

Kapelln IX A

Quellengasse

6 Reihenhäuser, 26 Wohnungen

Wohnungseigentum/Miete mit Kaufoption



**Luft-Wasser-Wärmepumpe (RH),
Photovoltaikanlage (RH)
Pelletsheizung und Solaranlage (WH),
Fußbodenheizung**

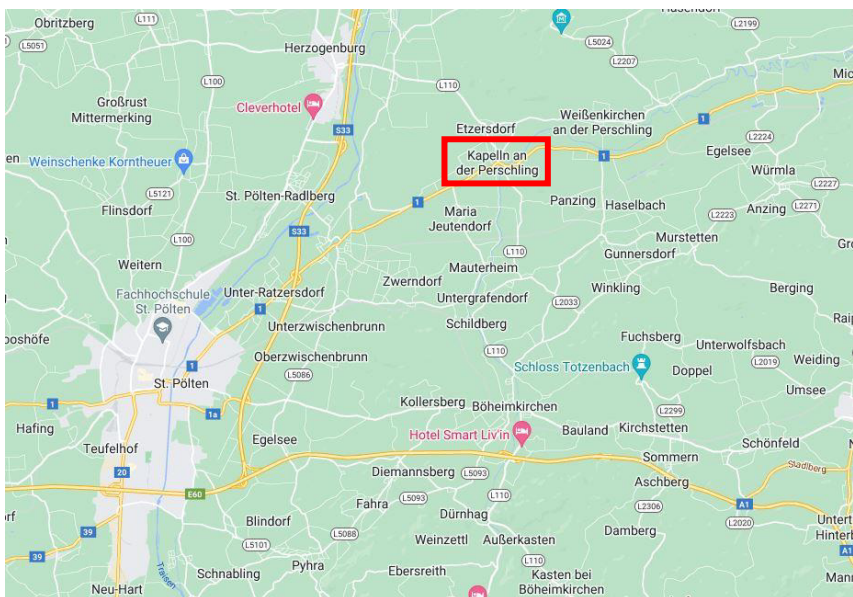
klimaaktiv



Partner



Symbolansicht



Quelle: Google Maps

Bauträger

GEDESAG

Bahnzeile 1, 3500 Krems

T 02732 833 93, E office@gedesag.at

Örtliche Bauaufsicht (GEDESAG)

Ing. Roland Schwarz

T 02732 833 93 DW 711, E r.schwarz@gedesag.at

Planung

Architektin Mautner Markhof

Julius Raab Promenade 41, 3100 St. Pölten

T 050 1351, E office@amm.at

Wohnungsberatung (GEDESAG)

Jürgen Kail

T 02732 833 93 DW 32, E kail@gedesag.at

PROJEKTVORSTELLUNG

Die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GEDESAG (Bahnzeile 1, 3500 Krems, T 02732/833 93, E office@gedesag.at) errichtet in 3141 Kapelln (EZ 308, KG 19113 Etzersdorf) das Wohnprojekt „**Kapelln – Quellengasse**“ (Projektname „Kapelln IX A“) mit insgesamt **6 Reihenhäusern** und **26 Wohnungen**, welche in **Wohnungseigentum** bzw. in **Miete mit Kaufoption** vergeben werden.

Auf dem Nachbargrundstück ist das Wohnbauprojekt „**Kapelln IX B**“ mit 10 Reihenhäusern geplant.

Die Marktgemeinde Kapelln liegt im **Herzen von Niederösterreich** und besticht durch ihre günstige Lage, **nur wenige Kilometer** von der **Landeshauptstadt St. Pölten** entfernt.

Mit dem Auto ist diese in **nur 15 Minuten** erreichbar. Ebenso besteht eine **direkte Busverbindung** nach St. Pölten, mit einer Fahrzeit von **weniger als 30 Minuten**.

Direkt in der Ortschaft Kapelln können der **Kindergarten**, die **Volksschule** und eine **Musikschule** besucht werden. Ein **breites Angebot an weiterführenden Schulen** (höhere Lehranstalten, Fachhochschulen etc.) findet sich in der Landeshauptstadt.

Als **Freizeitangebot** stehen diverse **Vereine** bzw. weitere Aktivitäten und Veranstaltungen in der „**Gesunden Gemeinde**“ Kapelln zur Verfügung.

Nähere Informationen über die Marktgemeinde erhalten Sie unter: www.kapelln.gv.at.

Beginn der Bauarbeiten: bereits erfolgt

voraussichtl. Fertigstellung: bereits erfolgt

Krems, Gemeinnützige Donau-Ennstaler
26.04.2024 Siedlungs-Aktiengesellschaft



Lage des Grundstücks; Quelle:NÖ Atlas

PROJEKTbeschreibung

Das Grundstück wird in gemischter Bauweise mit Reihenhäusern und Wohnungen bebaut. Die **2- bzw. 3-geschoßigen Baukörper der Wohnhäuser** sind entlang der nordöstlichen Grundgrenze angeordnet. Die **Reihenhäuser** werden im südöstlichen Teil des Grundstücks errichtet.

Jeder Wohneinheit stehen **ein bis zwei KFZ-Stellplätze (Reihenhäuser: gedeckte Stellplätze, Wohnungen: freie Stellplätze)** zur Verfügung. Um die Möglichkeit zur späteren **Nachrüstung von e-Ladeplätzen** zu gewährleisten, wird ein entsprechendes **Rohr-Tragsystem** errichtet.

Der **Spielplatz** befindet sich südwestlich der Anlage auf dem Grundstück des Wohnbauprojektes „Kapelln IX B“ und kann auch von den zukünftigen Bewohnern des Wohnbauprojektes „Kapelln IX A“ genutzt werden.

Die **Reinigung** der Reihen- und Wohnhausanlage und der Allgemeinflächen sowie der **Winterdienst** werden von einem **Dienstleistungsunternehmen oder Hausbetreuer** durchgeführt.

Wohnhaus Allgemein

Beim gegenständlichen Bauvorhaben gelangen drei **Wohnhäuser** mit **zwei oberirdischen Geschoßen** (EG und OG) und teils unterkellert (Wohnhaus 2) zur Ausführung, wobei das Obergeschoß über eine komfortabel angelegte Treppe erreichbar ist.

Das Wohnungsangebot reicht von **gemütlichen 2-Zimmer-Wohnungen** bis hin zu **familienfreundlichen 3-Zimmer-Grundrissen**.

Die Wohnungen im Erdgeschoß erhalten eine **Terrasse samt anschließendem Garten**.

Die Wohneinheiten in den Obergeschoßen bekommen **eine Loggia/einen Balkon**.

Als zusätzlicher Stauraum steht jeder Wohnung ein **Lagerabteil** im Keller-, Erd- oder Obergeschoß zur Verfügung.

Der **Heizraum** und das **Pelletslager** befinden sich im Kellergeschoß des Wohnhauses 2.

Die **erforderlichen Technik-, Kinderwagen-abstell-, Hauswart- sowie Fahrradräume** sind im Keller-/ bzw. Erdgeschoss der jeweiligen Wohnhäuser situiert.

Ein weiterer **Fahrradabstellraum** befindet sich im Außenbereich des Wohnhauses 2.

Die Außenanlagengestaltung sieht drei **Müllräume** vor, welche den Eigentümern und Mietern der Wohnungen zur Verfügung stehen.

Reihenhaus Allgemein

Insgesamt gelangen **6 Reihenhäuser**, welche in **3 Doppelhäuser** gegliedert sind, zur Ausführung.

Die Reihenhäuser werden **zweigeschoßig** (EG, OG) mit **Flachdach** ausgeführt.

Die **Erschließung** der Reihenhäuser erfolgt über befestigte Wege und **überdachte Eingangsbereiche**.

Jedes Reihenhaus verfügt über eine **gedeckte Terrasse samt anschließendem Garten**, einen **Vorgarten** sowie einen **großzügig bemessenen Außenabstellraum im Bereich des Zugangs**, welcher Platz für Gartengeräte, Fahrräder sowie die Müllbinde bietet.

Vom **gedeckten Eingangsbereich** aus gelangt man in den **Vorraum**, von wo aus der **Technikraum**, der **Abstellraum** und das **WC** erreichbar sind. Ebenso sind auch das **helle Wohnzimmer** sowie die **Kochnische** vom Vorraum aus direkt begehbar.

Im Obergeschoß sind **3 Schlafzimmer**, ein **Bad** mit **Badewanne** sowie ein **WC** geplant.

Über die **gedeckte Terrasse** als auch über den **Außenabstellraum** gelangt man in den **Garten**.

BAUAUSFÜHRUNG

Kellergeschoß Wohnhaus 2

- Fundierung, Außenwände, Deckenkonstruktion: Stahlbeton lt. Statik
- tragende Innenwände: Stahlbeton bzw. keramischer Ziegel lt. Statik
- Oberflächen: Wand- und Deckenflächen: Beton ohne Anstrich

Wohngeschoße Wohnhäuser

- Fundierung, Deckenkonstruktion: Stahlbeton lt. Statik
- Außenwände, Wohnungstrennwände: Ziegelmauerwerk keramisch bzw. Stahlbeton lt. Statik
- tragende Innenwände: keramisches Ziegelmauerwerk
- nicht tragende Innenwände: Gipskarton-Ständerwände
- Fußbodenkonstruktion: Estrichaufbau mit Wärmedämmung
- Verputz/Verspachtelung: Innenputz mit Gipskalkmörtel in geglätteter Oberflächenstruktur; in Nassräumen Kalkzementputz mit verriebener Oberflächenstruktur; Stahlbetondecken mit Spachtelung samt geglätteter Oberflächenstruktur

Es gelangen keine Notkamine zur Ausführung!

Dachgewerke Wohnhäuser

- zeitgemäße Flachdachabschlüsse
- oberste Geschoßdecken: Warmdachkonstruktion mit Auflage Rundkies
- Dampfbremsen, Wärmedämmung, Feuchtigkeitsisolierung lt. Stand der Technik
- Verblechungen: Alu

Wohngeschoße Reihenhäuser

- Fundierung, Deckenkonstruktion: Stahlbeton lt. Statik
- Fußbodenkonstruktion: Estrichaufbau mit Wärmedämmung
- Außenwände: Ziegelmauerwerk keramisch bzw. Stahlbeton lt. Statik
- Reihenhaustrennwände, tragende Innenwände: keramisches Ziegelmauerwerk
- nicht tragende Innenwände: Gipskarton-Ständerwände
- Verputz/Verspachtelung: Innenputz mit Gipskalkmörtel in geglätteter Oberflächenstruktur; in Nassräumen Kalkzementputz mit verriebener Oberflächenstruktur; Stahlbetondecken mit Spachtelung samt geglätteter Oberflächenstruktur
- Stiegenanlage EG-OG: Stahlbetonstiegenlauf lt. Statik; Tritt- und Setzstufe: Laminat mit Anleimer, Dekor: Eiche; Holzlamellengeländer (EG-OG) umlaufender Holzrahmen und vertikale Sprossen aus Eiche massiv; Handlauf in Eiche massiv

Es gelangen keine Notkamine zur Ausführung!

Dachgewerke Reihenhäuser

- zeitgemäße Flachdachabschlüsse
- oberste Geschoßdecken: Warmdachkonstruktion mit Auflage Rundkies
- Dampfbremsen, Wärmedämmung, Feuchtigkeitsisolierung lt. Stand der Technik
- Verblechungen: Alu

Ausstattung Wohnungen

Bodenbeläge

- WC, Bad: Fliesen (30/60 cm, Farbe: beige)
- restliche Räume: Laminat mit Dekor Eiche (Stärke 8 mm, schwimmend verlegt, Beanspruchungsklasse 32) inkl. Sockelleisten

Wände und Decken

- Wand-/Deckenanstrich: Innendispersion (weiß)
- Bad: Wandflächen mit keramischen Wandfliesen (40/20 cm, weiß matt), Verfliesungshöhe bis ca. Zargenoberkante (ca. 2,00 m)
- WC: WC-Rückwand mit Fliesenschild (40/20 cm, weiß matt) bis ca. 1,20 m, ansonsten Sockelfliesen

Innentüren

- Türstöcke: Stahlzargen weiß mit Einfachfalz
- Türblätter weiß mit Kraftkartonwabeneinlage und Deckplatten aus Hartholz in gefälzter Ausführung
- Türdrücker mit geteilter Rundrosette in Aluminium eloxiert (Al F1)
- unterer Luftspalt in Hinblick auf Wohnraumlüftung 7 bis 10 mm
- 1 Stk. Innentür mit Glasausschnitt (Vorraum-Wohnzimmer)

Wohnungseingangstüre

- Doppelfalztürblatt in Stahlzarge
- einbruchshemmende Ausführung – Widerstandsklasse RC3 mit Mehrfachverriegelung
- Wechselbeschlag: Drückergarnitur inkl. Langschild (außen: Knauf/innen: Drücker) in Alu eloxiert (AL F1)
- Namensschild mit Spion und Türnummer

Fenster-/Portalkonstruktionen

- Kunststofffenster (weiß) mit Dreischeibenisolierverglasung
- mit zwei Dichtungsebenen und zweifacher Falzausbildung
- Dreh- bzw. Dreh-Kippbeschlag mit Mehrfachverriegelung in Alu-F1 eloxiert oder Kunststoff (weiß)
- Fensterbretter innen mit Melaminharzbeschichtung (weiß)
- Außenfensterbänke in Alu (Farbe nach Wahl des Architekten)
- obere Stockaufdoppelung für den Sonnenschutz
- tlw. Fixverglasungen lt. Plan

Sonnenschutz

- Vorsatzrollläden
- Farbe nach Wahl des Architekten
- Bedienung händisch

Terrasse gedeckt

- Bodenplatte aus Stahlbeton mit Oberflächenstruktur „Besenstrich“
- Überdachung mittels darüber auskragender Stahlbetonplatte

Loggia/Balkon im OG

- Kragplatte aus Stahlbeton mit Oberflächenstruktur
- Geländer verzinkt: mit Füllungen aus Lochblech
- Überdachung mittels darüber auskragenden Baukörpers und auskragender Holzkonstruktion

KFZ-Stellplätze frei

- freie KFZ-Stellplätze: im Regelfall mit Rasengittersteinen, teilweise Asphalt
- sämtliche KFZ-Stellplätze inkl. Markierung und Beschriftung

Abstellraum außen

- Betonboden; Oberfläche verrieben bzw. Besenstrich
- Außenwände aus verzinkter Stahlkonstruktion und mit Schichtstoffplatten beplankt
- Drehtür optisch an die Wandverkleidung angepasst
- Überdachung mittels verzinkter Stahlkonstruktion und Blechdeckung
- es besteht kein Anspruch auf Schlagregendichtheit

Ausstattung Reihenhäuser

Bodenbeläge

- WC, Bad, Vorraum, Technikraum: Fliesen (30/60 cm, Farbe: beige bzw. grau)
- Abstellraum: Laminat
- restliche Räume: Laminat mit Dekor Eiche (Stärke 8 mm, schwimmend verlegt, Beanspruchungsklasse 32) inkl. Sockelleisten

Wände und Decken

- Wand- und Deckenanstrich: Innendispersion
- Bad: keramische Wandfliesen (40/20 cm, weiß matt), Verfliesungshöhe bis ca. Zargenoberkante (ca. 2,00 m)
- WC: WC-Rückwand mit Fliesenschild (40/20 cm, weiß matt) bis ca. 1,20 m, ansonsten Sockelfliesen
- Vorraum: Sockelfliesen

Innentüren

- Türstöcke: Stahlzargen weiß mit Einfachfalz
- Türblätter weiß mit Kraftkartonwabeneinlage und Deckplatten aus Hartholz in gefälzter Ausführung
- Türdrücker mit geteilter Rundrosette in Aluminium eloxiert (Al F1)
- unterer Luftspalt in Hinblick auf Wohnraumlüftung 7 bis 10 mm

Reihenhouseingangstüre

- Doppelfalztürblatt aus Holz bestehend aus Blindstock, Rahmenstock und Türblatt
- Farbgestaltung nach Wahl des Architekten
- einbruchshemmende Ausführung – Widerstandsklasse RC3 mit Mehrfachverriegelung
- Wechselbeschlag: Drückergarnitur inkl. Langschild (außen: Knauf/innen: Drücker) in Alu eloxiert (AL F1)

Fenster-/Portalkonstruktionen

- Kunststofffenster (weiß) mit Dreischeibenisolierverglasung
- mit zwei Dichtungsebenen und zweifacher Falzausbildung
- Kipp- bzw. Dreh-Kippbeschlag mit Mehrfachverriegelung in Alu-F1 eloxiert oder Kunststoff (weiß)
- Fensterbretter innen mit Melaminharzbeschichtung (weiß)
- Außenfensterbänke in Alu (Farbe nach Wahl des Architekten)
- obere Stockaufdoppelung für den Sonnenschutz
- tlw. Fixverglasungen lt. Plan
- Lichtkuppel (100/100 cm)

Sonnenschutz

- Vorsatzrollläden
- Farbe nach Wahl des Architekten
- Bedienung händisch

Terrasse gedeckt

- Belag: Estrichplatten im Splittbett auf entsprechendem Unterbau
- Überdachung mittels verzinkter Stahlvordachkonstruktion

Abstellraum außen

- Betonboden; Oberfläche verrieben bzw. Besenstrich
- Außenwände aus verzinkter Stahlkonstruktion und mit Schichtstoffplatten beplankt
- Drehtür optisch an die Wandverkleidung angepasst
- Schichtstoffplatten ca. 2,00 m
- Überdachung mittels verzinkter Stahlkonstruktion und Trapezblechdeckung
- zwischen Oberkante Beplankung und Dach ist der Abstellraum offen, zwischen Unterkante Beplankung und Boden besteht ebenfalls ein Luftspalt

KFZ-Stellplätze gedeckt

- Asphaltbelag inkl. Unterbau mit Nummerierung
- Überdachung mittels verzinkter Stahlkonstruktion und Trapezblechdeckung

Gärten

- Niveauanschüttungen mit vorhandenem Aushubmaterial; gefräst und besämt
- gärtnerische Gestaltung und eventuelle Bodenverbesserung als Eigenleistung der Nutzer
- Einfriedung der Gärten mittels Maschen- drahtzauns
- je Garten eine Gartentüre und ein Außen- abstellraum
- je Reihenhaushaus ist eine Türe im Zugangs- bereich zum Außenabstellraum vorgesehen, welche von dort aus auch in den Garten führt

Haustechnik

- Heizung
 - o Wohnhäuser: Pelletsheizung
 - o Reihenhäuser: Luft-Wasser-Wärmepumpe
 - o Fußbodenheizung
 - o Solaranlage je Wohnhaus: unterstützt Heizung und Warmwasserbereitung
- Lüftung
 - o kontrollierte Wohnraumlüftung pro Wohn- einheit
- Sanitärinstallationen
 - o Sanitärkeramik (weiß)
 - o dezentrale Warmwasserbereitung je Reihenhaushaus mittels 300 l Warmwasser- speichers mit Register (im Technikraum situiert) ohne Warmwasser-Zirkulations- anlage
- Elektroinstallationen
 - o Schalter und Steckdosen (weiß)
 - o SAT-TV-Anlage, Receiver ist vom Nutzer auf eigene Kosten anzuschaffen
 - o Anschluss an das Glasfasernetz der A1 bis in jedes Wohnzimmer
- Photovoltaikanlage je RH
 - o am Dach befindlich, Wechselrichter im Technikraum

SONSTIGES

Heizwärmebedarf

Wohnhaus 1 und 3

- HWB_{SK}*: 22,6 kWh/m²a
- f_{GEE}** : 0,51

Wohnhaus 2

- HWB_{SK}*: 23,1 kWh/m²a
- f_{GEE}** : 0,49

Reihenhäuser 1 - 4

- HWB_{SK}*: 29,0 kWh/m²a
- f_{GEE}** : 0,41

Reihenhäuser 5 - 6

- HWB_{SK}*: 30,1 kWh/m²a
- f_{GEE}** : 0,42

*HWB_{SK}: gebäudebezogener Heizwärmebedarf
(Standortklima) lt. vorläufigem Energieausweis

**f_{GEE}: Gesamtenergieeffizienzfaktor lt. vorläufigem Energieausweis

Flucht- und Rettungswege

Wohngebäude 01 + 03:

- 1. Fluchtweg – Stiegenhaus, 2. Fluchtweg durch einen Rettungsweg
- *Der 2. Fluchtweg wird durch einen Rettungsweg lt. dem Punkt 5.2 der NÖ BTV-Anlage 2 – Brandschutz mit Geräten (tragbare Leiter) der Feuerwehr hergestellt.*
- *Die Aufstellflächen für die tragbaren Leitern von 3m x 6m lt. Planungsleitfaden des NÖ Landesfeuerwehrverbandes von 2016 ist parallel bzw. normal zu den Anleiterstellen (Balkonen bzw. Terrassen) in den Broschürenplänen eingetragen.*
- *Die Aufstellfläche samt Rettungsweg in den jeweiligen Gärten darf nicht durch starre, fix montierte Bauwerke (z. B.: Pergolen, Außenabstellräumen, Spielgeräten, Schwimmbecken, Biotopen, Strauchwerk, Bäumen, etc.) eingeschränkt werden.*

Wohngebäude 02:

- 1. Fluchtweg – Stiegenhaus

Reihenhäuser:

- 1. Fluchtweg – Stiege

Hinweise

Die angeführte Ausstattungsbeschreibung/Planung bezieht sich auf den derzeitigen Projektstand, vorbehaltlich technischer sowie planlicher Änderungen. Materialien und detaillierte Ausführungen können im Zuge der Bauarbeiten abgeändert werden.

Ebenso können die vorläufig angeführten Nutzflächen im Zuge der Ausführung Abweichungen erfahren, wodurch auch eine Änderung der Kosten und Finanzierung möglich ist.

Die in den Planunterlagen dargestellte Einrichtung stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Teil des Wohnobjektes.

KOSTEN UND FINANZIERUNG

Finanzierung Eigentum

- Die Finanzierung der Gesamtkosten erfolgt durch Eigenmittel der Eigentümer, durch die Objektförderung sowie durch individuelle Bankdarlehen mit unterschiedlichen Laufzeiten und einer Verzinsung lt. Darlehensvertrag.

Objektförderung

- Die Objektförderung besteht aus einem bezuschussten Darlehen auf die Dauer von 31 Jahren. Das Land Niederösterreich gewährt somit als Förderleistung ab Rückzahlungsbeginn bis zum Ende der Laufzeit Zuschüsse zum Darlehen in der Höhe der Differenz zwischen dem Darlehens- und Förderzinssatz. Liegt der Darlehenszinssatz unter dem Förderzinssatz, ist lediglich der Darlehenszinssatz zu leisten. Der Förderzinssatz beträgt im 1. bis 5. Jahr der Rückzahlung höchstens 1 % jährlich und steigt in 5 Jahressprüngen um 0,5 % und beträgt ab dem 21. Jahr der Rückzahlung höchstens 3 % jährlich dekursiv verzinst.

Eigenmittel

- Die Kaufpreiseigenmittel sind binnen 21 Tagen nach Unterfertigung des Kaufvertrages durch sämtliche Vertragsparteien zu bezahlen.

Monatliche Belastung

- Die angegebenen monatlichen Belastungen sind voraussichtliche Kosten und beinhalten die verrechnungspflichtigen Komponenten lt. Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) analog den Bestimmungen des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes 2005 (NÖ WFG 2005) und des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 (WEG 2002), wobei ein allenfalls beanspruchter Wohnzuschuss unberücksichtigt ist, da dieser dem Nutzer vom Land NÖ direkt vergütet wird.

- Für Betriebs- und Verwaltungskosten sowie Instandhaltungsrücklagen werden monatliche Beträge zur Vorschreibung gebracht, wobei die Betriebskosten jährlich nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet werden.
- Die Stromkosten werden vom Energie-lieferanten direkt in Rechnung gestellt.
- Reihenhäuser: Die Stromkosten für Heizung und Warmwasserbereitung werden vom Energielieferanten direkt in Rechnung gestellt.
- Wohnhäuser: Die Abrechnung der Energieverbrauchskosten für Heizung und Warmwasserbereitung werden von einem Abrechnungsunternehmen vorgenommen.
- In der monatlichen Belastung ist die gesetzliche Umsatzsteuer berücksichtigt.

Nebenkosten

Grunderwerbsteuer:	3,5 % der Gegenleistung (Kaufpreis erhöht um Anwalts-honorar von brutto 1,8% des Kaufpreises)
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 % des Werts des einzutragenden Rechts (Kaufpreis erhöht um Anwaltshonorar von brutto 1,8% des Kaufpreises)
Anwaltskosten für Errichtung, treuhändige Abwicklung, Grundbuchsdurchführung des Kauf- und des Wohnungseigentumsvertrages:	pauschal 1,5 % des Kaufpreises zuzüglich Barauslagen und Umsatzsteuer
Kontoführungsspesen und Verwahrensgelte:	max. EUR 350,00
Notarkosten für Beglaubigung:	nach Notariatstarif-gesetz, ca. EUR 300,00

- Diese Nebenkosten sind in der Finanzierungstabelle „Eigentum“ nicht berücksichtigt.

KOSTEN UND FINANZIERUNG MIETE MIT KAUFOPTION

Kosten und Finanzierung

Der **Finanzierungsbeitrag** ist teilweise bei Unterfertigung des Mietvertrages bzw. vor Fertigstellung zur Einzahlung zu bringen und wird nach Auflösung des Bestandsverhältnisses retourniert (abzüglich jährlicher Abschreibung gemäß § 17 WGG).

Betriebskosten sowie **Umsatzsteuer** sind in der monatlichen Vorschreibung **berücksichtigt**.

Die **Stromkosten** werden vom Energielieferanten **direkt in Rechnung** gestellt.

- Reihenhäuser: Die Stromkosten für Heizung und Warmwasserbereitung werden vom Energielieferanten direkt in Rechnung gestellt.
- Wohnhäuser: Die Abrechnung der Energieverbrauchskosten für Heizung und Warmwasserbereitung werden von einem Abrechnungsunternehmen vorgenommen.

Wir weisen darauf hin, dass die Bewerbung für eine Wohneinheit Ihre **verbindliche Zusage** darstellt. Im Falle des Rücktrittes bzw. einer Kündigung vor Schlüsselübergabe wird eine **Gebühr von € 300,00 zzgl. 10 % Umsatzsteuer** verrechnet.

Ein **individueller Wohnzuschuss** – mit Mitteln des Landes Niederösterreich gefördert – ist abhängig von Einkommen, Personenanzahl und Reihnhaus-/Wohnungsgröße sowie einem Wohnsitz von mindestens 5 Jahren in Österreich (bei Lebensgemeinschaft/Ehe muss mind. 1 Person die Voraussetzung erfüllen) möglich. Dementsprechend erfolgt eine Reduktion der monatlichen Belastung.



KOSTEN UND FINANZIERUNG

Miete mit Kaufoption

Stand per 08.04.2025

Top	Geschoß	Nutzfläche ohne Loggia m²	Loggia m²	Nutzfläche gesamt m²	Terrasse m²	Balkon m²	Abstellraum außen m²	Lagerabteil m²	Garten m²	Vorgärten + befestigte Wege m²	Stellplatz frei Stück	Stellplatz gedeckt Stück	Anzahl Zimmer	Finanzierungs- beitrag	anfänglicher Gesamtaufwand pro Monat
1/01	EG	78,38	-	78,38	6,01	-	2,89	3,72	169,00	-	2	-	3		
1/02	EG	54,87	2,88	57,75	3,04	-	2,89	3,72	42,00	-	2	-	2		
1/03	EG	55,43	2,88	58,31	3,04	-	2,89	3,72	43,00	-	2	-	2		
1/04	EG	78,64	2,92	81,56	3,09	-	2,89	3,72	200,00	-	2	-	3		
1/05	1.OG	78,38	-	78,38	-	6,01	-	7,56	-	-	2	-	3		
1/06	1.OG	54,87	2,88	57,75	-	3,04	-	3,71	-	-	2	-	2		
1/07	1.OG	55,38	2,88	58,26	-	3,04	-	3,71	-	-	1	-	2		
1/08	1.OG	55,94	2,88	58,82	-	3,04	-	3,72	-	-	2	-	2		
1/09	1.OG	78,64	2,92	81,56	-	3,09	-	6,80	-	-	2	-	3		
3/01	EG	78,38	-	78,38	6,01	-	2,89	3,72	249,00	-	2	-	3		
3/02	EG	54,87	2,88	57,75	3,04	-	2,89	3,72	43,00	-	2	-	2		
3/03	EG	55,43	2,88	58,31	3,04	-	2,89	3,72	46,00	-	2	-	2		
3/04	EG	78,64	2,92	81,56	3,09	-	2,89	3,72	216,00	-	2	-	3		
3/05	1.OG	78,38	-	78,38	-	6,01	-	7,56	-	-	2	-	3		
3/06	1.OG	54,87	2,88	57,75	-	3,04	-	3,71	-	-	2	-	2		
3/07	1.OG	55,38	2,88	58,26	-	3,04	-	3,71	-	-	1	-	2		
3/08	1.OG	55,94	2,88	58,82	-	3,04	-	3,72	-	-	2	-	2		
3/09	1.OG	78,64	2,92	81,56	-	3,09	-	6,80	-	-	2	-	3		
RH 1	EG/OG	111,39	-	111,39	12,43	-	19,04	-	97,00	26,00	-	2	4		
RH 2	EG/OG	111,39	-	111,39	12,43	-	19,72	-	43,00	26,00	-	2	4		
RH 3	EG/OG	111,39	-	111,39	12,43	-	19,72	-	43,00	26,00	-	2	4		
RH 4	EG/OG	111,39	-	111,39	12,43	-	30,50	-	44,00	36,00	-	2	4	28.823,10	1.389,07



KAPELLN IX A

Kauf- und Nebenkosten

Wohneinheit Top	2/03		
KFZ-Stellplatz Nr.	KFZ 2/03-1 &	Nr.	KFZ 2/03-2

Kaufpreis gesamt	219.553,26
------------------	------------

Wohneinheit finanziert durch:	
Eigenmittel	80.540,47
WBF-Darlehen	119.053,41
Bankdarlehen	

KFZ-Stellplätze finanziert durch:	
Eigenmittel	19.959,38
Bankdarlehen	

1) NEBENKOSTEN

- a) GRUNDERWEBSTEUER 3,5 % der Gegenleistung
(Kaufpreis erhöht um Anwaltshonorar von brutto 1,8% des Kaufpreises)
- b) GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR 1,1 % des Werts des einzutragenden Rechts
(Kaufpreis erhöht um Anwaltshonorar von brutto 1,8% des Kaufpreises)
- c) ANWALTSKOSTEN für Errichtung, treuhändige Abwicklung, Grundbuchsdurchführung des Kauf- und des Wohnungseigentumsvertrages
pauschal 1,5 % des Kaufpreises zuzüglich Barauslagen und Umsatzsteuer
- d) Kontoführungsspesen und Verwarentgelte (Negativzinsen) max. EUR 350,00
- e) NOTARKOSTEN für Beglaubigung: nach Notariatstarifgesetz ca. EUR 300,00

2) EIGENMITTEL

Gesamteigenmittel	51,90 m² Wohnutzfläche	100.499,85	binnen 21 Tage nach Unterfertigung des Kaufvertrages
-------------------	------------------------	------------	--

3) MONATLICHE KOSTEN

WBF-Darlehen 31 J. Laufz.	119.053,41	169,73
Betriebskosten, IHK, Verwaltungskosten		195,34
monatlicher Gesamtaufwand		<u>365,07</u>

Die Rückzahlung der Bankdarlehen erfolgt direkt an das finanzierende Bankinstitut. Der Zinssatz und die Laufzeit sind von der Bonität des Käufers abhängig.



KAPELLN IX A

Kauf- und Nebenkosten

Wohneinheit Top 2/05
KFZ-Stellplatz Nr. KFZ 2/05-1 & Nr. KFZ 2/05-2

Kaufpreis gesamt	276.104,86
Wohneinheit finanziert durch:	
Eigenmittel	77.955,32
WBF-Darlehen	178.190,16
Bankdarlehen	
KFZ-Stellplätze finanziert durch:	
Eigenmittel	19.959,38
Bankdarlehen	

1) NEBENKOSTEN

- a) GRUNDERWEBSTEUER 3,5 % der Gegenleistung
(Kaufpreis erhöht um Anwaltshonorar von brutto 1,8% des Kaufpreises)
- b) GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR 1,1 % des Werts des einzutragenden Rechts
(Kaufpreis erhöht um Anwaltshonorar von brutto 1,8% des Kaufpreises)
- c) ANWALTSKOSTEN für Errichtung, treuhändige Abwicklung, Grundbuchsdurchführung des Kauf- und des Wohnungseigentumsvertrages
pauschal 1,5 % des Kaufpreises zuzüglich Barauslagen und Umsatzsteuer
- d) Kontoführungsspesen und Verwarentgelte (Negativzinsen) max. EUR 350,00
- e) NOTARKOSTEN für Beglaubigung: nach Notariatstarifgesetz ca. EUR 300,00

2) EIGENMITTEL

	77,68 m² Wohnutzfläche		
Gesamteigenmittel		97.914,70	binnen 21 Tage nach Unterfertigung des Kaufvertrages

3) MONATLICHE KOSTEN

WBF-Darlehen 31 J. Laufz.	178.190,16	254,04
Betriebskosten, IHK, Verwaltungskosten		225,10
monatlicher Gesamtaufwand		479,14

Die Rückzahlung der Bankdarlehen erfolgt direkt an das finanzierende Bankinstitut. Der Zinssatz und die Laufzeit sind von der Bonität des Käufers abhängig.



KAPELLN IX A

Kauf- und Nebenkosten

Wohneinheit Top 2/08
KFZ-Stellplatz Nr. KFZ 2/08-1 & Nr. KFZ 2/08-2

Kaufpreis gesamt	276.104,86
Wohneinheit finanziert durch:	
Eigenmittel	78.758,18
WBF-Darlehen	177.387,30
Bankdarlehen	
KFZ-Stellplätze finanziert durch:	
Eigenmittel	19.959,38
Bankdarlehen	

1) NEBENKOSTEN

- a) GRUNDERWEBSTEUER 3,5 % der Gegenleistung
(Kaufpreis erhöht um Anwaltshonorar von brutto 1,8% des Kaufpreises)
- b) GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR 1,1 % des Werts des einzutragenden Rechts
(Kaufpreis erhöht um Anwaltshonorar von brutto 1,8% des Kaufpreises)
- c) ANWALTSKOSTEN für Errichtung, treuhändige Abwicklung, Grundbuchsdurchführung des Kauf- und des Wohnungseigentumsvertrages
pauschal 1,5 % des Kaufpreises zuzüglich Barauslagen und Umsatzsteuer
- d) Kontoführungsspesen und Verwarentgelte (Negativzinsen) max. EUR 350,00
- e) NOTARKOSTEN für Beglaubigung: nach Notariatstarifgesetz ca. EUR 300,00

2) EIGENMITTEL

	77,33 m² Wohnutzfläche		
Gesamteigenmittel		98.717,56	binnen 21 Tage nach Unterfertigung des Kaufvertrages

3) MONATLICHE KOSTEN

WBF-Darlehen 31 J. Laufz.	177.387,30	252,90
Betriebskosten, IHK, Verwaltungskosten		225,10
monatlicher Gesamtaufwand		478,00

Die Rückzahlung der Bankdarlehen erfolgt direkt an das finanzierende Bankinstitut. Der Zinssatz und die Laufzeit sind von der Bonität des Käufers abhängig.



KAPELLN IX A

Kauf- und Nebenkosten

	Wohneinheit Top KFZ-Stellplatz Nr.	RH 5 KFZ RH 5-1 &	Nr.	KFZ RH 5-2
--	---------------------------------------	----------------------	-----	------------

Kaufpreis gesamt	459.065,90
------------------	------------

Wohneinheit finanziert durch:

Eigenmittel	200.131,95
WBF-Darlehen	232.321,45
Bankdarlehen	

KFZ-Stellplätze finanziert durch:

Eigenmittel	26.612,50
Bankdarlehen	

1) NEBENKOSTEN

- a) GRUNDERWEBSTEUER 3,5 % der Gegenleistung
(Kaufpreis erhöht um Anwaltshonorar von brutto 1,8% des Kaufpreises)
- b) GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR 1,1 % des Werts des einzutragenden Rechts
(Kaufpreis erhöht um Anwaltshonorar von brutto 1,8% des Kaufpreises)
- c) ANWALTSKOSTEN für Errichtung, treuhändige Abwicklung, Grundbuchsdurchführung des Kauf- und des Wohnungseigentumsvertrages
pauschal 1,5 % des Kaufpreises zuzüglich Barauslagen und Umsatzsteuer
- d) Kontoführungsspesen und Verwarentgelte (Negativzinsen) max. EUR 350,00
- e) NOTARKOSTEN für Beglaubigung: nach Notariatstarifgesetz ca. EUR 300,00

2) EIGENMITTEL

Gesamteigenmittel	111,39 m² Wohnutzfläche	226.744,45	binnen 21 Tage nach Unterfertigung des Kaufvertrages
-------------------	-------------------------	------------	--

3) MONATLICHE KOSTEN

WBF-Darlehen 31 J. Laufz.	232.321,45	331,21
Betriebskosten, IHK, Verwaltungskosten		286,48
monatlicher Gesamtaufwand		<u>617,69</u>

Die Rückzahlung der Bankdarlehen erfolgt direkt an das finanzierende Bankinstitut. Der Zinssatz und die Laufzeit sind von der Bonität des Käufers abhängig.

WHA KAPELLN IX A

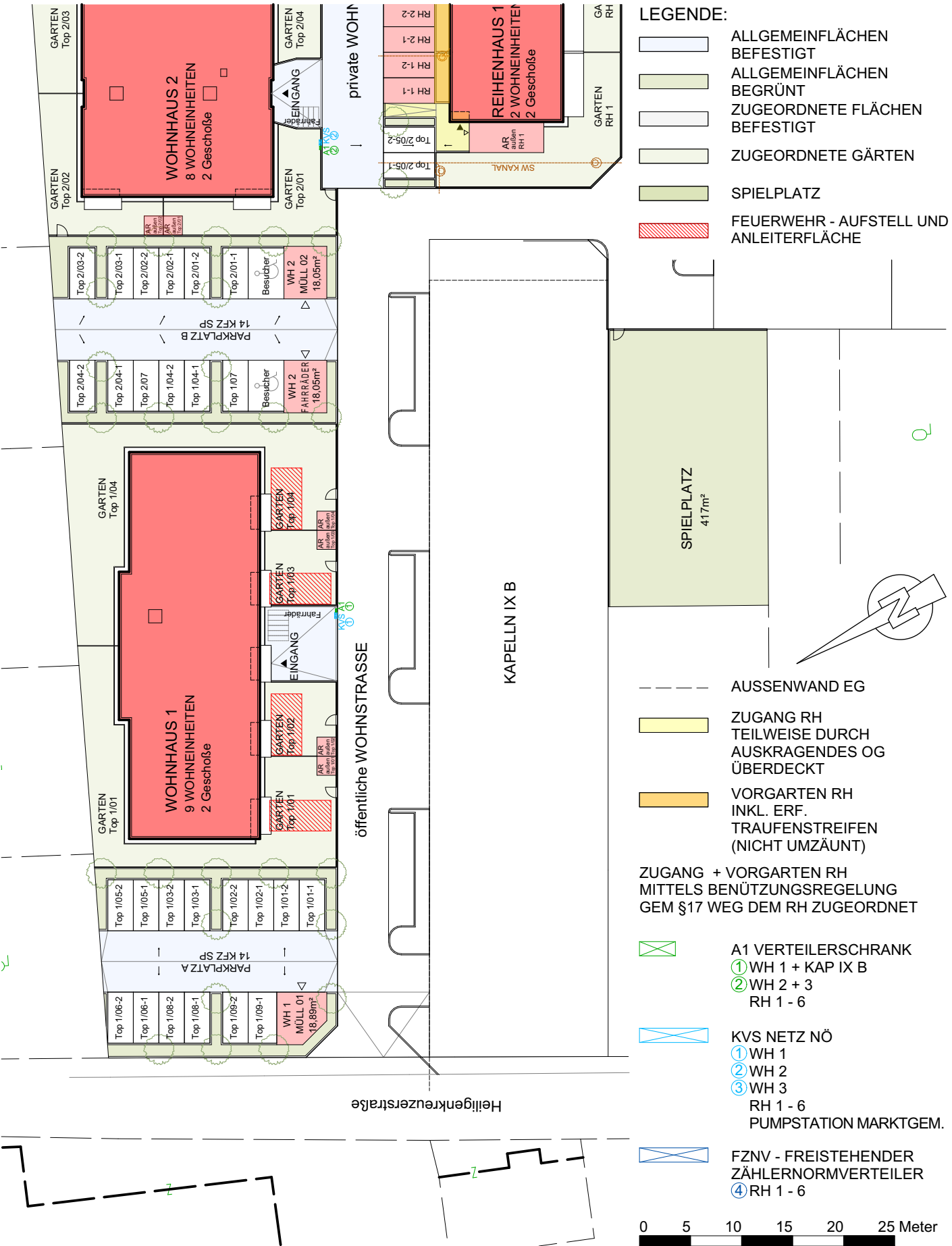
HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING



LAGEPLAN

WHA KAPELLN IX A

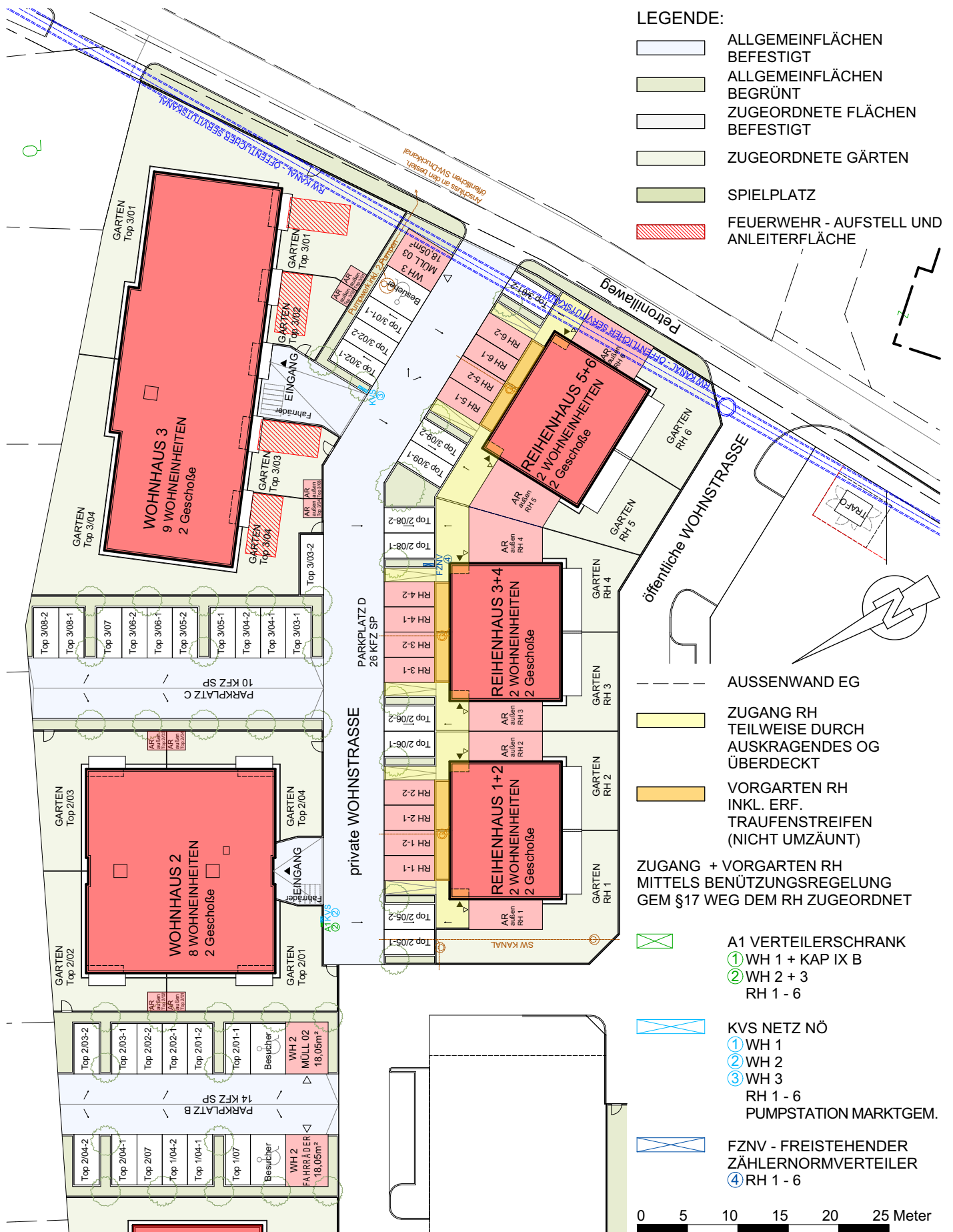
HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING



LAGEPLAN - TEIL 1

WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING



LAGEPLAN - TEIL 2

WHA KAPELLN IX A

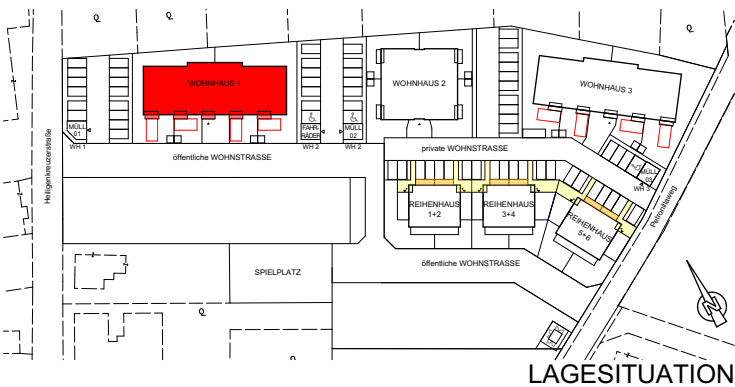
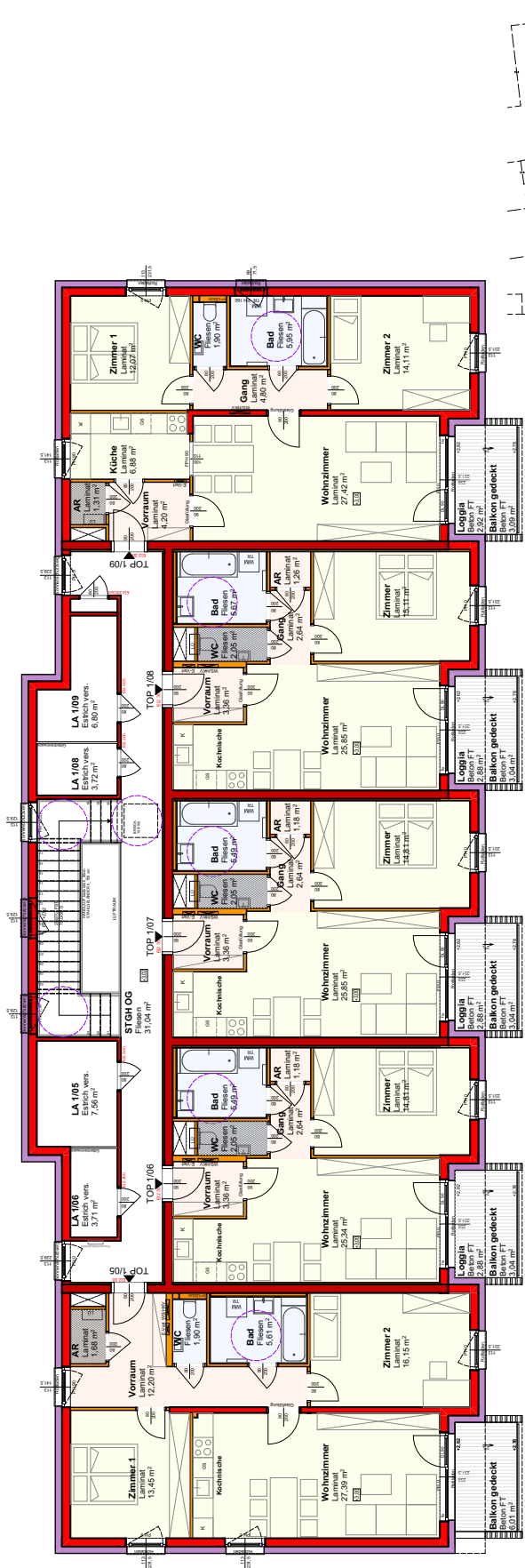
HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING



WOHNHAUS 1 - ERDGESCHOSS

WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING



LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- GIPSKARTON
- LAMINAT
- FLIESEN
- ABGEHÄNGTE DECKE



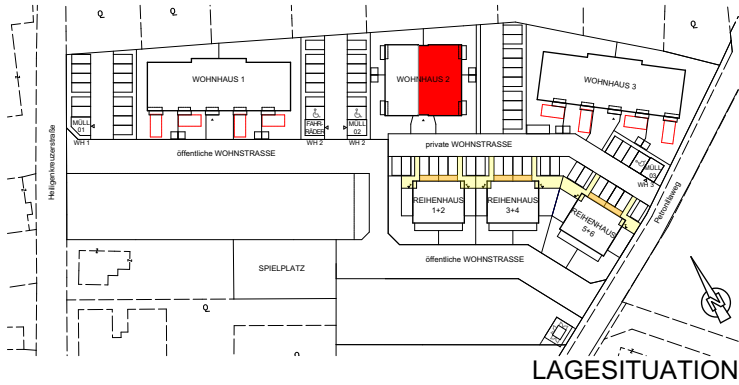
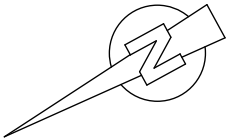
WOHNHAUS 1 - OBERGESCHOSS

WHA KAPELLN IX A

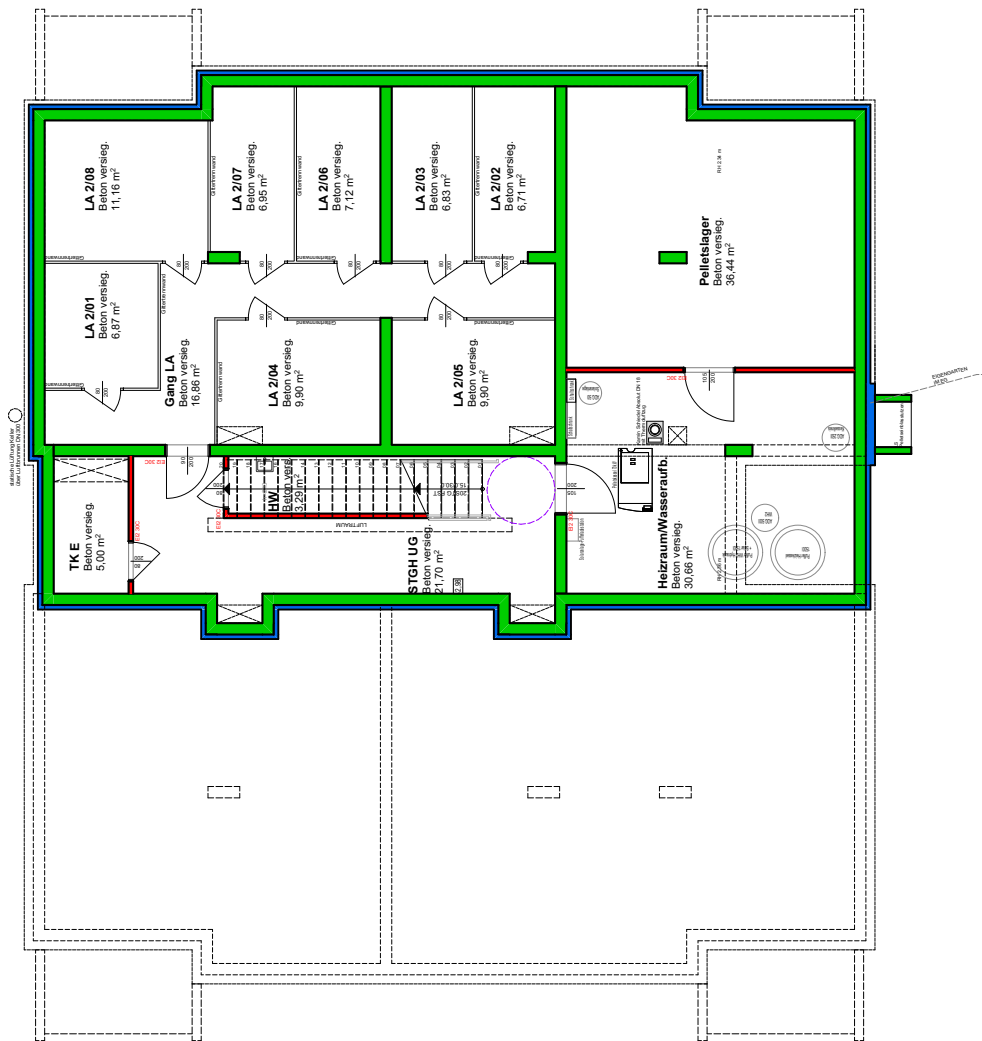
HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- GIPSKARTON
- LAMINAT
- FLIESEN
- ABGEHÄNGTE DECKE



LAGESITUATION



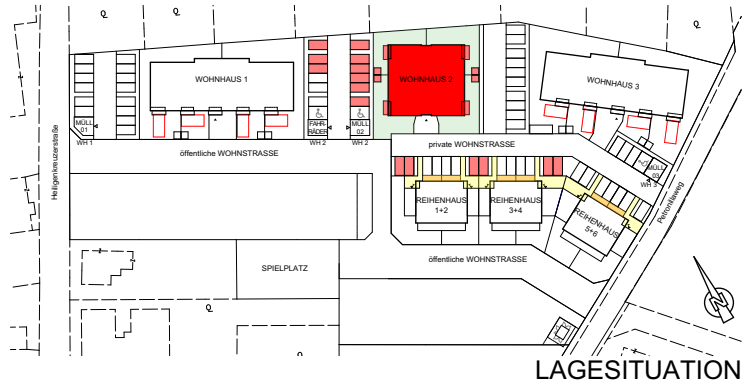
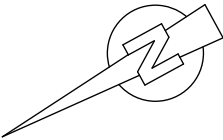
WOHNHAUS 2 - KELLERGESCHOSS

WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- GIPSKARTON
- LAMINAT
- FLIESEN
- ABGEHÄNGTE DECKE



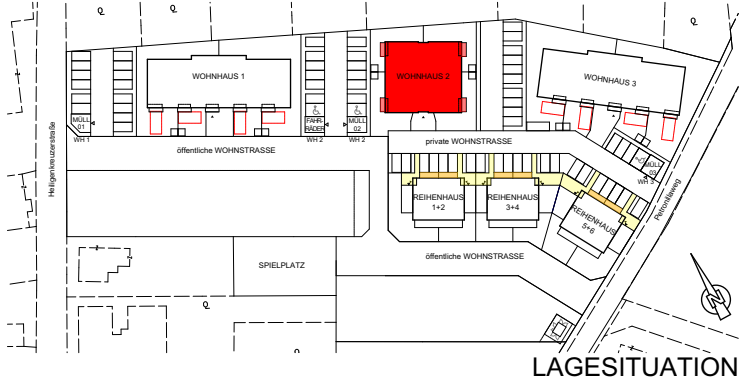
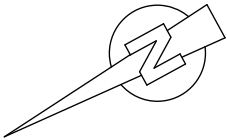
WOHNHAUS 2 - ERDGESCHOSS

WHA KAPELLN IX A

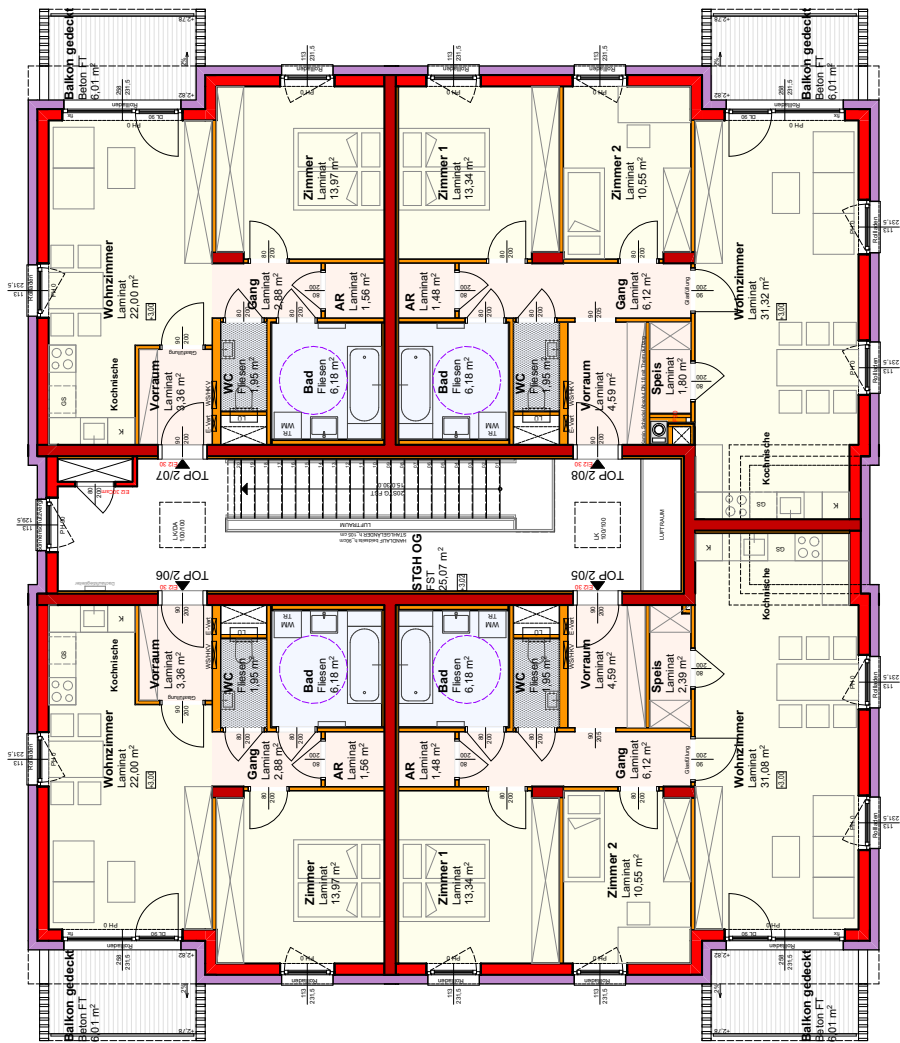
HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- GIPSKARTON
- LAMINAT
- FLIESEN
- ABGEHÄNGTE DECKE



LAGESITUATION



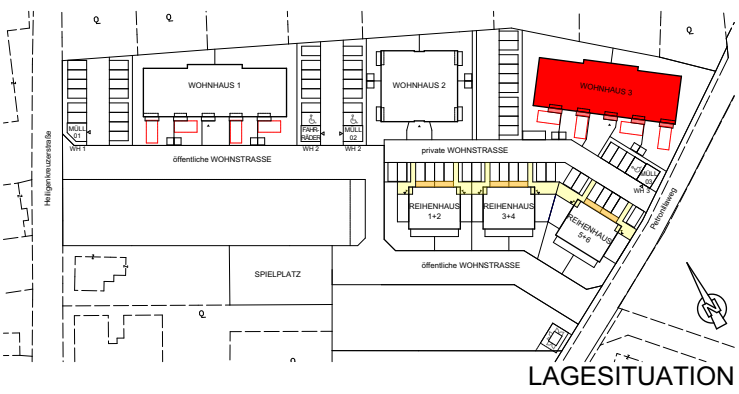
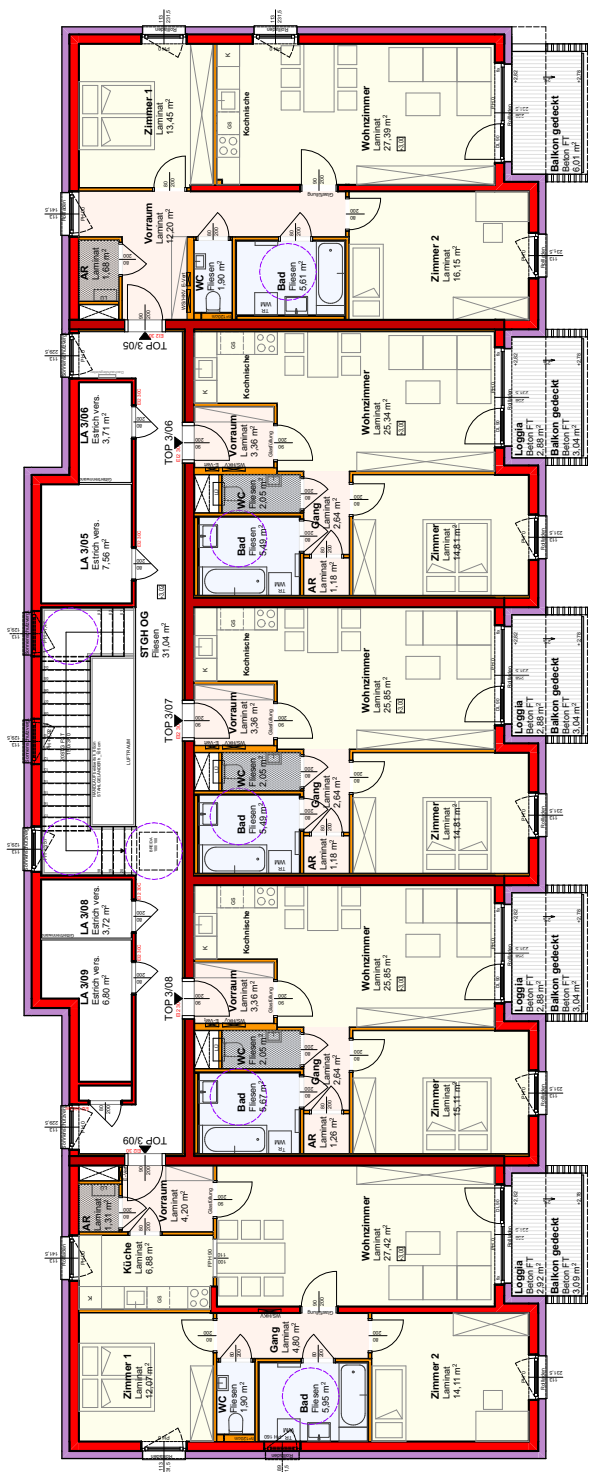
WOHNHAUS 2 - OBERGESCHOSS

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING



WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING



LEGENDE:

	ZIEGEL
	STAHLBETON
	WÄRMEDÄMMUNG
	GIPSKARTON
	LAMINAT
	FLIESEN
	ABGEHÄNGTE DECKE

0 2 4 6 8 10 Meter

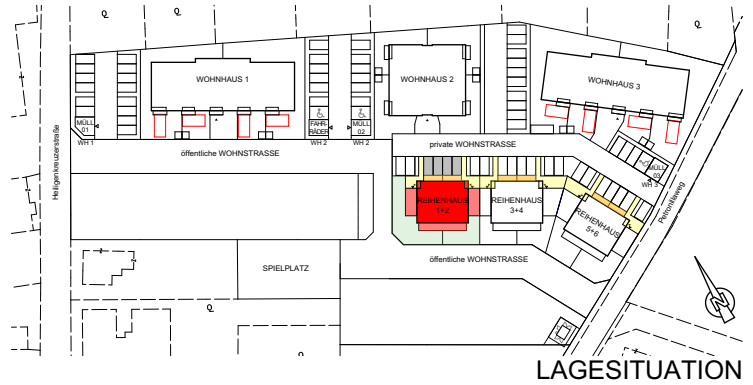
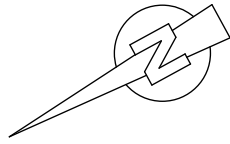
WOHNHAUS 3 - OBERGESCHOSS

WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- GIPSKARTON
- LAMINAT
- FLIESEN
- ABGEHÄNGTE DECKE



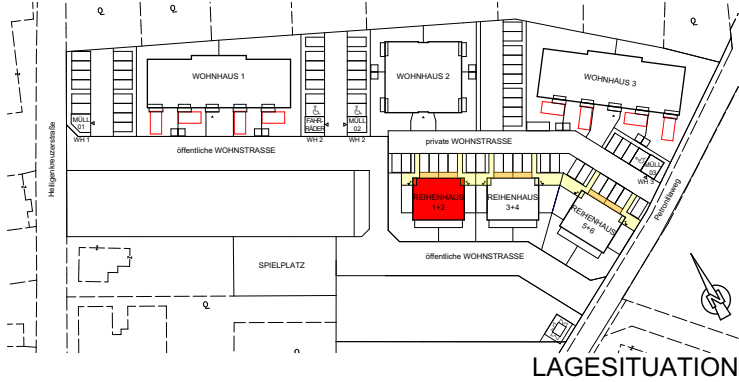
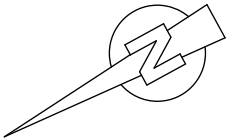
RH 1+2 - ERDGESCHOSS

WHA KAPELLN IX A

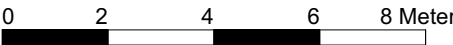
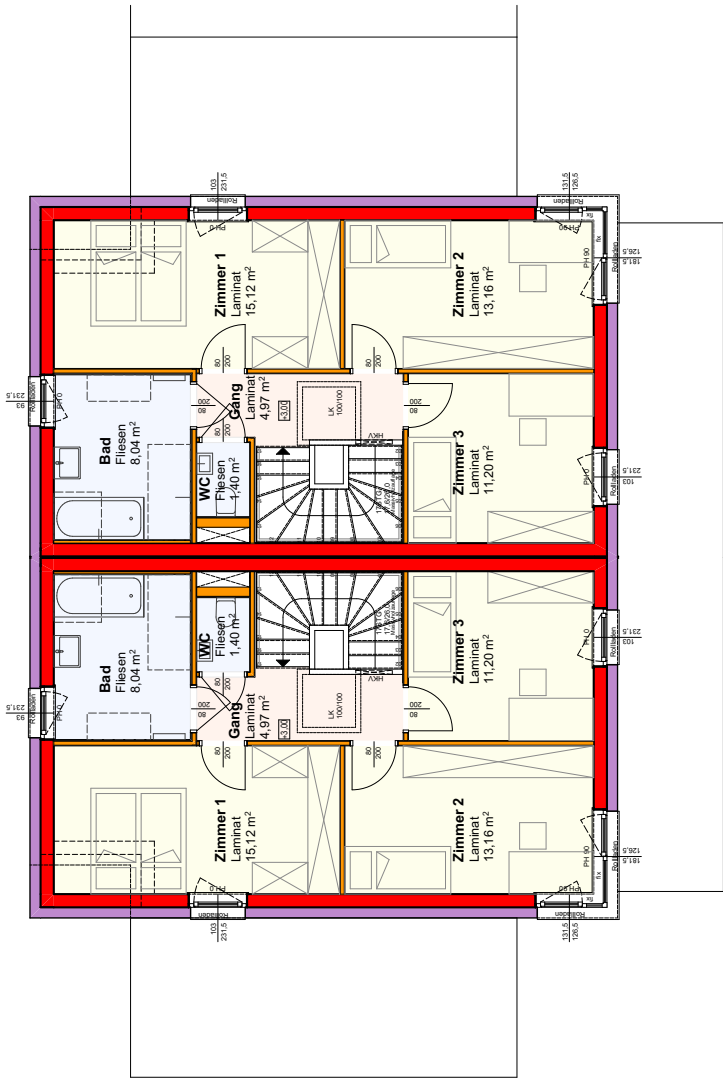
HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- GIPSKARTON
- LAMINAT
- FLIESEN
- ABGEHÄNGTE DECKE



LAGESITUATION



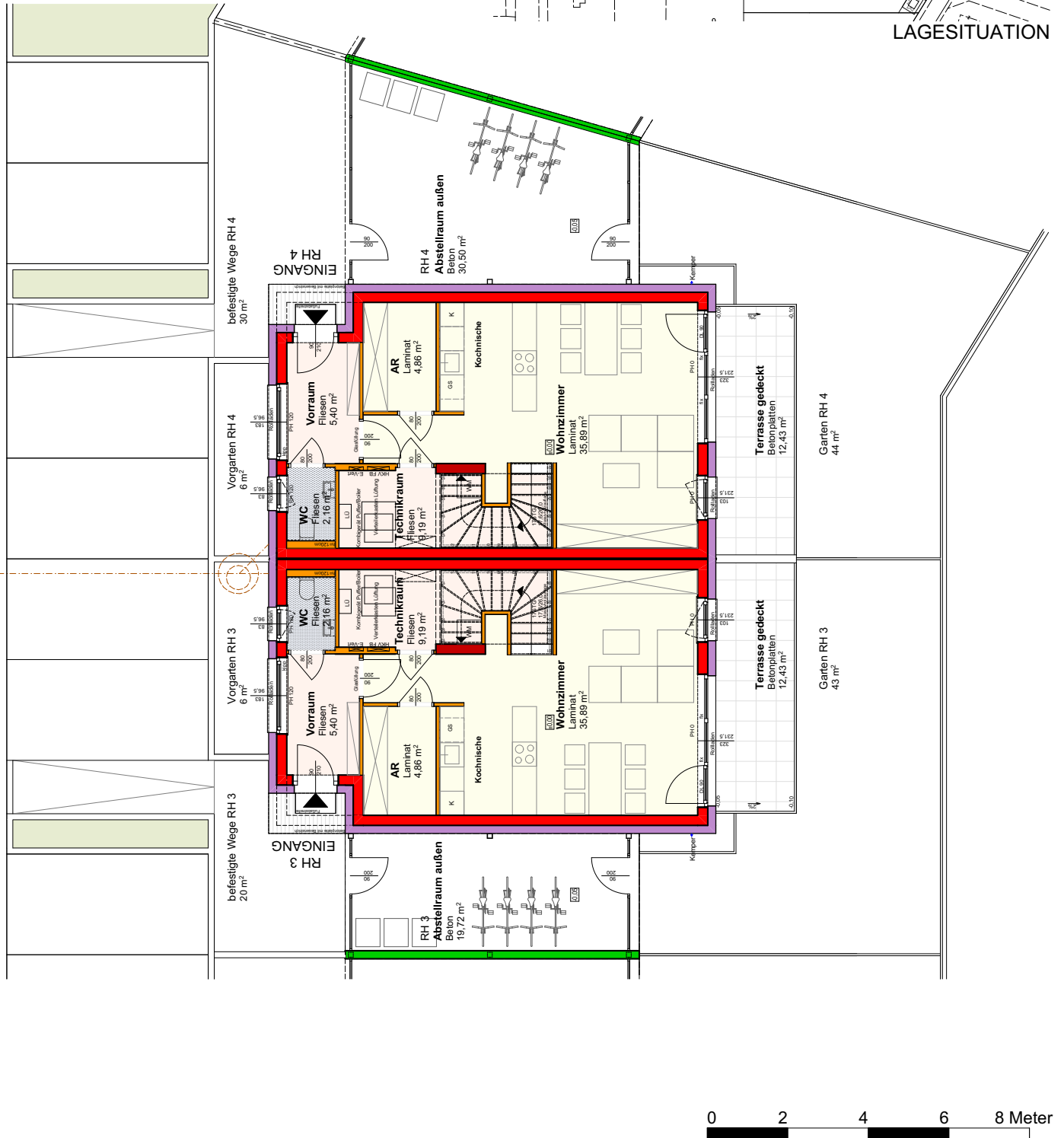
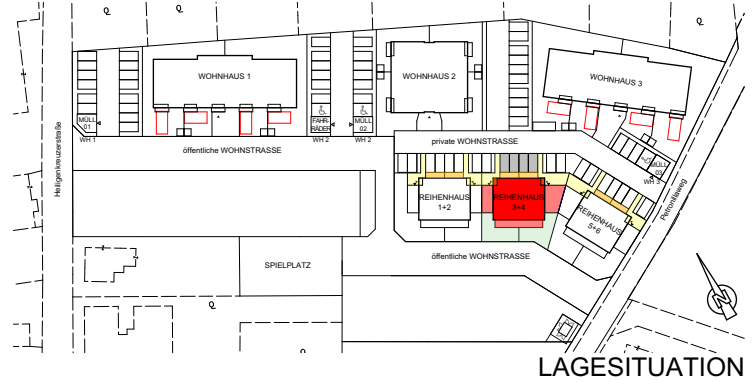
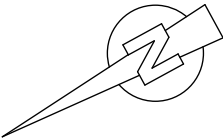
RH 1+2 - OBERGESCHOSS

WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- GIPSKARTON
- LAMINAT
- FLIESEN
- ABGEHÄNGTE DECKE



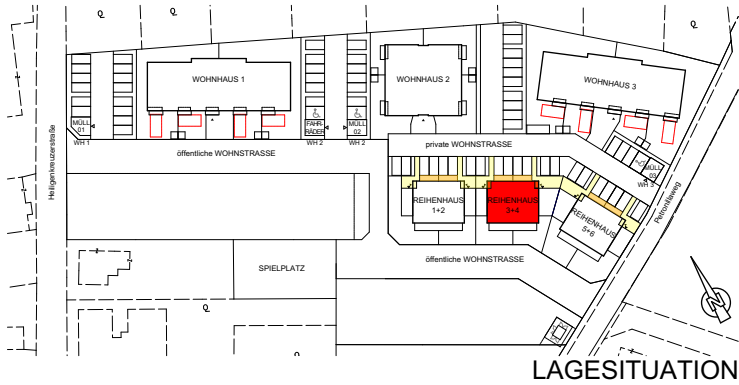
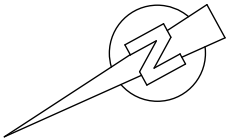
RH 3+4 - ERDGESCHOSS

WHA KAPELLN IX A

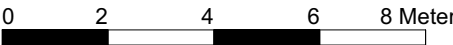
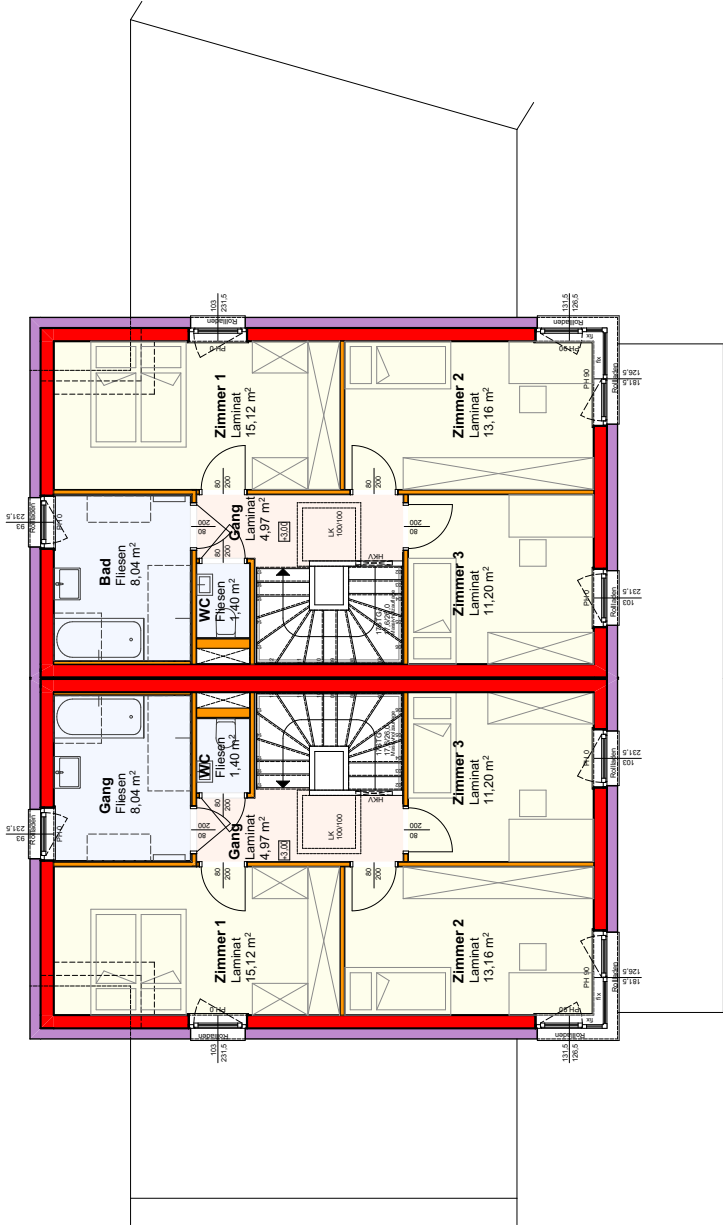
HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- GIPSKARTON
- LAMINAT
- FLIESEN
- ABGEHÄNGTE DECKE



LAGESITUATION



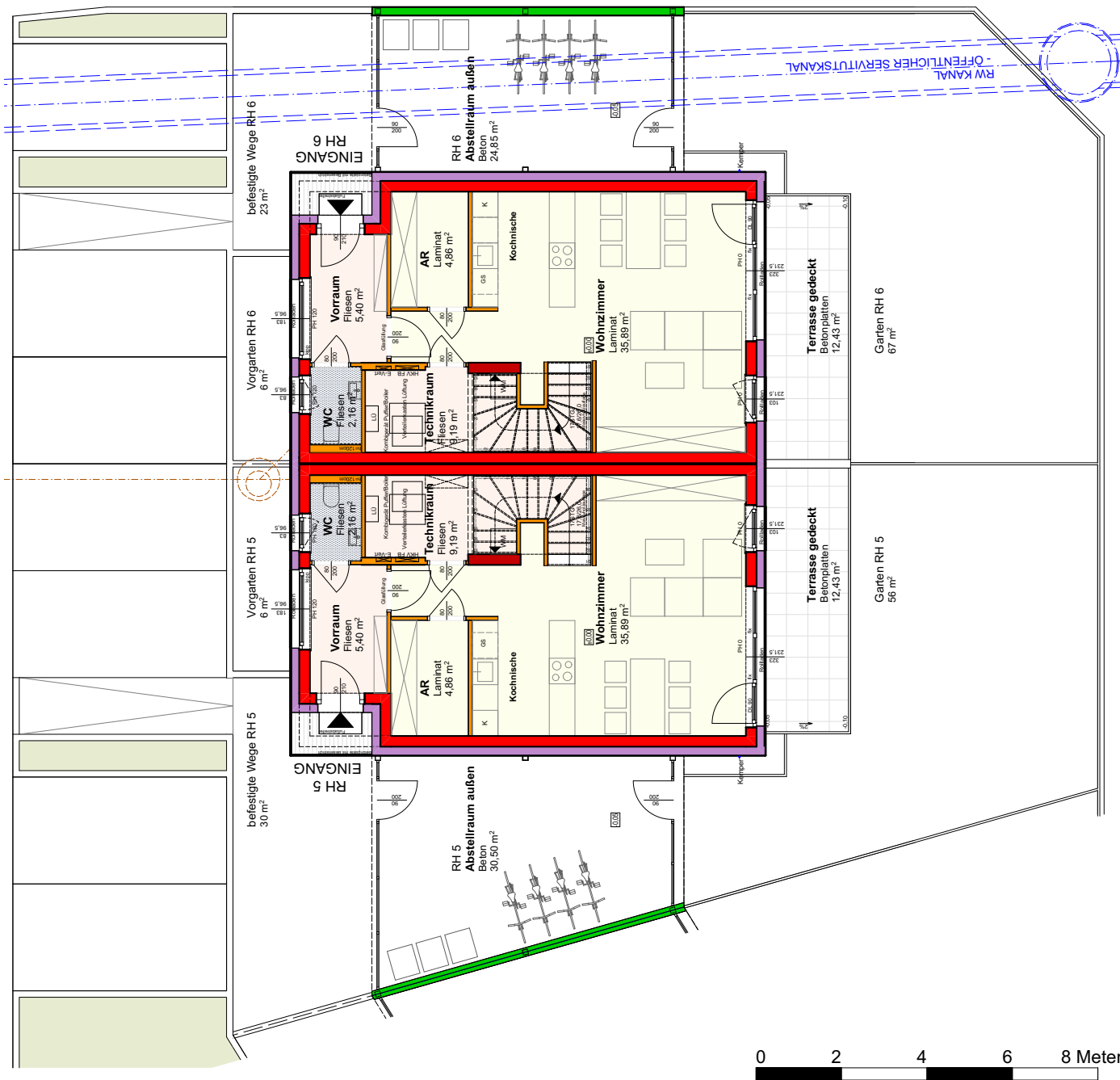
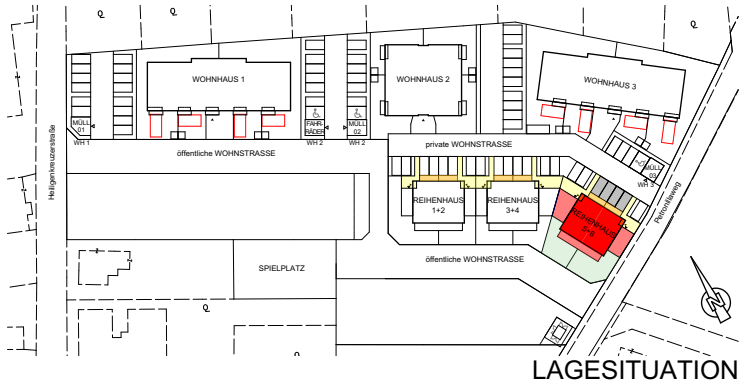
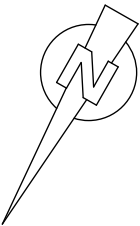
RH 3+4 - OBERGESCHOSS

WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- GIPSKARTON
- LAMINAT
- FLIESEN
- ABGEHÄNGTE DECKE



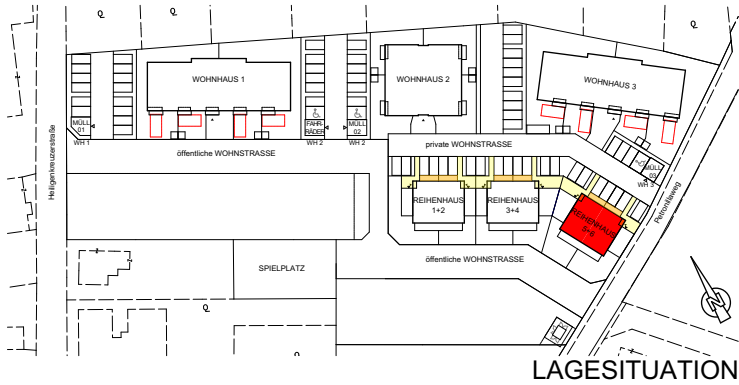
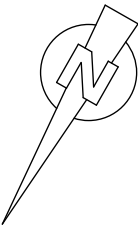
RH 5+6 - ERDGESCHOSS

WHA KAPELLN IX A

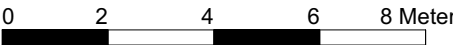
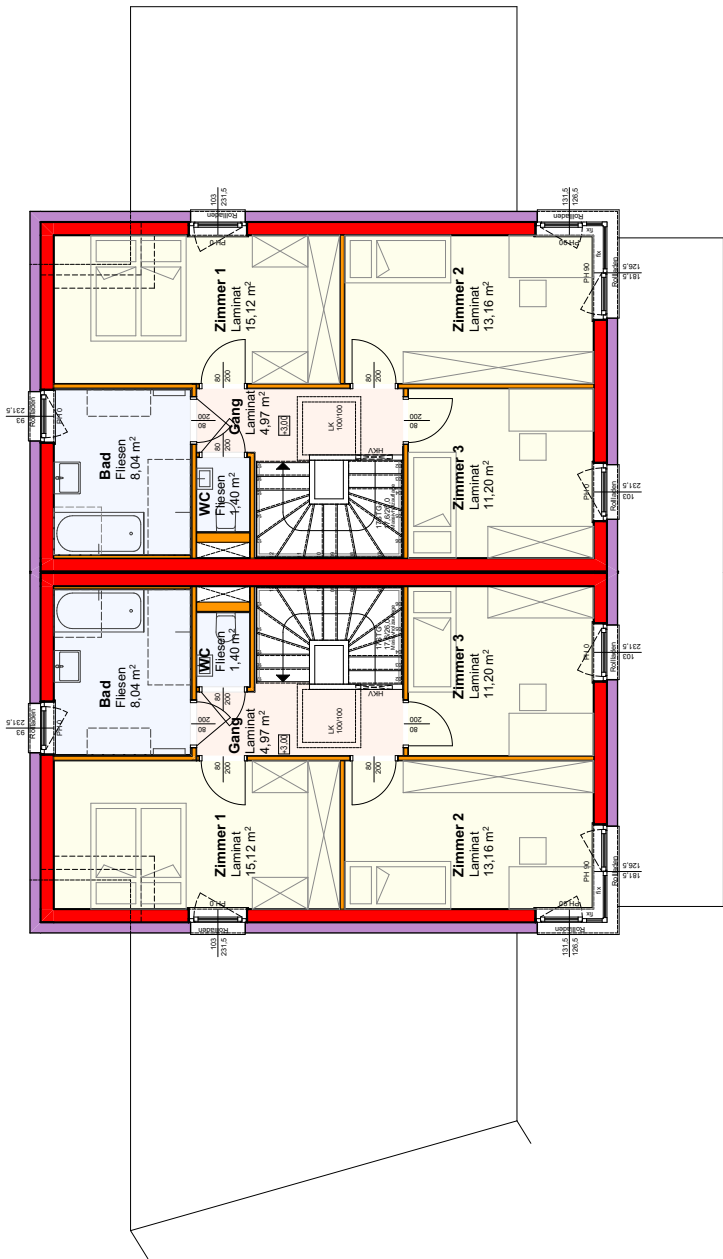
HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- GIPSKARTON
- LAMINAT
- FLIESEN
- ABGEHÄNGTE DECKE



LAGESITUATION



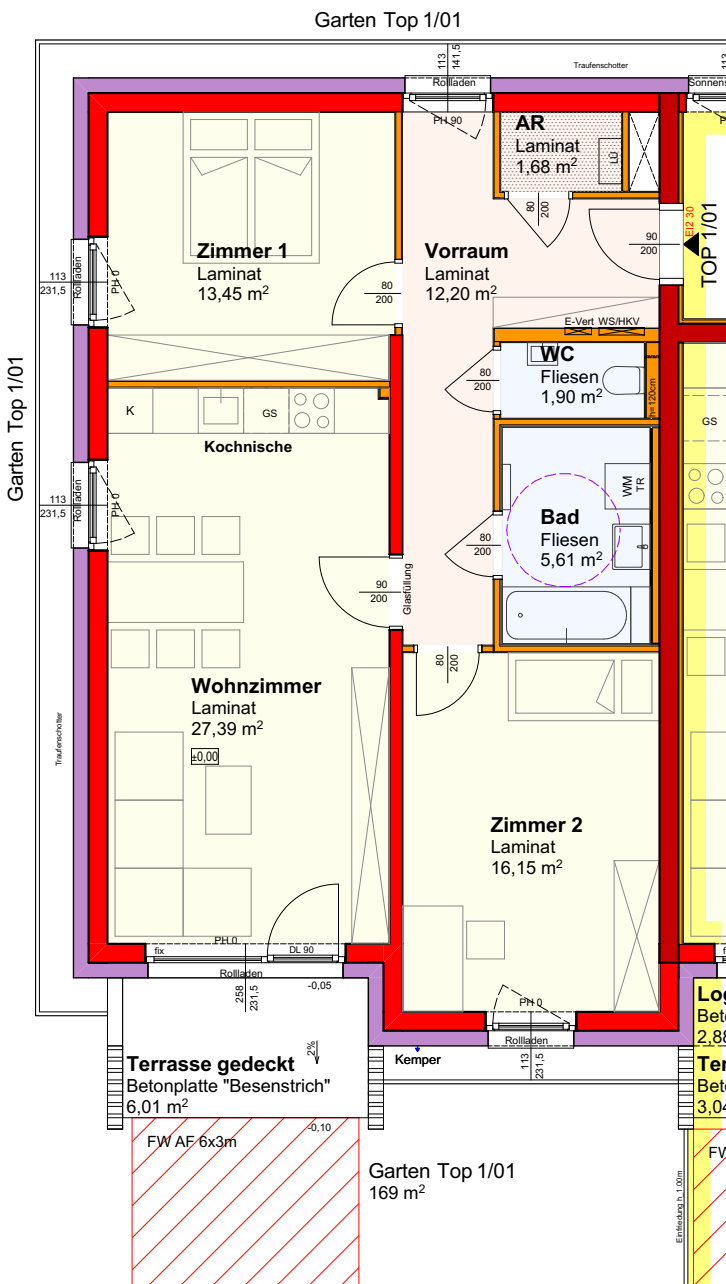
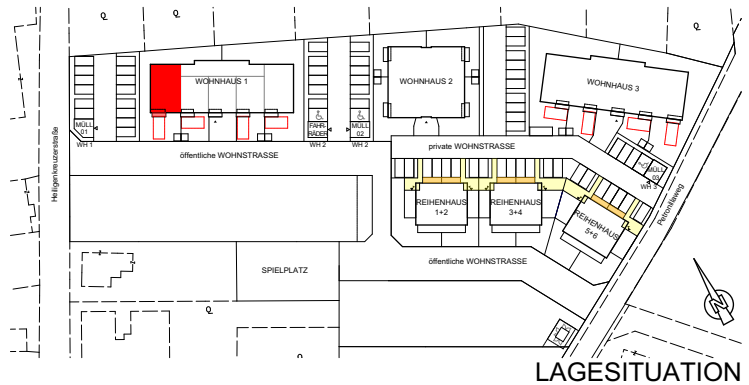
RH 5+6 - OBERGESCHOSS

WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

Wohnhaus 1 / Top 01

Nutzfläche	78,38 m ²
Terrasse gedeckt	6,01 m ²
Garten	169,00 m ²
AR außen	2,89 m ²
Lagerabteil	3,72 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk



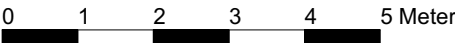
Wohnhaus 1 / Top 05

Obergeschoß

Nutzfläche	78,38 m ²
Balkon gedeckt	6,01 m ²
Lagerabteil	7,56 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk

LEGENDE:

	ZIEGEL
	STAHLBETON
	WÄRMEDÄMMUNG
	GIPSKARTON
	LAMINAT
	FLIESEN
	ABGEHÄNGTE DECKE
	FEUERWEHR-AUFSTELLFLÄCHE



"Barrierefrei anpassbar"

WOHNHAUS 1 - TYP 1

WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

Wohnhaus 1 / Top 02

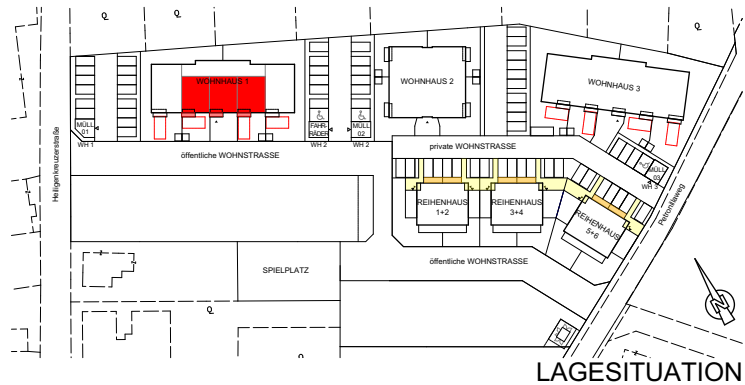
Erdgeschoß

Nutzfläche	54,87 m2
Loggia/Terrasse gedeckt	5,92 m2
Garten	42,00 m2
AR außen	2,89 m2
Lagerabteil	3,72 m2
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk

Wohnhaus 1 / Top 03

Erdgeschoß

Nutzfläche	55,43 m2
Loggia/Terrasse gedeckt	5,92 m2
Garten	43,00 m2
AR außen	2,89 m2
Lagerabteil	3,72 m2
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk



LAGESITUATION

Wohnhaus 1 / Top 06

Obergeschoß

Nutzfläche	54,87 m2
Loggia/Balkon gedeckt	5,92 m2
Lagerabteil	3,71 m2
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk

Wohnhaus 1 / Top 07

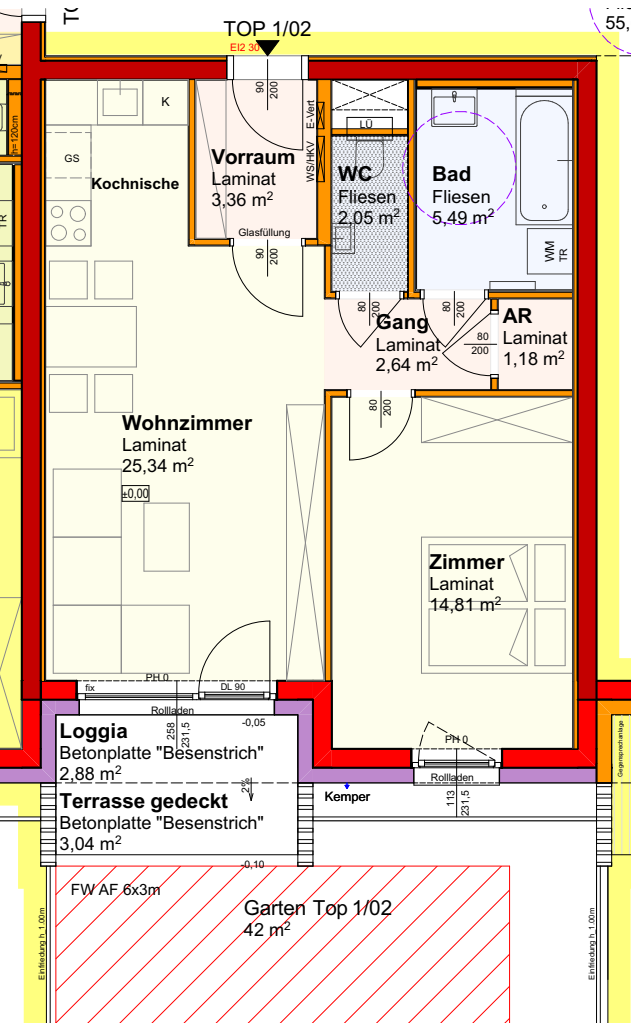
Obergeschoß

Nutzfläche	55,38 m2
Loggia/Balkon gedeckt	5,92 m2
Lagerabteil	3,71 m2
KFZ-Stellplatz frei	1 Stk

Wohngebäude 01 / Top 08

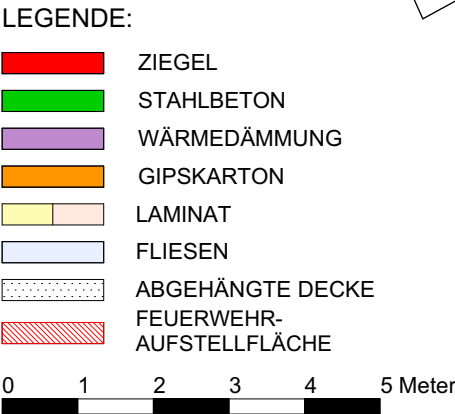
Obergeschoß

Nutzfläche	55,94 m2
Loggia/Balkon gedeckt	5,92 m2
Lagerabteil	3,72 m2
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk



"Barrierefrei anpassbar"

WOHNHAUS 1 - TYP 2



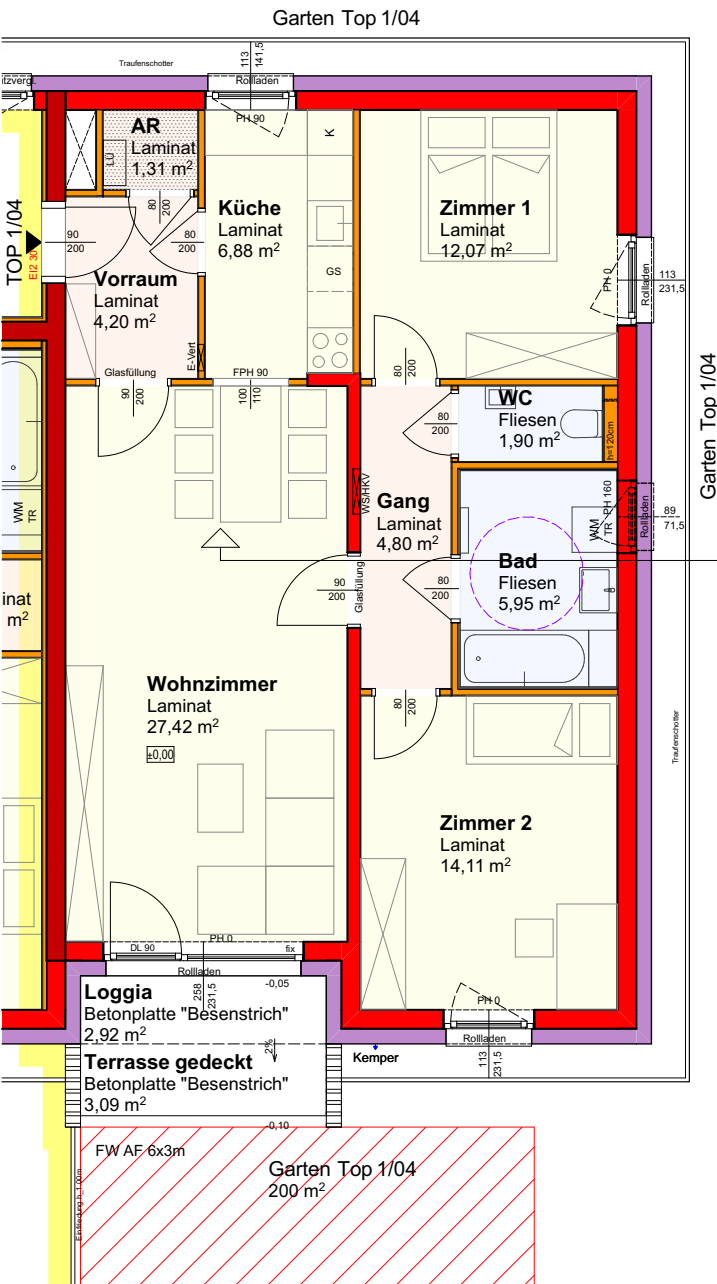
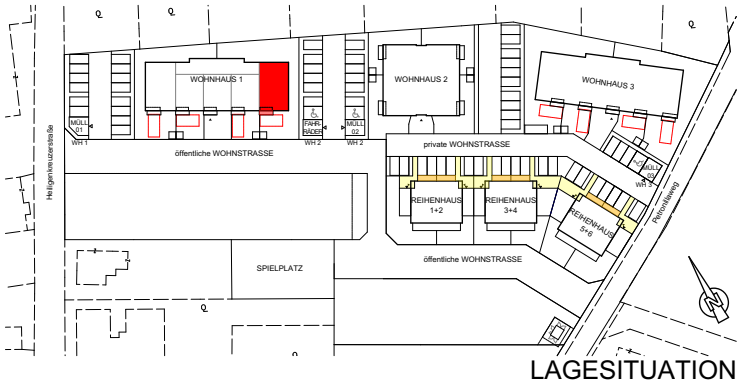
WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

Wohnhaus 1 / Top 04

Erdgeschoß

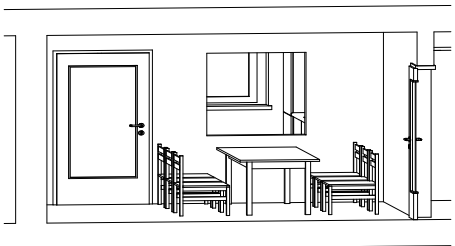
Nutzfläche	78,64 m ²
Loggia/Terrasse gedeckt	6,01 m ²
Garten	200,00 m ²
AR außen	2,89 m ²
Lagerabteil	3,72 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk



Wohnhaus 1 / Top 09

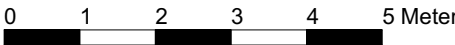
Obergeschoß

Nutzfläche	78,64 m ²
Loggia/Balkon gedeckt	6,01 m ²
Lagerabteil	6,80 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk



LEGENDE:

	ZIEGEL
	STAHLBETON
	WÄRMEDÄMMUNG
	GIPSKARTON
	LAMINAT
	FLIESEN
	ABGEHÄNGTE DECKE
	FEUERWEHR-AUFSTELLFLÄCHE



"Barrierefrei anpassbar"

WOHNHAUS 1 - TYP 3

WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

Wohnhaus 2 / Top 01

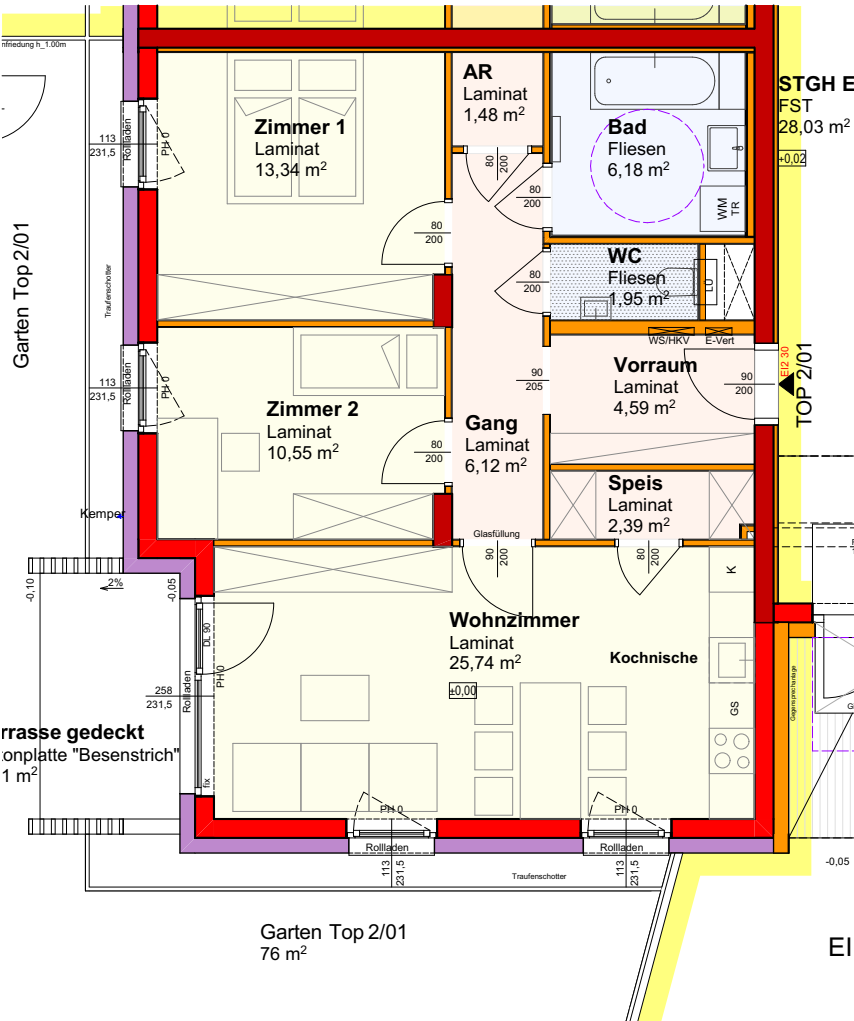
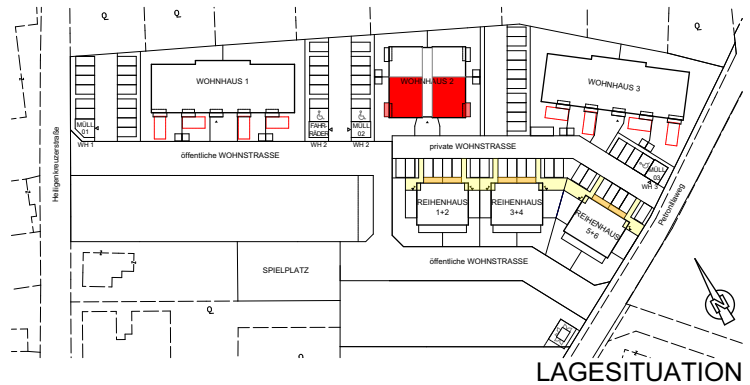
Erdgeschoß

Nutzfläche	72,34 m ²
Terrasse gedeckt	6,01 m ²
Garten	76,00 m ²
AR außen	2,89 m ²
Lagerabteil	6,87 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk

Wohnhaus 2 / Top 04

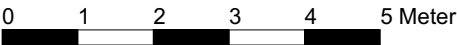
Erdgeschoß gespiegelt

Nutzfläche	71,75 m ²
Terrasse gedeckt	6,01 m ²
Garten	70,00 m ²
AR außen	2,89 m ²
Lagerabteil	9,90 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk



LEGENDE:

	ZIEGEL
	STAHLBETON
	WÄRMEDÄMMUNG
	GIPSKARTON
	LAMINAT
	FLIESEN
	ABGEHÄNGTE DECKE



"Barrierefrei anpassbar"

WOHNHAUS 2 - TYP 1

WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

Wohnhaus 2 / Top 02

Erdgeschoß

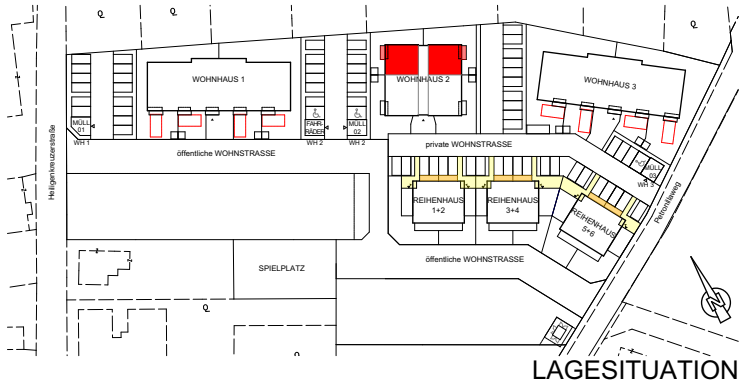
Nutzfläche	51,90 m ²
Terrasse gedeckt	6,01 m ²
Garten	63,00 m ²
AR außen	2,89 m ²
Lagerabteil	6,71 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk

Wohnhaus 2 / Top 03

Erdgeschoß

gespiegelt

Nutzfläche	51,90 m ²
Terrasse gedeckt	6,01 m ²
Garten	76,00 m ²
AR außen	2,89 m ²
Lagerabteil	6,83 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk



LAGESITUATION

Wohnhaus 2 / Top 06

Obergeschoß

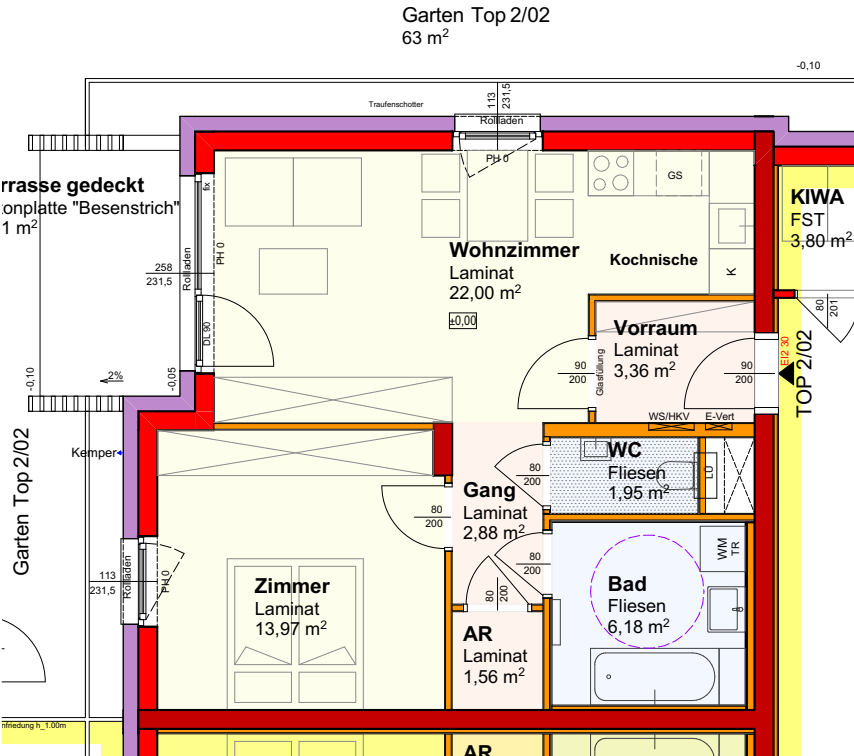
Nutzfläche	51,90 m ²
Balkon gedeckt	6,01 m ²
Lagerabteil	7,12 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk

Wohnhaus 2 / Top 07

Obergeschoß

gespiegelt

Nutzfläche	51,90 m ²
Balkon gedeckt	6,01 m ²
Lagerabteil	6,95 m ²
KFZ-Stellplatz frei	1 Stk



LEGENDE:

	ZIEGEL
	STAHLBETON
	WÄRMEDÄMMUNG
	GIPSKARTON
	LAMINAT
	FLIESEN
	ABGEHÄNGTE DECKE



"Barrierefrei anpassbar"

WOHNHAUS 2 - TYP 2

WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

Wohnhaus 2 / Top 05

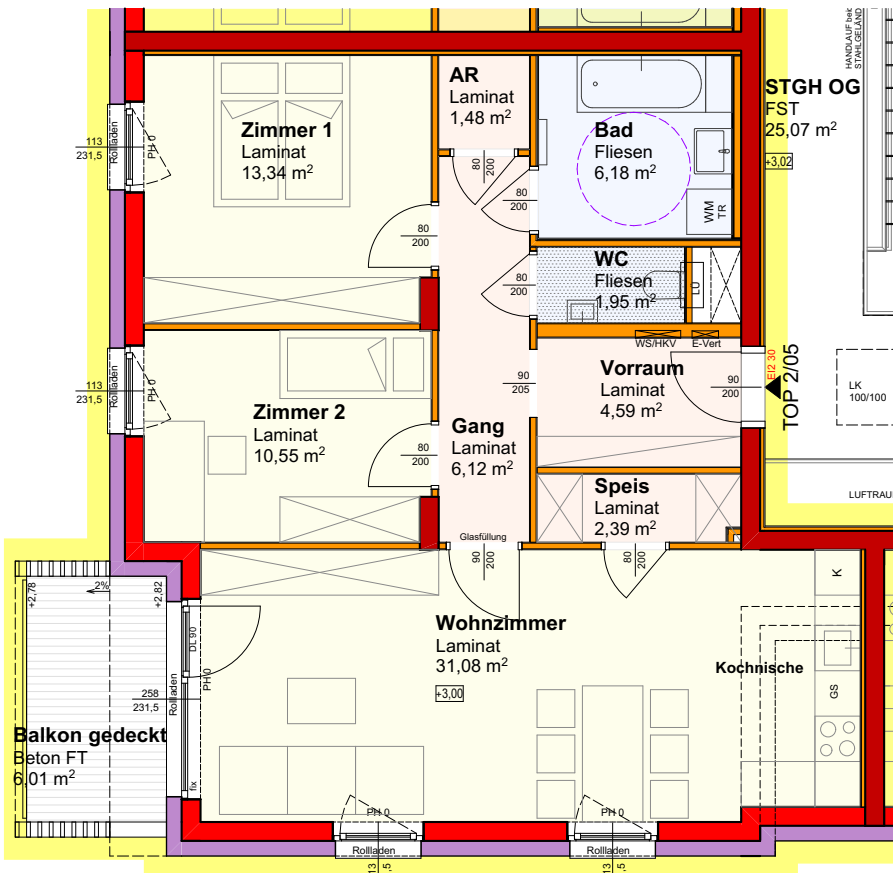
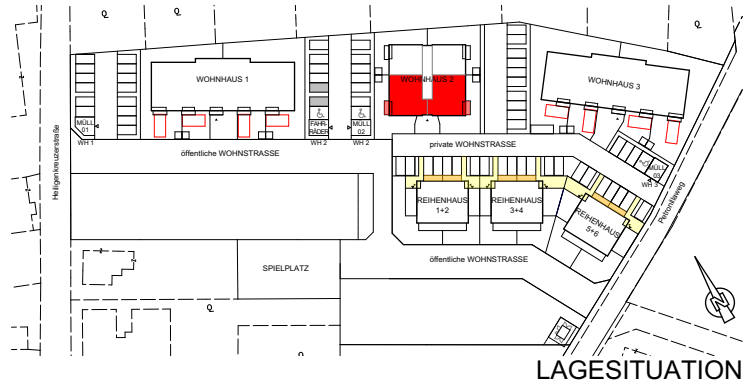
Obergeschoß

Nutzfläche	77,68 m ²
Balkon gedeckt	6,01 m ²
Lagerabteil	9,90 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk

Wohnhaus 2 / Top 08

Obergeschoß gespiegelt

Nutzfläche	77,33 m ²
Balkon gedeckt	6,01 m ²
Lagerabteil	11,16 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk



LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- GIPSKARTON
- LAMINAT
- FLIESEN
- ABGEHÄNGTE DECKE

0 1 2 3 4 5 Meter

"Barrierefrei anpassbar"

WOHNHAUS 2 - TYP 3

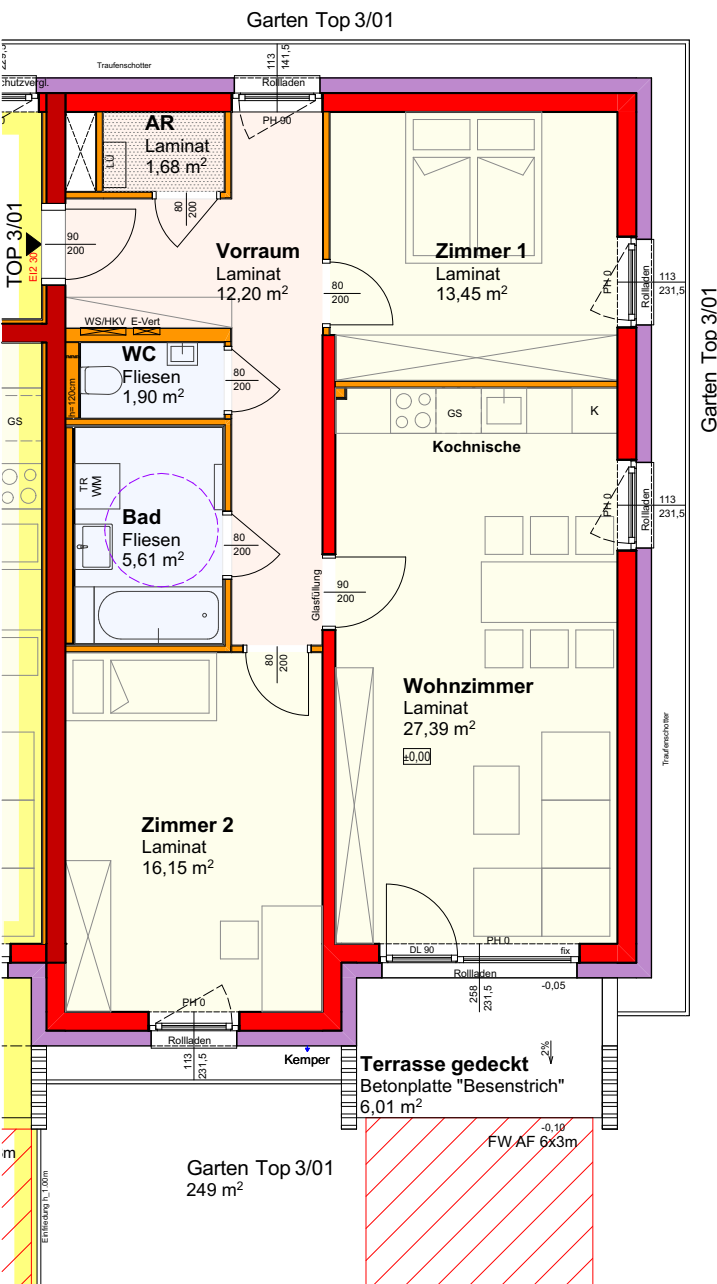
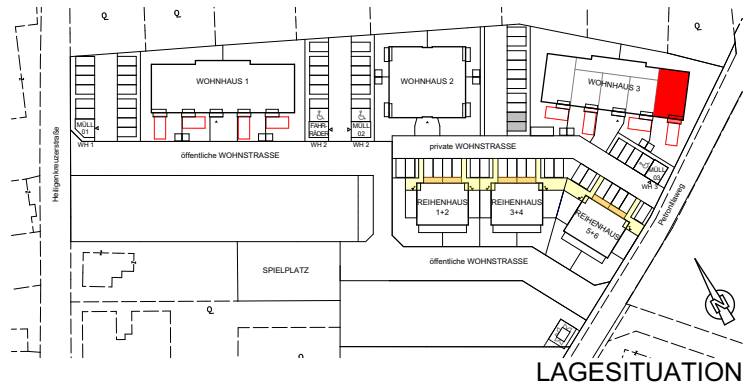
WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

Wohnhaus 3 / Top 01

Erdgeschoß

Nutzfläche	78,38 m ²
Terrasse gedeckt	6,01 m ²
Garten	249,00 m ²
AR außen	2,89 m ²
Lagerabteil	3,72 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk



Wohnhaus 3 / Top 05

Obergeschoß

Nutzfläche	78,38 m ²
Balkon gedeckt	6,01 m ²
Lagerabteil	7,56 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk

LEGENDE:

	ZIEGEL
	STAHLBETON
	WÄRMEDÄMMUNG
	GIPSKARTON
	LAMINAT
	FLIESEN
	ABGEHÄNGTE DECKE
	FEUERWEHR-AUFSTELLFLÄCHE



"Barrierefrei anpassbar"

WOHNHAUS 3 - TYP 1

WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

Wohnhaus 3 / Top 02

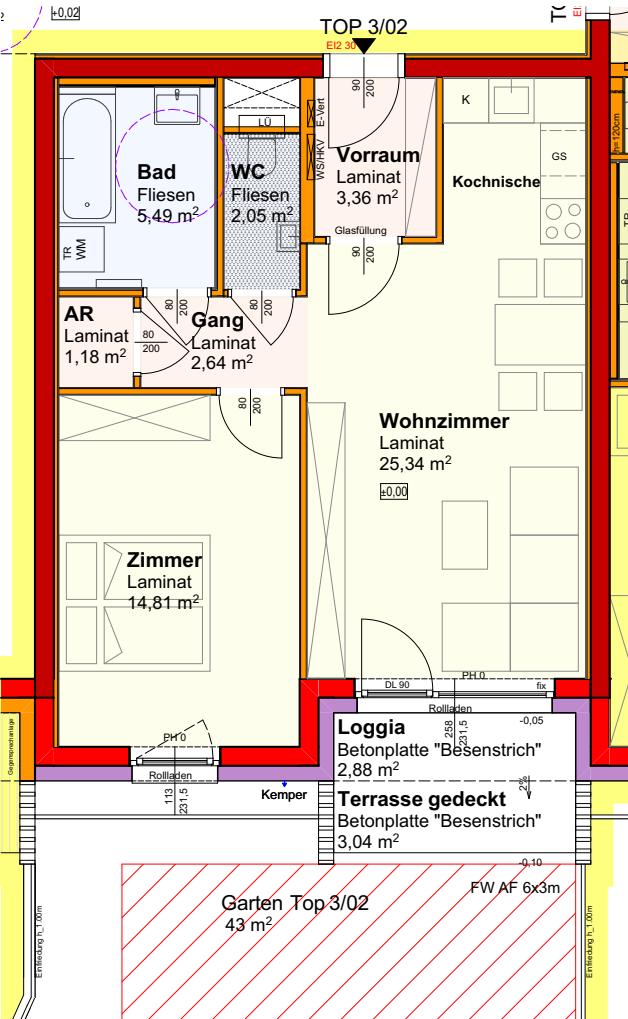
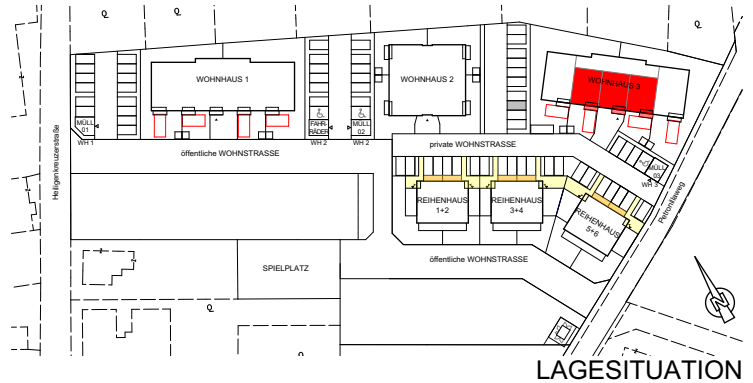
Erdgeschoß

Nutzfläche	54,87 m ²
Loggia/Terrasse gedeckt	5,92 m ²
Garten	43,00 m ²
AR außen	2,89 m ²
Lagerabteil	3,72 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk

Wohnhaus 3 / Top 03

Erdgeschoß

Nutzfläche	55,43 m ²
Loggia/Terrasse gedeckt	5,92 m ²
Garten	46,00 m ²
AR außen	2,89 m ²
Lagerabteil	3,72 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk



Wohnhaus 3 / Top 06

Obergeschoß

Nutzfläche	54,87 m ²
Loggia/Balkon gedeckt	5,92 m ²
Lagerabteil	3,71 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk

Wohnhaus 3 / Top 07

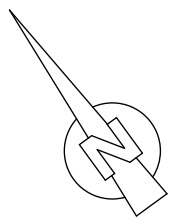
Obergeschoß

Nutzfläche	55,38 m ²
Loggia/Balkon gedeckt	5,92 m ²
Lagerabteil	3,71 m ²
KFZ-Stellplatz frei	1 Stk

Wohnhaus 3 / Top 08

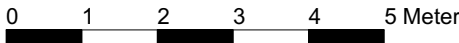
Obergeschoß

Nutzfläche	55,94 m ²
Loggia/Balkon gedeckt	5,92 m ²
Lagerabteil	3,72 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk



LEGENDE:

	ZIEGEL
	STAHLBETON
	WÄRMEDÄMMUNG
	GIPSKARTON
	LAMINAT
	FLIESEN
	ABGEHÄNGTE DECKE
	FEUERWEHR-AUFSTELLFLÄCHE



"Barrierefrei anpassbar"

WOHNHAUS 3 - TYP 2

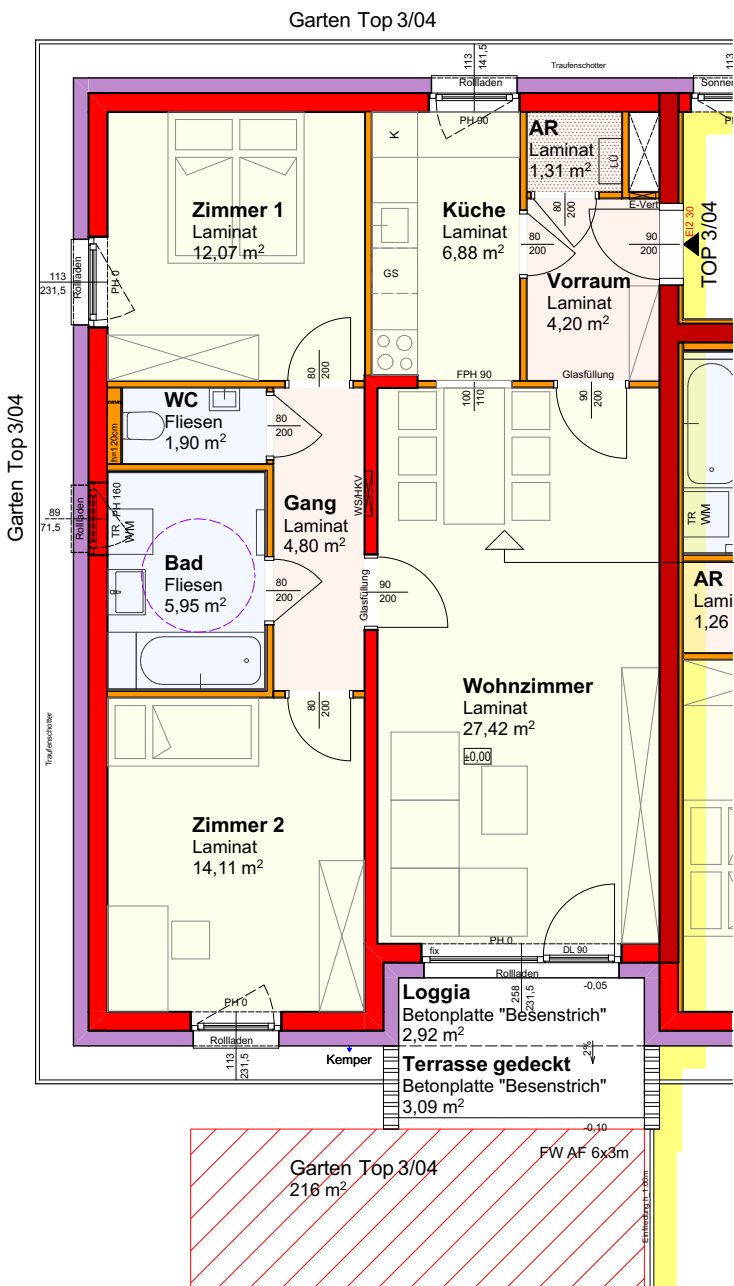
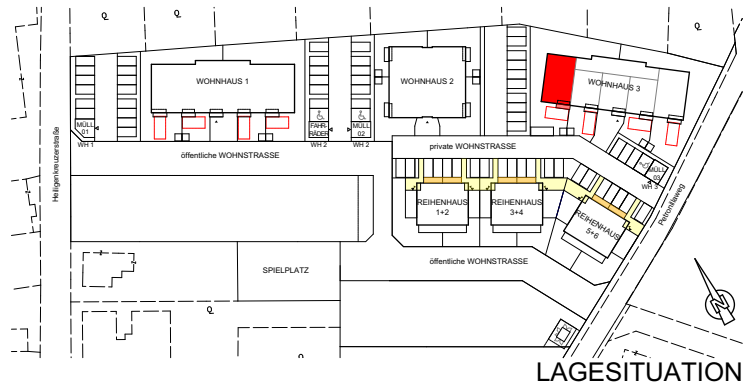
WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

Wohnhaus 3 / Top 04

Erdgeschoß

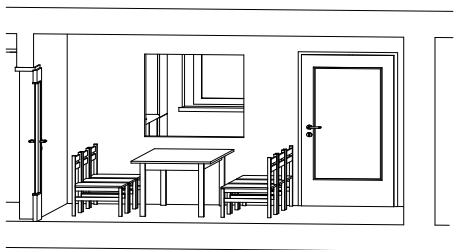
Nutzfläche	78,64 m ²
Loggia/Terrasse gedeckt	6,01 m ²
Garten	216,00 m ²
AR außen	2,89 m ²
Lagerabteil	3,72 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk



Wohnhaus 3 / Top 09

Obergeschoß

Nutzfläche	78,64 m ²
Loggia/Balkon gedeckt	6,01 m ²
Lagerabteil	6,80 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk



LEGENDE:

	ZIEGEL
	STAHLBETON
	WÄRMEDÄMMUNG
	GIPSKARTON
	LAMINAT
	FLIESEN
	ABGEHÄNGTE DECKE
	FEUERWEHR-AUFSTELLFLÄCHE



"Barrierefrei anpassbar"

WOHNHAUS 3 - TYP 3

WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

RH 1

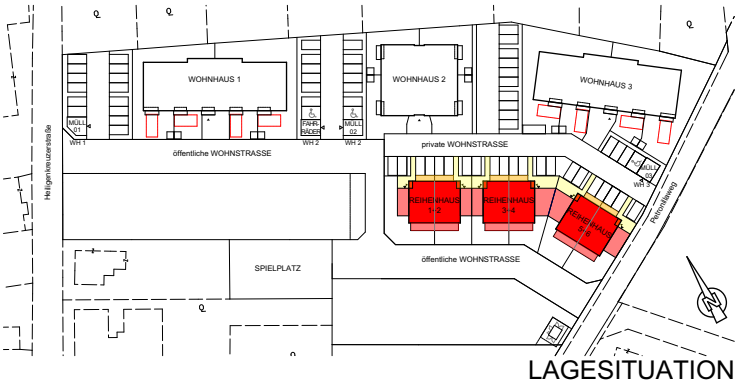
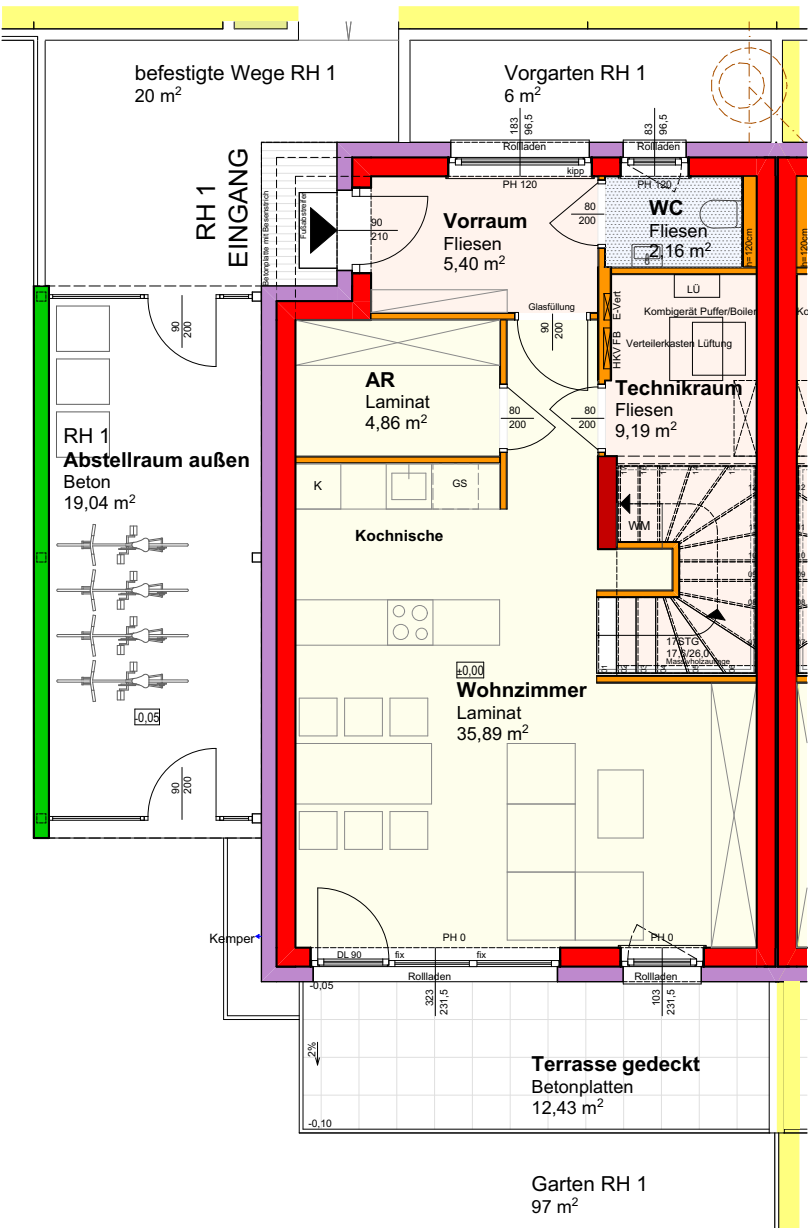
Erdgeschoß

Nutzfläche	111,39 m ²
Terrasse gedeckt	12,43 m ²
Garten	97,00 m ²
AR außen	19,04 m ²
Vorgarten + bef. Wege	26,00 m ²
KFZ-Stellplatz gedeckt	2 Stk

RH 2

Erdgeschoß gespiegelt

Garten	43,00 m ²
AR außen	19,72 m ²
Vorgarten + bef. Wege	26,00 m ²



RH 3

Erdgeschoß

Garten	43,00 m ²
AR außen	19,72 m ²
Vorgarten + bef. Wege	26,00 m ²

RH 4

Erdgeschoß gespiegelt

Garten	44,00 m ²
AR außen	30,50 m ²
Vorgarten + bef. Wege	36,00 m ²

RH 5

Erdgeschoß

Garten	56,00 m ²
AR außen	30,50 m ²
Vorgarten + bef. Wege	36,00 m ²

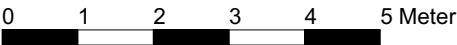
RH 6

Erdgeschoß gespiegelt

Garten	67,00 m ²
AR außen	24,85 m ²
Vorgarten + bef. Wege	29,00 m ²

LEGENDE:

	ZIEGEL
	STAHLBETON
	WÄRMEDÄMMUNG
	GIPSKARTON
	LAMINAT
	FLIESEN
	ABGEHÄNGTE DECKE



RH - ERDGESCHOSS

WHA KAPELLN IX A

HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

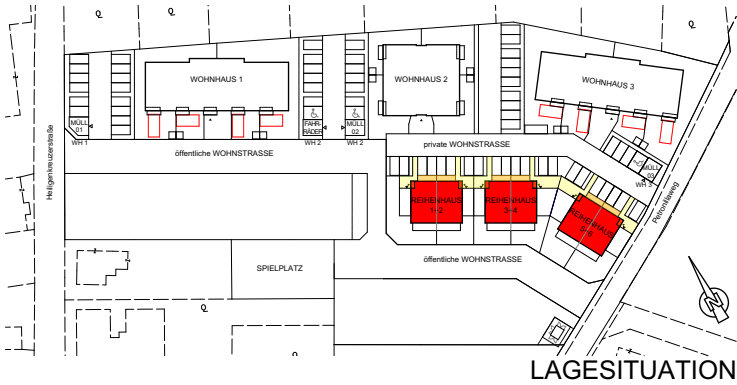
RH 1

Obergeschoß

RH 2

Obergeschoß

gespiegelt



LAGESITUATION

RH 3

Obergeschoß

RH 4

Obergeschoß

gespiegelt

RH 5

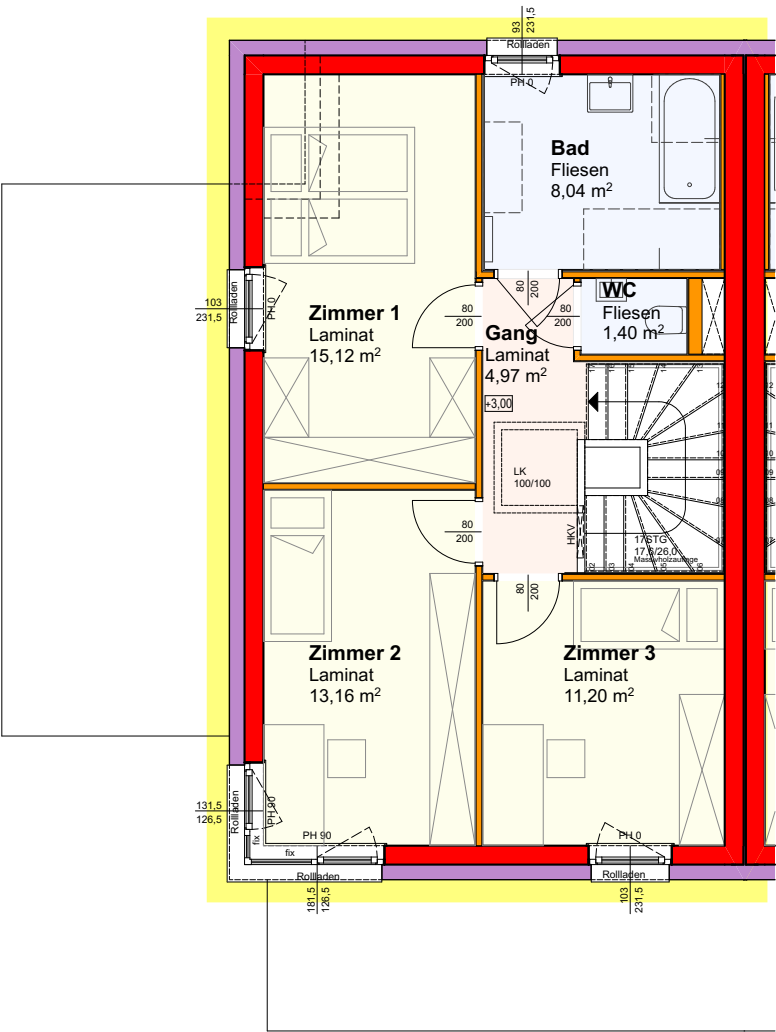
Obergeschoß

gespiegelt

RH 6

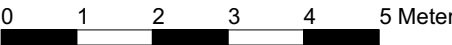
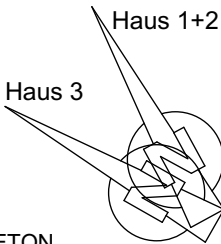
Obergeschoß

gespiegelt



LEGENDE:

- ZIEGEL
- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- GIPSKARTON
- LAMINAT
- FLIESEN
- ABGEHÄNGTE DECKE



RH - OBERGESCHOSS

B E W E R B U N G S B L A T T

„Kapelln – Quellengasse“ (Kapelln IX A)

1. WOHNUNGS-/REIHENHAUSWERBER – bitte in Blockbuchstaben ausfüllen

Vor- und Zuname: _____ SV-Nr.: _____
 Anschrift: _____
 Tel. tagsüber: _____ E-Mail: _____
 Geburtsdatum: _____ Fam. Stand: _____
 Staatsbürgerschaft: _____ Beruf: _____
 Dienstgeber: _____ monatl. Nettoeinkommen: _____

2. FAMILIENANGEHÖRIGE – die im gemeinsamen Familienverband wohnen (sollen)

Vor- u. Zuname	Geb. Datum	verwandtsch. Verhältnis	Dienstgeber Beruf	monatl. Nettoeinkommen

3. DURCHGEHENDE WOHNSTITZMELDUNG SEIT 5 JAHREN IN ÖSTERREICH

☐ Ja ☐ Nein

(Im Falle einer Lebensgemeinschaft bzw. bei Ehegatten muss 1 Person davon die o.g. Voraussetzung erfüllen.)

4. GEWÜNSCHTE TOP: _____ ODER RH: _____ ☐ Miete (mit Kaufoption) ☐ Eigentum

ALTERNATIVWÜNSCHE: TOP ____ / TOP ____ / TOP ____ ODER RH ____ / RH ____ / RH ____

5. Was ich (wir) sonst noch gerne mitteilen möchte(n)

Wir weisen darauf hin, dass die Bewerbung für eine Wohneinheit Ihre verbindliche Zusage darstellt. Im Falle des Rücktrittes bzw. einer Kündigung vor Schlüsselübergabe (nur bei Miete bzw. Miete mit Kaufoption möglich) wird eine Gebühr von € 300,00 zzgl. 10 % USt. verrechnet. Sollte bereits ein Mietvertrag abgeschlossen worden sein, wird der einbezahlte Finanzierungs(teil)betrug abzüglich der Gebühr von € 300,00 zzgl. 10 % USt. rückerstattet.

Datum: x _____ Unterschrift: x _____

JA NEIN

- ☐ ☐ Ich (Wir) stimmen zu, dass im Falle des Bestehens eines Vorschlags- bzw. Vergaberechtes die dafür erforderlichen Daten an die/den jeweiligen Vorschlags- bzw. Vergabeberechtigten weitergegeben werden dürfen.
- ☐ ☐ Ausdrücklich stimme ich (wir) zu, dass Daten an unsere Vertragspartner (Professionisten und Versorgungsunternehmen) sowie Vertragserrichter weitergegeben werden.
- ☐ ☐ Ich (Wir) erkläre(n) mich (uns) damit einverstanden, dass seitens der GEDESAG Bonitätsauskünfte bei der Fa. CRIF GmbH abgerufen werden.

Diese jeweiligen Zustimmungserklärungen können Sie jederzeit unter datenschutz@gedesag.at widerrufen.

Datum: x _____ Unterschrift: x _____