

BEZIRK TULLN

MUCKENDORF



20 geförderte **Mietwohnungen**
Modell „**Begleitetes Wohnen**“

UNSERE PARTNER.



Hier investiert das Land Niederösterreich.



UNSER PROSPEKT.

Alle unsere genannten Preise sowie sämtliche Grundrisse, Beschreibungen, Kalkulationen, etc. sind, sofern nicht anders angegeben, nach dem Stand der Drucklegung (Februar 2024) angeführt. Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten. Abweichungen in den Darstellungen und Illustrationen möglich. ©WETgruppe

UNSER UNTERNEHMEN.

Wohnungseigentümer Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.
Bahnhofplatz 1, 2340 Mödling | T 02236 44800 | F 02236 44800-111 | office@wet.at
Firmenbuchnummer: FN 92641m | Landesgericht Wiener Neustadt | UID: ATU 55103809



ZUKUNFTSTRÄCHTIGES UNTERNEHMEN FÜR EIN BESSERES WOHN- UND LEBENSGEFÜHL

Verlässlichkeit, Qualität, Vertrauen und gute Arbeit. Die WETgruppe ist ein Partner für Wohnungssuchende und Gemeinden in Niederösterreich. Das Credo lautet dabei: Gutes und schönes Wohnen soll für jede und jeden möglich und erschwinglich sein. Über 22.000 verwaltete Wohnungen & Reihenhäuser und allein im vergangenen Jahr 1.100 in Bau (und Sanierung) befindliche Wohneinheiten – das ist die WETgruppe. Seit fast neun Jahrzehnten sind wir eng mit dem Land Niederösterreich verbunden und möchten Menschen dabei immer auf Augenhöhe begegnen. Denn ein Zuhause ist mehr als ein Dach über dem Kopf, es ist die Basis für ein selbstbestimmtes Leben und ein positives Miteinander.

Aus der Überzeugung, dass Klima- und Umweltschutz nicht nur in Blick auf die Zukunft, sondern auch für die heutige Lebensqualität unzählige Vorteile bringen, will die WETgruppe mit gutem Beispiel vorangehen und ökologisches Bauen zur Selbstverständlichkeit werden lassen. Gezielte Maßnahmen in den Bereichen nachhaltiges Bauen & Bewirtschaften, Energie und Mobilität zeichnen die Objekte der WETgruppe aus. Denn wer langfristig plant, muss nachhaltig denken.

Dank jahrzehntelanger Erfahrung der WETgruppe können sich die MieterInnen und EigentümerInnen immer auf einen sicheren Wohnbauträger verlassen. Es ist eine der wertvollsten und auch verantwortungsvollsten Aufgaben überhaupt, Lebens- und Wohnräume zu gestalten. Unser Anspruch ist, diese Aufgabe umsichtig und an den Bedürfnissen von Land und Menschen orientiert zu erfüllen. Als niederösterreichischer Leitbetrieb ist es uns wichtig, die Verantwortung im Land bewusst wahrzunehmen und auf nachhaltiges Wirtschaften zu setzen. Wir wollen auch abseits des Wohnbaus ein sicherer und vertrauensvoller Partner der Region sein. Daher ist es uns wichtig, an einer positiven Gestaltung unseres Bundeslandes mitzuwirken, was auch daran ersichtlich ist, dass wir in Niederösterreich in 19 Bezirken und vier Statutarstädten mit unseren Objekten vertreten sind. Wir sind davon überzeugt, dass eine spannende Architektur, die sich an den individuellen Bedürfnissen der Regionen und der Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen orientiert, den entscheidenden Unterschied macht. Aber auch davon, dass hohe Qualität ihren Wert hat.

WORAUF WIR BAUEN. UNSERE WERTE.

- Anspruch auf Qualität.
- Niederösterreich verbunden.
- Unserer Zukunft verpflichtet.
- Kundennähe.
- Soziale Verantwortung.



DAS PROJEKT IM ÜBERBLICK

Gefördertes Wohnen: Diese Wohneinheiten werden vom Land Niederösterreich gefördert. Als zusätzliche Unterstützung zur monatlichen Vorschreibung kann unter bestimmten Voraussetzungen gesondert um Wohnzuschuss beim Land Niederösterreich angesucht werden.

Begleitetes Wohnen: Diese Wohnungen werden in den vom Land Niederösterreich geförderten Modell „Begleitetes Wohnen“ errichtet.

Freier Bewegungsraum: Jede Wohneinheit bietet Ihnen Freiflächen in Form von Terrasse, Loggia oder Eigengarten.

Behagliches Raumklima: Niedrigenergiebauweise (HWB ref, SK 28,4 | fGEE 0,50), Heizung und Warmwasser mit Fernwärme; Photovoltaikanlage; Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Vergabeart: Die Wohneinheiten werden in Miete vergeben.

Fertigstellung: Die Schlüssel dieses Wohn(t)raums können voraussichtlich im 2. Quartal 2024 übernommen werden.

Auf gute Nachbarschaft: Geplant sind 20 Wohneinheiten. Alles Wissenswerte über die Gemeinde Muckendorf-Wipfing erfahren Sie unter www.muckendorf-wipfing.gv.at.

Bauträger, Bauleitung & Hausverwaltung:

Wohnungseigentümer Gemeinnützige
Wohnbaugesellschaft m.b.H.
2340 Mödling, Bahnhofplatz 1
T 02236 44800 | F 02236 44800-110
wohnen@wet.at | www.wet.at

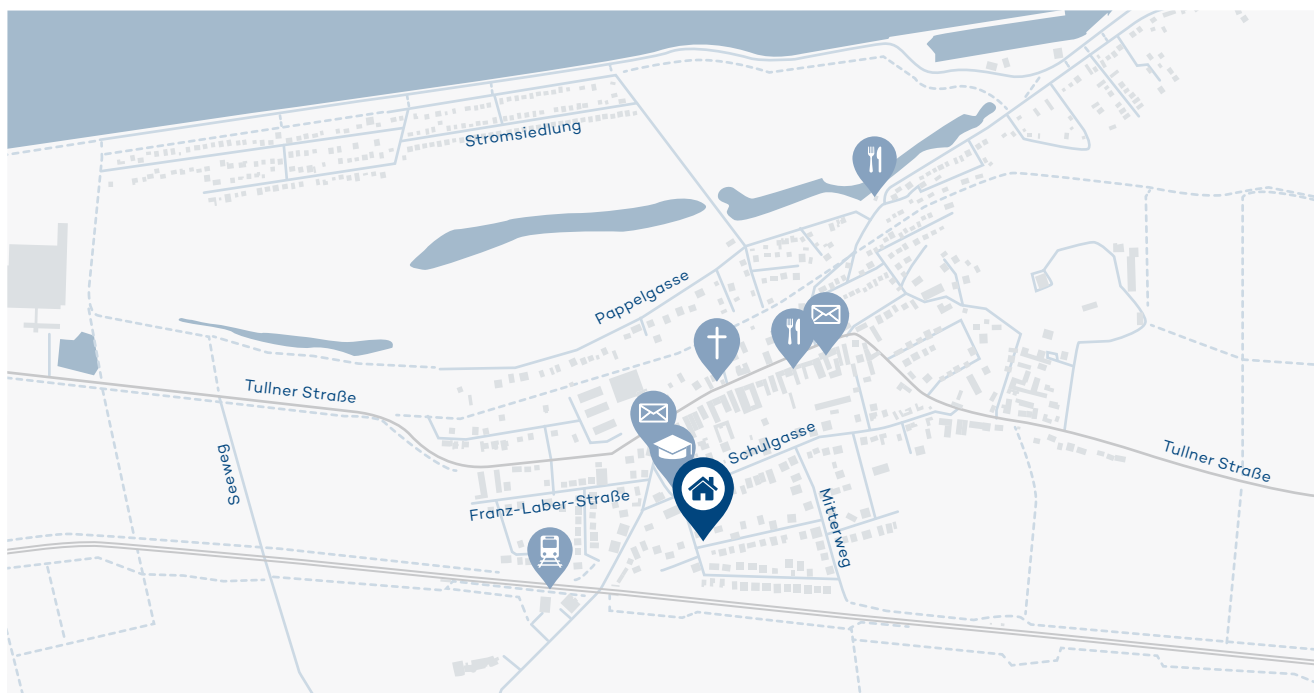
Planung:

Architekt Dipl.-Ing. Karl Stefan
1010 Wien, Rockgasse 4/77
T 01 8902360 | F 01 8905903
office@architektstefan.at | www.architektstefan.at

Information und Betreuung:

Wohnungseigentümer Gemeinnützige
Wohnbaugesellschaft m.b.H.
2340 Mödling, Bahnhofplatz 1
T 02236 44800 | F 02236 44800-110
wohnen@wet.at | www.wet.at

Doris Lintner (vor Ort), T 0676 9122090
Gemeinde Muckendorf-Wipfing, T 02242 70214
Nicole Angermann (Büro), T 02236 44800-565



LAGE UND NACHBARSCHAFT

Entfernung

Landeskindergarten ca. 170 m
 Volksschule ca. 2,1 km
 Supermarkt ca. 2,8 km
 Bank ca. 2 km
 Bahnhof ca. 350 m
 Postbriefkasten ca. 240 m
 Arzt ca. 2,1 km
 Apotheke ca. 3,8 km
 (beispielhafte Darstellung)



WOHNUNGSINFORMATIONEN

Topografie

Gesch.	Top Nr.	Raumprogramm					Wohn-nutz-fläche	Fläche Loggia	Fläche Terrasse	Fläche Dach-terrasse	Fläche Keller-abteil	Fläche Garten (ohne Böschung)	Anzahl Abstell-plätze
		Zi	Wohn-küche	Bad/WC	VR	AR							
EG	1	1	1	1	1	1	55,55	5,15	---	---	2,58	78,70	1
	2	1	1	1	1	1	55,56	5,15	---	---	3,02	29,80	1
	3	1	1	1	1	1	55,56	5,15	---	---	3,02	22,62	1
	4	1	1	1	1	1	55,56	---	6,09	---	3,02	76,68	1
1.OG	5	1	1	1	1	1	55,56	4,50	---	---	3,02	---	1
	6	1	1	1	1	1	55,55	4,50	---	---	3,02	---	1
	7	1	1	1	1	1	55,55	4,50	---	---	3,02	---	1
	8	1	1	1	1	1	55,56	---	4,94	---	2,85	---	1
	9	1	1	1	1	1	55,48	---	4,93	---	2,85	---	1
	10	1	1	1	1	1	54,95	4,50	---	---	2,85	---	1
	11	1	1	1	1	1	54,95	4,50	---	---	2,85	---	1
	12	1	1	1	1	1	55,54	4,50	---	---	2,85	---	1
2.OG	13	1	1	1	---	---	48,97	---	12,32	12,32	2,85	---	1
	14	1	1	1	---	---	48,97	---	11,97	11,97	2,85	---	1
	15	1	1	1	---	---	48,97	---	11,97	11,97	2,85	---	1
	16	1	1	1	---	---	48,97	---	12,20	12,20	2,95	---	1
	17	1	1	1	---	---	48,83	---	12,20	12,20	2,89	---	1
	18	1	1	1	---	---	48,36	---	11,97	11,97	2,89	---	1
	19	1	1	1	---	---	48,36	---	11,97	11,97	2,89	---	1
	20	1	1	1	---	---	48,97	---	12,32	12,32	2,95	---	1
Gesamtbetrag							1.055,77	42,45	112,88	96,92	58,07	207,80	20

Finanzierungsübersicht

Vergabe durch	TOP	Wohn-nutzfl. m ²	Garten-fläche m ²	Loggia Terrasse Dachterrasse m ²	Herstellungskosten (inkl. Zubehör 1)	Finanzierungsbeitrag (Baukosten)	WBF-Darlehen	Bankdarlehen	voraus. mtl. Vorschreibung inkl. Betriebskosten, EVB, Verw.kosten, Ust ^{2) *}
WET	1	55,55	78,70	5,15	€ 195.453,84	€ 16.633,93	€ 62.419,31	€ 116.400,61	€ 611,44
WET	2	55,56	29,80	5,15	€ 186.146,51	€ 12.858,25	€ 62.430,54	€ 110.857,72	€ 577,94
WET	3	55,56	22,62	5,15	€ 183.044,07	€ 11.603,44	€ 62.430,54	€ 109.010,09	€ 566,78
NÖ Wohnservice	4	55,56	76,68	6,09	€ 195.453,84	€ 16.622,69	€ 62.430,54	€ 116.400,61	€ 611,42
NÖ Wohnservice	5	55,56		4,50	€ 186.146,51	€ 12.858,25	€ 62.430,54	€ 110.857,72	€ 577,94
WET	6	55,55		4,50	€ 186.146,51	€ 12.869,49	€ 62.419,31	€ 110.857,72	€ 577,96
WET	7	55,55		4,50	€ 186.146,51	€ 12.869,49	€ 62.419,31	€ 110.857,72	€ 577,96
WET	8	55,56		4,94	€ 183.044,07	€ 11.603,44	€ 62.430,54	€ 109.010,09	€ 566,78
NÖ Wohnservice	9	55,48		4,93	€ 179.941,63	€ 10.438,52	€ 62.340,65	€ 107.162,46	€ 555,75
WET	10	54,95		4,50	€ 183.044,07	€ 12.288,87	€ 61.745,11	€ 109.010,09	€ 567,80
WET	11	54,95		4,50	€ 183.044,07	€ 12.288,87	€ 61.745,11	€ 109.010,09	€ 567,80
WET	12	55,54		4,50	€ 186.146,51	€ 12.880,72	€ 62.408,07	€ 110.857,72	€ 577,97
WET	13	48,97		12,32	€ 164.429,42	€ 11.479,48	€ 55.025,62	€ 97.924,32	€ 510,82
NÖ Wohnservice	14	48,97		11,97	€ 164.429,42	€ 11.479,48	€ 55.025,62	€ 97.924,32	€ 510,82
WET	15	48,97		11,97	€ 164.429,42	€ 11.479,48	€ 55.025,62	€ 97.924,32	€ 510,82
WET	16	48,97		12,20	€ 164.429,42	€ 11.479,48	€ 55.025,62	€ 97.924,32	€ 510,82
WET	17	48,83		12,20	€ 164.429,42	€ 11.636,79	€ 54.868,31	€ 97.924,32	€ 511,06
WET	18	48,36		11,97	€ 161.326,98	€ 10.910,10	€ 54.340,19	€ 96.076,69	€ 500,68
NÖ Wohnservice	19	48,36		11,97	€ 161.326,98	€ 10.910,10	€ 54.340,19	€ 96.076,69	€ 500,68
WET	20	48,97		12,32	€ 164.429,42	€ 11.479,48	€ 55.025,62	€ 97.924,32	€ 510,82

1) Fixpreis gem.
§15a WGG
2) exkl. Energiekosten
(Strom, Heizung und
Warmwasser)

* Grundlage für die Berechnung der voraussichtlichen monatlichen
Vorschreibung ist das (bis zur gerichtlichen Festsetzung der
Nutzwerte noch) vorläufige Nutzwertgutachten auf Basis der
abgebildeten Wohnungspläne.

NÖ Wohnservice
Tel: 02742 22133
www.noewohnbau.at

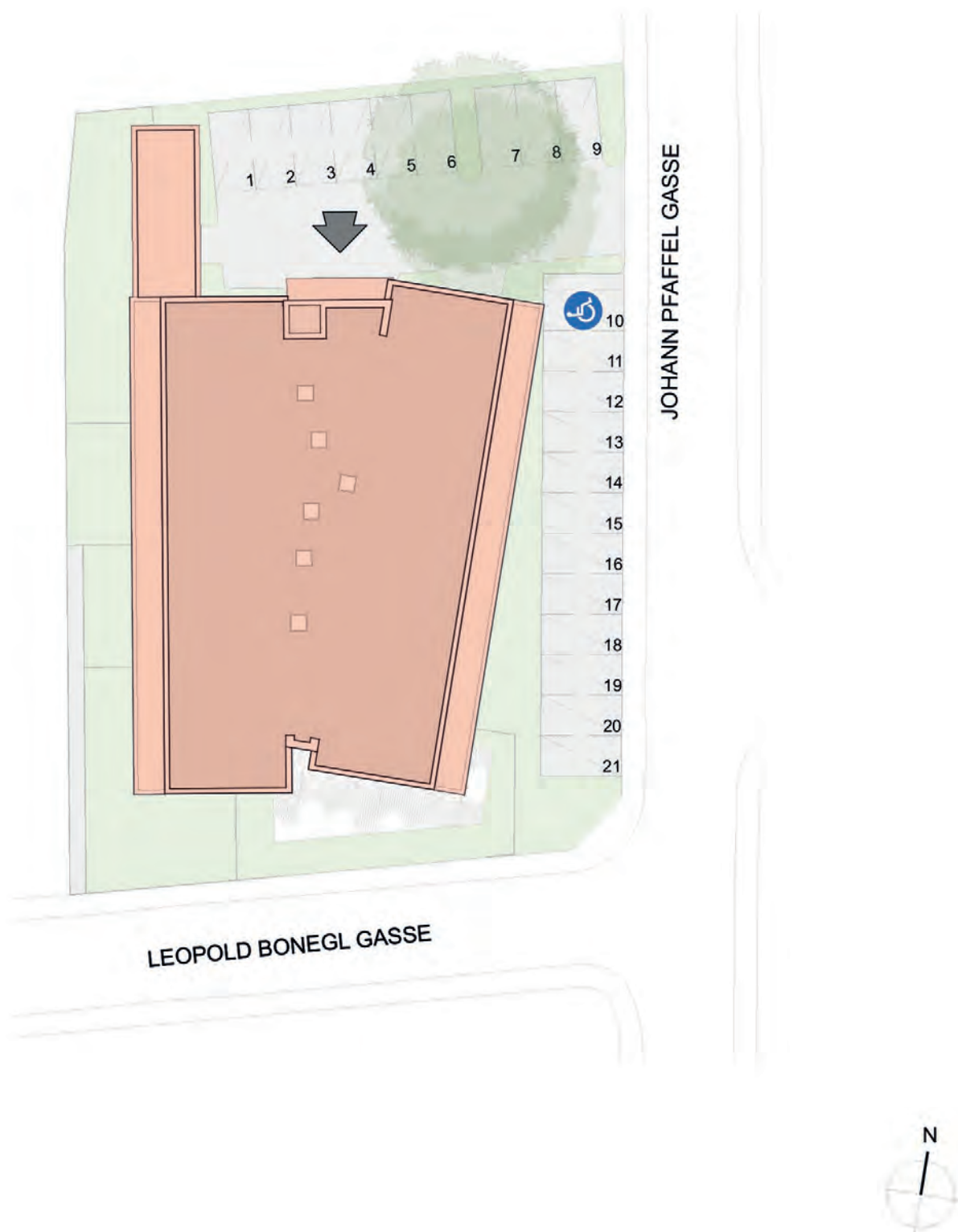


Stand Februar 2024

Wohnzuschussrechner: www.noegv.at/wohnzuschuss-2009-rechner

Lageplan

Wichtiger Hinweis zu den Plänen: Sämtliche Pläne im vorliegenden Prospekt werden aus drucktechnischen Gründen nicht exakt im angegebenen Maßstab dargestellt. Weiters wird darauf hingewiesen, dass die Wohneinheit unmöbliert (ausgenommen Sanitärgegenstände – Details siehe Ausstattungsbeschreibung) übergeben wird. Bei Abschluss des Mietvertrags erhalten Sie den Plan Ihrer Wohneinheit zugesandt.



Übersichtsplan – Erdgeschoß



© WETgruppe | Objekt WET 5627 | Änderungen sowie Druckfehler vorbehalten.

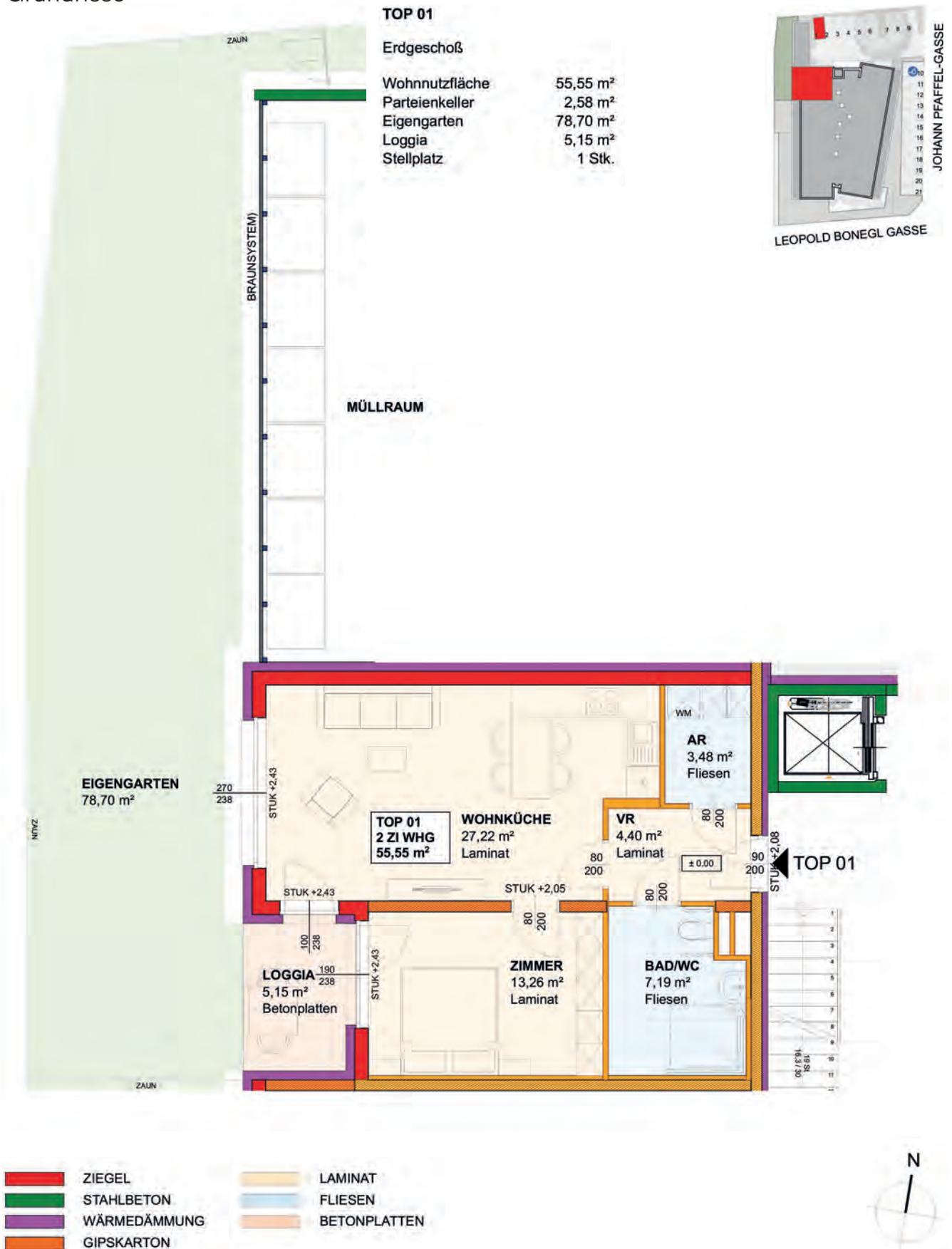
Übersichtsplan – 1. Obergeschoß



Übersichtsplan – 2. Obergeschoß



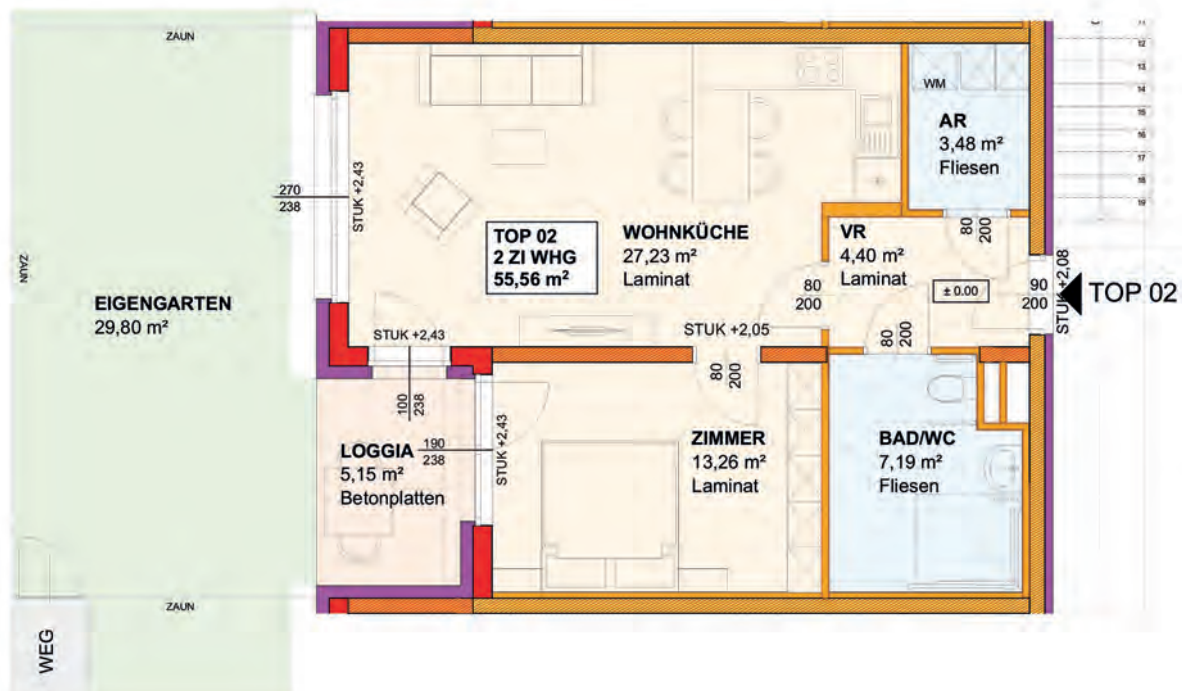
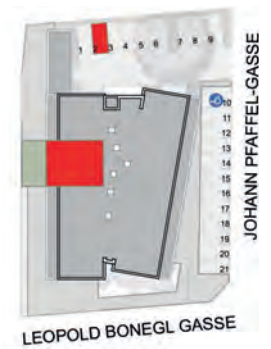
Grundrisse



TOP 02

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	55,56 m ²
Parteienkeller	3,02 m ²
Eigengarten	29,80 m ²
Loggia	5,15 m ²
Stellplatz	1 Stk.

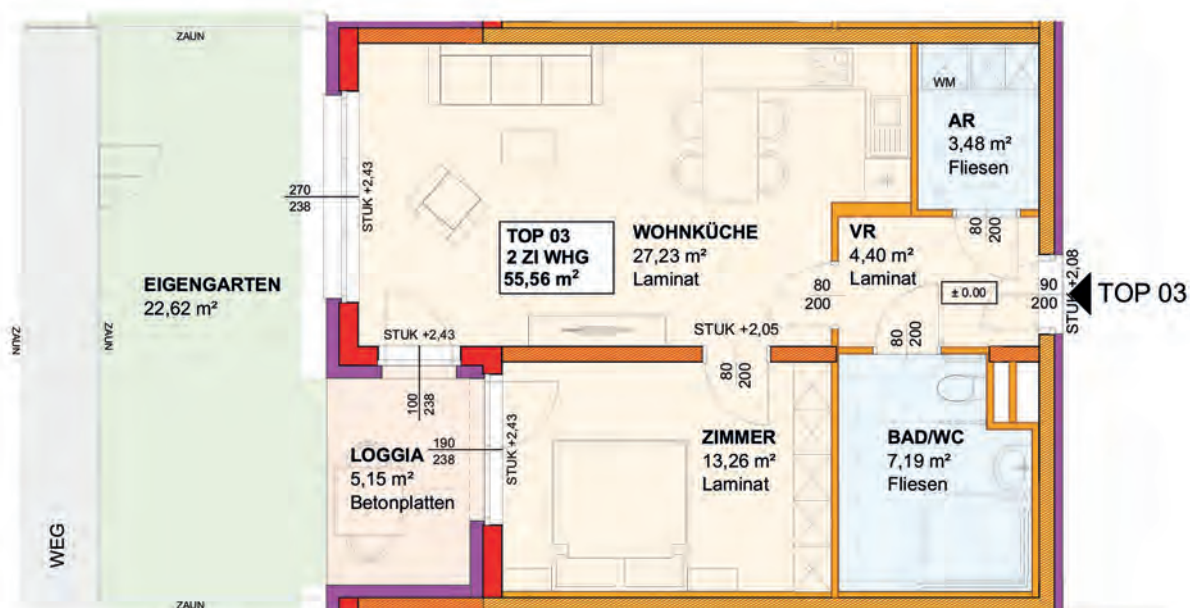


ZIEGEL	LAMINAT
STAHLBETON	FLIESEN
WÄRMEDÄMMUNG	BETONPLATTEN
GIPSKARTON	



TOP 03
Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	55,56 m ²
Parteienkeller	3,02 m ²
Eigengarten	22,62 m ²
Loggia	5,15 m ²
Stellplatz	1 Stk.



	ZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		BETONPLATTEN
	GIPSKARTON		



TOP 04

Erdgeschoß

Wohnnutzfläche	55,56 m²
Parteienkeller	3,02 m²
Eigengarten	76,68 m²
Terrasse	6,09 m²
Stellplatz	1 Stk.



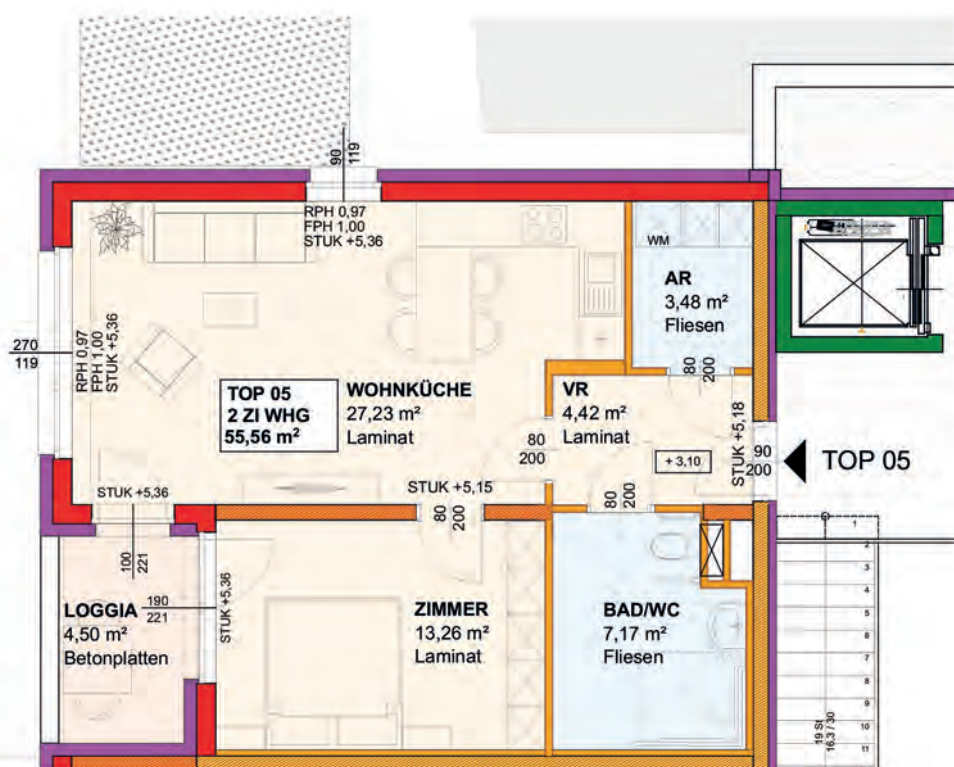
ZIEGEL	LAMINAT
STAHLBETON	FLIESEN
WÄRMEDÄMMUNG	BETONPLATTEN
GIPSKARTON	



TOP 05

1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	55,56 m ²
Parteienkeller	3,02 m ²
Loggia	4,50 m ²
Stellplatz	1 Stk



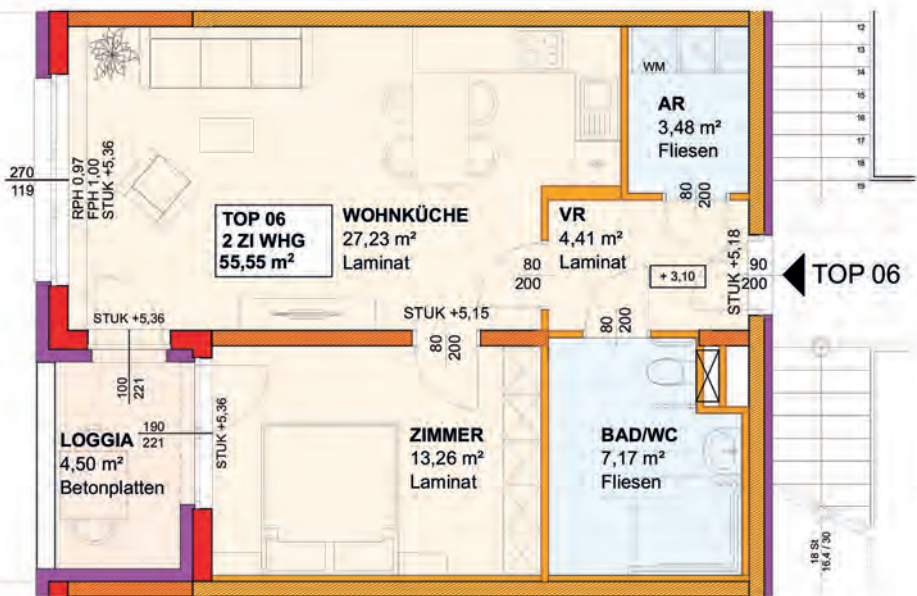
	ZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		BETONPLATTEN
	GIPSKARTON		



TOP 06

1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	55,55 m²
Parteienkeller	3,02 m²
Loggia	4,50 m²
Stellplatz	1 Stk.

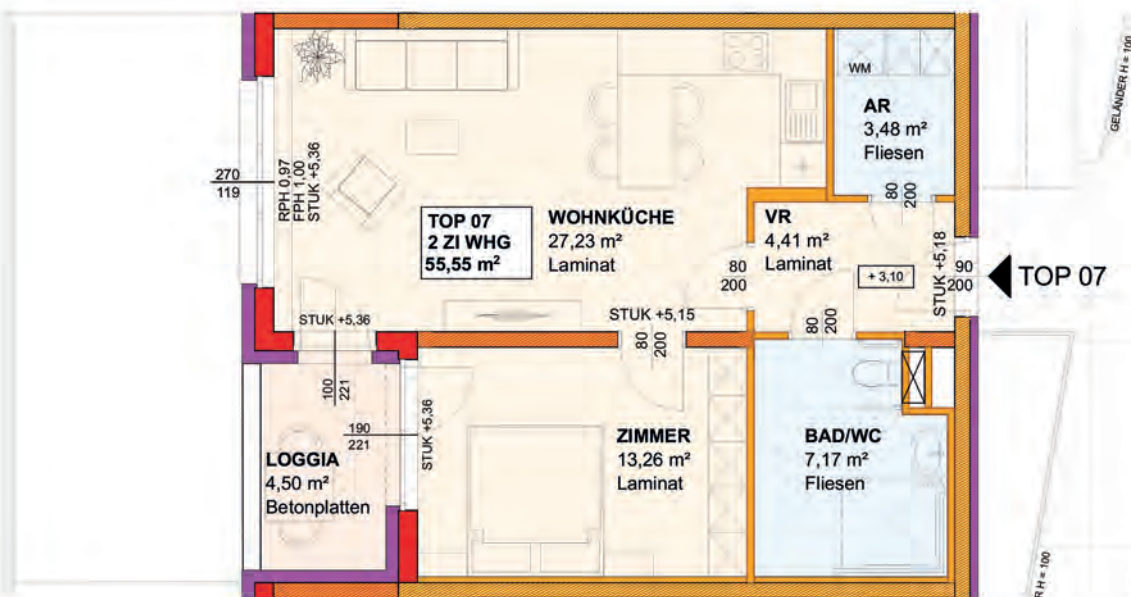


ZIEGEL	LAMINAT
STAHLBETON	FLIESEN
WÄRMEDÄMMUNG	BETONPLATTEN
GIPSKARTON	



TOP 07
1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	55,55 m ²
Parteienkeller	3,02 m ²
Loggia	4,50 m ²
Stellplatz	1 Stk.



	ZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		BETONPLATTEN
	GIPSKARTON		

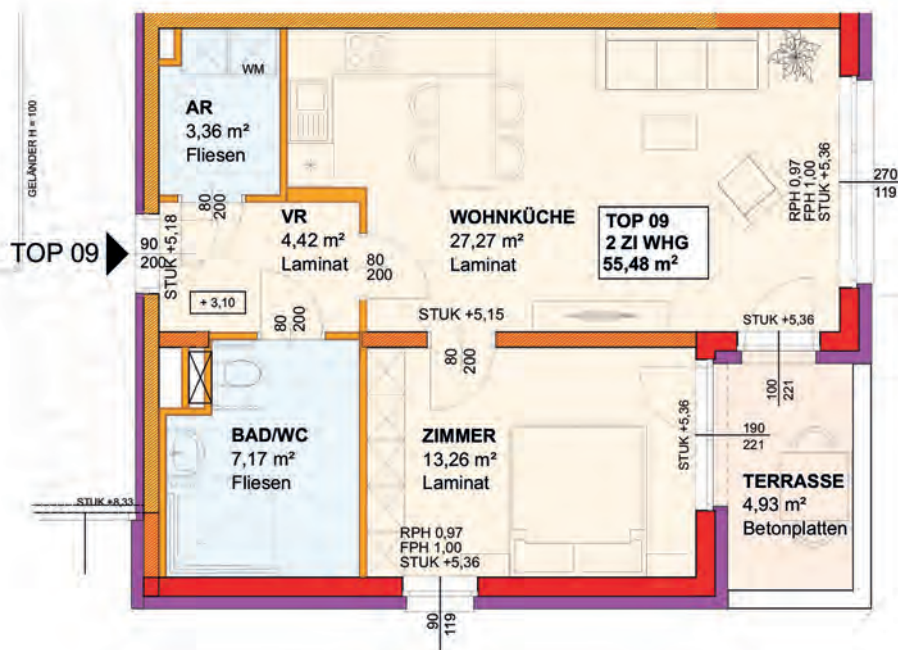
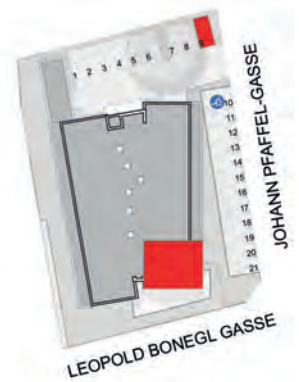




TOP 09

1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	55,48 m ²
Parteienkeller	2,85 m ²
Terrasse	4,93 m ²
Stellplatz	1 Stk.



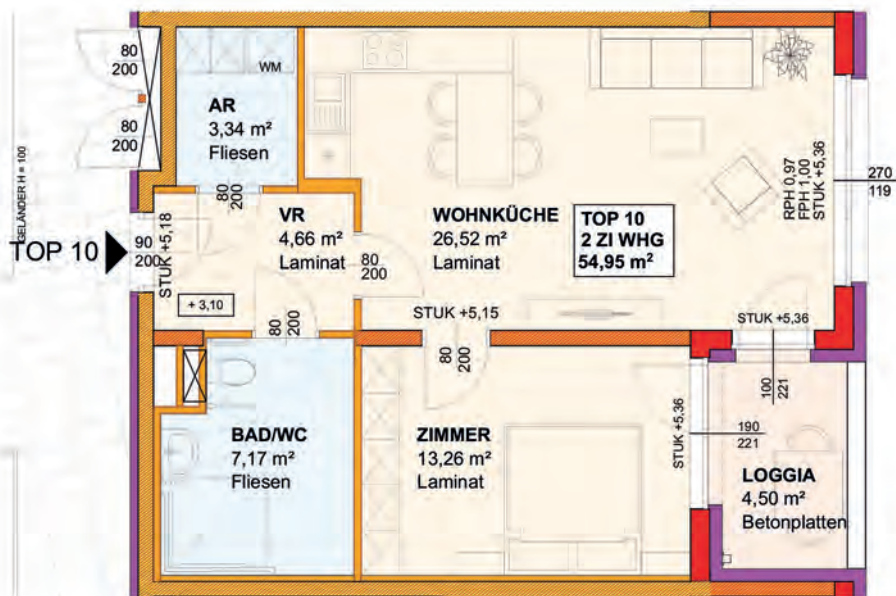
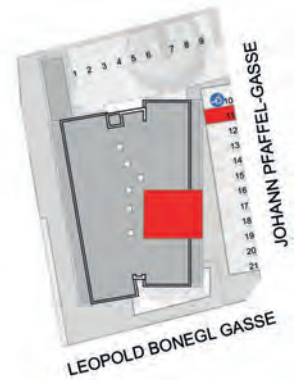
ZIEGEL	LAMINAT
STAHLBETON	FLIESEN
WÄRMEDÄMMUNG	BETONPLATTEN
GIPSKARTON	



TOP 10

1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	54,95 m²
Parteienkeller	2,85 m²
Loggia	4,50 m²
Stellplatz	1 Stk.



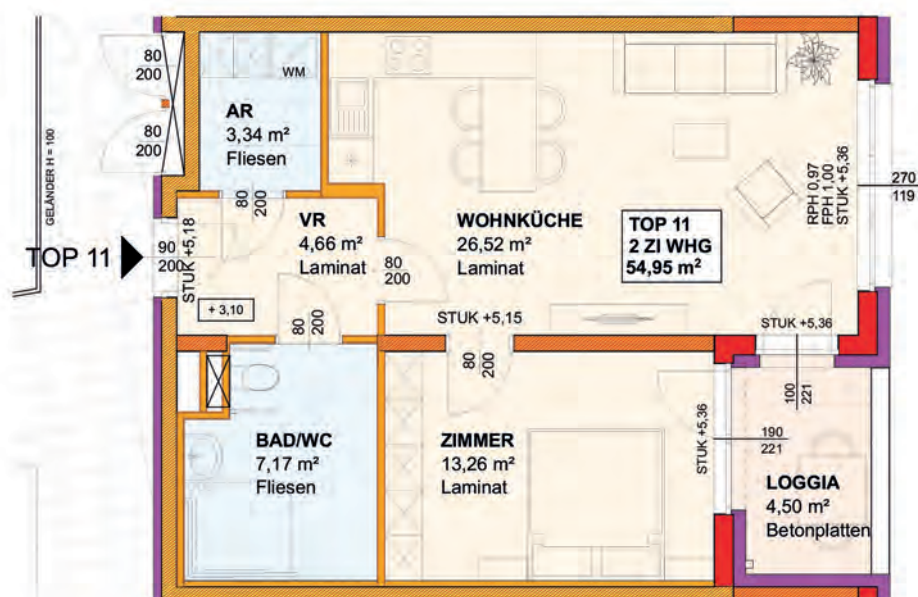
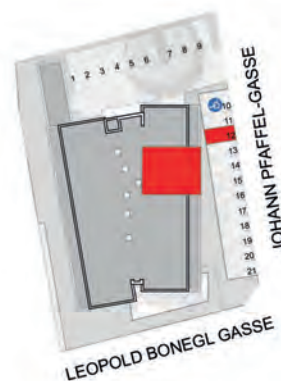
ZIEGEL	LAMINAT
STAHLBETON	FLIESEN
WÄRMEDÄMMUNG	BETONPLATTEN
GIPSKARTON	



TOP 11

1. Obergeschoß

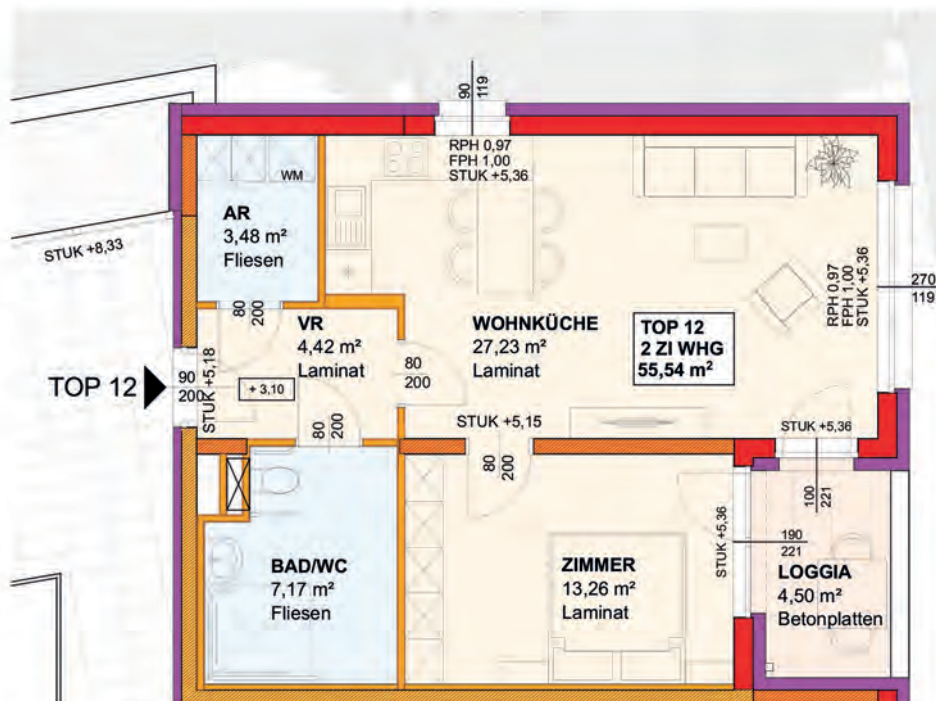
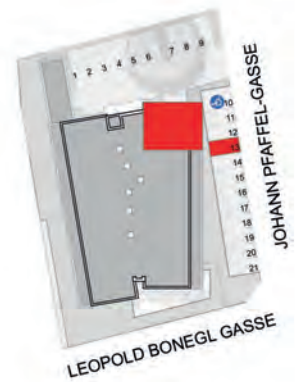
Wohnnutzfläche	54,95 m²
Parteienkeller	2,85 m²
Loggia	4,50 m²
Stellplatz	1 Stk.



TOP 12

1. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	55,54 m ²
Parteienkeller	2,85 m ²
Loggia	4,50 m ²
Stellplatz	1 Stk.



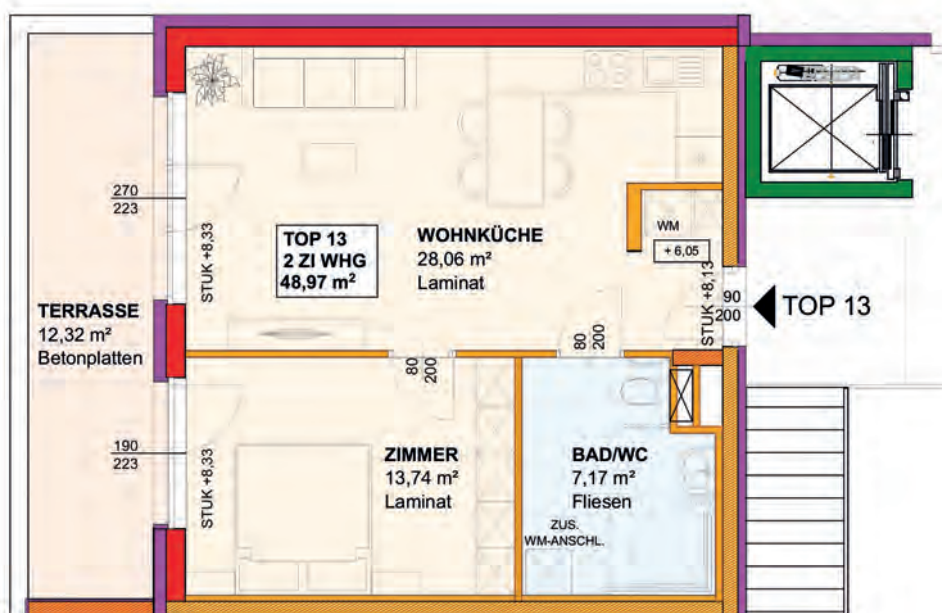
ZIEGEL	LAMINAT
STAHLBETON	FLIESEN
WÄRMEDÄMMUNG	BETONPLATTEN
GIPSKARTON	



TOP 13

2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	48,97 m ²
Parteienkeller	2,85 m ²
Terrasse	12,32 m ²
Stellplatz	1 Stk.



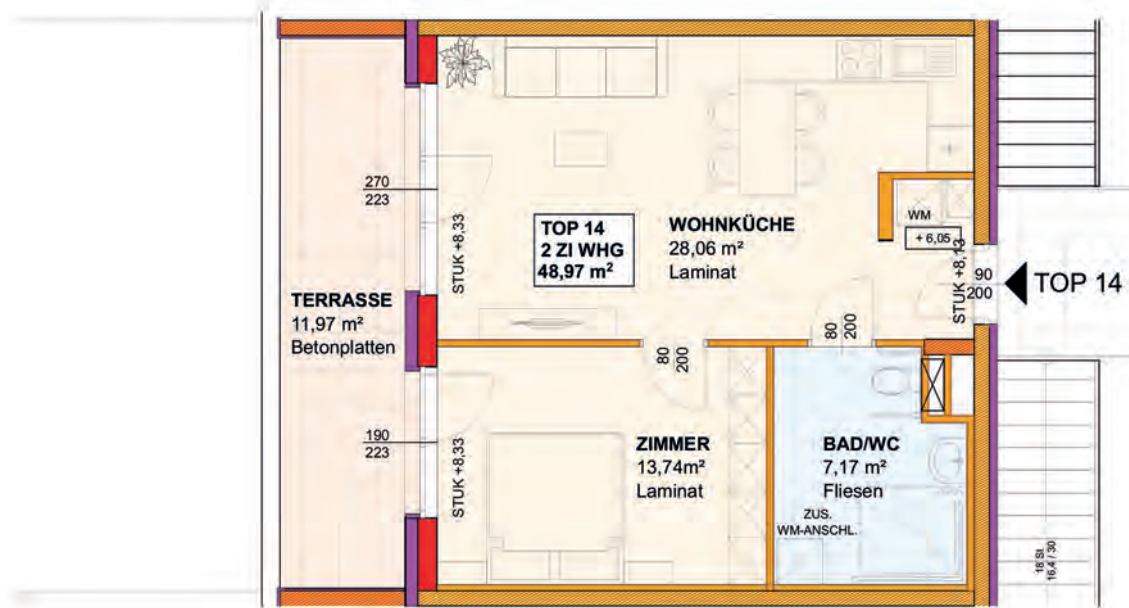
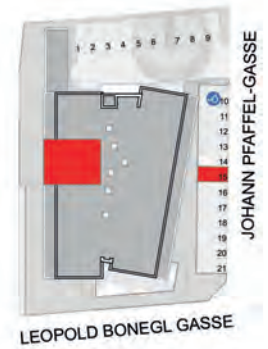
ZIEGEL	LAMINAT
STAHLBETON	FLIESEN
WÄRMEDÄMMUNG	BETONPLATTEN
GIPSKARTON	



TOP 14

2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	48,97 m ²
Parteienkeller	2,85 m ²
Terrasse	11,97 m ²
Stellplatz	1 Stk.

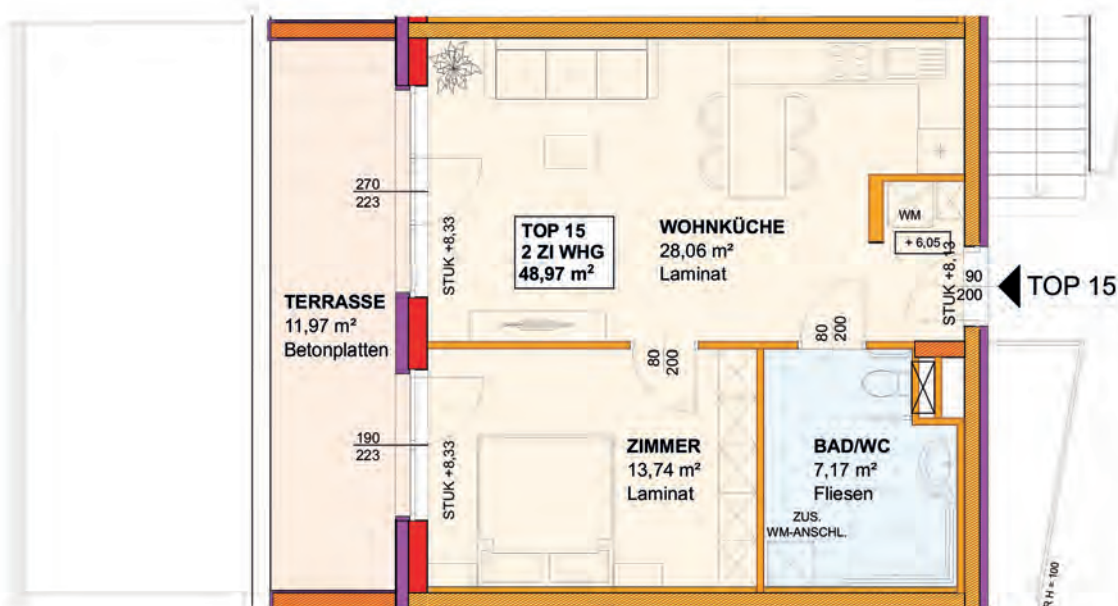


ZIEGEL	LAMINAT
STAHLBETON	FLIESEN
WÄRMEDÄMMUNG	BETONPLATTEN
GIPSKARTON	



TOP 15
2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	48,97 m ²
Parteienkeller	2,85 m ²
Terrasse	11,97 m ²
Stellplatz	1 Stk.



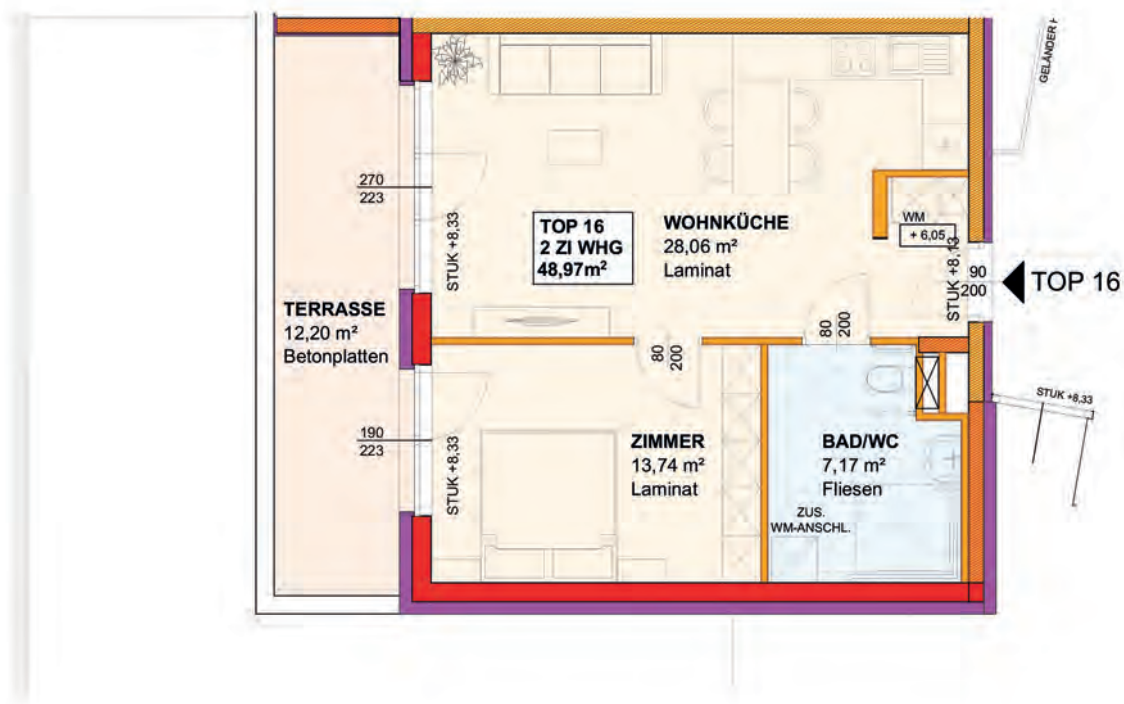
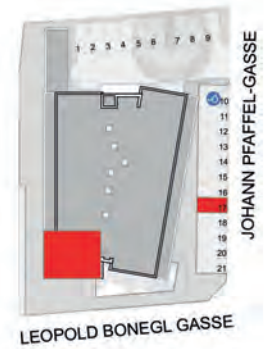
ZIEGEL	LAMINAT
STAHLBETON	FLIESEN
WÄRMEDÄMMUNG	BETONPLATTEN
GIPSKARTON	



TOP 16

2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	48,97 m ²
Parteienkeller	2,95 m ²
Terrasse	12,20 m ²
Stellplatz	1 Stk.

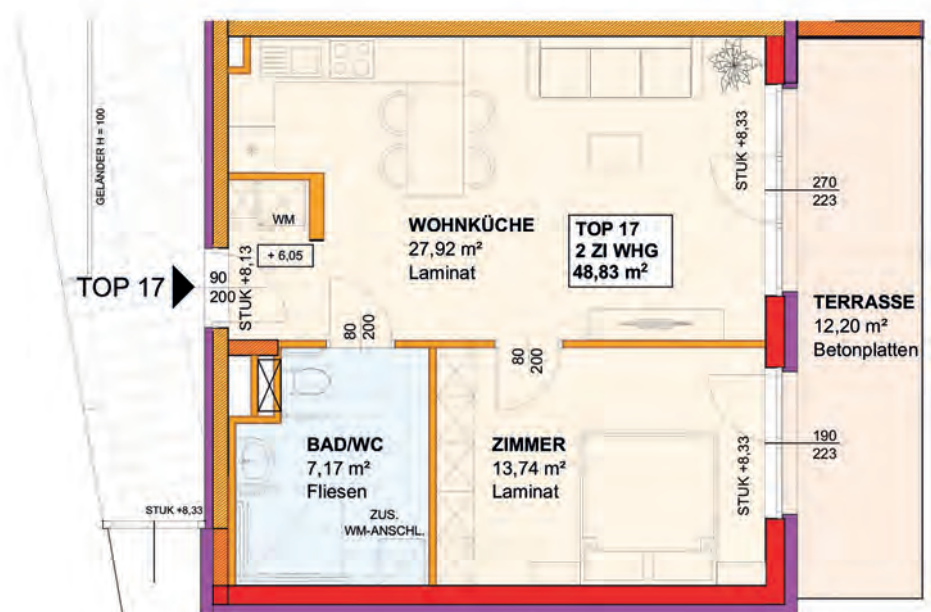
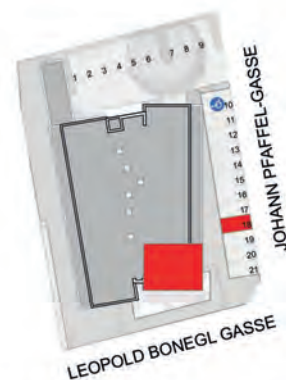


ZIEGEL	LAMINAT
STAHLBETON	FLIESEN
WÄRMEDÄMMUNG	BETONPLATTEN
GIPSKARTON	



TOP 17
2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	48,83 m ²
Parteienkeller	2,89 m ²
Terrasse	12,20 m ²
Stellplatz	1 Stk.



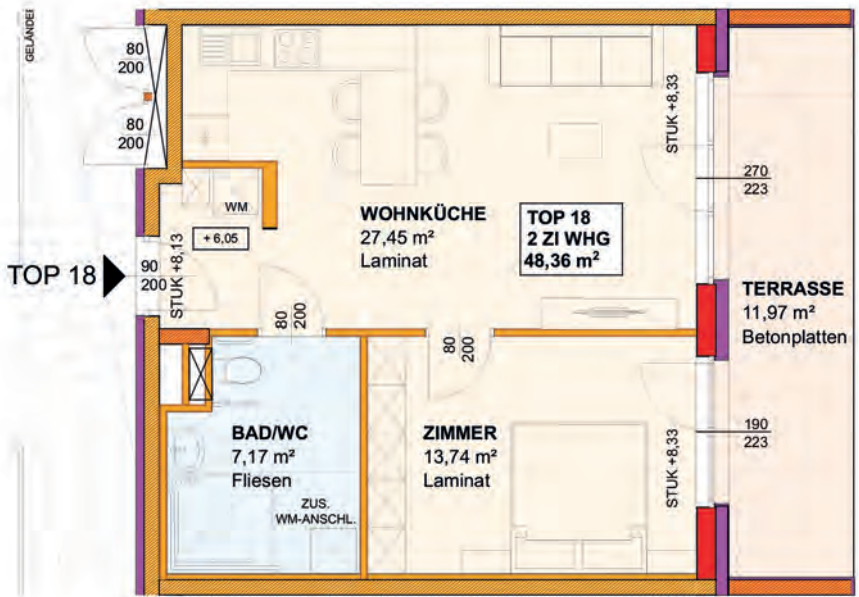
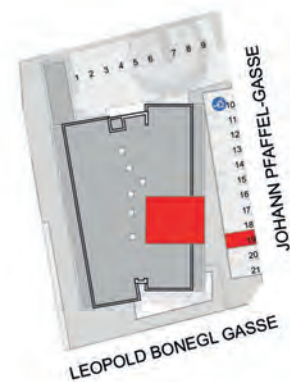
	ZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		BETONPLATTEN
	GIPSKARTON		



TOP 18

2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	48,36 m²
Parteienkeller	2,89 m²
Terrasse	11,97 m²
Stellplatz	1 Stk.

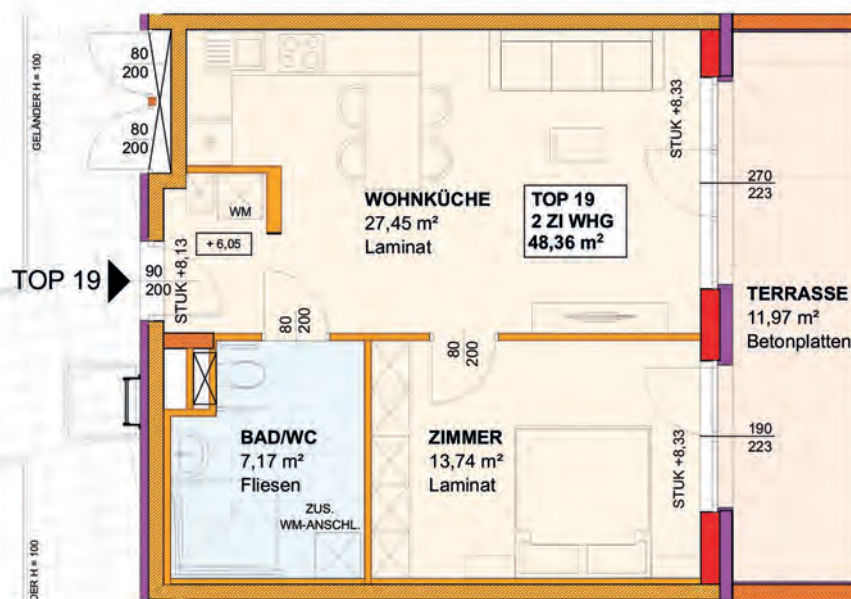
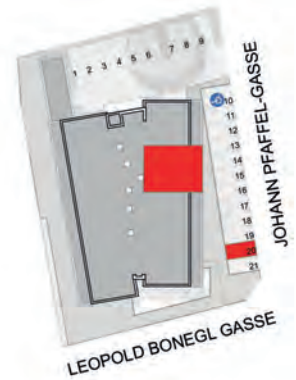


ZIEGEL	LAMINAT
STAHLBETON	FLIESEN
WÄRMEDÄMMUNG	BETONPLATTEN
GIPSKARTON	



TOP 19
2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	48,36 m ²
Parteienkeller	2,89 m ²
Terrasse	11,97 m ²
Stellplatz	1 Stk.



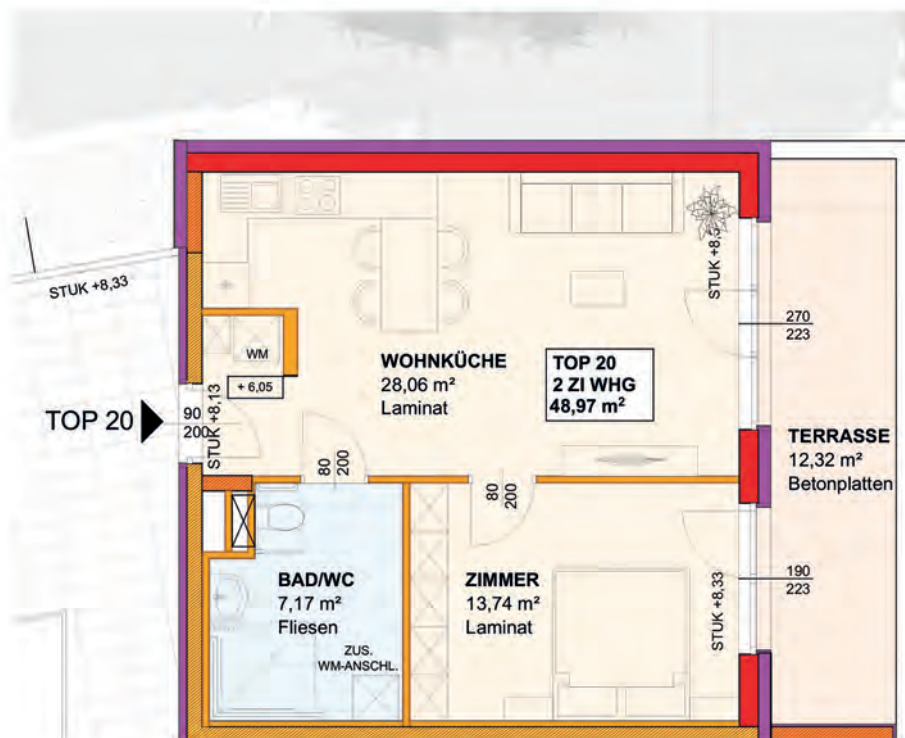
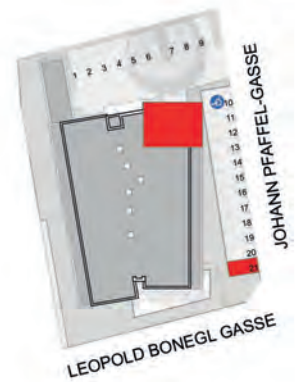
	ZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		BETONPLATTEN
	GIPSKARTON		



TOP 20

2. Obergeschoß

Wohnnutzfläche	48,97 m²
Parteienkeller	2,95 m²
Terrasse	12,32 m²
Stellplatz	1 Stk.



	ZIEGEL		LAMINAT
	STAHLBETON		FLIESEN
	WÄRMEDÄMMUNG		BETONPLATTEN
	GIPSKARTON		



VERGABEART

Eine neue Zielbestimmung schreibt gemeinnützigen Bauvereinigungen vor, den Fokus auf die Wohnversorgung von österreichischen StaatsbürgerInnen, diesen gleichgestellten Personen (z. B. EWR-BürgerInnen) und AusländerInnen, die sich seit mehr als 5 Jahren ununterbrochen und legal in Österreich aufhalten und ein Prüfungszeugnis des Österreichischen Integrationsfonds nachweisen, zu legen (§ 8 Abs 3 und 4 WGG).

In Niederösterreich werden bei der Vergabe im geförderten Wohnbau jene Personen bevorzugt, die eine Verbindung zu diesem Bundesland vorweisen können. Bei der Beurteilung werden insbesondere familiäre, wirtschaftliche und gesellschaftsbezogene Kriterien berücksichtigt (Details: www.noewohnbau.at/wohnungsvergabe). Die Bestimmungen des NÖ Wohnungsförderungsgesetz (in der geltenden Fassung) sind einzuhalten.

MIETE

Die Wohneinheiten werden gefördert in Miete vergeben. Es wird ein unbefristeter Mietvertrag abgeschlossen.

WOHNBAUFÖRDERUNG

OBJEKTFÖRDERUNG

Die Objektförderung des Landes Niederösterreich, welche auf Grundlage des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes und den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien ermittelt wird, wird dem Bauträger vor Baubeginn zugesprochen. **Aufgrund der Bauausführung werden die Wohneinheiten mit 140 Förderpunkten berechnet.** Um zum Ausdruck zu bringen, dass das Gebäude unter Verwendung von Landesmitteln gefördert wurde, wird durch Tafeln an prominenter Stelle auf die Verwendung von Förderungsmitteln hingewiesen und auf der Fassade mit dem Logo des Bauträgers gekennzeichnet.

Aus diesem Grund darf dieses geförderte Objekt nur an **förderungswürdige Personen** vergeben werden, welche folgende Kriterien erfüllen:

- Eine geförderte Wohneinheit kann von natürlichen Personen lt. § 8 WGG gemietet und genutzt werden. Für die Inanspruchnahme der Kaufoption muss zumindest eine/ein VertragspartnerIn die österreichische Staatsbürgerschaft haben oder gleichgestellt gem. den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien (in der geltenden Fassung) sein.
- Die Begründung des Hauptwohnsitzes aller BewohnerInnen der geförderten Wohneinheit muss bis spätestens 6 Monate nach Mietbeginn erfolgen.
- Die geförderte Wohneinheit dient zu eigenen Wohnzwecken, die Ausübung eines Gewerbes ist in untergeordnetem Ausmaß zulässig. Eine Weitervermietung ist nicht gestattet!
- Einhaltung der Einkommensgrenzen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses.
- Begleitetes Wohnen: Die Wohnform „begleitetes Wohnen“, welche insbesondere Menschen mit Behinderung und Menschen, die altersbedingt Einschränkungen in Kauf nehmen müssen, eine selbstständige Lebensführung ermöglicht, wobei nach individuellen Bedarf Betreuungsleistungen vermittelt werden.
- Das jährliche Haushaltseinkommen der BewohnerInnen darf im Kalendervorjahr bei einer Haushaltsgröße von
 - 1 Person € 50.000,- netto
 - 2 Personen € 70.000,- netto
 - für jede weitere Person € 10.000,- nettoim Jahr nicht überschreiten.

Zum Einkommen zählen auch:

Prämien-/Bonuszahlungen, Arbeitslosengeld, Karenzgeld, Alimente, Überstundenpauschalen.

NICHT zum Einkommen zählen:

Weihnachts- und Urlaubsgeld (13. und 14. Gehalt), Familienbeihilfe, Sozialhilfe, Abfertigungen, Lehrlingsentschädigung und Sold von Präsenzdienern.

Als Nachweis ist der Jahreslohnzettel der/des DienstgeberIn/s (L16 Formular) bzw. bei Selbstständigen der letztvorliegende Einkommensteuerbescheid vorzulegen. **Die Einkommensnachweise sind von allen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen für den gleichen Zeitraum erforderlich!**

SUBJEKTFÖRDERUNG/WOHNZUSCHUSS

Für die Dauer der Laufzeit der Objektförderung (Wohnbauförderungsdarlehen) hat die/der NutzerIn der geförderten Wohneinheit unter bestimmten Voraussetzungen zusätzlich die Möglichkeit, jährlich um einen monatlichen, nicht rückzahlbaren Zuschuss zu seinem Wohnungsaufwand beim Land Niederösterreich anzusuchen.

Voraussetzungen hierfür sind:

- Österreichische StaatsbürgerInnen oder Gleichgestellte gem. den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien.
- Die/der AntragstellerIn muss in der geförderten Wohneinheit den Hauptwohnsitz haben. Bei Ehe-/Lebens- bzw. eingetragenen PartnerInnen müssen beide den Hauptwohnsitz in der geförderten Wohneinheit haben.
- Mindestens 5 Jahre durchgehender Hauptwohnsitz in Österreich (Ausnahmen nur nach gesonderter Prüfung durch das Land Niederösterreich möglich).

Die Höhe des Zuschusses ist jährlich abhängig:

- vom Jahresnettoeinkommen aller BewohnerInnen der geförderten Wohneinheit.
- von der Personenanzahl im gemeinsamen Haushalt.
- von der Größe der Wohneinheit.
- vom monatlichen Wohnungsaufwand (den für die Berechnung erforderlichen Wohnungsaufwand erhalten Sie von Ihrer/m persönlichen BeraterIn der WETgruppe)

Weitere Informationen: www.noegv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen.html

Wohnzuschussrechner: www.noegv.at/wohnzuschuss-2009-rechner

VORAUSSETZUNGEN FÜR DEN ERHALT EINER WOHEINHEIT „BEGLEITETES WOHNEN“

Im Sinne des Begleiteten Wohnens ist ein Betreuungsvertrag über die Betreuungsleistungen gemäß ÖNORM 16118 (Begleitetes Wohnen - Anforderungen an Dienstleistungen für ältere Menschen im Rahmen der Wohnform) mit der Gemeinde Muckendorf-Wipfing (in weiterer Folge mit dem Roten Kreuz) abzuschließen (nachfolgend erhalten Sie einen Überblick der Leistungen).

- Erfüllung der Richtlinien der Gemeinde Muckendorf-Wipfing

Grundleistungen:

- 1 x wöchentlich persönlicher Kontakt zu MieterInnen der begleiteten Wohnungen
- Unterstützung bei der Organisation für kleinere Reparaturarbeiten innerhalb der Wohnung – *ist gegebenenfalls extra zu zahlen*
- Beratung in allen pflegerelevanten Angelegenheiten: 1x monatlich „Sprechstunde“ einer DGKP zu Fragen über Gesundheit, Pflege, therapeutische Hilfsmittel
- Organisation von Aktivitäten zur Förderung des Gemeinschaftslebens, 1 Nachmittag pro Monat
- Information über Freizeitangebote gemeinsam mit anderen SeniorenInnen, Organisation oder Ehrenamtlichen
- Information über Angebote für SeniorInnen (Veranstaltungen, Reisen, ...)
- Auf Anfrage Kontaktaufnahme mit dem Arzt
- Unterstützung bei bürokratischen Angelegenheiten mit Ämtern und Behörden
- Bei Bedarf Organisation von Krankenbesuchen für die MieterInnen, ehrenamtlicher Besuchsdienst
- Technische und organisatorische Vorbereitung für Rufbereitschaft rund um die Uhr bzw. Notruftelefon – *Freischaltung hat durch die MieterInnen zu erfolgen – ist gegebenenfalls extra zu zahlen*

- Hilfestellung bei der Organisation von Zusatzdiensten (Reinigung, Wäsche, Mobile Hauskrankenpflege, Friseur, Fußpflege, Essen auf Rädern)
- Vermittlung von Tages-, Kurzzeit- und Übergangspflege
- Teilnahme an religiösen Veranstaltungen

Wahlleistungen (gegebenenfalls gesondert zu bezahlen):

- Maniküre, Pediküre, Massage, Friseur
- Fahrtendienst, Besuchsdienst
- Essen auf Rädern
- Reinigungsdienst, Wäsche- und Bügeldienst
- Heimhilfe
- Betreuung und Pflege, medizinische Hauskrankenpflege
- Pflegehilfsmittel
- Gesundheitsbezogene Leistungen (z.B. Physiotherapie)
- Versorgung von Haustieren

KOSTEN UND ABWICKLUNG - BETREUUNGSVERTRAG

Das Pauschalentgelt des Roten Kreuzes für dieses Betreuungsgrundpaket beträgt nach Berücksichtigung der Wertanpassungen je Monat und Wohnung für den 1. Mieter EUR 88,00 inkl. USt, für den zweiten Mieter EUR 66,00 inkl. USt (Stand August 2023) und ist monatlich im Vorhinein zu entrichten. Die Abwicklung erfolgt über das Rote Kreuz.

FINANZIERUNG

Die in der Finanzierungsübersicht ausgewiesenen Herstellungskosten der Wohneinheiten inkl. Zubehör (z. B. PKW-Stellplatz, Balkon, Loggia, Terrasse, Garten) sind die Nettoherstellungskosten exkl. Umsatzsteuer. Diese **Gesamtkosten** bestehen aus dem Finanzierungsbeitrag, einem Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds und einem Bankdarlehen

FINANZIERUNGSBEITRAG – EINZAHLUNG VON DER/VOM MIETERIN

Der Finanzierungsbeitrag für jede Wohneinheit besteht aus einem Grundkostenbeitrag und einem Baukostenbeitrag. Der Grundkostenbeitrag ist innerhalb von 4 Wochen nach Unterfertigung des Mietvertrags zu überweisen. Der Baukostenbeitrag ist bis spätestens 4 Wochen vor Übergabe der Wohneinheit einzuzahlen. Bei Auflösung des Mietvertrags hat die/der MieterIn gemäß § 17 WGG Anspruch auf Rückerstattung der von ihr/ihm geleisteten Barmittel (Finanzierungsbeitrag), vermindert um 1 % Verwöhnung pro Jahr (sofern kein Mietrückstand besteht und die Wohneinheit leer in einem ordentlichen Zustand zurückgegeben wird).

FÖRDERUNGSDARLEHEN DES WOHNBAUFÖRDERUNGSFONDS UND ZUSCHUSS – OBJEKT-FÖRDERUNG DES LANDES NIEDERÖSTERREICH

Das Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich hat eine Laufzeit von 40 Jahren und einen fixen Zinssatz von 3%. Die ersten 35 Jahre sind tilgungsfrei und in den Jahre 36 bis 40 erfolgt die Tilgung in 10 gleich hohen Kapitalraten zu den Fälligkeitsterminen.

Der degressive Zuschuss beträgt 4,5% und wird jährlich um 10% gegenüber dem Vorjahr reduziert. Der Zuschuss wird auf 20 Jahre gewährt und in jedem Jahr vom ursprünglich gewährten Fördernominale (50%) berechnet.

BANKDARLEHEN MIT ANTEILIGEM ZUSCHUSS – DARLEHEN DER RAIFFEISENLANDESBANK NÖ-WIEN AG

Das Bankdarlehen hat eine Laufzeit von 35 Jahren mit einem variablen Zinssatz während der Bauphase mit 6-Monats-Euribor + 1,45% p.a. (Floor 0,00%) und für die Tilgungsphase einen Fixzinssatz in Höhe von 3,57% p.a. bis 30.04.2059.

BAUBESCHREIBUNG (Stand 2022-11-14)

Wir ersuchen um Verständnis und behalten uns vor, Änderungen durchzuführen, sollten sich aufgrund technischer bzw. baupolizeilicher Vorschriften oder im Zuge der Vergabe von Arbeiten sowie während der Bauausführung solche ergeben. Sowohl ArchitektInnen und Bauträger können Änderungen durchführen.

1. KONSTRUKTION

Das Gebäude wird in Massivbauweise mit Ziegeln bzw. – wo konstruktiv notwendig – Stahlbeton und mit einer Vollwärmeschutzfassade außen hergestellt. Das Gebäude wird ohne Keller errichtet und steht auf einer massiven Fundamentplatte aus Stahlbeton. Die Nebenräume, wie Gemeinschaftsraum, Parteienkeller, Technikräume, Hausbetreuung und Fahrradabstellraum sind im östlichen Erdgeschossteil untergebracht.

2. BAUMEISTER ROHBAU

Allgemein: Alle Konstruktionen werden entsprechend den Auflagen der NÖ Bautechnikverordnung sowie der NÖ Wohnbauförderung hergestellt. Der Bauherr behält sich das Recht vor, aufgrund von technischen bzw. baupolizeilichen Vorschriften oder aus statischen Gründen Änderungen vorzunehmen. Die barrierefreie Ausstattung ist schematisch dargestellt und können jederzeit als Sonderwunsch nachgerüstet werden.

3. FUNDAMENTE

Fundamentplatte aus Stahlbeton gemäß statischen Erfordernissen.

4. DECKEN UND WÄNDE

Außenwände:	Keramischer Hohlziegel oder Stahlbeton (laut statischen Erfordernissen), mit Vollwärmeschutz.
Tragende Wände:	Keramischer Hohlziegel teilw. mit Betonfüllung.
Nichttragende Wände:	Ständerwand mit Gipskartonplatten.
Wohnungstrenn- und Stiegenhauswände:	Schallschutzwand mit Vorsatzschale (nach Erfordernis).
Wände- Einlagerungsräume:	Stahlständerkonstruktionssystem.
Geschoßdecken:	Elementdecke bzw. Ortbetondecke gemäß statischen Erfordernissen.
Stiegen:	Stahlbetonlauftreppen, die Stufenkerne mit keramischem Belag belegt.
Bad/WC:	Im Bereich des WC´s kommt eine abgeh. Decke mittels Trockenbaukonstruktion zur Ausführung.

5. DACH, FENSTER, TÜREN UND ROLLLÄDEN

Dach:	Flachdach mit Folie bzw. Schwarzdeckung.
Fenster:	Ein- bzw. mehrflügelig in Kunststoff und mit Isolierglas.
Terrassentüren:	Ein- bzw. mehrflügelig in Kunststoff und mit Isolierglas.
Fensterbänke außen:	Aluminium Sohlbänke bzw. Zinkblech.

Fensterbänke innen:	Max Postforming oder Werzalith, weiß.
Hauseingangstüre:	Aluminium pulverbeschichtet.
Beschattung:	Alle Wohnraumfenster erhalten eine außenliegende Beschattung mittels Raffstores elektrisch bedienbar.

6. LÜFTUNG, HEIZUNG, KAMIN UND KANAL

Lüftung:	Die Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet (jede Wohneinheit separat). Die Luft-/Wärmeverteilung erfolgt über Kunststoffrohrleitungen und wird in die Wohnräume eingebracht. Die Absaugung der Abluft erfolgt in Küche, Bad und WC, sodass eine separate Entlüftung der Sanitärräume nicht notwendig ist. Mit der aus der Abluft gewonnenen Wärme wird die Zuluft erwärmt.
Heizung:	Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärmanlage. Die Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral in den Wohnungen. Jede Wohnung erhält einen Wärmemengenzähler. Die Abrechnung erfolgt direkt über das Energieversorgungsunternehmen bzw. über ein Abrechnungsunternehmen.
Photovoltaikanlage:	Am Dach des Gebäudes befindet sich eine PV-Anlage mit einer Spitzenleistung von 15 kWp. Die gewonnene Energie wird zur Eigenversorgung genutzt. Überschüssige Energie wird in das Netz. Des Energieversorgers rückgespeist
Kamin:	Es werden keine Notkamine ausgeführt.
Kanal:	Schmutz- und Regenwasserkanal aus PVC. Das Regenwasser versickert in Sickerschächten am eigenen Grund. Das Schmutzwasser wird in das örtliche Kanalnetz eingeleitet.

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (Stand 2022-11-14)

1. FUSSBÖDEN, DECKEN UND WÄNDE

Fußbodenbeläge:	Wohnküche, Schlafräume, Vorraum, Abstellräume – Laminat. Bad und WC – Fliesen.
Verfliesung Wände:	Im Bad – im Spritzwasserbereich bis Türstockhöhe. Im WC – Rückwand bei WC 1,30 bis 1,50 cm hoch, ansonsten Sockelfliesen.
Malerei:	Decken und Wände mit Innendispersion gemalt (Farbton „Gebrochenes Weiß“)
Anstrich:	Alle Stahlteile wie Türzargen und Geländer werden lackiert (für Innenbereich), im Außenbereich werden verzinkte Stahlteile verwendet.

2. TÜREN

Wohnungseingangstüren:	Türblätter glatt, Oberfläche weiß, einbruchhemmender Wechselbeschlag mit Langschildern mit Einstemmschloss für Einbauzylinder, Türspion und Namensschild und Top-Nummer.
Innentüren:	Türblätter glatt, Oberfläche weiß, Drückerpaar mit Rosetten und Einstemmschloss für Bundbartschlüssel, in Holzzarge.

3. BALKON/LOGGIA/TERRASSE

Balkon/Loggia/Terrasse:	Balkontrennwände als Stahlkonstruktion.
--------------------------------	---

4. SANITÄRE EINRICHTUNG

WC:	Schale und Spülkasten unter Putz, 2 – Mengenspültechnik. Waschtisch weiß.
Bad:	Waschtisch weiß, Einhebel-WT-Batterie, Waschmaschinenanschluss, bodenebene Dusche.
Küche:	Kalt- und Warmwasseranschlüsse bis Eckventil für Einbauspüle sowie für Geschirrspüler.

5. ELEKTROINSTALLATIONEN (BEISPIEL EINER STANDARDWOHNUNG)

Bad/WC:	1 x Deckenauslass mit Ausschalter 1 x Wandauslass 1 x Steckdose 1 x Waschmaschinensteckdose 1 x Wäschetrocknersteckdose 1 x Steckdose (nur Vorbereitung für elektr. Handtuchheizkörper) 1 x Wohnraumlüftung im Regelfall 1 x Leerrohr für Notruf
Küche:	1 x Deckenauslass mit Ausschalter 1 x Wandauslass 1 x Dreifachsteckdose 1 x Kraftstromauslass für E-Herd 1 x Geschirrspülersteckdose 1 x Kühlschranksteckdose 1 x Dunstabzugsteckdose
Wohnzimmer:	1 x Ausschalter für die Außenleuchte 2 x Deckenauslass mit Ausschalter bzw. Wechselschalter 4 x Steckdosen 1 x SAT-Dose 3 x Leerrohr (2 x Medien + 1 x Notruf) 1 x Regelung für Lüftung 1 x Regelung für Fußbodenheizung 1 x Schalter für Bedienung elektr. Sonnenschutz
Zimmer:	1 x Deckenauslass mit Ausschalter 2 x Leerrohr (1 x Medien + 1 x Notruf) 4 x Steckdosen 1 x Schalter für Bedienung elektr. Sonnenschutz
Vorraum:	1 x Steckdose 1-2 x Deckenauslässe (je nach Erfordernis) mit Wechselschalter 1 x Gegensprechanlage 1 x Kleinverteiler E + IT 1 x Wohnungsstation 1 x Fußbodenheizungsverteiler im Regelfall
Abstellraum:	1 x Lichtauslass mit Ausschalter 1 x Steckdose
Balkon/Terrasse:	1 x Wandauslass mit Leuchte 1 x Steckdose

Antennenanlage:	Für das Bauvorhaben ist eine SAT-Anlage vorgesehen. Empfangen werden die Digital-Programme sowie alle nicht verschlüsselten SAT Programme mit einem Receiver (Astra). Die GIS-Gebühr ist von der/vom Mieter selbst zu begleichen. Eine Einspeisung der Kabelsignalgesellschaft ist möglich.
Telefon- und Leerverrohrung:	Ein Leerrohr mit LWL-Kabel wird zu jeder Wohnung (Medienverteiler) verlegt. Für die Medienverteilung wird ein Leerrohrsystem, ausgehend vom Medienverteiler (IT) zu den Wohnräumen, installiert.
Beleuchtung im Allgemeinbereich:	Die Beleuchtung umfasst die Stiegenhaus- und Gangbeleuchtung sowie Allgemeinräume im Erdgeschoss und die Außenbeleuchtung. Das Licht im Stiegenhaus wird über Bewegungsmelder geschaltet.
Kellerraum:	Allgemeinbeleuchtung am Gang. Im zur Wohnung zugeordneten Kellerabteil ist ein Stromanschluss für Steckdose und Beleuchtung mit Schalter vorhanden (Strom ist mit Wohnungszähler verbunden).

6. ALLGEMEIN

Lift:	Ein Aufzug mit dem alle Wohnungen barrierefrei erreichbar sind, ist vorgesehen.
Allgemeines Stiegenhaus, Erschließungszone:	Wird großzügig mit kaskadenförmiger Stiege und Lichtbrunnen, hell und lichtdurchflutet aus geführt.
Einlagerungsräume bzw. Parteienkellerräume:	Sind im Erdgeschoss, im Osttrakt, vorgesehen.
Gemeinschaftsraum:	Wird im Erdgeschoss mit Terrasse an der Südseite errichtet.
Fahrradabstellraum:	Ein großzügiger Fahrradabstellraum ist im Erdgeschoss vorhanden.

7. AUSSENANLAGEN

Müllraum:	Laut Lageplan, im Zugangsbereich.
Parkplätze:	Jeder Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz zugeordnet. Es wurde eine Leerverrohrung für die nachträgliche Umsetzung von Ladestellplätzen vorgesehen.
Allgemein:	Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum bzw. Parteienkeller zugeordnet. Briefkästen sind mit Wohnungsschlüssel sperrbar. Die Eigengärten werden mit einem Maschengitterzaun eingezäunt und erhalten eine Gehrte (mit Wohnungsschlüssel sperrbar). Die Grünflächen werden mit ortsüblichen Mutterboden humusiert und besäht.

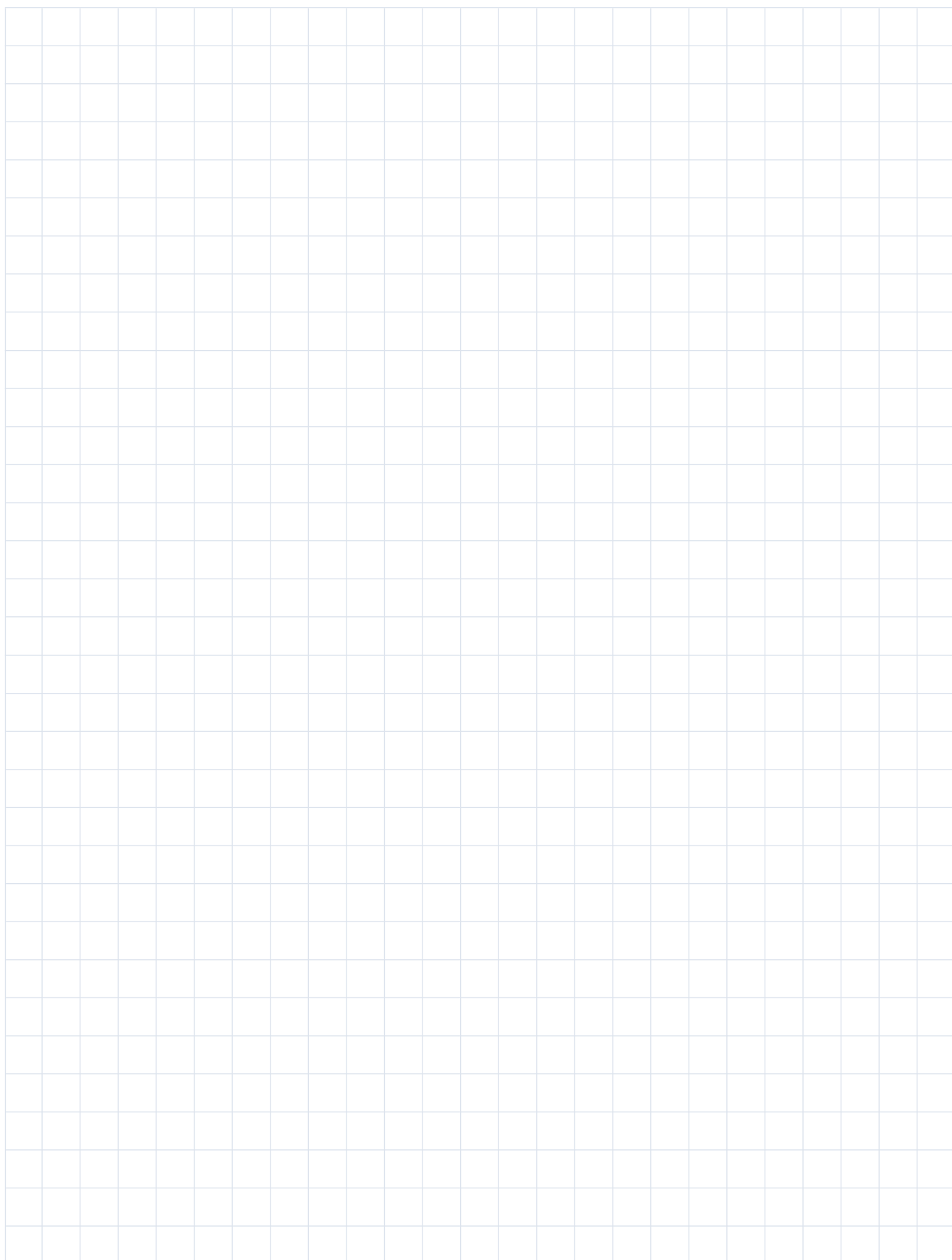
HINWEIS SCHALLSCHUTZ

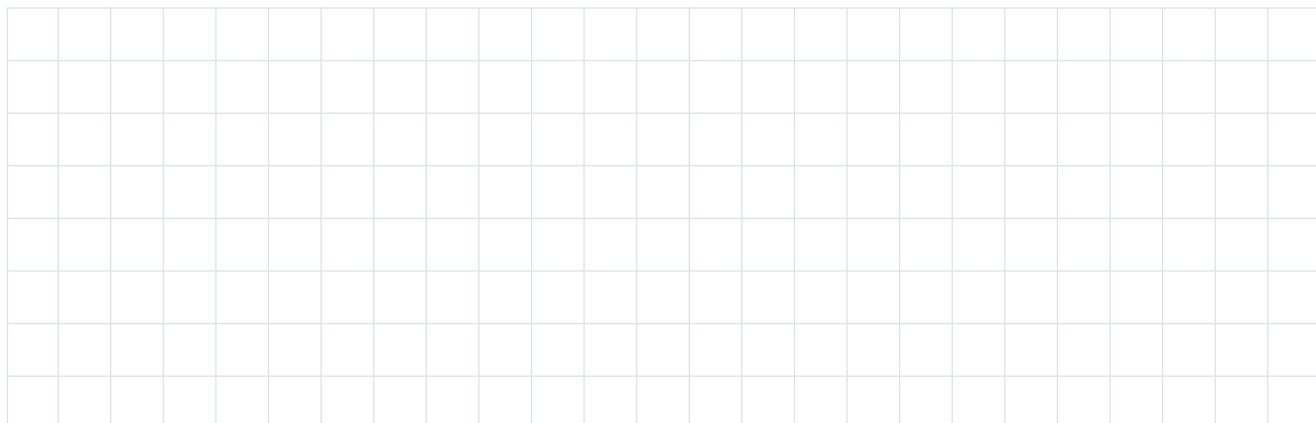
Die künftigen Bewohner der Wohnhausanlage werden darauf hingewiesen, dass es durch die Nähe des Militärflugplatzes zeitweise zu einer erhöhten Lärmbelästigung kommen kann.

ÜBERGABE

Die/der WohnungswerberIn übernimmt eine mängelfreie Wohnung, wobei technische Toleranzen, z. B. Haar- und Setzungsrisse an nicht tragenden Ausfachungswänden, geringe Putz- oder Spachtelungsunebenheiten und dgl. nicht als Mängel zu verstehen sind. Weiters ist zu berücksichtigen, dass bei einem Neubau die Baufeuchte ca. 2 Jahre anhält, sodass für diesen Zeitraum von Tapezierungen, dichtumschließenden Einbauten etc. abgeraten wird, um Schimmelbildung zu vermeiden, (Einrichtungsvorschläge/Möbeldarstellungen in den Plänen sind nur schematisch).

NOTIZEN





BLITZSCHNELL ZUHAUSE FÜHLEN

ENDLICH: DIE ERSTE NACHT IN DER NEUEN WOHNUNG.

Sara, Florian und ihre Kinder haben es geschafft. Fast alle Möbel sind bereits da, die ersten Kisten schon ausgepackt. Der Übersiedlungs-Stress der letzten Wochen sitzt allen noch in den Knochen. Doch jetzt ist das Größte vorbei. Jeder zieht sich zurück, erkundet sein zukünftiges Reich. Ankommen. Plötzlich ein Aufschrei: „Papa, wo ist das WLAN?“. Verdammt, daran hat Paul in dem ganzen Rummel nicht gedacht. Damit es Ihnen nicht wie Sara und Paul ergeht, stehen wir Ihnen zur Seite. Schnellstes A1 Highspeed Internet, auf Wunsch inklusive TV.



ONLINESPIELEN OHNE RUCKELN

Mit nur wenigen Millisekunden Verzögerung wird das Glasfasernetz zum Echtzeit-Internet und dem Gaming Spaß steht nichts mehr im Wege.



UNGESTÖRTES STREAMING-VERGNÜGEN

Stabile, hohe Up- und Download-Raten des Glasfaser Internets sorgen für ein ungestörtes Vergnügen mit der ganzen Familie. So sind Sie auch für die Zukunft bestens gerüstet.



IHR PERSÖNLICHER A1 BERATER

Gemeinsam finden wir die beste A1 Internet-Lösung, die zu Ihrer Traum-Immobilie passt.

Norbert Pinsolitsch
0664/ 239 37 42
Bonus@A1Berater.at



A1 FÜR SIE IN NÖ

Bereits 14.530 km Glasfasernetz gibt's in Niederösterreich, aktuell sind fast 600 A1 Mitarbeiter:innen dazu für Sie unterwegs. Mit über 1.700 Mobilfunkstationen sind Sie auch unterwegs überall erreichbar. Unser Service geht noch weiter: Fast 6.700 Niederösterreicher:innen haben heuer schon 400 Workshops der „Seniorenakademie“ bzw. des „A1 digital.campus“ für Kinder und Jugendliche besucht.

Hallo, Zukunft!
GlasfA1ser
für Österreich.

BEZÄHLTE ANZEIGE



Versicherungsmakler GmbH
www.ofi.info



6 SCHRITTE ZU IHREM GEFÖRDERTEN WOHN(T)RAUM:



INFORMATION & BERATUNG

Eine umfassende Information und Beratung unserer MieterInnen ist uns sehr wichtig. Unser Verkaufsprospekt enthält als Erstinformation wesentliche Daten zur Ihrem geförderten Wohn(t)raum. Für eine persönliche Beratung stehen Ihnen unsere erfahrenen VertriebsmitarbeiterInnen gerne zur Verfügung. Sobald es der Baufortschritt zulässt, können Sie nach vorheriger Terminvereinbarung Ihre Wunschwohnung gerne besichtigen.



FINANZIERUNG

Der Finanzierungsbeitrag für den Grund- und Baukostenanteil ist durch die/den MieterIn zu bezahlen. Falls Sie diesen Betrag nicht zur Gänze aus Eigenmitteln aufbringen können, informieren wir Sie gerne über Fremdfinanzierungsmöglichkeiten.



BEWERBUNG

Sobald Sie sich für eine Wohneinheit verbindlich entschieden haben, füllen Sie bitte unser Bewerbungsblatt vollständig aus und übermitteln Sie dieses mit allen erforderlichen Beilagen an Ihre/n persönliche/n BeraterIn der WET-gruppe.



ZUSAGE

Nach positiver Prüfung Ihrer Unterlagen und nach Berücksichtigung der Vergabekriterien gem. WGG erhalten Sie von uns Ihren Mietvertrag per Mail. Retournieren Sie bitte zwei Exemplare unterfertigt im Original. Sie erhalten nach der firmenmäßigen Gegenzeichnung einen rechtsgültigen Mietvertrag.



SCHLÜSSELÜBERGABE

Sobald es der Baufortschritt zulässt, mindestens jedoch 2 Monate vor Fertigstellung, erhalten Sie von uns eine schriftliche Information über den tatsächlichen Übergabetermin. Am Übergabetag erhalten Sie neben den Schlüsseln auch eine Einschulung zu den technischen Anlagen in Ihrer Wohneinheit.



HAUPTWOHNSITZ

Innerhalb von 6 Monaten nach Bezug ist die Begründung des Hauptwohnsitzes aller BewohnerInnen erforderlich.



Informationen zum Objekt:

WETgruppe

Nicole Angermann (Büro),
T 02236 44800-565
Doris Lintner (vor Ort),
T 0676 9122090

Marktgemeinde Muckendorf-Wipfing

T 02242 70214