



Symbolfoto

Wohnhausanlage Traisen

INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

Neunkirchen, Mai 2025

Gefördertes Wohnhaus in Niedrigenergiebauweise in Miete mit Kaufoption

„Wohnhausanlage mit 16 Wohneinheiten“

3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

Objekt 1461

Auskunft: Herr Fabian Männl, MA
Telefon +43 2635 64756 14
E-Mail fabian.maennl@sgn.at

Baubeginn: Dezember 2022

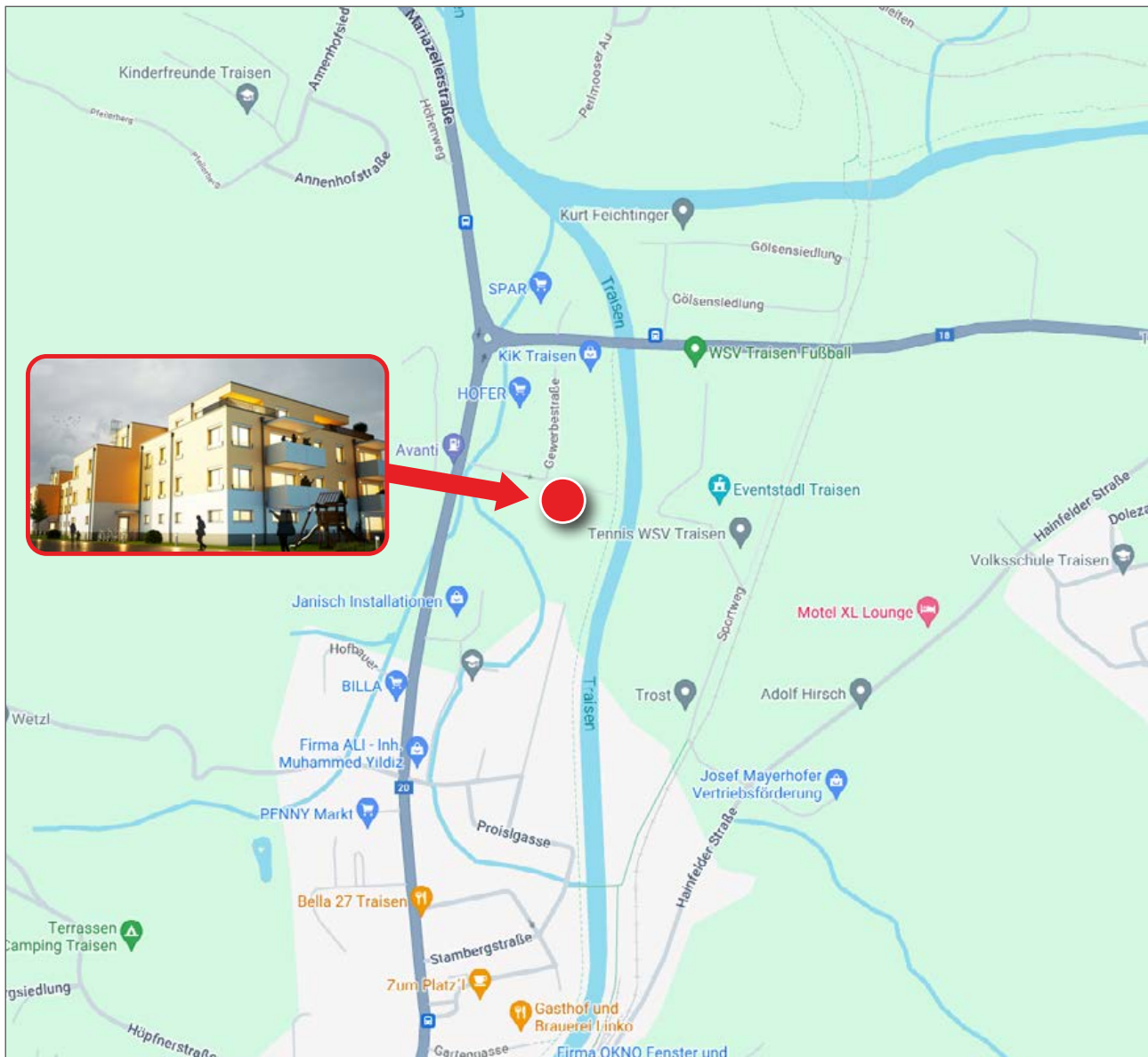
Bauende: Juli 2025

Projektleitung: Herr Bmstr. Ing. Robert Putz
Telefon +43 2635 64756 61
E-Mail robert.putz@sgn.at

Planung: Baumeister Panis Josef GesmbH & Co KG



Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14



Traisen ist eine Marktgemeinde mit rund 3.400 Einwohnern im Bezirk Lilienfeld in Niederösterreich. Durch die besonders schöne Randlage an den Voralpen ist ein vielfältiges Lebensraumanbot vorhanden.

Weiters herrscht durch die günstige geographische Lage im Bezirk Lilienfeld mit dem nahen Anschluss an die Landeshauptstadt St. Pölten eine rege wirtschaftliche Tätigkeit.

Die sehr aktive Gemeinde mit viel Tradition bietet optimalen Lebensraum.

Mehr über Traisen erfahren Sie unter: <https://www.traisen.gv.at>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

LAGE

Der Bauplatz liegt am nördlichen Ortsrand von Traisen, am Rande eines Geschäftsviertels, mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten und in der Nähe der Straßenkreuzung zwischen B18 und B20, von wo aus St. Pölten und die Westautobahn A1, das obere Traisental als auch die Südautobahn A2 über die B18 erreichbar ist.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wurden bereits drei Wohnhäuser mit jeweils 11 Wohnungen und einer durchgehenden Tiefgarage errichtet. Zeitgleich mit dem nunmehr in Errichtung befindlichen Wohnhaus wird eine Reihenhäuseranlage mit 6 Reihenhäusern gebaut. Die bereits errichteten und in Bau befindlichen Wohn- bzw. Reihenhäuser sind Teil einer Wohnanlage mit insgesamt 110 Wohneinheiten, wobei 97 Wohnungen und 13 Reihenhäuser verwirklicht werden sollen.

Als Erschließungsstraße dient die Walter-Sachs-Straße, die bis zum Damm der Traisen führt bzw. bei einem Umkehrplatz endet. Die Ein- und Ausfahrt in die (bestehende) Tiefgarage erfolgt ebenfalls über die Walter-Sachs-Straße. Die Ausrichtung der gesamten Wohnhausanlage orientiert sich nach Süden. Eine Zugangsmöglichkeit zur Tiefgarage befindet sich im Bereich zwischen dem neu zu errichtenden Wohnhaus und den 3 bereits in Betrieb befindlichen Wohnhäusern.

In Nähe der in Bau befindlichen Stiege 5 wird auch ein Kinderspielplatz errichtet.

Jeder Wohnung sind 2 PKW-Abstellplätze zugeordnet, ausgenommen hievon sind die Wohnungen Top 2, 6 und 11, welchen lediglich ein PKW-Abstellplatz zugeordnet ist.

Den Wohnungen Top 14, 15 und 16 ist jeweils ein PKW-Abstellplatz in einem Carport zugeordnet; jeweils ein PKW-Abstellplatz für die Wohnungen Top 1 bis 13 befindet sich in der bereits bestehenden Tiefgarage. Der jeweils zweite PKW-Abstellplatz befindet sich am oberirdischen Parkplatz in unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus (ausgenommen die Wohnungen Top 2, 6 und 11).

WOHNUNGSTYPEN

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich drei Wohnungen, mit Größen von ca. 56 m² bis 76 m² mit 2 bis 3 Zimmern, ebenso sind im Erdgeschoss auch die Allgemeinräume, wie bspw. der Fahrrad-Abstellraum, der Technik- bzw. Heizraum sowie die den Wohnungen zugeordneten Einlagerungsabteile untergebracht. Alle Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen und Eigengärten.

1. und 2. Obergeschoss

Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich je 5 Wohnungen mit einer Größe von ca. 56 m² bis ca. 85 m² mit 2 bis 4 Zimmern, alle Wohnungen verfügen über einem Balkon.

3. Dachgeschoss

Im 3. Obergeschoss befinden sich 3 Wohnungen mit einer Größe von ca. 59 m² bis ca. 80 m² mit 2 bis 3 Zimmern, alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Die Gebäude werden als Niedrigenergiehäuser 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.

Die Flachdächer werden als Warmdach ausgeführt. Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wird die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem werden hochwertige Kunststoffenster mit 3-Scheibenisolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

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

Die Eigengärten der 3 Erdgeschosswohnungen 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 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

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

AUSSENANLAGEN/ALLGEMEINFLÄCHE

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

HEIZUNG UND WARMWASSERAUFBEREITUNG

Die Versorgung mit Wärme erfolgt über Fernwärme der Bioenergie Köflach. In jeder Wohnung befindet sich eine Wohnungsstation, in der das Warmwasser erzeugt wird. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über die Fußbodenheizung.

SOLARANLAGE

Zur Unterstützung der Wärmeerzeugung wurde eine thermische Solaranlage mit 32m² am Dach vorgesehen.

BE- UND ENTLÜFTUNGSSYSTEM

Die Wohnungen werden mit einer feuchtegesteuerten, bedarfsgerechten Zu- und Abluftanlage ausgestattet. Die Zuluftführung erfolgt in den Aufenthaltsräumen über feuchtegeregelte Lüftungselemente in den Fenstern. Die verbrauchte Luft wird über einen zentralen Abluftventilator am Dach aus den Nebenräumen (Bad, WC) abgeführt.

In der Küche ist ein Stromanschluß für eine Umluftdunstabzugshaube vorhanden.

KÜCHE

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

BADEZIMMER/WC

Standardmäßig werden die Produkte der Firma Sanitär-Heinze, Serie Diana verbaut.

Acryl Badewanne, 170 x 75 cm, mit Wannenfüll- und Brauseeinhandmischer verchromt, ausgenommen Top 16: Dusche 100 x 100 cm, mit Brauseeinhandmischer verchromt.

Weißer Keramikwaschtisch, 65 x 48 cm, mit Einhandmischer verchromt.

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

FUSSBÖDEN

Folgende Bodenbeläge werden eingebaut:

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

Abstellraum, Wohnraum / Küche, Zimmer: Laminat, Eiche hell

Für folgende Bereiche ist nur ein Farbton vorgesehen:

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

WANDBELÄGE

Keramische Verfliesung im Badezimmer ca. auf Höhe der Türzargenoberkante, im WC – nur die Rückwand - 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 bis drei Deckenlichtauslässe, eine Schukosteckdose, Home-Rauchmelder, ein Raumthermostat
WC:	Ein Deckenlichtauslass, ein Taster für Lüftung
Abstellraum:	Ein Deckenlichtauslass, eine Schukosteckdose
Kochnische:	Ein Deckenlichtauslass, drei 2-fach-Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, ein Wandlichtauslass
Wohnzimmer:	Zwei Deckenlichtauslässe, drei Schukosteckdosen, eine 2-fach Schukosteckdose, eine SAT-Anschlussdose mit 3-fach Schukosteckdose, eine Medien-Leerdose, Kabelfernsehen-Anschlussdose, Leerverrohrung Raumregler, Home-Rauchmelder
Schlafzimmer:	Ein Deckenlichtauslass, zwei 2-fach-Schukosteckdosen, eine Schukosteckdose, eine SAT-Leerdose mit 2-fach, Schukosteckdose, eine Kabelfernsehen- Leerdose, eine Medien-Leerdose, Leerverrohrung Raumregler, Home-Rauchmelder
Zimmer:	Ein Deckenlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose, zwei Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit 2-fach Schukosteckdose, eine Medien-Leerdose, eine Kabelfernsehen- Leerdose, Leerverrohrung Raumregler, Home-Rauchmelder
Badezimmer:	Ein Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine 2-fach Schukosteckdose beim Waschtisch, eine Schukosteckdose für Badezimmerheizkörper
Terrasse, Balkon:	Ein Wandlichtauslass inkl. Beleuchtungskörper, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

MEDIENVERSORGUNG

Die TV-Versorgung erfolgt wahlweise über eine hauseigene digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit) oder über eine Kabelfernseh-Versorgung.

Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten SAT- sowie Kabelfernsehanschluss (Kabelplus).

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

Für den Empfang der Kabelfernsehprogramme, sowie auch Internet und Telefon ist vom einzelnen Mieter ein Vertrag mit dem Anbieter (Kabelplus) abzuschließen und es sind alle Kosten vom Mieter zu übernehmen.

Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten Telefonanschluss im Wohnzimmer.

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 mechanische Außenrollläden vorgesehen.

AUFZUG

Es ist ein Personenaufzug für max. 8 Personen vorgesehen.

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

HINWEIS: Zwischen den in den Wohnungsplänen bzw. den Flächenaufstellungen angeführten Nutzflächen können geringfügige Abweichungen vorhanden sein! Die Wohnungspläne stellen den derzeit aktuellen Letztstand der Bauausführung dar; die Nutzflächenaufstellungen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Kalkulation bzw. der Einreichung bei der Baubehörde.

Eventuell zwischenzeitlich eingetretene technisch bedingte Änderungen der Bauausführung sind deshalb nur in den Wohnungsplänen abgebildet!

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

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

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

Ab Bezug der Wohneinheit ist für eine 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.

Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

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

- Verschleißteile (z.B. Dichtungen, 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.

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

Gesamtenergieeffizienz-Faktor

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

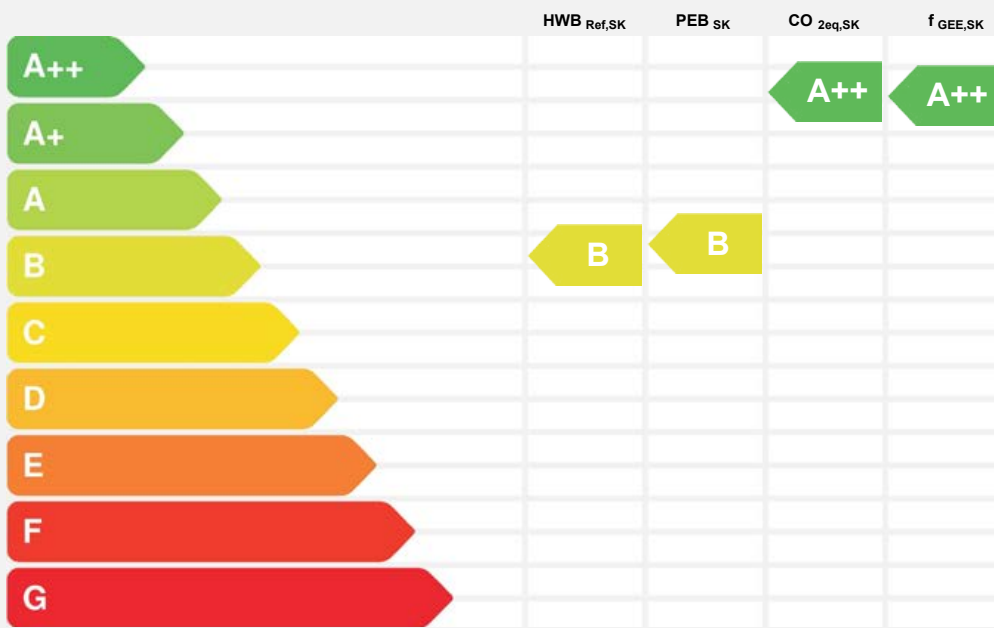
Im Zuge der weiteren Planung und Bauausführung kann es aufgrund technisch bedingter Änderungen zu Abweichungen kommen. Der ausgewiesene Wert stellt daher lediglich einen Richtwert zur Einschätzung dar, ist jedoch nicht abschließend verbindlich.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB OSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	WHA Walter Sachs Straße 14 3160 Traisen BT III Stiege 5 Objekt 1461	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)		Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Walter Sachs Straße 14	Katastralgemeinde	Traisen
PLZ/Ort	3160 Traisen	KG-Nr.	19329
Grundstücksnr.	1151/7	Seehöhe	344 m

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



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

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_{n,ern}) Anteil auf.

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

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

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

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

Datenblatt GEQ**WHA Walter Sachs Straße 14 3160 Traisen BT III Stiege 5**

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref,SK} 33 f_{GEE,SK} 0,54**Gebäudedaten**

Brutto-Grundfläche BGF	1.631 m ²	charakteristische Länge l _c	2,37 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	5.222 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,42 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	2.200 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Einreichplan, 30.9.2021, Plannr. 1000/15/44, 47, 48
Bauphysikalische Daten:	Einreichplan, 30.9.2021
Haustechnik Daten:	Projektangaben, 14.7.2021

Haustechniksystem

Raumheizung:	Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)) + Solaranlage hochselektiv 32m ²
Warmwasser	Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)) + Solaranlage hochselektiv 32m ²
Lüftung:	Fensterlüftung, Nassraumlüfter vorhanden

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at
 Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:
 ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

Anmerkung

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

LAGEPLAN STIEGE 5



MASSSTAB: 1:1000



Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

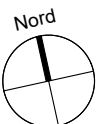
ÜBERSICHT STIEGE 5 - STELLPLÄTZE UND MÜLLRAUM



WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

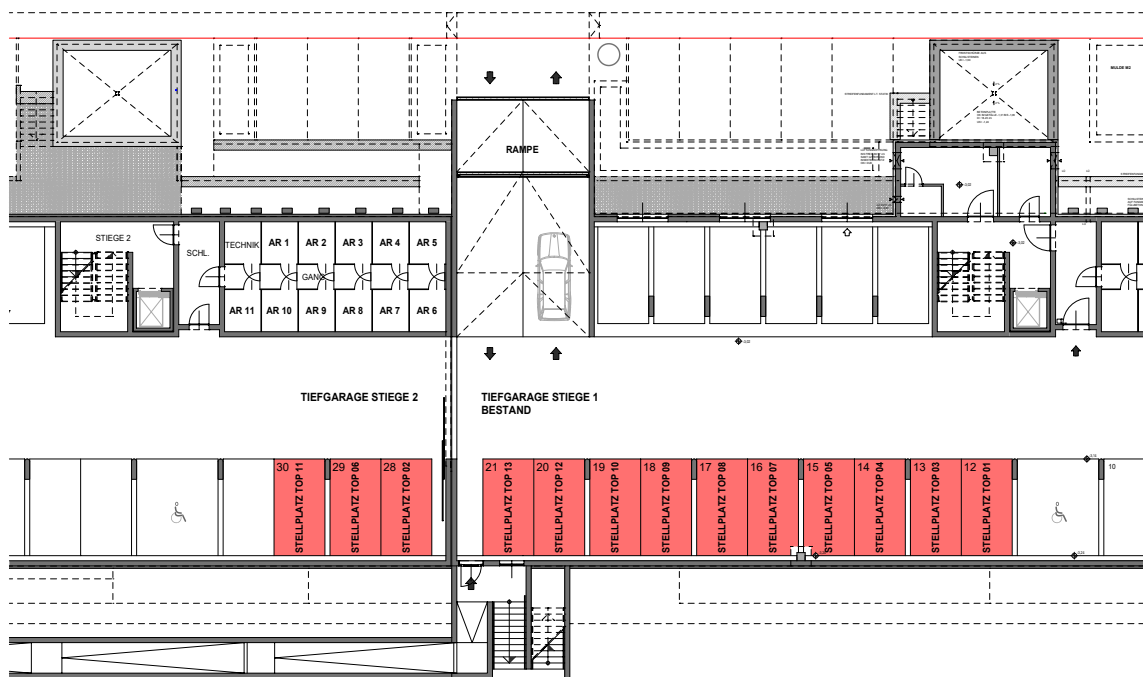
0 5 10 15 20 25m

MASSSTAB: 1:500



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

ÜBERSICHT STIEGE 5 - STELLPLÄTZE IN DER TIEFGARAGE STIEGE 2 - KELLERGESCHOSS



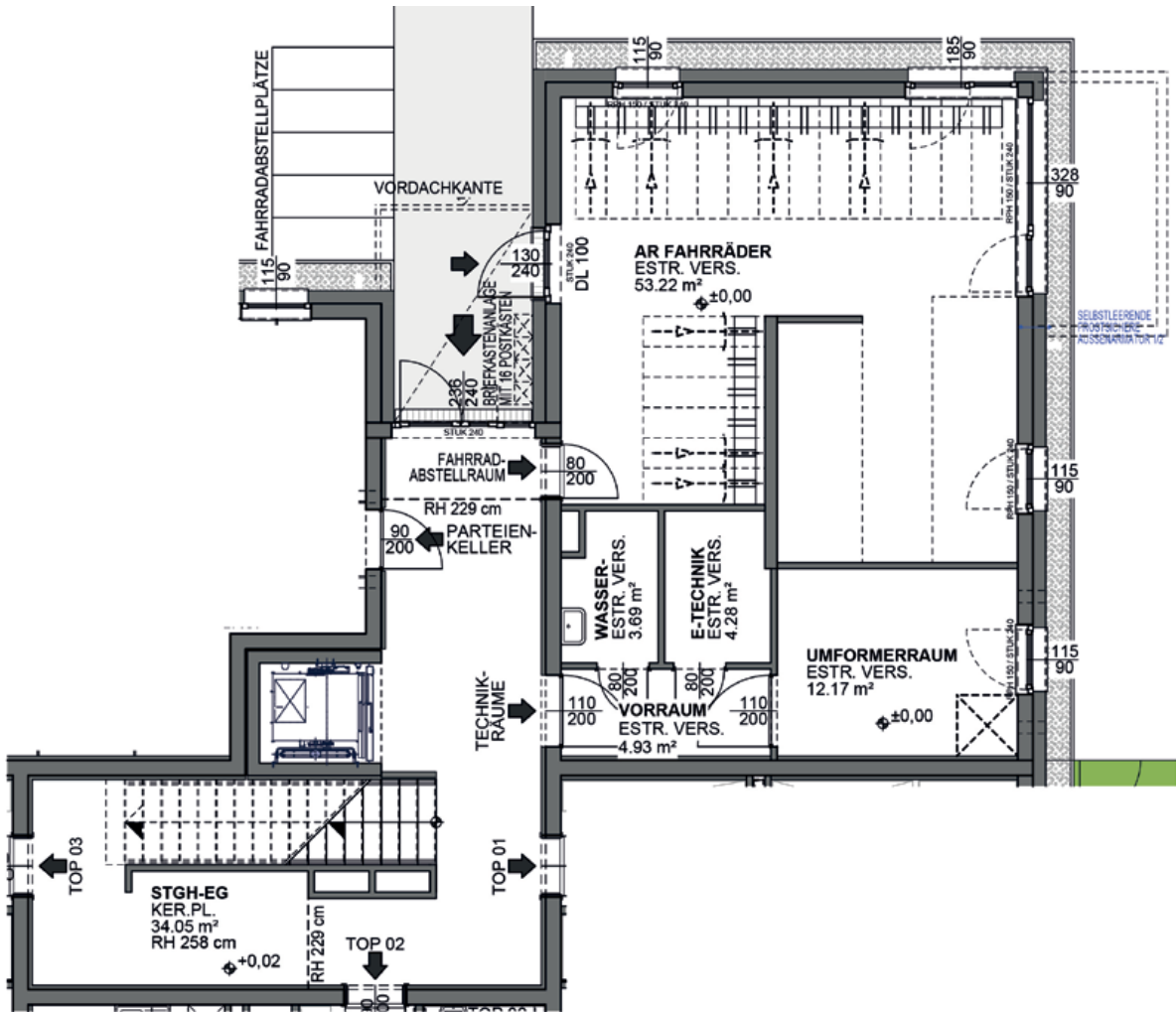
WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

ÜBERSICHT STIEGE 5 - AR FAHRRÄDER UND TECHNIKRAÜME - ERDGESCHOSS



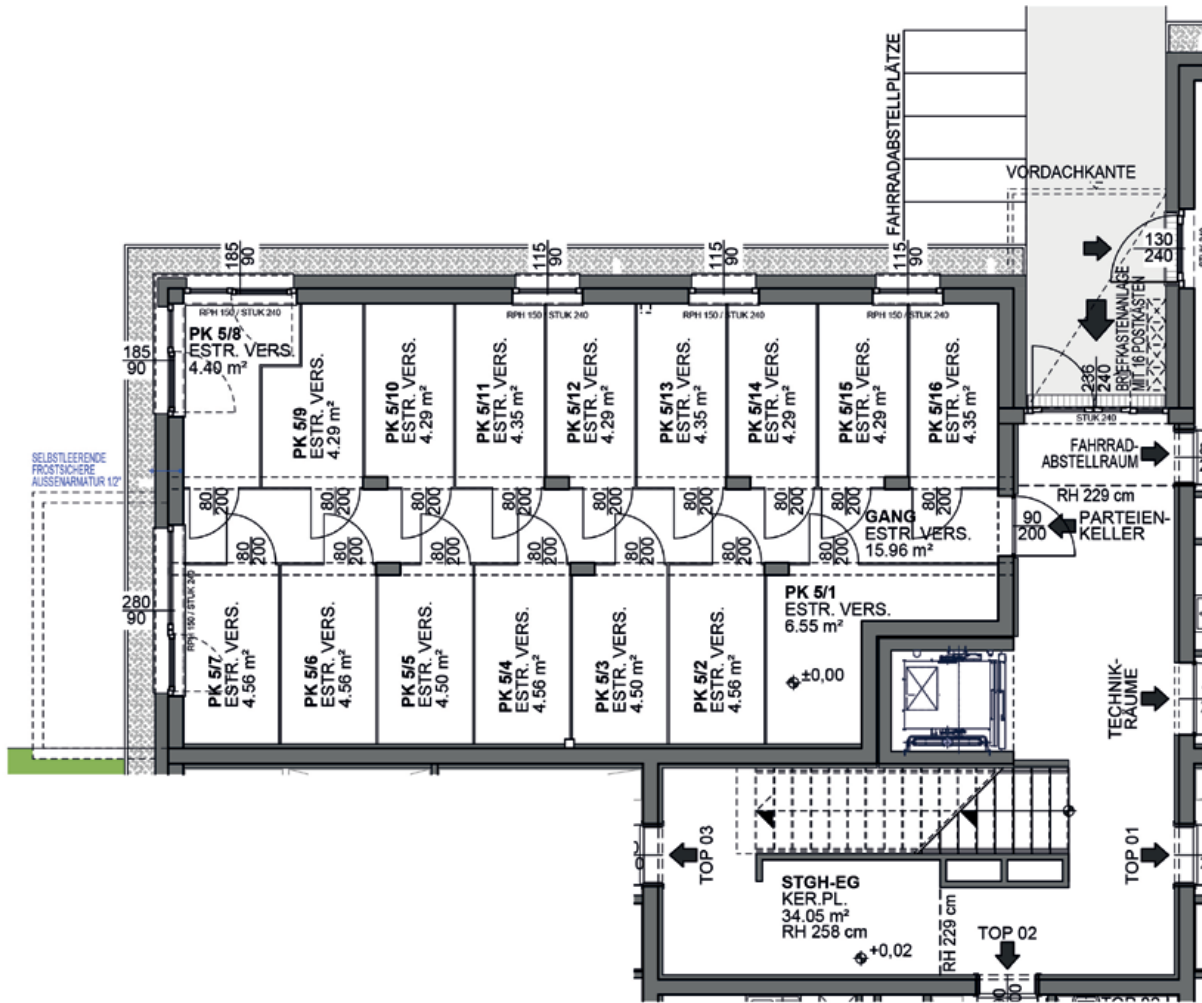
WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

ÜBERSICHT:



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

PARTEIENKELLER STIEGE 5 - EG



WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

ÜBERSICHT:



0 1 2 3 4 5m

MASSTAB: 1:100

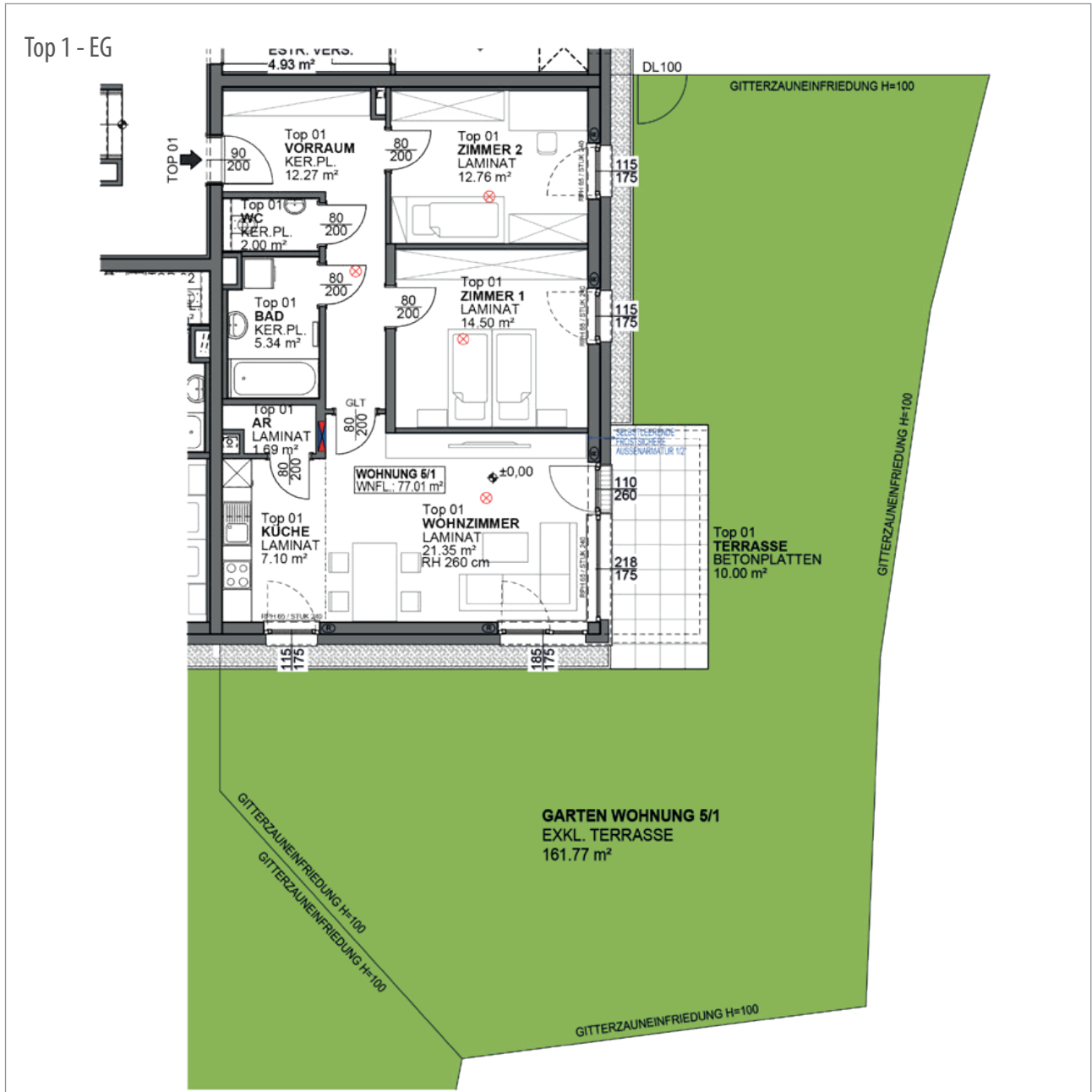


GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

7 ÜBERSICHT

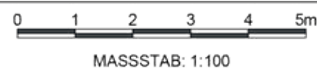
Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

Förderungsart	Topnummer	Geschoss	Topart	Wohnnutz- fläche lt. NWGA [m ²]	Grünfläche [m ²]
Wohnungsbau	1	EG	Wohnung	76,77	161,77
Wohnungsbau	2	EG	Wohnung	56,75	101,70
Wohnungsbau	3	EG	Wohnung	76,95	201,74
Wohnungsbau	4	1. OG	Wohnung	85,90	-
Wohnungsbau	5	1. OG	Wohnung	76,95	-
Wohnungsbau	6	1. OG	Wohnung	56,75	-
Wohnungsbau	7	1. OG	Wohnung	76,77	-
Wohnungsbau	8	1. OG	Wohnung	77,10	-
Wohnungsbau	9	2. OG	Wohnung	85,90	-
Wohnungsbau	10	2. OG	Wohnung	76,95	-
Wohnungsbau	11	2. OG	Wohnung	56,75	-
Wohnungsbau	12	2. OG	Wohnung	76,77	-
Wohnungsbau	13	2. OG	Wohnung	77,10	-
Wohnungsbau	14	3. OG	Wohnung	59,60	-
Wohnungsbau	15	3. OG	Wohnung	62,80	-
Wohnungsbau	16	3. OG	Wohnung	80,96	-



WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

STIEGE:	5
WOHNUNG:	TOP 01
GESCHOSS:	EG
WOHNNUTZFLÄCHE:	77,01 m ²
TERRASSE:	10,00 m ²
GARTEN:	161,77 m ²
PARTEIKELLER:	6,55 m ²



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

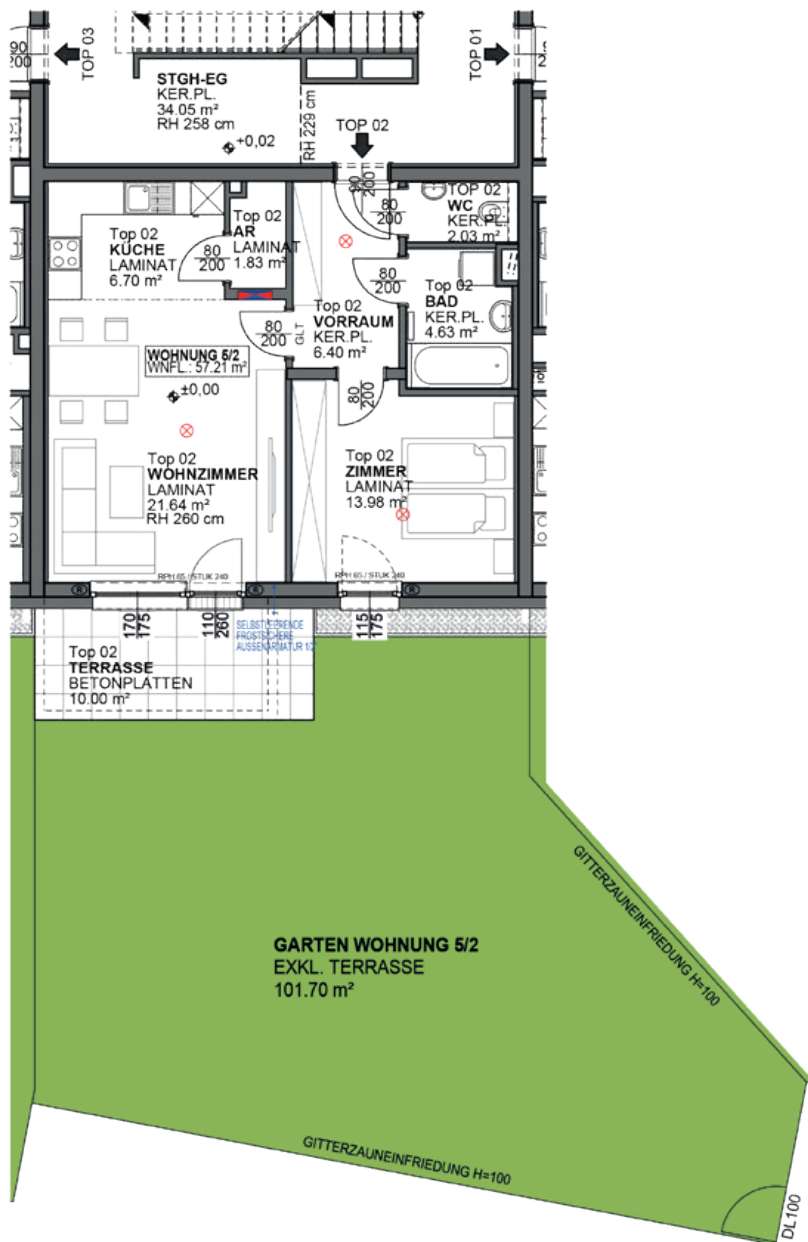
Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

Nutzwert	102	
Wohnnutzfläche lt. NWGA	76,77 m²	Top 1
Grünfläche	161,77 m²	Wohnung
Stellplatz	TG 12 + AP 131	
Förderungsart	Wohnungsbau	

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	260 189,72 €
Förderungsdarlehen	89 053,20 €
offene Baukosten (Darlehen)	156 930,06 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8 176,18 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	6 030,28 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	550,53 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,16/m ²	341,47 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	892,00 €

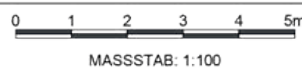
In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

Top 2 - EG



WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

STIEGE:	5
WOHNUNG:	TOP 02
GESCHOSS:	EG
WOHNNUTZFLÄCHE:	57,21 m ²
TERRASSE:	10,00 m ²
GARTEN:	101,70 m ²
PARTEIENKELLER:	4,56 m ²



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

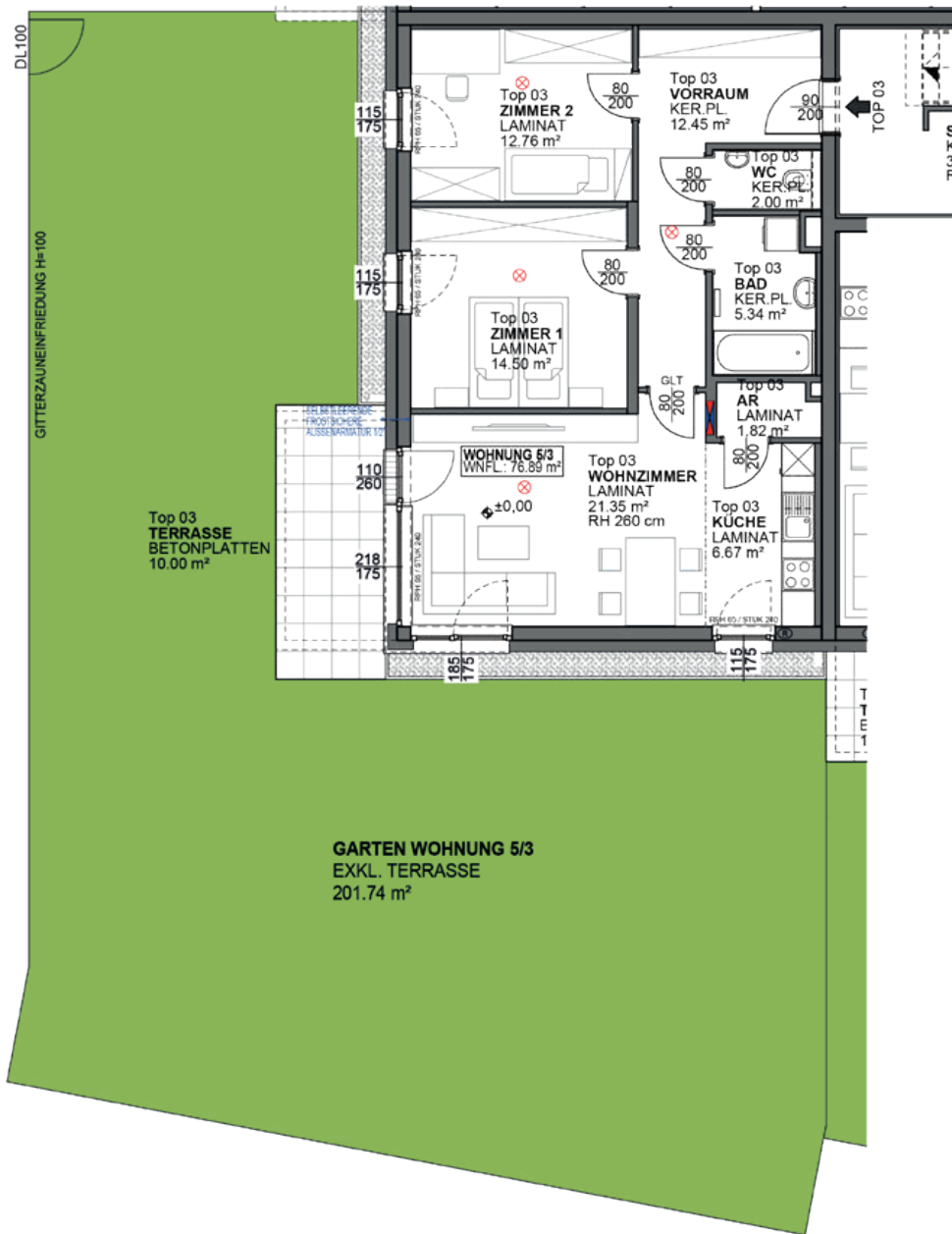
Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

Nutzwert	72	Top 2 Wohnung
Wohnnutzfläche lt. NWGA	56,75 m²	
Grünfläche	101,7 m²	
Stellplatz	TG 28	
Förderungsart	Wohnungsbau	

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	183 663,33 €
Förderungsdarlehen	65 830,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	107 805,24 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	5 771,42 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	4 256,67 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	371,79 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,16/m ²	254,92 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	626,71 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

Top 3 - EG



WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

STIEGE:	5
WOHNUNG:	TOP 03
GESCHOSS:	EG
WOHNNUTZFLÄCHE:	76,89 m ²
TERRASSE:	10,00 m ²
GARTEN:	201,74 m ²
PARTEIENKELLER:	4,50 m ²



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

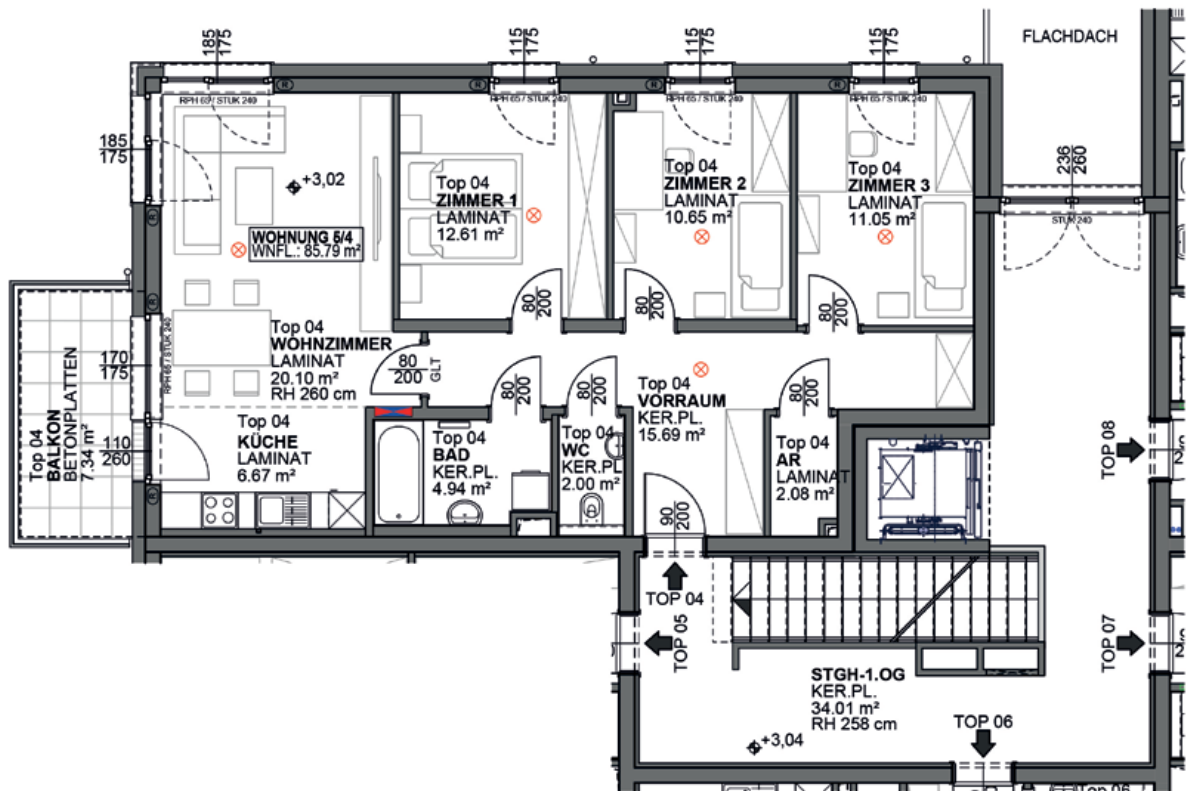
Nutzwert	105
Wohnnutzfläche lt. NWGA	76,95 m²
Grünfläche	201,74 m²
Stellplatz	TG 13 + AP 130
Förderungsart	Wohnungsbau

**Top 3
Wohnung**

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	267 842,35 €
Förderungsdarlehen	89 262,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	163 956,06 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8 416,65 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	6 207,64 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	580,37 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,16/m ²	350,36 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	930,73 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

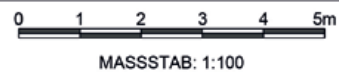
Top 4 - 1. STOCK



WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

STIEGE:	5
WOHNUNG:	TOP 04
GESCHOSS:	1.STOCK
WOHNNUTZFLÄCHE:	85,79 m ²
BALKON:	7,34 m ²
PARTEIENKELLER:	4,56 m ²

ÜBERSICHT:



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

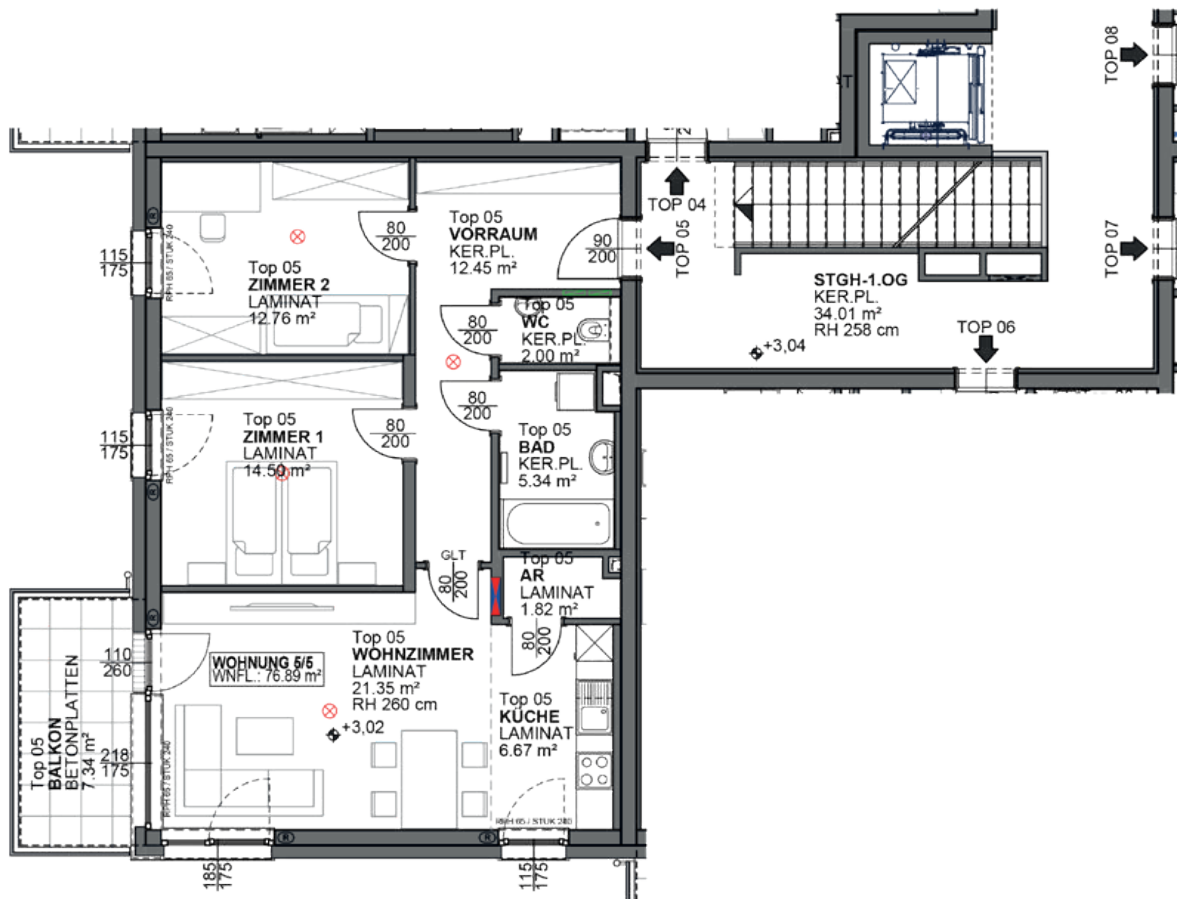
Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

Nutzwert	98	Top 4 Wohnung
Wohnnutzfläche lt. NWGA	85,9 m²	
Grünfläche	-	
Stellplatz	TG 14 + AP 129	
Förderungsart	Wohnungsbau	

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	249 986,20 €
Förderungsdarlehen	92 800,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	143 536,86 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	7 855,54 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	5 793,80 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	487,94 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,16/m ²	329,15 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	817,09 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

Top 5 - 1. STOCK

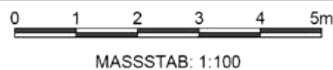


WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

STIEGE: 5
WOHNUNG: TOP 05
GESCHOSS: 1.STOCK

WOHNNUTZFLÄCHE: 76,89 m²
 BALKON: 7,34 m²
 PARTEIENKELLER: 4,50 m²

ÜBERSICHT:



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

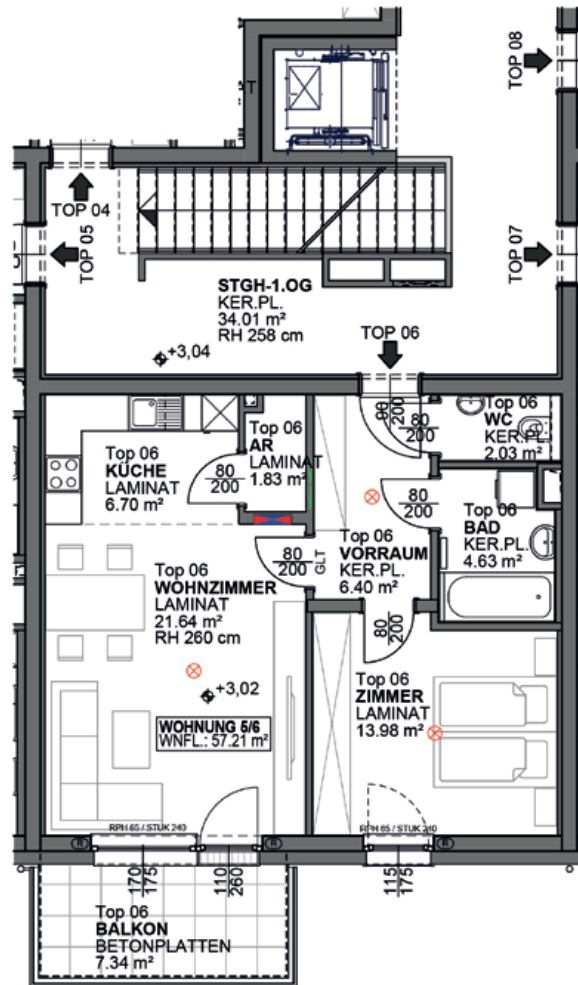
Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

Nutzwert	91	
Wohnnutzfläche lt. NWGA	76,95 m²	Top 5
Grünfläche	-	Wohnung
Stellplatz	TG 15 + AP 128	
Förderungsart	Wohnungsbau	

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	232 130,04 €
Förderungsdarlehen	89 262,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	130 193,65 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	7 294,43 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	5 379,96 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	435,58 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,16/m ²	308,74 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	744,32 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

Top 6 - 1. STOCK



WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

STIEGE:	5
WOHNUNG:	TOP 06
GESCHOSS:	1.STOCK
WOHNNUTZFLÄCHE:	57,21 m ²
BALKON:	7,34 m ²
PARTEIKELLER:	4,56 m ²



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

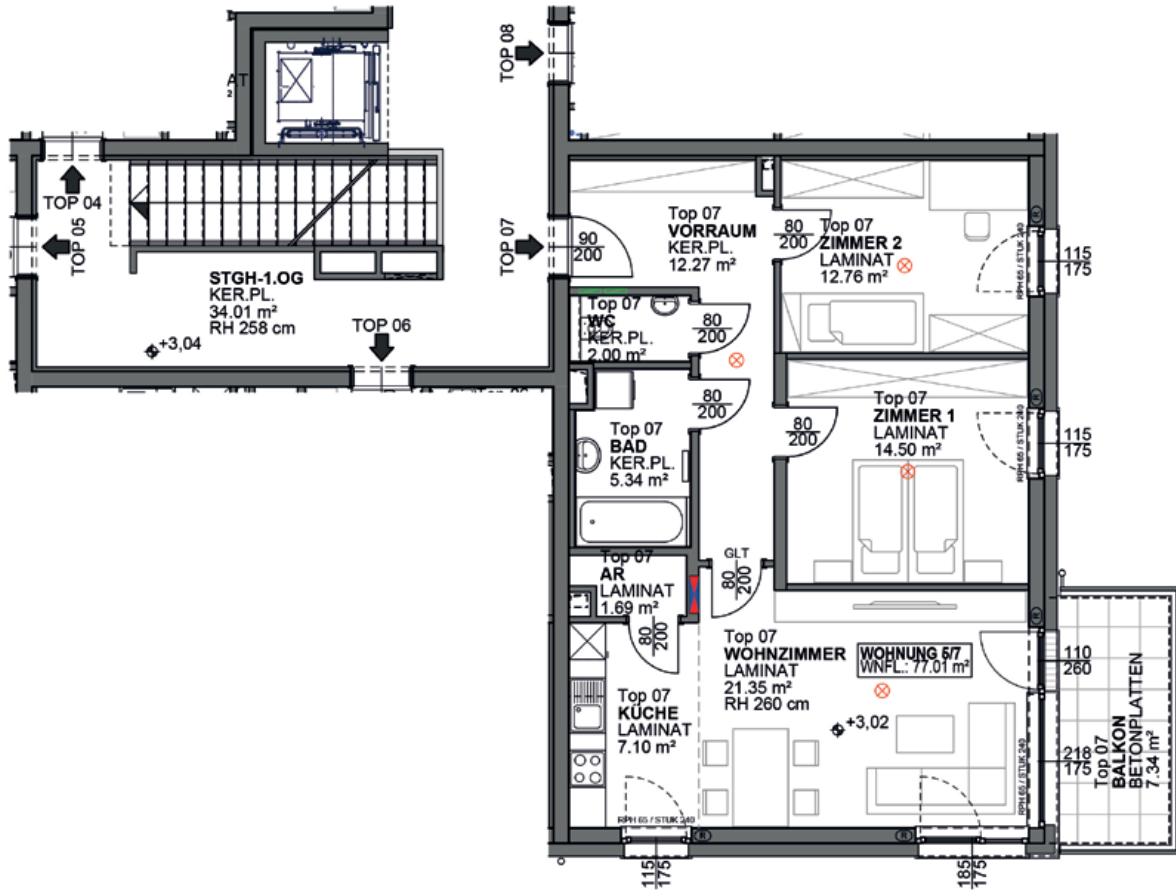
Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

Nutzwert	64	Top 6 Wohnung
Wohnnutzfläche lt. NWGA	56,75 m²	
Grünfläche	-	
Stellplatz	TG 29	
Förderungsart	Wohnungsbau	

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	163 256,30 €
Förderungsdarlehen	65 830,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	88 512,44 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	5 130,15 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	3 783,71 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	289,06 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,16/m ²	231,14 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	520,20 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

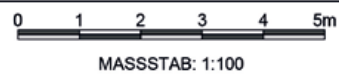
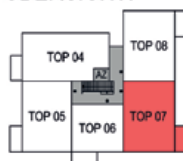
Top 7 - 1. STOCK



WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

STIEGE:	5
WOHNUNG:	TOP 07
GESCHOSS:	1.STOCK
WOHNNUTZFLÄCHE:	77.01 m ²
BALKON:	7.34 m ²
PARTEIKELLER:	4.56 m ²

ÜBERSICHT:



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

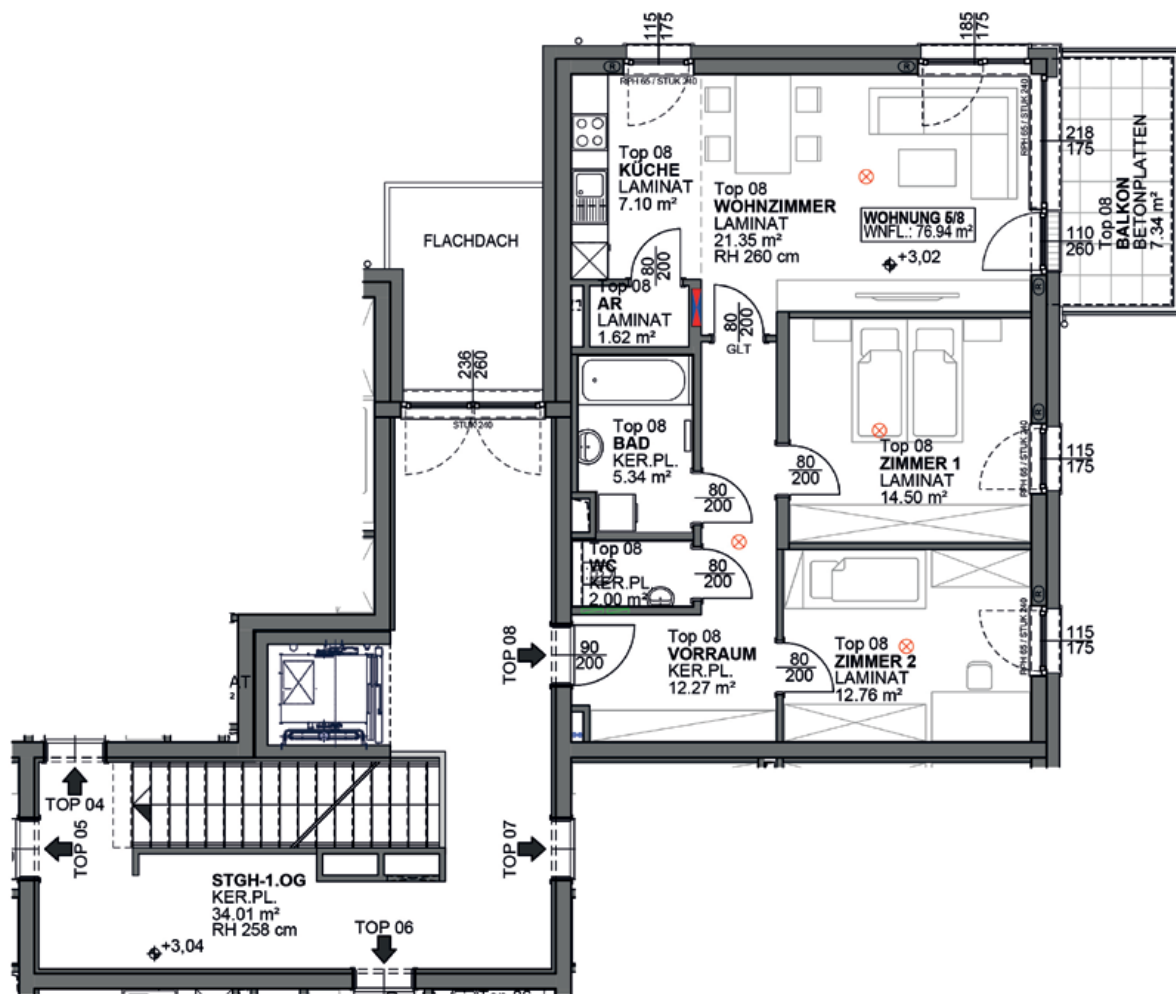
Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

Nutzwert	89	
Wohnnutzfläche lt. NWGA	76,77 m²	Top 7
Grünfläche	-	Wohnung
Stellplatz	TG 16 + AP 127	
Förderungsart	Wohnungsbau	

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	227 028,29 €
Förderungsdarlehen	89 053,20 €
offene Baukosten (Darlehen)	125 579,25 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	7 134,12 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	5 261,72 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	416,08 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,16/m ²	302,82 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	718,90 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

Top 8 - 1. STOCK



WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

STIEGE:	5
WOHNUNG:	TOP 08
GESCHOSS:	1.STOCK
WOHNNUTZFLÄCHE:	76,94 m ²
BALKON:	7,34 m ²
PARTEIENKELLER:	4,40 m ²



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

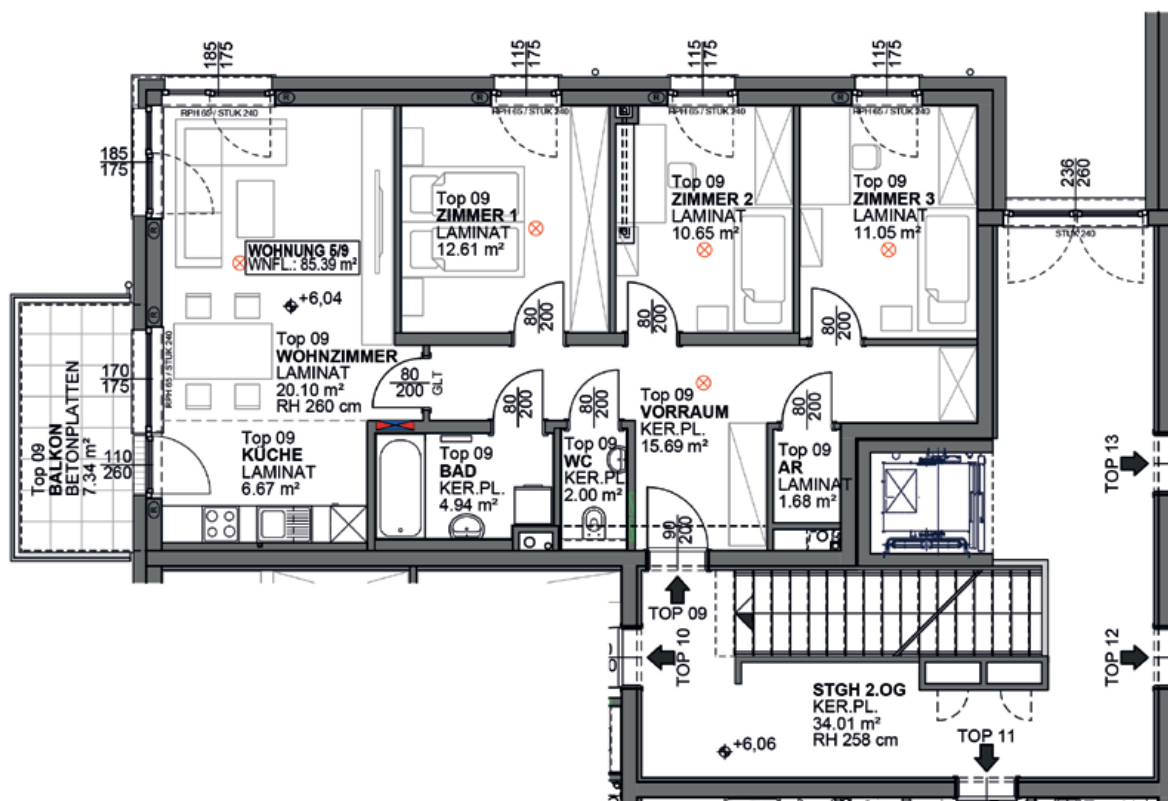
Nutzwert 89
Wohnnutzfläche lt. NWGA 77,1 m²
Grünfläche -
Stellplatz TG 17 + AP 126
Förderungsart Wohnungsbau

**Top 8
Wohnung**

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	227 028,29 €
Förderungsdarlehen	89 436,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	125 196,45 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	7 134,12 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	5 261,72 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	413,91 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,16/m ²	302,78 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	716,69 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

Top 9 - 2. STOCK



WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

STIEGE: 5
WOHNUNG: TOP 09
GESCHOSS: 2.STOCK
 WOHNNUTZFLÄCHE: 85,39 m²
 BALKON: 7,34 m²
 PARTEIKELLER: 4,29 m²



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

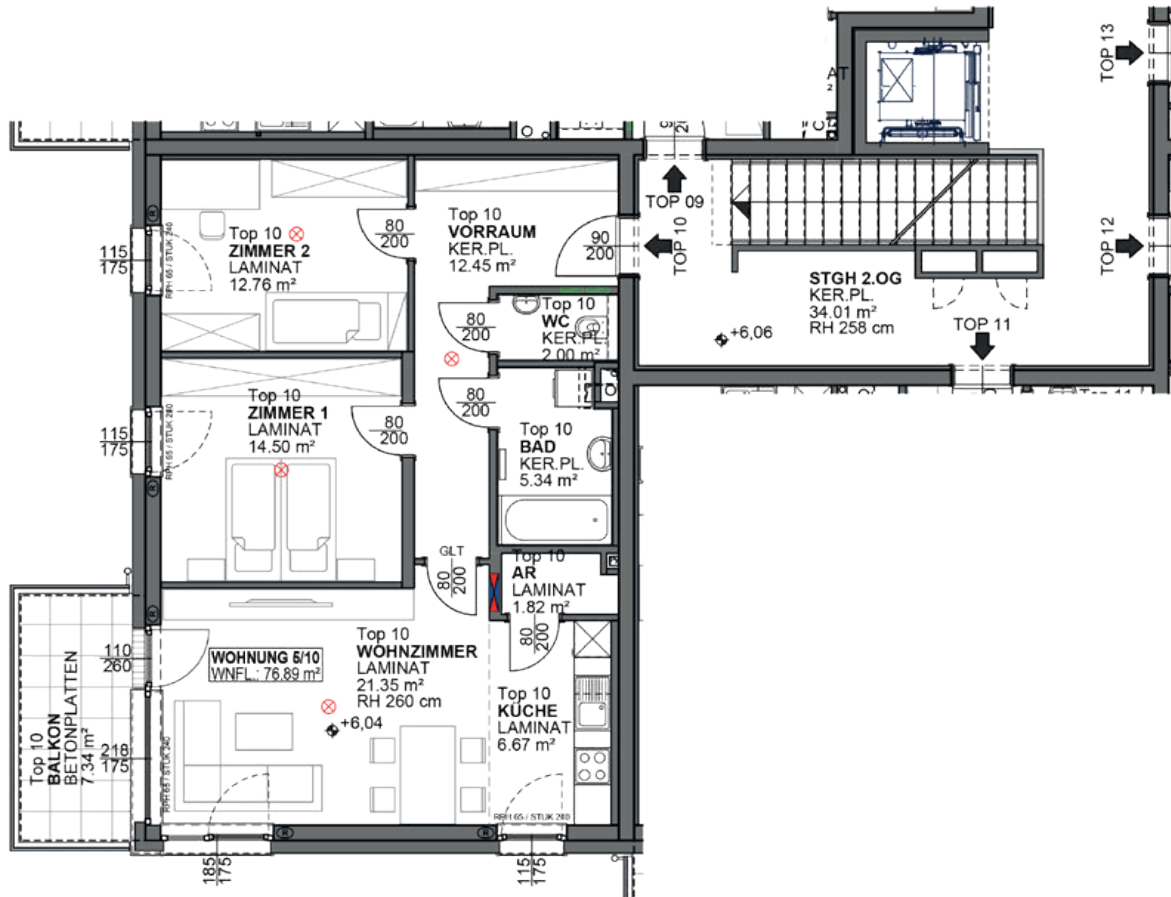
Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

Nutzwert	98	
Wohnnutzfläche lt. NWGA	85,9 m²	Top 9
Grünfläche	-	Wohnung
Stellplatz	TG 18 + AP 125	
Förderungsart	Wohnungsbau	

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	249 986,20 €
Förderungsdarlehen	92 800,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	143 536,86 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	7 855,54 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	5 793,80 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	487,94 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,16/m ²	329,15 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	817,09 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

Top 10 - 2. STOCK

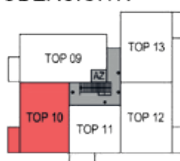


WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

STIEGE: 5
WOHNUNG: TOP 10
GESCHOSS: 2.STOCK

WOHNNUTZFLÄCHE: 76,89 m²
 BALKON: 7,34 m²
 PARTEIENKELLER: 4,29 m²

ÜBERSICHT:



MASSSTAB: 1:100



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

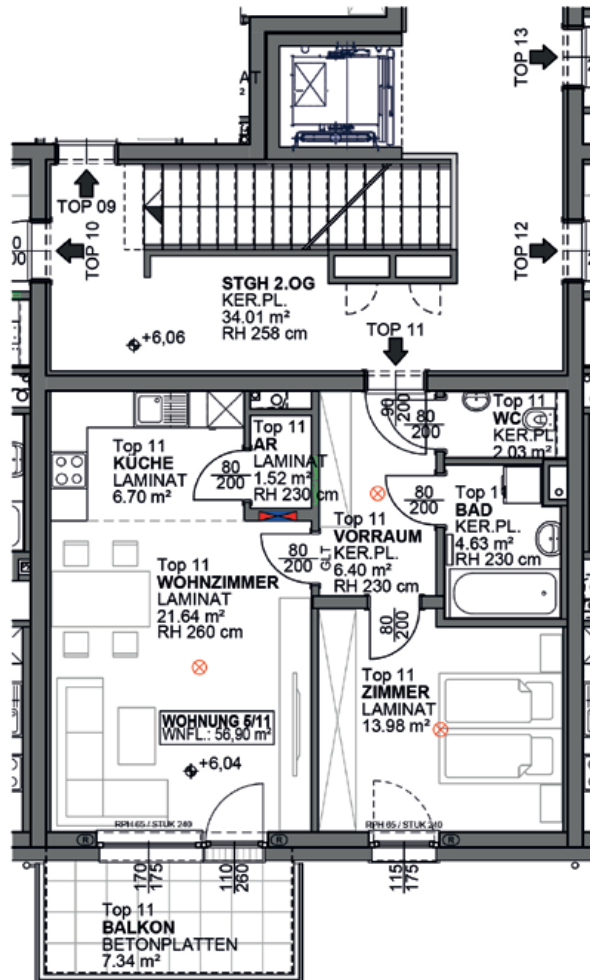
Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

Nutzwert	91	Top 10 Wohnung
Wohnnutzfläche lt. NWGA	76,95 m²	
Grünfläche	-	
Stellplatz	TG 19 + AP 64	
Förderungsart	Wohnungsbau	

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	232 130,04 €
Förderungsdarlehen	89 262,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	130 193,65 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	7 294,43 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	5 379,96 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	435,58 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,16/m ²	308,74 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	744,32 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

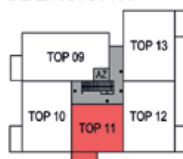
Top 11 - 2. STOCK



WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

STIEGE: 5
WOHNUNG: TOP 11
GESCHOSS: 2.STOCK
WOHNNUTZFLÄCHE: 56,90 m²
BALKON: 7,34 m²
PARTEIENKELLER: 4,35 m²

ÜBERSICHT:



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
 EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

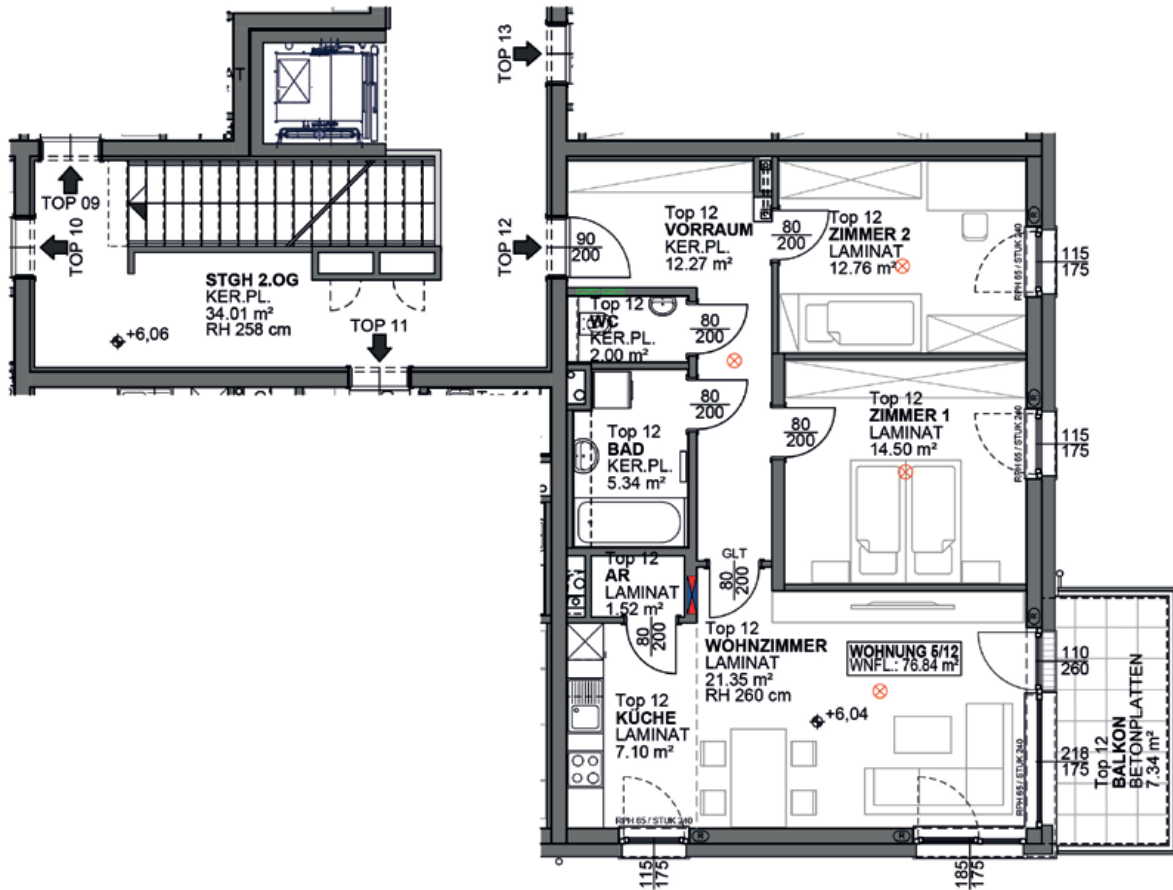
Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

Nutzwert	64	Top 11 Wohnung
Wohnnutzfläche lt. NWGA	56,75 m²	
Grünfläche	-	
Stellplatz	TG 30	
Förderungsart	Wohnungsbau	

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	163 256,30 €
Förderungsdarlehen	65 830,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	88 512,44 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	5 130,15 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	3 783,71 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	289,06 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,16/m ²	231,14 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	520,20 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

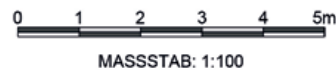
Top 12 - 2. STOCK



WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

STIEGE:	5
WOHNUNG:	TOP 12
GESCHOSS:	2.STOCK
WOHNNUTZFLÄCHE:	76,84 m ²
BALKON:	7,34 m ²
PARTEIENKELLER:	4,29 m ²

ÜBERSICHT:



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

Nutzwert	89	
Wohnnutzfläche lt. NWGA	76,77 m²	Top 12
Grünfläche	-	Wohnung
Stellplatz	TG 20 + AP 63	
Förderungsart	Wohnungsbau	

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	227 028,29 €
Förderungsdarlehen	89 053,20 €
offene Baukosten (Darlehen)	125 579,25 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	7 134,12 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	5 261,72 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	416,08 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,16/m ²	302,82 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	718,90 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

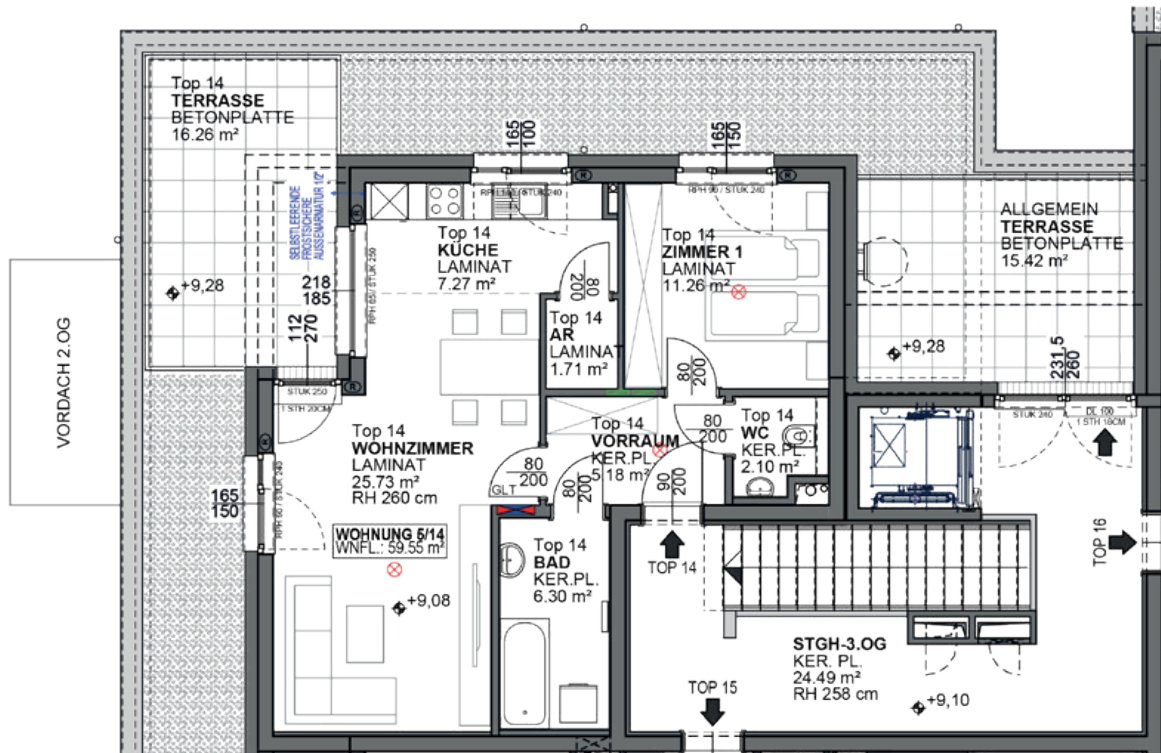
Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

Nutzwert	89	
Wohnnutzfläche lt. NWGA	77,1 m²	Top 13
Grünfläche	-	Wohnung
Stellplatz	TG 21 + AP 62	
Förderungsart	Wohnungsbau	

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	227 028,29 €
Förderungsdarlehen	89 436,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	125 196,45 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	7 134,12 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	5 261,72 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	413,91 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,16/m ²	302,78 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	716,69 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

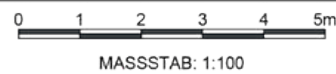
Top 14 - 3. STOCK



WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

STIEGE:	5
WOHNUNG:	TOP 14
GESCHOSS:	3.STOCK
WOHNNUTZFLÄCHE:	59,55 m ²
TERRASSE:	16,26 m ²
PARTEIENKELLER:	4,29 m ²

ÜBERSICHT:



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

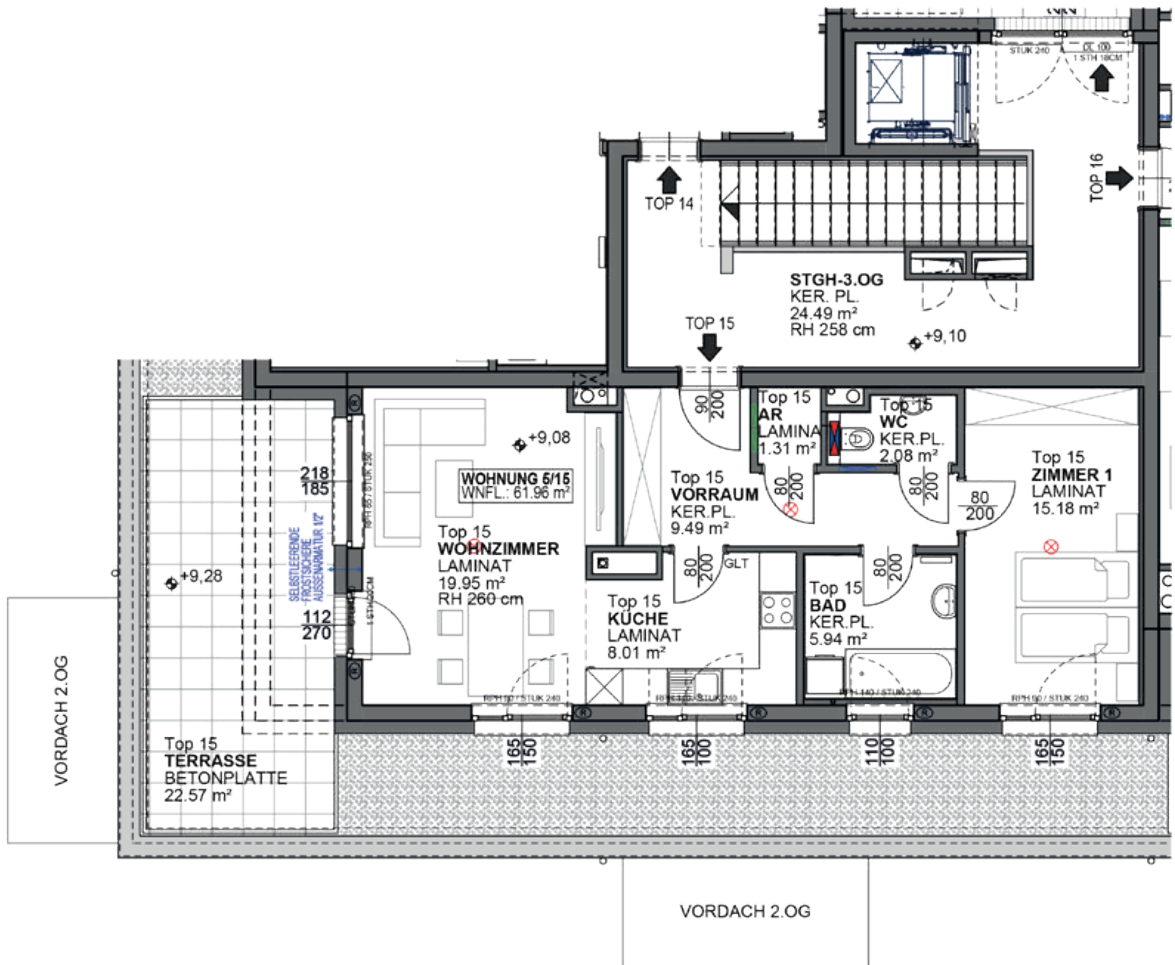
Nutzwert 72
Wohnnutzfläche lt. NWGA 59,6 m²
Grünfläche -
Stellplatz CP 59 + AP 56
Förderungsart Wohnungsbau

**Top 14
Wohnung**

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	183 663,33 €
Förderungsdarlehen	69 136,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	104 499,24 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	5 771,42 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	4 256,67 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	353,07 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,16/m ²	254,54 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	607,61 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

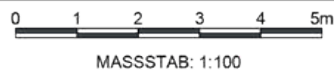
Top 15 - 3. STOCK



WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

STIEGE:	5
WOHNUNG:	TOP 15
GESCHOSS:	3.STOCK
WOHNNUTZFLÄCHE:	61,96 m ²
TERRASSE:	22,57 m ²
PARTEIENKELLER:	4,29 m ²

ÜBERSICHT:



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

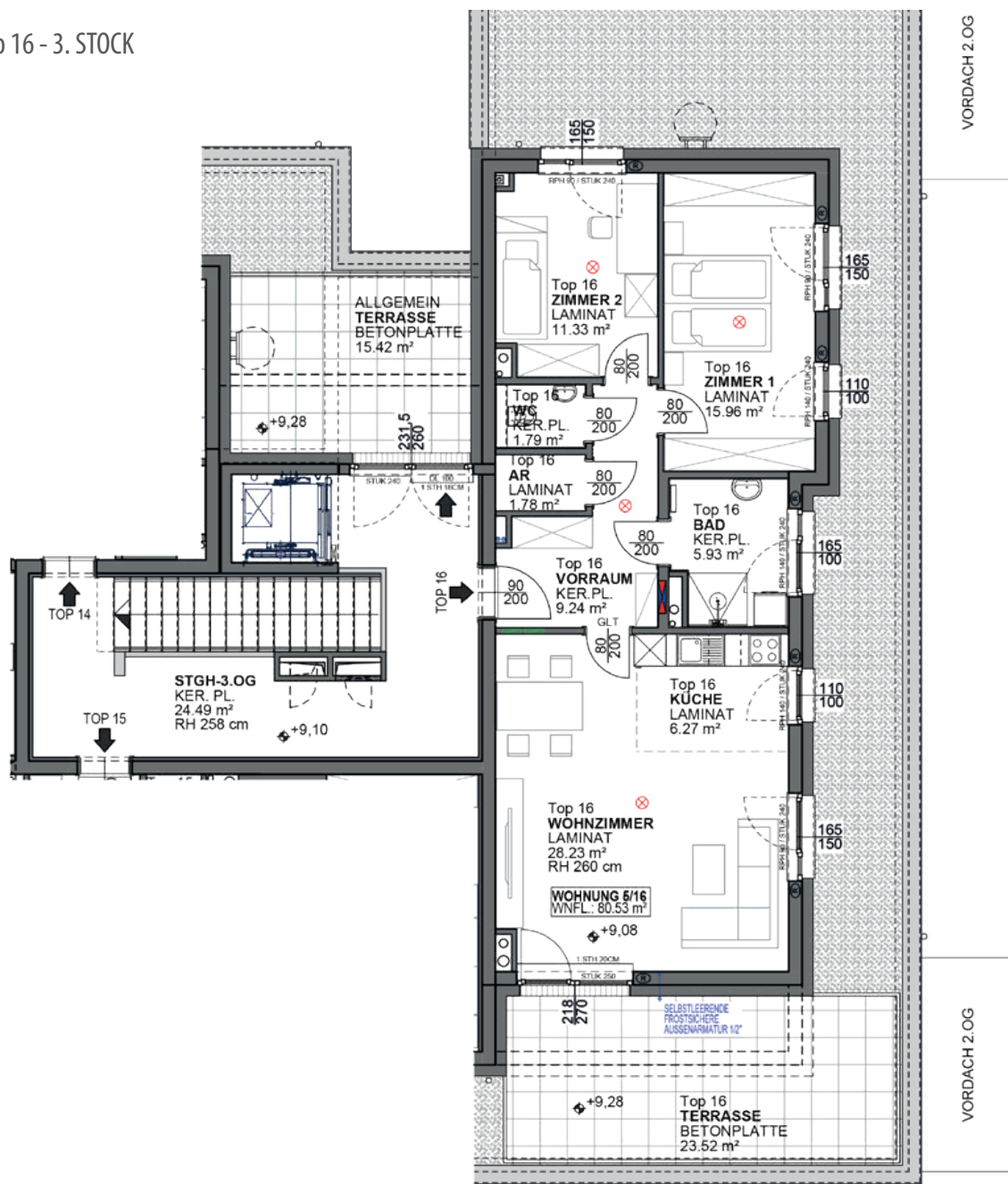
Nutzwert 79
Wohnnutzfläche lt. NWGA 62,8 m²
Grünfläche -
Stellplatz CP 60 + AP 57
Förderungsart Wohnungsbau

**Top 15
Wohnung**

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	201 519,49 €
Förderungsdarlehen	72 848,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	117 668,45 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	6 332,53 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	4 670,51 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	404,44 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,16/m ²	274,93 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	679,37 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

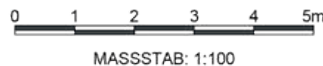
Top 16 - 3. STOCK



WOHNHAUSANLAGE 3160 TRAISEN, WALTER SACHS STRASSE 14 STIEGE 5

STIEGE:	5
WOHNUNG:	TOP 16
GESCHOSS:	3. STOCK
WOHNNUTZFLÄCHE:	80,53 m ²
TERRASSE:	23,52 m ²
PARTEIENKELLER:	4,35 m ²

ÜBERSICHT:



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 15.02.2024

Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

Nutzwert	95	
Wohnnutzfläche lt. NWGA	80,96 m²	Top 16
Grünfläche	-	Wohnung
Stellplatz	CP 61 + AP 58	
Förderungsart	Wohnungsbau	

Grundkosten gesamt	
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Baukosten gesamt	
Baukosten gesamt	242 333,57 €
Förderungsdarlehen	92 800,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	136 302,06 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	7 615,07 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	5 616,44 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	456,91 €
Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag, Rücklage, Baurechtszins € 0,16/m ²	320,23 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	777,14 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

BANKDARLEHEN

Bei der Berechnung des Wohnungsaufwandes für die beiden Bankdarlehen wurde von einem Zinssatz von 3,79 % und 3,92 % p.a. und einer Laufzeit von 35 Jahren ausgegangen. Eine Erhöhung oder Senkung des Zinssatzes bzw. eine Änderung der Laufzeit hat entsprechende Auswirkungen auf den Wohnungsaufwand. Zu beachten ist jedoch, dass es trotz möglicher Änderungen jährliche Anpassungen gibt, da die Rückführung des Darlehens in progressiv ansteigenden Raten erfolgt.

FÖRDERUNGSDARLEHEN

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

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

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

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

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

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

Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:

1. Fremde, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
2. Staatsangehörige eines EWR-Mitgliedsstaates;
3. Asylberechtigte und subsidiär Schutzberechtigte, 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.

Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

VERGABEBESTIMMUNGEN nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG):

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

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

Österreichischen Staatsbürgern sind gleichgestellt:

1. Ausländer, die die österreichische Staatsbürgerschaft nach dem 6. März 1933 verloren haben, aus politischen, rassischen oder religiösen Gründen aus Österreich auswandern mussten, wieder nach Österreich zurückgekehrt sind und beabsichtigen, sich ständig in Österreich niederzulassen;
2. Personen, die österreichischen Staatsbürgern im Hinblick auf den Erhalt von Förderungen durch Staatsverträge gleichgestellt sind;
3. Personen, die durch das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum begünstigt sind.

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

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

WOHNZUSCHUSS

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

Selbstberechnung unter:

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

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



EIGENTUMSOPTION

Dem Mieter wird das zeitlich befristete Recht eingeräumt, bei Vorliegen der in den §§ 15b und 15f WGG normierten Voraussetzungen sowie der untenstehenden Regelungen, frühestens nach fünfjähriger Dauer seines Miet- oder Nutzungsvertrages, das von ihm gemietete Wohnobjekt zum nächstmöglichen 01.01., zu einem dann von der Vermieterin bekanntzugebenden Kaufpreis, zu kaufen.

Für diese Kaufoption gelten darüber hinaus folgende Regelungen:

Der Mieter kann je einen Antrag vom sechsten bis zum Ablauf des zehnten, vom elften bis zum Ablauf des fünfzehnten und vom sechzehnten bis zum Ablauf des zwanzigsten Jahres stellen.

Ab Beginn des 31. Jahres nach Erstbezug der Baulichkeit besteht kein Anspruch auf nachträgliche Übereignung mehr.

Der Bauvereinigung steht im Fall der nachträglichen Übertragung der Wohnung in das Eigentum (Miteigentum, Wohnungseigentum) ein Vorkaufsrecht zu, das im Grundbuch einzuverleiben ist und dessen Rechtsfolgen im Kaufvertrag zu erläutern sind. Das Vorkaufsrecht darf ohne Zustimmung der Bauvereinigung binnen fünfzehn Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages nicht gelöscht werden. Es erlischt entweder nach Leistung des Differenzbetrages oder spätestens nach fünfzehn Jahren.

Der Eigentümer hat im Fall einer (Weiter-)Übertragung binnen fünfzehn Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages den Differenzbetrag, der sich aus dem Vergleich des dem Käufer bekanntzugebenden Verkehrswerts im Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages mit dem vereinbarten Kaufpreis ergibt, an die Bauvereinigung zu leisten. (§ 15g WGG)

RECHTLICHE AUSFÜHRUNG

Objekt 1461, 3160 Traisen, Walter-Sachs-Straße 14

ENDABRECHNUNG NACH BAUFERTIGSTELLUNG

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

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



Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft
Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

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

www.sgn.at