

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

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

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**

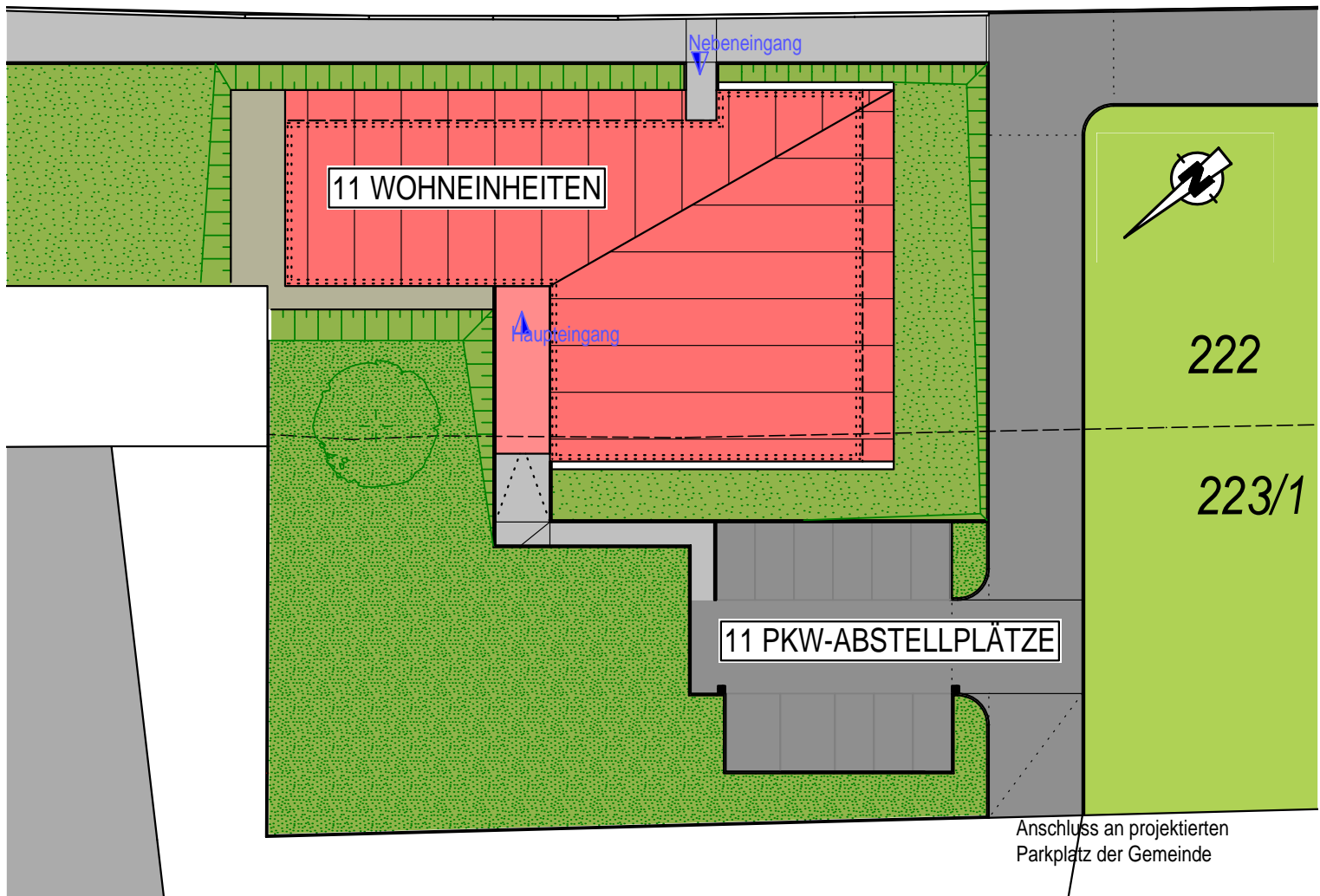
Wohnen in SCHWEIGGERS

Orthofoto



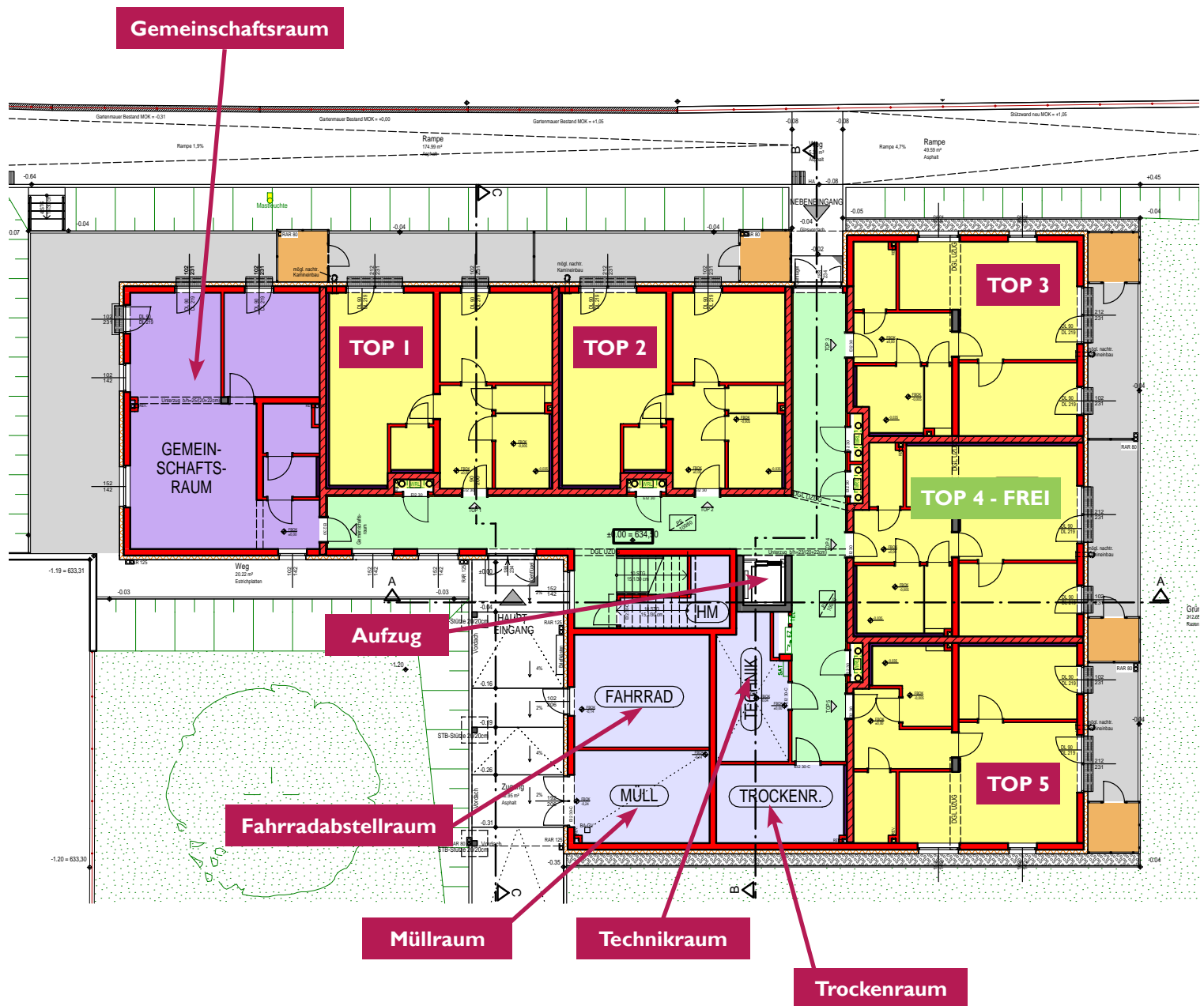
Wohnen in SCHWEIGGERS

Lageplan



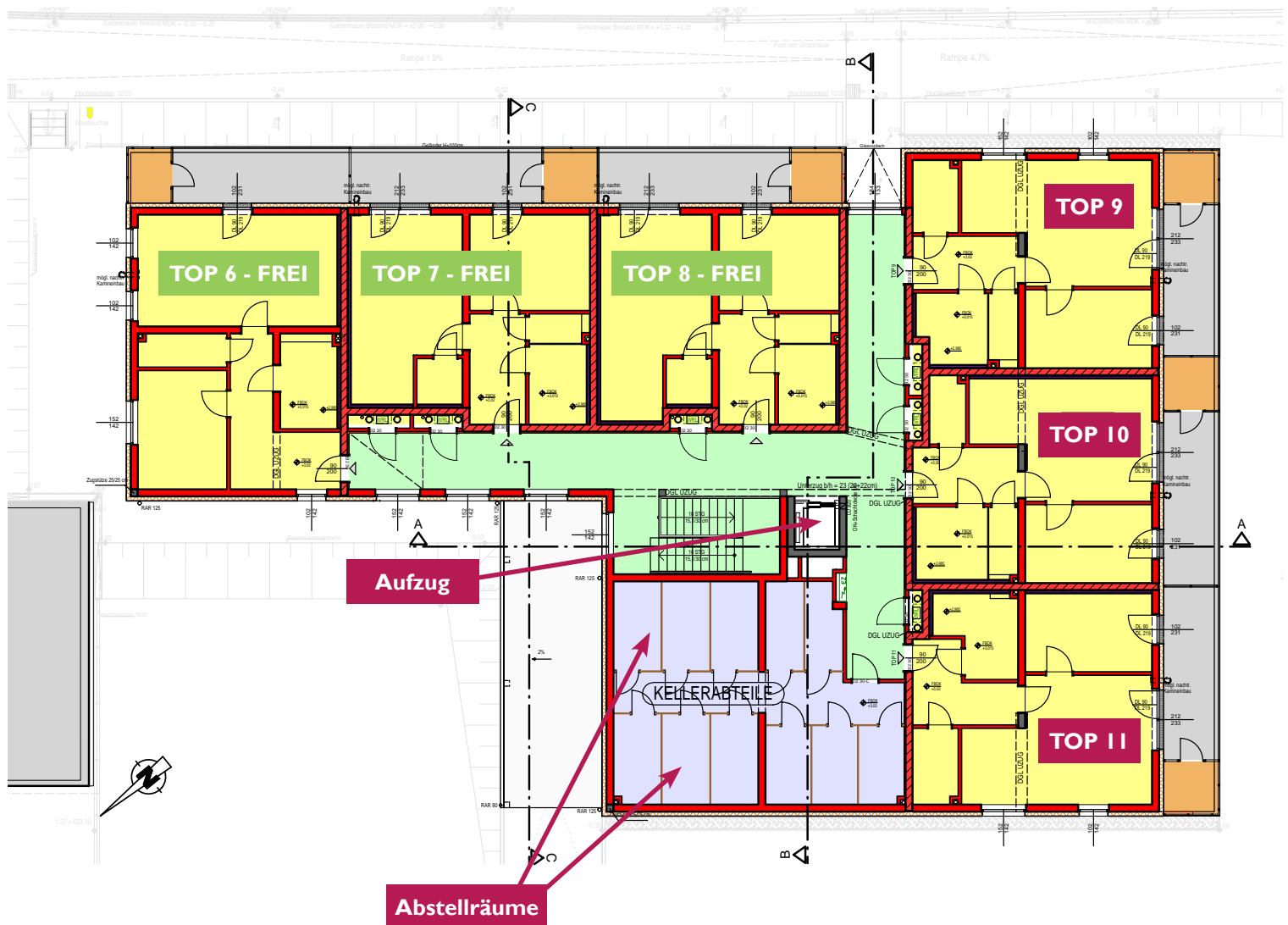
Wohnen in SCHWEIGGERS

Übersicht Grundriss ERDGESCHOSS



Wohnen in SCHWEIGGERS

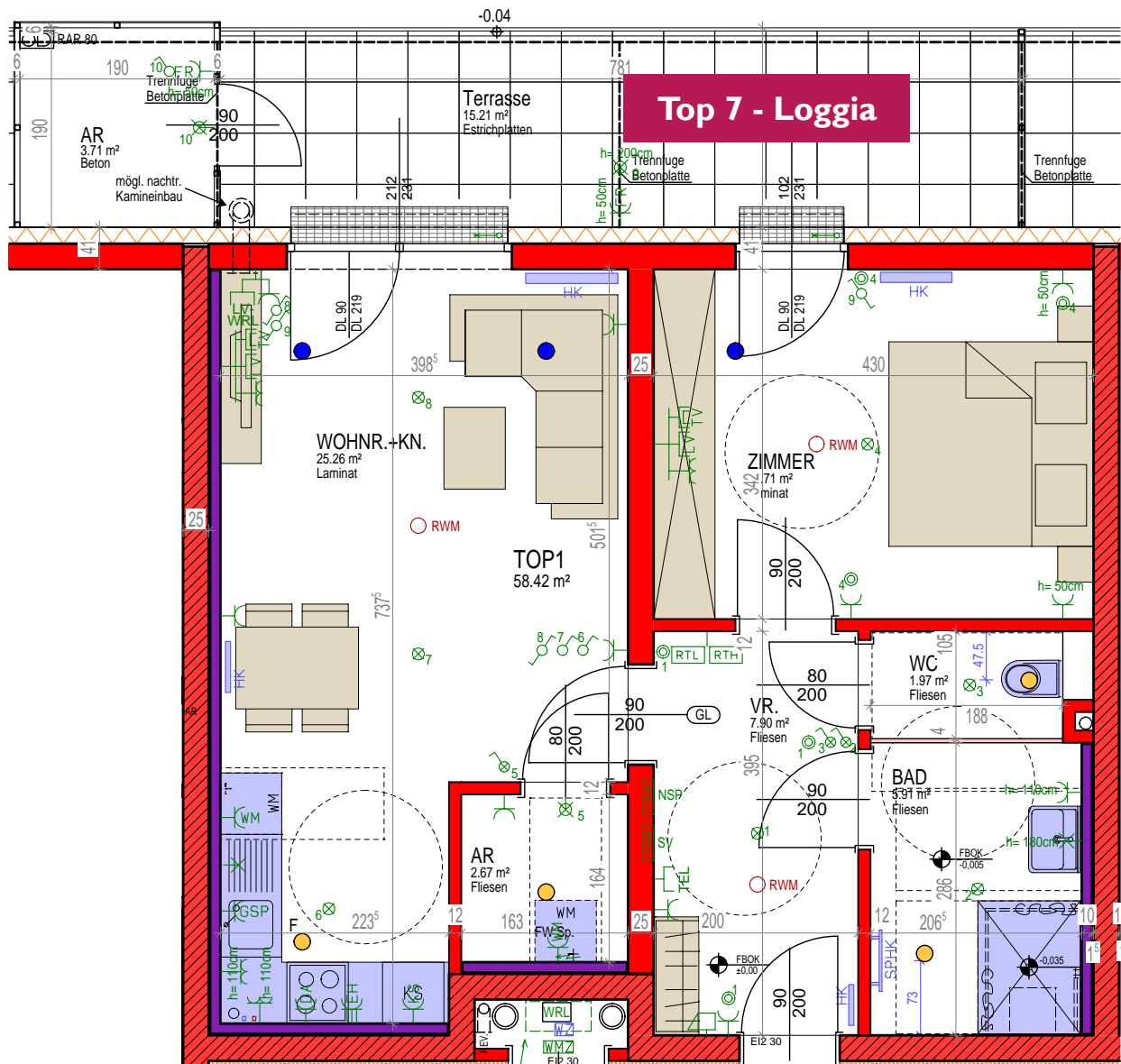
Übersicht Grundriss OBERGESCHOSS



Wohnen in SCHWEIGGERS

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

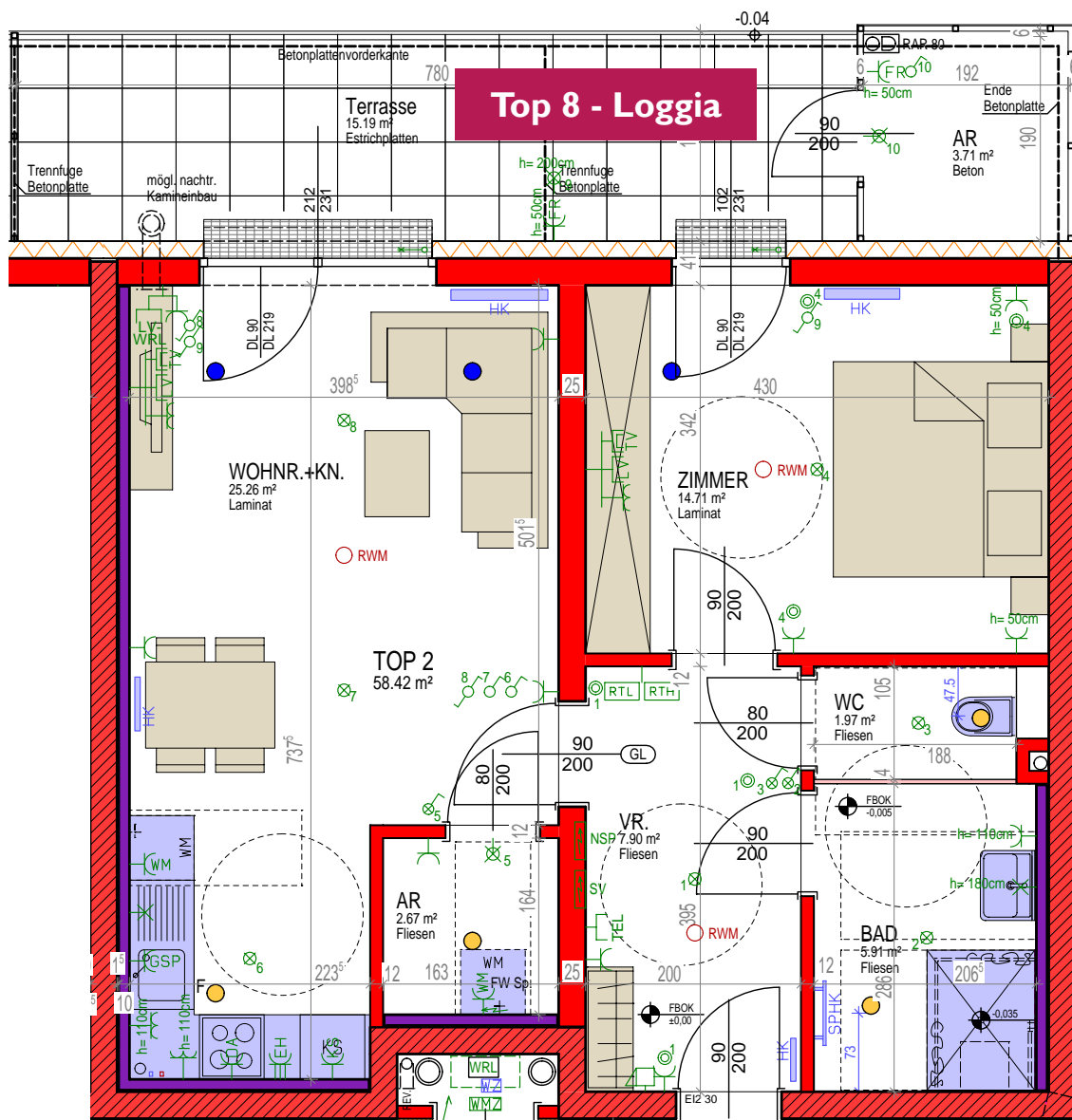
gleicher Grundriss wie Top 7



Wohnen in SCHWEIGGERS

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

gleicher Grundriss wie Top 8

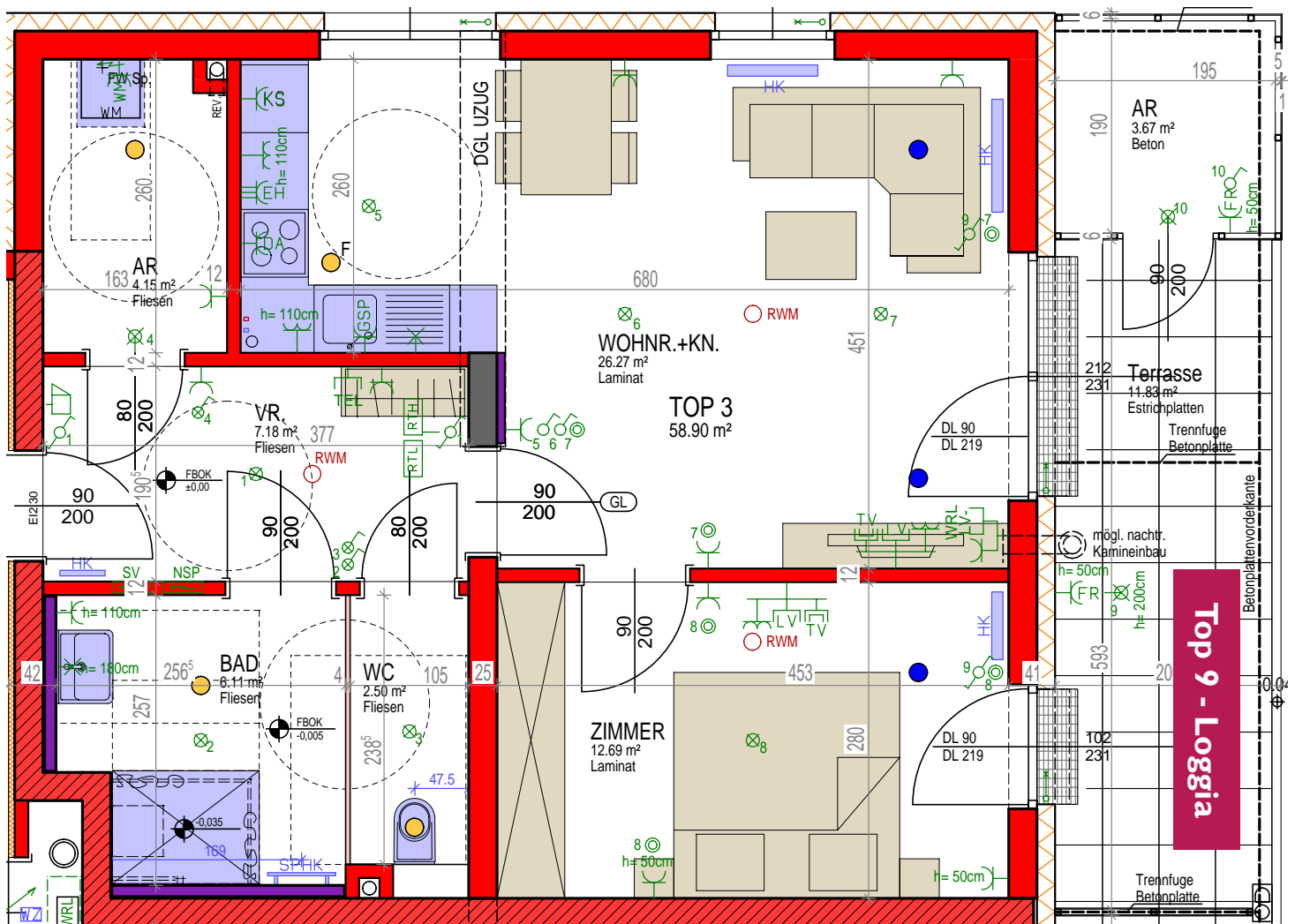


Die WAV weist darauf hin, dass sich bei den dargestellten Grundrissen noch Änderungen ergeben können.

Wohnen in SCHWEIGGERS

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

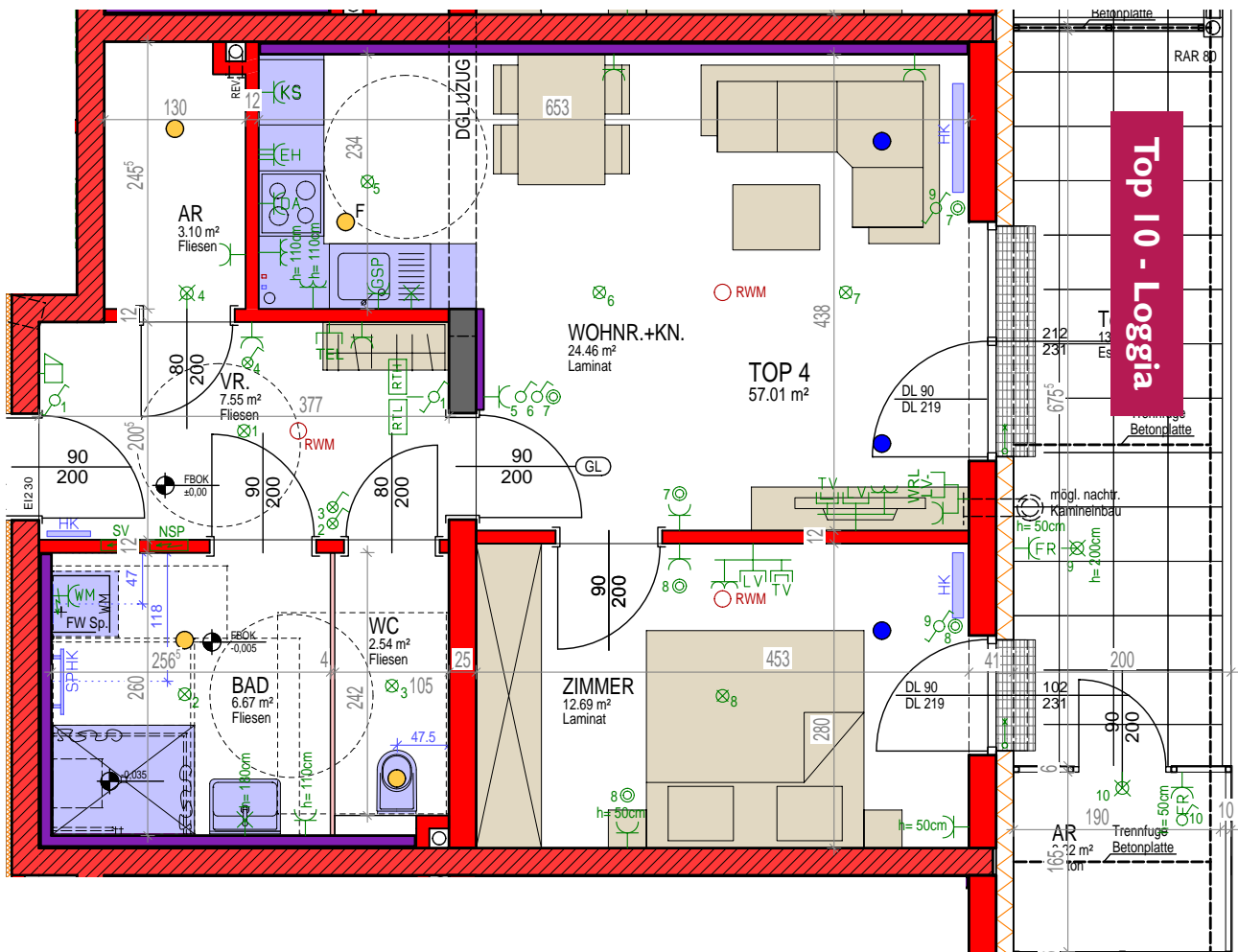
gleicher Grundriss wie Top 9



Wohnen in SCHWEIGGERS

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

gleicher Grundriss wie Top 10

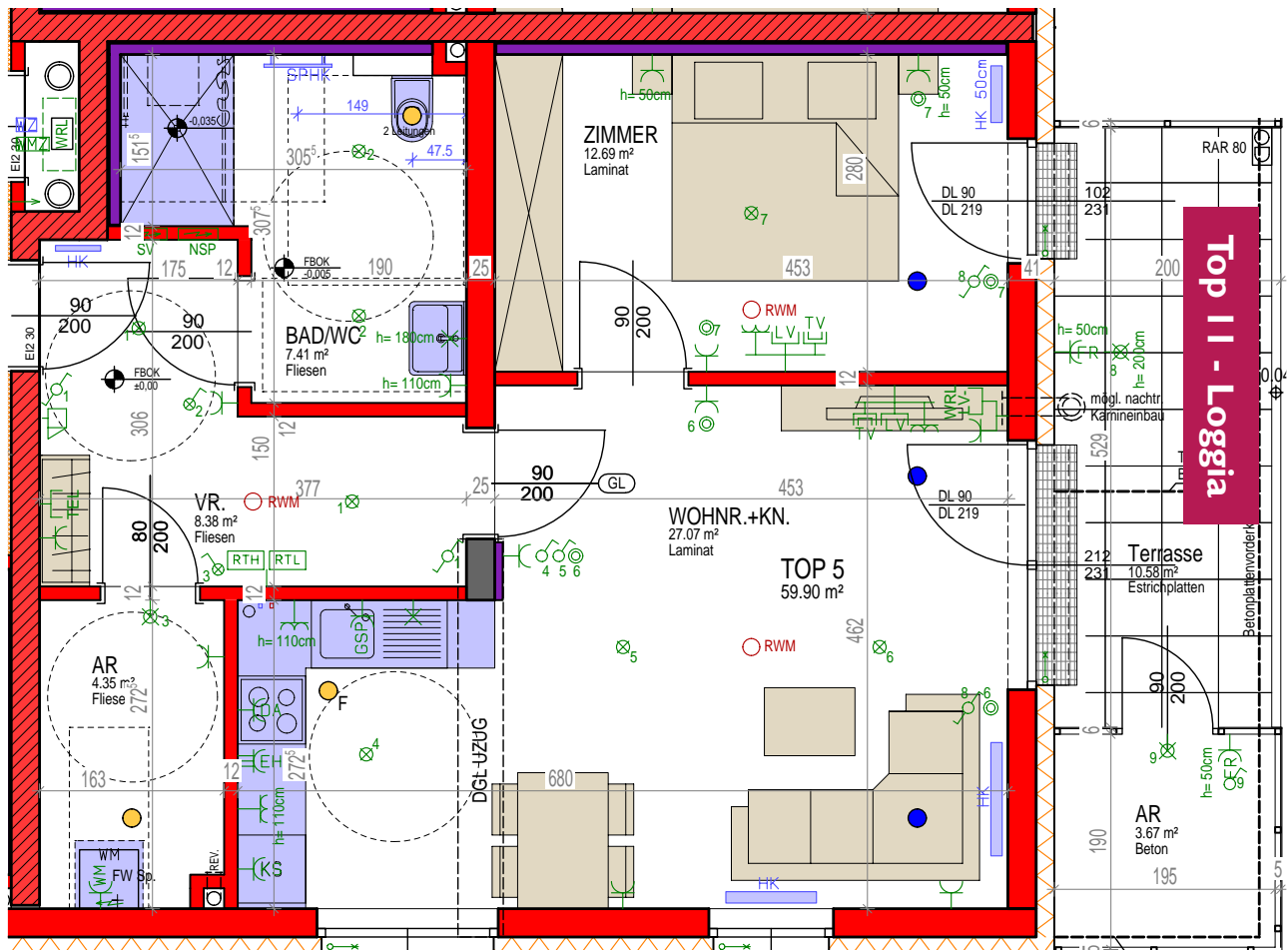


Die WAV weist darauf hin, dass sich bei den dargestellten Grundrissen noch Änderungen ergeben können.

Wohnen in SCHWEIGGERS

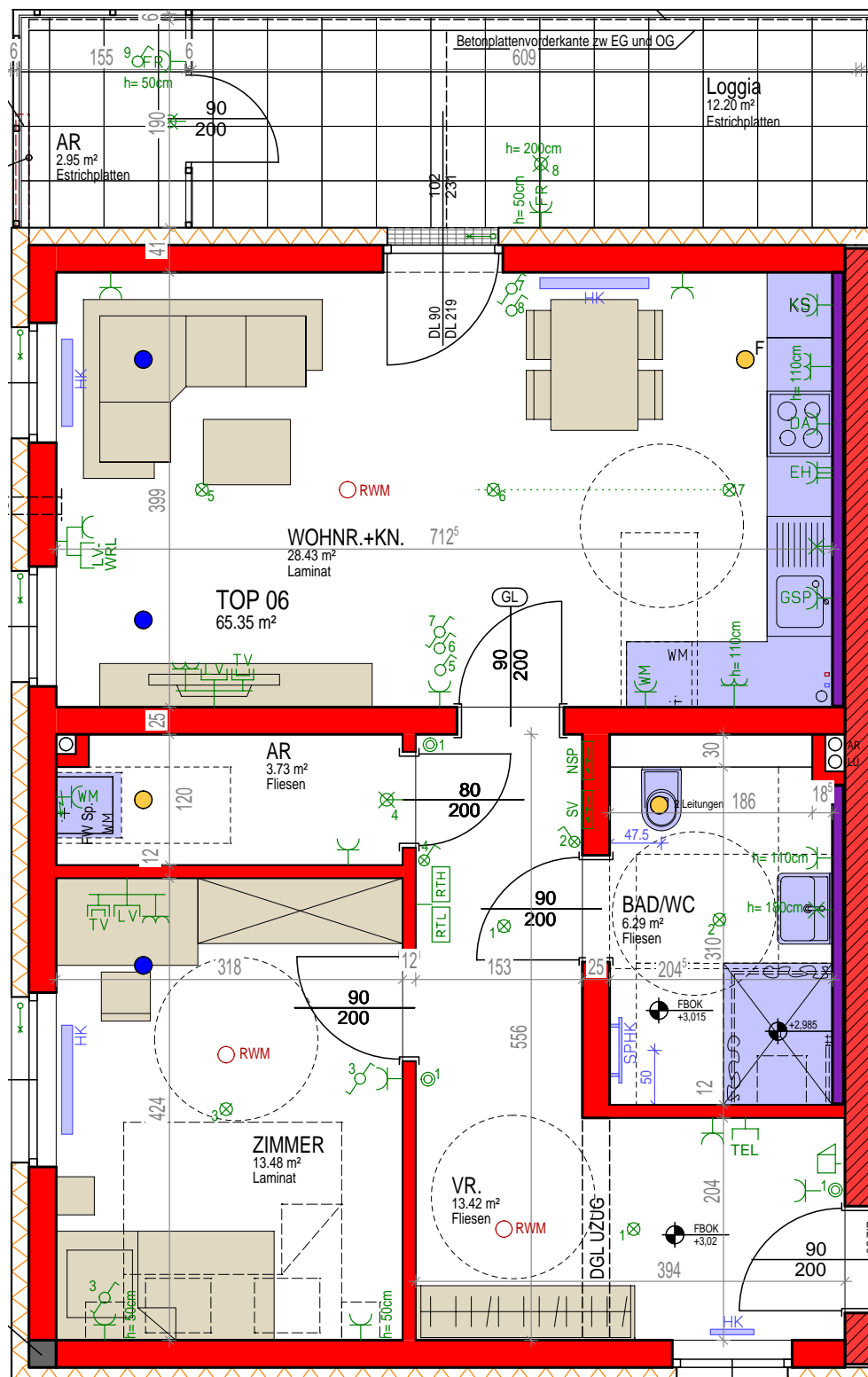
Grundriss Top 5 | EG | ca. 60 m² Wnfl.

gleicher Grundriss wie Top 11



Wohnen in SCHWEIGGERS

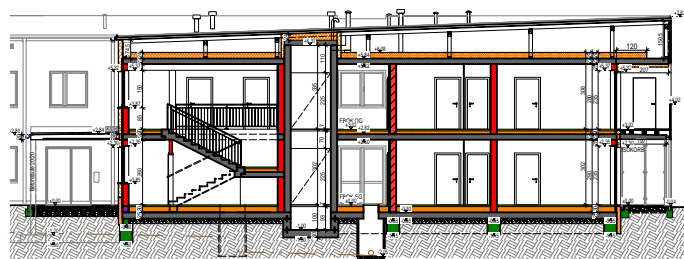
Grundriss Top 6 | OG | ca. 65 m² Wnfl.



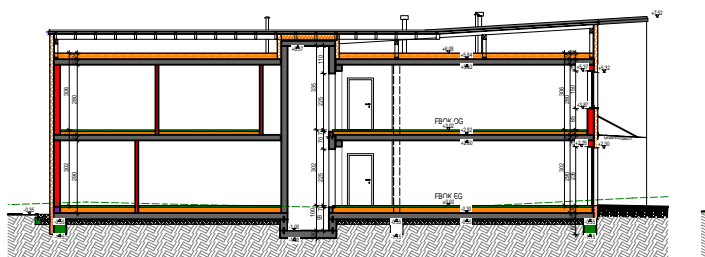
Die WAV weist darauf hin, dass sich bei den dargestellten Grundrissen noch Änderungen ergeben können.

Wohnen in SCHWEIGGERS

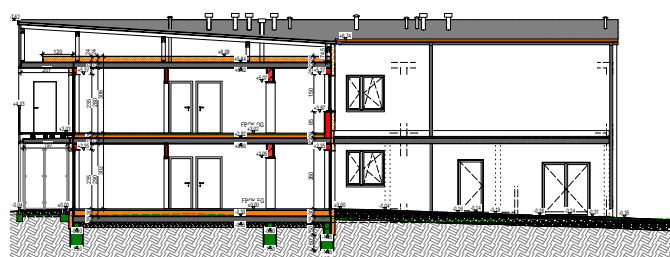
Ansichten und Schnitte



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 Wasserzähler 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 | **Weißer Wand- und Deckenanstrich** auf Innendispersionsbasis werden bei allen Projekten verwendet.

Fensterkonstruktionen | Alle Kunststoffenster 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, Durchgangslichter 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.

Energieausweis

Seite 1 / 28

Seite | 15

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 SCHWEIGGERS

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 SCHWEIGGERS

Finanzierungsbeispiele

Wnfl.	Eigenmittel**	Erw.	Kinder	Gesamteinkommen (netto)	Mietegesamt*	Wohnzuschuss*	Mietegesamt* 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 SCHWEIGGERS

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



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



WALDVIERTEL · AKTIV · VIELSEITIG

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung