



Symbolfoto

Wohnhausanlage Drösing

INFORMATIONEN ZUM PROJEKT

Neunkirchen, August 2018

5 Wohnungen „Betreutes Wohnen“ und 6 Wohnungen „Junges Wohnen“

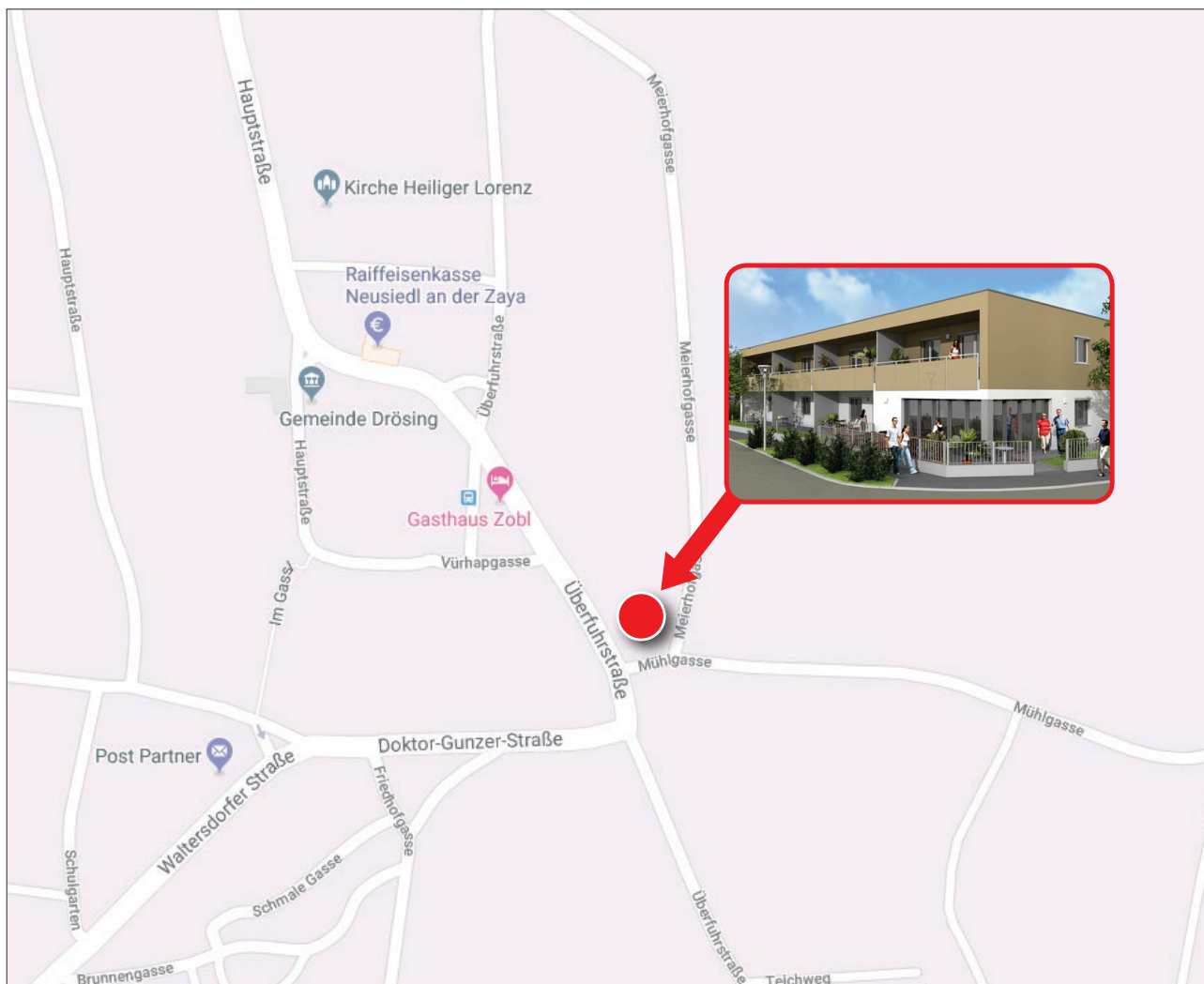
„Wohnhausanlage mit 11 Wohneinheiten“

2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

Objekt 1419

Auskunft:	Frau Silvia Oroszova Telefon +43 664 88285642 E-Mail silvia.oroszova@sgn.at
Baubeginn:	August 2018
Bauende:	Voraussichtlich September 2019
Projektleitung:	Herr Ing. Klaus Wohlmuth Telefon +43 2635 64756 17 E-Mail klaus.wohlmuth@sgn.at
Planung:	Baumeister Josef Panis GesmbH & Co KG





Quelle: google.maps

„Die Marktgemeinde Drösing zählt 1.132 Einwohner (Stand. 01.2018) und ist im Bezirk Gänserndorf- am Ortsrand des Weinviertels an der March bzw. an der Grenze zur Slowakei - in Niederösterreich lokalisiert.

Verkehrstechnisch bietet der 13 Minuten entfernte fußläufige Drösinger Bahnhof (mit Fahrrad/Auto ca. 3 Minuten) frequentierte Anbindungen nach Wien Floridsdorf und nach Breclav an. Mit dem Auto kann z. B. die Innenstadt von Wien in rund 68 Minuten bzw. in ca. 75 km erreicht werden.

Infrastrukturell bietet die Marktgemeinde vor Ort einen Kindergarten sowie eine Volksschule für den Nachwuchs, eine Raiffeisenbank für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs sowie zwei Ärzte für die Allgemeinmedizin an. Das kulinarische Wohlfühlen wird durch Gast- und Kaffeehäuser gedeckt, Freizeitaktivitäten können durch den Fußball- bzw. Stockschützenverein gesetzt werden.

Viele weitere Detailinformationen zu Drösing finden Sie unter: <http://www.droesing.at/>

BAUBESCHREIBUNG

Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

LAGE

Die Wohnhausanlage liegt relativ zentral im Ortsgebiet von Drösing, ca. 300 m vom Gemeindeamt entfernt.

VERBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES

Auf dem Grundstück wird ein Wohnhaus mit insgesamt 11 Wohneinheiten und 9 Stellplätzen errichtet. Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon. Den Wohnungen vom Typ „Junges Wohnen“ sind überdachte Stellplätze zugeordnet.

WOHNUNGSTYPEN

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich 5 Wohnungen „Betreutes Wohnen“ mit ca. 56 m² und jeweils 2 Zimmern, alle Wohnungen sind mit Terrasse.

1. Obergeschoss

Im 1. Obergeschoss befinden sich 6 Wohnungen „Junges Wohnen“ mit ca. 56 m² und jeweils 2 Zimmern, alle Wohnungen verfügen über einen Balkon.

MATERIALIEN/KONSTRUKTION

Bauweise

Das Gebäude wird als Niedrigenergiehaus geplant und ausgeführt. Die Bauweise erfolgt massiv mit Ziegelmauerwerk, wo statisch erforderlich in Stahlbeton und Stahlbetondecken sowie Stahlbetoninnenstiege.

Das Flachdach wird als Warmdach ausgeführt.

Um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten, wird die Fassade als Vollwärmeschutzsystem ausgebildet. Zudem werden Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung verbaut.

Außenbereiche

Die Zugänge 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 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

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

Das Gebäude wird an das Fernwärmenetz der Bioenergie NÖ angeschlossen. Die Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen erfolgt über Radiatoren.

Im Sommer wird das Warmwasser über eine Wärmepumpe erzeugt.

KONTROLLIERTE WOHNRAUMLÜFTUNG

Ihre Wohnung ist mit einem Wohnraumlüftungsgerät ausgestattet. Ein Wohnraumlüftungsgerät dient zur Verringerung der sonst üblichen Lüftungswärmeverluste. Dieses Gerät ersetzt nicht die Heizung.

Die angesaugte, gereinigte Frischluft wird im Lüftungsgerät mit Hilfe der Abluft durch den Wärmetauscher temperiert. Die Zuluft wird über die Luftleitungen und verstellbaren Lufteinlässe in die Wohnräume (Schlafräume) eingebracht und die Abluft wird aus den Nassräumen (Bad, WC) und der Küche mittels Luftauslässen abgesaugt.

In der Küche dürfen daher nur Umluftdunstabzugshauben verwendet werden.

KÜCHE

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

BADEZIMMER/WC

Alle Sanitärelemente aus Fabrikaten der Firma ÖAG, Serie Comfort Star.

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

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

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

FUSSBÖDEN

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

Vorraum: Fliesen, Lasselsberger Pietra, Format 30 x 60 cm, 3 Farben zur Auswahl, Oberfläche matt

Bad, WC: Fliesen, Cerabella Luna, Format 30 x 60 cm, Farbton: beige, schwarz, anthrazit oder mocca, Oberfläche matt

Wohnküche, Zimmer: Laminat, 2 Dekore zur Auswahl

Für folgende Bereiche ist nur ein Farbton vorgesehen:

Terrasse: Betonplatten, grau, Format 40 x 40 cm

Balkon: Betonplatten, grau, Format 40 x 40 cm

WANDBELÄGE

Keramische Verfliesung im Badezimmer ca. auf Höhe der Türzargenoberkante, im WC ca. 1,30 m hoch.

Fabrikat Lasselsberger, Fliesenformat 20 x 40 cm, Farbe weiß, Oberfläche glänzend.

Bitte beachten Sie auch den Bildteil zur Standardausstattung.

ELEKTROINSTALLATIONEN (auszugsweise)

Jede Wohneinheit besitzt einen Stromkleinverteiler und einen Medienübergabeverteiler.

Vorraum: Deckenlichtauslass, zwei Schukosteckdosen, Home-Rauchmelder, Innenstelle Gegensprechanlage, eine Telefon-Leerdose mit Schukosteckdose

Abstellraum: Deckenlichtauslass, 1 Schukosteckdosen

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

WC: Deckenlichtauslass

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

Wohnzimmer: zwei Deckenlichtauslässe, 6 Schukosteckdosen, eine SAT-Anschlussdose, eine Telefon-Leerdose, Multimedia-Leerdose, Home-Rauchmelder

Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

Badezimmer: Deckenlichtauslass, ein Wandlichtauslass, eine Schukosteckdose beim Waschtisch, je eine Steckdose für Waschmaschine

Terrasse / Balkon: ein Wandlichtauslass, eine Feuchtraum-Schukosteckdose

MEDIENVERSORGUNG

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

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

Jede 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

Für die Montage von Außenrollläden (Mietersonderwunsch) werden bei den Fenstern oben Stockverbreiterungen 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.

AUSSTATTUNG BAD/WC

Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5



Ausführung „Standard“

Kein Aufpreis



Ausführung „gehoben“

Als Sonderwunsch
gegen Aufpreis möglich



Ausführung „exklusiv“

Als Sonderwunsch
gegen Aufpreis möglich

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

HINWEIS: Zwischen den in den Wohnungsplänen bzw. den Flächenaufstellungen angeführten Nutzflächen können geringfügige Abweichungen vorhanden sein! Die Wohnungspläne stellen den derzeit aktuellen Letztstand der Bauausführung dar; die Nutzflächenaufstellungen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Kalkulation bzw. der Einreichung bei der Baubehörde. Eventuell zwischenzeitlich eingetretene technisch bedingte Änderungen der Bauausführung sind deshalb nur in den Wohnungsplänen abgebildet!

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

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

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

Jede Wohneinheit wird mit einer kontrollierten Wohnraumlüftungsanlage ausgestattet. Trotzdem ist zusätzlich ab Bezug der Wohneinheit für umfangreiche Belüftung Sorge zu tragen, um dadurch in der ersten Heizperiode eine ausreichende Ablüftung der vorhandenen Baufeuchtigkeit zu gewährleisten, da es sonst durch Kondenswasser zu Feuchteschäden kommen kann (Schimmel, etc.). Ebenso soll in den ersten beiden Jahren nach Baufertigstellung generell von Tapezierungen Abstand genommen werden, damit die Baufeuchtigkeit entsprechend austrocknen kann. Für eine einwandfreie Funktion der Wohnraumlüftungsanlage ist durch den Nutzer Sorge zu tragen. Die Anlage ist regelmäßig nach den Bedienvorschriften des Herstellers zu warten (u. a. Filtertausch) und in den eingestellten Werten zu belassen.

Die Wartung wird durch die SG Neunkirchen einer Fachfirma übertragen.

Verbauten an Außenwänden sind zur Vermeidung von Kondensaterscheinungen mit entsprechender Luftzirkulation auszuführen und Vorhangkarniesen sind so anzubringen, dass eine ausreichende Luftzirkulation möglich ist. Zur Vermeidung von Schimmelbildung ist für eine ausreichende Wärmezuführung der kondensatbeaufschlagten Stellen Sorge zu tragen.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass eine relative Luftfeuchte (normale Haushaltsfeuchte) bis 53 % möglich ist. Schäden, welche auf zu hohe relative Luftfeuchtigkeit wegen Nichtbetreiben der Wohnraumlüftung zurückzuführen sind, wie beispielsweise Schimmelbildung, Lasurschäden etc., stellen keine mangelhafte Ausführung dar und es ist für diese Schäden kein Gewährleistungsanspruch gegeben.

Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

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

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

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

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

Gesamtenergieeffizienz-Faktor

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

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

Energieausweis für Wohngebäude

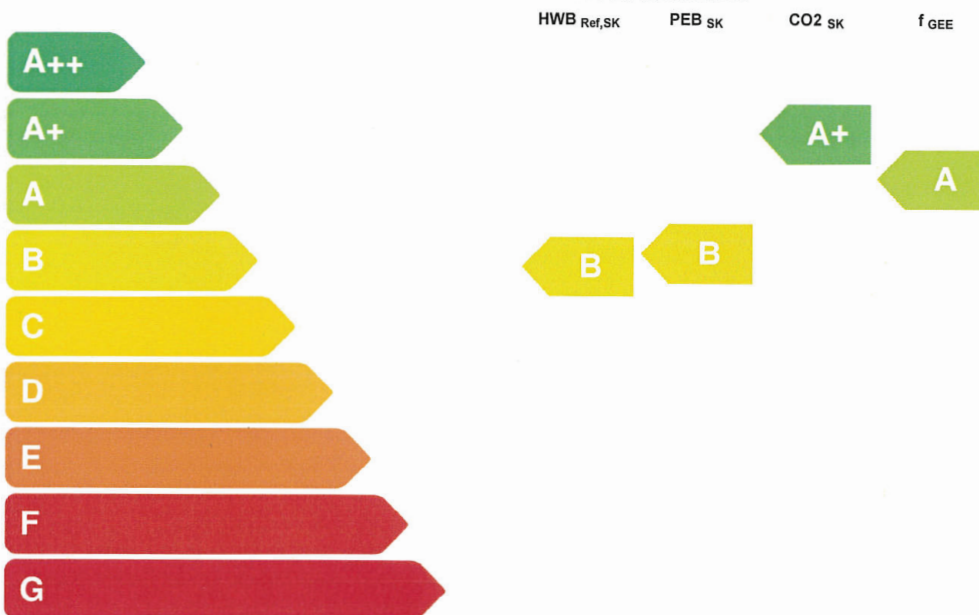
OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG 5-WE B.W. + 6-WE J.W. Drösing, Objekt 1419

Gebäude(-teil)		Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Überfuhrstrasse 5	Katastralgemeinde	Drösing
PLZ/Ort	2265 Drösing	KG-Nr.	6105
Grundstücksnr.	278	Seehöhe	157 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 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.

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_{EE}: 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 Gesamtenergieeffizienz 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

5-WE B.W. + 6-WE J.W. Drösing, Objekt 1419

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Drösing

HWB_{SK} 28 **f_{GEE} 0,73****Gebäudedaten - Neubau - Planung 1**

Brutto-Grundfläche BGF	940 m ²
Konditioniertes Brutto-Volumen	3.061 m ³
Gebäudehüllfläche A _B	1.603 m ²

Wohnungsanzahl	11
charakteristische Länge l _C	1,91 m
Kompaktheit A _B / V _B	0,52 m ⁻¹

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Einreichplan, 23.3.2018, Plannr. GZ 1017/15/30
Bauphysikalische Daten:	Einreichplan, 23.3.2018
Haustechnik Daten:	Projektangaben, 23.3.2018

Ergebnisse Standortklima (Drösing)

Transmissionswärmeverluste Q _T	43.846 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	Luftwechselzahl: 0,214 13.583 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$	13.249 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	schwere Bauweise 17.586 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _h	26.206 kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T	42.783 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	13.253 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$	13.154 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	17.276 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _h	25.191 kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung:	Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar))
Warmwasser:	Wärmepumpe monovalent (Außenluft/Wasser)
Lüftung:	Lufterneuerung; energetisch wirksamer Luftwechsel: 0,21; Blower-Door: 1,00; freie Eingabe (Prüfzeugnis) 80%; kein Erdwärmetauscher

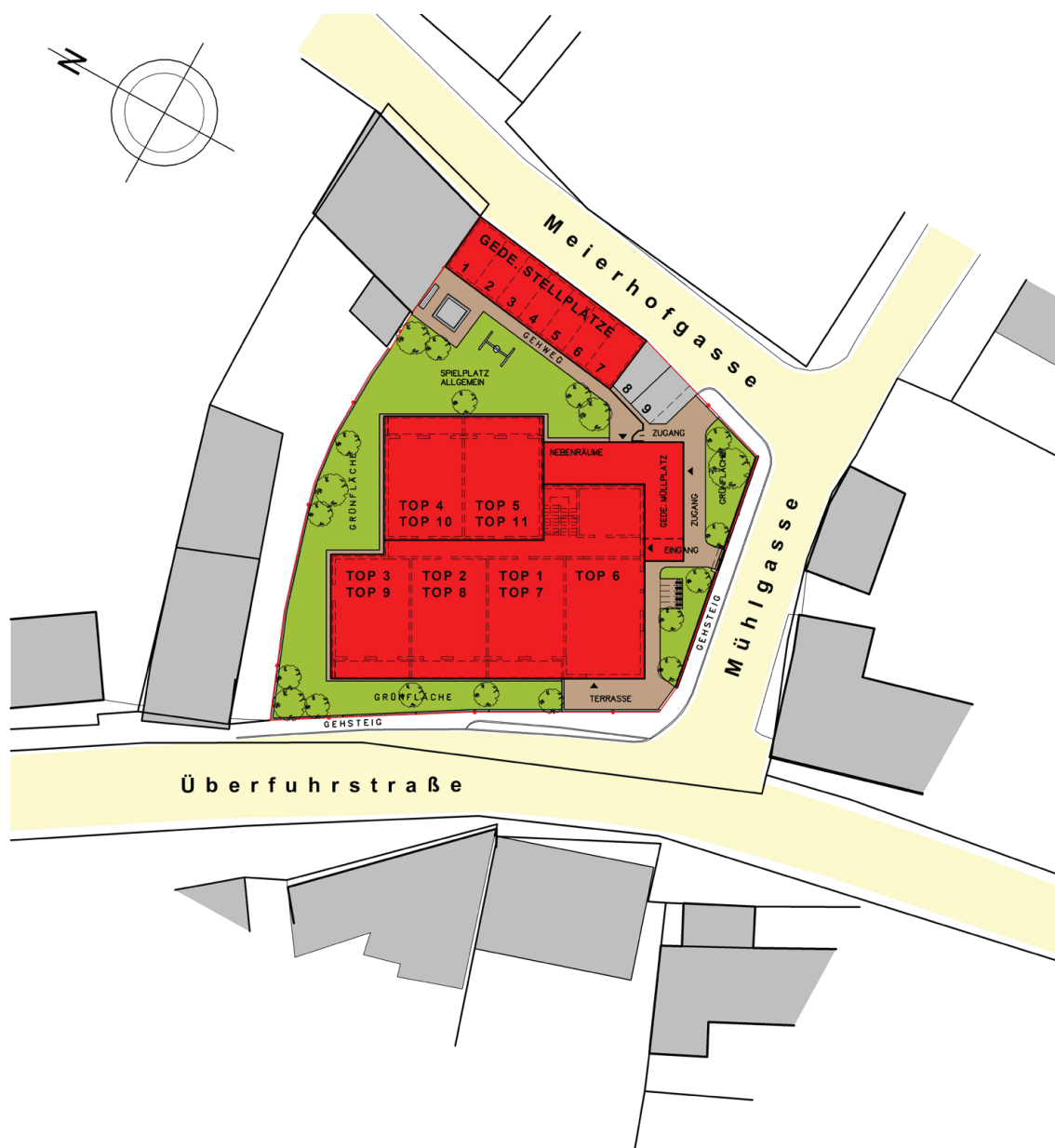
Berechnungsgrundlagen

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 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

Anmerkung:

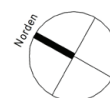
Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten 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.



WOHNHAUSANLAGE 2265 DRÖSING, JUNGES UND BETREUTES WOHNEN

LAGEPLAN

0 5 10 15 20 25m
MASSSTAB: 1:500



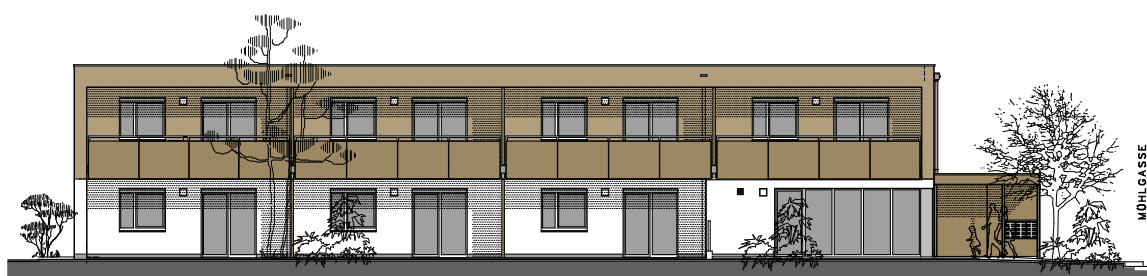
GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG ! STAND: 03.07.2018

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



Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

ANSICHT VON SÜDWESTEN



ANSICHT VON NORDWESTEN



WOHNHAUSANLAGE 2265 DRÖSING, JUNGES UND BETREUTES WOHNEN

ANSICHTEN

0 2 4 6 8 10m
MASSSTAB: 1:200

ANSICHT VON NORDOSTEN
ANSICHT VON SÜDOSTEN

GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG ! STAND: 03.07.2018

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



ANSICHT VON NORDOSTEN



ANSICHT VON SÜDOSTEN



WOHNHAUSANLAGE 2265 DRÖSING, JUNGES UND BETREUTES WOHNEN

ANSICHTEN

0 2 4 6 8 10m
MASSSTAB: 1:200

ANSICHT VON SÜDWESTEN
ANSICHT VON NORDWESTEN

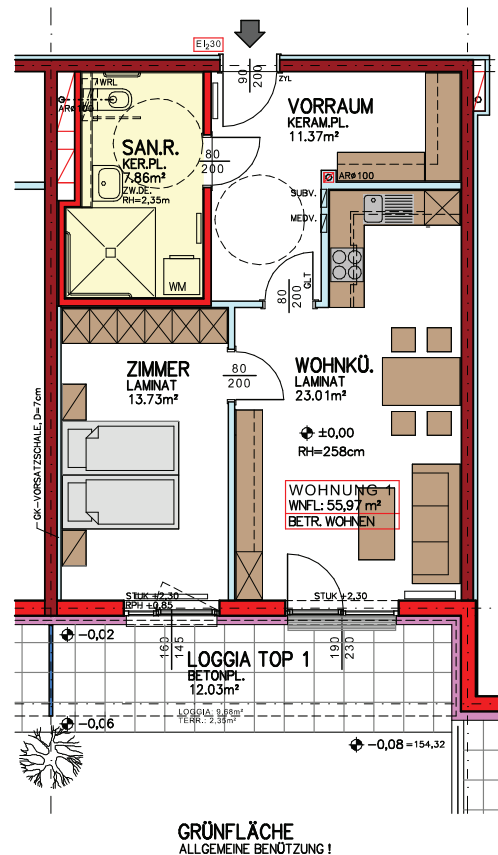
GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN !
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG ! STAND: 03.07.2018

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

ÜBERSICHT

Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

Förderungsart	Top-nummer	Stiege	Geschoss	Topart	Wohnnutz-fläche [m²]	Grün-fläche [m²]
betreutes Wohnen	1	-	EG	Wohnung	55,97	-
betreutes Wohnen	2	-	EG	Wohnung	55,97	-
betreutes Wohnen	3	-	EG	Wohnung	55,90	-
betreutes Wohnen	4	-	EG	Wohnung	55,90	-
betreutes Wohnen	5	-	EG	Wohnung	55,97	-
junges Wohnen	6	-	OG	Wohnung	55,64	-
junges Wohnen	7	-	OG	Wohnung	55,71	-
junges Wohnen	8	-	OG	Wohnung	55,71	-
junges Wohnen	9	-	OG	Wohnung	55,88	-
junges Wohnen	10	-	OG	Wohnung	55,54	-
junges Wohnen	11	-	OG	Wohnung	55,71	-



WOHNHAUSANLAGE 2265 DRÖSING, JUNGES UND BETREUTES WOHNEN

WOHNUNG: TOP 1
GESCHOSS: EG

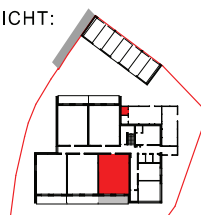
WOHNNUTZFLÄCHE: 55,97 m²

LOGGIA / TERRASSE: 12,03 m²

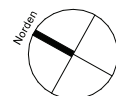
EINLAGERUNGSRAUM: 3,12 m²

GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 03.07.2018

ÜBERSICHT:



0 1 2 3 4 5m
MASSSTAB: 1:100



BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG

PLANUNG BAULEITUNG

2700 Wiener Neustadt, Domplatz 11 - Tel.: 02622/21660, Fax: 02622/26049, e-mail: info@panis.at



Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

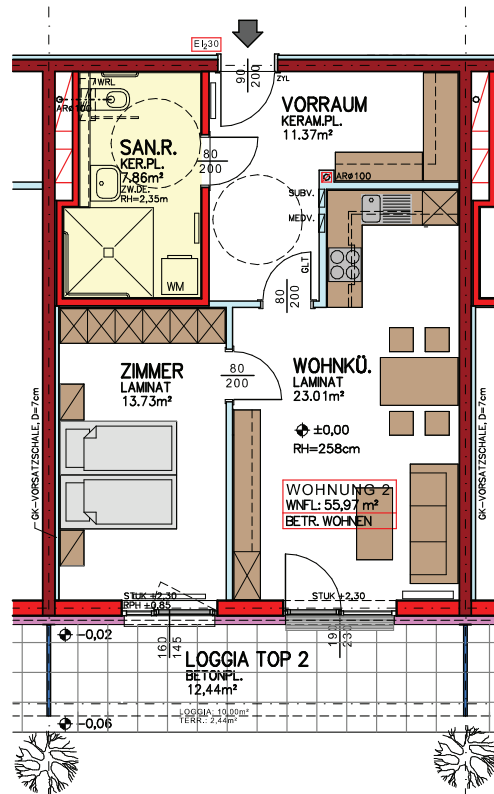
Wohnnutzfläche **55,97 m²**
Grünfläche -
Abstellplatz -
Förderungsart **betreutes Wohnen**

Top 1
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	155.064,44 €
Förderdarlehen	104.045,43 €
offene Baukosten (Darlehen)	47.017,15 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	4.001,86 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	309,22 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,03/m ²	181,80 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	491,02 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

Die Betreuungskosten sind nicht enthalten (siehe Seite 41) und werden ab Bezug zusätzlich vorgeschrieben.



GRÜNFÄHLE
ALLGEMEINE BENÜTZUNG!

WOHNHAUSANLAGE 2265 DRÖSING, JUNGES UND **BETREUTES WOHNEN**

WOHNUNG: TOP 2
GESCHOSS: EG

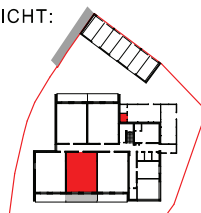
WOHNNUTZFLÄCHE: 55,97 m²

LOGGIA / TERRASSE: 12,44 m²

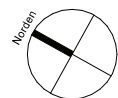
EINLAGERUNGSRAUM: 3,12 m²

GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 03.07.2018

ÜBERSICHT:



0 1 2 3 4 5m
MASSSTAB: 1:100



BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG

PLANUNG BAULEITUNG

2700 Wiener Neustadt, Domplatz 11 - Tel.: 02622/21660, Fax: 02622/26049, e-mail: info@panis.at



Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

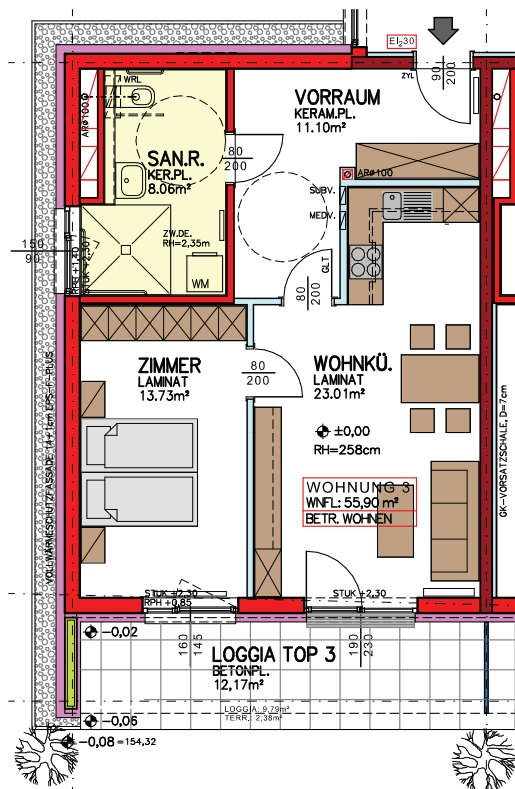
Wohnnutzfläche **55,97 m²**
Grünfläche -
Abstellplatz -
Förderungsart **betreutes Wohnen**

Top 2
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	155.064,44 €
Förderdarlehen	104.045,43 €
offene Baukosten (Darlehen)	47.017,15 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	4.001,86 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	309,22 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,03/m ²	181,80 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	491,02 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

Die Betreuungskosten sind nicht enthalten (siehe Seite 41) und werden ab Bezug zusätzlich vorgeschrieben.



WOHNHAUSANLAGE 2265 DRÖSING, JUNGES UND **BETREUTES WOHNEN**

WOHNUNG: TOP 3
GESCHOSS: EG

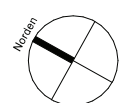
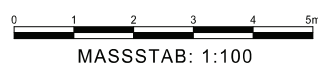
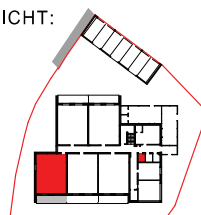
WOHNNUTZFLÄCHE: 55,90 m²

LOGGIA / TERRASSE: 13,38 m²

EINLAGERUNGSRAUM: 2,90 m²

GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 03.07.2018

ÜBERSICHT:



BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG



PLANUNG BAULEITUNG

2700 Wiener Neustadt, Domplatz 11 - Tel. 02622/21660, Fax: 02622/26049, e-mail: info@panis.at

Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

Wohnnutzfläche **55,9 m²**
Grünfläche -
Abstellplatz -
Förderungsart **betreutes Wohnen**

**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	154.870,50 €
Förderdarlehen	103.915,31 €
offene Baukosten (Darlehen)	46.958,34 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	3.996,85 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	308,83 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,03/m ²	181,61 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	490,44 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

Die Betreuungskosten sind nicht enthalten (siehe Seite 41) und werden ab Bezug zusätzlich vorgeschrieben.

Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

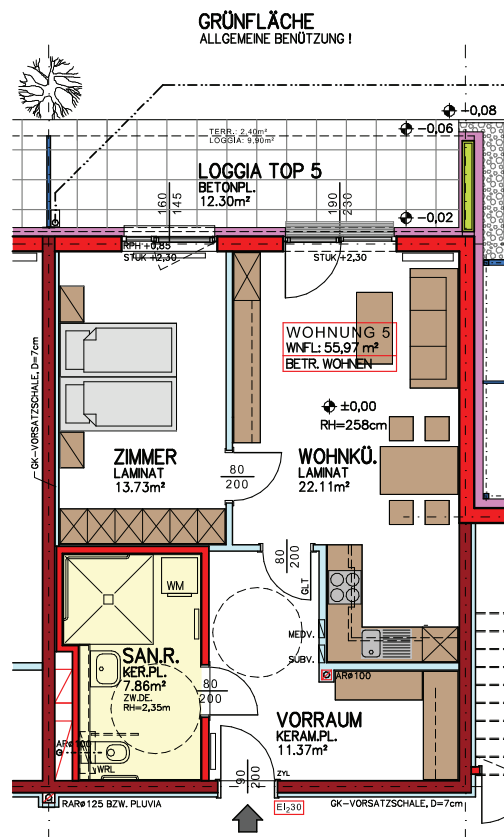
Wohnnutzfläche **55,9 m²**
Grünfläche -
Abstellplatz -
Förderungsart **betreutes Wohnen**

**Top 4
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	154.870,50 €
Förderdarlehen	103.915,31 €
offene Baukosten (Darlehen)	46.958,34 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	3.996,85 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	308,83 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,03/m ²	181,61 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	490,44 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

Die Betreuungskosten sind nicht enthalten (siehe Seite 41) und werden ab Bezug zusätzlich vorgeschrieben.



WOHNHAUSANLAGE 2265 DRÖSING, JUNGES UND **BETREUTES WOHNEN**

WOHNUNG: TOP 5
GESCHOSS: EG

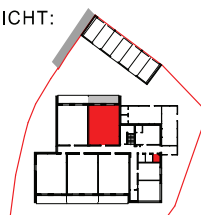
WOHNNUTZFLÄCHE: 55,97 m²

LOGGIA / TERRASSE: 12,30 m²

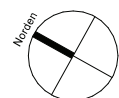
EINLAGERUNGSRAUM: 2,83 m²

GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 03.07.2018

ÜBERSICHT:



0 1 2 3 4 5m
MASSSTAB: 1:100



BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG

PLANUNG BAULEITUNG

2700 Wiener Neustadt, Donplatz 11 - Tel.: 02622/21660, Fax: 02622/26049, e-mail: info@panis.at



Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

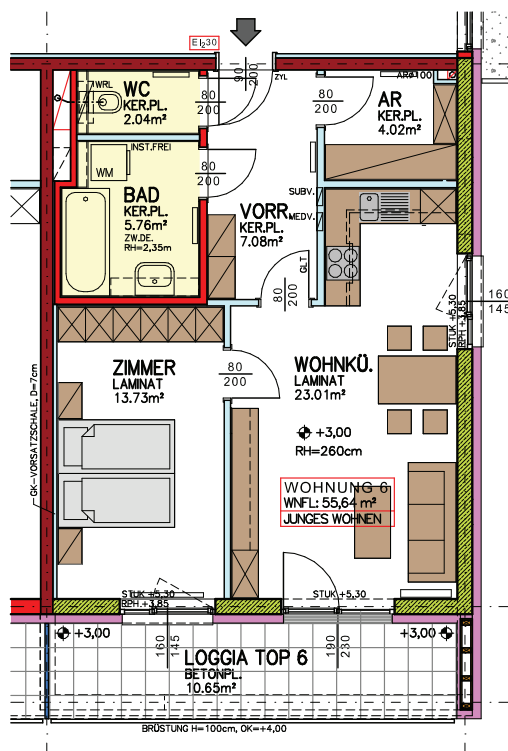
Wohnnutzfläche **55,97 m²**
Grünfläche -
Abstellplatz -
Förderungsart **betreutes Wohnen**

Top 5
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	155.064,44 €
Förderdarlehen	104.045,43 €
offene Baukosten (Darlehen)	47.017,15 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	4.001,86 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	309,22 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,03/m ²	181,80 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	491,02 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

Die Betreuungskosten sind nicht enthalten (siehe Seite 41) und werden ab Bezug zusätzlich vorgeschrieben.



WOHNHAUSANLAGE 2265 DRÖSING, JUNGES UND BETREUTES WOHNEN

WOHNUNG: TOP 6
GESCHOSS: OG

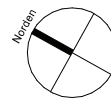
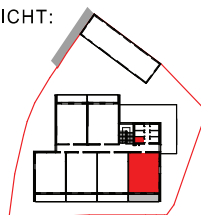
WOHNNUTZFLÄCHE: 55,64 m²

LOGGIA: 10,65 m²

EINLAGERUNGSRAUM: 2,75 m²

GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 03.07.2018

ÜBERSICHT:



BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG



PLANUNG BAULEITUNG

2700 Wiener Neustadt, Domplatz 11 - Tel.: 02622/21660, Fax: 02622/26049, e-mail: info@panis.at

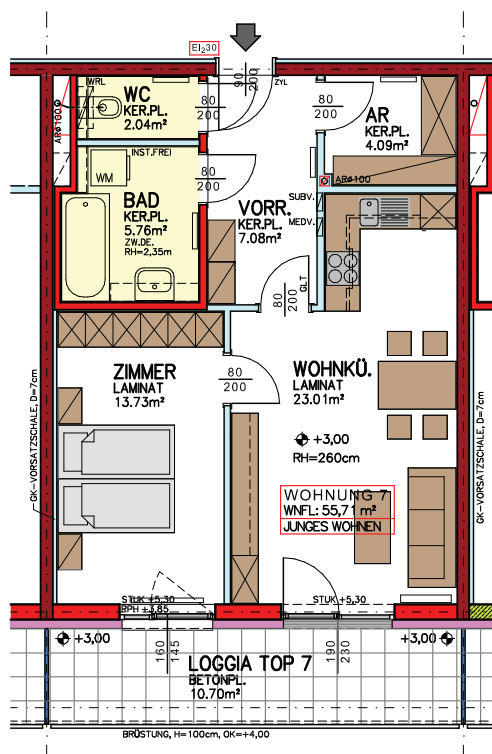
Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

Wohnnutzfläche **55,64 m²**
Grünfläche -
Abstellplatz 1
Förderungsart **junges Wohnen**

Top 6
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	154.150,17 €
Förderdarlehen	89.862,98 €
offene Baukosten (Darlehen)	60.308,93 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	3.978,26 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	335,89 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,03/m ²	181,45 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	517,34 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.



WOHNHAUSANLAGE 2265 DRÖSING, JUNGES UND BETREUTES WOHNEN

WOHNUNG: TOP 7
GESCHOSS: OG

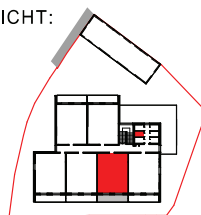
WOHNNUTZFLÄCHE: 55,71 m²

LOGGIA: 10,70 m²

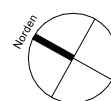
EINLAGERUNGSRAUM: 2,83 m²

GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 03.07.2018

ÜBERSICHT:



0 1 2 3 4 5m
MASSSTAB: 1:100



BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG

PLANUNG BAULEITUNG

2700 Wiener Neustadt, Domplatz 11 - Tel. 02622/21660, Fax: 02622/26049, e-mail: info@panis.at



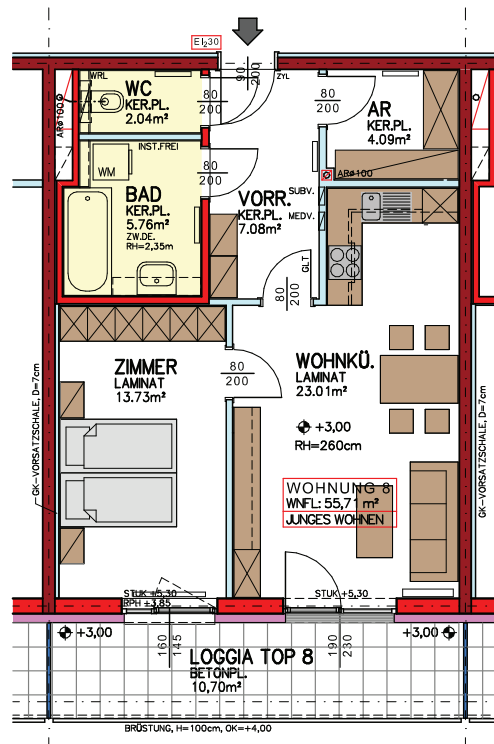
Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

Wohnnutzfläche 55,71 m²
Grünfläche -
Abstellplatz 2
Förderungsart junges Wohnen

Top 7
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	154.344,11 €
Förderdarlehen	90.024,57 €
offene Baukosten (Darlehen)	60.336,27 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	3.983,27 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	336,21 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,03/m ²	181,65 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	517,86 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.



WOHNHAUSANLAGE 2265 DRÖSING, JUNGES UND BETREUTES WOHNEN

WOHNUNG: TOP 8
GESCHOSS: OG

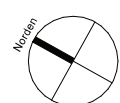
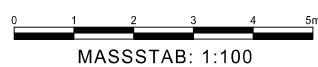
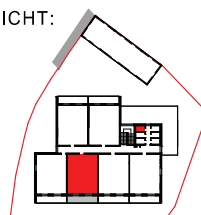
WOHNNUTZFLÄCHE: 55,71 m²

LOGGIA: 10,70 m²

EINLAGERUNGSRAUM: 2,83 m²

GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 03.07.2018

ÜBERSICHT:



BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG

PLANUNG BAULEITUNG

2700 Wiener Neustadt, Domplatz 11 - Tel.: 02622/21660, Fax: 02622/26049, e-mail: info@panis.at



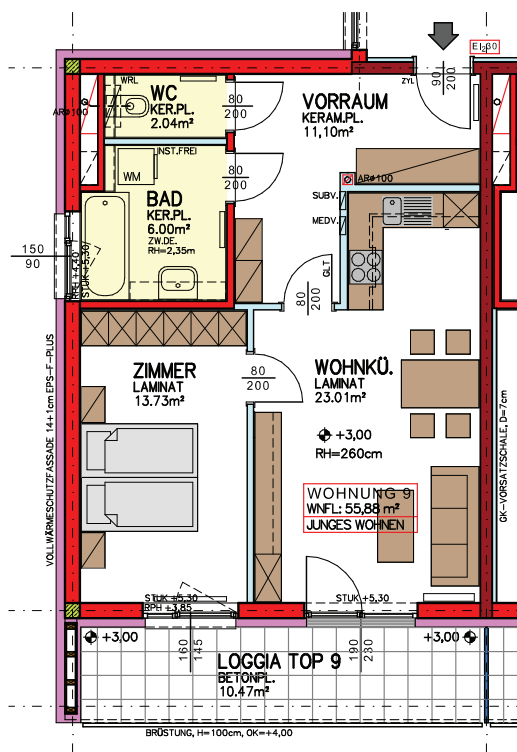
Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

Wohnnutzfläche **55,71 m²**
Grünfläche -
Abstellplatz 3
Förderungsart **junges Wohnen**

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	154.344,11 €
Förderdarlehen	90.024,57 €
offene Baukosten (Darlehen)	60.336,27 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	3.983,27 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	336,21 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,03/m ²	181,65 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	517,86 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.



WOHNHAUSANLAGE 2265 DRÖSING, JUNGES UND BETREUTES WOHNEN

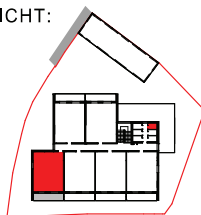
WOHNUNG: TOP 9
GESCHOSS: OG

WOHNNUTZFLÄCHE: 55,88 m²

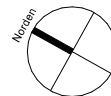
LOGGIA: 10,47 m²
EINLAGERUNGSRAUM: 2,83 m²

GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 03.07.2018

ÜBERSICHT:



0 1 2 3 4 5m
MASSSTAB: 1:100



BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG



PLANUNG BAULEITUNG

2700 Wiener Neustadt, Domplatz 11 - Tel. 02622/21660, Fax: 02622/28049, e-mail: info@panis.at

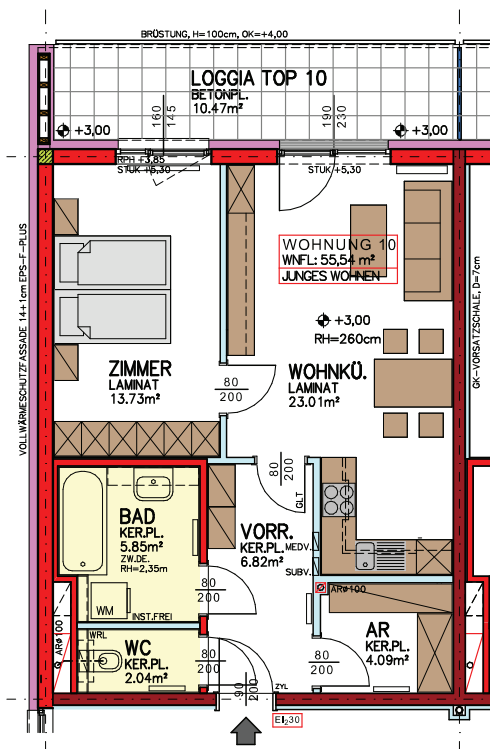
Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

Wohnnutzfläche **55,88 m²**
Grünfläche -
Abstellplatz 4
Förderungsart junges Wohnen

Top 9
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	154.815,09 €
Förderdarlehen	90.299,29 €
offene Baukosten (Darlehen)	60.520,38 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	3.995,42 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	337,24 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,03/m ²	182,12 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	519,36 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.



WOHNHAUSANLAGE 2265 DRÖSING, JUNGES UND BETREUTES WOHNEN

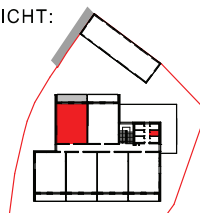
WOHNUNG: TOP 10 GESCHOSS: OG

WOHNNUTZFLÄCHE: 55,54 m²

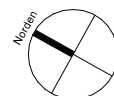
LOGGIA: 10,47 m²
EINLAGERUNGSRAUM: 2,83 m²

GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 03.07.2018

ÜBERSICHT:



0 1 2 3 4 5m
MASSSTAB: 1:100



BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG

PLANUNG BAULEITUNG

2700 Wiener Neustadt, Domplatz 11 - Tel.: 02622/21660, Fax: 02622/26049, e-mail: info@panis.at



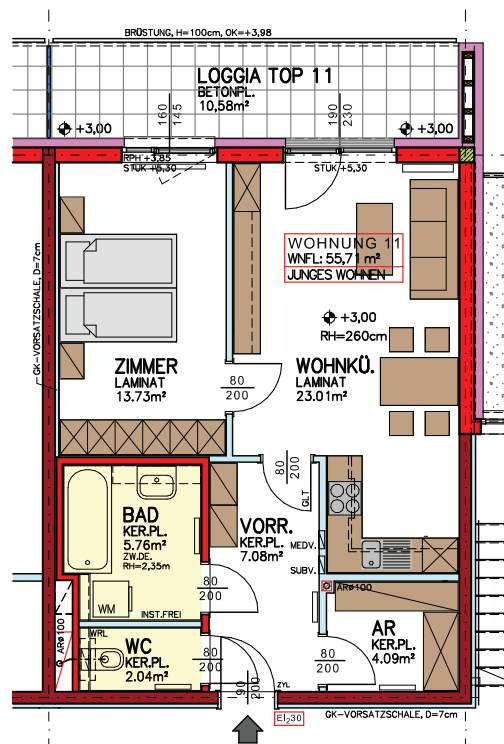
Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

Wohnnutzfläche 55,54 m²
Grünfläche -
Abstellplatz 5
Förderungsart junges Wohnen

Top 10
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	153.873,12 €
Förderdarlehen	89.749,86 €
offene Baukosten (Darlehen)	60.152,15 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	3.971,11 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	335,19 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,03/m ²	181,17 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	516,36 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.



WOHNHAUSANLAGE 2265 DRÖSING, JUNGES UND BETREUTES WOHNEN

WOHNUNG: TOP 11 GESCHOSS: OG

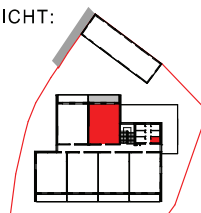
WOHNNUTZFLÄCHE: 55,71 m²

LOGGIA: 10,58 m²

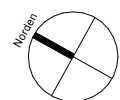
EINLAGERUNGSRAUM: 2,83 m²

GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG! STAND: 03.07.2018

ÜBERSICHT:



0 1 2 3 4 5m
MASSSTAB: 1:100



BAUMEISTER JOSEF PANIS
GesmbH & CO KG

PLANUNG BAULEITUNG

2700 Wiener Neustadt, Domplatz 11 - Tel.: 02622/21660, Fax: 02622/26049, e-mail: info@panis.at



Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

Wohnnutzfläche **55,71 m²**
Grünfläche -
Abstellplatz 6
Förderungsart junges Wohnen

Top 11
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	154.344,11 €
Förderdarlehen	90.024,57 €
offene Baukosten (Darlehen)	60.336,27 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig bei Vorvertragsunterfertigung	3.983,27 €
Anzahlung Finanzierungsbeitrag Baukosten fällig 4 Wochen vor Hausübergabe	0,00 €
Monatliche Vorschreibung	
Monatl. Wohnungsaufwand ohne Berücksichtigung des Wohnzuschusses brutto	336,21 €
Betriebskosten Verwaltungskosten Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag Rücklage Baurechtszins € 0,03/m ²	181,65 €
Monatliche Gesamtbelastung EUR inkl. USt.	517,86 €

In den Betriebskosten sind keine Heizkosten enthalten.

Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

GESUNDHEITS- UND SOZIALDIENSTE

Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

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 Niederösterreich Service Mensch GmbH abzuschließen. Die monatlichen Kosten hierfür betragen bei Vertragsbeginn € 42,55 inkl. USt. (Preisbasis 2016). 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.

BANKDARLEHEN

Bei der Berechnung des Wohnungsaufwandes für das Bankdarlehen wurde von einem Zinssatz von 0,90 % p.a. und einer Laufzeit von 30 Jahren ausgegangen wurde. 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 Vorwohnsitzes 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 JUNGES WOHNEN:

- Die Wohnungsgröße beträgt maximal 60 m²
- Die Verbindung von 2 Wohnungen ist nicht möglich
- Die Vergabe darf nur in Miete erfolgen
- Der Finanzierungsbeitrag darf höchstens EUR 4.000,-- betragen
- Das Objekt muß auf einem Baurechtsgrund errichtet werden
- Die Bewohner dürfen zum Zeitpunkt der Anmietung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Bei Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.

12 RECHTLICHE AUSFÜHRUNG

Objekt 1419, 2265 Drösing, Überfuhrstraße 5

DIE VERMIETUNG ERFOLGT UNTER VEREINBARUNG EINES FIXPREISES

Die vor Abschluss des Vertrages zu erbringenden Beiträge (Finanzierungsbeitrag) werden auf der Grundlage eines Fixpreises vereinbart. Dies bedeutet, dass diese Beträge unabhängig vom Ergebnis einer allfälligen Endabrechnung des Bauvorhabens sind und keiner nachträglichen (nach erfolgter Endabrechnung des Bauvorhabens) Anpassung unterliegen.



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