

BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN



Wohlfühlen



Energieeffizientes und modernes Wohnen -
überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen ...

Gemeinde Ernsthofen

4432 Ernsthofen | Hauptstraße 21
07435 / 8450 | www.ernsthofen.gv.at



Stand: August 2021 | lt. Vergabeplan vom 24.06.2019

Unsere EXPERTEN beraten Sie gerne!



02846 / 7015

Wohnbauplatz I | 3820 Raabs an der Thaya
Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgen. „Waldviertel“

Wohnungen und Reihenhäuser in Miete (mit Kaufoption) | mehr auf: www.wav-wohnen.at

BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

Wohlfühlen - wo sonst, wenn nicht zu Hause

Die **WAV** (Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“) errichtet in der **Gemeinde Ernsthofen** die innovative Wohnhausanlage „Wohnpark Wikinger“. Diese fügt sich lückenlos und mit den neuesten Energiesparstandards in das gegebene Ortsbild ein und bereichert so die Gemeinde.

Das **Architekturbüro Poppe-Prehal Architekten ZT GmbH** aus Steyr wurde mit der Umsetzung des Projektes betraut. Bei der Planung können die durchdachte Strukturierung und die Umsetzung punkto energiesparendes Bauen und Wohnen hervorgehoben werden.

Insgesamt entstehen **29 barrierefreie Wohnungen** mit einer Wohnnutzfläche von ca. **59 m² - 64 m²**, die **in Miete** vergeben werden. Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet. Die Wohnungen selbst verfügen über eine **Terrasse** oder einen **Balkon**. Je Einheit ist ein **PKW-Abstellplatz** im Freien oder in der Tiefgarage zugeteilt. Das Wohnhaus wird mit einer **Liftnlage** ausgestattet. Im Kellergeschoß befinden sich ein **Trockenraum** und ein **Fahrradabstellraum**, welche zur gemeinsamen Benutzung zur Verfügung stehen. Jede Wohnung verfügt außerdem über ein **zugeteiltes Kellerabteil**. Für soziale Aktivitäten bieten **Gemeinschaftsräume mit einer großzügigen Terrasse** im Erdgeschoß für alle Bewohner die perfekten Räumlichkeiten. Der große **Gemeinschaftsgarten** bietet sich optimal für das gemeinsame Entspannen an.

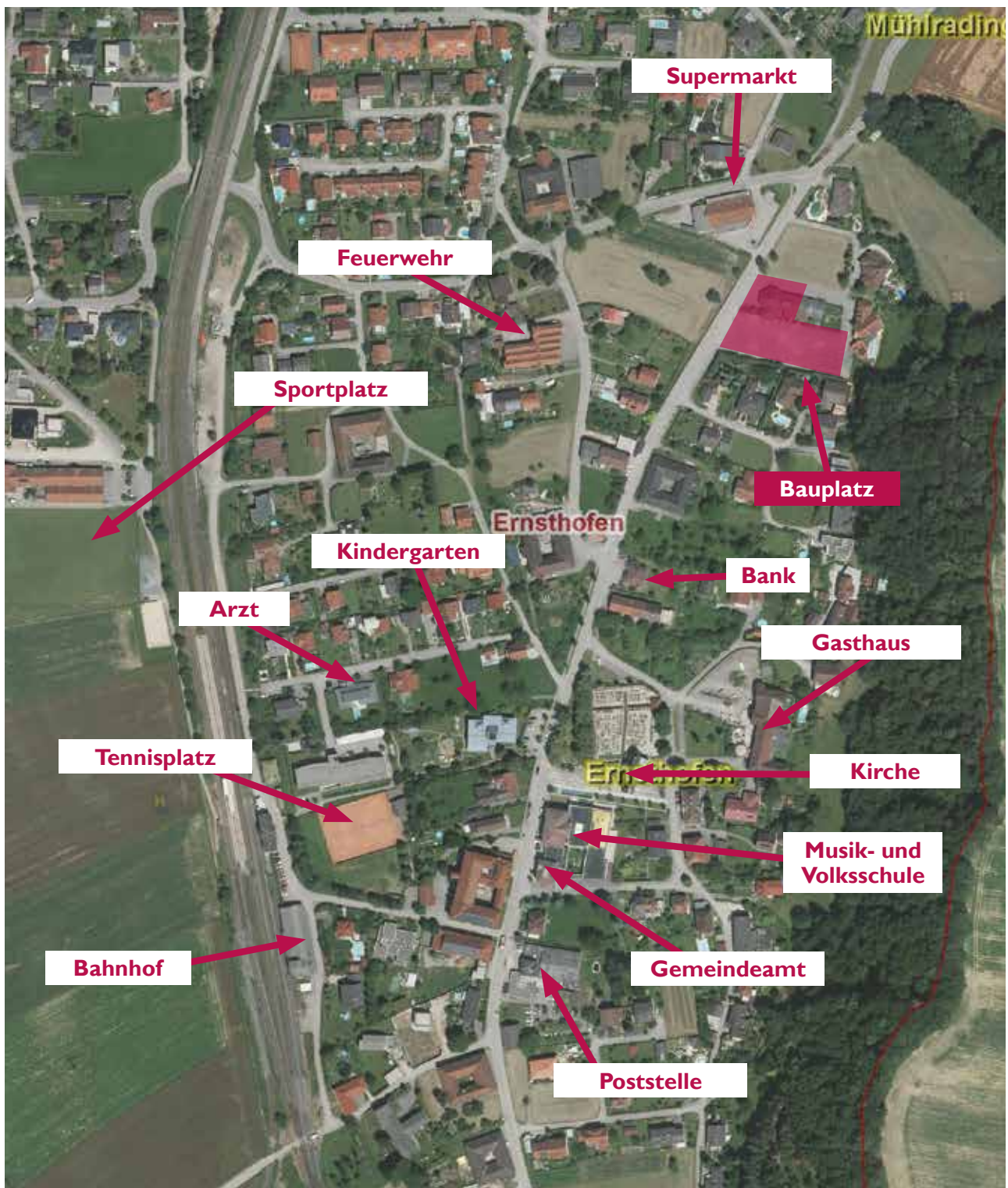
Die geförderten Wohnungen erlauben den Abschluss eines Mietvertrages, wenn das 60. Lebensjahr erreicht wurde. Unter 60 Jahren erhält man einen befristeten Mietvertrag (3 Jahre) seitens der WAV.

Die Wohnhausanlage wird nach den neuen Richtlinien der NÖ Wohnbauförderung als Niedrigstenergiehaus errichtet. Dies wirkt sich maßgeblich auf den Energieverbrauch und damit auch auf die Energie- bzw. Betriebskosten aus. Diese Senkung der Energiekosten wird einerseits mittels der **kontrollierten Wohnraumlüftung** und der **Photovoltaikanlage** erreicht, andererseits werden die Heizkosten aber auch durch die gezielte Ausrichtung des Hauses niedrig gehalten.

Informationen über die Gemeinde Ernsthofen erhalten Sie unter: www.ernsthofen.gv.at

BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

Orthofoto



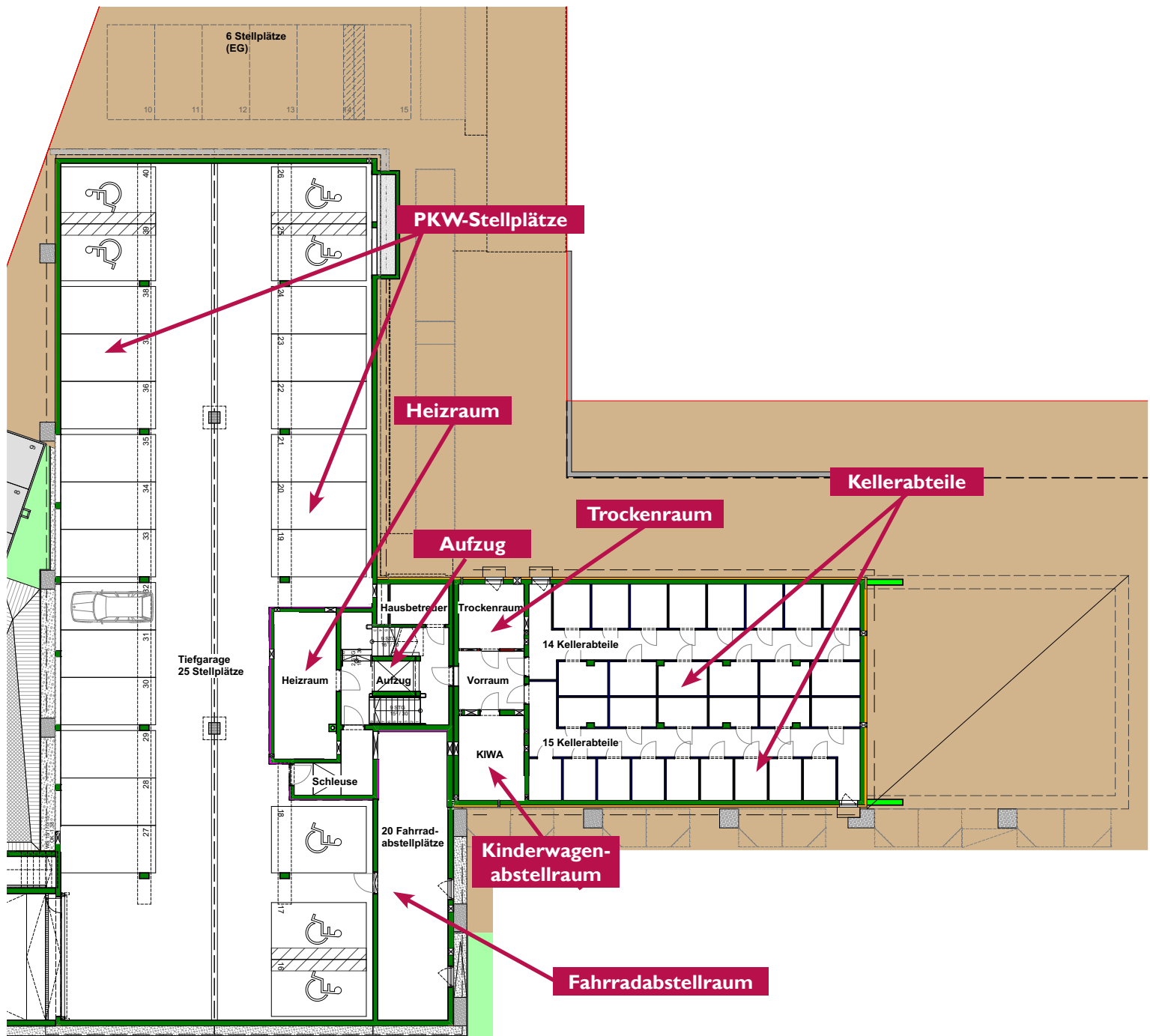
BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

Lageplan



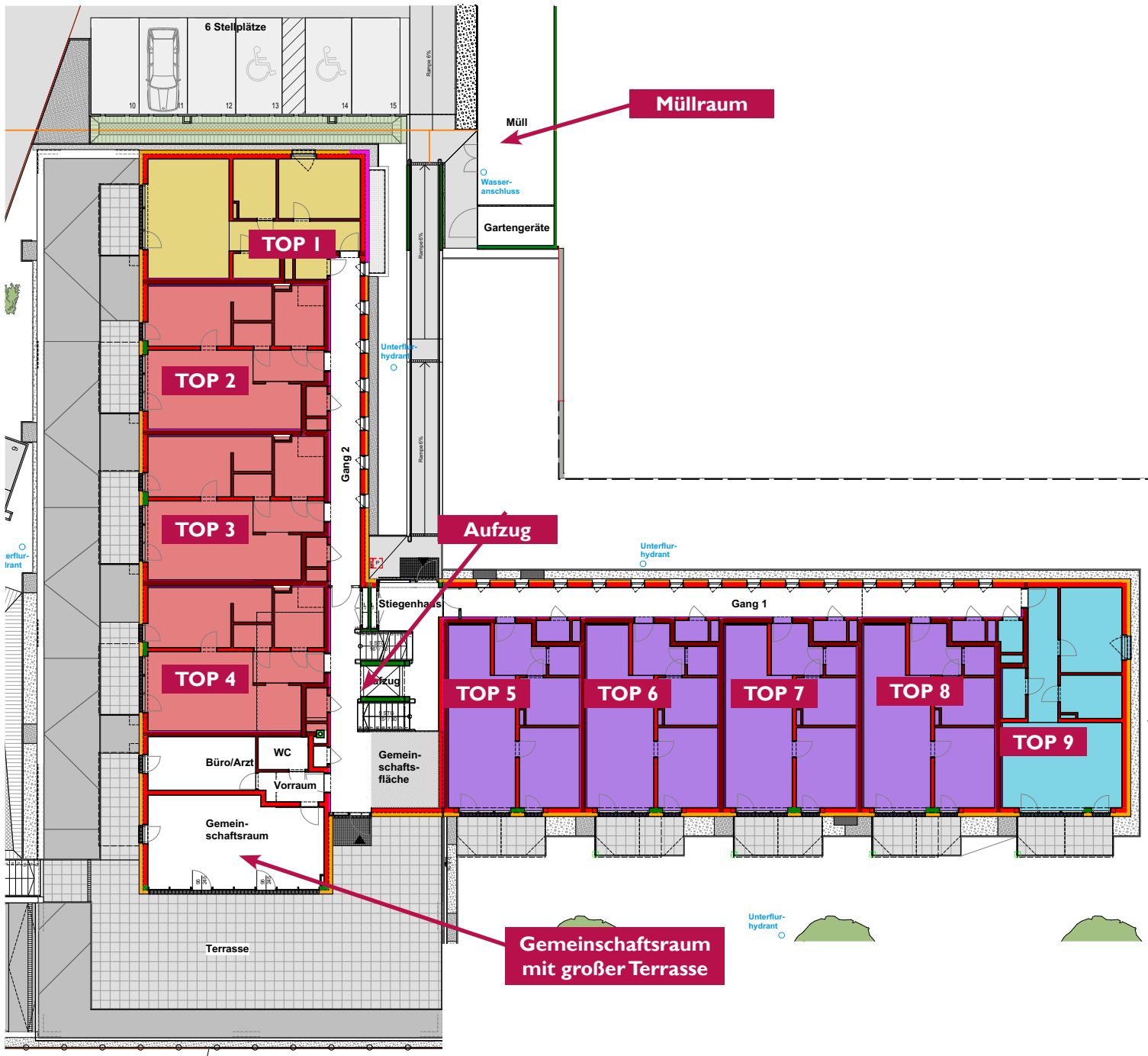
BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

Übersicht Grundriss KELLERGESCHOSS



BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

Übersicht Grundriss ERDGESCHOSS



BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

Übersicht Grundriss I. OBERGESCHOSS



BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

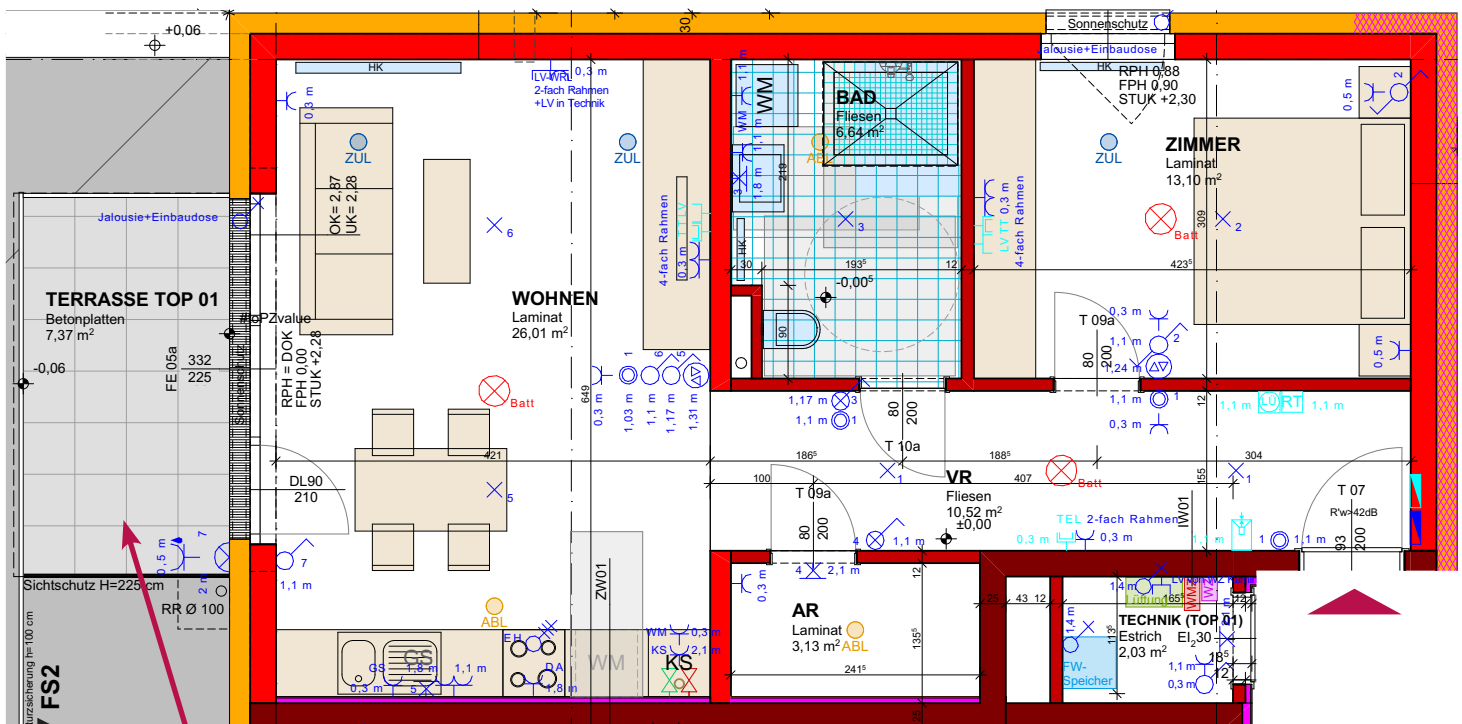
Übersicht Grundriss 2. OBERGESCHOSS



BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

Grundriss Top I | EG | ca. 60 m² Wnfl.

gleicher Grundriss: 1. OG - Top 10
2. OG - Top 20

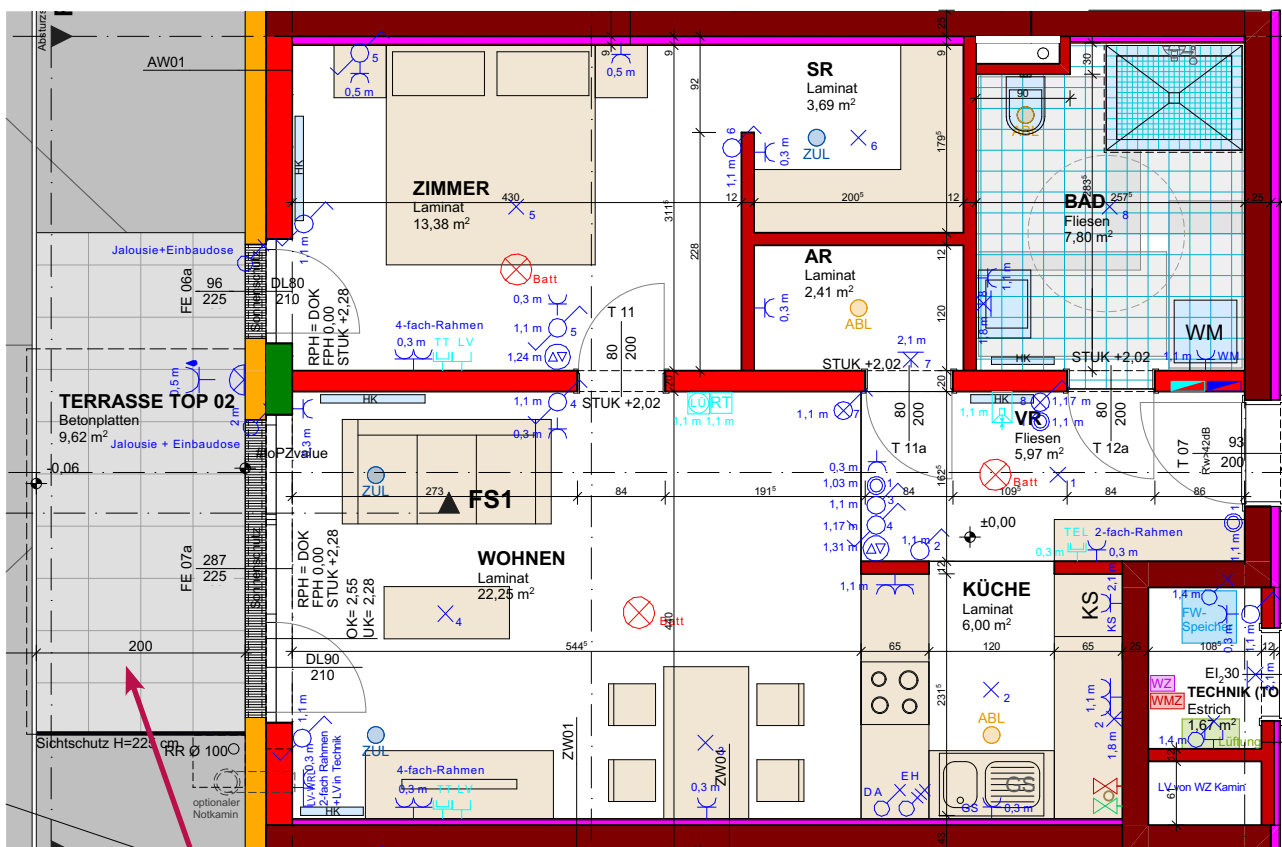


BALKON
Top 10 u. Top 20

BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

Grundriss Top 2 | EG | ca. 62 m² Wnfl.

gleicher Grundriss: EG - Top 3, Top 4
1. OG - Top 11, Top 12, Top 13
2. OG - Top 21, Top 22, Top 23



BALKON
Top 11-13 u. Top 21-23

BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

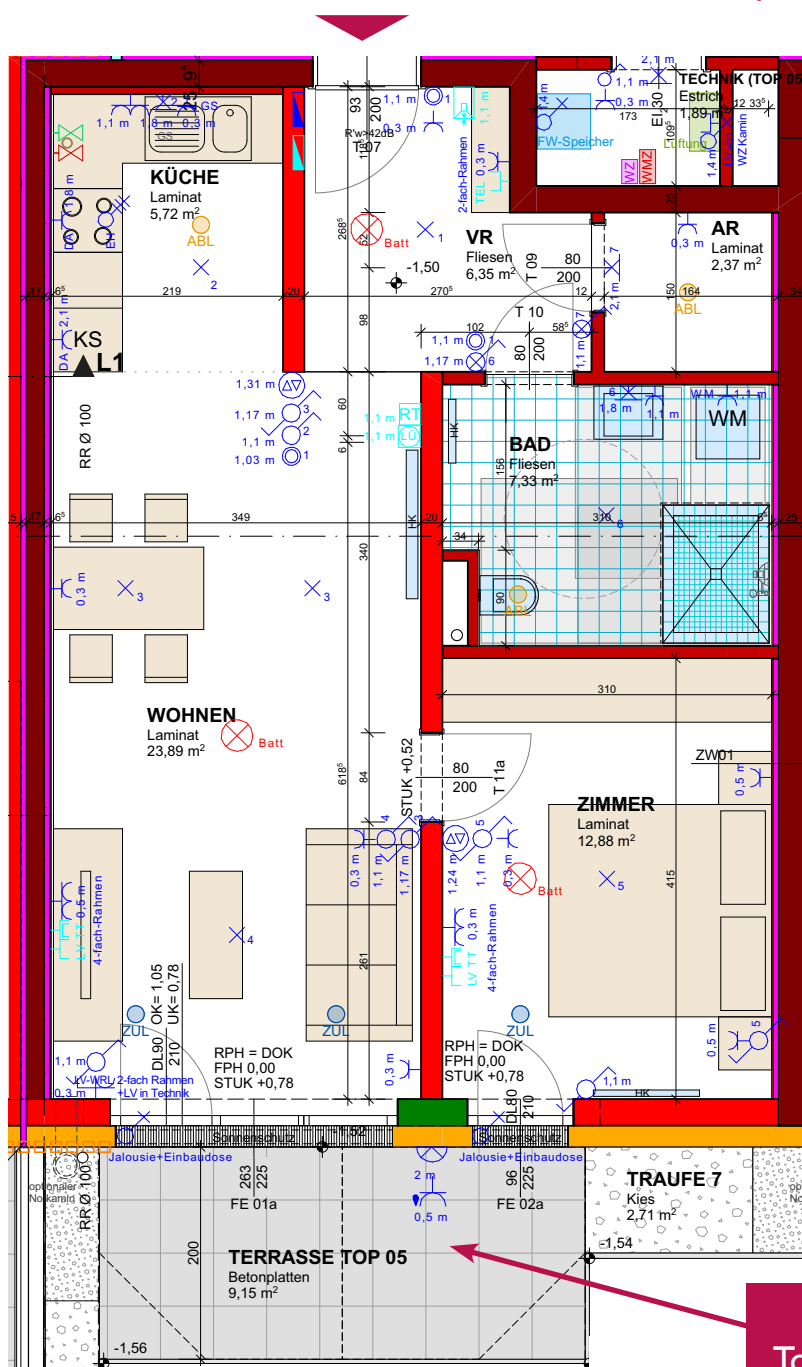
Grundriss Top 5 | EG | ca. 59 m² Wnfl.

gleicher Grundriss:

EG - Top 6, Top 7, Top 8

1. OG - Top 15, Top 16, Top 17, Top 18

2. OG - Top 25, Top 26, Top 27, Top 28

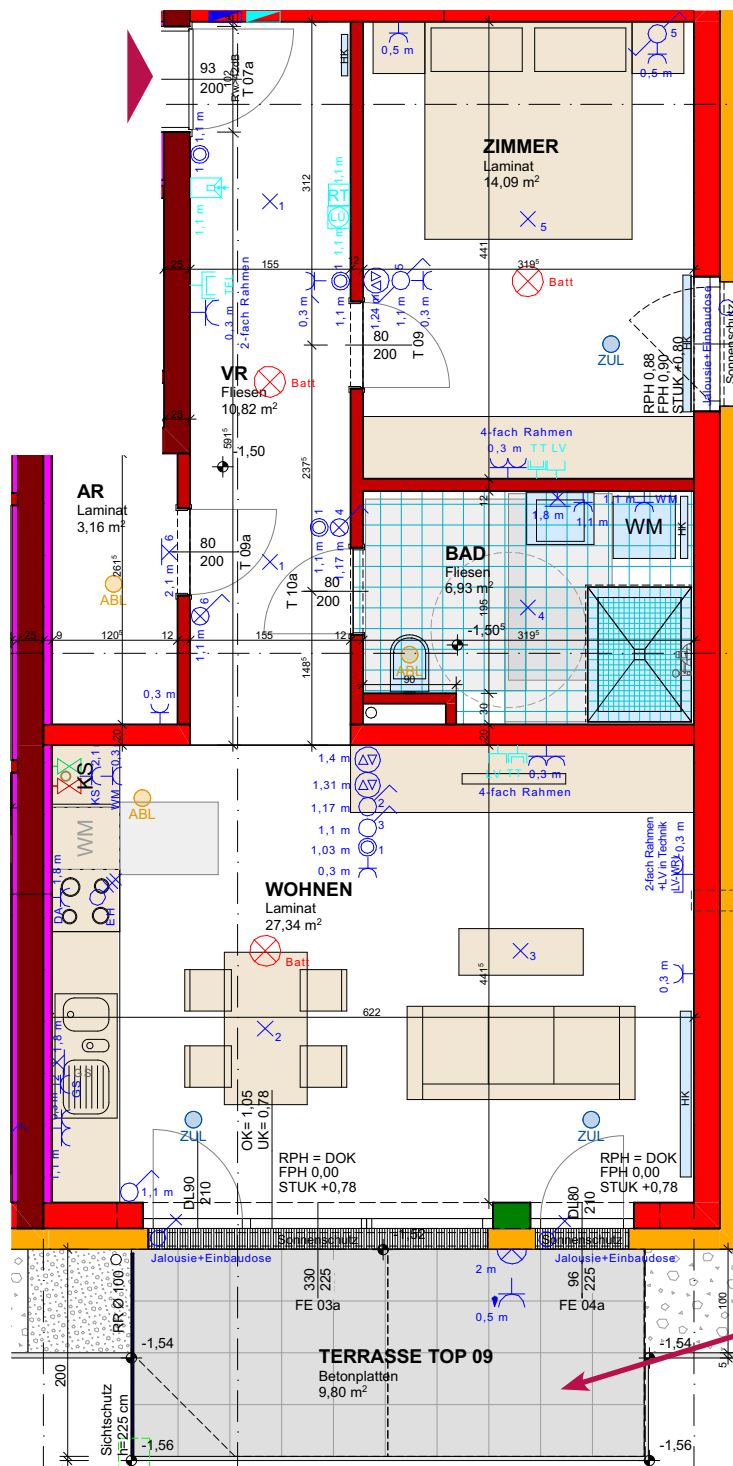


BALKON
Top 15-18 u. Top 25-28

BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

Grundriss Top 9 | EG | ca. 62 m² Wnfl.

gleicher Grundriss: 1. OG - Top 19
2. OG - Top 29



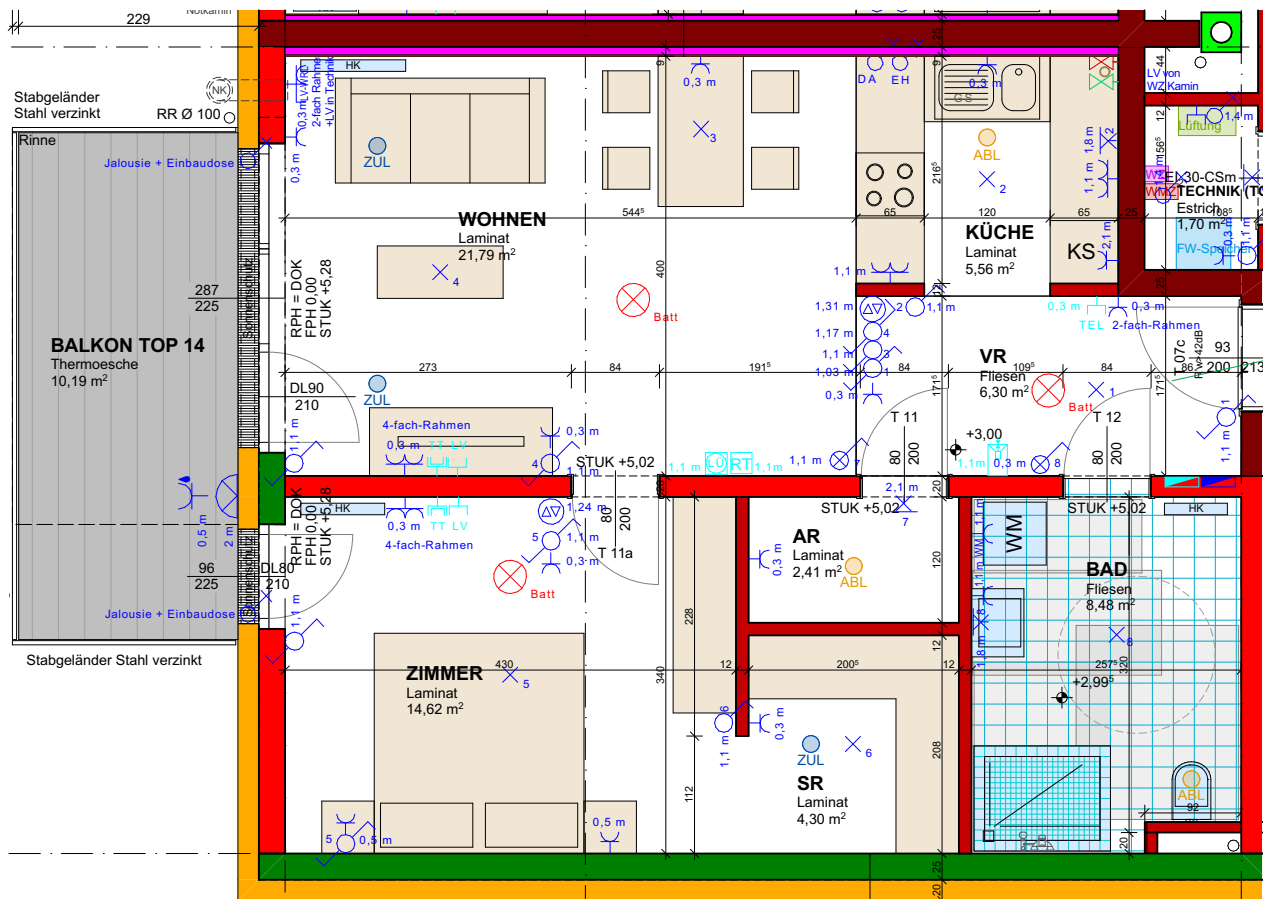
BALKON
Top 19 u. Top 29

Die WAV weist darauf hin, dass sich noch Änderungen ergeben können.

BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

Grundriss Top 14 | I. OG | ca. 64 m² Wnfl.

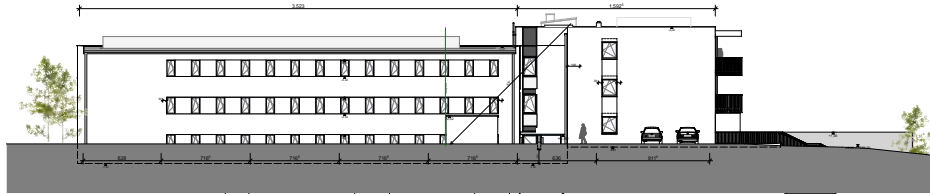
gleicher Grundriss: 2. OG - Top 24



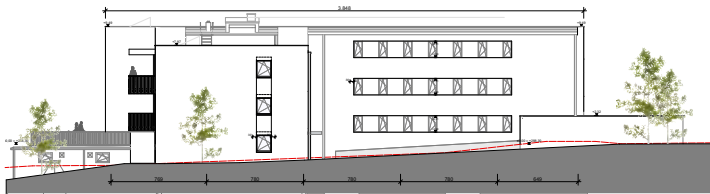
BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

Ansichten und Schnitte

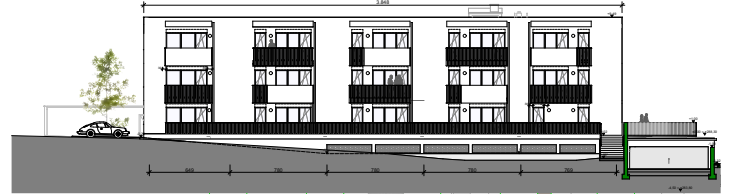
Ansicht NORD:



Ansicht OST:



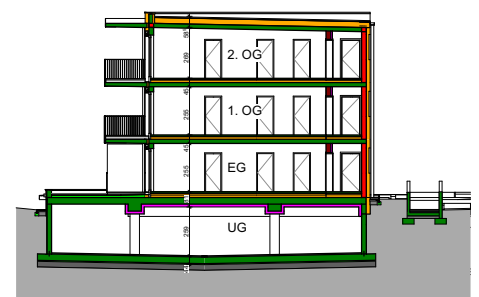
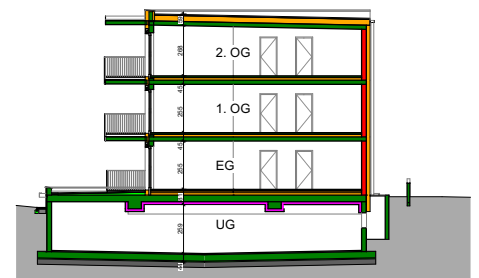
Ansicht WEST:



Ansicht SÜD:



SCHNITTE:



Die WAV weist darauf hin, dass sich noch Änderungen ergeben können.

BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bauweise | Dieses Projekt wird in **Massivbauweise** errichtet und als **Niedrigstenergiehaus** ausgeführt. Somit kommen Sie einerseits in den Genuss der **maximalen Wohnbauförderung des Landes NÖ** und andererseits ergibt sich aus der sehr dichten und gut gedämmten Bauweise eine **Reduktion der Heizkosten**.

Lüftungsinstallation | In Bezug auf Energieeinsparung und Wohnkomfort, ökologische Aspekte und Nachhaltigkeit, werden alle modernen Anlagen mit einer **kontrollierten Wohnraumlüftung** ausgestattet.

Heizungsinstallation | Das Gebäude wird mittels einer **Biogazentralheizung** beheizt, wobei die Wärme über **Heizkörper** in den Wohnungen verteilt wird.

Sanitäreinrichtungen | Alle Wohneinheiten werden mit einer **bodenebenen Dusche**, einem **Waschbecken** und einem **Hänge-WC mit Einbauspülkasten** ausgestattet. Ebenso erhält jede Wohneinheit einen eigenen Wasserzähler. Weiters wird der Einbau eines „positiv Wasserbelebers“ in der Wasserhauptzuleitung vorgesehen.

Elektroinstallationen | **Deckenauslässe, Steckdosen** und **Schalter** werden in sinnvoller Anzahl und Anordnung geplant. Weiters wird eine digitale SAT-Anlage für den Anschluss eines externen Receivers installiert und **Leerverrohrungen** für Telefon-/Internetversorgung sind vorgesehen. Der Anschluss ist seitens des Mieters selbst zu beantragen. Ein eigener **Stromzähler** pro Wohneinheit wird installiert. Es wird eine **Glasfaservorbereitung** eingerichtet, wobei Leerverrohrungen vom öffentlichen Gut bis in den Medienverteiler vorgesehen sind. Eine **Photovoltaik-Anlage** wird für den Eigenbedarf installiert.

Bautischlerarbeiten | Sämtliche Innentüren bestehen aus **furnierten Holztürblättern** mit entsprechenden Beschlägen. Die Montage erfolgt in Stahlzargen.

Fliesenlegerarbeiten | Die **Sanitäräume** der Wohneinheiten werden generell mit **Verfliesungen** ausgestattet, wobei die Wandverfliesungen auf ca. 2,10 m Höhe erfolgt. Für die Ausführung der Wandfliesen sind weiße, für die der Bodenfliesen graue Oberflächen vorgesehen.

Maler- und Anstreicherarbeiten | **Weißer Wand- und Deckenanstriche** auf Innendispersionsbasis werden bei allen Projekten verwendet.

Fensterkonstruktionen | Alle Kunststoffenster werden mit einer **3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung** ausgestattet. Die Außenfensterbänke werden in Alu ausgeführt und die Innenfensterbänke werden in kunststoffbeschichteter Ausführung mit weißer Oberfläche installiert.

Bodenbeläge | Generell sind **Laminatböden** vorgesehen. Diese sind einfach zu pflegen und optisch ansprechend.

Barrierefreiheit | Auf die **barrierefreie Ausführung der gesamten Anlage** wird besonders Wert gelegt (Aufzug, Rampenausbildungen, keine Schwellen über 3 cm Höhe, Wenderadien, Durchgangslichten aller Türen mind. 80 cm,...). Die Grundrisse der Wohneinheiten sind so gestaltet, dass die speziellen Anforderungen zur behindertengerechte Nutzung umgesetzt werden können.

BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude

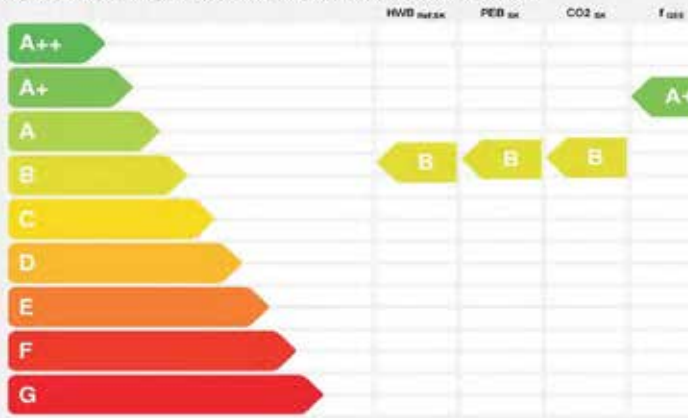
OiB
Österreichischer
Institut für Bautechnik

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2016

BEZEICHNUNG Ernsthofen SW 1 - Erweiterung

Gebäude(-teil)		Baujahr	2010
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Landesstraße	Katastralgemeinde	Rubring
PLZ/Ort	4432 Ernsthofen	KG-Nr.	3129
Grundstücksnr.	2021/3	Seehöhe	264 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 eine normale geforderten Raumtemperatur ohne Berücksichtigung möglicher Einträge aus Wärmepumpenheizung zu halten.

HWB_{SK}: Der Heizwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie ein bestimmter Defizitwert festgelegt.

HEB: Beim Heizwärmebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudeinternen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeübertragung, der Wärmeleitung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie möglicher Hilfsenergie.

HWB_{ref,SK}: Der Heizwärmebedarf ist als fächerbezogener Defizitwert festgelegt. Er entspricht in etwa den durchschnittlichen fächerbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizwärmebedarf des Hauskaltwasserbedarf, stromgleichwertiger Endenergieerträge und zugleich eines dafür notwendigen Heizwärmebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingeleitet werden muss (Endenergiebedarf).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf wird einen erneuerbaren (PEB_{em}) Anteil auf.

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

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 "Energieeffizienz und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden nach Maßgabe der ND 8TV 2014. Der Erstellungszeitraum für die Kennwerte (Kriterien für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom 2000 - 2013), und es wurden lokale Allokationsregeln unterteilt.

Energiekennzahl:
HWB_{SK} 15 kWh/m²a

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
Österreichischer
Institut für Bautechnik

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2016

GEBÄUDEKENDDATEN

Brutto-Grundfläche	2.806 m ²	charakteristische Länge	2,20 m	mittlerer U-Wert	0,25 W/m ² K
Bezugfläche	2.245 m ²	Heiztage	171 d	LEK ₂ -Wert	17,8
Brutto-Volumen	0.432 m ³	Heizgradtage	3579 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	4.286 m ²	Klimaregion	N	Bauweise	schwer
Kompaktheit (AV)	0,45 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,8 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	37,8 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,SK}	25,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{SK}	15,0 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			EEEB _{SK}	62,7 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0,85	erfüllt	f _{GES}	0,66
Erneuerbarer Anteil	mind. 5 % von der IGEE-Anforderung	erfüllt		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	81.344 kWh/a	HWB _{ref,SK}	29,0 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	48.129 kWh/a	HWB _{SK}	17,2 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	35.848 kWh/a	HWB _{WW}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	140.479 kWh/a	HEB _{SK}	52,2 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		q _{A02,H}	1,74
Haushaltsstrombedarf	46.090 kWh/a	HEEB	16,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	182.991 kWh/a	EEB _{SK}	65,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	247.754 kWh/a	PEB _{SK}	88,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	220.921 kWh/a	PEB _{em,SK}	78,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	26.833 kWh/a	PEB _{em,SK}	9,6 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	45.005 kg/a	CO ₂ _{SK}	16,0 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GES}	0,66
Photovoltaik-Export		PV _{Export,SK}	

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	Poppe/Pretal Architekten ZT GmbH
Ausstellungsdatum	17.05.2017		Direktionsstraße 15b
Gültigkeitsdatum	Planung	Unterschrift	4400 Steyr

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der deklarierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Die WAV weist darauf hin, dass sich noch Änderungen ergeben können.

BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

Förderungen und Finanzierung

FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT

Bedingungen um eine Förderung zu erhalten:

- Hauptwohnsitz in der neuen Wohnung
- österreichische oder gleichgestellte Staatsbürgerschaft
- Jahresnettoeinkommen darf nicht höher sein:

für eine Person	€ 40.000,-
für ein Ehepaar	€ 60.000,-
pro Kind	€ 8.000,-

DIE FÖRDERUNG BESTEHT AUS:

- Gefördertem Bankendarlehen (= Objektförderung)

Das Land Niederösterreich haftet für ein Bankendarlehen und garantiert eine Zinsobergrenze zwischen 1 und 3 %.

Die Rückzahlung erfolgt über 31,5 Jahre nach einem fix vorgegebenen Tilgungsplan.

Die WAV errichtet für Sie prinzipiell nur Projekte mit der höchstmöglichen Förderung.

- Wohnzuschuss vom Land Niederösterreich

Die Höhe des Wohnzuschusses ist abhängig von Einkommen und Familienstand und wird in Form eines nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschusses ausbezahlt. Ein jährliches Ansuchen ist notwendig.

EIGENMITTEL

Der Eigenmitteleinsatz ist mindestens in der Höhe der Grundkosten zu leisten.

Monatliche Rückzahlung (= MIETE)

Die Miete ist einerseits von der Höhe der Eigenmittel und andererseits von der Höhe der Förderung (Wohnzuschuss) abhängig. Der zuerkannte Wohnzuschuss ist von Einkommen und Familiengröße abhängig.

Im Anschluss daran haben wir für Sie einige Finanzierungsbeispiele angeführt.

BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

Finanzierungsbeispiele

Wnfl.	Eigenmittel	Erw.	Kinder	Gesamteinkommen (netto)	Mietegesamt*	Wohnzuschuss**	Mietegesamt* abzügl. WZ
Wohnung Top 8							
ca. 58 m ²	€ 4.000,-	1	0	€ 900,-	€ 462,-	€ 137,-	€ 325,-
ca. 58 m ²	€ 4.000,-	1	0	€ 1.000,-	€ 462,-	€ 83,-	€ 379,-
ca. 58 m ²	€ 4.000,-	1	0	€ 1.100,-	€ 462,-	€ 0,-	€ 462,-
ca. 58 m ²	€ 4.000,-	2	0	€ 1.200,-	€ 462,-	€ 143,-	€ 319,-
ca. 58 m ²	€ 4.000,-	2	0	€ 1.450,-	€ 462,-	€ 103,-	€ 359,-
ca. 58 m ²	€ 4.000,-	2	0	€ 1.550,-	€ 462,-	€ 0,-	€ 462,-

* mit Betriebskosten + USt. | exkl. Strom und Heizung, eventuelle Gemeindeabgaben

** der Wohnzuschuss des Landes NÖ ist abhängig von Familiengröße und Gesamtnettoeinkommen

Kontaktieren Sie uns!
Gerne berechnen wir Ihnen die monatliche Miete auf Ihre persönliche Einkommens- und Familiensituation angepasst!



Beispielfotos

BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

ANMELDEWUNSCH für eine Wohnung in Ernsthofen

Name:

Geburtsdatum:

Beruf:

Adresse:

.....

Telefon:

eMail:

Ehepartner (Lebensgefährte) :

Geburtsdatum:

Beruf:

Adresse:

.....

Kinder

Name: Geburtsdatum:

Name: Geburtsdatum:

Name: Geburtsdatum:

(Familien-)Einkommen ca. netto monatlich €

(wird erhoben aufgrund des Wohnzuschusses der NÖ Landesregierung)

Ich interessiere mich insbesondere für Wohnung Nr.

Sollte diese nicht mehr frei sein bin ich auch an Wohnung Nr.

Wohnung Nr.*

interessiert.

.....

Ort, Datum

*Bei mehreren Vormerkungen für die gleiche Wohnung erfolgt die Reihung nach Anmeldedatum.

Bitte hier abtrennen!

BARRIEREFREIES WOHNEN für JUNG und ALT ERNSTHOFEN

Damit Sie an **IHR ZIEL** kommen, machen wir uns für Sie stark:

- ✓ Individuelle Kundenbetreuung
- ✓ Förderungsbewerbung
- ✓ Finanzierungsberatung
- ✓ Hausservice
- ✓ Hausverwaltung
- ✓ Planung und Ausführung

... in den folgenden **BEZIRKEN**

- ✓ Amstetten
- ✓ Gänserndorf
- ✓ Gmünd
- ✓ Hollabrunn
- ✓ Horn
- ✓ Korneuburg
- ✓ Krems
- ✓ Melk
- ✓ Mistelbach
- ✓ St. Pölten
- ✓ Waidhofen/Thaya
- ✓ Waidhofen/Ybbs
- ✓ Zwettl



Unsere EXPERTEN beraten Sie gerne!



02846 / 7015

Wohnbauplatz I | 3820 Raabs an der Thaya
Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgen. „Waldviertel“

Wohnungen und Reihenhäuser in Miete (mit Kaufoption) | mehr auf: www.wav-wohnen.at