

Haunoldstein IX A

Grillparzerstraße 1-8

16 Reihenhäuser

Miete mit Kaufoption

MEIN HEIM 
GEDESAG

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

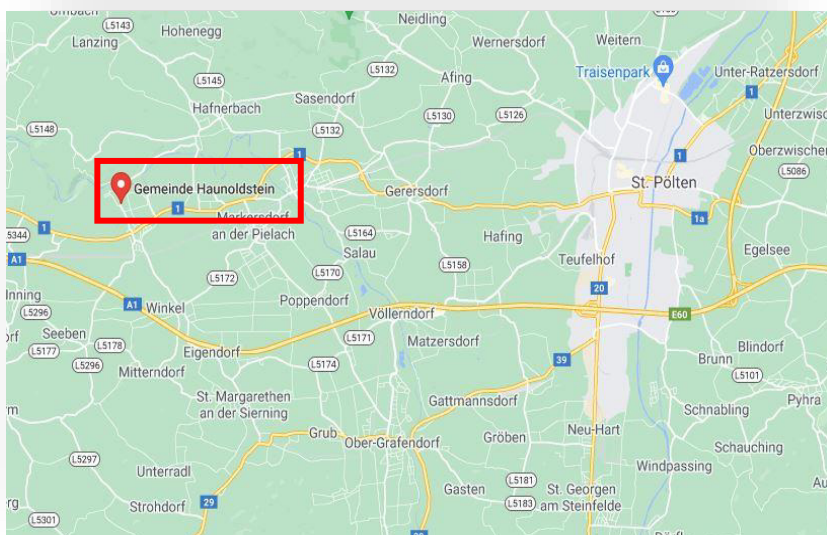
klimaaktiv



Partner



Symbolansicht



Quelle: Google Maps

Bauträger

GEDESAG

Bahnzeile 1, 3500 Krems

T 02732 833 93, E office@gedesag.at

Örtliche Bauaufsicht

Bmstr. Ing. Resel GmbH & CoKG

Bahnhofstraße 4/4, 3240 Mank

T 02755 20116, E office@bmstr-resel.at

Planung

Architekt Fuchsberger Ziviltechniker GmbH

Am Kreuzberg 1 a, 3300 Amstetten

T 07472 61800, E office@fuchsberger-architekt.com

Wohnungsberatung (GEDESAG)

Margit Weiss

T 02732 833 93 - 522, E weiss@gedesag.at

PROJEKTVORSTELLUNG

Die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GEDESAG (Bahnzeile 1, 3500 Krems, T 02732/833 93, E office@gedesag.at) errichtet in der Gemeinde 3384 Haunoldstein (EZ 305, KG 19474 Haunoldstein) das Wohnprojekt „Haunoldstein – Grillparzerstraße“ (Projektname: „Haunoldstein IX A“) mit insgesamt **16 Reihenhäusern**, welche in **Miete mit Kaufoption** vergeben werden.

Auf dem Nachbargrundstück ist das Wohnbauprojekt „**Haunoldstein IX B**“ mit 13 Reihenhäusern geplant.

Die Gemeinde Haunoldstein verfügt über **infrastrukturelle Einrichtungen**, wie einen **Kindergarten** und eine **Volksschule**. Eine **Europa-Hauptschule**, eine **Polytechnische Schule** und eine **Musikschule** befinden sich im nahegelegenen Ort Prinzersdorf.

Weiters gibt es einen **Arzt**, einen **Nahversorger** mit angeschlossener **Tankstelle** und ein interessantes Angebot an **diversen Vereinen** für verschiedene Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.

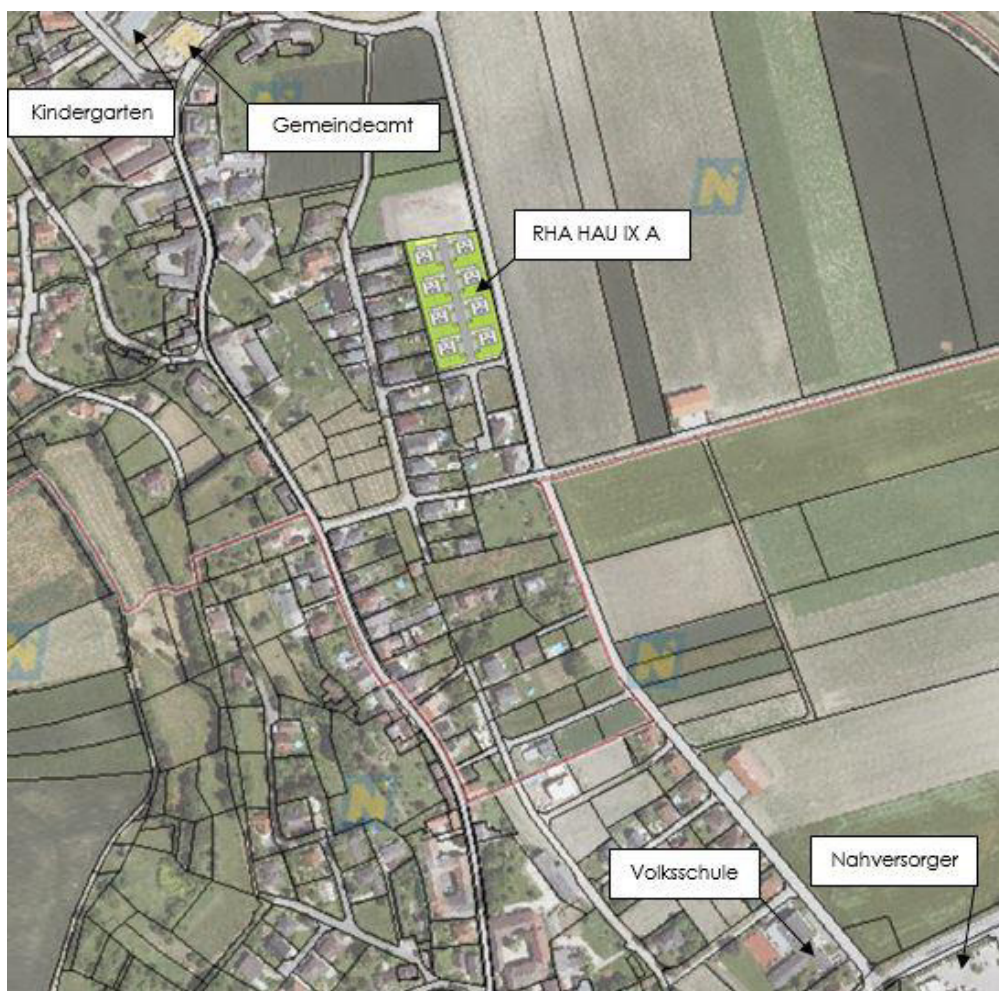
Die Gemeinde liegt im **Mostviertel** am Rande des **Dunkelsteinerwaldes** und weist eine gute Erreichbarkeit zur Landeshauptstadt St. Pölten auf (ca. 20 Minuten mit dem Auto). Mit öffentlichen Verkehrsmitteln benötigt man ungefähr 30 Minuten.

Nähere Informationen über die Gemeinde Haunoldstein erhalten Sie unter www.haunoldstein.at.

Beginn der Bauarbeiten: bereits erfolgt

Voraussichtl. Fertigstellung: Sommer 2023

Krems, Gemeinnützige Donau-Ennstaler
03.08.2023 Siedlungs-Aktiengesellschaft



Lage des Grundstücks; Quelle: NÖ Atlas

PROJEKTbeschreibung

Alle Reihenhäuser bestehen jeweils aus einem **Erd- und Obergeschoß**. Jede Wohneinheit verfügt über eine teilweise **gedeckte Terrasse** samt anschließendem **Garten**.

Die **Erschließung** der Reihenhäuser erfolgt über **überdachte Eingangsbereiche**, welche mit einem **Außenabstellraum** kombiniert sind.

Vom **überdachten Eingang** aus gelangt man in den Vorraum. Nebenan befindet sich das **WC** und ein **Abstellraum**. Die Komponenten der **Haustechnik** sind unter der Treppe situiert.

Ebenso ist auch das **helle Wohnzimmer** mit der **Kochnische** vom Vorraum aus direkt begehbar.

Im Obergeschoß befinden sich **drei Schlafzimmer** und ein **Bad mit Badewanne**. Im Gangbereich wird durch einen **Abstellraum** eine zusätzliche Stauraummöglichkeit geschaffen.

Weiters werden jeder Wohneinheit **zwei freie KFZ-Stellplätze** zugeordnet.

Für jede Wohneinheit ist außerdem ein **zusätzlicher Außenabstellraum** neben den KFZ-Stellplätzen vorgesehen, der auch für **Gartengeräte, Mülltonnen** und **Fahrräder** genutzt werden kann.

Die **Betreuung** der **Allgemeinflächen** wird durch einen **Hausbetreuer** oder ein **Reinigungsunternehmen** durchgeführt.

BAUAUSFÜHRUNG

Wohngeschoße

- Fundierung, Deckenkonstruktion, Stiegenkonstruktion: Stahlbeton, Dimension lt. Statik
- Außenwände, tragende Innenwände, nicht tragende Innenwände, Reihenhaustrennwände: Ziegelmauerwerk
- Innenputz: Kalkgips-Glätputz, Kalk-Zementputz in Nassbereichen
- Notkamine: mehrschaliger Isolierkamin (DN = 16 cm) je Reihnhaus, ohne Rauchrohranschluss

Dachgewerke

- Flachdachkonstruktion
- Stahlbetondecke, Gefälledämmung, Abdichtung, Kiesauflage

AUSSTATTUNG

Fußböden

- Wohnzimmer, Zimmer, Gang, Abstellräume: Laminat (Dekor: Eiche) schwimmend verlegt, Beanspruchungsklasse 23/32
- Vorraum, WC, Bad: keramischer Belag (30/60 cm, braun), rutschfeste Fliesen im vorbereiteten Duschbereich 10/10 cm, Farbton passend zu den restlichen Bodenfliesen
- Technikraum versiegelt

Stiege

- Trittstufe mit Laminat und Anleimer
- Setzstufe mit Laminat

Wände und Decken

- Wand- und Deckenanstrich Wohnbereich: Mineralfarbe (weiß)
- Bad: keramischer Belag (20/40 cm weiß), Verfliesung bis ca. Zargenoberkante
- WC: Spülkastenrückwand bis ca. 1,5 m verflies, Rest Sockelfliesen passend zum Bodenbelag
- Vorraum: Sockelfliesen passend zum Bodenbelag

Innentüren

- Röhrenspantüren mit Einfachfalz, Holzfaserhartdeckplatten weiß lackiert
- Umfassungszargen aus Holzfaser weiß lackiert
- Vorraum-Wohnzimmer: Tür mit Glaslichte
- unterer Luftspalt in Hinblick auf Wohnraumlüftung mind. 7 bis 10 mm

Reiheneingangstüre

- Kunststoff-/Aluminiumkonstruktion (weiß), thermisch getrennt
- inkl. Dreischeiben-Isolierverglasung
- einbruchshemmende Ausführung – Widerstandsklasse RC 3 mit Mehrfachverriegelung

Vordach

- überdachter Eingangsbereich

Fenster-/Portalkonstruktionen

- Kunststofffenster (weiß) mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Fixverglasungen (siehe Pläne)
- Dreh- oder Dreh-Kippbeschlag in Aluminium eloxiert (AL F1)
- Fensterbretter innen: weiß
- Fensterbretter außen: Alu beschichtet (Farbe lt. Architekt)
- Stockaufdoppelung für Sonnenschutz

Sonnenschutz

- Vorsatzrollläden bei allen Fenstern und Fenstertüren
- Aufputzsystem mit händischer Bedienung (Gurt)

Terrasse

- Belag: Betonplatten (ca. 50 x 50 cm) im Kiesbett
- Terrassentüre: ein- sowie zweiflügelige Kunststofftüre

Gärten inkl. Böschungen

- Niveauanschüttungen mit vorhandenem Aushubmaterial; gefräst und besäht
- gärtnerische Gestaltung und eventuelle Bodenverbesserung als Eigenleistung der Nutzer
- Trennung der Gärten zu den Allgemeinflächen und Nachbargärten mittels Maschendrahtzauns
- jeder Garten ist von außen durch eine Gartentüre zugänglich
- Es wird darauf hingewiesen, dass als Ausgleich von Niveauunterschieden geringfügige Böschungen bis zu ca. 50 cm erforderlich sind.

Haustechnik

- Heizung
 - o Luft-Wasser-Wärmepumpe
 - o Fußbodenheizung
- Lüftung
 - o kontrollierte Wohnraumlüftung je Reihenhauseinheit
- Photovoltaikanlage
 - o am Dach befindlich
- Sanitärinstallationen
 - o Sanitärkeramik (weiß)
 - o Warmwasserbereitung je Reihenhauseinheit mittels 200 l Warmwasserspeichers
- Elektroinstallationen
 - o Schalter und Steckdosen (weiß)
 - o Anschluss an das Kabel-TV und Internet Netz der Fa. CATV Bauer
 - o Glasfaserinternet in Vorbereitung
 - o Vorbereitung für den Anschluss an das Netz der A1 Telekom

SONSTIGES

Heizwärmebedarf

- HWB_{SK}*: 27,0 kWh/m²a
- f_{GEE}** : 0,53

Dienstbarkeiten

Zu Zwecken des Hochwasserschutzes wurde an der Grundgrenze im Osten der Liegenschaft eine Hochwasserschutzmauer sowie eine Drainageleitung mit Drainagekörper samt erforderlichen Schächten errichtet.

Um die Hochwasserschutzbauten entsprechend zu überprüfen, warten, reinigen, sanieren, erneuern etc., ist es der Gemeinde Haunoldstein (sohin ihren Organen und allen von ihr beauftragten oder bevollmächtigten Dritten) als Dienstbarkeitsberechtigte zu gestatten, die bebauten Servitutflächen (ersichtlich im beigelegten Lageplan) zu betreten und zu benützen.

Die Gärten der RH 2/2, RH 4/2, RH 6/2 und RH 8/2 sind wegen dieser Einbauten jedenfalls eingeschränkt nutzbar. Eine Fläche von 3 m ab der Hochwasserschutzmauer darf nicht verbaut und/oder tiefwurzelnd mit Pflanzen, Sträuchern, Bäumen etc. bepflanzt werden.

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 **Sonderwuschabänderungen** 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 **einmalige Finanzierungsbeitrag** ist bei Unterfertigung des Mietvertrages zu bezahlen.

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 € 300,00 zzgl. 10 % Umsatzsteuer** verrechnet.



KOSTEN UND FINANZIERUNG

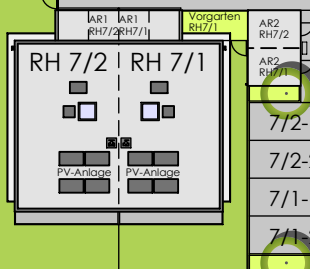
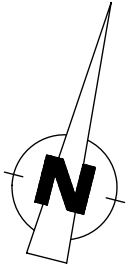
Miete mit Kaufoption

Stand per 26.05.2025

Top	Geschoß	NFL m²	Terrasse m²	Abstellraum außen m²	Garten m²	Vorgärten + befestigte Wege m²	KFZ- Stellplatz frei Stück	Anzahl Zimmer	Finanzierungs- beitrag	anfänglicher Gesamtaufwand pro Monat	maximaler theoretischer Wohnzuschuss
RH 1/2	EG/OG	111,65	13,22	10,74	137,00	4,00	2,00	4			
RH 1/1	EG/OG	111,65	13,22	10,74	105,00	11,00	2,00	4			
RH 2/1	EG/OG	111,65	13,22	10,74	106,00	11,00	2,00	4	17.046,88	1.229,07	614,08
RH 2/2	EG/OG	111,65	13,22	10,74	124,00	4,00	2,00	4			
RH 3/2	EG/OG	111,65	13,22	10,74	153,00	4,00	2,00	4			
RH 3/1	EG/OG	111,65	13,22	10,74	117,00	11,00	2,00	4			
RH 4/1	EG/OG	111,65	13,22	10,74	117,00	11,00	2,00	4			
RH 4/2	EG/OG	111,65	13,22	10,74	150,00	4,00	2,00	4	17.046,88	1.234,25	614,08
RH 5/2	EG/OG	111,65	13,22	10,74	162,00	4,00	2,00	4			
RH 5/1	EG/OG	111,65	13,22	10,74	117,00	11,00	2,00	4	17.046,88	1.230,61	614,08
RH 6/1	EG/OG	111,65	13,22	10,74	117,00	11,00	2,00	4			
RH 6/2	EG/OG	111,65	13,22	10,74	159,00	4,00	2,00	4	17.046,88	1.235,50	614,08
RH 7/2	EG/OG	111,65	13,22	10,74	204,00	4,00	2,00	4			
RH 7/1	EG/OG	111,65	13,22	10,74	117,00	11,00	2,00	4	17.046,88	1.230,61	614,08
RH 8/1	EG/OG	111,65	13,22	10,74	117,00	11,00	2,00	4	17.046,88	1.230,61	614,08
RH 8/2	EG/OG	111,65	13,22	10,74	169,00	4,00	2,00	4			

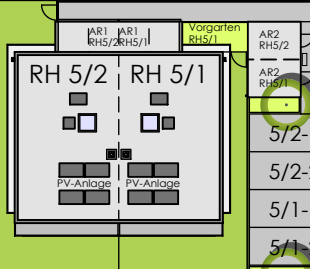
ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE
ca. 67 m²

ALLGEMEINE GRÜNFLÄCHE
ca. 27 m²



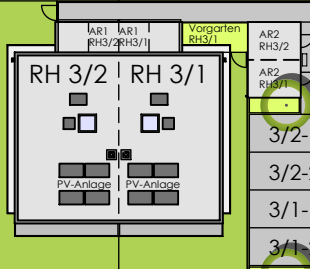
Garten RH 7/2
ca. 204 m²

Garten RH 7/1
ca. 117 m²



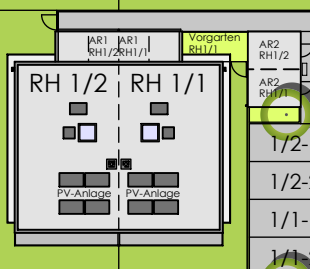
Garten RH 5/2
ca. 162 m²

Garten RH 5/1
ca. 117 m²



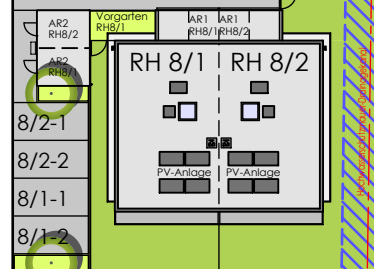
Garten RH 3/2
ca. 153 m²

Garten RH 3/1
ca. 117 m²



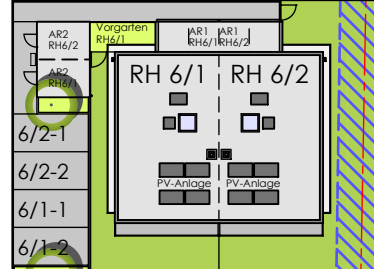
Garten RH 1/2
ca. 137 m²

Garten RH 1/1
ca. 105 m²



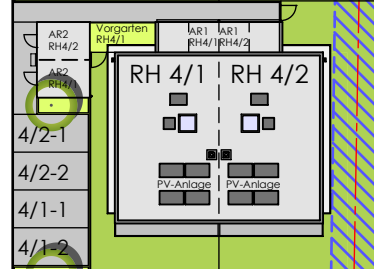
Garten RH 8/1
ca. 117 m²

Garten RH 8/2
ca. 169 m²



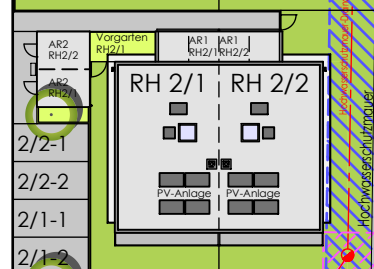
Garten RH 6/1
ca. 117 m²

Garten RH 6/2
ca. 159 m²



Garten RH 4/1
ca. 117 m²

Garten RH 4/2
ca. 150 m²



Garten RH 2/1
ca. 106 m²

Garten RH 2/2
ca. 124 m²







ÖFFENTLICHES GUT

Grillparzelle

Schulstraße

Rosegggasse

Legende

-  Grünflächen
-  Garten
-  Asphalt
-  Servitutsfläche Gehrecht
-  Servitutsfläche Befanzungsverbot
-  Servitut Leitungsrecht Kanal

Reihenhausanlage Haunoldstein IX-A

Lage

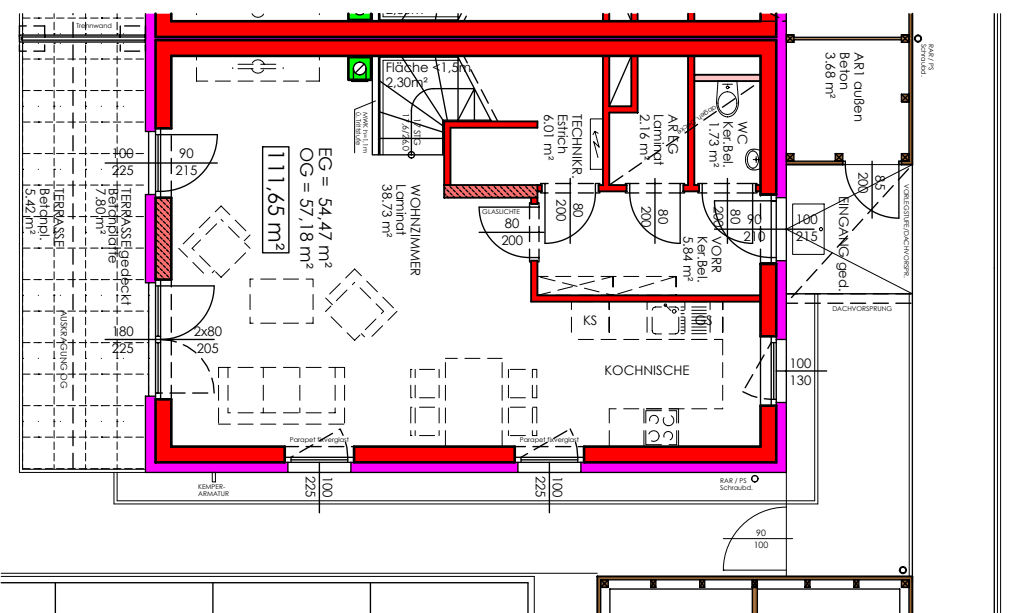
Stand: 19.10.2022

SYMBOLDARSTELLUNG
Geringfügige Änderungen der Nutzfläche sind im Zuge der Bauausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Änderungen vorbehalten.

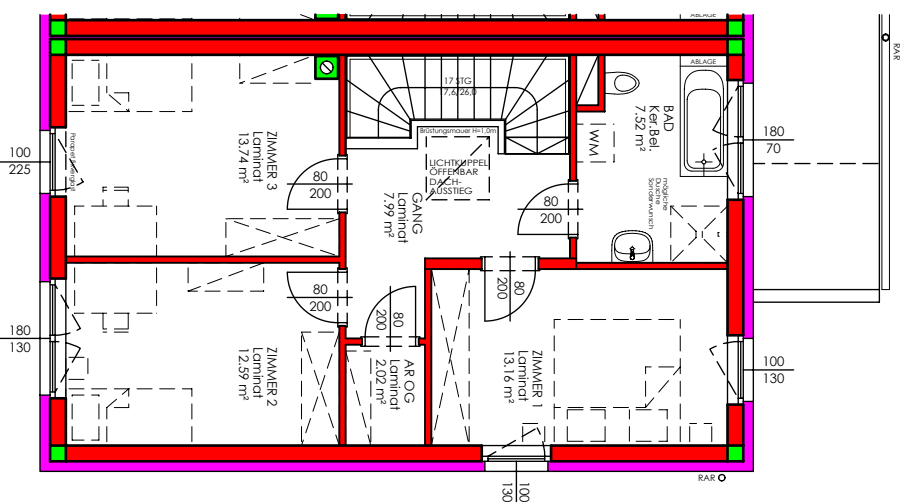
Reihenhausanlage Haunoldstein IX-A

Reihenhaus Typ B

ERDGESCHOSS



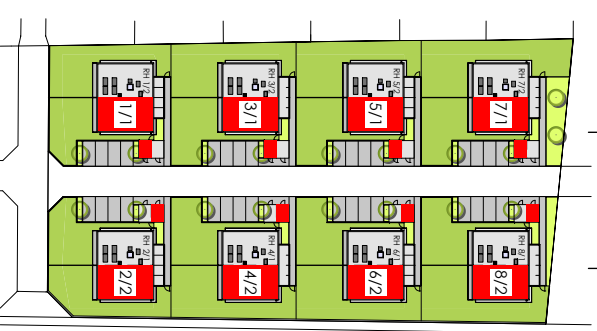
OBERGESCHOSS



Reihenhaus Typ B

Nutzfläche	111,65 m ²
Terrasse	5,42 m ²
Terrasse gedeckt	7,80 m ²
befestigter Weg	ca. 4 m ²
Abstellraum außen 1	3,68 m ²
Abstellraum außen 2	7,06 m ²
KFZ-Stellplatz frei	2 Stk.
barrierefrei anpassbar (EG)	

RH	Vorgarten	Garten inkl. Böschung
RH 1/1	ca. 7 m ²	ca. 105 m ²
RH 2/2	-	ca. 124 m ²
RH 3/1	ca. 7 m ²	ca. 117 m ²
RH 4/2	-	ca. 150 m ²
RH 5/1	ca. 7 m ²	ca. 117 m ²
RH 6/2	-	ca. 159 m ²
RH 7/1	ca. 7 m ²	ca. 117 m ²
RH 8/2	-	ca. 169 m ²



Stand: 19.10.2022

SYMBOLDARSTELLUNG
Geringfügige Änderungen der Nutzfläche sind im Zuge der Bauausführung möglich. Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Einrichtungsanschlag zu verstehen. Änderungen vorbehalten.

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

„Haunoldstein – Grillparzerstraße 1-8“ (Haunoldstein IX A)

1. REIHENHAUSWERBER – bitte in Blockbuchstaben ausfüllen

Vor- und Zuname: _____
 Anschrift: _____
 Tel. tagsüber: _____ E-Mail: _____
 Geburtstag: _____ 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 € 300,00 zzgl. 10 % USt. verrechnet. Sollte bereits ein Mietvertrag abgeschlossen worden sein, wird der einbezahlte Finanzierungs(teil)betrag 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) 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 _____

x

Bitte hier abtrennen!

x

Bitte hier abtrennen!

x

Bitte hier abtrennen!

x