



Da sind
wir daheim!

Gleich
Wohlfühl-Zuhause
sichern und sich
unter **02846/7015**
vormerken
lassen!



Visualisierung: Architekt Litschauer ZT GmbH
Bild inkl. Sonderausstattungen

WOHNUNGEN in PEYGARTEN

Steigackergasse 28 | 3532 Peygarten



Wir beraten Sie gerne!
02846/7015

WOHLFÜHLEN in PEYGARTEN

Peygarten ist eine Katastralgemeinde der Marktgemeinde Rastendorf und befindet sich mitten im Waldviertel. Die Ortschaft Peygarten-Ottenschein hat etwas mehr als 500 Einwohner. Der Bauplatz befindet sich am südwestlichen Ortsrand.

In unmittelbarer Nähe liegt der Stausee Ottenschein, ein beliebtes Ausflugsziel zum Baden, Angeln oder einfach zum Entspannen inmitten einer beeindruckenden Landschaft. Die hügelige Umgebung mit Wäldern und Feldern bietet ideale Voraussetzungen zum Abschalten und Energie-Tanken.

Auch kulturell hat die Gegend einiges zu bieten: Burgen, Ruinen und traditionelle Orte prägen das Landschaftsbild. Die nahegelegene Stadt Zwettl ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie zahlreiche Freizeitangebote.

Im Bereich der Bildung stehen in der Gemeinde Rastendorf ein Kindergarten sowie eine Volksschule zur Verfügung. Weiterführende Schulen und umfassende Infrastruktur befinden sich in den umliegenden Städten wie Zwettl oder Krems an der Donau, welche in gut erreichbarer Distanz liegen. Wien ist in rund eineinhalb Stunden mit dem Auto erreichbar.



Weitere Infos finden Sie im Internet mit dem "Umgebungs-Check" auf Wohnen im Waldviertel.



Marktgemeinde RASTENDORF

Rastendorf 30, 3532 Rastendorf

02826 / 289, gemeinde@rastendorf.at

INFRASTRUKTUR

- Gemeindeamt in Rastendorf
- Nahversorger in Rastendorf
- Bank in Rastendorf
- Arzt in Rastendorf
- Glasfaser-Internet

BILDUNG

- Kleinstkindbetreuung
- Kindergarten und Volks- & Mittelschule in Rastendorf
- Höhere Schulen in Zwettl bzw. Krems

FREIZEIT

- Gasthof
- Stausee Ottenschein
- aktives Vereinsleben

ERREICHBARKEIT

- Knotenpunkt B37/B38
- im Zentrum des Waldviertels
- rund 15 Min. nach Zwettl
- rund 30 Min. nach Krems
- rund 30 Min. nach Horn
- rund 50 Min. nach St. Pölten
- rund 1 1/2 Stunden nach Wien



Die WAV (Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“) errichtet in Peygarten in der Marktgemeinde Rastenfeld zwei weitere innovative Wohnhausanlagen. Diese fügen sich lückenlos und mit den neuesten Energiesparstandards in das gegebene Ortsbild ein und bereichern so die Gemeinde.

Insgesamt entstehen 2 Wohnhäuser mit jeweils 8 Wohneinheiten, die jeweils über ca. 58 m² Wohnnutzfläche verfügen. Die Wohnungen für Junges Wohnen (Top 1 - Top 8) werden in **Miete** und die Wohnungen Top 9 - Top 16 werden in **Miete mit Kaufoption** vergeben. Jede Wohnung verfügt über eine Wohnküche, zwei Zimmer, ein Badezimmer mit WC, einen Vorraum sowie einen Abstellraum. Außerdem verfügt jede Einheit entweder über eine Terrasse oder einen Balkon. Die Wohnhausanlage besteht aus zweigeschoßigen Wohnhäusern sowie zwei Nebengebäuden, welche die Müllräume, Fahrrad/Kinderwagenabstellräume und die Lagerräume beherbergen. Insgesamt stehen 24 Parkplätze für die Bewohner zur Verfügung.

PLANUNG

Architekt Litschauer ZT GmbH

Mühlweg 6, 3822 Karlstein an der Thaya
www.arch-litschauer.at

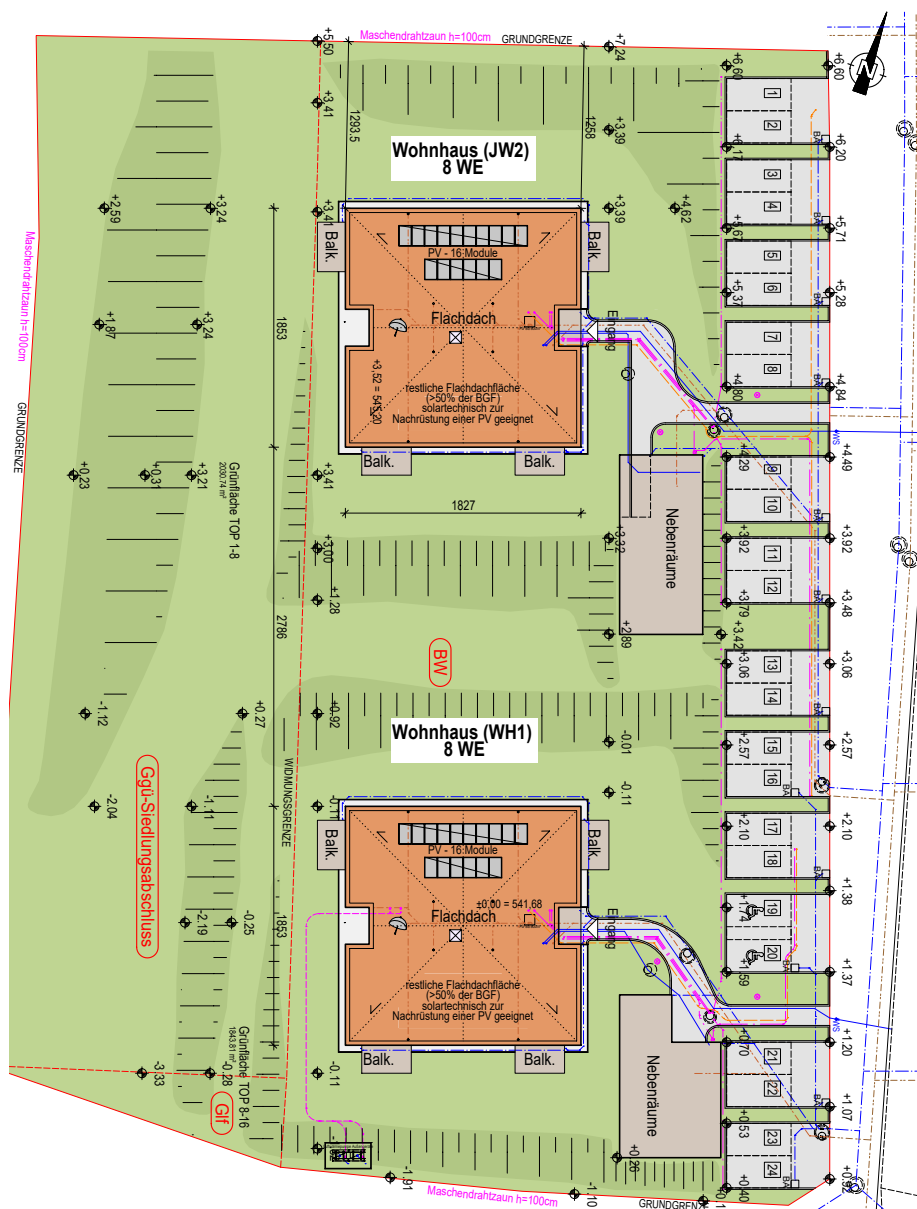
Energieeffizientes Wohnen

Dieses Projekt wird nach den 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. Die Beheizung der Räume im Gebäude für „Junges Wohnen“ (Top 1-8) erfolgt mittels innovativer und energiesparender Infrarotpaneele. Das 2. Wohnhaus (Top 9 – 16) wird mit einer zentralen Luft-/Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung beheizt. Zur Senkung der Stromkosten wird jeweils eine PV-Anlage am Dach errichtet. Die unterschiedlichen Heizsysteme sind Teil eines Wohnbauforschungsprojektes des Landes NÖ und der WAV in Kooperation mit der Donau Universität Krems. Zu Analysezwecken werden die Verbrauchsdaten der beiden Heizsysteme je Wohneinheit 3 Jahre lang anonymisiert gesammelt und ausgewertet. Die Datenauslesung erfolgt automatisch und stellt für die Mieter keinen Mehraufwand dar. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse dieser Forschung sollen Grundlage für künftige Entwicklungen von Heizsystemen unterstützen.

Energiekennzahlen:

HWB_{RK}: 14,7 - 16,2 kWh/m²a

Lageplan



Wohnungsübersicht junges Wohnen:

Top	Geschoß	Wnfl.	Zimmer	Terrasse	Balkon	Stellplätze	Eigenmittel ca.	Miete ca.
1	EG	58 m ²	3	8 m ²		2	€ 4.000,-	€ 669,-
2	EG	58 m ²	3	8 m ²		2	€ 4.000,-	€ 669,-
3	EG	58 m ²	3	8 m ²		2	€ 4.000,-	€ 669,-
4	EG	58 m ²	3	8 m ²		2	€ 4.000,-	€ 669,-
5	1. OG	58 m ²	3		8 m ²	1	€ 4.000,-	€ 661,-
6	1. OG	58 m ²	3		8 m ²	1	€ 4.000,-	€ 661,-
7	1. OG	58 m ²	3		8 m ²	1	€ 4.000,-	€ 661,-
8	1. OG	58 m ²	3		8 m ²	1	€ 4.000,-	€ 661,-

Stand: Juli 2026

Wohnungsübersicht:

Top	Geschoß	Wnfl.	Zimmer	Terrasse	Balkon	Stellplätze	Eigenmittel ca.	Miete ca.
9	EG	58 m ²	3	8 m ²		2	€ 19.732,-	€ 762,-
10	EG	58 m ²	3	8 m ²		2	€ 19.732,-	€ 762,-
11	EG	58 m ²	3	8 m ²		2	€ 19.732,-	€ 763,-
12	EG	58 m ²	3	8 m ²		2	€ 19.732,-	€ 760,-
13	1. OG	58 m ²	3		8 m ²	1	€ 19.732,-	€ 753,-
14	1. OG	58 m ²	3		8 m ²	1	€ 19.732,-	€ 753,-
15	1. OG	58 m ²	3		8 m ²	1	€ 19.732,-	€ 753,-
16	1. OG	58 m ²	3		8 m ²	1	€ 19.732,-	€ 754,-

Stand: Juli 2026

Die Berechnung basiert auf aktuellen Annahmen. Je nach Zinsentwicklung kann es zu Änderungen der tatsächlichen monatlichen Belastung kommen. Die monatliche Gesamtbelastung beinhaltet auch die Betriebskosten, allerdings ohne Strom, Heizung und individuellem Wasserverbrauch.

Junges Wohnen

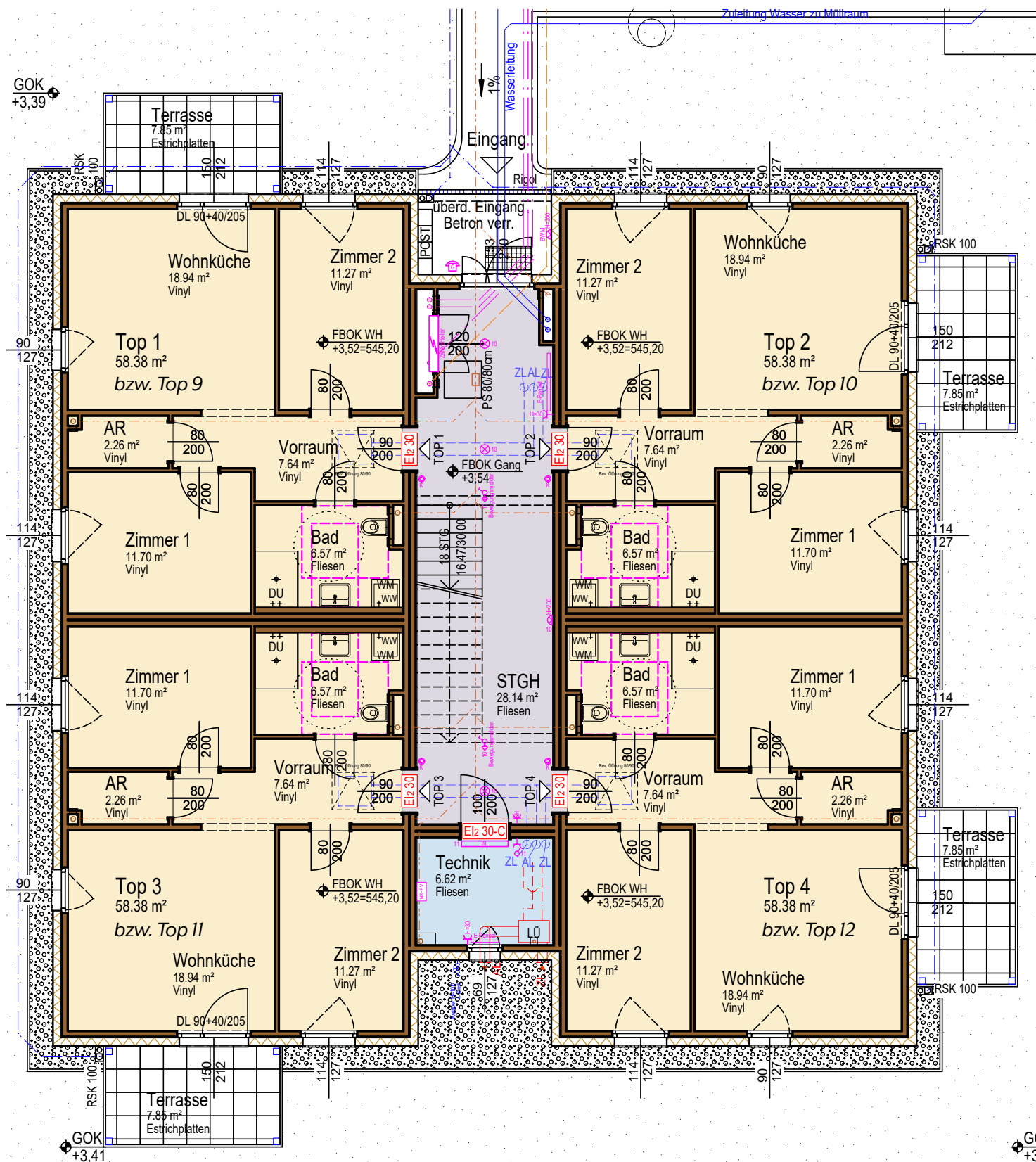
Junges Wohnen ist eine speziell für junge Menschen ausgerichtete Förderschiene.

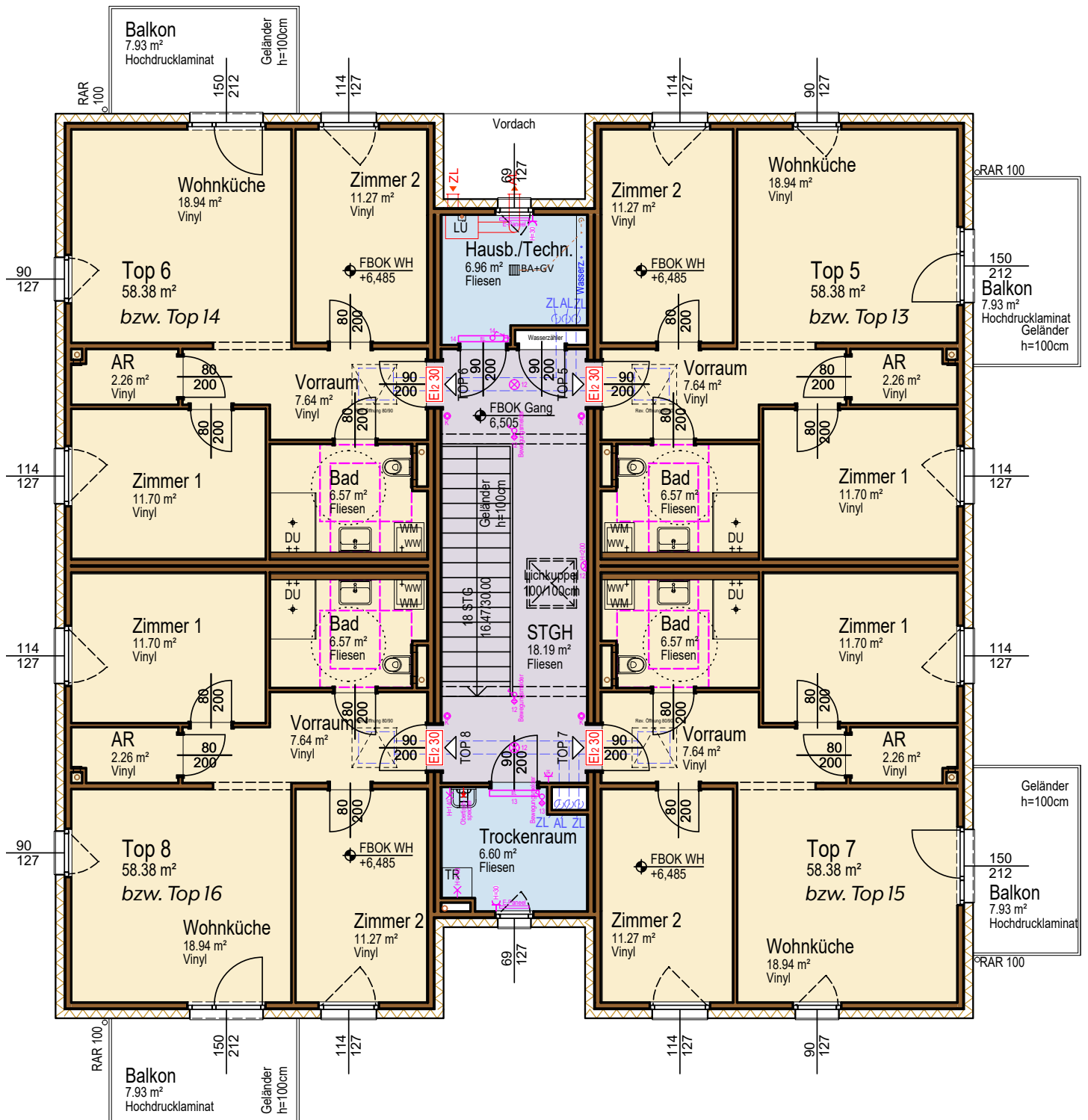
Voraussetzungen und Vorteile:

- ▶ Höchstalter 35 Jahre (zum Zeitpunkt der Anmietung)
- ▶ Vergabe nur in Miete ohne Kaufoption
- ▶ Wohnungsgröße max. 55 m² - 60 m² (Zusammenlegung von 2 Wohnungen nicht möglich)
- ▶ Finanzierungsbeitrag (Eigenmittel) max. € 4.000,-
- ▶ problemloser Schritt zum eigenständigen Leben
- ▶ Zentrumsnähe und gute Verkehrsanbindung

Mit diesem Angebot unterstützt die Marktgemeinde Rastendorf in Zusammenarbeit mit der WAV und dem Land NÖ junge Menschen bei ihrem Start in der ersten eigenen Wohnung.

Geschoßübersicht | Erdgeschoß





Top 6 und 14 gleicher Grundriss - Balkon statt Terrasse



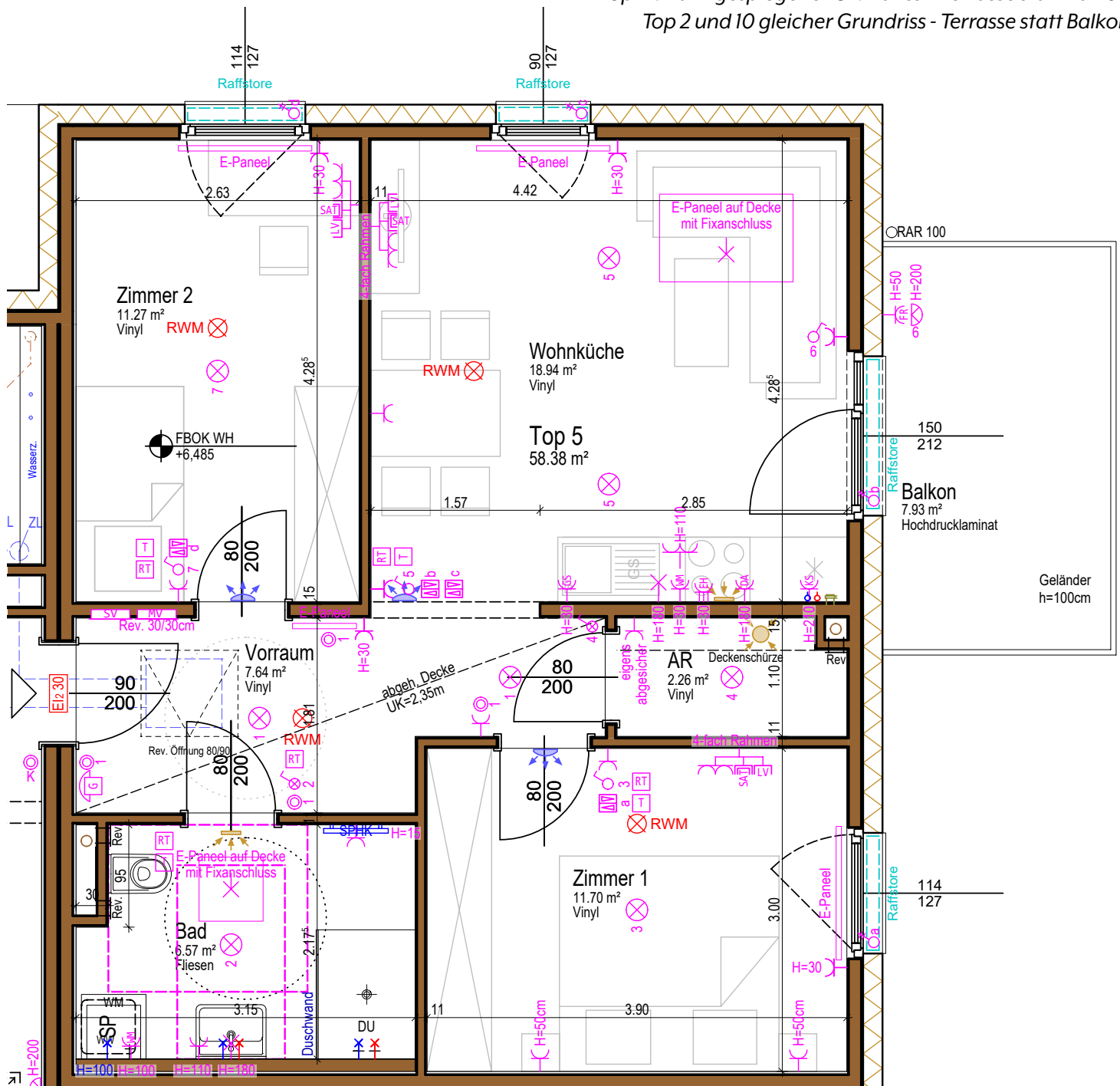
Grundriss Top 5 | 1. Obergeschoß | 58 m² Wohnnutzfläche

Top 13 gleicher Grundriss

Top 7 und 15 gespiegelter Grundriss

Top 4 und 12 gespiegelter Grundriss - Terrasse statt Balkon

Top 2 und 10 gleicher Grundriss - Terrasse statt Balkon





Visualisierung: Architekt Litschauer ZT GmbH
Bild inkl. Sonderausstattungen

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

BAUWEISE

- Fertigteilbauweise mit Holzrahmenelementen
- Niedrigenergiehaus (HWB_{RK}: 14,7 - 16,2 kWh/m²a)

LÜFTUNGSINSTALLATION

- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

HEIZUNGSINSTALLATION

- Luft/Wasserwärmepumpe mit Fußbodenheizung (Wohnhaus)
- Infrarotpaneele (Junges Wohnen)

SANITÄREINRICHTUNGEN

- Walk-In-Dusche mit Duschwand, Brausestangenset, Duschschlauch und Handbrause
- Waschbecken
- Hänge-WC mit Einbauspülkasten
- Sprossenheizkörper elektrisch betrieben

BAUTISCHLERARBEITEN

- furnierte Holztürblätter - weiß
- passende Holzzargen

FLIESENLEGERARBEITEN

- Verfliesung in den Sanitärräumen
- Wandverfliesung: Bad/WC → Wand ca. 1,2 m Höhe und 2,1 m Höhe im Duschbereich
- Wandfliesen: weiß, Bodenfliesen: grau

MALER- UND ANSTREICHERARBEITEN

- weiße Wand- u. Deckenanstriche (Innendispersionsbasis) oder Massivholzdecken mit Untersicht in Naturholz

FENSTERKONSTRUKTIONEN

- weiße Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzisolierverglasung
- Außenfensterbänke: Alu
- Innenfensterbänke: kunststoffbeschichtet, weiß

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Deckenauslässe, Steckdosen und Schalter siehe Plandarstellung
- Digitale SAT-Anlage für externen Receiver
- eigene Stromzähler pro Wohneinheit
- Glasfaser-Leerverrohrung für Telefon-/Internetversorgung (Der Anschluss ist vom Mieter selbst beim entsprechenden Anbieter zu veranlassen.)
- Photovoltaikanlage

SONNENSCHUTZ

- elektrisch gesteuerte Außenraffstore in den Wohnräumen

BODENBELÄGE

- Vinylboden in Eichendekor (außer Sanitärräume)

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!



1

2

3

4

5

6

7

8

9



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

KOSTEN UND FINANZIERUNG

Die Herstellkosten der Wohnhaus- bzw. Reihenhausanlage bestehen aus den Grund- und Baukosten, sowie den Kosten für das Zubehör wie zum Beispiel Carport, Loggia, Balkon, Terrasse, Garten.

MIETE (monatliche Rückzahlung)

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

- Kapitaltilgung + Zinsen - Förderungsdarlehen
- Annuität des zur Finanzierung beanspruchten Hypothekardarlehens
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (zur Erhaltung und für Verbesserungsarbeiten an der Anlage)
- Rücklage von 2 % der vorstehend angeführten Entgeltbestandteile
- 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, Katastrophenschutz)
- Kosten der Betreuung und Erhaltung der allgemeinen Bereiche (z.B. Stiegenhausreinigung, Kinderspielplatz, Grünflächenpflege, Winterdienst, Müllplätze, usw.)
- Wartungskosten (z.B. Brandschutzeinrichtungen, Wohnraumlüftung, usw.)
- Rauchfangkehrergebühr (je nach Objekt)
- Kosten für die Liftanlage

MIETE MIT KAUFOPTION

Beim Finanzierungsmodell „Miete mit Kaufoption“ wird eine Wohnung bzw. ein Reihenhaus erst angemietet mit der Möglichkeit, drei Mal in 20 Jahren (frühestens nach 5 Jahren vom Erstbezug gerechnet) zu kaufen. Falls Sie sich dagegen entscheiden, können Sie natürlich auch Mieter bleiben. Somit ist dieses Finanzierungsmodell sehr flexibel und für jeden geeignet. Die Miete, die bis zur Übertragung ins Eigentum bezahlt wird, wird NICHT auf den Kaufpreis angerechnet.

EIGENMITTEL

Die Eigenmittel sind mindestens in der Höhe der Grundkosten zu leisten und sind vor der Schlüsselübergabe zu bezahlen, da ansonsten die Wohnung/das Reihenhaus nicht übergeben werden kann.

Finanzierung und Förderung

WOHNUNGSVERGABE DURCH DAS LAND NIEDERÖSTERREICH

Bitte beachten Sie, dass in den NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien dem Land Niederösterreich 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 Niederösterreich fällt, ersuchen wir um Ihre Onlinebewerbung direkt beim Land Niederösterreich.

FÖRDERUNG

Dieses Projekt wird mithilfe der NÖ Wohnbauförderung errichtet. Die Förderung erfolgt durch einen einmaligen, fixen, nicht zurückzahlbaren Zuschuss auf Basis der förderbaren Baukosten. Je nach Projektart – klassisches Wohnhaus oder Junges Wohnen – werden unterschiedliche Fördersätze angewandt.

EINKOMMENSOBERGRENZEN FÜR DIE ANMIETUNG

Das Jahresnettoeinkommen darf folgende Beträge nicht überschreiten:

- für eine Person: € 55.000,-
- für zwei Personen: € 80.000,-
- pro Kind: € 10.000,-

WOHNZUSCHUSS

Es besteht die Möglichkeit um Wohnzuschuss seitens des Landes Niederösterreich anzusuchen. Die Höhe des Wohnzuschusses richtet sich nach Familiengröße, dem Familieneinkommen, der Größe der Wohneinheit und dem monatlichen Wohnungsaufwand. Als unseren Service für Sie erledigen wir gerne das Ansuchen beim Land Niederösterreich. Dazu müssen Sie uns lediglich die Unterlagen für das jährliche Ansuchen zur Verfügung stellen. Der Wohnzuschuss wird in Form eines nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschusses ausbezahlt. Wohnzuschuss können Personen mit österreichischer oder gleichgestellter Staatsbürgerschaft erhalten, die mindestens 5 Jahre ohne Unterbrechung in Österreich ihren Wohnsitz hatten.

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 und Eigenmittel 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: Juli 2026 (Vergabeplan: 18.09.2025 mit Änderungen vom 21.07.2026)

Wohnzuschuss vom Land Niederösterreich

Beispielrechnung für Top 5 (ca. 58 m²) - Junges Wohnen für 1 Erwachsenen & 1 Kind



€ 1.800

Gesamteinkommen (netto)
pro Monat



€ 661

Monatsmiete*
inkl. Betriebskosten



€ 294

Wohnzuschuss
pro Monat

Miete abzügl. Wohnzuschuss: € 661 - € 294 = € 367

Beispielrechnung für Top 13 (ca. 58 m²) für 2 Erwachsene



€ 2.000

Gesamteinkommen (netto)
pro Monat



€ 753

Monatsmiete*
inkl. Betriebskosten



€ 219

Wohnzuschuss
pro Monat

Miete abzügl. Wohnzuschuss: € 753 - € 219 = € 534



Gerne erstellen wir für Sie eine individuell auf Ihre persönliche Situation abgestimmte Berechnung der monatlichen Kosten.

*Miete: inkl. Betriebskosten + USt., exkl. Strom und Heizung, eventuelle Gemeindeabgaben

Der Wohnzuschuss des Landes NÖ ist abhängig von Familiengröße und Gesamtnettoeinkommen und bedarf einer Bewilligung durch das Amt der NÖ Landesregierung.

Unverbindliche Beispielrechnung
Stand: Juli 2026

Anmeldeformular

Name:

Geburtsdatum:

Beruf:

Adresse:

Telefon:

eMail:

Staatsbürgerschaft:

Ehepartner (Lebensgefährte):

Geburtsdatum:

Beruf:

Adresse:

Kinder

Name: Geburtsdatum:

Name: Geburtsdatum:

Name: Geburtsdatum:

Name: Geburtsdatum:

(Familien-)Einkommen ca. netto monatlich €

(wird erhoben aufgrund des Wohnzuschusses der NÖ Landesregierung)

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
- ✓ Mödling
- ✓ St. Pölten
- ✓ Waidhofen/Thaya
- ✓ Waidhofen/Ybbs
- ✓ Zwettl

