

Mank VI C

Zellergasse 5, 7, 9, 11, 13, 15

3240 Mank

6 Reihenhäuser - Miete mit Kaufoption

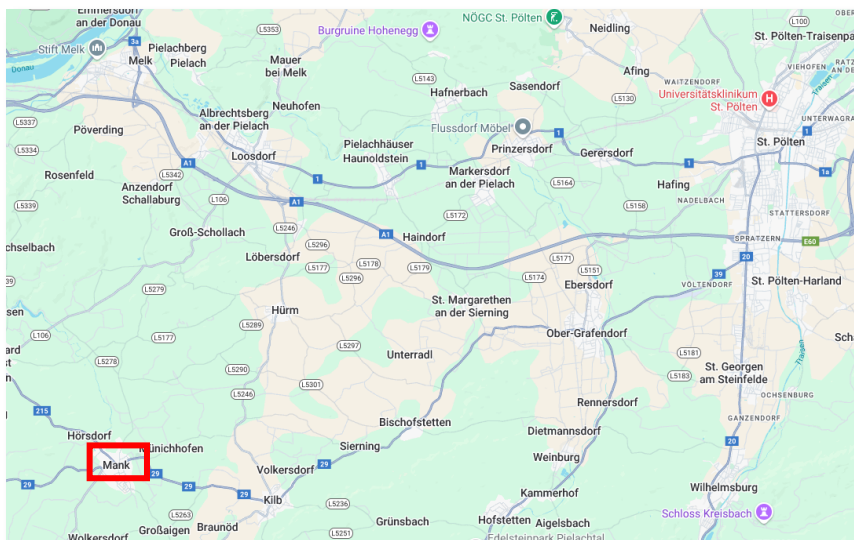


**Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung,
Luft-Wasser-Wärmepumpe**

klimaaktiv



Symbolansicht



Quelle: Google Maps

Bauträger

GEDESAG

Bahnzeile 1, 3500 Krems

T 02732 833 93

E office@gedesag.at

Wohnungsberatung

Jasmine Hausknotz

T 02732 833 93 – 17

E hausknotz@gedesag.at

PROJEKTVORSTELLUNG

Die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GEDESAG (Bahnzeile 1, 3500 Krems, T 02732 833 93, E office@gedesag.at) errichtet in der Stadtgemeinde 3240 Mank (EZ 1154, KG 14038 Mank) das Wohnprojekt „**Mank – Zellergasse 5, 7, 9, 11, 13, 15**“ (Projektname: Mank VI C) mit insgesamt **6 Reihenhäusern**, welche in **Miete mit Kaufoption** vergeben werden.

Auf den Nachbarliegenschaften wurden bereits die Bauvorhaben **Mank VI A und VI B** übergeben.

Die **ärztliche Versorgung** ist in der Stadtgemeinde Mank anhand diverser **Allgemein- und Fachärzte** gesichert.

Im Ortskern befinden sich diverse **Gasthäuser** sowie ein neueröffneter **EUROSPAR**.

Der **Kindergarten** sowie die **Volksschule**, die **Neue Mittelschule** und die **Polytechnische Schule** können direkt in Mank besucht werden.

Weiters gibt es mit der sogenannten Schmetterlingsgruppe eine Möglichkeit für die **Nachmittagsbetreuung von Kindern**.

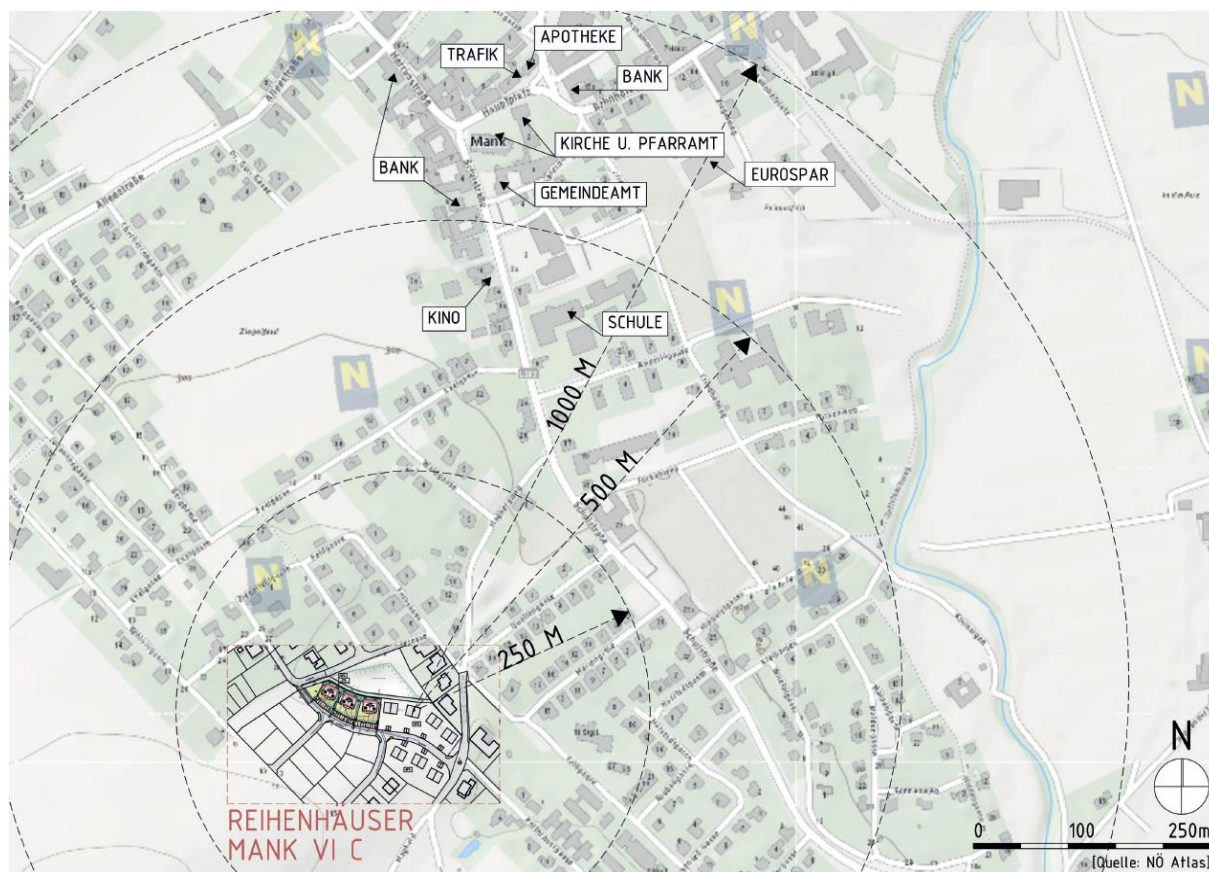
Das **Naherholungsgebiet des Zettelbachs** mit seinem **Radweg** liegt in unmittelbarer Nachbarschaft als auch der Stadtpark mit Spielplatz und SoleAerium (Freiluft-inhalatorium). Hiermit bietet die Stadt auch den künftigen Bewohnern der Reihenhausanlage **vielfältige attraktive Freizeitgestaltungsmöglichkeiten**.

Nähere Informationen erhalten Sie ebenso unter: www.mank.at.

Beginn der Bauarbeiten: Juni 2025

voraussichtliche Fertigstellung: Ende 2026

Krems, 21.05.2025 Gemeinnützige Donau-Ennstaler
Siedlungs-Aktiengesellschaft



Lage des Grundstücks; Quelle: NÖ Atlas

PROJEKTbeschreibung

Insgesamt gelangen **6 Reihenhäuser** mit je 3 Geschöben (KG, EG und OG), welche in **3 Doppelhäuser** gegliedert sind, zur Ausführung.

Als **individuellen Freiraum** erhält jedes Reihnhaus eine **Terrasse** samt anschließendem **Garten**. Reihnhaus 20 erhält 2 Gärten.

Jedem Reihnhaus werden **Vorgarten- und Zugangsbereiche** zugeordnet.

Pro Reihnhaus sind **zwei freie KFZ-Stellplätze** vorgesehen.

Im Bereich der Parkplätze befindet sich der **Außenabstellraum**, welcher auch als Platz für die Mülltonnen bzw. Fahrräder dienen soll.

Der Winterdienst wird durch ein **Dienstleistungsunternehmen** durchgeführt.

BAUAusführung

Kellergeschoß

- Fundierung: Stahlbetonfundamentplatte in Dichtbetonqualität, Stärke lt. Statik, ohne Bodenaufbau/Belag
- Außenwände: Stahlbeton mit außenseitiger Spritzabdichtung, Betongüte und Wandstärke lt. Statik
- tragende Innenwände: Stahlbeton, Stärke lt. Statik
- Decken: Ort beton- oder Elementdecke lt. Statik
- Stiegenanlage: Stahlbetonstiege- oder Stahlbetonfertigteile ohne Belag

Wohngeschoße

- Außenwände: Hochlochziegel, Wärmedämmverbundsystem
- Reihenhaustrennwände: zweischalige keramische Hochlochziegel, dazwischen Trennfugendämmung
- tragende Innenwände: keramische Hochlochziegel bzw. wenn statisch erforderlich mit Verfüllziegel oder in Stahlbeton

- nicht tragende Innenwände: Gipskarton-Ständerwände
- Deckenkonstruktionen: Stahlbeton Stärke lt. Statik, wo installationstechnisch erforderlich mit abgehängten Gipskartondecken bzw. -schürzen
- Verputz/Verspachtelung: Innenputz mit Gipskalkmörtel in geglätteter Oberflächenstruktur, Stahlbetondecken mit Spachtelung samt geglätteter Oberflächenstruktur
- Stiegenanlage EG-OG: Stahlbeton; Belag lt. Ausstattung
- Notkamin: mehrschaliger Isolierkamin (DN = 16 cm)

Dachkonstruktion

Flachdachkonstruktion

- zeitgemäße Flachdachabschlüsse
- oberste Geschoßdecken als Warmdachkonstruktion mit Auflage Rundkies
- Dampfbremsen, Wärmedämmung, Feuchtigkeitsisolierung lt. Stand der Technik
- Verblechungen: Alu blank
- Dachausstieg mittels Lichtkuppel über eine vom Nutzer bereitzustellende Leiter im Obergeschoß des Reihenhauses

AUSSTATTUNG

Bodenbeläge

- Vorraum, WC, Bad, Abstellraum: Fliesen (30/60 cm, Farbe: beige)
- restliche Räume: Laminat mit Dekor Eiche (Stärke 8 mm, schwimmend verlegt, Beanspruchungsklasse 32) inkl. Sockelleisten
- Stiegenanlage EG-OG: Tritt- und Setzstufenverkleidung aus Laminat (Dekor: Eiche)

Wände und Decken

- Wand-/Deckenanstrich: Innendispersion (weiß)
- Bad: Fliesen (20/40 cm, weiß), Teilverfliesung, Dusch- und Badewannenbereich, Verfliesungshöhe bis ca. Zargenoberkante, ansonsten Sockelfliesen
- WC: Fliesen (20/40 cm, weiß) Teilverfliesung, WC-Rückwand Verfliesungshöhe bis ca. 1,20 cm, ansonsten Sockelfliesen
- Kellerwände und Kellerdecke: kein Anstrich, Beton roh

Innentüren

- Türstöcke: Holzzargen weiß lackiert
- Türblätter weiß mit Kernwabeninlage und Deckplatten aus Hartholz in gefälzter Ausführung
- Innentüre vom Vorraum zum Wohnzimmer mit Glasausschnitt in Klarglas
- Türdrücker mit geteilter Rundrosette in Aluminium eloxiert (Al F1)
- unterer Luftspalt in Hinblick auf Wohnraumlüftung 7 bis 10 mm

Reihenhouseingangstüre

- Rahmenstocktüre aus Aluminium, Aluminiumtürblatt ohne Glasausschnitt beidseitig weiß

- einbruchshemmende Ausführung – Widerstandsklasse RC3 mit Mehrfachverriegelung
- Wechselbeschlag: Drückergarnitur inkl. Langschild (außen: Knauf/innen: Drücker) in Alu eloxiert (AL F1)
- Überdachung Eingangsbereich mittels darüber auskragender Betonplatte

Sonnenschutz

- Rollläden (ausg. Sanitärbereiche im Erdgeschoß und Obergeschoß)
- Bedienung händisch mittels Gurtzugs

Fenster-/Portalkonstruktionen

- Kunststofffenster/-türen (weiß) mit Dreischeibenisolierverglasung
- mit zwei Dichtungsebenen und zweifacher Falzausbildung
- Fenster in 1-flügeliger Ausführung mit Drehkippsbeschlag
- Fenster in 2-flügeliger Ausführung mit Dreh- bzw. Drehkippsbeschlag
- Olive Alu-F2 eloxiert
- Fensterbretter innen: Schichtstoffplatten mit Melamin-Harz-Beschichtung (weiß)
- Terrassenportale in 2-flügeliger Ausführung mit Dreh- bzw. Drehkippsbeschlag
- tlw. Fenster mit fixer Unterlichte in VSG und Dreh- bzw. Drehkippsbeschlag im 1. Obergeschoß
- Außenfensterbänke in Alu (Farbe weiß)
- obere Stockaufdoppelung für den Sonnenschutz

Terrasse

- Stahlbetonplatte mit Besenstrich
- Überdachung mittels darüber auskragender Betonplatte

Außenanlagen

Allgemeine Freiflächen

- Gehwege, Zufahrt und KFZ-Stellplätze:
Asphaltbelag auf entsprechendem Unterbau

Abstellraum außen

- Wände als Holzriegel-Konstruktion oder verzinkte Stahlkonstruktion mit Holzschalung
- es besteht kein Anspruch auf Schlagregendichtheit

Gärten

- Niveauanschüttungen mit vorhandenem Aushubmaterial; gefräst und besämt
- gärtnerische Gestaltung und eventuelle Bodenverbesserung als Eigenleistung der Nutzer
- Abtrennung zur Grundstücksgrenze mittels Maschendrahtzauns
- Abtrennungen zwischen Gärten mit Maschendrahtzaun
- Eine Gartentüre je Reihenhaus
- Vorgärten und Zugänge werden den jeweiligen Reihenhäusern zugeordnet

Haustechnik

- Heizung
 - o Luft-Wasser-Wärmepumpe
 - o Fußbodenheizung
- Lüftung
 - o kontrollierte Wohnraumlüftung
 - o Kondensationstrockner im Keller
- Sanitärinstallationen
 - o Sanitärkeramik (weiß)
 - o Vorbereitung Duschanlage im Bad
 - o Warmwasserbereitung je Reihenhaus mittels 300 l Warmwasser-Registerspeichers, ohne Warmwasser-Zirkulationsanlage
- Elektroinstallationen
 - o Schalter und Steckdosen (reinweiß)
 - o SAT-TV-Anlage, Receiver ist vom Nutzer auf eigene Kosten anzuschaffen
 - o Glasfaseranschluss der NÖGIG im Wohnzimmer
- Photovoltaikanlage
 - o am Dach befindlich

SONSTIGES

Heizwärmebedarf

- o $HWB_{REF,SK}^*$: 42,1 kWh/m²a
- o f_{GEE}^{**} : 0,54

* $HWB_{REF,SK}$: gebäudebezogener Referenz-Heizwärmebedarf (Standortklima) lt. vorläufigem Energieausweis

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

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**.

Die Durchführung von **Sonderwusch-abänderungen** setzt im Regelfall einen unterfertigten Mietvertrag voraus. Baufortschrittsbedingt erfolgt die Bearbeitung in Einzelfällen auch vorzeitig.

Kosten und Finanzierung

Ein **individueller Wohnzuschuss** – mit Mitteln des Landes Niederösterreich gefördert – ist abhängig von Einkommen, Personenanzahl und Reihenhausgröße 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.

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** (inkl. Stromkosten für Heizung und Warmwasserbereitung) werden vom Energielieferanten **direkt in Rechnung** gestellt.

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 € 400,00 zzgl. 10 % Umsatzsteuer** verrechnet.



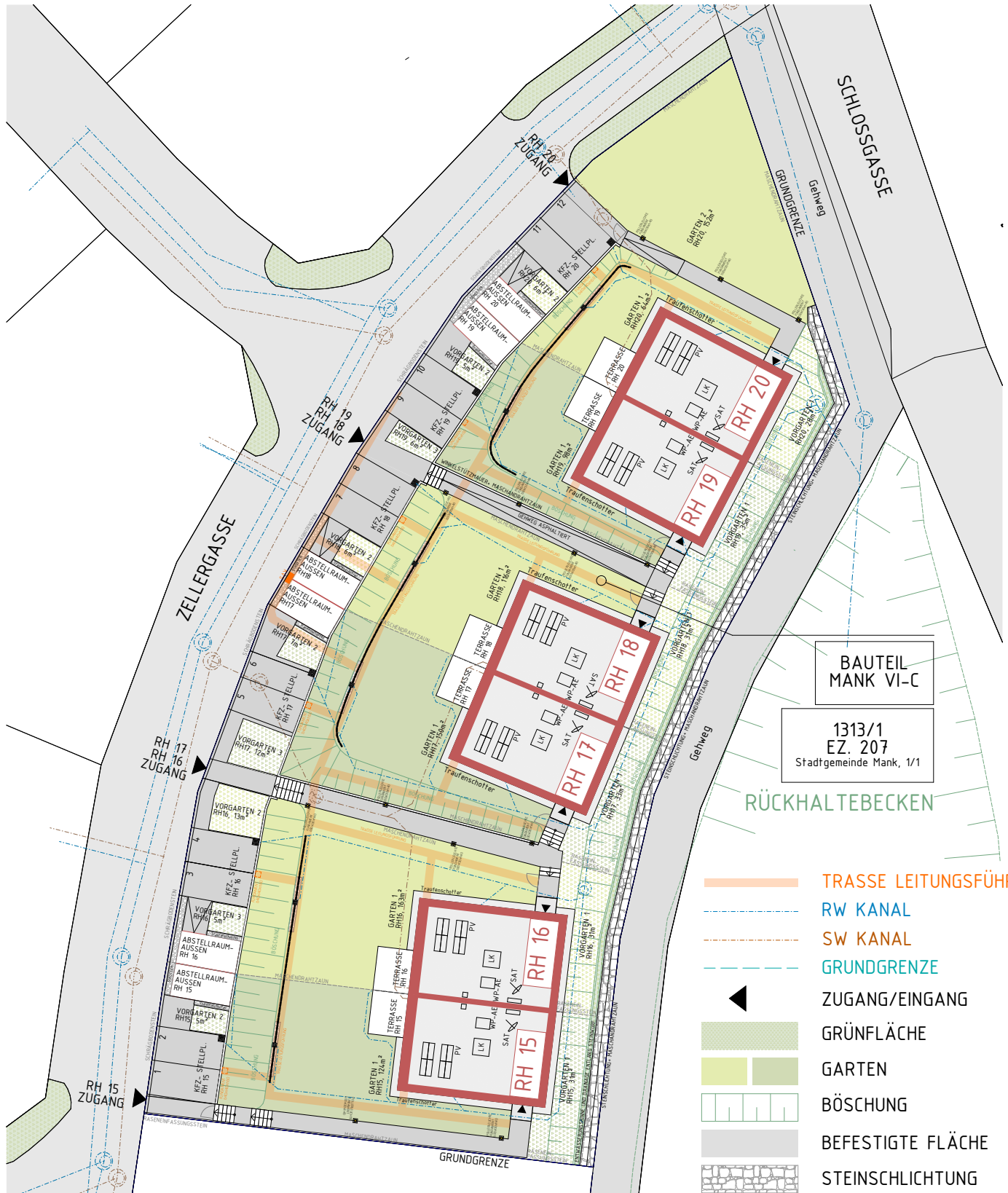
KOSTEN UND FINANZIERUNG

Miete mit Kaufoption

Stand per 2025 04 23

Top	Geschoß	Nutzfläche gesamt m²	Terrasse gedeckt m²	Keller m²	Abstellraum außen m²	Garten inkl. Böschungen m²	Vorgärten + befestigte Wege m²	Stellplatz frei Stück	Anzahl Zimmer	Finanzierungs- beitrag	anfänglicher Gesamtaufwand pro Monat
15	KG/EG/OG	106,63	8,00	55,98	8,20	124,00	78,00	2	4	23.458,60	1.327,56
16	KG/EG/OG	106,63	8,00	55,98	8,20	163,00	81,00	2	4	23.458,60	1.333,01
17	KG/EG/OG	106,63	8,00	55,98	8,20	150,00	86,00	2	4	23.458,60	1.331,19
18	KG/EG/OG	106,63	8,00	55,98	8,20	116,00	65,00	2	4	23.458,60	1.326,43
19	KG/EG/OG	106,63	8,00	55,98	8,20	98,00	76,00	2	4	23.458,60	1.323,91
20	KG/EG/OG	106,63	8,00	55,98	8,20	216,00	66,00	2	4	23.458,60	1.340,44

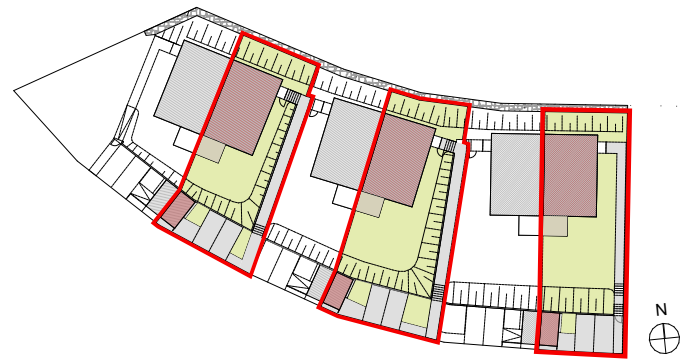
Bei den grün unterlegten Wohneinheiten obliegt die Vergabe dem NÖ Wohnservice - Bewerbungen unter www.no-wohnbau.at/wohnungssuche.html



LAGEPLAN

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.05.2025



REIHENHAUS 15

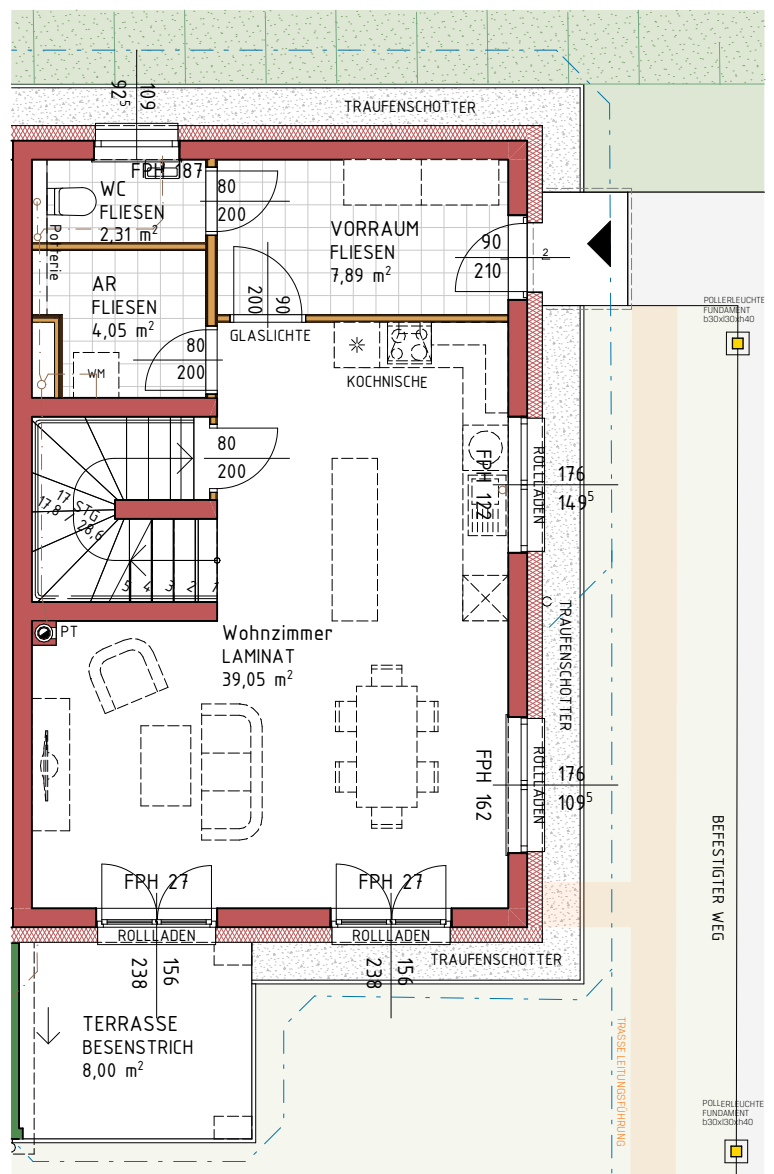
NFL	106,63 m²	Abstellraum- außen	8,20 m ²
Keller	55,98 m ²	Garten+ Böschungen	124 m ²
Terrasse	8,00 m ²	Vorgarten+ bef. Wege	78 m ²
		KFZ Stellpl.	2 Stk.

REIHENHAUS 17

NFL	106,63 m²	Abstellraum- außen	8,20 m ²
Keller	55,98 m ²	Garten+ Böschungen	150 m ²
Terrasse	8,00 m ²	Vorgarten+ bef. Wege	86 m ²
		KFZ Stellpl.	2 Stk.

REIHENHAUS 19

NFL	106,63 m²	Abstellraum- außen	8,20 m ²
Keller	55,98 m ²	Garten+ Böschungen	98 m ²
Terrasse	8,00 m ²	Vorgarten+ bef. Wege	76 m ²
		KFZ Stellpl.	2 Stk.



SYSTEMGRUNDRISS ERDGESCHOSS



Legende:

WRL	Wohnraumlüftung	HA	Hebeanlage
WM	Waschmaschine	HK	Heizkörper
WWS	Warmwasserspeicher	KT	Kondensattrockner
WP	Wärmepumpe	PT	Putztür



STAND: 21.05.2025



REIHENHAUS 16

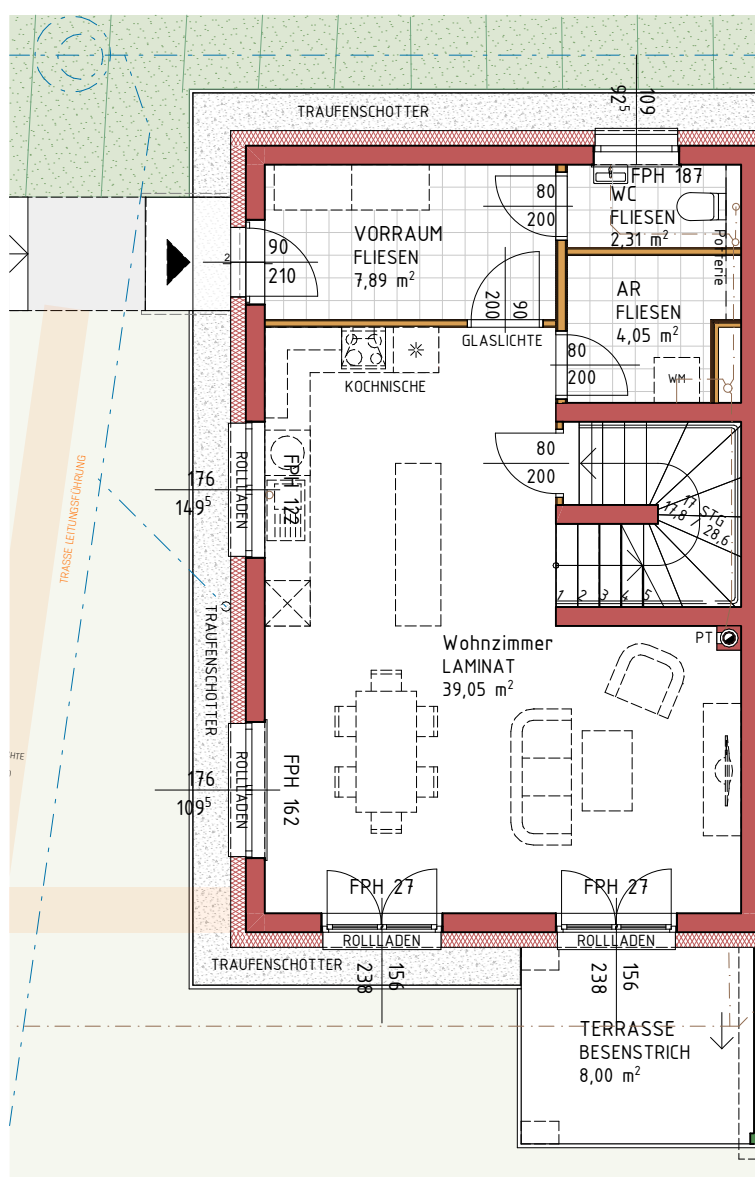
NFL	106,63m²	Abstellraum- außen	8,20 m ²
Keller	55,98 m ²	Garten+ Böschungen	163 m ²
Terrasse	8,00 m ²	Vorgarten+ bef. Wege	81 m ²
		KFZ Stellpl.	2 Stk.

REIHENHAUS 18

NFL	106,63m²	Abstellraum- außen	8,20 m ²
Keller	55,98 m ²	Garten+ Böschungen	116 m ²
Terrasse	8,00 m ²	Vorgarten+ bef. Wege	65 m ²
		KFZ Stellpl.	2 Stk.

REIHENHAUS 20

NFL	106,63m²	Abstellraum- außen	8,20 m ²
Keller	55,98 m ²	Garten+ Böschungen	216 m ²
Terrasse	8,00 m ²	Vorgarten+ bef. Wege	66 m ²
		KFZ Stellpl.	2 Stk.

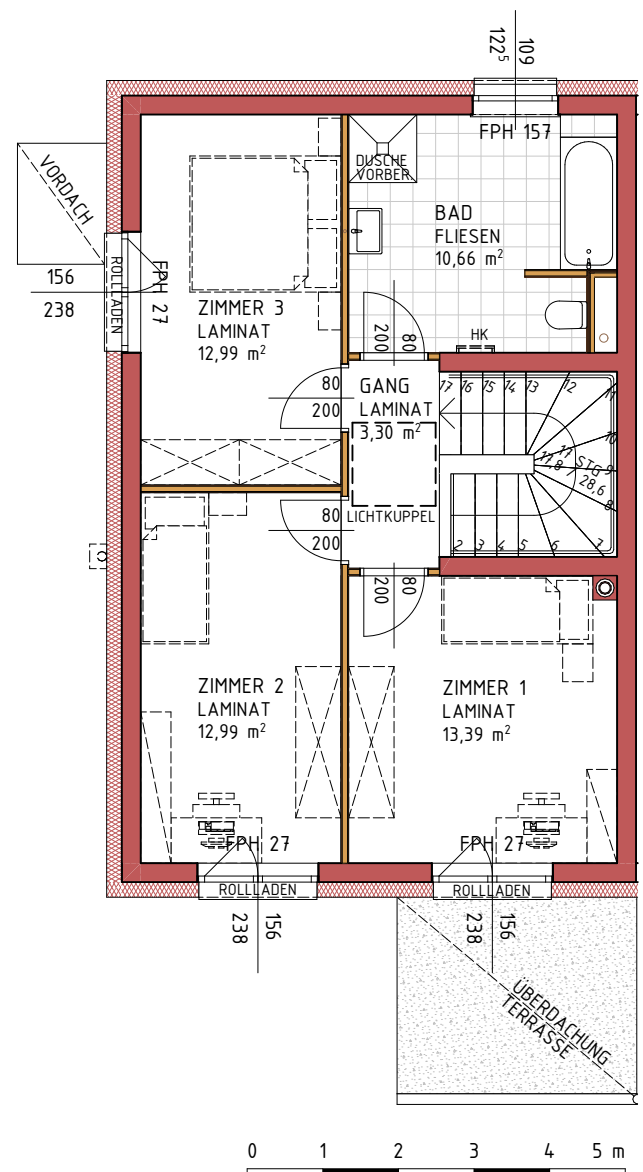
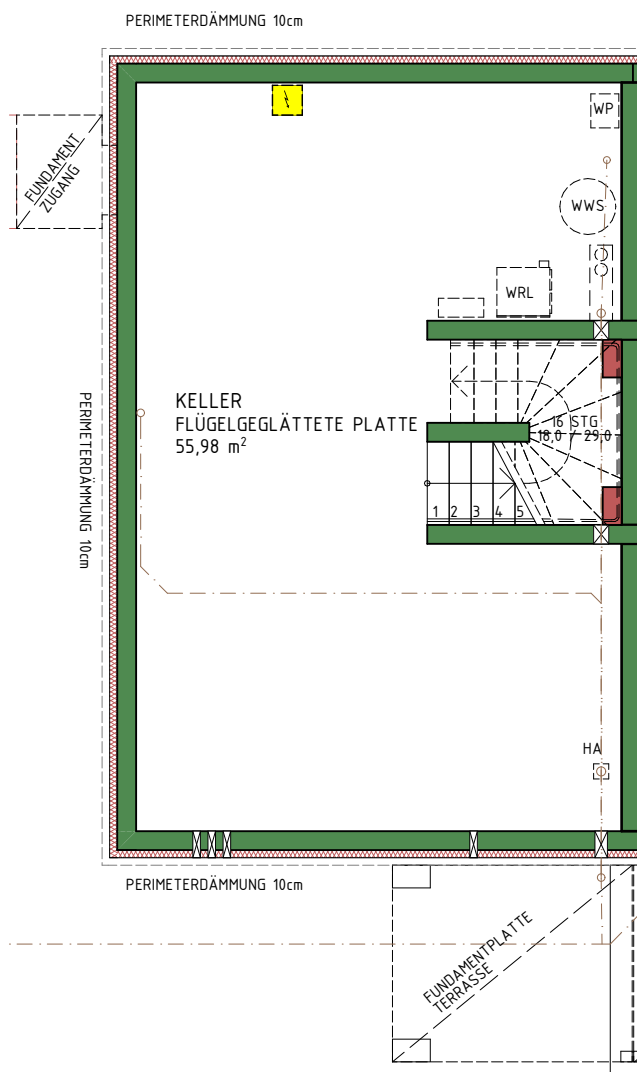


SYSTEMGRUNDRISS ERDGESCHOSS



Legende:

WRL	Wohnraumlüftung	HA	Hebeanlage
WM	Waschmaschine	HK	Heizkörper
WWS	Warmwasserspeicher	KT	Kondensattrockner
WP	Wärmepumpe	PT	Putztür



SYSTEMGRUNDRISS KELLERGECHOSS | OBERGESCHOSS

Legende:

WRL	Wohnraumlüftung	HA	Hebeanlage
WM	Waschmaschine	HK	Heizkörper
WWS	Warmwasserspeicher	KT	Kondensattrockner
WP	Wärmepumpe	PT	Putztür

IM ZUGE DER POLIER- UND AUSFÜHRUNGSPLANUNG KÖNNEN GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN HINSICHTLICH BAUAUSFÜHRUNG AUFTRETEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!

STAND: 21.05.2025

ZUORDNUNG KFZ-ABSTELLPLÄTZE

Top	Zimmer	Geschoß	Anzahl freie KFZ-Stellplätze	Stellplatznummer
RH 15	4	KG/EG/OG	2	1, 2
RH 16	4	KG/EG/OG	2	3, 4
RH 17	4	KG/EG/OG	2	5, 6
RH 18	4	KG/EG/OG	2	7, 8
RH 19	4	KG/EG/OG	2	9, 10
RH 20	4	KG/EG/OG	2	11, 12

BEWERBUNGSBLATT

„Mank – Zellergasse“ (Mank VI C)

1. REIHENHAUSWERBER – bitte in Blockbuchstaben ausfüllen

Vor- und Zuname: _____
 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 WOHSITZMELDUNG 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 RH-NR: _____

ALTERNATIVWÜNSCHE: RH-NR: _____ RH-NR: _____ RH-NR: _____

(Dieses Bewerbungsblatt gilt nicht für Wohneinheiten, welche vom NÖ Wohnservice vergeben werden!)

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 wird eine Gebühr von € 400,00 zzgl. 10 % USt. verrechnet. Sollte bereits ein Mietvertrag abgeschlossen worden sein, wird der einbezahlte Finanzierungs(teil)betrag abzüglich der Gebühr von € 400,00 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) 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 _____