

Ardagger

Christophorusstraße
4 Wohnungen

MEIN HEIM
GEDESAG

Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung,
dezentrale Wohnraumlüftung

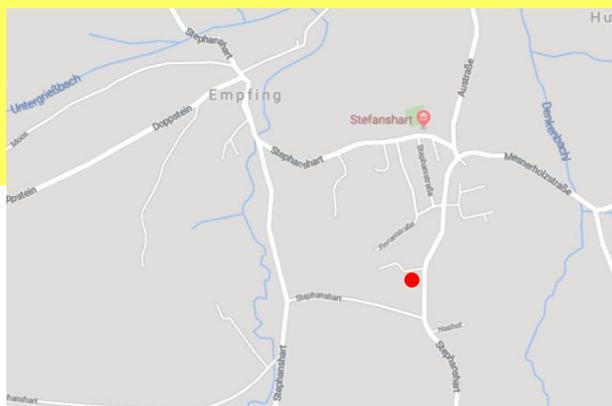
klimaaktiv



Partner



Symbolansicht



Quellennachweis: Google



Quellennachweis: NÖ Atlas

Bauträger

GEDESAG
Bahnzeile 1, 3500 Krems
T 02732 833 93, E info@gedesag.at

Örtliche Bauaufsicht (GEDESAG)

Josef Karner
T 02732 833 93 - 757, E karner@gedesag.at

Wohnungsberatung (GEDESAG)

Monika Weixelbaum (Nachname A-G)
T 02732 833 93 - 35, E weixelbaum@gedesag.at
Sigrid Rußegger (Nachname H-O)
T 02732 833 93 - 42, E s.russegger@gedesag.at

Jürgen Kail (Nachname P-Z)
T 02732 833 93 - 32, E kail@gedesag.at

Planung

Pabst GmbH
Neufeld 2, 3361 Aschbach
T 07476 77555, E bau@pabst.at

Die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft GEDESAG (Bahnzeile 1, 3500 Krems, T 02732 833 93, E info@gedesag.at) errichtet in der Marktgemeinde 3321 Ardagger (EZ 999, BREZ 1008, KG 03039 Stephanshart) das Wohnprojekt „**Ardagger Stephanshart – Christophorusstraße**“ (Projektname: Ardagger) mit insgesamt **4 Wohnungen**.

Die Wohnungen auf dem Baurechtsgrundstück werden in **Miete** vergeben.

Die Marktgemeinde Ardagger liegt im südwestlichen Niederösterreich und umfasst insgesamt vier Orte. Das Gebäude wird in der Ortschaft Stephanshart errichtet.

Die Marktgemeinde verfügt über sämtliche Bildungseinrichtungen, wie **Kindergärten** in Ardagger Markt oder in Stephanshart, **Volksschulen** in Ardagger Stift, Kollmietzberg oder Stephanshart sowie eine **Neue Mittelschule** in der Ortschaft Ardagger.

Eine **Musikschule** kann im nahegelegenen Blindenmarkt besucht werden.

Das Komplettangebot wird durch eine **Bücherei**, **Gaststätten** sowie **diverse Vereine** abgerundet.

Durch die **nahe Lage zur A1** ist eine **ideale Verkehrsanbindung** gegeben.

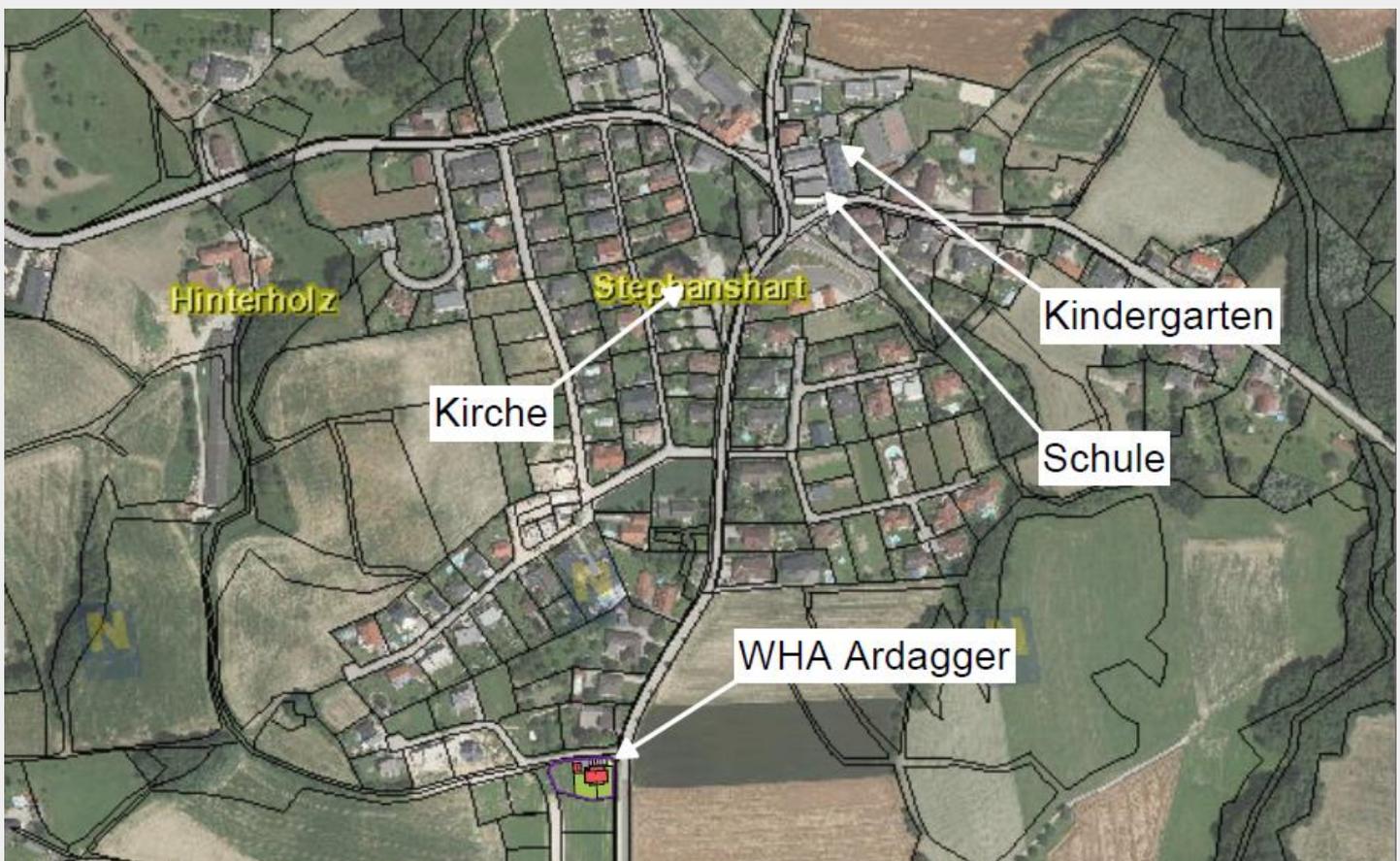
Nähere Informationen über die Marktgemeinde erhalten Sie unter www.ardagger.gv.at

Beginn der Bauarbeiten: Sommer 2018

voraussichtliche Baufertigstellung: Sommer 2019

Krems,
04.09.2018

Gemeinnützige Donau-Ennstaler
Siedlungs-Aktiengesellschaft



Lage des Grundstücks

Das Wohnungsangebot umfasst **praktische** und **familienfreundliche 3-Zimmer-Wohneinheiten**, welche jeweils über ein geschlossenes Stiegenhaus erschlossen werden.

Besonders hervorzuheben ist, dass sämtliche Wohnungen als **individuell nutzbaren Freiraum** einen **Balkon** (im OG) bzw. eine **Terrasse** samt **anschließendem Eigengarten** (im EG) erhalten.

Im Erdgeschoß befindet sich der erforderliche Technikraum.

Jeder Wohnung wird **ein freier Stellplatz** zugeordnet. Zudem steht ein Besucherparkplatz zur Verfügung.

Die Außenanlagengestaltung sieht neben den Parkplätzen auch einen **Fahrradabstellraum**, einen **Müllraum** sowie zugeordnete **Außenabstellräume** vor.

Die **Betreuung** der **Allgemeinflächen** sowie der **Winterdienst** werden durch einen **Hausbetreuer** oder ein **Dienstleistungsunternehmen** durchgeführt.

Die **Müllentsorgung** erfolgt durch die GDA Amstetten.

Die **Erreichbarkeit** und **Grundrissgestaltung** der Wohneinheiten im EG erfolgt hinsichtlich Bewegungsflächen sowie Anpass- und Nachrüstbarkeit **barrierefrei** gemäß den Förderrichtlinien der NÖ Wohnbauförderung. Die Barrierefreiheit muss auch bei etwaigen Sonderwünschen berücksichtigt werden.

● **WOHNGESCHOSSE**

- *Fundierung*: Stahlbetonfundamentplatte
- *Außenwände*: Ziegelmauerwerk keramisch mit Vollwärmeschutz
- *Wohnungstrennwände*: Schallschutzziegel, beidseitig mit Gipskartonvorsatzschalen
- *tragende Innenwände*: keramischer Ziegel
- *nicht tragende Innenwände*: Gipskartonständerwände
- *Deckenkonstruktion*: Elementdecke aus Stahlbeton
- *Verputz/Verspachtelung*: Innenputz mit Gipskalkmörtel in geglätteter Oberflächenstruktur, in Nassräumen Kalkzementputz mit verriebener Oberflächenstruktur, Gipskartonoberflächen malarfertig gespachtelt
- *Es gelangen keine Notkammine zur Ausführung!*

● **DACHKONSTRUKTION**

- Hauptgebäude
 - Pultdach, Foliendach
 - Dämmung der obersten Geschoßdecke lt. Energieausweis

● **FUSSBÖDEN**

- *Bad, Vorraum*: keramische Fliesen (30/60 cm, grau)
- *Duschbereich*: keramische Fliesen (10/10 cm, Farbe passend zu Bodenfliesen) mit rutschsicherer Oberfläche R10B
- *Wohnzimmer, Kochnische, Zimmer, Abstellraum*: Laminat mit Eichendekor (Stärke 8 mm, schwimmend verlegt, Beanspruchungsklasse 32) inkl. Sockelleisten

● **WÄNDE UND DECKEN**

- *Wand-/Deckenanstrich Wohnbereich*: Dispersion (weiß)
- *Bad*: Fliesen (40/20 cm, weiß matt), Verfliesung ca. bis Zargenoberkante
- *Vorraum*: Sockelleisten

● **INNENTÜREN**

- Kernwabeinlage mit Deckplatten aus Hartplatten (weiß)
- 1 Innentüre mit Glaslichte (Vorraum zu Wohnzimmer) lt. Plänen

● **WOHNUNGSEINGANGSTÜRE**

- einflügelige Holztüre (Brandschutztüre) mit Holzstock und Türblatt, Farbe nach Wahl des Architekten
- einbruchhemmende Ausführung WK 2 mit Mehrfachverriegelung

● **FENSTER- / PORTALKONSTRUKTIONEN**

- 2-Scheiben-Isolierglasfenster aus Kunststoff (weiß)
- ein- und zweiflügelige Konstruktionen mit Dreh- bzw. Drehkippbeschlag ohne Sprossenteilung; Olive kunststoffbeschichtet weiß
- *Terrassen-/Balkontüre*: einflügelig
- *Fensterbretter innen*: melaminharzbeschichtet (weiß)

● **SONNENSCHUTZ**

- tlw. baulicher Sonnenschutz durch auskragende Betonplatten
- Innenjalousien – siehe Pläne

● **TERRASSE**

- Betonplatten im Kiesbett auf entsprechend frostsicherem Unterbau

● **BALKON**

- Stahlbetonkragplatte; Stärke lt. Statik
- Oberfläche: Beton Besenstrich
- Geländer: verzinkte Stahlkonstruktion mit Lärchen-Rhombusschalung verkleidet

● EIGENGÄRTEN

- Niveauanschüttungen mit vorhandenem Aushubmaterial, gefräst und besäht
- gärtnerische Gestaltung und eventuelle Bodenverbesserung als Eigenleistung der Nutzer
- Einfriedung der Eigengärten mittels Maschendrahtzauns, an der Grundgrenze eventuell mit Doppelstabgittermatten
- je Eigengarten eine Gartentüre

● HAUSTECHNIK

Heizung

- Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung

Photovoltaikanlage

- am Dach befindlich

Lüftung

- dezentrale Wohnraumlüftung pro Wohnung

Sanitäreinrichtung

- Farbe: weiß

Elektroinstallationen

- Schalter und Steckdosen (weiß)
- digitale SAT-Anlage
- Anbieter der Telefonie- und Breitbanddienste: A1 Telekom

● HEIZWÄRMEBEDARF

- Bauteil 1
 - o HWB_{SK} : 34,0 kWh/m²a
 - o f_{GEE}^{**} : 0,65

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

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

● HINWEISE

Die angeführte **Ausstattungsbeschreibung/Planung** bezieht sich auf den **derzeitigen Projektstand, vorbehaltlich einer technischen sowie planlichen Änderung. 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 NÖ Landes gefördert – ist abhängig von Einkommen, Personenanzahl und 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.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** ist bei Vertragsunterfertigung zu bezahlen.

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 Rücktrittsgebühr von **EUR 300,00 zzgl. 10 % Umsatzsteuer** verrechnet. Sollte bereits ein Mietvertrag abgeschlossen worden sein, wird der einbezahlte Finanzierungs(teil)betrag abzüglich der Rücktrittsgebühr von EUR 300,00 zzgl. 10 % Umsatzsteuer rückerstattet.

Betriebskosten sowie **USt** sind in der monatlichen Vorschreibung **berücksichtigt**. Die **Stromkosten** der **Luft-/Wasser-Wärmepumpe** für die **Heizung** und **Warmwasserbereitung** gelangen **über** die **GEDESAG** im **Nutzflächenverhältnis** zur Verrechnung, die **Stromkosten** werden direkt durch den **Energielieferanten** verrechnet.



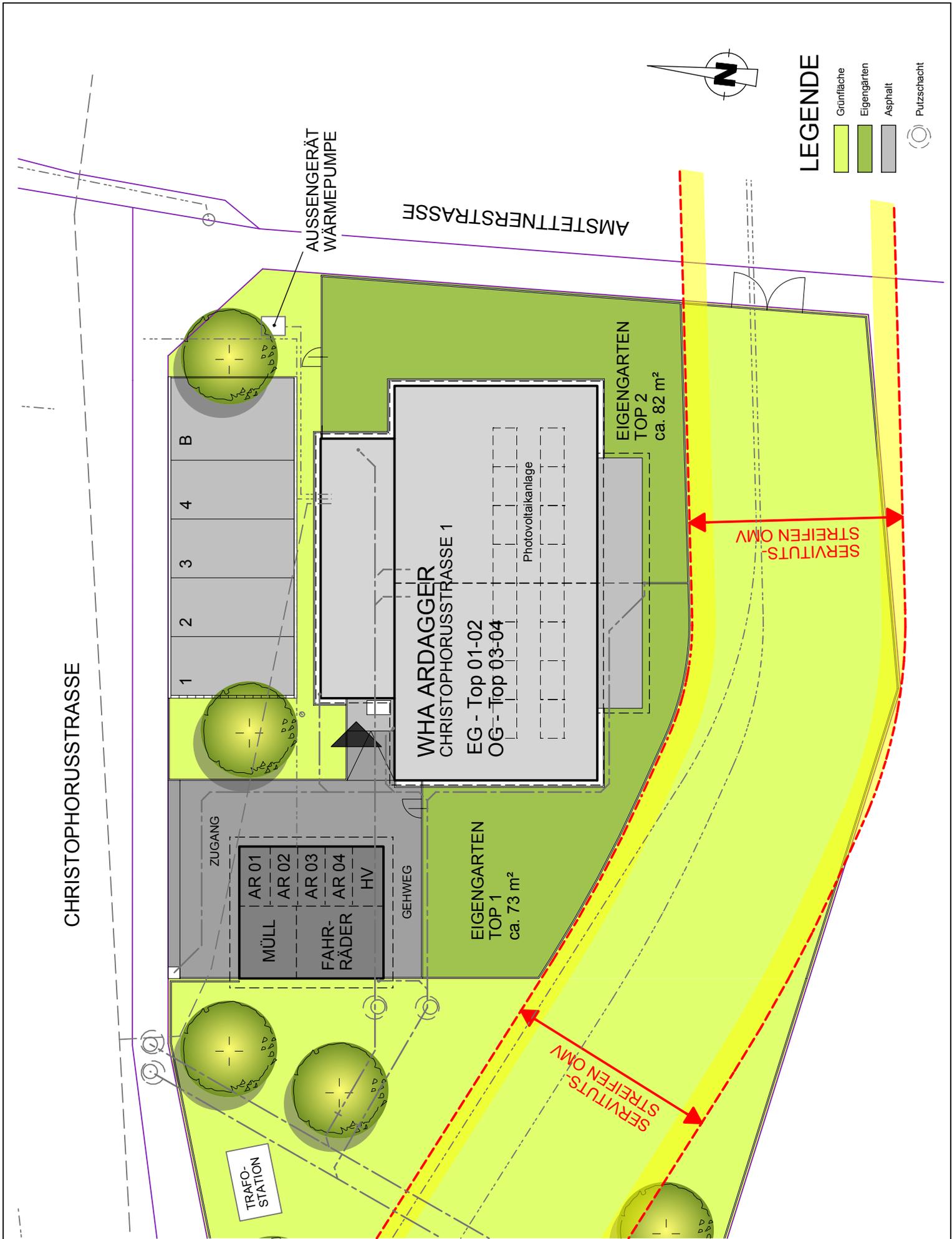
KOSTEN UND FINANZIERUNG

Miete

Stand per 2018 09 10

Top	Geschoß	NFL m ²	Terrasse m ²	Balkon m ²	Eigengarten m ²	Parteienkeller m ²	Stellplatz frei Stück	Anzahl Zimmer	Finanzierungs- beitrag	anfänglicher Gesamtaufwand pro Monat	Heizkosten + Warmwasser pro Monat	maximaler theoretischer Wohnzuschuss
1	EG	57,45	9,94	-	73	2,67	1	3	3.964,05	448,00	57,00	311,00
2	EG	57,45	9,94	-	82	2,67	1	3	3.964,05	448,00	57,00	311,00
3	OG	57,45	-	9,94	-	2,67	1	3	3.964,05	466,00	57,00	316,00
4	OG	57,45	-	9,94	-	2,67	1	3	3.964,05	466,00	57,00	316,00

Bei den grün unterlegten Wohneinheiten obliegt die Vergabe dem NÖ Wohnservice - Bewerbungen unter www.noewohnbau.at/wohnungssuche.html

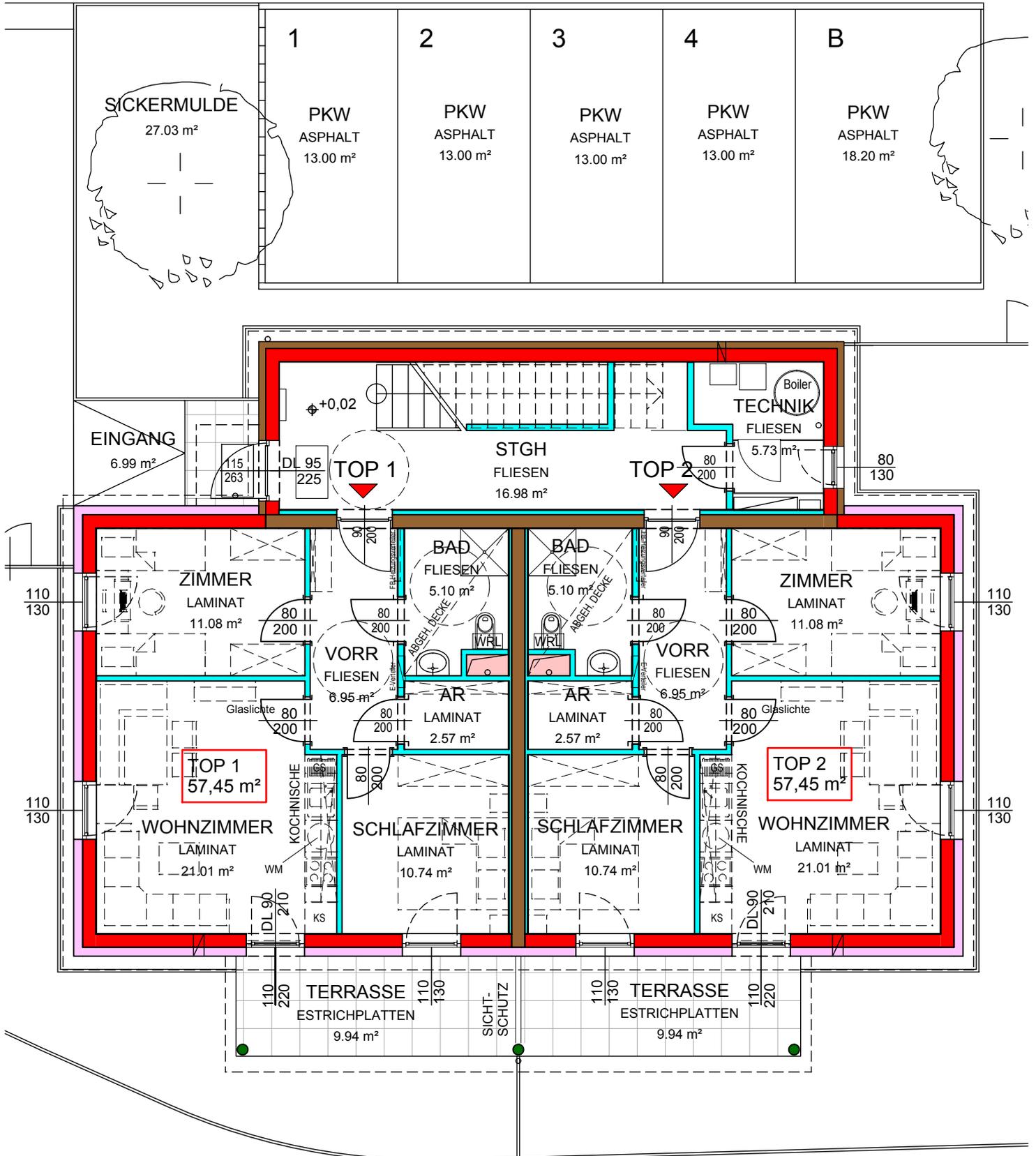


Wohnhausanlage Ardagger

Lageübersicht

Stand: 29.08.2018

SYMBOLDARSTELLUNG
 Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten. Änderungen vorbehalten.



Legende:

- Ziegelmauerwerk
- Dämmung
- Holz
- Gipskarton

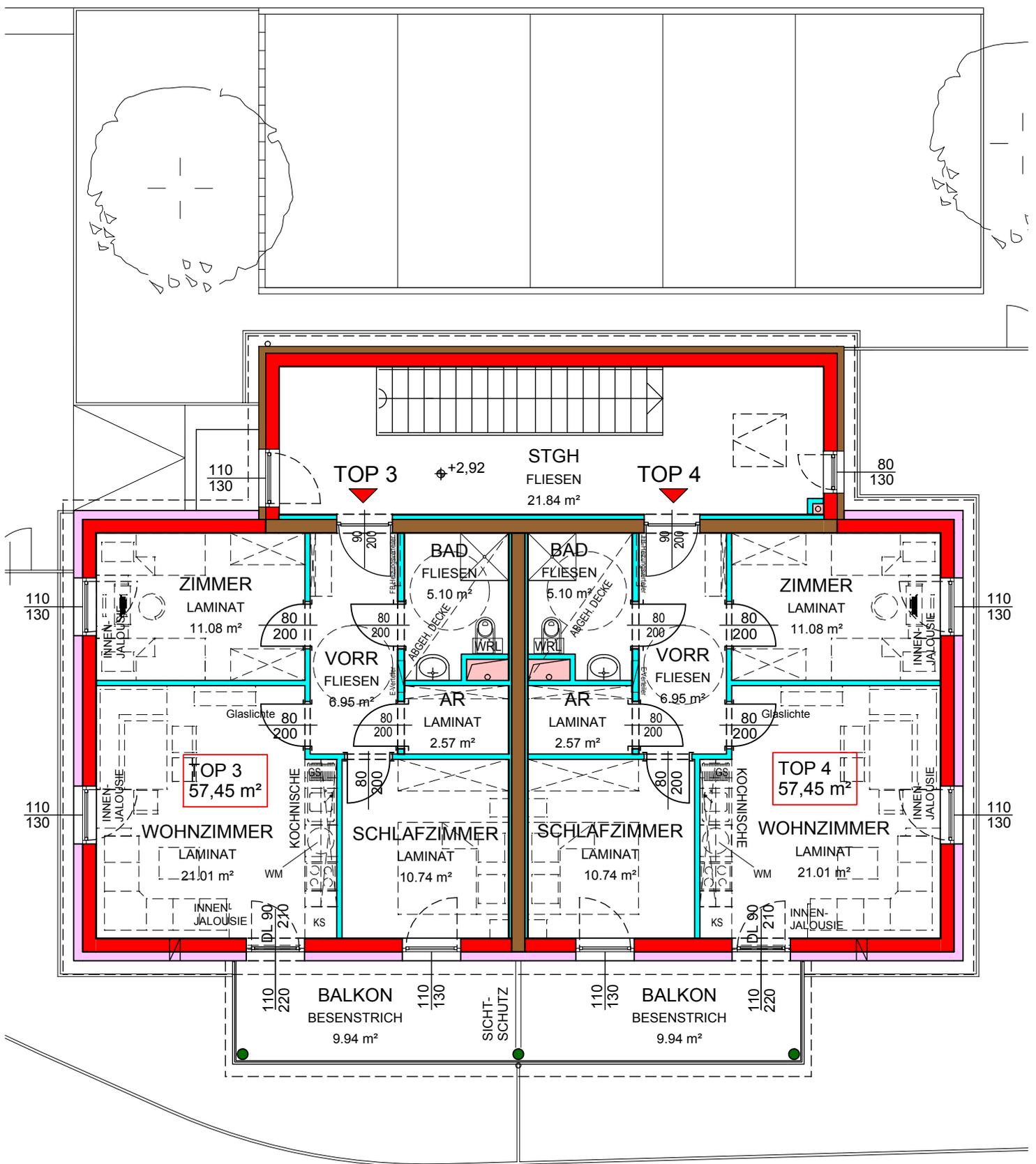


Wohnhausanlage Ardagger

Erdgeschoß

Stand: 29.08.2018

SYMBOLDARSTELLUNG
 Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten. Änderungen vorbehalten.



Legende:

- Ziegelmauerwerk
- Dämmung
- Holz
- Gipskarton



Wohnhausanlage Ardagger

Obergeschoß

Stand: 29.08.2018

SYMBOLDARSTELLUNG
Im Zuge der Polier- und Ausführungsplanung können geringfügige Abweichungen hinsichtlich Bauausführung auftreten. Änderungen vorbehalten.

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

● „Ardagger – Christophorusstraße“ (Ardagger)

1. WOHNUNGSWERBER – bitte in Blockbuchstaben ausfüllen

Vor- und Zuname: _____

Anschrift: _____

Tel. tagsüber: _____ E-Mail: _____

Geburtsdag: _____ Fam. Stand: _____

Staatsbürgerschaft: _____ Beruf: _____

Dienstgeber: _____ monatl. Nettoeinkommen: _____

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

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

3. DURCHGEHENDE WOHNSTZMELDUNG 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-NR.: _____

ALTERNATIVWÜNSCHE: Top-Nr.: _____ Top-Nr.: _____ Top-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 Rücktrittsgebühr von € 300,00 zzgl. 10 % USt. verrechnet. Sollte bereits ein Mietvertrag abgeschlossen worden sein, wird der einbezahlte Finanzierungs(teil)betrag abzüglich der Rücktrittsgebühr von € 300,00 zzgl. 10 % USt. rückerstattet.

Datum: x _____ Unterschrift: x _____

JA NEIN

- Ich (Wir) stimme(n) 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 _____

✂

Bitte hier abtrennen!

✂

Bitte hier abtrennen!

✂

Bitte hier abtrennen!

✂