

# HAUS OSTARRICHI

in NEUHOFEN an der Ybbs

BAUEN +  
WOHNEN

N  
IN NIEDERÖSTERREICH

## Wohlfühlen



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

Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs

Millenniumsplatz 1 | 3364 Neuhofen/Ybbs

07475 / 527 00 | [www.neuhofen-ybbs.at](http://www.neuhofen-ybbs.at)



Stand: Februar 2020 | lt. Vergabeplan vom 12.06.2019

Unsere EXPERTEN beraten Sie gerne!



WALDVIERTEL · AKTIV · VIELSEITIG

**02846 / 7015**

Wohnbauplatz 1 | 3820 Raabs an der Thaya  
Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgen. „Waldviertel“

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

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

### Wohlfühlen - wo sonst, wenn nicht zu Hause

Die **WAV** (Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“) errichtet in der **Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs** eine innovative Wohnhausanlage namens **HAUS OSTARRICHI** mit Betreutem Wohnen und allgemeinen Wohnungen. Diese fügt sich lückenlos und mit den **neuesten Energiesparstandards** in das gegebene Ortsbild ein und bereichert so die Gemeinde.

Das **Architekturbüro Hörndler ZT GmbH** aus Neuhofen an der Ybbs wurde mit der Umsetzung des Projektes betraut. Bei der Planung konnten die durchdachte Strukturierung und die Umsetzung punkto energiesparendes Bauen und Wohnen hervorgehoben werden.

Insgesamt entstehen 29 Wohnungen **in Miete**, die sich auf **7 Wohnungen für Betreutes Wohnen (ca. 58 m<sup>2</sup> - 76 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche)** und **22 allgemeine Wohnungen (ca. 53 m<sup>2</sup> - 97 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche)** aufteilen.

Jede Wohnung verfügt über eine **eigene Terrasse** oder einen **eigenen Balkon** und jeder Wohneinheit ist ein **PKW-Stellplatz** in der Tiefgarage zugeordnet. Die Wohnanlage ist mit einer **Lifanlage** ausgestattet. Alle Wohnungen werden **barrierefrei** ausgeführt. Im Erdgeschoß der Anlage werden eine **Ordination** und ein **Café** eingerichtet und der großzügige **Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz** im Innenhof lädt zum Entspannen ein.

Für alle Wohneinheiten stehen im UG **eigene Kellerabteile**, sowie ein **Fahrradabstellraum** zur Verfügung. Für die Bewohner des Betreuten Wohnens befindet sich im Erdgeschoß ein **Gemeinschaftsraum mit Terrasse** für soziale Aktivitäten.

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** erreicht, andererseits werden die Heizkosten aber auch durch die gezielte Ausrichtung des Hauses niedrig gehalten.

Informationen über die Marktgemeinde Neuhofen an der Ybbs finden Sie unter: [www.neuhofen-ybbs.at](http://www.neuhofen-ybbs.at)

### Betreutes Wohnen

**Betreutes Wohnen** ist eine besondere Wohnform für **ältere bzw. behinderte Menschen**. Diese Art des Wohnens verbindet und fördert die **Selbstständigkeit, Selbstbestimmtheit und Sicherheit der Bewohner**. Die Mieter wohnen in einer eigenen Wohnung mit der Möglichkeit, Verpflegung und Betreuung zu erhalten. Durch die Förderung vom Land NÖ wird das Wohnen in diesen Einheiten zu **überschaubaren Mieten** möglich.

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

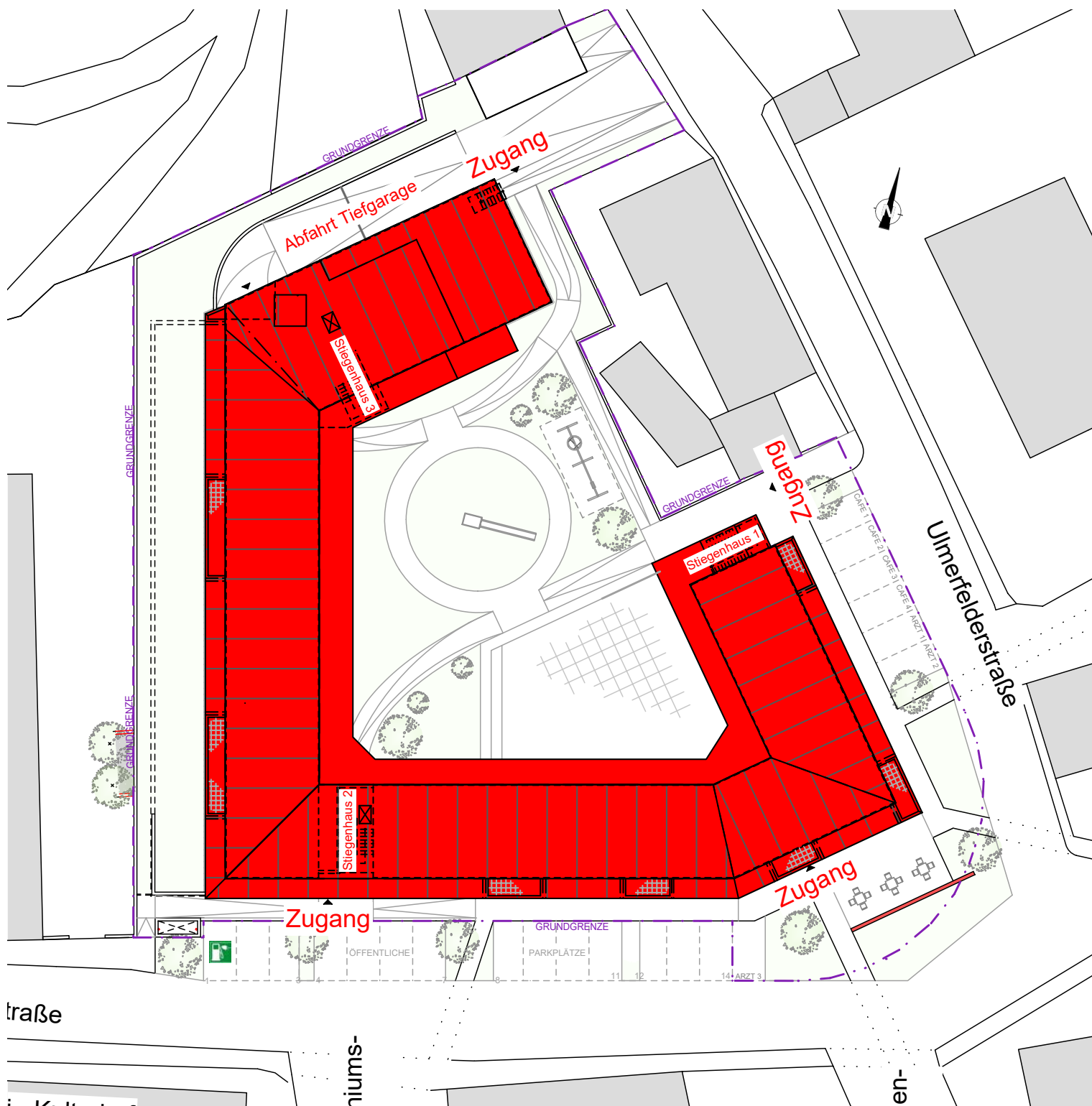
### Orthofoto



# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

### Lageplan

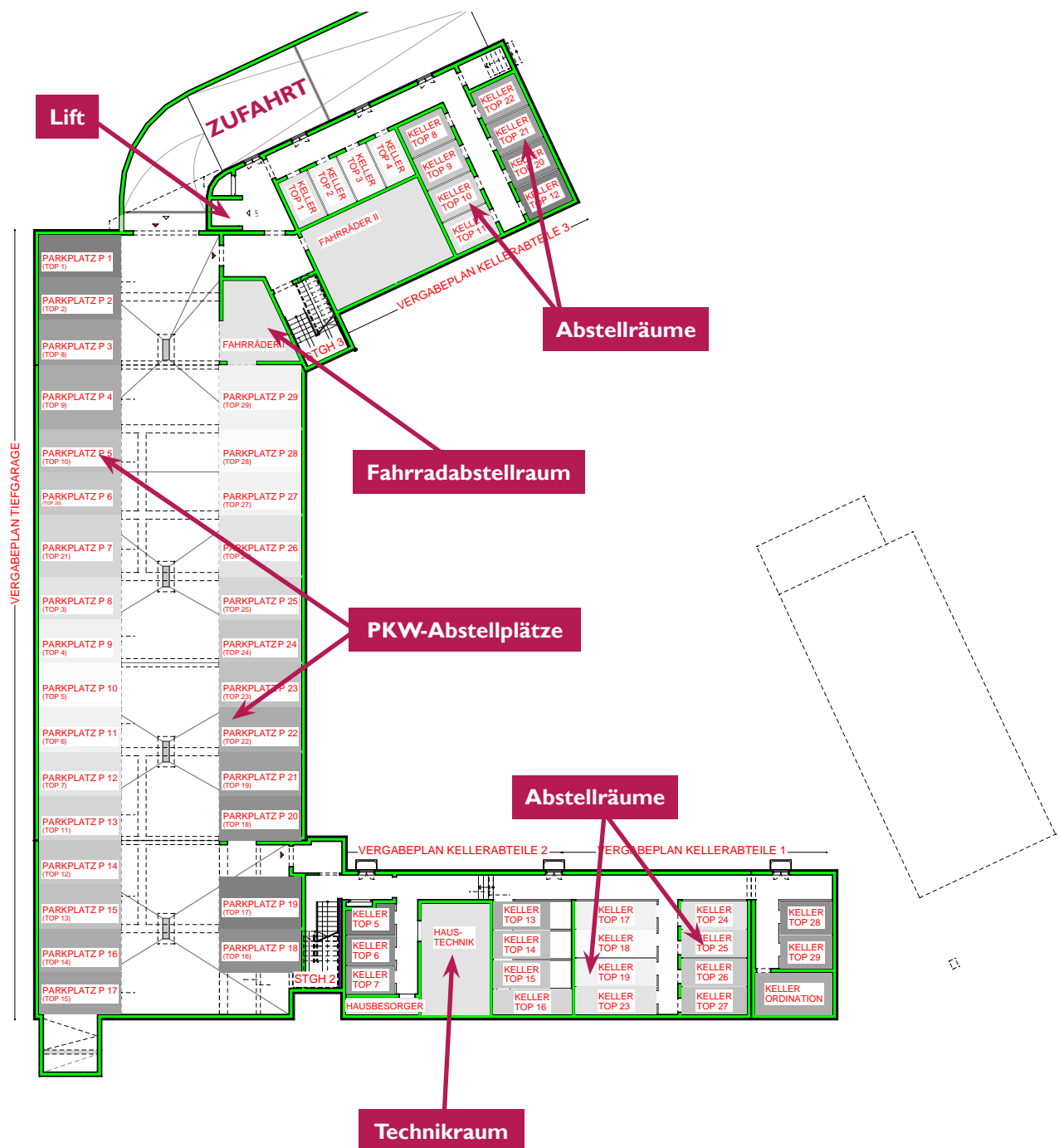


Die WAV weist darauf hin, dass sich noch Änderungen ergeben können.

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

### Grundrissübersicht | Kellergeschoß



# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

### Grundrissübersicht | Erdgeschoß



# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

### Grundrissübersicht | I. Obergeschoß



# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

### Grundrissübersicht | 2. Obergeschoß

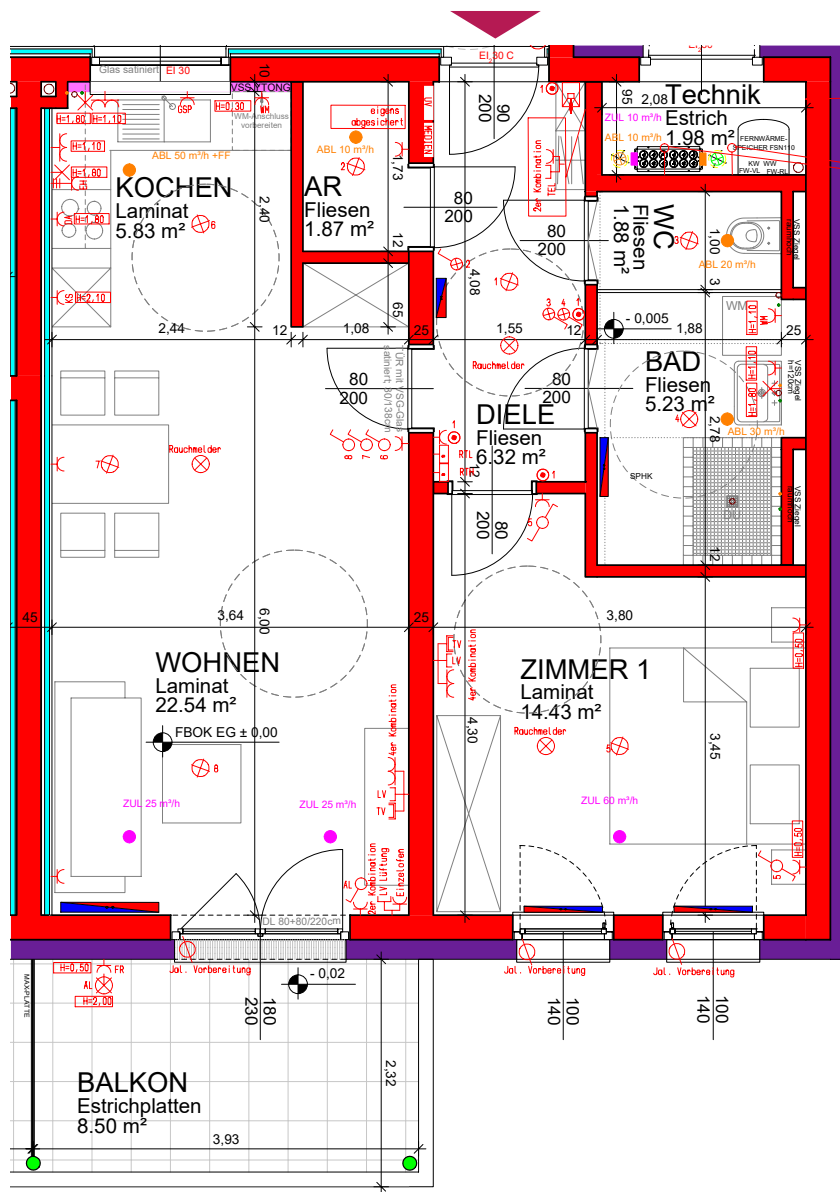


# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

BETREUTES WOHNEN | Grundriss Top I | EG | ca. 58 m<sup>2</sup> Wnfl.

gleicher Grundriss wie Top 2, 8, 9 und 10



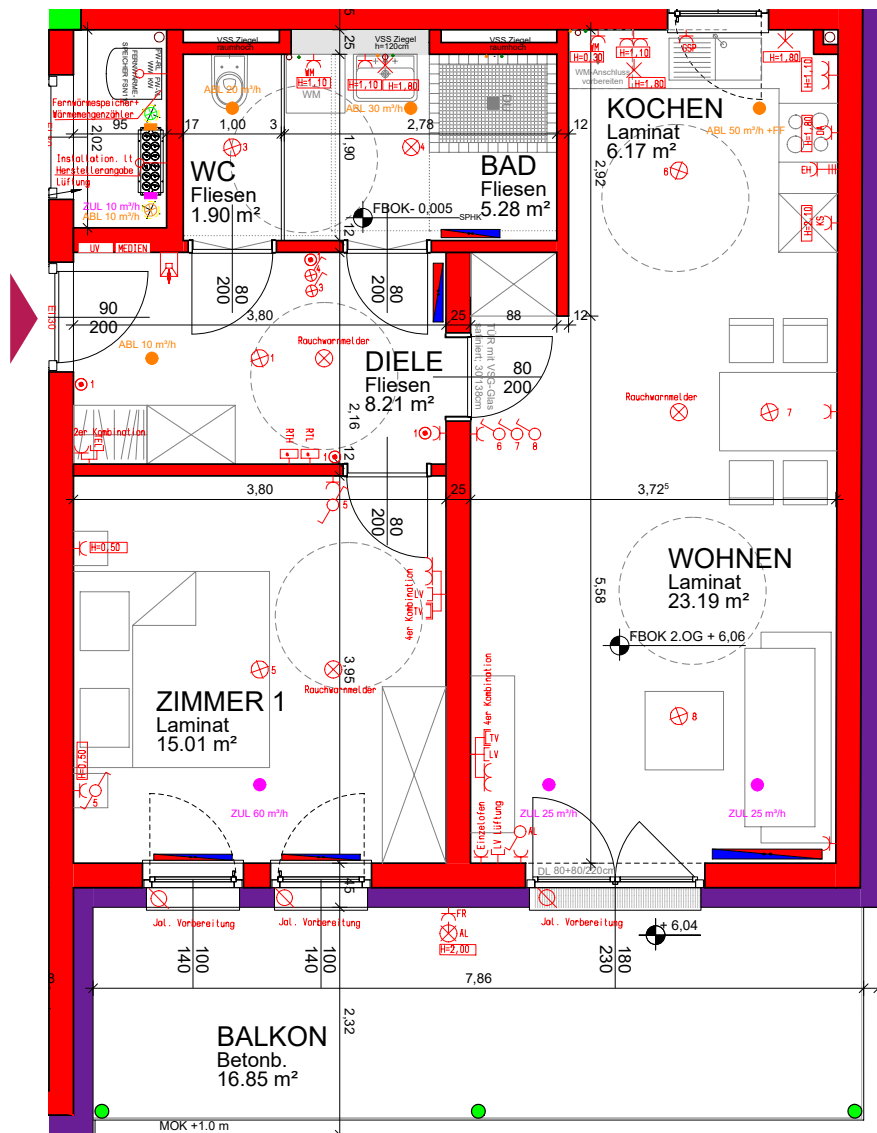
### Terrasse oder Balkon

Balkon- bzw. Terrassenflächen können in Größe und Form variieren. (siehe Geschoßübersicht).

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

BETREUTES WOHNEN | Grundriss Top 20 | 2. OG | ca. 60 m<sup>2</sup> Wnfl.

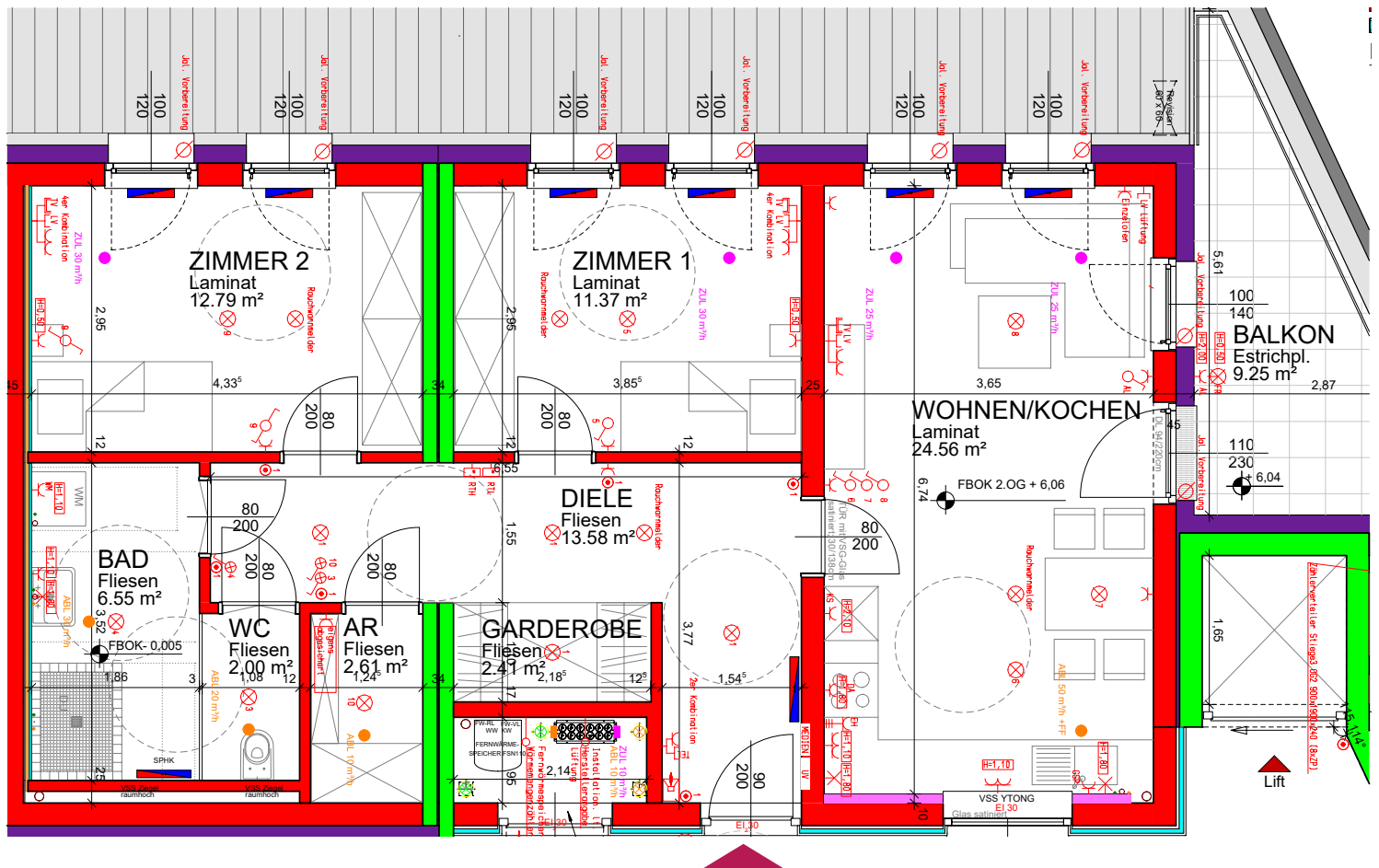


Die WAV weist darauf hin, dass sich noch Änderungen ergeben können.

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

BETREUTES WOHNEN | Grundriss Top 21 | 2. OG | ca. 76 m<sup>2</sup> Wnfl.

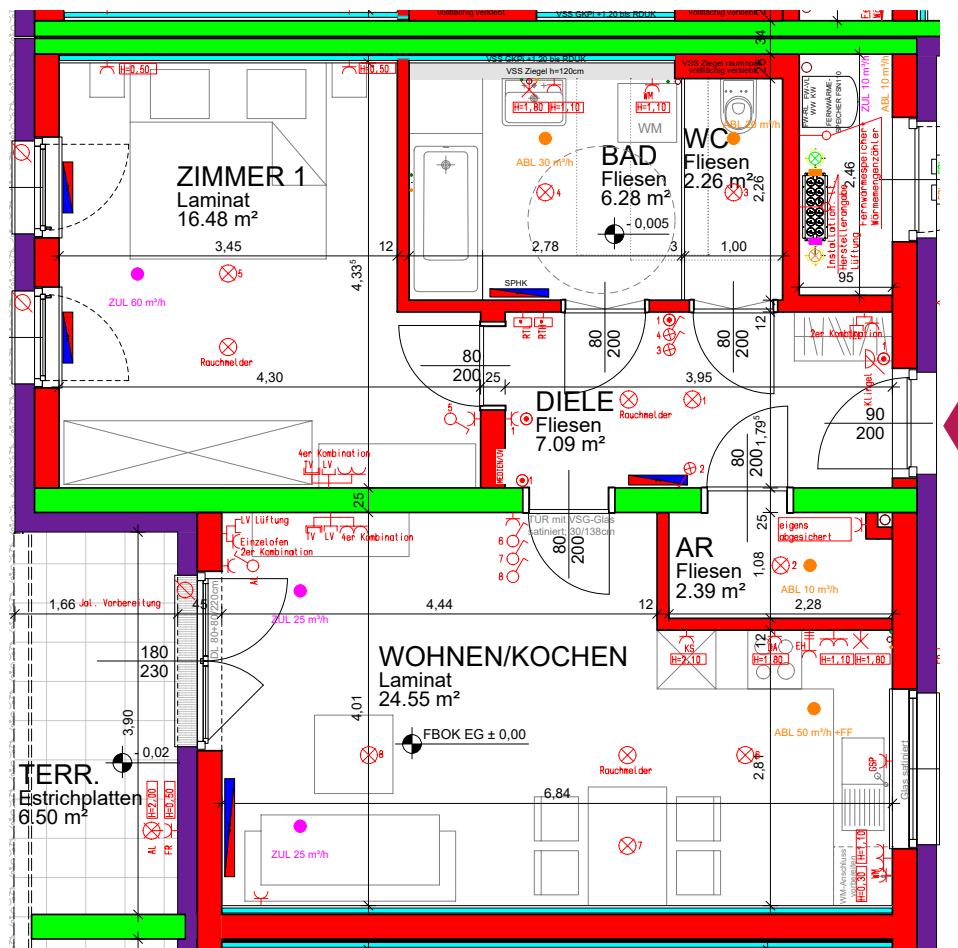


# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

Allgemeine **WOHNUNGEN** | Grundriss Top 3 | EG | ca. 59 m<sup>2</sup> Wnfl.

gleicher Grundriss wie Top 4, 11 und 12



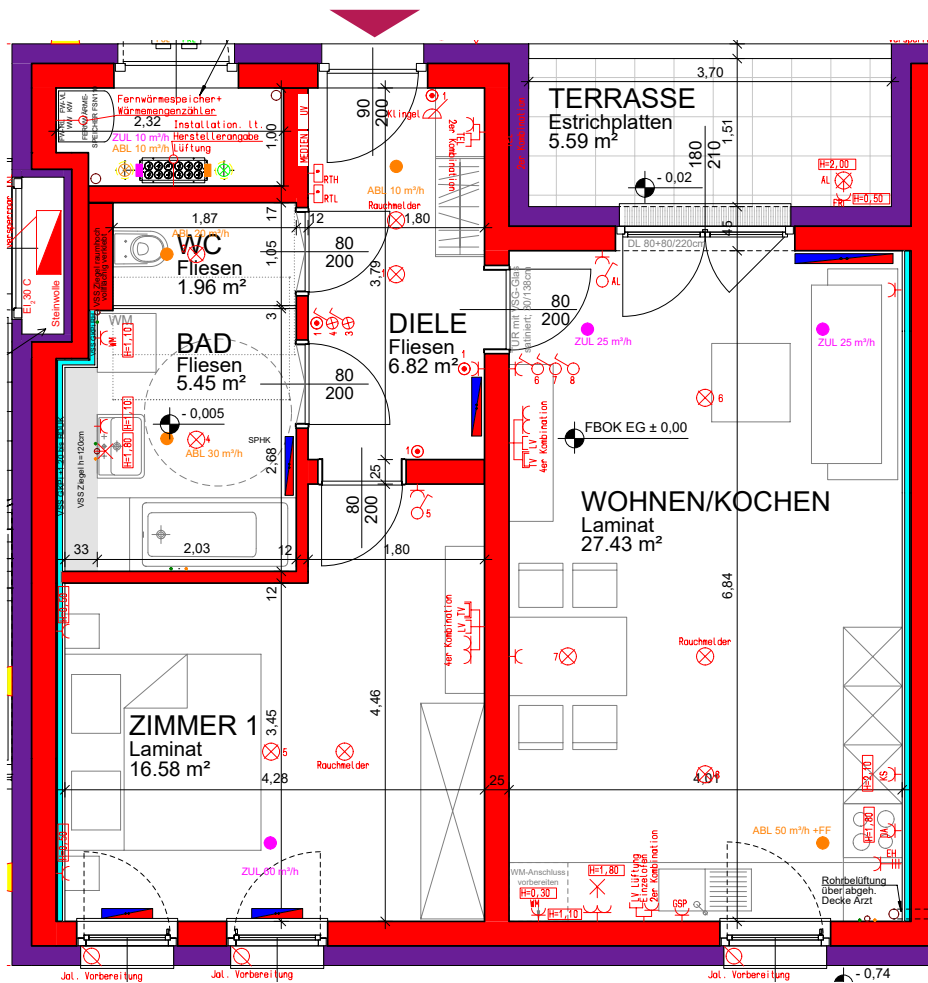
Terrasse oder Balkon



# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

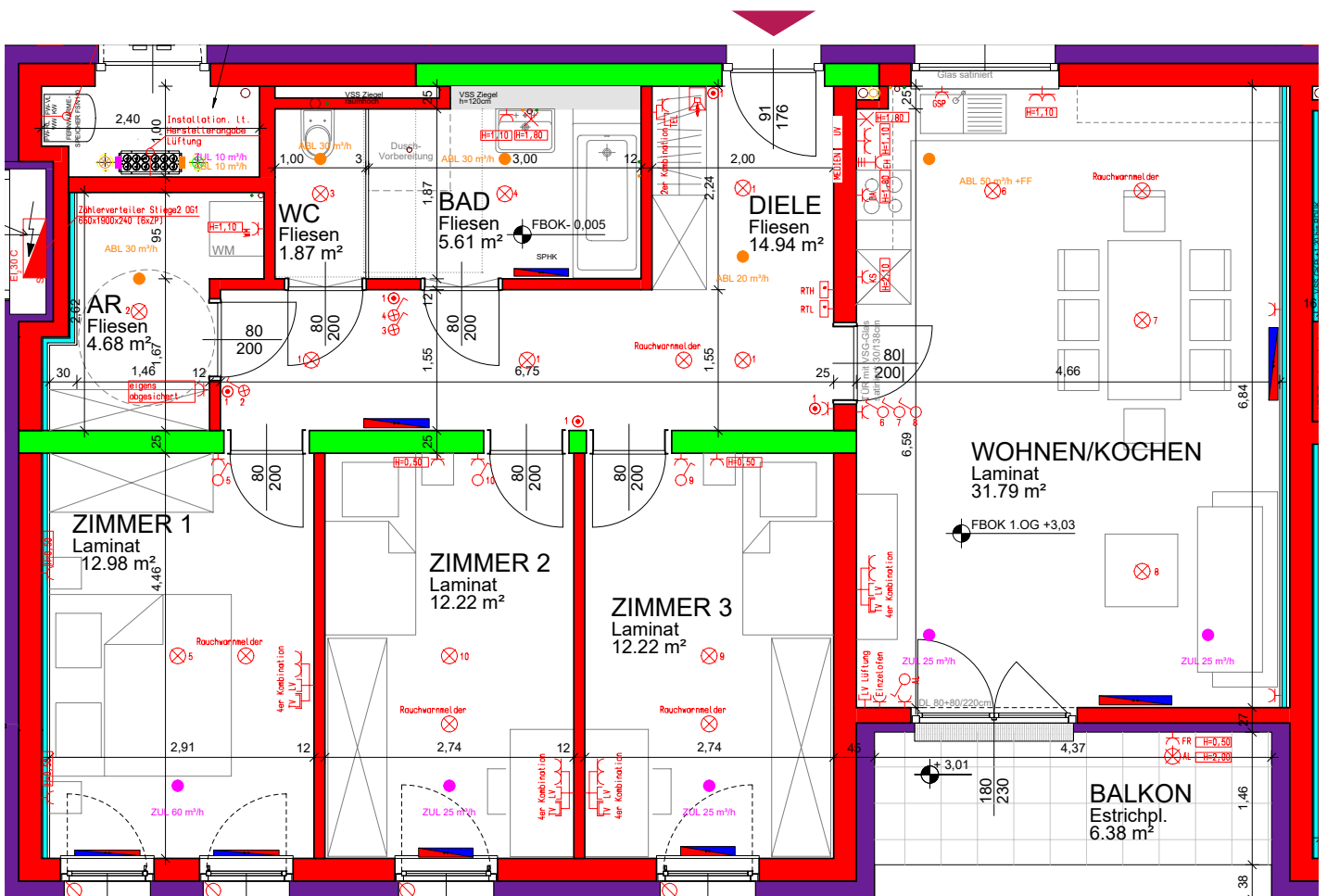
Allgemeine **WOHNUNGEN** | Grundriss Top 7 | EG | ca. 58 m<sup>2</sup> Wnfl.



# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

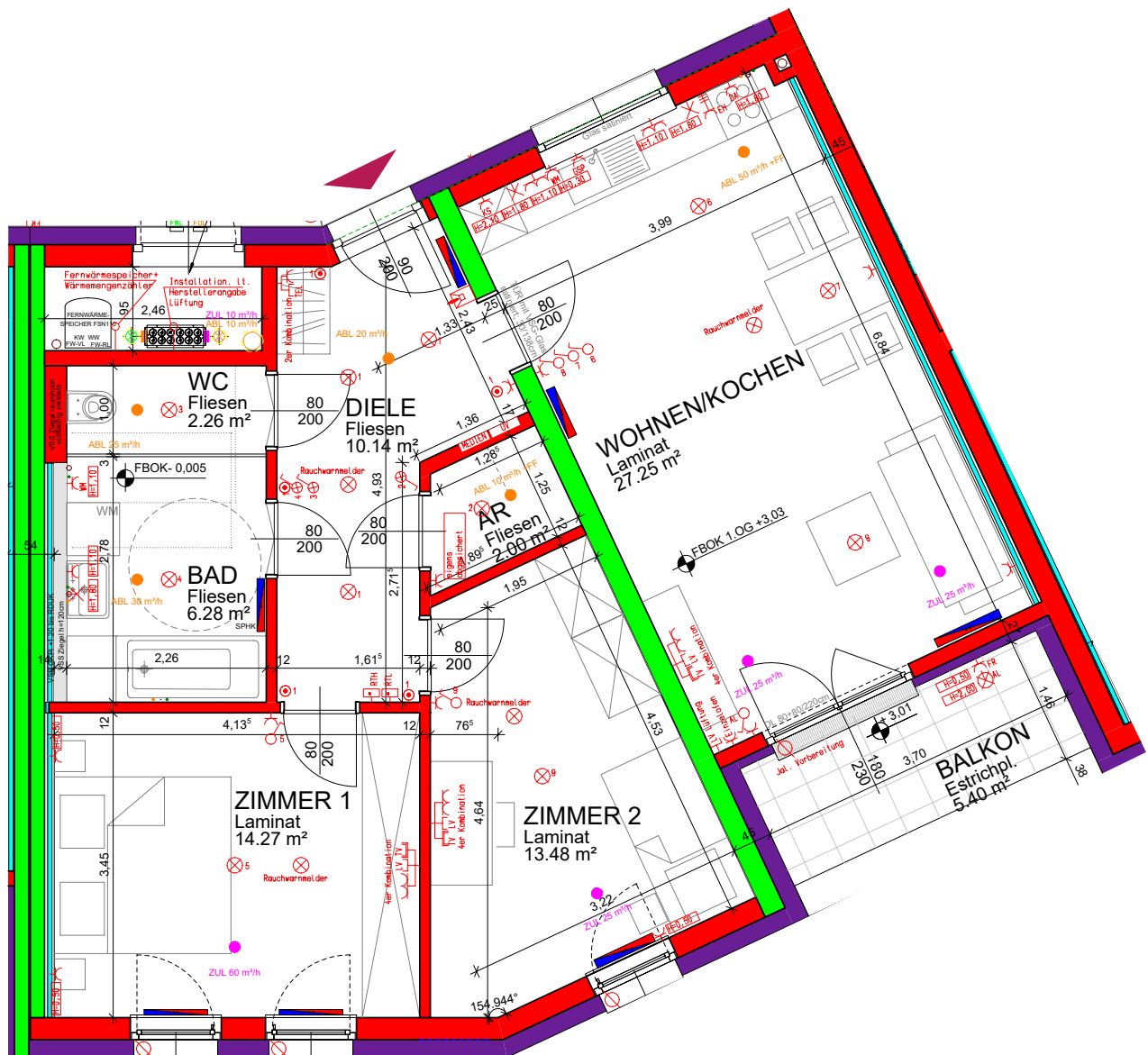
Allgemeine **WOHNUNGEN** | Grundriss Top 15 | I. OG | ca. 96 m<sup>2</sup> Wnfl.



# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

Allgemeine **WOHNUNGEN** | Grundriss Top 17 | I. OG | ca. 76 m<sup>2</sup> Wnfl.

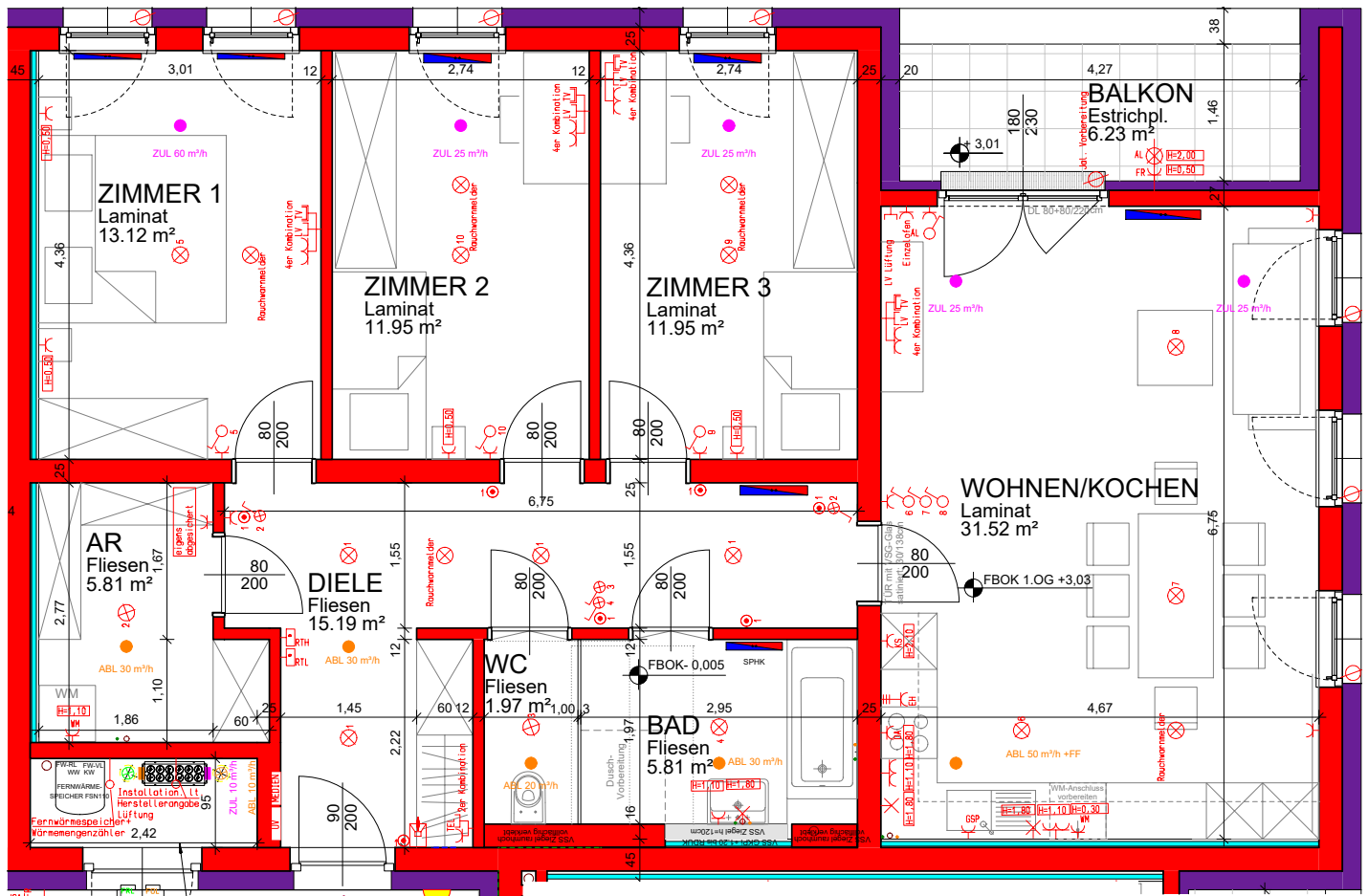


Die WAV weist darauf hin, dass sich noch Änderungen ergeben können.

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

Allgemeine **WOHNUNGEN** | Grundriss Top 18 | I. OG | ca. 97 m<sup>2</sup> Wnfl.



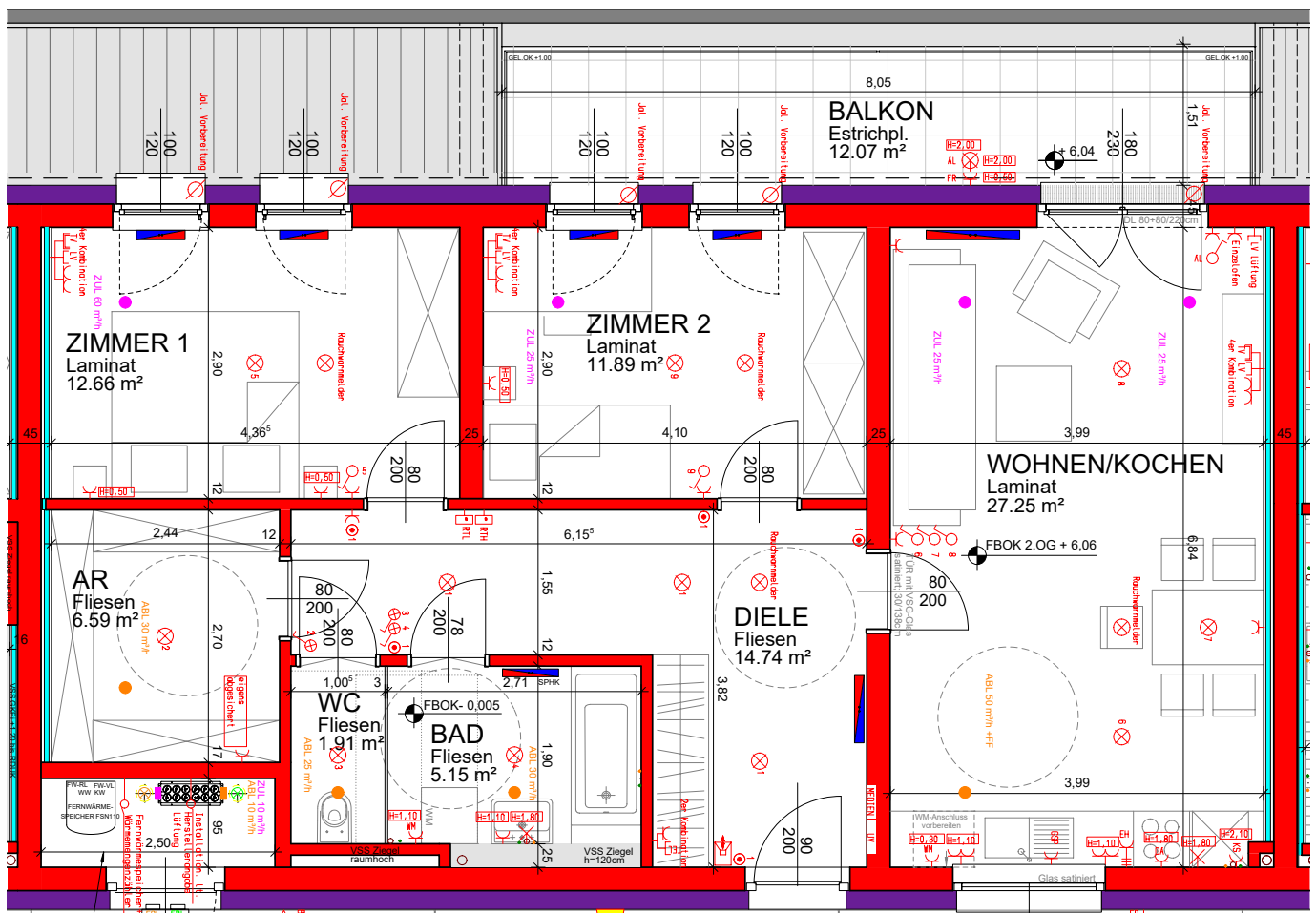
# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

Allgemeine **WOHNUNGEN** | Grundriss Top 22 | 2. OG | ca. 80 m<sup>2</sup> Wnfl.

gleicher Grundriss wie Top 25 (ca. 83 m<sup>2</sup> Wnfl.)

Balkonflächen können in Größe und Form variieren.  
(siehe Geschoßübersicht)



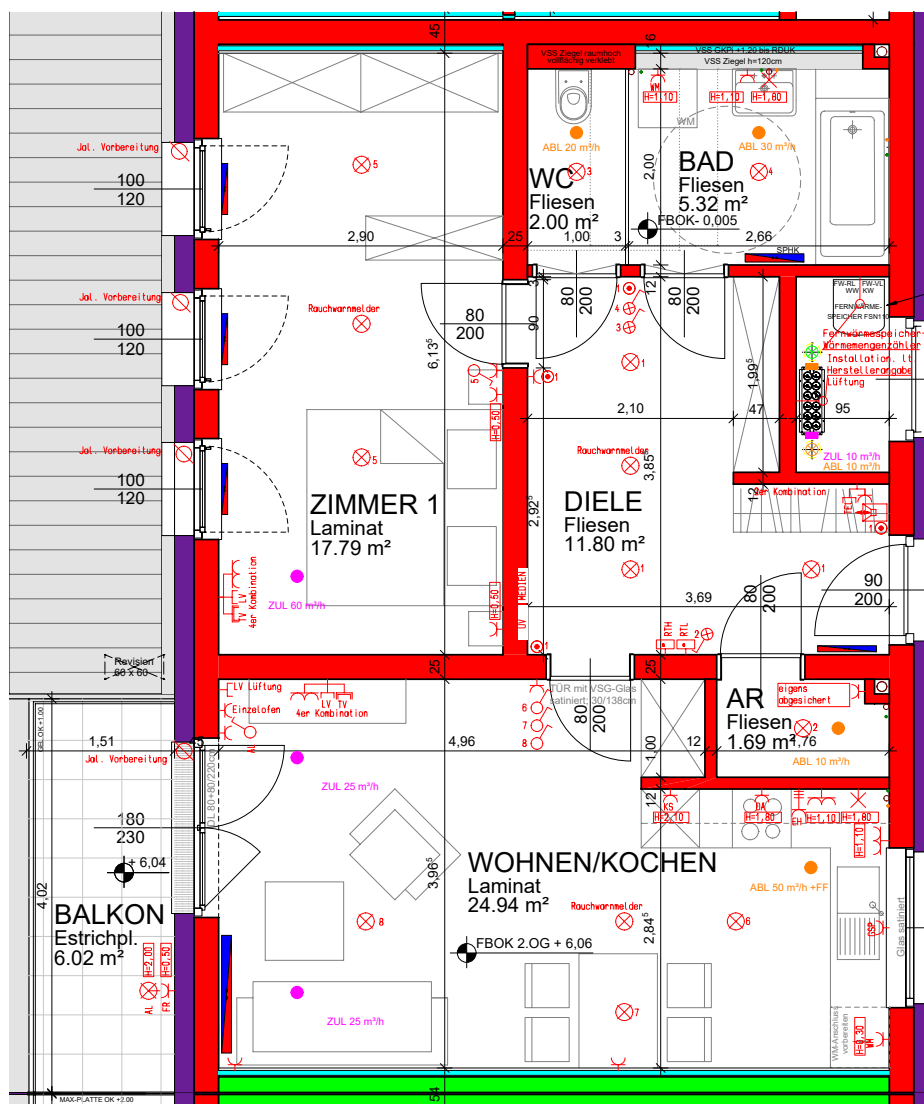
Die WAV weist darauf hin, dass sich noch Änderungen ergeben können.

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

Allgemeine **WOHNUNGEN** | Grundriss Top 23 | 2. OG | ca. 64 m<sup>2</sup> Wnfl.

gleicher Grundriss wie Top 26 und 29 (ca. 62 m<sup>2</sup> Wnfl.)

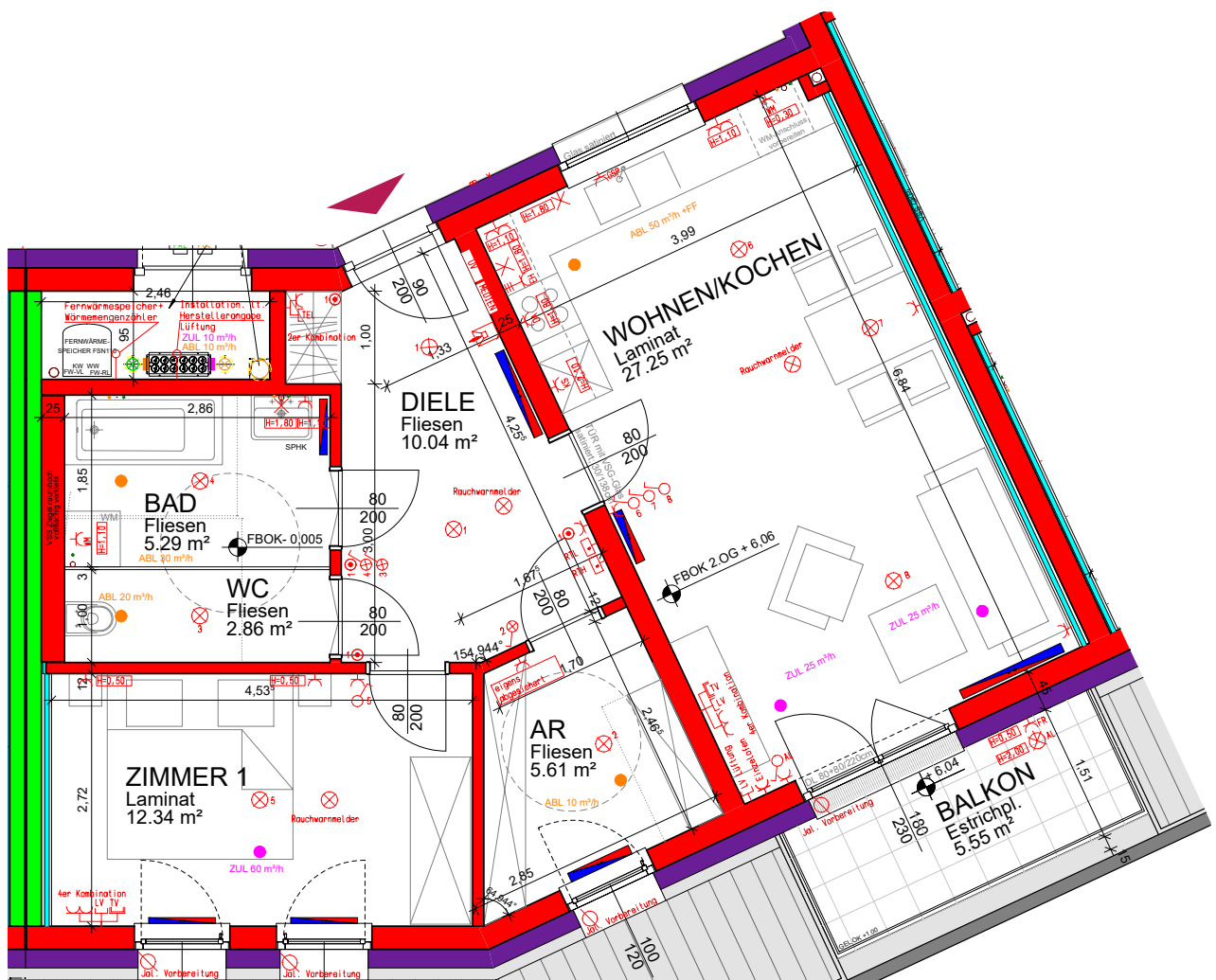




# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

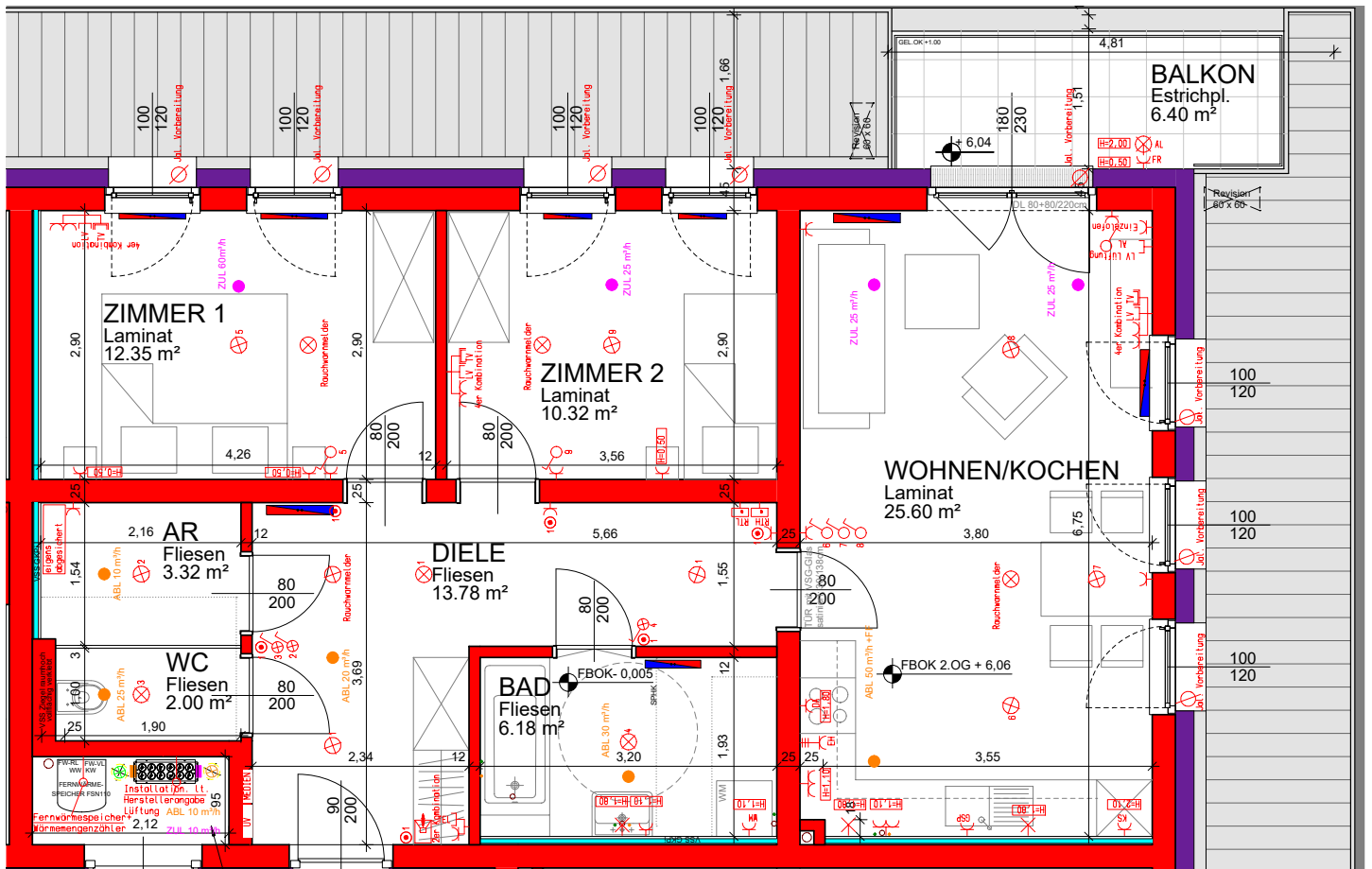
Allgemeine **WOHNUNGEN** | Grundriss Top 27 | 2. OG | ca. 63 m<sup>2</sup> Wnfl.



# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

Allgemeine **WOHNUNGEN** | Grundriss Top 28 | 2. OG | ca. 74 m<sup>2</sup> Wnfl.



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

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

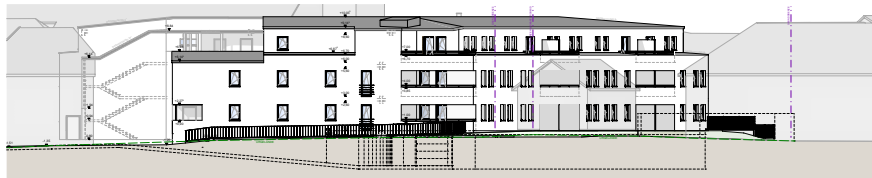
### Ansichten und Schnitte



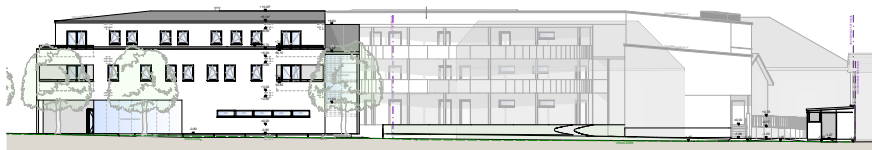
ANSICHT SÜDEN



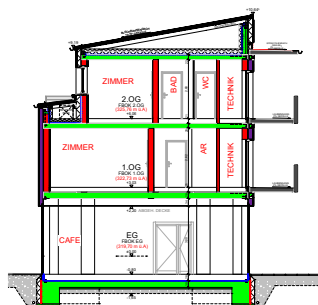
ANSICHT WESTEN



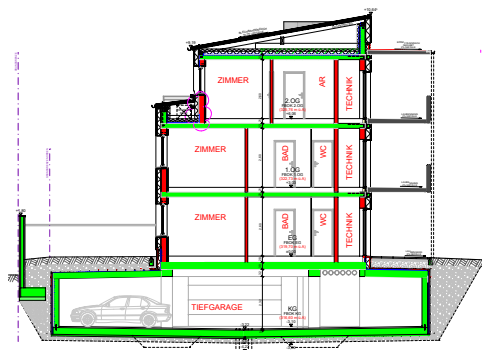
ANSICHT NORDEN



ANSICHT OSTEN



SCHNITT Ordination/Cafe



SCHNITT Tiefgarage

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

### Energieausweis

#### Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	WHA Ostarrichi (Trakt Nord/West)		
Gebäude(-teil)	wohnen	Baujahr	2017
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Hauptstraße	Katastralgemeinde	Neuhofen an der Ybbs
PLZ/Ort	3364 Neuhofen an der Ybbs	KG-Nr.	3025
Grundstücksnr.	194	Seehöhe	310 m



**HWB<sub>Rf,SK</sub>:** Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normaler 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 der Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

**f<sub>GEE</sub>:** 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<sub>n,em</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n,em</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2,SK</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

### Trakt Nord/West

## HWB<sub>RK</sub>: 19,4 kWh/m<sup>2</sup>a

#### Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015

**GEBÄUDEKENNDATEN**

Brutto-Grundfläche	1.816 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	2,05 m	mittlerer U-Wert	0,24 W/m <sup>2</sup> K
Bezugsfläche	1.453 m <sup>2</sup>	Heiztage	196 d	LEK <sub>+</sub> -Wert	17,9
Brutto-Volumen	5.854 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	3495 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	2.853 m <sup>2</sup>	Klimaregion	NF	Bauweise	schwer
Kompaktheit (A/V)	0,49 1/m	Norm-Außentemperatur	-14,9 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

**ANFORDERUNGEN (Referenzklima)**

Referenz-Heizwärmebedarf	39,4 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt	HWB <sub>Rf,SK</sub>	31,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf			HWB <sub>RK</sub>	19,4 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB <sub>RK</sub>	68,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0,90	erfüllt	f <sub>GEE</sub>	0,71
Erneuerbarer Anteil	alternatives Energiesystem	erfüllt		

**WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)**

Referenz-Heizwärmebedarf	61.413 kWh/a	HWB <sub>Rf,SK</sub>	33,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	37.470 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	20,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	23.205 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	94.731 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	52,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		ϕ <sub>AWZ,H</sub>	1,56
Haushaltsstrombedarf	29.835 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	124.566 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	68,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	210.303 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	115,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	71.775 kWh/a	PEB <sub>n,em,SK</sub>	39,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	138.528 kWh/a	PEB <sub>em,SK</sub>	76,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	14.335 kg/a	CO <sub>2,SK</sub>	7,9 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	0,71
Photovoltaik-Export		PV <sub>Export,SK</sub>	

**ERSTELLT**

GWR-Zahl		ErstellerIn	Gugerell KG Bahnhofstraße 2 3300 Amstetten
Ausstellungsdatum	16.08.2016	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	Planung		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten 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.

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

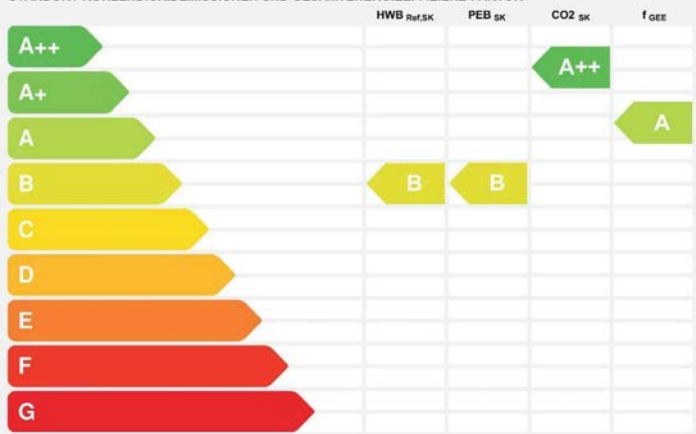
### Energieausweis

#### Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

<b>BEZEICHNUNG</b>	WHA Ostarrichi + Ordination (Trakt Süd/Ost)		
Gebäude(-teil)	wohnen	Baujahr	2017
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Hauptstraße	Katastralgemeinde	Neuhofen an der Ybbs
PLZ/Ort	3364 Neuhofen an der Ybbs	KG-Nr.	3025
Grundstücksnr.	194	Seehöhe	310 m

#### Spezifischer Standort-Referenz-Heizwärmebedarf, Standort-Primärenergiebedarf, Standort-Kohlendioxidemissionen und Gesamteffizienz-Faktor



**HWB<sub>Ref</sub>**: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung alltäglicher Erträge aus Wärmeschgewinnung, 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 gebäudeinternen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie alltäglicher Heizenergie.

**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 alltäglicher Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Heizenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

**f<sub>GEE</sub>**: Der Gesamteffizienzfaktor 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<sub>em</sub>) und einen nicht-erneuerbaren (PEB<sub>n,em</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>**: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

**Trakt Süd/Ost**  
**HWB<sub>Ref,SK</sub>: 22,0 kWh/m<sup>2</sup>a**

#### Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

#### GEBÄUDEKENDDATEN

Brutto-Grundfläche	1.281 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	1,99 m	mittlerer U-Wert	0,24 W/m <sup>2</sup> K
Bezugsfläche	1.025 m <sup>2</sup>	Heiztage	204 d	LEK <sub>U</sub> -Wert	18,4
Brutto-Volumen	4.382 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	3495 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	2.205 m <sup>2</sup>	Klimaregion	NF	Bauweise	schwer
Kompaktheit (AV)	0,50 1/m	Norm-Außentemperatur	-14,9 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

#### ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	40,1 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt	HWB <sub>Ref,SK</sub>	34,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf			HWB <sub>SK</sub>	22,0 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB <sub>SK</sub>	70,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamteffizienz-Faktor	0,90	erfüllt	f <sub>GEE</sub>	0,72
Erneuerbarer Anteil	alternatives Energiesystem	erfüllt		

#### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	47.214 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub>	36,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	30.238 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	23,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	16.368 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	69.320 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	54,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ,H</sub>	1,49
Haushaltsstrombedarf	21.045 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	90.365 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	70,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	152.399 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	118,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	51.521 kWh/a	PEB <sub>n,em,SK</sub>	40,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	100.878 kWh/a	PEB <sub>em,SK</sub>	78,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	10.281 kg/a	CO <sub>2</sub> <sub>SK</sub>	8,0 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamteffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	0,72
Photovoltaik-Export		PV <sub>Export,SK</sub>	

#### ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Gugerell KG Bahnhofstraße 2 3300 Amstetten
Ausstellungsdatum	16.08.2016		
Gültigkeitsdatum	Planung	Unterschrift	



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

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

### Bau- und Ausstattungsbeschreibung

#### BAUWEISE

Dieses Projekt wird in **Massivbauweise** mit Hilfe von Ziegelmauerwerk und Stahlbetonelementen 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 Wohnanlagen mit einer **kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung** ausgestattet.

#### HEIZUNGSINSTALLATION

Das Gebäude wird mittels **Fernwärme** beheizt, wobei die Wärmeverteilung über **Heizkörper** erfolgt. Selbstverständlich ist für jede Wohneinheit ein eigener Wärmemengenzähler installiert.

#### SANITÄREINRICHTUNGEN

Die Wohneinheiten im Betreuten Wohnen werden mit einer **bodengleichen Dusche ausgestattet**, den allgemeinen Wohnungen werden **Kunststoffbadewannen** eingebaut (ausgenommen Top 24, bodengleiche Dusche). Weiters kommen in allen Wohnungen **Waschbecken** und **Hänge-WC's mit Einbauspülkasten** zum Einsatz. Ebenso erhält jede Wohneinheit einen eigenen Wasserzähler.

#### BAUTISCHLERARBEITEN

Sämtliche Innentüren bestehen aus **furnierten Holztürblättern in Buche-Optik** mit entsprechenden Beschlägen.

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

### Bau- und Ausstattungsbeschreibung

#### 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. Es werden jeweils eigene Stromzähler pro Wohneinheit vorgesehen. Zusätzlich wird eine **Glasfaservorbereitung** eingerichtet, wobei Leerverrohrungen vom öffentlichen Gut bis in den Medienverteiler vorgesehen sind.

#### FLIESENLEGERARBEITEN

Die **Sanitärräume** der Wohneinheiten werden generell mit **Verfliesungen** ausgestattet, wobei die Wandverfliesung 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

Die Kunststoffenster haben eine **3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung**.

Die Außenfensterbänke werden in Alu ausgeführt und die Innenfensterbänke werden in kunststoffbeschichteter Ausführung mit weißer Oberfläche installiert.

#### BODENBELÄGE

In allen Wohnungen sind **Laminatböden** (Nussdekor) vorgesehen. Diese sind optisch ansprechend und einfach zu pflegen.

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

### Förderungen

#### 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 Annuitätzuschusses ausbezahlt. Ein jährliches Ansuchen ist notwendig.

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFFEN an der Ybbs

### Finanzierung

#### Monatliche Rückzahlung (=MIETE)

Die Miete ist von der Höhe der Förderung (Wohnzuschuss) abhängig.

Der zuerkannte Wohnzuschuss variiert je nach Einkommen und Familiengröße.

Im Anschluss daran haben wir für Sie einige Finanzierungsbeispiele angeführt.

#### RUFEN SIE UNS AN!

Wir stehen Ihnen gerne für Ihre genaue Mietberechnung zur Verfügung und beraten Sie bezüglich der Förderung.

Bitte beachten Sie, dass in den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien dem Land NÖ ein Vorschlagsrecht für die Vergabe jeder vierten neu errichteten Wohneinheit zusteht. Jene Einheiten stehen zu einem uns nicht bekannten Zeitpunkt online auf <https://www.noewohnbau.at/wohnungssuche.html>. Falls Ihr gewünschtes TOP unter die Vergabe des Landes NÖ fällt, ersuchen wir höflichst um Ihre Onlinebewerbung direkt beim Land NÖ.

Unsere EXPERTEN beraten Sie gerne!

**Simone Irschik** s.irschik@waldviertel-wohnen.at

**Michelle Eberl** m.eberl@waldviertel-wohnen.at

**Iris Sommer** i.sommer@waldviertel-wohnen.at

**Katja Witt** k.witt@waldviertel-wohnen.at

**Julia Weber** j.weber@waldviertel-wohnen.at



02846 / 7015

**Für Sie im Außendienst unterwegs:**

**Kurt Liball** k.liball@waldviertel-wohnen.at

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

### Finanzierungsbeispiele

Wnfl.      Eigen-      Erw.      Kinder      Gesamtein-      Miete      Wohn-      Miete gesamt\*  
mittel                          kommen (netto)      gesamt\*      zuschuss\*\*      abzügl. WZ

#### Wohnung | Top 1 | Betreutes Wohnen

ca. 58 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	1	0	€ 1.000,-	€ 486,-	€ 110,-	€ 376,-
ca. 58 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	1	0	€ 1.100,-	€ 486,-	€ 68,-	€ 418,-
ca. 58 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	1	0	€ 1.200,-	€ 486,-	€ 50,-	€ 436,-
ca. 58 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	1	1	€ 1.100,-	€ 486,-	€ 247,-	€ 239,-
ca. 58 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	1	1	€ 1.200,-	€ 486,-	€ 182,-	€ 304,-
ca. 58 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	1	2	€ 1.300,-	€ 486,-	€ 302,-	€ 184,-
ca. 58 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	1	2	€ 1.400,-	€ 486,-	€ 232,-	€ 254,-
ca. 58 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	1	2	€ 1.500,-	€ 486,-	€ 152,-	€ 334,-
ca. 58 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	2	0	€ 1.400,-	€ 486,-	€ 162,-	€ 324,-
ca. 58 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	2	0	€ 1.500,-	€ 486,-	€ 77,-	€ 409,-
ca. 58 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	2	0	€ 1.600,-	€ 486,-	€ 22,-	€ 464,-
ca. 58 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	2	1	€ 1.600,-	€ 486,-	€ 142,-	€ 344,-
ca. 58 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	2	1	€ 1.700,-	€ 486,-	€ 132,-	€ 354,-

#### Wohnung | Top 6 | allgemeine Wohnung

ca. 73 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	1	0	€ 1.100,-	€ 608,-	€ 76,-	€ 532,-
ca. 73 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	1	1	€ 1.200,-	€ 608,-	€ 256,-	€ 352,-
ca. 73 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	1	1	€ 1.300,-	€ 608,-	€ 246,-	€ 362,-
ca. 73 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	1	2	€ 1.300,-	€ 608,-	€ 392,-	€ 216,-
ca. 73 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	1	2	€ 1.400,-	€ 608,-	€ 322,-	€ 286,-
ca. 73 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	1	2	€ 1.500,-	€ 608,-	€ 242,-	€ 366,-
ca. 73 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	2	0	€ 1.400,-	€ 608,-	€ 236,-	€ 372,-
ca. 73 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	2	0	€ 1.500,-	€ 608,-	€ 151,-	€ 457,-
ca. 73 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	2	1	€ 1.600,-	€ 608,-	€ 232,-	€ 376,-
ca. 73 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	2	1	€ 1.700,-	€ 608,-	€ 222,-	€ 386,-
ca. 73 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	2	1	€ 1.800,-	€ 608,-	€ 122,-	€ 486,-
ca. 73 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	2	2	€ 1.800,-	€ 608,-	€ 302,-	€ 306,-
ca. 73 m <sup>2</sup>	€ 4.000,-	2	2	€ 1.900,-	€ 608,-	€ 202,-	€ 406,-

\* 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!

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

### ANMELDEWUNSCH für eine Wohnung in NEUHOFEN

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/Top Nr. ....

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

Wohnung/Top Nr. ....\*

interessiert.

.....

Ort, Datum

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

**Bitte an die WAV, Wohnbauplatz I, 3820 Raabs/Th. (Fax 02846/7014-9) retournieren!**

Bitte hier abtrennen!

# HAUS OSTARRICHI

## in NEUHOFEN an der Ybbs

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

- ✓ Individuelle Kundenbetreuung
- ✓ Förderungsbewilligung
- ✓ 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!



WALDVIERTEL · AKTIV · VIELSEITIG

**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](http://www.wav-wohnen.at)