



# Da sind wir daheim!

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



Visualisierung: amm zt-gmbh  
Bild inkl. Sonderausstattungen

## WOHNUNGEN in WAIDHOFEN/YBBS



Pocksteinerstraße 32, 34 bzw. 36 | 3340 Waidhofen/Ybbs



Unser Ansprechpartner vor Ort  
Friedrich Hintsteiner: 0664/236 78 00

Wir beraten Sie gerne!  
02846/7015

# WOHLFÜHLEN in WAIDHOFEN/YBBS

Waidhofen an der Ybbs ist eine Statutarstadt im südwestlichen Niederösterreich und liegt im Mostviertel. Die Stadt zählt rund 11.000 Einwohner und überzeugt durch ihre Kombination aus historischer Altstadt und naturnaher Umgebung. Der Bauplatz befindet sich in attraktiver Lage am Stadtrand mit guter Anbindung an das Zentrum.

Direkt in der Stadt stehen mehrere Kindergärten sowie Volks- und Mittelschulen zur Verfügung. Weiterführende Bildungseinrichtungen wie das Bundesrealgymnasium sowie verschiedene berufsbildende Schulen sind vor Ort angesiedelt und unterstreichen die Bedeutung Waidhofens als Bildungsstandort in der Region.

Waidhofen an der Ybbs bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten – sowohl im charmanten Stadtzentrum mit seinen kleinen Geschäften als auch in gut erreichbaren Einkaufsbereichen.

Für die medizinische Versorgung sorgen Allgemeinmediziner, Fachärzte und Apotheken sowie das Landeskrankenhaus.

Die umliegende Natur mit dem Ybbstal, zahlreichen Wander- und Radwegen sowie Naherholungsgebieten bietet ideale Voraussetzungen für Freizeit und Erholung. Vor allem die Verbindung aus alpiner Landschaft und historisch geprägter Stadtstruktur macht Waidhofen an der Ybbs zu einem besonders attraktiven Wohn- und Lebensort.



## Stadt Waidhofen an der Ybbs

Oberer Stadtplatz 28, 3340 Waidhofen an der Ybbs  
07442/551, [post@waidhofen.at](mailto:post@waidhofen.at)

## INFRASTRUKTUR

- Magistrat
- Bezirksgericht
- Banken, Post
- (Fach-)Ärzte, Apotheken
- Landeskrankenhaus
- Pflege- und Betreuungszentrum
- Lokalbahn

## BILDUNG

- Kindergärten
- Volks- und Mittelschulen
- div. weiterführende Schulen

## FREIZEIT

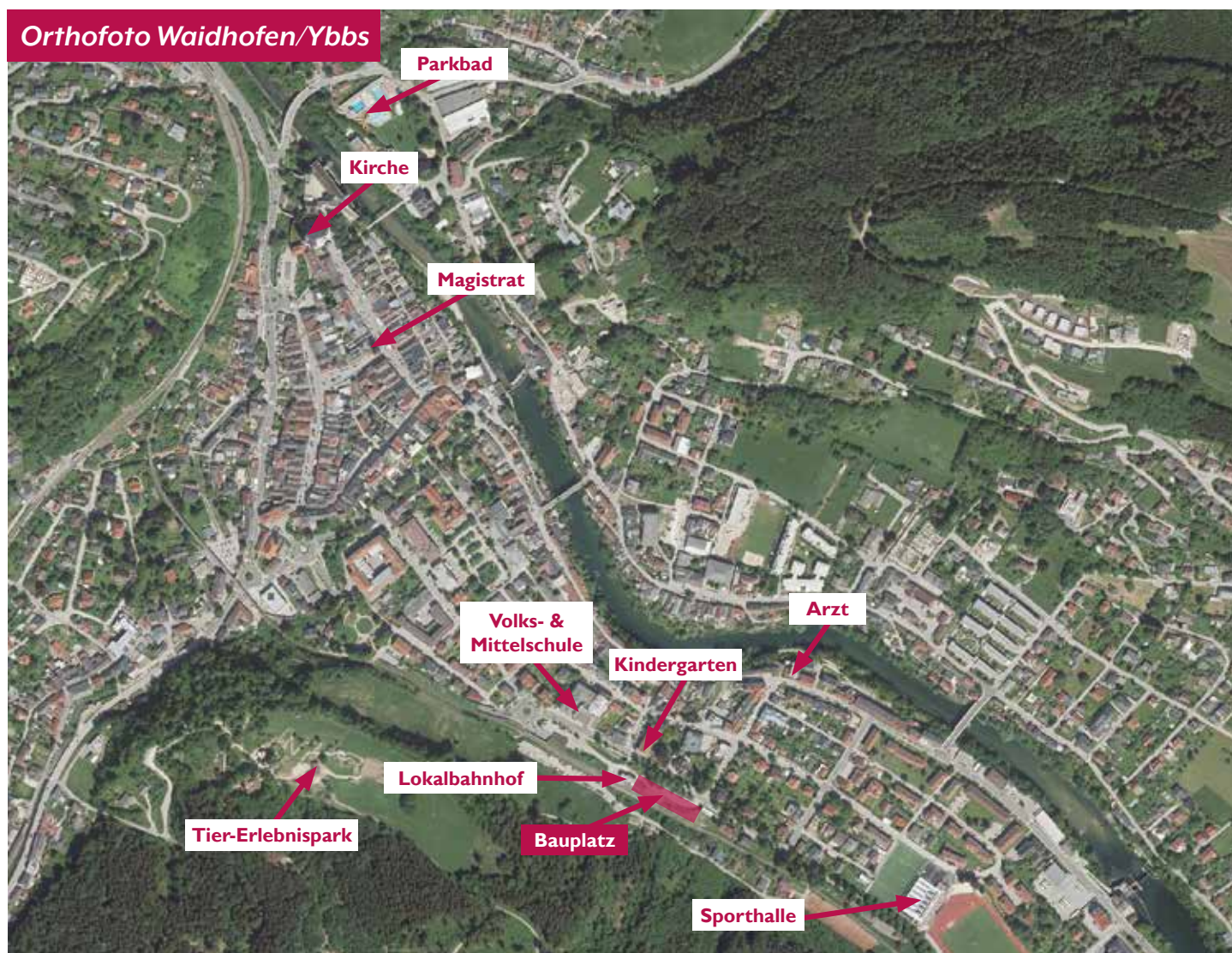
- Restaurants, Bars, Cafés, Gasthäuser
- Parkbad, Sporthalle usw.
- Tier-Erlebnispark
- Kino
- Stadtbibliothek
- Viele Sport-, Musik- und Kulturvereine

## MOBILITÄT

- südwestliches Mostviertel
- rund 30 Min. nach Amstetten
- rund 40 Min. nach Scheibbs
- rund 1 1/2 Stunden nach St. Pölten
- rund 2 Stunden nach Wien

Unser Ansprechpartner vor Ort  
Friedrich Hintsteiner: 0664/236 78 00





Die WAV (Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“) errichtet in der Stadt Waidhofen an der Ybbs eine innovative Wohnhausanlage. Diese fügt sich lückenlos und mit den neuesten Energiesparstandards in das gegebene Ortsbild ein und bereichert so die Gemeinde.

Insgesamt entstehen 35 Wohneinheiten, davon 27 als junges Wohnen, mit ca. 44 m<sup>2</sup> - 74 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Alle Wohnungen werden in **Miete** vergeben. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über Eigengärten. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Terrasse oder einen Balkon und jeder Wohneinheit ist 1 PKW-Stellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Aus der Garage gelangt man über eine Schleuse in die Treppenhäuser der einzelnen Wohntürme. Die jeweiligen Kellerabteile sind im westlichen und im östlichen Bereich untergebracht. Im westlichen Bereich ist zudem ein Fahrradabstellraum vorgesehen. Jede Stiege verfügt über einen eigenen Trocken- sowie einen Kinderwagenabstellraum.

Für die Wohnhausanlage wird ein eigenes Carsharing Modell entwickelt, dass für flexible und kostengünstige Mobilität sorgt. Dafür sind im Einfahrtsbereich zwei eigene Stellplätze vorgesehen. Die neue Art der Mobilität – komfortabel, umweltfreundlich und perfekt auf den Alltag im Wohnbau abgestimmt.

## PLANUNG

**amm zt-gmbh**

Wiener Straße 22, 4490 St. Florian

Julius-Raab-Promenade 41, 3100 St. Pölten

Herrngasse 6-8, Stiege 6, Top 20, 1010 Wien

[www.amm.at](http://www.amm.at)

## Energieeffizientes Wohnen

Dieses Projekt wird nach den 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 der Häuser niedrig gehalten. Zur Senkung der Stromkosten wird auf den Dächern der drei Häuser jeweils eine PV-Anlage angebracht.

### Energiekennzahlen:

$HWB_{RK}$ : 14,8 - 17,3 kWh/m²a

### Lageplan



## 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 das Magistrat Waidhofen an der Ybbs in Zusammenarbeit mit der WAV und dem Land NÖ junge Menschen bei ihrem Start in der ersten eigenen Wohnung.

## Wohnungsübersicht:

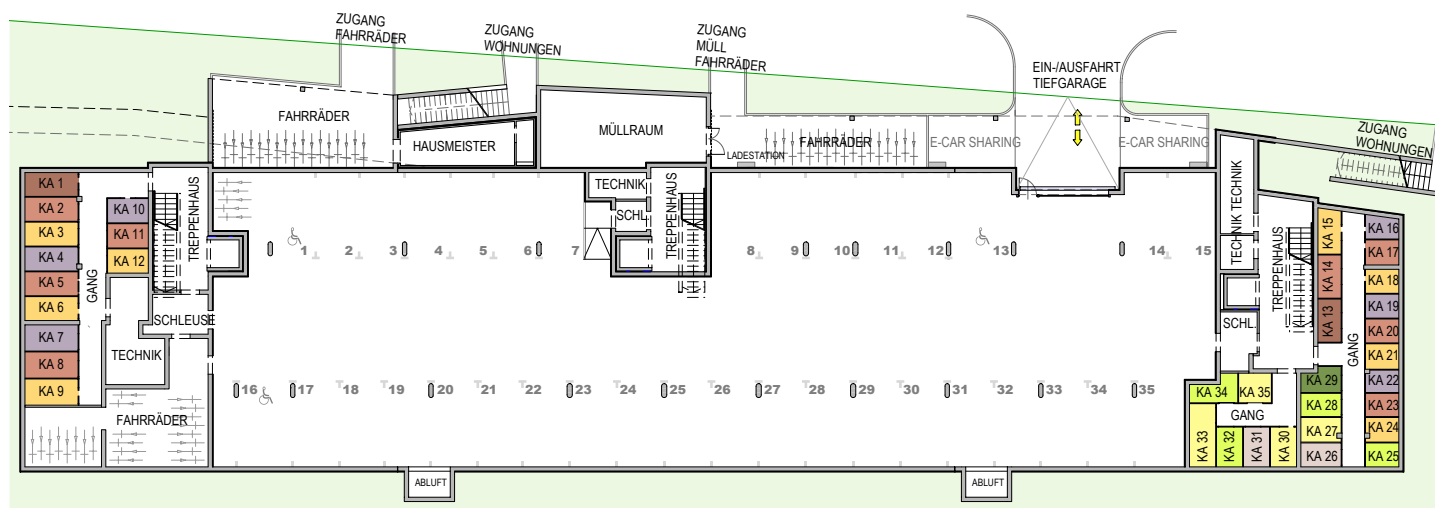
| Top | Stiege | Wohnform      | Geschoß | Wnfl. | Zimmer | Terrasse | Balkon | Garten | Stellplatz | Eigenmittel ca. | Miete ca. |
|-----|--------|---------------|---------|-------|--------|----------|--------|--------|------------|-----------------|-----------|
| 1   | 1      | Junges Wohnen | EG      | 58 m² | 2      | 8 m²     | -      | ja     | 1          | € 4.000,-       | € 777,-   |
| 2   | 1      | Junges Wohnen | EG      | 53 m² | 2      | 10,5 m²  | -      | ja     | 1          | € 4.000,-       | € 734,-   |
| 3   | 1      | Junges Wohnen | EG      | 46 m² | 2      | 8 m²     | -      | ja     | 1          | € 4.000,-       | € 652,-   |
| 4   | 1      | Wohnung       | 1. OG   | 74 m² | 3      | -        | 5 m²   | -      | 1          | € 25.619,-      | € 954,-   |
| 5   | 1      | Junges Wohnen | 1. OG   | 53 m² | 2      | -        | 7 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 683,-   |
| 6   | 1      | Junges Wohnen | 1. OG   | 46 m² | 2      | -        | 5 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 614,-   |
| 7   | 1      | Wohnung       | 2. OG   | 74 m² | 3      | -        | 5 m²   | -      | 1          | € 25.619,-      | € 955,-   |
| 8   | 1      | Junges Wohnen | 2. OG   | 53 m² | 2      | -        | 7 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 684,-   |
| 9   | 1      | Junges Wohnen | 2. OG   | 46 m² | 2      | -        | 5 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 615,-   |
| 10  | 1      | Wohnung       | 3. OG   | 74 m² | 3      | -        | 5 m²   | -      | 1          | € 25.619,-      | € 953,-   |
| 11  | 1      | Junges Wohnen | 3. OG   | 53 m² | 2      | -        | 7 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 682,-   |
| 12  | 1      | Junges Wohnen | 3. OG   | 46 m² | 2      | -        | 5 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 613,-   |
| 13  | 2      | Junges Wohnen | EG      | 57 m² | 2      | 8 m²     | -      | ja     | 1          | € 4.000,-       | € 778,-   |
| 14  | 2      | Junges Wohnen | EG      | 54 m² | 2      | 10 m²    | -      | ja     | 1          | € 4.000,-       | € 736,-   |
| 15  | 2      | Junges Wohnen | EG      | 51 m² | 2      | 9 m²     | -      | ja     | 1          | € 4.000,-       | € 689,-   |
| 16  | 2      | Wohnung       | 1. OG   | 74 m² | 3      | -        | 5 m²   | -      | 1          | € 25.619,-      | € 952,-   |
| 17  | 2      | Junges Wohnen | 1. OG   | 54 m² | 2      | -        | 7 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 689,-   |
| 18  | 2      | Junges Wohnen | 1. OG   | 51 m² | 2      | -        | 6 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 657,-   |
| 19  | 2      | Wohnung       | 2. OG   | 74 m² | 3      | -        | 5 m²   | -      | 1          | € 25.619,-      | € 953,-   |
| 20  | 2      | Junges Wohnen | 2. OG   | 54 m² | 2      | -        | 7 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 689,-   |
| 21  | 2      | Junges Wohnen | 2. OG   | 51 m² | 2      | -        | 6 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 657,-   |
| 22  | 2      | Wohnung       | 3. OG   | 74 m² | 3      | -        | 5 m²   | -      | 1          | € 25.619,-      | € 952,-   |
| 23  | 2      | Junges Wohnen | 3. OG   | 54 m² | 2      | -        | 7 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 689,-   |
| 24  | 2      | Junges Wohnen | 3. OG   | 51 m² | 2      | -        | 6 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 657,-   |
| 25  | 3      | Junges Wohnen | EG      | 51 m² | 2      | 7 m²     | -      | ja     | 1          | € 4.000,-       | € 708,-   |
| 26  | 3      | Junges Wohnen | EG      | 44 m² | 2      | 9 m²     | -      | ja     | 1          | € 4.000,-       | € 638,-   |
| 27  | 3      | Junges Wohnen | EG      | 49 m² | 2      | 10 m²    | -      | ja     | 1          | € 4.000,-       | € 683,-   |
| 28  | 3      | Wohnung       | 1. OG   | 65 m² | 3      | -        | 4 m²   | -      | 1          | € 22.666,-      | € 863,-   |
| 29  | 3      | Junges Wohnen | 1. OG   | 44 m² | 2      | -        | 6 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 592,-   |
| 30  | 3      | Junges Wohnen | 1. OG   | 49 m² | 2      | -        | 6 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 642,-   |
| 31  | 3      | Wohnung       | 2. OG   | 65 m² | 3      | -        | 4 m²   | -      | 1          | € 22.666,-      | € 863,-   |
| 32  | 3      | Junges Wohnen | 2. OG   | 44 m² | 2      | -        | 6 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 592,-   |
| 33  | 3      | Junges Wohnen | 2. OG   | 49 m² | 2      | -        | 6 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 644,-   |
| 34  | 3      | Junges Wohnen | 3. OG   | 44 m² | 2      | -        | 6 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 595,-   |
| 35  | 3      | Junges Wohnen | 3. OG   | 49 m² | 2      | -        | 6 m²   | -      | 1          | € 4.000,-       | € 642,-   |

Stand: Juli 2026

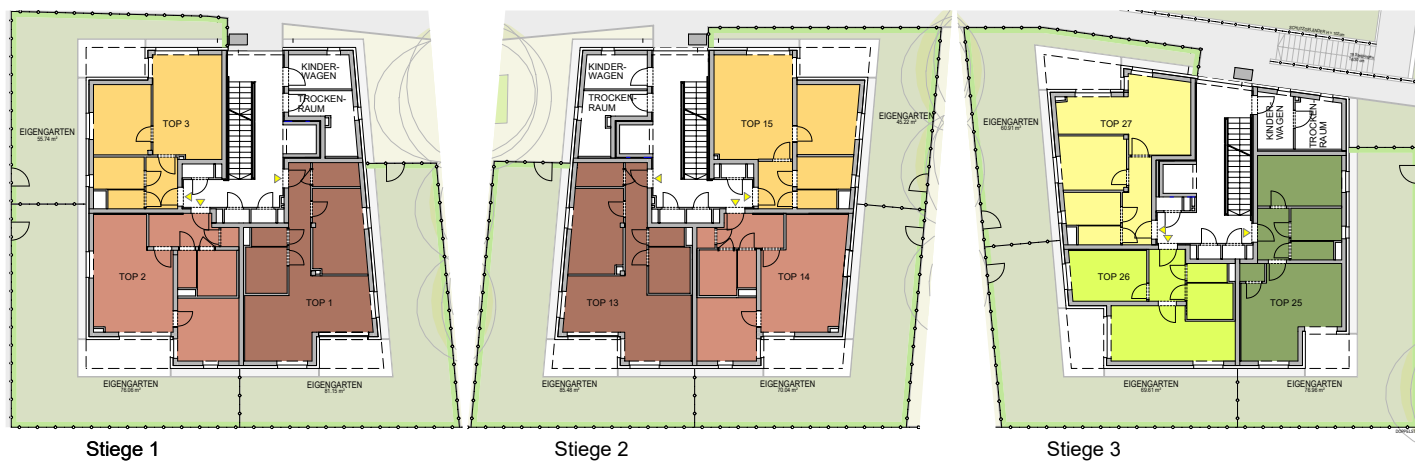
Die Berechnung basiert auf aktuellen Annahmen. Je nach Zinsentwicklung kann es zu Änderungen der tatsächlichen monatlichen Belastung kommen. Die monatliche Gesamtbelastung beinhaltet auch die Betriebskosten, allerdings ohne Strom, Heizung und individuellen Wasserverbrauch. Ohne Berücksichtigung der Kosten für das Carsharing-Angebot.

## Geschoßübersicht

### Kellergeschoß/Tiefgarage

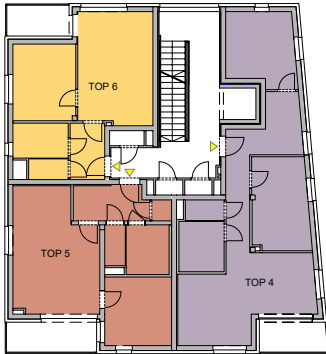


### Erdgeschoß

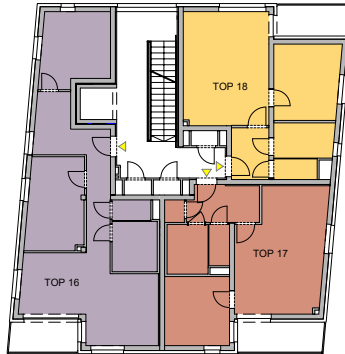


## Geschoßübersicht

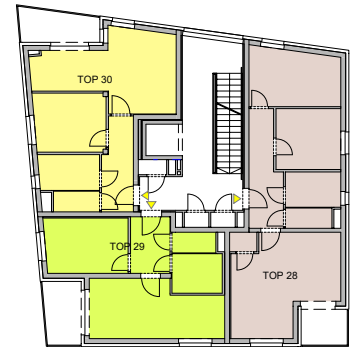
### 1. Obergeschoß



Stiege 1

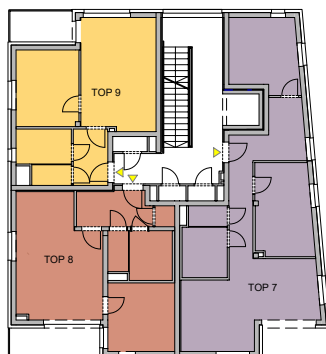


Stiege 2

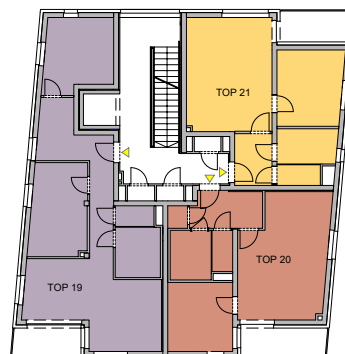


Stiege 3

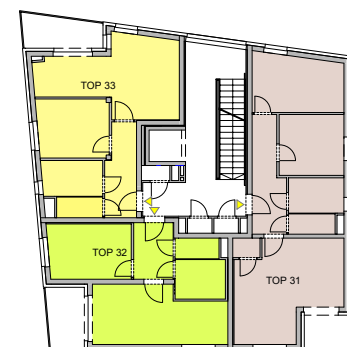
### 2. Obergeschoß



Stiege 1

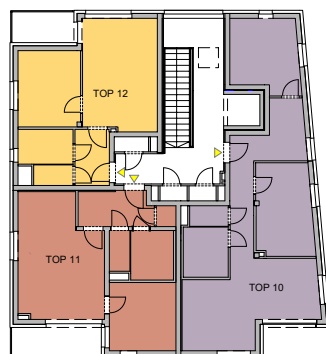


Stiege 2

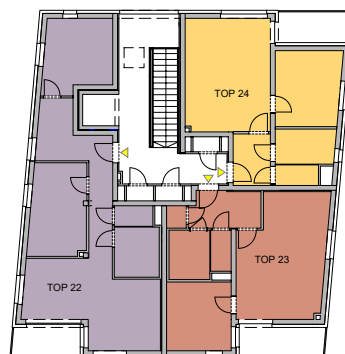


Stiege 3

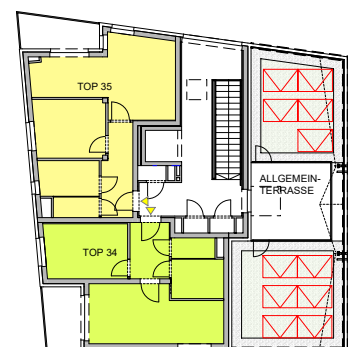
### 3. Obergeschoß



Stiege 1



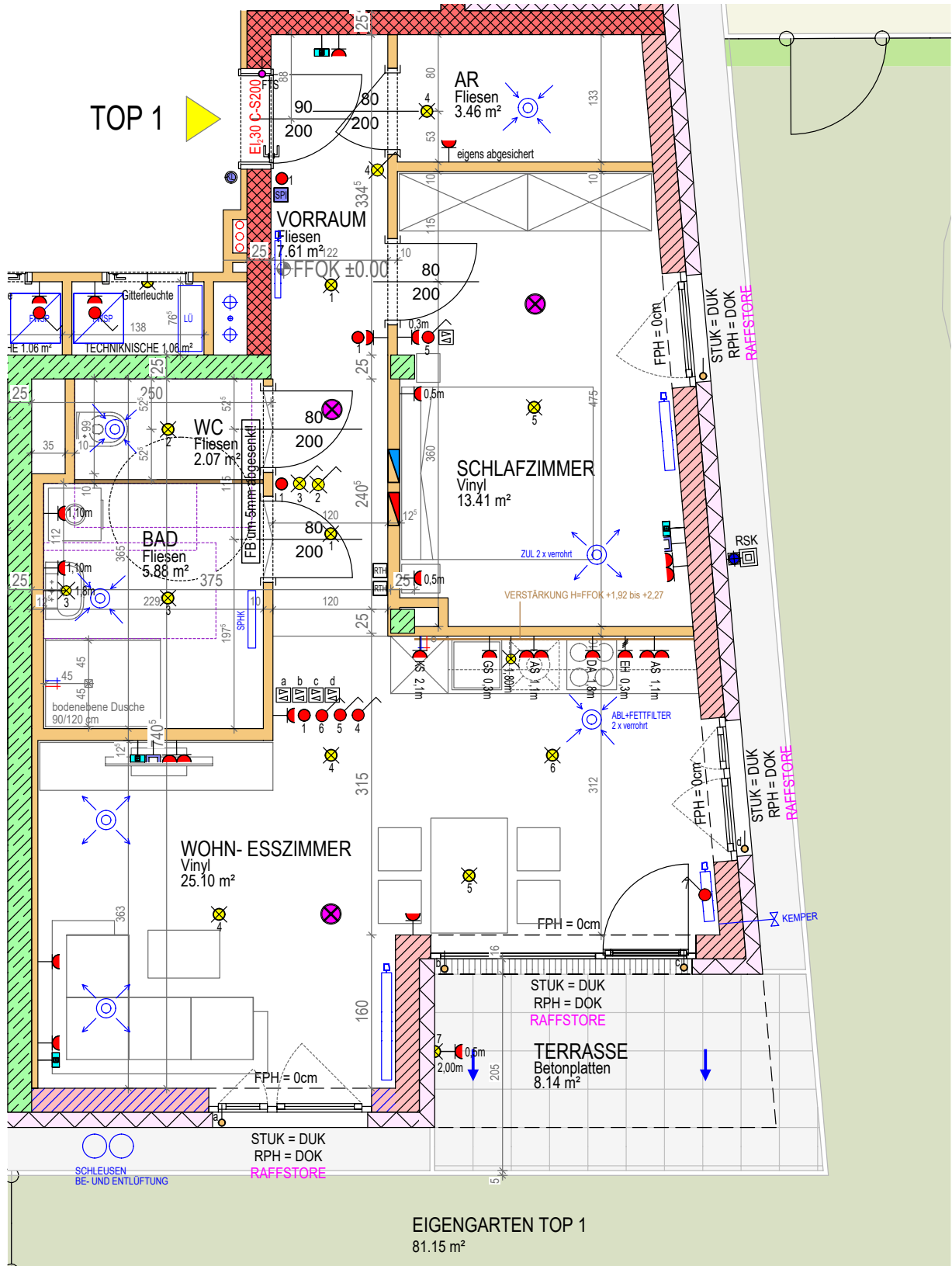
Stiege 2



Stiege 3

## Grundriss Top 1 | Erdgeschoß | ca. 58 m² Wohnnutzfläche

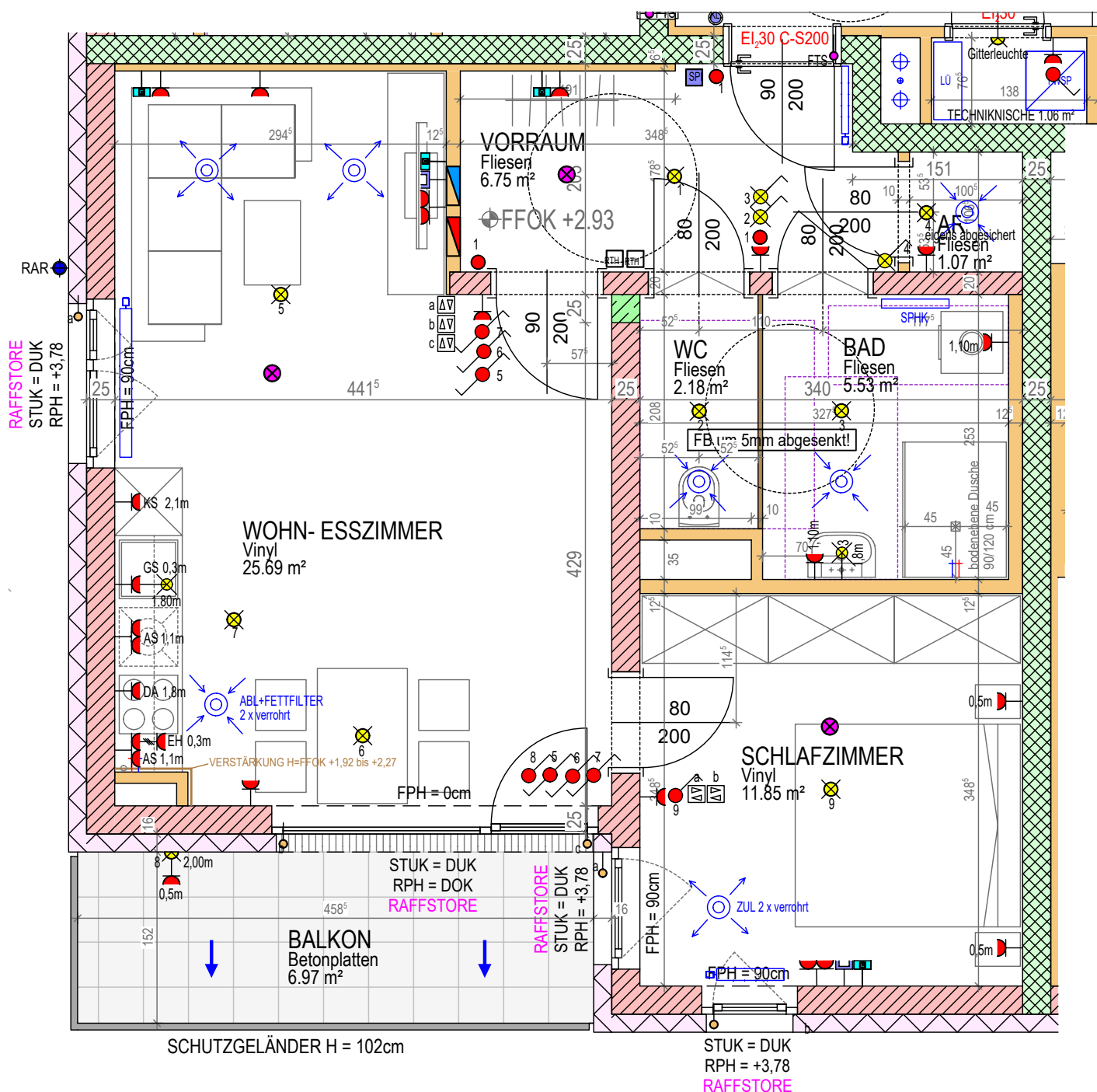
### Top 13 gespiegelter Grundriss



# Grundriss Top 5 | 1. Obergeschoß | ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Top 2, Top 8, Top 11 gleicher Grundriss  
Top 14, Top 17, Top 20, Top 23 gespiegelter Grundriss

TOP 5

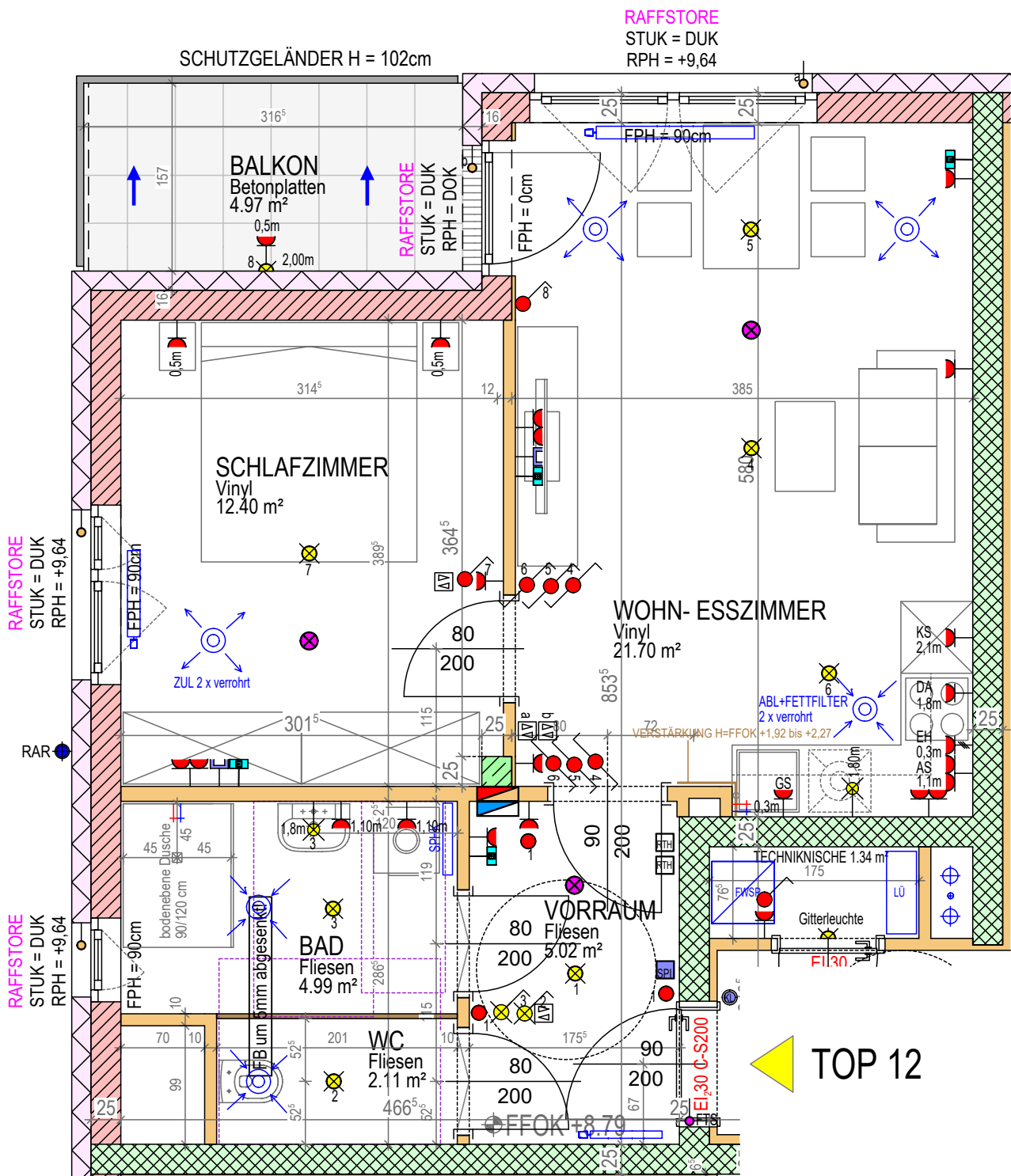


The floor plan shows a residential unit with the following rooms and features:

- ZIMMER (Bedroom):** 12.79 m², Vinyl flooring. Includes a window with dimensions 80x200 and a door opening into the living area.
- VORRAUM (Entrance Hall):** 14.49 m², Tiles. Features a coat closet (FCK) with a height of +5.86 and a door leading to the bedroom.
- SCHLAFZIMMER (Bedroom):** 13.50 m², Vinyl flooring. Includes a window with dimensions 478x10 and a door leading to the living area.
- WOHN-ESSZIMMER (Living and Dining Room):** 25.10 m², Vinyl flooring. Features a large window with dimensions 312x160 and a door leading to the balcony.
- BALCON (Balcony):** 5.19 m², Balcony plates. Includes a door leading from the living area and a height of +6.71.
- WC (Toilet):** 2.07 m², Tiles. Includes a window with dimensions 80x200 and a door leading from the living area.
- BAD (Bathroom):** 5.88 m², Tiles. Includes a window with dimensions 375x120 and a door leading from the living area.
- RAFFSTORE (Roller Shutters):** Indicated for various windows and doors.
- STUK = DUK RPH = +6.71:** Plaster and render specifications for various walls and ceilings.
- FPH = 90cm:** Floor height specifications.
- AB-4-FILTER 2-ventil:** Air filter specifications for ventilation systems.
- VERSTÄRKUNG (Reinforcement):** Indicated for structural elements.
- SCHUTZGEISÄNDER H = 102cm:** Protection railing height for the balcony.
- TOP 7:** A yellow triangle indicating a specific location or feature.

## Grundriss Top 12 | 3. Obergeschoß | ca. 46 m² Wohnnutzfläche

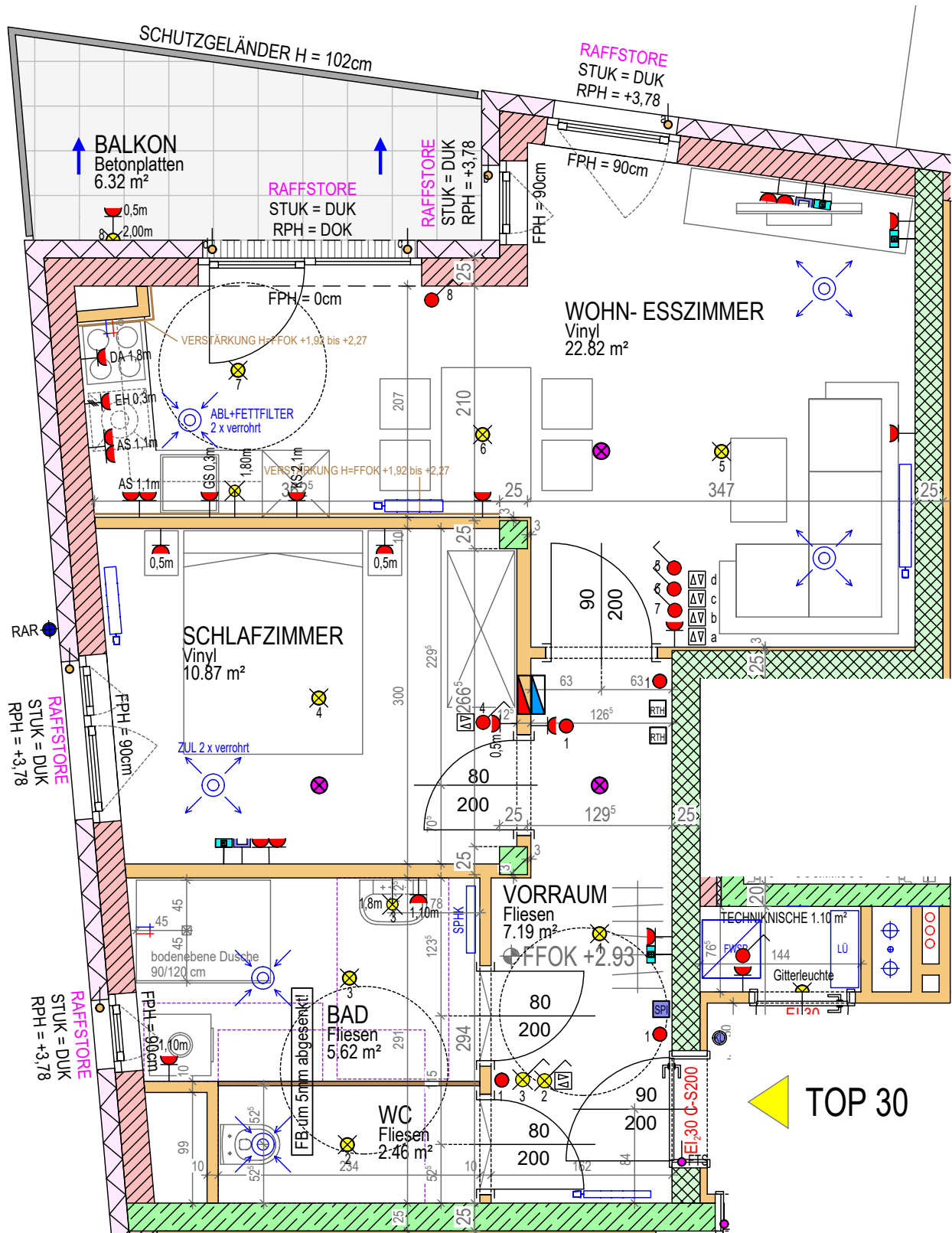
Top 3, Top 6, Top 9 gleicher Grundriss  
Top 15, Top 18, Top 21, Top 24 gespiegelter Grundriss





# Grundriss Top 30 | 1. Obergeschoß | ca. 49 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

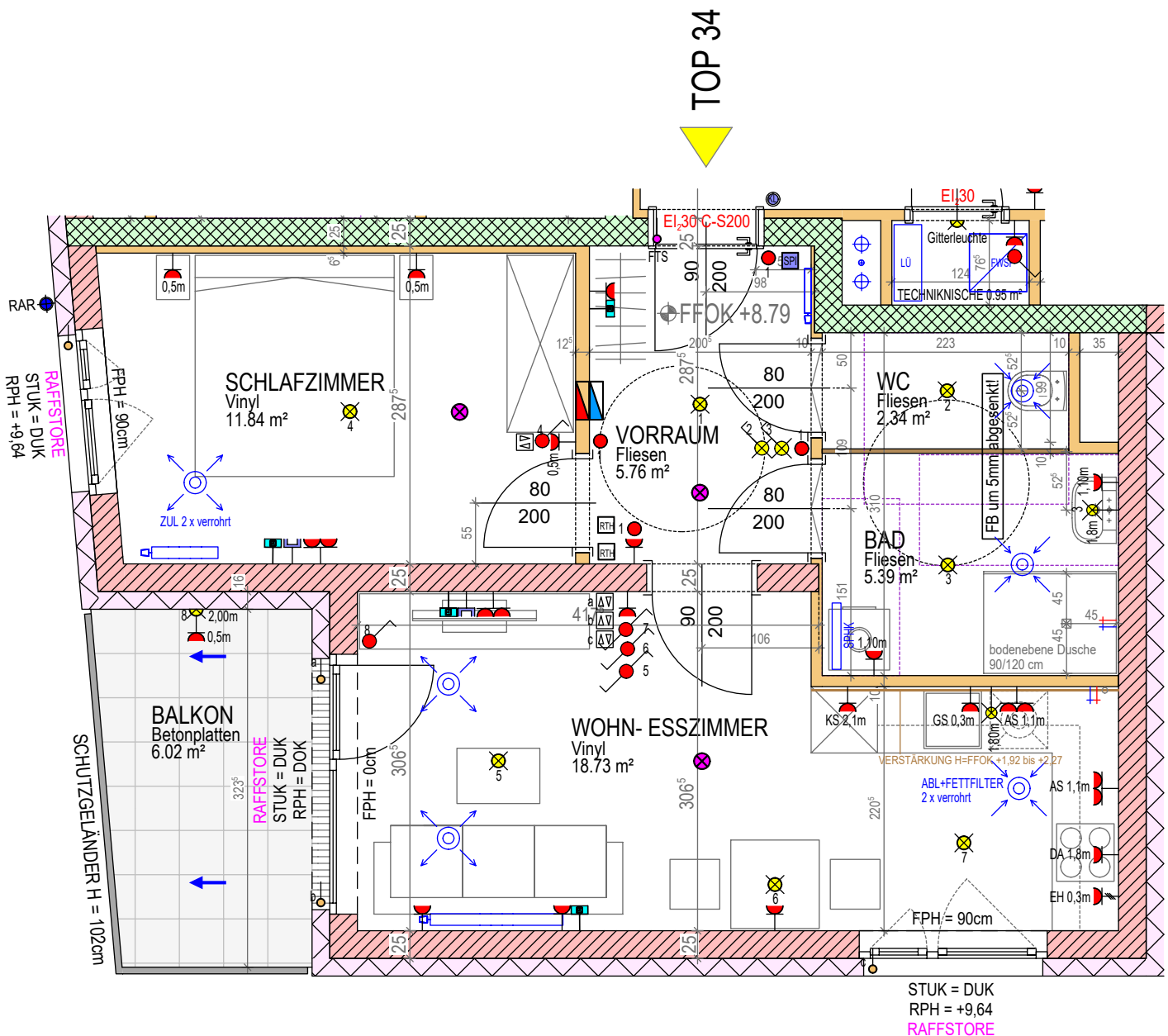
Top 27, Top 33, Top 35 gleicher Grundriss





## Grundriss Top 34 | 3. Obergeschoß | ca. 44 m² Wohnnutzfläche

Top 26, Top 29, Top 32, Top 34 gleicher Grundriss



## Ansichten



ANSICHT SÜDEN  
STIEGE 1

ANSICHT SÜDEN  
STIEGE 2

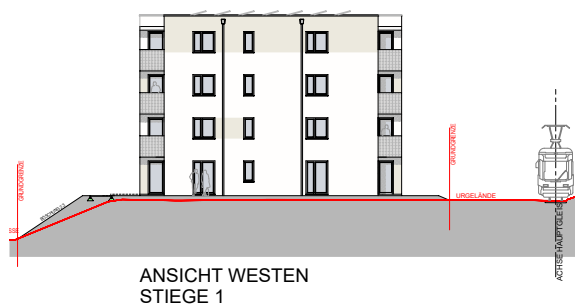
ANSICHT SÜDEN  
STIEGE 3



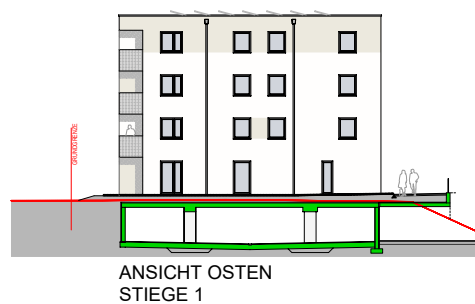
ANSICHT NORDEN  
STIEGE 3

ANSICHT NORDEN  
STIEGE 2

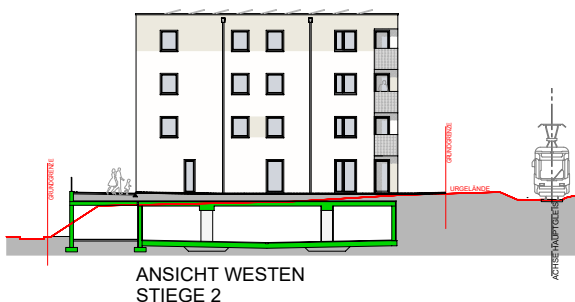
ANSICHT NORDEN  
STIEGE 1



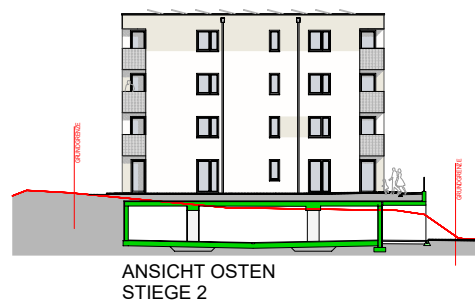
ANSICHT WESTEN  
STIEGE 1



ANSICHT OSTEN  
STIEGE 1



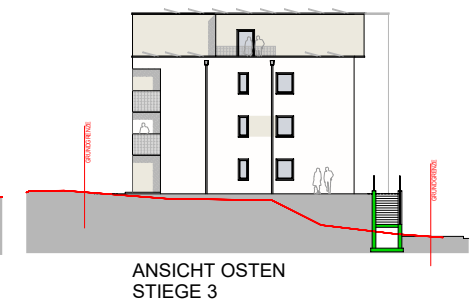
ANSICHT WESTEN  
STIEGE 2



ANSICHT OSTEN  
STIEGE 2



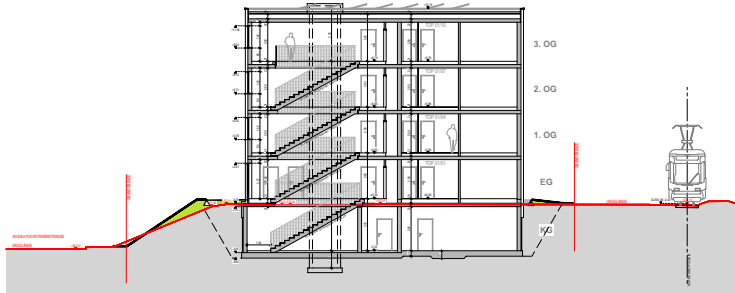
ANSICHT WESTEN  
STIEGE 3



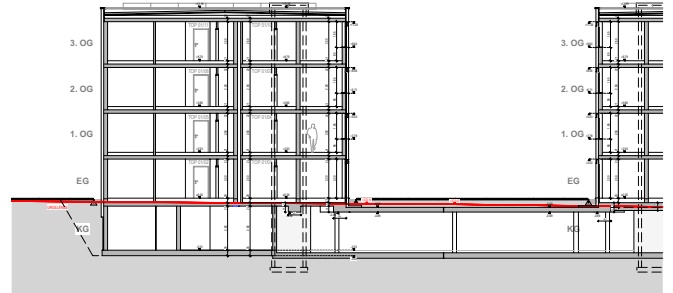
ANSICHT OSTEN  
STIEGE 3

## Schnitte

### Stiege 1:

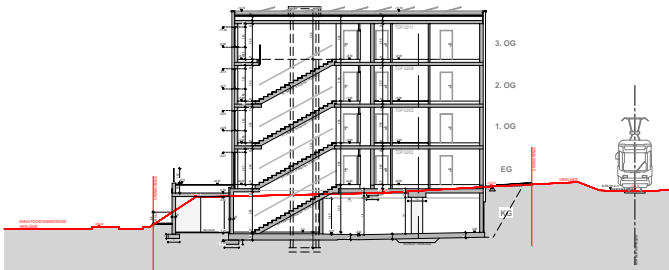


SCHNITT A-A

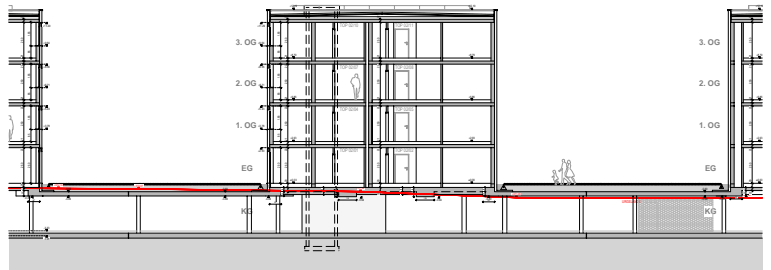


SCHNITT B-B

### Stiege 2:

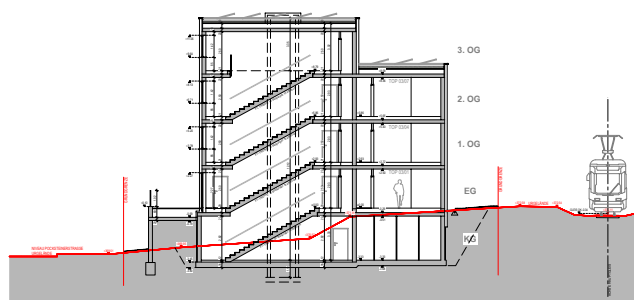


SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

### Stiege 3:



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



Visualisierung: amm zt-gmbh  
Bild inkl. Sonderausstattungen

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

### BAUWEISE

- Massivbauweise
- Niedrigstenergiehaus ( $\text{HWB}_{\text{RK}}$ : 14,8 - 17,3 kWh/m<sup>2</sup>a)

### LÜFTUNGSINSTALLATION

- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

### HEIZUNGSINSTALLATION

- Fernwärme

### SANITÄREINRICHTUNGEN

- bodenebene verflieste Dusche mit Glastrennwand inkl. Brausegarnitur (Brauseschlauch & Duschstange)
- Waschbecken
- Hänge-WC mit Einbauspülkasten
- Sprossenheizkörper elektrisch betrieben

### BAUTISCHLERARBEITEN

- furnierte Holztürblätter - weiß
- passende Holzzargen

### FLIESENLEGERARBEITEN

- Verfliesung in den Sanitärräumen
- Wandverfliesung auf ca. 2,10 m Höhe
- Wandfliesen: weiß, Bodenfliesen: hellgrau

### MALER- UND ANSTREICHERARBEITEN

- weiße Wand- u. Deckenanstriche (Innendispersionsbasis)

### 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
- Leerverrohrung für Telefon-/Internetversorgung (Der Anschluss ist vom Mieter selbst beim entsprechenden Anbieter zu veranlassen.)
- Photovoltaikanlage

### SONNENSCHUTZ

- elektrisch gesteuerte Außenraffstore in allen Aufenthaltsräumen

### BODENBELÄGE

- Vinylboden in Eiche-Optik (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](http://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

### 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 einerseits mittels eines Direktdarlehens des Landes NÖ mit einer fixen Verzinsung von 3 % und einer Laufzeit von 40 Jahren, wovon die ersten 35 Jahre tilgungsfrei sind.

Andererseits wird ein Bankendarlehen das eine Laufzeit von 35 Jahren hat, mit einem Zuschuss für die Dauer von 20 Jahren gefördert. Der Zuschuss beträgt im ersten Jahr maximal 4,5 %, dieser verringert sich jährlich um 10 % im Vergleich zum Wert des Vorjahres.

### 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: 15.04.2026)

## Wohnzuschuss vom Land Niederösterreich

Beispielrechnung für Top 4 (ca. 74 m<sup>2</sup>) für 2 Erwachsene & 2 Kinder



€ 2.600

Gesamteinkommen (netto)  
pro Monat



€ 954

Monatsmiete\*  
inkl. Betriebskosten



€ 406

Wohnzuschuss  
pro Monat

Miete abzügl. Wohnzuschuss: € 954 - € 406 = € 548

Beispielrechnung für Top 34 (ca. 44 m<sup>2</sup>) - Junges Wohnen für 1 Erwachsenen & 1 Kind



€ 1.500

Gesamteinkommen (netto)  
pro Monat



€ 595

Monatsmiete\*  
inkl. Betriebskosten



€ 292

Wohnzuschuss  
pro Monat

Miete abzügl. Wohnzuschuss: € 595 - € 292 = € 303



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

