

Wohnen in SCHWEIGGERS



Wohlfühlen



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

Marktgemeinde Schweiggers
A-3931 Schweiggers | Hauptplatz 25
02829/8234 | www.schweiggers.gv.at



Stand: August 2019 | lt. Vergabeplan v. 26.04.2017 (Änderungen 26.02.2018)

Wohnbauplatz I
A-3820 Raabs an der Thaya

t +43(0)2846 70 15
f +43(0)2846 70 15-9

wav@waldviertel-wohnen.at
www.wav-wohnen.at

Wohnen in SCHWEIGGERS

Wohlfühlen - wo sonst, wenn nicht zu Hause

Die **WAV** (Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“) errichtete in der **Marktgemeinde Schweiggers** eine innovative Wohnhausanlage für Betreutes Wohnen. Diese fügt sich lückenlos und mit den neuesten Energiesparstandards in das gegebene Ortsbild ein und bereichert so die Gemeinde.

Das **Architekturbüro Friedreich ZT GmbH** aus Karlstein 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 entstanden **11 barrierefreie Wohnungen in Miete** zwischen ca. **57 m² und 65 m²** Wohnnutzfläche. Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet. Die Wohnungen selbst verfügen über eine **Terrasse** oder **Loggia**. Je Einheit ist ein **PKW-Abstellplatz** im Freien und ein **separater Abstellraum** im Obergeschoß zugeteilt. Im Haus befinden sich ein **Trockenraum** und ein **Fahrradabstellraum**, welche zur gemeinsamen Benützung zur Verfügung stehen. Für soziale Aktivitäten bietet ein **Gemeinschaftsraum mit großzügiger Terrasse** im Erdgeschoß für alle Bewohner die perfekten Räumlichkeiten. Alle Stockwerke sind auch mittels **Aufzug** barrierefrei zu erreichen.

Die Wohnhausanlage wurde nach den neuen Richtlinien der NÖ Wohnbauförderung als Niedrigenergiehaus 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 Schweiggers erhalten Sie unter: www.schweiggers.gv.at

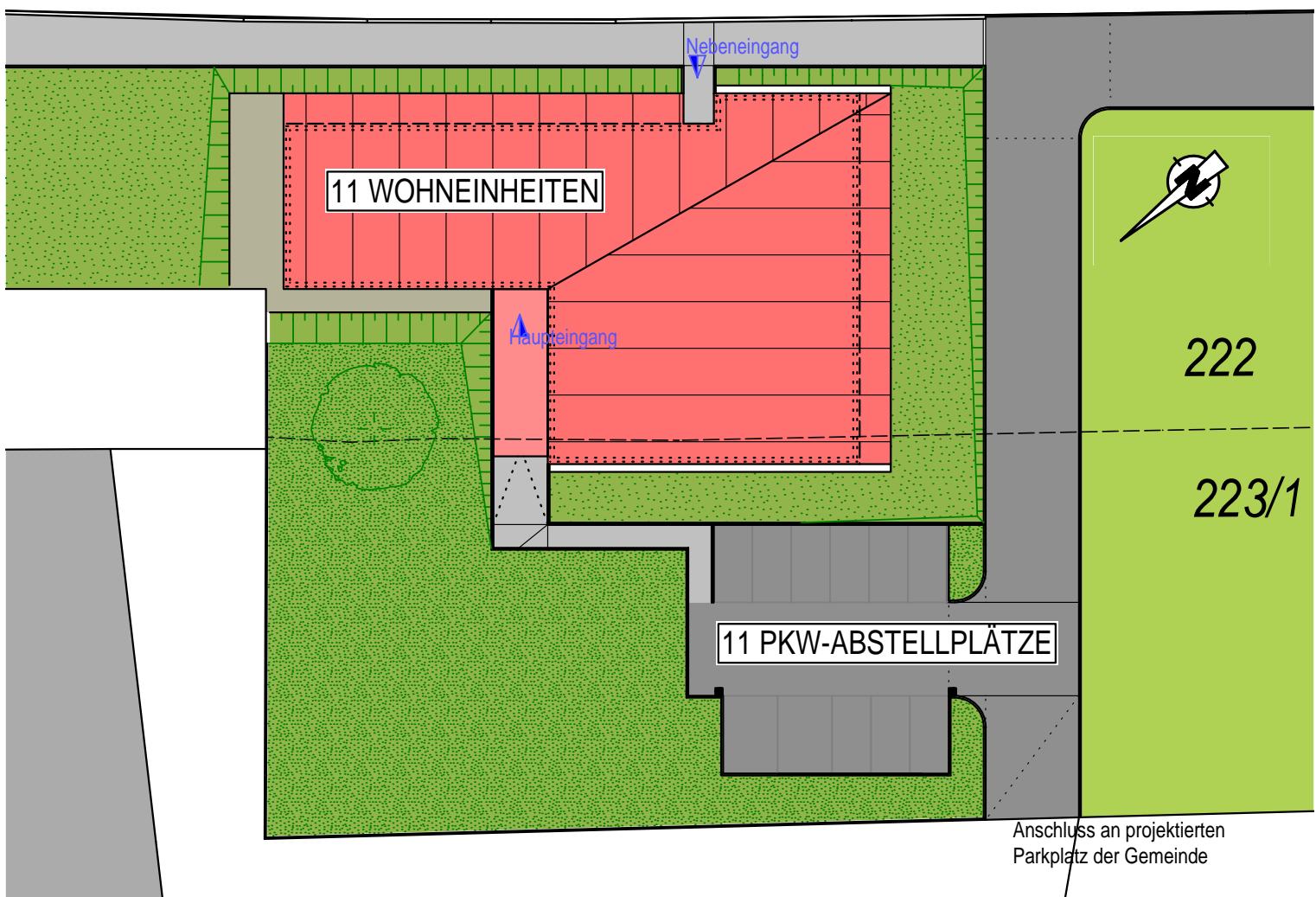
Wohnen in SCHWEIGGERS

Orthofoto



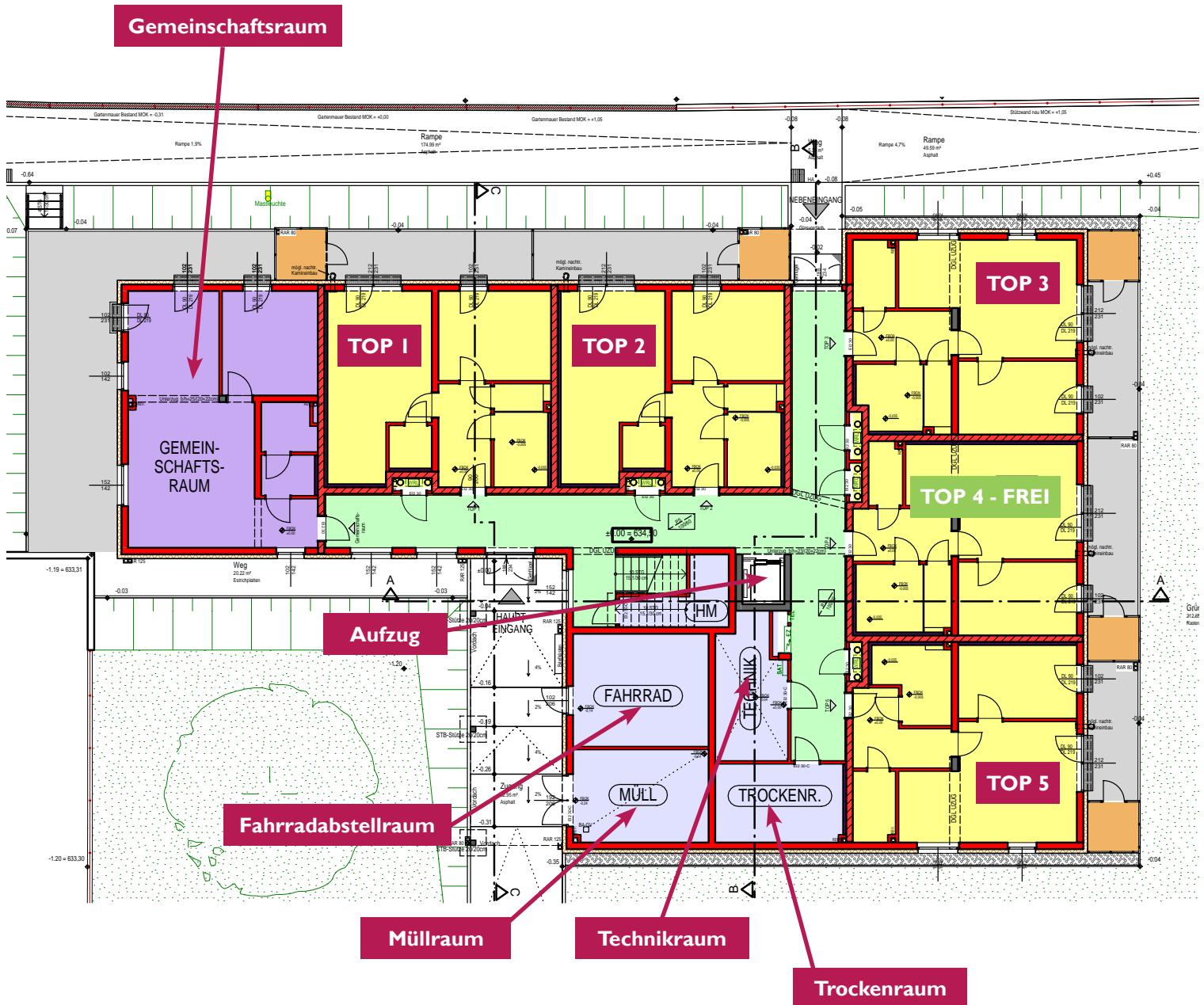
Wohnen in SCHWEIGERS

Lageplan



Wohnen in SCHWEIGGERS

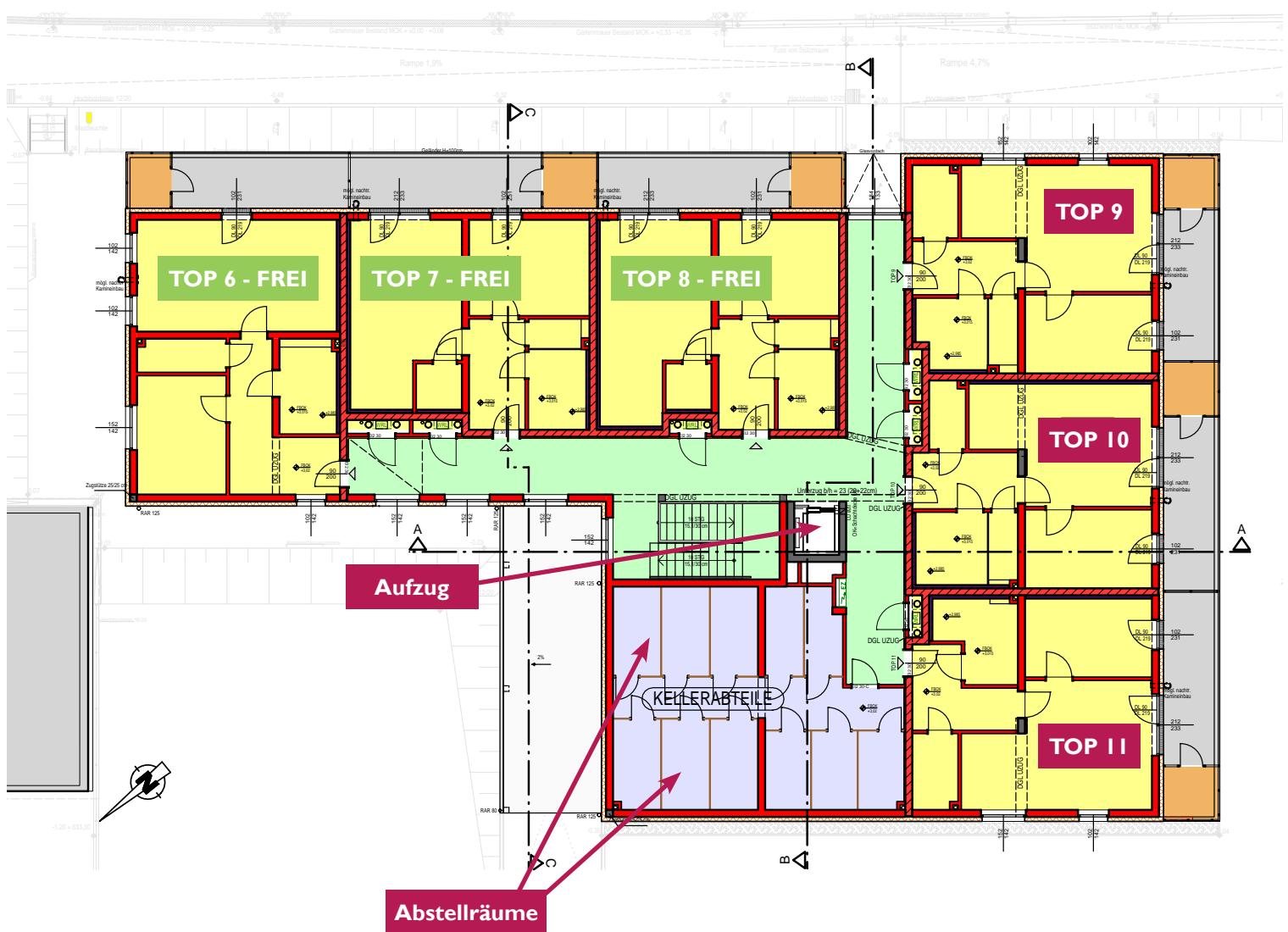
Übersicht Grundriss ERDGESCHOSS



Die WAV weist darauf hin, dass sich bei den dargestellten Grundrissen noch Änderungen ergeben können.

Wohnen in SCHWEIGGERS

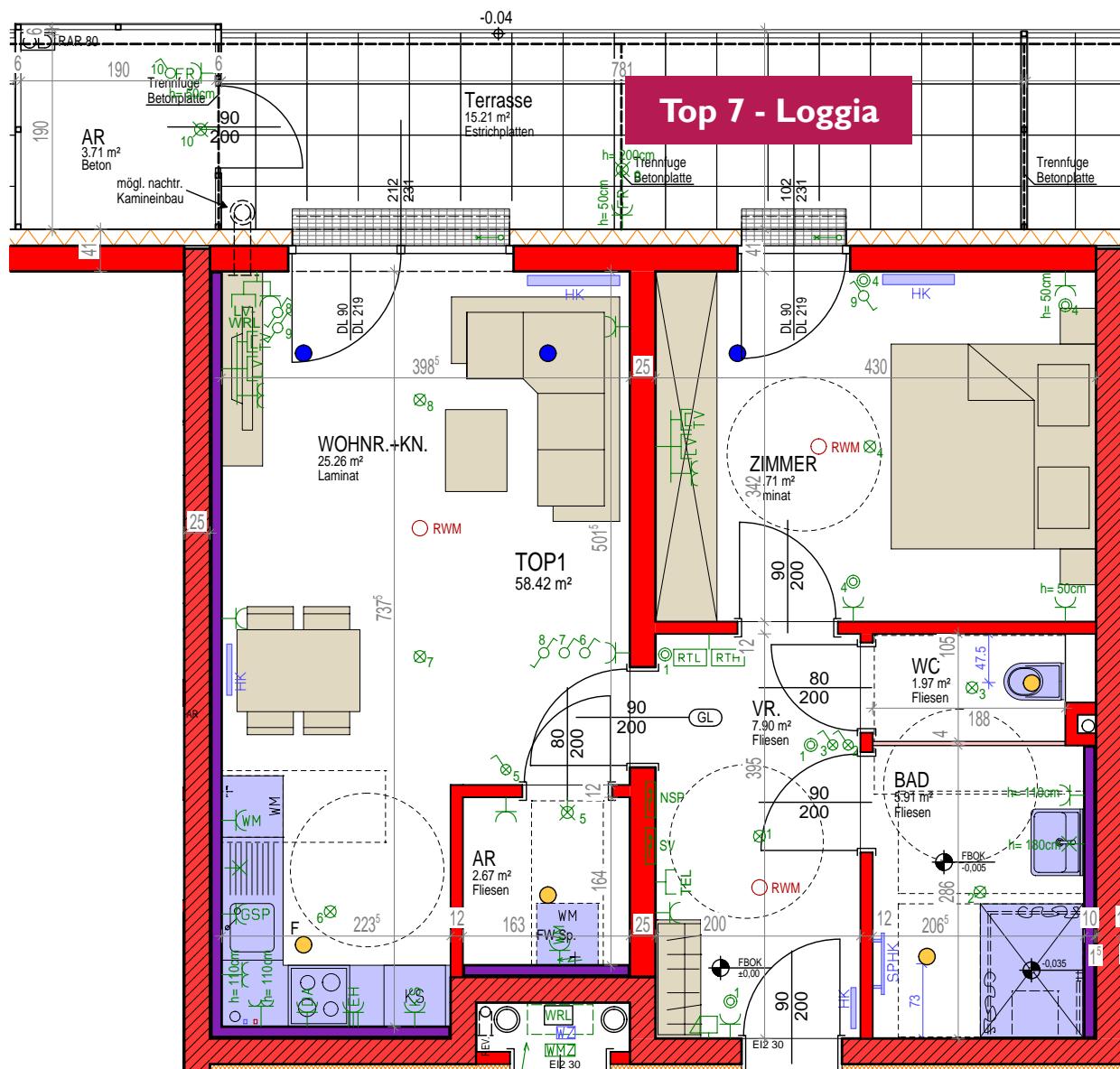
Übersicht Grundriss OBERGESCHOSS



Wohnen in SCHWEIGGERS

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

gleicher Grundriss wie Top 7



Wohnen in **SCHWEIGERS**

Grundriss Top 2 | EG | ca. 59 m² Wnfl.

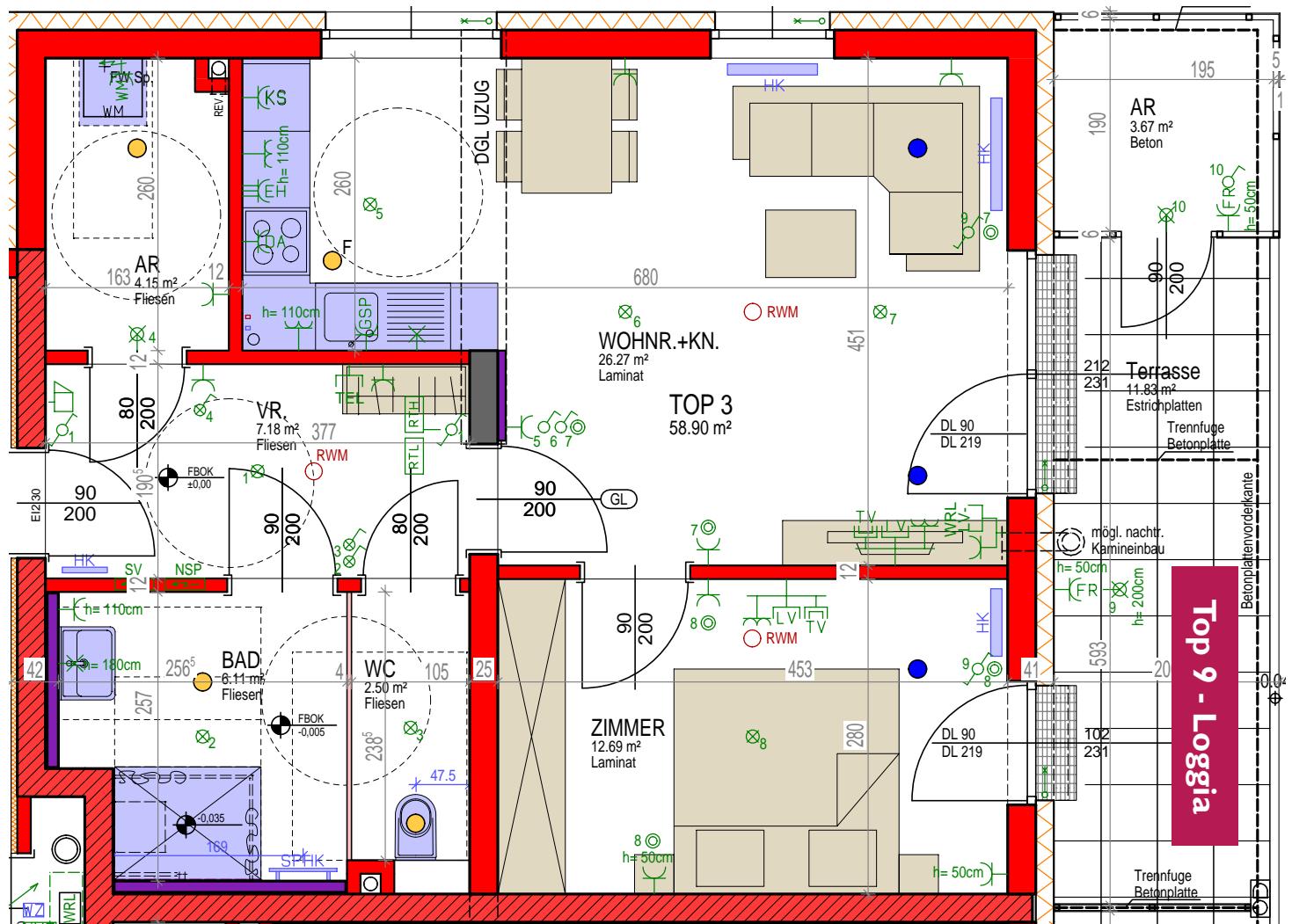
gleicher Grundriss wie Top 8



Wohnen in **SCHWEIGERS**

Grundriss Top 3 | EG | ca. 59 m² Wnfl.

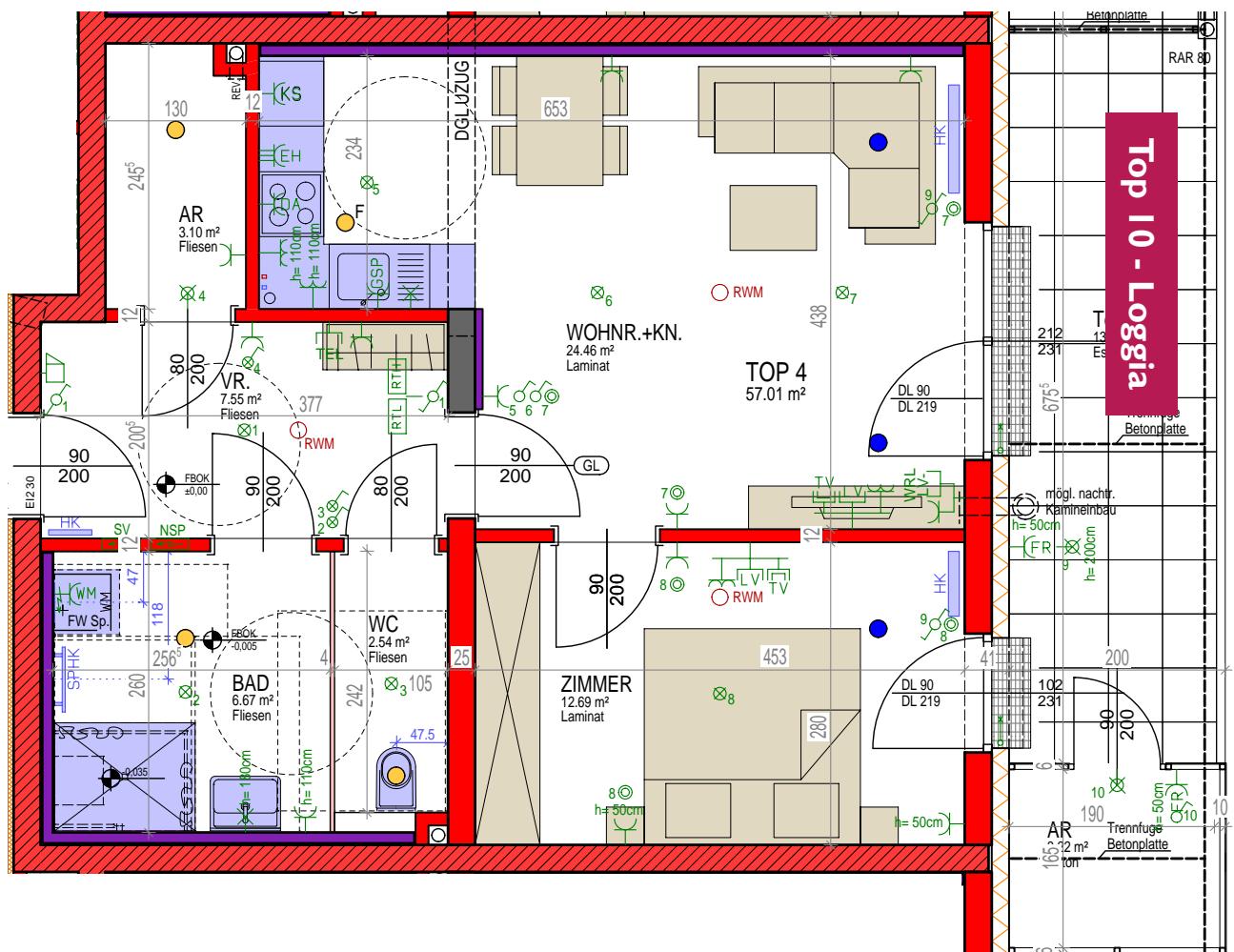
gleicher Grundriss wie Top 9



Wohnen in **SCHWEIGERS**

Grundriss Top 4 | EG | ca. 57 m² Wnfl.

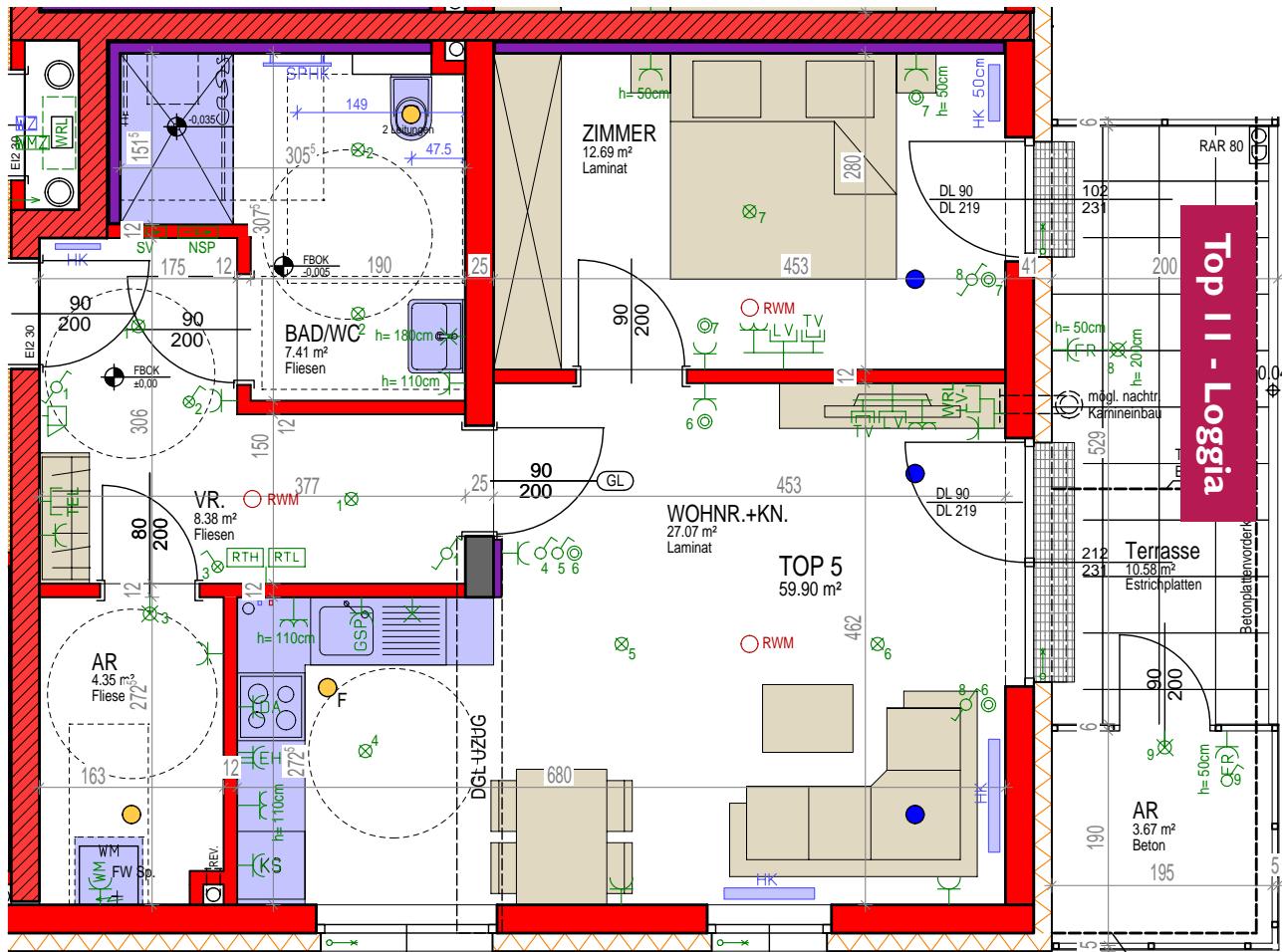
gleicher Grundriss wie Top 10



Wohnen in **SCHWEIGERS**

Grundriss Top 5 | EG | ca. 60 m² Wnfl.

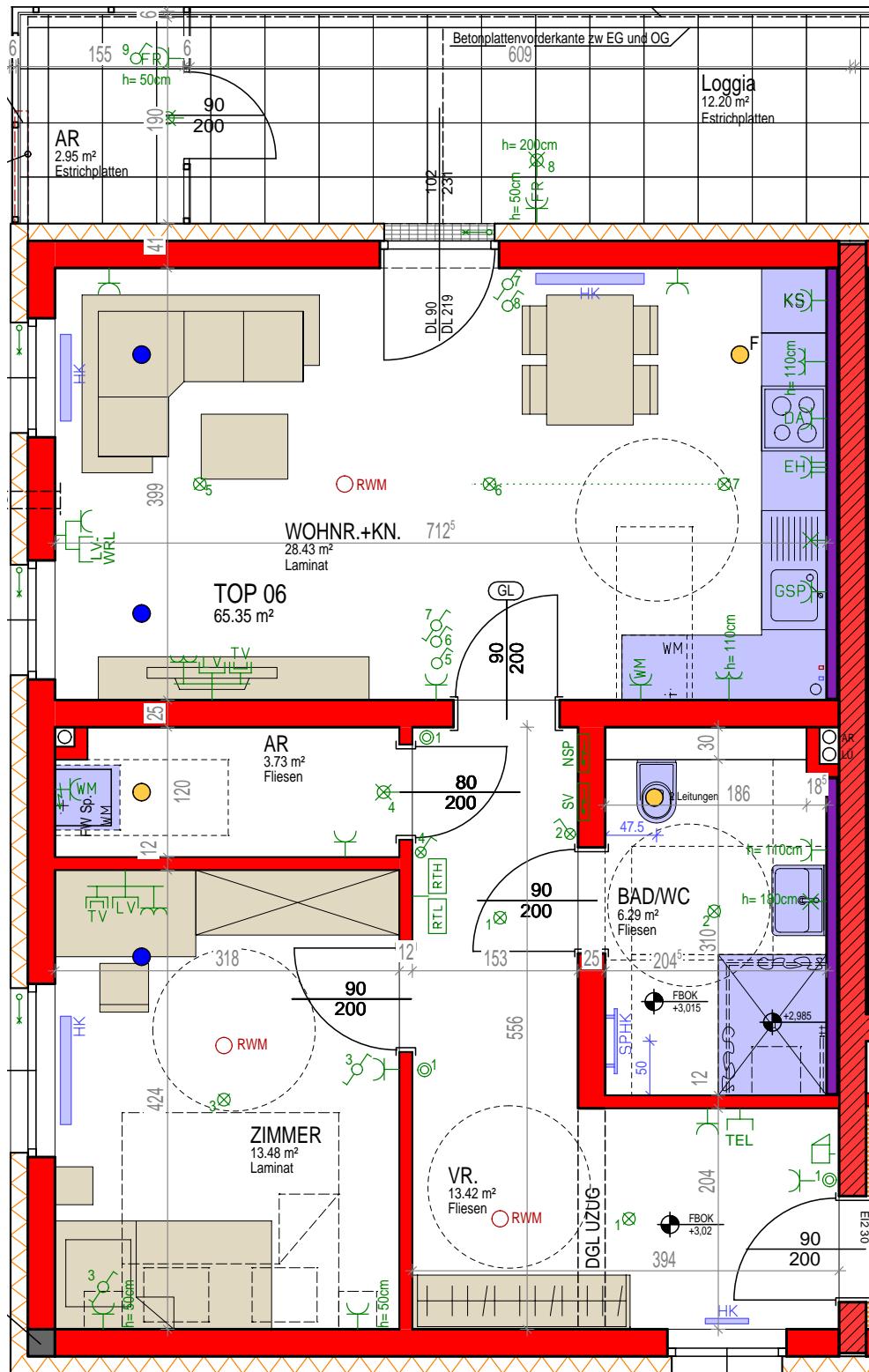
gleicher Grundriss wie Top 11



Die WAV weist darauf hin, dass sich bei den dargestellten Grundrissen noch Änderungen ergeben können.

Wohnen in SCHWEIGGERS

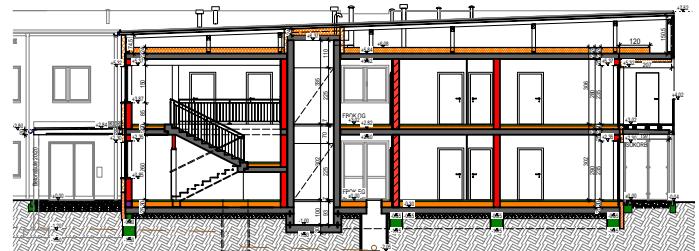
Grundriss Top 6 | OG | ca. 65 m² Wnfl.



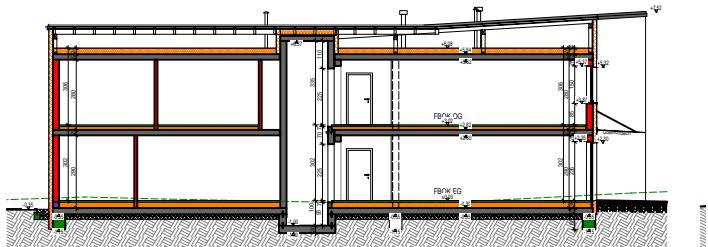
Die WAV weist darauf hin, dass sich bei den dargestellten Grundrissen noch Änderungen ergeben können.

Wohnen in **SCHWEIGGERS**

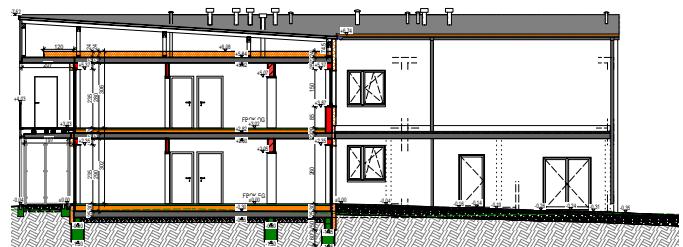
Ansichten und Schnitte



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C

Wohnen in SCHWEIGGERS

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bauweise | Dieses Projekt wurde mit Hilfe von **Ziegelmauerwerk in Massivbauweise** errichtet. Es wird als **Niedrigenergiehaus** 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 | Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme** und wird über **Heizkörper** in den Wohnungen verteilt.

Sanitäreinrichtungen | Alle Wohneinheiten wurden mit einer **bodenebenen Dusche**, einem **Waschbecken** und einem **Hänge-WC mit Einbauspülkasten** ausgestattet. Ebenso wurde in jeder Wohneinheit ein eigener Wassermesser installiert. Weiters wurde ein „positiv Wasserbeleber“ in der Wasserhauptzuleitung eingebaut.

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

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

Fliesenlegerarbeiten | Die **Sanitärräume** der Wohneinheiten wurden mit **Verfliesungen** ausgestattet, wobei die Wandverfliesungen in Bädern auf ca. 2,10 m Höhe erfolgte. Für die Ausführung der Wandfliesen wurden weiße, für die Bodenfliesen graue Oberflächen verwendet.

Maler- und Anstreicherarbeiten | **Weiße Wand- und Deckenstriche** auf Innendispersionsbasis werden bei allen Projekten verwendet.

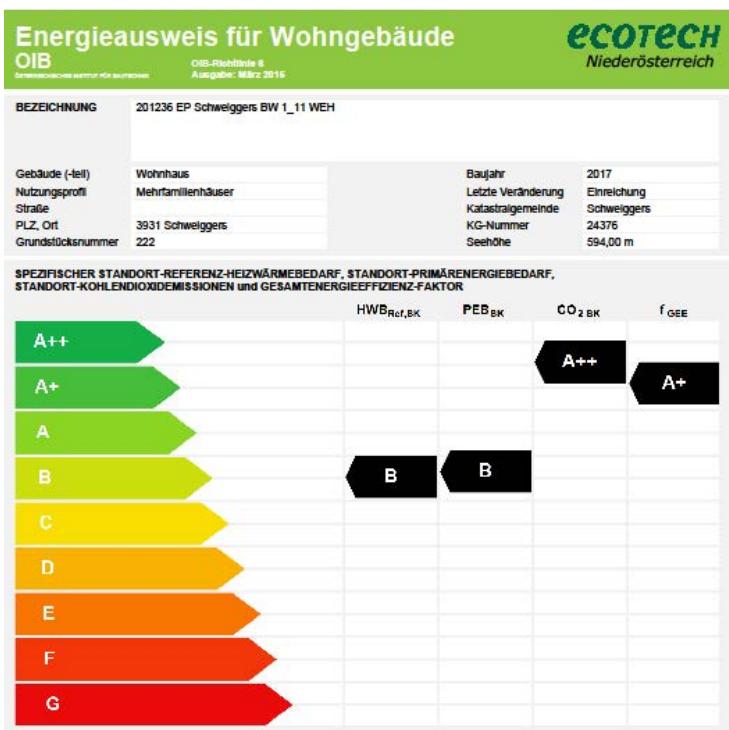
Fensterkonstruktionen | Alle Kunststofffenster wurden mit einer **3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung** ausgestattet. Die Außenfensterbänke wurden in Alu ausgeführt und die Innenfensterbänke wurden in kunststoffbeschichteter Ausführung mit weißer Oberfläche installiert.

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

Barrierefreiheit | Auf die **barrierefreie Ausführung der gesamten Anlage** wurde besonderer Wert gelegt (Aufzug, Rampenausbildungen, keine Schwellen über 3cm Höhe, Durchgangslichten aller Türen mind. 80 cm,...). Die Grundrisse der Wohneinheiten sind flexibel gestaltet, sodass spezielle Anforderungen auf behindertengerechte Nutzung umgesetzt werden können. Zum Beispiel kann im Bedarfsfall durch einfaches Entfernen einer „mobilen Trennwand“ genügend Platz für die notwendigen Wenderadien für Rollstuhlfahrer auch in den Sanitärbereichen gewährleistet werden.

Wohnen in SCHWEIGGERS

Energieausweis



Energiekennzahl:
HWB_{RK} 18,4 kWh/m²a

Energieausweis für Wohngebäude
OIB
Referenzheizklima: Wärmebedarf
OIB-Richtlinie 8
Ausgabe: März 2015

ecotech
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN					
Brutto-Grundfläche	1.273,96 m ²	Charakteristische Länge	2,07 m	Mittlerer U-Wert	0,21 W/(mK)
Bezugsfläche	1.019,17 m ²	Heiztage	196 d	LEK _r -Wert	15,49
Brutto-Volumen	4.356,38 m ³	Heizgradtage	4.176 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Höhenlage	2.106,21 m ³	Klimaregion	N	Bauweise	schwer
Kompaktheit A/V	0,48 1/m	Norm-Außentemperatur	-18,2 °C	Soil-Innentemperatur	20,0 °C
ANFORDERUNGEN (Referenzklima)					
Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 39,2 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref}	28,4	kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{ref}	18,4	kWh/m ² a
End-Lieferenergiebedarf	Anforderung 84,4 kWh/m ² a	erfüllt	ELEB _{ref}	58,5	kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{ref}	0,61	
Erneuerbarer Anteil					
WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)					
Referenz-Heizwärmebedarf	46.661 kWh/a	HWB _{ref}	36,6	kWh/m ² a	
Heizwärmebedarf	31.095 kWh/a	HWB _{ref}	24,4	kWh/m ² a	
Warmwasserwärmebedarf	16.275 kWh/a	WWB _{ref}	12,8	kWh/m ² a	
Heizenergiebedarf	60.062 kWh/a	HEB _{ref}	47,1	kWh/m ² a	
Energieaufwandszahl Heizen		f _{ref}	1,27		
Haushaltstrombedarf	20.925 kWh/a	HHSB _{ref}	16,4	kWh/m ² a	
End-Lieferenergiebedarf	80.987 kWh/a	EEB _{ref}	63,6	kWh/m ² a	
Primärenergiebedarf	137.401 kWh/a	PEB _{ref}	107,9	kWh/m ² a	
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	48.917 kWh/a	PEB _{ne}	38,4	kWh/m ² a	
Primärenergiebedarf erneuerbar	88.484 kWh/a	PEB _{erne}	69,5	kWh/m ² a	
Kohlendioxidemissionen	9.807 kg/a	CO ₂ _{ref}	7,7	kg/m ² a	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{ref}	0,61		
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{ref}	0,0	kWh/m ² a	

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	Architekt Friedrich ZT GmbH
Ausstellungsdatum	16.12.2016		
Gültigkeitsdatum	16.12.2018		

Unterschrift

Die Energieausweise dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der individuellen Energieverbraucher können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungsszenarien unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage tatsächlich ihrer Energieverbrauch von den hier angegebenen abweichen.

Wohnen in SCHWEIGGERS

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 € 35.000,-
 - für ein Ehepaar € 55.000,-
 - pro Kind € 7.000,-

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.

Wohnen in SCHWEIGERS

Finanzierung

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.



RUFEN SIE UNS AN!

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

Unsere EXPERTEN beraten Sie gerne!

Simone Irschik s.irschik@waldviertel-wohnen.at Katja Witt k.witt@waldviertel-wohnen.at

Michelle Eberl m.eberl@waldviertel-wohnen.at Iris Sommer i.sommer@waldviertel-wohnen.at Julia Weber j.weber@waldviertel-wohnen.at



02846 / 7015

Wohnen in SCHWEIGERS

Finanzierungsbeispiele

Wnfl.	Eigen-mittel**	Erw.	Kinder	Gesamt-einkommen (netto)	Miete gesamt*	Wohn- zuschuss*	Miete gesamt* abzügl. WZ
-------	----------------	------	--------	-----------------------------	------------------	--------------------	--------------------------------

Wohnung | Top 4

ca. 57 m ²	€ 2.990,-	1	0	€ 900,-	€ 539,-	€ 179,-	€ 360,-
ca. 57 m ²	€ 2.990,-	1	0	€ 950,-	€ 539,-	€ 174,-	€ 365,-
ca. 57 m ²	€ 2.990,-	1	0	€ 1.000,-	€ 539,-	€ 119,-	€ 420,-
ca. 57 m ²	€ 2.990,-	1	0	€ 1.100,-	€ 539,-	€ 77,-	€ 462,-
ca. 57 m ²	€ 2.990,-	1	0	€ 1.200,-	€ 539,-	€ 59,-	€ 480,-
ca. 57 m ²	€ 2.990,-	1	0	€ 1.300,-	€ 539,-	€ 9,-	€ 530,-
ca. 57 m ²	€ 2.990,-	2	0	€ 1.350,-	€ 539,-	€ 172,-	€ 367,-
ca. 57 m ²	€ 2.990,-	2	0	€ 1.400,-	€ 539,-	€ 167,-	€ 372,-
ca. 57 m ²	€ 2.990,-	2	0	€ 1.450,-	€ 539,-	€ 90,-	€ 449,-
ca. 57 m ²	€ 2.990,-	2	0	€ 1.550,-	€ 539,-	€ 75,-	€ 464,-
ca. 57 m ²	€ 2.990,-	2	0	€ 1.600,-	€ 539,-	€ 27,-	€ 512,-

Wohnung | Top 6

ca. 65 m ²	€ 2.990,-	1	0	€ 900,-	€ 604,-	€ 181,-	€ 423,-
ca. 65 m ²	€ 2.990,-	1	0	€ 950,-	€ 604,-	€ 176,-	€ 428,-
ca. 65 m ²	€ 2.990,-	1	0	€ 1.000,-	€ 604,-	€ 121,-	€ 483,-
ca. 65 m ²	€ 2.990,-	1	0	€ 1.100,-	€ 604,-	€ 79,-	€ 525,-
ca. 65 m ²	€ 2.990,-	1	0	€ 1.200,-	€ 604,-	€ 61,-	€ 543,-
ca. 65 m ²	€ 2.990,-	1	0	€ 1.300,-	€ 604,-	€ 11,-	€ 593,-
ca. 65 m ²	€ 2.990,-	2	0	€ 1.350,-	€ 604,-	€ 217,-	€ 387,-
ca. 65 m ²	€ 2.990,-	2	0	€ 1.400,-	€ 604,-	€ 212,-	€ 392,-
ca. 65 m ²	€ 2.990,-	2	0	€ 1.450,-	€ 604,-	€ 135,-	€ 469,-
ca. 65 m ²	€ 2.990,-	2	0	€ 1.550,-	€ 604,-	€ 120,-	€ 484,-
ca. 65 m ²	€ 2.990,-	2	0	€ 1.650,-	€ 604,-	€ 64,-	€ 540,-
ca. 65 m ²	€ 2.990,-	2	0	€ 1.750,-	€ 604,-	€ 46,-	€ 558,-
ca. 65 m ²	€ 2.990,-	2	0	€ 1.850,-	€ 604,-	€ 0,-	€ 604,-

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

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

** höhere Eigenmittelleistung
reduziert die Miete

Kontaktieren Sie uns!

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

Wohnen in SCHWEIGGERS

ANMELDEWUNSCH für eine Wohnung in Schweiggers

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.

Wohnen in SCHWEIGERS

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

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

... in den folgenden **BEZIRKEN**

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



Wohnbauplatz I
A-3820 Raabs an der Thaya

t +43(0)2846 70 15
f +43(0)2846 70 15-9

wav@waldviertel-wohnen.at
www.wav-wohnen.at