

Da sind wir daheim!

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



Visualisierung: architekt gschwantner zt-gmbh
Symbolbild inkl. Sonderausstattungen

WOHNUNGEN in WEITERSFELD

2084 Weitersfeld



Wir beraten Sie gerne!
02846/7015

WOHLFÜHLEN in WEITERSFELD

Die Marktgemeinde Weitersfeld liegt im Waldviertel (knapp über dem Manhartsberg an der Grenze zum Weinviertel) im Bezirk Horn und hat rund 1500 Einwohner. Flächenmäßig gilt Weitersfeld als größte Gemeinde des Bezirks Horn. Der Bau- platz selbst befindet sich direkt im Ortszentrum. In unmittelbarer Nähe befinden sich Gemeindeamt, Pfarrkirche, Spielplatz, Sportanlage sowie Freibad.

Die familienfreundliche, aktive Gemeinde wird geprägt von einem großen Sport- und Freizeitangebot. Sportplätze und Tennis-Anlagen zählen genauso dazu wie das Erlebnisbad Weitersfeld und das Anglerparadies Hessendorf. Zusätzlich warten in Weitersfeld wunderschöne Wanderwege und Rad- Strecken.

Die Gemeinde ist stolz über 50 Vereine im gesamten Gemein- degebiet beheimatet zu haben. Sportvereine, Dorferneuer- ungsvereine, Landjugend, Kirchenchor, Freiwillige Feuerwehr, um nur ein paar Beispiele zu nennen.

Im Bereich der Bildung gibt es in Weitersfeld einen Kinder- garten, eine Volks- und Mittelschule.

In der ca. 22 km entfernt (23 Fahrminuten) liegenden Bezirks- hauptstadt Horn gibt es zahlreiche Angebote zu Einkauf, Frei- zeit, Sport und Bildung.

INFRASTRUKTUR

- Arzt
- Bank
- Nahversorger
- Bäckerei

BILDUNG

- Kindergarten
- Volksschule
- Mittelschule

FREIZEIT

- Fußballplatz
- Tennisplatz
- Freibad
- Vereine

MOBILITÄT

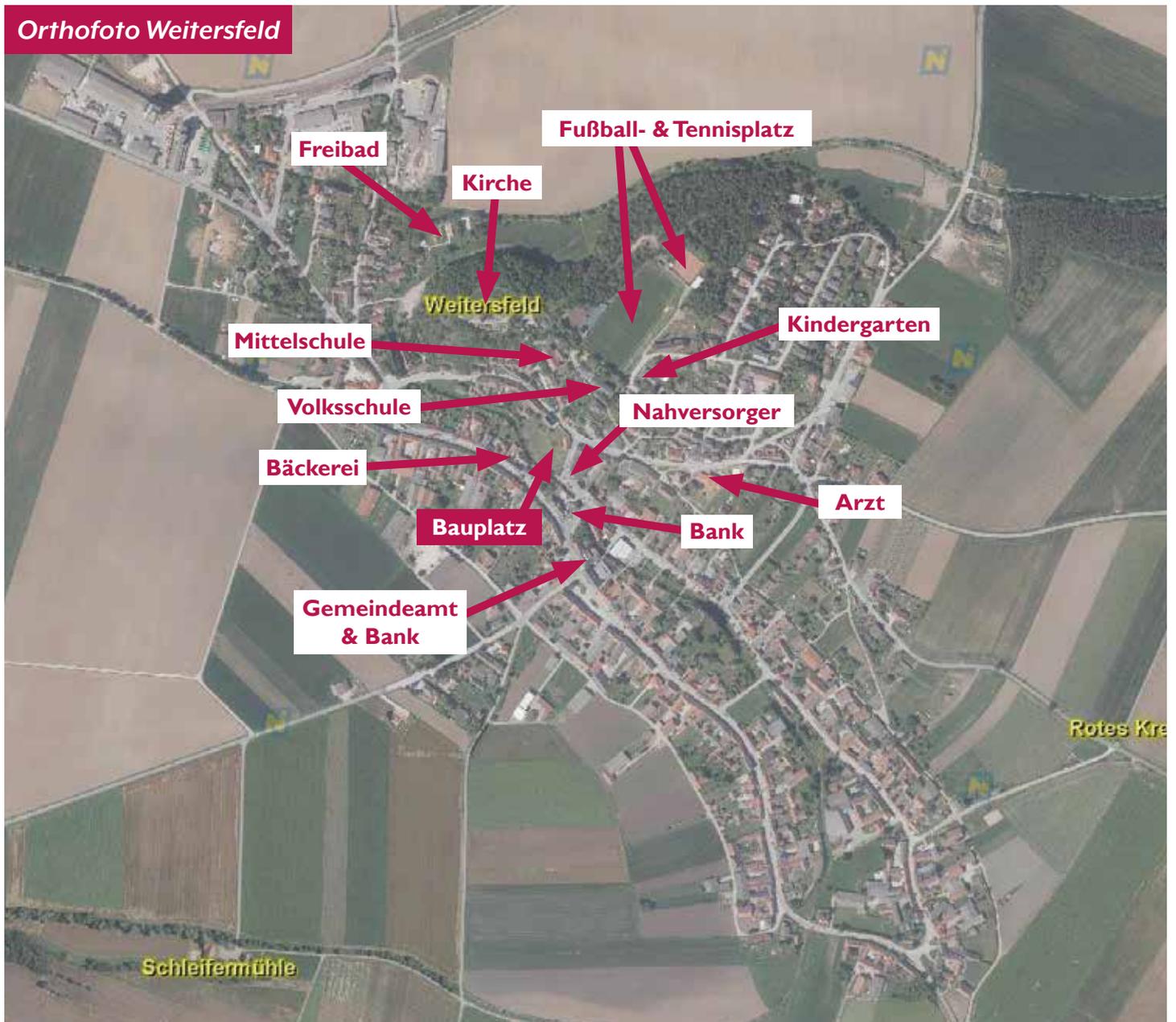
- westliches Waldviertel
- rund 12 Min. nach Pulkau
- rund 15 Min. nach Hardegg
- rund 17 Min. nach Retz
- rund 23 Min. nach Horn
- rund 1 Std. nach Krems
- rund 1 1/2 Std. nach Wien



Marktgemeinde WEITERSFELD

Weitersfeld 113, 2084 Weitersfeld

02848 8275, gemeinde@weikersfeld.at



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

Insgesamt entstehen 8 Wohnungen mit jeweils ca. 58 m² Wohnnutzfläche, die in **Miete** vergeben werden. Jede Wohnung besteht aus Wohnküche, zwei Zimmern, einem Bad mit WC, einem Vorraum sowie einem Abstellraum. Außerdem verfügt jede Wohneinheit entweder über eine Terrasse oder einen Balkon. Acht Parkplätze sind dem Gebäude im Nordwesten vorgelagert. Die Wohnhausanlage ist auf zwei Geschoße aufgeteilt und wird in Niedrigstenergiebauweise errichtet.

PLANUNG

Architekt Gschwantner ZT GmbH

Obere Landstraße 1, 3500 Krems

www.gschwantner.com

Wohnungsübersicht:

Top	Geschoß	Wnfl.	Zimmer	Terrasse	Balkon	Abstellraum	Parkplatz	Eigenmittel	Miete
1	EG	58,42 m ²	3	6 m ²	-	1 Raum	1	€ 5.900,42	€ 667,-
2	EG	58,42 m ²	3	6 m ²	-	1 Raum	1	€ 5.900,42	€ 667,-
3	EG	58,42 m ²	3	6 m ²	-	1 Raum	1	€ 5.900,42	€ 667,-
4	EG	58,42 m ²	3	6 m ²	-	1 Raum	1	€ 5.900,42	€ 667,-
5	1. OG	58,42 m ²	3	-	5 m ²	1 Raum	1	€ 5.900,42	€ 669,-
6	1. OG	58,42 m ²	3	-	5 m ²	1 Raum	1	€ 5.900,42	€ 669,-
7	1. OG	58,42 m ²	3	-	5 m ²	1 Raum	1	€ 5.900,42	€ 669,-
8	1. OG	58,42 m ²	3	-	5 m ²	1 Raum	1	€ 5.900,42	€ 669,-

Stand: Dezember 2022

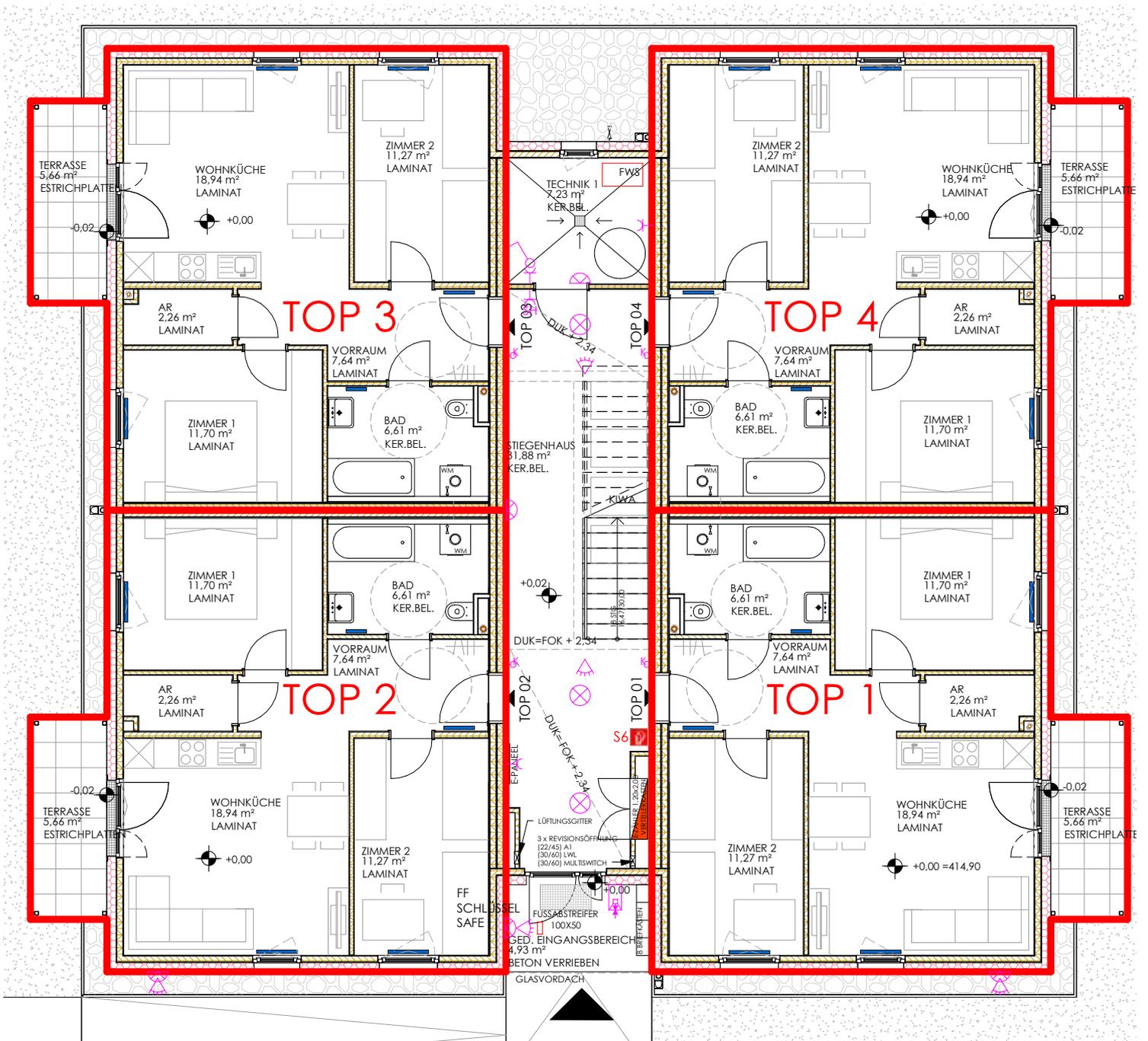
Die Berechnung basiert auf aktuellen Annahmen. Je nach Zinsentwicklung kann es zu Änderungen der tatsächlichen monatlichen Belastung kommen.

Die monatliche Gesamtbelastung beinhaltet auch die Betriebskosten, allerdings ohne Strom, Heizung und individuellem Wasserverbrauch.

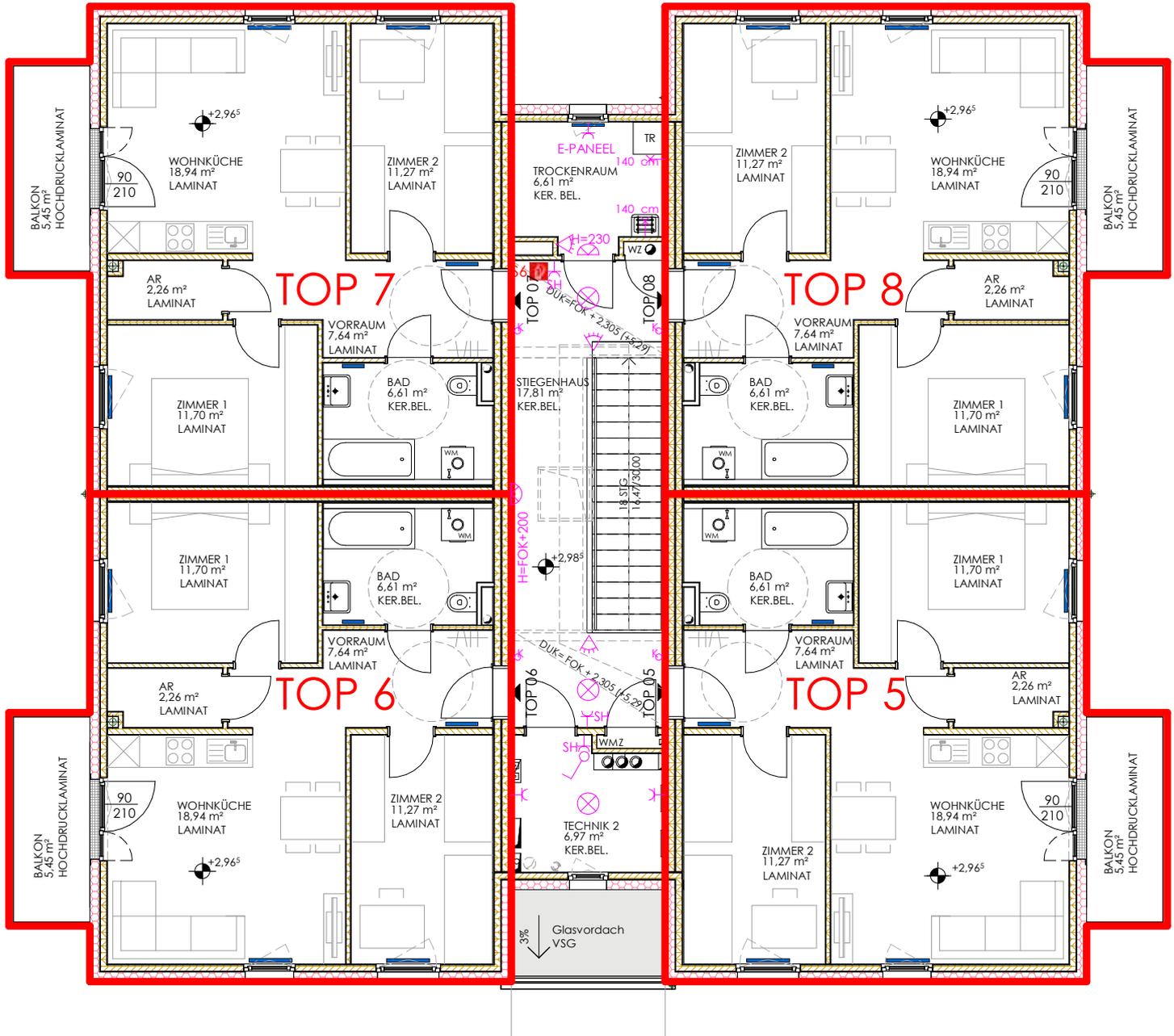


Visualisierung: architekt gschwantner zt-gmbh
Symbolbild inkl. Sonderausstattungen

Grundrissübersicht | Erdgeschoß

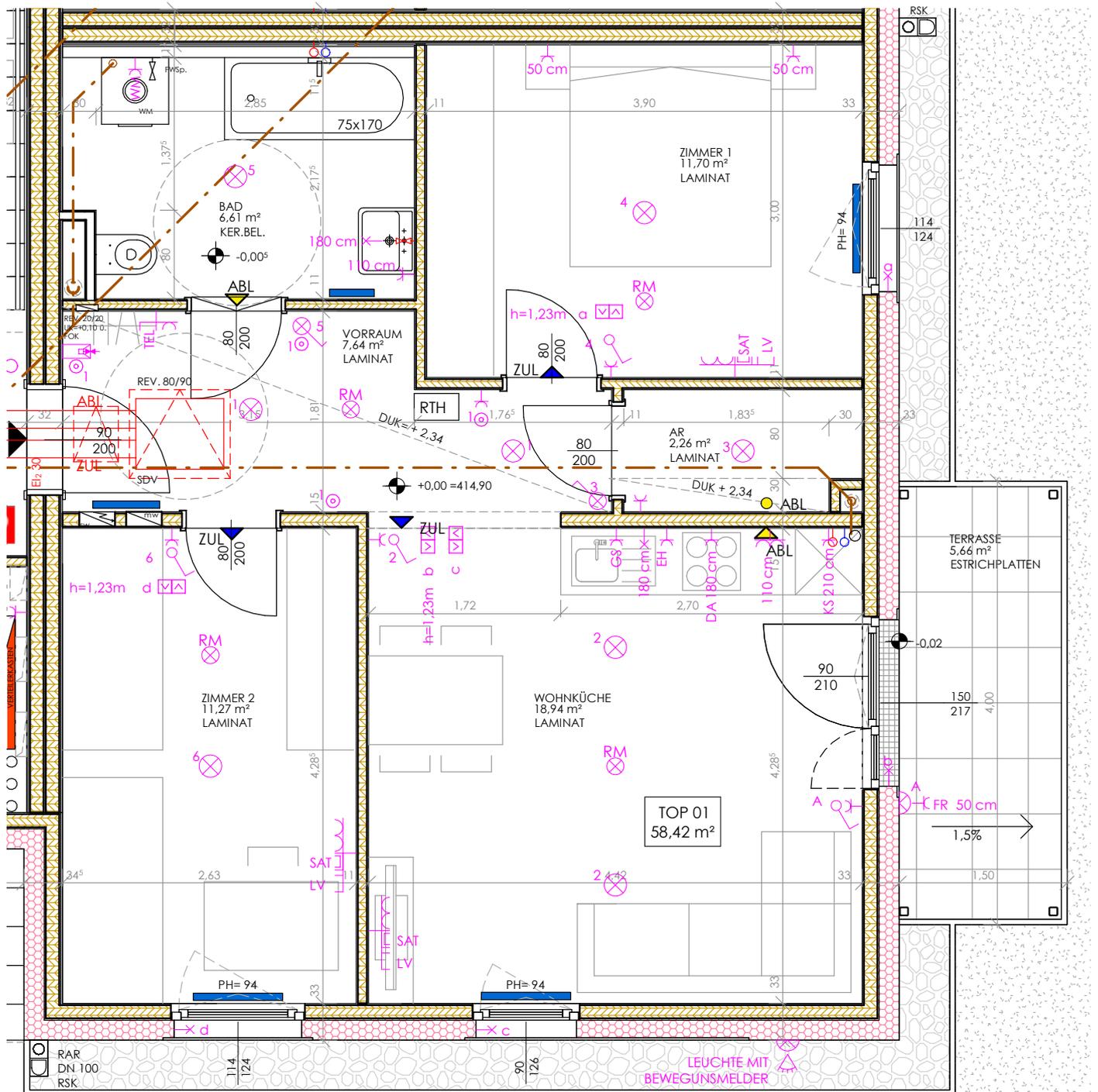


Grundrissübersicht | Obergeschoß



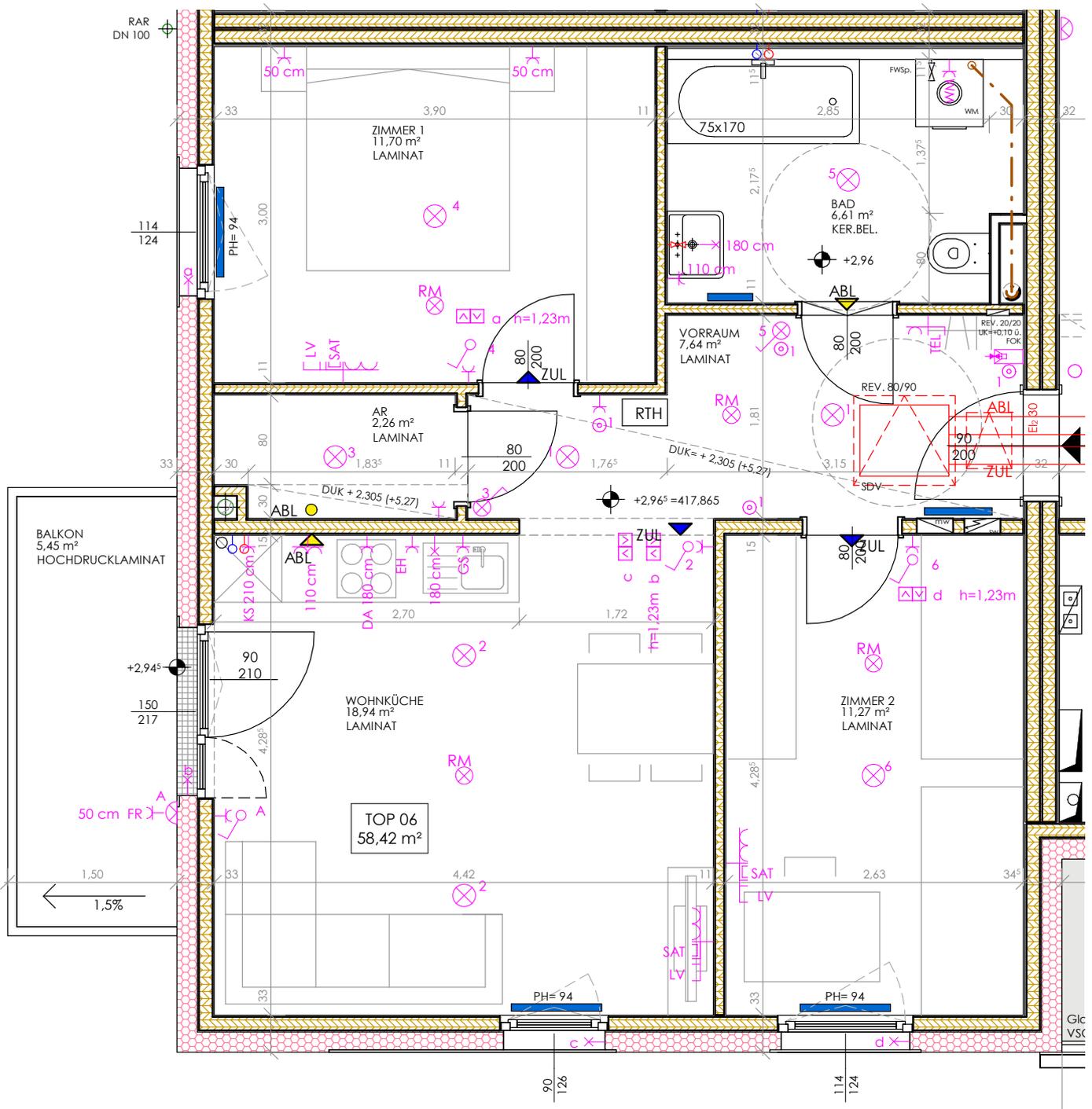
Grundriss Top 1 | Erdgeschoß | 58 m² Wohnnutzfläche

Für diese Wohnung steht **1** zugeteilter Parkplatz zur Verfügung!



Grundriss Top 6 | Obergeschoß | 58 m² Wohnnutzfläche

Für diese Wohnung steht **1** zugeteilter Parkplatz zur Verfügung!





Visualisierung: architekt gschwantner zt-gmbh
Symbolbild inkl. Sonderausstattungen

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

BAUWEISE

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

LÜFTUNGSINSTALLATION

- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

HEIZUNGSINSTALLATION

- Fernwärme

SANITÄREINRICHTUNGEN

- Kunststoffbadewanne
- Waschbecken
- Wand-WC mit Tiefspülkasten

BAUTISCHLERARBEITEN

- furnierte Holztürblätter in Buche-Optik
- Holzzargen

FLIESENLEGERARBEITEN

- Verfliesung in den Sanitärräumen
- Wandverfliesung: Bad ca. 2,1 m Höhe, WC ca. 1,5 m Höhe
- Wandfliesen: weiß, Bodenfliesen: grau

MALER- UND ANSTREICHERARBEITEN

- weiße Wand- u. Deckenanstriche (Innendispersionsbasis)

FENSTERKONSTRUKTIONEN

- Kunststofffenster m. 3-fach Wärmeschutzisolierverglasung
- Außenfensterbänke: in Alu
- Innenfensterbänke: kunststoffbeschichtet, weiß

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Deckenauslässe, Steckdosen und Schalter in sinnvoller Anzahl und Anordnung
- Digitale SAT-Anlage für externen Receiver
- Leerverrohrungen für Telefon-/Internetversorgung (Der Anschluss ist vom Mieters selbst zu beantragen.)
- eigene Stromzähler pro Wohneinheit
- Glasfaservorbereitung (Leerverrohrungen vom öffentlichen Gut bis in den Medienverteiler)

SONNENSCHUTZ

- elektrische Außenraffstores in den Wohnräumen

BODENBELÄGE

- Laminatböden (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. Reihenanlage bestehen aus den Grund- und Baukosten, sowie den Kosten für das Zubehör wie zum Beispiel PKW-Stellplätze, 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 Hypothekendarlehens
- 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

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 Wohnungsförderung erfolgt mittels eines geförderten Bankendarlehens (Objektdarlehen), wobei das Land Niederösterreich dafür haftet und eine Zinsobergrenze zwischen 1 % und 3 % garantiert. Die Rückzahlung erfolgt über 31,5 Jahre nach einem fix vorgegebenen Tilgungsplan. Für die Errichtung eines Projektes streben wir prinzipiell nur die höchstmögliche Förderung an.

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.

EINKOMMENSRENZEN

Das Jahresnettoeinkommen darf folgende Beträge nicht überschreiten:

- für eine Person: € 50.000,-
- für zwei Personen: € 70.000,-
- pro Kind: € 10.000,-

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: Dezember 2022 (Vergabeplan: 18.11.2021)

Finanzierungsbeispiele

Wohnung Top 2 | Wohnnutzfläche ca. 58 m²

Wnfl.	Eigenmittel	Erwachsene	Kinder	Gesamteinkommen (netto)	Miete	Wohnzuschuss	Miete abzügl. Wohnzuschuss
58 m ²	€ 5.900,42	1	0	€ 1.000,-	€ 667,-	€ 275,-	€ 392,-
58 m ²	€ 5.900,42	1	0	€ 1.100,-	€ 667,-	€ 220,-	€ 447,-
58 m ²	€ 5.900,42	1	0	€ 1.200,-	€ 667,-	€ 155,-	€ 512,-
58 m ²	€ 5.900,42	1	0	€ 1.300,-	€ 667,-	€ 48,-	€ 619,-
58 m ²	€ 5.900,42	1	1	€ 1.200,-	€ 667,-	€ 319,-	€ 348,-
58 m ²	€ 5.900,42	1	1	€ 1.500,-	€ 667,-	€ 244,-	€ 423,-
58 m ²	€ 5.900,42	1	1	€ 1.600,-	€ 667,-	€ 199,-	€ 468,-
58 m ²	€ 5.900,42	1	1	€ 1.700,-	€ 667,-	€ 107,-	€ 560,-
58 m ²	€ 5.900,42	1	2	€ 1.300,-	€ 667,-	€ 319,-	€ 348,-
58 m ²	€ 5.900,42	1	2	€ 1.800,-	€ 667,-	€ 229,-	€ 438,-
58 m ²	€ 5.900,42	1	2	€ 2.000,-	€ 667,-	€ 169,-	€ 498,-
58 m ²	€ 5.900,42	2	0	€ 1.400,-	€ 667,-	€ 319,-	€ 348,-
58 m ²	€ 5.900,42	2	0	€ 1.600,-	€ 667,-	€ 239,-	€ 428,-
58 m ²	€ 5.900,42	2	0	€ 1.800,-	€ 667,-	€ 139,-	€ 528,-
58 m ²	€ 5.900,42	2	1	€ 1.600,-	€ 667,-	€ 319,-	€ 348,-
58 m ²	€ 5.900,42	2	1	€ 2.000,-	€ 667,-	€ 219,-	€ 448,-

Miete: inkl. Betriebskosten + USt., exkl. Strom und Heizung, eventuelle Gemeindeabgaben
 Der **Wohnzuschuss** des Landes NÖ ist abhängig von Familiengröße und Gesamtnettoeinkommen.



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

