



Symbolfoto

Wohnhausanlage Schwarzenbach

INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

Neunkirchen, Juni 2019

Geförderte Mietwohnungen in Niedrigenergiebauweise

Wohnhausanlage mit 10 Einheiten „Betreutes Wohnen“ und einer Ordination

2803 Schwarzenbach, Platz 291

Objekt1459

Auskunft: Herr Rudolf Georg Kochesser, MA
Telefon +43 2635 64756 33
E-Mail rudolf.kochesser@sgn.at

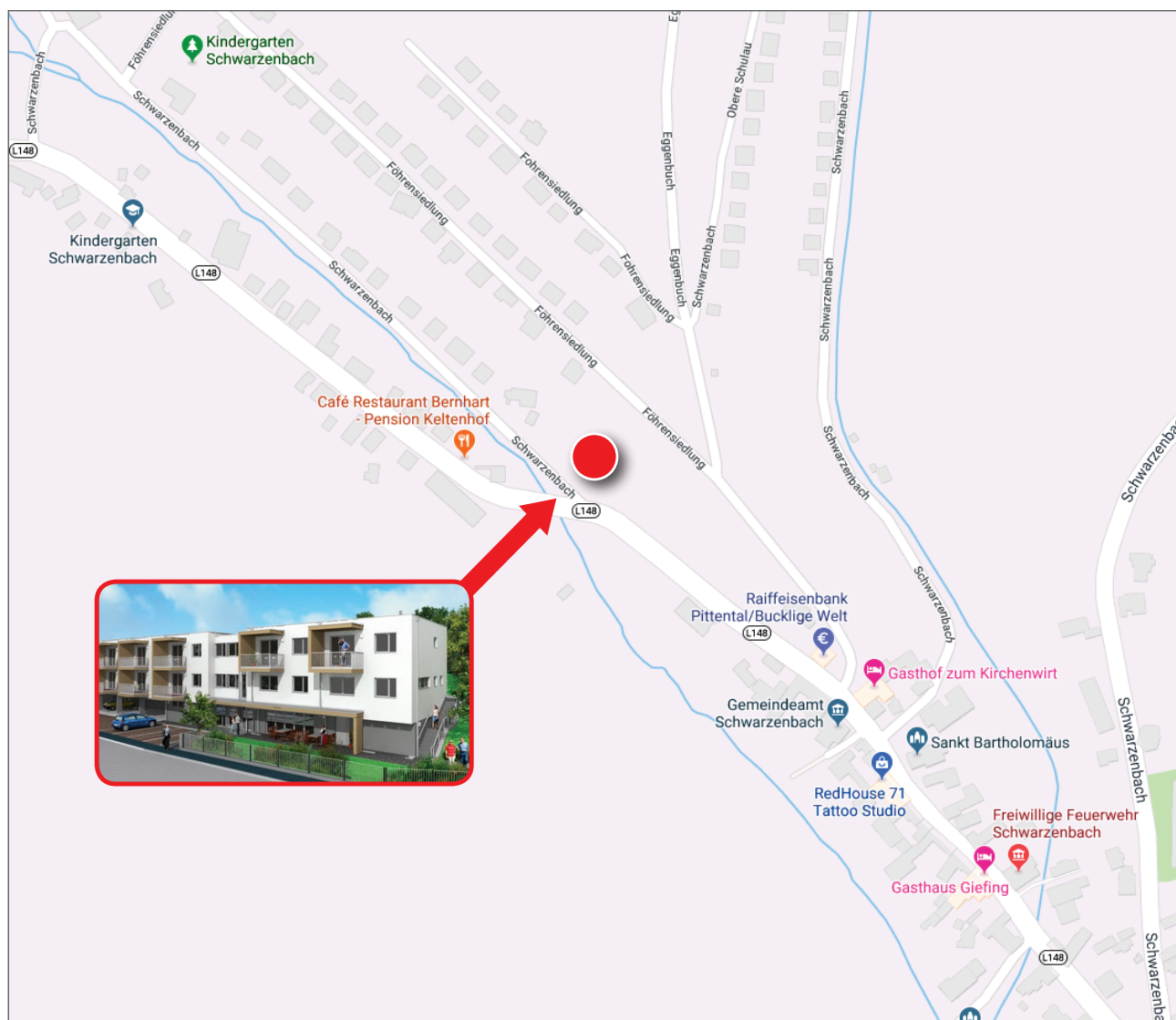
Baubeginn: Mai 2019

Bauende: Voraussichtlich August 2020

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

Planung: Baumeister Panis Josef GesmbH & Co KG





Quelle: google.maps

Die Gemeinde Schwarzenbach, welche zu den sogenannten Wohn-Agrargemeinden gehört, befindet sich mit ihren ca. 1000 Einwohnern an den südlichen Ausläufern des Rosaliengebirges am Ostrand der Buckligen Welt (Bezirk Wiener Neustadt) und ist landschaftlich gegen das Burgenland hin geöffnet.

Die aufstrebende Gemeinde bietet eine Volksschule, einen Kindergarten und einen Arzt für Allgemeinmedizin. In den angrenzenden Gemeinden finden Sie mehrere Einkaufsmöglichkeiten und weitere Schulen.

Die Stadt Mattersburg ist durch die gute Anbindung auf die S31 in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Mehr Informationen zur Marktgemeinde Schwarzenbach finden Sie: <http://www.schwarzenbach.gv.at/>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

LAGE

Der Bauplatz liegt am nördlichen Ortsrand der Marktgemeinde Schwarzenbach am Rande des Ortskernes. Innerhalb weniger Fahrminuten gelangt man zur Schnellstraße S31.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Das Grundstück weist eine erhebliche Hangneigung auf - dadurch ist der rückwertige Teil vom Untergeschoss in den Hang gebaut.

Der Zugang in das Gebäude bzw. die Zufahrt zu den Parkplätzen erfolgt über die direkt angrenzende Erschließungsstraße. Unmittelbar vor dem Gebäude befindet sich ein Garten, der von den Bewohnern gestaltet werden kann, die 4 nicht - überdachten PKW-Abstellplätze und der Vorplatz zu den überdachten PKW-Abstellplätzen sowie ein Abstellplatz für 7 Fahrräder.

Alle Wohnungen verfügen über einen überdachten Balkon, am Dach sind Solarpaneele montiert.

WOHNUNGSTYPEN

Untergeschoss

Im Untergeschoss befindet sich der Haupteingang mit dem Stiegenhaus und dem Aufzug, so wie ein direkter Zugang zum Gemeinschaftsraum und zu diversen Technikräumen. Weiters gelangt man von hier auch in einen allgemeinen Abstellraum und zu den Parteienkellern und zum Abstellraum der Ordination. Im Untergeschoss befinden sich auch 8 überdachte PKW-Abstellplätze. Weitere 4 PKW-Abstellplätze – davon zwei behindertengerechte Abstellplätze - befinden sich im Freien, unmittelbar neben dem Haupteingang.

Der Zugang zum Müllraum erfolgt von außen.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss sind 4 Wohnungen mit ca. 56,00 m² und mit 2 Zimmern angeordnet, alle Wohnungen verfügen über einen überdachten Balkon.

Die Arztpraxis ist direkt vom Stiegenhaus gegenüber des Aufzuges erreichbar.

1. Obergeschoss

Im 1. Obergeschoss befinden sich 6 Wohnungen mit ebenfalls ca. 56,00 m² und 2 Zimmern, alle Wohnungen verfügen über einen überdachten Balkon.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgt massiv mit Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich in Stahlbeton (Wände, Decken und Stiegen), nicht tragende Zwischenwände werden in Gipskarton bzw. als verputztes Ziegelmauerwerk hergestellt.

Das Flachdach wird als Warmdach ausgeführt.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wird die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet; zudem werden hochwertige Kunststofffenster mit Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zufahrt, Zugänge und Parkplätze werden asphaltiert, Grünbereiche werden humusiert und besäht. Die Terrassen erhalten als Belag Betonplatten.

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 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

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 eine zentrale Pelletsheizung mit Solaranlage am Dach.

Für das ganze Haus ist eine zentrale Warmwasserbereitung über einen Pufferspeicher im Heizraum zentral vorgesehen. Danach führen eine Warmwasserleitung und eine Zirkulationsleitung bis zum Zählerschrank in die Wohnungen.

Jede Wohnung erhält einen Unterputz-Zählerschrank, in welchem der Heizungszähler, Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler und das Zirkulationsventil situiert sind. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren.

MECHANISCHE ENTLÜFTUNG

Sämtliche Sanitärräume der Wohnungen und der Ordination werden mechanisch über das Dach entlüftet.

In der Küche dürfen daher nur Umluftdunstabzugshauben verwendet werden.

KÜCHE

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

BADEZIMMER/WC

Sanitärelemente aus Fabrikaten der Firma GC-Gebäudetechnik, Serie Vigour.

Sämtliche Armaturen Fabrikat Grohe, Serie Eurosmart.

Duschbereich verflies, 150 x 150 cm mit Brause- Einhandmischer und Haltegriff verchromt.

Weißer Keramikwaschtisch, 65 x 56 cm, mit Einhandmischer verchromt.

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

FUSSBÖDEN

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

Vorraum, Abstellraum: Fliesen Firma Lasselsberger, Format 30 x 60 cm, 2 Farben zur Auswahl, Oberfläche matt

Bad, WC: Fliesen Firma Lasselsberger, Format 30 x 60 cm, Farbe beige und grau, Oberfläche matt

Vorraum: Laminat Firma LTF, Kaindl, 4 Dekore zur Auswahl

Wohnraum / Küche: Laminat Firma LTF, Kaindl, 4 Dekore zur Auswahl

Zimmer: Laminat Firma LTF, Kaindl, 4 Dekore zur Auswahl

Für folgende Bereiche ist nur ein Farbton vorgesehen:

Innenstiege: Fliesen, grau, Format 30 x 60 cm, Oberfläche matt

Balkon: Betonplatten, grau

WANDBELÄGE

Keramische Verfliesung im Badezimmer/WC ca. auf Höhe der Türzargenoberkante.

Fliesen Firma Lasselsberger, Format 20 x 40 cm, Farbe weiß, Oberfläche matt.

ELEKTROINSTALLATIONEN (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum: 2 Deckenlichtauslässe, eine Schukosteckdose, eine Schukosteckdose Waschmaschine, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage

Kochnische: Deckenlichtauslass, zwei 2-fach-Schukosteckdosen, je ein Elektro-Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzug und Elektro-Herd, Wandlichtauslass

Bad/WC: Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose beim Waschtisch, Anschluss Abluftventilator

Schlafzimmer: Deckenlichtauslass, zwei 2-fach Schukosteckdosen, eine SAT-Leerdose mit 3-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

Wohnzimmer:	2 Deckenlichtauslässe, zwei Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose mit 3-fach Schukosteckdose, eine Telefon-Leerdose, Home-Rauchmelder
Balkon:	Feuchtraum-Wandleuchte, eine Feuchtraum-Schukosteckdose
Abstellraum Keller:	Feuchtraum-Deckenleuchte, eine Feuchtraum -Schukosteckdose

MEDIENVERSORGUNG

Die TV-Versorgung erfolgt über eine digitale SAT-Anlage (Astra-Satellit). Jede Wohnung verfügt über einen vorbereiteten SAT-Anschluss im Wohnzimmer. Weitere SAT-Anschlüsse in anderen Räumen sind auf Sonderwunsch möglich.

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

Jede 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 Vorsatzrollläden mit Kurbelantrieb vorgesehen.

Im Zuge der Realisierung der Wohnhausanlage kann auf individuelle Sonderwünsche im Innenbereich eingegangen werden, sofern der zukünftige Mieter schon fest steht, der Bauablauf diese Änderungen und der Gesamtterminplan der ausführenden Firmen dies zulässt.

Grundlegend sind aber folgende Punkte zu beachten:

Ihr übermittelter Sonderwunsch ist von unserer technischen Abteilung zu prüfen und freizugeben.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass alle Maßnahmen, welche zu einer Verringerung des Schall- und Wärmeschutzes führen können, nicht genehmigungsfähig sind.

Wir empfehlen Ihnen, vor Auftragserteilung einen entsprechenden Kostenvoranschlag einzuholen und den genauen Umfang des tatsächlichen Auftrages festzulegen.

Bitte beachten Sie, dass eventuell zur Realisierung der Sonderwünsche auch die Planung anderer Gewerke geändert werden muss.

Zum Beispiel: Wird die Aufgehrichtung einer Tür geändert, so kann es erforderlich sein, dass sich auch die Lage der Schalter, der Fußbodenübertritt, der Estrichschnitt, usw. ändern kann. Daher müssen Sie die Professionisten nachvollziehbar über jegliche Änderungen informieren.

Bei Sonderwünschen hinsichtlich der Bodenbeläge ist darauf zu achten, dass diese erst nach Übergabe der Wohneinheiten verlegt werden können.

Andere, als jene von der Vermieterin beauftragten Firmen (Fremdfirmen) dürfen vor Schlüsselübergabe nicht auf der Baustelle arbeiten. Ebenso sind Eigenleistungen nicht möglich.

Die Besichtigung der Wohnungen durch die Mieter ist während der Bauphase ohne vorheriger Terminvereinbarung mit der Vermieterin bzw. der Bauleitung aus Haftungsgründen nicht gestattet.

SONSTIGE HINWEISE

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

Beachten Sie bitte, dass die 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 Wohneinheit 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.

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

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

Irrtümer und Änderungen wie zum Beispiel aufgrund behördlicher Vorschriften, wohnungsförderrechtlichen Vorgaben und/oder technischer Anforderungen (z.B. Plananpassungen im Zuge Polierplanerstellung) bleiben vorbehalten.

Die beiliegenden Möblierungspläne dienen lediglich als Einrichtungsvorschlag, auf den sowohl die Elektro-Installationen als auch die Heizungsinstallationen abgestimmt sind. Bei Änderung des Möblierungsvorschlages sind möglicherweise Auswirkungen auf die Elektro- und Heizungsinstallationen gegeben. Wir ersuchen Sie diesem Umstand Rechnung zu tragen und eine Klärung der Änderungen im Wege von Sonderwunschvereinbarungen mit den jeweiligen Professionisten herbeizuführen.

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

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

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

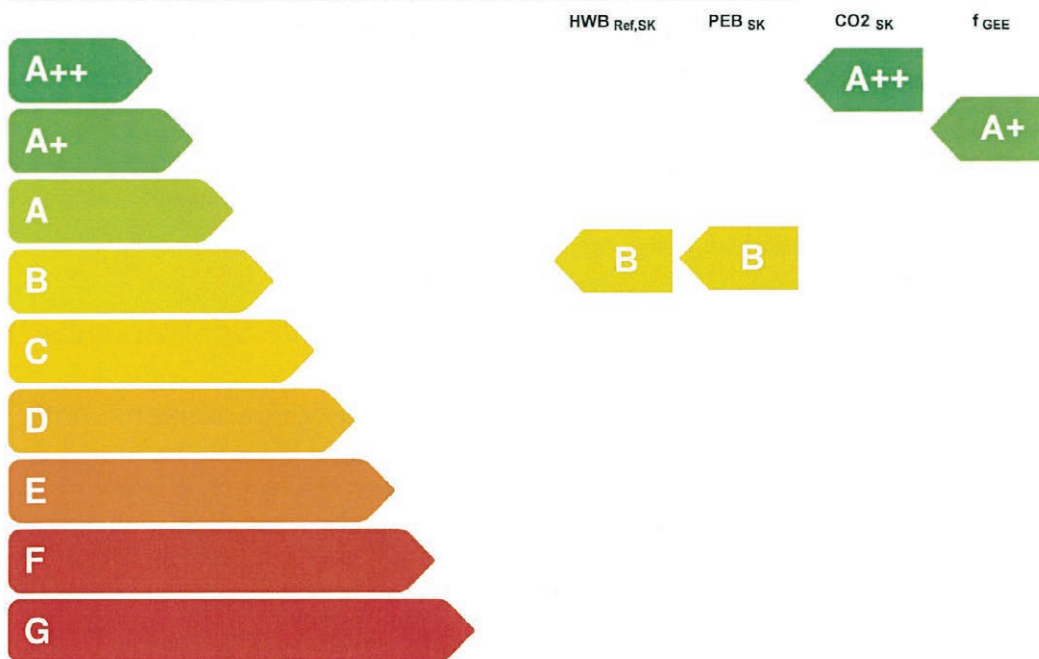
OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG

Betreutes Wohnen Erschließungsstraße 2803 Schwarzenbach

Gebäude(-teil)		Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Erschließungsstraße	Katastralgemeinde	Schwarzenbach
PLZ/Ort	2803 Schwarzenbach	KG-Nr.	23432
Grundstücksnr.	446	Seehöhe	380 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



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 gebautechnischen 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.

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 dem Endenergiebedarf und 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.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

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 über die Gesamteffizienz von Gebäuden nach Maßgabe der NÖ BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Datenblatt GEQ Betreutes Wohnen Erschließungsstraße 2803

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Schwarzenbach

HWB_{SK} 29 f_{GEE} 0,60

Gebäudedaten - Neubau - Planung 1

Brutto-Grundfläche B _{GF}	1.194 m ²
Konditioniertes Brutto-Volumen	3.881 m ³
Gebäudehüllfläche A _B	2.011 m ²

Wohnungsanzahl	10
charakteristische Länge l _C	1,93 m
Kompaktheit A _B / V _B	0,52 m ⁻¹

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Einreichplan
Bauphysikalische Daten:	Einreichplan,
Haustechnik Daten:	Projektangaben,

Ergebnisse Standortklima (Schwarzenbach)

Transmissionswärmeverluste Q _T		45.546 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	Luftwechselzahl: 0,4	33.675 kWh/a
Solare Wärmegewinne η x Q _s		20.848 kWh/a
Innere Wärmegewinne η x Q _i	schwere Bauweise	22.860 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _h		35.010 kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T	42.545 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	31.456 kWh/a
Solare Wärmegewinne η x Q _s	18.325 kWh/a
Innere Wärmegewinne η x Q _i	21.785 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _h	33.336 kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung:	Fester Brennstoff automatisch (Pellets) + Solaranlage hochselektiv 20m ²
Warmwasser:	Kombiniert mit Raumheizung + Solaranlage hochselektiv 20m 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 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

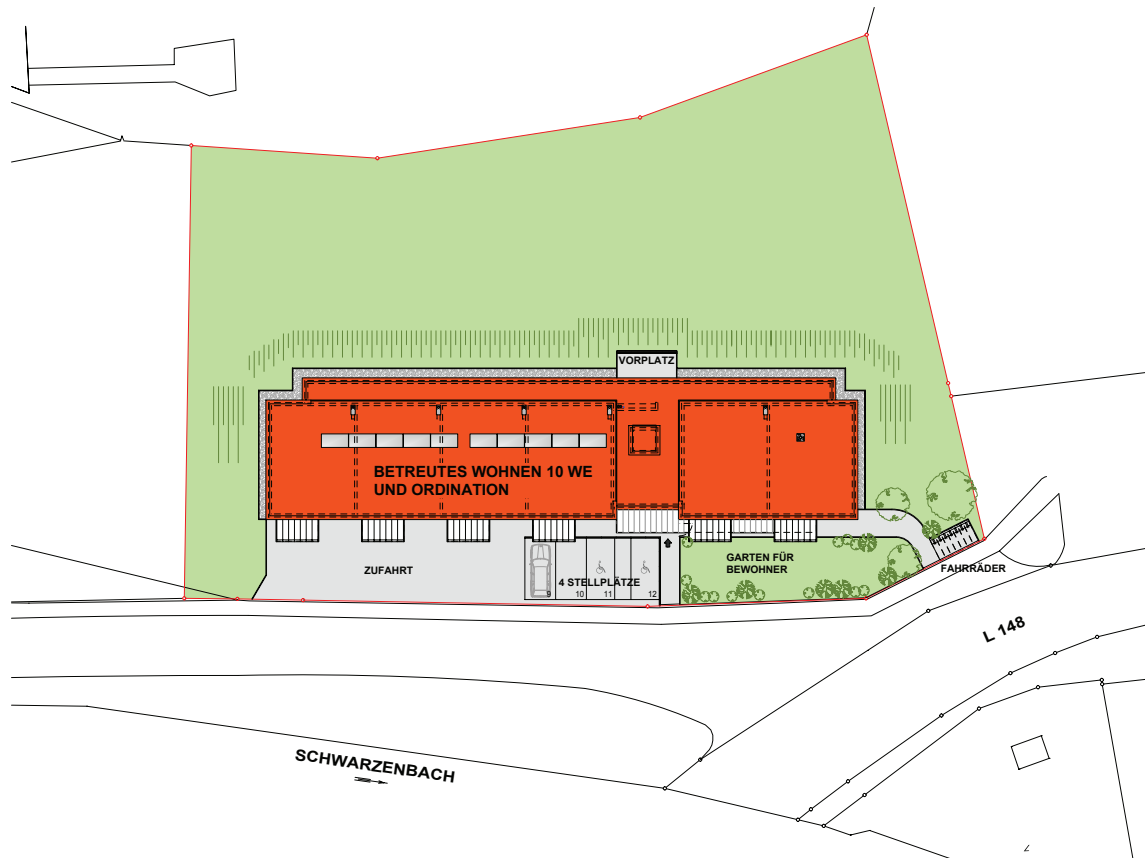
Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12931 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

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.

7 LAGEPLAN

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

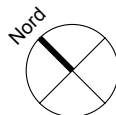


BETREUTES WOHNEN - 2803 SCHWARZENBACH, PLATZ 291 MIT 10 WE UND ORDINATION

LAGEPLAN

0 5 10 15 20 25m

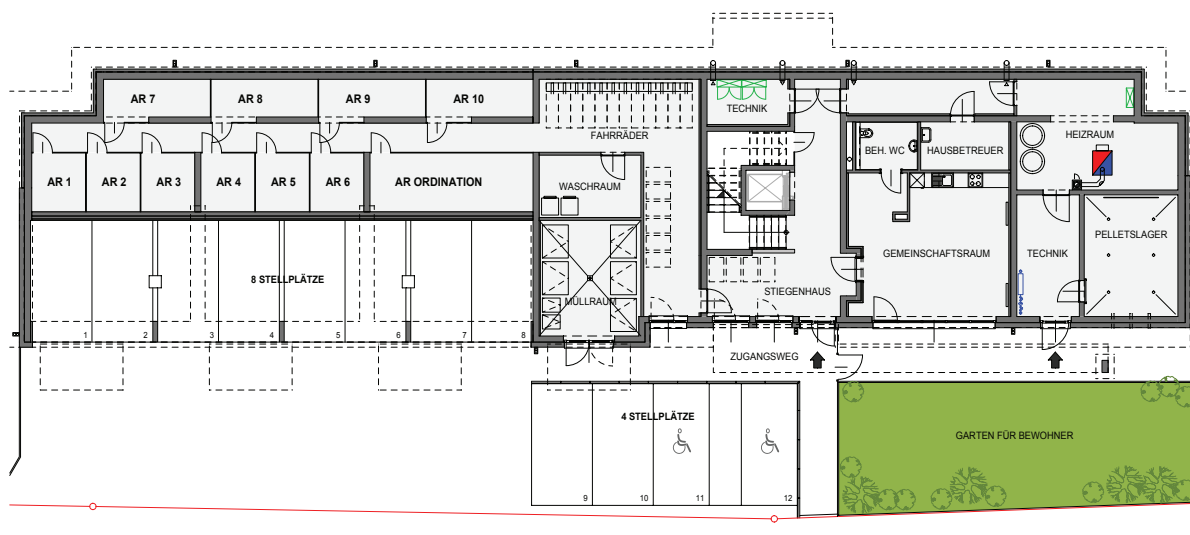
MASSSTAB: 1:500



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 25.06.2019

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG & BAULEITUNG
2700 Wiener Neustadt, Donplatz 11 - Tel.: 02622/21660, Fax: 02622/26549
e-mail: info@panis.at

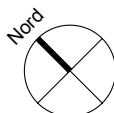
ÜBERSICHTSPLAN UNTERGESCHOSS



BETREUTES WOHNEN - 2803 SCHWARZENBACH, PLATZ 291 MIT 10 WE UND ORDINATION

0 1 2 3 4 5 10m

MASSSTAB: 1:250



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG ! STAND: 25.06.2019

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG & BAULEITUNG
2790 Wiener Neustadt, Dornplatz 11 - Tel.: 02622/1660, Fax: 02622/26949
e-mail: info@panis.at

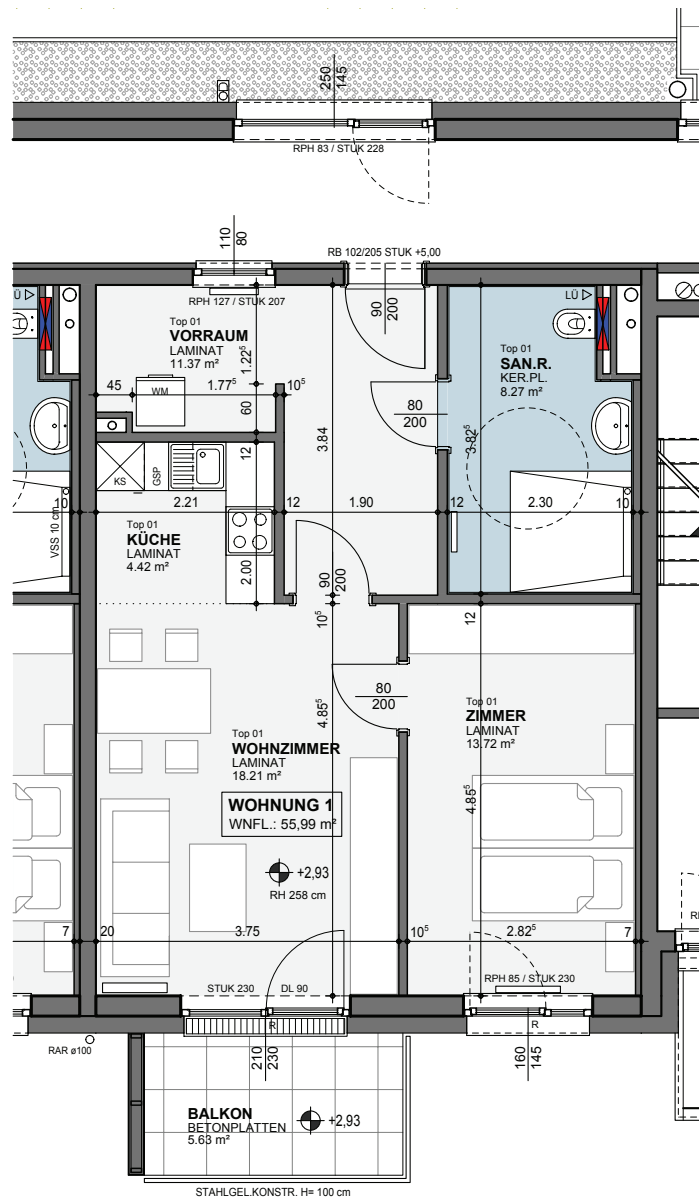
Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

ÜBERSICHT

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

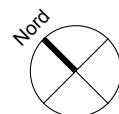
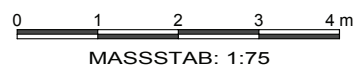
Förderungsart	Topnummer	Stiege	Geschoss	Topart	Wohnnutz- fläche [m²]	Grünfläche [m²]
Betreutes Wohnen	1	-	EG	Wohnung	55,94	-
Betreutes Wohnen	2	-	EG	Wohnung	56,00	-
Betreutes Wohnen	3	-	EG	Wohnung	56,00	-
Betreutes Wohnen	4	-	EG	Wohnung	56,00	-
Betreutes Wohnen	5	-	1. OG	Wohnung	56,19	-
Betreutes Wohnen	6	-	1. OG	Wohnung	56,00	-
Betreutes Wohnen	7	-	1. OG	Wohnung	56,00	-
Betreutes Wohnen	8	-	1. OG	Wohnung	56,00	-
Betreutes Wohnen	9	-	1. OG	Wohnung	56,00	-
Betreutes Wohnen	10	-	1. OG	Wohnung	56,00	-

TOP 1, ERDGESCHOSS



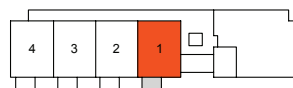
BETREUTES WOHNEN - 2803 SCHWARZENBACH, PLATZ 291 MIT 10 WE UND ORDINATION

ÜBERSICHT:



WOHNNUTZFLÄCHE: 55,99 m²

BALKON: 5,63 m²



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 25.06.2019

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG & BAULEITUNG
2700 Wiener Neustadt, Dornplatz 11 - Tel.: 02622/21960, Fax: 02622/26049
e-mail: info@panis.at

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

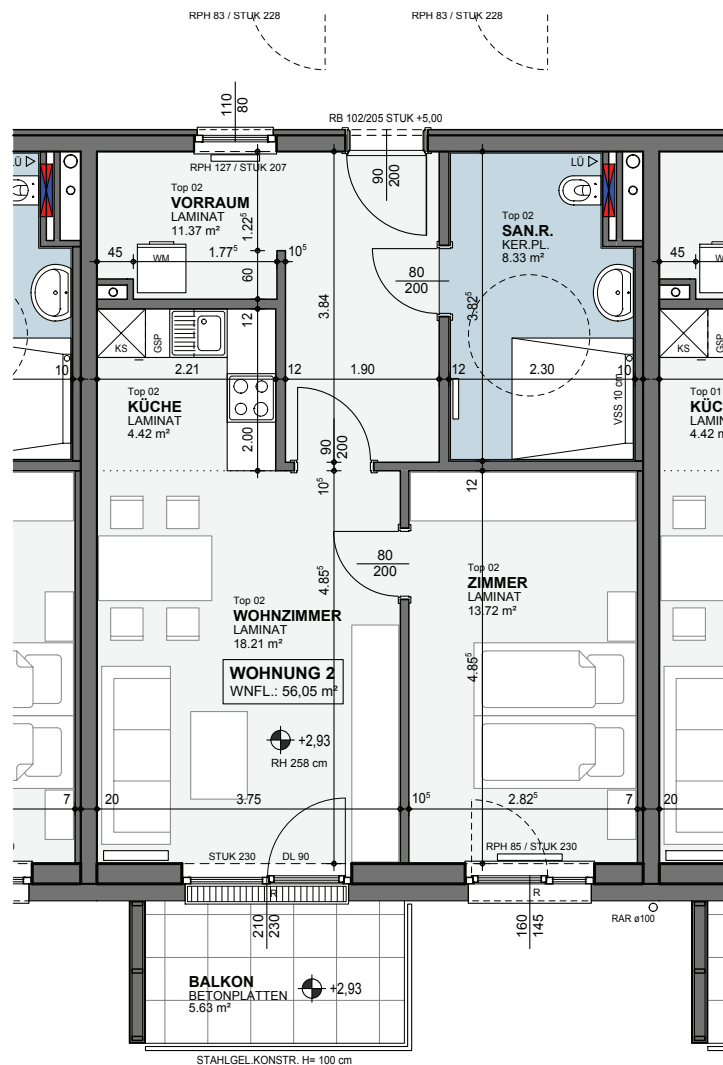
Wohnnutzfläche 55,94 m²
Grünfläche -
Abstellplatz 1
Förderungsart Betreutes Wohnen

Top 1
Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.391,00 €	8.391,00 €	8.391,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	2.497,00 €	2.497,00 €	2.497,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	153.473,96 €	153.473,96 €	153.473,96 €
Direktdarlehen	107.484,00 €	107.484,00 €	107.484,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	45.989,96 €	33.690,12 €	21.250,05 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	12.299,84 €	24.739,90 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses inkl. USt. EUR	304,66 €	263,23 €	221,33 €
Betriebskosten, Vewaltungskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag inkl. USt. EUR	193,47 €	193,67 €	193,87 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	498,13 €	456,90 €	415,20 €

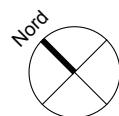
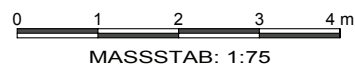
In der monatlichen Vorschreibung sind keine Heizkosten enthalten!

TOP 2, ERDGESCHOSS



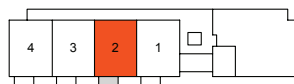
BETREUTES WOHNEN - 2803 SCHWARZENBACH, PLATZ 291 MIT 10 WE UND ORDINATION

ÜBERSICHT:



WOHNNUTZFLÄCHE: 56,05 m²

BALKON: 5,63 m²



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG ! STAND: 25.06.2019

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG & BAULEITUNG
2700 Wiener Neustadt, Dornplatz 11 - Tel.: 02623/21660, Fax: 02622/26049
e-mail: info@panis.at

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

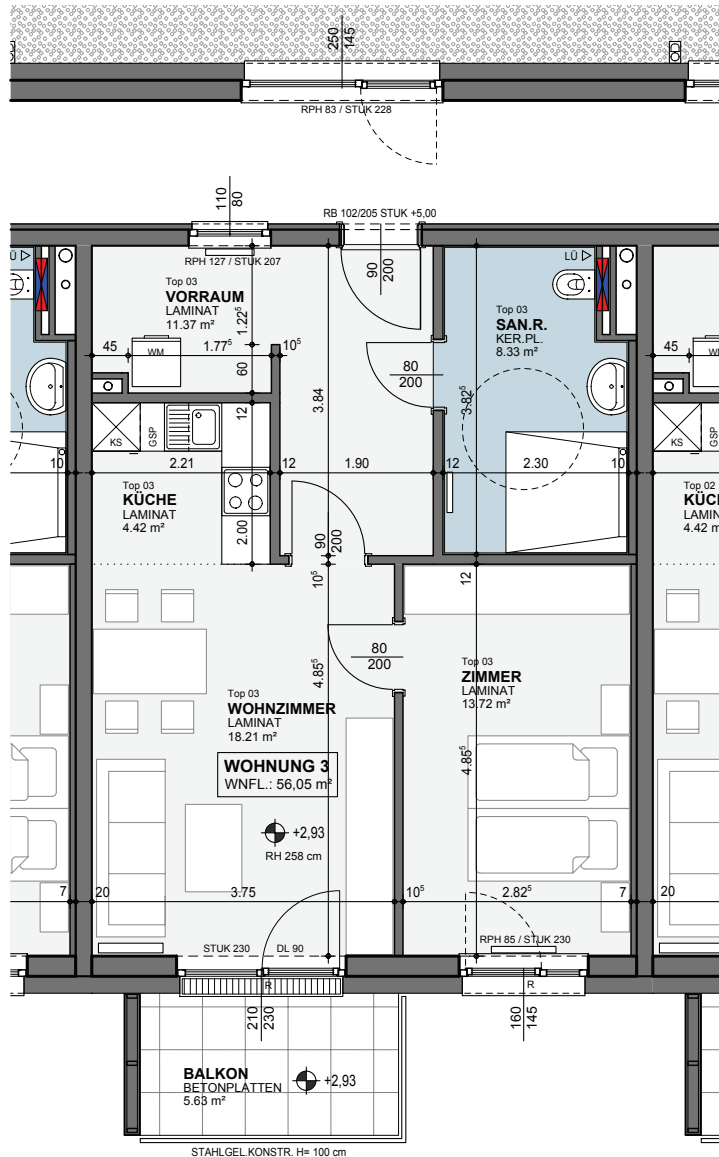
Wohnnutzfläche 56 m²
Grünfläche -
Abstellplatz 2
Förderungsart Betreutes Wohnen

Top 2
Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.400,00 €	8.400,00 €	8.400,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	2.488,00 €	2.488,00 €	2.488,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	153.473,96 €	153.473,96 €	153.473,96 €
Direktdarlehen	107.484,00 €	107.484,00 €	107.484,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	45.989,96 €	33.690,12 €	21.250,05 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	12.299,84 €	24.739,90 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses inkl. USt. EUR	304,66 €	263,23 €	221,33 €
Betriebskosten, Vewaltungskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag inkl. USt. EUR	193,47 €	193,67 €	193,87 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	498,13 €	456,90 €	415,20 €

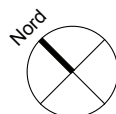
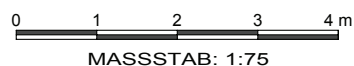
In der monatlichen Vorschreibung sind keine Heizkosten enthalten!

TOP 3, ERDGESCHOSS



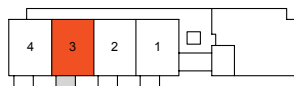
BETREUTES WOHNEN - 2803 SCHWARZENBACH, PLATZ 291 MIT 10 WE UND ORDINATION

ÜBERSICHT:



WOHNNUTZFLÄCHE: 56,05 m²

BALKON: 5,63 m²



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG ! STAND: 25.06.2019

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG & BAULEITUNG
2700 Wiener Neustadt, Donaustr. 11 - Tel.: 02622/21660, Fax: 02622/26049
e-mail: info@panis.at

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

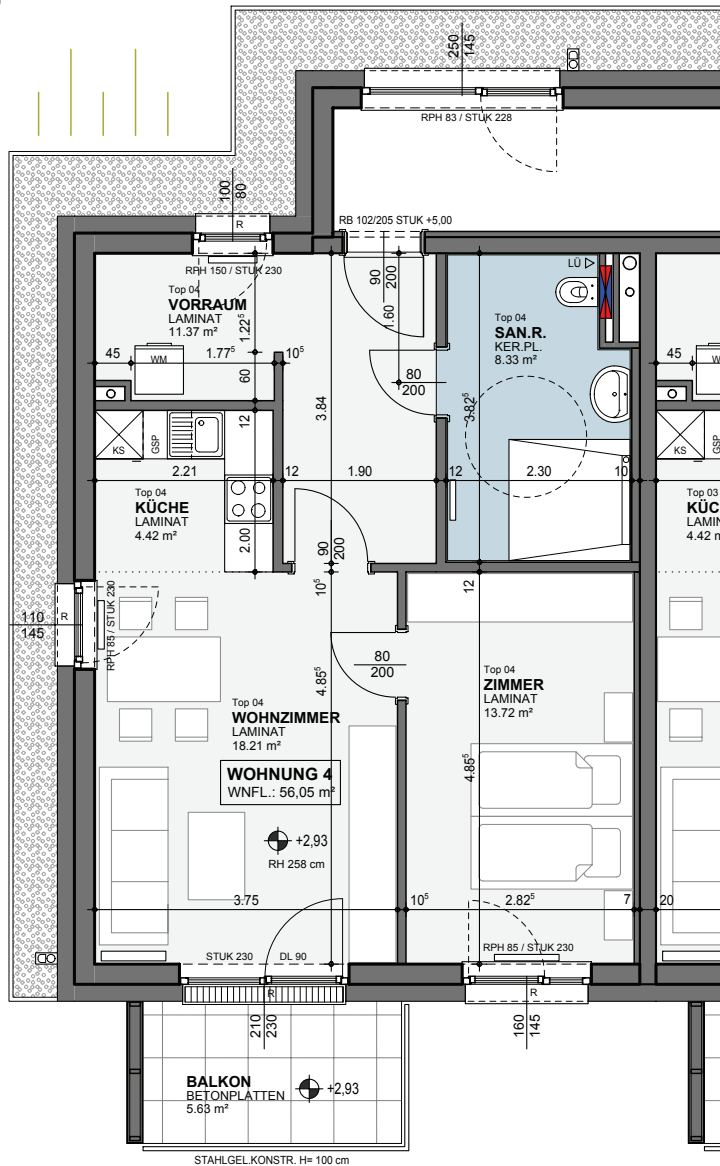
Wohnnutzfläche 56 m²
Grünfläche -
Abstellplatz 3
Förderungsart Betreutes Wohnen

Top 3
Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.400,00 €	8.400,00 €	8.400,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	2.488,00 €	2.488,00 €	2.488,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	153.473,96 €	153.473,96 €	153.473,96 €
Direktdarlehen	107.484,00 €	107.484,00 €	107.484,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	45.989,96 €	33.690,12 €	21.250,05 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	12.299,84 €	24.739,90 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses inkl. USt. EUR	304,66 €	263,23 €	221,33 €
Betriebskosten, Vewaltungskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag inkl. USt. EUR	193,47 €	193,67 €	193,87 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	498,13 €	456,90 €	415,20 €

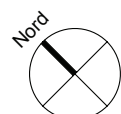
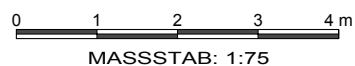
In der monatlichen Vorschreibung sind keine Heizkosten enthalten!

TOP 4, ERDGESCHOSS

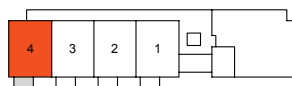


BETREUTES WOHNEN - 2803 SCHWARZENBACH, PLATZ 291 MIT 10 WE UND ORDINATION

ÜBERSICHT:



WOHNNUTZFLÄCHE: 56,05 m²
BALKON: 5,63 m²



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG ! STAND: 25.06.2019

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG & BAULEITUNG
2700 Wiener Neustadt, Donplatz 11 - Tel.: 02622/21960, Fax: 02622/28049
e-mail: info@panis.at

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

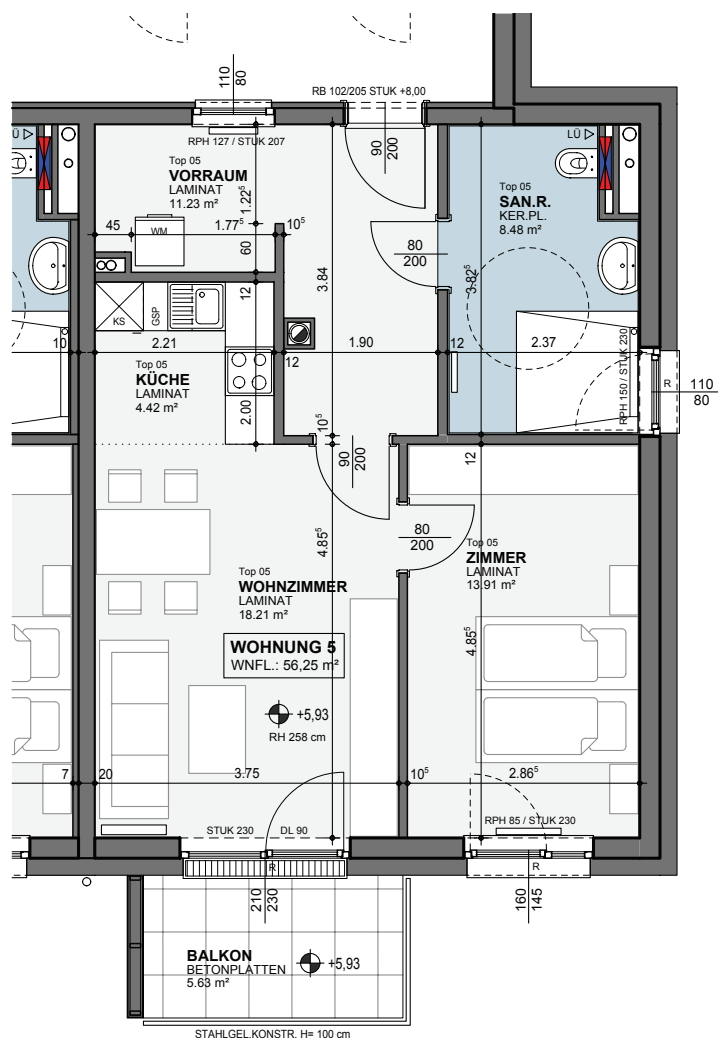
Wohnnutzfläche 56 m²
Grünfläche -
Abstellplatz 4
Förderungsart Betreutes Wohnen

Top 4
Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.400,00 €	8.400,00 €	8.400,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	2.663,61 €	2.663,61 €	2.663,61 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	155.949,34 €	155.949,34 €	155.949,34 €
Direktdarlehen	107.484,00 €	107.484,00 €	107.484,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	48.465,34 €	35.967,12 €	23.326,41 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	12.498,22 €	25.138,93 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses inkl. USt. EUR	313,00 €	270,90 €	228,33 €
Betriebskosten, Vewaltungskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag inkl. USt. EUR	196,24 €	196,44 €	196,64 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	509,24 €	467,34 €	424,97 €

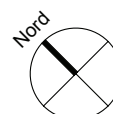
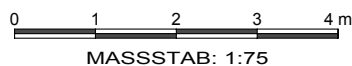
In der monatlichen Vorschreibung sind keine Heizkosten enthalten!

TOP 5, 1. OBERGESCHOSS

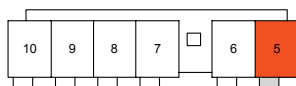


BETREUTES WOHNEN - 2803 SCHWARZENBACH, PLATZ 291 MIT 10 WE UND ORDINATION

ÜBERSICHT:



WOHNNUTZFLÄCHE: 56,25 m²
BALKON: 5,63 m²



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 25.06.2019

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG & BAULEITUNG
2790 Wiener Neustadt, Dornplatz 11 - Tel.: 02622/21660, Fax: 02622/26049
e-mail: info@panis.at

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

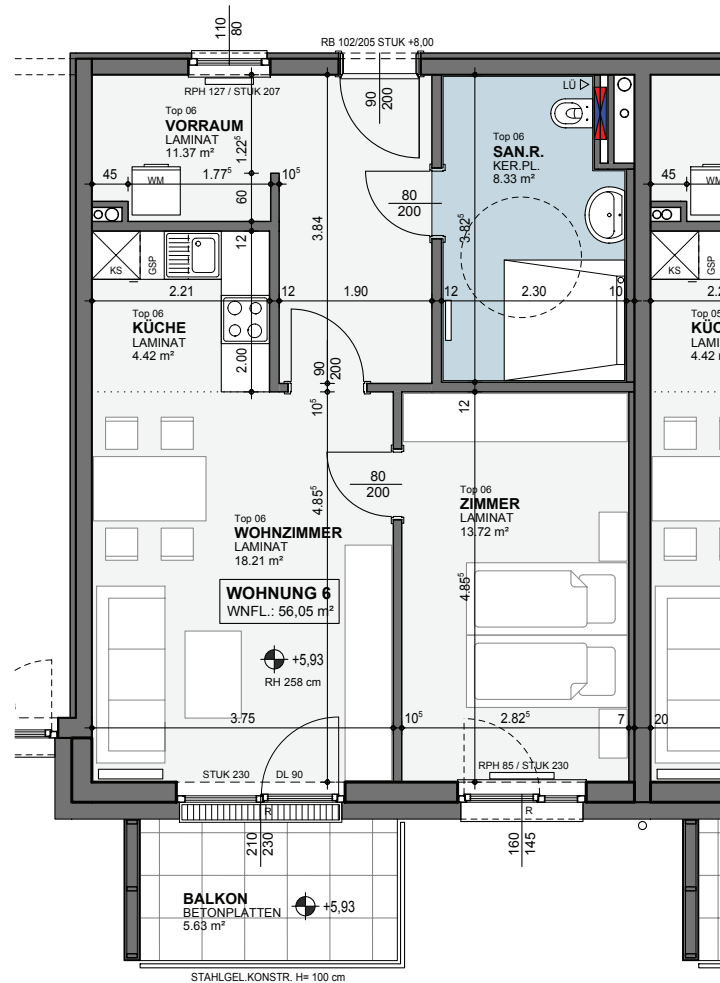
Wohnnutzfläche 56,19 m²
Grünfläche -
Abstellplatz 5
Förderungsart Betreutes Wohnen

Top 5
Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.428,50 €	8.428,50 €	8.428,50 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	2.635,11 €	2.635,11 €	2.635,11 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	155.949,34 €	155.949,34 €	155.949,34 €
DirektDarlehen	107.848,75 €	107.848,75 €	107.848,75 €
offene Baukosten (Darlehen)	48.100,59 €	35.602,37 €	22.961,66 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	12.498,22 €	25.138,93 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses inkl. USt. EUR	312,28 €	270,18 €	227,61 €
Betriebskosten, Vewaltungskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag inkl. USt. EUR	196,22 €	196,42 €	196,63 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	508,50 €	466,60 €	424,24 €

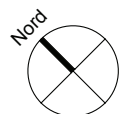
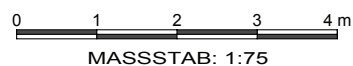
In der monatlichen Vorschreibung sind keine Heizkosten enthalten!

TOP 6, 1. OBERGESCHOSS



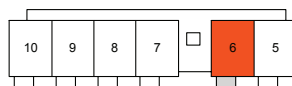
BETREUTES WOHNEN - 2803 SCHWARZENBACH, PLATZ 291 MIT 10 WE UND ORDINATION

ÜBERSICHT:



WOHNNUTZFLÄCHE: 56,05 m²

BALKON: 5,63 m²



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG ! STAND: 25.06.2019

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG & BAULEITUNG
2700 Wiener Neustadt, Donaplatz 11 - Tel.: 02622/21660, Fax: 02622/26049
e-mail: info@panis.at

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

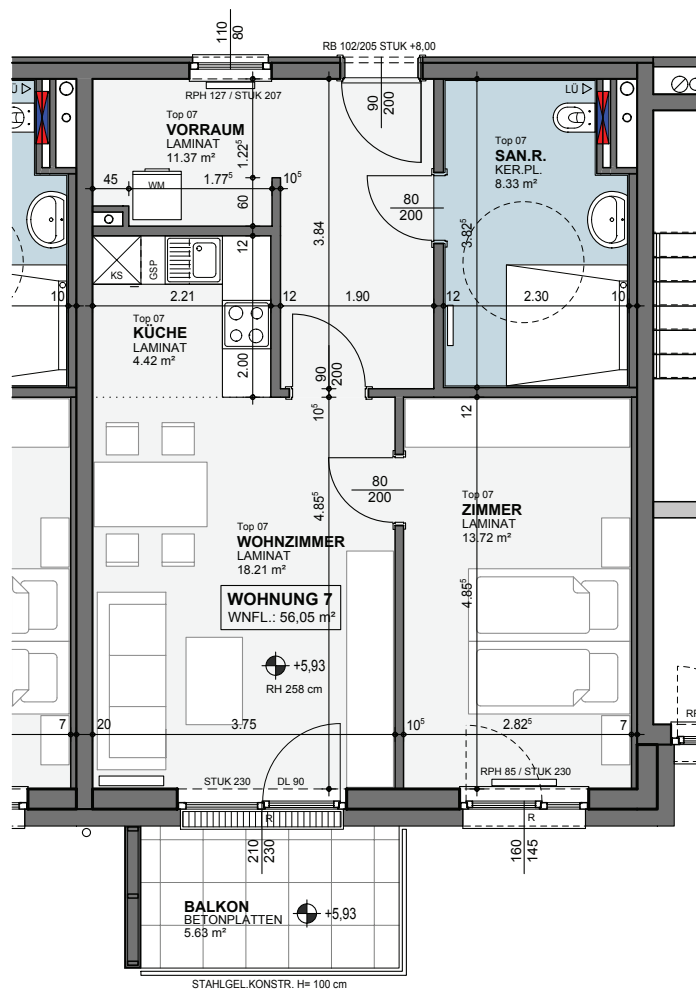
Wohnnutzfläche 56 m²
Grünfläche -
Abstellplatz 6
Förderungsart Betreutes Wohnen

Top 6
Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.400,00 €	8.400,00 €	8.400,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	2.488,00 €	2.488,00 €	2.488,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	153.473,96 €	153.473,96 €	153.473,96 €
DirektDarlehen	107.484,00 €	107.484,00 €	107.484,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	45.989,96 €	33.690,12 €	21.250,05 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	12.299,84 €	24.739,90 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses inkl. USt. EUR	304,66 €	263,23 €	221,33 €
Betriebskosten, Vewaltungskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag inkl. USt. EUR	193,47 €	193,67 €	193,87 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	498,13 €	456,90 €	415,20 €

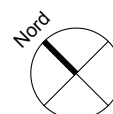
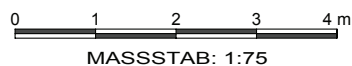
In der monatlichen Vorschreibung sind keine Heizkosten enthalten!

TOP 7, 1. OBERGESCHOSS



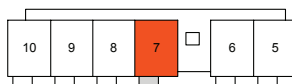
BETREUTES WOHNEN - 2803 SCHWARZENBACH, PLATZ 291 MIT 10 WE UND ORDINATION

ÜBERSICHT:



WOHNNUTZFLÄCHE: 56,05 m²

BALKON: 5,63 m²



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 25.06.2019

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG & BAULEITUNG
2700 Wiener Neustadt, Dornplatz 11 - Tel.: 02622/21960, Fax: 02622/20049
e-mail: info@panis.at

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

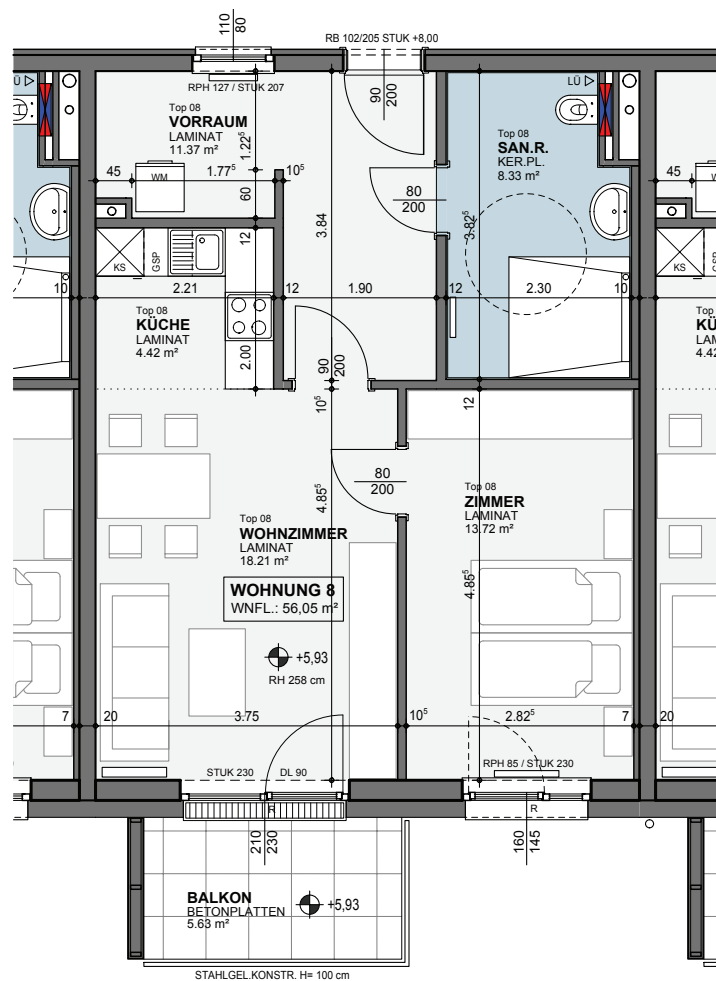
Wohnnutzfläche 56 m²
Grünfläche -
Abstellplatz 7
Förderungsart Betreutes Wohnen

Top 7
Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.400,00 €	8.400,00 €	8.400,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	2.488,00 €	2.488,00 €	2.488,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	153.473,96 €	153.473,96 €	153.473,96 €
Direktdarlehen	107.484,00 €	107.484,00 €	107.484,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	45.989,96 €	33.690,12 €	21.250,05 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	12.299,84 €	24.739,90 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses inkl. USt. EUR	304,66 €	263,23 €	221,33 €
Betriebskosten, Vewaltungskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag inkl. USt. EUR	193,47 €	193,67 €	193,87 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	498,13 €	456,90 €	415,20 €

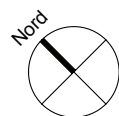
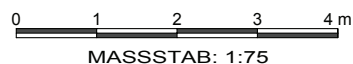
In der monatlichen Vorschreibung sind keine Heizkosten enthalten!

TOP 8, 1. OBERGESCHOSS



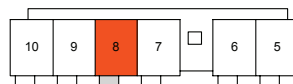
BETREUTES WOHNEN - 2803 SCHWARZENBACH, PLATZ 291 MIT 10 WE UND ORDINATION

ÜBERSICHT:



WOHNNUTZFLÄCHE: 56,05 m²

BALKON: 5,63 m²



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG ! STAND: 25.06.2019

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GeombH & CO KG
PLANUNG & BAULEITUNG
2700 Wiener Neustadt, Donplatz 11 - Tel.: 02623/21660, Fax: 02623/26049
e-mail: info@panis.at

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

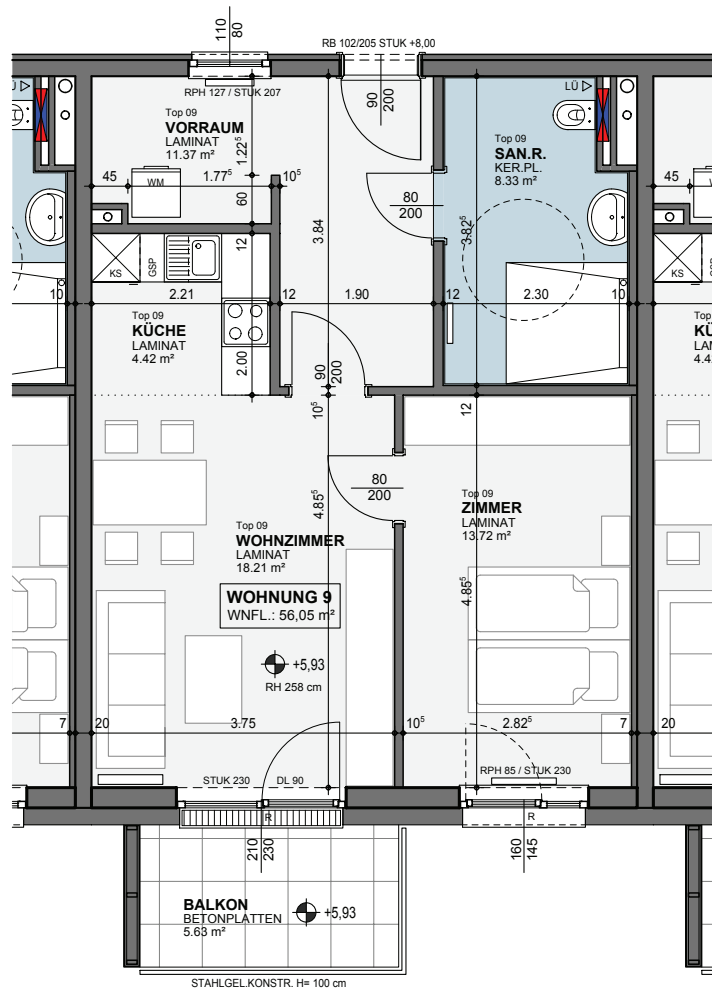
Wohnnutzfläche 56 m²
Grünfläche -
Abstellplatz 8
Förderungsart Betreutes Wohnen

Top 8
Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.400,00 €	8.400,00 €	8.400,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	2.488,00 €	2.488,00 €	2.488,00 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	153.473,96 €	153.473,96 €	153.473,96 €
DirektDarlehen	107.484,00 €	107.484,00 €	107.484,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	45.989,96 €	33.690,12 €	21.250,05 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	12.299,84 €	24.739,90 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses inkl. USt. EUR	304,66 €	263,23 €	221,33 €
Betriebskosten, Vewaltungskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag inkl. USt. EUR	193,47 €	193,67 €	193,87 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	498,13 €	456,90 €	415,20 €

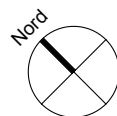
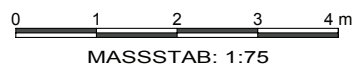
In der monatlichen Vorschreibung sind keine Heizkosten enthalten!

TOP 9, 1. OBERGESCHOSS



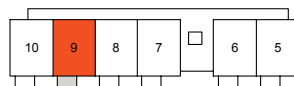
BETREUTES WOHNEN - 2803 SCHWARZENBACH, PLATZ 291 MIT 10 WE UND ORDINATION

ÜBERSICHT:



WOHNNUTZFLÄCHE: 56,05 m²

BALKON: 5,63 m²



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG ! STAND: 25.06.2019

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG & BAULEITUNG
2700 Wiener Neustadt, Dornplatz 11 - Tel.: 02622/21660, Fax: 02622/26049
e-mail: info@jpanis.at

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

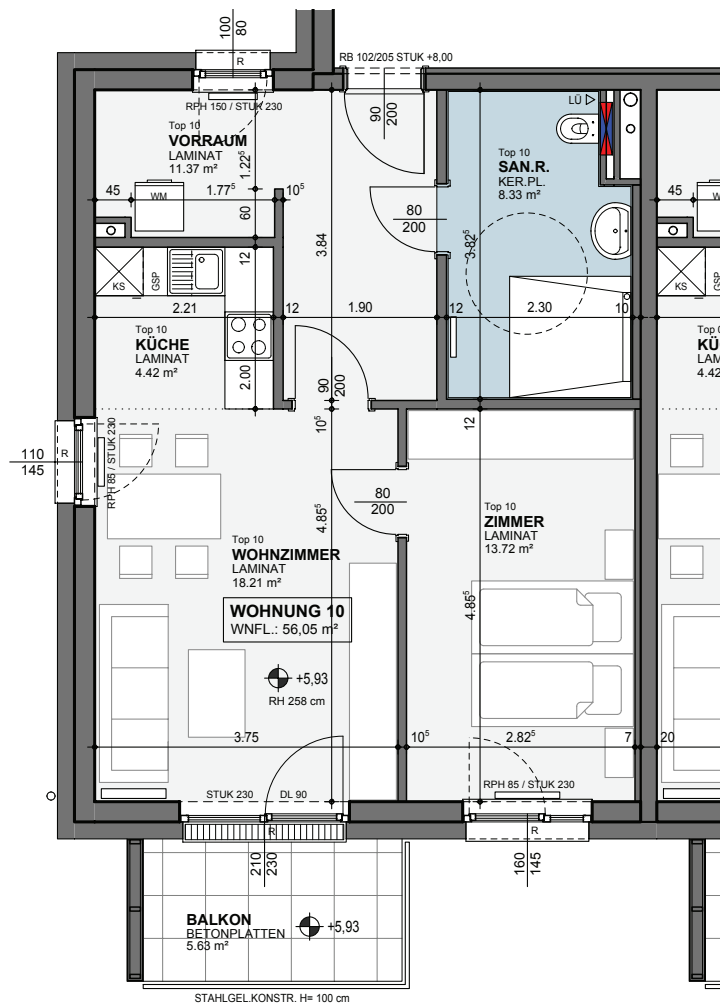
Wohnnutzfläche 56 m²
Grünfläche -
Abstellplatz 9
Förderungsart Betreutes Wohnen

Top 9
Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.400,00 €	8.400,00 €	8.400,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	2.136,77 €	2.136,77 €	2.136,77 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	148.523,18 €	148.523,18 €	148.523,18 €
Direktdarlehen	107.484,00 €	107.484,00 €	107.484,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	41.039,18 €	29.136,11 €	17.097,34 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	11.903,07 €	23.941,84 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses inkl. USt. EUR	287,98 €	247,89 €	207,35 €
Betriebskosten, Vewaltungskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag inkl. USt. EUR	187,94 €	188,13 €	188,32 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	475,92 €	436,02 €	395,67 €

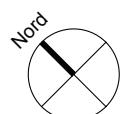
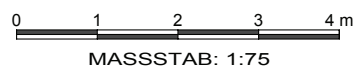
In der monatlichen Vorschreibung sind keine Heizkosten enthalten!

TOP 10, 1. OBERGESCHOSS



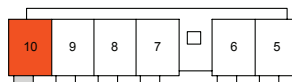
BETREUTES WOHNEN - 2803 SCHWARZENBACH, PLATZ 291 MIT 10 WE UND ORDINATION

ÜBERSICHT:



WOHNNUTZFLÄCHE: 56,05 m²

BALKON: 5,63 m²



GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG ! STAND: 25.06.2019

BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG
PLANUNG & BAULEITUNG
2700 Wiener Neustadt, Donaplatz 11 - Tel.: 02622/21660, Fax: 02622/26049
e-mail: info@panis.at



Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

Wohnnutzfläche 56 m²
Grünfläche -
Abstellplatz 10
Förderungsart Betreutes Wohnen

Top 10
Wohnung

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Grundkosten gesamt			
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	8.400,00 €	8.400,00 €	8.400,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Grundkosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	2.312,38 €	2.312,38 €	2.312,38 €
Baukosten gesamt			
Baukosten gesamt	150.998,57 €	150.998,57 €	150.998,57 €
DirektDarlehen	107.484,00 €	107.484,00 €	107.484,00 €
offene Baukosten (Darlehen)	43.514,57 €	31.413,12 €	19.173,70 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €	12.101,45 €	24.340,87 €
Monatliche Vorschreibung			
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses inkl. USt. EUR	296,32 €	255,56 €	214,34 €
Betriebskosten, Vewaltungskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag inkl. USt. EUR	190,71 €	190,90 €	191,09 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	487,03 €	446,46 €	405,43 €

In der monatlichen Vorschreibung sind keine Heizkosten enthalten!

10 GESUNDHEITS- UND SOZIALDIENSTE

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

Die aktuellen Förder- und Rahmenbedingungen des Landes Niederösterreich für Betreutes Wohnen sehen zwingend vor, dass Gesundheits- und Sozialdienstleistungen angeboten werden. Dieses Angebot ist durch den Abschluss eines Betreuungsvertrages mit einem Anbieter von Gesundheits- und Sozialdiensten zu gewährleisten.

Um diese Fördervoraussetzung zu erfüllen, müssen wir mit einem Anbieter eine Grundvereinbarung, welche bestimmte Betreuungsleistungen umfasst, abschließen, die uns verpflichtet, den Abschluss eines Mietvertrags vom gleichzeitigen Abschluss einer Betreuungsvereinbarung abhängig zu machen.

Es ist derzeit geplant, diesen Betreuungsvertrag mit der Volkshilfe NÖ, Service Mensch GmbH abzuschließen. Die monatlichen Kosten hierfür betragen bei Vertragsbeginn € 42,55 inkl. USt. (Preisbasis 2019). Diese Kosten werden von der Vermieterin eingehoben und an den Dienstleister weitergeleitet.

Der Mieter verpflichtet sich, einen Betreuungsvertrag abzuschließen und auf Dauer des Mietverhältnisses aufrecht zu erhalten.

Sollte es während der Mietvertragsdauer, aus welchen Gründen auch immer, dazu kommen, dass seitens der Vermieterin der Anbieter von Gesundheits- und Sozialdiensten gewechselt wird, so verpflichten sich die Mieter bereits jetzt zum Abschluss eines entsprechenden Vertrages mit dem neuen Anbieter, die Vermieterin verpflichtet sich in diesem Falle darauf zu achten, dass die Betreuungsleistungen nicht geschmälert werden und keine Mehrkosten entstehen.

FÖRDERUNGSRICHTLINIEN

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

BANKDARLEHEN

Bei der Berechnung des Wohnungsaufwandes für das Bankdarlehen wurde von einem Zinssatz von 0,65 % und einer Laufzeit von 30 Jahren ausgegangen. Eine Erhöhung oder Senkung des Zinssatzes bzw. eine Änderung der Laufzeit hat entsprechende Auswirkungen auf den Wohnungsaufwand.

FÖRDERUNGSDARLEHEN

Das Förderungsdarlehen hat einen Rückzahlungszeitraum von 31 Jahren und wird im Ausmaß von 90 % des förderbaren Nominales zuerkannt. Bei der Rückzahlung ergeben sich jährlich steigende maximale Ratenbelastungen.

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

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN DÜRFEN NUR AN FÖRDERUNGSWÜRDIGE PERSONEN 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	€ 35.000,00
2 Personen	€ 55.000,00
jede weitere Person	€ 7.000,00

KRITERIEN FÜR BETREUTES WOHNEN

Der Einzug ins Betreute Wohnen ist grundsätzlich ab dem 60ten Lebensjahr möglich. Entwickelt wurde die Wohnform für Seniorinnen und Senioren die das Bedürfnis nach einer Gemeinschaft in einem stimmigen sozialen Umfeld abdecken möchten. Die Wohnungen werden als reine Mietwohnungen vergeben.

RECHTLICHE AUSFÜHRUNG

Objekt 1459, 2803 Schwarzenbach, Platz 291

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.

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.noel.gv.at/noel/Wohnen-Leben/Foerd_Wohnzuschuss_Wohnbeihilfe.html

Fragen bezüglich Berechnung richten Sie bitte an:

Carmen Schild, Telefon 02635/64756-30





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, Fax +43 2635 647 56-50, E-Mail organisation@sgn.at

www.sgn.at