

A-2763 Waidmannsfeld-Neusiedl / Weidengasse 12 / TOP 14

Wiedervermietung geförderte 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit großer Terrasse



Symbolbilder

ECKDATEN

- Vom Land NÖ geförderte 4-Zimmer-Wohnung im DG
- Miete mit Kaufoption, Mietzuschuss möglich
- 105,30 m² Wohnfläche, 51,51 m² Terrasse südseitig
- Laminatboden mit Fußbodenheizung
- Stellplatz Nr. 14 im Freien
- Einlagerungsraum Nr. 14

Miete mit Kaufoption

Eigenmittel (Grund und Baukostenzuschuss):ca.29.900,-
Monatliche Miete Wohnung:968,32
Monatliche Miete Stellplatz:15,00
Monatliche Miete gesamt (Stand 1.Feb. 2020):983,32

Inklusive allgemeine Betriebskosten, EVB, VK, inklusive Umsatzsteuer,
Exklusive Heizung, Warmwasser und Strom

Nebenkosten

Mitgliedsbeitrag einmalig 230.-

Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft für Mödling reg. Gen.m.b.H.
Ferdinand Buchberger-Gasse 9 / 2340 Mödling, Tel.: 02236 / 46 301, www.baugenmoed.at



DACHGESCHOSS

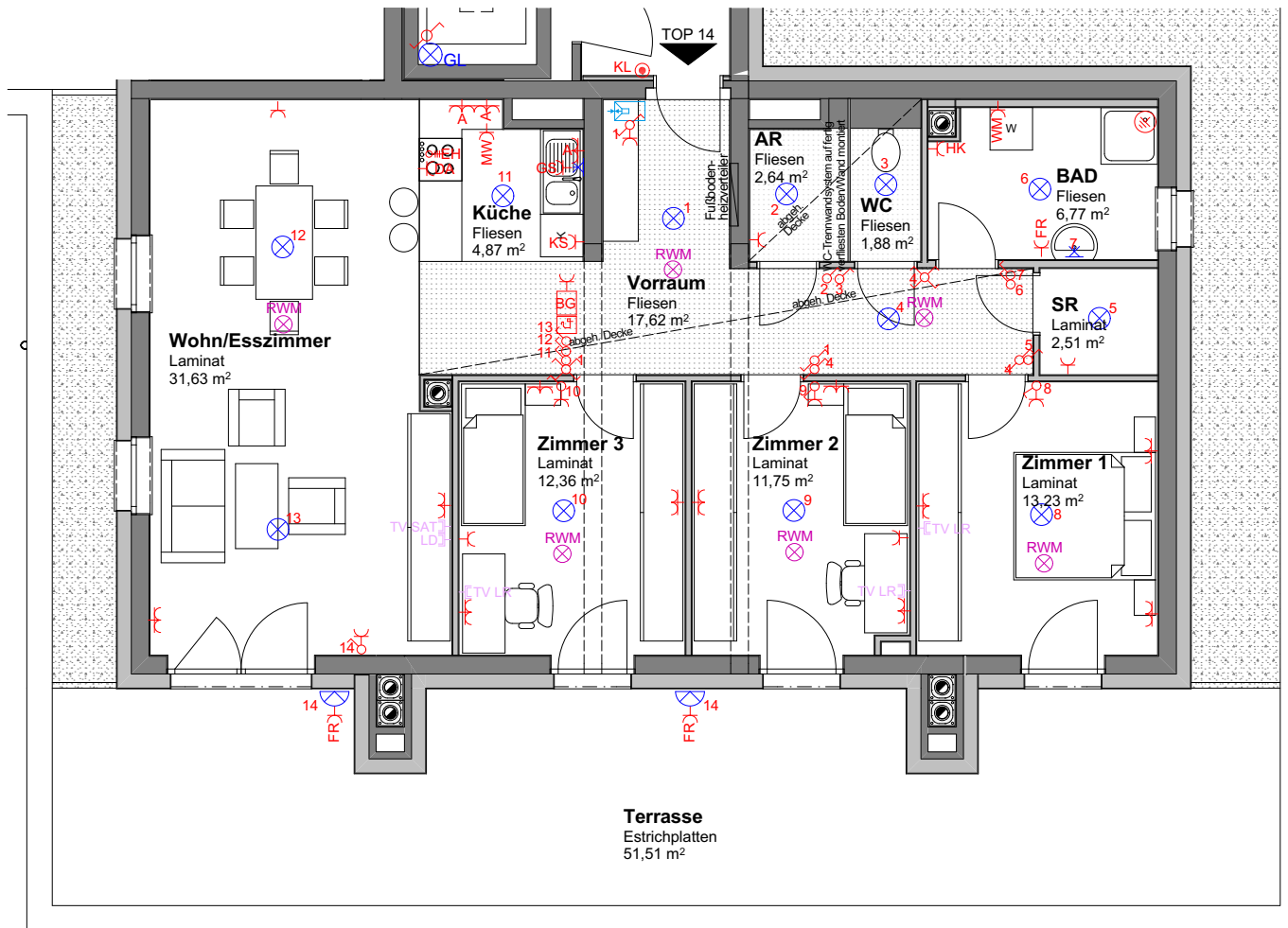
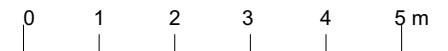
TOP 14

Wohnnutzfläche 105,30 m²

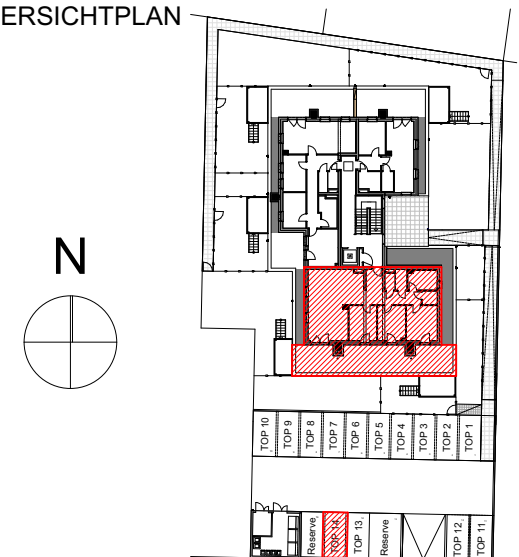
Kellerabteil 5,69 m²

Terrasse 51,51 m²

PKW Stellplatz 1 STK



ÜBERSICHTPLAN



Infos

Monatliche Miete beinhaltet:

EVB: Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag. VK: Verwaltungskosten, allgemeine Betriebskosten (Kanalabgaben, Wasser etc.), Umsatzsteuer und Stellplatz. Warmwasser, Heizung und Strom sind extra zu bezahlen.

Mitgliedsbeitrag:

Dieser ist nur einmalig zu bezahlen.

Was bedeutet Miete mit Kaufoption?

Sind werden Mieter Ihrer Wohnung und bezahlen die oben angegebene monatliche Miete. Sie leisten den ebenfalls oben angeführten Grund- und Baukostenzuschuss (Eigenmittel ohne Umsatzsteuer). Sie haben nach 5 Jahren die Möglichkeit Ihre Mietwohnung zu kaufen. Die Baugenossenschaft errechnet den Kaufpreis und legt Ihnen ein Angebot. Der Kaufpreis der Wohnung wird durch die von Ihnen bei Vertragsabschluss geleisteten Eigenmittel (Grund- und Baukostenzuschuss) reduziert (wobei für jedes Jahr 1% der Eigenmittel als „Verwohung“ abgezogen werden). Sie sind nicht verpflichtet die Wohnung zu kaufen und können daher weiter Mieter der Wohnung bleiben.

Die laufende Miete wird beim Kaufpreis nicht angerechnet.

Voraussetzungen zum Erwerb von geförderten Wohnungen in Niederösterreich

Einkommensgrenzen:

1 Person: € 40.000.- netto im Jahr, wobei nur das Netto-Einkommen von 12 Monaten herangezogen wird, das 13. und 14. Gehalt wird nicht mitgerechnet.

2 Personen: € 60.000.- netto im Jahr, wobei nur das/die Netto-Einkommen von 12 Monaten herangezogen werden, das jeweilige 13. und 14. Gehalt wird nicht mitgerechnet. Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um € 8.000.-

Staatsbürgerschaft:

Der Erwerb einer vom Land Niederösterreich geförderten Wohnung bedarf der österreichischen Staatsbürgerschaft. Dem gleichgestellt sind EU – Bürger und Bürger aus dem EWR-Raum.

Bezug zu Niederösterreich:

In Niederösterreich werden beim Erwerb im geförderten Wohnbau zukünftig jene Mieterinnen und Mieter sowie Eigentümerinnen und Eigentümer bevorzugt, die eine Verbindung zu Niederösterreich vorweisen können. Diese neuen Kriterien sind auch auf der Wohnservice-Homepage www.noewohnbau.at/wohnungsvergabe nachzulesen. Diese drei maßgeblichen Kriterien, die künftig bei der Beurteilung zur Wohnungsvergabe durch den Wohnservicebeirat als auch durch die Wohnbauträger herangezogen werden, sind:

familiäre Kriterien wie etwa

- Familiengröße
- Haushaltseinkommen
- besondere Ausgestaltung der Wohnung im Hinblick auf Alter,
- besondere Bedürfnisse oder Krankheit
- Nähe zu benötigten Infrastruktureinrichtungen
- weitere bedeutsame persönliche Umstände

wirtschaftliche Kriterien wie etwa

- Nähe zum Arbeitsplatz oder
- Nähe zur Ausbildungsstätte

gesellschaftsbezogene Kriterien wie etwa

- Engagement im öffentlichen Leben des Ortes
- Hauptwohnsitz in Niederösterreich vor Bezug oder
- Arbeitsplatz in Niederösterreich vor Bezug oder
- langfristiger Hauptwohnsitz oder Nebenwohnsitz, wenn auch nicht unmittelbar vor Bezug

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Stand 2015

1.) GEBÄUDEANORDNUNG: Das Projekt sieht 1 Wohnhaus mit insgesamt 14 Wohneinheiten und PKW-Abstellplätzen im Freien vor. **2.) BAUZEIT:** Baubeginn: Herbst 2015. Bauende: Voraussichtlich Herbst/Winter 2016/17 **3.) ALLGEMEIN: Heizung, Warmwasser, Lüftung:** Die Energieversorgung zur Raumheizung und der Warmwasserbereitung erfolgt mit Wärmepumpen zentral im Keller der WHA. Sämtliche Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Kontrollierte Wohnraumlüftung mit dezentralem Lüftungsgerät in jeder Wohnung. **Terrassen-, Loggien- und Balkontrennwände:** Formrohrkonstruktion feuerverzinkt, Füllung mit Mehrschicht-Platten. **Schließanlage, Brieffachanlage:** Das gesamte Haus erhält eine Zentralsperranlage, d. h. mit dem Wohnungsschlüssel sind die Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, das Brieffach und die Allgemeinräume zu sperren. Brieffach im Bereich des Hauseinganges.

4.) WOHNUNGS-AUSSTATTUNG: HLS Installation: Fußbodenheizung mit einem zentralen Raumtemperaturregler. **Sanitärausstattung:** WC-Schale wandhängend Keramik weiß. Klosettsitz mit Deckel weiß. Waschtisch gerundet Keramik weiß. Einhandwaschtischarmatur verchromt. Bodenebene Dusche (ohne Duschwand). Einhandmischer mit Brausegarnitur. Waschmaschinenanschluss mit verchromter Anschlussplatte. Kalt-Warmwasseranschluss mit Abflussanschluss und Eckventil als Geschirrspüleranschluss in jeder Küche. **Elektroinstallation:** Die Wohnhausanlage wird mit einer TV-Satellitenempfangsanlage (ohne den erforderlichen Receiver) ausgestattet. Das komplette Ausstattungsprogramm der E-Installationen ist den Verkaufsplänen zu entnehmen. (Ausführung gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmustern). Das Ausstattungsprogramm der Wohneinheiten enthält keine Beleuchtungskörper. **Fenster:** Kunststofffenster und -türelemente. Kunststofffenster Innen Weiß, Außen Farbe nach Wahl des Architekten, kommen überall zur Ausführung. Einhand- Dreh- bzw. Drehkipp- Kippbeschlag. **Verglasung:** Dort wo behördliche vorgeschrieben, wird ein Sicherheitsisolierverglasung verwendet. **Fensterbänke:** Fensterbänke außen: Aluminium natur eloxiert oder pulverbeschichtet Farbe nach Wahl des Architekten. Fensterbänke innen: Werzalith oder glw. weiß beschichtet. **Sonnenschutz, Verdunklung:** Es sind außenliegende Jalousien mit Kurbelbetätigung gegen sommerliche Überwärmung wie folgt vorgesehen: **EG:** Top 1, 2, 3: Terrassentürkombination im WOZI. Top 4: Terrassentürkombination und südseitiges Fenster im WOZI. Top 5: Terrassentürkombination und ostseitiges Fenster im WOZI. **1.OG:** Top 6,7,8: Terrassentürkombination im WOZI. Top 9: Terrassentürkombination und südseitiges Fenster im WOZI. Top 10: Terrassentürkombination und ostseitiges Fenster im WOZI. **2.OG:** Top 12: ostseitig 2x Fenster und südseitiges Fenster im WOZI/KÜ. Top 13: westseitige Fenster der Zimmer. Die restlichen Fenster /Terrassentüren sind mit oberen Stockaufdoppelungen zur evtl. Nachrüstung von Sonnenschutzsystemen durch die Mieter in Eigenregie versehen, wobei im Bedarfsfall bzgl. Form und Farbe von der Hausverwaltung eine Freigabe angefordert werden muss. **Boden- und Wandbeläge – Wohnungen: Bäder und WC:** Revisionstürchen verchromt 30 x 30 cm. **Bodenbelag:** Bodenbelag aus Feinsteinzeug (Format ca. 30 x 30 cm). Farbe hellbeige. Verfugung: grau. Im WC ist ein Fliesensockel ist vorgesehen. Bei der Abgrenzung an andere Bodenbeläge werden Trennschienen eingebaut. (gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmuster). **Wandbelag Bad:** Wandbelag aus keramischen Fliesen (Format ca. 20 x 20 cm). Farbe: weiß. Verfugung: weiß. Verfliesungshöhe: bis ca. Türzargenoberkante. (gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmuster). **Vorraum, Flur und Küche: Bodenbelag:** Je nach Lage Variante Feinsteinzeug oder Laminat, wie im Verkaufsplan dargestellt. Variante: Bodenbelag aus Feinsteinzeug (Format ca. 30 x 30 cm). Farbe hellbeige. Verfugung: grau. Ein Fliesensockel ist vorgesehen. Variante: Laminat Ahorn inkl. Sockelleisten mit in dem Belag angepasster Ausführung. (gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmuster). Bei der Abgrenzung an andere Bodenbeläge werden Trennschienen eingebaut. **Wohnküchen, Schlaf- und Kinderzimmer: Bodenbelag:** Laminat Ahorn inkl. Sockelleisten mit in dem Belag angepasster Ausführung. (gemäß bei der Abteilung Wohnungsverkauf aufliegenden Ausführungsmuster). **Terrassen: Bodenbelag:** Einkornbetonplatten ca. 40/40 gefast – grau im Kiesbett verlegt. Wohnungseingangstüren: *Ausführung:* Türblatt glatt. Schutz gegen Aushebeln durch integrierte Bandsicherungsbolzen. Versetzt in Blockzarge, mit 3-seitig umlaufender Lippendichtung. Beschichtet Farbe Innen weiß. Außen Farbe nach Wahl des Architekten. *Riegelfallschloss:* Zylinder für Zentralschließanlage mit 5 Schlüsseln. *Feinbeschlag:* Türdrücker innen und Knopf außen, Farbe Silber. **Innentüren: Türblätter:** ca. 40 mm stark, einfacher Falz. *Ausführung:* Oberfläche weiß beschichtet. Versetzt in Stahl-Umfassungszargen, mit 3-seitig umlaufender Lippendichtung, beschichtet Farbe Weiß. **Türdrücker:** Türdrückergarnitur Farbe Silber. **Schloss:** Einstemmschloss inkl. Schlüssel (Schloss mit Buntbartschlüssel). **Im WC:** WC-Beschlag statt Schlüssel. Türe Vorraum oder Flur zu Wohnküche mit Glaslichte in Klarglas. **Wand und Deckenflächen in den Wohnungen allgemein: Wände:** Dispersionsanstrich, emissions- und lösungsmittelfrei, Farbe weiß. **Decken:** Decken werden entgratet und gespachtelt und mit einem Dispersionsanstrich, emissions- und lösungsmittelfrei, Farbe weiß. **Stahl- und Blechanstriche – Türzargen:** Farbe im Wohnungsverband weiß, Wohnungseingangstür Farbe nach Wahl des Architekten. **Notkamin:** Jede Wohneinheit erhält einen Notkamin mit Putztür im Wohnungsverband und Rauchrohranschluss oberhalb von ca. 1,80m Höhe ab Fußbodenoberkante. **Die Notkamine sind ausschließlich zur Wärmeerzeugung im Notfall mit entsprechender Rücksicht auf ausreichende Zuluft (regelmäßige Lüftung durch den Wohnungsnutzer) vorgesehen.**

Kontakt



Mag. Werner Ranz

Abteilungsleiter Verkauf und Kundencenter
Tel.: +43 (0) 2236 46 301
E-Mail: verkauf@baugenmoed.at



Rita Wack

Wohnungsverkauf
Tel.: +43 (0) 2236 46 301
E-Mail: verkauf@baugenmoed.at

Wichtige Hinweise

Zum Verständnis der Verkaufsmaterialien:

Ein Bauvorhaben unterliegt einer stetigen Entwicklung. Von der ersten Planung bis zur Übergabe einer Wohnung wird es immer wieder zu notwendigen Änderungen, Anpassungen und Korrekturen kommen. Der Wohnungsbau unterliegt demnach einem fortwährenden Änderungsprozeß, welcher daher, selbst bei größter Sorgfalt, nicht immer im Einzelnen vorhersehbar ist. Dies gilt sinngemäß auch bei der Darstellung von Preisen und Betriebskosten. Somit weisen wir unsere Kunden hin: Änderungen bei technischen und größenspezifischen Angaben bezüglich der technischen Ausstattung, Größe, Lage und Beschaffenheit der Wohnung und der gesamten Wohnhausanlage, Fassadenfarbe, Fassadengestaltung, die technische, optische und architektonische Ausführung insbesondere von Balkonen, Terrassen und Gärten, sowie die Angaben über Preise, insbesondere Kaufpreis, Miete und Nebenkosten, sind vorbehalten. Für die in den Verkaufsunterlagen abgebildeten Planskizzen und schematischen Darstellungen wird weder für die Maßstabgenauigkeit noch die Übereinstimmung mit den Naturmaßen Gewähr oder Haftung übernommen. Satz- und Druckfehler, sowie Irrtümer vorbehalten.

Unterlagen-Nummer: VK-ZB02-2020