

Wohnhausanlage 7 WEITRA

BAUEN +
WOHNEN



IN NIEDERÖSTERREICH

Wohlfühlen



Visualisierung: Architekt Litschauer ZT GmbH

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

Stadtgemeinde Weitra

A-3970 Weitra | Rathausplatz |

02856/5006-0 | gemeindeamt@weitra.gv.at



Stand: Oktober 2019 | lt. Vergabeplan 26.09.2019

Unsere EXPERTEN beraten Sie gerne!



WALDVIERTEL · AKTIV · VIELSEITIG

02846 / 7015

Wohnbauplatz I | 3820 Raabs an der Thaya
Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgen. „Waldviertel“

Wohnungen und Reihenhäuser in Miete (mit Kaufoption) | mehr auf: www.wav-wohnen.at

Wohnhausanlage 7 WEITRA

Wohlfühlen - wo sonst, wenn nicht zu Hause

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

Das **Architekturbüro Litschauer ZT GmbH** aus **Karlstein** wurde mit der Umsetzung des Projektes betraut. Bei der Planung hervorgehoben werden können die durchdachte Strukturierung und die Umsetzung punkto energiesparendes Bauen und Wohnen.

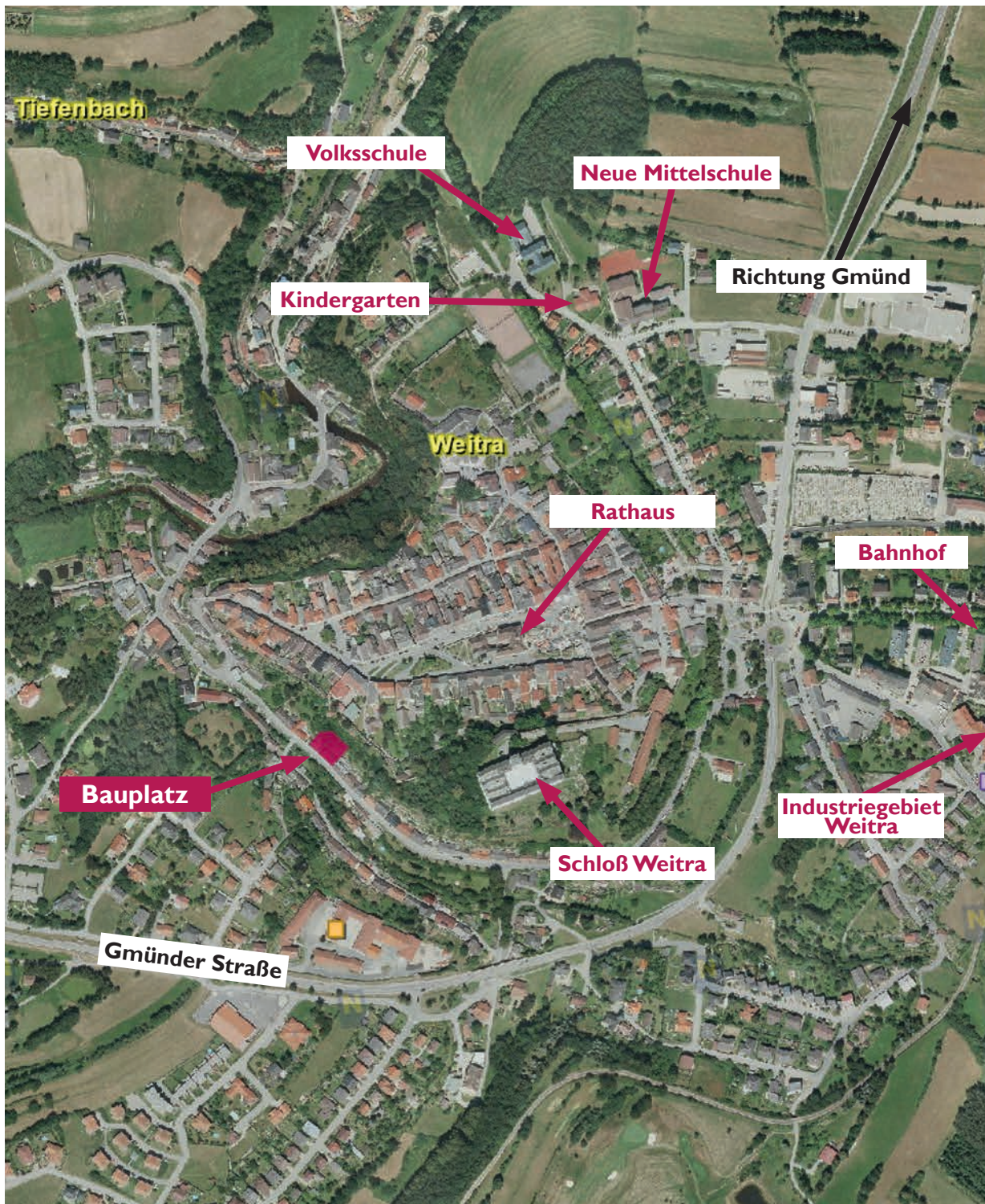
Insgesamt entstehen **17 Wohnungen** in **Miete mit Kaufoption** zwischen **ca. 49 m² und 80 m²** Wohnnutzfläche. Jede Wohneinheit verfügt über einen **zugewiesenen Stellplatz** in der **Tiefgarage** und ein separater **Abstellraum** sorgt für den nötigen Stauraum. Eine **Terrasse bzw. ein Balkon oder Loggia** wertet jede Wohnung wesentlich auf und lädt zum Wohlfühlen ein. Ein **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum** im Erdgeschoß und ein **Trockenraum** im I. Obergeschoß runden das Angebot ab. Das bequeme Erreichen der einzelnen Stockwerke ermöglicht die **Liftanlage** im Stiegenhaus. Die gesamte Anlage wird **barrierefrei** ausgeführt.

Die Wohnhausanlage wird nach den neuen **Richtlinien der NÖ Wohnbauförderung** als **Niedrigenergiehaus** errichtet und die Orientierung gewährleistet eine optimale Sonnenbestrahlung. Dies wirkt sich maßgeblich auf den Energieverbrauch und damit auch auf die Energie- bzw. Betriebskosten aus. Zusätzlich zu der energieeffizienten Bauweise trägt eine **kontrollierte Wohnraumlüftung** und eine **Photovoltaikanlage** am Dach wesentlich zur Senkung der Energiekosten bei.

Informationen über die Stadtgemeinde Weitra finden Sie unter: **www.weitra.gv.at**

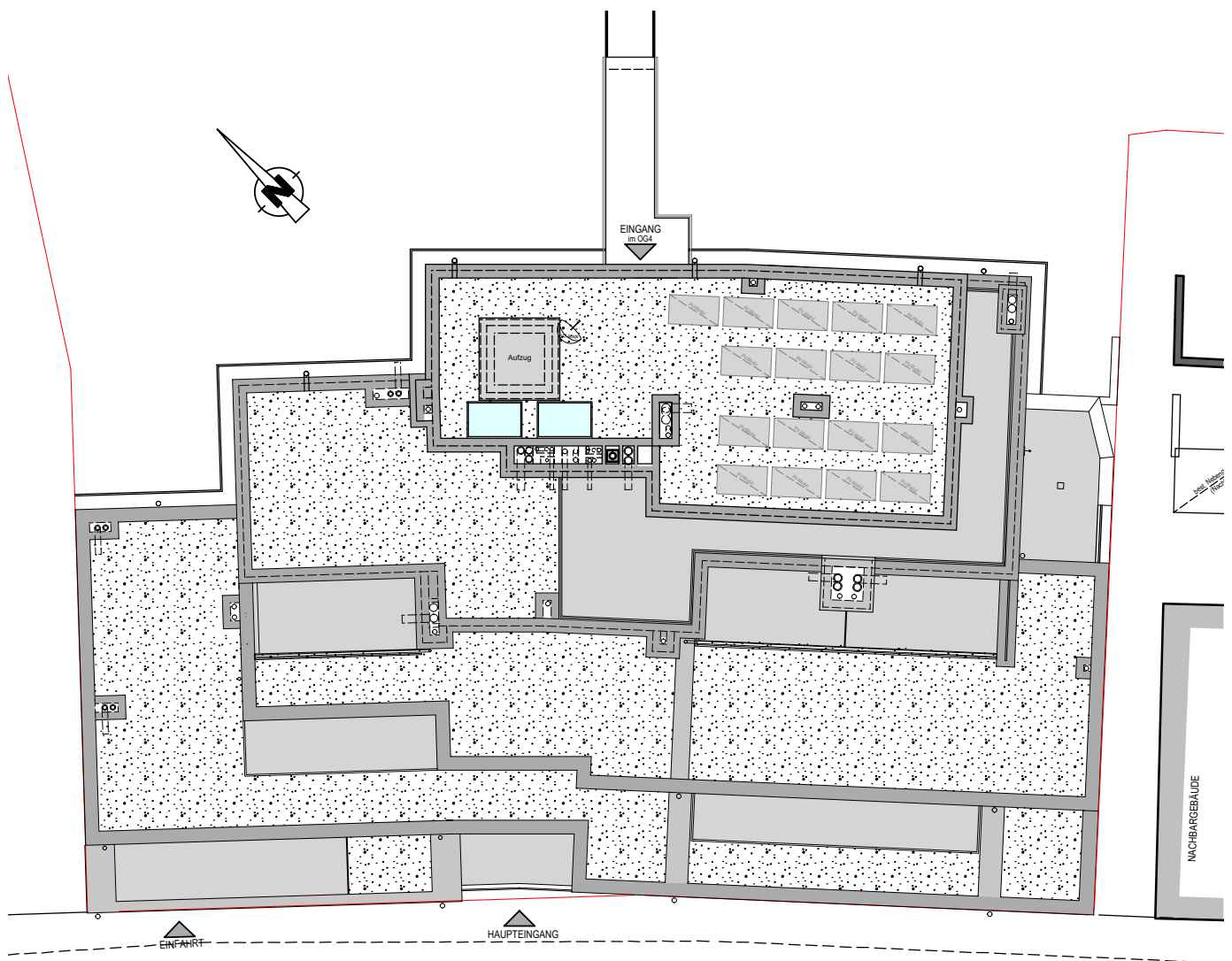
Wohnhausanlage 7 WEITRA

Orthofoto



Wohnhausanlage 7 WEITRA

Lageplan



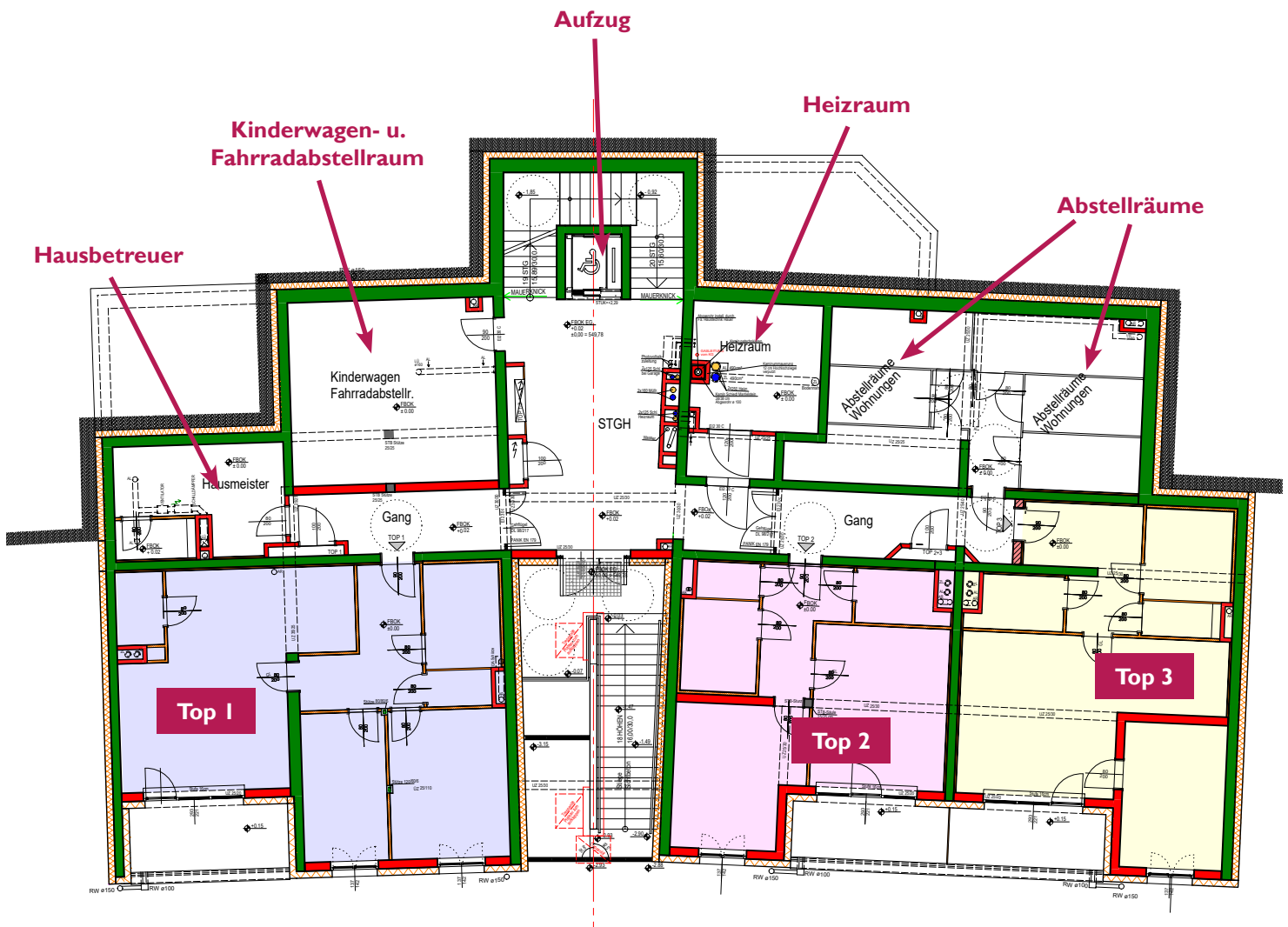
Wohnhausanlage 7 WEITRA

Grundrissübersicht | Untergeschoß



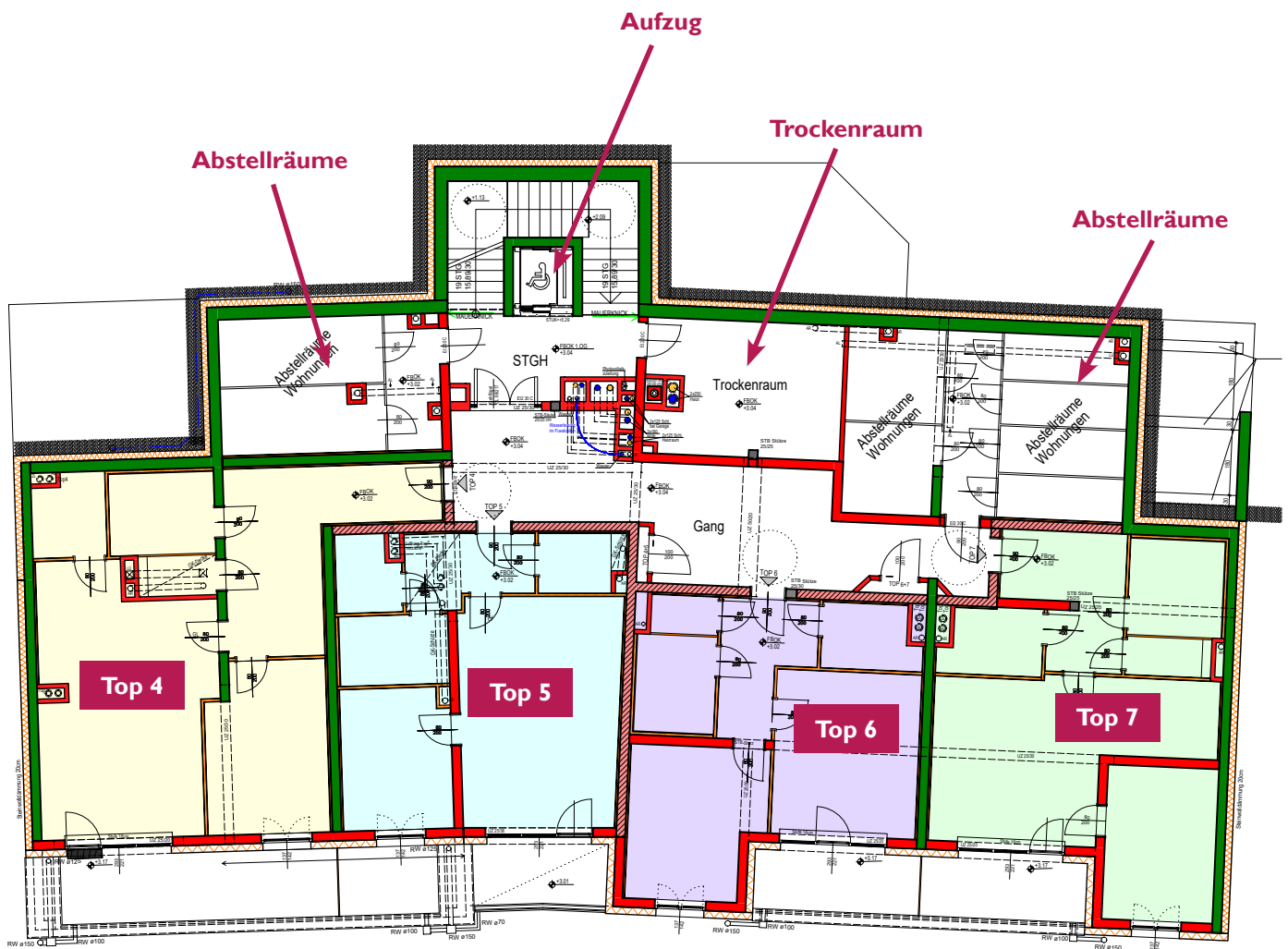
Wohnhausanlage 7 WEITRA

Grundrissübersicht | Erdgeschoß



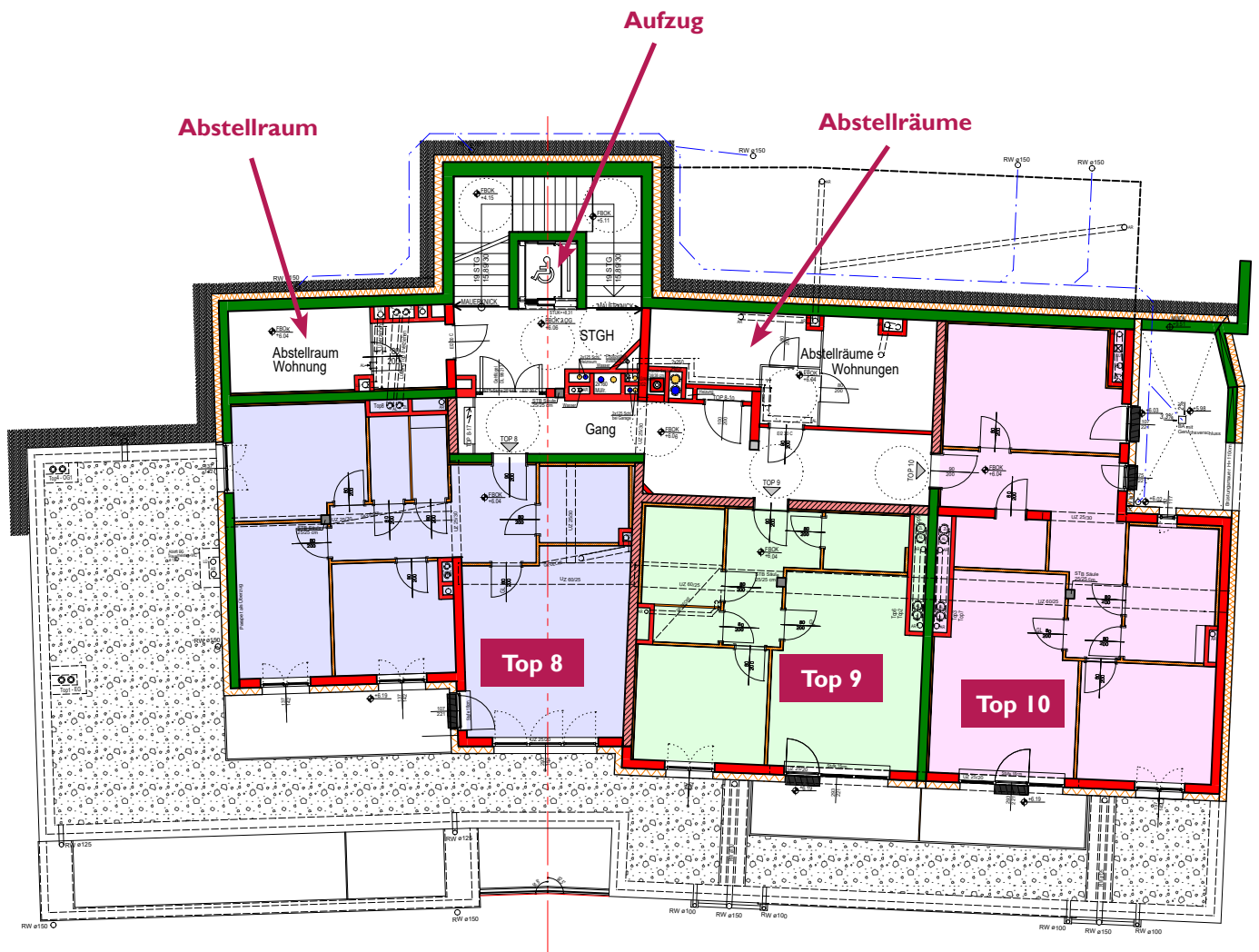
Wohnhausanlage 7 WEITRA

Grundrissübersicht | I. Obergeschoß



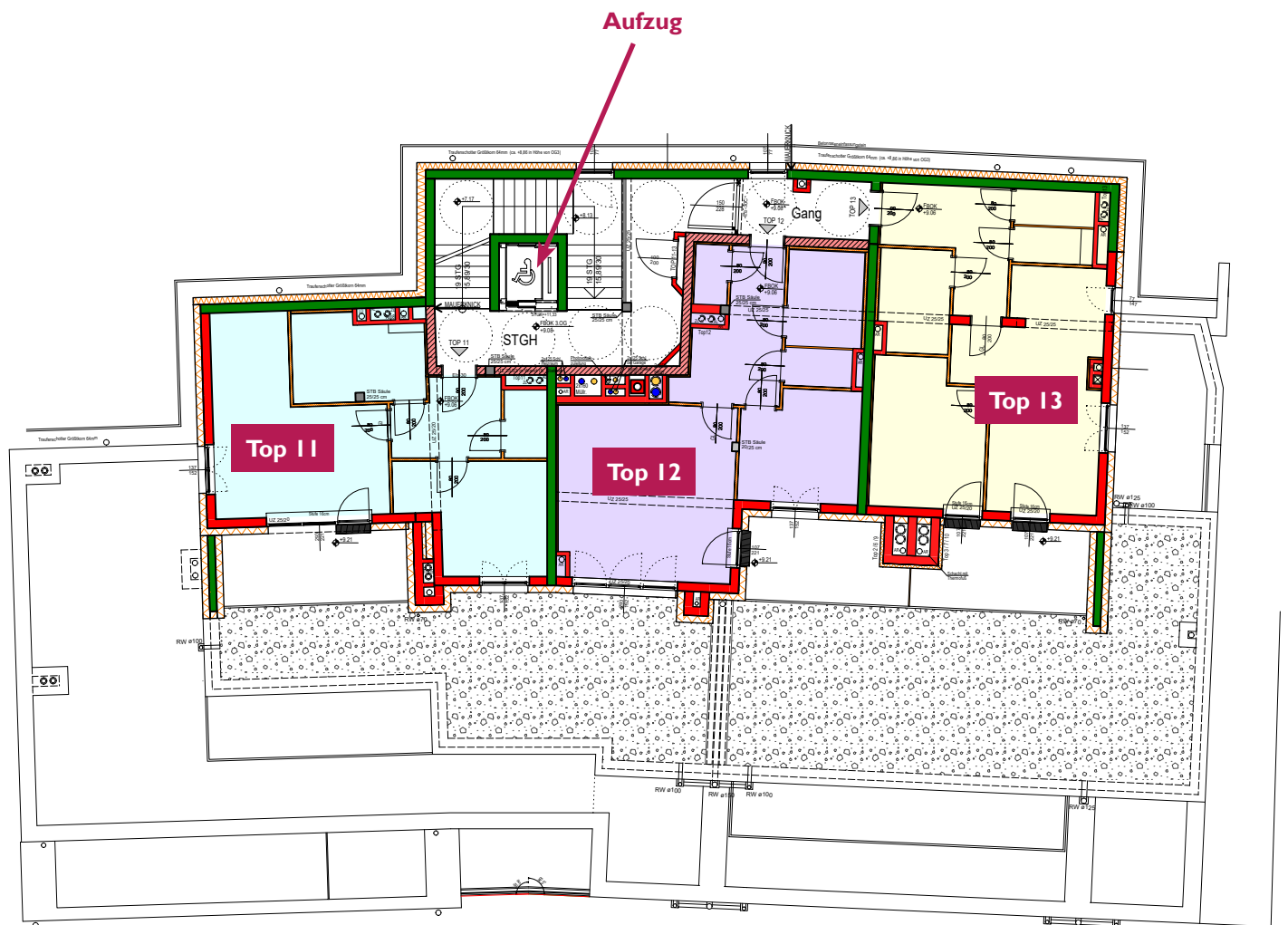
Wohnhausanlage 7 WEITRA

Grundrissübersicht | 2. Obergeschoß



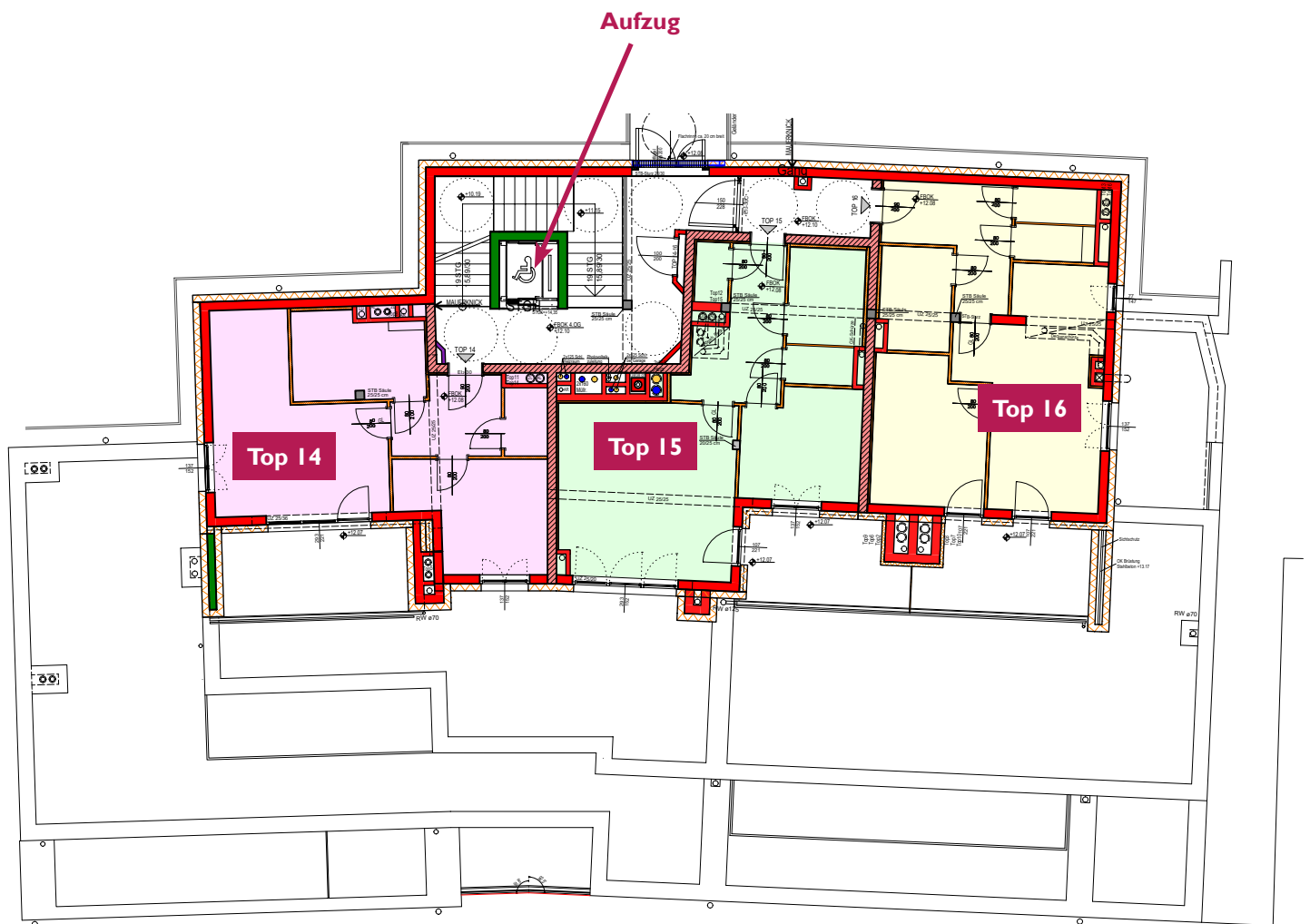
Wohnhausanlage 7 WEITRA

Grundrissübersicht | 3. Obergeschoß



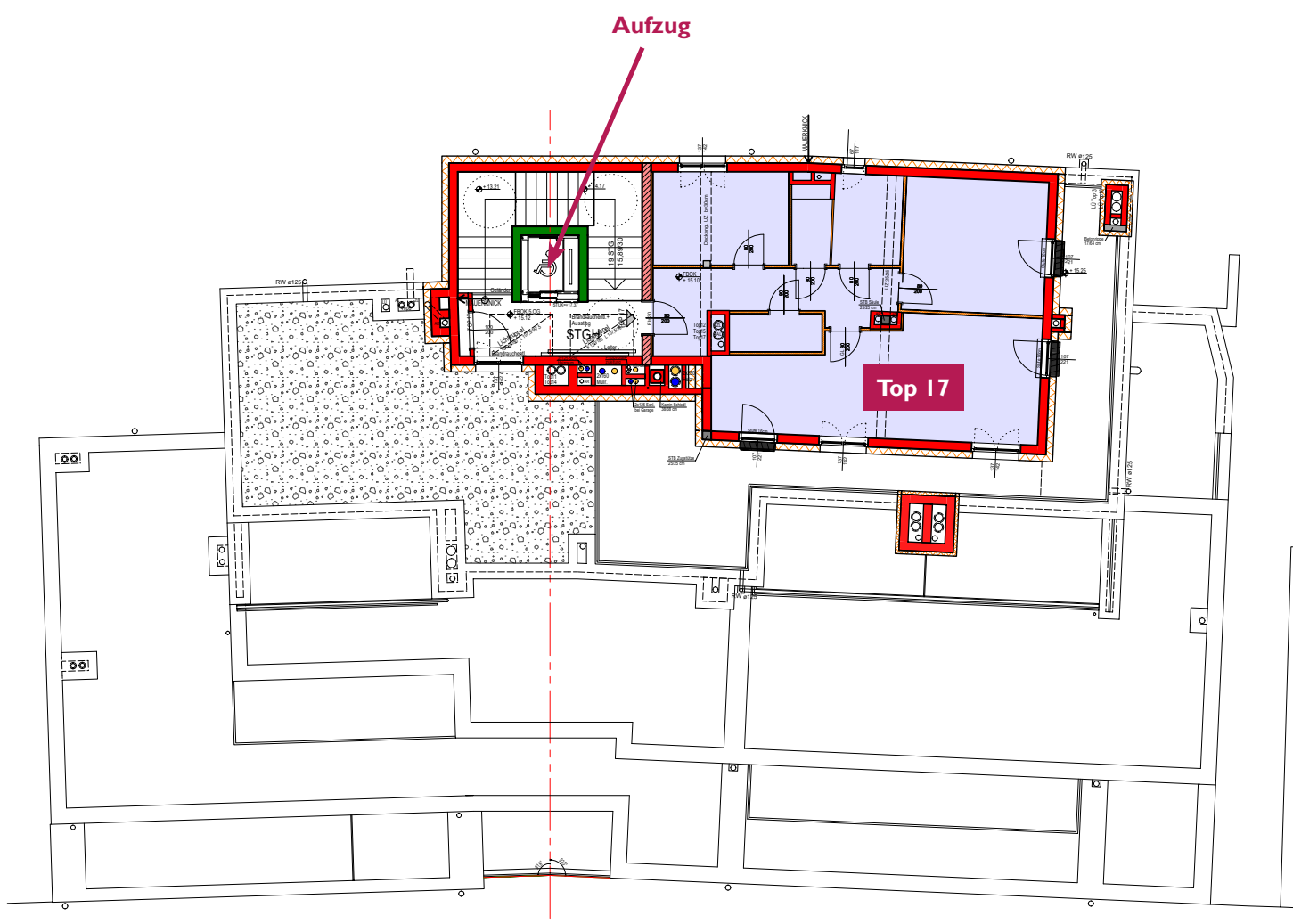
Wohnhausanlage 7 WEITRA

Grundrissübersicht | 4. Obergeschoß



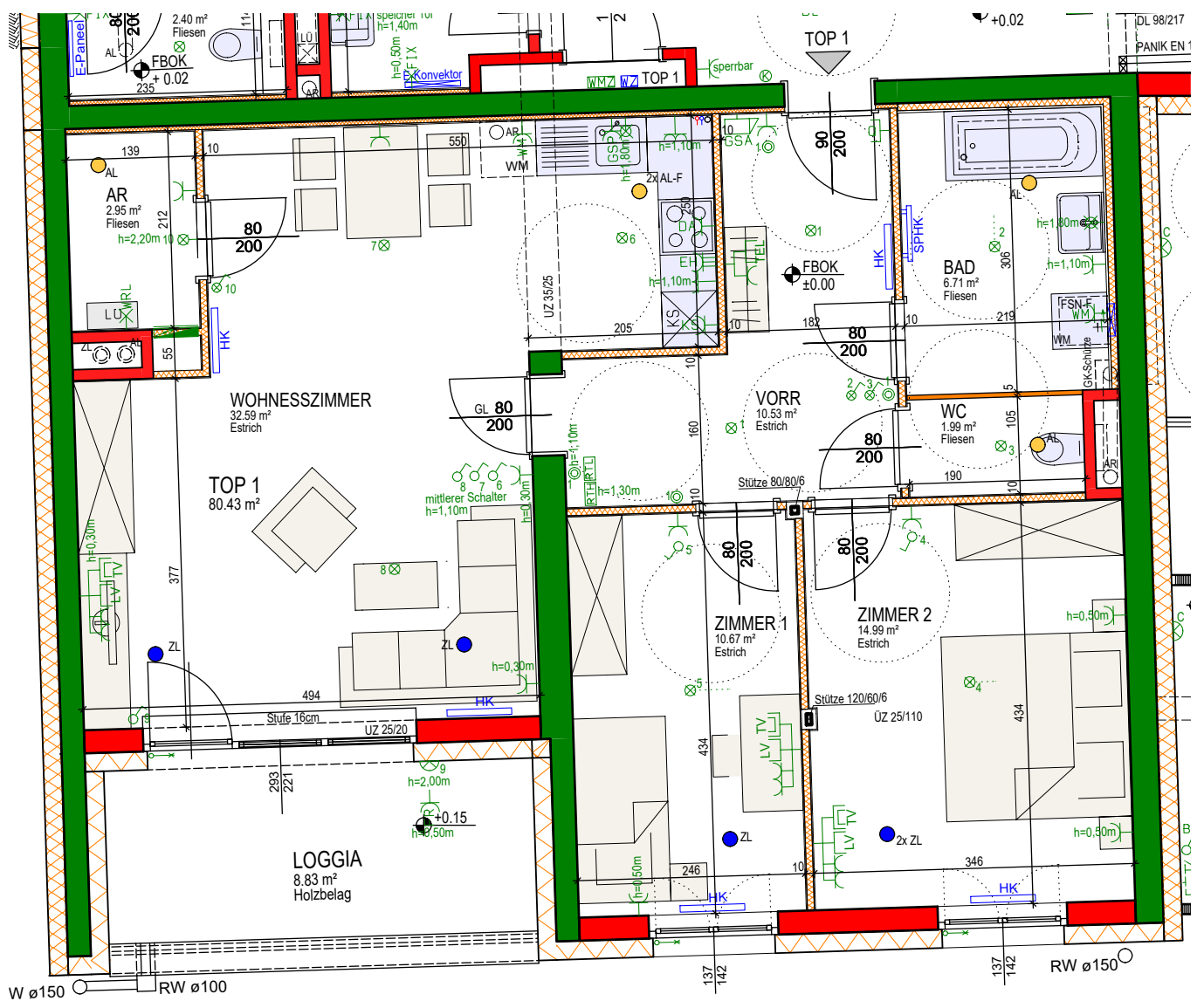
Wohnhausanlage 7 WEITRA

Grundrissübersicht | 5. Obergeschoß



Wohnhausanlage 7 WEITRA

Grundriss TOP I | EG | ca. 80 m² Wnfl.

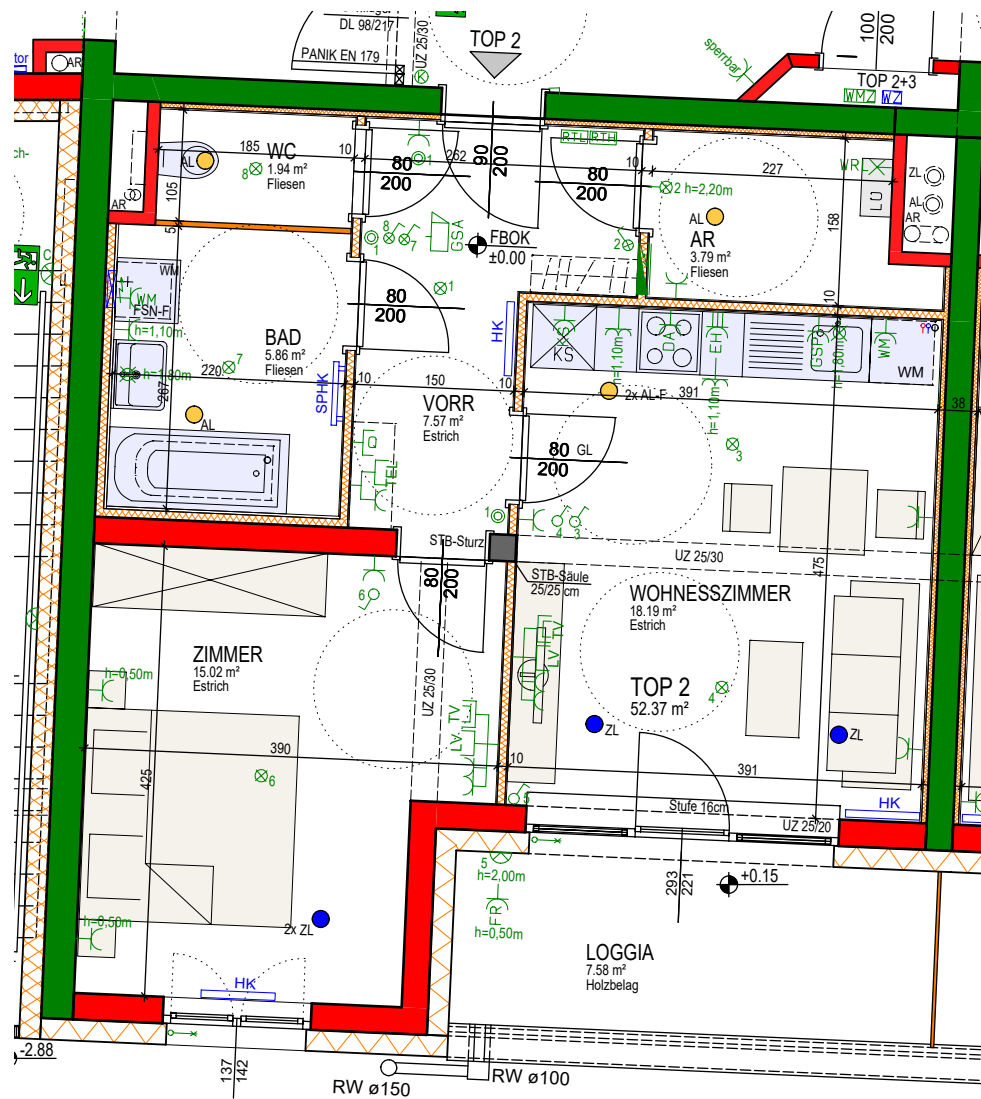


Die WAV weist darauf hin, dass sich bei den dargestellten Grundrissen noch Änderungen ergeben können.

Wohnhausanlage 7 WEITRA

Grundriss TOP 2 | EG | ca. 52 m² Wnfl.

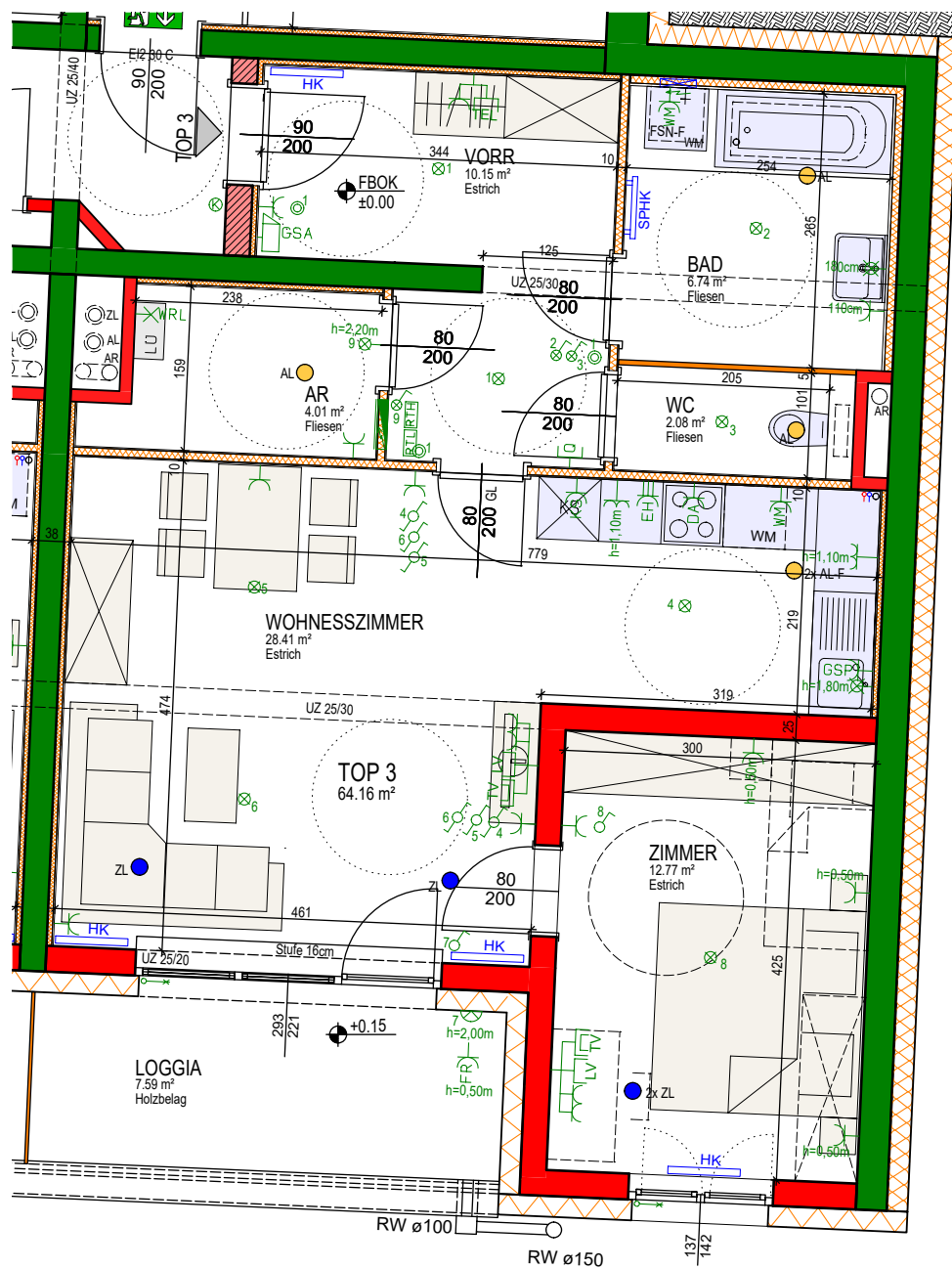
gleicher Grundriss wie Top 6 | I. OG



Wohnhausanlage 7 WEITRA

Grundriss TOP 3 | EG | ca. 64 m² Wnfl.

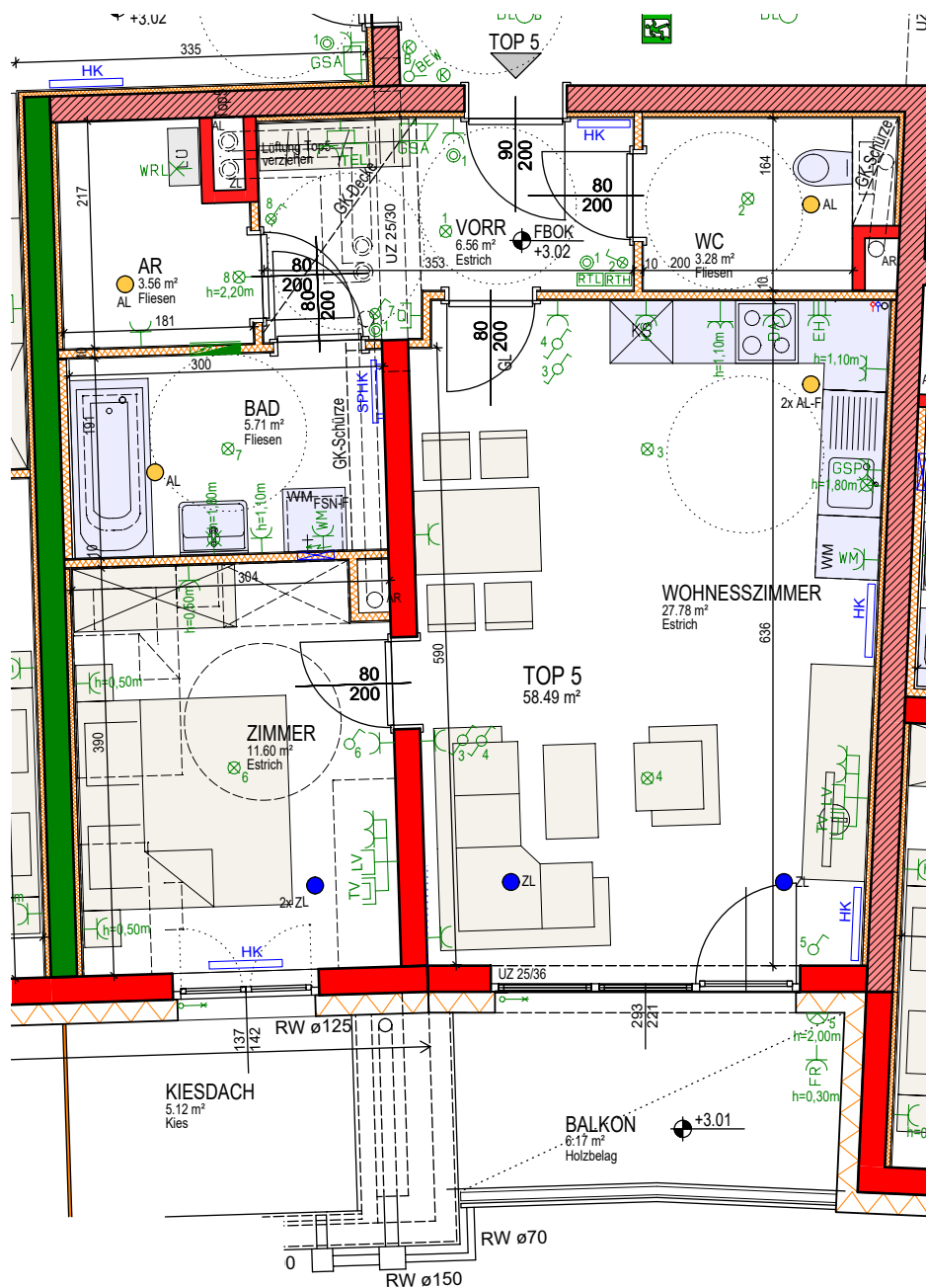
gleicher Grundriss wie Top 7 | I. OG



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

Wohnhausanlage 7 WEITRA

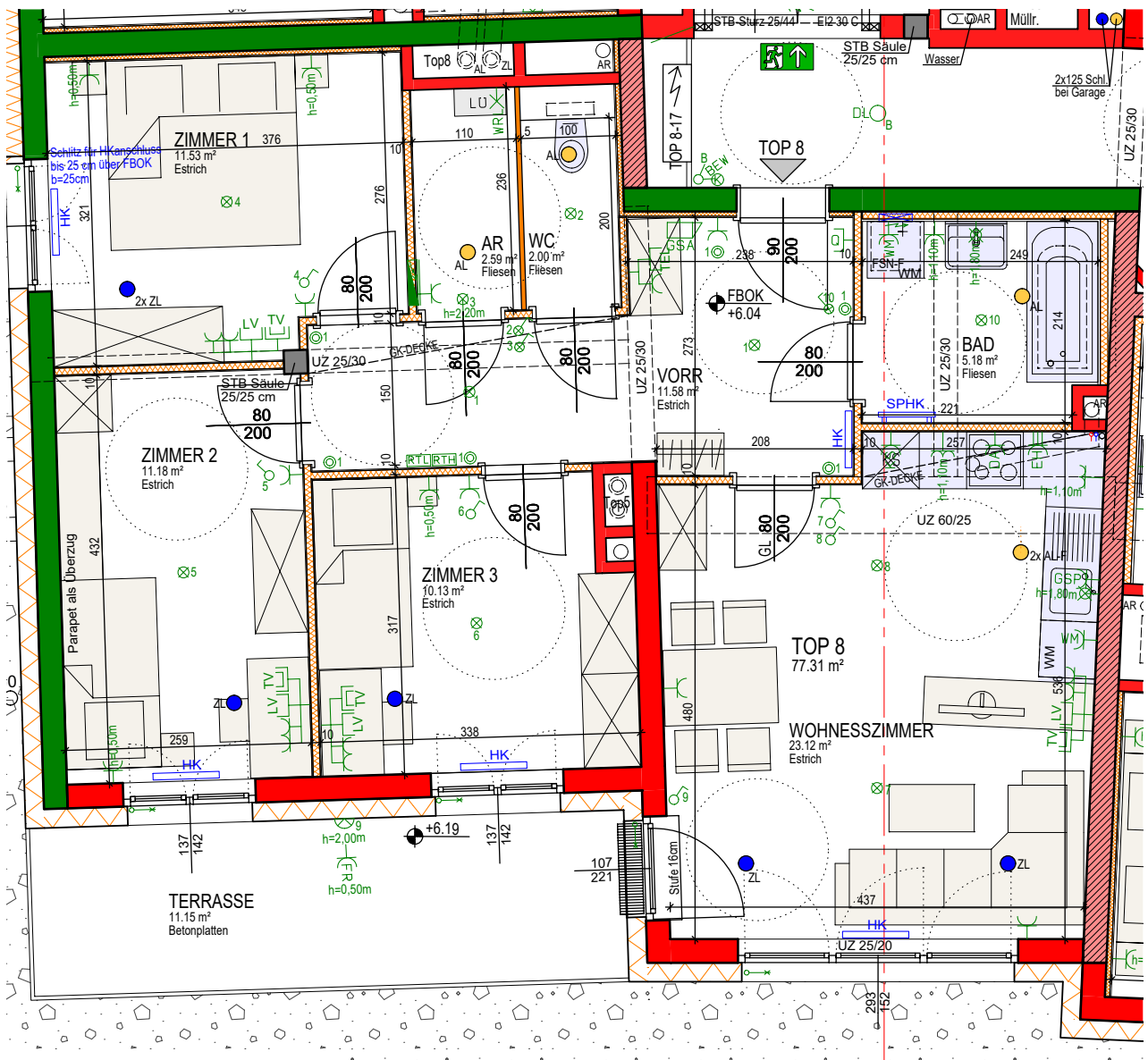
Grundriss TOP 5 | I. OG | ca. 58 m² Wnfl.



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

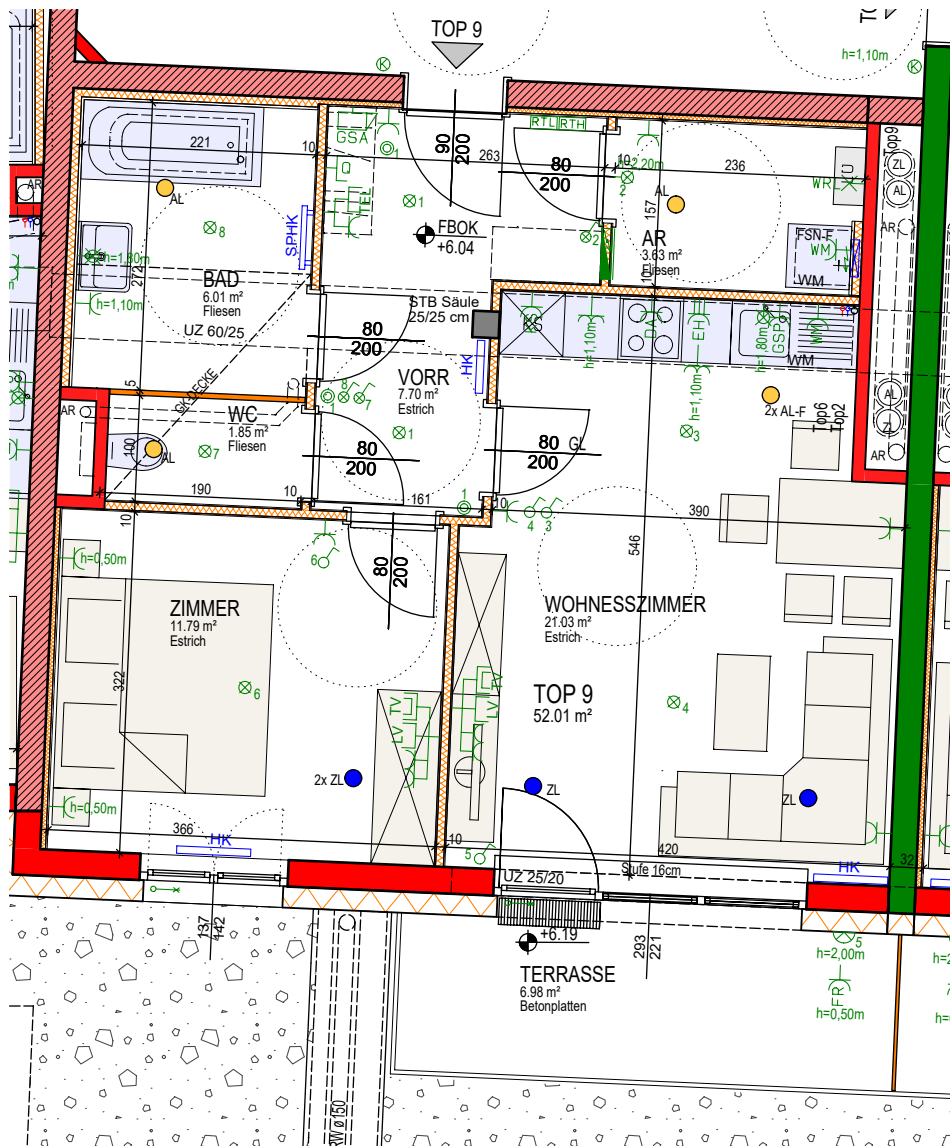
Wohnhausanlage 7 WEITRA

Grundriss TOP 8 | 2. OG | ca. 77 m² Wnfl.



Wohnhausanlage 7 WEITRA

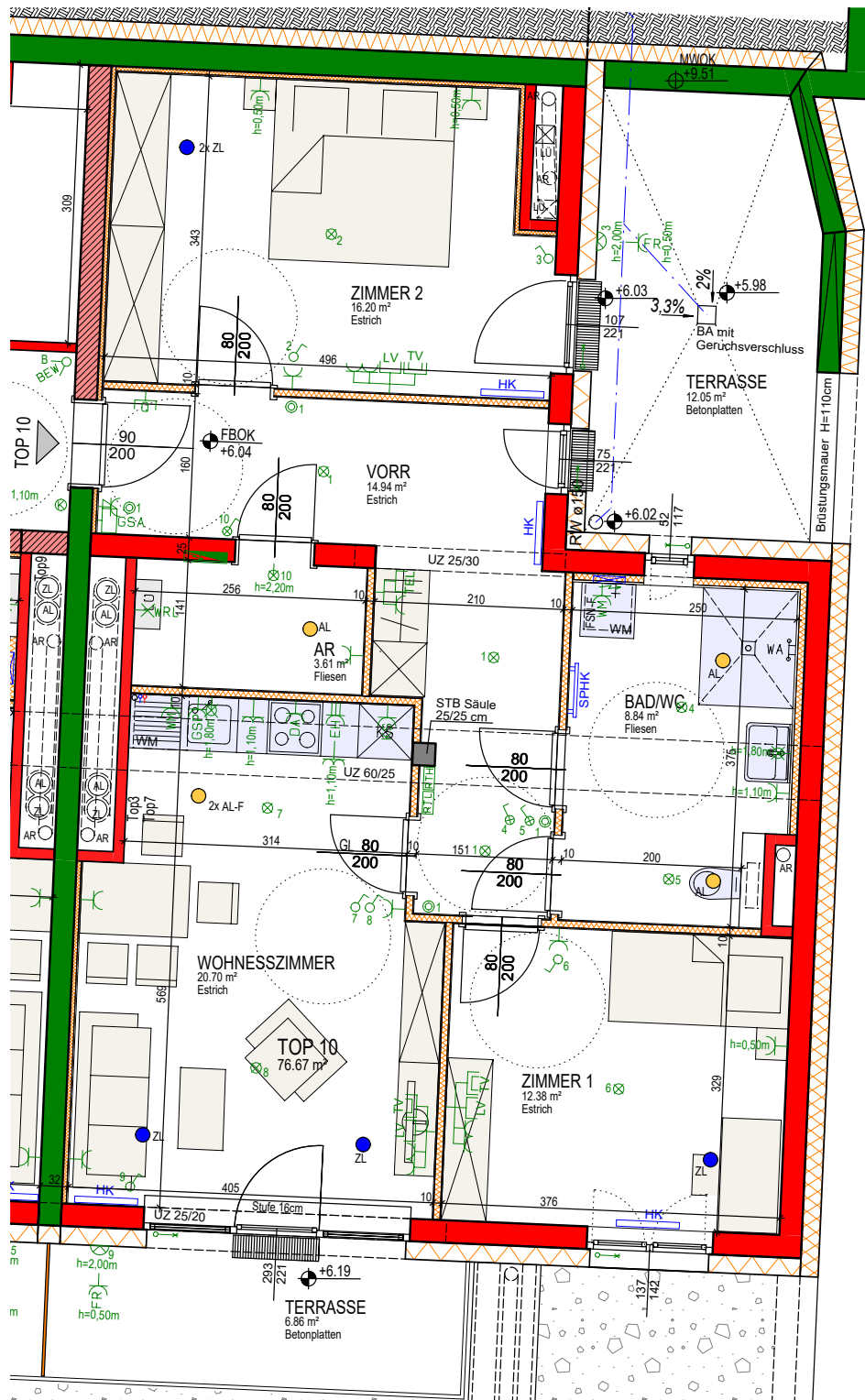
Grundriss TOP 9 | 2. OG | ca. 52 m² Wnfl.



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

Wohnhausanlage 7 WEITRA

Grundriss TOP 10 | 2. OG | ca. 77 m² Wnfl.

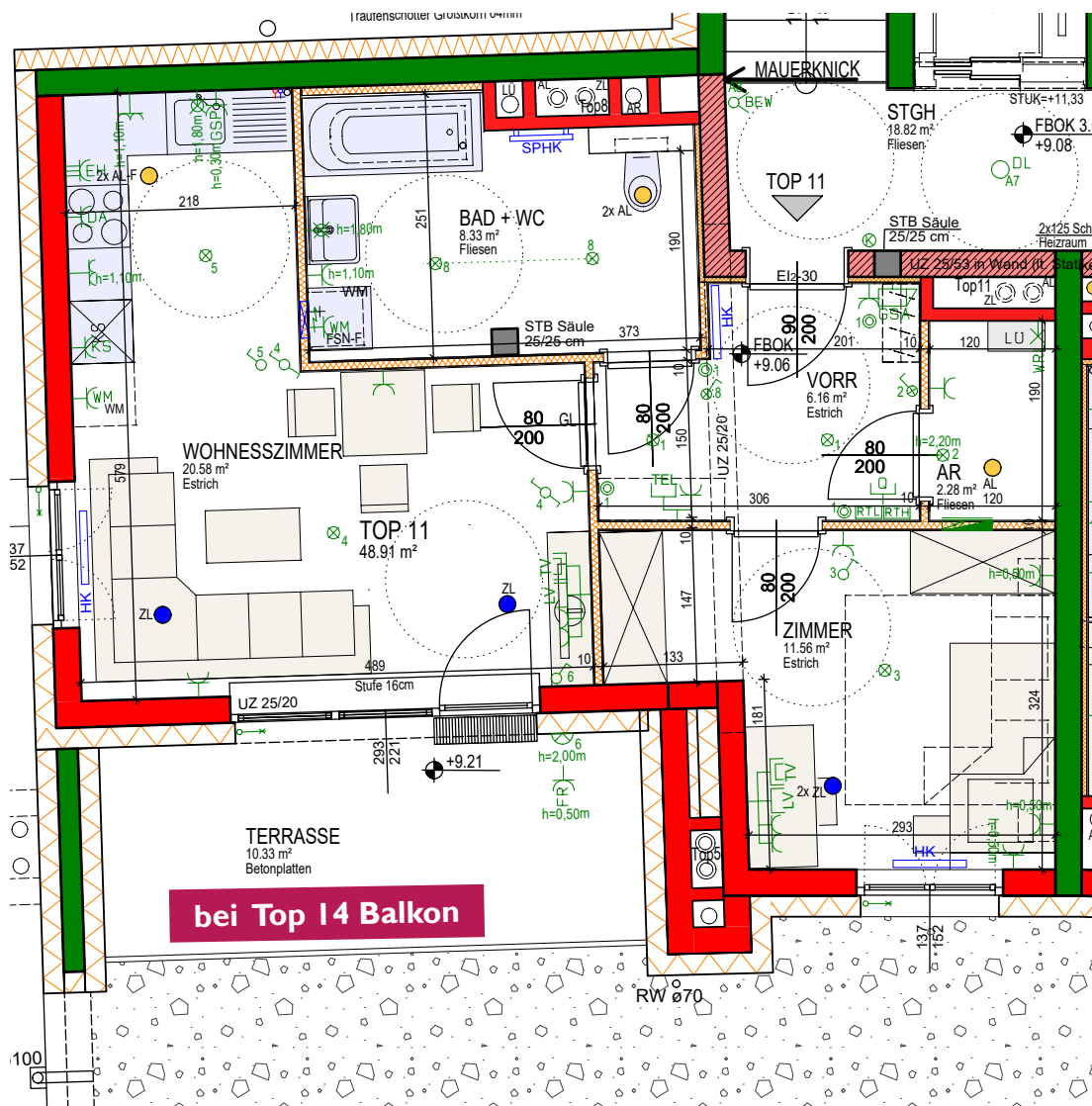


Die WAV weist darauf hin, dass sich bei den dargestellten Grundrissen noch Änderungen ergeben können.

Wohnhausanlage 7 WEITRA

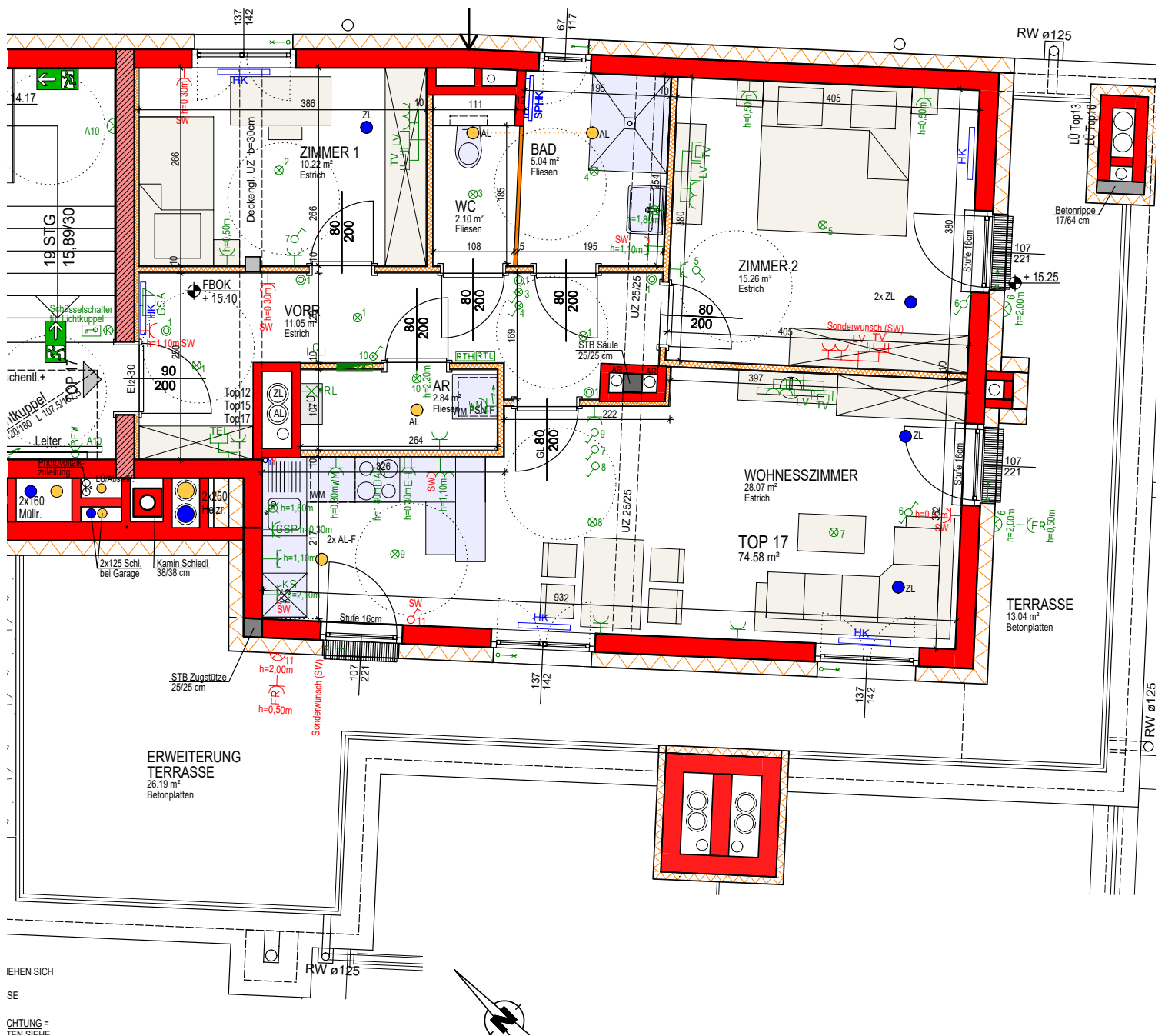
Grundriss TOP 11 | 3. OG | ca. 49 m² Wnfl.

gleicher Grundriss wie Top 14 | 4.OG



Wohnhausanlage 7 WEITRA

Grundriss TOP 17 | 5. OG | ca. 74 m² Wnfl.



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

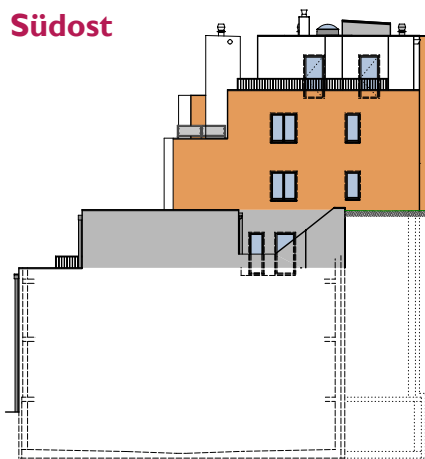
Wohnhausanlage 7 WEITRA

Ansichten

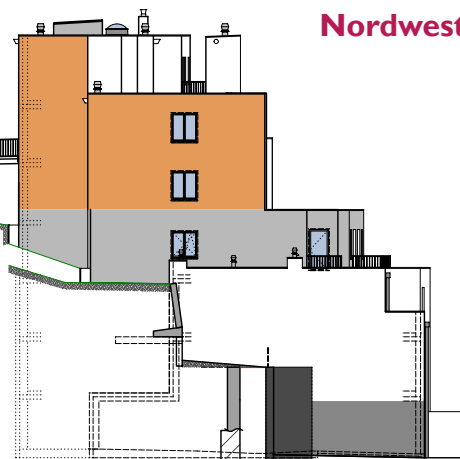
Südwest



Südost



Nordwest



Nordost



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

Wohnhausanlage 7

WEITRA

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Bauweise | Dieses Projekt wird in **Massivbauweise** hergestellt. Außenwände und tragende Wände bestehen aus Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbeton. Für die Deckenkonstruktionen kommen Stahlbeton-Fertigteildecken zum Einsatz. Es wird als **Niedrigenergiehaus** ausgeführt, d.h. es wird eine Energiekennzahl laut Energieausweis kleiner gleich 20 kWh/m²a erreicht. 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, wird die Anlage mit einer **kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung** ausgestattet.

Heizungsinstallation | Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt mittels **Gaszentralheizung (Biogas)**, die sich im Erdgeschoss befindet. Die einzelnen Wohnungen werden mittels **Stahlradiatoren** mit Wärme versorgt. Die **Warmwasseraufbereitung** erfolgt ebenfalls mittels **Gaszentralheizung und über Fernwärmespeicher**. Selbstverständlich ist für jede Wohneinheit ein eigener Wärmemengenzähler installiert.

Sanitäreinrichtungen | Alle Wohneinheiten werden mit einer **Kunststoffbadewanne**, einem **Waschbecken** und einem **Hänge-WC mit Einbauspülkasten** ausgestattet. Der Einbau eines „**Positiv-Wasserbelebers**“ in der Wasserzuleitung wird vorgesehen. Ebenso erhält jede Wohneinheit einen eigenen Wasserzähler.

Elektroinstallationen | **Deckenauslässe, Steckdosen** und **Schalter** werden in sinnvoller Anzahl und Anordnung geplant. Weiters wird eine digitale SAT-Anlage für den Anschluss eines externen Receivers installiert und **Leerverrohrungen** für Telefon-/Internetversorgung sind vorgesehen. Der Anschluss ist seitens des Mieters selbst zu beantragen. Ein eigener Stromzähler pro Wohneinheit ist vorgesehen. Es wird eine **Glasfaservorbereitung** eingerichtet, wobei Leerverrohrungen vom öffentlichen Gut bis in den Medienverteiler vorgesehen sind. Eine **Photovoltaikanlage** deckt den Großteil des Allgemestromverbrauches ab, Überschusserträge werden in das öffentliche Netz eingespeist.

Bautischlerarbeiten | Sämtliche Innentüren bestehen aus **furnierten Holztürblättern in Buche** mit entsprechenden Beschlägen. Die Montage erfolgt in dazu passenden Stahlzargen.

Fliesenlegerarbeiten | Die **Sanitärräume** der Wohneinheiten werden generell mit **Verfliesungen** ausgestattet, wobei alle Räume mit rutschhemmenden Bodenfliesen ausgeführt werden. Die Wandverfliesungen in Bädern erfolgt auf ca. 2,10 m und in den WC-Räumen auf ca. 1,50 m Höhe. Für die Ausführung der Wandfliesen sind weiße, für die der Bodenfliesen graue Oberflächen vorgesehen.

Maler- und Anstreicherarbeiten | **Weißer Wand- und Deckenanstriche** auf Innendispersionsbasis werden bei allen Projekten verwendet.

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

Bodenbeläge | Generell sind **keine Bodenbeläge** vorgesehen (ausgenommen Sanitärräume). **Estriche** sind normgerecht für die Aufbringung von Bodenbelägen vorbereitet, wobei eine Standardhöhe für die Bodenbeläge mit 10 mm eingeplant wird.

Wohnhausanlage 7 WEITRA

Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

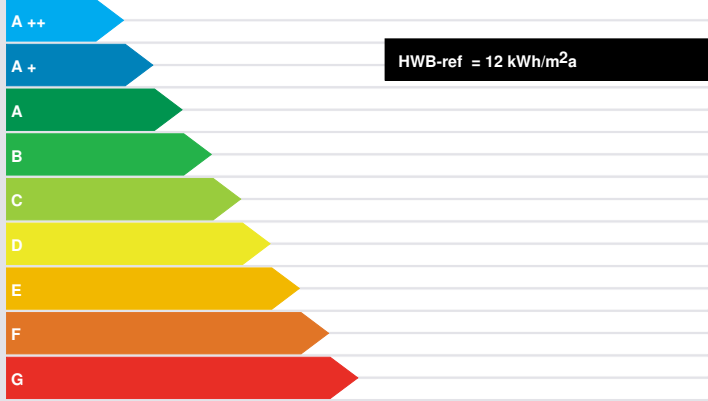
OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	2014
Gebäudezone	Wohnhaus Weitra	Katastralgemeinde	Weitra
Straße	Bergzeile	KG-Nummer	7348
PLZ-Ort	3970 Weitra	Einlagezahl	219
Eigentümer	Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft "Waldviertel"	Grundstücksnummer	294

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn	Architekt Friedrich ZT GmbH	Organisation	
ErstellerIn-Nr.		Ausstellungsdatum	10.11.2014
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	10.11.2024
Geschäftszahl	F2-B-MH-05/318003	Unterschrift	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeffizienz und Wärmeschutz" des Österreichischen Institutes für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EA-VG).

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3. Ein Produkt der BuildDesk Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG. Str: ECT-20131126XXXXA111282

Seite 1 / 31

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Niederösterreich

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	1.978,39 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	6.630,2 m ³
charakteristische Länge (lc)	2,32 m
Kompaktheit (A/V)	0,43 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,20 W/m ² K
LEK-Wert	14

KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	570 m
Heizgradtage	4146 Kd
Heiztage	142 d
Norm-Außentemperatur	-18,0 °C
mittlere Innentemperatur	20 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima		Standortklima		Anforderungen	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	23.409 kWh/a	11,83 kWh/m ² a	30.924 kWh/a	15,63 kWh/m ² a	31,45 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB			25.274 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB-RH			75.131 kWh/a	37,98 kWh/m ² a		
HTEB-WW			40.251 kWh/a	20,35 kWh/m ² a		
HTEB			140.960 kWh/a	71,25 kWh/m ² a		
HEB			187.926 kWh/a	94,99 kWh/m ² a		
EEB			187.926 kWh/a	94,99 kWh/m ² a	104,04 kWh/m ² a	erfüllt
PEB						
CO2						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebenen Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

Endenergiebedarf (EEB):

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3. Ein Produkt der BuildDesk Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG. Str: ECT-20131126XXXXA111282

Seite 2 / 31

Wohnhausanlage 7

WEITRA

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	€ 40.000,-
für ein Ehepaar	€ 60.000,-
pro Kind	€ 8.000,-

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.

Wohnhausanlage 7 WEITRA

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 abhängig. Die zuerkannte Förderung variiert je nach Einkommen und Familiengröße.

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.

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

Unsere EXPERTEN beraten Sie gerne!

Simone Irschik s.irschik@waldviertel-wohnen.at

Michelle Eberl m.eberl@waldviertel-wohnen.at

Iris Sommer i.sommer@waldviertel-wohnen.at

Katja Witt k.witt@waldviertel-wohnen.at

Julia Weber j.weber@waldviertel-wohnen.at



02846 / 7015

Für Sie im Außendienst unterwegs:

Kurt Liball k.liball@waldviertel-wohnen.at

Wohnhausanlage 7

WEITRA

Finanzierungsbeispiele

Wnfl.	Eigenmittel	Erw.	Kinder	Gesamteinkommen (netto)	Mietegesamt*	Wohnzuschuss**	Mietegesamt* abzügl. WZ
Wohnung Top 4							
ca. 80 m ²	€ 16.900,-	2	0	€ 1.250,-	€ 779,-	€ 322,-	€ 457,-
ca. 80 m ²	€ 16.900,-	2	0	€ 1.300,-	€ 779,-	€ 320,-	€ 459,-
ca. 80 m ²	€ 16.900,-	2	0	€ 1.350,-	€ 779,-	€ 318,-	€ 461,-
ca. 80 m ²	€ 16.900,-	2	0	€ 1.400,-	€ 779,-	€ 245,-	€ 534,-
ca. 80 m ²	€ 16.900,-	2	0	€ 1.600,-	€ 779,-	€ 105,-	€ 674,-
ca. 80 m ²	€ 16.900,-	2	0	€ 1.800,-	€ 779,-	€ 70,-	€ 709,-
ca. 80 m ²	€ 16.900,-	2	1	€ 1.500,-	€ 779,-	€ 365,-	€ 414,-
ca. 80 m ²	€ 16.900,-	2	1	€ 1.700,-	€ 779,-	€ 270,-	€ 509,-
ca. 80 m ²	€ 16.900,-	2	1	€ 1.900,-	€ 779,-	€ 108,-	€ 671,-
ca. 80 m ²	€ 16.900,-	1	1	€ 1.300,-	€ 779,-	€ 255,-	€ 524,-
ca. 80 m ²	€ 16.900,-	1	1	€ 1.400,-	€ 779,-	€ 175,-	€ 604,-
ca. 80 m ²	€ 16.900,-	1	2	€ 1.500,-	€ 779,-	€ 365,-	€ 414,-
ca. 80 m ²	€ 16.900,-	1	2	€ 1.600,-	€ 779,-	€ 280,-	€ 499,-
Wohnung Top 11							
ca. 49 m ²	€ 10.400,-	1	0	€ 850,-	€ 523,-	€ 227,-	€ 296,-
ca. 49 m ²	€ 10.400,-	1	0	€ 900,-	€ 523,-	€ 224,-	€ 299,-
ca. 49 m ²	€ 10.400,-	1	0	€ 950,-	€ 523,-	€ 175,-	€ 348,-
ca. 49 m ²	€ 10.400,-	1	0	€ 1.000,-	€ 523,-	€ 120,-	€ 403,-
ca. 49 m ²	€ 10.400,-	1	0	€ 1.100,-	€ 523,-	€ 77,-	€ 446,-
ca. 49 m ²	€ 10.400,-	1	0	€ 1.300,-	€ 523,-	€ 10,-	€ 513,-
ca. 49 m ²	€ 10.400,-	2	0	€ 1.250,-	€ 523,-	€ 206,-	€ 317,-
ca. 49 m ²	€ 10.400,-	2	0	€ 1.300,-	€ 523,-	€ 204,-	€ 319,-
ca. 49 m ²	€ 10.400,-	2	0	€ 1.350,-	€ 523,-	€ 201,-	€ 322,-
ca. 49 m ²	€ 10.400,-	2	0	€ 1.400,-	€ 523,-	€ 130,-	€ 393,-
ca. 49 m ²	€ 10.400,-	2	0	€ 1.500,-	€ 523,-	€ 45,-	€ 478,-
ca. 49 m ²	€ 10.400,-	2	0	€ 1.600,-	€ 523,-	€ 0,-	€ 523,-

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

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

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

Wohnhausanlage 7 WEITRA

ANMELDEWUNSCH für eine Wohnung in Weitra

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/Top Nr.

Sollte diese nicht mehr frei sein bin ich auch an Wohnung/Top Nr.

Wohnung/Top Nr.*

interessiert.

.....

Ort, Datum

*Bei mehreren Vormerkungen für die gleiche Wohnung erfolgt die Reihung nach Anmeldedatum.

Bitte hier abtrennen!

Wohnhausanlage 7 WEITRA

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

- ✓ Individuelle Kundenbetreuung
- ✓ Förderungsbewilligung
- ✓ 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



Unsere **EXPERTEN** beraten Sie gerne!



WALDVIERTEL · AKTIV · VIELSEITIG

02846 / 7015

Wohnbauplatz I | 3820 Raabs an der Thaya
Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgen. „Waldviertel“

Wohnungen und Reihenhäuser in Miete (mit Kaufoption) | mehr auf: www.wav-wohnen.at