



Da sind wir daheim!



Visualisierung: Architekt ZT Schwingenschlögl GmbH

Umbau und Sanierung Amtsgebäude Marktgemeinde Gastern 12 Wohnungen und eine weitere Ordination Hauptstraße 19 | 3852 Gastern



Bauherr und Vermieter: Marktgemeinde Gastern

Hausverwaltung & Abwicklung Mietvertrag und Wohnzuschuss: WAV

WOHLFÜHLEN in GASTERN

Die Marktgemeinde Gastern mit ihren ca. 1.200 Haupt- und 270 Nebenwohnsitzern liegt im nördlichen Waldviertel an der Grenze zu Südböhmen im Bezirk Waidhofen an der Thaya, nur 12 km von der Bezirkshauptstadt entfernt. Das Amtsgebäude mit den 12 Wohnungen befindet sich direkt im Zentrum des Hauptortes der Gemeinde.

Rund 30 Betriebe sorgen für ein hohes Arbeitsplatzangebot. Vor allem die Firma Pro Pet Austria Heimtiernahrung GmbH mit rund 280 Beschäftigten ist einer der größten Arbeitgeber der Region.

Die Marktgemeinde Gastern verfügt über ein flächendeckendes Glasfasernetz, sodass diese Infrastruktur auch in allen Einheiten des Amtsgebäudes angeboten werden kann.

Mit der Hilfe der Bürgerinnen und Bürger wird für ein gepflegtes Ortsbild in den Orten der Gemeinde gesorgt. Aus diesem Engagement entstanden viele Begegnungsorte und Spielplätze.

Die sanft hügelige Landschaft bietet vielerlei Möglichkeit zur Entspannung und Erholung. Wanderwege und Radwege stehen den sportlich Begeisterten zur Verfügung. Die Freizeitanlage in Ruders (mit Badeteich, Beachvolleyballplatz, Spielplatz, ...) und auch die Sportanlage in Gastern (Fußball und Tennis) runden das Freizeitangebot ab. Viele Vereine bilden eine weitere Möglichkeit sich in der Freizeit ehrenamtlich zu engagieren oder einfach soziale Kontakte zu vertiefen.

Das kulturelle Highlight der Gemeinde ist die ca. 800 Jahre alte Wehrkirche in Kleinzwettl. Äußerst sehenswert sind auch die Kirchen in Gastern und Weissenbach. Die kulturOFFENSIVE Gastern bietet ein vielfältiges Jahresprogramm für Freunde des Kabarett und der Musik.



Marktgemeinde GASTERN

Hauptstraße 19, 3852 Gastern

02864 2338, gemeinde@gastern.gv.at

INFRASTRUKTUR

- Gemeindeamt
- Bank (SB-Stelle)
- Postpartner
- Arzt
- Nahversorgungsgeschäft

BILDUNG

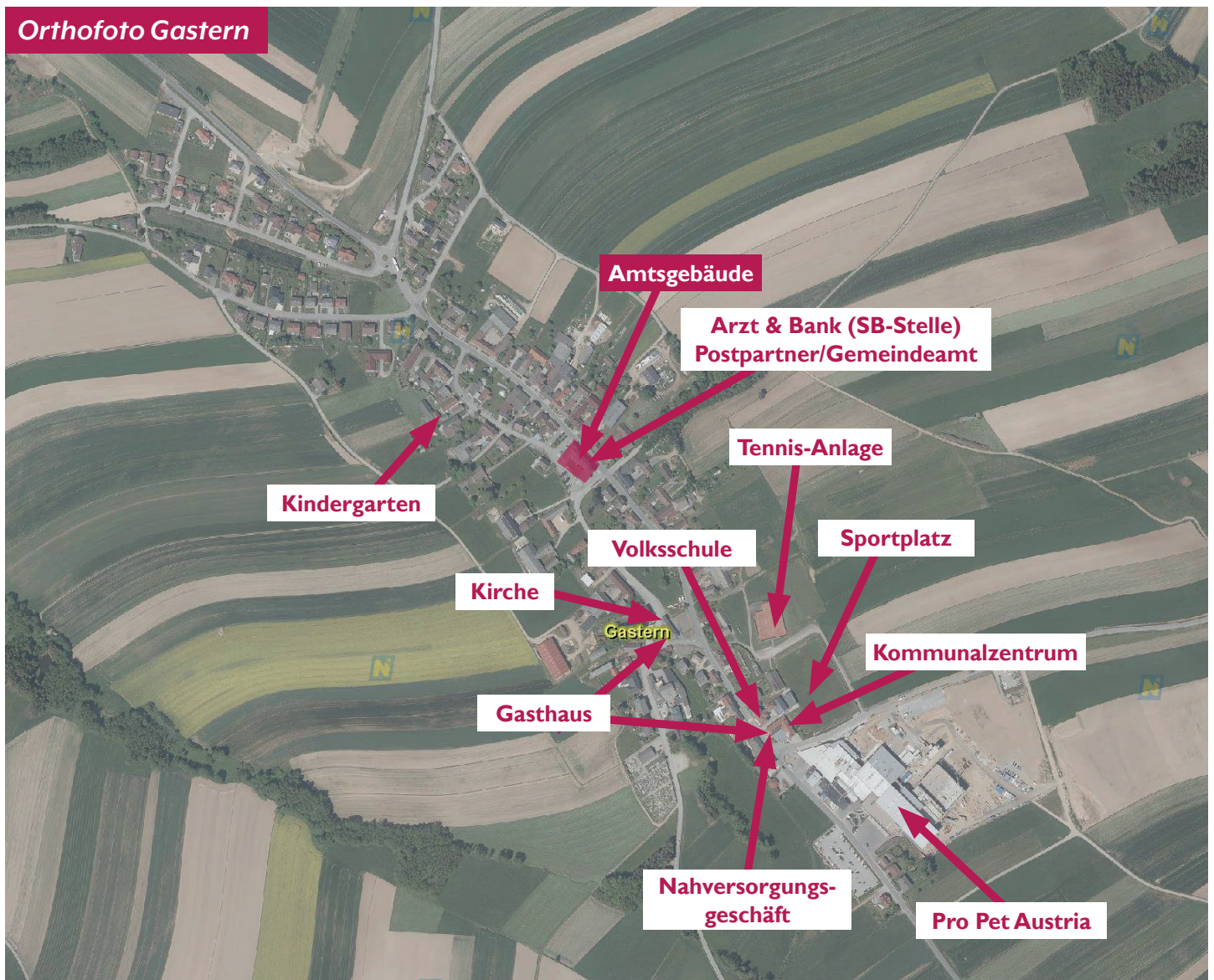
- Kindergarten
- Volksschule
- Musikschule

FREIZEIT

- Gasthäuser
- Sportplatz (Tennis und Fußball)
- Freizeitanlage Ruders
- Spielplatz in ca. 100 m
- Vereine
- Wanderwege
- Radwege

MOBILITÄT

- nördliches Waldviertel
- rund 10 km nach Heidenreichstein
- rund 12 km nach Waidhofen an der Thaya
- rund 20 km nach Vitis
- rund 30 km nach Gmünd
- rund 40 km nach Zwettl
- rund 48 km nach Horn



Die Gemeinde saniert und erweitert das bestehende Amtsgebäude in der Marktgemeinde Gastern. Im Zuge der Arbeiten entstehen auch 12 neue Wohnungen (zwischen 45 m² - 76 m² Wohnnutzfläche), die größtenteils über einen eigenen Balkon verfügen, davon eine Loft-Wohnung mit ca. 100 m².

Als barrierefreier Eingang für das gesamte Gebäude dient der vorhandene Haupteingang, in diesem Bereich sind auch Fahrradabstellplätze geplant. Der Müllplatz sowie der Fahrradabstellraum, in dem auch Kinderwagen abgestellt werden können, werden direkt an das bestehende Feuerwehrhaus angebaut. Das Gemeindeamt bleibt unverändert und wird nur geringfügig über dem Haupteingang erweitert. Außerdem wird eine zweite Ordinationseinheit mit einem eigenen Zugang geschaffen. Ebenfalls finden mehrere Büroeinheiten ihren Platz. Mit dem Zubau eines Aufzuges kann das gesamte Gebäude barrierefrei erreicht werden.

PLANUNG

Architekt ZT Schwingenschlögl GmbH

Schubertplatz 7, 3950 Gmünd

www.ztschwing.at

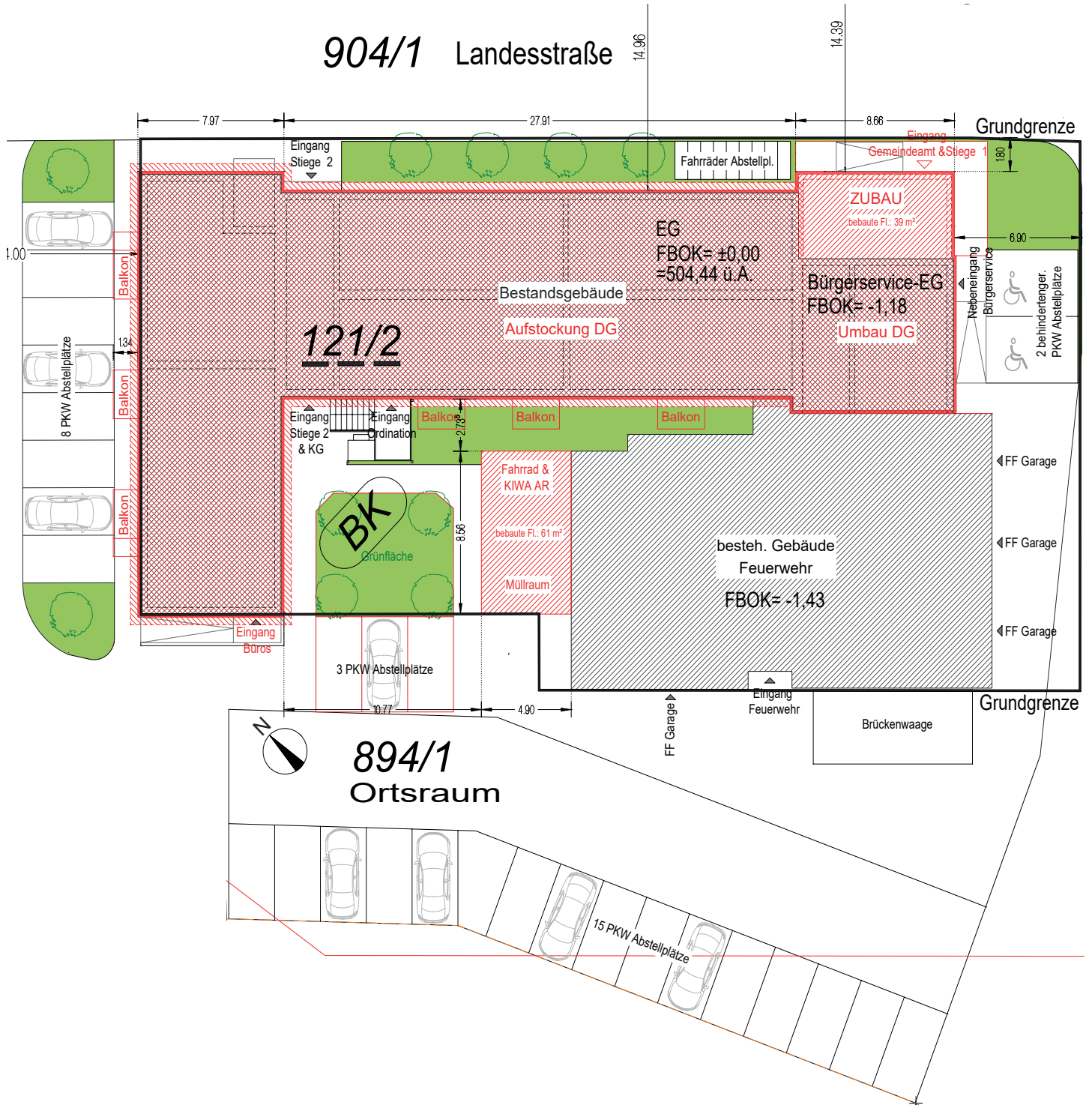
Wohnungsübersicht

Top	Typ	Ge- schoß	Nutz- wert	Wohn- nutzflä- che	Zimmer	Balkon	Keller- abteil	Ab- stell- raum	Park- platz	Kaution	Gesamt- miete + BK inkl. USt
1	Wohnung	1. OG	61	59,96 m ²	2	ja	2,97 m ²	ja	1	€ 3.327,23	ca. € 554,50
2	Wohnung	1. OG	62	60,48 m ²	2	ja	2,97 m ²	ja	1	€ 3.359,12	ca. € 559,90
3	Wohnung	1. OG	61	59,25 m ²	2	ja	2,75 m ²	ja	1	€ 3.300,22	ca. € 550,00
4	Wohnung	1. OG	48	47,48 m ²	2	ja	2,70 m ²	ja	1	€ 2.694,31	ca. € 449,10
5	Wohnung	1. OG	45	44,70 m ²	2	ja	2,84 m ²	ja	1	€ 2.552,04	ca. € 425,30
6	Wohnung	1. OG	45	43,16 m ²	2	ja	2,86 m ²	ja	1	€ 2.493,31	ca. € 415,60
7	Wohnung	2. OG	62	60,78 m ²	2	ja	2,86 m ²	ja	1	€ 3.370,62	ca. € 561,80
8	Wohnung	2. OG	62	61,27 m ²	2	ja	2,86 m ²	ja	1	€ 3.389,28	ca. € 564,90
9	Wohnung	2. OG	62	60,22 m ²	2	ja	2,86 m ²	ja	1	€ 3.349,21	ca. € 558,20
10	Wohnung	2. OG	76	76,30 m ²	3	ja	2,86 m ²	ja	1	€ 4.131,67	ca. € 688,60
11	Wohnung	2. OG	64	62,56 m ²	2	ja	2,86 m ²	ja	1	€ 3.462,61	ca. € 577,10
12	Loft	2. OG + 3. OG	109	99,81 m ²	3	Dach- terrasse	5,71 m ²	ja	1	€ 5.935,83	ca. € 989,30

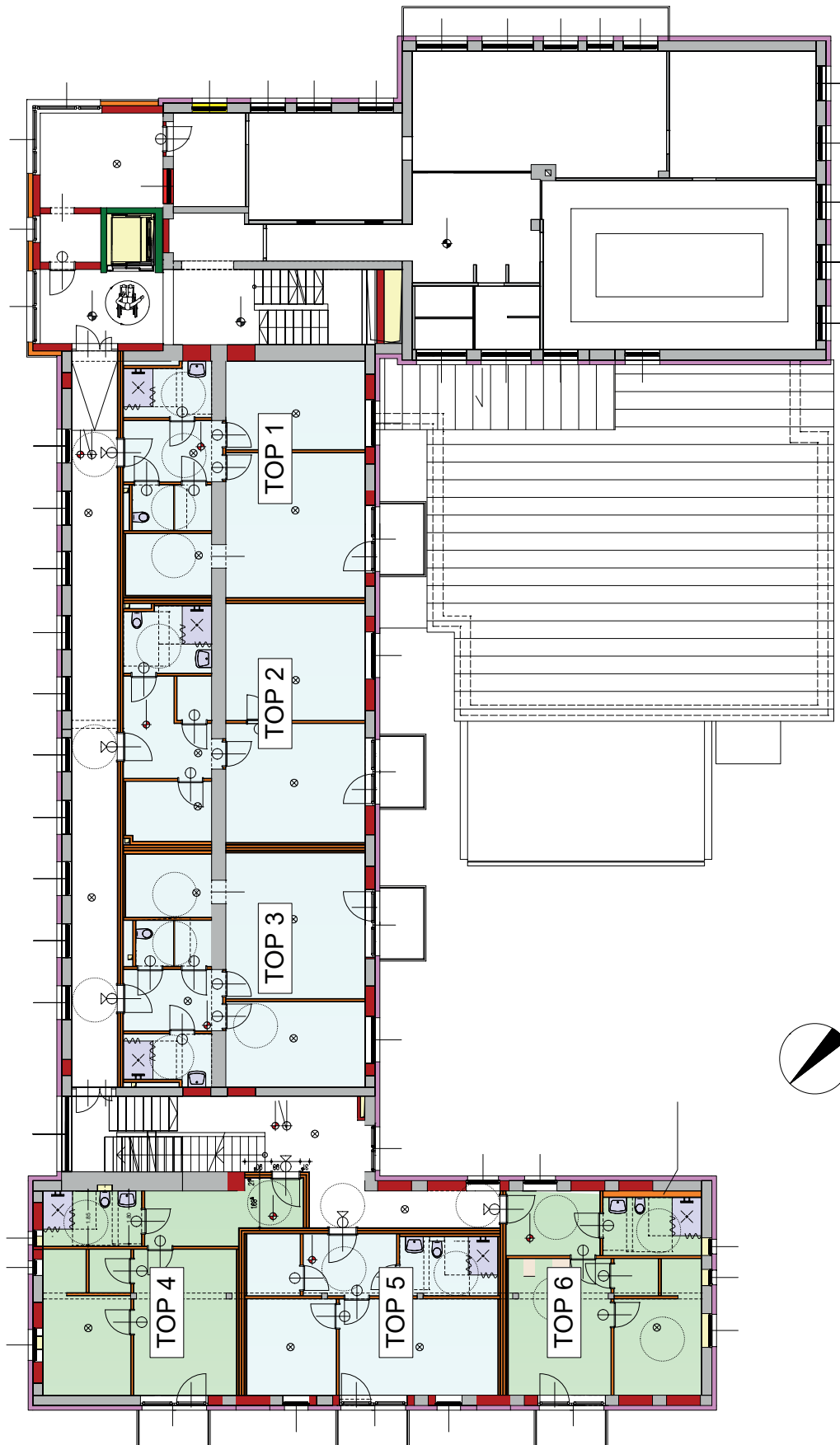
Stand: Februar 2023



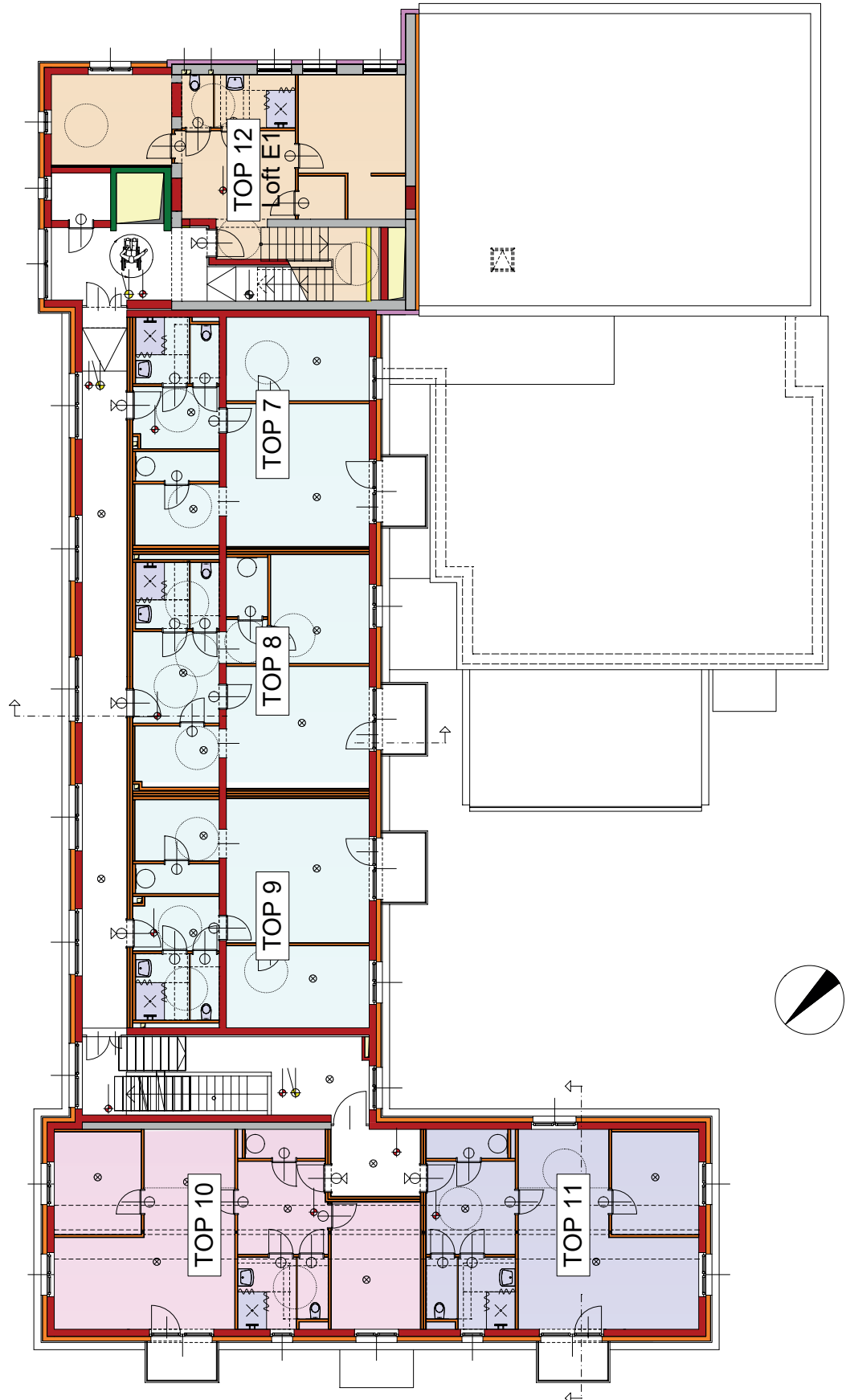
Lageplan



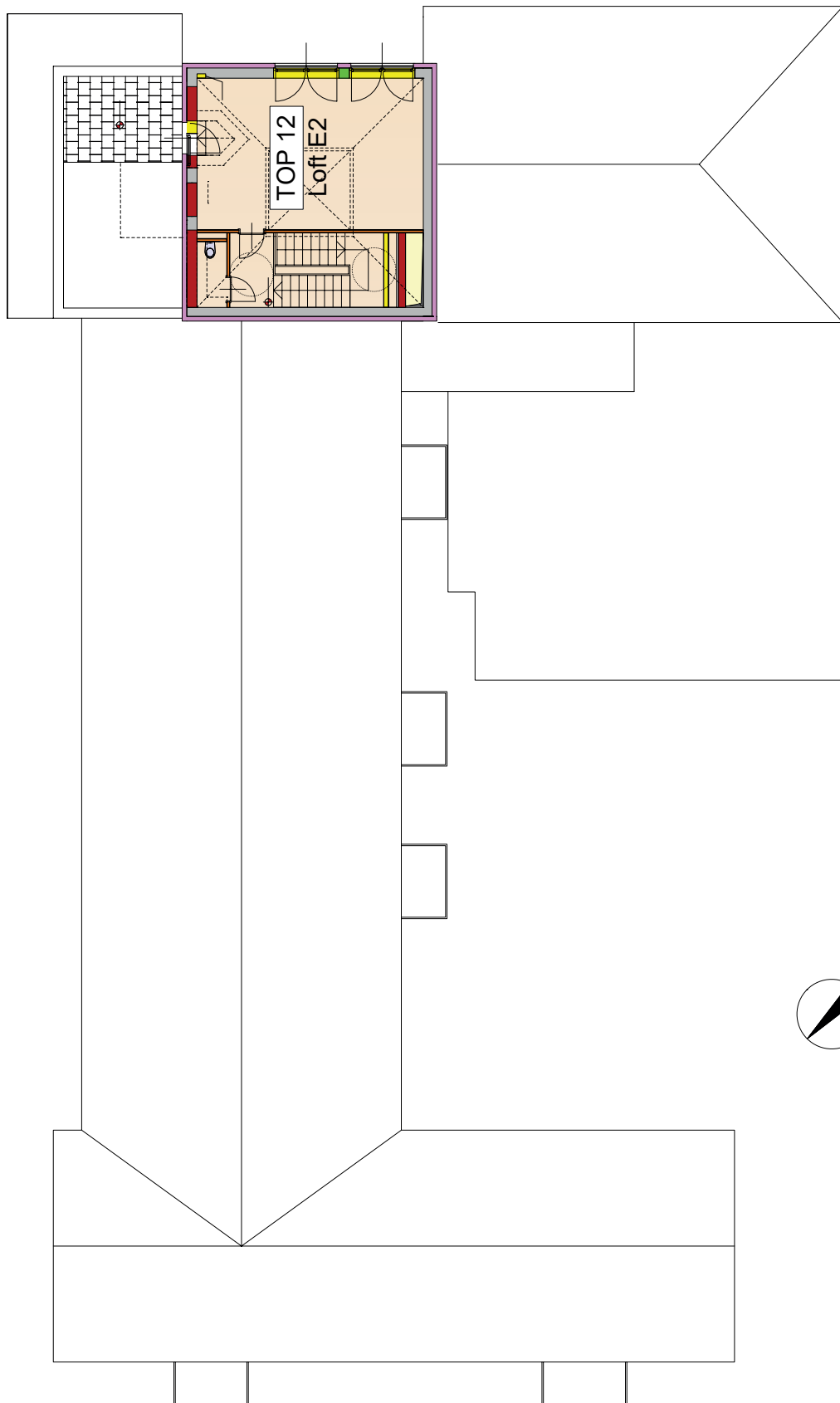
Grundrissübersicht | 1. Obergeschoss



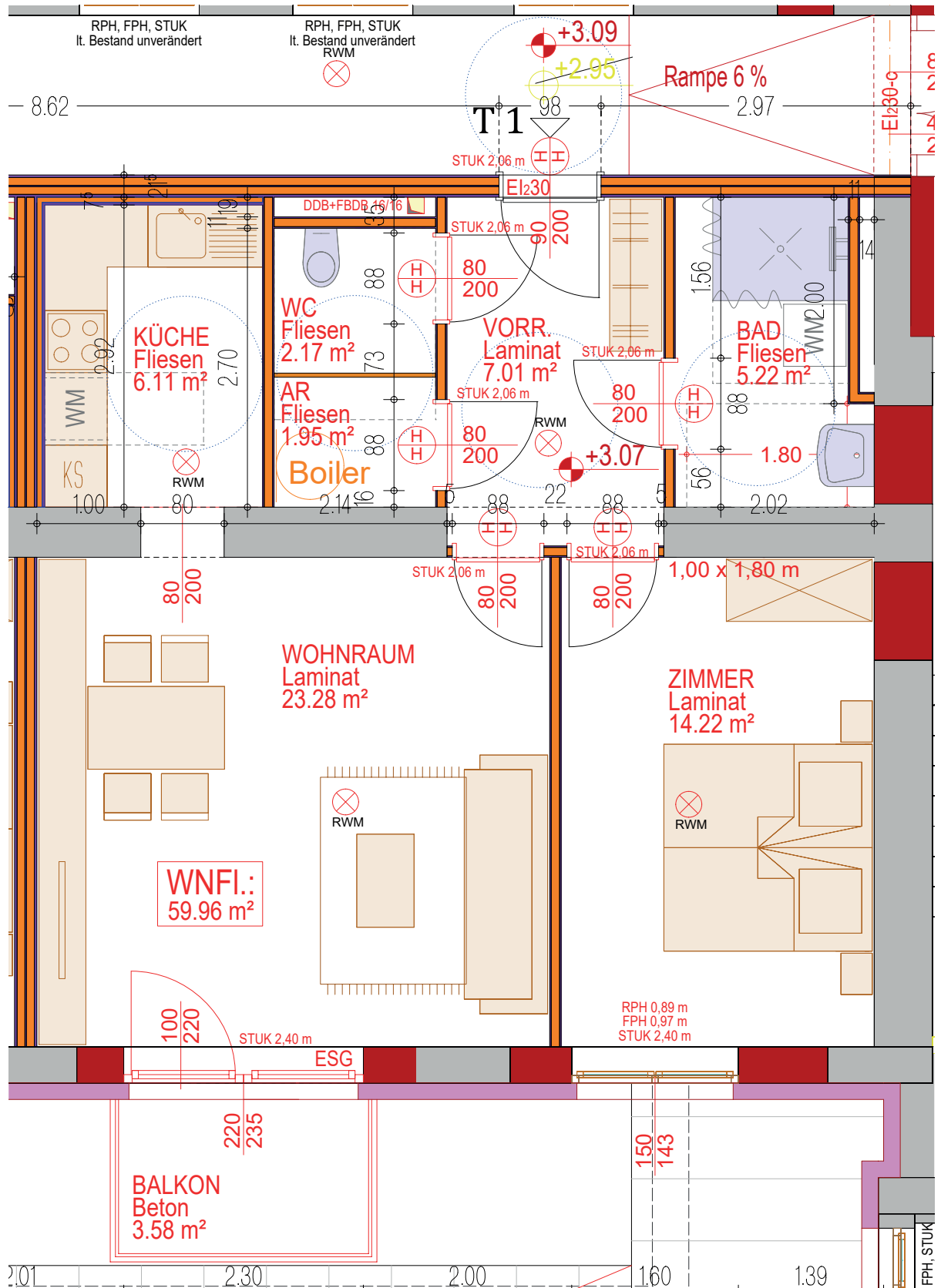
Grundrissübersicht | 2. Obergeschoss



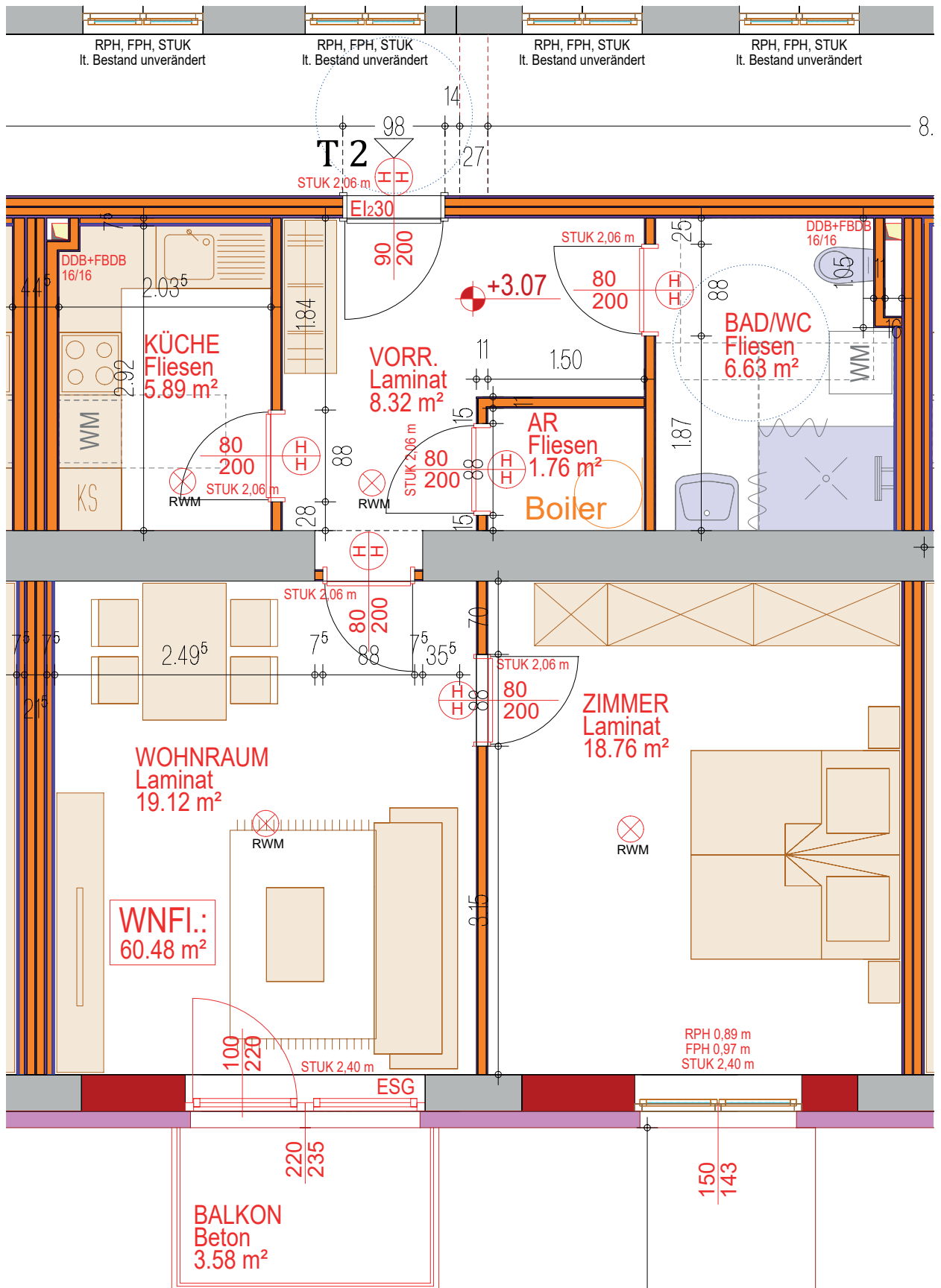
Grundrissübersicht | 3. Obergeschoss



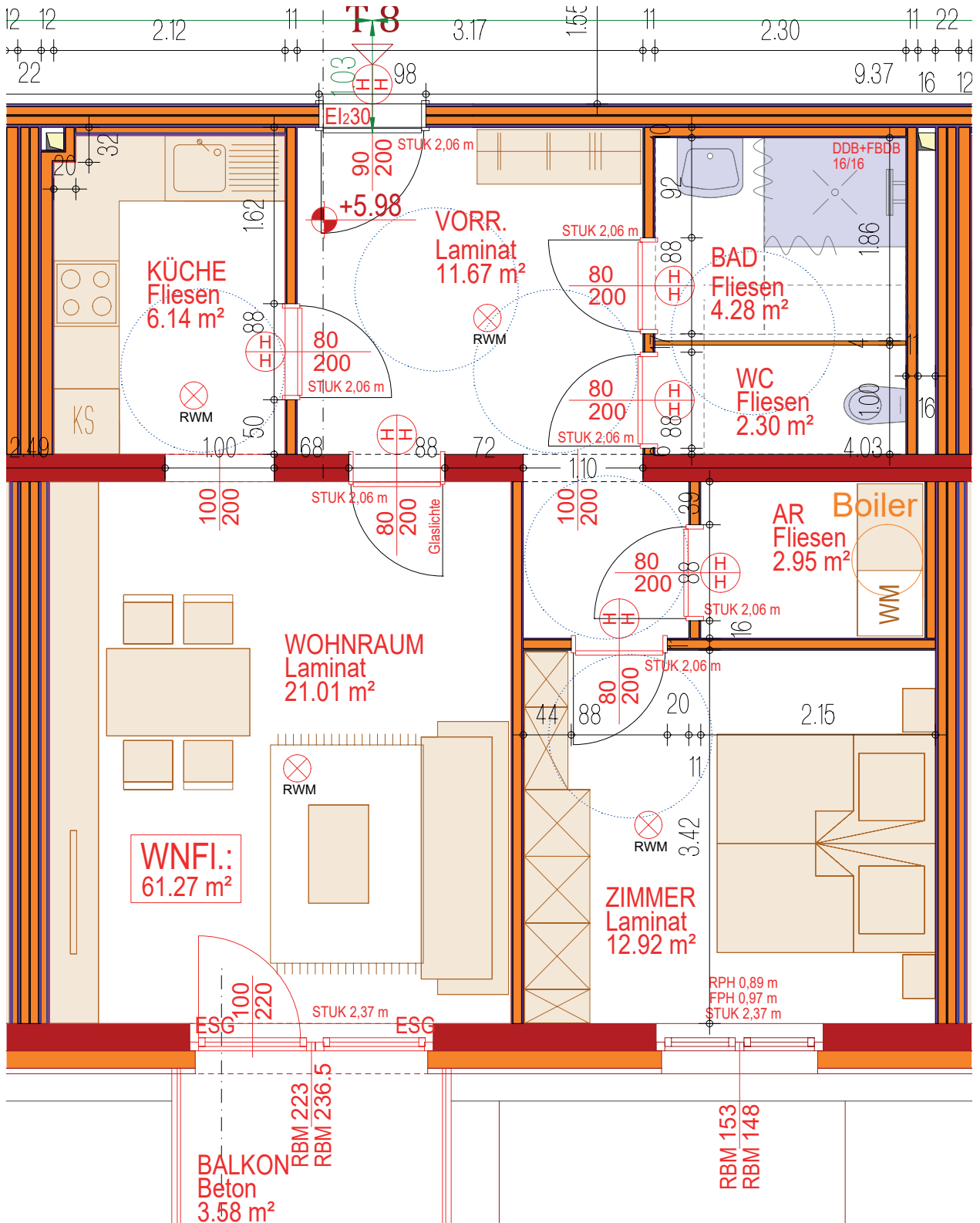
Grundriss Top 1 | 1. OG | ca. 60 m²



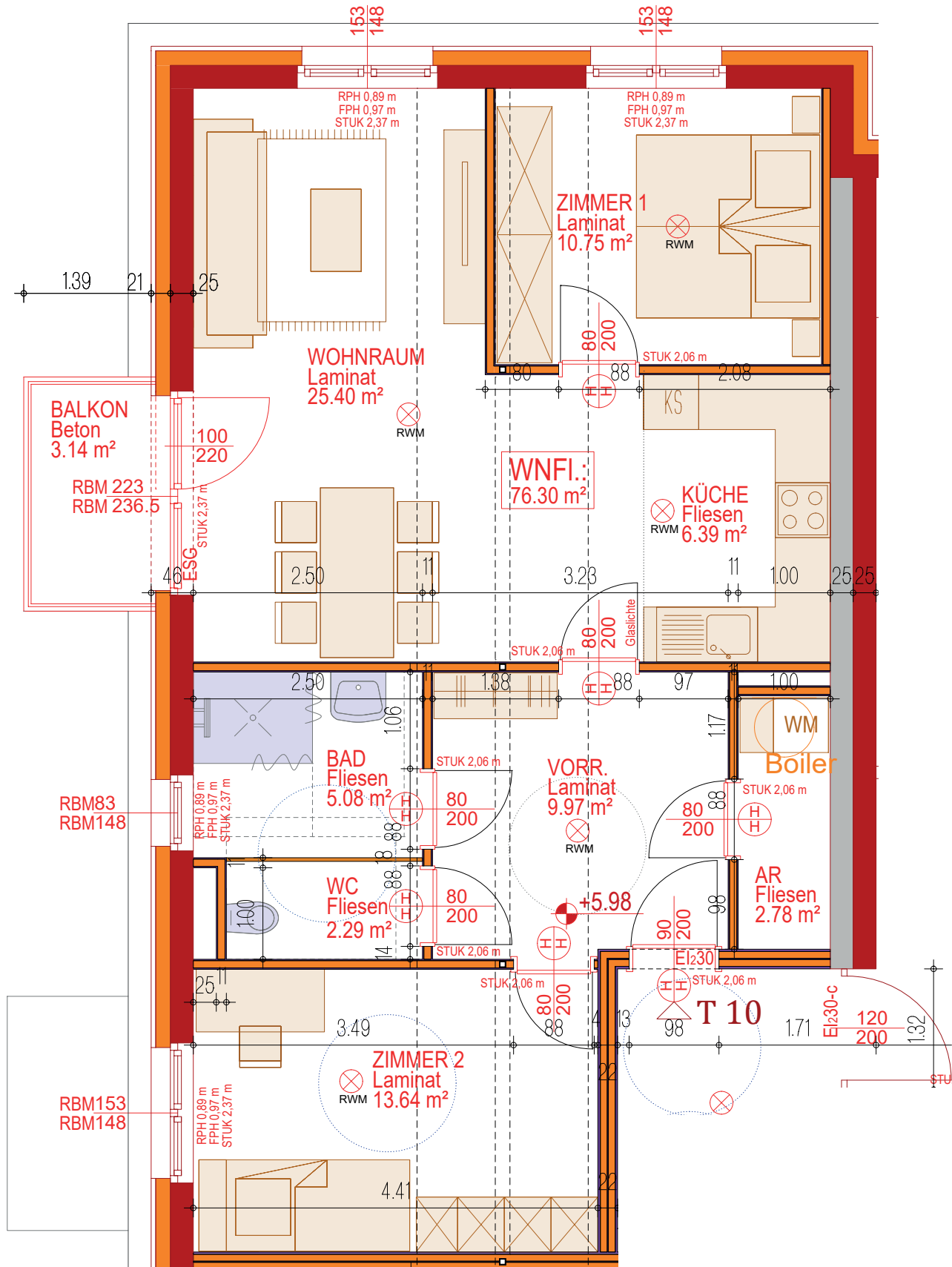
Grundriss Top 2 | 1. OG | ca. 60 m²



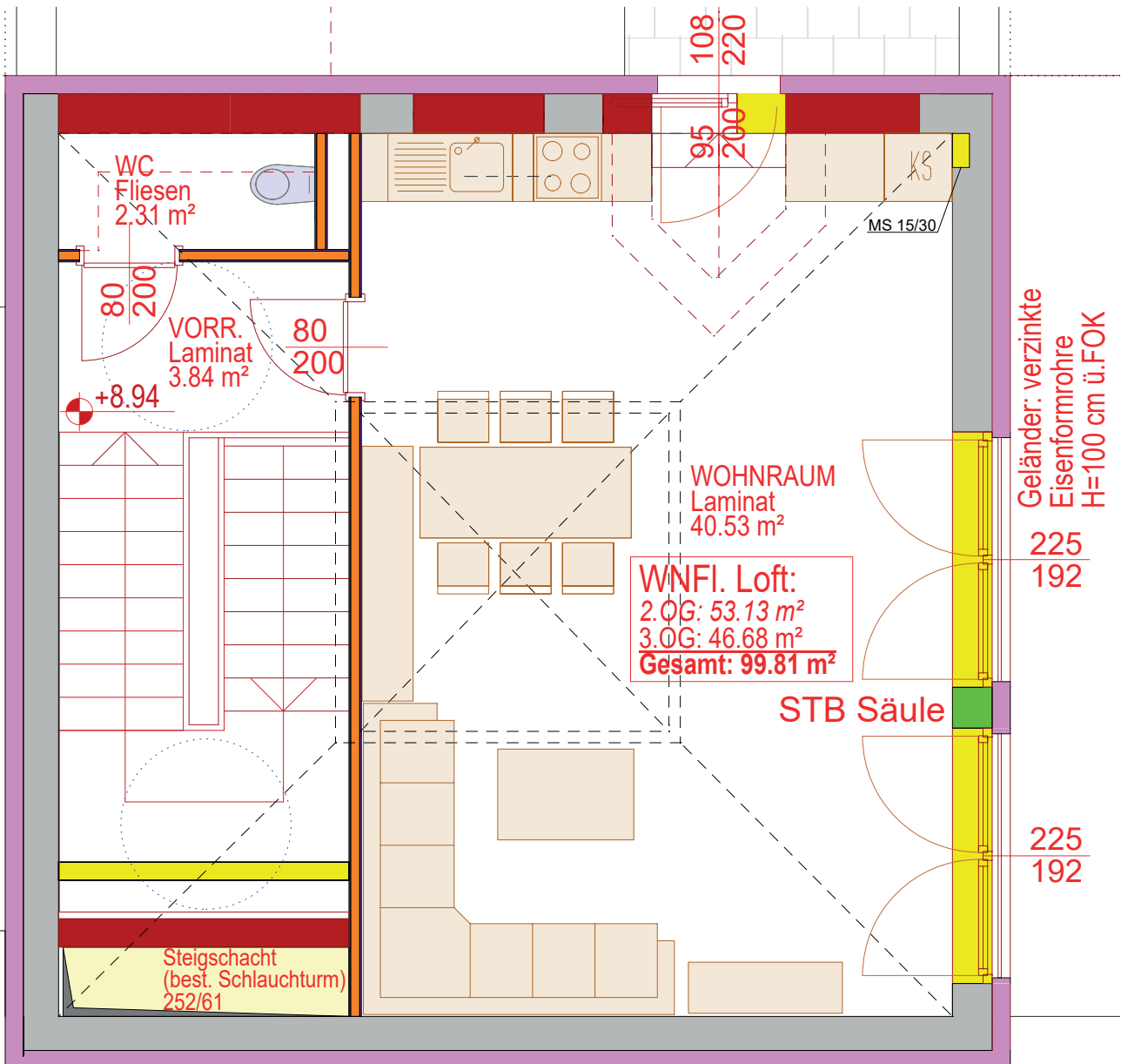
Grundriss Top 8 | 2. OG | ca. 60 m²



Grundriss Top 10 | 2. OG | ca. 76 m²



Grundriss Loft | Top 12 | 3. OG | gesamt ca. 100 m²



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

BAUWEISE

Der Zubau wird in Massivbauweise errichtet. Eine PV- und Solaranlage dient sowohl zur Stromproduktion als auch zur Unterstützung der Heizung.

HEIZUNGSINSTALLATION

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt mittels Fernwärmeanschluss, wobei die Wärmeverteilung über Heizkörper erfolgt. Die Steuerung der Heizanlage erfolgt mit einem Heizungsthermostat.

SANITÄREINRICHTUNGEN

Alle Wohneinheiten werden mit einer Einlaufrinne (anstatt Duschtasse), einem Waschbecken und einem WC ausgestattet.

BAUTISCHLERARBEITEN

Sämtliche Innentüren bestehen aus Holzumfassungszargen mit Holzinrentüren.

FLIESENLEGERARBEITEN

Die Sanitärräume der Wohneinheiten werden generell mit Verfließungen ausgestattet. Der Fußboden sowie die Wände zumindest bis Zargenoberkante sind mit entsprechenden Fliesen belegt.

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

MALER- UND ANSTREICHERARBEITEN

Weißer Wand- u. Deckenanstriche auf Innendispersionsbasis werden bei allen Projekten verwendet.

SONNENSCHUTZ

Es ist an der Süd/Ost und Westseite für alle Aufenthaltsräume ein außenliegender elektrischer Sonnenschutz vorgesehen.

BODENBELÄGE

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

AUSSENANLAGEN

Im Hofbereich ist ein gemeinsamer Müllplatz sowie ein gemeinsamer Fahrradabstellplatz, in dem auch Kinderwagen abgestellt werden können, vorgesehen.

BARRIEREFREIE AUSGESTALTUNG

Mit dem Zubau eines Aufzuges kann das gesamte Gebäude barrierefrei hergestellt werden. Alle Wohneinheiten werden lt. den Richtlinien der NÖ Wohnbauförderung für die barrierefreie Ausführung errichtet.

Visualisierungsbeispiel Wohnung



Visualisierung: Architekt ZT Schwingenschlögl GmbH



Symbolfoto

Wie komme ich zu meinem neuen DAHEIM?

INFORMIEREN

Sie suchen ein neues Zuhause? Dann sind Sie bei uns genau richtig! Die ersten Informationen zu unserem Angebot finden Sie auf unserer Webseite www.wav-wohnen.at. Natürlich beraten wir Sie auch gerne am Telefon unter 02846/7015 oder persönlich bei einem Beratungstermin.

VERGABE (Projekte in Bau/Planung)

Die Bauarbeiten des neuen Zuhauses schreiten voran und auch sämtliche Unterlagen und Kalkulationen sind fixiert. Nun folgt die Vergabe der Einheiten! Dazu werden die vorgemerkten Interessenten zu einem Vergabetermin eingeladen, wo persönlich die Einheiten zugeteilt werden.

RESERVIERUNG (fertige Projekte)

Die Besichtigung hat Sie bereits überzeugt, doch Sie brauchen noch etwas Zeit um sich der Sache sicher zu werden? Kein Problem! Wir können Ihre gewünschte Wohnung oder das erwählte Reihenhaus für zwei Wochen reservieren.

SCHLÜSSELÜBERGABE

Nun halten Sie den Schlüssel Ihres neuen Zuhauses in eigenen Händen! Unsere Mitarbeiter erklären Ihnen vor Ort alle technischen Details und fertigen ein Protokoll an.

WOHLFÜHLEN

Nun ist alles erledigt und Sie können jetzt Ihr neues Zuhause genießen. Wir wünschen viele schöne Stunden in den eigenen vier Wänden!



VORMERKUNG (Projekte in Bau/Planung)

Beim auserwählten neuen Zuhause handelt es sich um ein geplantes Projekt? Dann ist der nächste Schritt eine unverbindliche Vormerkung! Denn bei der Vergabe wird nach Vormerkdatum vorgegangen. Das heißt, wer zuerst kommt, mahlt zuerst! Sollte allerdings kein Interesse mehr bestehen, kann die Vormerkung natürlich wieder aufgehoben werden.

BESICHTIGUNG

Egal ob in Bau oder schon fertig, das zukünftige Zuhause möchten Sie natürlich selbst in Augenschein nehmen! Je nach Baufortschritt bzw. nach Verfügbarkeit vereinbaren wir mit Ihnen gerne einen Termin für eine Besichtigung.

VERTRAG

Sie haben sich für Ihr neues Zuhause entschieden? Gratulation! Nun sind die eigenen vier Wände zum Greifen nahe! Um einen Mietvertrag für Sie ausfertigen zu können, brauchen wir Unterlagen zu Ihrer Person. Sobald alles geprüft wurde, kann der Vertrag von Ihnen und von uns unterzeichnet werden.

HAUPTWOHNSITZ

Fast geschafft! Nur noch den Hauptwohnsitz im neuen Daheim melden und die Bestätigung an uns retournieren.

Finanzierung und Förderung

MIETE (monatliche Rückzahlung)

Die Miete ist monatlich an die WAV zu entrichten (Bankeinzug, Zahlungsanweisung, Dauerauftrag, etc.) und setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Richtwertmietzins
- Umsatzsteuer
- Betriebskosten (genauere Aufschlüsselung im Absatz „Betriebskosten“)

Zur Miete kommen nur noch die Energiekosten (Heizung, Warmwasser, Strom) hinzu.

BETRIEBSKOSTEN

Die Betriebskosten sind in der Miete bereits enthalten und umfassen:

- Öffentliche Abgaben (Kanal-, Müll-, Wassergebühren, Grundsteuer)
- Versicherungsaufwand (Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- u. Sturmschadenversicherung)
- Kosten der Betreuung und Erhaltung der allgemeinen Bereiche (z.B. Stiegenhausreinigung, Grünflächenpflege, Winterdienst, Müllplätze, usw.)
- Wartungskosten (z.B. Brandschutzeinrichtungen, usw.)
- Kosten für die Liftanlage

KAUTION

Die Kautionsleistung ist lt. Aufstellung (Seite 4) zu leisten und vor der Schlüsselübergabe zu bezahlen, da ansonsten die Wohnung nicht übergeben werden kann.

HAUPTWOHNSITZ

Laut NÖ Wohnbauförderung muss in den geförderten Projekten der Hauptwohnsitz begründet werden. Dazu brauchen wir eine Bestätigung des Hauptwohnsitzes mittels unterfertigtem Meldezettel.

IMPRESSUM

Wir weisen darauf hin, dass sich bei den abgebildeten Visualisierungen, Plänen, Grundrissen, Ausführungen, Mieten im Zuge der Projektverwirklichung noch Änderungen ergeben können. Diese Broschüre dient lediglich zur Erstinformation. Es wird keine Garantie für die Richtigkeit bzw. Aktualität der Angaben übernommen. Stand: Februar 2023

Anmeldeformular

Name:

Geburtsdatum:

Beruf:

Adresse:

.....

Telefon:

eMail:

Staatsbürgerschaft:

Ehepartner (Lebensgefährte):

Geburtsdatum:

Beruf:

Adresse:

.....

Kinder

Name: **Geburtsdatum:**

Name: **Geburtsdatum:**

Name: **Geburtsdatum:**

Name: **Geburtsdatum:**

Ich interessiere mich insbesondere für: **Top Nr.**

Sollte dieses Top nicht mehr frei sein, bin ich auch interessiert an: **Top Nr.**

Top Nr.*

.....

Ort, Datum

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

DA SIND WIR DAHEIM

Damit Sie zu **Ihrem DAHEIM** kommen, machen wir uns für Sie stark:

- ✓ Individuelle Kundenbetreuung
- ✓ Förderungsabwicklung
- ✓ 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

