gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

2013 Großstelzendorf

Wohnungen in Großstelzendorf

- 24 geförderte Wohnungen
  Wohnnutzfläche 52-88 m²
- Terrasse mit Garten,
  Balkon oder Loggia
- Autoabstellplätze im Freien
- Kaufoption nach 5 Jahren

Gemeinnützige Baugenossenschaft
österr. Siedler und Mieter, reg.Gen.m.b.H
Gebösstraße 1, 2521 Trumau

Julia König
T +43 (0)2253 58 085-22
M j.koenig@geboes.at

geboes.at

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

24 WOHNUNGEN

FERTIGSTELLUNG VORAUSSICHTLICH **FRÜHJAHR/ SOMMER 2024**

2-ZIMMER-WOHNUNG
1 Zimmer, Wohnküche, Bad, WC, Vorraum, Abstellraum

3-ZIMMER-WOHNUNG
2 Zimmer, Wohnküche, Bad, WC, Vorraum, Gang, tlw. Abstellraum

4-ZIMMER-WOHNUNG
3 Zimmer, Wohnküche, Bad, WC, Vorraum, Gang, Abstellraum

HEIZUNG
- Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und zentraler Warmwasseraufbereitung

LÜFTUNG
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit dezentralem Lüftungssystem

BODENBELÄGE
- Wohnküche – Laminat
- Zimmer – Laminat
- Vorraum – Fliesen
- Gang - Laminat
- Abstellraum - Fliesen
- Bad / WC – Fliesen

SANITÄRE AUSSTATTUNG
- Badewanne oder Dusche mit Mischbatterie und Handbrause
- Waschbecken
- Spülklosett
- Handwaschbecken im WC
- Kemperventil auf den Terrassen mit Mietergärten

WANDBELÄGE
- Bad – Fliesen bis ca. Zargen Oberkante, 2-seitig, sonst Sockelfliesen
- WC – Fliesen an Rückwand bis ca. 1,20 m hoch, sonst Sockelfliesen
- Anstriche – Halbdispersion, weiß gebrochen

FENSTER
- 3-fach-isolierverglaste Kunststofffenster mit Alu-Deckschale
- Beschattung Vorsatzrollladen

TÜREN
- Wohnungseingangstüren – Brandschutztüre, E30 WK2, 38 dB, Metallzargen lackiert
- Innentüren – KK I, 28 dB, Wabe, weiß lackiert
- Zargen – Metallzargen lackiert

TECHNISCHE EINBAUTEN
- Anschlussmöglichkeit für E-Herd und Geschirrspüler in Küche sowie Waschmaschine im Bad bzw. Küche
- Telefonleerverrohrung bis Wohnzimmer
- Vorbereitung SAT-TV-Anschluss im Wohnzimmer
- Haustorgegensprechanlage mit Türöffner
- Beleuchtung und Feuchtraumsteckdose auf allen Terrassen, Balkonen und Loggien
- Medienverteiler mit Leerverrohrung in jedes Zimmer (Stromverteiler)

GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Müllplatz im Freien
- Kinderspielplatz
- Personenaufzug vorhanden

FREIFLÄCHEN
- Terrasse mit Garten im Erdgeschoss, Einfriedung mit Maschengitterzaun und Türe
- Balkone bzw. Loggien

PARKEN
- Parkplätze im Freien

Stand Juli 2023

Änderungen vorbehalten!

HWB$_{Ref,SK}$: 38,6 kWh/m2a, fGEE 0,59

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

DIE WOHNBAUFÖRDERUNG

SO WIRD DAS NEUE HEIM LEISTBAR

WELCHE WOHNBAUFÖRDERUNG GIBT ES – WER KANN SIE BEKOMMEN?

ES GIBT ZWEI ARTEN VON WOHNBAUFÖRDERUNGEN

Die Objektförderung des Landes NÖ wird dem Bauträger gewährt. Deshalb darf ein gefördertes Objekt nur an Personen, die förderungswürdig sind und deren Jahres- einkommen eine gewisse Grenze nicht übersteigt, vergeben werden.

Die persönliche Förderung (Subjektförderung) erfolgt durch den Wohnzuschuss, welcher nach Bezug der Bestandseinheit beim Amt der NÖ Landesregierung beantragt werden kann.

DIE OBJEKTFÖRDERUNG

FÖRDERUNGSWÜRDIGKEIT

Geförderte Objekte dürfen nur von förderungswürdigen Personen in Anspruch genommen werden, welche folgenden Kriterien entsprechen:

- Österreichische Staatsbürgerschaft oder gleichgestellt.
- Es wird der Hauptwohnsitz begründet.
- Das geförderte Objekt dient dem Wohnen (keine Weitervermietung).
- Das Haushaltseinkommen (= höchstzulässiges Jahreseinkommen) liegt unter den im nächsten Absatz angeführten Beträgen.

WIE VIEL DARF MAN JÄHRLICH VERDIENEN?

Das jährliche Haushaltseinkommen der BewohnerInnen einer geförderten Wohnung darf bei einer Haushaltsgröße von

einer Person.....€ 50.000,–
zwei Personen.....€ 70.000,–

netto im Jahr nicht überschreiten.

Dieser Betrag erhöht sich für jede weitere Person um 10.000,– Euro. Nicht zum Einkommen zählen: Weihnachts- und Urlaubsgeld, Familienbeihilfe, Sozialhilfe, Abfertigungen, Lehrlingsentschädigung und Sold von Präsenzdienern.

WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE HIER:

NÖ-WOHNBAU-HOTLINE

T 02742 / 22133
W www.noe-wohnbau.at
M wohnbau@noel.gv.at und wohnservice@noel.gv.at

Montag - Donnerstag: 8 - 16 Uhr, Freitag: 8 - 14 Uhr

DIE SUBJEKTFÖRDERUNG / WOHNZUSCHUSS

WER HAT ANSPRUCH AUF EINEN WOHNZUSCHUSS?

Voraussetzungen dafür sind:

- Österreichische Staatsbürgerschaft oder gleichgestellt.
- Der/Die AntragstellerIn muss in der geförderten Wohnung den Hauptwohnsitz haben. Bei Ehepartnern oder Lebenspartnern muss für beide Teile diese Voraussetzung zutreffen.
- Mindestens fünf Jahre durchgehender Hauptwohnsitz in Österreich (Ausnahmen nach gesonderter Prüfung durch das Land NÖ möglich)

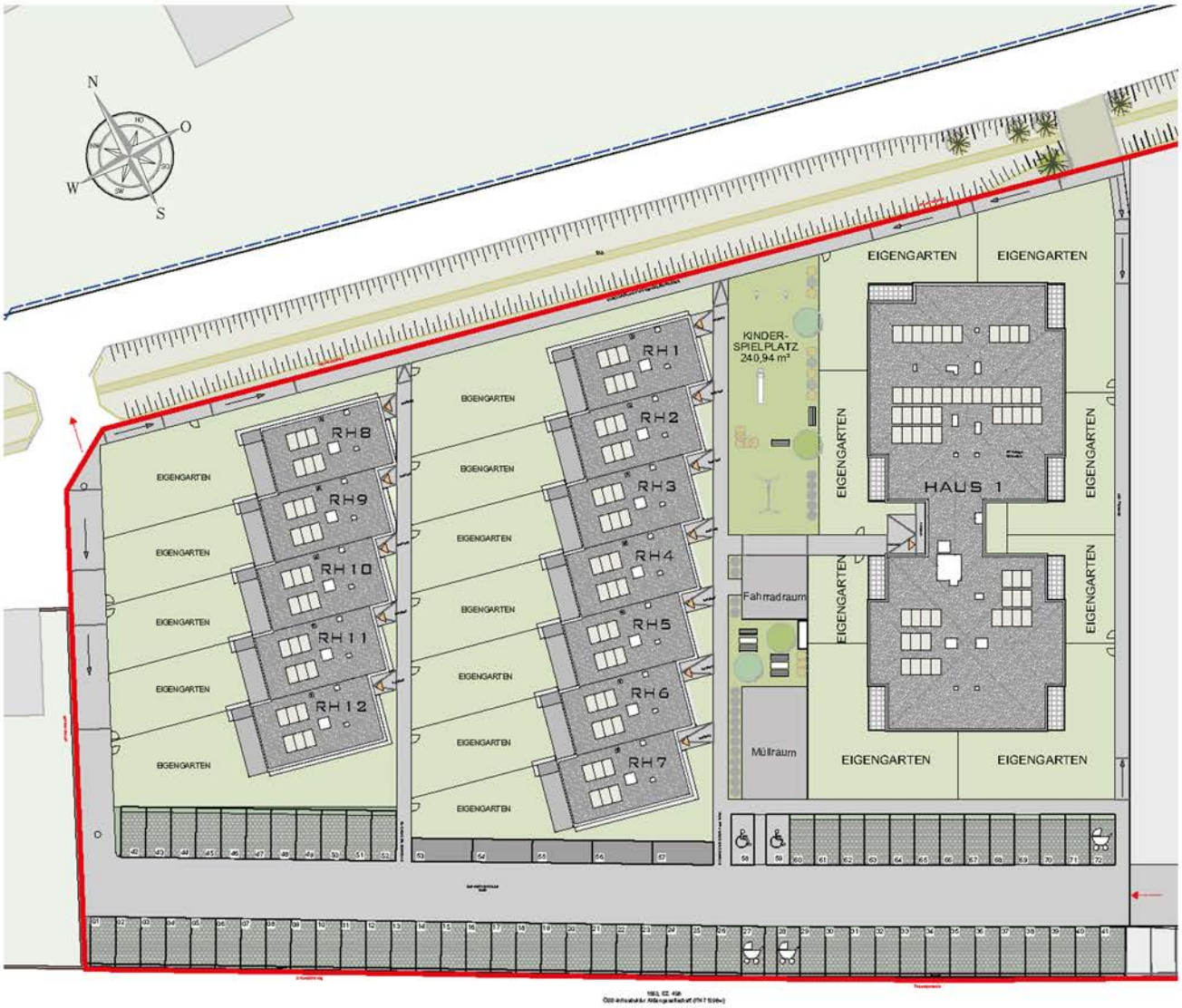
FÖRDERUNGSHÖHE WOHNZUSCHUSS

Der Wohnzuschuss ist ein variabler, nicht rückzahlbarer monatlicher Zuschuss des Landes, dessen Höhe von folgenden Faktoren abhängig ist:

- Familiengröße
- Familieneinkommen
- Wohnungsgröße
- Monatlicher Wohnungsaufwand

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

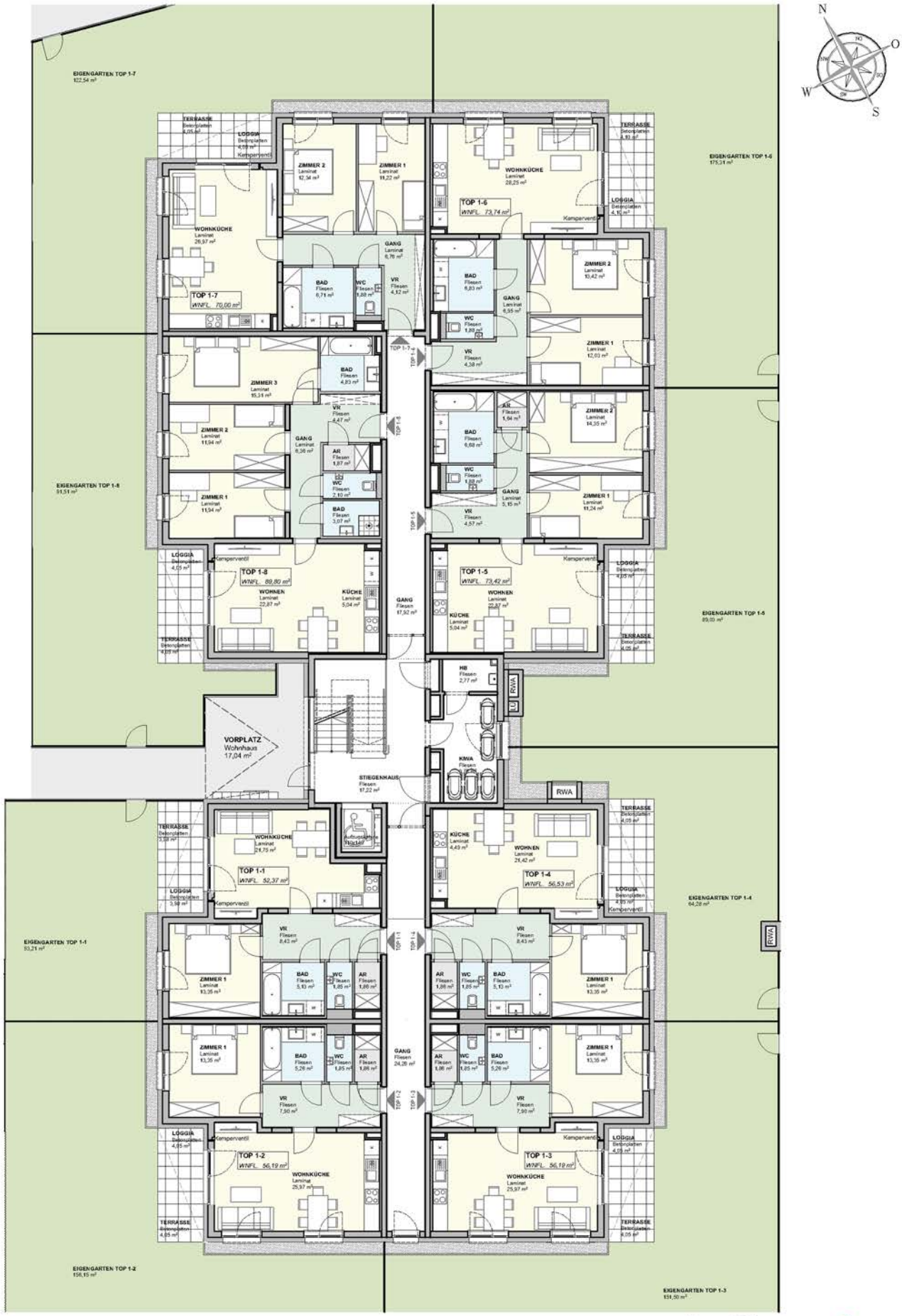
ÜBERSICHTSPLAN - **Lageplan**



Stand Juli 2023, Änderungen vorbehalten! Ohne Maßstab!

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

ÜBERSICHTSPLAN - **Erdgeschoss**



Stand Juli 2023, Änderungen vorbehalten! Ohne Maßstab!

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

ÜBERSICHTSPLAN - 1. Obergeschoss

Stand Juli 2023, Änderungen vorbehalten! Ohne Maßstab!

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

ÜBERSICHTSPLAN - 2. Obergeschoss

Stand Juli 2023, Änderungen vorbehalten! Ohne Maßstab!

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen