebäuden befinden sich insgesamt 12 Wohneinheiten mit je vier Zimmern. Allen Wohnungen ist ein Eigengarten mit Terrasse zugeordnet, so dass ausreichend private Rückzugsmöglichkeiten gegeben sind.

Jeder Quadratmeter kann perfekt genutzt werden. Für ausreichend Stauraum ist gesorgt.

Jeder Wohneinheit ist ein Carport zugeordnet.

! WOHN-TIPP

Der Standort ist ideal für Pendler nach St. Pölten oder Tulln, die in ihrem Zuhause Ruhe und Erholung im Grünen suchen und in kurzer Zeit ihren Arbeitsplatz erreichen möchten.

VERTRAGSTYP
Miete mit Kaufoption, freifinanziert

BEZUG
Frühjahr 2026

LAGE
im Osten von Weißenkirchen a.d. Perschling
Bus fußläufig erreichbar
ca. 20 Minuten nach St. Pölten und
ca. 28 Minuten nach Tulln

FLÄCHEN
ca. 115 m²
4 Zimmer

FREIBEREICH
Eigengarten und Terrasse
Allgemeiner Kinderspielplatz

PARKEN & MEHR
Carport, Schuppen

GUTE INFRASTRUKTUR

Weißenkirchen an der Perschling, Teil der Gemeinde Perschling, bietet eine gute Infrastruktur mit Kindergarten, Volksschule, Arztpraxis mit Hausapotheke, Nahversorger, Tankstelle, Gasthaus und Bankfiliale.
Kulturelle Highlights wie das Heimatmuseum sowie zahlreiche Wanderwege durch das Mostviertel laden zu Freizeitaktivitäten ein.
Die verkehrsgünstige Lage zwischen St. Pölten, Tulln und Wien macht den Ort besonders attraktiv für Pendler und Familien, die historische Wurzeln mit moderner Lebensqualität schätzen.

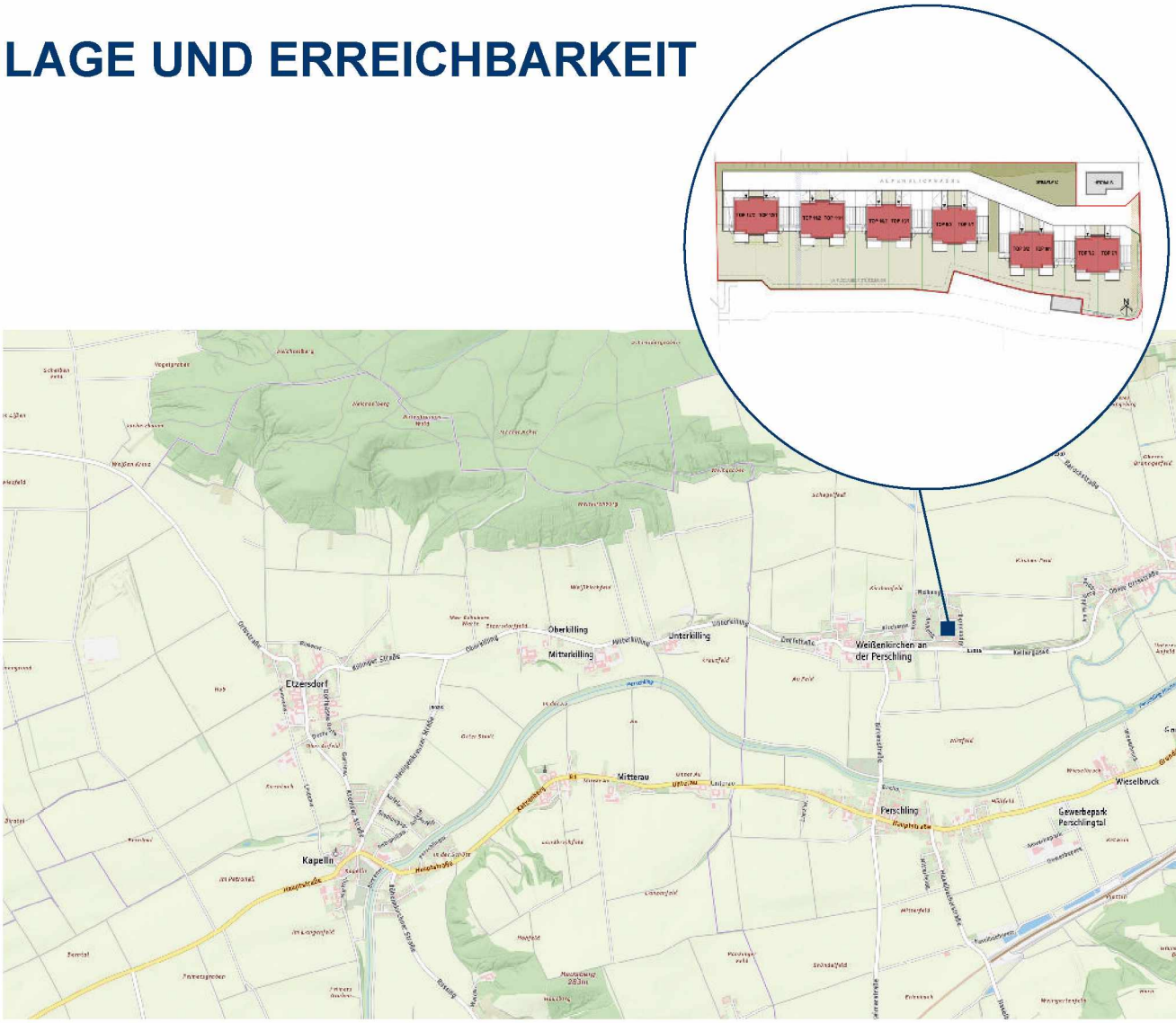
LEBEN
Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie
Ärzte
Post-Partner, Bank
Café, Bäckerei

FREIZEIT UND SPORT
Kulturangebot (Feste, Kurse, Museum)
Bücherei
Vereine
Rad- und Wanderwege

VERKEHR
gute öffentliche Verkehrsanbindung
Bus
direkte Anbindung an B1

SCHULEN
Kindergärten
Volksschule
Musikschule

LAGE UND ERREICHBARKEIT



Die Wohnhausanlage liegt im Osten von Weißenkirchen a.d. Perschling.

Das bauliche Umfeld in ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Wohnanlagen.

Das Wohnen in Weißenkirchen a.d. Perschling verbindet den Charme des ländlichen Lebens mit der Nähe zu urbanen Zentren. Gelegen im Mostviertel, bietet die Gemeinde eine harmonische Mischung aus Ruhe, einer gut ausgebauten Infrastruktur und der Möglichkeit, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Dank der guten Verkehrsanbindung an St. Pölten und Tulln ist Weißenkirchen a.d. Perschling der ideale Ort für all jene, die entspannte Lebensqualität suchen, ohne auf städtischen Komfort zu verzichten.

ÜBERBLICK

Die Gesamtanlage umfasst insgesamt sechs einzelne Baukörper in denen jeweils zwei Maisonettewohnungen untergebracht sind. So entstehen insgesamt 12 Wohneinheiten, die im Erdgeschoss und Obergeschoss ausreichend Raum und Platz für den persönlichen Wohnbedarf bieten. Die Terrasse und der Eigengarten im Erdgeschoss runden das Angebot ab.

Die Wohngebäude erstrecken sich von Osten nach Westen. Die Zufahrt zu den Maisonettewohnungen erfolgt über das öffentliche Straßennetz (Alpenblickgasse) an der Ostseite der Liegenschaft. Von hier aus führt eine interne Erschließungsstraße zu den einzelnen Objekten. Diese Straße ist als Sackgasse mit Wendemöglichkeit konzipiert.
Nördlich der Erschließungsstraße ist ein Grünstreifen situiert, welcher östlich in den nicht öffentlichen Spielplatz mündet.

Die den Wohneinheiten zugeordneten Eigengärten befinden sich südlich der Baukörper. Entlang der südlichen und östlichen Grundgrenze wird die bestehende Stützmauer teilweise verlängert bzw. ist ein bestehender Steinwurf vorhanden.

Der Zugang zu den Gebäuden kann fußläufig über die Alpenblickgasse und weiter über die interne Erschließungsstraße erfolgen.

Zwischen den Objekten befinden sich die, den jeweiligen Wohnungen zugeordneten Stellplätze, sowie Vorplätze und Vorgärten.

WOHNUNGSTYPEN

Alle 12 Maisonettewohnungen sind zweigeschoßig ausgeführt und verteilen sich auf sechs separate Baukörper. Alle Wohneinheiten verfügen über 4 Zimmer und bieten eine Wohnnutzfläche von ca. 115 m².

Die Wärmeversorgung für die Raumheizung und die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Fernwärme. Eine Fußbodenheizung sorgt dann für die Beheizung der Wohnung. Das zentrale Raumthermostat zur Temperaturregelung befindet sich im Wohnzimmer. Die Abstellräume werden nicht gesondert beheizt.

Sämtliche Wohnungen verfügen über offene Wohnungsgrundrisse mit großzügig belichteten Wohnküchen. Zudem verfügen alle Wohneinheiten über eine Terrasse und Eigengarten.

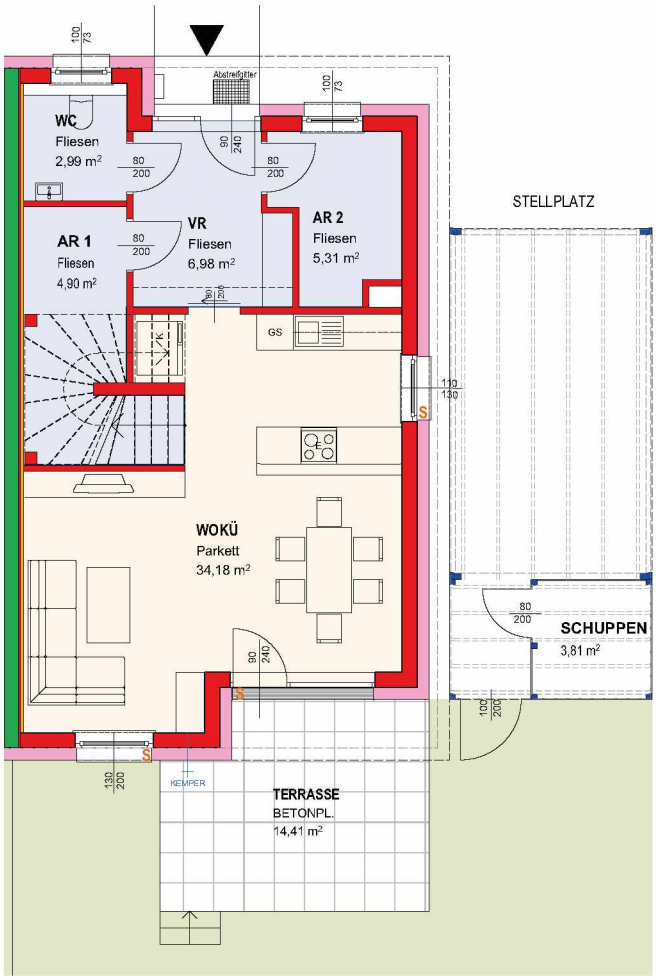
Der Eingangsbereich zu den Maisonetten ist als Vorplatz eingeplant. Zwischen den Gebäuden befindet sich der zugeordnete PKW-Stellplatz, sowie ein Schuppen der als Abstellraum und Lagerfläche genutzt werden kann. Eine Gartentür neben dem Schuppen ermöglicht das direkte Betreten der Gartenfläche.

Im Folgenden geben wir Ihnen einen Überblick über die Wohnungstypen.

Das gesamte Wohnangebot finden Sie online unter www.alpenland.ag

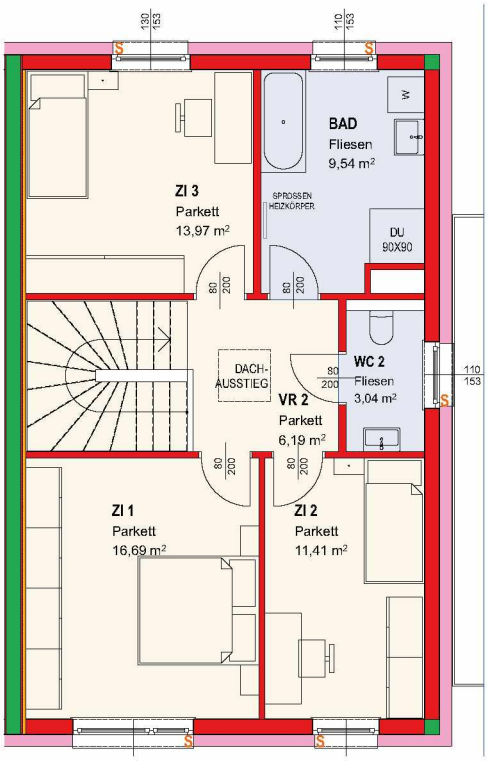
WOHNTYP **4 ZIMMER TYP 1**

ERDGESCHOSS



nicht massstäblich

OBERGESCHOSS



nicht massstäblich

PLANBEISPIEL
TOP 7/1

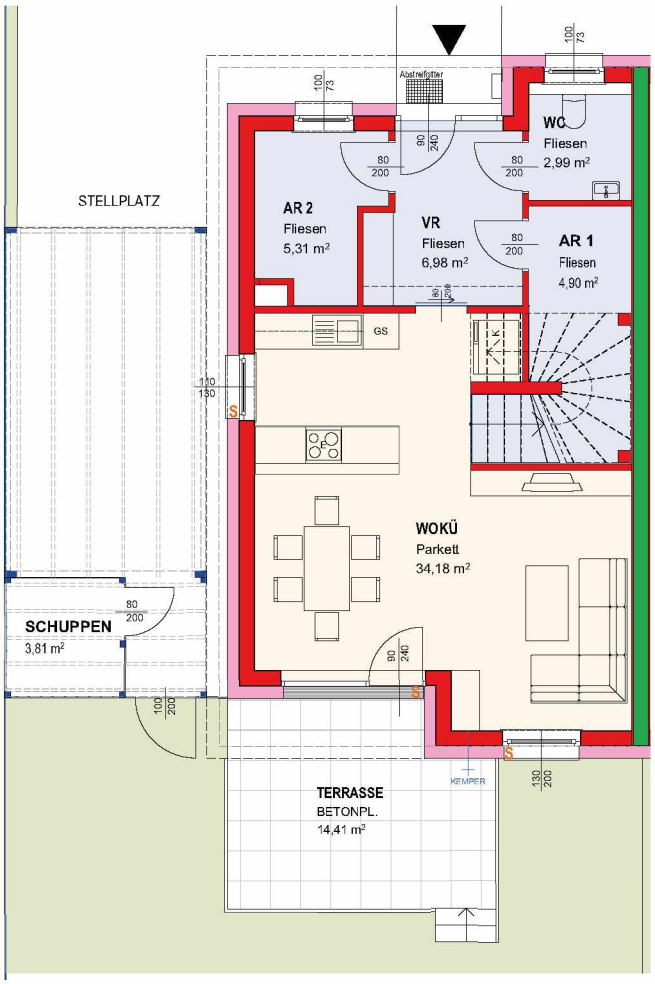
Wohnfläche	**ca. 115,20 m²**
Terrasse	14,41 m²
Vorgarten	8,41 m²
Garten	186,69 m²
PKW-Stellplatz	1

VERTRAGSTYP:
Miete mit Kaufoption
Finanzierungsbeitrag*: ab € 38.854,–
mtl. Kosten: € 1.570,–
inkl. Betriebskosten-Akonto

* mit der Höhe Ihrer Anzahlung regeln Sie die monatlichen Kosten. Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen.

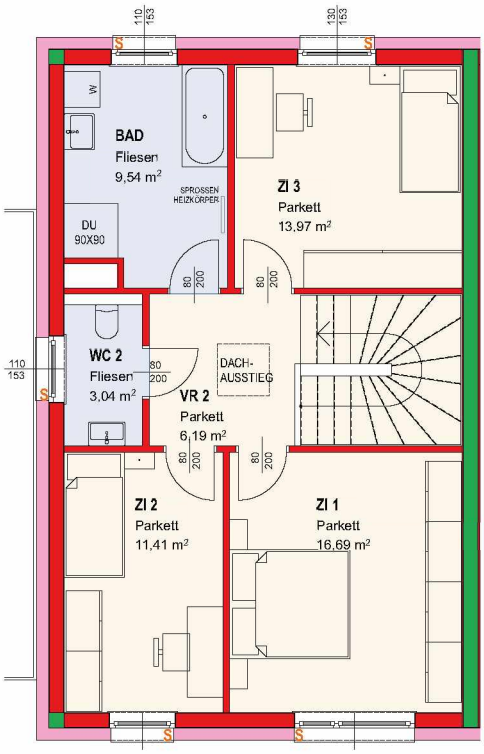
WOHNTYP **4 ZIMMER TYP 2**

ERDGESCHOSS



nicht massstäblich

OBERGESCHOSS



nicht massstäblich

PLANBEISPIEL
TOP 7/2

Wohnfläche	**ca. 115,20 m²**
Terrasse	14,41 m²
Vorgarten	8,41 m²
Garten	102,30 m²
PKW-Stellplatz	1

VERTRAGSTYP:
Miete mit Kaufoption
Finanzierungsbeitrag*: ab € 37.793,–
mtl. Kosten: € 1.565,–
inkl. Betriebskosten-Akonto

* mit der Höhe Ihrer Anzahlung regeln Sie die monatlichen Kosten. Angaben ohne Gewähr. Vorbehaltlich Änderungen.

WOHNQUALITÄTEN

Die Zufriedenheit unserer Kunden hat bei uns obersten Stellenwert. Bei der Planung und der Ausstattung Ihres neuen Zuhauses haben wir auf jedes Detail geachtet.

Unser Ziel ist es, für Sie außergewöhnliche Wohnqualität zu verwirklichen.

TECHNISCHE DATEN

MASSIVBAUWEISE
Vollwärmeschutz

DACH
Flachdach

HEIZUNG
Fernwärme
Fußbodenheizung

SONSTIGE
vorläufiger HWB $_{(Ref,SK)}$ < 39,00 kWh/m²a

WOHNRAUM

BÖDEN
Parkett, Fliesen

TÜREN UND FENSTER
Innentüren weißähnlich

SANITÄR
Dusche, Badewanne
Waschbecken
WC

ELEKTRO
Steckdosen und Schalter weißähnlich
A1 bis Medienverteiler
SAT-Anlage

ALLGEMEIN

Sämtliche Wasser- und Kanalleitungen sowie die komplette Installation aller Elektroleitungen sind im Standardpaket enthalten. Für einen Telefon- bzw. Internetanschluss werden die Leerverrohrungen bis zum Medienverteiler ausgeführt. Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom und Telefon erfolgt über die örtlich gegebenen Versorgungsnetze.

Die angeführten technischen Daten und Ausstattungen dienen der Erstinformation. Bitte beachten Sie, dass es im Zuge der Bauausführung noch zu Änderungen kommen kann. Über die genauere Ausstattung Ihrer zukünftigen Wohnung informiert Sie gerne Ihre Verkaufsberaterin.

MODELL DER FINANZIERUNG
freifinanziert, Miete mit Kaufoption

Das Finanzierungsmodell „Miete mit Kaufoption“ bietet den Vorteil, dass Sie Ihre neue Wohnung zu Beginn kostenschonend anzahlen und mieten. Nach zehn Jahren, gerechnet vom erstmaligen Bezug der Baulichkeit, wird Wohnungseigentum begründet.

Als Nutzer einer Wohnung mit Kaufoption haben Sie die Möglichkeit diese zu ziehen und Eigentum zu erwerben. Sie können aber auch weiterhin Mieter bleiben. Flexibler lässt es sich nicht wohnen: Das Modell „Miete mit Kaufoption“ eröffnet für Sie langfristig die Option auf Eigentum, ohne dass Sie dieses sofort finanzieren müssen.

Für diese Wohnungen werden keine Mittel der NÖ Wohnbauförderung eingesetzt. Somit ist es nicht möglich, Wohnzuschuss zu beziehen.

Für die Rechtsbeziehung hinsichtlich gegenständlicher Wohnhausanlage gelten die Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes samt zu diesen Gesetzen ergangenen Durchführungsverordnungen und Richtlinien. Die Finanzierung dieser Wohnhausanlage erfolgt mit Hypothekardarlehen und Eigenmitteln (Finanzierungsbeiträgen) der Wohnungswerber sowie eventueller Eigenmitteleinsätze der Gemeinnützigen Bauvereinigung. Das Hypothekardarlehen wird als Kletterdarlehen mit einer jährlichen Anpassung entsprechend der jeweils aktuellen Zinssituation vorgeschrieben.

Zur Erstellung Ihres Nutzungsvertrages ist die Überprüfung der Bonität anhand des Jahreshaushaltseinkommens (netto) des vergangenen Kalenderjahres erforderlich. Sie haben die Möglichkeit höhere Finanzierungsbeiträge zu leisten, um somit die monatliche Belastung zu senken. Wir beraten Sie gerne und erstellen Ihnen ein idividuelles Angebot.

Zahlungen

Selbst gewählte Finanzierungsbeiträge (Mindestanzahlung verpflichtend) werden unter dem Schwellenwert des § 1 Abs. 1 BTVGs wie folgt vorgeschrieben:

1. Rate: bei Vertragsabschluss: € 100,–/m² Wohnnutzfläche
2. Rate: 4 Wochen vor Wohnungsübergabe: Restzahlung der gewählten Bau- und Grundkosten

Kriterien.

Wer darf einziehen?

1 Österreichische Staatsbürgerschaft (oder gleichgestellt)

vor Vertragserstellung

2 Bonitätsprüfung

Keine Einkommensobergrenze
Überprüfung mittels Jahreslohnzettel und gegebenenfalls Auskunfteien

3 Begründung Hauptwohnsitz

Hauptwohnsitzmeldung, Bestätigung erfolgt mittels ZMR-Blatt

ab Bezug

4 Mitgliedschaft Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Alpenland reg. Gen.m.b.H.

Einmalig € 162,– brutto pro Vertragsnehmer

Impressum:
Medieninhaber und Herausgeber, Redaktion/Layout: Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Alpenland reg. Gen.m.b.H., Siegfried Ludwig-Platz 1, 3100 St. Pölten, 02742/ 204-0, office@alpenland.ag, www.alpenland.ag. Verlagsort: St. Pölten. Herstellungsort: Neulengbach. Alle Inhalte, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt (Copyright). Das Urheberrecht liegt, soweit nichts anderes angegeben ist, bei Alpenland. Urheberrechtsverstöße werden rechtlich verfolgt. **Fotos/Visualisierungen/Text:** Gemeinde Perschling, ASYNKRON OG
Karte: basemap.at. Alpenland wendet sich unabhängig von der verwendeten Wortform gleichermaßen an Frauen wie an Männer. Sämtliche Inhalte der Prospektmappe wurden mit großer Sorgfalt geprüft und aufbereitet. Dessen ungeachtet kann keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Bei den Darstellungen handelt es sich um Symbolbilder. Wir behalten uns vor, die Pläne, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen zu ändern. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind zirka Angaben. Bei der vorliegenden Infomappe handelt es sich weder um ein Angebot noch um eine Empfehlung zum Abschluss eines Miet – oder Kaufvertrages über eines der Objekte. Eine Vervielfältigung ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch Alpenland nicht gestattet.

MITGLIED DER GBV.AT