



Symbolfoto

# Wohnhausanlage Altlichtenwarth

## INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

Neunkirchen, Juli 2024

10 geförderte Wohneinheiten, davon 6 Wohneinheiten „Junges Wohnen“

**„Wohnhausanlage mit 10 Wohneinheiten“**

2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

Objekt 1504

- Auskunft: Frau Silvia Oroszova  
Telefon +43 664 882 856 42  
E-Mail [silvia.oroszova@sgn.at](mailto:silvia.oroszova@sgn.at)
- Baubeginn: August 2022
- Bezug: bereits fertig gestellt
- Projektleitung: Herr Ing. Klaus Wohlmuth  
Telefon +43 2635 64756 17  
E-Mail [klaus.wohlmuth@sgn.at](mailto:klaus.wohlmuth@sgn.at)
- Planung: Marginter Architekten ZT GmbH





Quelle: google.maps

Altlichtenwarth ist eine Gemeinde mit rund 790 Einwohnern im nordöstlichen Teil des Weinviertels.

Die aufstrebende Gemeinde verfügt über ein großes Angebot von Ab Hof-Verkaufsstellen, bei welchen Sie Ihre Lebens- und Genussmittel direkt vom Produzenten kaufen können. Des Weiteren beheimatet Altlichtenwarth eine Volksschule, einen Kindergarten, ein Gasthaus, einen Pfarrkeller, eine Gärtnerei u.v.m.

Zu sportlichen Aktivitäten laden der örtliche Tennisverein und Fußballverein, sowie eine Vielzahl an Wander- und Fahrradwegen ein.

Unweit von Altlichtenwarth, in der Nachbargemeinde Hausbrunn, befindet sich eine Neue Mittelschule und im näheren Umfeld eine große Auswahl an Nahversorgern. Die Stadt Mistelbach ist in ca. 20 Autominuten zu erreichen. Durch die hervorragende Anbindung an die A5 erreicht man in nur rund 30 Autominuten die Stadtgrenze zu Wien.

**Mehr Informationen zur Gemeinde Altlichtenwarth finden Sie unter: <http://www.altlichtenwarth.at/>**

# BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

## LAGE

Der Bauplatz liegt am westlichen Ortsrand von Altlichtenwarth.

## VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Der nun fertig gestellte zweite Bauabschnitt umfasst 10 geförderte Wohneinheiten, wobei sechs davon als „Junges Wohnen“ ausgeführt wurden.

Die Zufahrt erfolgt über die Liechtensteinstraße. Jeder Wohnung ist ein überdachter PKW-Stellplatz zugeordnet, 5 PKW-Stellplätze dienen als Besucher-Parkplatz. In diesem Bereich befinden sich auch die den Wohnungen zugeordneten Einstellräume. Weiters sind im Zugangsbereich ein Fahrrad- sowie ein Kinderwagenabstellraum situiert.

## WOHNUNGSTYPEN

Die Wohnungen 1, 3, 6 und 8 wurden mit Standardförderung, die Wohnungen 2, 4, 5, 7, 9 und 10 für „Junges Wohnen“ errichtet.

### Erdgeschoss

Im Erdgeschoss sind 3 Wohnungen „Junges Wohnen“ mit ca. 60 m<sup>2</sup> sowie 2 Wohnungen mit ca. 79 m<sup>2</sup> angeordnet. Alle Wohnungen verfügen über 3 Zimmer sowie Nebenräume, Terrasse und Eigengarten.

### 1. Obergeschoss

Im Obergeschoss sind 3 Wohnungen „Junges Wohnen“ mit ca. 60 m<sup>2</sup> sowie 2 Wohnungen mit ca. 79 m<sup>2</sup> angeordnet. Alle Wohnungen verfügen über 3 Zimmer sowie Nebenräume und Balkon.

## MATERIALIEN/KONSTRUKTION

### Bauweise

Das Gebäude wurde als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgte massiv mit Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich in Stahlbeton und mit Stahlbetondecken, sowie mit Stahlbetoninnenstiege, nicht tragende Zwischenwände wurden als Gipskartonständerwände ausgeführt.

Das Steildach ist mit Eternit-Rhombusplatten gedeckt.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, ist die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem sind hochwertige Kunststoffenster mit Isolierverglasung verbaut.

### **Außenbereiche**

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze sind asphaltiert bzw. mit Betonplatten belegt, die Grünbereiche humusiert und besämt. Die Terrassen und Balkone erhielten als Belag Betonplatten.

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

## **PLANUNTERLAGEN**

Der Nutzer erhält nach Unterfertigung des Vorvertrages einen Wohnungsplan.

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 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

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

## AUSSENANLAGEN/ALLGEMEINFLÄCHE

Die Außenanlagen sind humusiert und besämt, die Zugänge bzw. Zufahrten asphaltiert.

## HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über eine zentrale Wärmepumpe. Die Warmwassererzeugung ist zentral im Technikraum vorgesehen. Die Verbrauchserfassung wird nach tatsächlichem Verbrauch für Wärme sowie Kalt- und Warmwasser über Zähler in den Wohnungen verrechnet.

Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

## BE- UND ENTLÜFTUNGSSYSTEM

Die Wohnungen wurden mit einem speziellen Lüftungssystem der Fa. Krobath protech ausgestattet: Die Zuluft erfolgt in den Aufenthaltsräumen über feuchtegeregelte Lüftungselemente in den Fenstern; die Abluft wird über einen zentralen Abluftventilator im Dachraum aus den Nebenräumen (Bad, WC) abgeführt. Das zentrale Lüftungsgerät befindet sich am Dachboden.

In der Küche sind nur Umluftdunstabzugshauben erlaubt.

## PHOTOVOLTAIKANLAGE

Am Dach des Wohnhauses ist eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 7 kWp zur Unterstützung des Energieverbrauchs der Wärmepumpe vorgesehen.

## KÜCHE

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

## BADEZIMMER/WC

Acryl Duo-Badewanne Vigour one 180 x 80 cm, mit Wannenfüll- und Brauseeinhandmischer verchromt.

Weißer Keramikwaschtisch Laufen Pro A, 60 x 48 cm, mit Einhandmischer verchromt.

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

## FUSSBÖDEN

Bad, WC, Abstellraum: Fliesen, Meissen Ares, Format 30 x 60 cm, Farbe beige

Vorraum, Gang, Wohnküche, Zimmer: Laminat, Fabrikat Eurowood Purus, Dekor Eiche hell

Terrasse, Balkon: Betonplatten, grau, Format 50 x 50 cm

## WANDBELÄGE

Keramische Verfliesung im Badezimmer ca. auf Höhe der Türzargenoberkante, im WC ca. 1,2 m hoch.

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

## ELEKTROINSTALLATIONEN (auszugsweise)

Jede Wohneinheit verfügt über einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum, Gang: Zwei Deckenlichtauslässe, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage

Küche: Ein Deckenlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, ein Wandlichtauslass

WC: Ein Deckenlichtauslass, Taster für Lüftung

Schlafzimmer: Ein Deckenlichtauslass, fünf Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Medien-Leerdose, Home-Rauchmelder

Zimmer: Ein Deckenlichtauslass, drei Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit einer 2-fach Schukosteckdose, eine Medien-Leerdose, Home-Rauchmelder

Wohnzimmer: Zwei Deckenlichtauslässe, zwei Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose mit einer 3-fach Schukosteckdose, eine Medien-Leerdose, Raumthermostat, Home-Rauchmelder

Badezimmer: Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Schukosteckdose für Waschmaschine, eine Schukosteckdose für Trockner

Terrasse / Balkon: Ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

---

Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

## 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 einen vorbereiteten Telefonanschluss. Die Anmeldung für Festnetz- als auch Internetanschluss 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

Es wurden Holztüren (inklusive Zarge), weiß lackiert, mit silberfarbigem Türdrücker eingebaut.

## SONNENSCHUTZ

Als Sonnenschutz sind Innenjalousien eingebaut.

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.

Jede Wohneinheit wird mit einer Wohnraumlüftungsanlage ausgestattet. Trotzdem ist zusätzlich 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. Für eine einwandfreie Funktion der Wohnraumlüftungsanlage ist durch den Nutzer Sorge zu tragen. Die Anlage ist regelmäßig nach den Bedienvorschriften des Herstellers zu warten (u. a. Filtertausch) und in den eingestellten Werten zu belassen.

Die Wartung wird durch die SG Neunkirchen einer Fachfirma übertragen.

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 wegen Nichtbetreiben der Wohnraumlüftung zurückzuführen sind, wie beispielsweise Schimmelbildung, Lasurschäden etc., stellen keine mangelhafte Ausführung dar und es ist für diese Schäden kein Gewährleistungsanspruch gegeben.

---

Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

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

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

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

- Verschleißteile (z.B. Dichtungen, Filter Wohnraumlüftung, etc.)
- wiederkehrende Wartungen der mechanischen Anlagen (z.B. Wohnraumlüftungen, etc.)
- 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 Elektroinstallationen 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.

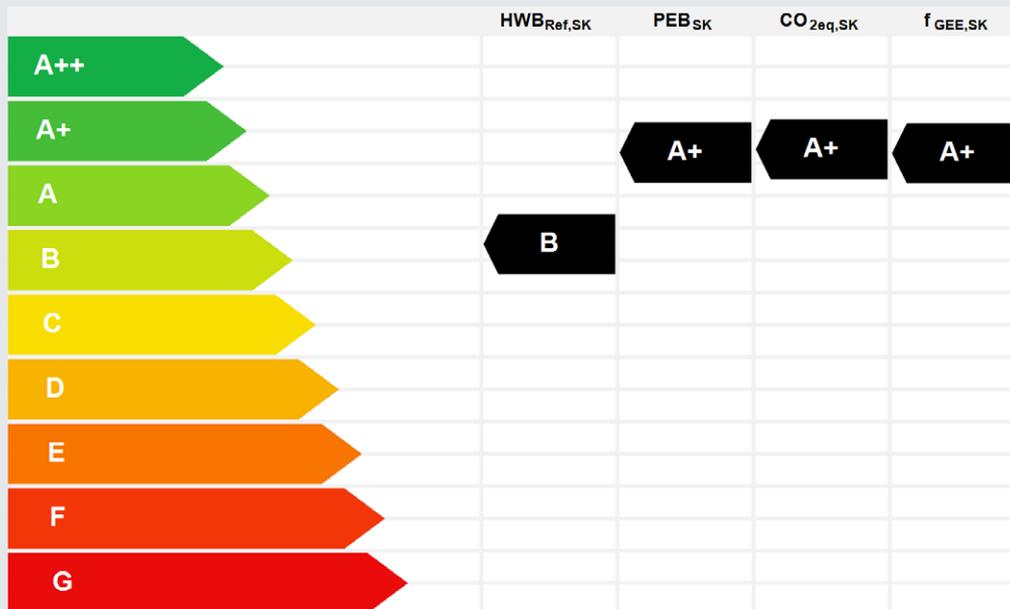
## Energieausweis für Wohngebäude

**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

<b>BEZEICHNUNG</b>	19078 Altlichtenwarth	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude (-teil)	BT2	Baujahr	2023
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Am Weinberg 545	Katastralgemeinde	Altlichtenwarth
PLZ, Ort	2144 Altlichtenwarth	KG-Nummer	15102
Grundstücksnummer	453/2	Seehöhe	171,00 m

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



**HWB<sub>Ref</sub>**: 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.

**RR**: 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<sub>GEE</sub>**: 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 (PE<sub>Bern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PE<sub>Bn.ern</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>**: 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 „Energieinsparung 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 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

## Datenblatt zum Energieausweis

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Altlichtenwarth

**HWB<sub>Ref</sub> 30,9****f<sub>GEE</sub> 0,68****Ermittlung der Eingabedaten**

Geometrische Daten: Marginter Architekten ZT-GmbH: Bestandsplan 20W216.021 bis 026 vom 14.09.2023  
 Bauphysikalische Daten: Aufbautenliste lt. Bestandsplan 20W216.021 bis 026 vom 14.09.2023  
 Haustechnik Daten: Checkliste für RH und WW von Schicker GmbH vom 07.08.2023; Angaben Wärmepumpe und PV-Anlage per Mail Fa. Schicker vom 07.08.2023.

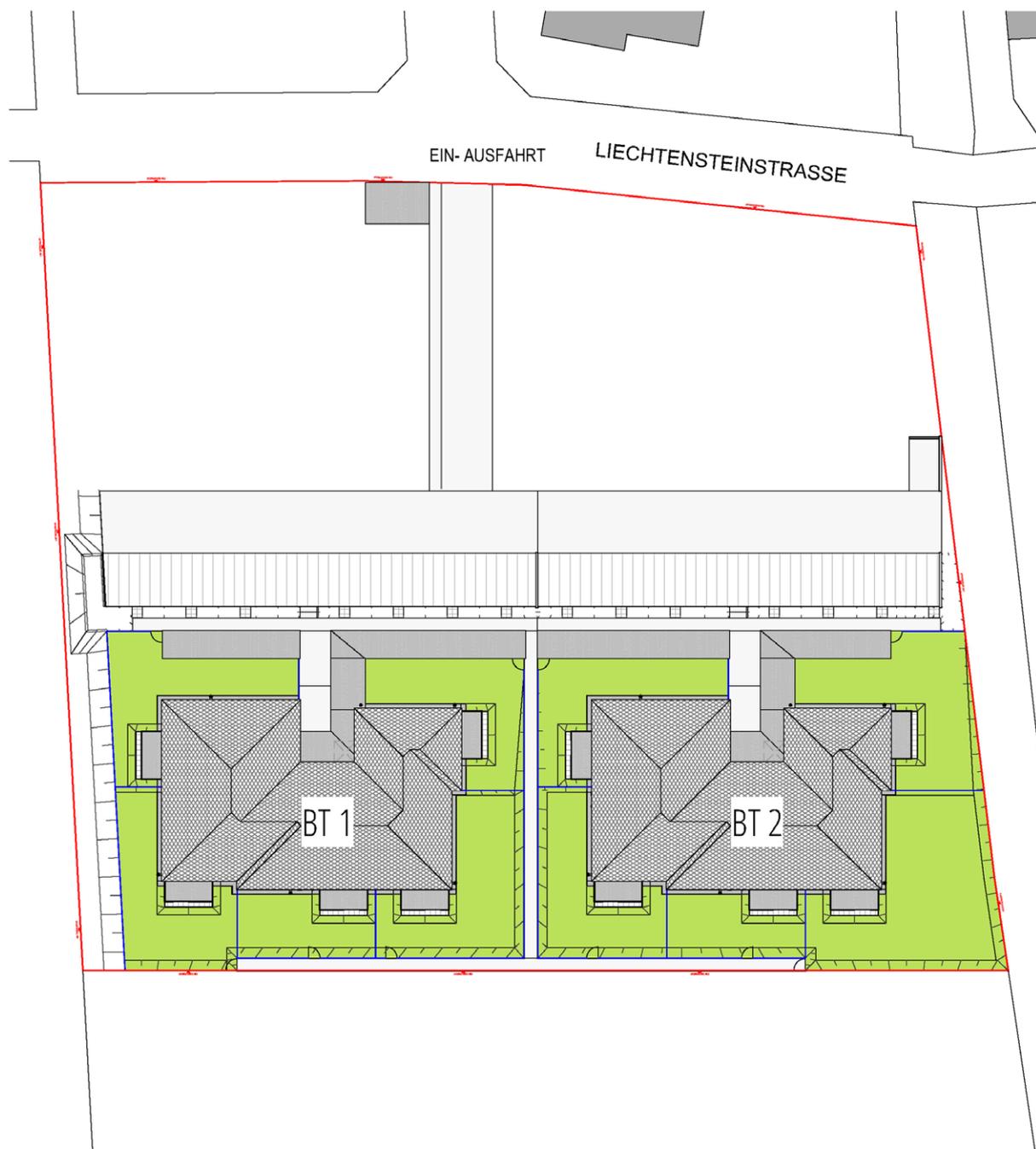
**Haustechniksystem**

Raumheizung: Bivalente Wärmepumpe (Parallelbetrieb) mit Quell-/Heizungsmedium Außenluft / Wasser (A7/W35) und Elektroheizung als 2. Heizsystem  
 Warmwasser: Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert  
 Lüftung: Lüftungsart Natürlich  
 Photovoltaik: Kollektor - 1: 20 Module mit je 1,60 m<sup>2</sup> und 0,38 kW-Peak; Mäßig belüftete Module; Richtungswinkel 315,0° (0°=N, 90° = O, 180° = S etc.); Neigungswinkel 28,0°; Gesamtfläche 32,00 m<sup>2</sup>; gesamt 7,60 kW-Peak

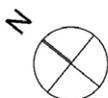
**Berechnungsgrundlagen**

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

BT 2 Lageplan



11.06.2024  
1:500 auf A4



0 5 10 15 20 25

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!

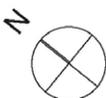


Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

BT 2 Erdgeschoß



11.06.2024  
1:250 auf A4

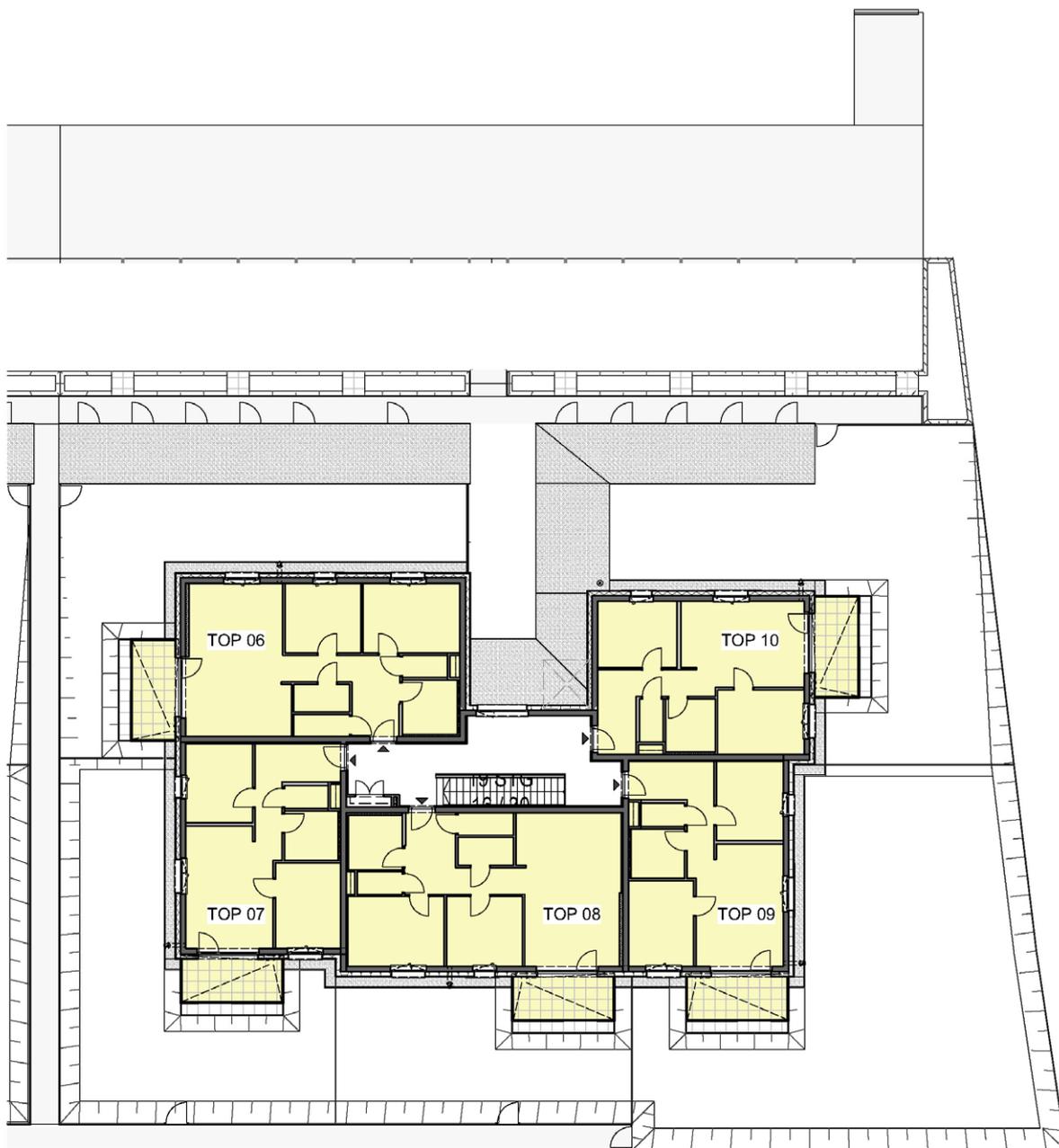


0 2 4 6 8 10

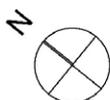
Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



## BT 2 Obergeschoß



11.06.2024  
1:250 auf A4



0 2 4 6 8 10

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



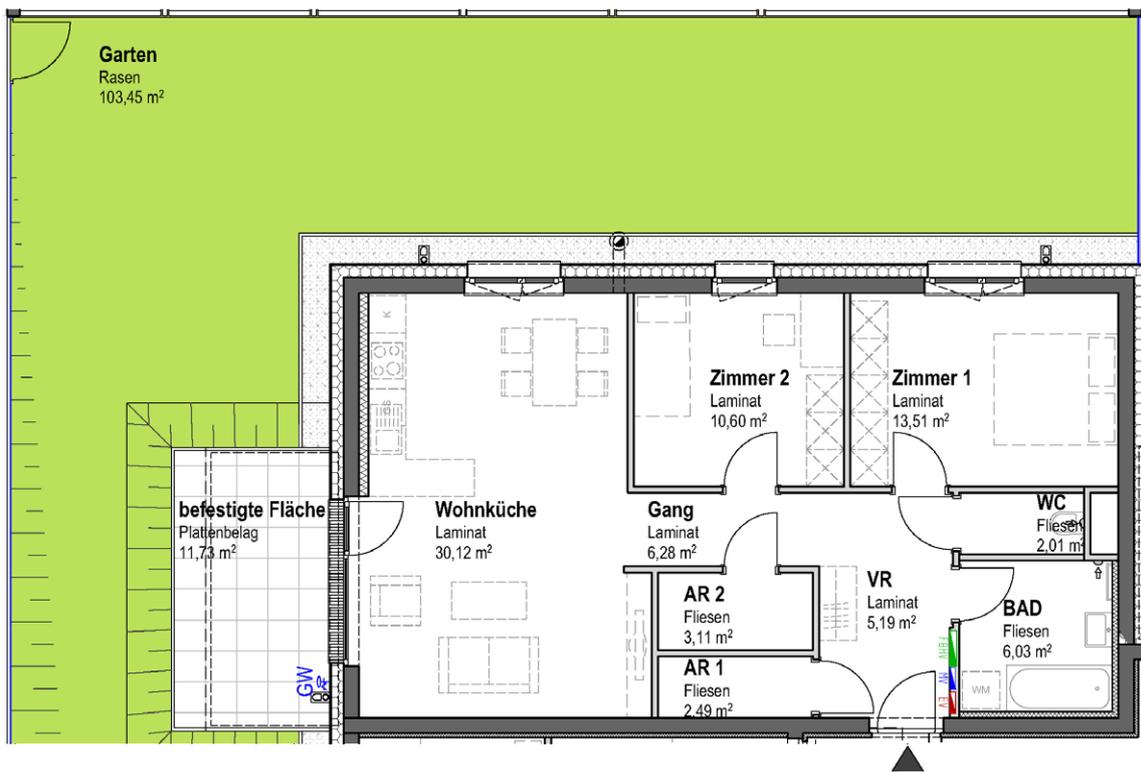
# 7 ÜBERSICHT

Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

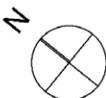
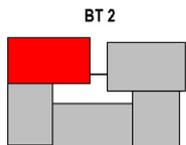
Förderungsart	Topnummer	Stiege	Geschoss	Topart	Wohnnutz- fläche [m <sup>2</sup> ]	Grünfläche [m <sup>2</sup> ]
Wohnungsbau	1	2	EG	Wohnung	79,34	101,6
Junges Wohnen	2	2	EG	Wohnung	60,00	122,76
Wohnungsbau	3	2	EG	Wohnung	80,11	75,27
Junges Wohnen	4	2	EG	Wohnung	60,00	233,21
Junges Wohnen	5	2	EG	Wohnung	60,00	151,92
Wohnungsbau	6	2	1. OG	Wohnung	79,34	-
Junges Wohnen	7	2	1. OG	Wohnung	60,00	-
Wohnungsbau	8	2	1. OG	Wohnung	79,86	-
Junges Wohnen	9	2	1. OG	Wohnung	60,00	-
Junges Wohnen	10	2	1. OG	Wohnung	60,00	-

BT 2 Erdgeschoß Top 1

Flächenaufstellung TOP 1	WNFL [m <sup>2</sup> ]
AR 1	2,49
AR 2	3,11
BAD	6,03
Gang	6,28
VR	5,19
WC	2,01
Wohnküche	30,12
Zimmer 1	13,51
Zimmer 2	10,60
<b>79,34 m<sup>2</sup></b>	
Garten	103,45



11.06.2024  
1:100 auf A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

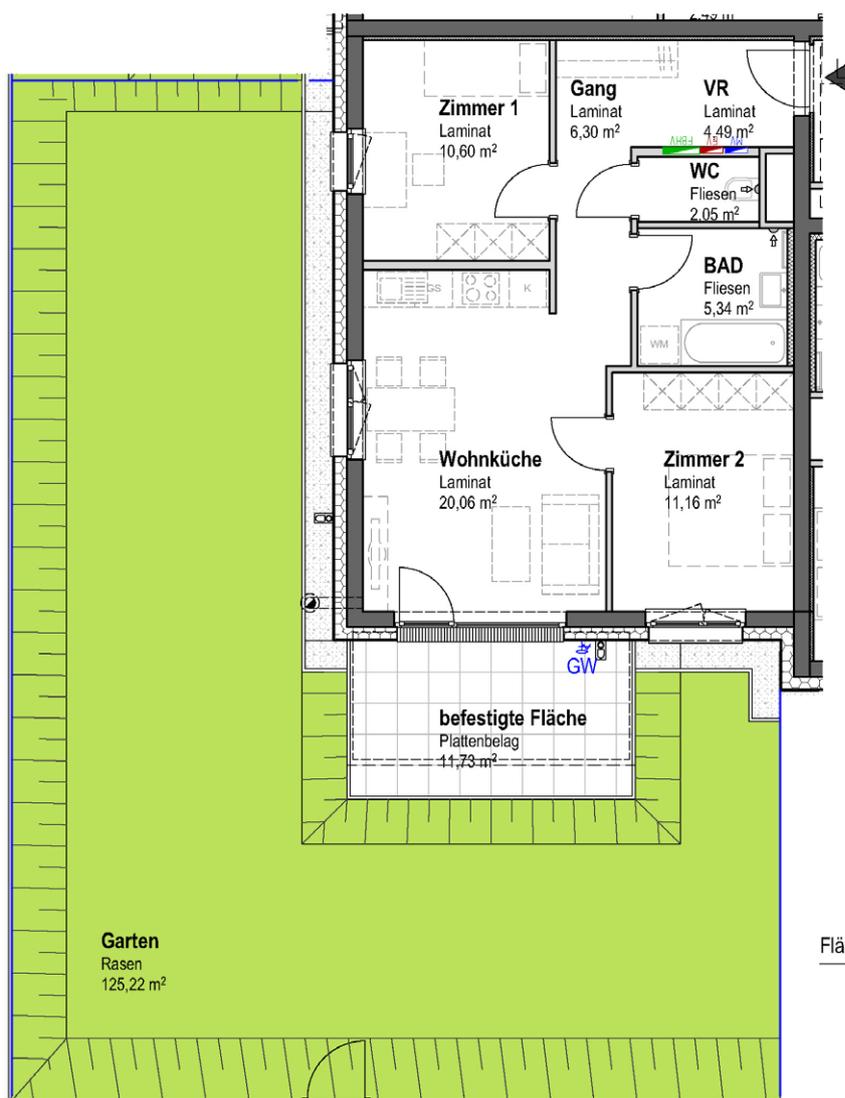
**Wohnnutzfläche** 79,34 m<sup>2</sup>  
**Grünfläche** 101,6 m<sup>2</sup>  
**Abstellplatz** 1  
**Förderungsart** Wohnungsbau

**Stiege 2, Top 1**  
**Wohnung**

<b>Grundkosten gesamt</b>	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
<b>Baukosten gesamt</b>	
Baukosten gesamt	252 653,91 €
Förderungsdarlehen	62 837,28 €
offene Baukosten (Darlehen)	185 979,85 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	3 836,78 €
<b>Monatliche Vorschreibung</b>	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	798,40 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,06/m <sup>2</sup>	207,53 €
<b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>	<b>1 005,93 €</b>

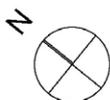
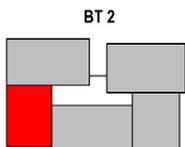
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

## BT 2 Erdgeschoß Top 2



Flächenaufstellung TOP 2	WNFL [m <sup>2</sup> ]
BAD	5,34
Gang	6,30
VR	4,49
WC	2,05
Wohnküche	20,06
Zimmer 1	10,60
Zimmer 2	11,16
<b>60,00 m<sup>2</sup></b>	
Garten	125,22

11.06.2024  
1:100 auf A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

**Wohnnutzfläche** 60 m<sup>2</sup>  
**Grünfläche** 122,76 m<sup>2</sup>  
**Abstellplatz** 2  
**Förderungsart** Junges Wohnen

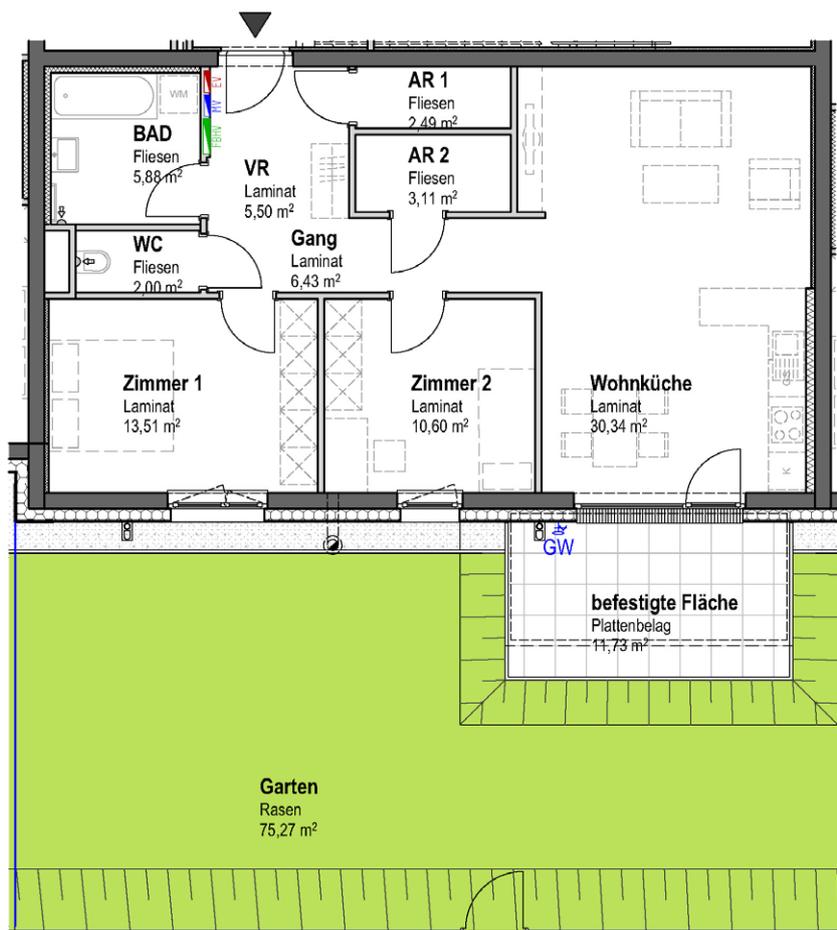
**Stiege 2, Top 2**  
**Wohnung**

<b>Grundkosten gesamt</b>	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
<b>Baukosten gesamt</b>	
Baukosten gesamt	227 388,53 €
Förderungsdarlehen	57 120,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	166 815,42 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	3 453,11 €
<b>Monatliche Vorschreibung</b>	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	715,08 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,06/m <sup>2</sup>	189,95 €
<b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>	<b>905,03 €</b>

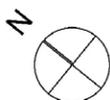
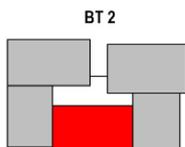
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

BT 2 Erdgeschoß Top 3

Flächenaufstellung TOP 3	WNFL [m <sup>2</sup> ]
AR 1	2,49
AR 2	3,11
BAD	5,88
Gang	6,43
VR	5,50
WC	2,00
Wohnküche	30,34
Zimmer 1	13,51
Zimmer 2	10,60
<b>79,86 m<sup>2</sup></b>	
Garten	75,27



11.06.2024  
1:100 auf A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

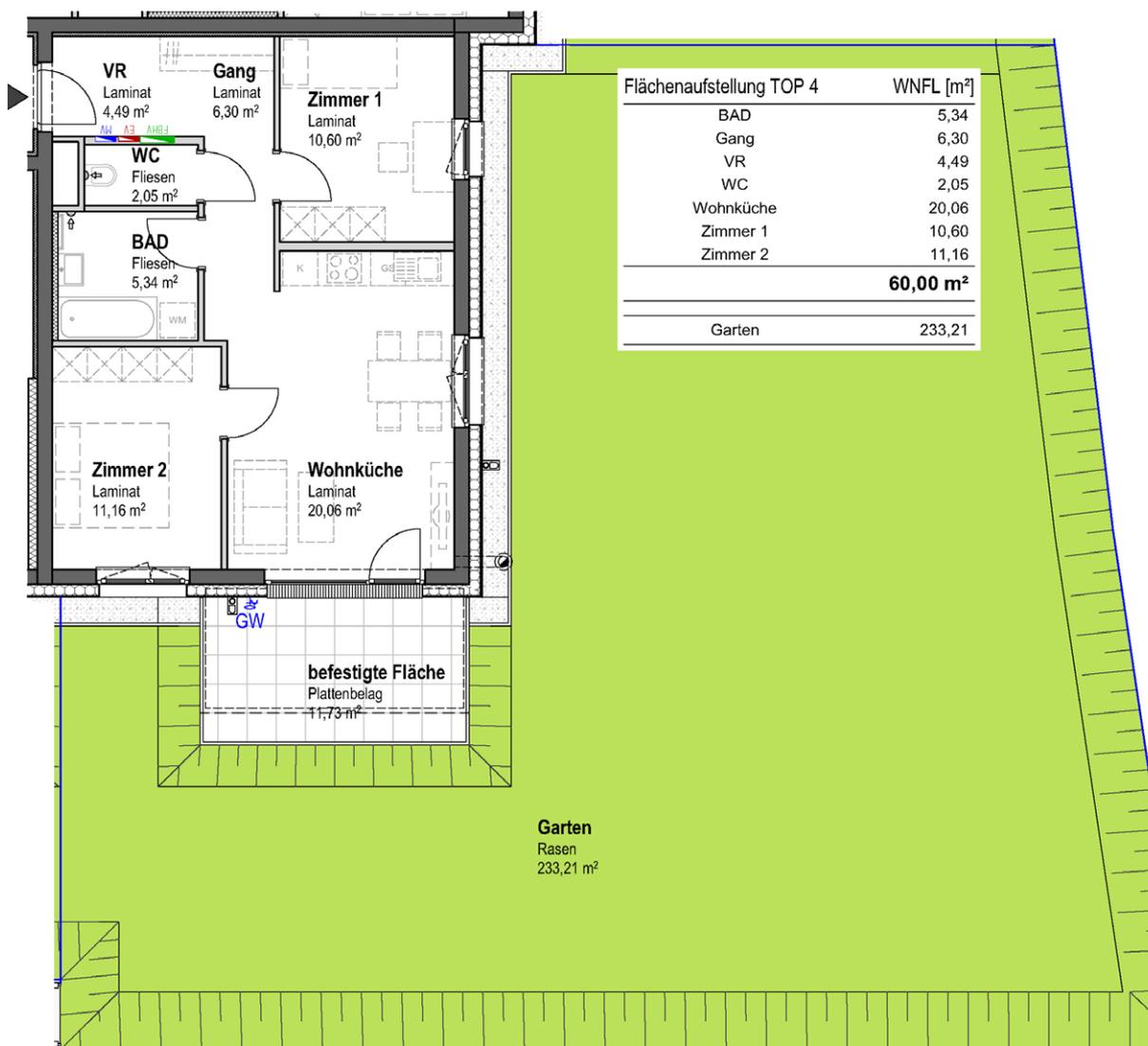
**Wohnnutzfläche** 80,11 m<sup>2</sup>  
**Grünfläche** 75,27 m<sup>2</sup>  
**Abstellplatz** 3  
**Förderungsart** Wohnungsbau

**Stiege 2, Top 3**  
**Wohnung**

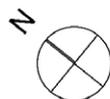
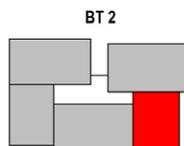
<b>Grundkosten gesamt</b>	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
<b>Baukosten gesamt</b>	
Baukosten gesamt	266 690,24 €
Förderungsdarlehen	63 249,12 €
offene Baukosten (Darlehen)	199 391,18 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	4 049,94 €
<b>Monatliche Vorschreibung</b>	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	861,64 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,06/m <sup>2</sup>	217,63 €
<b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>	<b>1 079,27 €</b>

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

## BT 2 Erdgeschoß Top 4



11.06.2024  
1:100 auf A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

**Wohnnutzfläche** 60 m<sup>2</sup>  
**Grünfläche** 233,21 m<sup>2</sup>  
**Abstellplatz** 4  
**Förderungsart** Junges Wohnen

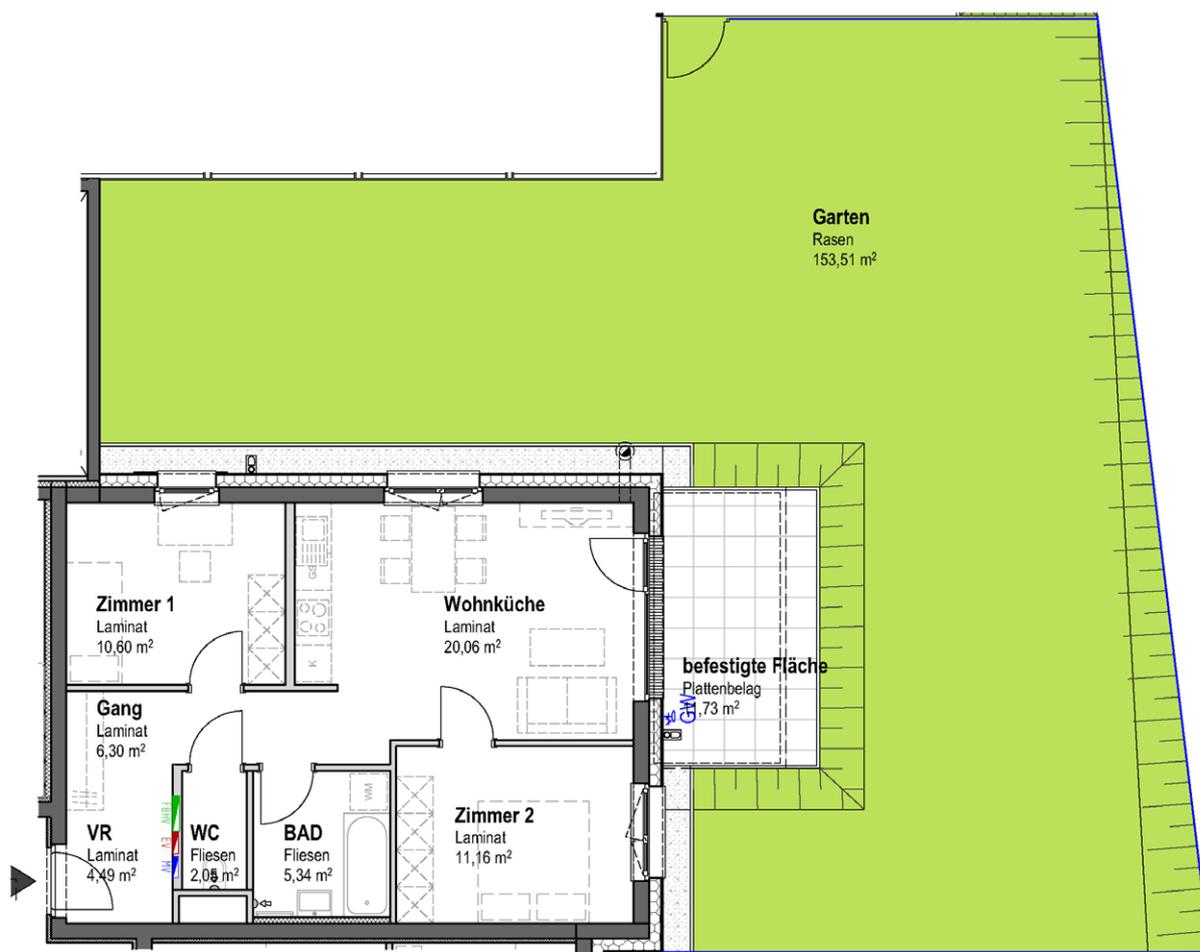
**Stiege 2, Top 4**  
**Wohnung**

<b>Grundkosten gesamt</b>	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
<b>Baukosten gesamt</b>	
Baukosten gesamt	258 268,45 €
Förderungsdarlehen	57 120,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	197 226,40 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	3 922,05 €
<b>Monatliche Vorschreibung</b>	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	859,76 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,06/m <sup>2</sup>	212,29 €
<b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>	<b>1 072,05 €</b>

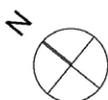
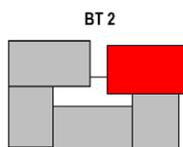
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

## BT 2 Erdgeschoß Top 5

Flächenaufstellung TOP 5	WNFL [m <sup>2</sup> ]
BAD	5,34
Gang	6,30
VR	4,49
WC	2,05
Wohnküche	20,06
Zimmer 1	10,60
Zimmer 2	11,16
<b>60,00 m<sup>2</sup></b>	
Garten	153,51



11.06.2024  
1:100 auf A4



0 1 2 3 4 5

Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

**Wohnnutzfläche** 60 m<sup>2</sup>  
**Grünfläche** 151,92 m<sup>2</sup>  
**Abstellplatz** 5  
**Förderungsart** Junges Wohnen

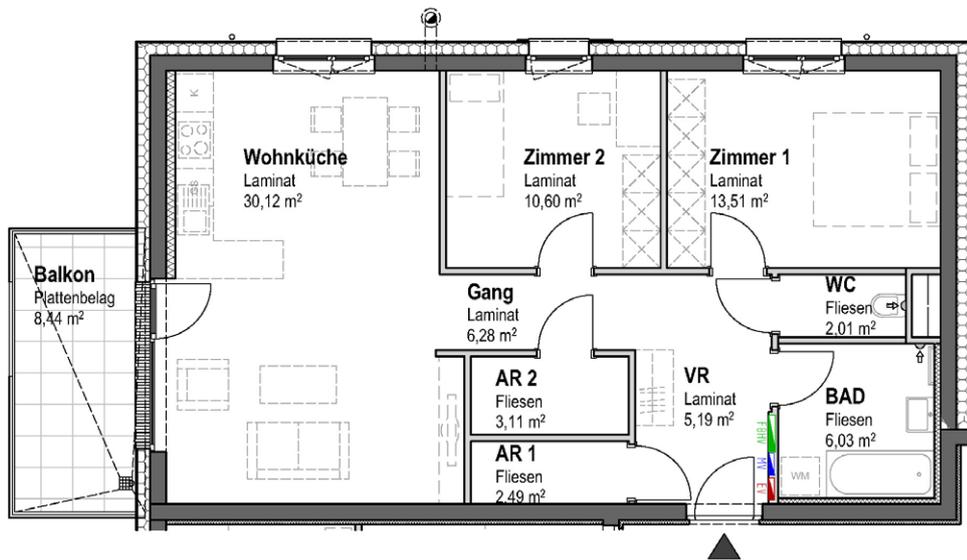
**Stiege 2, Top 5**  
**Wohnung**

<b>Grundkosten gesamt</b>	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
<b>Baukosten gesamt</b>	
Baukosten gesamt	227 388,53 €
Förderungsdarlehen	57 120,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	166 815,42 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	3 453,11 €
<b>Monatliche Vorschreibung</b>	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	715,08 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,06/m <sup>2</sup>	189,95 €
<b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>	<b>905,03 €</b>

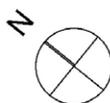
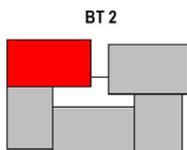
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

BT 2 Obergeschoß Top 6

Flächenaufstellung TOP 6	WNFL [m <sup>2</sup> ]
AR 1	2,49
AR 2	3,11
BAD	6,03
Gang	6,28
VR	5,19
WC	2,01
Wohnküche	30,12
Zimmer 1	13,51
Zimmer 2	10,60
<b>79,34 m<sup>2</sup></b>	



11.06.2024  
1:100 auf A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

**Wohnnutzfläche** 79,34 m<sup>2</sup>  
**Grünfläche** -  
**Abstellplatz** 6  
**Förderungsart** Wohnungsbau

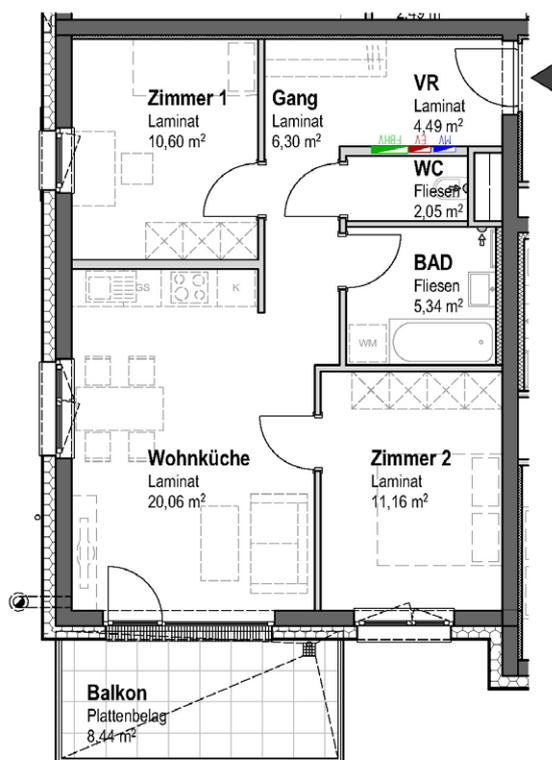
**Stiege 2, Top 6**  
**Wohnung**

<b>Grundkosten gesamt</b>	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
<b>Baukosten gesamt</b>	
Baukosten gesamt	233 003,06 €
Förderungsdarlehen	62 837,28 €
offene Baukosten (Darlehen)	166 627,41 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	3 538,37 €
<b>Monatliche Vorschreibung</b>	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	706,33 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,06/m <sup>2</sup>	193,31 €
<b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>	<b>899,64 €</b>

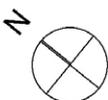
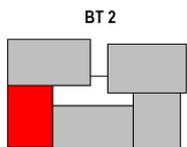
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

BT 2 Obergeschoß Top 7

Flächenaufstellung TOP 7	WNFL [m²]
BAD	5,34
Gang	6,30
VR	4,49
WC	2,05
Wohnküche	20,06
Zimmer 1	10,60
Zimmer 2	11,16
<b>60,00 m²</b>	



11.06.2024  
1:100 auf A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

**Wohnnutzfläche** 60 m<sup>2</sup>  
**Grünfläche** -  
**Abstellplatz** 7  
**Förderungsart** Junges Wohnen

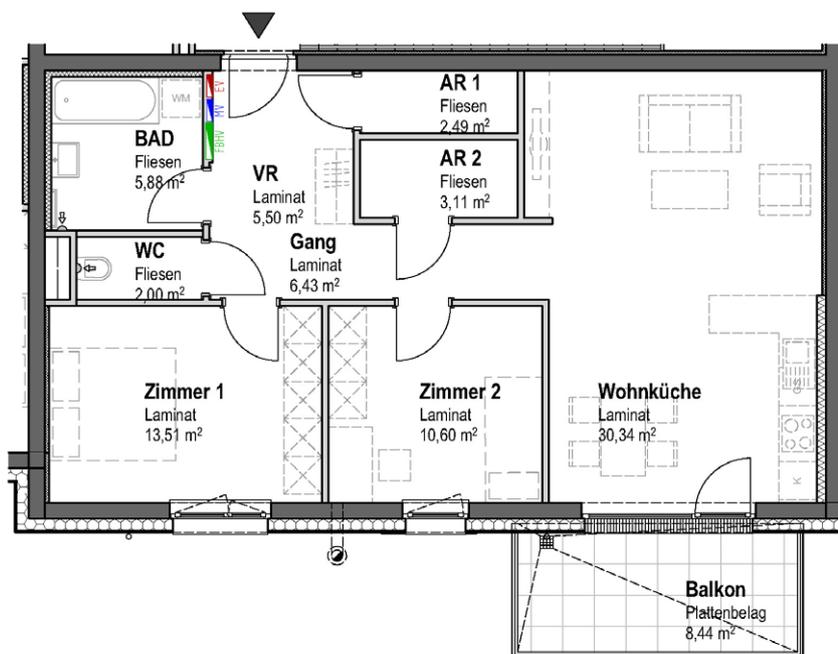
**Stiege 2, Top 7**  
**Wohnung**

<b>Grundkosten gesamt</b>	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
<b>Baukosten gesamt</b>	
Baukosten gesamt	199 315,87 €
Förderungsdarlehen	57 120,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	139 169,07 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	3 026,80 €
<b>Monatliche Vorschreibung</b>	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	583,56 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,06/m <sup>2</sup>	169,64 €
<b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>	<b>753,20 €</b>

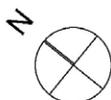
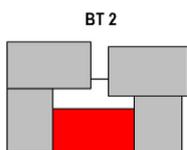
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

BT 2 Obergeschoß Top 8

Flächenaufstellung TOP 8	WNFL [m <sup>2</sup> ]
AR 1	2,49
AR 2	3,11
BAD	5,88
Gang	6,43
VR	5,50
WC	2,00
Wohnküche	30,34
Zimmer 1	13,51
Zimmer 2	10,60
<b>79,86 m<sup>2</sup></b>	



11.06.2024  
1:100 auf A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

**Wohnnutzfläche** 79,86 m<sup>2</sup>  
**Grünfläche** -  
**Abstellplatz** 8  
**Förderungsart** Wohnungsbau

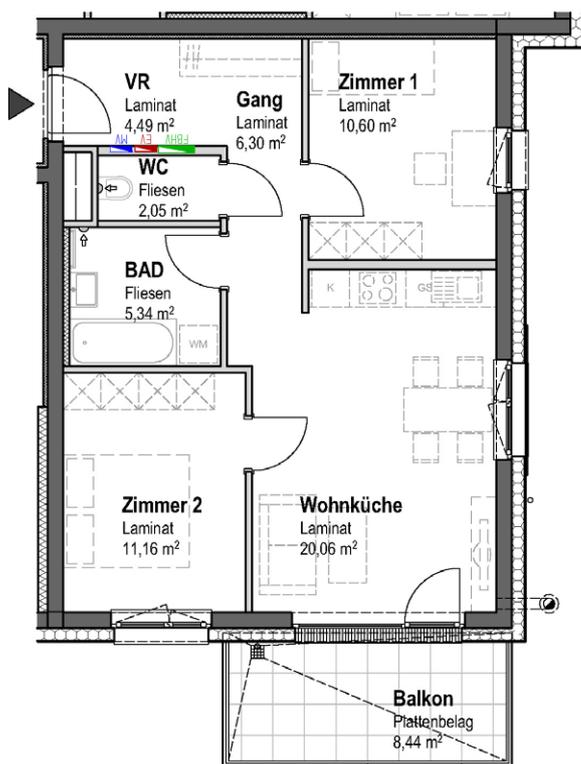
**Stiege 2, Top 8**  
**Wohnung**

<b>Grundkosten gesamt</b>	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
<b>Baukosten gesamt</b>	
Baukosten gesamt	249 846,64 €
Förderungsdarlehen	63 249,12 €
offene Baukosten (Darlehen)	182 803,37 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	3 794,15 €
<b>Monatliche Vorschreibung</b>	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	782,72 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,06/m <sup>2</sup>	205,45 €
<b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>	<b>988,17 €</b>

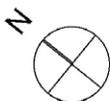
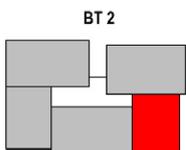
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

BT 2 Obergeschoß Top 9

Flächenaufstellung TOP 9	WNFL [m²]
BAD	5,34
Gang	6,30
VR	4,49
WC	2,05
Wohnküche	20,06
Zimmer 1	10,60
Zimmer 2	11,16
<b>60,00 m²</b>	



11.06.2024  
1:100 auf A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

**Wohnnutzfläche** 60 m<sup>2</sup>  
**Grünfläche** -  
**Abstellplatz** 9  
**Förderungsart** Junges Wohnen

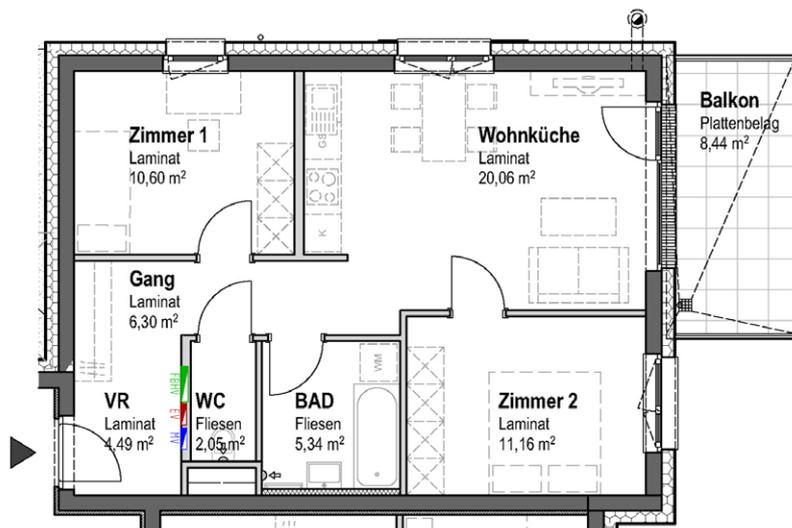
**Stiege 2, Top 9**  
**Wohnung**

<b>Grundkosten gesamt</b>	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
<b>Baukosten gesamt</b>	
Baukosten gesamt	199 315,87 €
Förderungsdarlehen	57 120,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	139 169,07 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	3 026,80 €
<b>Monatliche Vorschreibung</b>	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	583,56 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,06/m <sup>2</sup>	169,64 €
<b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>	<b>753,20 €</b>

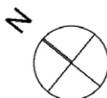
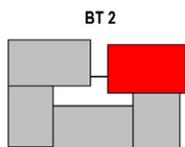
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

BT 2 Obergeschoß Top 10

Flächenaufstellung TOP 10	WNFL [m²]
BAD	5,34
Gang	6,30
VR	4,49
WC	2,05
Wohnküche	20,06
Zimmer 1	10,60
Zimmer 2	11,16
<b>60,00 m²</b>	



11.06.2024  
1:100 auf A4



Gestalterische und technische Änderung vorbehalten!



Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

**Wohnnutzfläche** 60 m<sup>2</sup>  
**Grünfläche** -  
**Abstellplatz** 10  
**Förderungsart** Junges Wohnen

**Stiege 2, Top 10**  
**Wohnung**

<b>Grundkosten gesamt</b>	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
<b>Baukosten gesamt</b>	
Baukosten gesamt	190 894,06 €
Förderungsdarlehen	57 120,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	130 875,16 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	2 898,90 €
<b>Monatliche Vorschreibung</b>	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	544,10 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,06/m <sup>2</sup>	163,55 €
<b>Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.</b>	<b>707,65 €</b>

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

## BANKDARLEHEN

Bei der Berechnung des Wohnungsaufwandes für das Bankdarlehen wurde von einem Zinssatz von 4,02 % und einer Laufzeit von 35 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 40 Jahren und wird im Ausmaß von 50 % des förderbaren Nominales zuerkannt.

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

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

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

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

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

### Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:

1. Fremde, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassistischen 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, die den Nachweis von Deutschkenntnissen erbringen;
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.

# RECHTLICHE AUSFÜHRUNG

Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

## 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](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**



### KRITERIEN FÜR JUNGES WOHNEN:

- Die Wohnungsgröße beträgt maximal 60 m<sup>2</sup>
- Die Verbindung von 2 Wohnungen ist nicht möglich
- Die Vergabe darf nur in Miete erfolgen
- Der Finanzierungsbeitrag darf höchstens EUR 4.000,- betragen
- Das Objekt muss auf einem Baurechtsgrund errichtet werden
- Die Bewohner dürfen zum Zeitpunkt der Anmietung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Bei Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.

# 10 RECHTLICHE AUSFÜHRUNG

Objekt 1504, 2144 Altlichtenwarth, Am Weinberg 545/2

## ENDABRECHNUNG NACH BAUFERTIGSTELLUNG

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

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



Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft  
Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

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

[www.sgn.at](http://www.sgn.at)