

Folder

# Kapelln IX A

Quellengasse

6 Reihenhäuser, 26 Wohnungen

Wohnungseigentum/Miete mit Kaufoption

MEIN HEIM   
**GEDESAG**

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

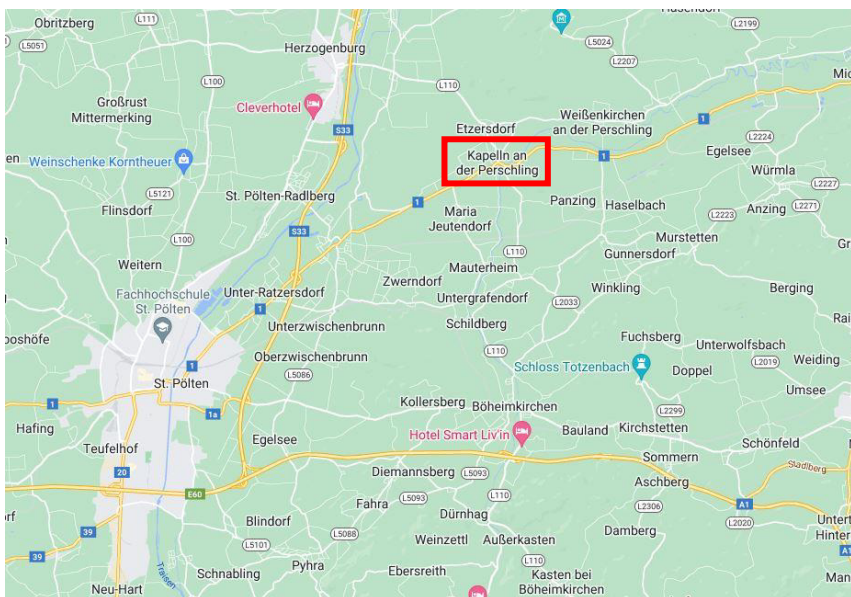
**klimaaktiv**



Partner



Symbolansicht



Quelle: Google Maps

## Bauträger

**GEDESAG**

Bahnzeile 1, 3500 Krems

T 02732 833 93, E [office@gedesag.at](mailto:office@gedesag.at)

## Örtliche Bauaufsicht (GEDESAG)

Ing. Roland Schwarz

T 02732 833 93 DW 711, E [r.schwarz@gedesag.at](mailto:r.schwarz@gedesag.at)

## Planung

Architektin Mautner Markhof

Julius Raab Promenade 41, 3100 St. Pölten

T 050 1351, E [office@amm.at](mailto:office@amm.at)

## Wohnungsberatung (GEDESAG)

Jürgen Kail

T 02732 833 93 DW 32, E [kail@gedesag.at](mailto: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](http://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 Reihnhaus 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 besäht
- gärtnerische Gestaltung und eventuelle Bodenverbesserung als Eigenleistung der Nutzer
- Einfriedung der Gärten mittels Maschendrahtzauns
- je Garten eine Gartentüre und ein Außenabstellraum
- je Reihenhaus ist eine Türe im Zugangsbereich 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 Wohneinheit
- Sanitärinstallationen
  - o Sanitärkeramik (weiß)
  - o dezentrale Warmwasserbereitung je Reihenhaus mittels 300 l Warmwasserspeichers mit Register (im Technikraum situiert) ohne Warmwasser-Zirkulationsanlage
- 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<sub>SK</sub>\*: 22,6 kWh/m<sup>2</sup>a
- f<sub>GEE</sub>\*\* : 0,51

Wohnhaus 2

- HWB<sub>SK</sub>\*: 23,1 kWh/m<sup>2</sup>a
- f<sub>GEE</sub>\*\* : 0,49

Reihenhäuser 1 - 4

- HWB<sub>SK</sub>\*: 29,0 kWh/m<sup>2</sup>a
- f<sub>GEE</sub>\*\* : 0,41

Reihenhäuser 5 - 6

- HWB<sub>SK</sub>\*: 30,1 kWh/m<sup>2</sup>a
- f<sub>GEE</sub>\*\* : 0,42

\*HWB<sub>SK</sub>: gebäudebezogener Heizwärmebedarf (Standortklima) lt. vorläufigem Energieausweis

\*\*f<sub>GEE</sub>: 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 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.
- 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 Verwahrenentgelte:	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 KAUFPTION

### 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 Reihenhause-/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	29.033,48	1.404,02
RH 2	EG/OG	111,39	-	111,39	12,43	-	19,72	-	43,00	26,00	-	2	4	27.981,54	1.337,31
RH 3	EG/OG	111,39	-	111,39	12,43	-	19,72	-	43,00	26,00	-	2	4	27.981,54	1.337,31
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 Verwahrensgelte (Negativzinsen) max. EUR 350,00

e) NOTARKOSTEN für Beglaubigung: nach Notariatstarifgesetz ca. EUR 300,00

### 2) EIGENMITTEL

Gesamteigenmittel 51,90 m<sup>2</sup> 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		<b>365,07</b>

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 Verwahrensgelte (Negativzinsen) max. EUR 350,00

e) NOTARKOSTEN für Beglaubigung: nach Notariatstarifgesetz ca. EUR 300,00

### 2) EIGENMITTEL

Gesamteigenmittel 77,33 m<sup>2</sup> Wohnutzfläche **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		<b>478,00</b>

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
<b>Kaufpreis gesamt</b>	<b>459.065,90</b>			
<i>Wohneinheit finanziert durch:</i>				
Eigenmittel	200.131,95			
WBF-Darlehen	232.321,45			
Bankdarlehen				
<i>KFZ-Stellplätze finanziert durch:</i>				
Eigenmittel	26.612,50			
Bankdarlehen				

### 1) NEBENKOSTEN

- a) GRUNDERWEBSTEUER 3,5 % der Gegenleistung  
(Kaufpreis erhöht um Anwaltshonorar von brutto 1,8% des Kaufpreises)
- b) GRUNDBUCHEINTRAGUNGS GEBÜHR 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 Verwahrensgelte (Negativzinsen) max. EUR 350,00
- e) NOTARKOSTEN für Beglaubigung: nach Notariatstarifgesetz ca. EUR 300,00

### 2) EIGENMITTEL

Gesamteigenmittel 111,39 m<sup>2</sup> Wohnutzfläche **226.744,45** binnen 21 Tage nach Unterfertigung des Kaufvertrages

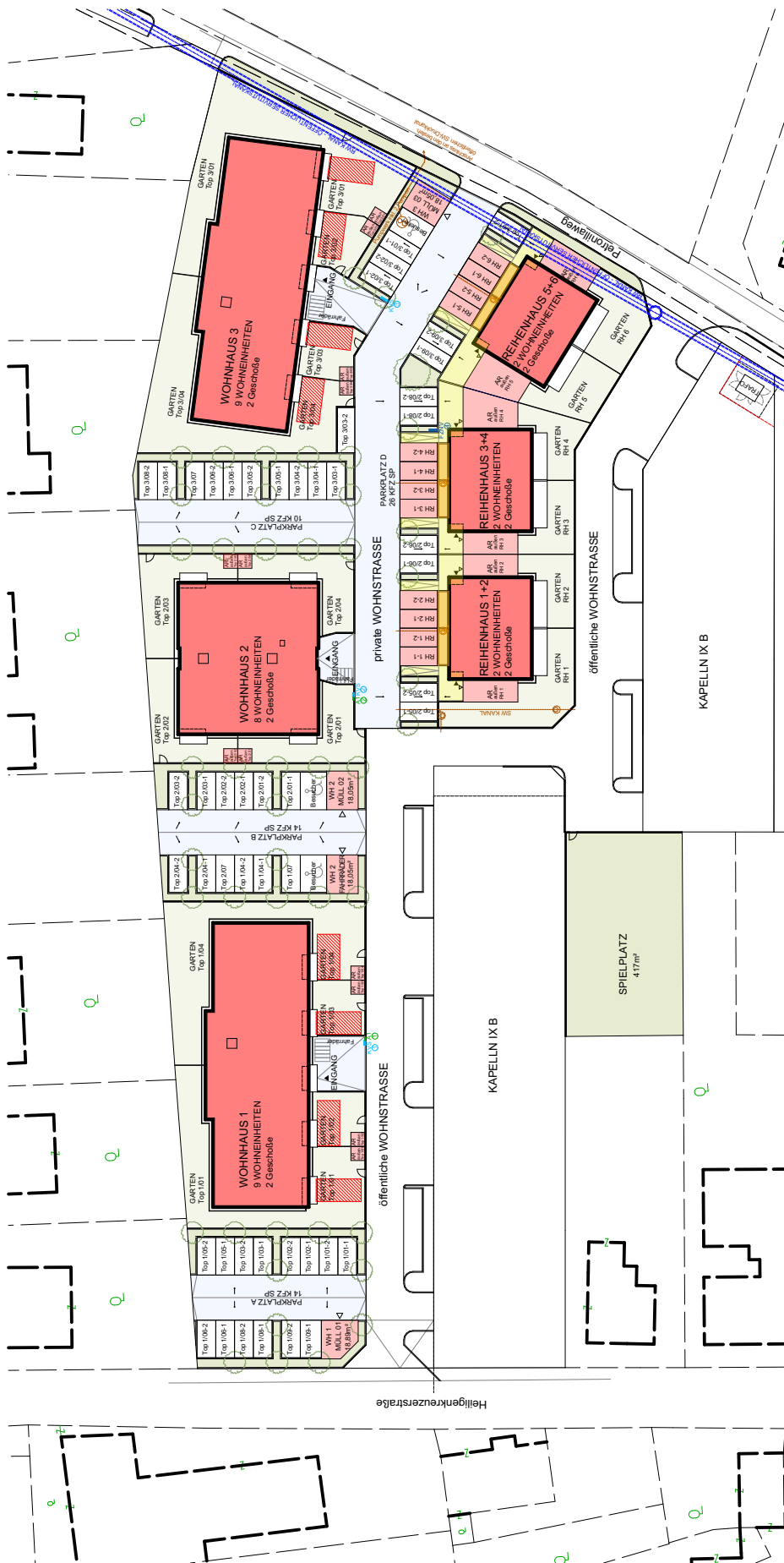
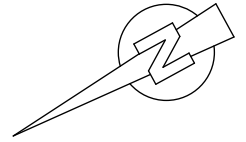
### 3) MONATLICHE KOSTEN

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


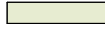
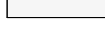
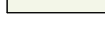







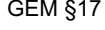

Die Rückzahlung der Bankdarlehen erfolgt direkt an das finanzierende Bankinstitut. Der Zinssatz und die Laufzeit sind von der Bonität des Käufers abhängig.

# WHA KAPELLN IX A

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



## LEGENDE:

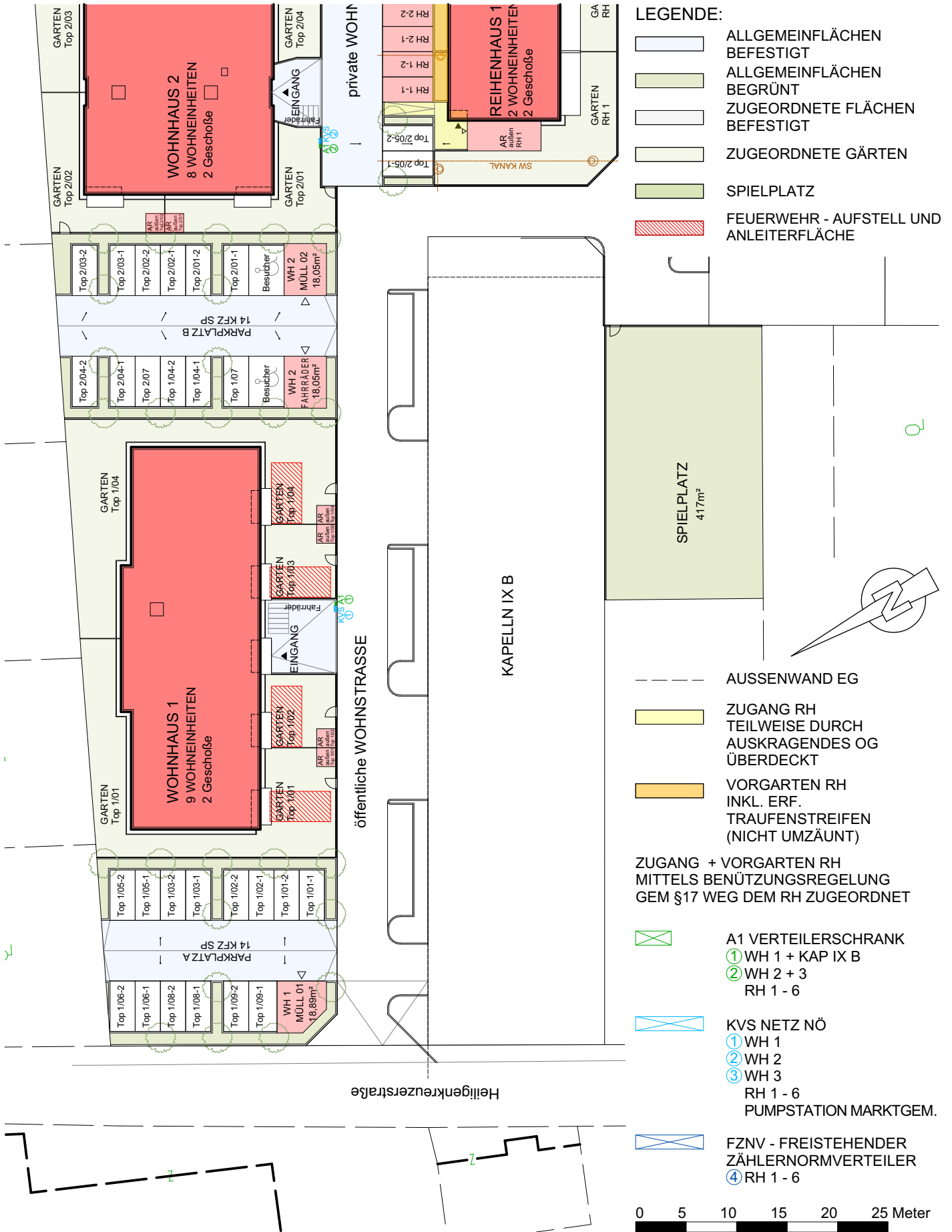
-  ALLGEMEINFLÄCHEN BEFESTIGT
  -  ALLGEMEINFLÄCHEN BEGRÜNT
  -  ZUGEORDNETE FLÄCHEN BEFESTIGT
  -  ZUGEORDNETE GÄRTEN
  -  SPIELPLATZ
  -  FEUERWEHR - AUFSTELL UND ANLEITERFLÄCHE
  -  AUSSENWAND EG
  -  ZUGANG RH TEILWEISE DURCH AUSKRAGENDES OG ÜBERDECKT
  -  VORGARTEN RH INKL. ERF. TRAUENSTREIFEN (NICHT UMZÄUNT)
  -  ZUGANG + VORGARTEN RH MITTELS BENÜTZUNGSREGELUNG GEM §17 WEG DEM RH ZUGEORDNET
  -  A1 VERTEILERSCHRANK
  -  KVS NETZ NÖ
  -  FZNV - FREISTEHENDER ZÄHLERNORMVERTEILER
- ① WH 1 + KAP IX B  
 ② WH 2 + 3  
 RH 1 - 6  
 ③ WH 1  
 ④ WH 2  
 ⑤ WH 3  
 RH 1 - 6  
 PUMPSTATION MARKTGEM.  
 ④ RH 1 - 6



## LAGEPLAN

# WHA KAPELLN IX A

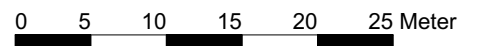
HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING



## LEGENDE:

- ALLGEMEINFLÄCHEN BEFESTIGT
- ALLGEMEINFLÄCHEN BEGRÜNT
- ZUGEORDNETE FLÄCHEN BEFESTIGT
- ZUGEORDNETE GÄRTEN
- SPIELPLATZ
- FEUERWEHR - AUFSTELL UND ANLEITERFLÄCHE

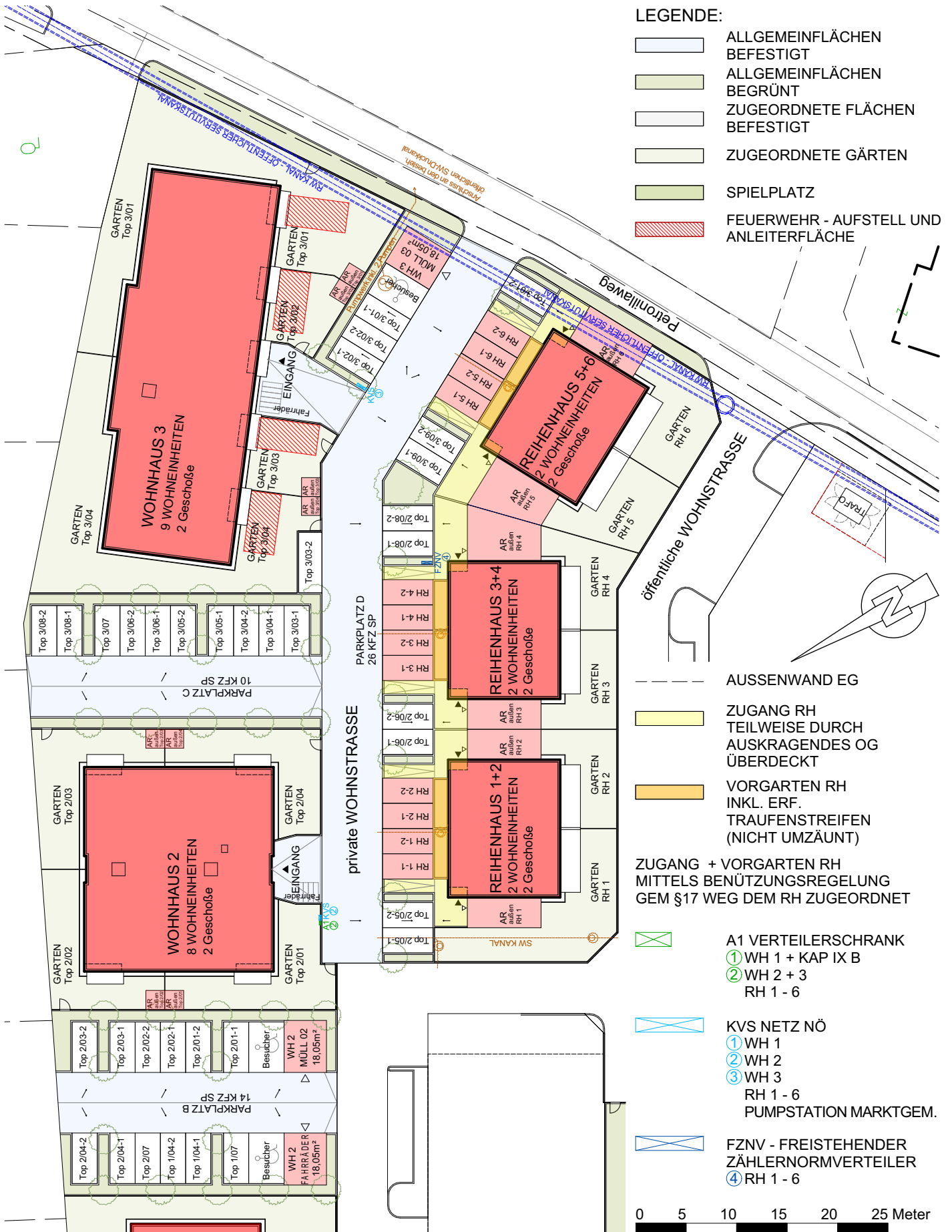
- AUSSENWAND EG
- ZUGANG RH TEILWEISE DURCH AUSKRAGENDES OG ÜBERDECKT
- VORGARTEN RH INKL. ERF. TRAUENSTREIFEN (NICHT UMZÄUNT)
- ZUGANG + VORGARTEN RH MITTELS BENÜTZUNGSREGELUNG GEM §17 WEG DEM RH ZUGEORDNET
- A1 VERTEILERSCHRANK
  - ① WH 1 + KAP IX B
  - ② WH 2 + 3
  - ③ RH 1 - 6
- KVS NETZ NÖ
  - ① WH 1
  - ② WH 2
  - ③ WH 3
  - ④ RH 1 - 6
  - PUMPSTATION MARKTGEM.
- FZNV - FREISTEHENDER ZÄHLERNORMVERTEILER
  - ④ RH 1 - 6



## LAGEPLAN - TEIL 1

# WHA KAPELLN IX A

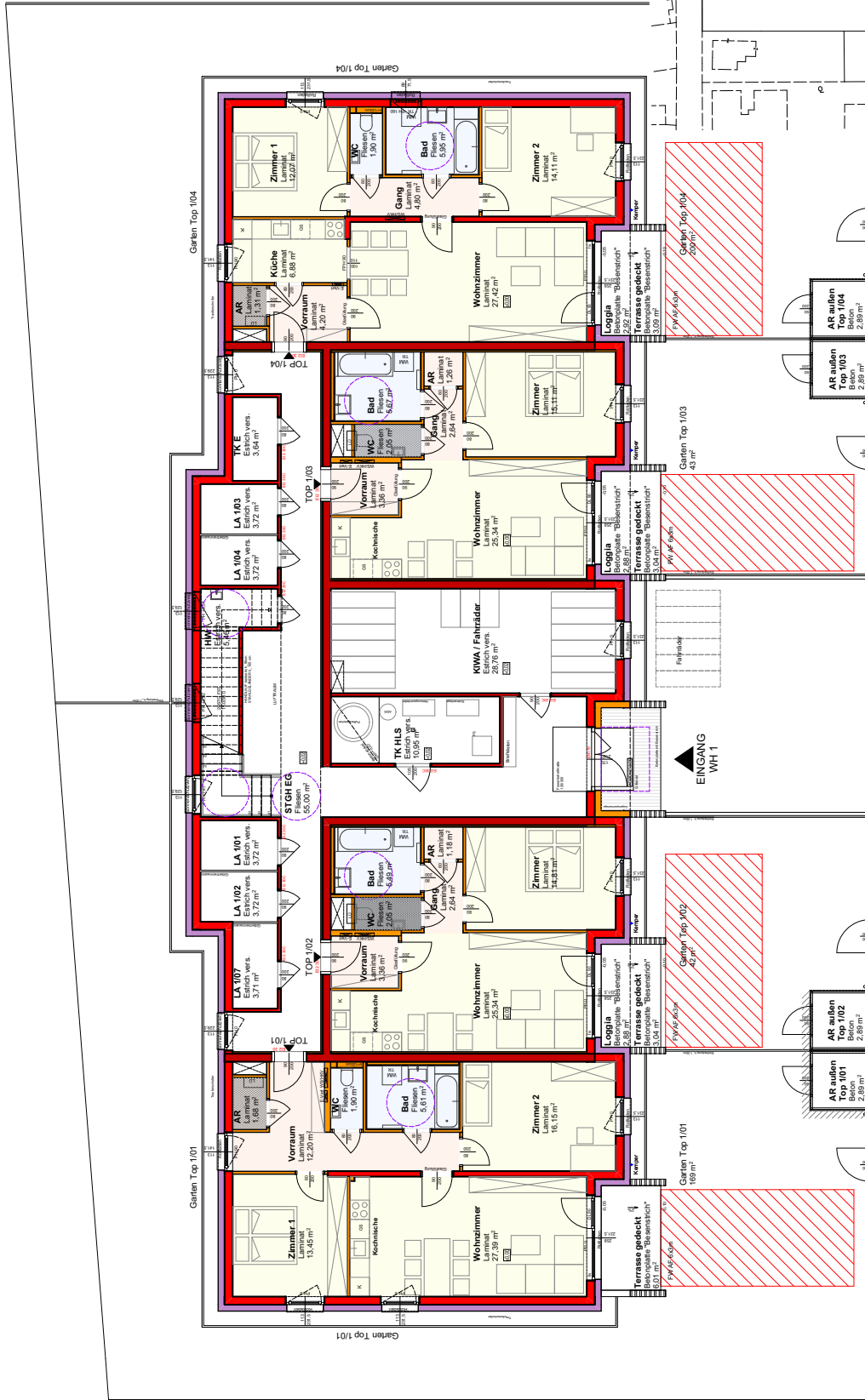
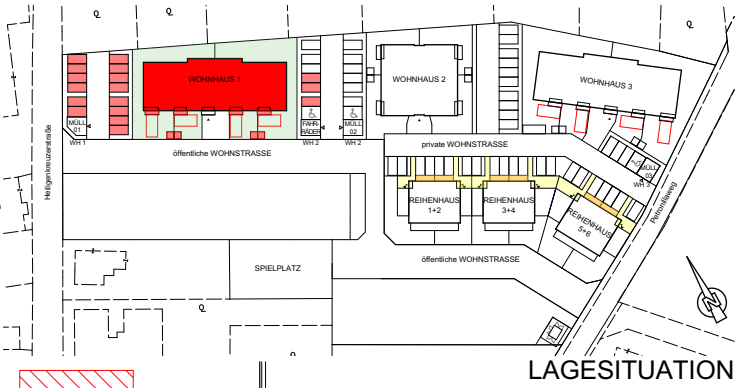
HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING



## LAGEPLAN - TEIL 2

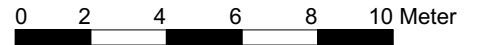
# WHA KAPELLN IX A

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



## LEGENDE:

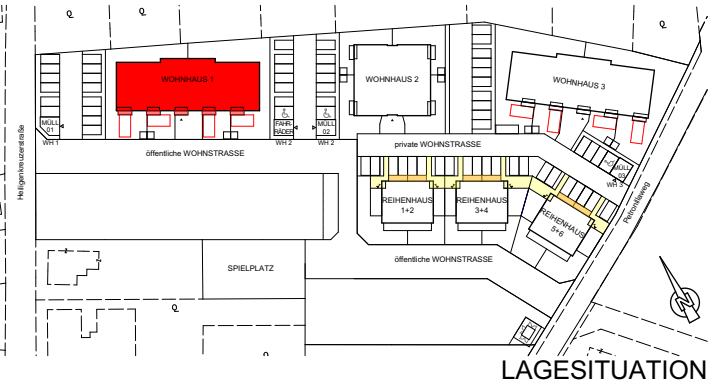
- ZIEGEL
- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- GIPSKARTON
- LAMINAT
- FLIESEN
- ABGEHÄNGTE DECKE
- FEUERWEHR - AUFSTELL UND ANLEITERFLÄCHE



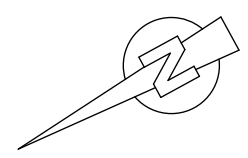
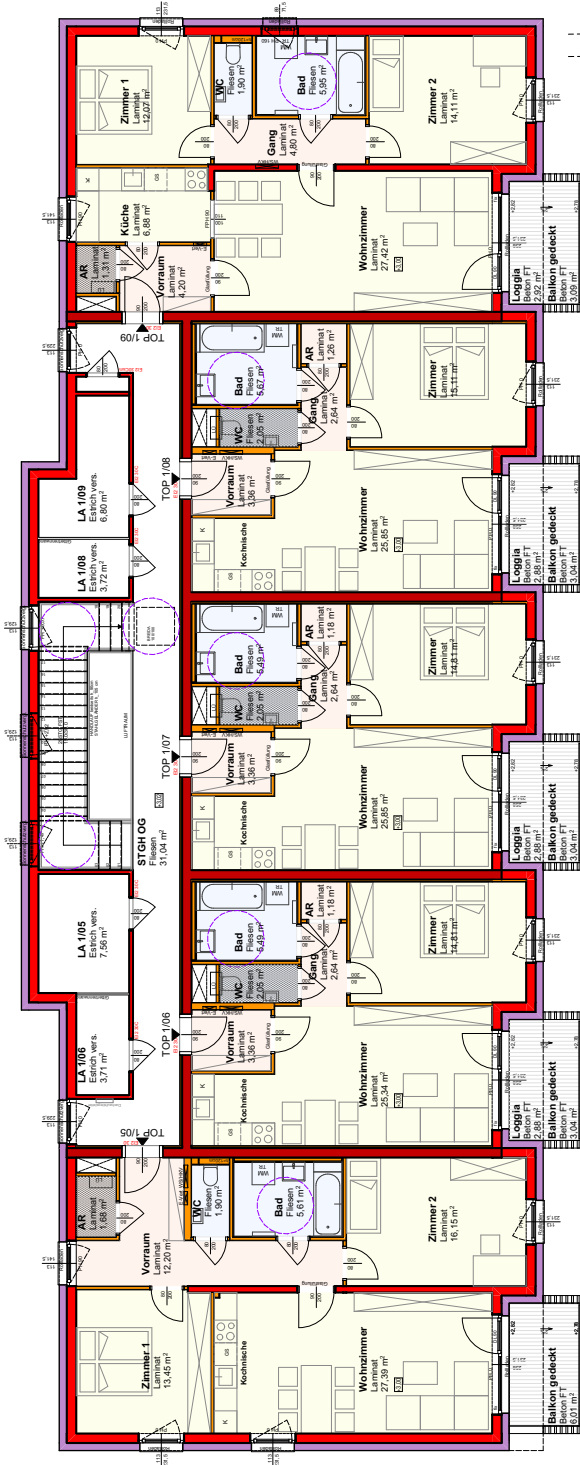
# WOHNHAUS 1 - ERDGESCHOSS

# WHA KAPELLN IX A

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

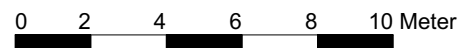


LAGESITUATION



**LEGENDE:**

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



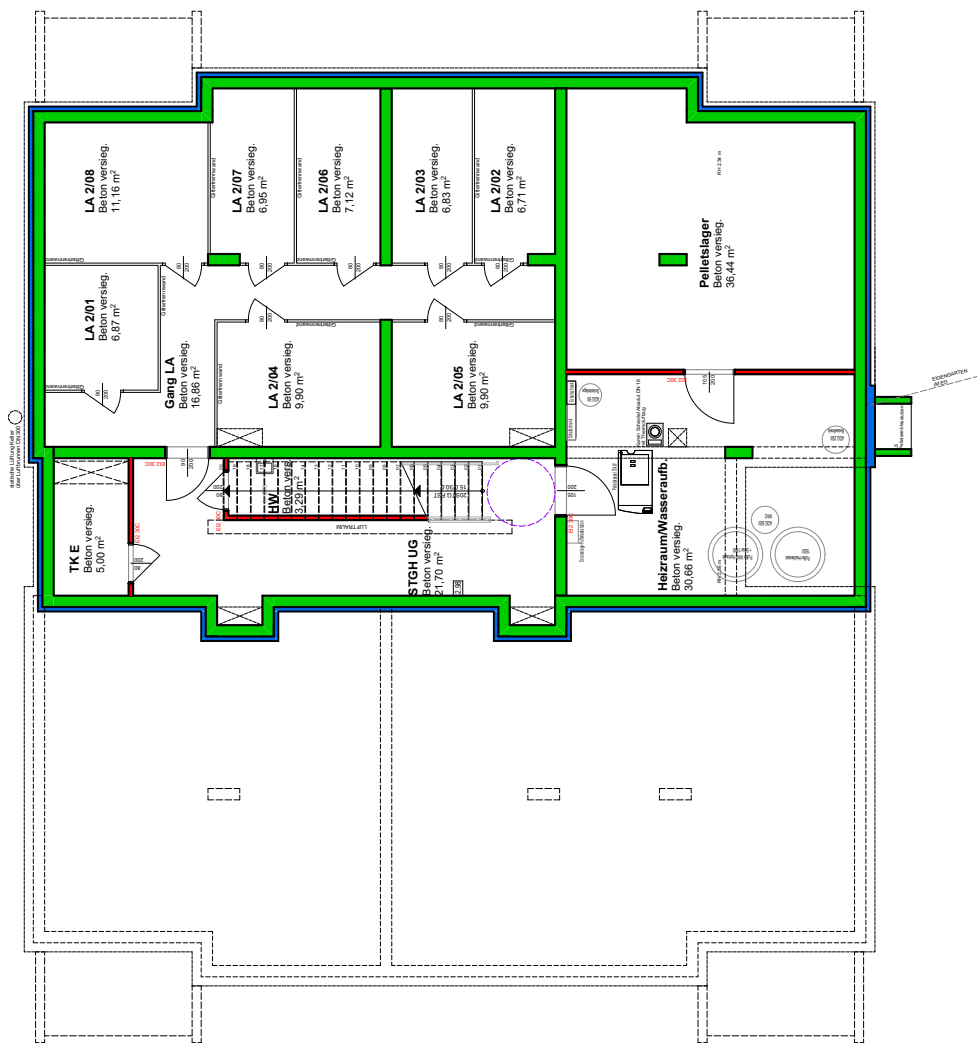
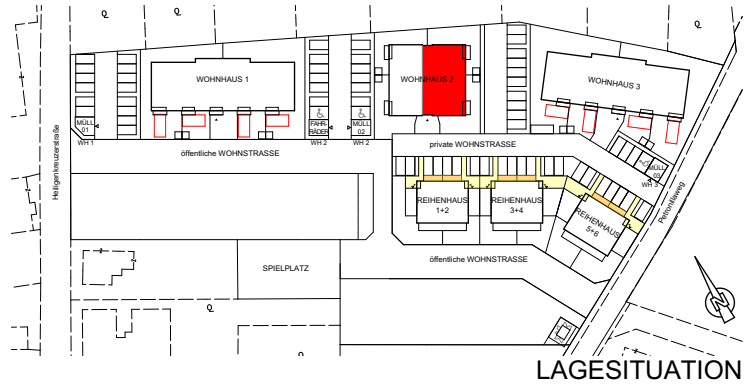
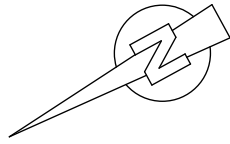
## WOHNHAUS 1 - OBERGESCHOSS

# WHA KAPELLN IX A

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

## LEGENDE:

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



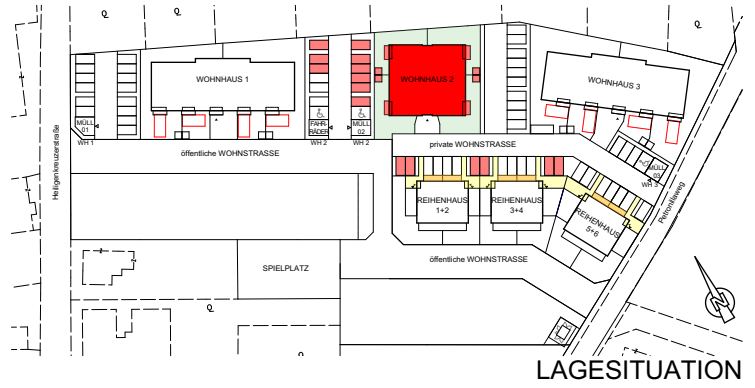
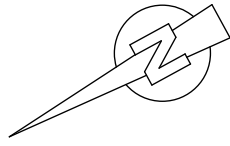
## WOHNHAUS 2 - KELLERGESCHOSS

# WHA KAPPELLN IX A

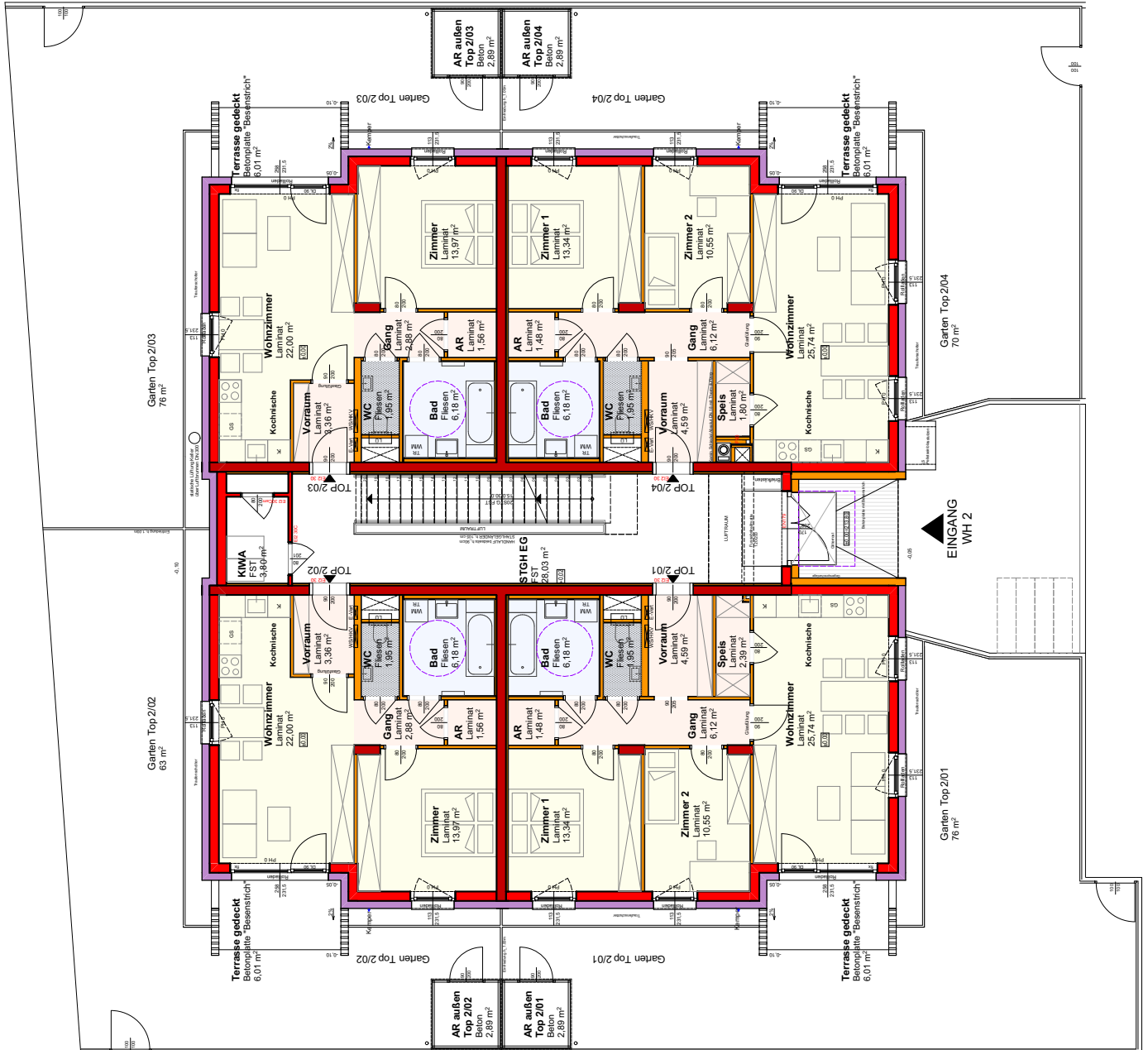
HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPPELLN A.D. PERSCHLING

## LEGENDE:

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



LAGESITUATION



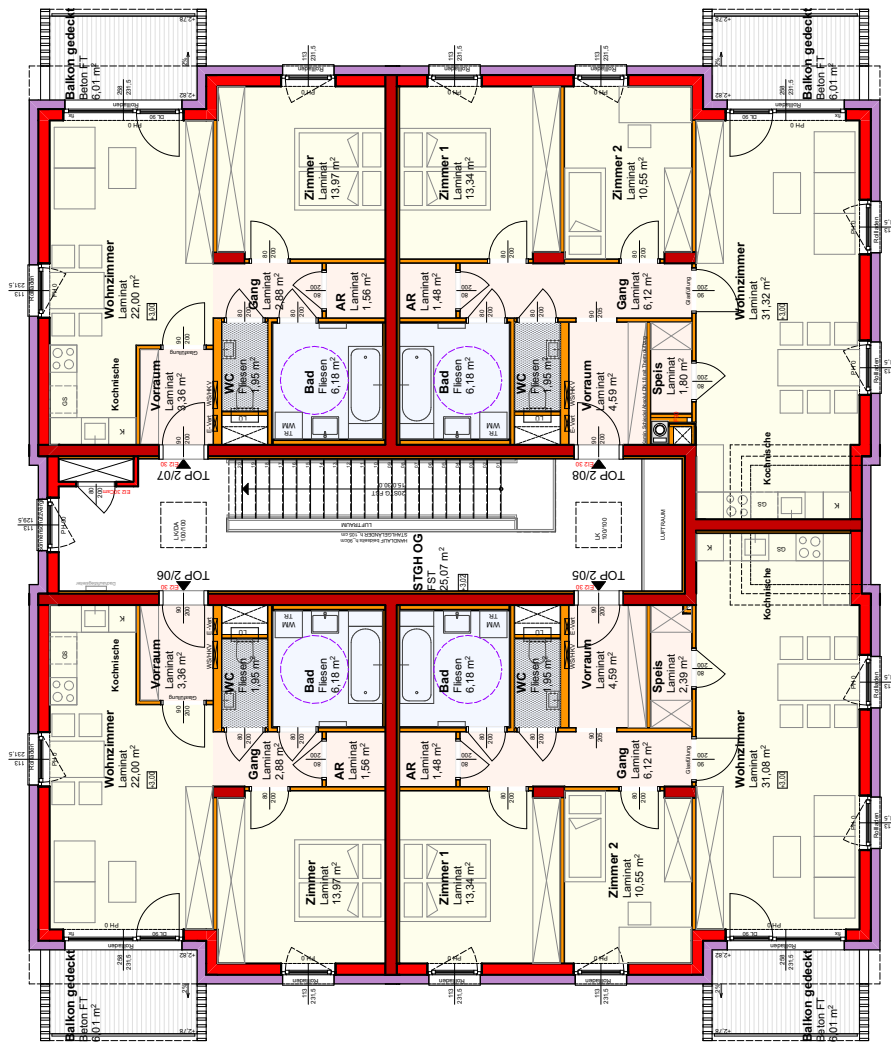
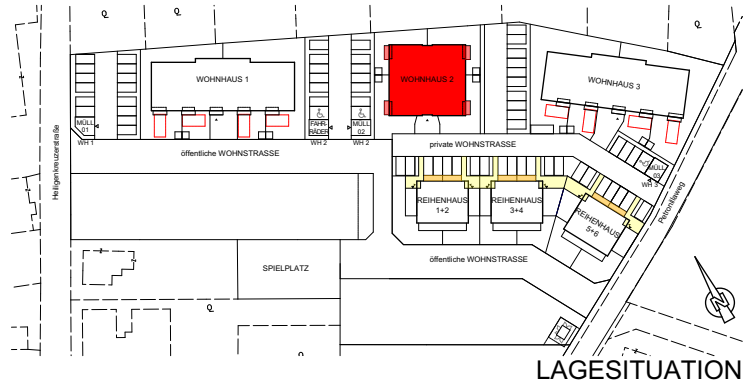
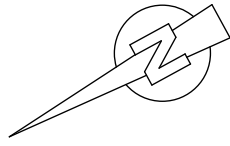
## WOHNHAUS 2 - ERDGESCHOSS

# WHA KAPELLN IX A

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

## LEGENDE:

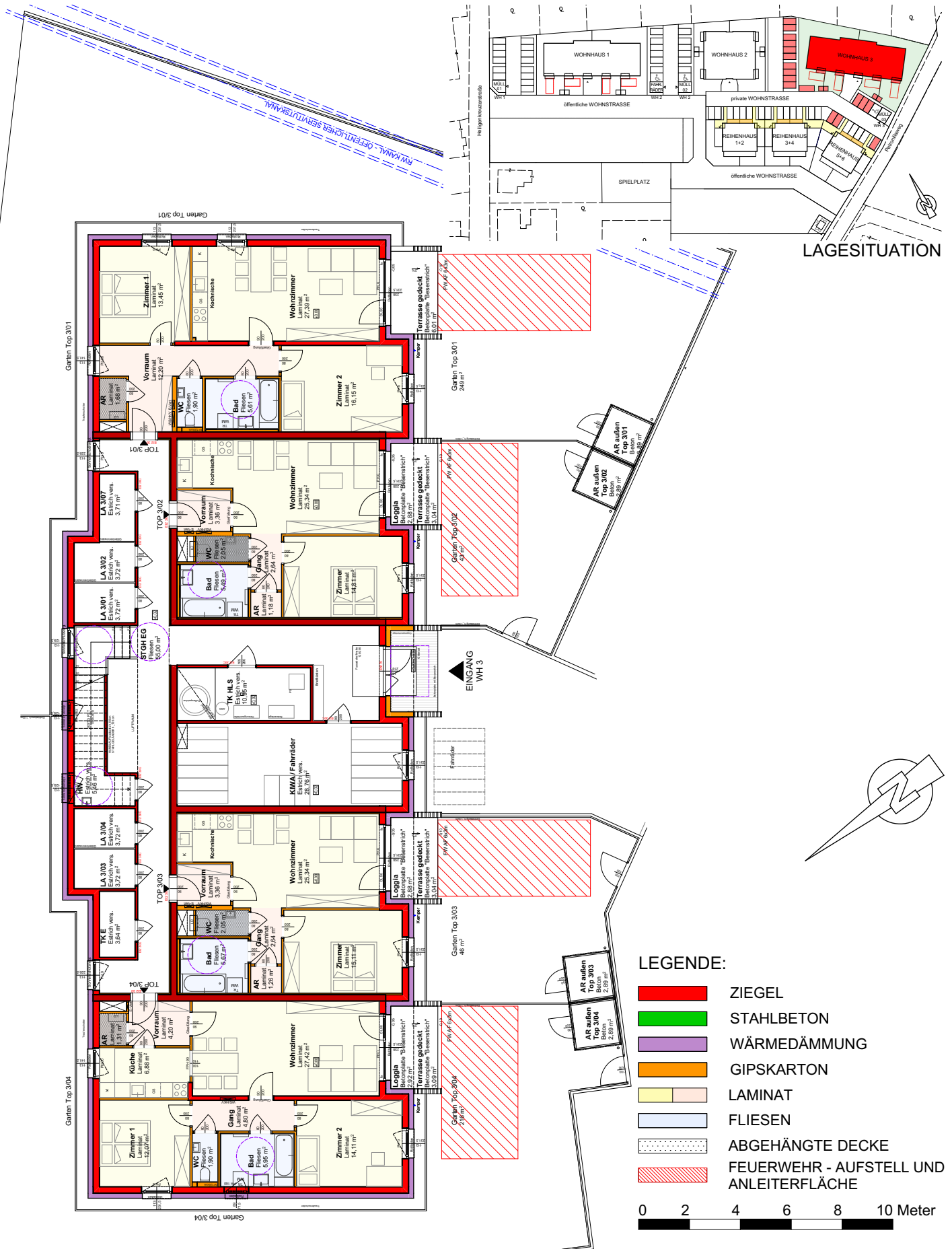
- ZIEGEL
- STAHLBETON
- WÄRMEDÄMMUNG
- GIPSKARTON
- LAMINAT
- FLIESEN
- ABGEHÄNGTE DECKE



## WOHNHAUS 2 - OBERGESCHOSS

# WHA KAPELLN IX A

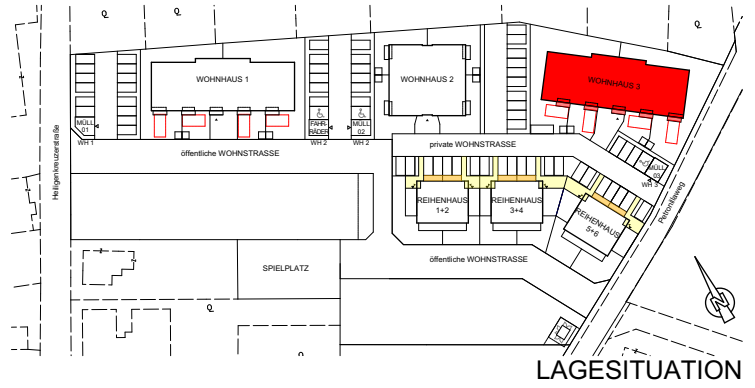
HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING



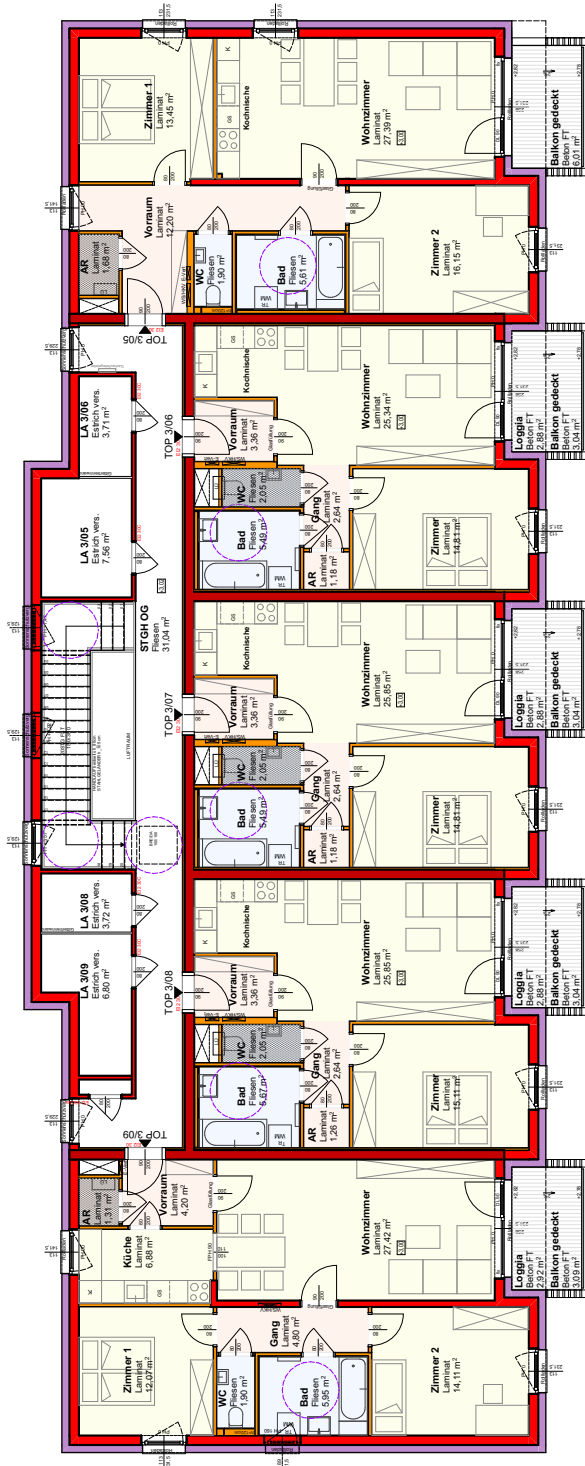
## WOHNHAUS 3 - ERDGESCHOSS

# WHA KAPELLN IX A

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

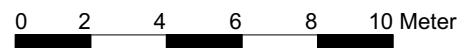


LAGESITUATION



LEGENDE:

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



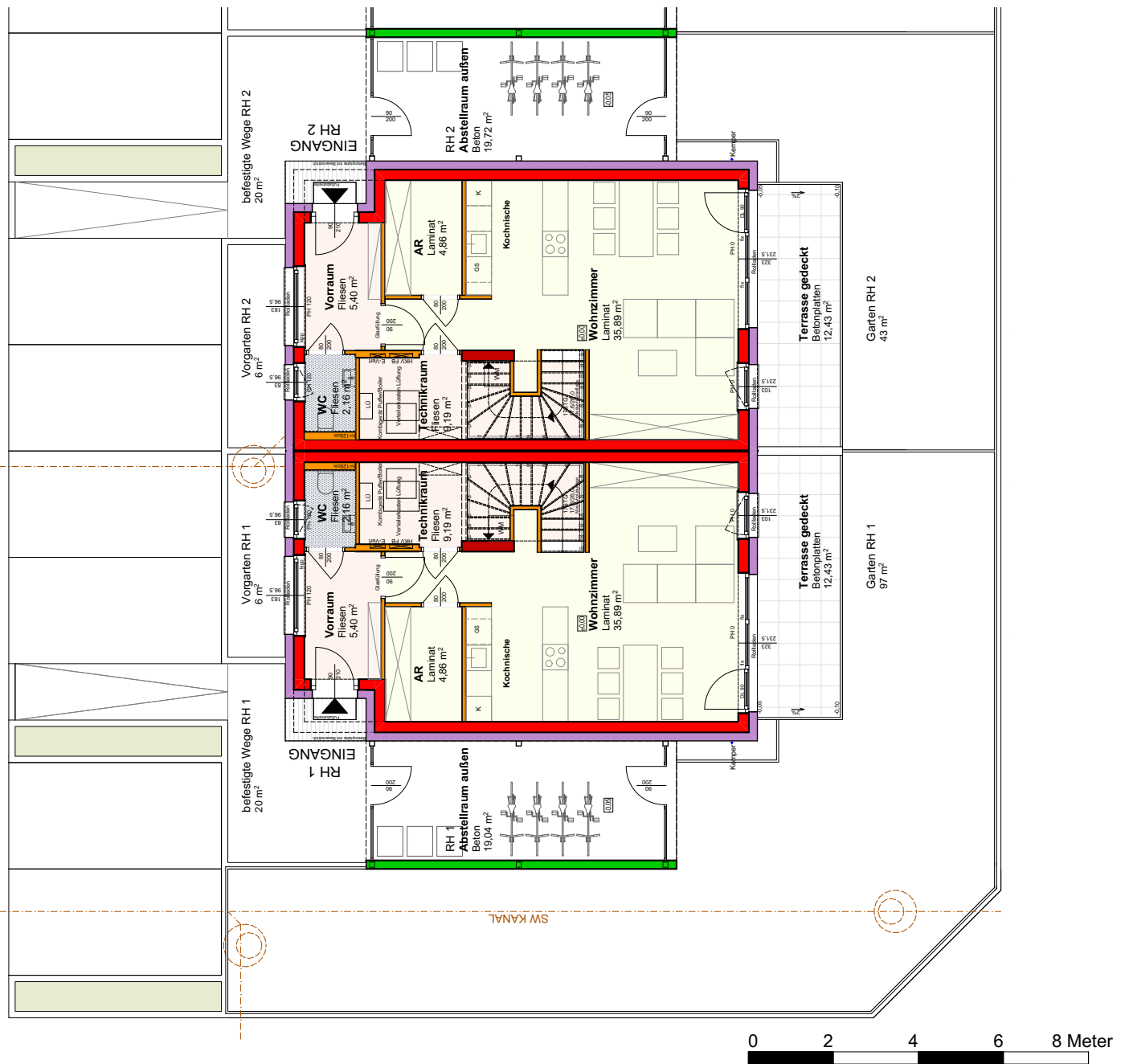
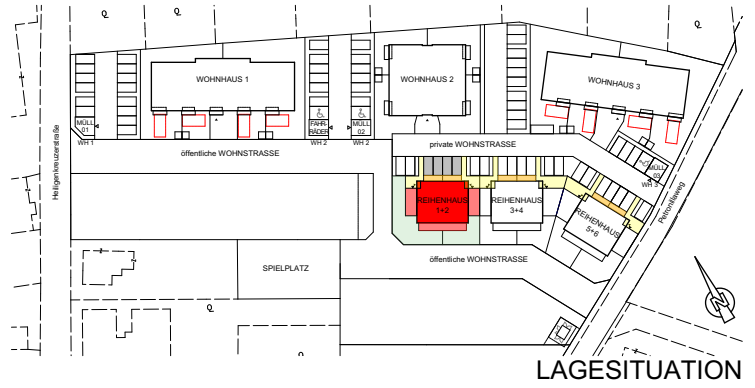
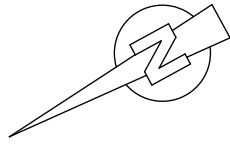
## WOHNHAUS 3 - OBERGESCHOSS

# WHA KAPELLN IX A

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

## LEGENDE:

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



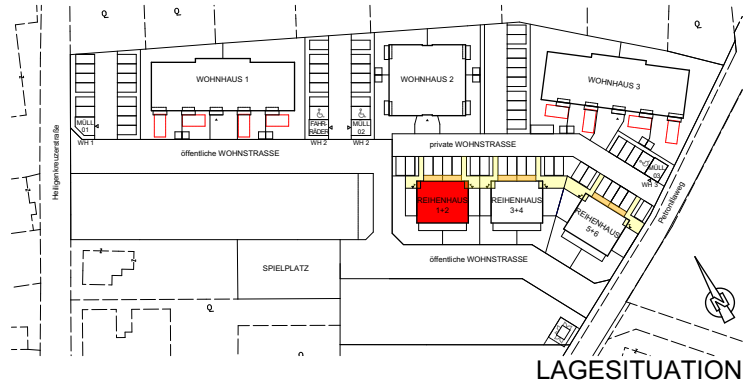
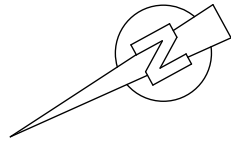
## RH 1+2 - ERDGESCHOSS

# WHA KAPELLN IX A

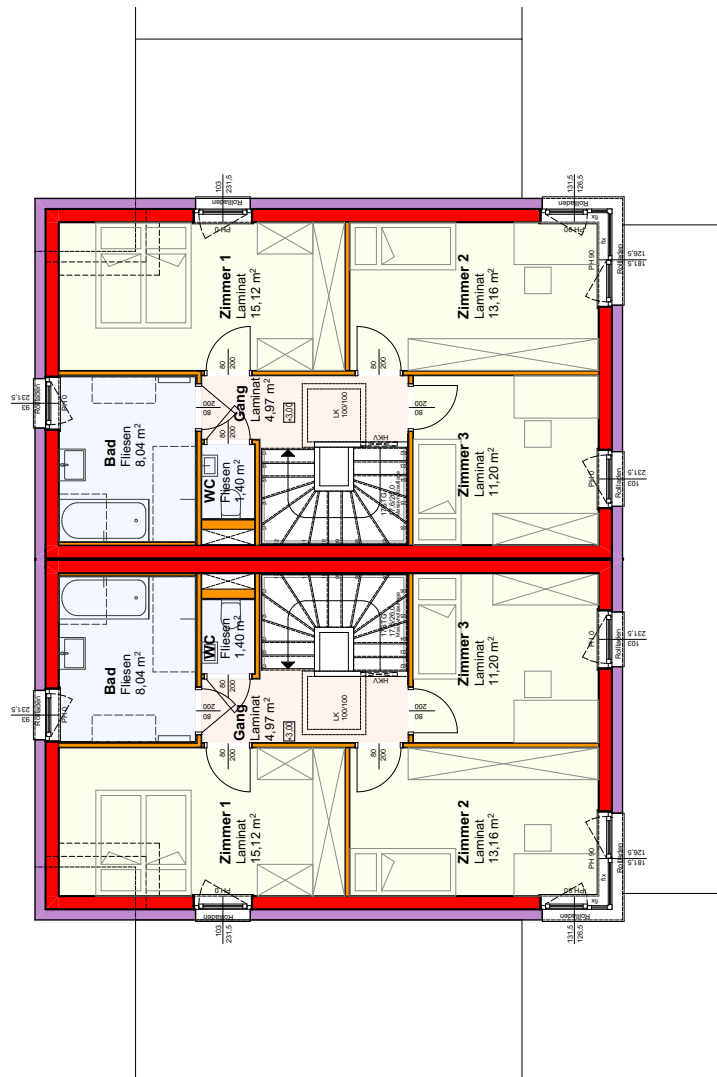
HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

LEGENDE:

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



LAGESITUATION



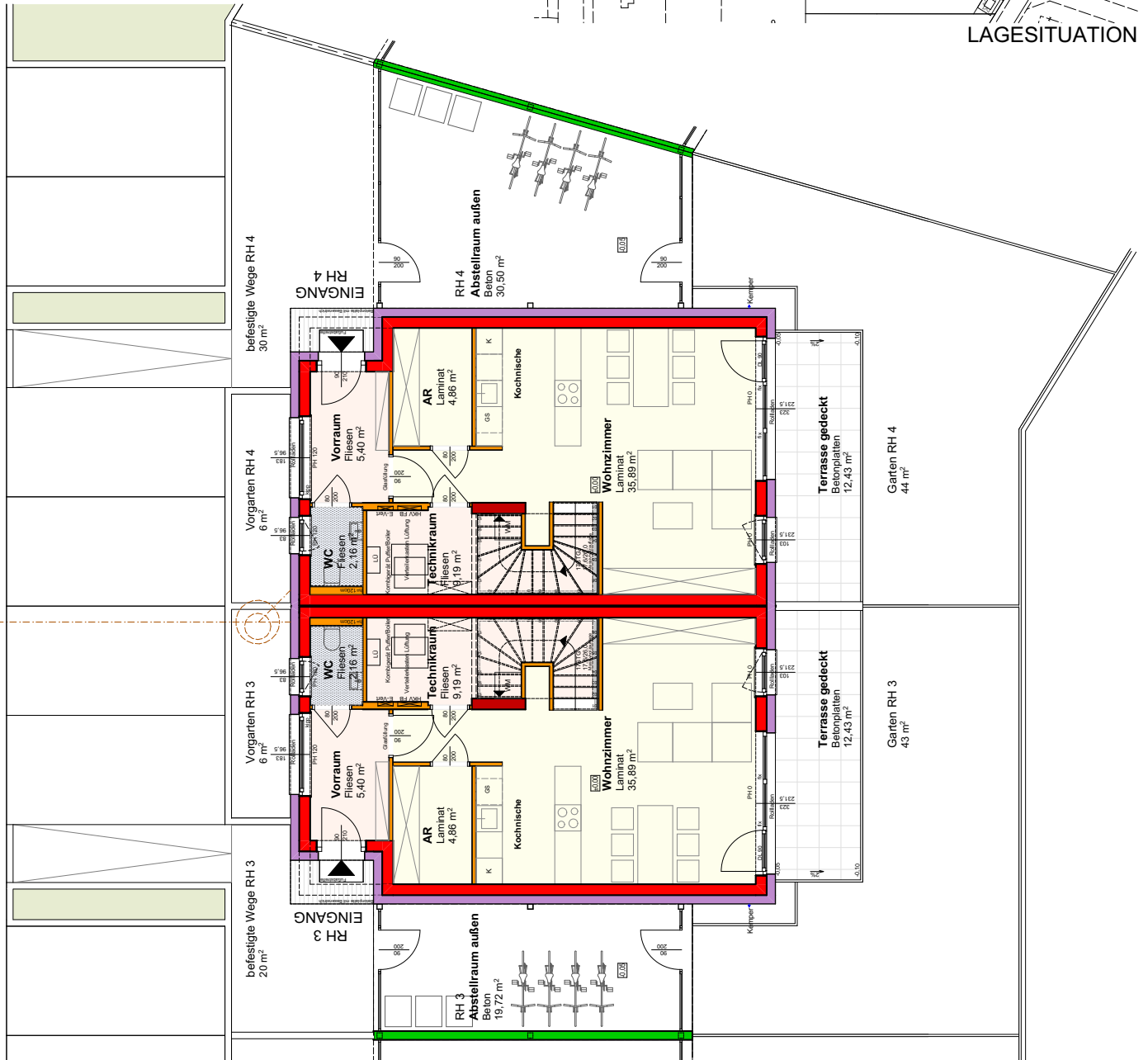
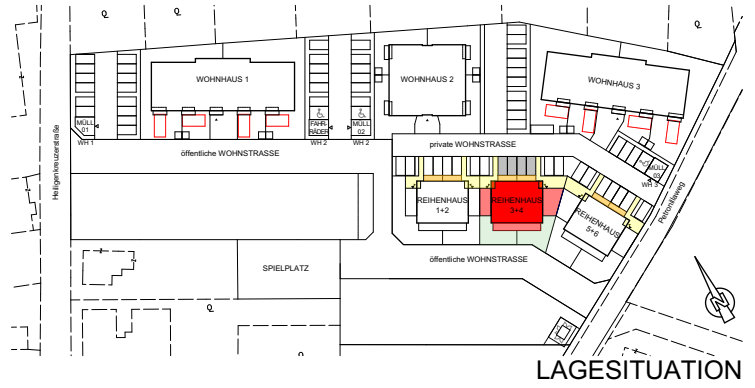
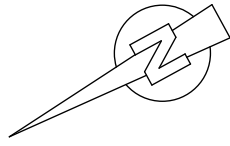
## RH 1+2 - OBERGESCHOSS

# WHA KAPELLN IX A

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

## LEGENDE:

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



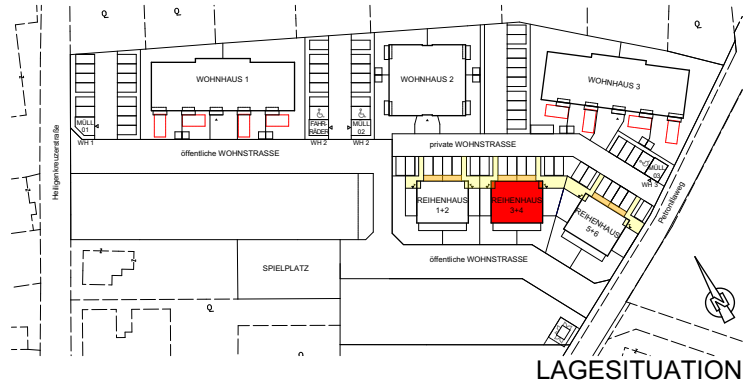
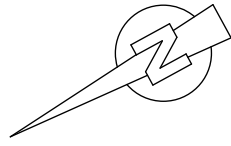
## RH 3+4 - ERDGESCHOSS

# WHA KAPELLN IX A

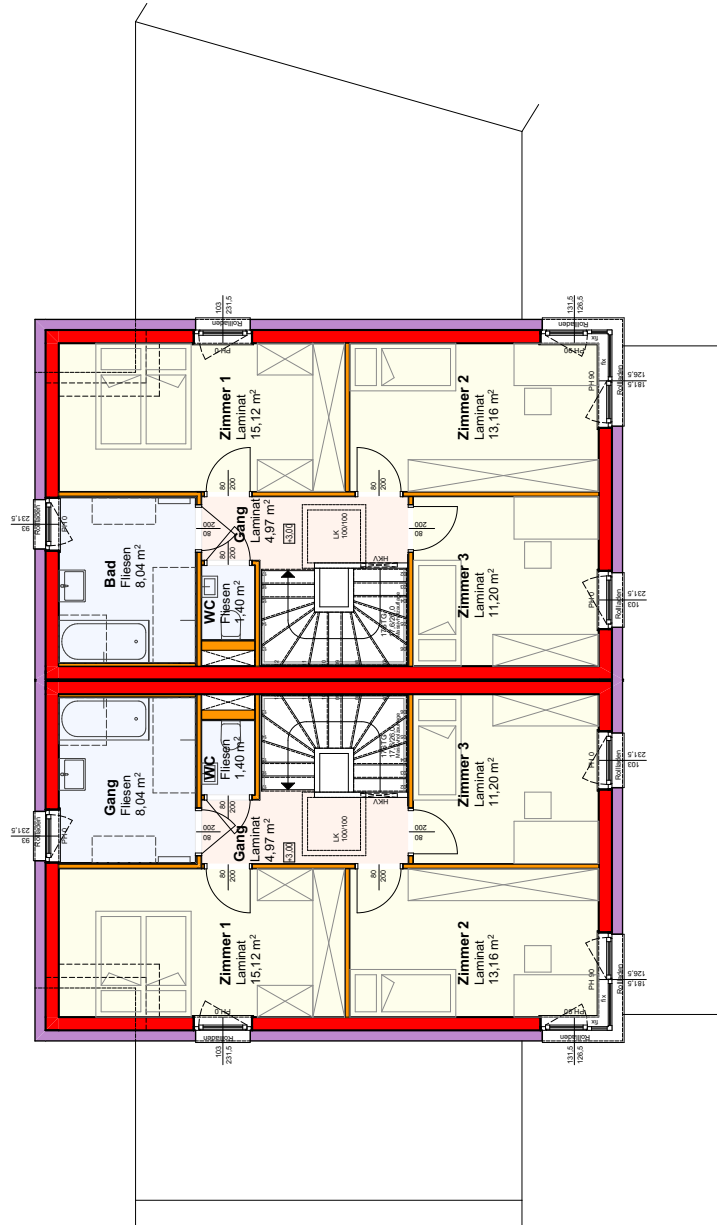
HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

LEGENDE:

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



LAGESITUATION



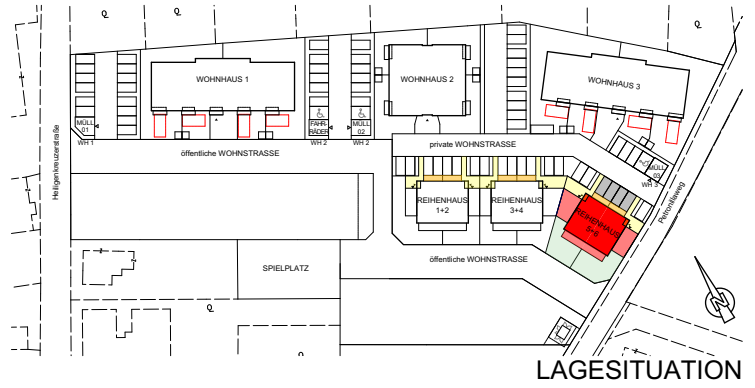
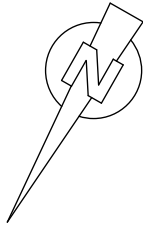
## RH 3+4 - OBERGESCHOSS

# WHA KAPELLN IX A

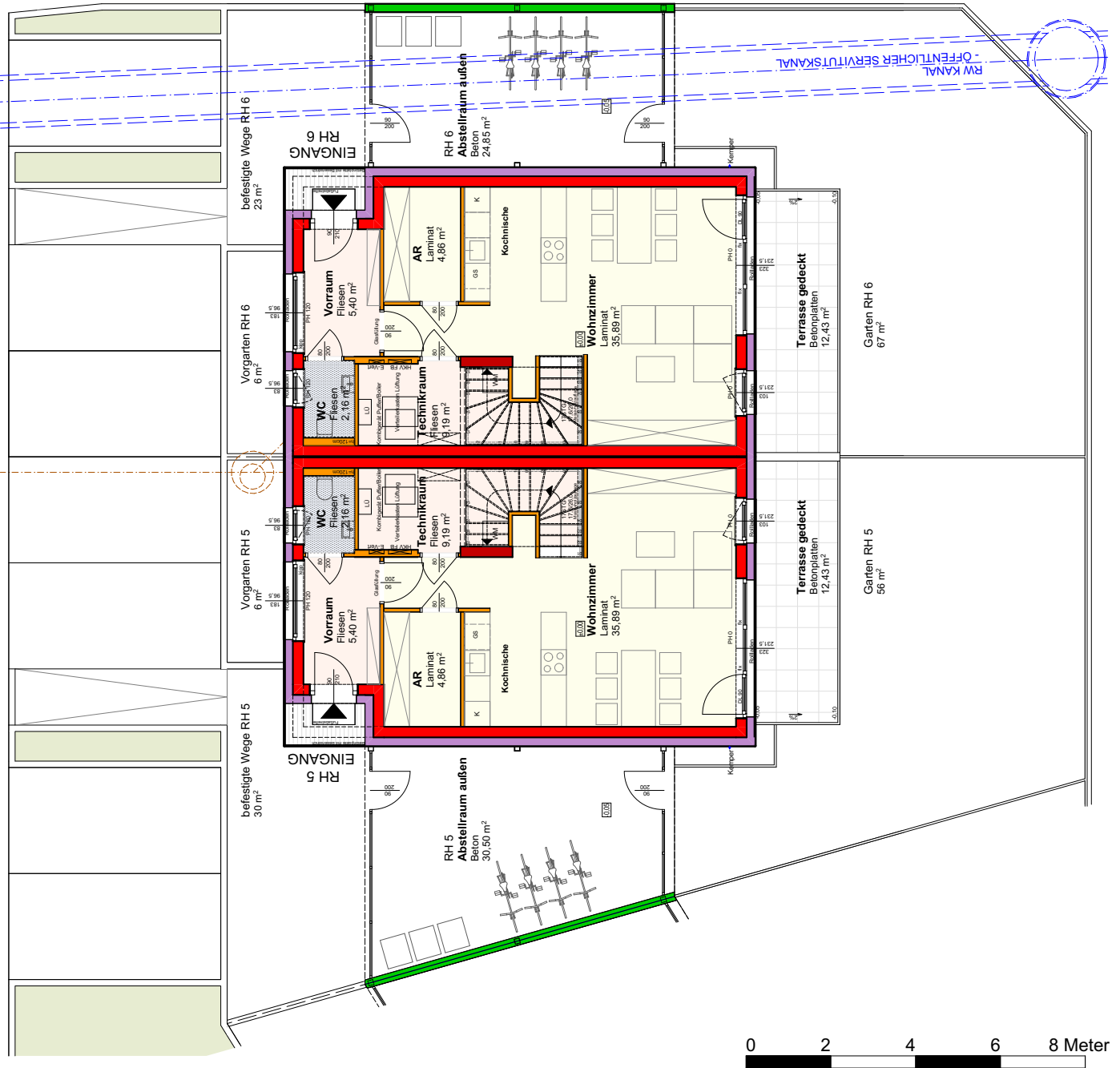
HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

## LEGENDE:

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



LAGESITUATION



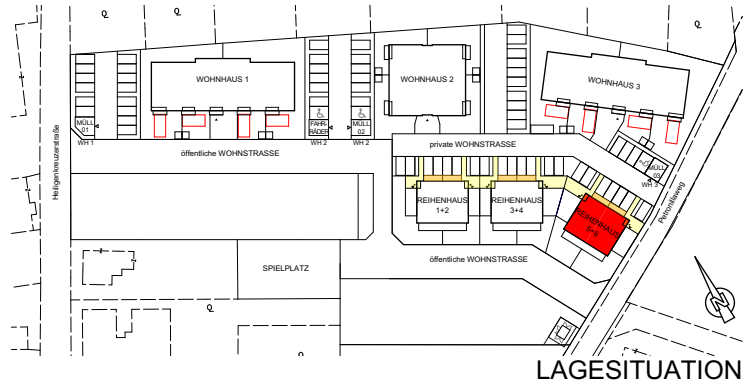
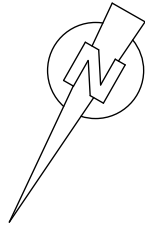
## RH 5+6 - ERDGESCHOSS

# WHA KAPELLN IX A

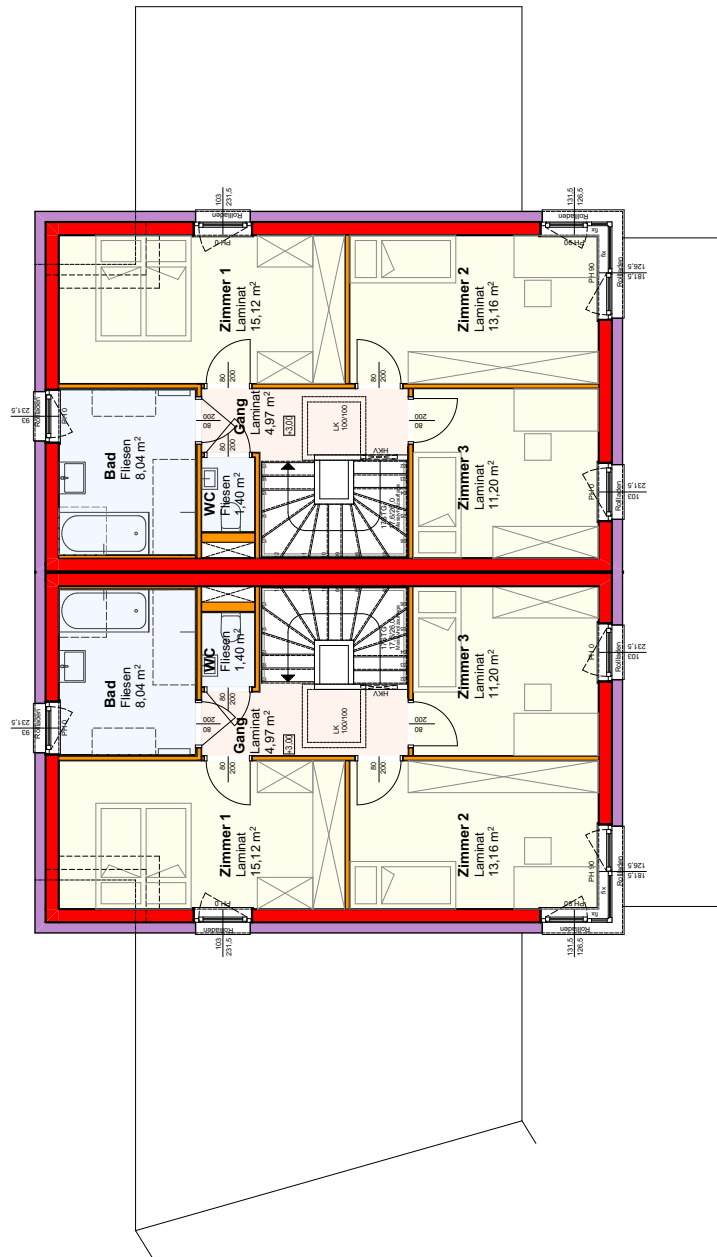
HEILIGENKREUZER STRASSE / PETRONILLAWEG, 3141 KAPELLN A.D. PERSCHLING

LEGENDE:

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



LAGESITUATION



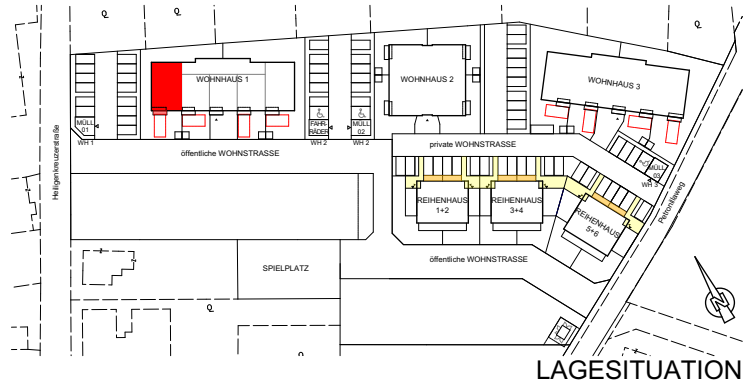
## RH 5+6 - OBERGESCHOSS

# WHA KAPELLN IX A

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

## Wohnhaus 1 / Top 01

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

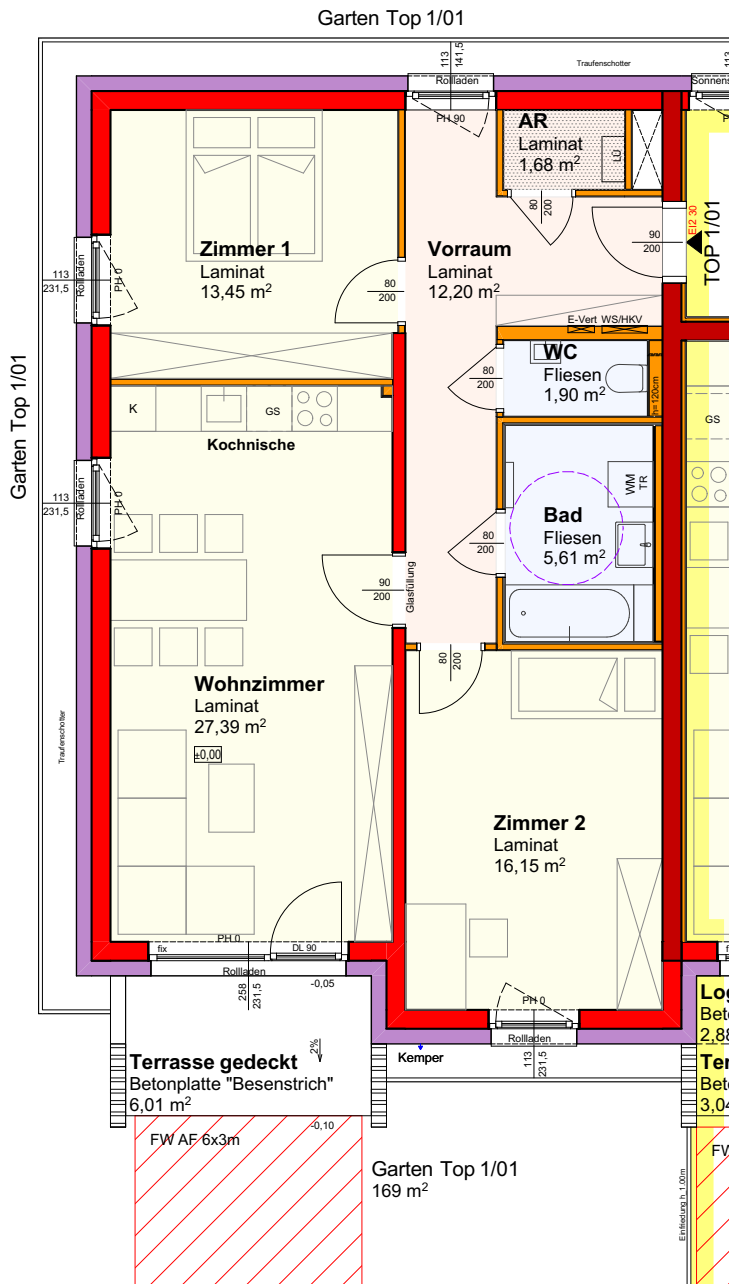


LAGESITUATION

## Wohnhaus 1 / Top 05

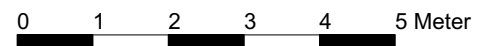
### Obergeschoß

Nutzfläche	78,38 m <sup>2</sup>
Balkon gedeckt	6,01 m <sup>2</sup>
Lagerabteil	7,56 m <sup>2</sup>
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

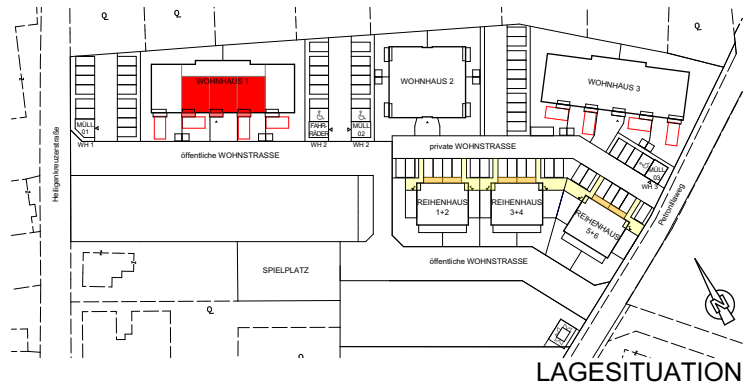
Erdgeschoß

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

## Wohnhaus 1 / Top 03

Erdgeschoß

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



LAGESITUATION

## Wohnhaus 1 / Top 06

Obergeschoß

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

## Wohnhaus 1 / Top 07

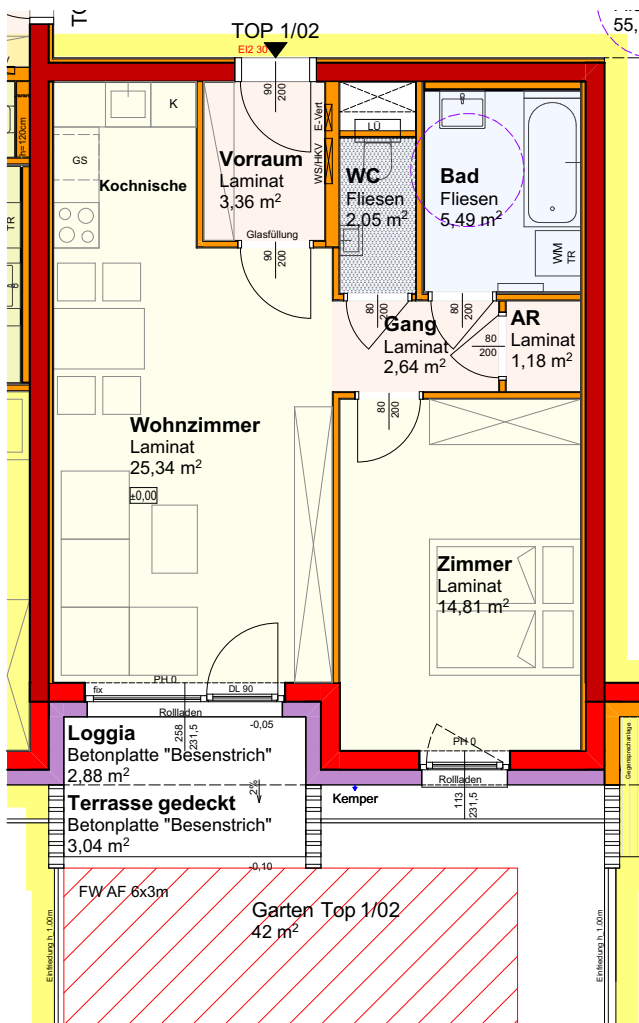
Obergeschoß

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

## Wohngebäude 01 / Top 08

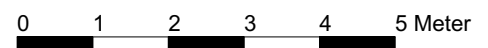
Obergeschoß

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



### LEGENDE:

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



"Barrierefrei anpassbar"

## WOHNHAUS 1 - TYP 2

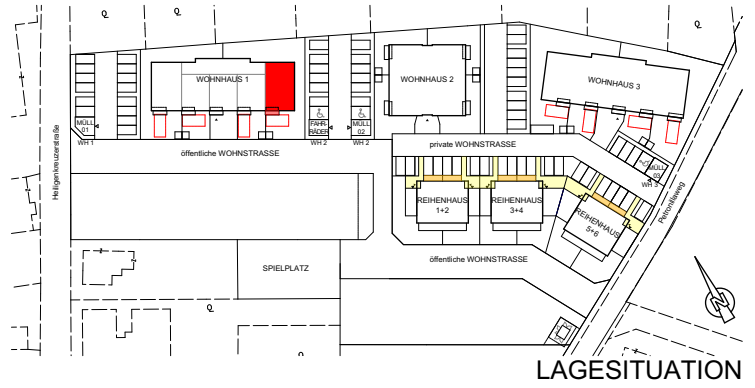
# WHA KAPELLN IX A

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

## Wohnhaus 1 / Top 04

Erdgeschoß

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

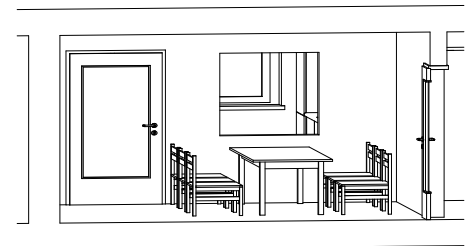
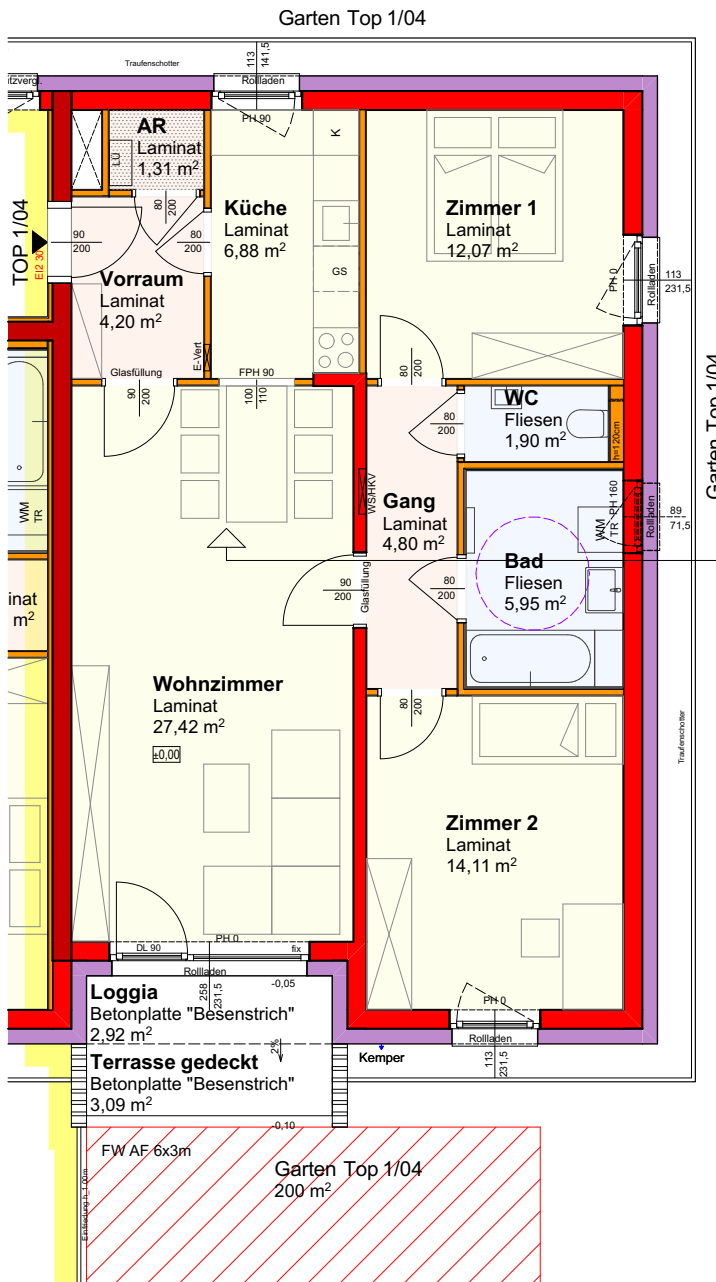


LAGESITUATION

## Wohnhaus 1 / Top 09

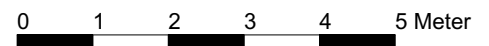
Obergeschoß

Nutzfläche	78,64 m <sup>2</sup>
Loggia/Balkon gedeckt	6,01 m <sup>2</sup>
Lagerabteil	6,80 m <sup>2</sup>
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

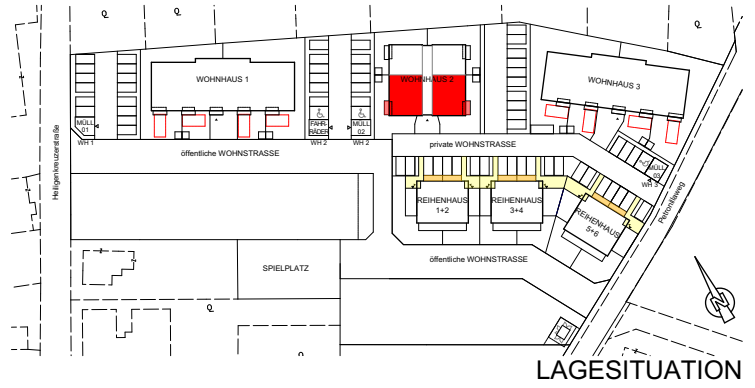
Erdgeschoß

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

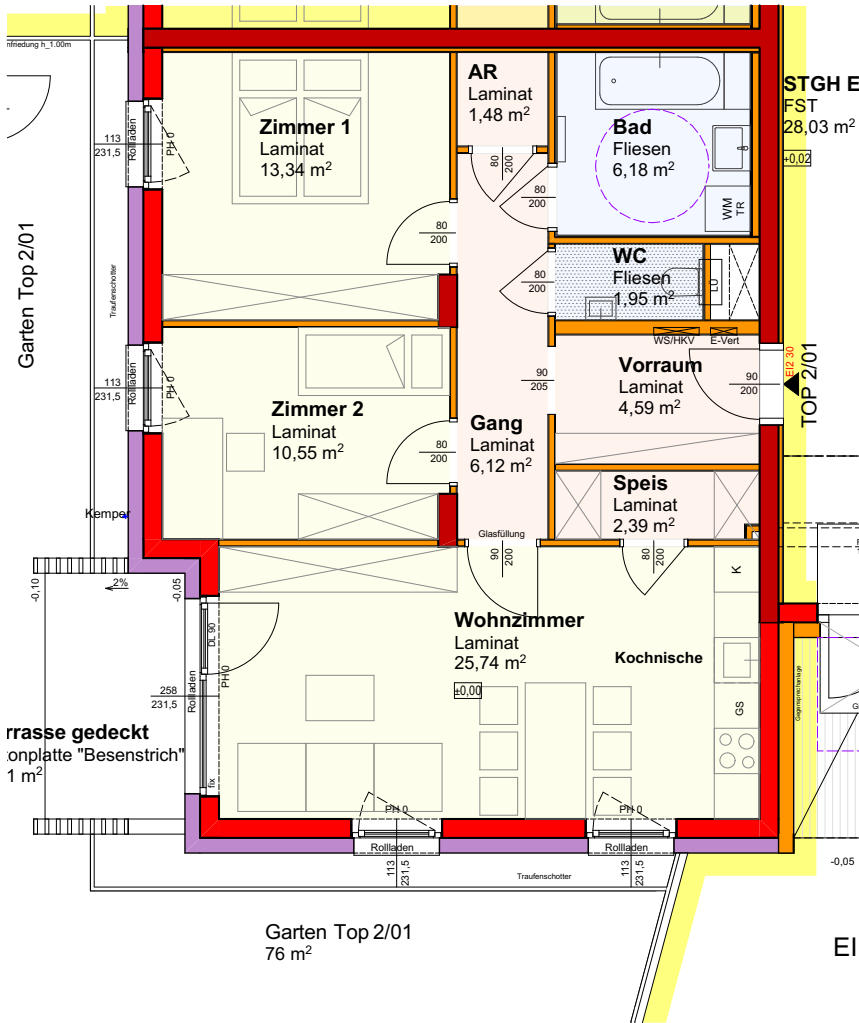
## Wohnhaus 2 / Top 04

Erdgeschoß gespiegelt

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



LAGESITUATION



### LEGENDE:

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

0 1 2 3 4 5 Meter

"Barrierefrei anpassbar"

## WOHNHAUS 2 - TYP 1

# WHA KAPELLN IX A

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

## Wohnhaus 2 / Top 02

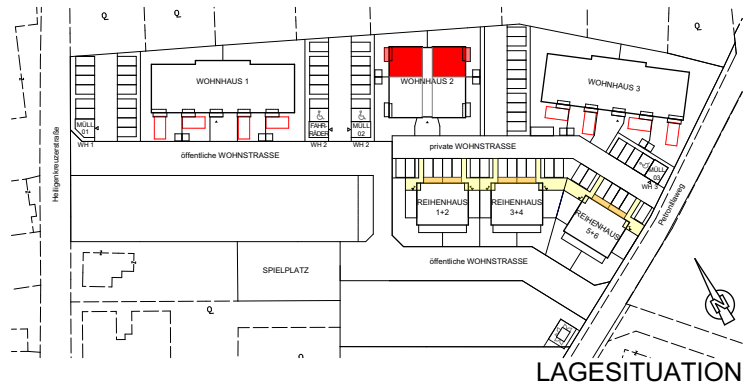
Erdgeschoß

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

## Wohnhaus 2 / Top 03

Erdgeschoß gespiegelt

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



## Wohnhaus 2 / Top 06

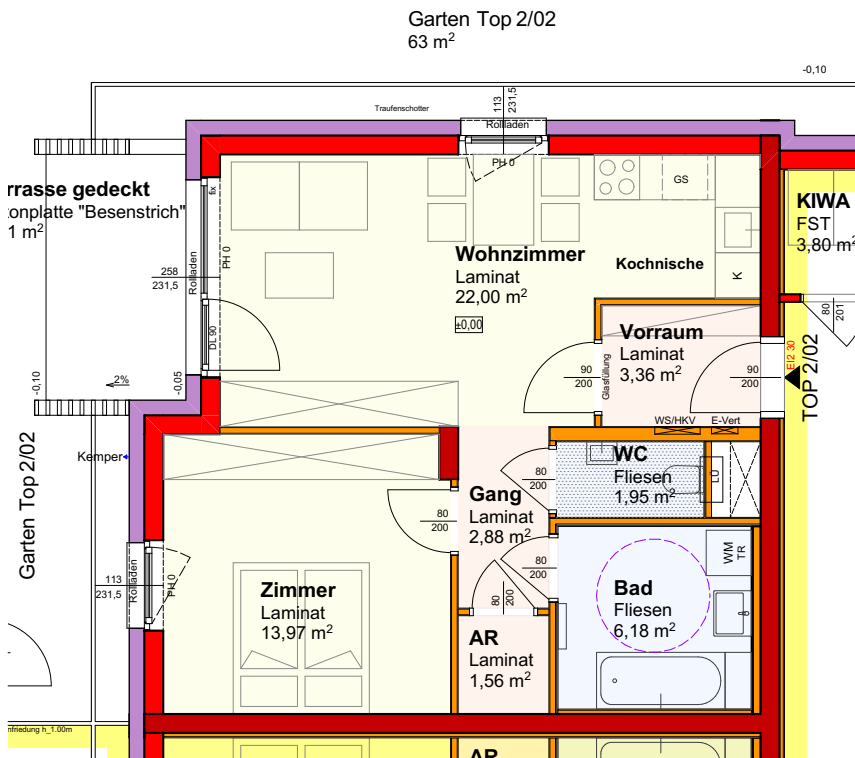
Obergeschoß

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

## Wohnhaus 2 / Top 07

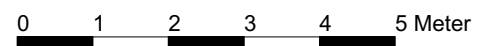
Obergeschoß gespiegelt

Nutzfläche	51,90 m <sup>2</sup>
Balkon gedeckt	6,01 m <sup>2</sup>
Lagerabteil	6,95 m <sup>2</sup>
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

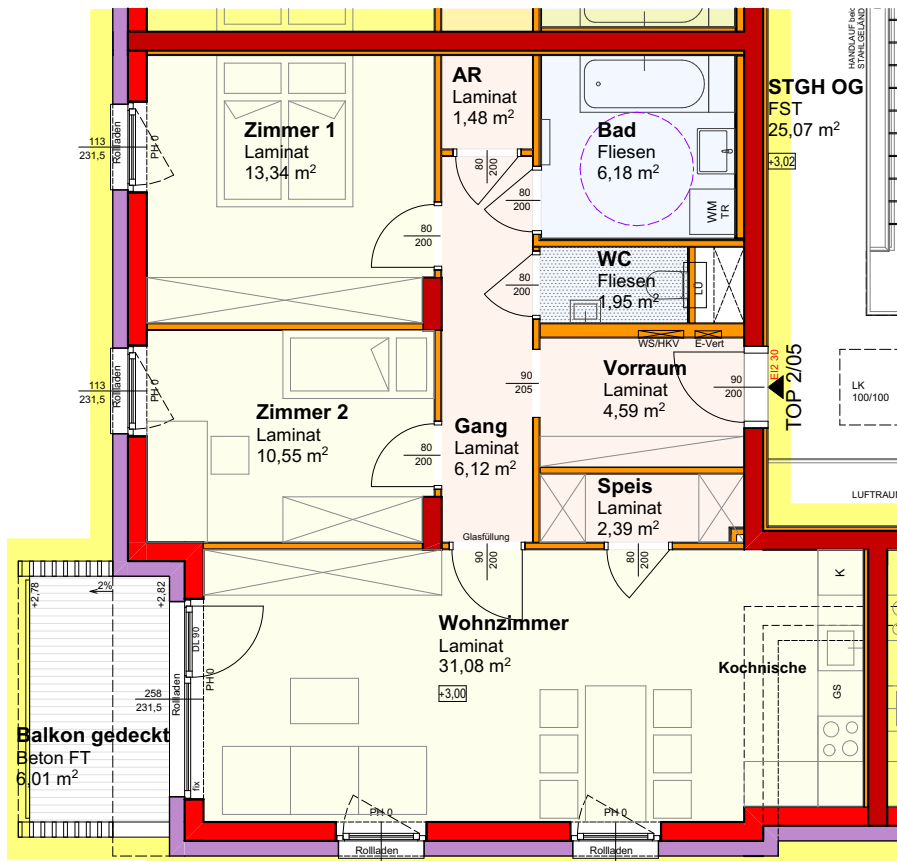
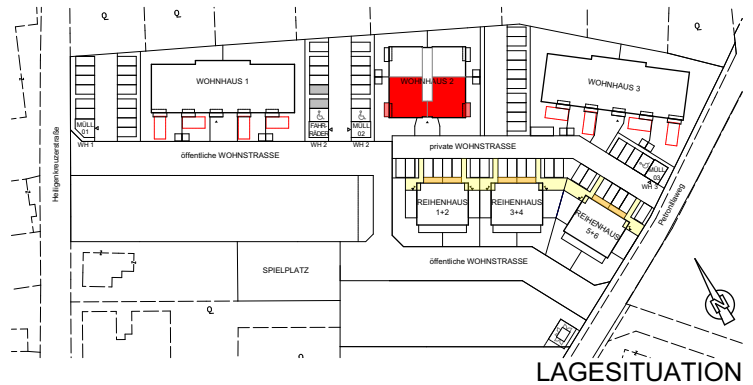
Obergeschoß

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

## Wohnhaus 2 / Top 08

Obergeschoß gespiegelt

Nutzfläche 77,33 m<sup>2</sup>  
 Balkon gedeckt 6,01 m<sup>2</sup>  
 Lagerabteil 11,16 m<sup>2</sup>  
 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

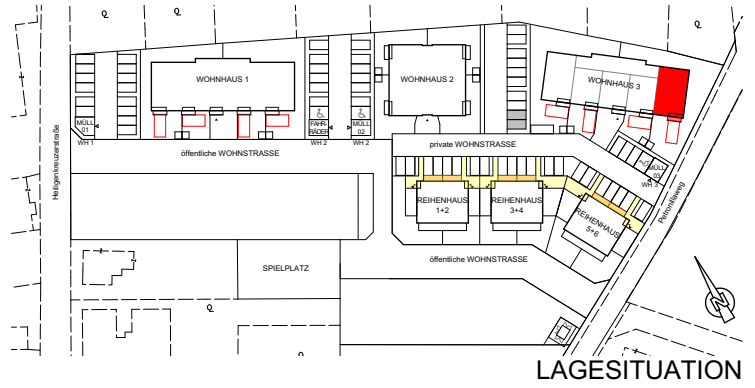
# WHA KAPELLN IX A

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

## Wohnhaus 3 / Top 01

Erdgeschoß

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

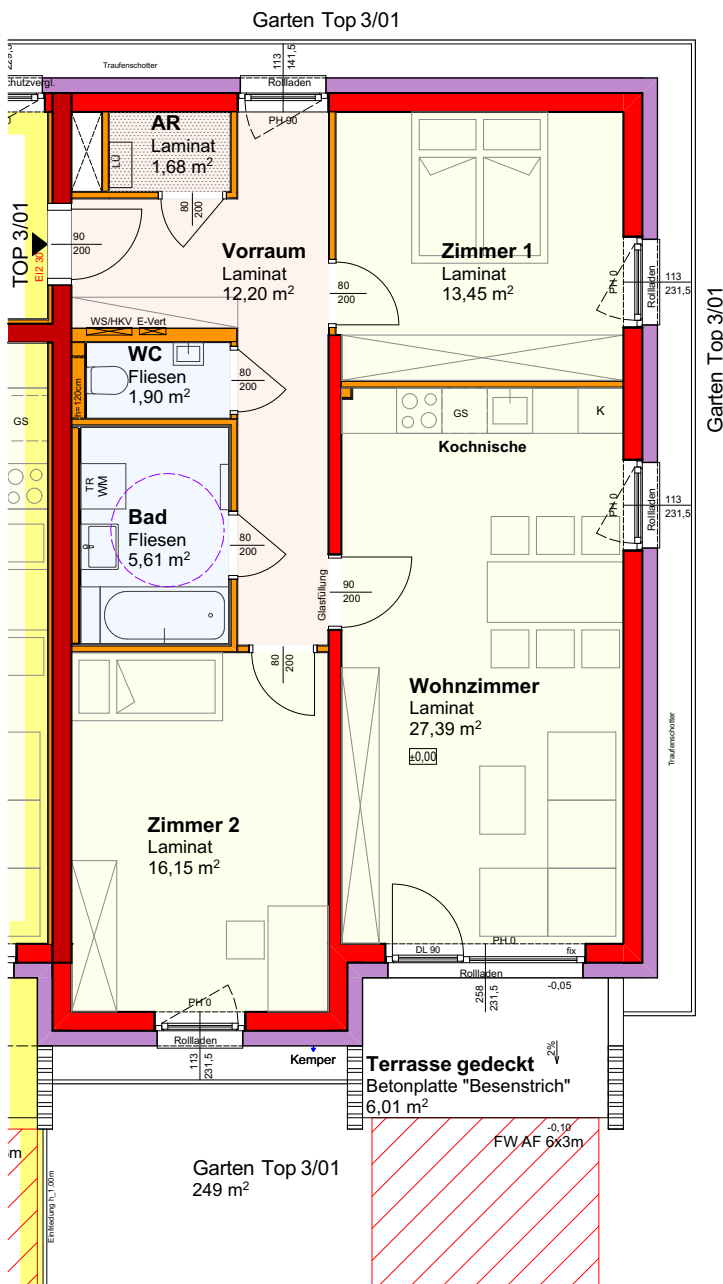


LAGESITUATION

## Wohnhaus 3 / Top 05

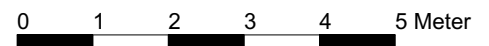
Obergeschoß

Nutzfläche	78,38 m <sup>2</sup>
Balkon gedeckt	6,01 m <sup>2</sup>
Lagerabteil	7,56 m <sup>2</sup>
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

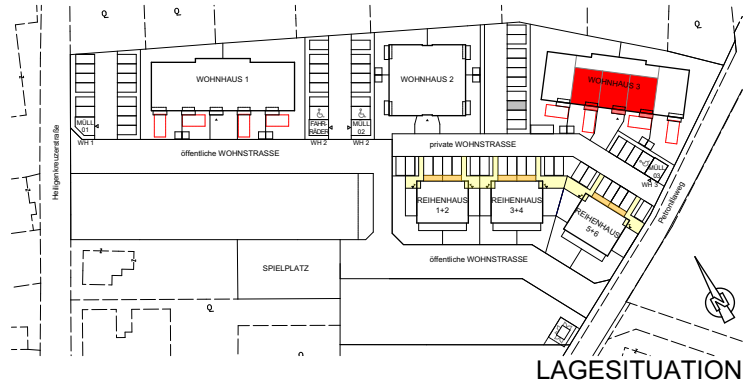
Erdgeschoß

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

## Wohnhaus 3 / Top 03

Erdgeschoß

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



## Wohnhaus 3 / Top 06

Obergeschoß

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

## Wohnhaus 3 / Top 07

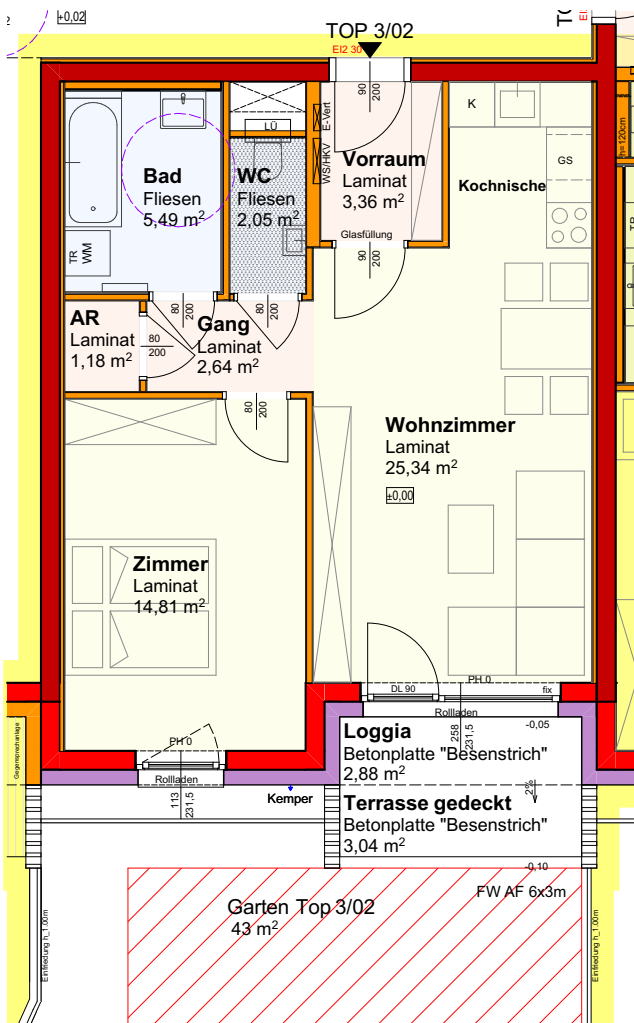
Obergeschoß

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

## Wohnhaus 3 / Top 08

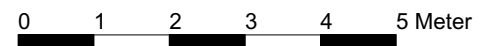
Obergeschoß

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



### LEGENDE:

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



"Barrierefrei anpassbar"

## WOHNHAUS 3 - TYP 2

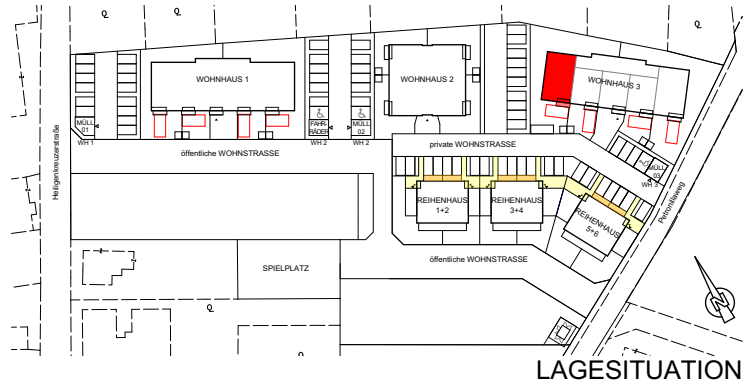
# WHA KAPELLN IX A

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

## Wohnhaus 3 / Top 04

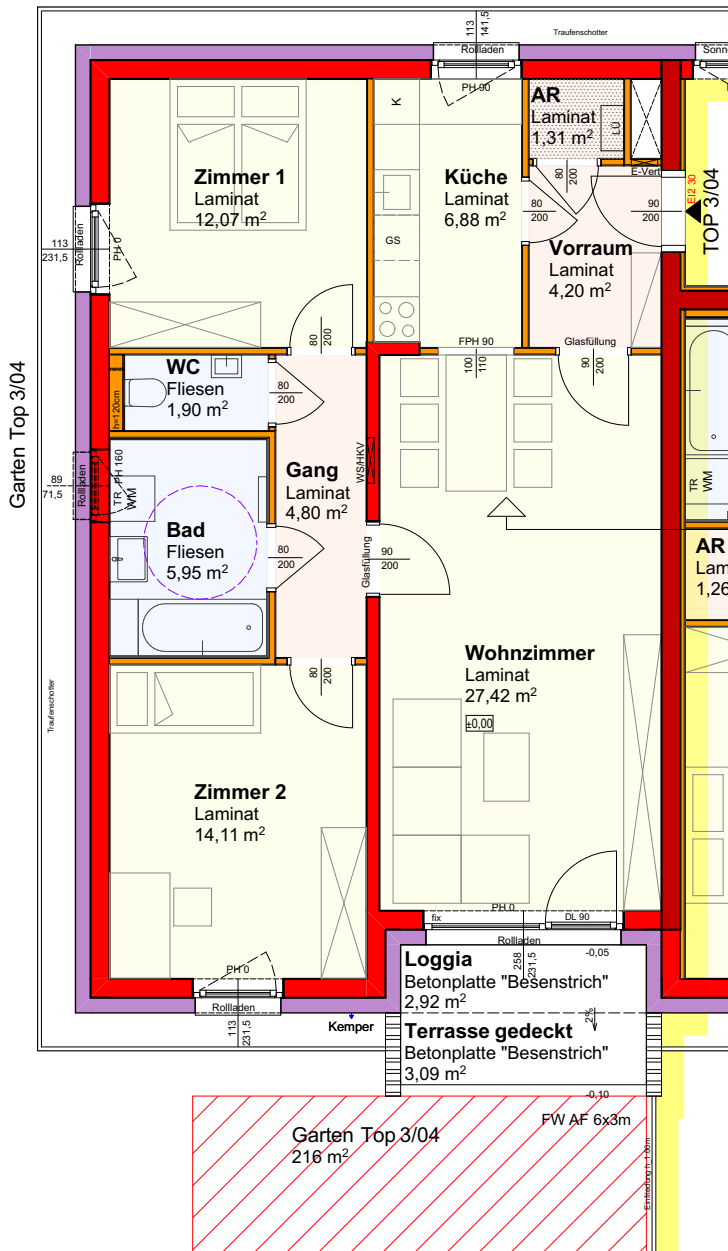
Erdgeschoß

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



LAGESITUATION

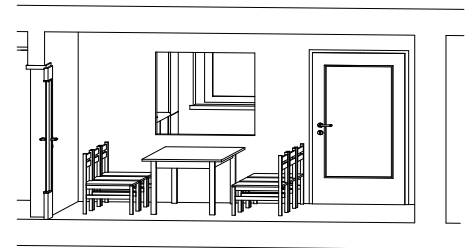
Garten Top 3/04



## Wohnhaus 3 / Top 09

Obergeschoß

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



### LEGENDE:

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

0 1 2 3 4 5 Meter

"Barrierefrei anpassbar"

## WOHNHAUS 3 - TYP 3

# WHA KAPELLN IX A

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

## RH 1

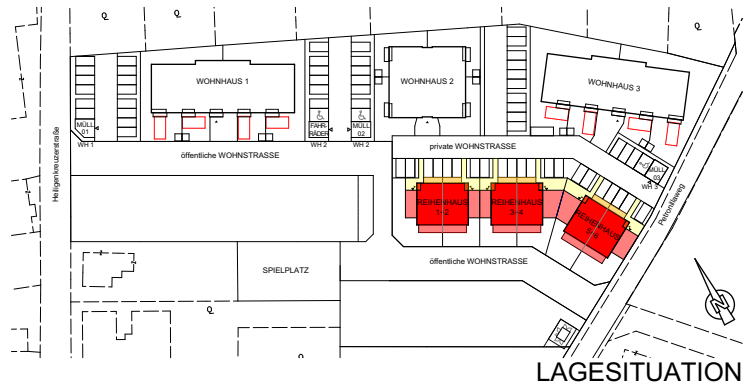
Erdgeschoß

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

## RH 2

Erdgeschoß gespiegelt

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



## RH 3

Erdgeschoß

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

## RH 4

Erdgeschoß gespiegelt

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

## RH 5

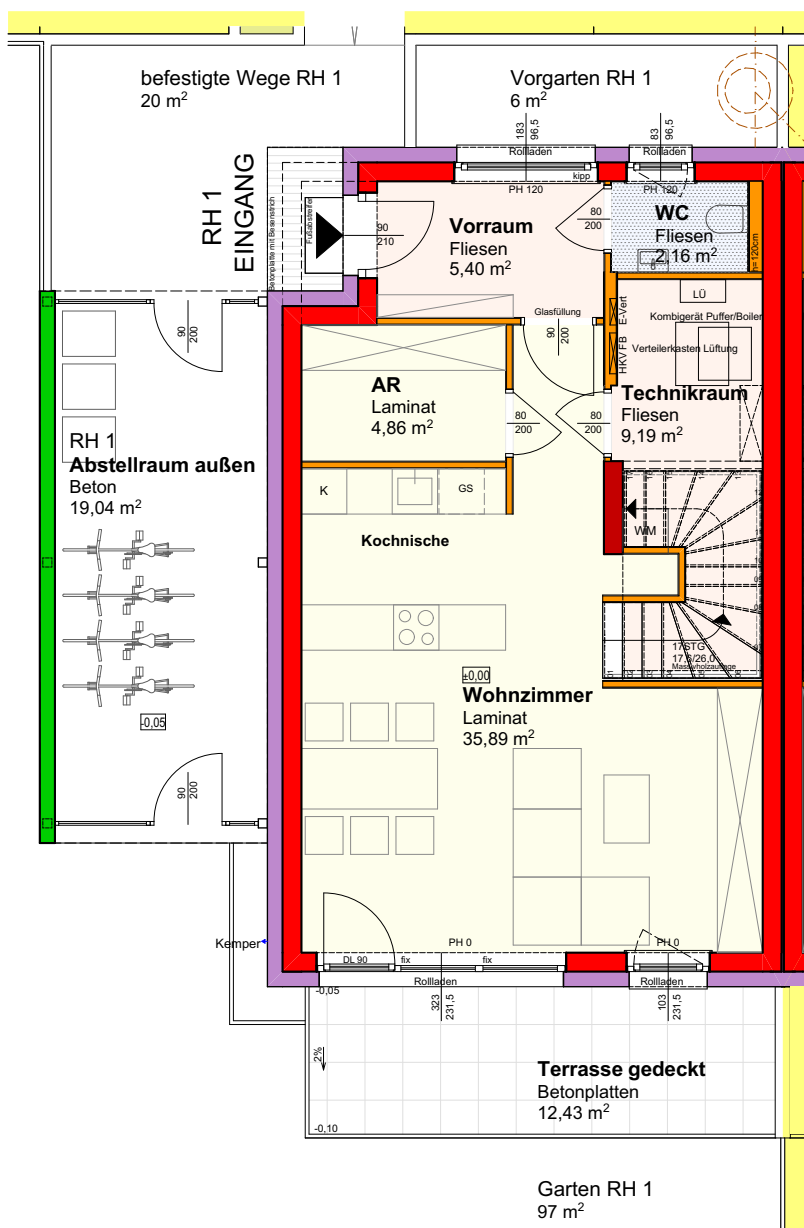
Erdgeschoß

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

## RH 6

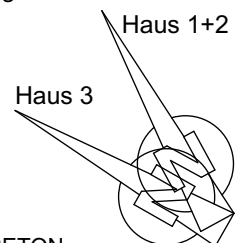
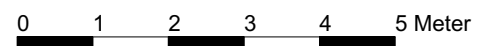
Erdgeschoß gespiegelt

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



### LEGENDE:

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



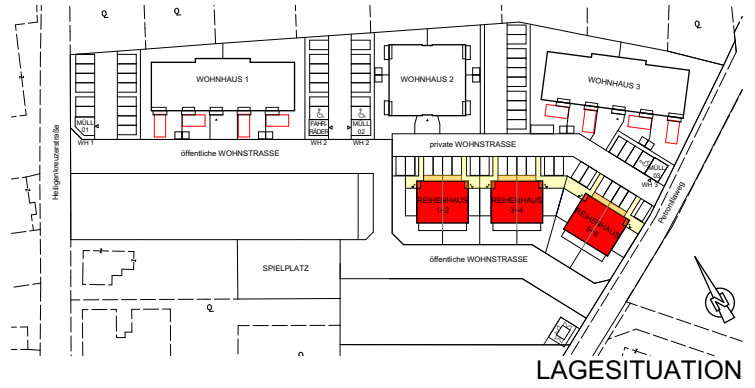
# RH - ERDGESCHOSS

# WHA KAPELLN IX A

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

RH 1

Obergeschoß



RH 2

Obergeschoß

gespiegelt

RH 3

Obergeschoß

RH 4

Obergeschoß

gespiegelt

RH 5

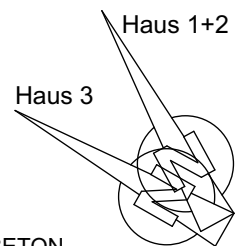
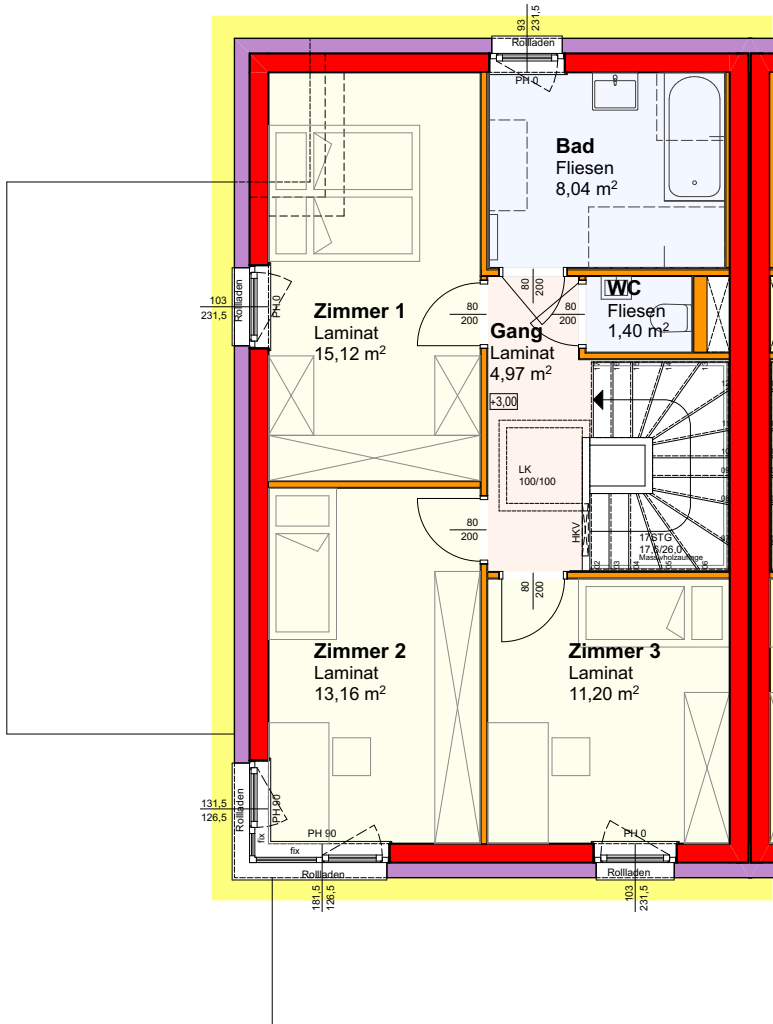
Obergeschoß

gespiegelt

RH 6

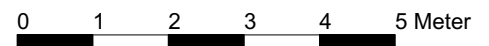
Obergeschoß

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 WOHNSTAZMELDUNG 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)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) sowie Vertragsrichter 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 \_\_\_\_\_

✕

Bitte hier abtrennen!

✕

Bitte hier abtrennen!

✕

Bitte hier abtrennen!

✕