FRIEDEN
www.frieden.at

Neu Leopoldau - Zuhause im Wiener Norden

1210 Wien, Menzelstraße 10

94 geförderte Miet- und 47 Smartwohnungen



Planung

FSA
FREIMÜLLER SÖLLINGER ARCHITEKTUR

Freimüller Söllinger Architektur ZT GmbH
Elßlergasse 26, 1130 Wien
Tel.: +43 660 877 76 58, +43 660 877 76 59
E-Mail: architektur@freimueller-soellinger.at
www.freimueller-soellinger.at

Auskunft und Vergabe

FRIEDEN

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft
FRIEDEN registrierte Genossenschaft m.b.H.
Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien
Tel.: +43 (1) 5055726 DW 5500, 5511, 5533, 5544
E-Mail: wien@frieden.at | www.frieden.at

Kontakt Wohnungsverkauf: 01/505 57 26 DW-5500, 5511, 5533, 5544

Neu Leopoldau
Zuhause im Wiener Norden
1210 Wien, Menzelstraße 10

Obj. 5528

Wir errichten mit Mitteln des Landes Wien nach § 12 WWFSG 1989 und mit Hypothekardarlehen sowie Eigenmittelbeiträgen der Wohnungswerber und Eigenmitteleinsätzen der Baugenossenschaft Frieden nach Plänen der

Freimüller-Söllinger Architektur ZT GmbH
1130 Wien, Elßlergasse 26
Tel.: +43 660 877 76 58
E-Mail: architektur@freimueller-soellinger.at
Internet: www.freimueller-soellinger.at

unter der Bauführung des Generalunternehmers

PORR Bau GmbH
1100 Wien, Absberggasse 47
Tel.: +43 50 626 - 0
E-Mail: office@porr-group.com
Internet: www.porr.at

in Kooperation mit der BWSG eine Wohnhausanlage mit insgesamt 277 Wohn- und 3 Büroeinheiten, wovon das Baulos der Baugenossenschaft Frieden 141 Wohneinheiten (davon 94 Mietwohnungen mit Kaufoption und 47 Mietwohnungen nach dem SMART-Wohnbauprogramm) umfasst.

Auskunft und Vergabe:

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft
FRIEDEN reg.Gen.m.b.H.
1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Tel.: +43 1 505 57 26 - 0, DW 5500, 5511, 5533 und 5544
Fax: +43 1 505 57 26 - 5599
E-Mail: wien@frieden.at
Internet: www.frieden.at

Wien, im Juni 2020

Die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN stellt sich vor:

Gründung

Die Genossenschaft wurde am 5. November 1947 gegründet und ist im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter der Zahl FN 93318 h eingetragen.

Vorstand

Dir. KommR Mag. Peter SOMMER (Obmann)

Dir. Dr. Dietmar HÄRTING (Obmann-Stellvertreter)

Dir. Bmstr. Ing. Christoph SCHARINGER, BA MA

Aufsichtsrat

Dr. Vinzenz PIPPICH (Vorsitzender)

Dr. Johannes HIBLER

Dipl. Ing. Mag. Arnold MIHATSCH

Bgmstr. Erich RUETZ

Dkfm. Bernd SCHERZ

Bmstr. Ing. Karl-Heinz STADLER

Thomas BRUCER (vom Betriebsrat delegiert)

Paula FISCHER-ZISTLER, BA (vom Betriebsrat delegiert)

Stefan HÖLLER (vom Betriebsrat delegiert)

Sitz

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

Gesetzlicher Prüfungsverband

Österr. Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband

1010 Wien, Bösendorfer Straße 7

Bautätigkeit

In über 70-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von Wohnraum konnte die Genossenschaft mehr als 17.500 Wohneinheiten fertig stellen.

Allgemeines

Für das Vertragsverhältnis gelten die Bestimmungen des Wiener Wohnungsförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes WWFSG 1989, des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) und des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) samt den zu diesen Gesetzen ergangenen Verordnungen, sowie die Bestimmungen der Zusicherungen vom 13.01.2020 (siehe Beilage).

Für die SMART-Wohnungen sind zusätzlich die Voraussetzungen des SMART-Wohnbauprogramms, diese entsprechen im Wesentlichen den Bestimmungen für das Wiener Wohn-Ticket, zu erfüllen. Des Weiteren sind die Bestimmungen für den Erhalt der Superförderung einzuhalten. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte aus dem Internet unter https://www.wien.gv.at/bauen-wohnen/smart.html.

Bauliche Abänderungen gegenüber diesen Vergabeunterlagen bzw. den Einreichplänen, die sich während der Bauzeit als notwendig erweisen, bleiben bis Bauende vorbehalten.

Bauträgervertragsgesetz

Die gegenständliche Vereinbarung entspricht dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG).

Die Sicherung gegen den Verlust der geleisteten Zahlungen des Mieters/Erwerbers erfolgt dahingehend, dass diese Zahlungen auf ein bei einem im Inland zur Geschäftsausübung berechtigten Kreditinstitut treuhändig hinterlegt werden.

Die Zahlung des vom Bauträger vorgeschriebenen Finanzierungsbeitrages (Eigenmittelbeträge) sind vom Mieter/Erwerber ausschließlich auf dieses Konto zu entrichten.

Mit dem Kreditinstitut ist zugunsten des Mieters/Erwerbers vereinbart, dass der Bauträger über diese Zahlungen und die angewachsenen Zinsen erst nach der tatsächlichen Übergabe des fertiggestellten Vertragsgegenstandes (Wohnung/Reihenhaus/KFZ-Stellplatz) und der Sicherung der Erlangung der vereinbarten Rechtsstellung (Mietvertrag/Kaufvertrag) verfügen kann.

Die Übergabe des Vertragsgegenstandes ist vor der Schlüsselübergabe vom Mieter/Erwerber zu bestätigen. Ein Muster dieser Bestätigung liegt in den Unterlagen bei.

Mitgliedschaft

Jeder Mieter wird Mitglied der Baugenossenschaft FRIEDEN. Für die Mitgliedschaft werden 4 Geschäftsanteile zu je € 72,00 gezeichnet und es ist eine Beitrittsgebühr von € 72,00, somit insgesamt € 360,00 zu entrichten.

Förderungswürdigkeit

Für die Anmietung einer geförderten Wohnung ist die Förderwürdigkeit Voraussetzung. Diese Voraussetzungen bestehen aus einer Altersgrenze (Bezug erst ab 18 Jahren möglich), dem jährliches Netto-Einkommen und es muss ein dringender Wohnbedarf vorliegen.

Das Jahres-Nettoeinkommen des vergangenen Kalenderjahres darf für eine Person EUR 47.210,- (gültig bis 31. Dezember 2020) nicht überschreiten. Beziehen mehrere Personen gemeinsam eine Wohnung, darf die Summe der Netto-Jahreseinkommen aller Personen die entsprechend gestaffelten Grenzen nicht übersteigen.

Weitere Information entnehmen Sie bitte aus dem Internet unter https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/wohnungssuche/voraussetzungen-miete.html)

Wohnbeihilfe und Eigenmittelersatzdarlehen (Subjektförderungen)

Für Anspruchsberechtigte besteht die Möglichkeit einer Subjektförderung in Form einer Wohnbeihilfe und/oder eines Eigenmittelersatzdarlehens.

Bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen ist es möglich, seitens des Landes Wien Subjektförderungen in Form der Wohnbeihilfe (https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/wohnbaufoerderung/unterstuetzung/wohnbeihilfe-antrag.html) bzw. eines Eigenmittelersatzdarlehens (https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/landesdarlehen/hoechsteinkommen.html) zu bekommen.

Informationen über Voraussetzungen und für die Berechnung entnehmen Sie bitte dem Internet.

Herstellungskosten (= Grund- und Baukosten)

Die Grund- und die Baukosten werden im Verhältnis der Nutzwerte (vorläufige Nutzwerte siehe Kaufpreis- & Finanzierungsübersicht) aufgeteilt. Die Zuteilung der Wohnbaufördermittel erfolgt nach Quadratmeter-Wohnnutzfläche, definiert durch das Wiener Wohnungsförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes WWFSG 1989.

Die während der Bauzeit aufgelaufenen Bauzinsen werden den Baukosten zugerechnet.

Die endgültigen Herstellungskosten werden anlässlich der Endabrechnung mit der MA 50 festgestellt. Die in der Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht ausgewiesenen Beträge sind kalkulatorische Werte und können sich bis zur Endabrechnung ändern.

Finanzierung

Die Finanzierung der Wohnhausanlage und der KFZ-Abstellplätze erfolgt aus Mitteln der Wohnbauförderung des Landes Wien, einem Hypothekardarlehen sowie Finanzierungsbeiträgen der zukünftigen Mieter und Mieterinnen (= Eigenmittel) und mit einem Eigenmitteleinsatz der Baugenossenschaft FRIEDEN.

Siehe hierzu auch beiliegende Zusicherungen des Amtes der Wiener Landesregierung.

Förderdarlehen und Baukostenzuschuss (Wohnbauförderung)

Die Wohnbauförderung in Form einer Objektförderung ist besteht in der Gewährung eines Landesdarlehens als Fixbetrag. Dieses Darlehen beträgt, je nach Größe der Anlage gestaffelt, zwischen 510 und 700 Euro je Quadratmeter Nutzfläche und wird mit einem Prozent pro Jahr verzinst.

Die Laufzeit des Landesdarlehens beginnt ab Bezug der Wohnung, spätestens aber nach der Fertigstellungsanzeige. Während der Laufzeit des Kapitalmarktdarlehens (Darlehen einer Bank, Bausparkasse oder Versicherung) werden nur die Zinsen des Landesdarlehens zur Rückzahlung vorgeschrieben.

Nach gänzlicher Abstattung des Kapitalmarktdarlehens soll auch die Kapitalrückführung des Landesdarlehens erfolgen. Der Rückführungsbetrag soll so hoch sein, dass nach spätestens 35 Jahren auch die Darlehenslaufzeit des Landesdarlehens beendet ist.

Die Wohnbauförderung kann für die Ausführung von hohen ökologischen Standards durch ergänzende Baukostenzuschüsse aufgestockt werden.

Finanzierungsbeiträge (Eigenmittel)

Die Wohnungswerber und Wohnungswerberinnen haben maximal 12,5 Prozent der Gesamtbaukosten durch Eigenmittel (Finanzierungsbeitrag) aufzubringen. Dieser Eigenmittelbeitrag wird in 2 Raten vorgeschrieben.

Die 1. Rate des Finanzierungsbeitrages ist innerhalb von 28 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages fällig.

Die 2. Rate des Finanzierungsbeitrages wird mittels gesonderter Zahlungsaufforderung ca. 2 Monate vor Bezug vorgeschrieben und ist jedenfalls vor Schlüsselübergabe zu bezahlen.

Die entsprechenden Eigenmittel sind in der beiliegenden Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht wohnungsbezogen dargestellt.

Hypothekardarlehen

Das Hypothekardarlehen ist mit einer Laufzeit von 25 Jahren und einem variablen Zinssatz (siehe Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht) kalkuliert und wird den Nutzwerten entsprechend aufgeteilt.

Eigenmitteleinsatz

Die Baugenossenschaft Frieden setzt zur Finanzierung der Grund- (bei den Mietwohnungen mit Kaufoption und den Mietwohnungen nach dem SMART-Wohnbauprogramm) und Baukosten (bei den Mietwohnungen nach dem SMART-Wohnbauprogramm) Eigenmittel ein. Dieser Eigenmitteleinsatz wird mit einem Zinssatz von 2% kalkuliert. Die Zinsen werden mit dem Nutzungsentgelt vorgeschrieben.

Nutzungsentgelt für die Wohnung (Miete mit Kaufoption)

Das monatliche Nutzungsentgelt für geförderte Mietwohnungen (inkl. Betriebskosten und USt., exkl. Heizung und Warmwasser) ist für die Erstvorschreibung auf Basis von Nutzwerten wie folgt kalkuliert:

a) Summe der Annuitäten € 4,74 je Nutzwert
b) Zinsen für Eigenmitteleinsatz FRIEDEN € 0,08 je Nutzwert
c) Betriebskostenakonto € 1,25 / Nutzwert
d) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) € 0,29 je Nutzwert
e) Verwaltungskosten gemäß ERVO € 21,26 je Wohnung
f) Rücklage gem. § 14 Abs. 1 Ziff.8 WGG € 0,10 je Nutzwert
g) 10% Umsatzsteuer für a) - f)
h) Umsatzsteuer für "Verwohnung"

Das Benützungsentgelt ist nach Bezug monatlich jeweils bis zum 5. des Monats zu bezahlen. Die Bau- und Betriebskostenabrechnung wird über den tatsächlichen Aufwand Aufschluss geben und unter Umständen eine Regulierung der kalkulierten Beträge mit sich bringen. Die entsprechenden Nutzungsentgelte sind in der beiliegenden Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht wohnungsbezogen dargestellt.

Nutzungsentgelt für die Wohnung (SMART-Wohnbauprogramm)

Das monatliche Nutzungsentgelt für die geförderten Mietwohnungen nach dem SMART-Wohnbauprogramm (inkl. Betriebskosten und USt., exkl. Heizung und Warmwasser) ist auf Basis von Nutzwerten für die Erstvorschreibung wie folgt kalkuliert:

a) Summe der Annuitäten € 3,91 je Nutzwert

b) Zinsen für Eigenmitteleinsatz FRIEDEN € 1,25 je Nutzwert

c) Betriebskostenakonto € 1,25 / Nutzwert

d) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) € 0,29 je Nutzwert

e) Verwaltungskosten gemäß ERVO € 21,26 je Wohnung

f) Rücklage gem. § 14 Abs. 1 Ziff.8 WGG € 0,10 je Nutzwert

g) 10% Umsatzsteuer für a) - f)

h) Umsatzsteuer für "Verwohnung"

Das Benützungsentgelt ist nach Bezug monatlich jeweils bis zum 5. des Monats zu bezahlen. Die Bau- und Betriebskostenabrechnung wird über den tatsächlichen Aufwand Aufschluss geben und unter Umständen eine Regulierung der kalkulierten Beträge mit sich bringen. Die entsprechenden Nutzungsentgelte sind in der beiliegenden Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht wohnungsbezogen dargestellt.

Mietvertrag mit Kaufoption

Die Ausübung der Kaufoption des Mietgegenstandes (Wohnung, Reihenhaus, KFZ-Abstellplatz) stellt sich nach derzeitiger Gesetzeslage wie folgt dar:

1) Der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte hat bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 15b und bei Erfüllung der in § 15c Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) angeführten Bedingungen einen Anspruch auf Übertragung der Wohnung in das Wohnungseigentum.

   Der Erwerb des Mietgegenstandes ist nach derzeitiger Gesetzeslage frühestens nach Ablauf von 5 Jahren ab Erstbezug der Wohnhausanlage möglich.

2) Der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte kann gemäß § 15e Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) je einen Antrag vom 6. bis zum Ablauf des 10., vom 11. bis zum Ablauf des 15. und vom 16. bis zum Ablauf des 20. Jahres seines Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages stellen.

3) Voraussetzung ist, dass das Land Wien seine Zustimmung zur Eigentumsübertragung erteilt.

4) Der Kaufpreis des Mietgegenstandes wird gemäß § 15 d) Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz ermittelt werden. Für die Berechnung des Kaufpreises kommen die Herstellungskosten lt. Baukosten-Endabrechnung zuzüglich einer Rücklage von 2% sowie die zum Ankaufszeitpunkt noch nicht berichtigte Vorsteuer zum Ansatz.

   Zur Erstdotierung der Rücklage (Reparaturfonds) der zukünftigen Eigentumsgemeinschaft wird ein Betrag von € 12,00 pro NW kaufpreiserhöhend eingehoben.

   Auf den Kaufpreis werden – sofern der Darlehensgeber einer Übernahme zustimmt – die aushaftenden Darlehensreste und die noch nicht verwohnten Finanzierungsbeiträge lt. § 17 WGG angerechnet.

5) Die nachfolgend dargestellte Musterberechnung geht davon aus, dass die zum Zeitpunkt des Kaufes aushaftenden Darlehensreste durch die Käuferin übernommen werden können und die Verkäuferin seitens der Darlehensgeber aus der persönlichen Schuldhaftung entlassen wird.

   Sollte dies nicht möglich sein, ist das aushaftende Darlehen zurückzubezahlen und wirkt sich in diesem Ausmaß erhöhend auf den Barkaufpreis aus.

Musterberechnung Wohnung	**Ankauf im 6. Jahr** (EUR gerundet)	**Ankauf im 11. Jahr** (EUR gerundet)	**Anmerkung**
Herstellungskosten *	174.988,-	174.988,-	*Wohnung Stiege 1, TOP 14 74,36 m² / 72 NW*
zuzüglich 2% Rücklage	3.493,-	3.493,-	
zuzüglich Rücklagendotierung (€ 12,00 je NW)	864,-	864,-	*Dieser Betrag wird im Jahr nach Kaufvertragsunterfertigung in die Rücklage der Eigentumsgemeinschaft übertragen*
zuzüglich noch nicht berichtigte Vorsteuer	18.843,-	12.113,-	
Kaufpreis	**198.188,-**	**191.458,-**	*Bemessungsgrundlage für Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, etc.*
abzüglich Darlehensrest(e)	- 121.423,-	- 106.681,-	*Die zum Zeitpunkt des Eigentums-erwerbes aushaftenden Darlehensreste können bei Entlassung der Verkäuferin aus der persönlichen Schuldhaftung übernommen werden.*
abzüglich noch nicht verwohnter Finanzierungsbeiträge (einbezahlte Eigenmittel lt. Endabrechnung abzüglich 1% p.a.)	- 38.070,-	- 36.067,-	*Die Finanzierungsbeiträge wurden im Regelfall schon zum Zeitpunkt der Legung des Kaufangebots vollständig bezahlt.*
Barkaufpreis **	**38.695,-**	**48.710,-**	*bei Ankauf im 6. bzw. 11. Jahr nach Bezug*

* Die ausgewiesenen Herstellungskosten können sich verändern. Die endgültige Summe wird anlässlich der Endabrechnung festgestellt.
** Der Barkaufpreis ist abhängig von der zukünftigen Zinssatzentwicklung.

6) Mit dem Kauf übernimmt der Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte alle Verpflichtungen, welche die Verkäuferin für diesen Mietgegenstand eingegangen ist und wird diese diesbezüglich schad- und klaglos halten.

Im Zuge des Kaufes und der damit verbundenen Schuldübernahme kann es zu Bonitätsprüfungen seitens des finanzierenden Kreditinstituts kommen, was zur Folge haben kann, dass eine Übernahme der Darlehen nicht möglich ist.

7) Darüber hinaus werden die Kosten der Eigentumsübertragung für Nutzwertgutachten, Verkehrswertgutachten, Arbeitsaufwand für Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung, Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr verrechnet. Sollte Umsatzsteuer (auch rückwirkend) anfallen, ist diese vom Käufer zu entrichten.

8) Für die Vermietung gilt entsprechend §15h WGG für einen Zeitraum von 15 Jahren ab Abschluss des ersten Kaufvertrages der Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes.

   Bei einem unbefristeten Hauptmietvertrag darf der Hauptmietzins den für das jeweilige Bundesland und die jeweilige Zinsperiode geltenden Richtsatz aufgrund des RichtWG, BGBl Nr. 800/1993 nicht überschreiten. Bei einem befristeten Hauptmietvertrag verringert sich der höchstzulässige Hauptmietzins um 25%.

   Bei aufrechter Wohnbauförderung ist eine Vermietung grundsätzlich nicht zulässig!

9) Für Weiterverkäufe gilt: Entsprechend §15g WGG ist zugunsten der Verkäuferin ein Vorkaufsrecht im Grundbuch einzuverleiben, wenn der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Angebots höher ist, als der angebotene Verkaufspreis.

   Sollte innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren eine Weiterveräußerung durch den Käufer erfolgen, so ist der Differenzbetrag aus Verkehrswert und Angebotspreis an die Verkäuferin zu bezahlen.

   Für Übertragungen an nahestehende Person (Ehegatten, eingetragene Partner, Verwandte in gerader Linie, Wahlkinder, Geschwister sowie Lebensgefährten) ist diese Regelung (lt. derzeit geltenden Bestimmungen) nicht anzuwenden.

Fertigstellung

Die gegenständliche Vereinbarung entspricht dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG).

- Voraussichtliche Fertigstellung: 30.06.2021
- Spätest mögliche Fertigstellung: 31.10.2021

Der genaue Termin für die Schlüsselübergabe wird Ihnen drei Monate vor dem tatsächlichen Übergabetermin bekannt gegeben.

KFZ – Abstellplatz

Für dieses Projekt werden die 176 gesetzlich erforderlichen KFZ-Abstellplätze von der WIPARK in der Parkgarage P3 (siehe beiliegende Informationsbroschüre) grundbücherlich sichergestellt.

Für die Mieter und Mieterinnen der Wohnungen der Baugenossenschaft Frieden besteht die Möglichkeit der Anmietung eines der 92 KFZ-Abstellplätze exklusiv für 12 Monate ab Schlüsselübergabe der Wohnungen reserviert.

Interessenten eines Stellplatzes werden von der Baugenossenschaft Frieden erfasst und gesammelt an die WIPARK übermittelt. Der Mietvertrag wird direkt zwischen den Mietern und der WIPARK abgeschlossen.

Energieausweis

Durch den Energieausweis wird die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes – und nicht der Verbrauchswert für eine einzelne Wohnung – berechnet. Der Energieausweis dient lediglich der Information über den energetischen Standard des Gebäudes, welchem durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zu Grunde liegen.

Der Heizwärmebedarf (HWB) ist die vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten. Daher stellt der im Energieausweis ausgewiesene flächenbezogene HWB lediglich einen Bedarfswert, der unter Einhaltung genormter Parameter berechnet wird, keinesfalls jedoch einen Verbrauchswert dar.

Die errechneten Bedarfswerte können daher - auch abhängig vom Nutzerverhalten - stark von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen.

Bauarbeiten-Koordinationsgesetz

Das Betreten der Baustelle ist nur im Einvernehmen mit dem Baustellenkoordinator erlaubt. Seinen Anweisungen ist unbedingt Folge zu leisten.

Rücktritt

Im Falle des Rücktrittes vor Schlüsselübergabe erhalten Sie Ihre einbezahlten Finanzierungsbeiträge abzüglich einer Rücktrittsgebühr von € 300,00 umgehend zurück überwiesen. Sonderwünsche sind mit den Professionisten direkt zu verrechnen. Im Falle des Rücktrittes besteht kein Anspruch auf Ersatz der Sonderwünsche (der frühere Zustand ist gegebenenfalls wiederherzustellen) oder auf Ersatz der Selbstausbauleistungen.

Bei Rücktritt nach Schlüsselübergabe erfolgt die Rückzahlung der einbezahlten Finanzierungsbeiträge entsprechend den Bestimmungen des § 17 WGG (= einbezahlter Finanzierungsbeitrag abzüglich 1% "Verwohnung" pro Jahr). Eine Rücktrittsgebühr fällt dann nicht an.

Fallen durch einen Rücktritt des Mieters Kosten für den Rückbau von Sonderwünschen an, so werden diese mit den einbezahlten Finanzierungsbeiträgen gem. § 20 Abs. 5 Zi 3 WGG) gegenverrechnet.

Beilagen

Nachfolgend angeführte Teile der vorliegenden Verkaufsmappe werden in späterer Folge verbindliche Bestandteile (Beilagen) des Nutzungsvertrages:

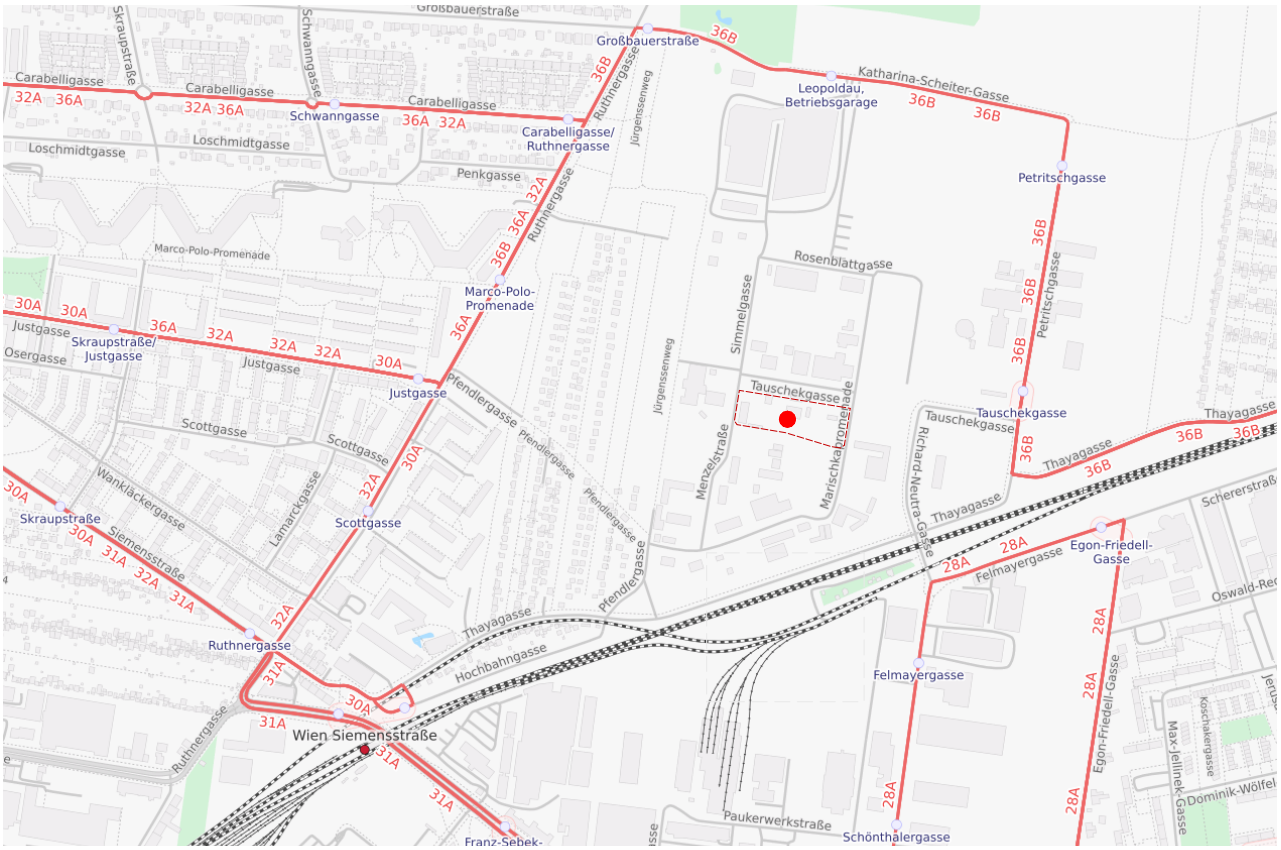
- Wohnungs- und Kellerplan
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Lageplan der für die Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft
- Hausordnung
- Energieausweis
- Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht laut Berechnung vom 08.06.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10 / MARISCHKAPROMENADE 13

ÜBERSICHT ORTSPLAN

FRIEDEN
www.frieden.at



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

STAND: 24.04.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

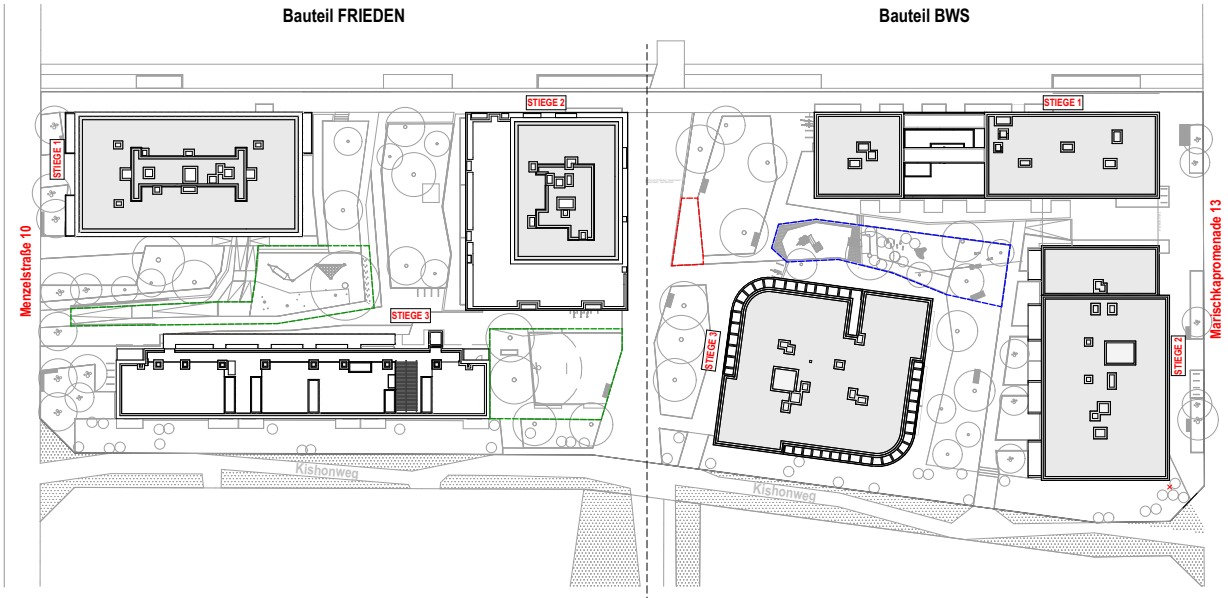
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10 / MARISCHKAPROMENADE 13

ÜBERSICHT LAGEPLAN

FRIEDEN
www.frieden.at



Öffentlicher Park



LEGENDE

- Kleinkinderspielplatz
- Kinder- & Jugendspielplatz
- Mobilitätsfläche
- Dachfläche_nicht begehbar

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

STAND: 24.04.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10 / MARISCHKAPROMENADE 13

ÜBERSICHT LAGEPLAN

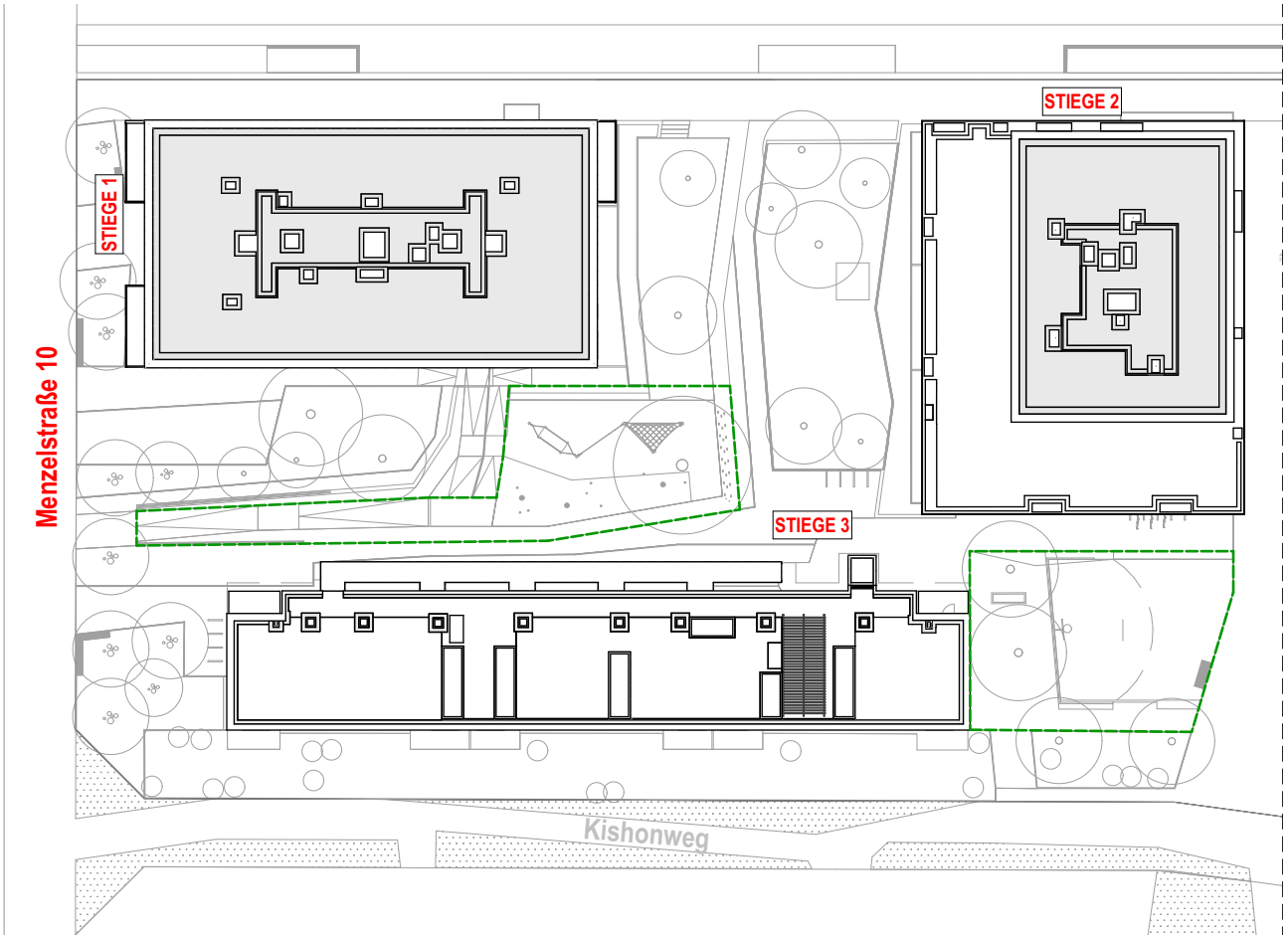
MENZELSTRASSE 10

BAUTEIL FRIEDEN

FRIEDEN

www.frieden.at





LEGENDE

- Kleinkinderspielplatz
- Kinder- & Jugendspielplatz
- Mobilitätsfläche
- Dachfläche_nicht begehbar

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

STAND: 24.04.2020

A – Mietwohnungen mit Kaufoption

- Herstellungskosten und Finanzierungsübersicht
- Grundrisse und Legende
- Muster Nutzungsvertrag

1210 Wien, Menzelgasse 10

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

94 Mietwohnungen mit Kaufoption

Obj. Nr. 05528

Kalkulationsgrundlage vom 08.06.2020

Förderdarlehen Laufzeit: 35 Jahre Verzinsung (variabel): 1,00%

Hypothekardarlehen Laufzeit: 25 Jahre Verzinsung (variabel): 0,75%

Vergabe durch das Wohnservice Wien

Kontakt: https://wohnservice-wien.at

Anschrift	Stiege	Geschoß	Top	Wohn-nutzfläche [m²]	Loggia [m²]	geförderte Wohn-nutzfläche [m²]	Anzahl Zimmer	Balkon [m²]	Terrasse [m²]	Vorläufiger Nutzwert	Grundkosten-anteil nach Nutzwerten	Baukosten-anteil nach Nutzwerten	Herstellungs-kosten	Eigenmittel-einsatz FRIEDEN auf Grund- und Baukosten	Hypothekar-darlehen	Förder-darlehen (§12 iVm §3 NeubauVO 2007) nach Nutzwerten	Eigenmittel Mieter unter Berück-sichtigung Eigenmittel-einsatz FRIEDEN	Belastung WE brutto je Monat (ohne Garagenplatz)
Menzelstraße 10	1	EG	1	101,24	0,00	101,24	3	7,80	0,00	98	35.184	202.556	237.741	4.733	130.231	52.965	49.812	725
Menzelstraße 10	1	EG	2	121,77	7,64	129,41	6	0,00	0,00	114	40.929	235.627	276.555	5.505	151.493	61.612	57.945	839
Menzelstraße 10	1	EG	3	124,58	0,00	124,58	4	8,85	7,81	124	44.519	256.296	300.815	5.988	164.782	67.017	63.028	911
Menzelstraße 10	1	EG	4	87,15	0,00	87,15	3	0,00	19,65	89	31.953	183.954	215.907	4.298	118.271	48.101	45.238	661
Menzelstraße 10	1	1. OG	5	75,36	0,00	75,36	3	7,81	0,00	78	28.004	161.218	189.222	3.767	103.653	42.156	39.646	582
Menzelstraße 10	1	1. OG	6	51,81	6,06	57,87	2	0,00	0,00	54	19.387	111.613	131.000	2.608	71.760	29.185	27.448	410
Menzelstraße 10	1	1. OG	7	86,32	7,64	93,96	3	0,00	0,00	89	31.953	183.954	215.907	4.298	118.271	48.101	45.238	661
Menzelstraße 10	1	2. OG	8	74,37	7,64	82,01	3	0,00	0,00	73	26.209	150.884	177.093	3.525	97.009	39.454	37.105	546
Menzelstraße 10	1	2. OG	10	74,81	0,00	74,81	3	7,83	0,00	72	25.850	148.817	174.667	3.477	95.680	38.913	36.597	539
Menzelstraße 10	1	2. OG	11	75,37	0,00	75,37	3	7,84	0,00	78	28.004	161.218	189.222	3.767	103.653	42.156	39.646	582
Menzelstraße 10	1	2. OG	12	51,8	6,54	58,34	2	0,00	0,00	55	19.746	113.680	133.426	2.656	73.089	29.725	27.956	417
Menzelstraße 10	1	2. OG	13	86,32	0,00	86,32	3	7,81	0,00	87	31.235	179.820	211.055	4.201	115.613	47.020	44.221	646
Menzelstraße 10	1	3. OG	14	74,36	0,00	74,36	3	7,81	0,00	72	25.850	148.817	174.667	3.477	95.680	38.913	36.597	539
Menzelstraße 10	1	3. OG	15	52,62	6,95	59,57	2	0,00	0,00	50	17.951	103.345	121.296	2.415	66.444	27.023	25.414	381
Menzelstraße 10	1	3. OG	16	74,68	7,64	82,32	3	0,00	0,00	74	26.568	152.951	179.518	3.574	98.338	39.994	37.613	553
Menzelstraße 10	1	3. OG	17	75,38	0,00	75,38	3	7,81	0,00	78	28.004	161.218	189.222	3.767	103.653	42.156	39.646	582
Menzelstraße 10	1	3. OG	19	75,12	0,00	75,12	3	7,81	0,00	76	27.286	157.084	184.370	3.670	100.995	41.075	38.630	567
Menzelstraße 10	1	4. OG	20	74,37	0,00	74,37	3	7,81	0,00	72	25.850	148.817	174.667	3.477	95.680	38.913	36.597	539
Menzelstraße 10	1	4. OG	21	52,66	7,50	60,16	2	0,00	0,00	50	17.951	103.345	121.296	2.415	66.444	27.023	25.414	381
Menzelstraße 10	1	4. OG	22	74,68	0,00	74,68	3	7,81	0,00	72	25.850	148.817	174.667	3.477	95.680	38.913	36.597	539
Menzelstraße 10	1	4. OG	23	75,44	7,64	83,08	3	0,00	0,00	80	28.722	165.352	194.074	3.863	106.311	43.237	40.663	596
Menzelstraße 10	1	4. OG	25	75,12	0,00	75,12	3	7,81	0,00	76	27.286	157.084	184.370	3.670	100.995	41.075	38.630	567
Menzelstraße 10	1	5. OG	26	74,37	7,64	82,01	3	0,00	0,00	73	26.209	150.884	177.093	3.525	97.009	39.454	37.105	546
Menzelstraße 10	1	5. OG	28	74,81	0,00	74,81	3	7,81	0,00	72	25.850	148.817	174.667	3.477	95.680	38.913	36.597	539
Menzelstraße 10	1	5. OG	29	75,56	0,00	75,56	3	7,81	0,00	79	28.363	163.285	191.648	3.815	104.982	42.696	40.155	589
Menzelstraße 10	1	5. OG	31	89,67	0,00	89,67	3	7,81	0,00	90	32.312	186.021	218.333	4.346	119.600	48.641	45.746	668
Menzelstraße 10	1	6. OG	32	74,37	0,00	74,37	3	7,81	0,00	72	25.850	148.817	174.667	3.477	95.680	38.913	36.597	539
Menzelstraße 10	1	6. OG	34	74,81	0,00	74,81	3	7,81	0,00	72	25.850	148.817	174.667	3.477	95.680	38.913	36.597	539
Menzelstraße 10	1	6. OG	35	75,42	0,00	75,42	3	7,81	0,00	78	28.004	161.218	189.222	3.767	103.653	42.156	39.646	582
Menzelstraße 10	1	6. OG	36	51,56	6,54	58,1	2	0,00	0,00	54	19.387	111.613	131.000	2.608	71.760	29.185	27.448	410
Menzelstraße 10	1	6. OG	37	86,42	7,64	94,06	3	0,00	0,00	89	31.953	183.954	215.907	4.298	118.271	48.101	45.238	661

1210 Wien, Menzelgasse 10

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

94 Mietwohnungen mit Kaufoption

Obj. Nr. 05528

Kalkulationsgrundlage vom 08.06.2020

Förderdarlehen Laufzeit: 35 Jahre Verzinsung (variabel): 1,00%

Hypothekardarlehen Laufzeit: 25 Jahre Verzinsung (variabel): 0,75%

Vergabe durch das Wohnservice Wien

Kontakt: https://wohnservice-wien.at

Anschrift	Stiege	Geschoß	Top	Wohn-nutzfläche [m²]	Loggia [m²]	geförderte Wohn-nutzfläche [m²]	Anzahl Zimmer	Balkon [m²]	Terrasse [m²]	Vorläufiger Nutzwert	Grundkosten-anteil nach Nutzwerten	Baukosten-anteil nach Nutzwerten	Herstellungs-kosten	Eigenmittel-einsatz FRIEDEN auf Grund- und Baukosten	Hypothekar-darlehen	Förder-darlehen (§12 iVm §3 NeubauVO 2007) nach Nutzwerten	Eigenmittel Mieter unter Berück-sichtigung Eigenmittel-einsatz FRIEDEN	Belastung WE brutto je Monat (ohne Garagenplatz)
Menzelstraße 10	1	7. OG	38	74,37	0,00	74,37	3	7,81	0,00	72	25.850	148.817	174.667	3.477	95.680	38.913	36.597	539
Menzelstraße 10	1	7. OG	39	52,62	6,95	59,57	2	0,00	0,00	50	17.951	103.345	121.296	2.415	66.444	27.023	25.414	381
Menzelstraße 10	1	7. OG	40	74,68	0,00	74,68	3	7,81	0,00	72	25.850	148.817	174.667	3.477	95.680	38.913	36.597	539
Menzelstraße 10	1	7. OG	41	75,44	7,64	83,08	3	0,00	0,00	80	28.722	165.352	194.074	3.863	106.311	43.237	40.663	596
Menzelstraße 10	1	7. OG	43	75,12	0,00	75,12	3	7,81	0,00	76	27.286	157.084	184.370	3.670	100.995	41.075	38.630	567
Menzelstraße 10	1	8. OG	44	74,37	0,00	74,37	3	7,81	0,00	72	25.850	148.817	174.667	3.477	95.680	38.913	36.597	539
Menzelstraße 10	1	8. OG	45	52,62	7,50	60,12	2	0,00	0,00	50	17.951	103.345	121.296	2.415	66.444	27.023	25.414	381
Menzelstraße 10	1	8. OG	46	74,68	7,64	82,32	3	0,00	0,00	74	26.568	152.951	179.518	3.574	98.338	39.994	37.613	553
Menzelstraße 10	1	8. OG	47	75,43	0,00	75,43	3	7,81	0,00	78	28.004	161.218	189.222	3.767	103.653	42.156	39.646	582
Menzelstraße 10	1	8. OG	49	75,12	0,00	75,12	3	7,81	0,00	76	27.286	157.084	184.370	3.670	100.995	41.075	38.630	567
Menzelstraße 10	1	9. OG	50	74,37	0,00	74,37	3	7,81	0,00	72	25.850	148.817	174.667	3.477	95.680	38.913	36.597	539
Menzelstraße 10	1	9. OG	51	52,62	7,50	60,12	2	0,00	0,00	50	17.951	103.345	121.296	2.415	66.444	27.023	25.414	381
Menzelstraße 10	1	9. OG	52	74,7	0,00	74,7	3	7,81	0,00	72	25.850	148.817	174.667	3.477	95.680	38.913	36.597	539
Menzelstraße 10	1	9. OG	53	75,46	7,64	83,1	3	0,00	0,00	80	28.722	165.352	194.074	3.863	106.311	43.237	40.663	596
Menzelstraße 10	1	9. OG	55	75,08	0,00	75,08	3	7,81	0,00	76	27.286	157.084	184.370	3.670	100.995	41.075	38.630	567
Menzelstraße 10	1	10. OG	56	119,14	7,64	126,78	4	7,81	0,00	123	44.160	254.229	298.389	5.940	163.453	66.476	62.519	904
Menzelstraße 10	1	10. OG	58	89,54	8,25	97,79	3	0,00	0,00	85	30.517	175.687	206.204	4.105	112.955	45.939	43.204	632
Menzelstraße 10	1	10. OG	59	119,91	0,00	119,91	5	15,60	0,00	119	42.724	245.961	288.685	5.747	158.137	64.315	60.486	875
Menzelstraße 10	1	10. OG	60	127,72	0,00	127,72	4	7,81	0,00	134	48.109	276.965	325.074	6.471	178.071	72.422	68.111	983
Menzelstraße 10	1	10. OG	61	119,44	6,54	125,98	4	0,00	0,00	124	44.519	256.296	300.815	5.988	164.782	67.017	63.028	911
Menzelstraße 10	1	10. OG	62	118,14	6,06	124,2	4	7,81	0,00	127	45.596	262.496	308.092	6.133	168.768	68.638	64.552	933
Menzelstraße 10	1	10. OG	63	82,08	7,64	89,72	3	0,00	0,00	83	29.799	171.553	201.352	4.008	110.298	44.858	42.188	618
Menzelstraße 10	2	EG	2	70,42	5,75	76,17	3	0,00	15,48	75	26.927	155.018	181.944	3.622	99.666	40.534	38.122	560
Menzelstraße 10	2	EG	3	53,04	6,91	59,95	2	0,00	12,14	58	20.823	119.880	140.704	2.801	77.075	31.347	29.481	439
Menzelstraße 10	2	EG	4	71,13	5,32	76,45	3	0,00	15,49	70	25.132	144.683	169.815	3.380	93.022	37.832	35.580	525
Menzelstraße 10	2	1. OG	9	70,42	5,96	76,38	3	9,80	0,00	79	28.363	163.285	191.648	3.815	104.982	42.696	40.155	589
Menzelstraße 10	2	1. OG	10	53,05	11,32	64,37	2	0,00	0,00	60	21.541	124.014	145.555	2.898	79.733	32.428	30.497	453
Menzelstraße 10	2	1. OG	11	71,13	5,54	76,67	3	7,55	0,00	77	27.645	159.151	186.796	3.719	102.324	41.615	39.138	575
Menzelstraße 10	2	2. OG	16	70,42	5,96	76,38	3	11,98	0,00	80	28.722	165.352	194.074	3.863	106.311	43.237	40.663	596
Menzelstraße 10	2	2. OG	17	53,05	12,31	65,36	2	0,00	0,00	60	21.541	124.014	145.555	2.898	79.733	32.428	30.497	453
Menzelstraße 10	2	2. OG	18	71,13	5,54	76,67	3	8,88	0,00	77	27.645	159.151	186.796	3.719	102.324	41.615	39.138	575

1210 Wien, Menzelgasse 10

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

94 Mietwohnungen mit Kaufoption

Obj. Nr. 05528

Kalkulationsgrundlage vom 08.06.2020

Förderdarlehen Laufzeit: **35 Jahre** Verzinsung (variabel): **1,00%**

Hypothekardarlehen Laufzeit: **25 Jahre** Verzinsung (variabel): **0,75%**

Vergabe durch das Wohnservice Wien

Kontakt: https://wohnservice-wien.at

Anschrift	Stiege	Geschoß	Top	Wohn-nutzfläche [m²]	Loggia [m²]	geförderte Wohn-nutzfläche [m²]	Anzahl Zimmer	Balkon [m²]	Terrasse [m²]	Vorläufiger Nutzwert	Grundkosten-anteil nach Nutzwerten	Baukosten-anteil nach Nutzwerten	Herstellungs-kosten	Eigenmittel-einsatz FRIEDEN auf Grund- und Baukosten	Hypothekar-darlehen	Förder-darlehen (§12 iVm §3 NeubauVO 2007) nach Nutzwerten	Eigenmittel Mieter unter Berück-sichtigung Eigenmittel-einsatz FRIEDEN	Belastung WE brutto je Monat (ohne Garagenplatz)
Menzelstraße 10	2	3. OG	23	70,43	5,96	76,39	3	11,97	0,00	80	28.722	165.352	194.074	3.863	106.311	43.237	40.663	596
Menzelstraße 10	2	3. OG	24	53,05	12,31	65,36	2	0,00	0,00	60	21.541	124.014	145.555	2.898	79.733	32.428	30.497	453
Menzelstraße 10	2	3. OG	25	71,13	5,54	76,67	3	8,87	0,00	77	27.645	159.151	186.796	3.719	102.324	41.615	39.138	575
Menzelstraße 10	2	4. OG	30	70,42	5,96	76,38	3	11,96	0,00	80	28.722	165.352	194.074	3.863	106.311	43.237	40.663	596
Menzelstraße 10	2	4. OG	31	52,95	12,31	65,26	2	0,00	0,00	60	21.541	124.014	145.555	2.898	79.733	32.428	30.497	453
Menzelstraße 10	2	4. OG	32	71,13	5,54	76,67	3	8,88	0,00	77	27.645	159.151	186.796	3.719	102.324	41.615	39.138	575
Menzelstraße 10	2	5. OG	33	62,93	11,59	74,52	2	0,00	23,68	74	26.568	152.951	179.518	3.574	98.338	39.994	37.613	553
Menzelstraße 10	2	6. OG	34	102,19	9,29	111,48	4	0,00	0,00	105	37.697	217.025	254.722	5.071	139.533	56.748	53.370	775
Menzelstraße 10	2	7. OG	37	102,17	10,09	112,26	4	0,00	0,00	106	38.056	219.092	257.148	5.119	140.862	57.289	53.878	782
Menzelstraße 10	2	8. OG	40	102,17	10,09	112,26	4	0,00	0,00	106	38.056	219.092	257.148	5.119	140.862	57.289	53.878	782
Menzelstraße 10	2	9. OG	43	102,17	10,09	112,26	4	0,00	0,00	106	38.056	219.092	257.148	5.119	140.862	57.289	53.878	782
Menzelstraße 10	2	10. OG	46	99,01	5,48	104,49	4	0,00	0,00	94	33.748	194.289	228.037	4.540	124.915	50.803	47.779	696
Menzelstraße 10	2	10. OG	47	90,03	6,28	96,31	4	0,00	0,00	94	33.748	194.289	228.037	4.540	124.915	50.803	47.779	696
Menzelstraße 10	2	10. OG	48	111,75	4,28	116,03	5	0,00	0,00	115	41.288	237.694	278.981	5.554	152.822	62.153	58.453	847
Menzelstraße 10	2	10. OG	49	109,47	4,61	114,08	4	0,00	0,00	104	37.338	214.958	252.296	5.022	138.204	56.208	52.862	768
Menzelstraße 10	3	EG	2	74,98	0,00	74,98	3	0,00	5,21	69	24.773	142.616	167.389	3.332	91.693	37.292	35.072	517
Menzelstraße 10	3	EG	4	74,34	0,00	74,34	3	0,00	5,18	69	24.773	142.616	167.389	3.332	91.693	37.292	35.072	517
Menzelstraße 10	3	EG	5	57,39	0,00	57,39	2	0,00	6,16	54	19.387	111.613	131.000	2.608	71.760	29.185	27.448	410
Menzelstraße 10	3	1. OG	8	75,94	4,38	80,32	3	0,00	0,00	75	26.927	155.018	181.944	3.622	99.666	40.534	38.122	560
Menzelstraße 10	3	1. OG	10	75,06	4,38	79,44	3	0,00	0,00	74	26.568	152.951	179.518	3.574	98.338	39.994	37.613	553
Menzelstraße 10	3	1. OG	11	57,4	4,38	61,78	2	0,00	0,00	58	20.823	119.880	140.704	2.801	77.075	31.347	29.481	439
Menzelstraße 10	3	2. OG	14	75,94	4,45	80,39	3	0,00	0,00	75	26.927	155.018	181.944	3.622	99.666	40.534	38.122	560
Menzelstraße 10	3	2. OG	16	75,06	4,38	79,44	3	0,00	0,00	74	26.568	152.951	179.518	3.574	98.338	39.994	37.613	553
Menzelstraße 10	3	2. OG	17	57,4	4,38	61,78	2	0,00	0,00	58	20.823	119.880	140.704	2.801	77.075	31.347	29.481	439
Menzelstraße 10	3	3. OG	19	55,36	4,38	59,74	2	6,14	0,00	61	21.900	126.081	147.981	2.946	81.062	32.968	31.006	460
Menzelstraße 10	3	3. OG	20	75,94	4,38	80,32	3	0,00	0,00	75	26.927	155.018	181.944	3.622	99.666	40.534	38.122	560
Menzelstraße 10	3	3. OG	22	75,06	4,38	79,44	3	0,00	0,00	74	26.568	152.951	179.518	3.574	98.338	39.994	37.613	553
Menzelstraße 10	3	3. OG	23	57,4	4,38	61,78	2	0,00	0,00	58	20.823	119.880	140.704	2.801	77.075	31.347	29.481	439
Menzelstraße 10	3	4. OG	25	55,32	4,38	59,7	2	6,14	0,00	61	21.900	126.081	147.981	2.946	81.062	32.968	31.006	460
Menzelstraße 10	3	4. OG	26	75,94	4,39	80,33	3	0,00	0,00	75	26.927	155.018	181.944	3.622	99.666	40.534	38.122	560
Menzelstraße 10	3	4. OG	28	75,06	4,38	79,44	3	0,00	0,00	74	26.568	152.951	179.518	3.574	98.338	39.994	37.613	553
Menzelstraße 10	3	4. OG	29	57,37	4,38	61,75	2	0,00	0,00	58	20.823	119.880	140.704	2.801	77.075	31.347	29.481	439
			94	**7.230,72**	**413,50**	**7.644,22**		**343,15**	**110,80**	**7.351**	**2.639.182**	**15.193.791**	**17.832.973**	**355.000**	**9.768.639**	**3.972.914**	**3.736.420**	**54.822**

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 1

STIEGE 1 / ERDGESCHOSS_1.OBERGESCHOSS

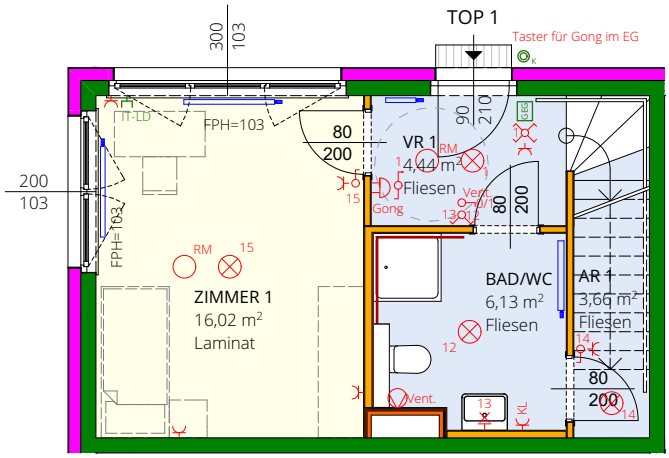
FRIEDEN

www.frieden.at

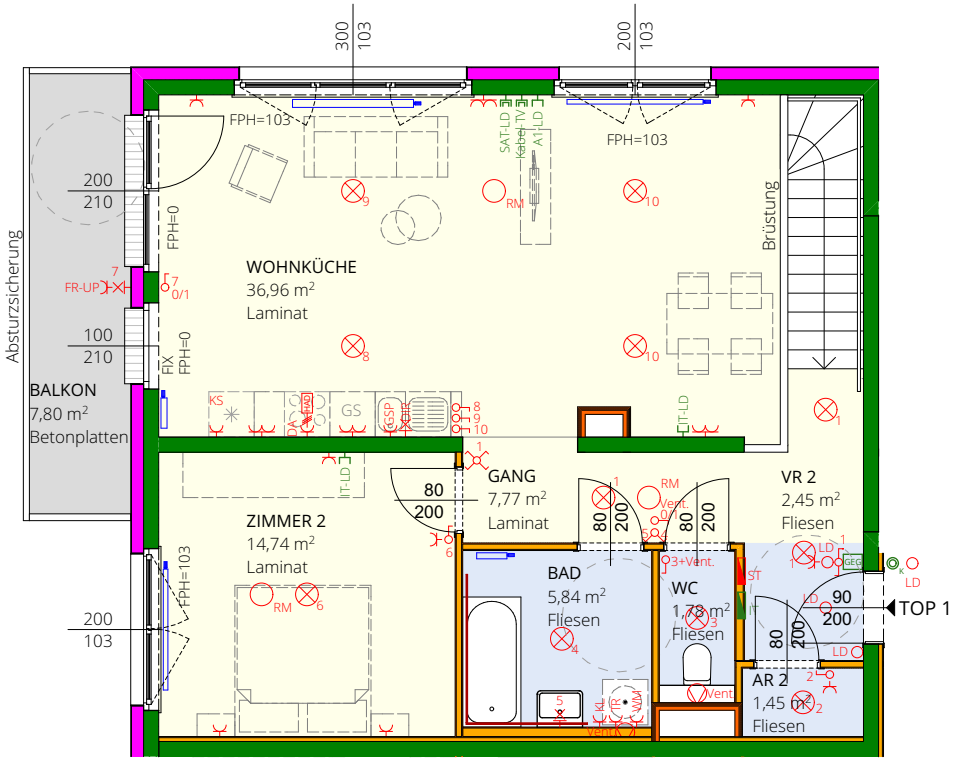
WOHNFLÄCHE	101,24 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	101,24 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,80 m²
ELR	2,57 m²



0 5



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

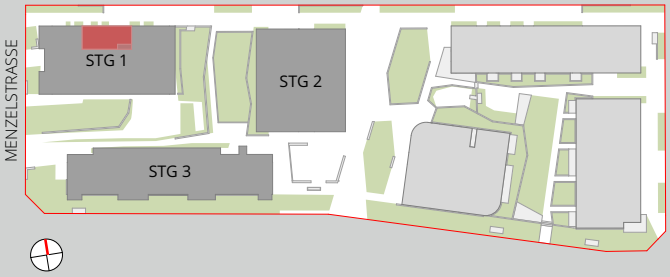
TOP 2

STIEGE 1 / ERDGESCHOSS_1.OBERGESCHOSS

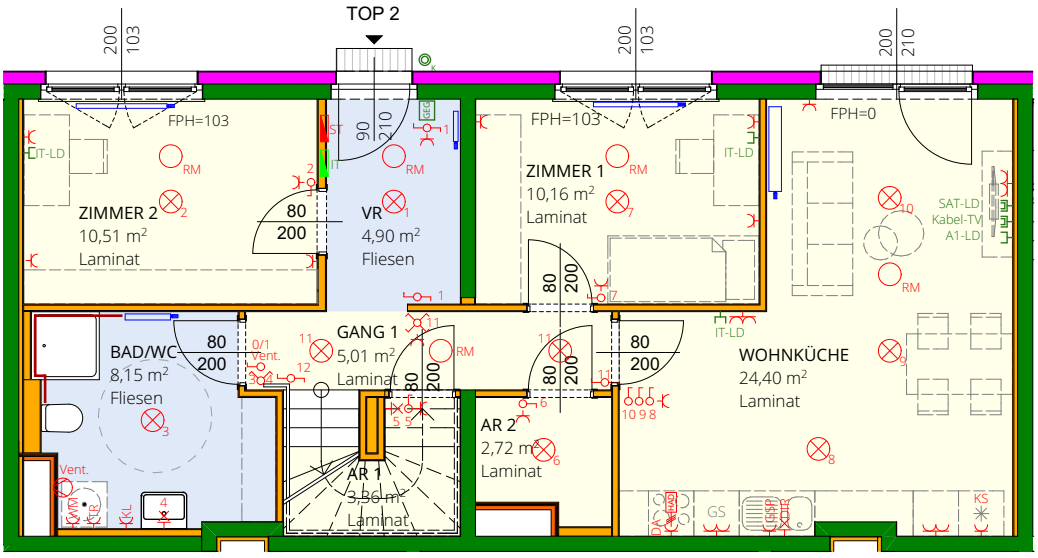
FRIEDEN

www.frieden.at

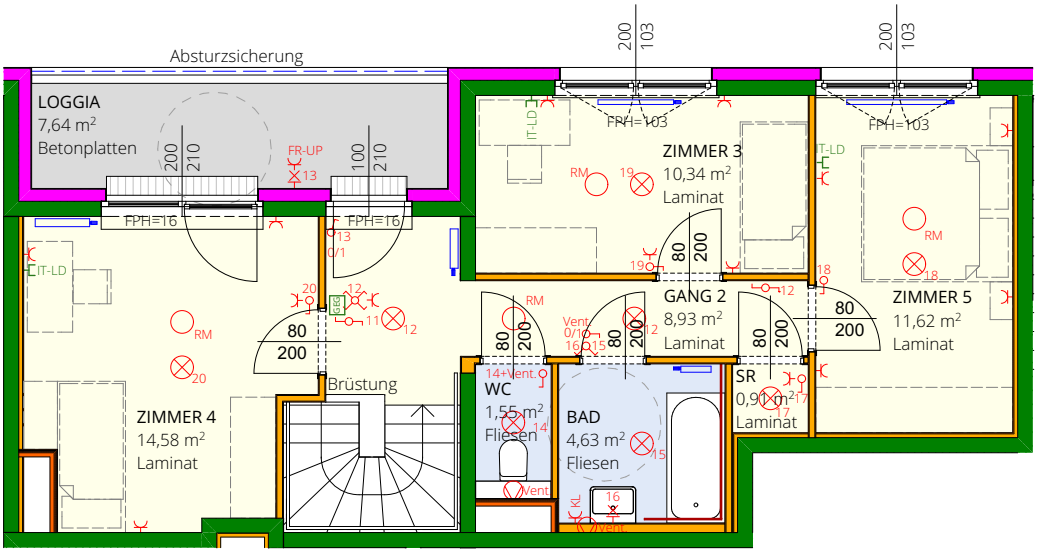
WOHNFLÄCHE	121,77 m²
LOGGIA	7,64 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	129,41 m²
6 ZIMMER	
ELR	2,57 m²



0 5



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

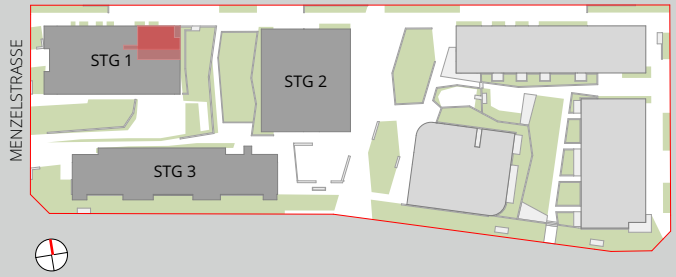
TOP 3

STIEGE 1 / ERDGESCHOSS_1.OBERGESCHOSS

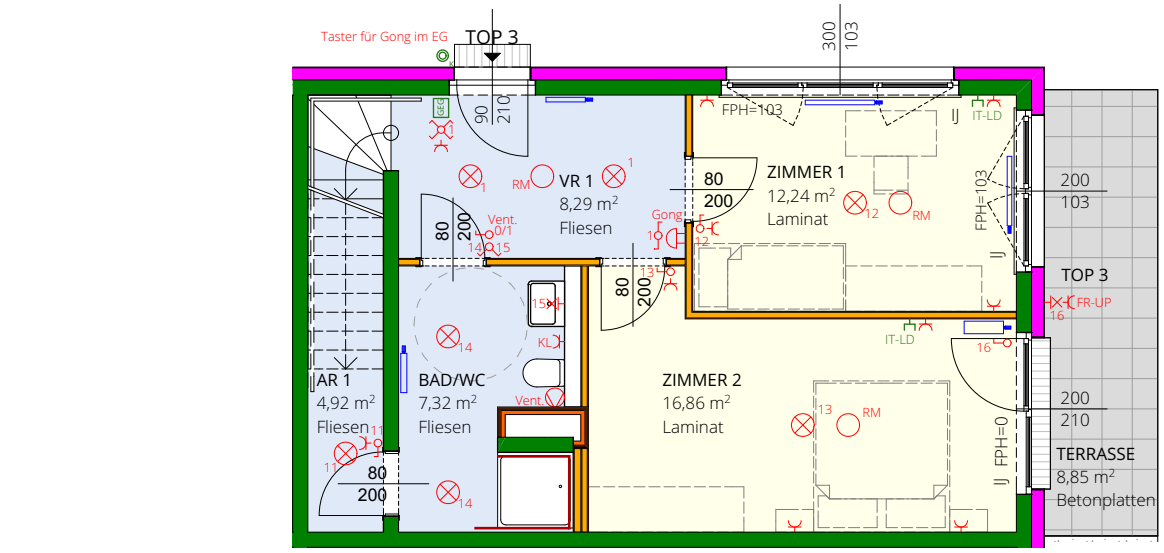
FRIEDEN

www.frieden.at

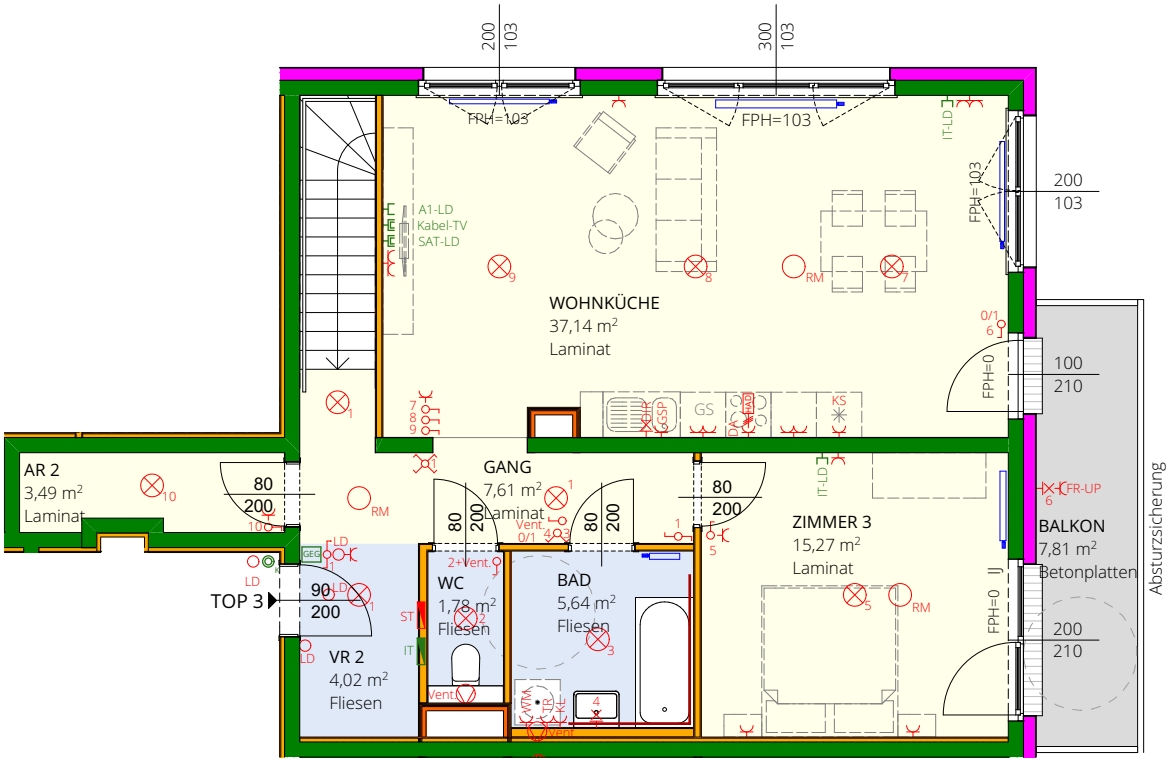
WOHNFLÄCHE	124,58 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	124,58 m²
4 ZIMMER	
TERRASSE	8,85 m²
BALKON	7,81 m²
ELR	2,54 m²



0 5



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

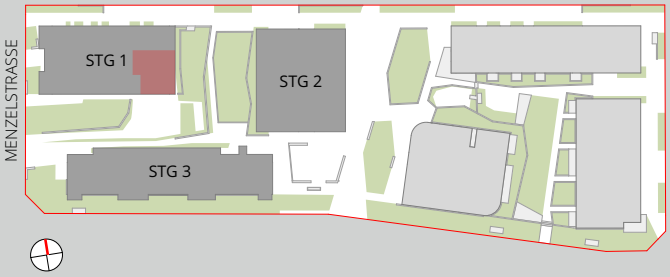
TOP 4

STIEGE 1 / ERDGESCHOSS

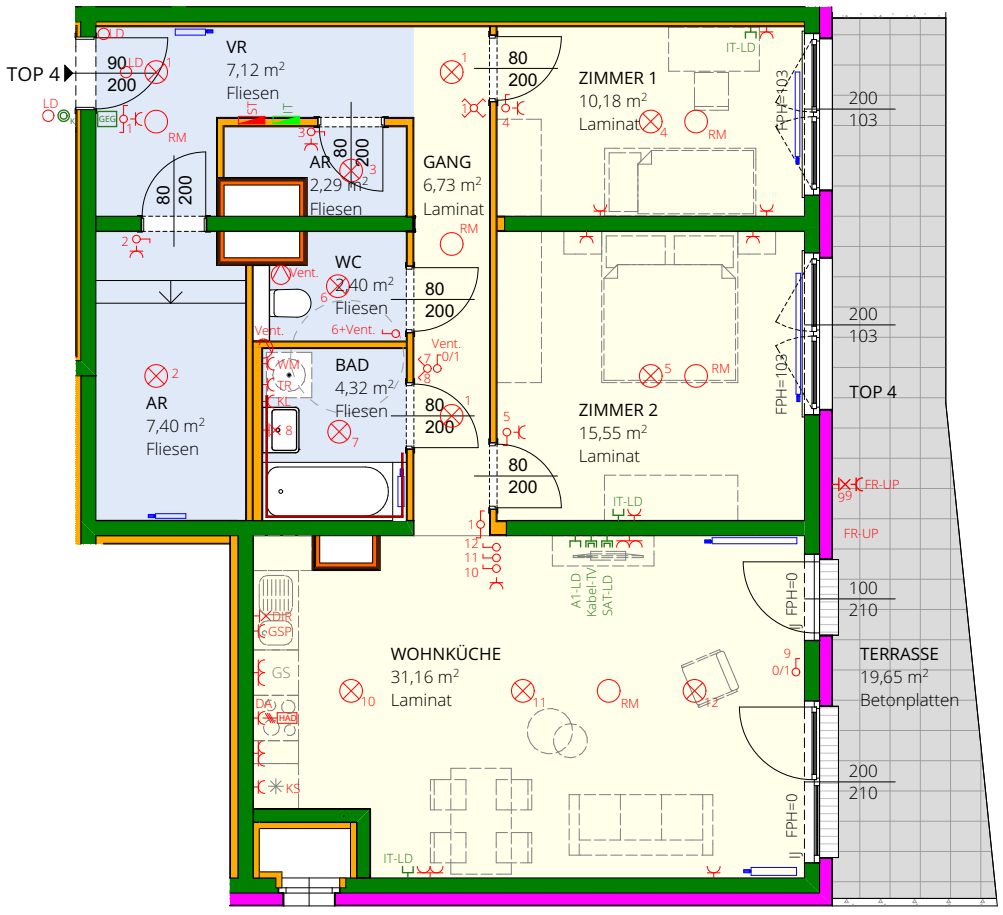
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	87,15 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	87,15 m²
3 ZIMMER	
TERRASSE	19,65 m²
ELR	2,54 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

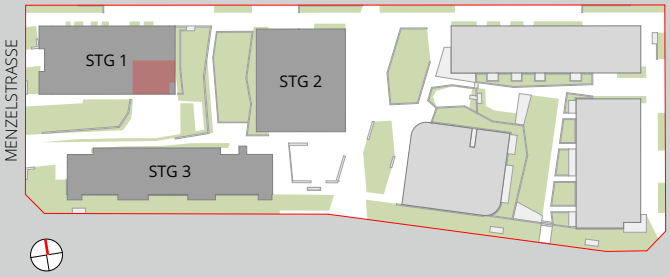
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

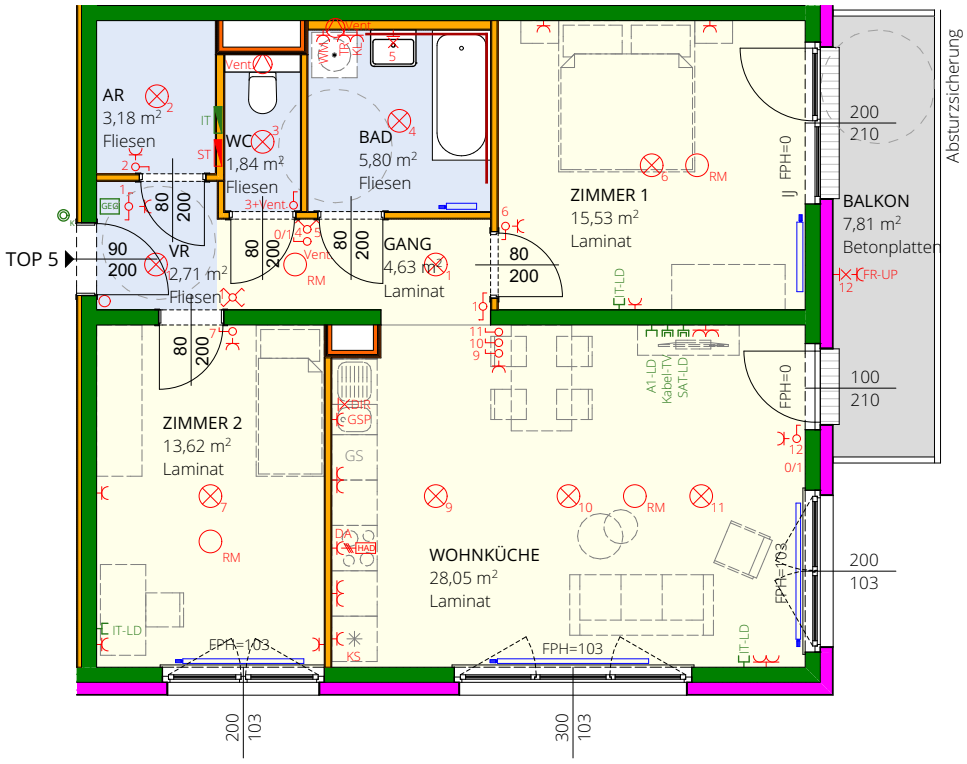
TOP 5

STIEGE 1 / 1.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	75,36 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	75,36 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,54 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

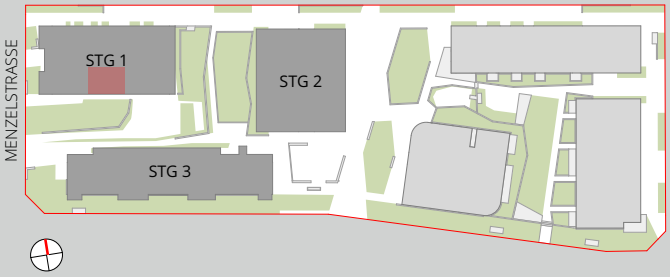
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

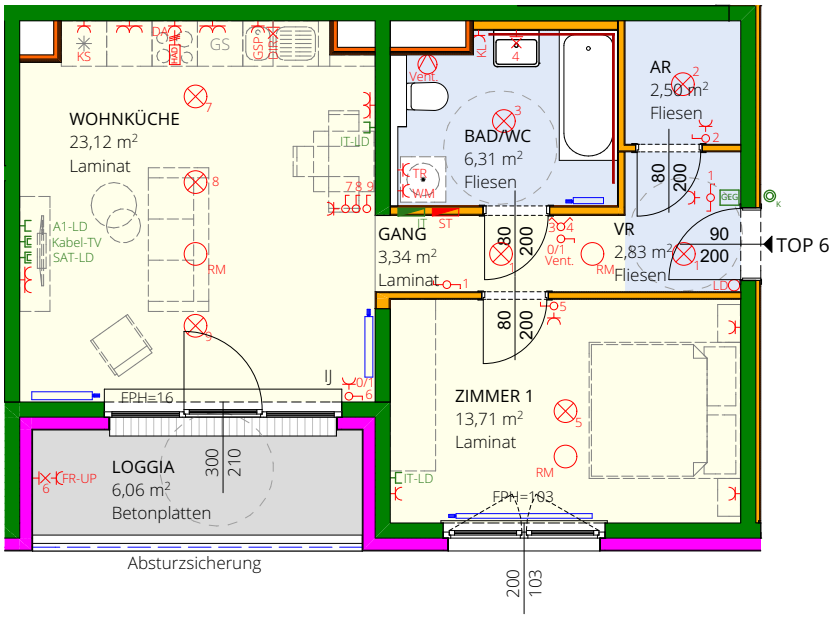
TOP 6

STIEGE 1 / 1.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	51,81 m²
LOGGIA	6,06 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	57,87 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,21 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

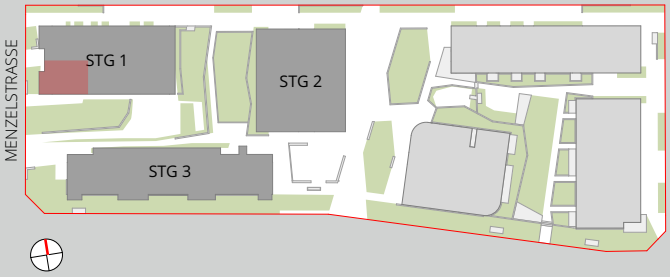
TOP 7

STIEGE 1 / 1.OBERGESCHOSS

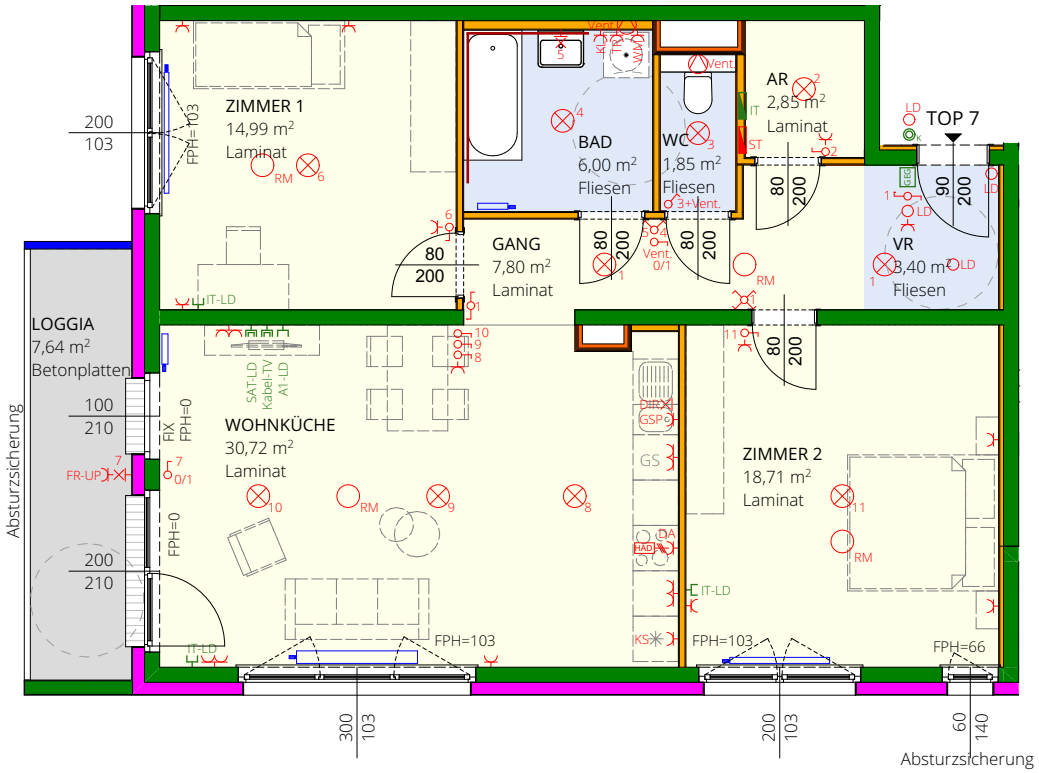
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	86,32 m²
LOGGIA	7,64 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	93,96 m²
3 ZIMMER	
ELR	1,65 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

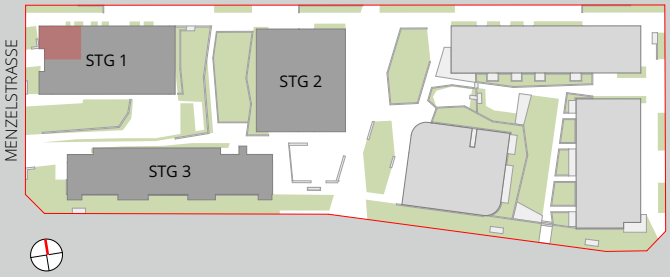
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

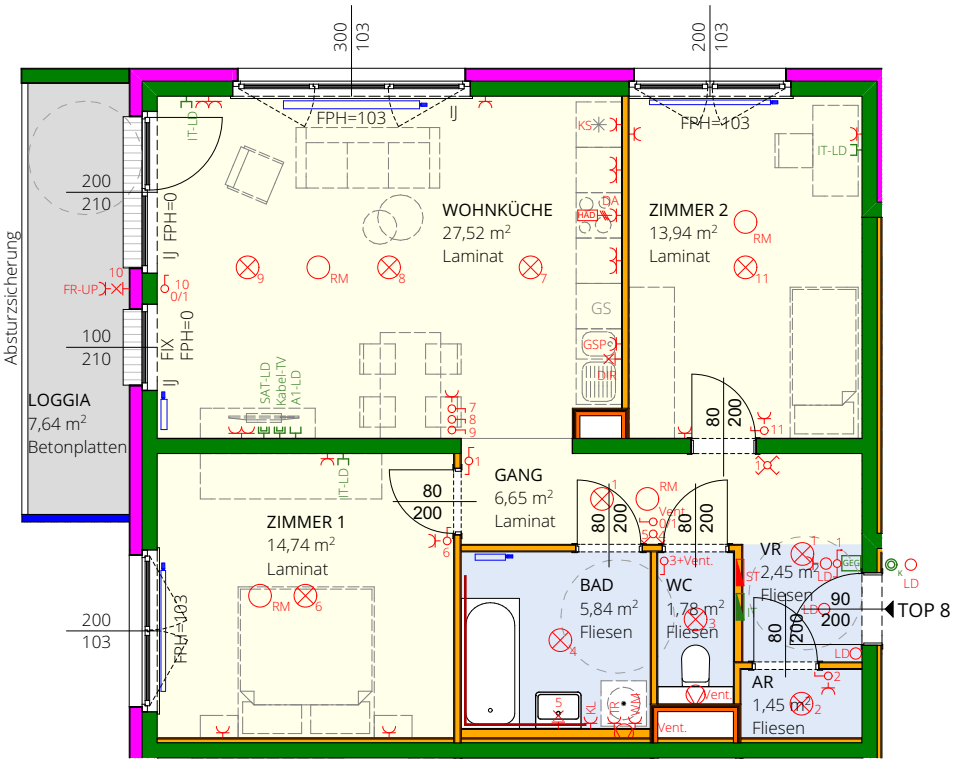
TOP 8

STIEGE 1 / 2.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	74,37 m²
LOGGIA	7,64 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	82,01 m²
3 ZIMMER	
ELR	1,65 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

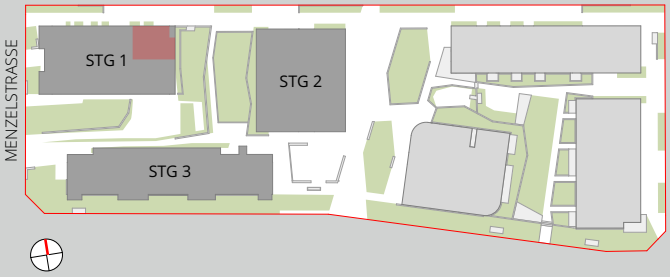
TOP 10

STIEGE 1 / 2.OBERGESCHOSS

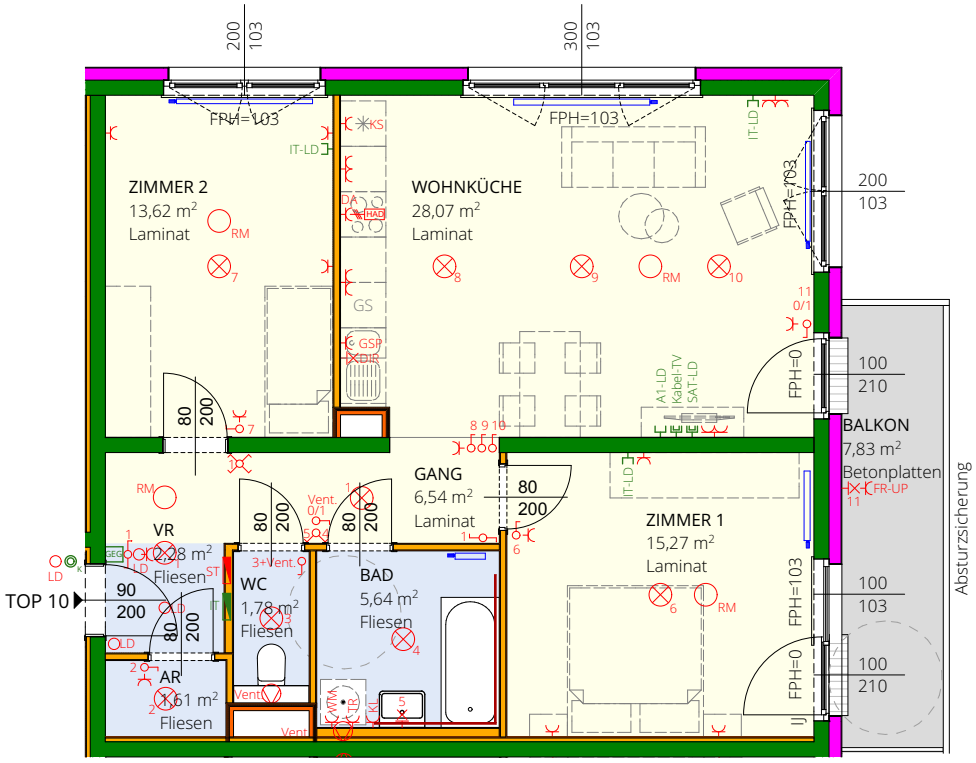
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	74,81 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	74,81 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,83 m²
ELR	1,63 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

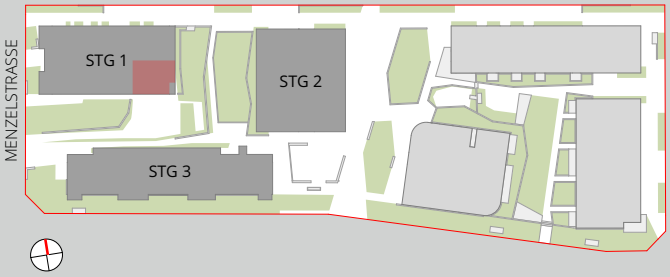
TOP 11

STIEGE 1 / 2.OBERGESCHOSS

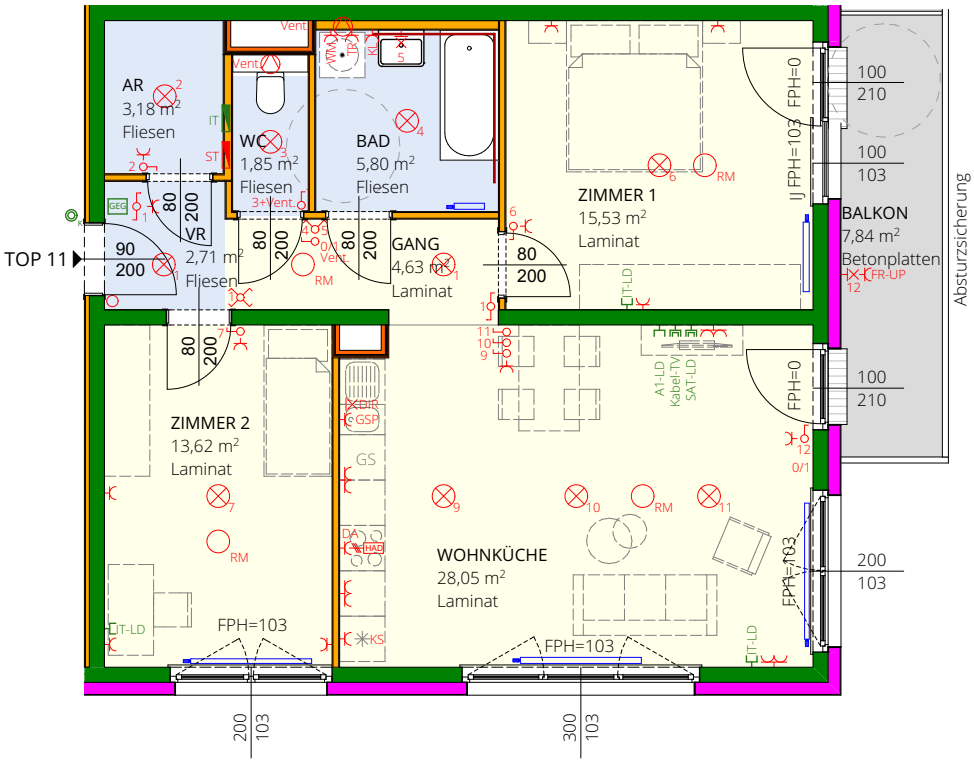
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	75,37 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	75,37 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,84 m²
ELR	1,63 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

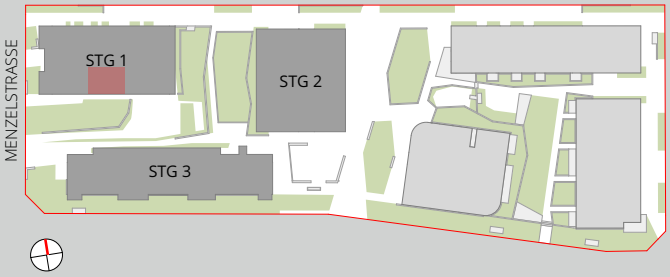
TOP 12

STIEGE 1 / 2.OBERGESCHOSS

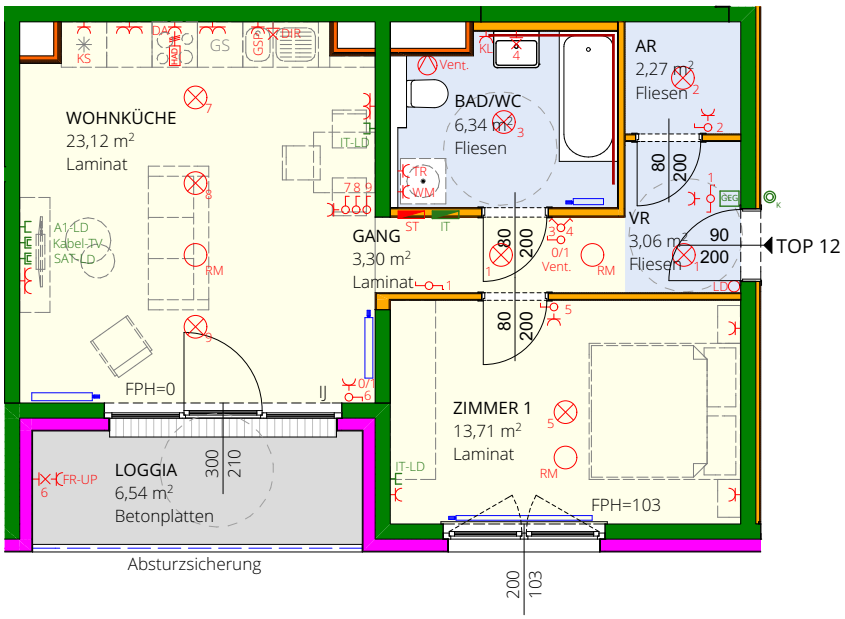
WOHNFLÄCHE	51,80 m²
LOGGIA	6,54 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	58,34 m²
2 ZIMMER	
ELR	1,42 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

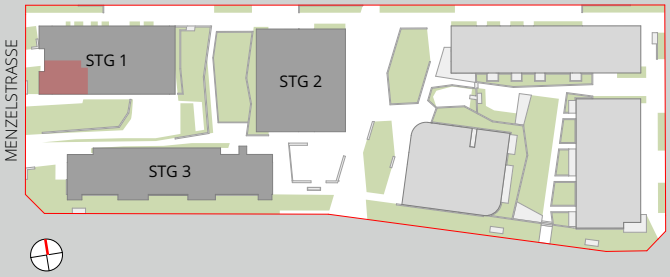
TOP 13

STIEGE 1 / 2.OBERGESCHOSS

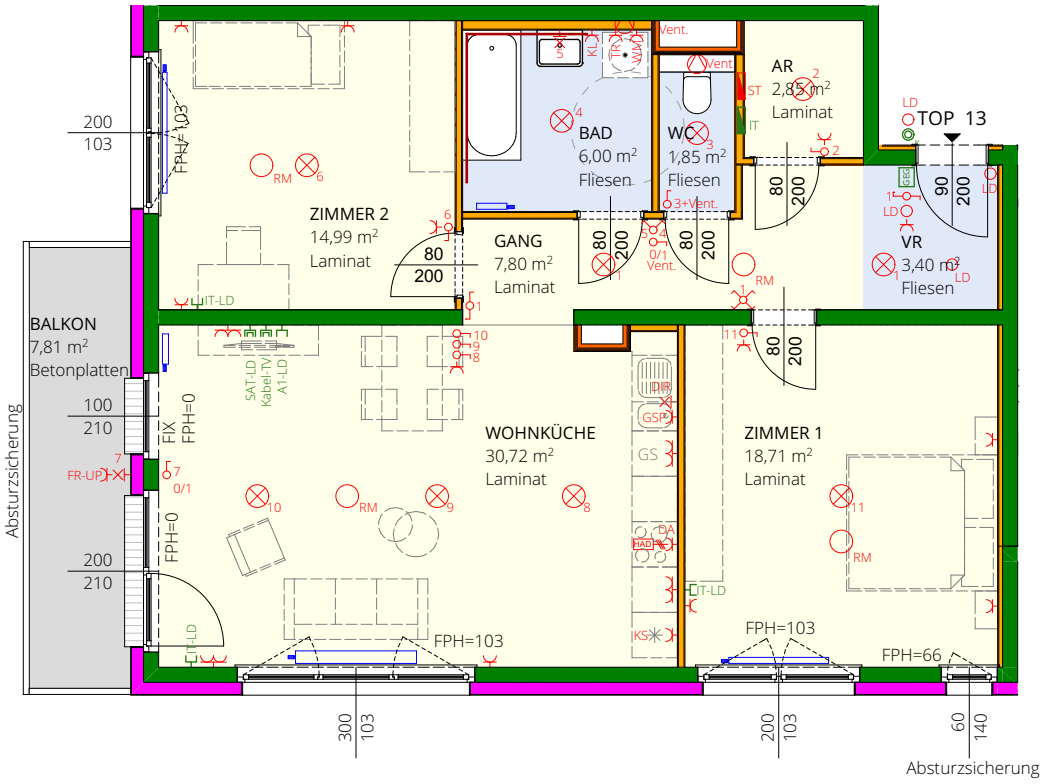
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	86,32 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	86,32 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	1,65 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

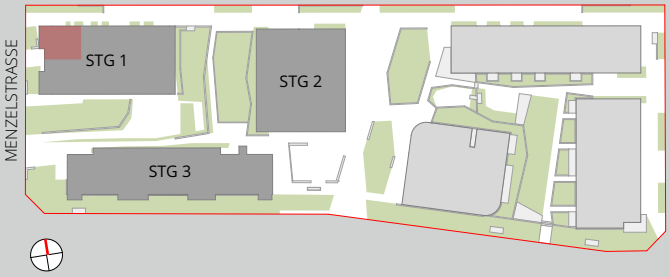
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

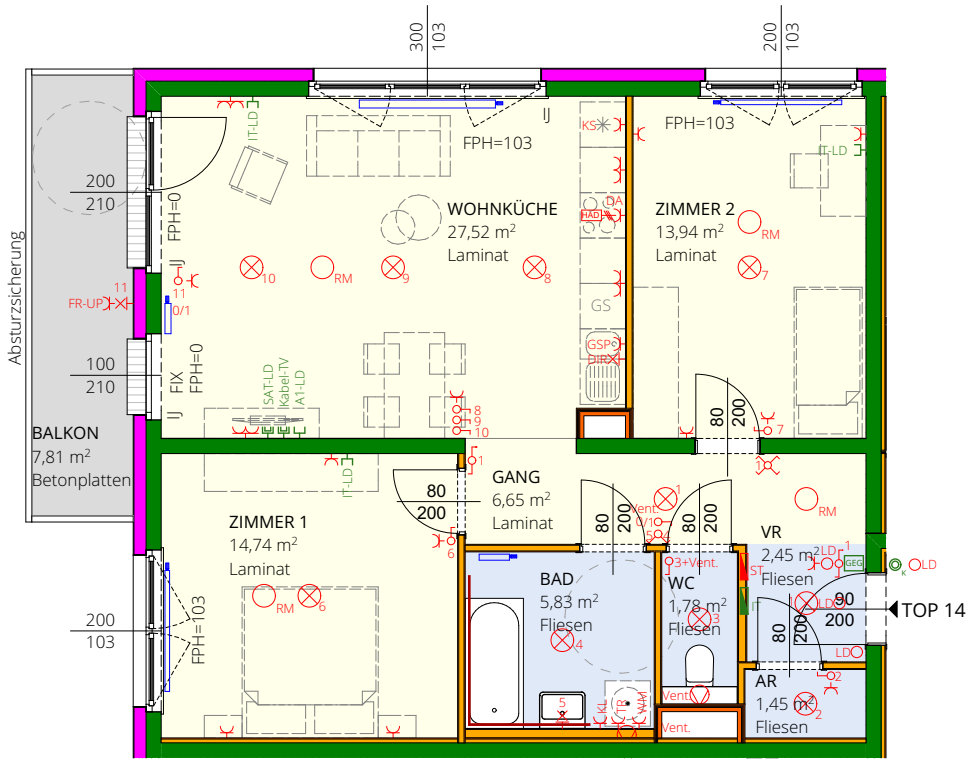
TOP 14

STIEGE 1 / 3.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	74,36 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	74,36 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	1,65 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

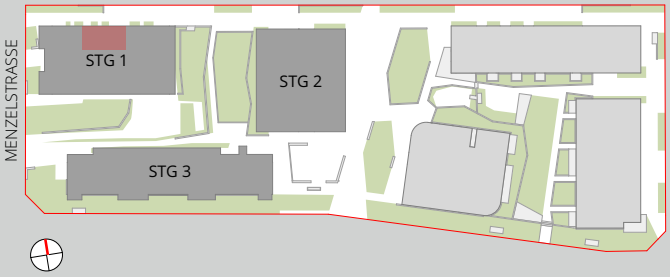
TOP 15

STIEGE 1 / 3.OBERGESCHOSS

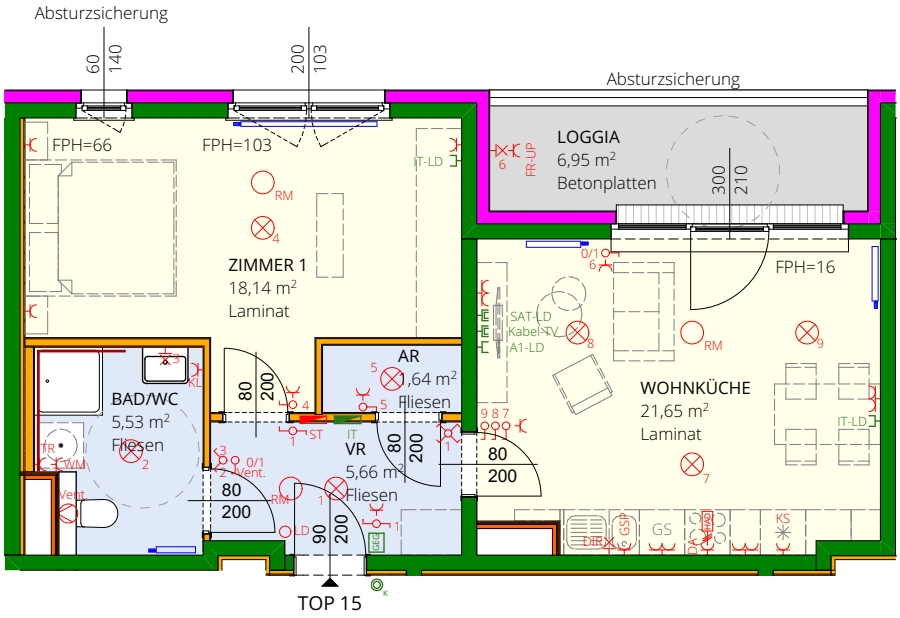
WOHNFLÄCHE	52,62 m²
LOGGIA	6,95 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	59,57 m²
2 ZIMMER	
ELR	1,63 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

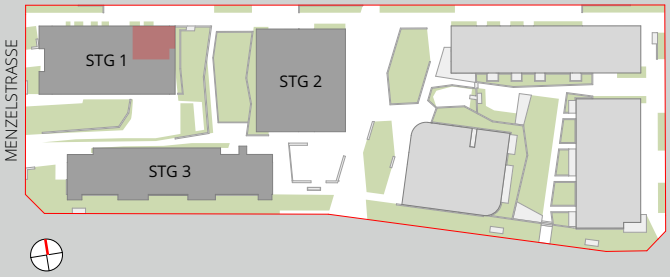
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

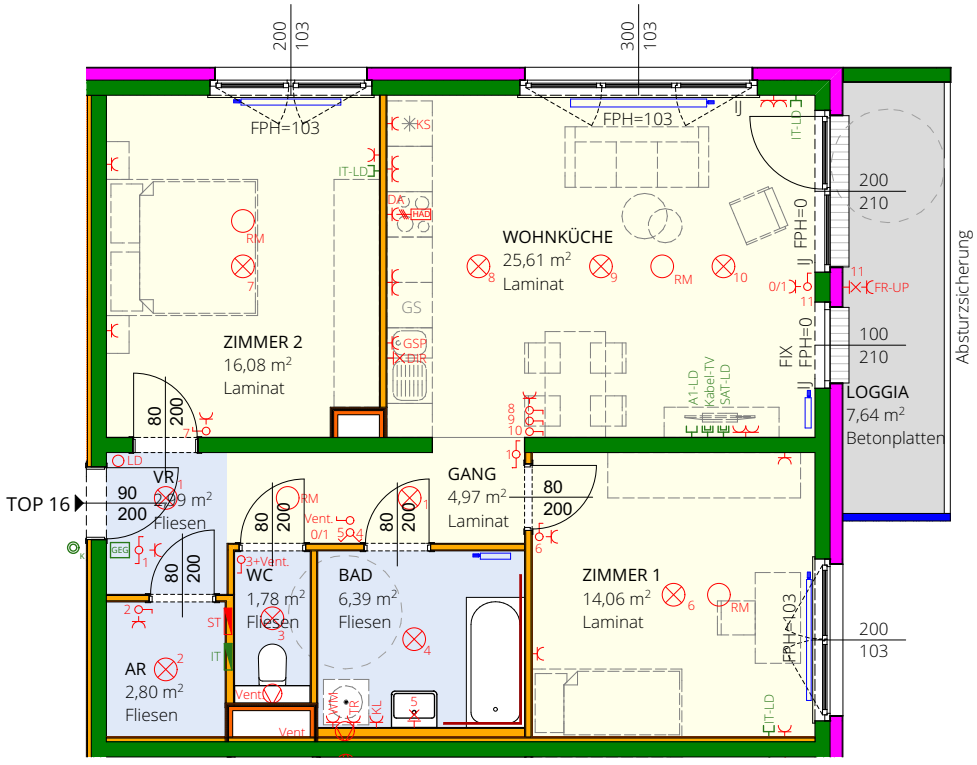
TOP 16

STIEGE 1 / 3.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	74,68 m²
LOGGIA	7,64 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	82,32 m²
3 ZIMMER	
ELR	1,63 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

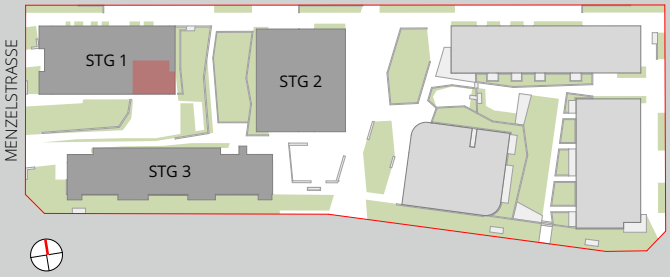
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

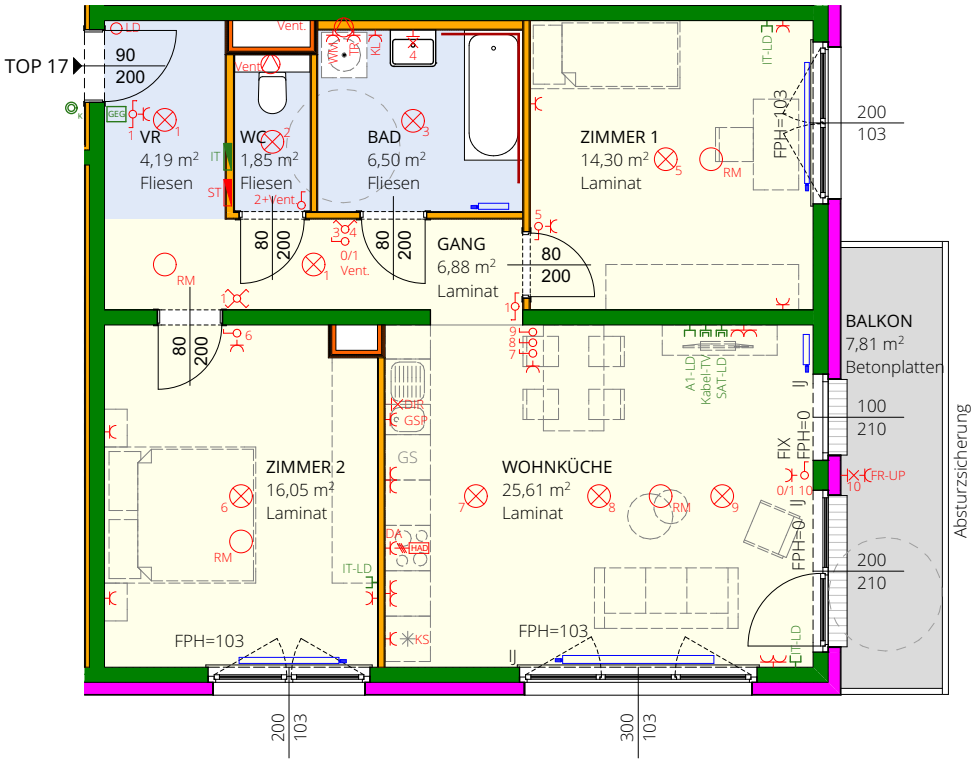
TOP 17

STIEGE 1 / 3.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	75,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	75,38 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	1,63 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

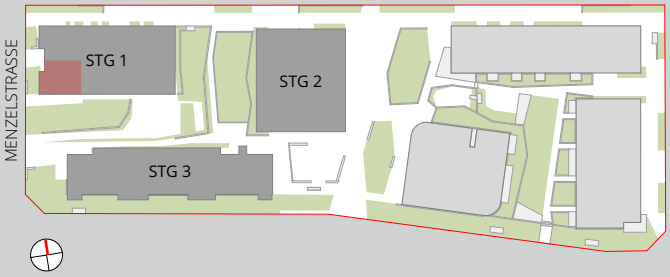
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

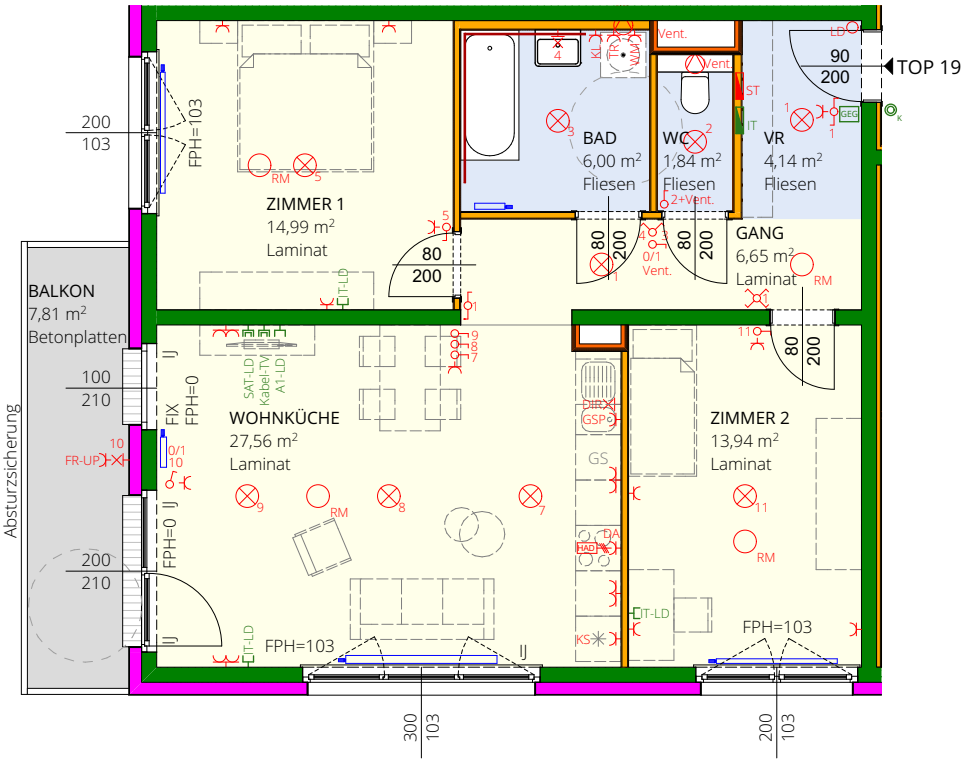
TOP 19

STIEGE 1 / 3.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	75,12 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	75,12 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,37 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 20

STIEGE 1 / 4.OBERGESCHOSS

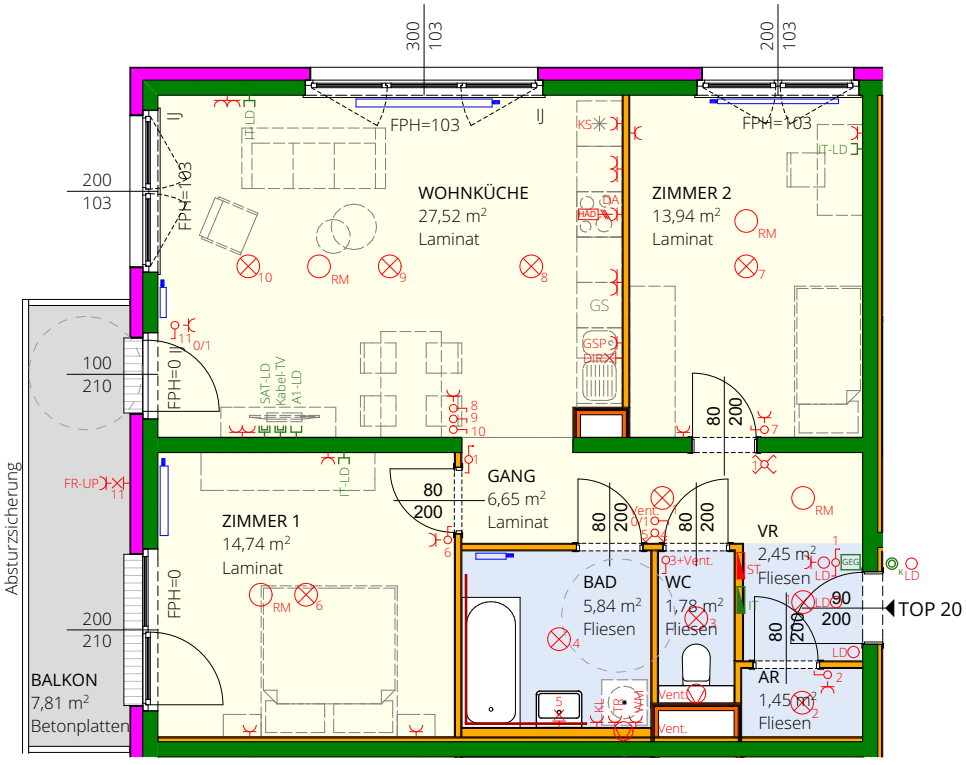
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	74,37 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	74,37 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,37 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

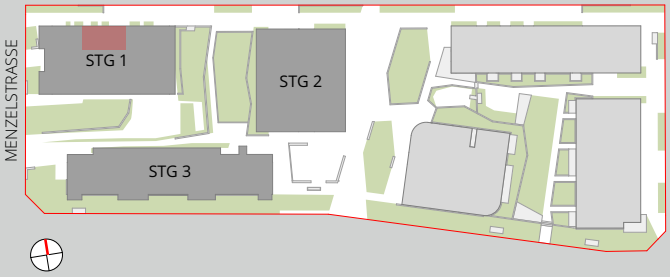
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

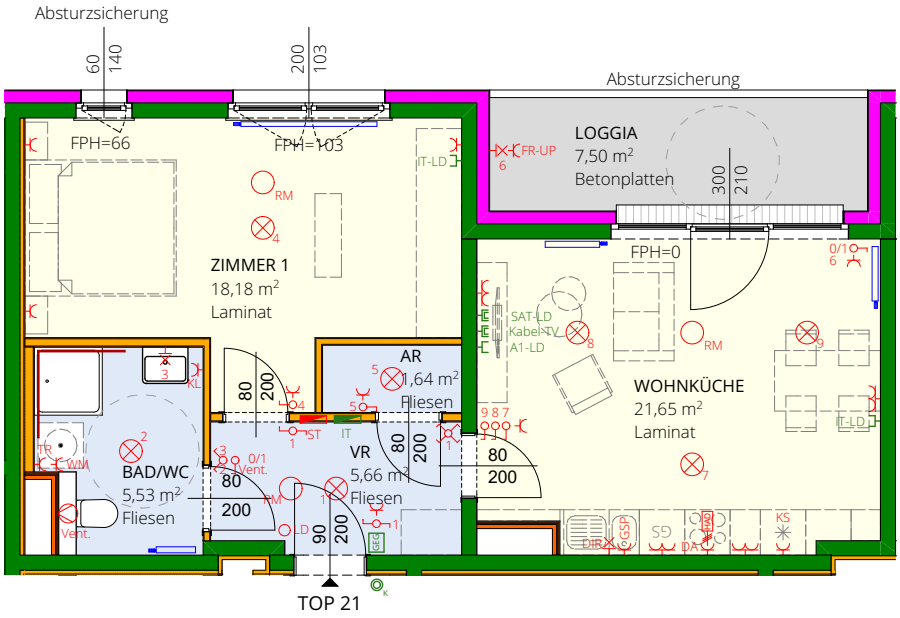
TOP 21

STIEGE 1 / 4.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	52,66 m²
LOGGIA	7,50 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	60,16 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,34 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

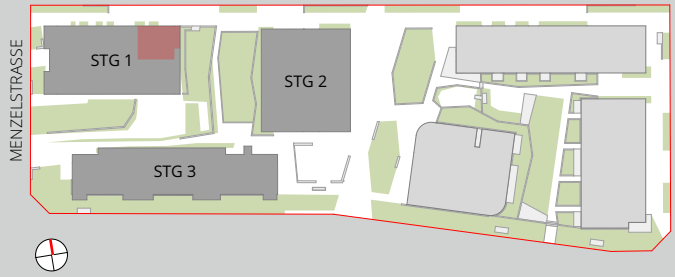
TOP 22

STIEGE 1 / 4.OBERGESCHOSS

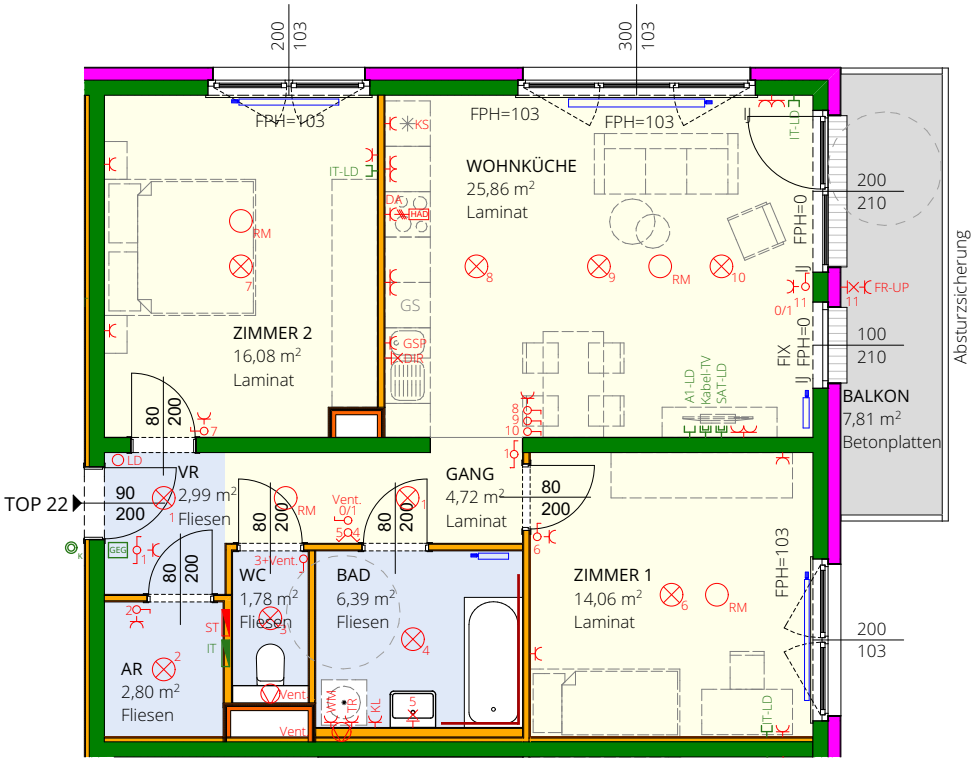
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	74,68 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	74,68 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,34 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

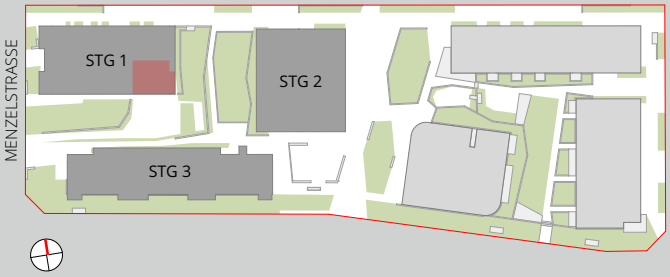
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

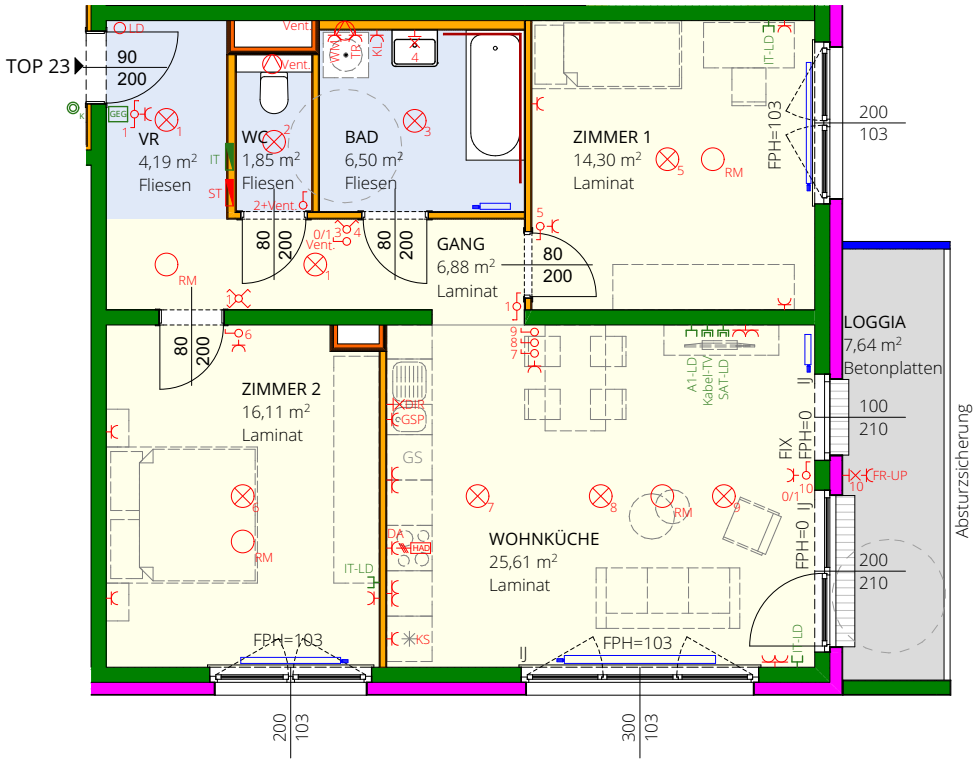
TOP 23

STIEGE 1 / 4.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	75,44 m²
LOGGIA	7,64 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	83,08 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,34 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

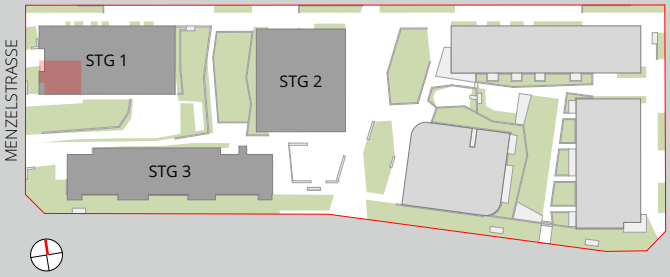
TOP 25

STIEGE 1 / 4.OBERGESCHOSS

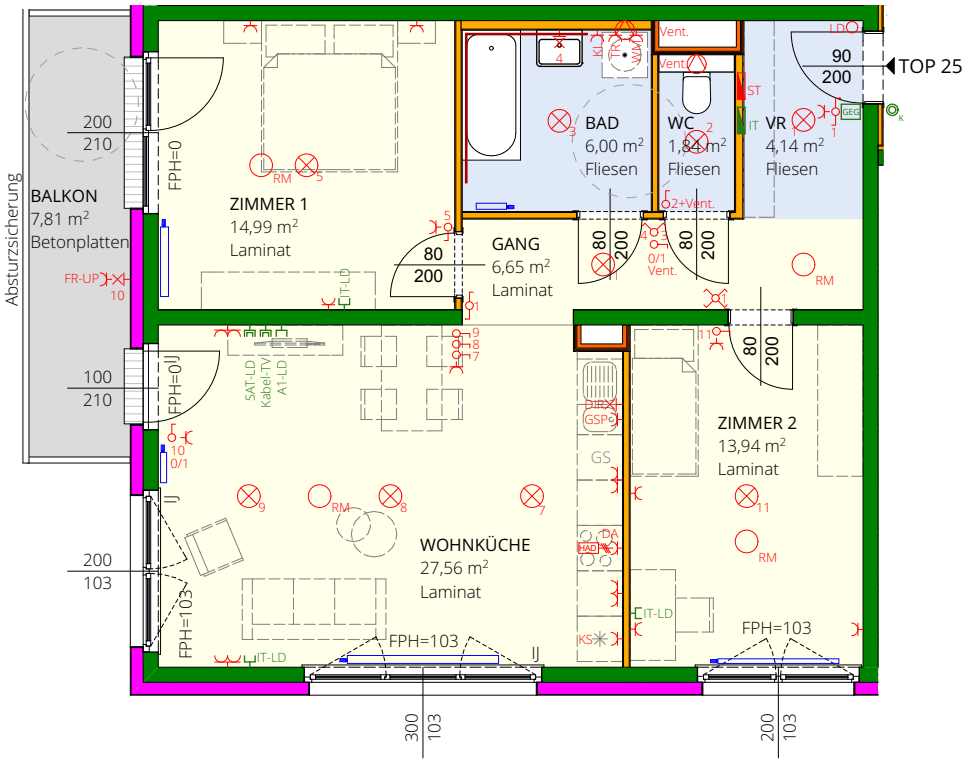
WOHNFLÄCHE	75,12 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	75,12 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,05 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

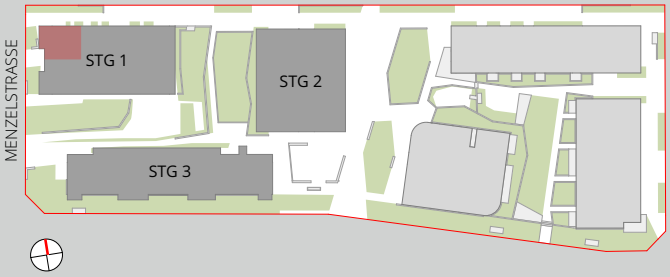
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

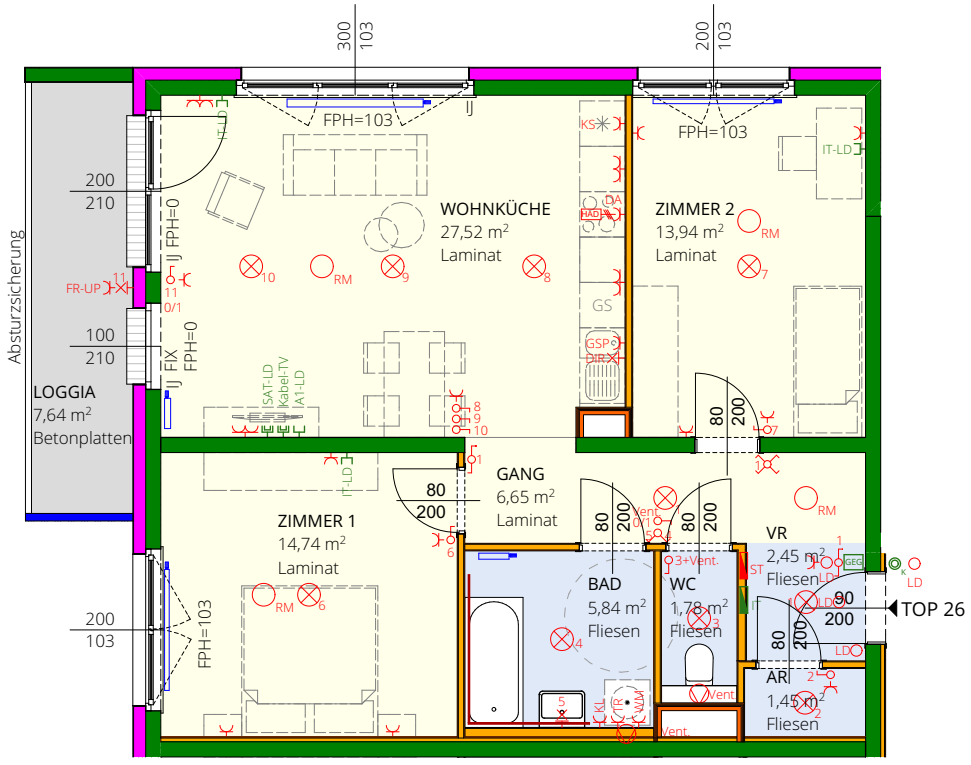
TOP 26

STIEGE 1 / 5.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	74,37 m²
LOGGIA	7,64 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	82,01 m²
3 ZIMMER	
KELLERABTEIL	2,05 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

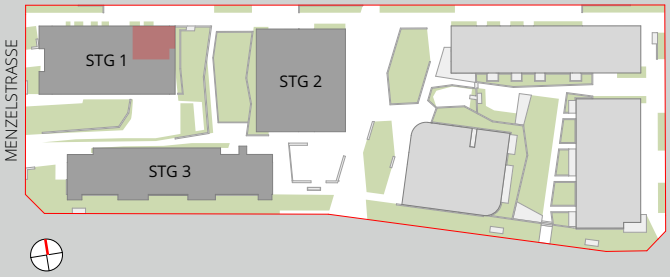
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

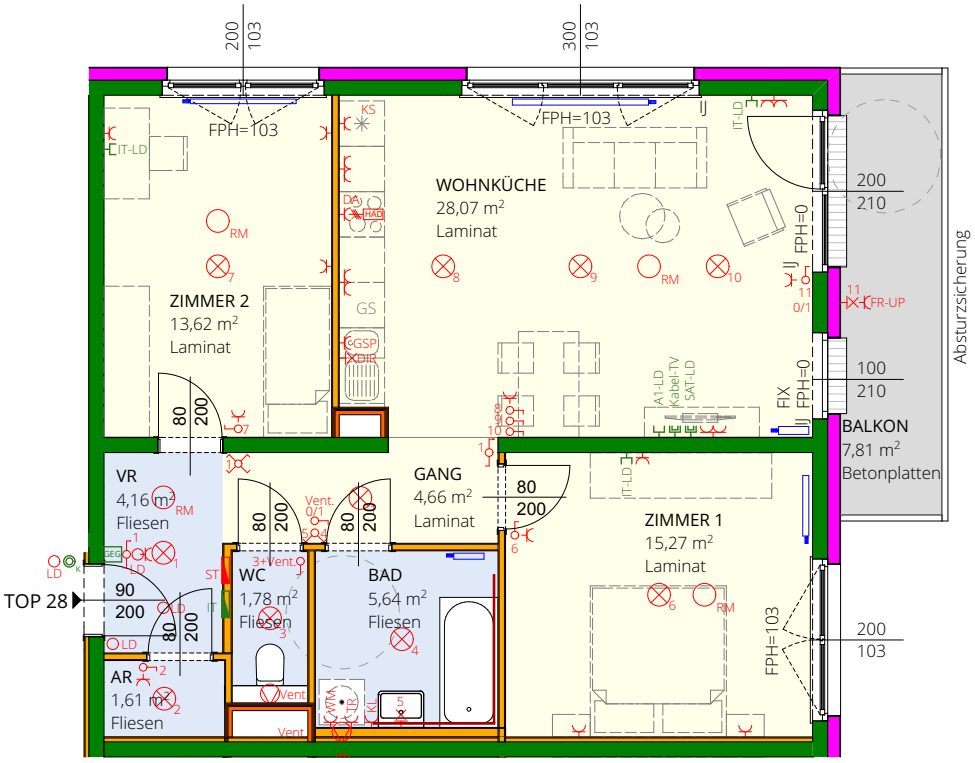
TOP 28

STIEGE 1 / 5.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	74,81 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	74,81 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,05 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

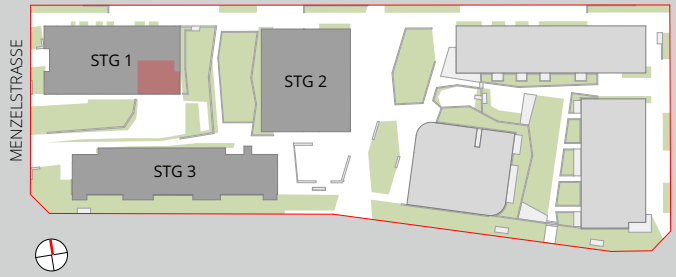
TOP 29

STIEGE 1 / 5.OBERGESCHOSS

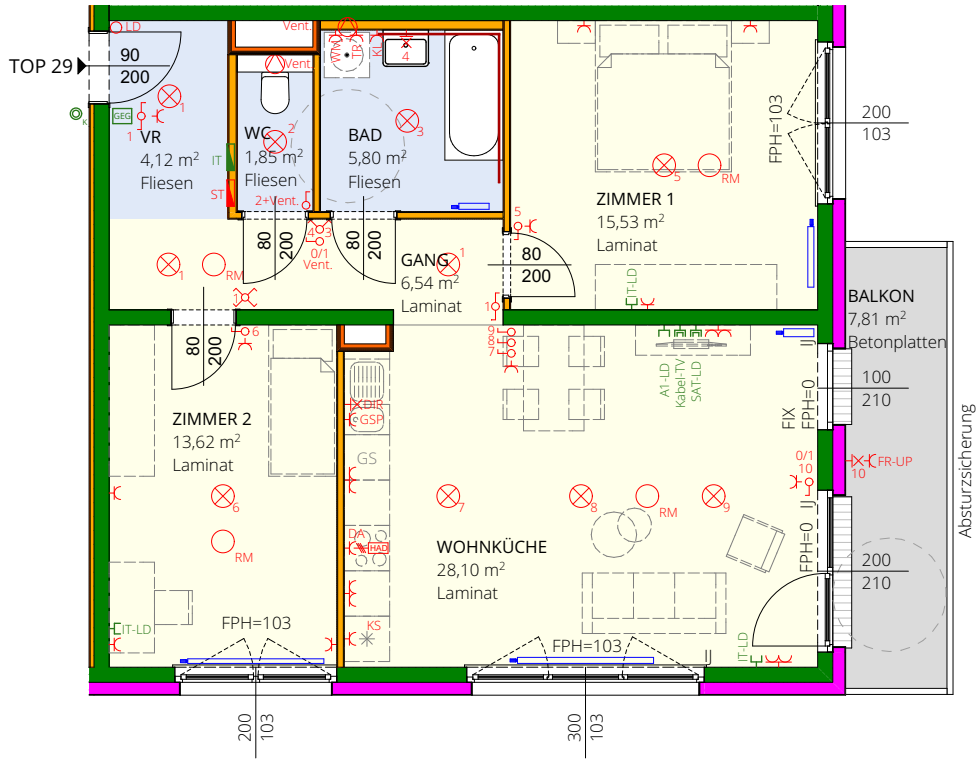
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	75,56 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	75,56 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,05 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

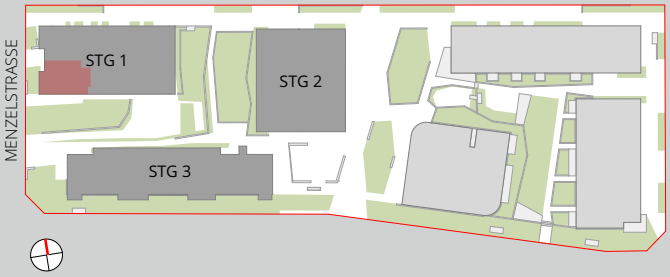
TOP 31

STIEGE 1 / 5.OBERGESCHOSS

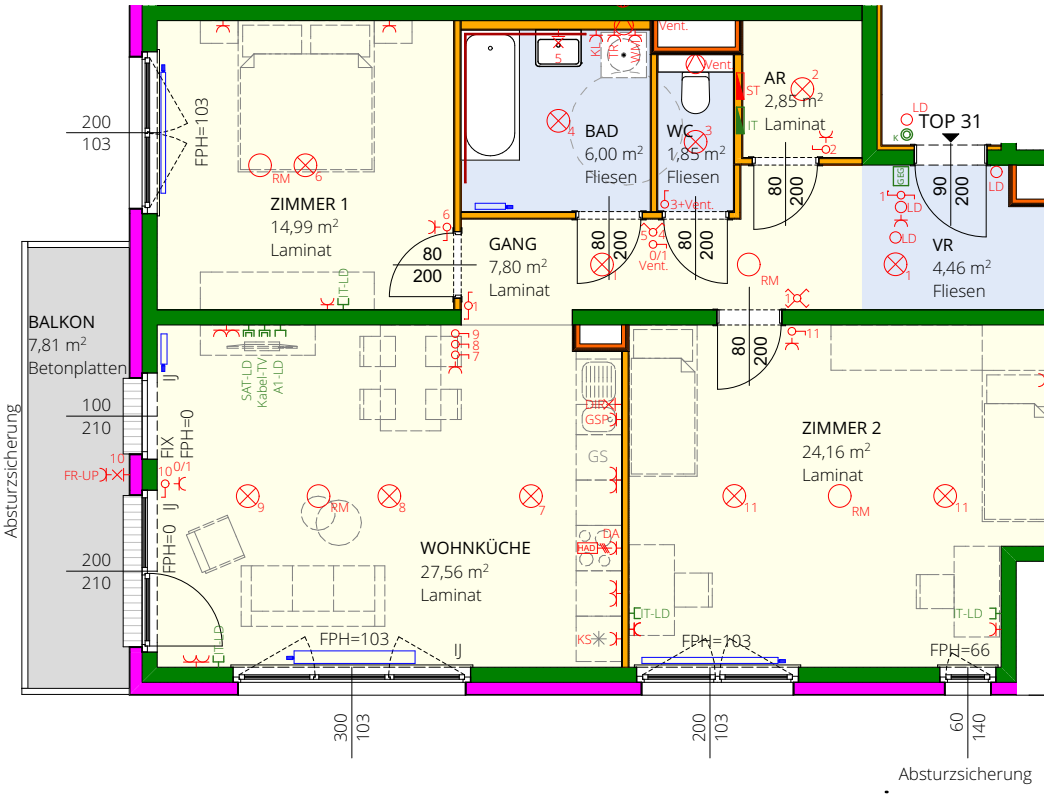
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	89,67 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	89,67 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,05 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

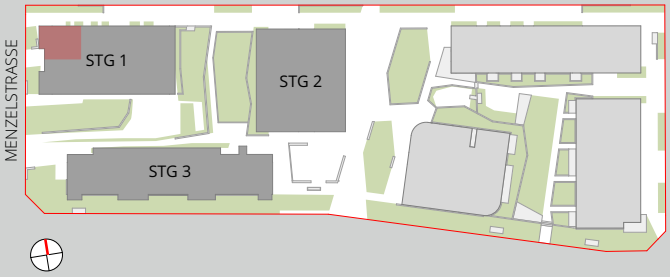
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

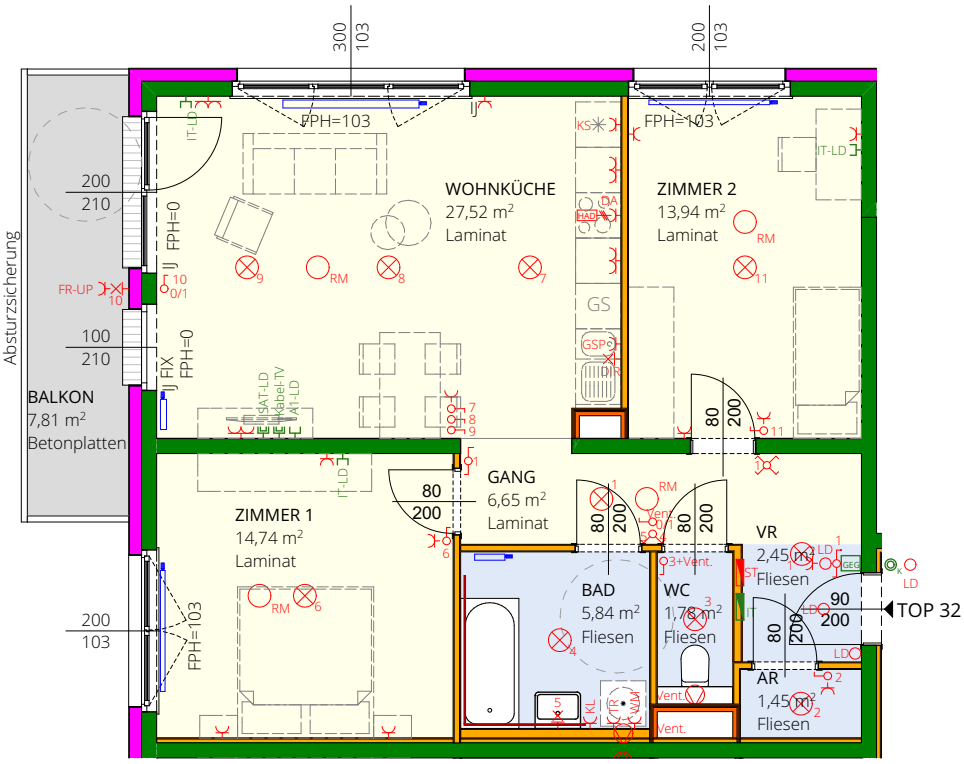
TOP 32

STIEGE 1 / 6.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	74,37 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	74,37 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,02 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

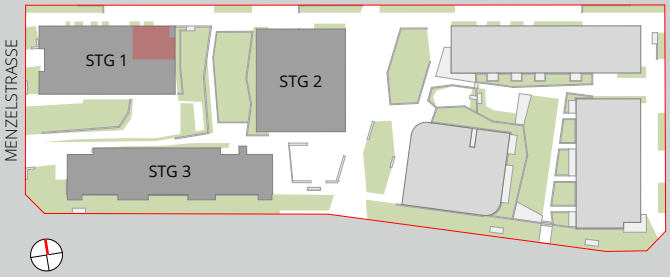
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

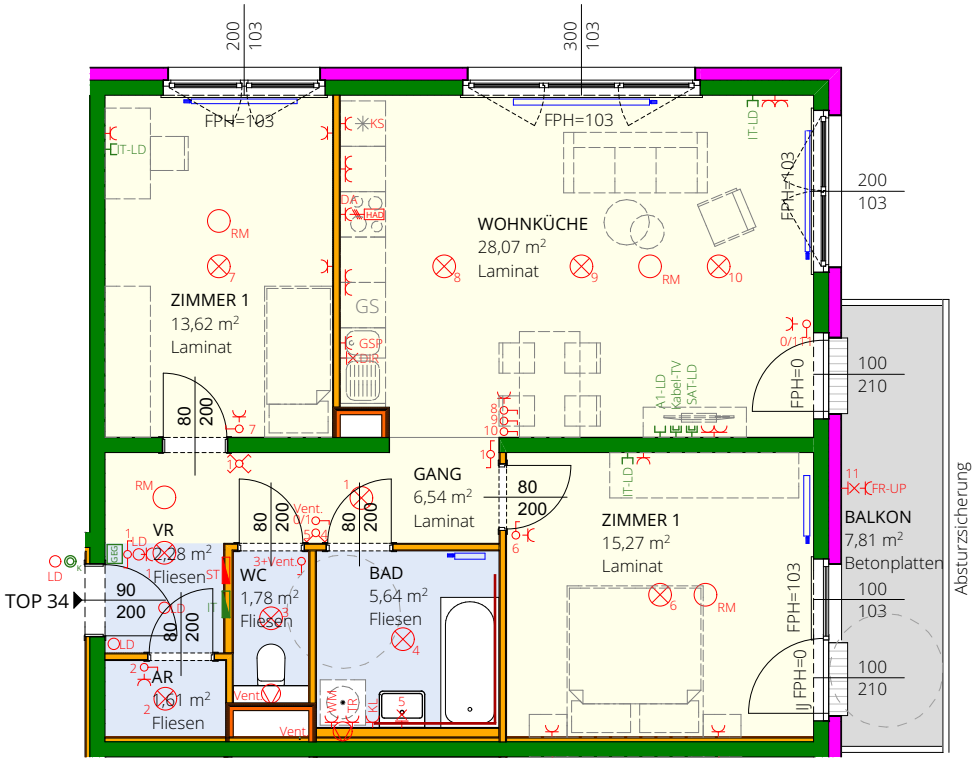
TOP 34

STIEGE 1 / 6.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	74,81 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	74,81 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,24 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

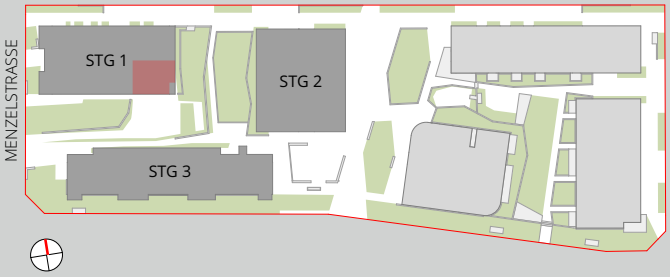
TOP 35

STIEGE 1 / 6.OBERGESCHOSS

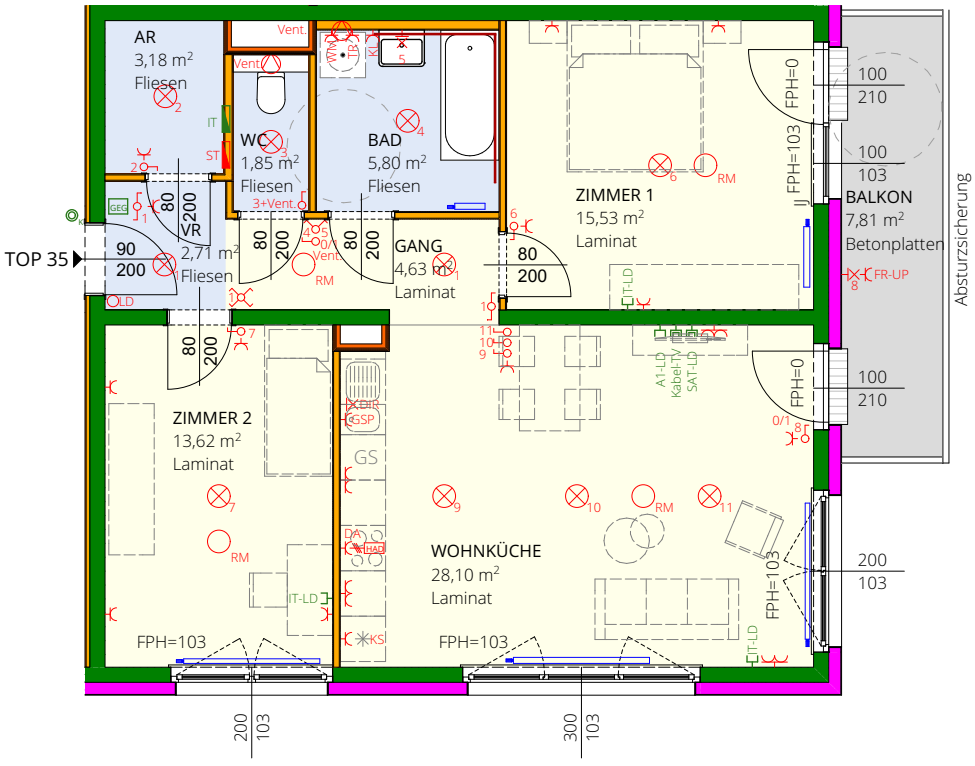
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	75,42 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	75,42 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,24 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

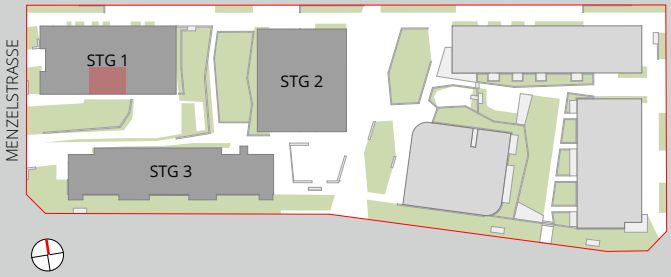
TOP 36

STIEGE 1 / 6.OBERGESCHOSS

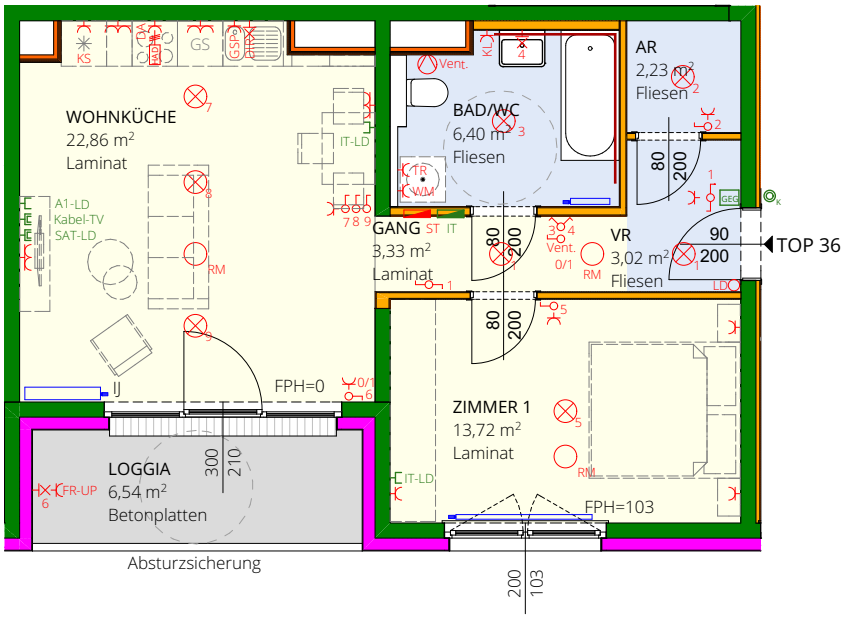
WOHNFLÄCHE	51,56 m²
LOGGIA	6,54 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	58,10 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,24 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

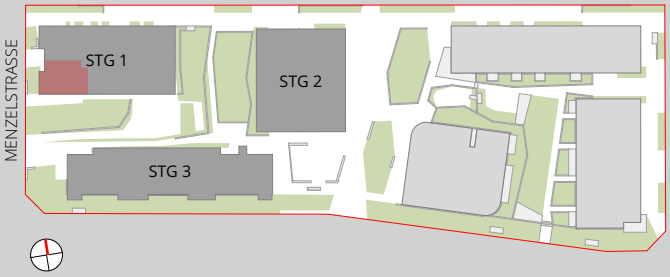
TOP 37

STIEGE 1 / 6.OBERGESCHOSS

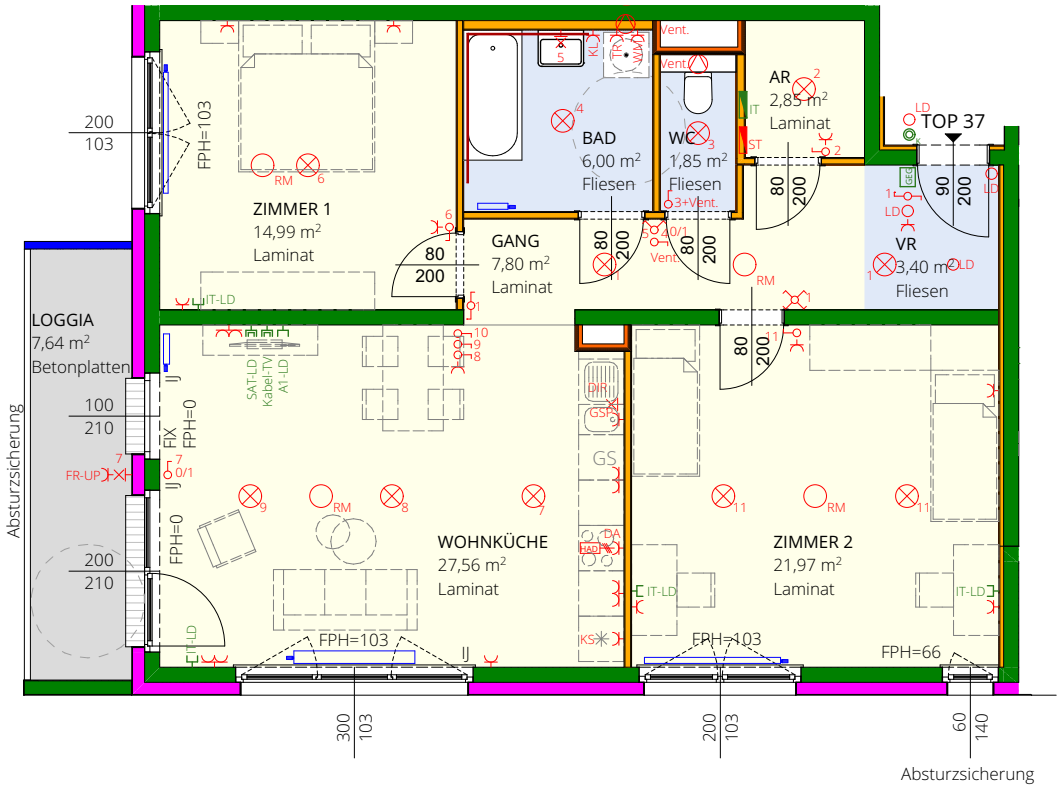
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	86,42 m²
LOGGIA	7,64 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	94,06 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,24 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 38

STIEGE 1 / 7.OBERGESCHOSS

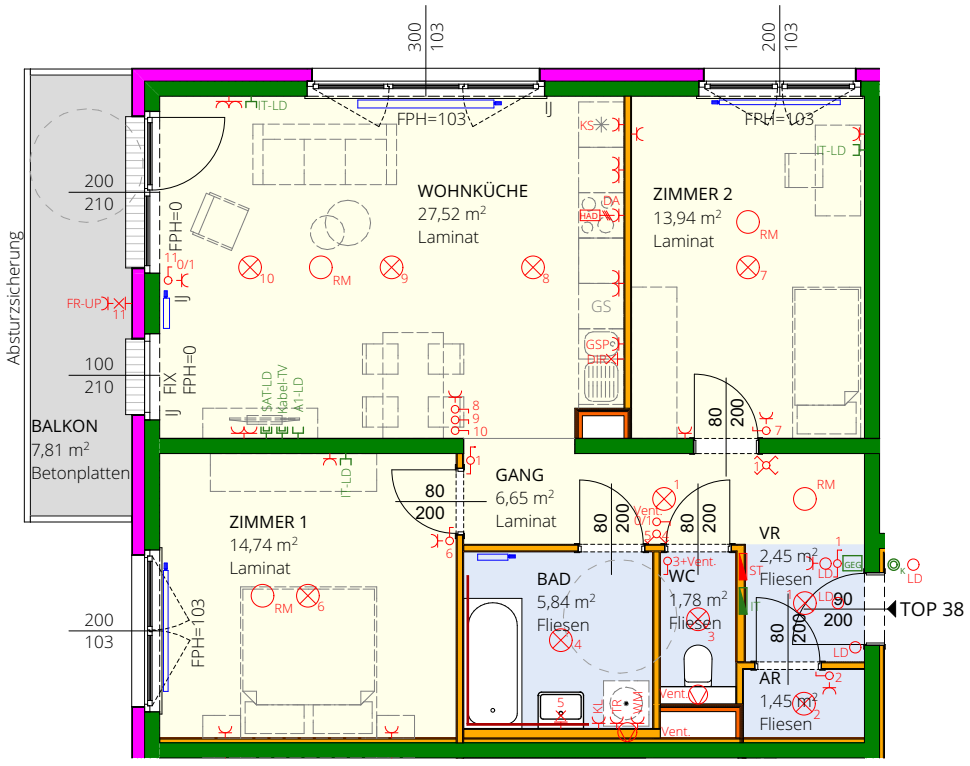
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	74,37 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	74,37 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	1,39 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

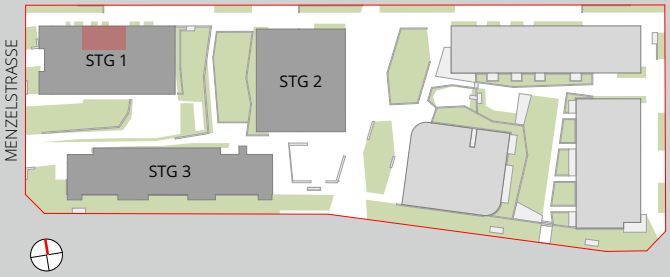
TOP 39

STIEGE 1 / 7.OBERGESCHOSS

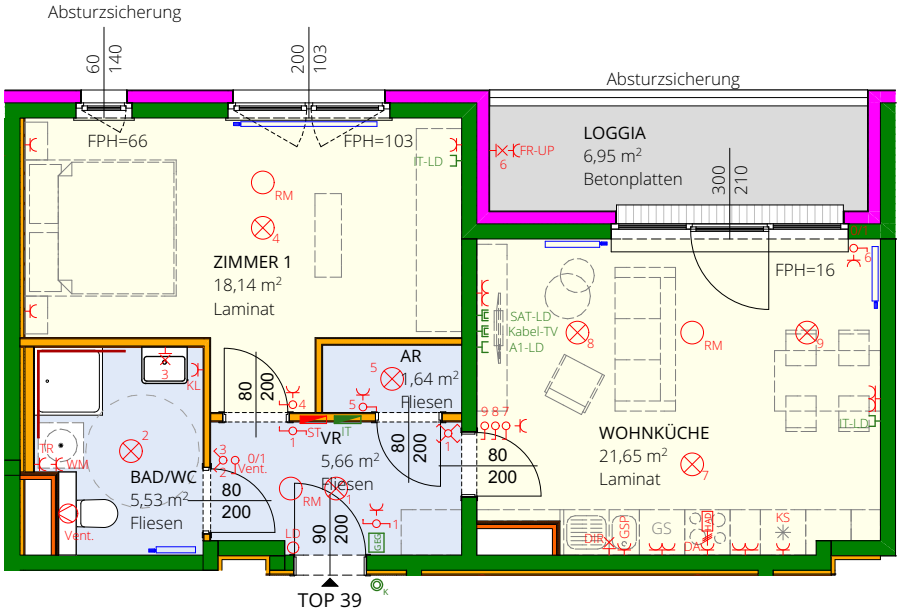
WOHNFLÄCHE	52,62 m²
LOGGIA	6,95 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	59,57 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,38 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

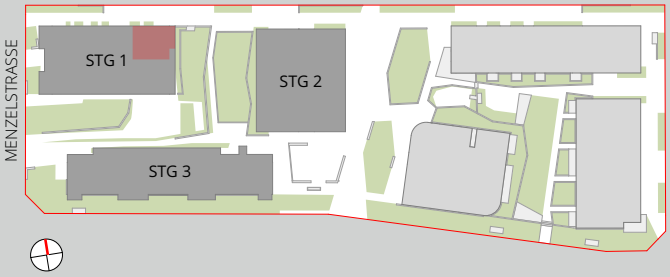
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

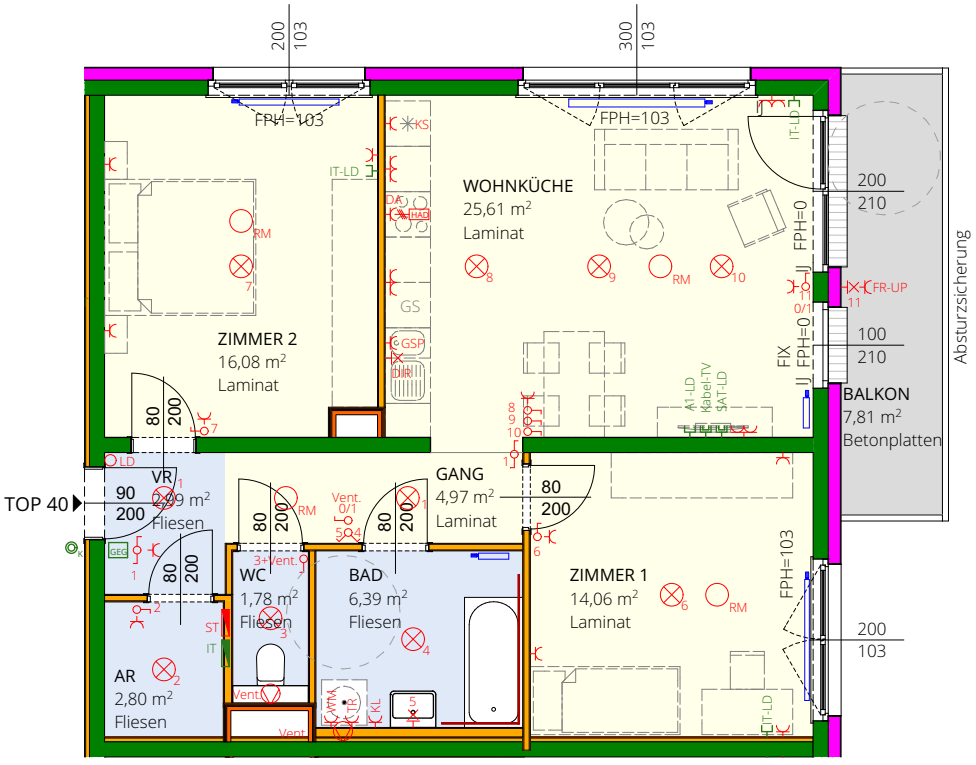
TOP 40

STIEGE 1 / 7.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	74,68 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	74,68 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	1,61 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

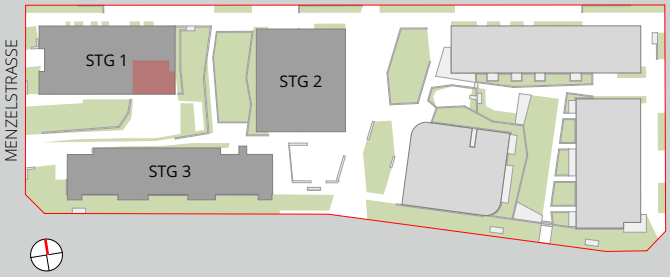
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

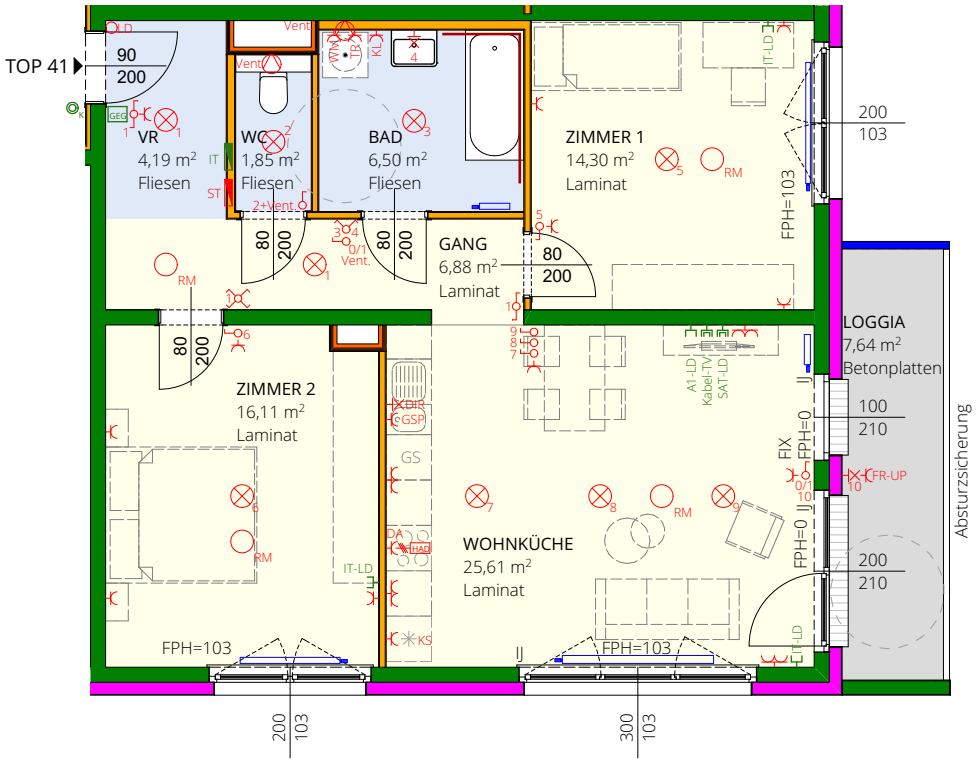
TOP 41

STIEGE 1 / 7.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	75,44 m²
LOGGIA	7,64 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	83,08 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,65 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

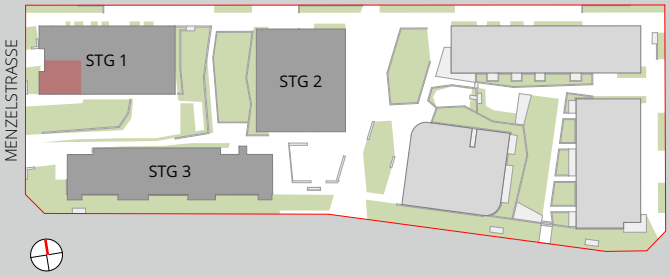
TOP 43

STIEGE 1 / 7.OBERGESCHOSS

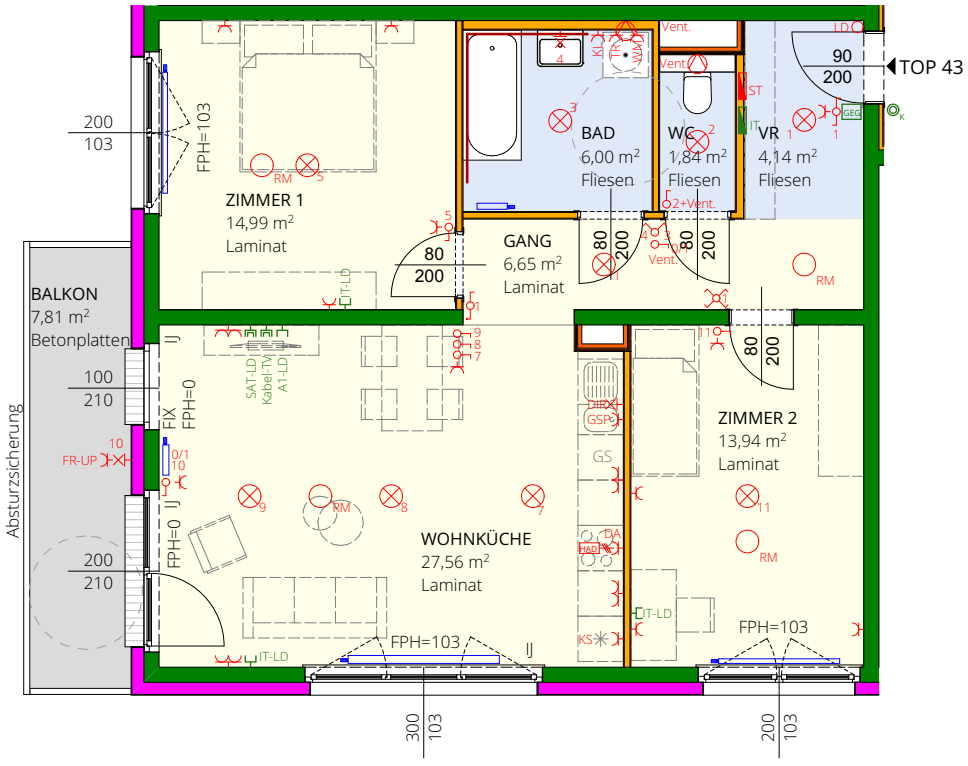
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	75,12 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	75,12 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,36 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

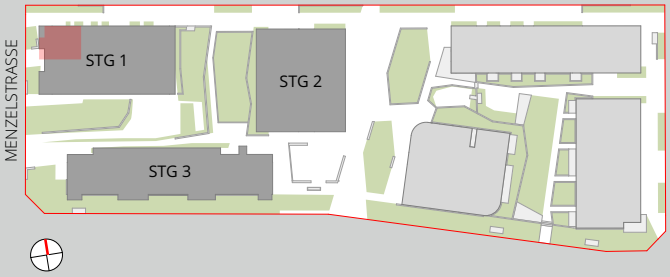
TOP 44

STIEGE 1 / 8.OBERGESCHOSS

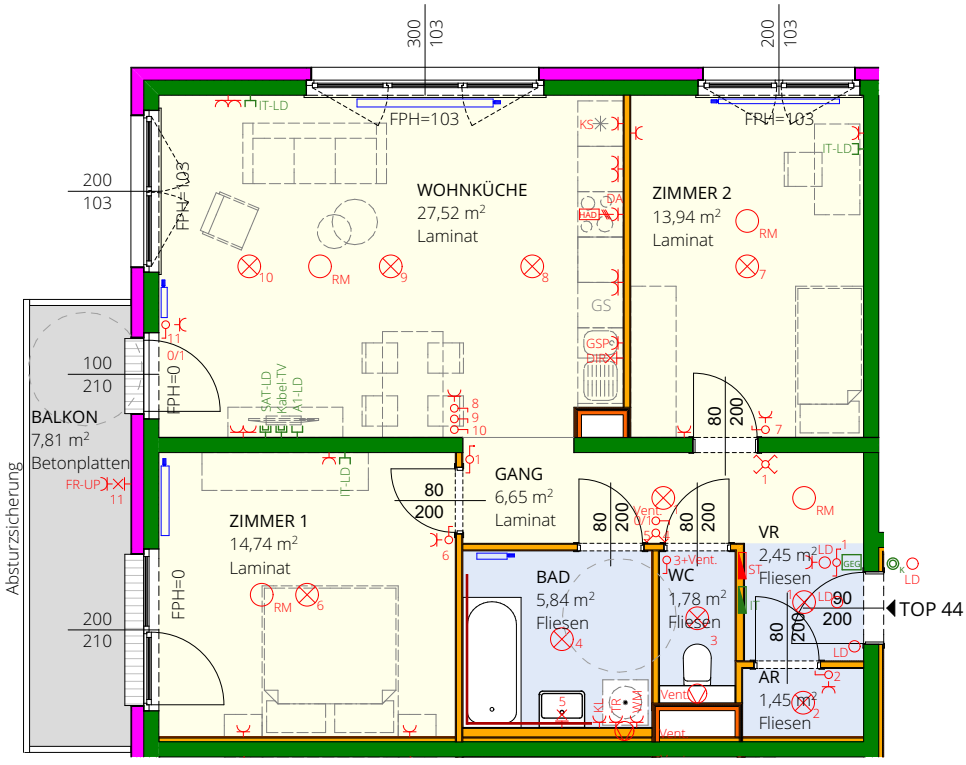
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	74,37 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	74,37 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,36 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

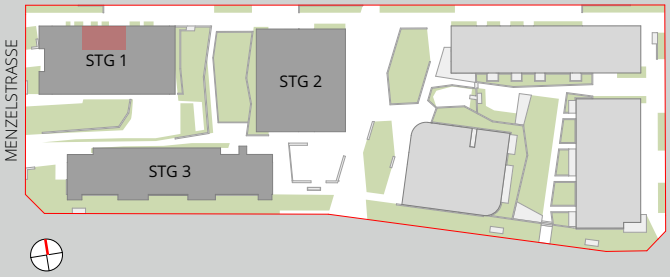
TOP 45

STIEGE 1 / 8.OBERGESCHOSS

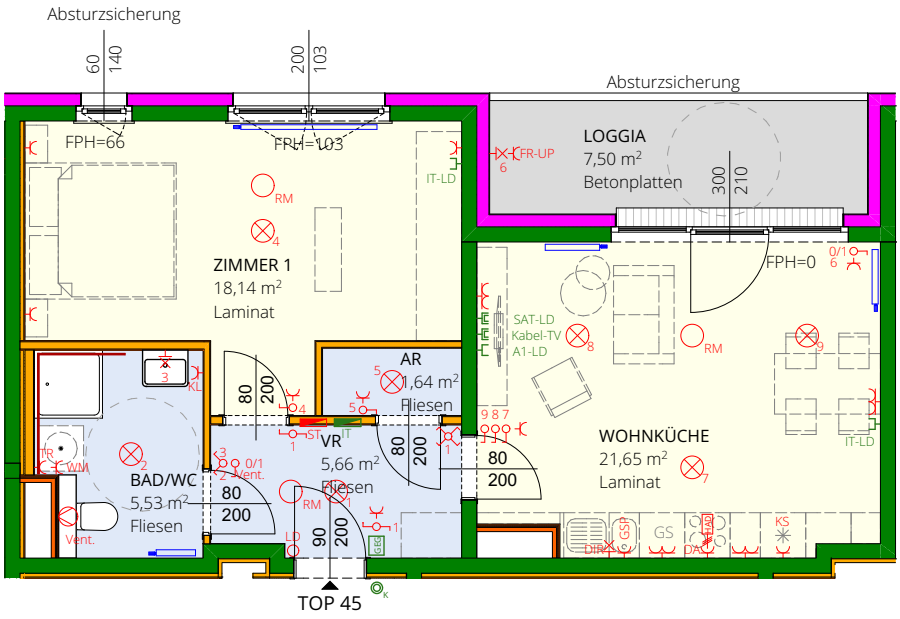
WOHNFLÄCHE	52,62 m²
LOGGIA	7,50 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	60,12 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,31 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

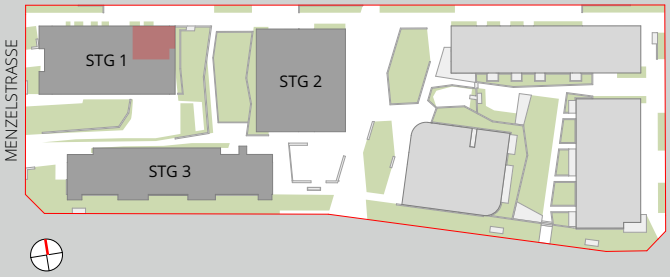
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

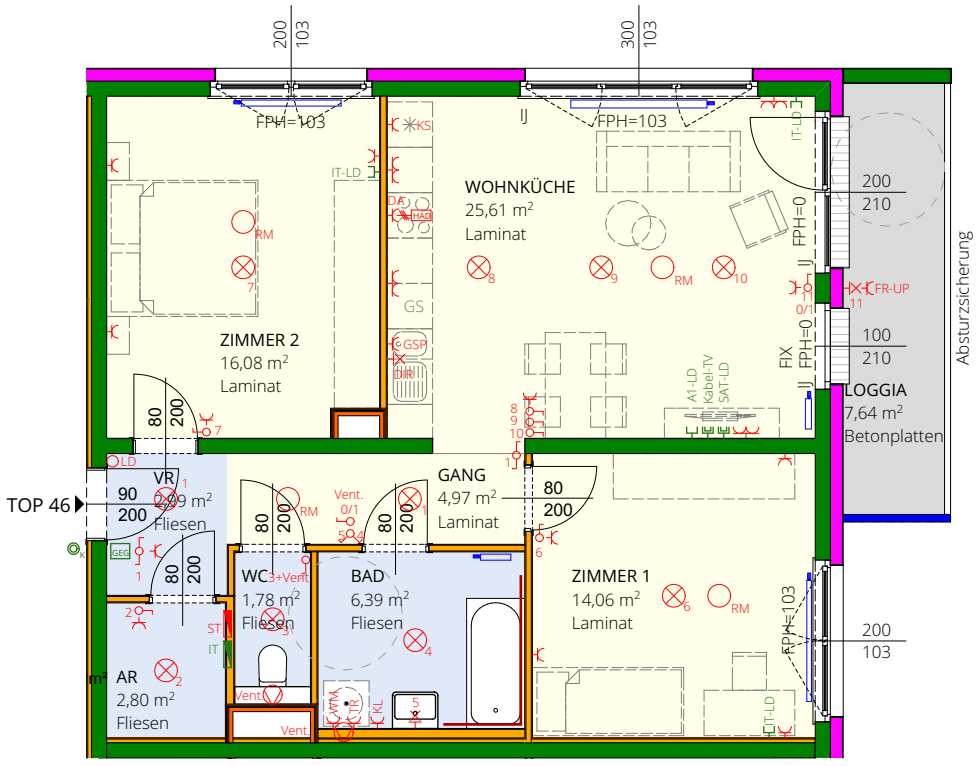
TOP 46

STIEGE 1 / 8.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	74,68 m²
LOGGIA	7,64 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	82,32 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,31 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

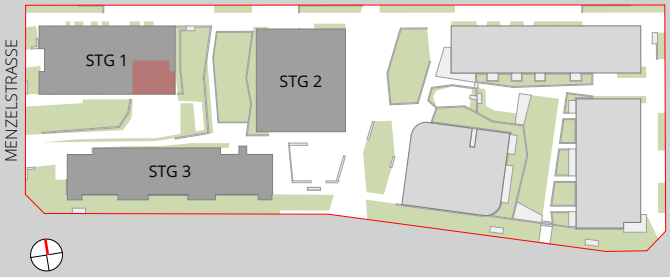
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

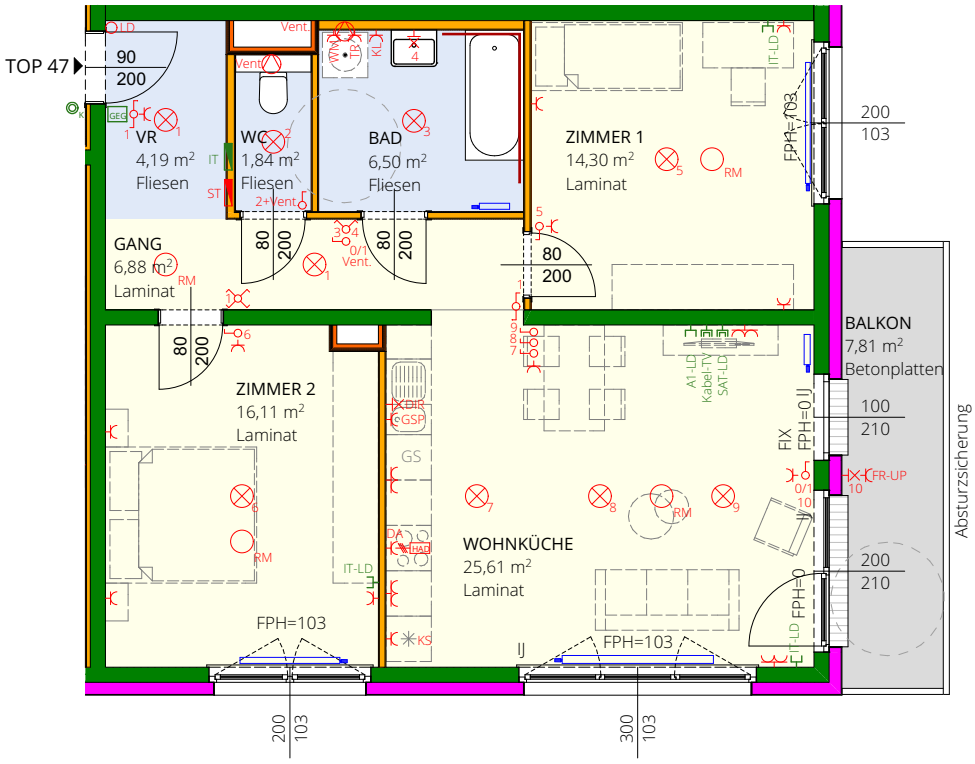
TOP 47

STIEGE 1 / 8.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	75,43 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	75,43 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,31 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

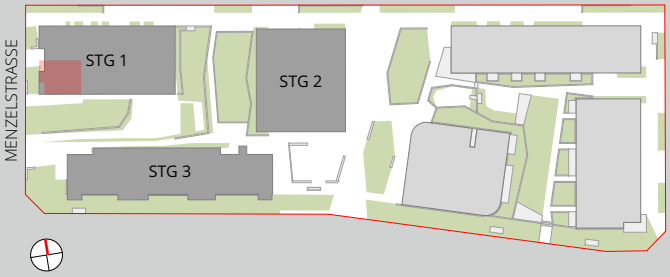
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

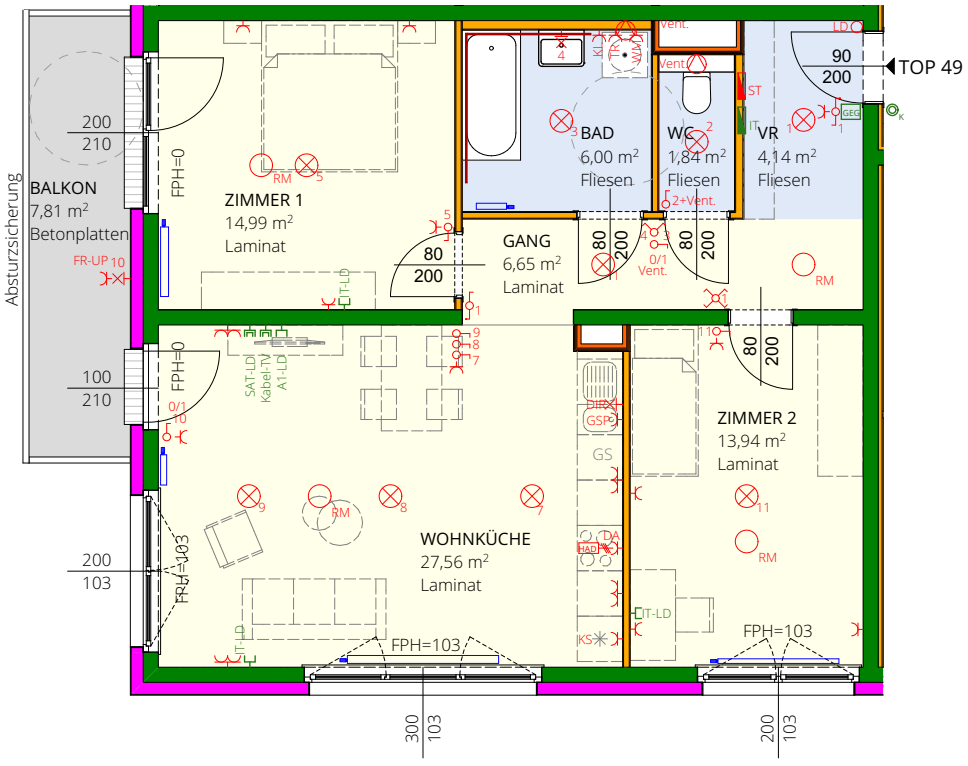
TOP 49

STIEGE 1 / 8.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	75,12 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	75,12 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,31 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

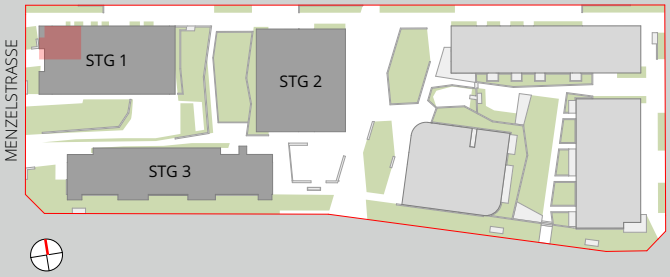
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

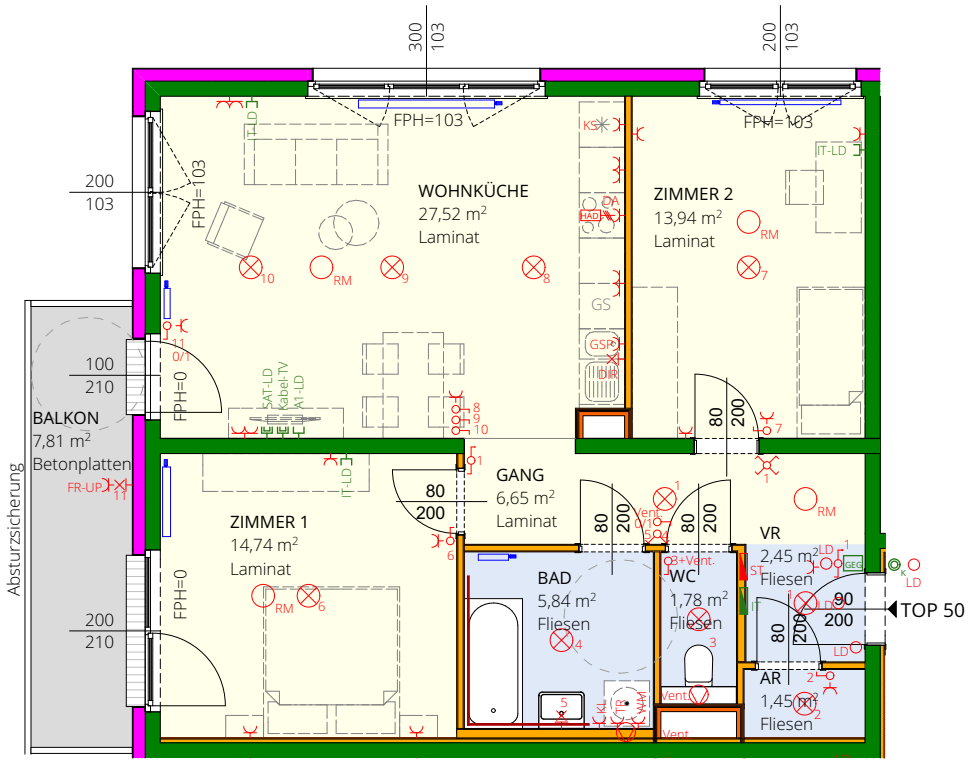
TOP 50

STIEGE 1 / 9.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	74,37 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	74,37 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,32 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

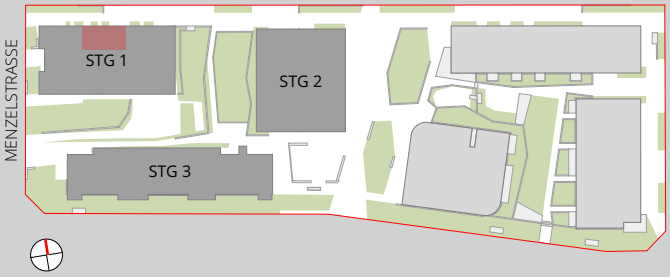
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

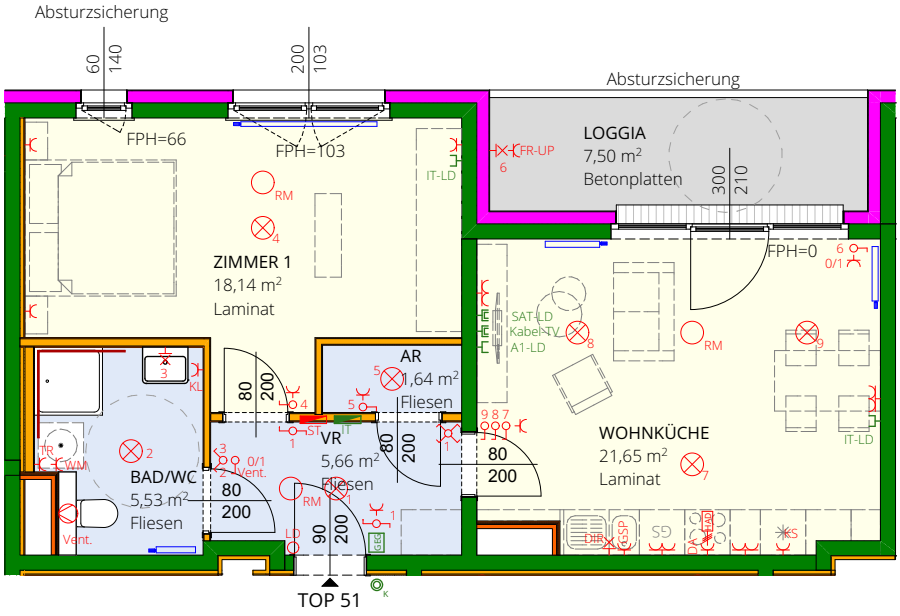
TOP 51

STIEGE 1 / 9.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	52,62 m²
LOGGIA	7,50 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	60,12 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,32 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

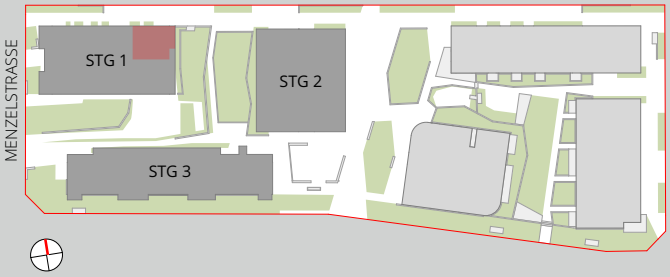
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

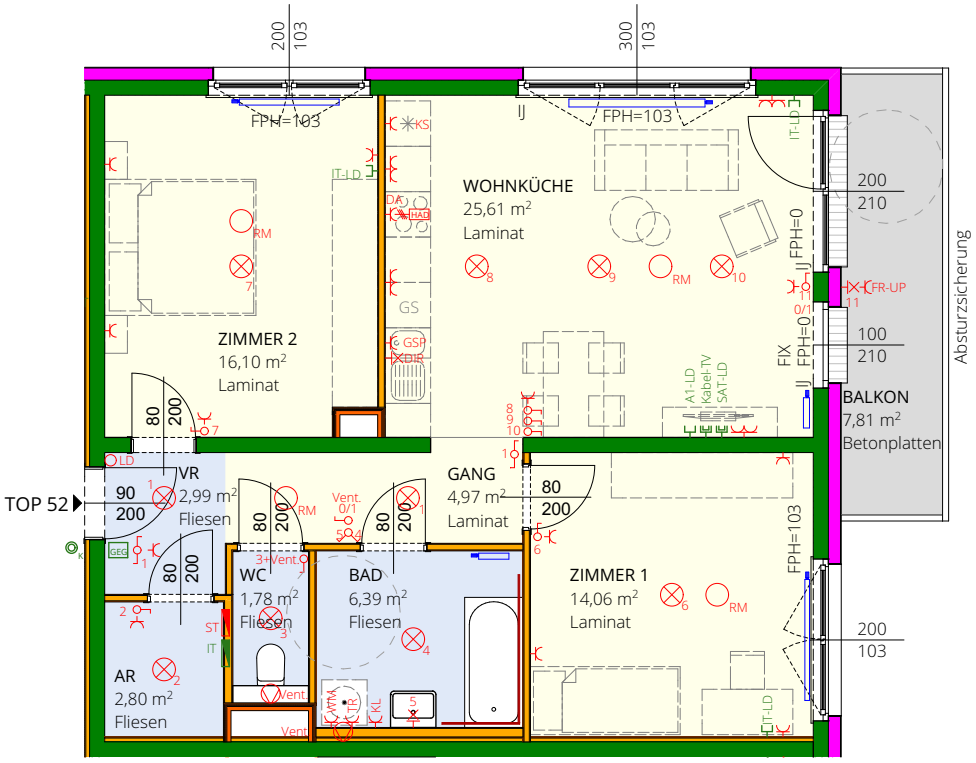
TOP 52

STIEGE 1 / 9.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	74,70 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	74,70 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	2,32 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

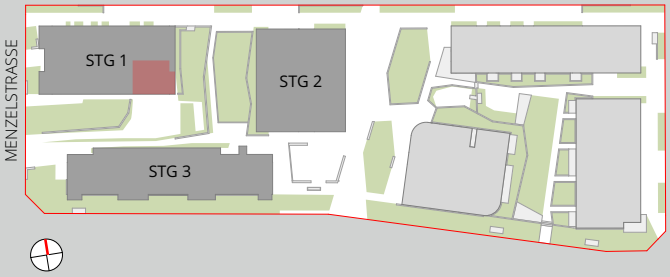
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

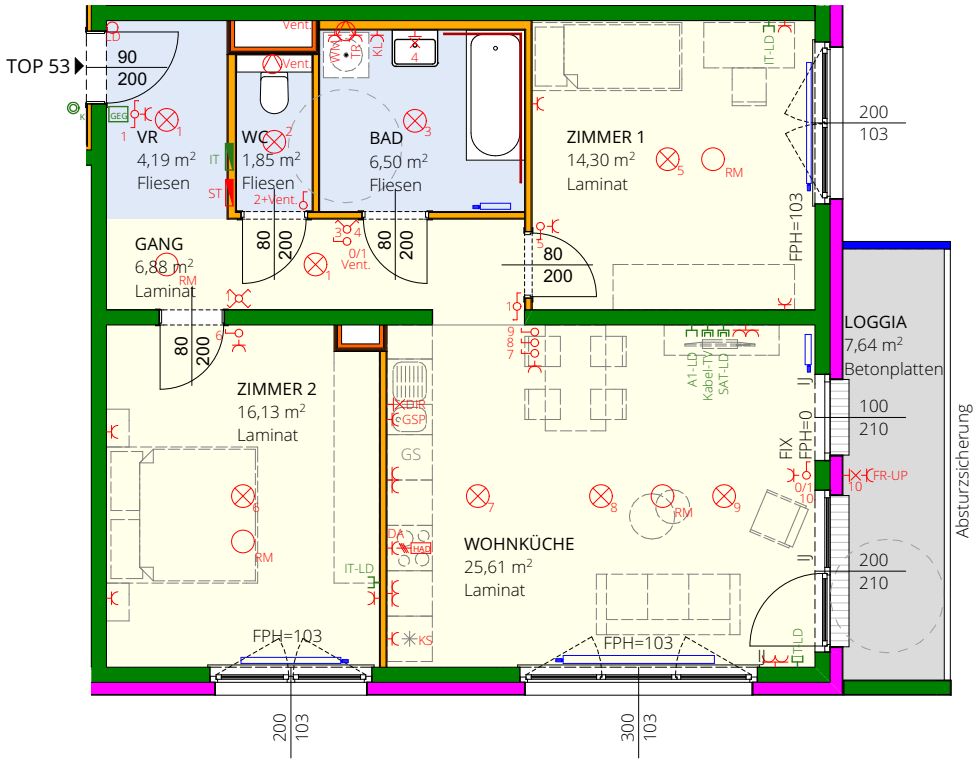
TOP 53

STIEGE 1 / 9.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	75,46 m²
LOGGIA	7,64 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	83,10 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,32 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

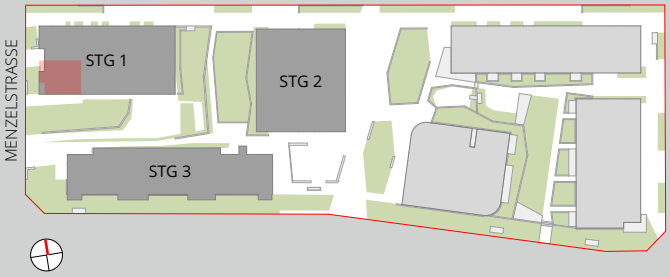
TOP 55

STIEGE 1 / 9.OBERGESCHOSS

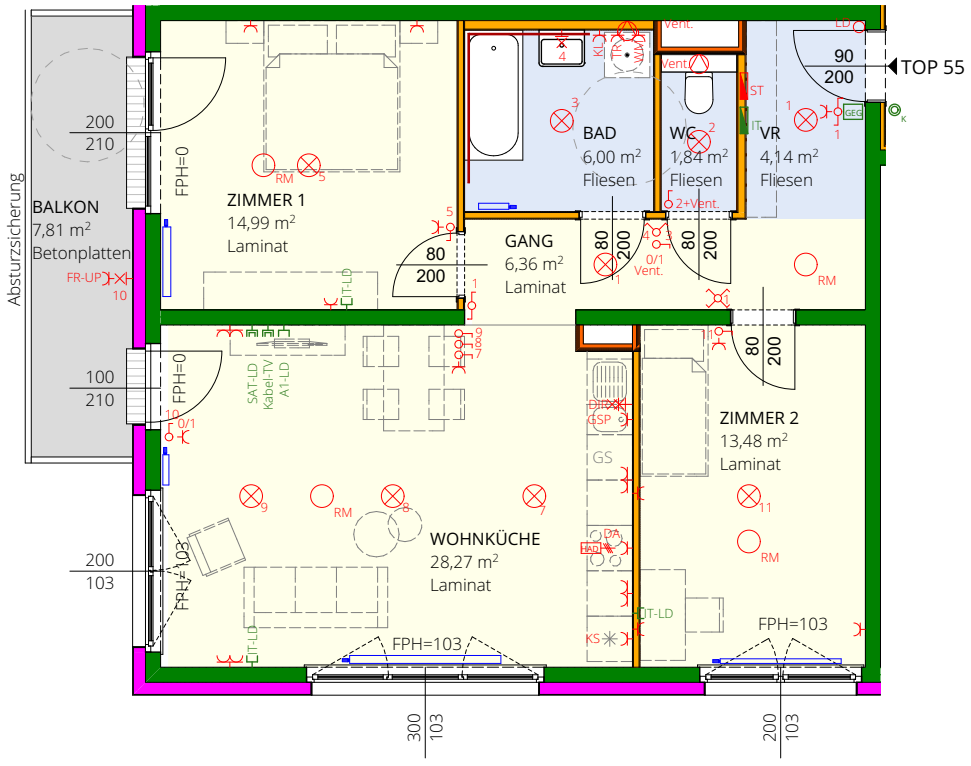
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	75,08 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	75,08 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	1,44 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 56 / SEITE 1

STIEGE 1 / 10.OBERGESCHOSS

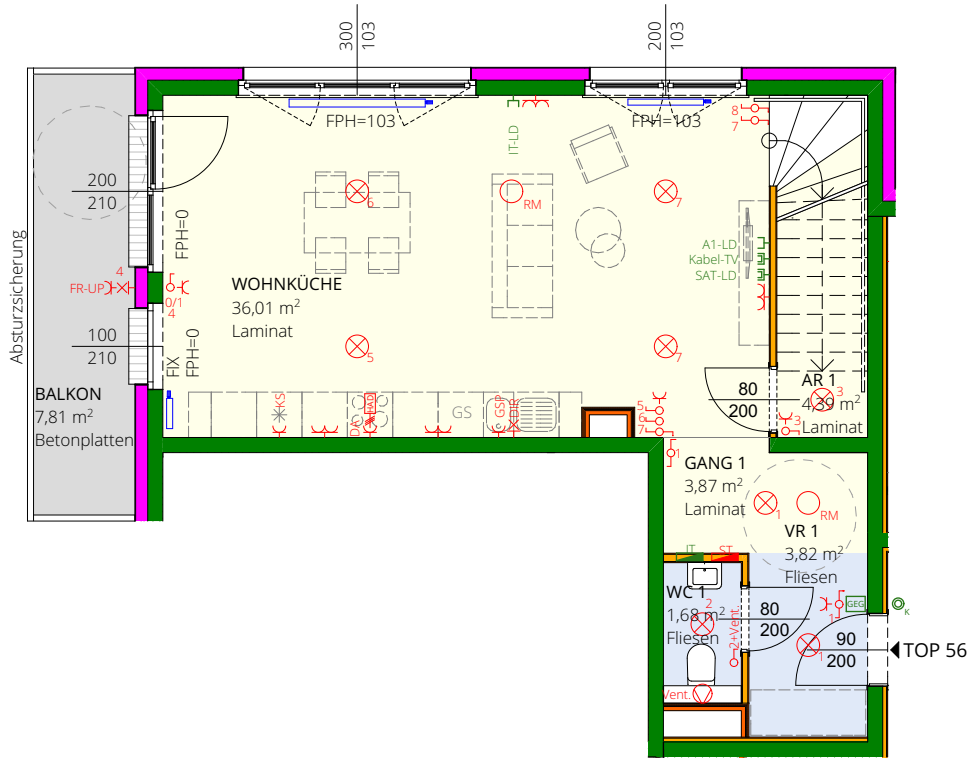
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	119,14 m²
LOGGIA	7,64 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	126,78 m²
4 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	1,44 m²



0 5



10. OBERGESCHOSS

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

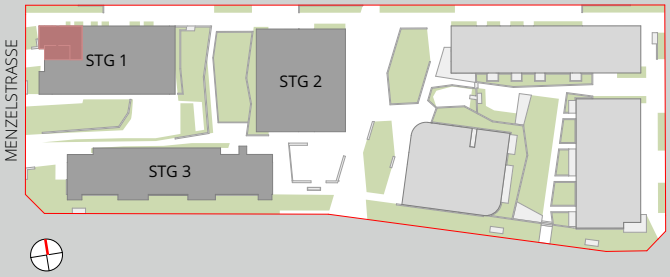
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 56 / SEITE 2

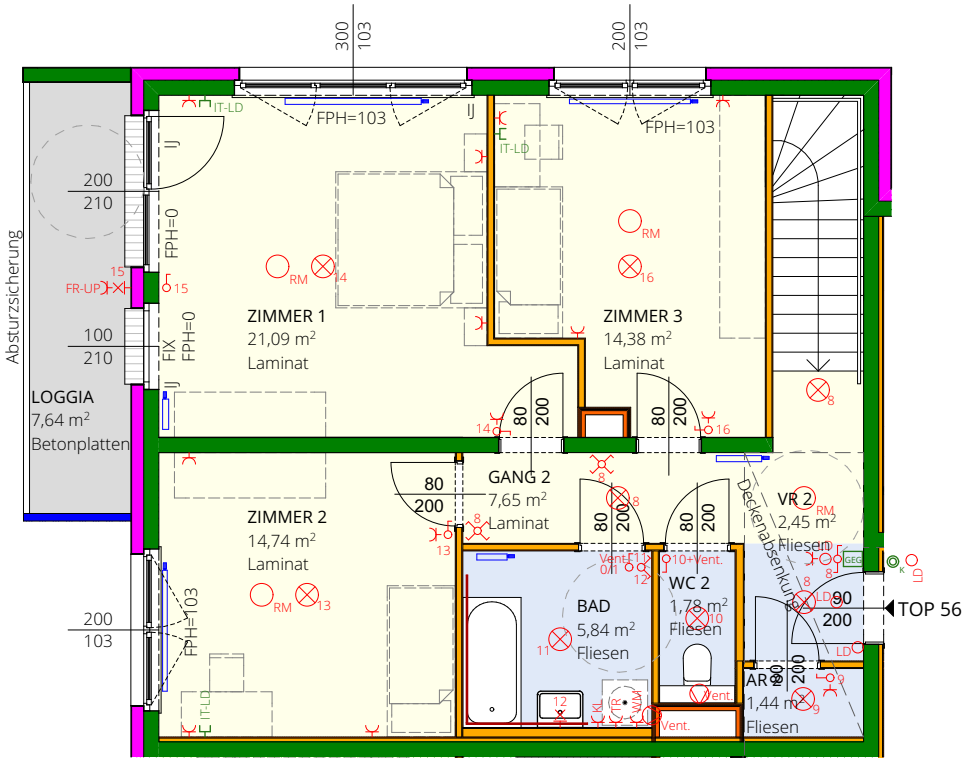
STIEGE 1 / 11.OBERGESCHOSS

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



11. OBERGESCHOSS

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

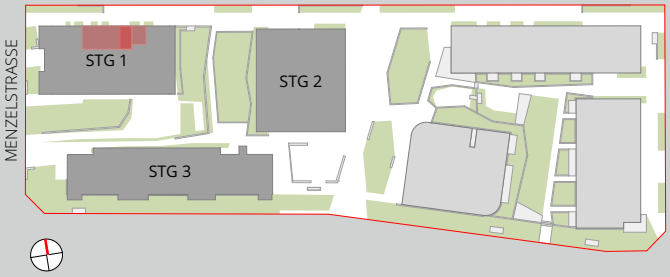
TOP 58

STIEGE 1 / 10.OBERGESCHOSS_11.OBERGESCHOSS

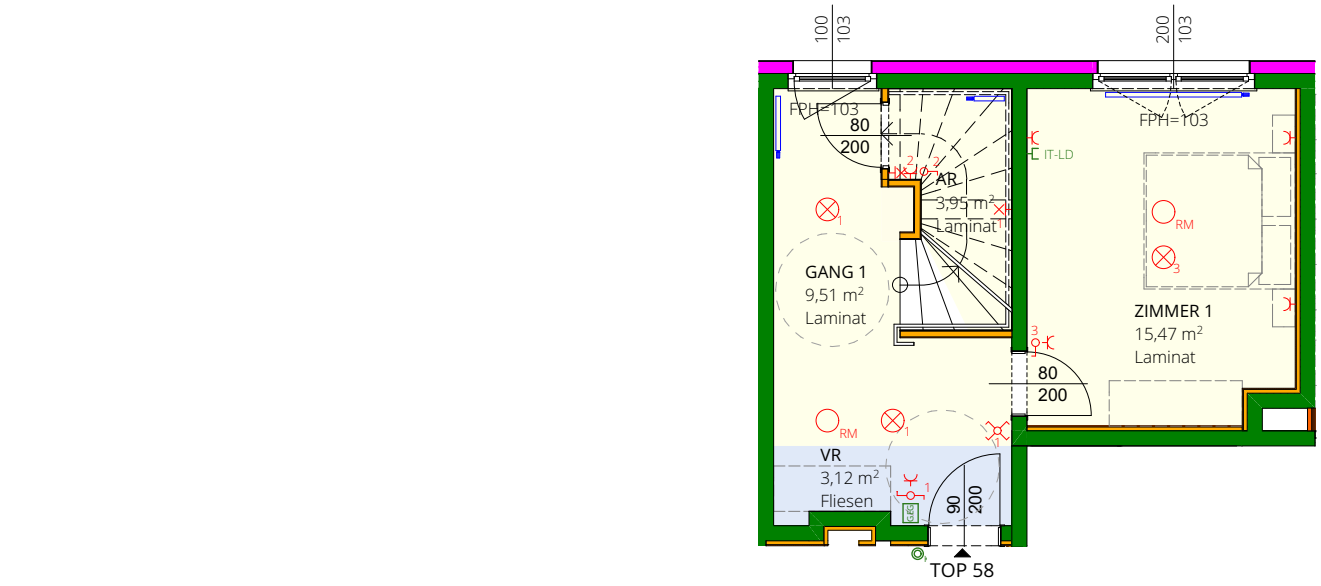
FRIEDEN

www.frieden.at

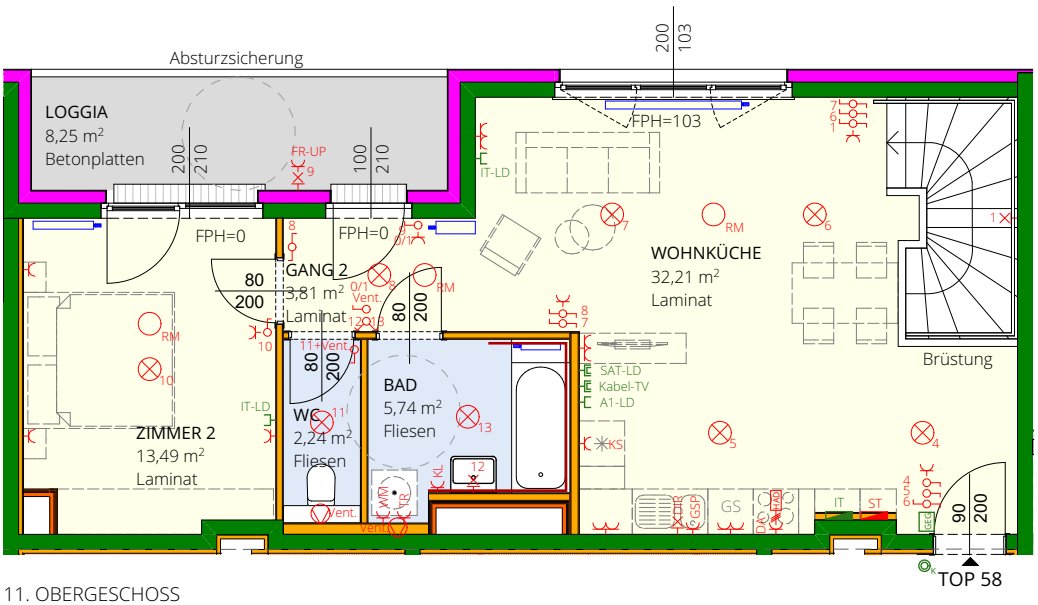
WOHNFLÄCHE	89,54 m²
LOGGIA	8,25 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	97,79 m²
3 ZIMMER	
ELR	1,47 m²



0 5



10. OBERGESCHOSS



11. OBERGESCHOSS

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

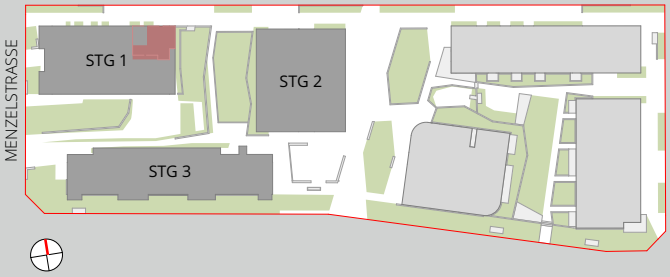
TOP 59 / SEITE 1

STIEGE 1 / 10.OBERGESCHOSS

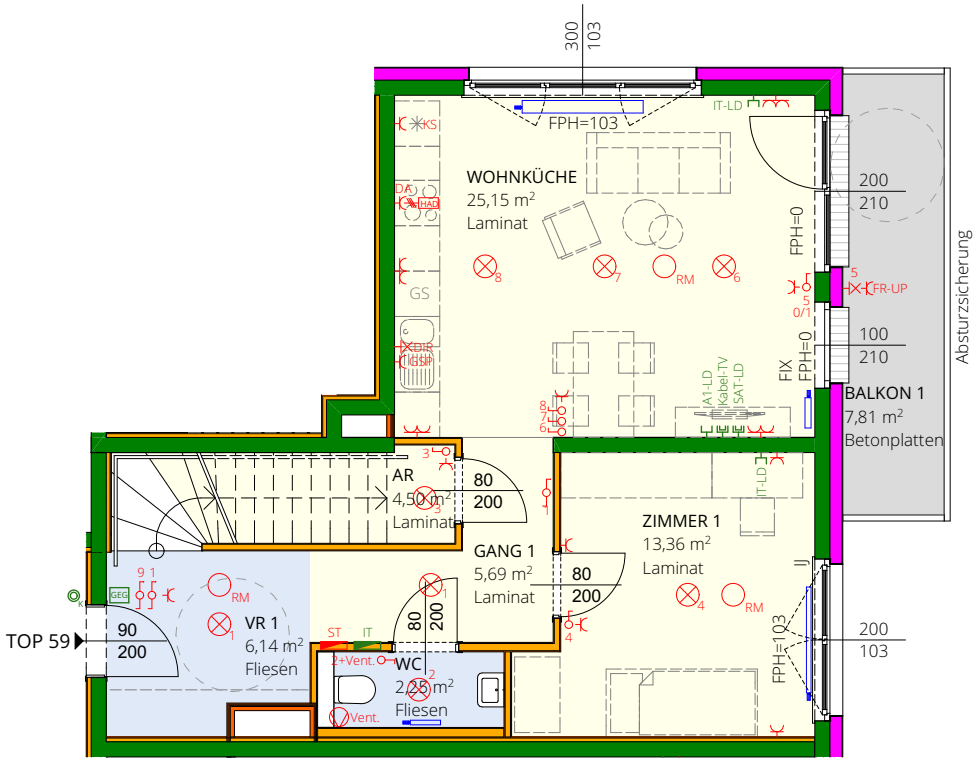
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	119,91 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	119,91 m²
5 ZIMMER	
BALKON	15,60 m²
ELR	1,29 m²



0 5



10. OBERGESCHOSS

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

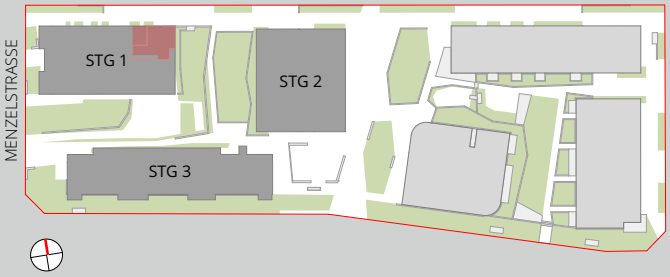
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 59 / SEITE 2

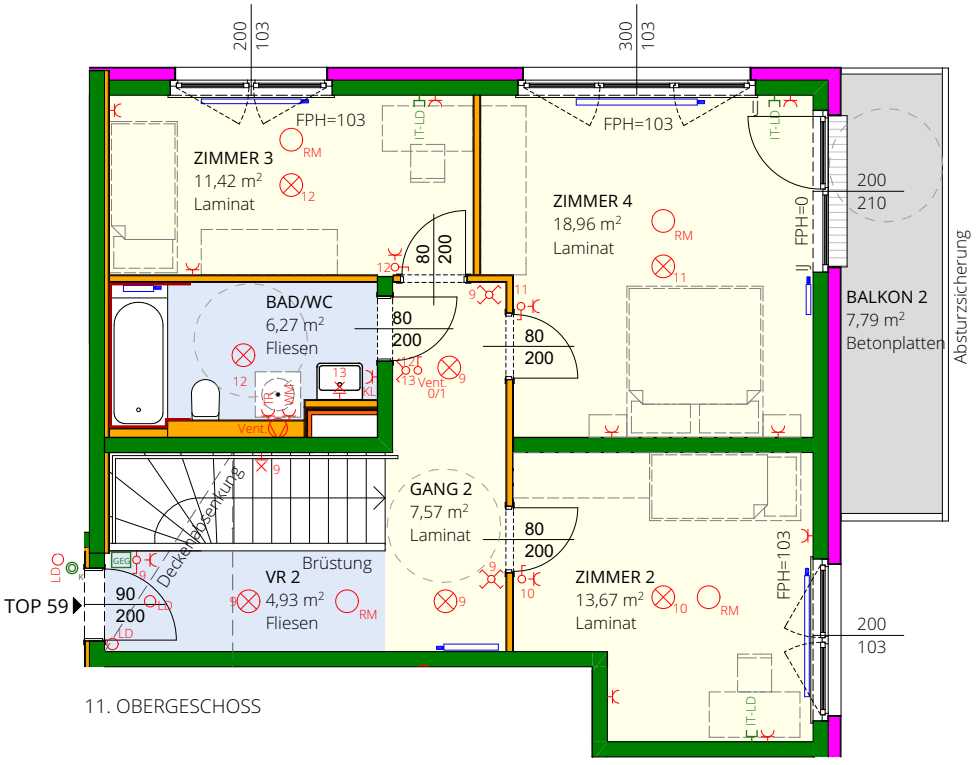
STIEGE 1 / 11.OBERGESCHOSS

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



11. OBERGESCHOSS

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

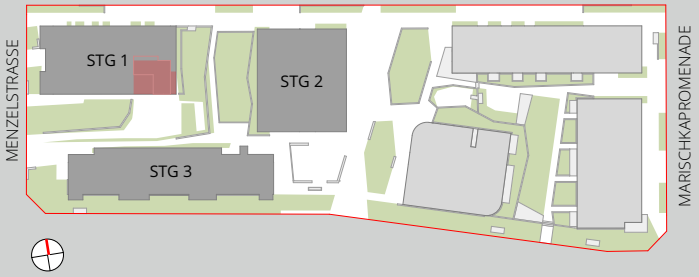
TOP 60 / SEITE 1

STIEGE 1 / 10.OBERGESCHOSS

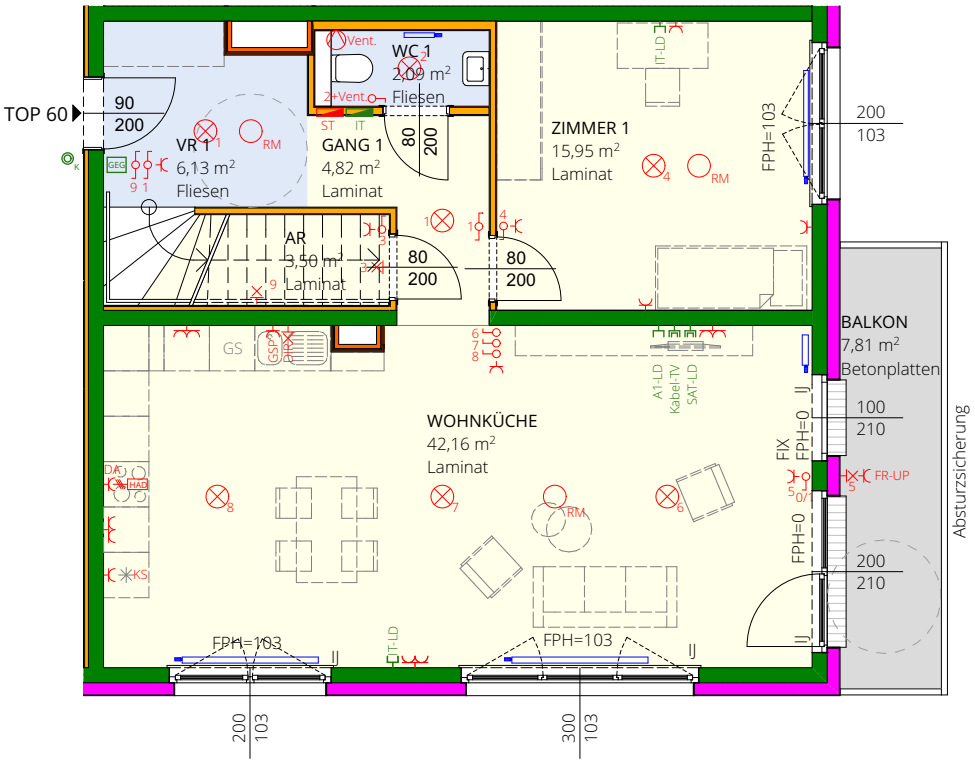
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	127,72 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	127,72 m²
4 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	1,57 m²



0 5



10. OBERGESCHOSS

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

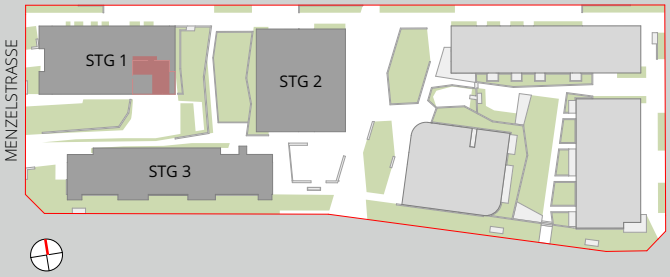
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 60 / SEITE 2

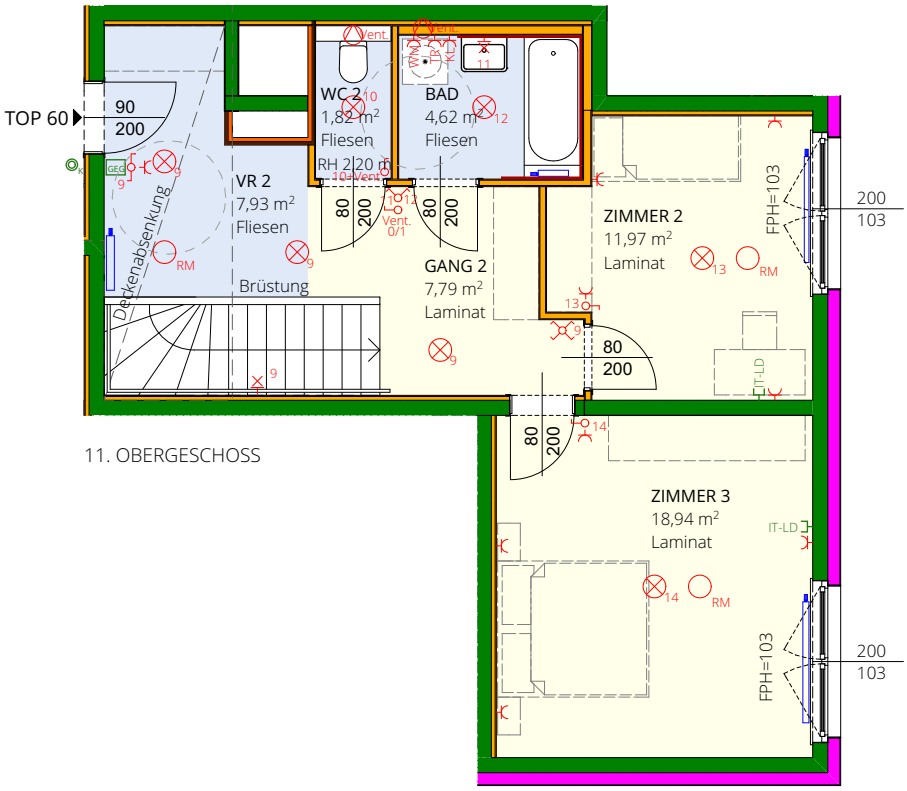
STIEGE 1 / 11.OBERGESCHOSS

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



11. OBERGESCHOSS

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

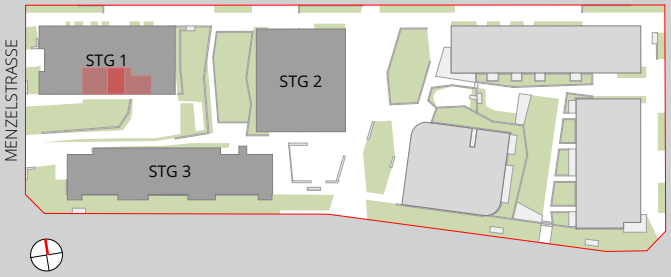
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

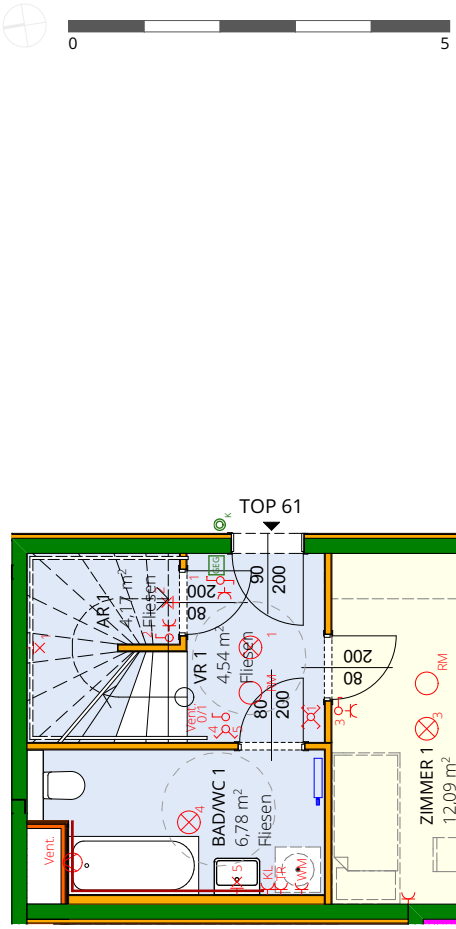
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 61

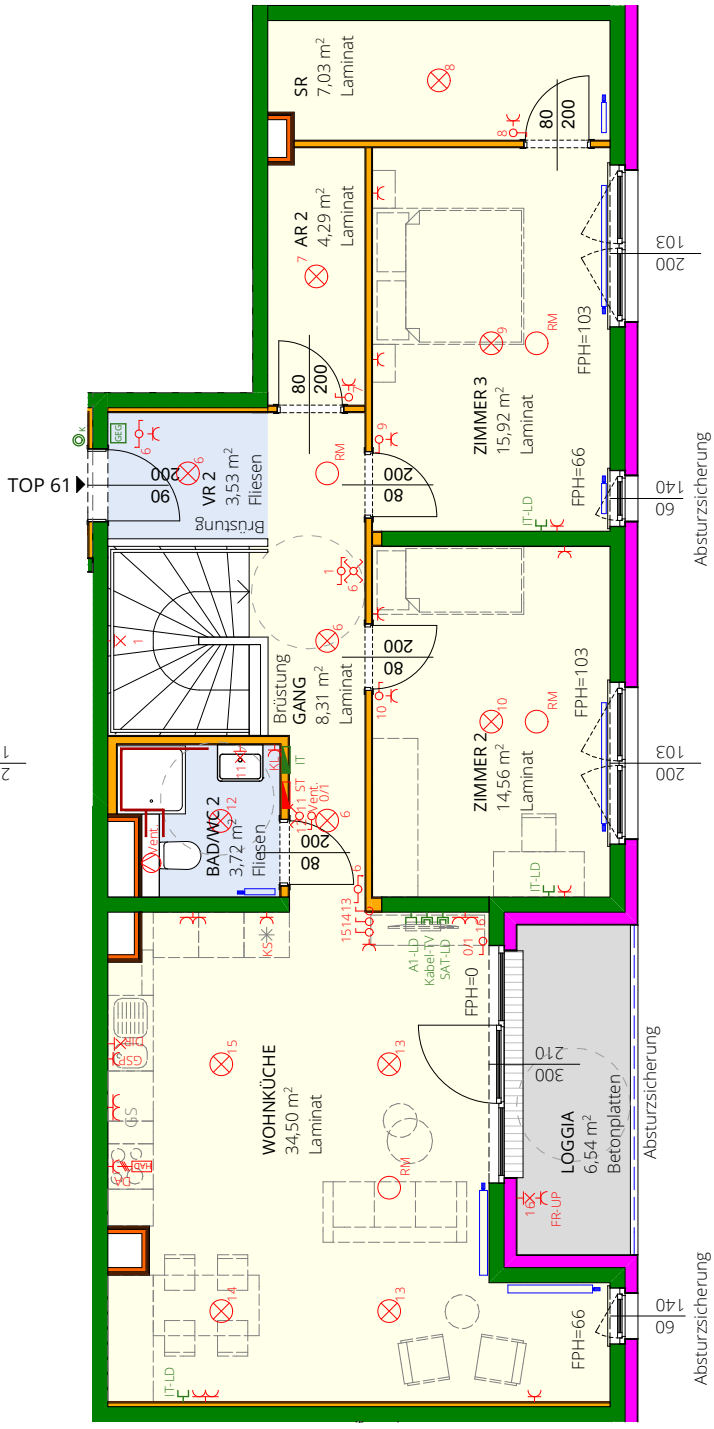
STIEGE 1 / 10.OBERGESCHOSS_11.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	119,44 m²
LOGGIA	6,54 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	125,98 m²
4 ZIMMER	
ELR	1,57 m²





10. OBERGESCHOSS



11. OBERGESCHOSS

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

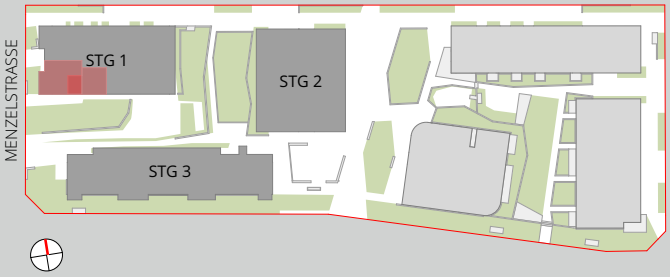
TOP 62

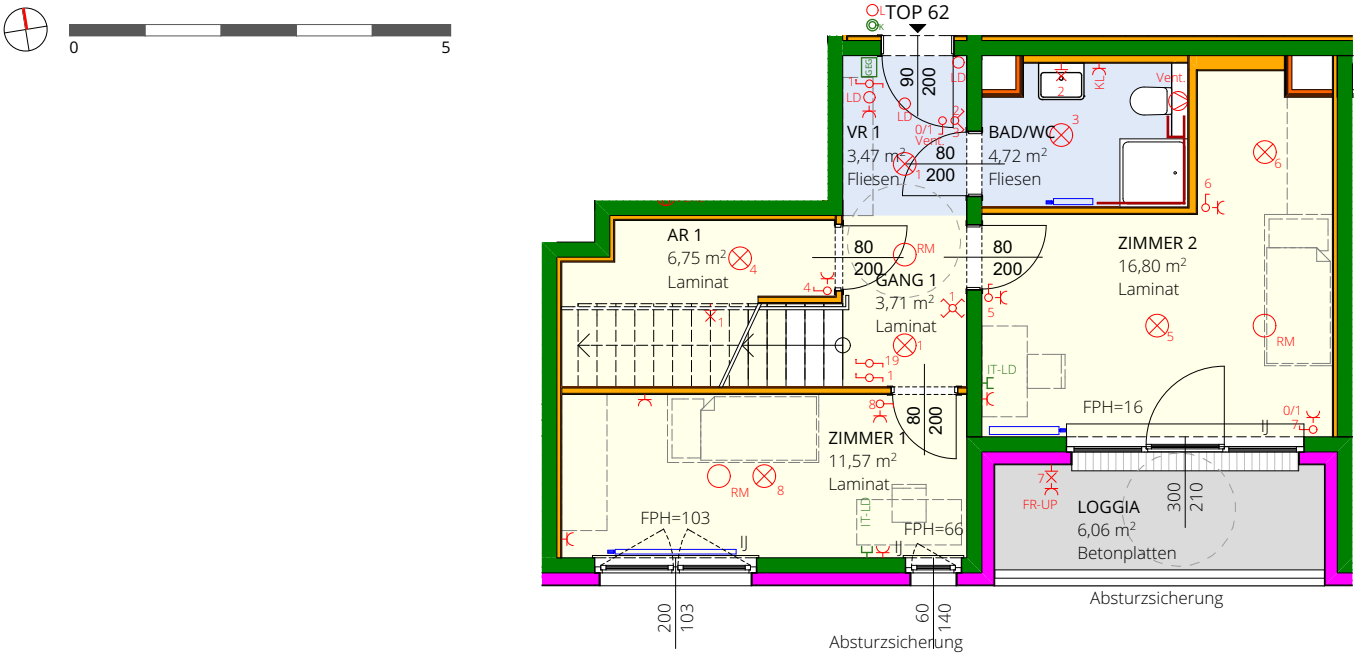
STIEGE 1 / 10.OBERGESCHOSS_11.OBERGESCHOSS

FRIEDEN

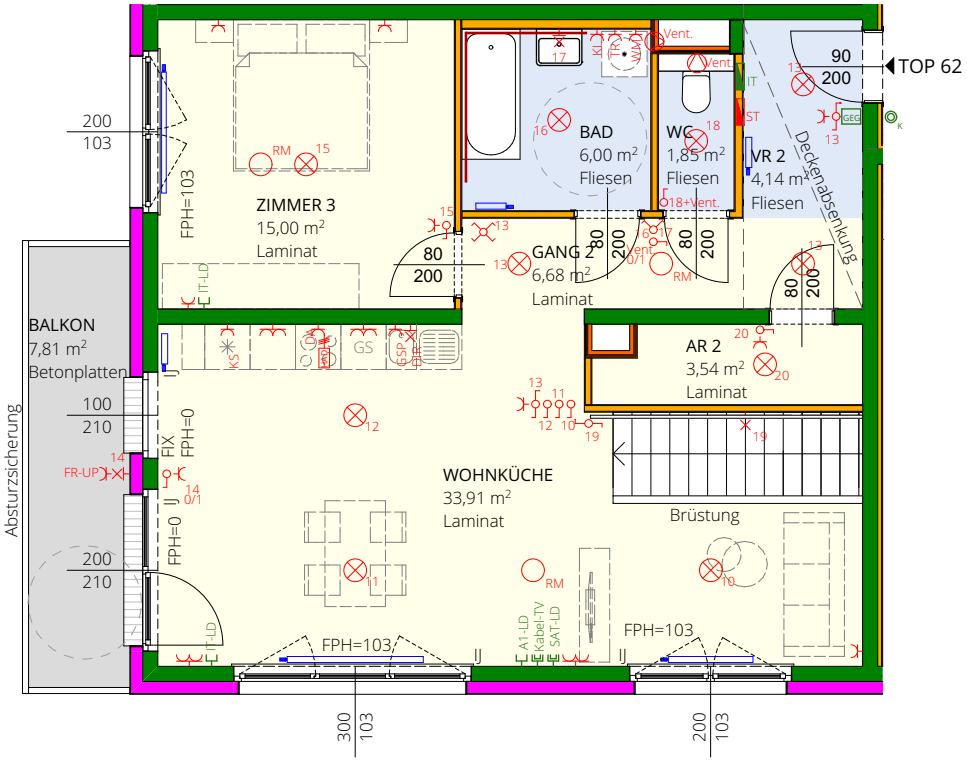
www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	118,14 m²
LOGGIA	6,06 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	124,20 m²
4 ZIMMER	
BALKON	7,81 m²
ELR	1,29 m²





10. OBERGESCHOSS



11. OBERGESCHOSS

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

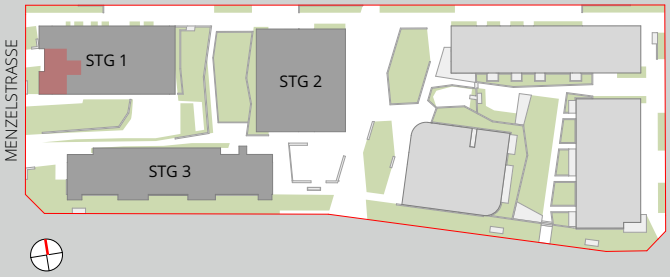
TOP 63

STIEGE 1 / 10.OBERGESCHOSS

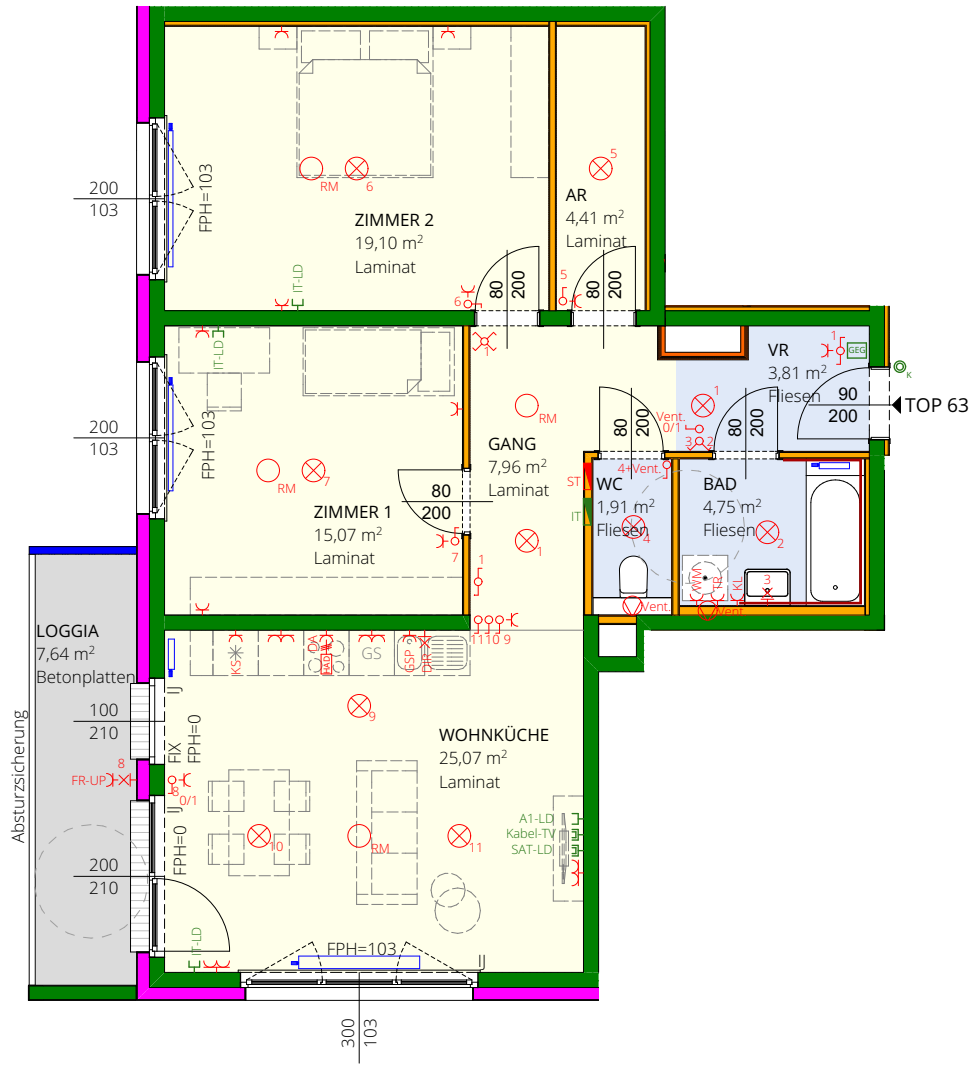
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	82,08 m²
LOGGIA	7,64 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	89,72 m²
3 ZIMMER	
ELR	1,47 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

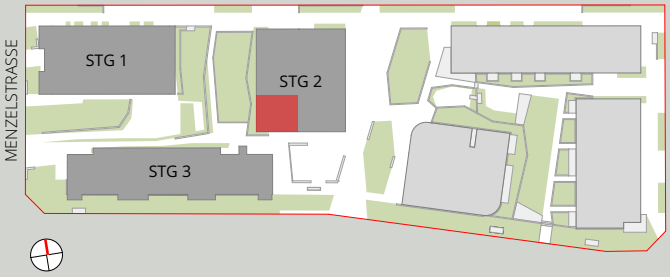
TOP 2

STIEGE 2 / ERDGESCHOSS

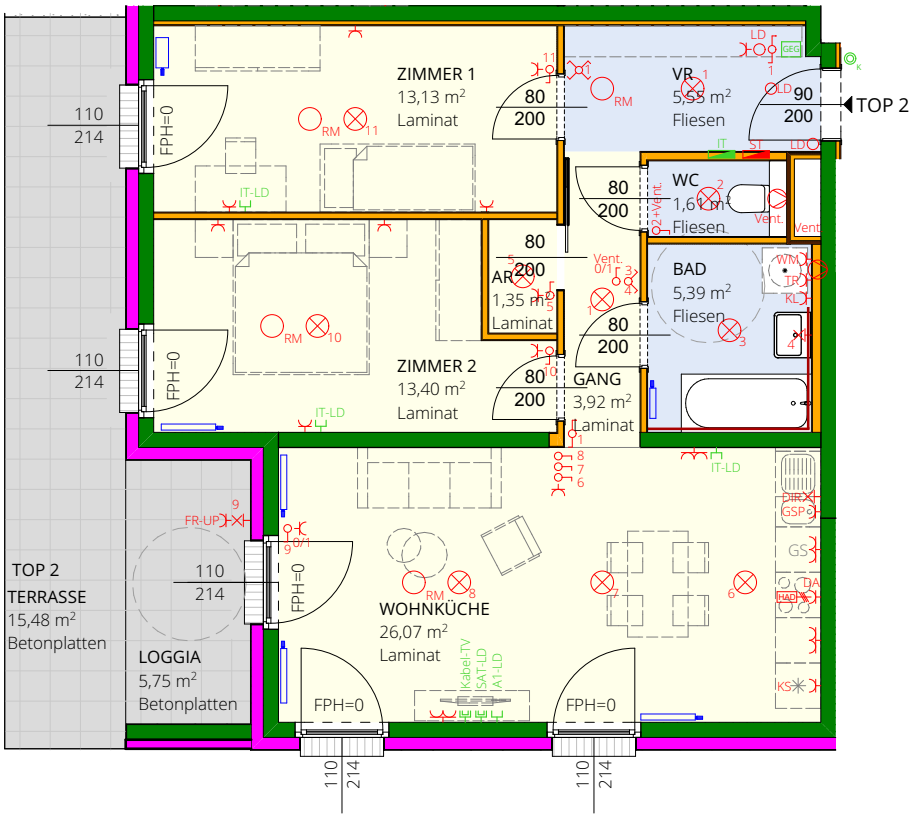
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	70,42 m²
LOGGIA	5,75 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	76,17 m²
3 ZIMMER	
TERRASSE	15,48 m²
ELR	1,44 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

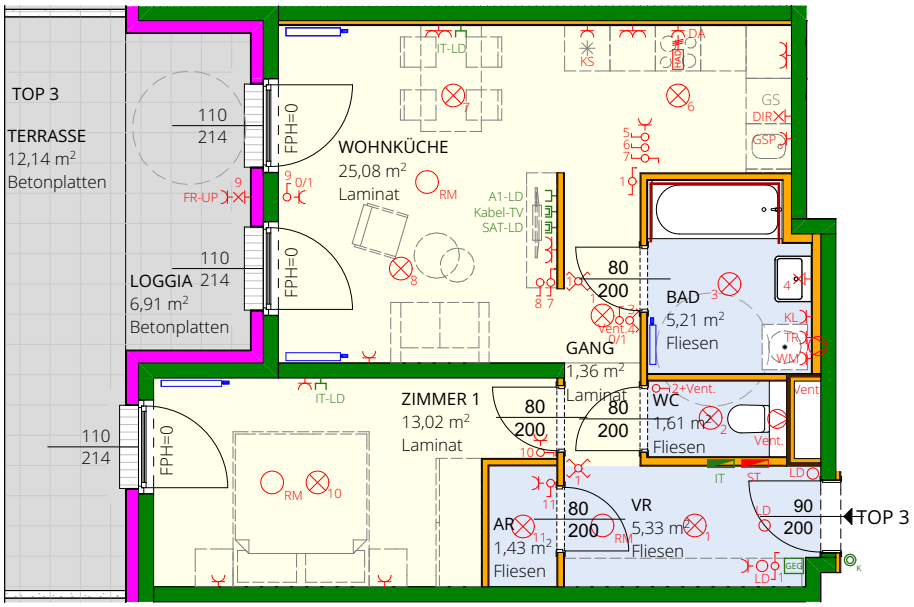
TOP 3

STIEGE 2 / ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	53,04 m²
LOGGIA	6,91 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	59,95 m²
2 ZIMMER	
TERRASSE	12,14 m²
ELR	1,44 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

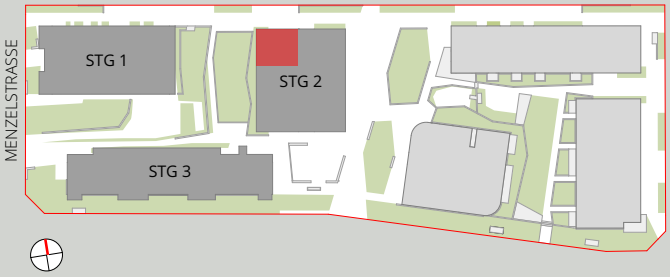
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

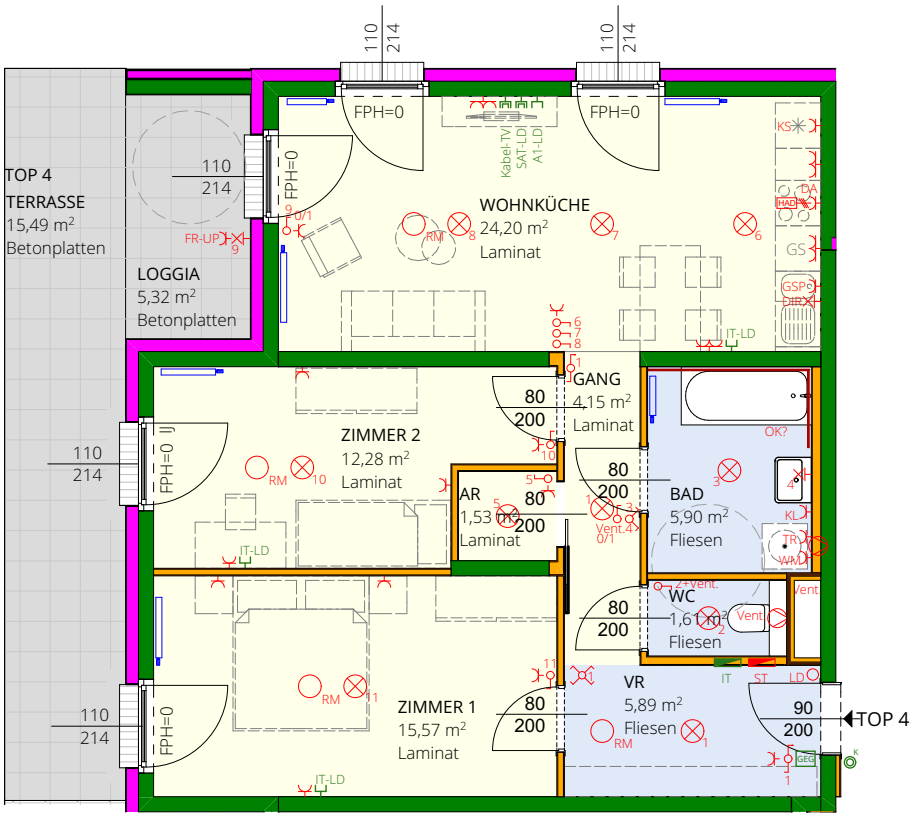
TOP 4

STIEGE 2 / ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	71,13 m²
LOGGIA	5,32 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	76,45 m²
3 ZIMMER	
TERRASSE	15,49 m²
ELR	1,63 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

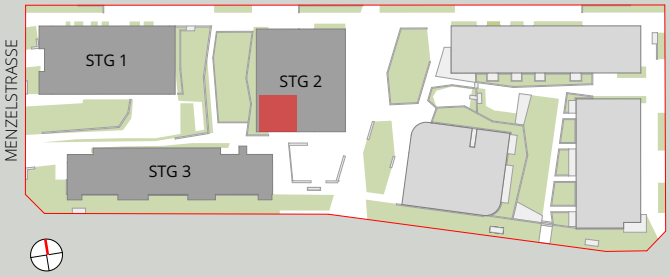
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

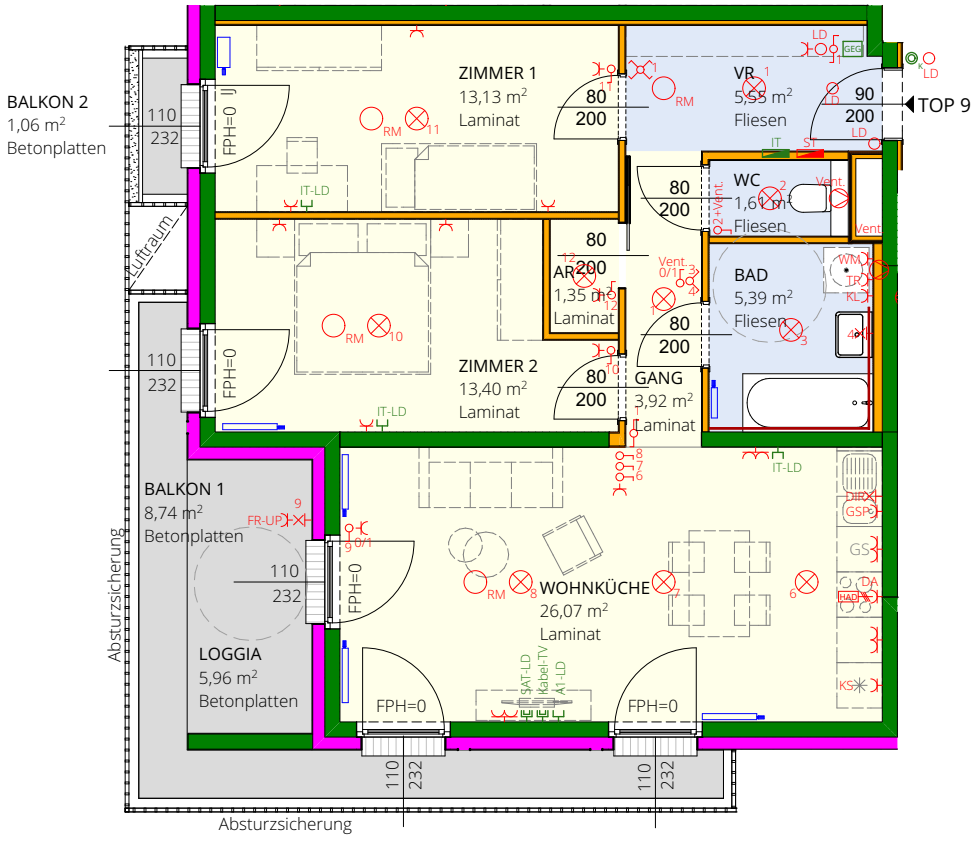
TOP 9

STIEGE 2 / 1.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	70,42 m²
LOGGIA	5,96 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	76,38 m²
3 ZIMMER	
BALKON	9,80 m²
ELR	1,92 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

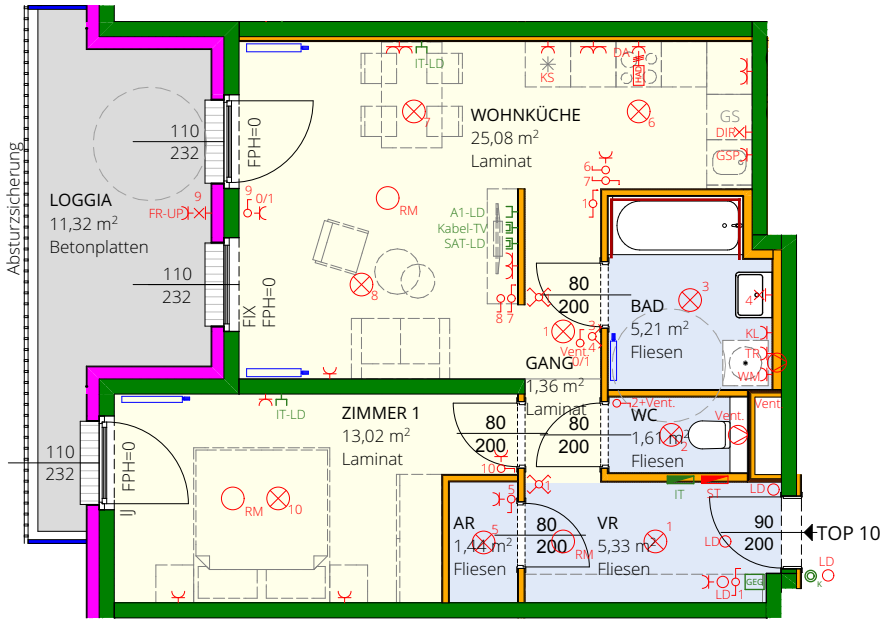
TOP 10

STIEGE 2 / 1.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	53,05 m²
LOGGIA	11,32 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	64,37 m²
2 ZIMMER	
ELR	1,89 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

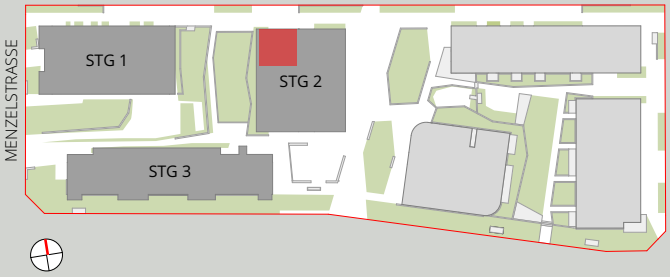
TOP 11

STIEGE 2 / 1.OBERGESCHOSS

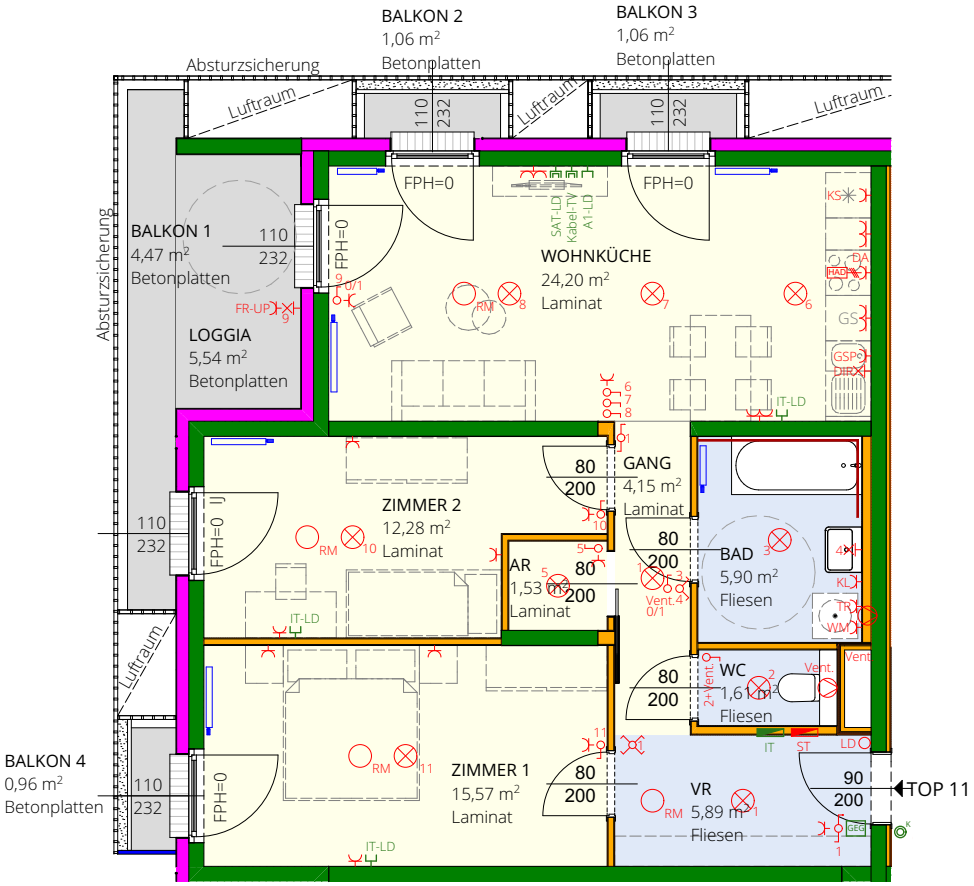
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	71,13 m²
LOGGIA	5,54 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	76,67 m²
3 ZIMMER	
BALKON	7,55 m²
ELR	1,89 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

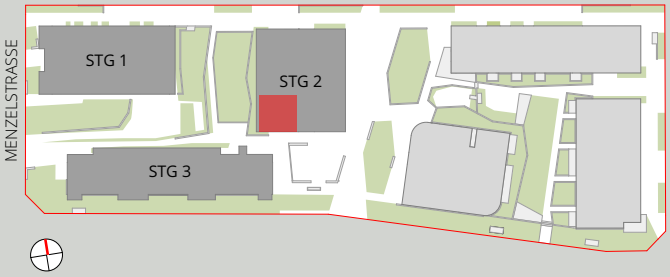
TOP 16

STIEGE 2 / 2.OBERGESCHOSS

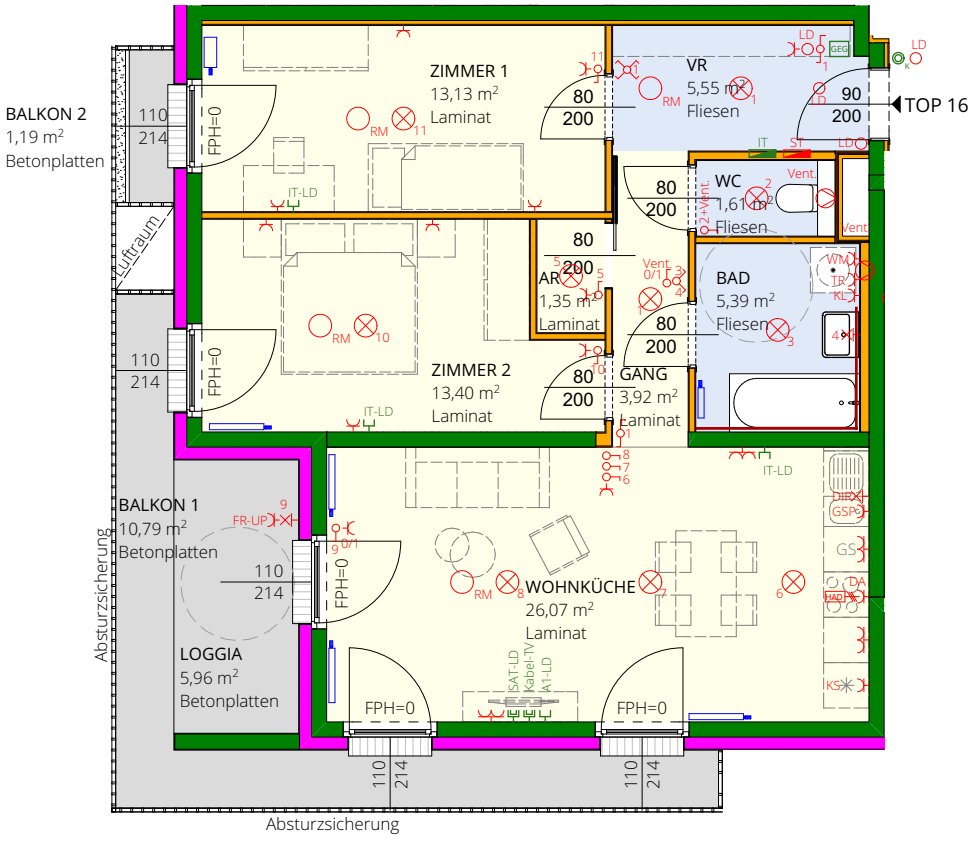
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	70,42 m²
LOGGIA	5,96 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	76,38 m²
3 ZIMMER	
BALKON	11,98 m²
ELR	1,60 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

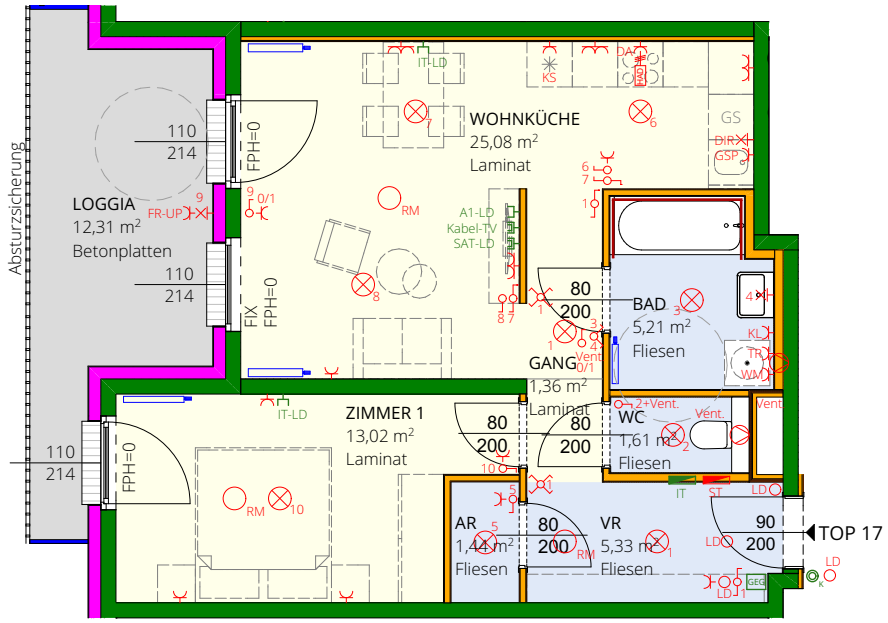
TOP 17

STIEGE 2 / 2.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	53,05 m²
LOGGIA	12,31 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	65,36 m²
2 ZIMMER	
ELR	1,60 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

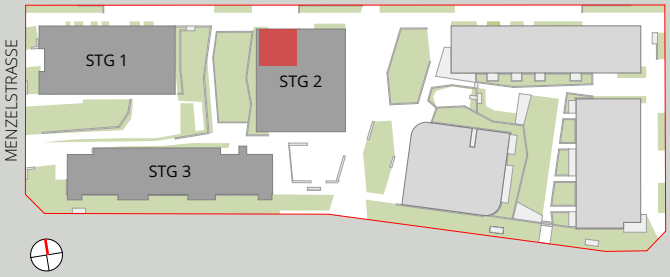
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

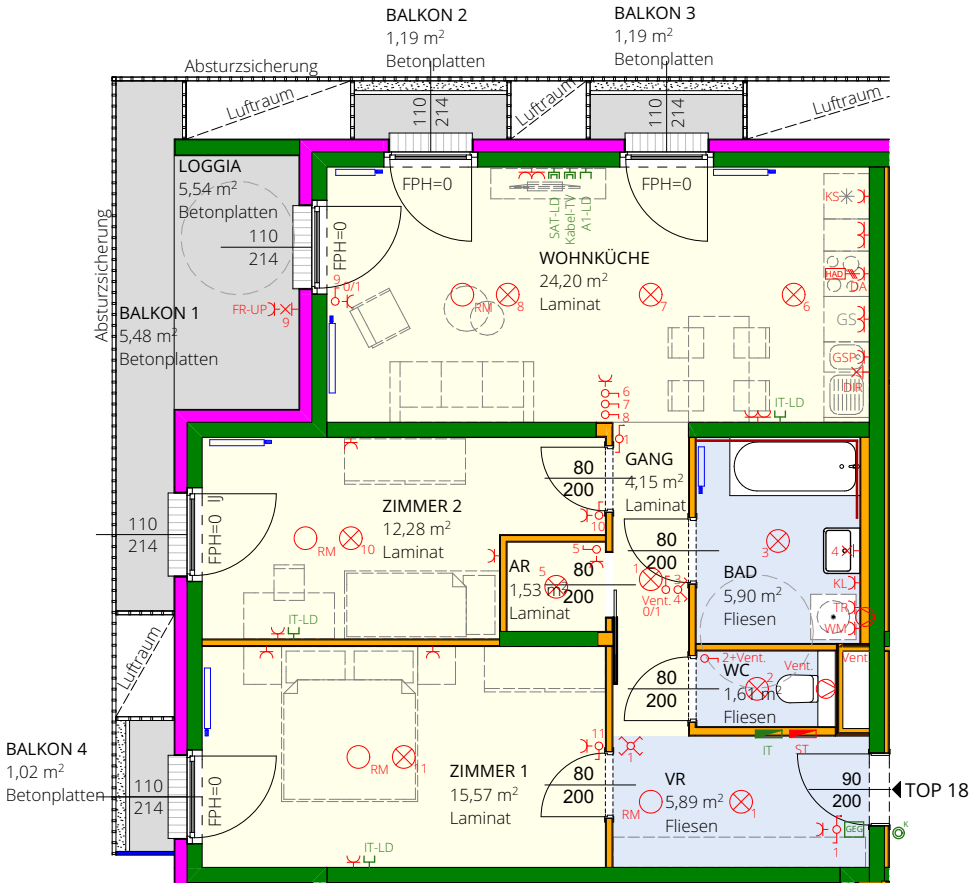
TOP 18

STIEGE 2 / 2.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	71,13 m²
LOGGIA	5,54 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	76,67 m²
3 ZIMMER	
BALKON	8,88 m²
ELR	2,03 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

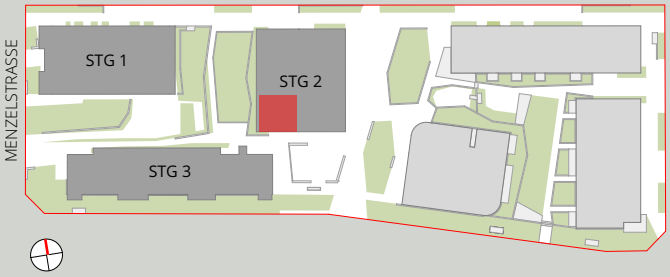
TOP 23

STIEGE 2 / 3.OBERGESCHOSS

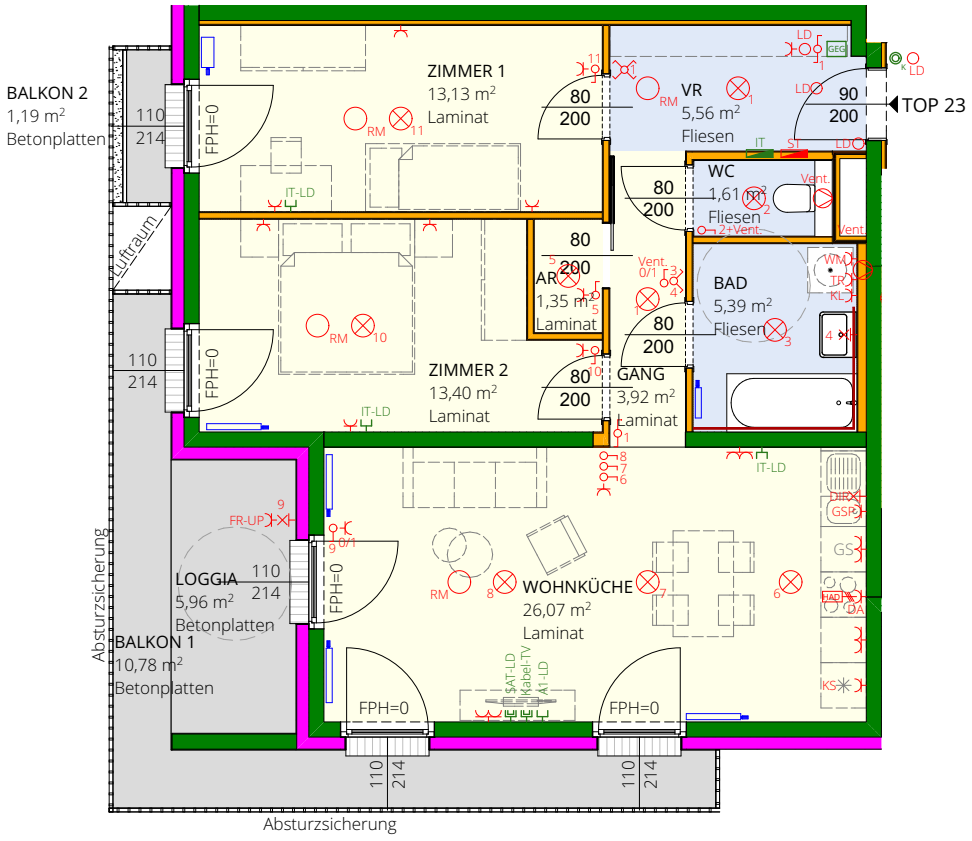
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	70,43 m²
LOGGIA	5,96 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	76,39 m²
3 ZIMMER	
BALKON	11,97 m²
ELR	2,62 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

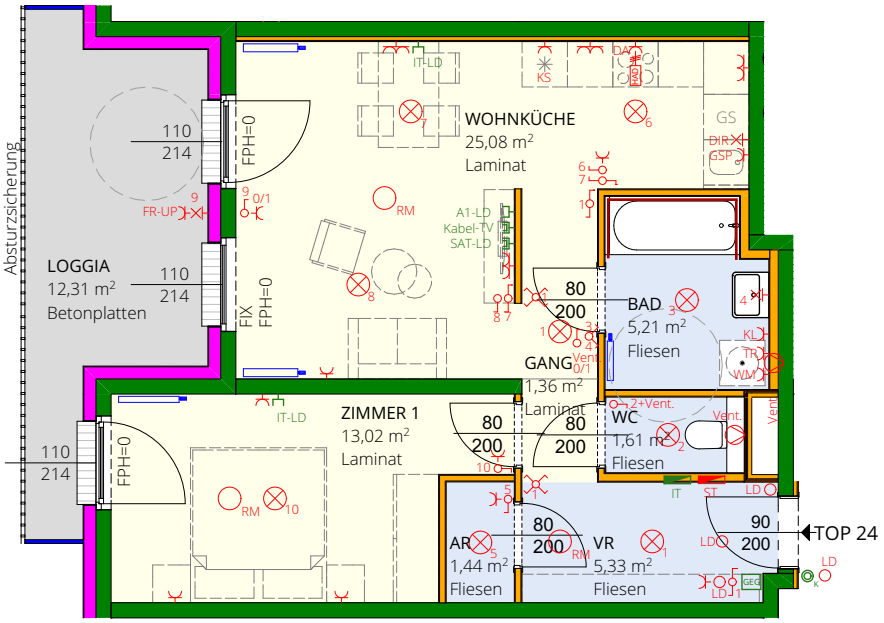
TOP 24

STIEGE 2 / 3.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	53,05 m²
LOGGIA	12,31 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	65,36 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,39 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

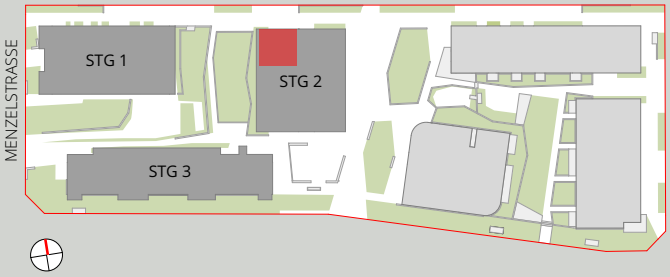
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

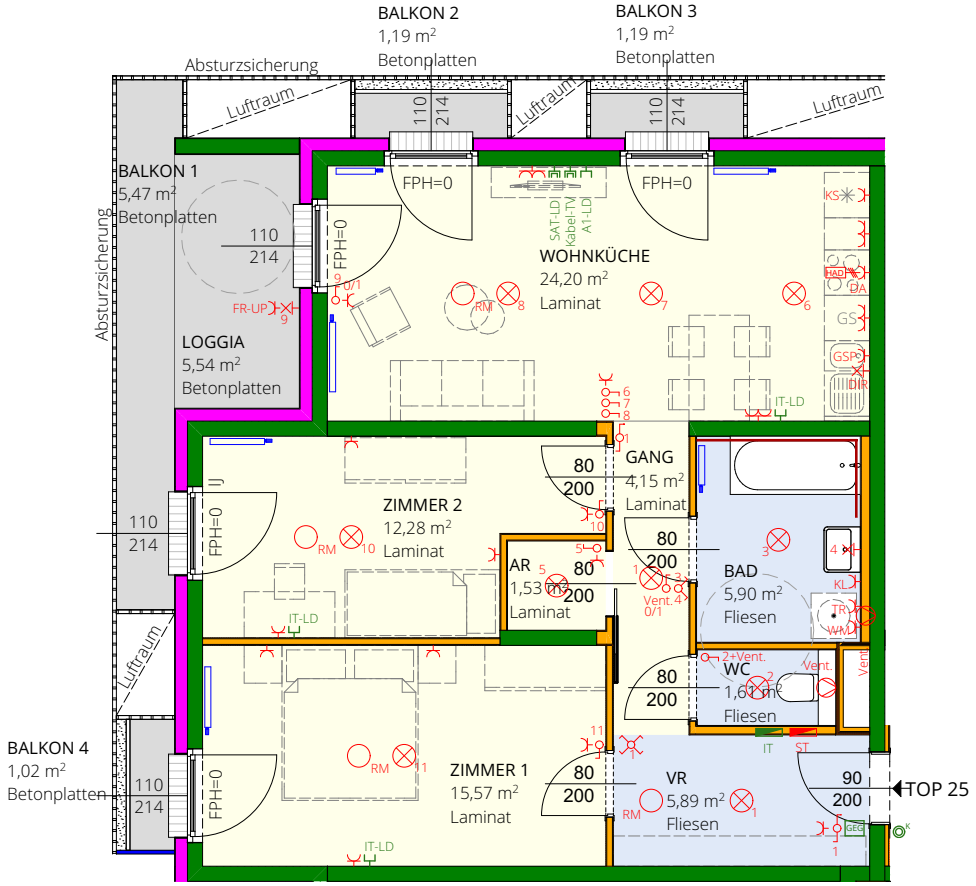
TOP 25

STIEGE 2 / 3.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	71,13 m²
LOGGIA	5,54 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	76,67 m²
3 ZIMMER	
BALKON	8,87 m²
ELR	2,45 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

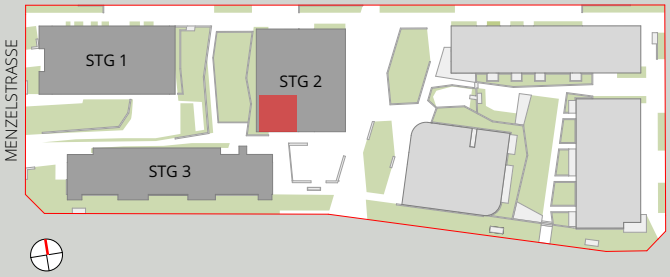
TOP 30

STIEGE 2 / 4.OBERGESCHOSS

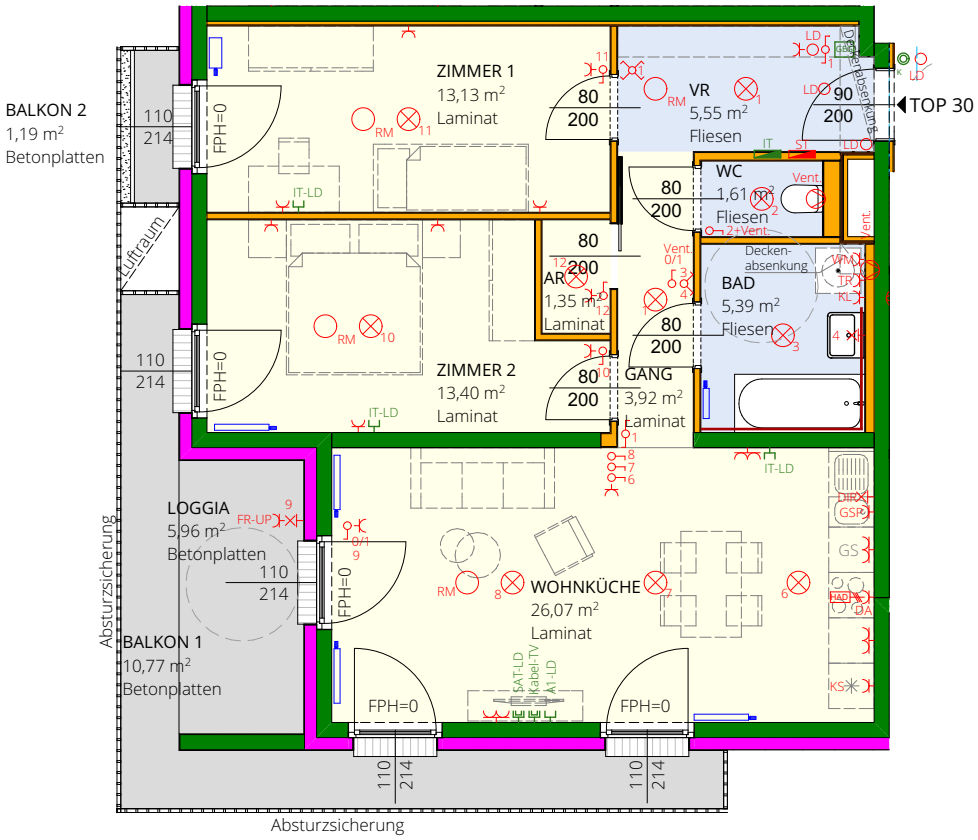
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	70,42 m²
LOGGIA	5,96 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	76,38 m²
3 ZIMMER	
BALKON	11,96 m²
ELR	2,34 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

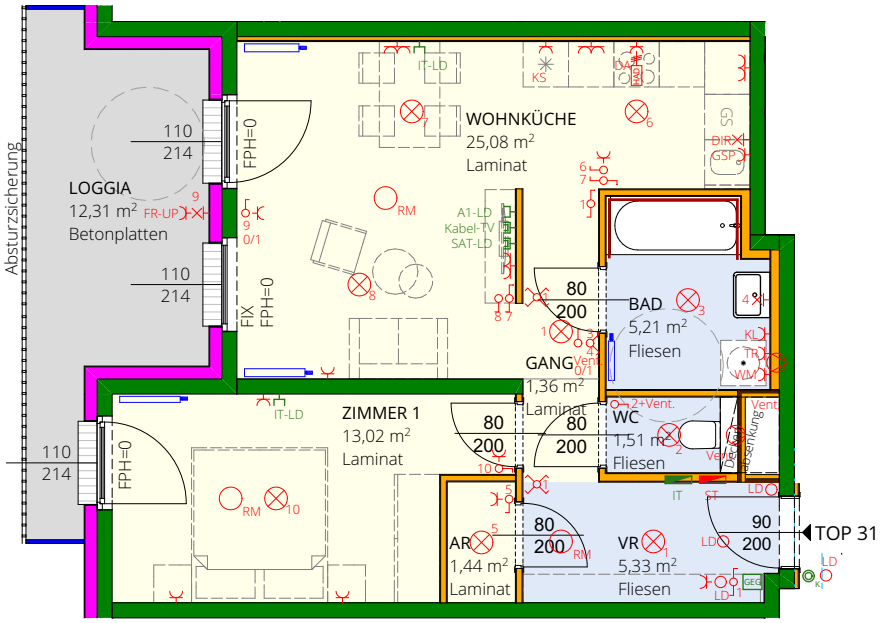
TOP 31

STIEGE 2 / 4.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	52,95 m²
LOGGIA	12,31 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	65,26 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,03 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

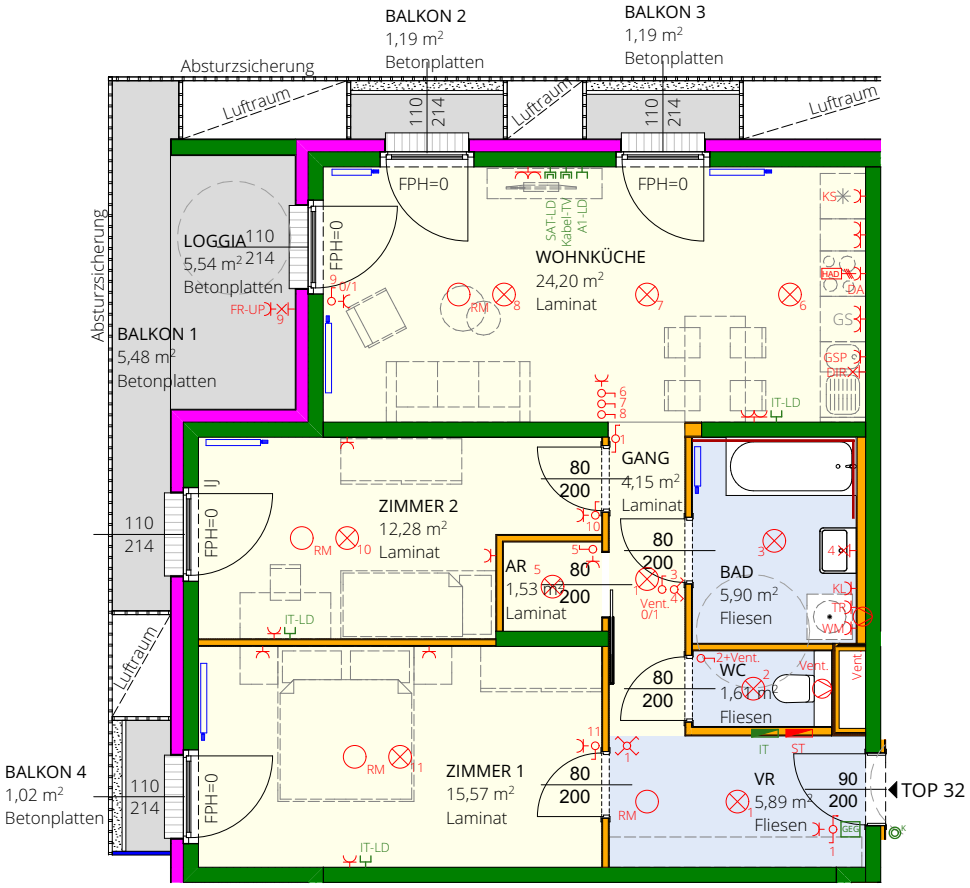
TOP 32

STIEGE 2 / 4.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	71,13 m²
LOGGIA	5,54 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	76,67 m²
3 ZIMMER	
BALKON	8,88 m²
ELR	2,03 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

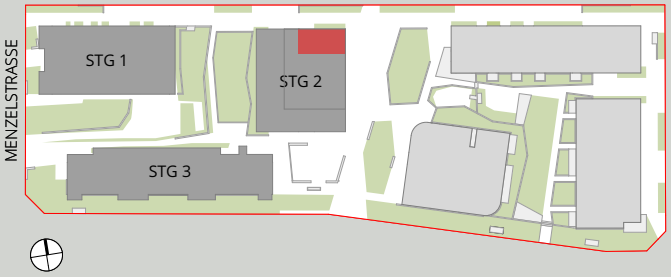
TOP 33

STIEGE 2 / 5.OBERGESCHOSS

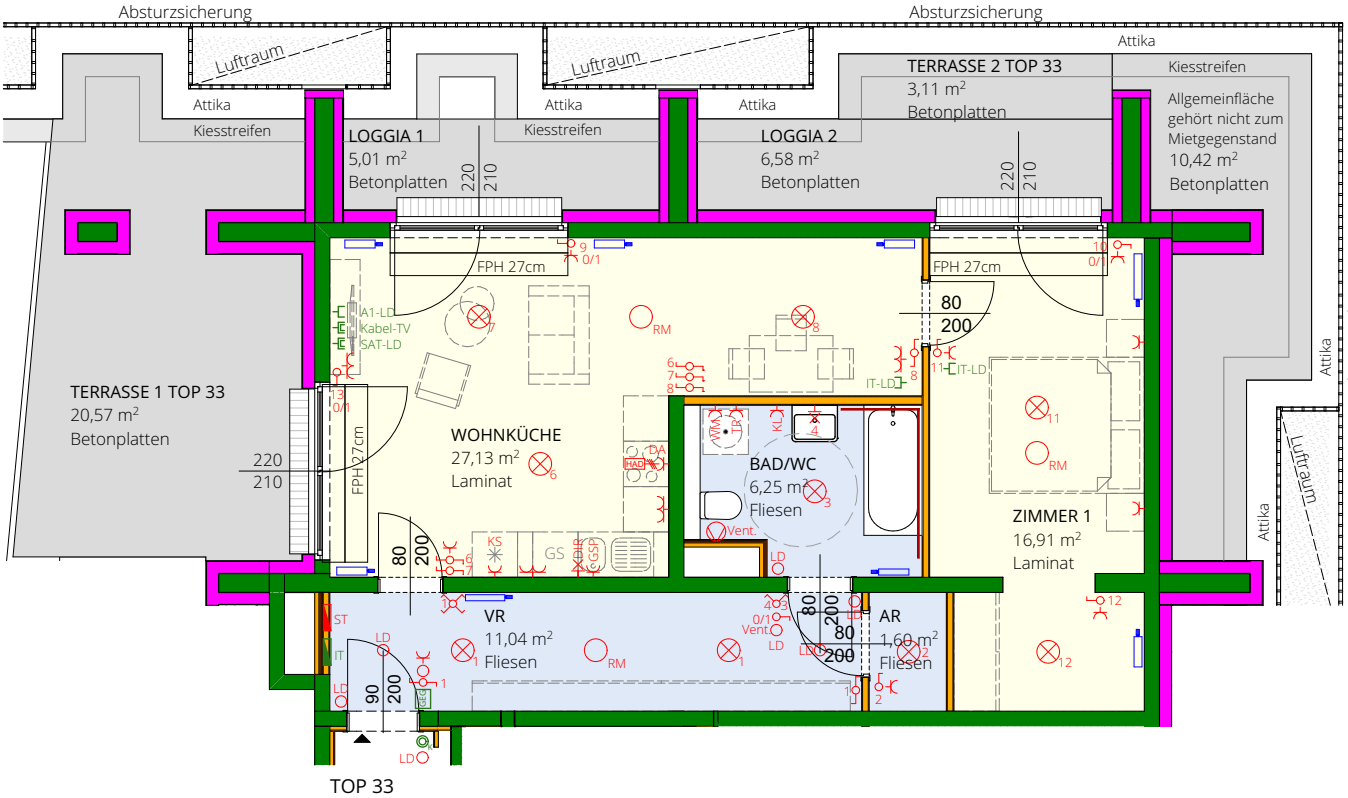
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	62,93 m²
LOGGIA	11,59 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	74,52 m²
2 ZIMMER	
TERRASSE	23,68 m²
ELR	2,03 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

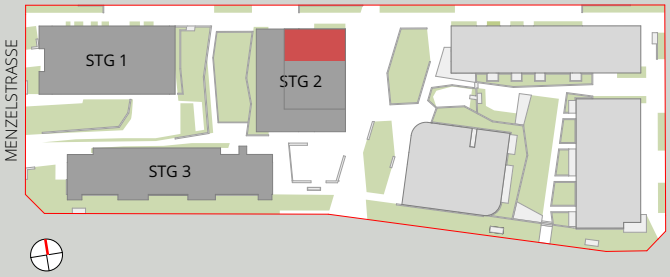
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

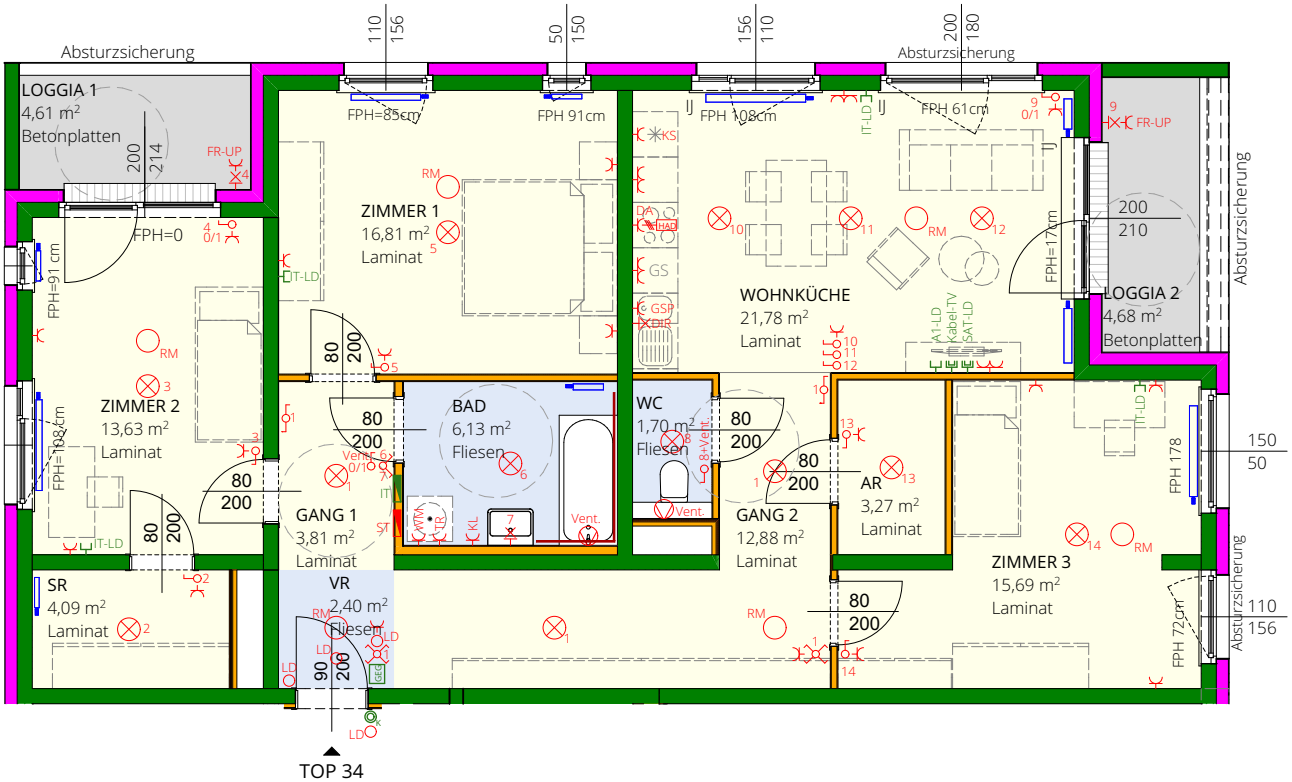
TOP 34

STIEGE 2 / 6.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	102,19 m²
LOGGIA	9,29 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	111,48 m²
4 ZIMMER	
ELR	2,49 m²







Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

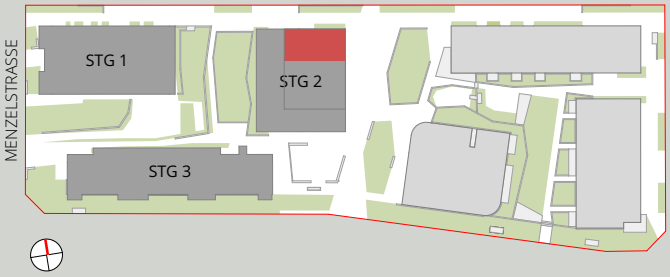
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

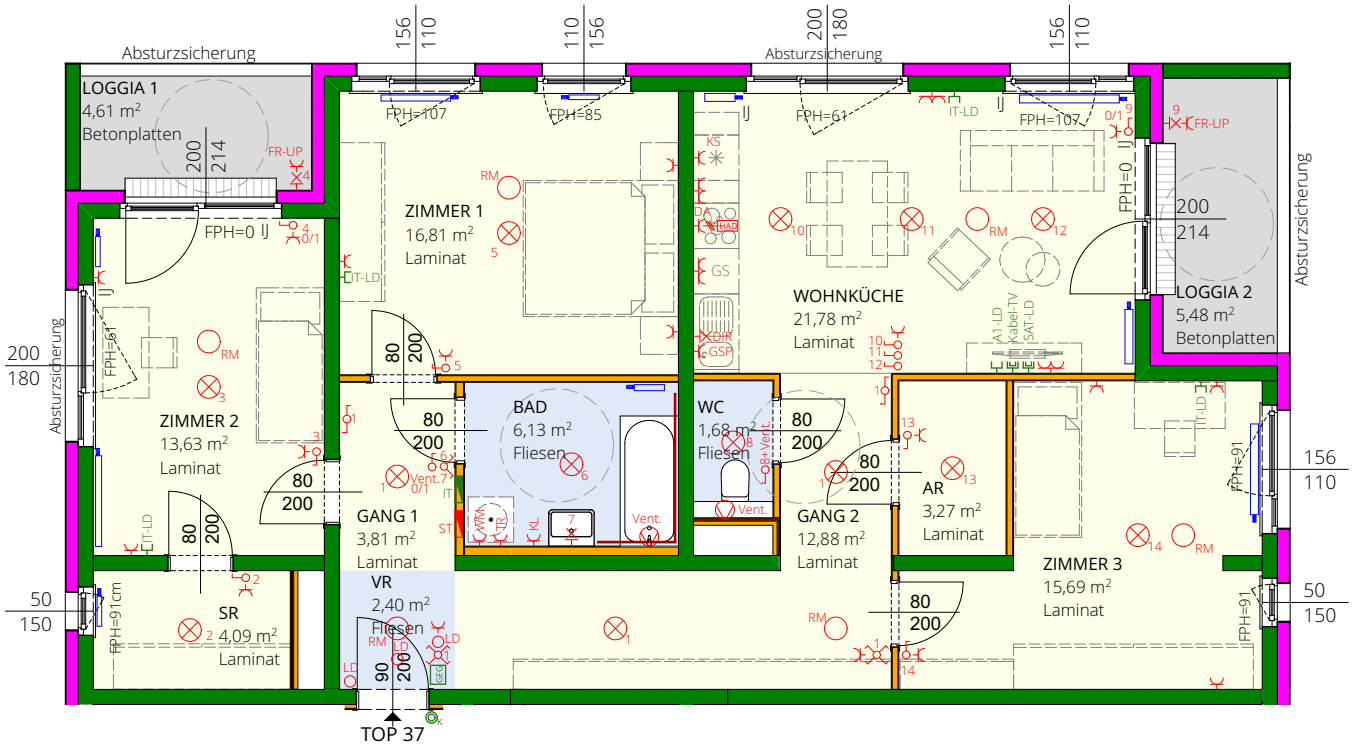
TOP 37

STIEGE 2 / 7.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	102,17 m²
LOGGIA	10,09 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	112,26 m²
4 ZIMMER	
ELR	1,43 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

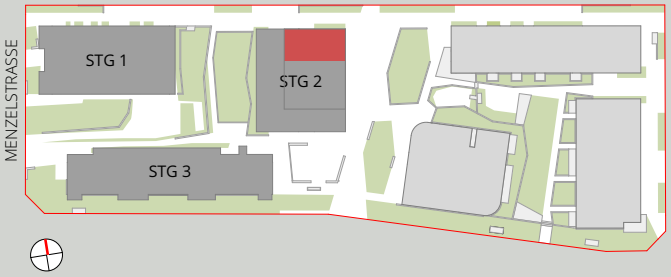
TOP 40

STIEGE 2 / 8.OBERGESCHOSS

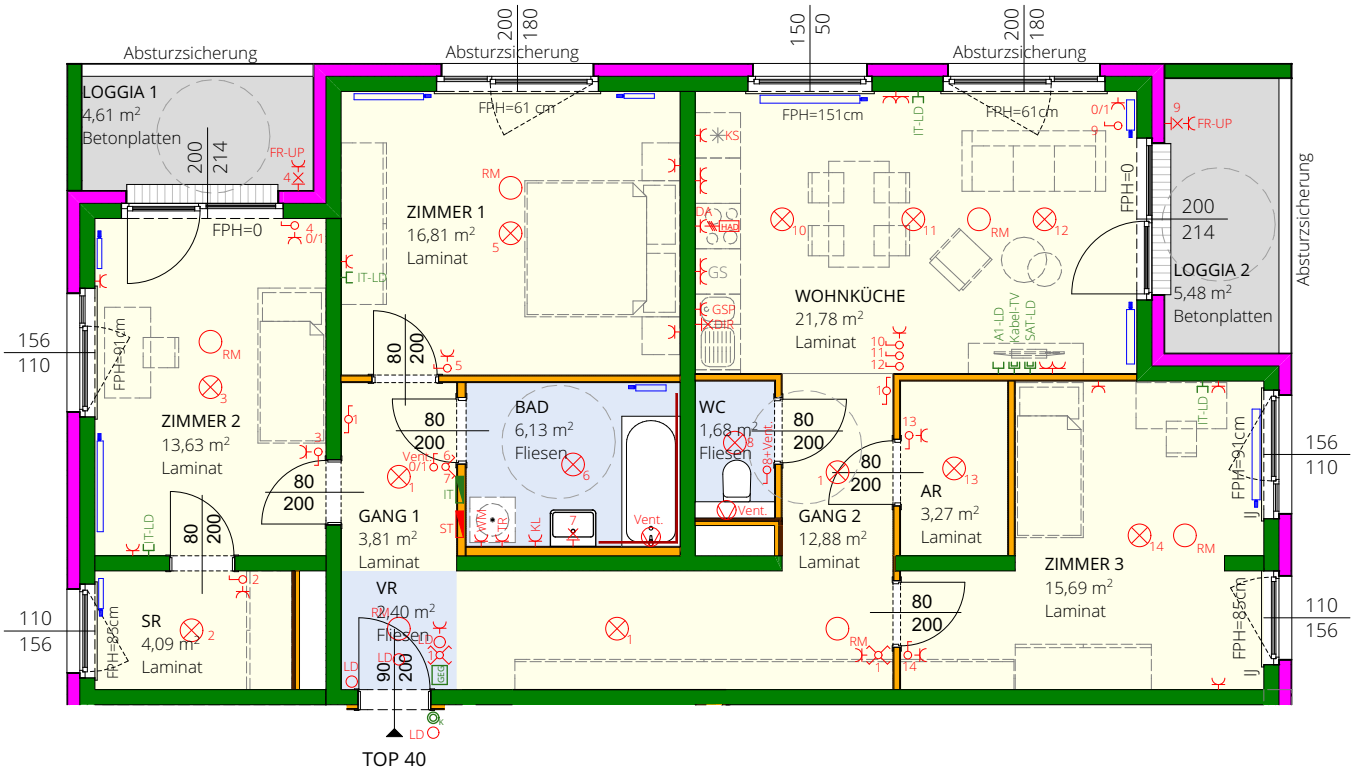
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	102,17 m²
LOGGIA	10,09 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	112,26 m²
4 ZIMMER	
ELR	1,65 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

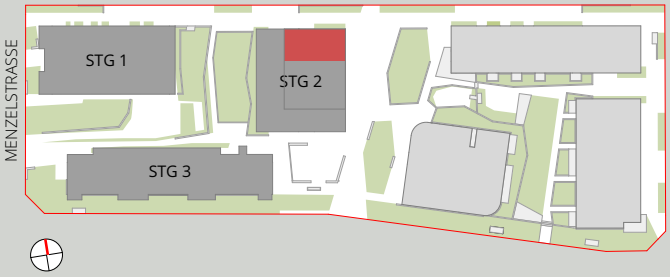
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

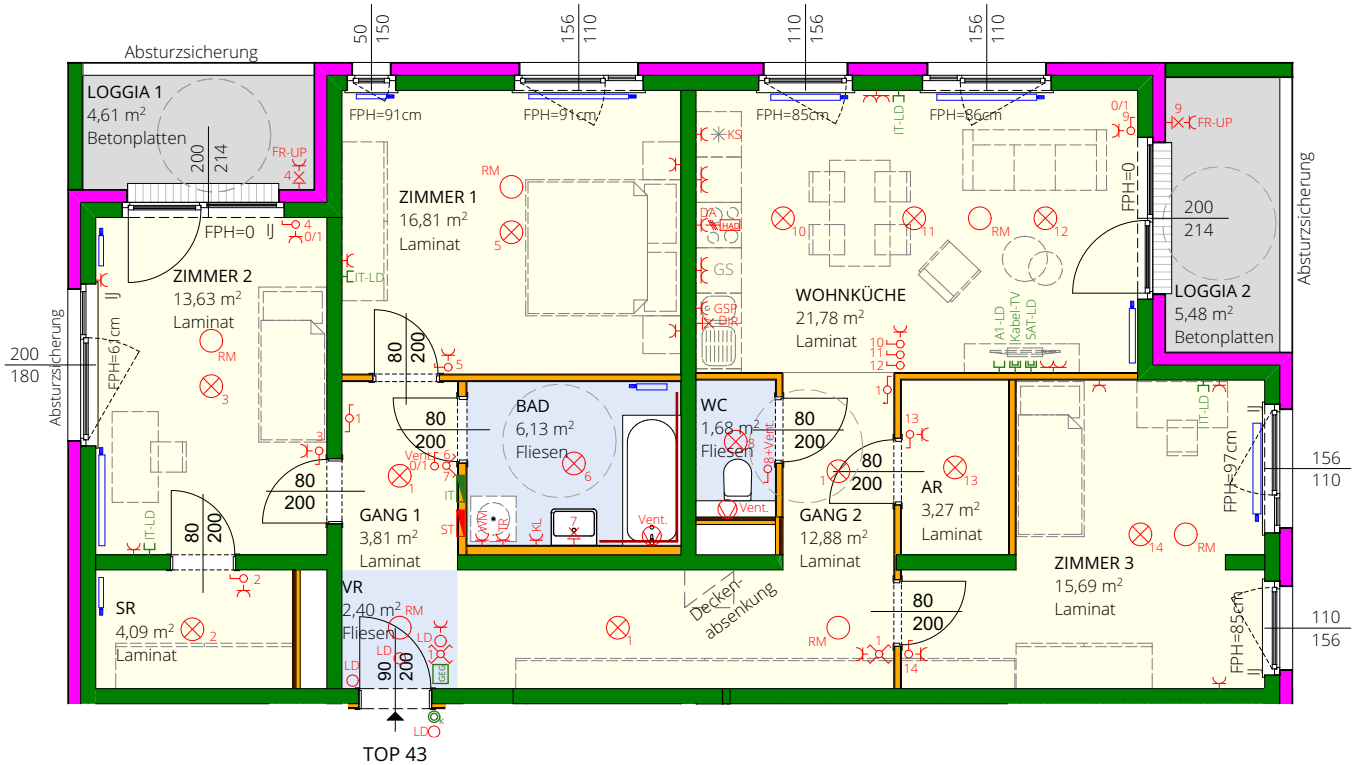
TOP 43

STIEGE 2 / 9.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	102,17 m²
LOGGIA	10,09 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	112,26 m²
4 ZIMMER	
ELR	2,32 m²







Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

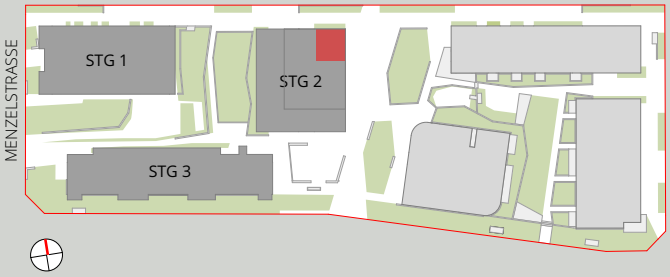
TOP 46

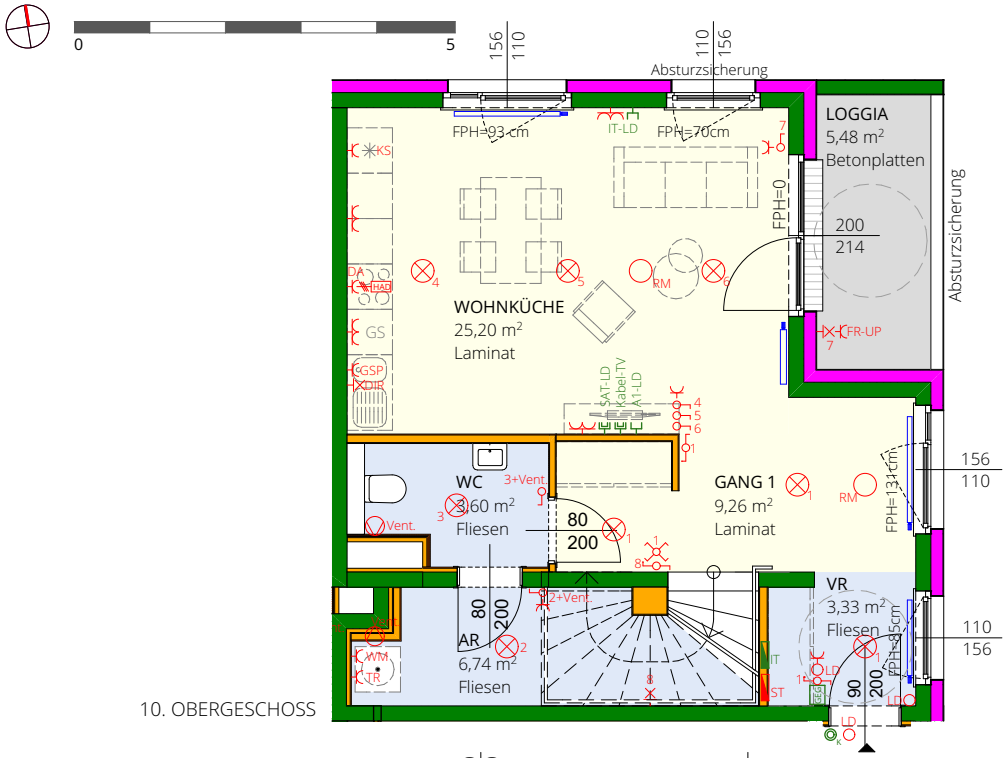
STIEGE 2 / 10.OBERGESCHOSS
11.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	99,01 m²
LOGGIA	5,48 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	104,49 m²
4 ZIMMER	
ELR	1,76 m²

FRIEDEN

www.frieden.at





10. OBERGESCHOSS

11. OBERGESCHOSS

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

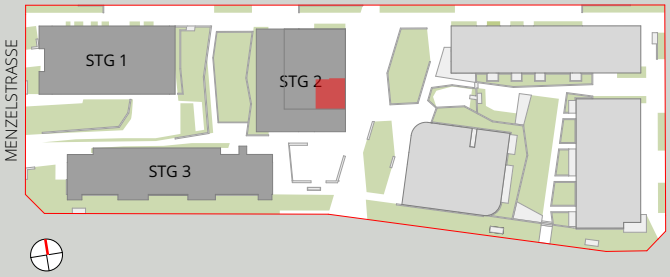
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

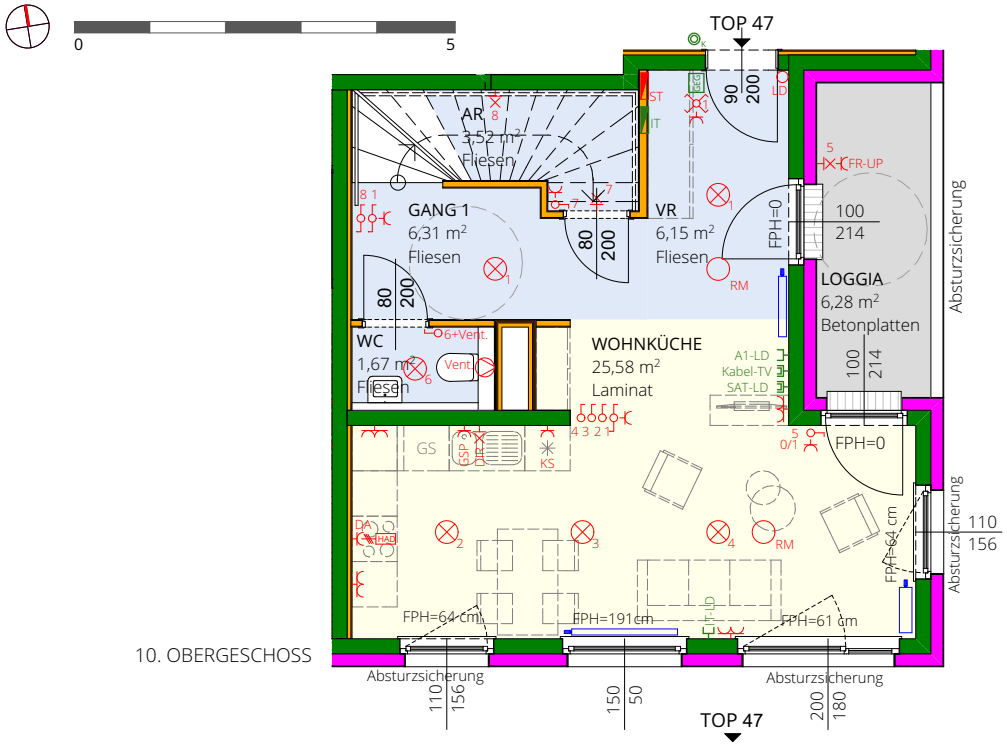
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

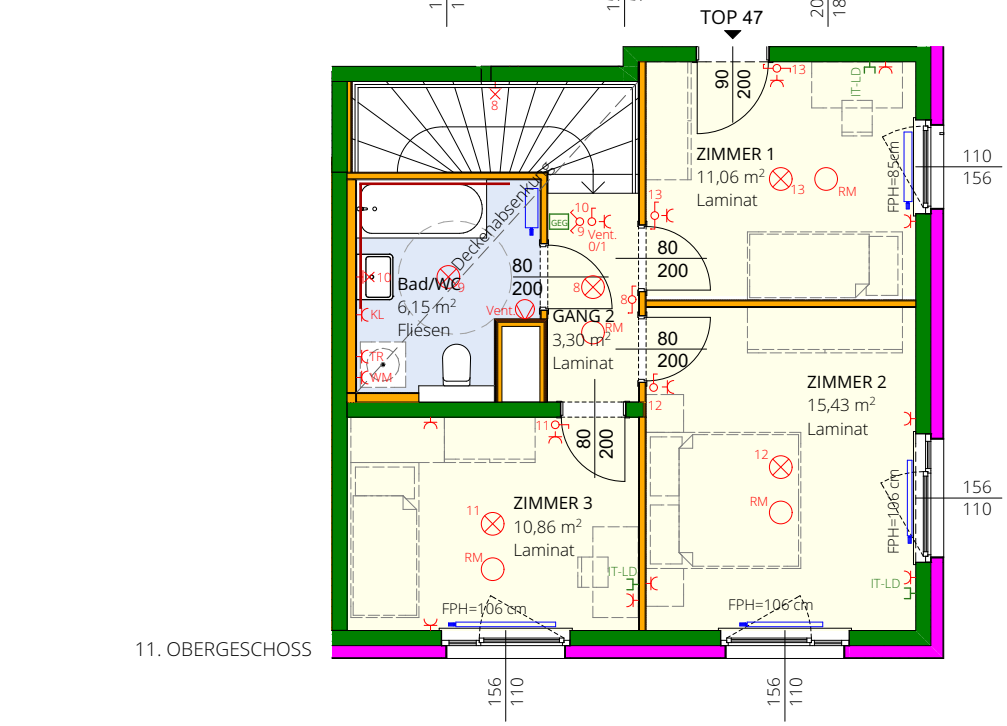
TOP 47

STIEGE 2 / 10.OBERGESCHOSS
11.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	90,03 m²
LOGGIA	6,28 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	96,31 m²
4 ZIMMER	
ELR	2,03 m²







Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

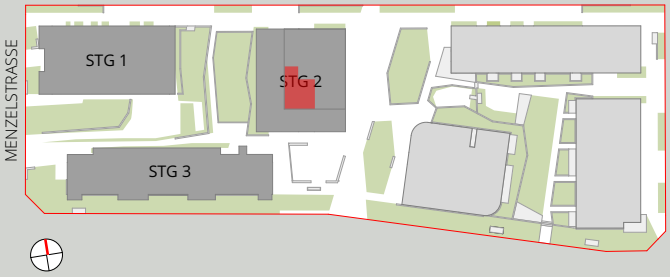
TOP 48 / SEITE 1

STIEGE 2 / 10.OBERGESCHOSS

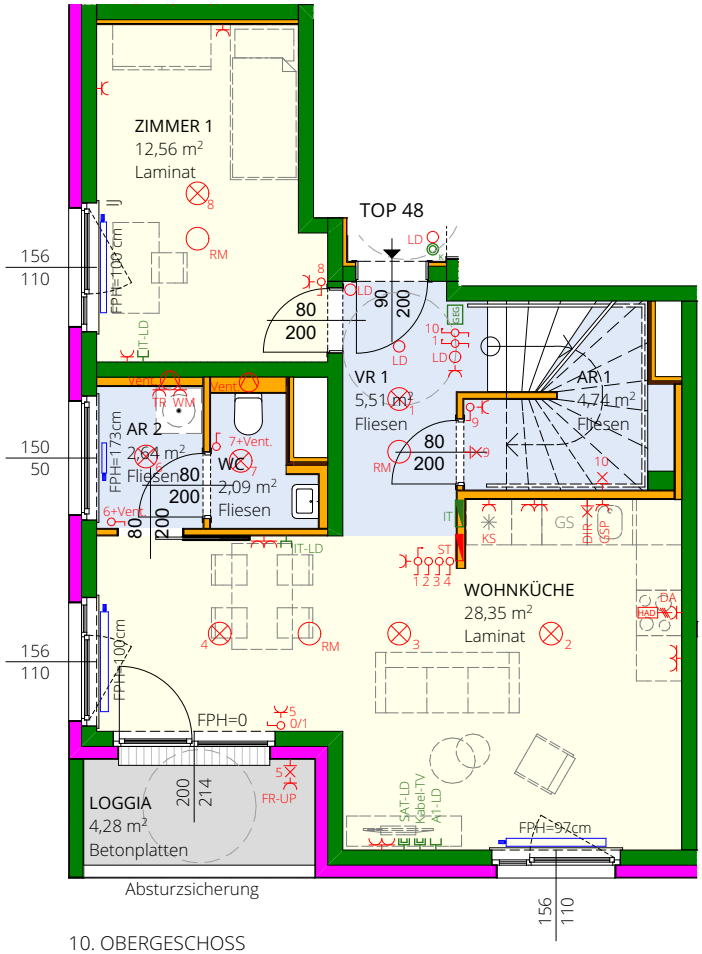
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	111,75 m²
LOGGIA	4,28 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	116,03 m²
5 ZIMMER	
ELR	2,03 m²



0 5



10. OBERGESCHOSS

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

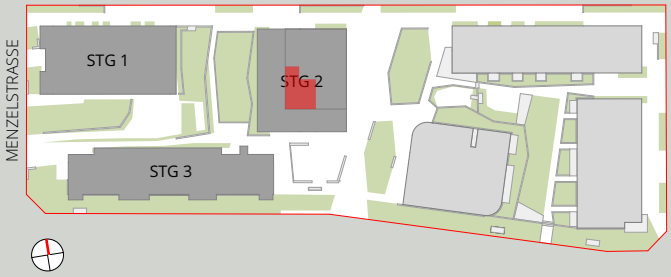
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 48 / SEITE 2

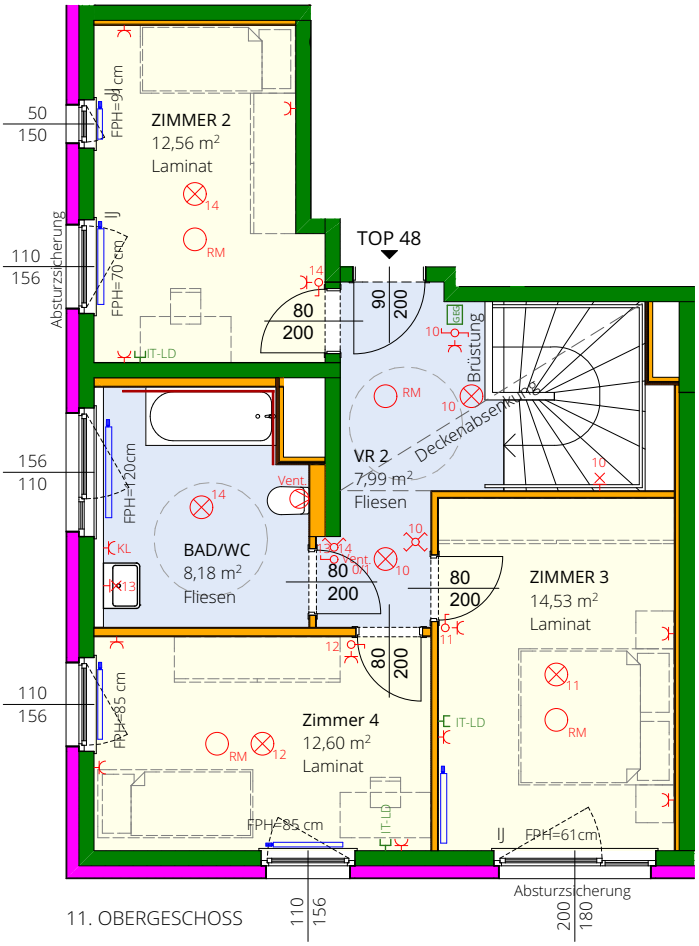
STIEGE 2 / 11.OBERGESCHOSS

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



11. OBERGESCHOSS

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

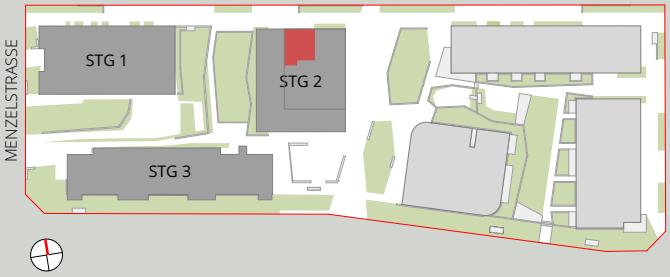
TOP 49 / SEITE 1

STIEGE 2 / 10.OBERGESCHOSS

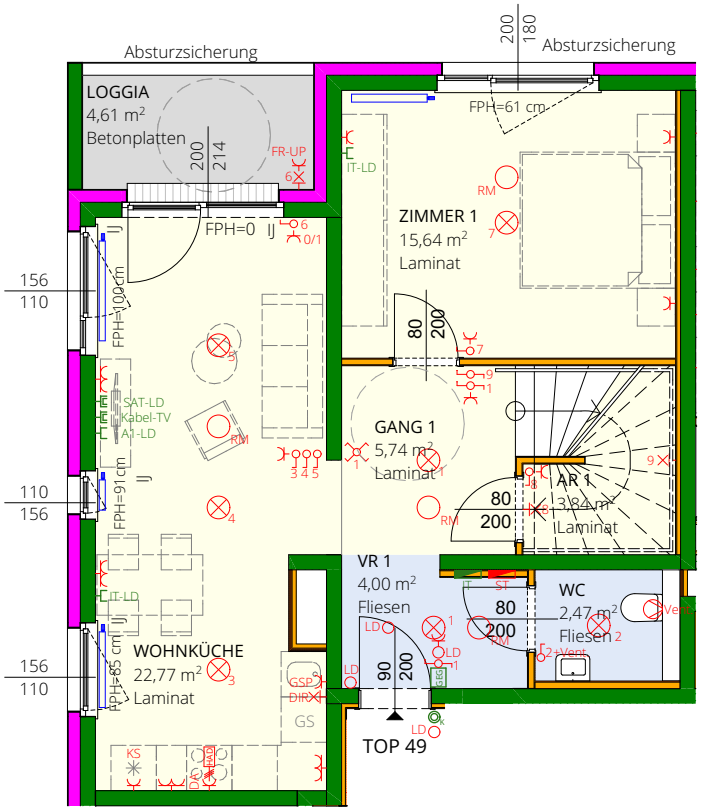
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	109,47 m²
LOGGIA	4,61 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	114,08 m²
4 ZIMMER	
ELR	2,03 m²



0 5



10. OBERGESCHOSS

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 49 / SEITE 2

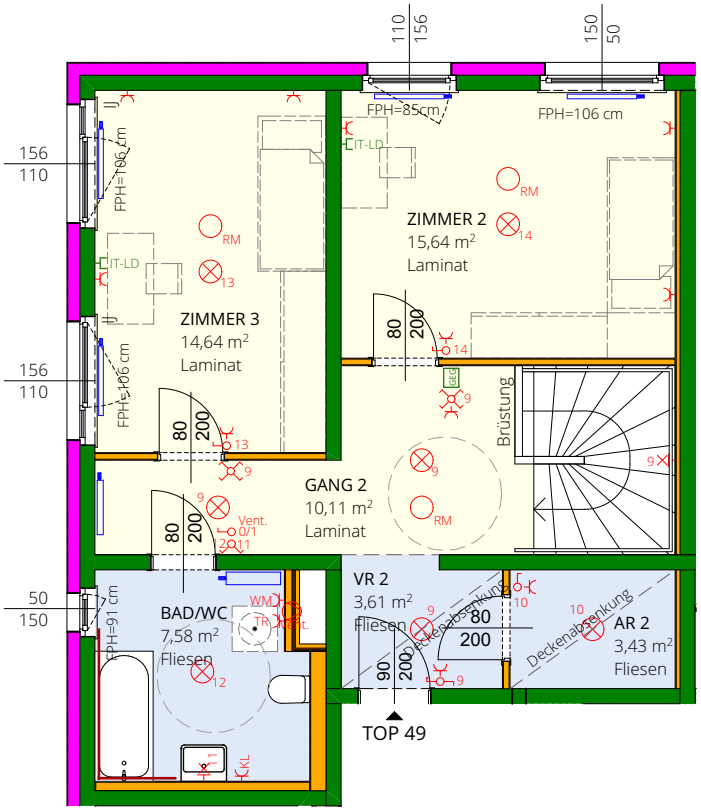
STIEGE 2 / 11.OBERGESCHOSS

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



11. OBERGESCHOSS

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

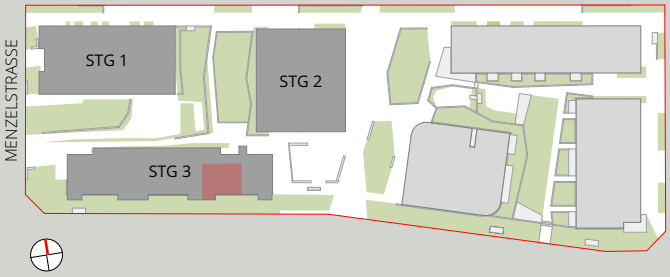
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

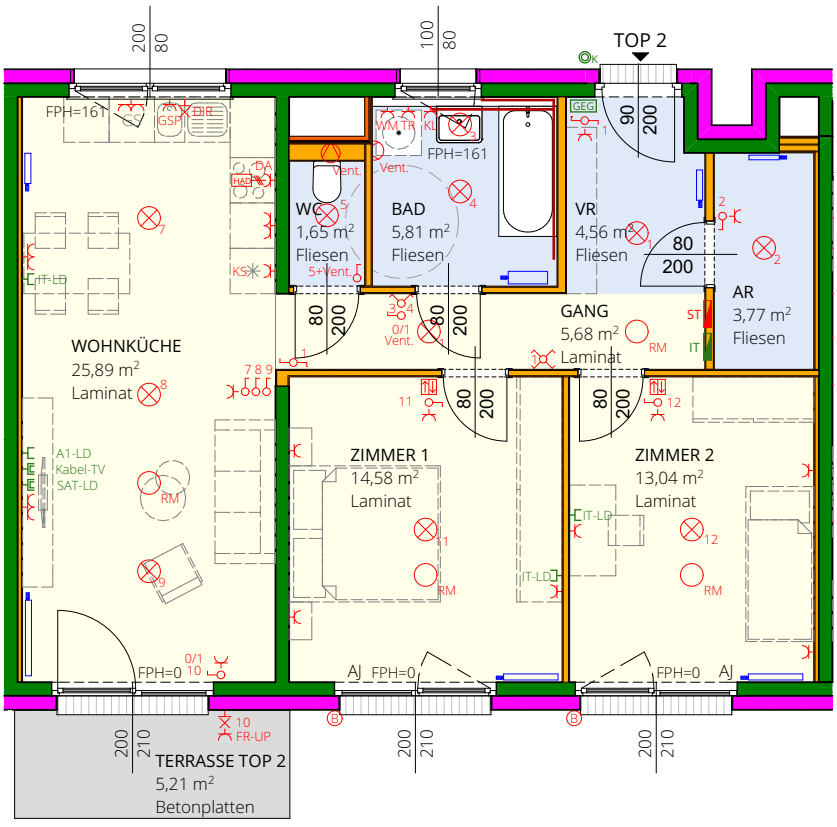
TOP 2

STIEGE 3 / ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	74,98 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	74,98 m²
3 ZIMMER	
TERRASSE	5,21 m²
ELR	1,82 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

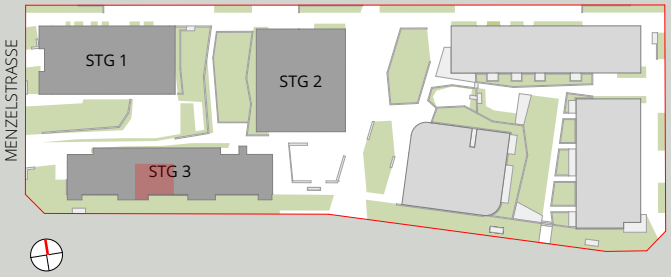
TOP 4

STIEGE 3 / ERDGESCHOSS

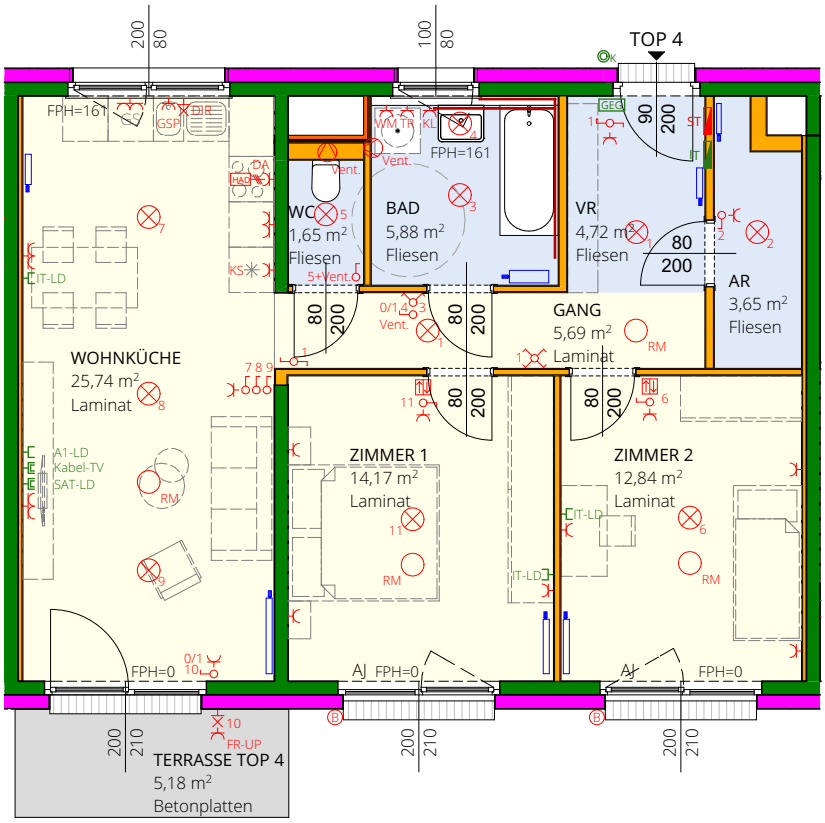
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	74,34 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	74,34 m²
3 ZIMMER	
TERRASSE	5,18 m²
ELR	1,82 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 5

STIEGE 3 / ERDGESCHOSS

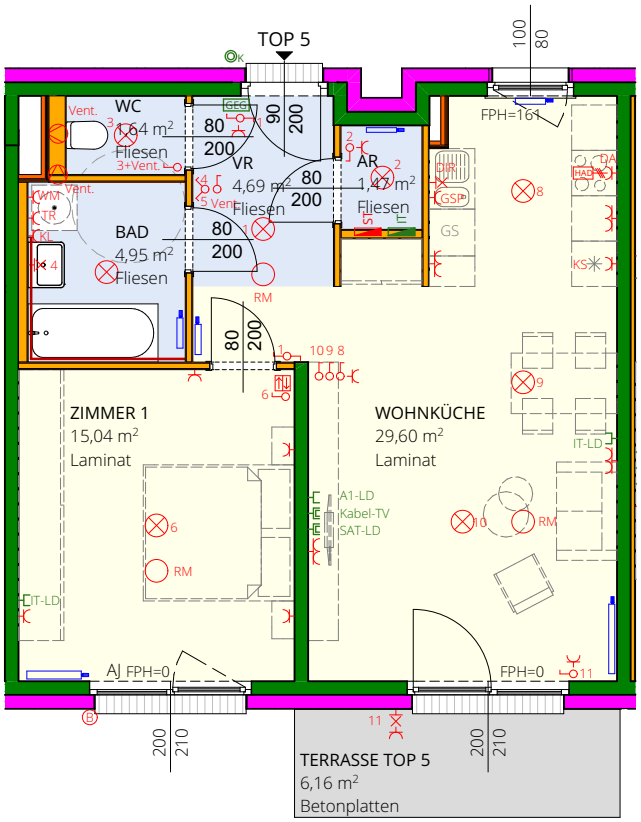
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	57,39 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	57,39 m²
2 ZIMMER	
TERRASSE	6,16 m²
ELR	2,90 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

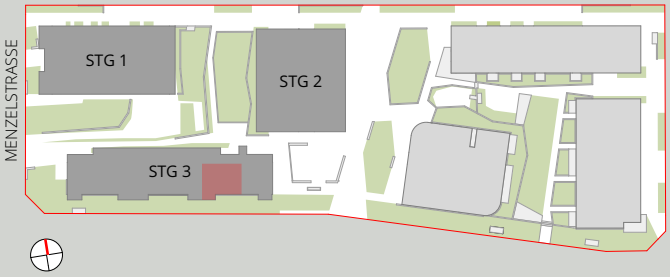
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

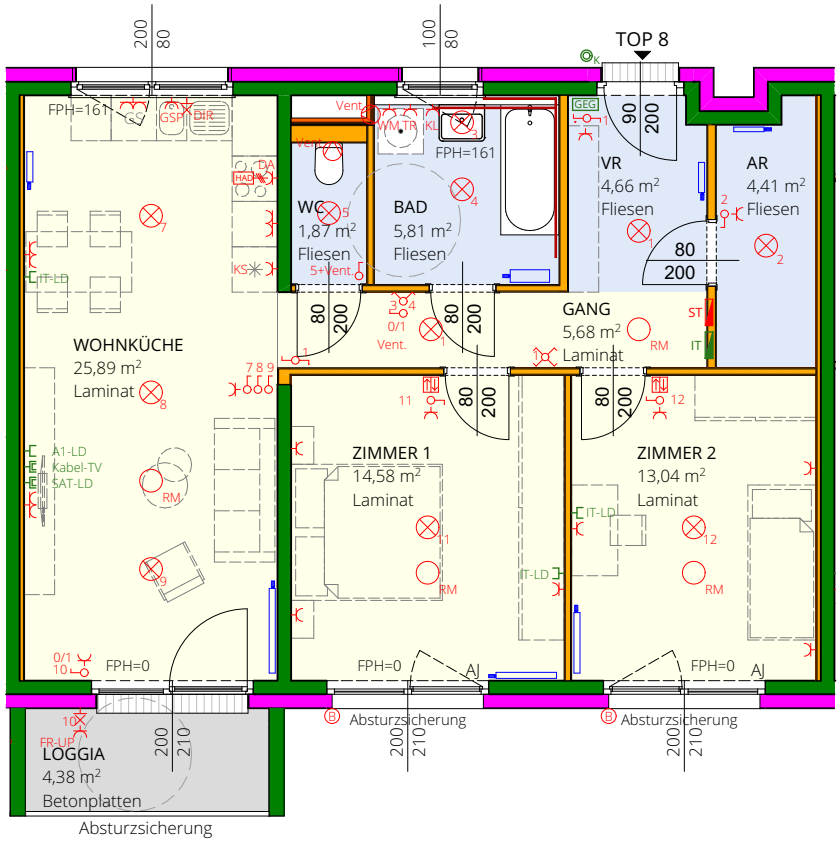
TOP 8

STIEGE 3 / 1.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	75,94 m²
LOGGIA	4,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	80,32 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,40 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

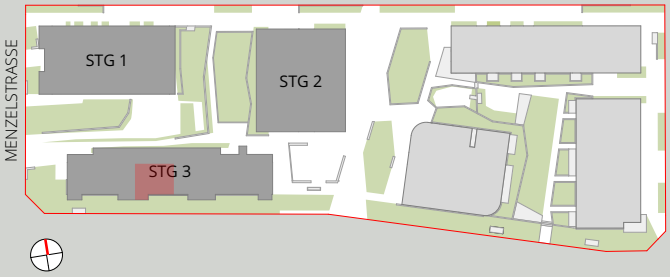
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

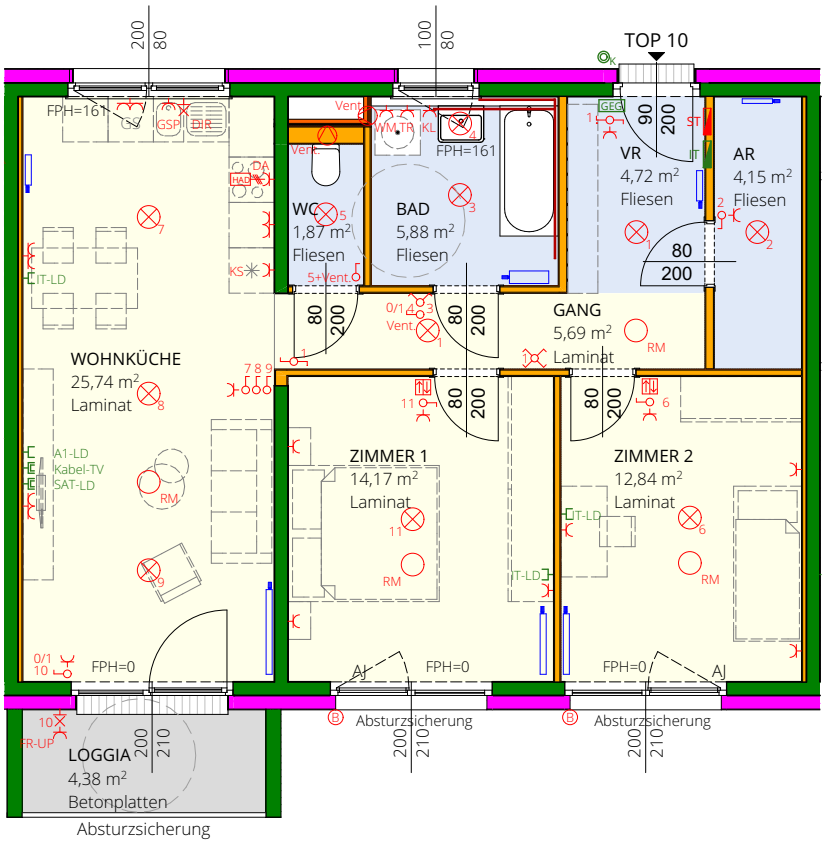
TOP 10

STIEGE 3 / 1.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	75,06 m²
LOGGIA	4,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	79,44 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,83 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

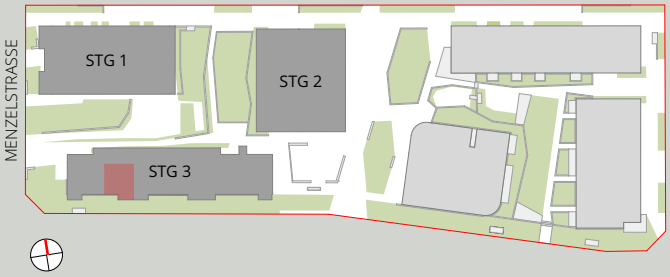
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

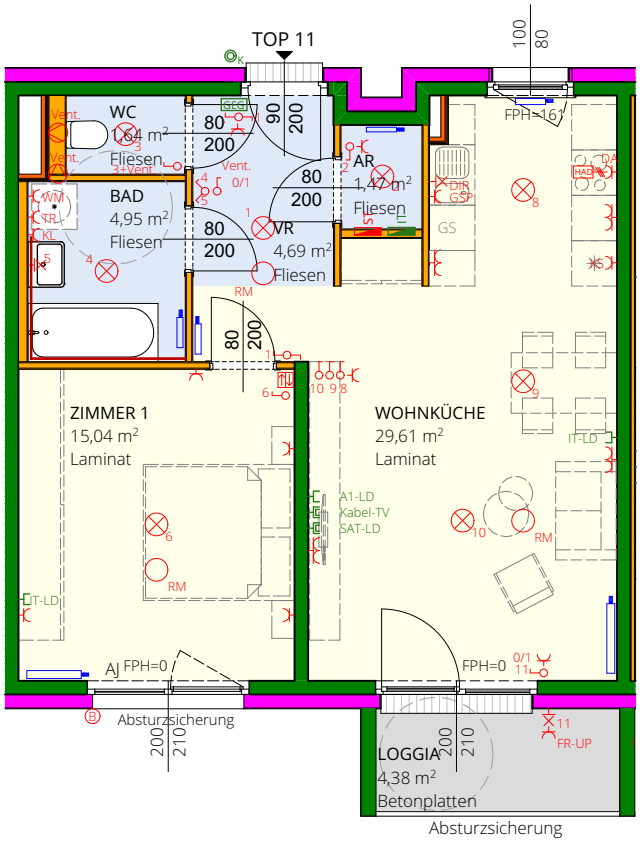
TOP 11

STIEGE 3 / 1.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	57,40 m²
LOGGIA	4,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	61,78 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,79 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

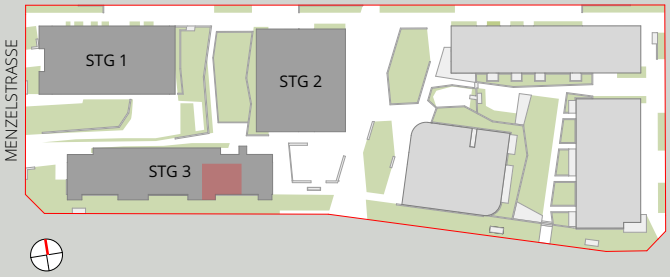
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

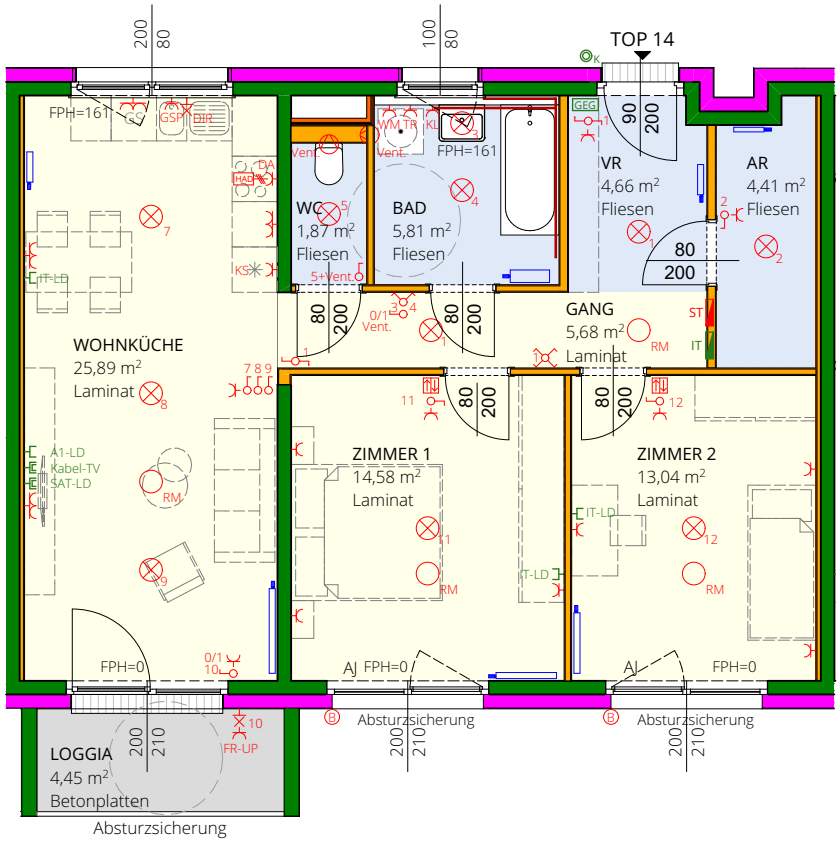
TOP 14

STIEGE 3 / 2.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	75,94 m²
LOGGIA	4,45 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	80,39 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,67 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

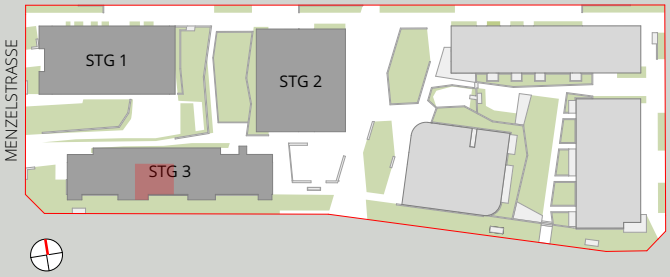
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

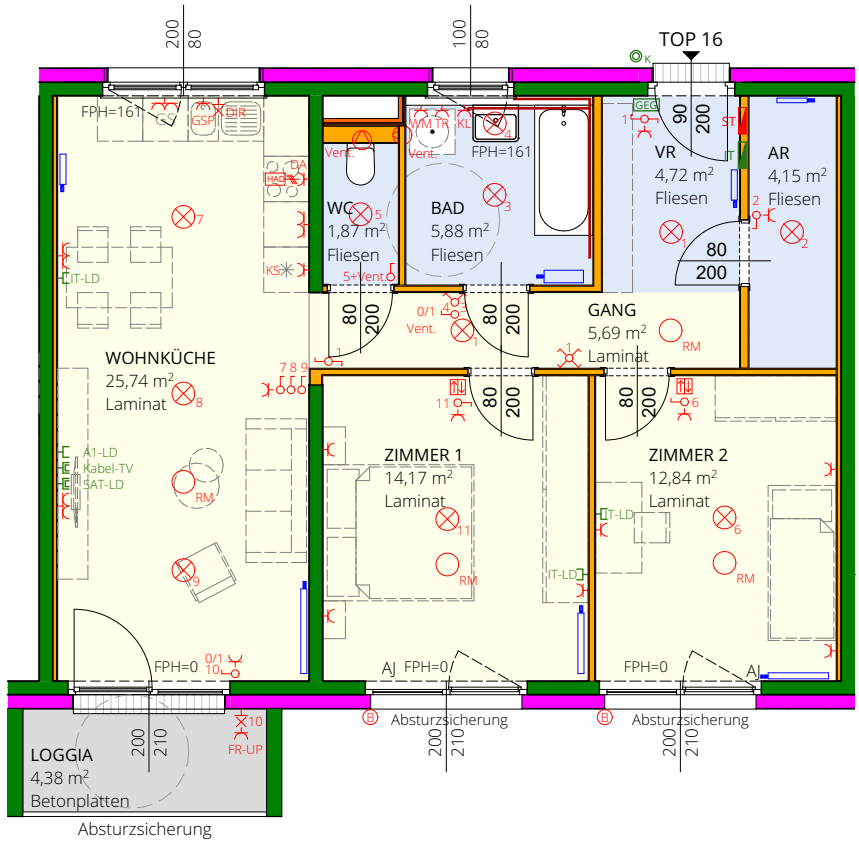
TOP 16

STIEGE 3 / 2.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	75,06 m²
LOGGIA	4,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	79,44 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,11 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

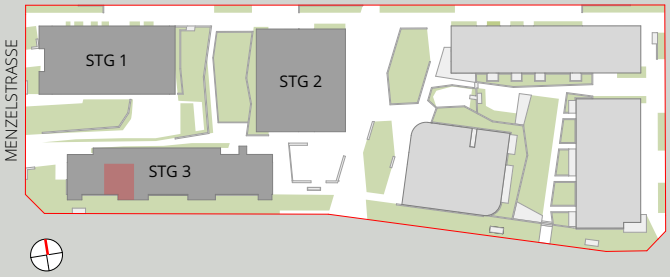
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

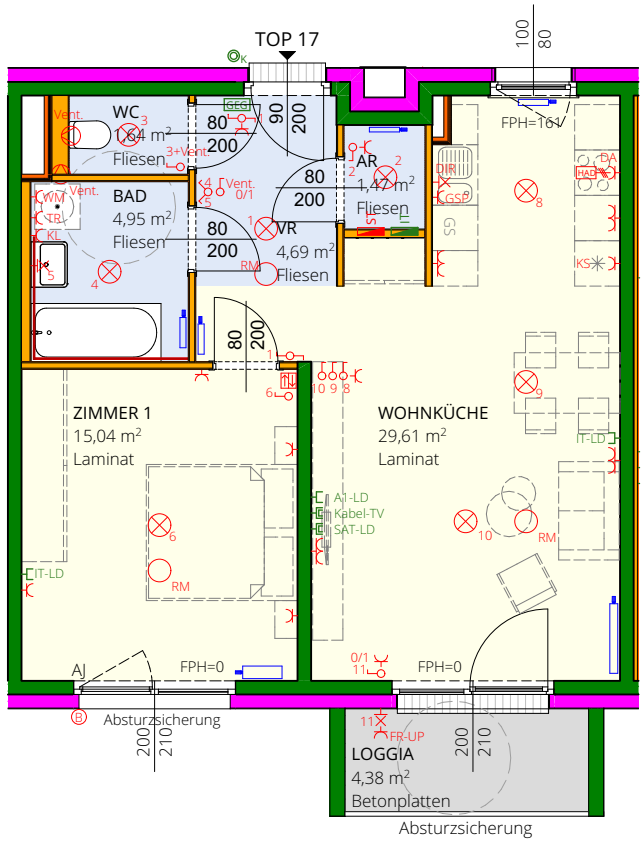
TOP 17

STIEGE 3 / 2.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	57,40 m²
LOGGIA	4,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	61,78 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,11 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

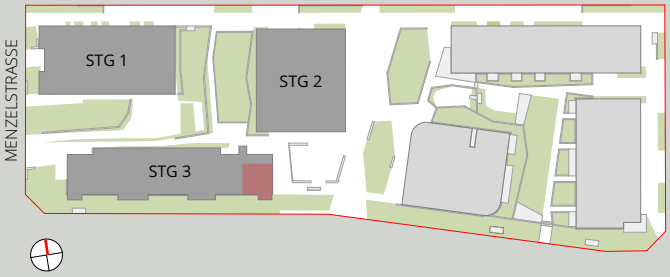
TOP 19

STIEGE 3 / 3.OBERGESCHOSS

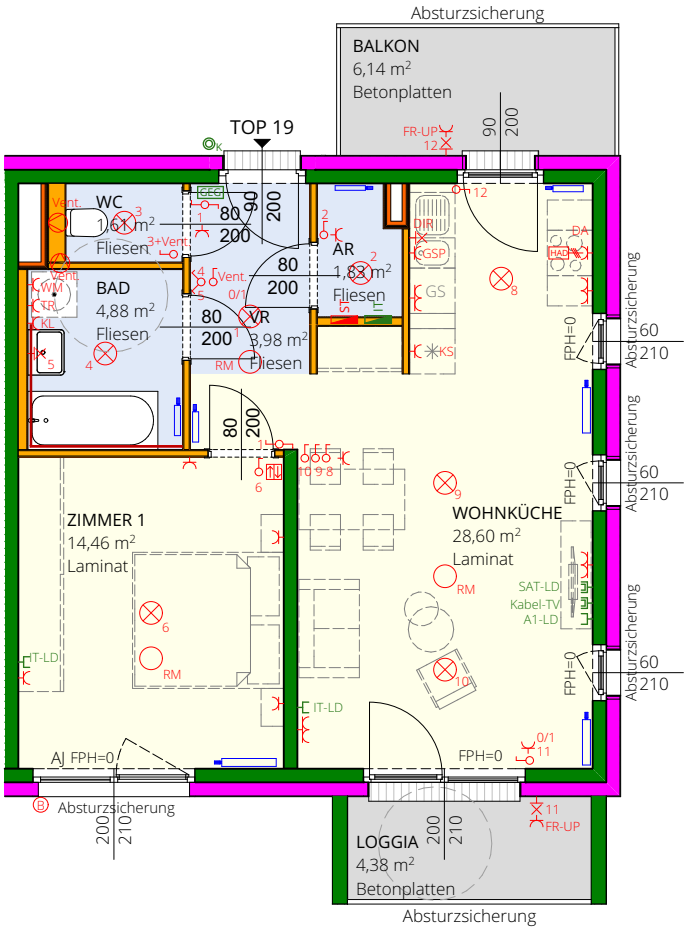
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	55,36 m²
LOGGIA	4,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	59,74 m²
2 ZIMMER	
BALKON	6,14 m²
ELR	2,11 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

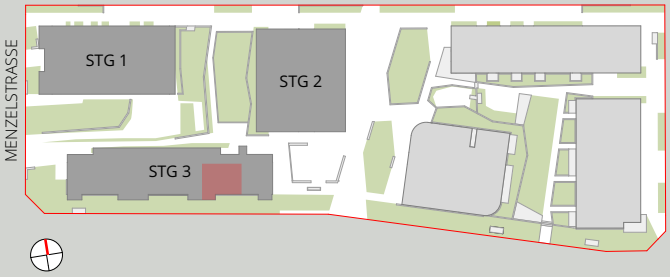
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

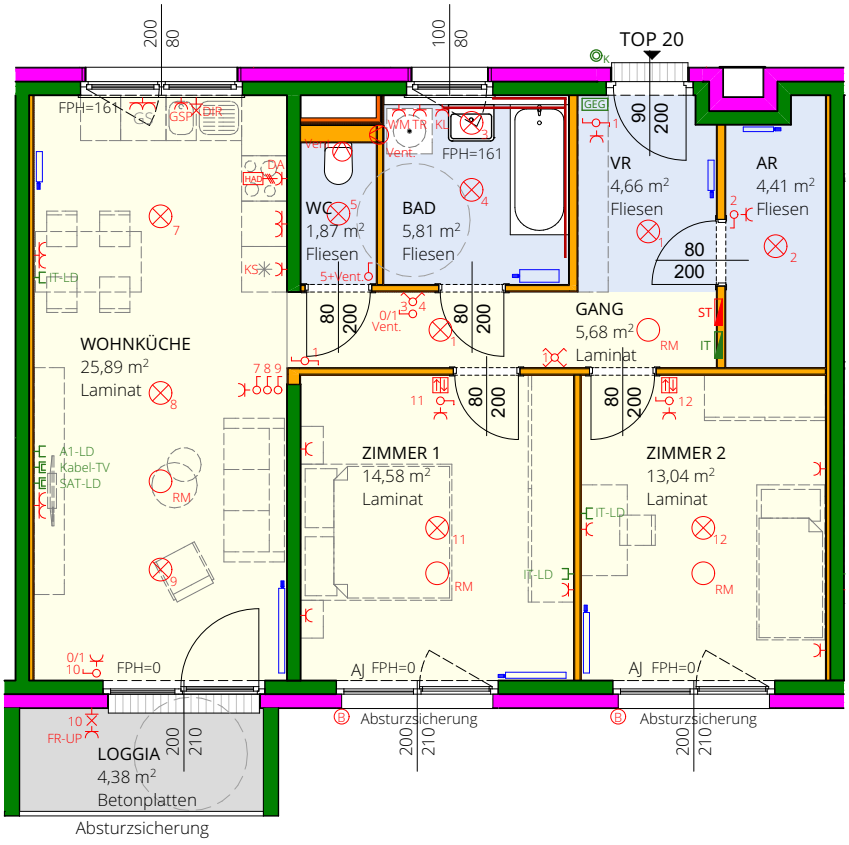
TOP 20

STIEGE 3 / 3.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	75,94 m²
LOGGIA	4,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	80,32 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,23 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

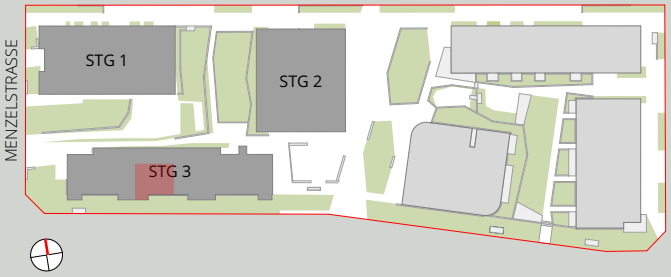
TOP 22

STIEGE 3 / 3.OBERGESCHOSS

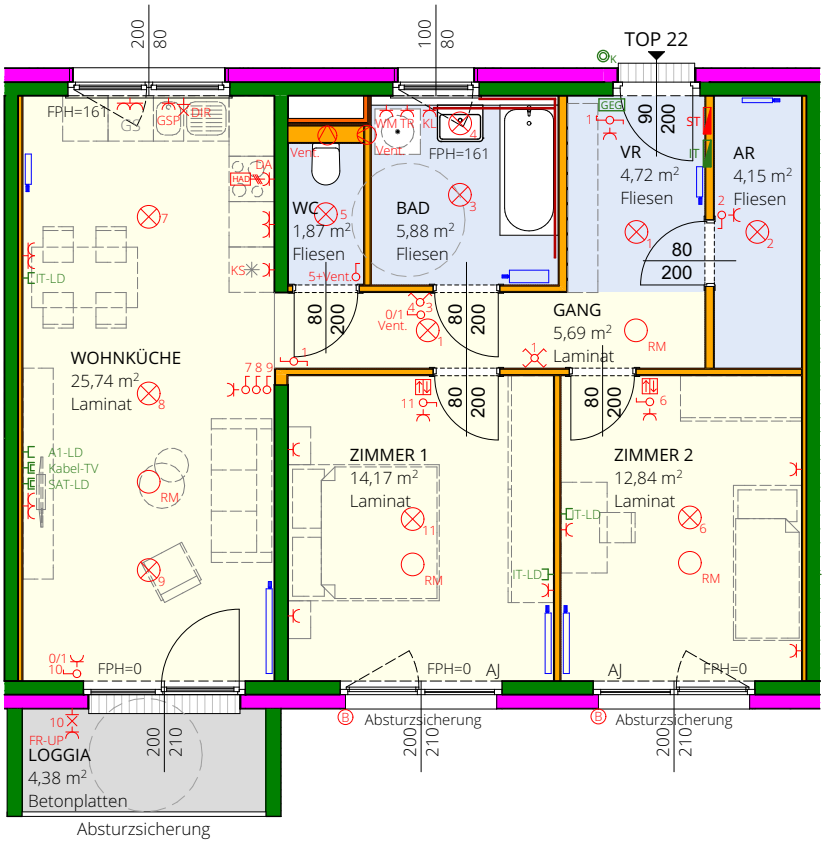
FRIEDEN

www.frieden.at

WOHNFLÄCHE	75,06 m²
LOGGIA	4,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	79,44 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,23 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

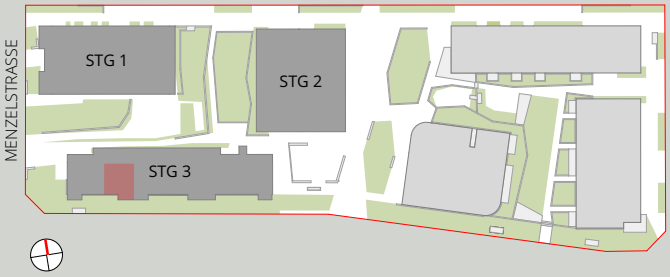
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

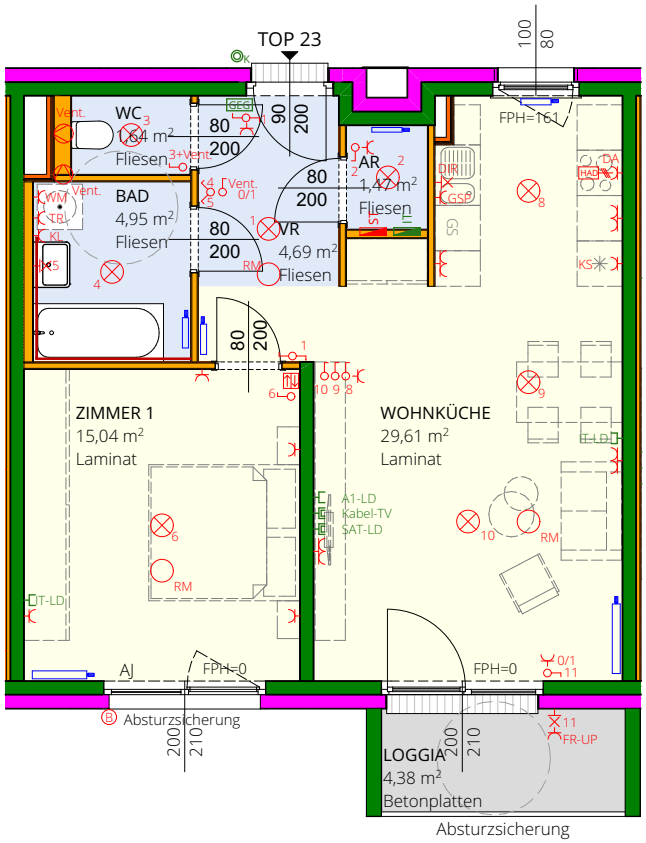
TOP 23

STIEGE 3 / 3.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	57,40 m²
LOGGIA	4,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	61,78 m²
2 ZIMMER	
ELR	3,27 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

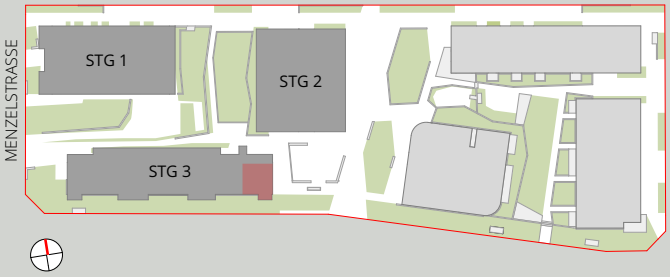
TOP 25

STIEGE 3 / 4.OBERGESCHOSS

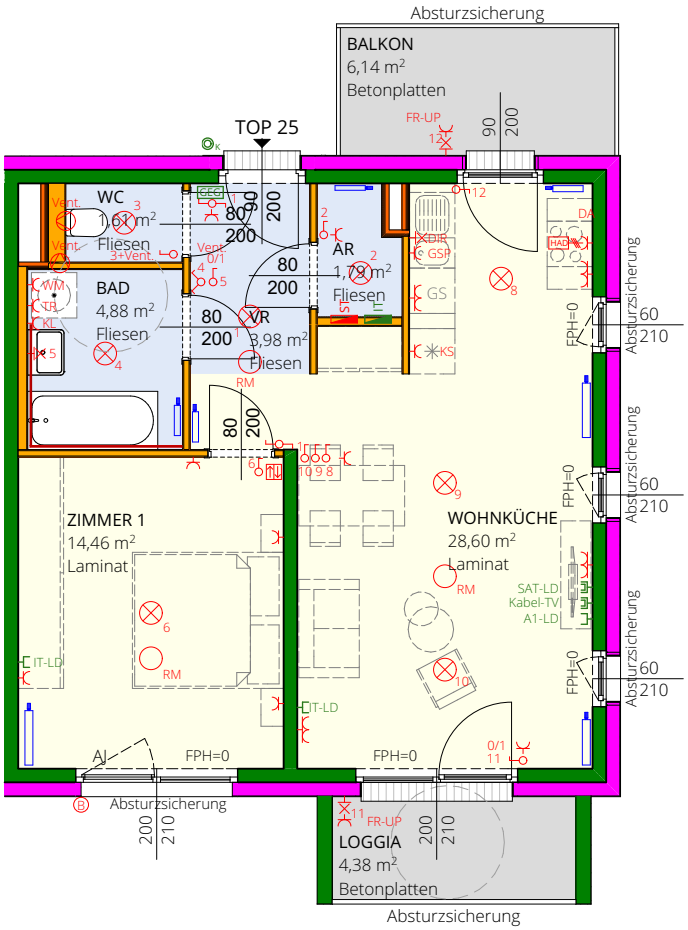
WOHNFLÄCHE	55,32 m²
LOGGIA	4,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	59,70 m²
2 ZIMMER	
BALKON	6,14 m²
ELR	1,99 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

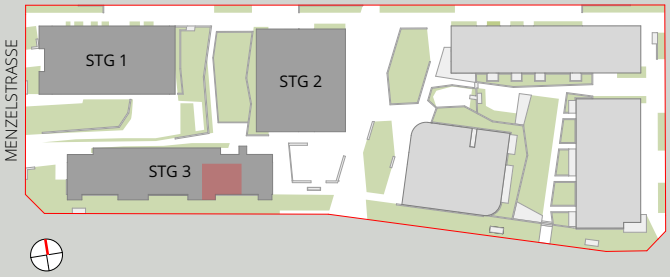
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 26

STIEGE 3 / 4.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	75,94 m²
LOGGIA	4,39 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	80,33 m²
3 ZIMMER	
ELR	1,75 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

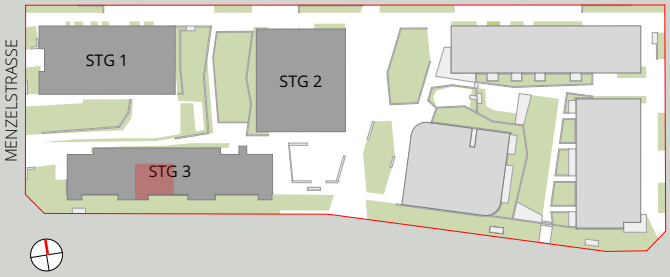
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

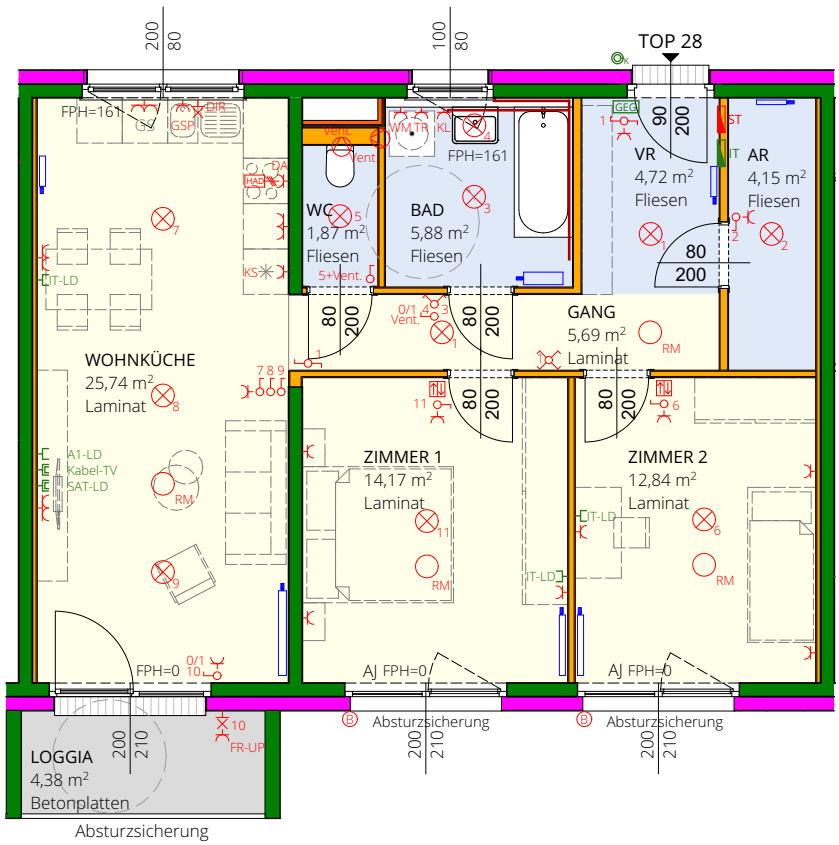
TOP 28

STIEGE 3 / 4.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	75,06 m²
LOGGIA	4,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	79,44 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,05 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

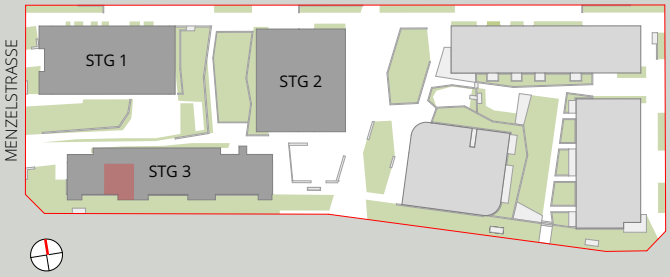
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

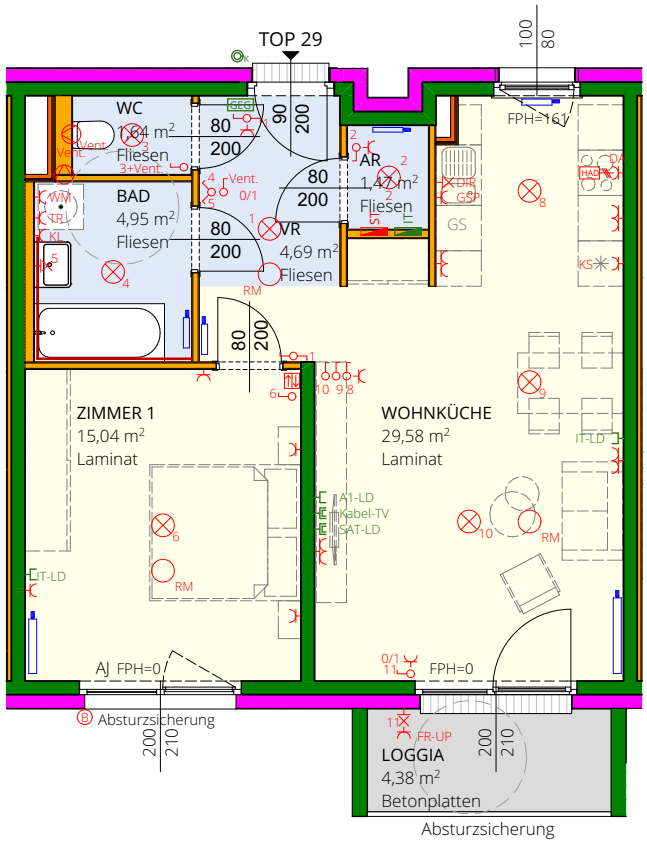
TOP 29

STIEGE 3 / 4.OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	57,37 m²
LOGGIA	4,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	61,75 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,17 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

LEGENDE

FRIEDEN

www.frieden.at

ELEKTRO-INSTALLATIONEN

Starkstrom:

- Ausschalter, H105
- Serienschalter, H105
- Wechselschalter, H105
- Kreuzschalter, H105
- 0-1 Ausschalter mit 0-1 Wippe, H105
- Schukosteckdose 230V, H30
- KL Schukosteckd. mit Klappdeckel, H112
- FR FR - Steckdose Terrassen, H50
- KS Schukosteckd. für Kühlschrank, H10
- GSP Schukosteckd. für Geschirrspüler (ohne Klappdeckel), H30
- WM Schukosteckd. für Waschmaschine (ohne Klappdeckel), H30 (ggf. H50)
- TR Schukosteckd. für Trockner (ohne Klappdeckel), H30 (ggf. H50)
- ARB Küche-Arbeitssteckdose, H105
- DA Schukosteckd. für Dunstabzug, H220 (ggf. auf Decke)
- HAD E-Herd mit komb. Backrohr-Anschlussdose 400V (ohne Anschlusskabel), H30
- Deckenlichtauslass (mit Fassung u. GL nur in fensterlosen Räumen)
- Wandlichtauslass-Bad Dose abgedeckelt, H215 (ggf. auf Decke) (für nutzerseitige Leuchte IP44)
- Wandlichtauslass-Balkon / Terrasse, Dose abgedeckelt mit Steckdeckel, H220
- DIR Direkt-Wandlichtauslassdose abgedeckelt in Küche, H150
- Ventilatoranschluss (Ventilator von HKLS)
- RM Rauchmelder mit Alkaline-Blockbatterie 9V
- B Beschattung 230V - Anschluss
- LD Leerdose
- Jalousieschalter für Beschattungsanschluss, H130
- ST ST-Verteiler UP 2-reihig OK=180 mit einem FI - 40/4/0,03-"G" TYP "A", mit einem FI - 40/4/0,03-"G" TYP "A", 3xLS16A/e (E-Herd), LS16A/eN (GSP), LS16A/eN (WM), LS16A/eN (TR), LS16A/eN (Küchensteckdosen), LS13A/eN (Licht/Steckd. Zimmer), LS13A/eN (Licht/Steckd. VR,Bad,WC) ÖVE/ÖNORM E 8015 sowie OVE E 8101 kommen nicht zur Anwendung.

Medien / Schwachstrom:

- IT IT-Medien-Leerverteiler UP 2-reihig OK=180 mit eingebauter Schukokupplung hinter Blende und Leerrohr bis zum ST-Verteiler
- SAT-LD SAT-Leerdose mit Vorspann bis IT-Leerverteiler u. Steckdeckel, H30
- Kabel-TV Kabel-TV-Telekabeldose (UPC-MAGENDA), H30
- A1-LD A1-Telekom-Leerdose mit A1-Kabel u. Steckdeckel, H30
- IT-LD IT-Leerdose mit Vorspann bis IT-Leerverteiler u. Steckdeckel, H30 (ggf. H105)
- K Klingeltaster, H105
- SEG Sprechinnenstelle, H140

ALLGEMEIN

- Platz für Waschmaschine
- GS Platz für Geschirrspüler
- Platz für E-Herd
- Platz für Kühl-Gefrier-Kombi
- AJ Aussenjalousie lt Bauphysik
- IJ Innenjalousie lt Bauphysik
- Wandfliesen
- FPH Fertig Parapethöhe (in cm)
- ELR Einlagerungsraum (UG)
- Heizkörper
- Fenster mit Parapet
- Terrassentür

SCHRAFFUREN

- Stahlbeton
- Gipskarton (Wand und Vorsatzschale - Raumhoch)
- Gipskarton (Vorsatzschale - H=1,20m)
- Wärmedämmstoff
- Gipskarton Schachtwand
- Laminat
- Fliesen
- Betonplatten
- Begrünung
- Trennwand raumhoch

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

N U T Z U N G S V E R T R A G

«Einheit» «BN» «BNGara»

abgeschlossen zwischen der

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft
FRIEDEN reg. Gen.m.b.H.
1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

auch „Vermieterin“ genannt

und

Vorname Nachname, Geburtsdatum

auch „Mieter“ genannt, andererseits wie folgt:

MUSTER

I.
Nutzungsgegenstand

1.) Die Vermieterin, eine gemeinnützige Bauvereinigung, ist Eigentümerin der Liegenschaft mit der **EZ 7146**, **KG Leopoldau** mit der Adresse **1210 Wien, Menzelgasse 10 ident Marischkapromenade 13 ident Kishonweg 5 ident Kishonweg 7** auf welcher die Vermieterin eine Wohnhausanlage errichtet.

Die Baubewilligung liegt bereits vor. Nach derzeitigem Baufortschritt geht die Vermieterin davon aus, dass die Baulichkeit voraussichtlich am _____ fertig gestellt sein wird.

2.) Die Vermieterin überlässt dem Mieter ab Übergabe auf unbestimmte Zeit die Wohnung in _____, bestehend aus _____ in Nutzung. Mit dem Nutzungsgegenstand mit vermietet ist _____.

Die Gestaltung der Wohnung und der Wohnhausanlage ergibt sich aus den folgenden, diesem Vertrag als Beilagen angeschlossenen Urkunden: (Bestandteil der Verkaufslegende vom_____)

a) Wohnungs- und Kellerplan (Beilage./1);

b) Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage./2);

c) Lageplan der für Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft (Beilage./3).

Die Vermieterin behält sich vor, die Lage und Ausgestaltung der allgemeinen Teile, geringfügig zu ändern, sofern dies zur besseren Gestaltung der Gesamtanlage erforderlich ist und den Mietern der Wohnhausanlage zumutbar ist.

3.) Die Vermieterin sichert dem Mieter iSd §4 Abs 1 Z 5 Bauträgervertragsgesetz (BTVG) zu, dass der Mietgegenstand spätestens am _____ übergeben wird. Die Vermieterin wird dem Mieter jedenfalls zeitgerecht, spätestens aber drei Monate im Voraus, den Zeitpunkt der tatsächlichen Übergabe bekanntgeben.

4.) Der vorstehend in Absatz 2 bezeichnete Nutzungsgegenstand hat laut behördlich genehmigtem Bauplan eine Nutzfläche von _____ bzw. einen vorläufigen Nutzwerde von ____ (vorläufiges Nutzwertgutachten vom _____). Sollte eine nachträgliche Ausmessung eine Abweichung der Naturmaße vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3% (drei vH) ergeben, ist die Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen.

5.) Das Kellerabteil ist bei der in Absatz 3 genannten Nutzfläche nicht berücksichtigt. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Keller nicht zur Lagerung feuchtigkeitsempfindlicher Gegenstände geeignet ist.

6.) Der Mieter mietet den Nutzungsgegenstand für Wohnzwecke. Der Mieter hat bei der Verwendung des Nutzungsgegenstandes darauf zu achten, dass die übrigen Mieter der Baulichkeit und die Bewohner der Wohnhausanlage nicht über das ortsübliche Maß hinaus durch Lärm, üblen Geruch oder sonstigen Immissionen belästigt werden.

7.) Der Mieter ist berechtigt, die allgemeinen Anlagen der Baulichkeit, die der gemeinsamen Benützung der Mieter dienen, wie insbesondere Wege, Plätze, Gemeinschaftsantennen, Zentralheizungen u.ä. gemäß der als Beilage ./__ angefügten Hausordnung zu nützen. Die für diese allgemeinen Anlagen anfallenden Kosten trägt der Mieter im Rahmen der Betriebskostenabrechnung anteilig mit.

8.) Die Vermieterin wird dem Mieter bei der Übergabe des Nutzungsgegenstandes für die Zeit des Nutzungsverhältnisses _____Schlüssel aushändigen. Der Mieter kann bei Bedarf von der Vermieterin verlangen, dass auf Kosten des Mieters weitere Schlüssel nachgefertigt werden.

II.
Öffentliche Förderung

Die Baulichkeit wird unter Inanspruchnahme öffentlicher Förderungsmittel nach dem WWFSG 1989 (Wiener Wohnungsförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz) errichtet.

III.
Kosten und Finanzierung

1.) Die Vermieterin hat die Kosten für die Errichtung der Baulichkeit iSd § 13 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) nach dem objektbezogenen Kostendeckungsprinzip kalkuliert. Grundlage der Berechnung des Finanzierungsbeitrages nach Punkt IV. und des Nutzungsentgeltes nach Punkt IX. sind die erwarteten Herstellungskosten laut Berechnung vom _____. Die derzeitigen Baukosten dieser Wohnung betragen € _____.

2.) Die Vermieterin wird nach Abschluss aller Herstellungsarbeiten die endgültigen Baukosten zunächst der Förderstelle bekannt geben und von dieser im Hinblick auf die gewährten Förderungen überprüfen lassen. Basierend auf dieser von der Förderstelle bereits geprüften Baukostenabrechnungen wird die Vermieterin dann jedem Mieter im Rahmen der Endabrechnung der Baulichkeit die endgültige Höhe der Herstellungskosten und die sich daraus ergebenden Auswirkungen auf den vom Mieter zu tragenden endgültigen Finanzierungsbeitrag und den Mietzins (Annuitäten) schriftlich bekannt zu geben. Der Mieter kann dann in die Unterlagen Einsicht nehmen, die der Endabrechnung zugrunde liegen und gegebenenfalls Einwendungen gegen die Höhe der Herstellungskosten gemäß § 18 Abs 3 WGG binnen der dort vorgesehenen Frist gerichtlich geltend machen.

IV.
Finanzierungsbeitrag

1.) Der Mieter hat zur Finanzierung der erwarteten Herstellungskosten der Baulichkeit nach den derzeitigen Berechnungen (auf der Einreichplanung beruhenden, vorläufige Nutzflächen, vorläufiges Nutzwertgutachten vom _____, Planung und Kalkulation gemäß Wohnbauförderungs-Einreichunterlagen) einen vorläufigen Finanzierungsbeitrag zu leisten und zwar:

für die anteiligen Grundkosten	EUR
für die anteiligen Baukosten	EUR
sohin ein vorläufiger Finanzierungsbeitrag von insgesamt	**EUR**

Dieser vorläufige Finanzierungsbeitrag ist variabel. Die endgültige Höhe des vom Mieter zu bezahlenden Finanzierungsbeitrages wird nach Fertigstellung der Baulichkeit auf Grundlage der bestätigten, endabgerechneten Herstellungskosten ermittelt und dem Mieter dann bekannt gegeben (siehe Punkt III. Absatz 2).

MUSTER

2.) Der Mieter verpflichtet sich, diesen vorläufigen Finanzierungsbeitrag ausschließlich auf das bei der _____ Bank eingerichtete und gemäß § 7 Abs. (6) Z 2 des Bauträgervertragsgesetzes zur Sicherung der Zahlungen des Mieters treuhändig geführte Konto mit dem IBAN _____ der Vermieterin zu bezahlen und zwar:

- die in Absatz 1.) genannten anteiligen Baukosten in Höhe EUR _____ binnen 28 Tagen nach Unterzeichnung dieses Nutzungsvertrages
- den restlichen vorläufigen Finanzierungsbeitrag, also die restlichen anteiligen Grundkosten _____ sowie die anteiligen Baukosten in Höhe von EUR_____ zeitgerecht vor der gemäß Punkt I anzukündigenden Übergabe des Mietgegenstandes.

Die gänzliche Bezahlung des vorläufigen Finanzierungsbeitrages ist Voraussetzung für die tatsächliche Übergabe des Nutzungsgegenstandes.

V.
Sicherung der Zahlungen des Mieters vor Übergabe

1.) Das genannte Konto wird – in Umsetzung der Sicherungsverpflichtung gemäß Bauträgervertragsgesetz – treuhändig für Rechnung des Mieters geführt und ist zwischen der Vermieterin und der _____ Bank zugunsten des Mieters vereinbart, dass die Vermieterin über diese Zahlungen samt angewachsenen Zinsen erst nach Unterfertigung dieses Nutzungsvertrages und der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Mietgegenstandes verfügen kann. Der Abschluss des Nutzungsvertrages und die tatsächliche Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes sind der _____Bank als Voraussetzung für diese Verfügung zu bestätigen, und zwar ausschließlich durch schriftliche Erklärung (gemäß der vorgenannten Vereinbarung angeschlossenen Muster) des Mieters und der Vermieterin.

2.) Wir der Nutzungsvertrag vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes einvernehmlich oder durch Rücktritt einer Vertragspartei – etwa im Zuge einer Insolvenz der Vermieterin – aufgelöst, oder erklärt der Mieter vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes schriftlich gegenüber der _____Bank die Auflösung seines Nutzungsvertrages, so ist die _____Bank verpflichtet dem Mieter binnen sieben Bankwerktagen seine bis dahin auf das gegenständliche Konto geleisteten Zahlungen zu refundieren und bei Rücktritt auch unverzüglich der Vermieterin zu verständigen. Erklärt der Mieter die Auflösung seines Nutzungsvertrages gegenüber der Bank, gilt dieser auch ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin als aufgelöst. Allfällige wechselseitige Ansprüche zwischen Vermieterin und Mieter aus der Vertragsauflösung – etwa, weil die Erklärung der Vertragsauflösung durch den Mieter nicht berechtigt war – bleiben unberührt.

VI.
Rücktrittsrecht des Mieters und der Vermieterin vor Übergabe

1.) Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass er nach § 5 BTVG vom Vertrag zurücktreten kann, wenn ihm die Vermieterin nicht spätestens eine Woche vor Abgabe seiner Vertragserklärung schriftlich folgendes mitgeteilt bzw. übergeben hat:

a) den vorgesehenen Vertragsinhalt gemäß § 4 BTVG, sohin insbesondere

- das Nutzungsvertragsmuster, die bestimmte Bezeichnung des Mietgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbare Teile der Gesamtanlage, das vom Mieter zu entrichtende Entgelt, die Fälligkeit und Sicherung der Zahlungen des Mieters, den spätesten Fertigstellungstermin und
- aussagekräftige Pläne und Beschreibungen des Mietgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbaren Teile sowie

MUSTER

b) die zwischen der Vermieterin und der _____ Bank der Zahlungen des Mieters auf den vorläufigen Finanzierungsbeitrag abgeschlossene Vereinbarung (siehe Punkt IV. Abs. 2 und 3 dieses Nutzungsvertrages).

2.) Der Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag, an dem der Mieter die in Abs. 1 genannten Informationen sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht schriftlich erhält, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens sechs Wochen nach dem Zustandekommen des Vertrages.

3.) Der Mieter kann den Rücktritt dem Bauträger oder dem Bankinstitut/dem Treuhänder gegenüber erklären. Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 KSchG sinngemäß, sodass dieser jedenfalls schriftlich zu erklären ist. Rechte des Mieters, die Aufhebung oder Änderung des Vertrags nach anderen Bestimmungen zu verlangen, bleiben unberührt.

4.) Die Vermieterin ist vor Übergabe des Nutzungsgegenstandes berechtigt, vom Vertrag aus nachfolgenden, wichtigen Gründen zurückzutreten, nämlich wenn

a) der Mieter trotz einer nach dem Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung mit der Bezahlung (eines Teils) des Finanzierungsbeitrages dieses Vertrages mindestens vierzehn Tage im Rückstand ist;

b) der Mieter nach dem WWFSG 1989 nicht förderungswürdig ist und aus diesem Grund die Vermieterin Gefahr läuft, selbst erhaltene Förderungen zurückzahlen zu müssen oder beantragte Förderungen nicht zu erhalten. Die mangelnde Förderungswürdigkeit des Mieters kann sich nach den Förderungsrichtlinien zum WWFSG 1989 insbesondere daraus ergeben,

- dass der Mieter nicht binnen sechs Monaten nach Bezug des Nutzungsgegenstandes die Rechte an der davor benützten Wohnung endgültig aufgibt und trotz Aufforderung die Nachweise darüber nicht vorlegt oder
- dass der Mieter in seinem Förderungsansuchen unrichtige Angaben über sein Einkommen oder die Anzahl der einziehenden Personen gemacht hat, wenn er nach den wahren Verhältnissen die Förderung nicht erhalten hätte;

5.) Allfällige darüber hinaus bestehende gesetzliche Rücktrittsrechte und Auflösungsrechte des Mieters und der Vermieterin vor Übergabe des Nutzungsgegenstandes bleiben von der vorstehenden Regelung unberührt.

VII.
Kündigung des Vertrages nach Übergabe

1.) Der Nutzungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann nach Übergabe des Mietgegenstandes vom Mieter gerichtlich oder schriftlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum Monatsletzten gekündigt werden; Die Vermieterin kann den Nutzungsvertrag unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum Monatsletzten gerichtlich kündigen, wenn ein wichtiger Grund im Sinne der §§ 30 ff MRG, § 28 WFG 1984 oder im Sinne des nachstehenden Absatzes vorliegt.

2.) Als wichtiger und bedeutsamer Umstand für die Vermieterin in Bezug auf die Auflösung des Nutzungsverhältnisses – und damit ein wichtiger Kündigungsgrund– ist, neben den in den §§ 30 ff MRG genannten auch anzusehen, wenn

a) der Mieter trotz einer nach dem Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung mit der Bezahlung (eines Teils) des Finanzierungsbeitrages dieses Vertrages mindestens vierzehn Tage im Rückstand ist;

MUSTER

b) der Mieter nach dem WWFSG 1989 nicht förderungswürdig ist und aus diesem Grund die Vermieterin Gefahr läuft, selbst erhaltene Förderungen zurückzahlen zu müssen oder beantragte Förderungen nicht zu erhalten. Die mangelnde Förderungswürdigkeit des Mieters kann sich nach den Förderungsrichtlinien zum WWFSG 1989 insbesondere daraus ergeben,

- dass der Mieter nicht binnen sechs Monaten nach Bezug des Nutzungsgegenstandes die Rechte an der davor benützten Wohnung endgültig aufgibt und trotz Aufforderung die Nachweise darüber nicht vorlegt, oder
- dass der Mieter in seinem Förderungsansuchen unrichtige Angaben über sein Einkommen oder die Anzahl der einziehenden Personen gemacht hat, wenn er nach den wahren Verhältnissen die Förderung nicht erhalten hätte.

VIII.
Aufteilungsschlüssel

1.) Die Aufteilung der Gesamtkosten erfolgt grundsätzlich nach dem Verhältnis der Nutzwerte des Nutzungsgegenstandes zum Nutzwert aller in Bestand oder sonstige Nutzung gegebenen oder hierzu geeigneten Wohnungen, Wohnräume und sonstigen Räumlichkeiten der Baulichkeit.

2.) Die Verwaltungskosten werden pro Bestandseinheit verrechnet (siehe Punkt IX. Abs. 3 dieses Nutzungsvertrages).

3.) Betriebskosten, öffentliche Abgaben und Kosten der Gemeinschaftsanlagen (Grünanlagen, Garagen, KFZ-Abstellplätze, etc.) werden zwischen den Mietern nach dem Verhältnis der Nutzwerte der einzelnen Mietgegenstände zum Nutzwert aller Mietgegenstände aufgeteilt.

IX.
Monatliches Nutzungsentgelt

1.) Das monatliche Nutzungsentgelt für diese Wohnungen besteht aus:

a)	Annuitätenzahlungen	EUR
b)	Anteil der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben	EUR
c)	Erhaltungs-u. Verbesserungsbeitrag gemäß §14d WGG	EUR
d)	Verwaltungskosten	EUR
e)	Rücklagen gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG	EUR
f)	Zinsen für Eigenmitteleinsatz gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG	EUR
g)	Umsatzsteuer für a) bis f)	EUR
h)	Umsatzsteuer für Verwohnung	EUR
	und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe	**EUR**

2.) Die oben ausgewiesenen Annuitätenzahlungen sind die anteiligen Aufwendungen der Vermieterin zur Tilgung jener Darlehen und Kredite, die der Vermieterin zur Finanzierung der Baulichkeit aufgenommen hat und in Zukunft allenfalls noch aufnehmen wird. Diese von der Vermieterin abgeschlossenen Darlehens- und Kreditverträge sehen (teilweise) variable Zinssätze vor, wobei Änderungen der jeweiligen von der Vermieterin zu zahlenden Zinssätze regelmäßig entweder an eine Änderung des Drei-Monats-EURIBOR oder an eine Änderung des Sechs-Monats-EURIBOR sowie an Änderungen der SMR oder des LIBOR anknüpfen. Aufgrund des Kostendeckungsprinzips des WGG führen Änderungen der von der Vermieterin zu zahlenden Zinsen auch zu einer Änderung der vom Mieter zu zahlenden anteiligen Annuitätenzahlungen, die Annuitätenzahlungen können sich also in Zukunft – abhängig vor allem von der Entwicklung des Drei-Monats-EURIBOR oder des Sechs-Monats-EURIBOR und der SMR sowie des LIBOR – sowohl erhöhen als auch senken. In die von der Vermieterin für die Baulichkeit abgeschlossenen Darlehens- und Kreditverträge kann der Mieter bei der Vermieterin Einsicht nehmen. In diesen Verträgen sind auch die für die Änderung des jeweils vereinbarten Zinssatzes maßgeblichen Parameter geregelt. Nach vollständiger Rückzahlung aller Darlehen und Kredite, ist die Vermieterin zur Verrechnung einer sogenannten „Grundmiete“ gemäß §14 Abs 7a WGG berechtigt.

MUSTER

3.) Für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG und den Verwaltungskostenbeitrag werden die nach dem WGG und der Entgeltrichtlinienverordnung jeweils vorgesehenen Höchstbeträge vereinbart. Für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR _____ pro m2, für den Verwaltungskostenbeitrag gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR _____ pro Bestandseinheit und Monat. Falls sich diese Höchstbeträge in Zukunft ändern, wird die daraus resultierende Änderung des Nutzungsentgeltes bei der ersten Vorschreibung wirksam, die auf das Inkrafttreten der Änderung des Gesetzes oder der Verordnung bzw. der Bekanntmachung der Änderung folgt.

4.) Wenn in der Wohnhausanlage ein Aufzug vorhanden ist, kann der Mieter diesen mitbenutzen; die Kosten des Betriebes des Aufzugs trägt der Mieter anteilig.

5.) Die Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben ergeben sich aus den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften. Zur Deckung der Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben wird ein monatlicher Pauschalbetrag eingehoben; die endgültige Abrechnung der jährlichen Betriebskosten erfolgt bis spätestens 30. Juni des Folgejahres.

6.) Der Mieter hat die Kosten für Strom, Gas, Telefon, Fernsehen, Internet, und ähnlichem selbst zu tragen.

X.
Fälligkeit/Verzugsfolgen

1.) Das Nutzungsentgelt ist im Voraus monatlich jeweils bis zum Fünften des Monats zu bezahlen.

2.) Falls der Mieter das Nutzungsentgelt oder andere Forderungen der Vermieterin schuldhaft verspätet bezahlt, ist die Vermieterin berechtigt, für jede Mahnung ein Zwölftel des Verwaltungskostenbeitrages für den zusätzlichen Verwaltungsaufwand einzuheben. Im Falle des Verzuges hat der Mieter jedenfalls die gesetzlichen Verzugszinsen zu bezahlen.

3.) Gegen die Nutzungsentgeltforderung der Vermieterin dürfen Gegenforderungen des Mieters grundsätzlich nicht aufgerechnet werden, außer die Vermieterin wird zahlungsunfähig oder die Gegenforderung steht im rechtlichen Zusammenhang mit dem Nutzungsverhältnis oder sie ist gerichtlich festgestellt oder von der Vermieterin anerkannt worden.

XI.
Versicherung des Bauwerkes

1.) Die Baulichkeit ist gegen Leitungswasserschäden einschließlich Korrosionsschäden und Brandschäden (Feuerversicherung) angemessen versichert. Des Weiteren wird die gesetzliche Haftpflichtversicherung des Hauseigentümers (Haftpflichtversicherung) abgeschlossen. Der Mieter trägt die anteiligen Prämien im Rahmen der Betriebskostenabrechnung.

2.) Der Versicherungsschutz deckt für die unmittelbar versicherten Risiken die Wiederherstellungskosten; aus einem versicherten Risiko entstehende Folgeschäden am Gebäude sind zum Zeitwert versichert.

XII.
Umfang des Benützungsrechts

1.) Bei der tatsächlichen Übergabe des Nutzungsgegenstandes werden der Mieter und die Vermieterin den Zustand des Mietgegenstandes gemeinsam überprüfen. Allfällige Abweichungen des tatsächlichen Zustandes des Mietgegenstandes vom Zustand laut Zustandsbeschreibung werden der Mieter und die Vermieterin gegebenenfalls festhalten.

2.) Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand nur dem Vertrag gemäß zu benützen sowie ihn pfleglich und unter möglichster Schonung der Substanz zu behandeln. Der Mieter hat dementsprechend

MUSTER

dafür Sorge zu tragen, dass auch während einer allfälligen Abwesenheit des Mieters der Mietgegenstand regelmäßig gelüftet und während der kalten Jahreszeit beheizt wird. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur in einem solchen Umfang in Anspruch genommen werden, dass keine Überlastung eintritt. Die Vermieterin empfiehlt (insbesondere innerhalb der Gewährleistungsfristen), Wartungsarbeiten durch jene Professionisten durchführen zu lassen, die die Geräte auch für die Vermieterin geliefert und eingebaut haben.

3.) Der Mieter ist bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, ernste Schäden der Baulichkeit der Vermieterin ohne Verzug anzuzeigen.

4.) Der Estrich darf nicht angebohrt werden und es ist Sorge zu tragen, dass die Entleerung der Gartenwasseranschlüsse während der Heizperiode durchgeführt wird.

5.) Bei Vorhandensein einer kontrollierten Wohnraumlüftung dürfen raumluftabhängige Feuerstätten jedweder Art für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe (z.B. Kaminöfen, Kachelöfen, offene Kamine, Ölheizöfen, Pelletsöfen, Gaseinzelöfen u. dgl.) keinesfalls aufgestellt werden, da ansonsten eine einwandfreie Funktion der kontrollierten Wohnraumlüftung nicht mehr gegeben ist und durch einen unberechtigt hergestellten Feuerstättenanschluss an einen in der Wohnungseinheitenhülle vorhandenen Rauchfang die Dichtheit der luftdichten Wohnungseinheitenhülle nicht mehr gewährleistet ist. Raumluftunabhängige Feuerstätten dürfen nur mit Zustimmung der Vermieterin aufgestellt werden.

XIII.
Schriftliche Mitteilung

1.) Mitteilungen, Erklärungen und Verständigungen des Mieters an die Vermieterin haben schriftlich zu erfolgen; E-Mail und Telefaxnachrichten entsprechen diesem Formgebot. Für wichtige Mitteilung des Mieters wird die Form des eingeschriebenen Schreibens empfohlen.

2.) An den einzelnen Mieter gerichtete rechtlich bedeutsame Erklärungen der Vermieterin, insbesondere die Vorschreibung des Mietzinses und Mahnungen, erfolgen an die Adresse des Mieters im Mietgegenstand. Der Mieter verpflichtet sich, der Vermieterin eine allfällige Änderung der Zustelladresse bekannt zu geben. Teilt der Mieter der Vermieterin eine Adressänderung nicht mit, so gelten Zustellungen an die der Vermieterin zuletzt bekannt gegebene Anschrift als wirksam und dem Mieter zugekommen.

XIV.
Veränderungen/Ausstattung des Nutzungsgegenstandes

1.) Jede beabsichtigte wesentliche Veränderung oder Verbesserung des Nutzungsgegenstandes oder Teile desselben hat der Mieter der Vermieterin schriftlich unter detaillierter Angabe von Art und Umfang so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass die Vermieterin alle eigenen Interessen sowie jene des Hauses und der übrigen Bewohner wahrnehmen kann. Lehnt die Vermieterin nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Anzeige die beabsichtigte Veränderung ausdrücklich ab, so gilt seine Zustimmung als erteilt. Der Mieter hat jedenfalls auf eigene Verantwortung für die rechtzeitige Beschaffung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen und sonstigen Unterlagen (z.B. Kaminbefund) zu sorgen. Die Arbeiten sind unter Einhaltung der jeweils geltenden Vorschriften durchzuführen. Strom-, Gas- und Wasserinstallationen dürfen nur unter Putz verlegt werden.

2.) Die Außenseite des Nutzungsgegenstandes wird nicht mit in Nutzung gegeben. Der Mieter darf daher daran grundsätzlich nichts verändern und insbesondere das äußere Erscheinungsbild des Bauwerkes nicht verändern. Die Anbringung von Vorrichtungen und Aufschriften an Fassaden oder sonstigen allgemeinen Teilen des Bauwerkes ist ohne vorhergehende Zustimmung der Vermieterin unzulässig. Auch wenn die Vermieterin solchen Vorrichtungen und Aufschriften an Fassaden oder sonstigen all-

MUSTER

gemeinen Teilen des Bauwerkes zustimmt, ist der Mieter verpflichtet, die behördlichen, wie insbesondere die baubehördlichen Vorschriften einzuhalten. Der Mieter hat in diesem Fall jedenfalls sämtliche Kosten der genehmigten Adaptierungen und Veränderungen zu tragen.

3.) Der Mieter hat der Vermieterin jenen Schaden zu ersetzen, den die Vermieterin aufgrund der Arbeiten des Mieters dadurch erleidet, dass andere Mieter berechtigterweise der ihnen vorgeschriebene Nutzungsentgelt (etwa wegen des Baulärms) mindern. Schließlich obliegt dem Mieter die ehestmögliche und sachgerechte Entfernung von Bauschutt u.ä. sowie die Wiederherstellung beschädigter allgemeiner Teile des Hauses einschließlich der Oberflächenausführung auf ausschließlich eigene Kosten.

XV.
Untervermietung oder sonstige Überlassung/Tierhaltung

1.) Personen, die nach Abschluss des Nutzungsvertrages nicht nur vorübergehend mit dem Mieter im Nutzungsgegenstand wohnen, sind der Vermieterin und der Förderstelle zu melden, um gegebenenfalls überprüfen zu können, ob die Voraussetzungen für die Gewährung der Wohnbauförderung noch vorliegen. Die Untervermietung des gesamten Nutzungsgegenstandes ist während der Laufzeit der Wohnbauförderung nur dann zulässig, wenn der Mieter davor die Zustimmung der Förderstelle eingeholt hat.

2.) Geschäftsräume dürfen ohne Zustimmung der Vermieterin dritten Personen auch nicht im Wege eines allfälligen Gesellschafterwechsels, Pachtvertrages und der gleichen überlassen werden.

3.) Eine Abtretung des Nutzungsrechts darf nur in den Fällen des § 12 MRG erfolgen.

4.) Die Haltung von in Wohnungen allgemein üblichen Haustieren – wie Hund, Katze, Vögel – ist auch ohne gesonderte Zustimmung der Vermieterin zulässig. Die Haltung gefährlicher Tiere (Schlangen, Spinnen etc.) ist verboten. Mieter, die Haustiere halten, haben dafür zu sorgen, dass alle anderen Hausbewohner dadurch nicht belästigt werden. Innerhalb der Wohnhausanlage sind Hunde an der Leine zu führen. Verunreinigungen und Beschädigungen, die durch die Haltung von Haustieren verursacht werden, sind vom Tierhalter auf eigene Kosten und unverzüglich zu beseitigen. Die Anzahl der gehaltenen Tiere muss in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der Wohnung und zur Anzahl der Bewohner stehen. Das Halten zu vieler Tiere kann zum Verbot der Tierhaltung führen, ebenso kann ein solches Verbot bei fortwährender Belästigung durch ein Tier ausgesprochen werden.

XVI.
Betreten des Nutzungsgegenstandes

1.) Der Mieter hat das Betreten des Nutzungsgegenstandes durch die Vermieterin oder die von diesen beauftragten Personen aus wichtigen Gründen (Feststellung von Reparaturen, Durchführung derselben, Besichtigung im Falle des Verkaufes, Aufkündigung und ähnlichem) zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten zu dulden, wobei die berechtigten Interessen des Mieters nach Maßgabe der Wichtigkeit des Grundes angemessen zu berücksichtigen sind (§ 8 Abs. 2 MRG). Die Vermieterin hat dem Mieter den beabsichtigten Zutritt mindestens drei Tage vorher anzumelden und mit dem Mieter einen für beide Seiten passenden Termin zu vereinbaren

2.) Bei begründetem Verdacht, dass Gefahr in Verzug vorliegt, und wenn die Vermieterin zum Schutz der Baulichkeiten und der übrigen Mieter rasch handeln muss (beispielsweise bei sehr ernsten Schäden an der Baulichkeit), ist die Vermieterin jederzeit, auch in Abwesenheit des Mieters, berechtigt, den gemieteten Nutzungsgegenstand zu betreten.

MUSTER

XVII.
Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages

1.) Im Falle der Auflösung dieses Nutzungsvertrages hat der ausscheidende Mieter gemäß § 17 WGG gegen die Vermieterin einen Anspruch auf Rückzahlung des von ihm tatsächlich aus Eigenmittel geleisteten Finanzierungsbetrages; dieser Anspruch auf Rückzahlung des ursprünglich geleisteten Finanzierungsbeitrages verringert sich pro begonnenem Jahr, das ab Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung, bei allfälligem früheren Beziehen der Baulichkeit ab diesem Zeitpunkt vergangen ist, um einen Prozentpunkt („Verwohnung“). Bei unterjährigem Auflösen des Nutzungsvertrages ist die auf dieses Jahr entfallende Verwohnung in allen Fällen zu aliquotieren. Die Vermieterin hat den so errechneten rückzahlbaren Finanzierungsbeitrag binnen acht Wochen nach Räumung des Nutzungsgegenstandes an den ausscheidenden Mieter auszuzahlen.

2.) Falls dem Mieter von einer Förderstelle ein Eigenmittelersatzdarlehen gewährt wurde, verpflichtet sich der Mieter auch gegenüber der Vermieterin, im Falle der Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages mit diesem Betrag primär das aushaftende Eigenmittelersatzdarlehen abzudecken. Der Mieter hat auch alle übrigen Verbindlichkeiten, für die die Vermieterin als Drittschuldner oder aus sonstigen Rechtsgründen zur Haftung herangezogen werden kann, zur Gänze abzudecken.

XVIII.
Rückstellung des Nutzungsgegenstandes

1.) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist der Nutzungsgegenstand geräumt und besenrein einem von der Vermieterin namhaft gemachten Vertreter zu übergeben.

2.) Falls nach Rückstellung des Nutzungsgegenstandes an die Vermieterin noch Gegenstände des Mieters im Nutzungsgegenstand gefunden werden, von denen der Mieter nicht schon bei der Rückstellung ausdrücklich oder schlüssig erklärte, dass er das Eigentum an ihnen aufgeben will, und die nicht offensichtlich Unrat oder Müll sind, wird die Vermieterin den Mieter auf diese zurückgelassenen Gegenstände hinweisen und ihn auffordern, die Gegenstände entweder binnen vierzehn Tage bei der Vermieterin abzuholen oder zu erklären, dass er das Eigentum an diesen Gegenständen aufgibt.

XIX.
Nachträgliche Wohnungseigentumsbegründung

Der Mieter erhält bei Unterzeichnung dieses Nutzungsvertrages eine ihm von der Vermieterin einseitig eingeräumte Option auf Erwerb von Wohnungseigentum am Nutzungsgegenstand in der Fassung vom _____. Diese Kaufoption kann der Mieter frühestens 5 Jahre nach erstmaligem Bezug der Baulichkeit ausüben.

XX.
Kosten und Gebühren

1.) Dieser Vertrag wird auf Kosten der Vermieterin errichtet.

2.) Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

XXI.
Schlussbestimmungen

1.) Dieser Vertrag hat fünf Beilagen: (Bestandteil der Verkaufslegende vom _____)

a) Wohnungs- und Kellerplan (Beilage ./1);

b) Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage ./2);

c) Lageplan der für die Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft (Beilage/3)

MUSTER

d) Hausordnung (Beilage ./4);

e) Kaufoption (Beilage ./5);

f) Energieausweis (Beilage ./5);

2.) Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet; jeder Vertragsteil erhält eine davon.

Wien, am _____

Gemeinnützige Bau- und
Siedlungsgenossenschaft
F R I E D E N
registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung

_____ _____

Unterschrift der Vermieterin Unterschrift des Mieters

MUSTER

B - SMART-Wohnungen

- Herstellungskosten und Finanzierungsübersicht
- Grundrisse und Legende
- Muster Nutzungsvertrag

1210 Wien, Menzelgasse 10

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

47 Mietwohnungen ohne Kaufoption (SMART-Wohnbauprogramm)

Obj. Nr. 05528

Kalkulationsgrundlage vom 08.06.2020

Förderdarlehen Laufzeit: 35 Jahre Verzinsung (variabel): 1,00%

Hypothekardarlehen Laufzeit: 25 Jahre Verzinsung (variabel): 0,75%

Vergabe durch das Wohnservice Wien

Kontakt: https://wohnservice-wien.at

Anschrift	Stiege	Geschoß	Top	Wohn-nutzfläche [m²]	Loggia [m²]	geförderte Wohn-nutzfläche [m²]	Anzahl Zimmer	Balkon [m²]	Terrasse [m²]	Vorläufiger Nutzwert	Grundkosten-anteil nach Nutzwerten	Baukosten-anteil nach Nutzwerten	Herstellungs-kosten	Eigenmittel-einsatz FRIEDEN auf Grund- und Baukosten	Hypothekar-darlehen	Förder-darlehen (§12 iVm §3 NeubauVO 2007) nach Nutzwerten	Eigenmittel Mieter unter Berück-sichtigung Eigenmittel-einsatz FRIEDEN	Belastung WE brutto je Monat (ohne Garagenplatz)
Menzelstraße 10	1	2. OG	9	61,53	8,25	69,78	3	0,00	0,00	60	21.541	124.014	145.555	45.020	64.387	32.394	3.755	472
Menzelstraße 10	1	3. OG	18	74,48	5,12	79,60	4	0,00	0,00	78	28.004	161.218	189.222	58.526	83.703	42.112	4.882	610
Menzelstraße 10	1	4. OG	24	74,47	5,52	79,99	4	0,00	0,00	78	28.004	161.218	189.222	58.526	83.703	42.112	4.882	610
Menzelstraße 10	1	5. OG	27	61,53	7,64	69,17	3	0,00	0,00	60	21.541	124.014	145.555	45.020	64.387	32.394	3.755	471
Menzelstraße 10	1	5. OG	30	48,17	6,06	54,23	2	0,00	0,00	52	18.669	107.479	126.148	39.017	55.802	28.074	3.255	407
Menzelstraße 10	1	6. OG	33	61,53	8,25	69,78	3	0,00	0,00	60	21.541	124.014	145.555	45.020	64.387	32.394	3.755	472
Menzelstraße 10	1	7. OG	42	74,48	5,12	79,60	4	0,00	0,00	78	28.004	161.218	189.222	58.526	83.703	42.112	4.882	610
Menzelstraße 10	1	8. OG	48	74,47	5,52	79,99	4	0,00	0,00	78	28.004	161.218	189.222	58.526	83.703	42.112	4.882	610
Menzelstraße 10	1	9. OG	54	74,45	5,52	79,97	4	0,00	0,00	78	28.004	161.218	189.222	58.526	83.703	42.112	4.882	610
Menzelstraße 10	1	10. OG	57	43,37	7,64	51,01	2	0,00	0,00	45	16.156	93.011	109.167	33.765	48.290	24.295	2.816	353
Menzelstraße 10	2	1. OG	5	48,12	5,83	53,95	2	6,95	0,00	48	17.233	99.211	116.444	36.016	51.509	25.915	3.004	377
Menzelstraße 10	2	1. OG	6	47,77	5,92	53,69	2	4,29	0,00	53	19.028	109.546	128.574	39.768	56.875	28.614	3.317	414
Menzelstraße 10	2	1. OG	7	43,43	9,53	52,96	2	0,00	0,00	48	17.233	99.211	116.444	36.016	51.509	25.915	3.004	376
Menzelstraße 10	2	1. OG	8	57,73	11,24	68,97	3	4,77	0,00	67	24.055	138.482	162.537	50.272	71.898	36.173	4.193	524
Menzelstraße 10	2	2. OG	12	63,67	6,06	69,73	3	9,87	0,00	66	23.696	136.415	160.111	49.522	70.825	35.633	4.131	517
Menzelstraße 10	2	2. OG	13	47,78	5,92	53,70	2	5,33	0,00	53	19.028	109.546	128.574	39.768	56.875	28.614	3.317	414
Menzelstraße 10	2	2. OG	14	43,43	10,51	53,94	2	0,00	0,00	48	17.233	99.211	116.444	36.016	51.509	25.915	3.004	377
Menzelstraße 10	2	2. OG	15	57,63	12,21	69,84	3	4,90	0,00	67	24.055	138.482	162.537	50.272	71.898	36.173	4.193	524
Menzelstraße 10	2	3. OG	19	63,67	6,09	69,76	3	9,83	0,00	66	23.696	136.415	160.111	49.522	70.825	35.633	4.131	517
Menzelstraße 10	2	3. OG	20	47,77	5,92	53,69	2	5,33	0,00	53	19.028	109.546	128.574	39.768	56.875	28.614	3.317	414
Menzelstraße 10	2	3. OG	21	43,43	10,51	53,94	2	0,00	0,00	48	17.233	99.211	116.444	36.016	51.509	25.915	3.004	377
Menzelstraße 10	2	3. OG	22	57,61	12,29	69,90	3	4,90	0,00	67	24.055	138.482	162.537	50.272	71.898	36.173	4.193	524
Menzelstraße 10	2	4. OG	26	63,67	6,09	69,76	3	9,83	0,00	66	23.696	136.415	160.111	49.522	70.825	35.633	4.131	517
Menzelstraße 10	2	4. OG	27	47,68	5,92	53,60	2	5,33	0,00	53	19.028	109.546	128.574	39.768	56.875	28.614	3.317	414
Menzelstraße 10	2	4. OG	28	43,28	10,51	53,79	2	0,00	0,00	48	17.233	99.211	116.444	36.016	51.509	25.915	3.004	377
Menzelstraße 10	2	4. OG	29	57,61	12,29	69,90	3	4,90	0,00	67	24.055	138.482	162.537	50.272	71.898	36.173	4.193	524
Menzelstraße 10	2	6. OG	35	48,79	5,36	54,15	2	0,00	0,00	51	18.310	105.412	123.722	38.267	54.729	27.535	3.192	399
Menzelstraße 10	2	6. OG	36	60,83	4,28	65,11	3	0,00	0,00	64	22.978	132.282	155.259	48.021	68.679	34.553	4.006	500
Menzelstraße 10	2	7. OG	38	48,64	6,28	54,92	2	0,00	0,00	51	18.310	105.412	123.722	38.267	54.729	27.535	3.192	400
Menzelstraße 10	2	7. OG	39	61,10	4,28	65,38	3	0,00	0,00	64	22.978	132.282	155.259	48.021	68.679	34.553	4.006	500

Menzelstraße 10	2	8. OG	41	48,64	6,28	54,92	2	0,00	0,00	51	18.310	105.412	123.722	38.267	54.729	27.535	3.192	400
Menzelstraße 10	2	8. OG	42	61,10	4,28	65,38	3	0,00	0,00	64	22.978	132.282	155.259	48.021	68.679	34.553	4.006	500
Menzelstraße 10	2	9. OG	44	48,64	6,28	54,92	2	0,00	0,00	51	18.310	105.412	123.722	38.267	54.729	27.535	3.192	400
Menzelstraße 10	2	9. OG	45	60,83	4,28	65,11	3	0,00	0,00	64	22.978	132.282	155.259	48.021	68.679	34.553	4.006	500
Menzelstraße 10	3	EG	1	41,04	0,00	41,04	2	0,00	5,18	40	14.361	82.676	97.037	30.013	42.924	21.596	2.503	313
Menzelstraße 10	3	EG	3	50,37	0,00	50,37	2	0,00	5,06	47	16.874	97.144	114.018	35.266	50.436	25.375	2.942	368
Menzelstraße 10	3	EG	6	65,46	0,00	65,46	3	0,00	5,51	63	22.618	130.215	152.833	47.271	67.606	34.013	3.943	493
Menzelstraße 10	3	1. OG	7	54,86	0,00	54,86	2	10,52	0,00	59	21.182	121.947	143.130	44.270	63.314	31.854	3.693	460
Menzelstraße 10	3	1. OG	9	50,36	4,38	54,74	2	0,00	0,00	51	18.310	105.412	123.722	38.267	54.729	27.535	3.192	399
Menzelstraße 10	3	1. OG	12	66,03	2,19	68,22	3	8,52	0,00	71	25.491	146.750	172.241	53.274	76.191	38.332	4.444	554
Menzelstraße 10	3	2. OG	13	54,84	0,00	54,84	2	10,52	0,00	59	21.182	121.947	143.130	44.270	63.314	31.854	3.693	460
Menzelstraße 10	3	2. OG	15	50,36	4,38	54,74	2	0,00	0,00	51	18.310	105.412	123.722	38.267	54.729	27.535	3.192	399
Menzelstraße 10	3	2. OG	18	66,15	2,19	68,34	3	8,52	0,00	71	25.491	146.750	172.241	53.274	76.191	38.332	4.444	554
Menzelstraße 10	3	3. OG	21	50,36	4,38	54,74	2	0,00	0,00	51	18.310	105.412	123.722	38.267	54.729	27.535	3.192	399
Menzelstraße 10	3	3. OG	24	66,13	2,19	68,32	3	8,52	0,00	71	25.491	146.750	172.241	53.274	76.191	38.332	4.444	554
Menzelstraße 10	3	4. OG	27	50,35	4,38	54,73	2	0,00	0,00	51	18.310	105.412	123.722	38.267	54.729	27.535	3.192	399
Menzelstraße 10	3	4. OG	30	66,10	2,19	68,29	3	8,54	0,00	71	25.491	146.750	172.241	53.274	76.191	38.332	4.444	554
			47	**2.653,74**	**269,08**	**2.922,82**		**131,37**	**15,75**	**2.801**	**1.005.625**	**5.789.390**	**6.795.015**	**2.101.683**	**3.005.785**	**1.512.241**	**175.307**	**21.913**

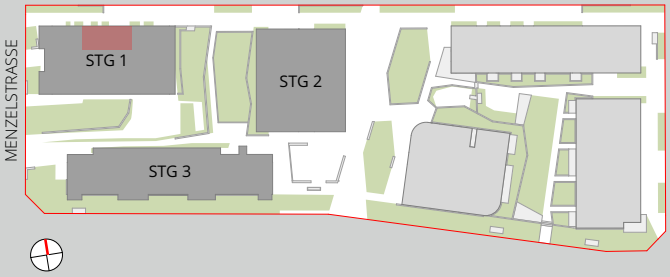
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

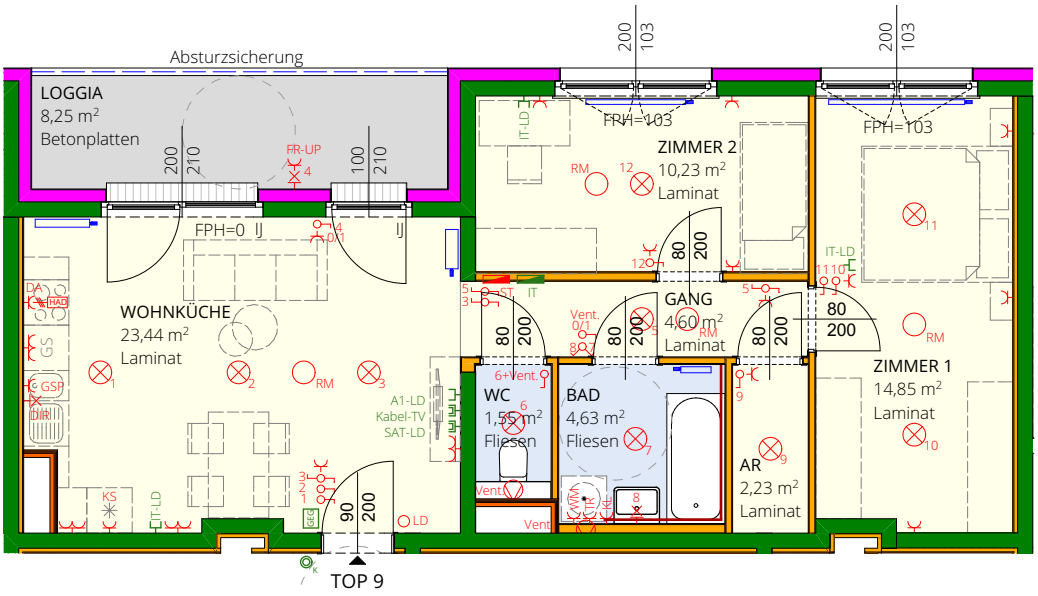
TOP 9

STIEGE 1 / 2.OBERGESCHOSS
SMART

WOHNFLÄCHE	61,53 m²
LOGGIA	8,25 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	69,78 m²
3 ZIMMER	
ELR	1,63 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

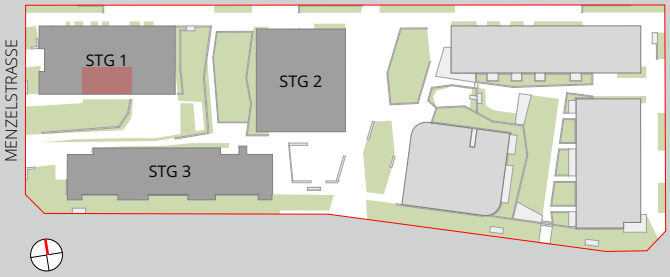
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 18

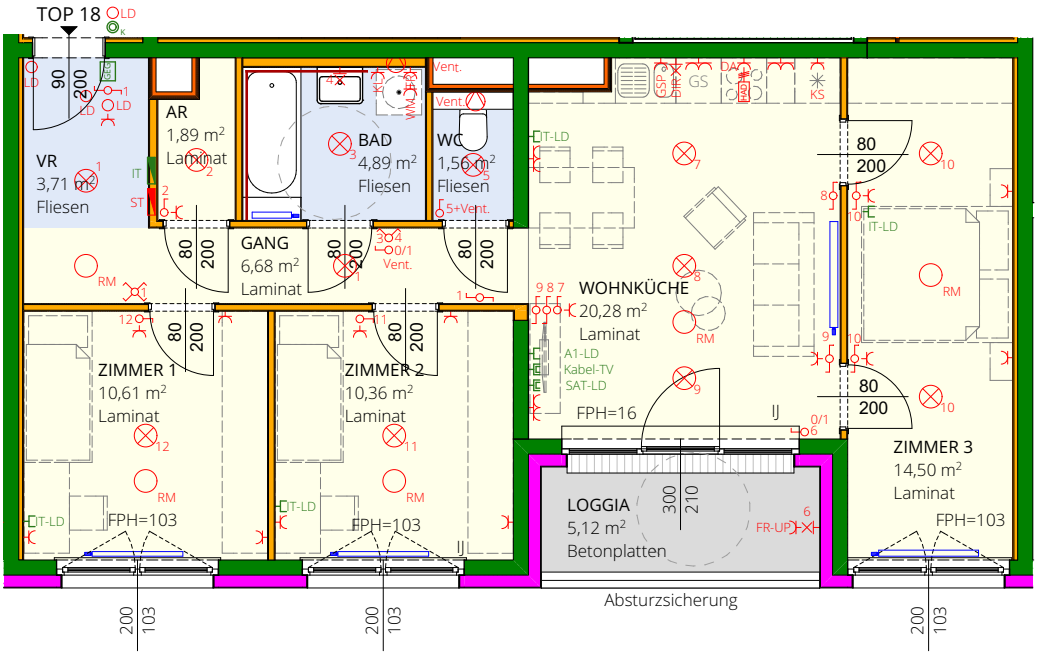
STIEGE 1 / 3.OBERGESCHOSS
SMART

WOHNFLÄCHE	74,48 m²
LOGGIA	5,12 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	79,60 m²
4 ZIMMER	
ELR	1,42 m²

FRIEDEN
www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

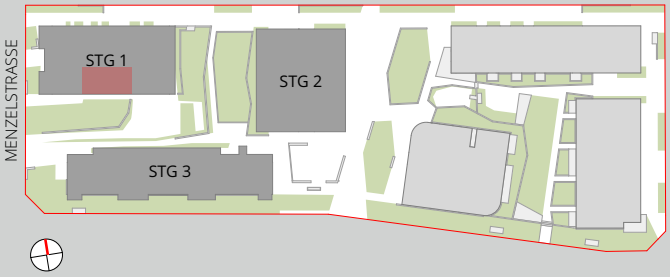
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 24

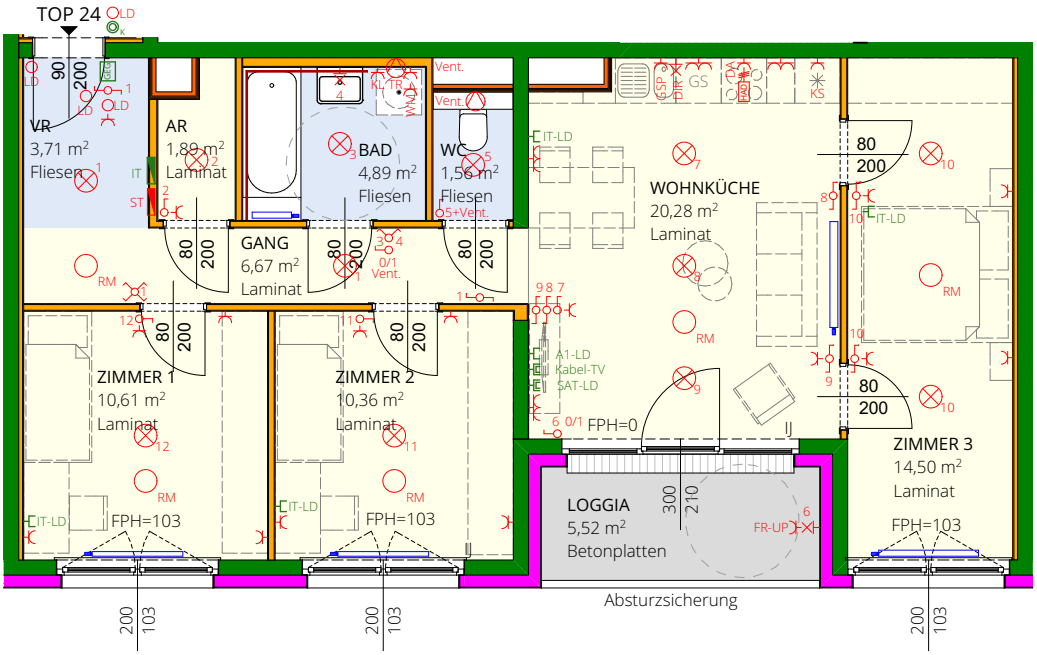
STIEGE 1 / 4.OBERGESCHOSS
SMART

WOHNFLÄCHE	74,47 m²
LOGGIA	5,52 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	79,99 m²
4 ZIMMER	
ELR	2,04 m²

FRIEDEN
www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 27

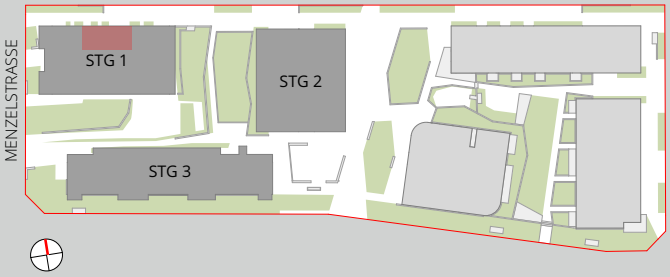
STIEGE 1 / 5.OBERGESCHOSS

SMART

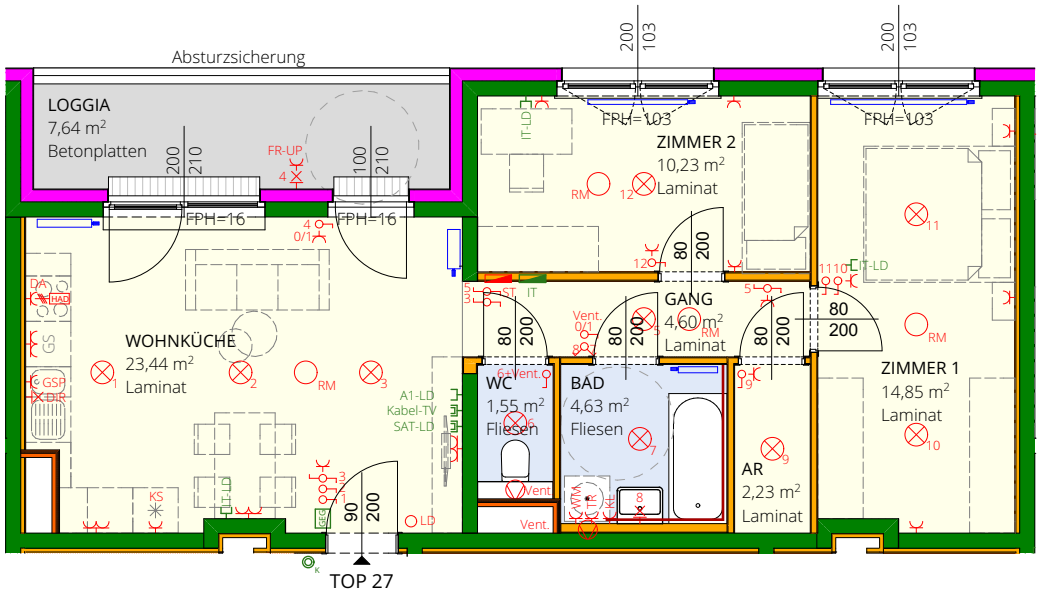
WOHNFLÄCHE	61,53 m²
LOGGIA	7,64 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	69,17 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,05 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

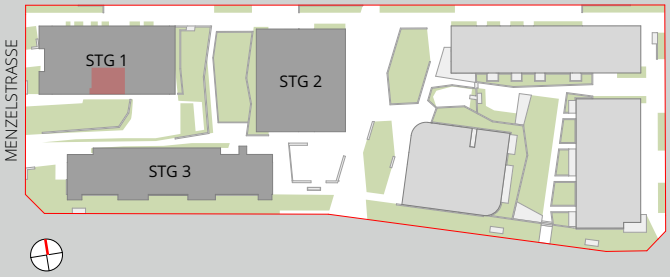
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 30

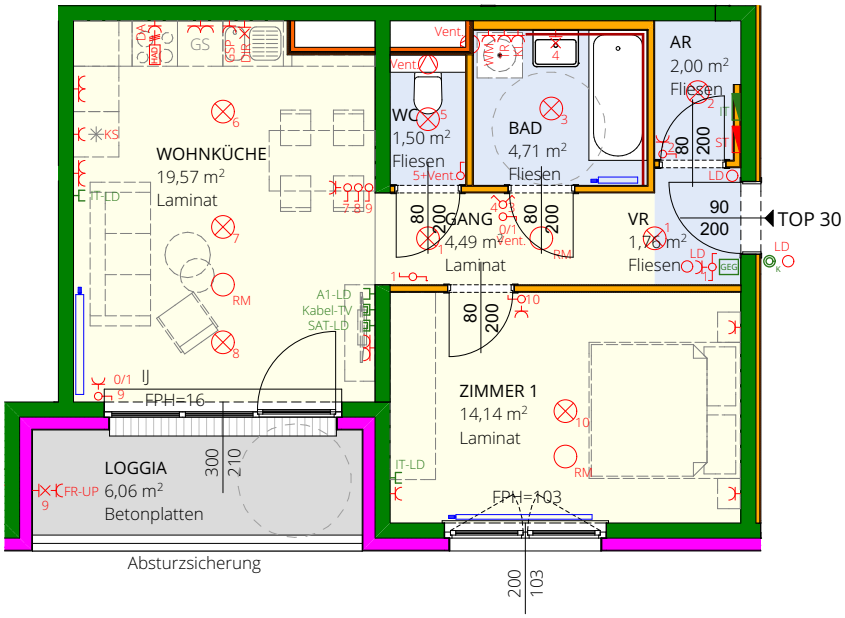
STIEGE 1 / 5.OBERGESCHOSS

SMART

WOHNFLÄCHE	48,17 m²
LOGGIA	6,06 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	54,23 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,05 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

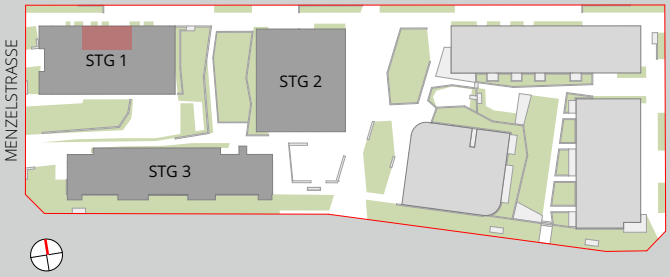
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

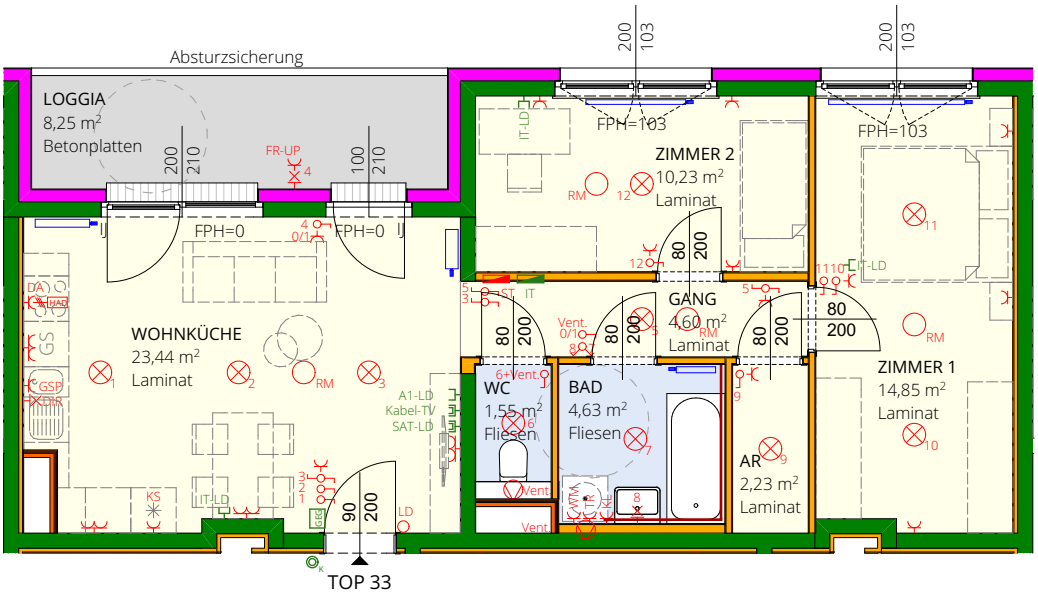
TOP 33

STIEGE 1 / 6.OBERGESCHOSS
SMART

WOHNFLÄCHE	61,53 m²
LOGGIA	8,25 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	69,78 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,03 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

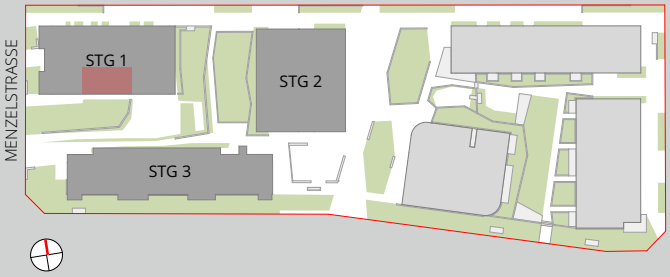
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 42

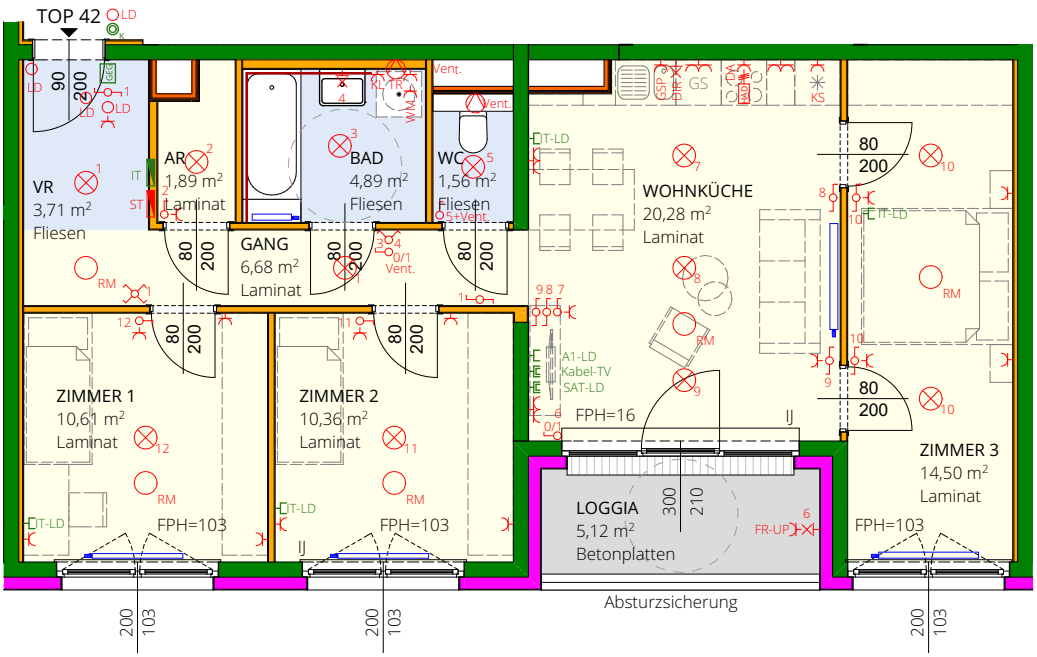
STIEGE 1 / 7.OBERGESCHOSS
SMART

WOHNFLÄCHE	74,48 m²
LOGGIA	5,12 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	79,60 m²
4 ZIMMER	
ELR	3,17 m²

FRIEDEN
www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

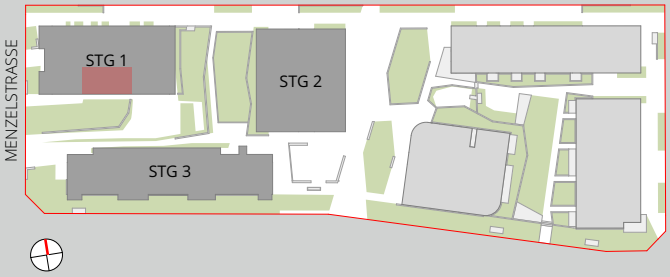
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 48

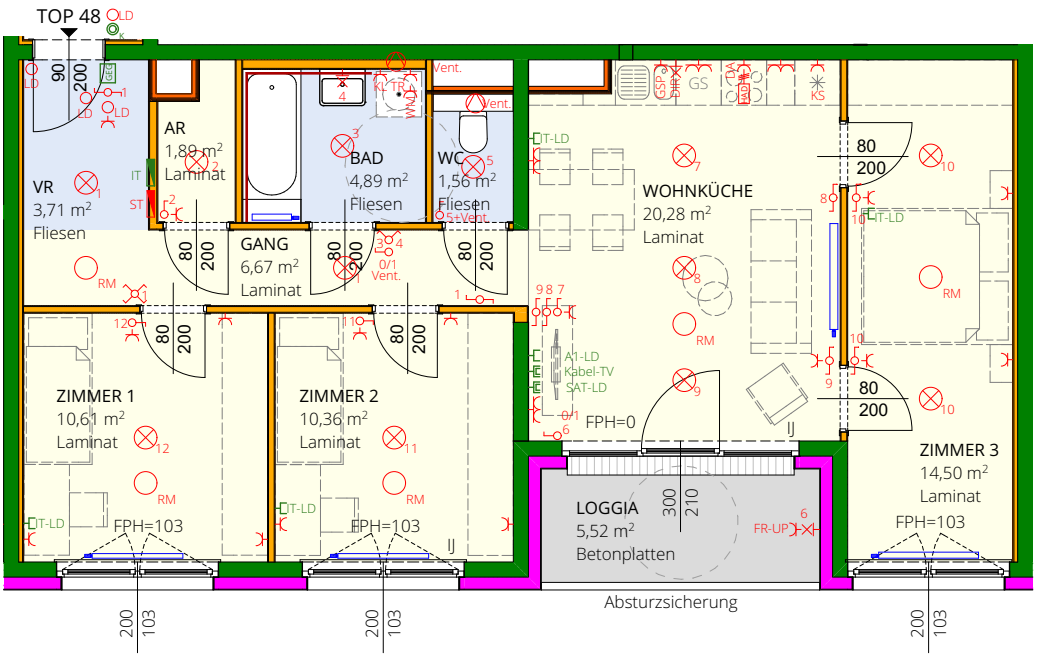
STIEGE 1 / 8.OBERGESCHOSS
SMART

WOHNFLÄCHE	74,47 m²
LOGGIA	5,52 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	79,99 m²
4 ZIMMER	
ELR	2,31 m²

FRIEDEN
www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

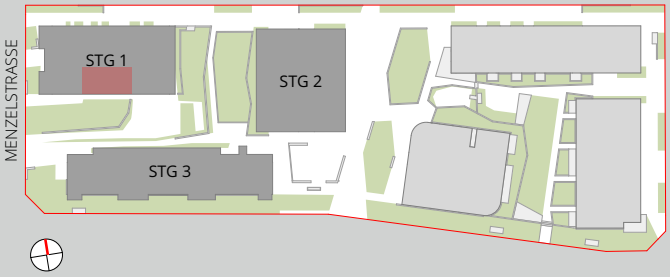
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 54

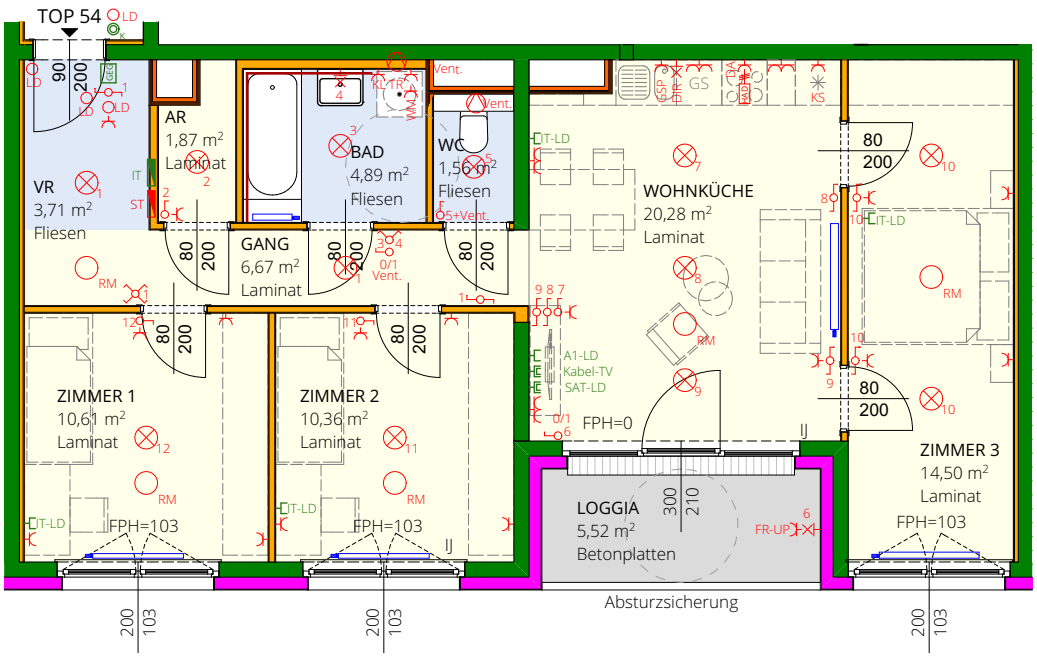
STIEGE 1 / 9.OBERGESCHOSS
SMART

WOHNFLÄCHE	74,45 m²
LOGGIA	5,52 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	79,97 m²
4 ZIMMER	
ELR	2,04 m²

FRIEDEN
www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

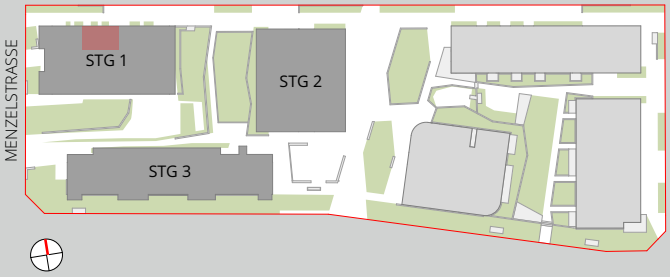
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 57

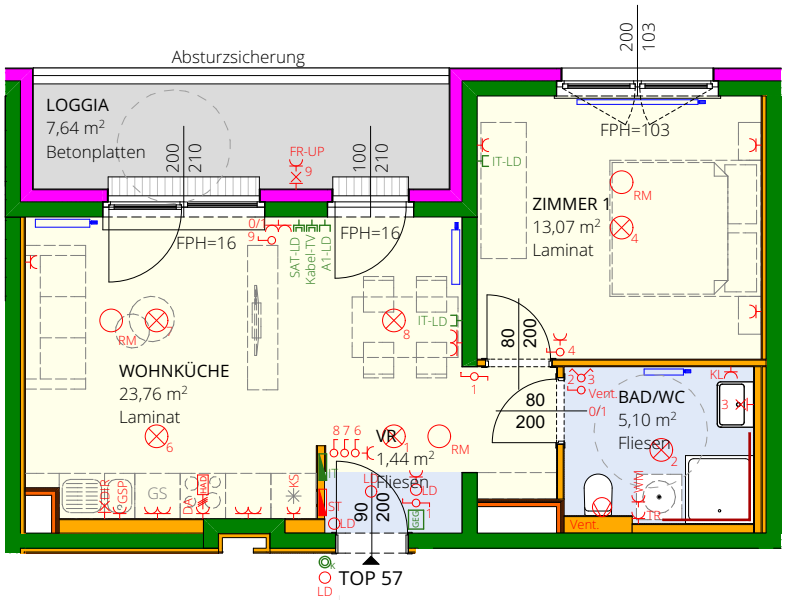
STIEGE 1 / 10.OBERGESCHOSS

SMART

WOHNFLÄCHE	43,37 m²
LOGGIA	7,64 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	51,01 m²
2 ZIMMER	
ELR	1,44 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

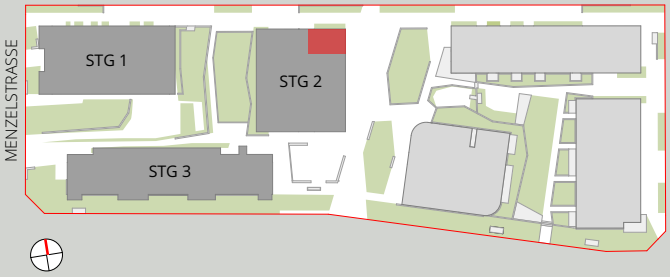
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 5

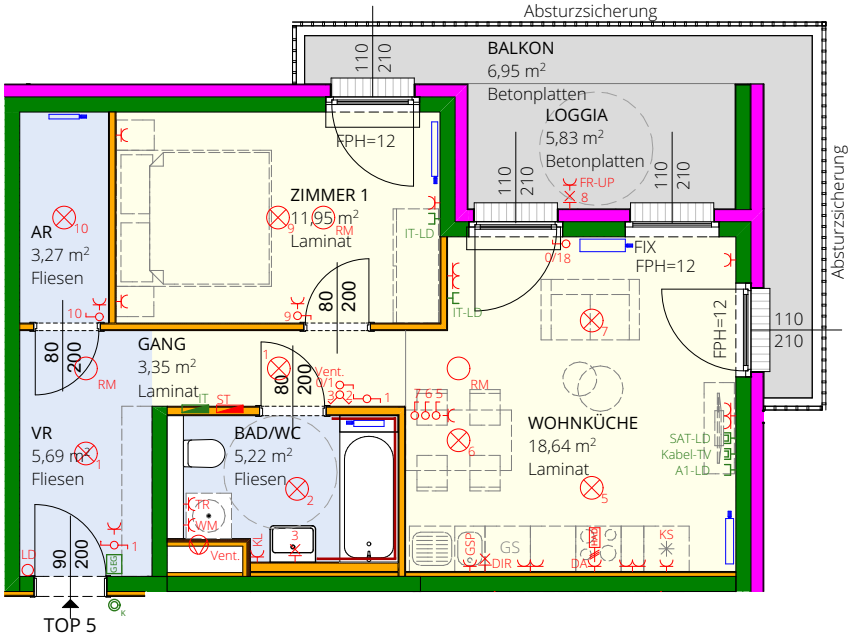
STIEGE 2 / 1.OBERGESCHOSS

SMART

WOHNFLÄCHE	48,12 m²
LOGGIA	5,83 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	53,95 m²
2 ZIMMER	
BALKON	6,95 m²
ELR	1,73 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 6

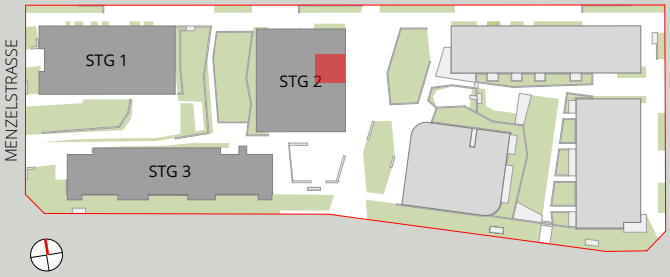
STIEGE 2 / 1.OBERGESCHOSS

SMART

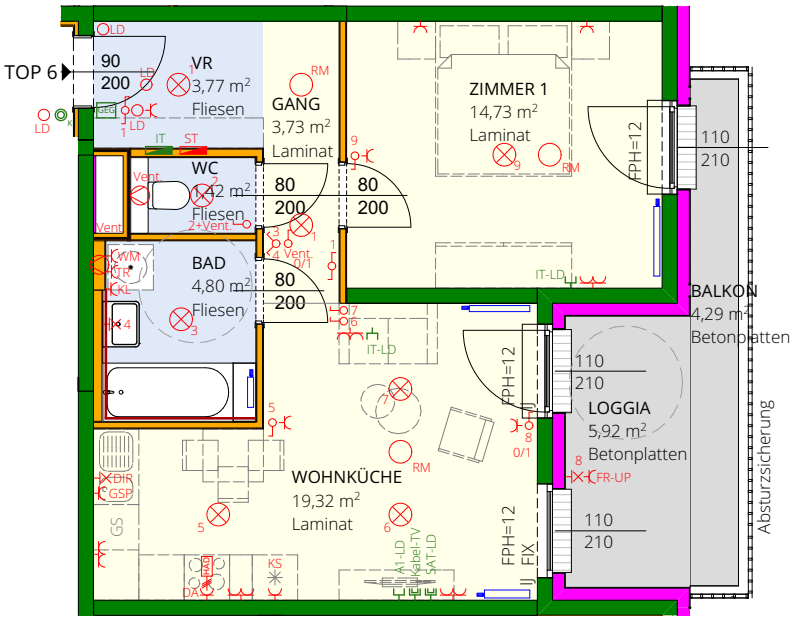
WOHNFLÄCHE	47,77 m²
LOGGIA	5,92 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	53,69 m²
2 ZIMMER	
BALKON	4,29 m²
ELR	1,73 m²

FRIEDEN

www.frieden.at







Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 7

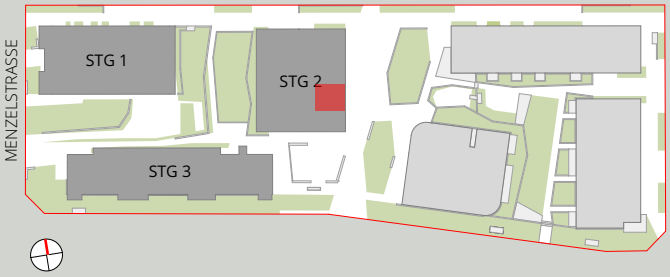
STIEGE 2 / 1.OBERGESCHOSS

SMART

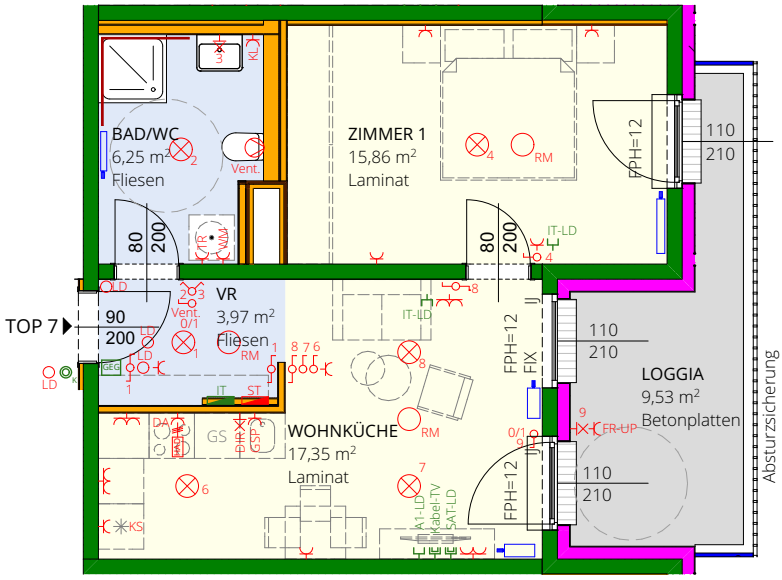
WOHNFLÄCHE	43,43 m²
LOGGIA	9,53 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	52,96 m²
2 ZIMMER	
ELR	1,73 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 8

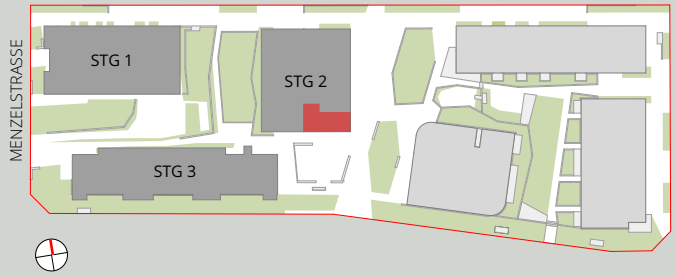
STIEGE 2 / 1.OBERGESCHOSS

SMART

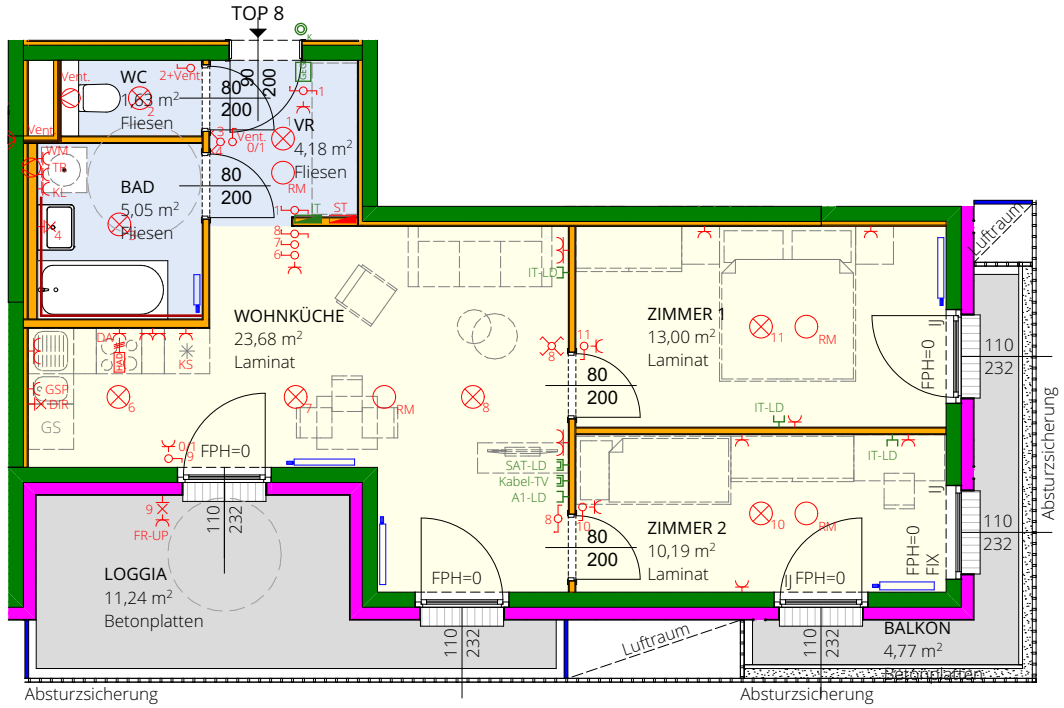
WOHNFLÄCHE	57,73 m²
LOGGIA	11,24 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	68,97 m²
3 ZIMMER	
BALKON	4,77 m²
ELR	1,73 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

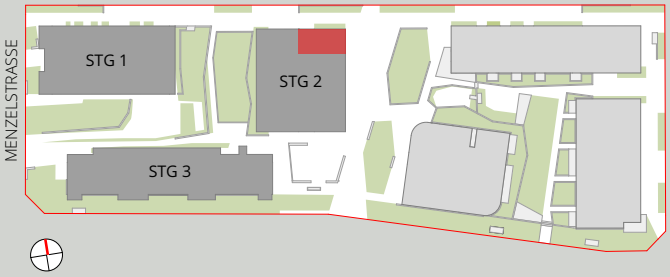
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 12

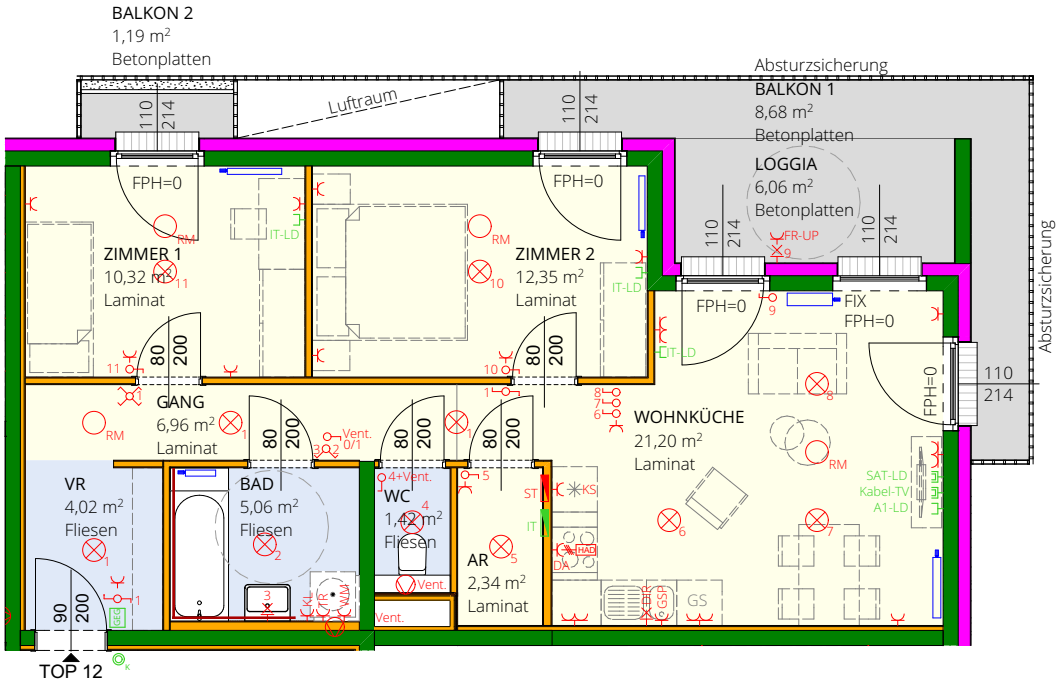
STIEGE 2 / 2.OBERGESCHOSS

SMART

WOHNFLÄCHE	63,67 m²
LOGGIA	6,06 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	69,73 m²
3 ZIMMER	
BALKON	9,87 m²
ELR	1,89 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 13

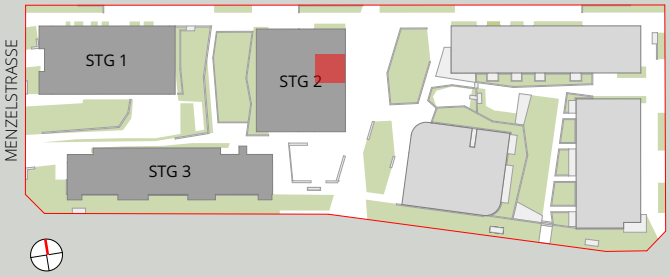
STIEGE 2 / 2.OBERGESCHOSS

SMART

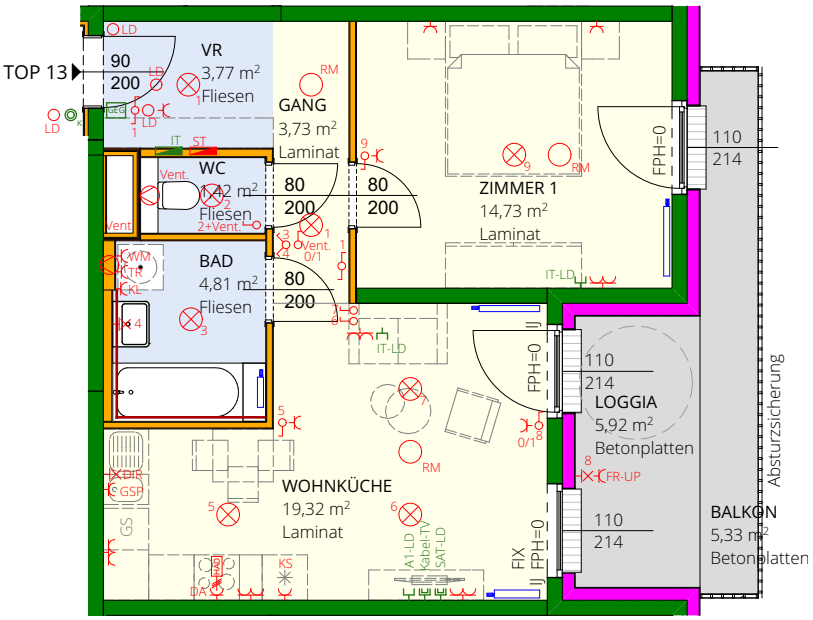
WOHNFLÄCHE	47,78 m²
LOGGIA	5,92 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	53,70 m²
2 ZIMMER	
BALKON	5,33 m²
ELR	1,89 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 14

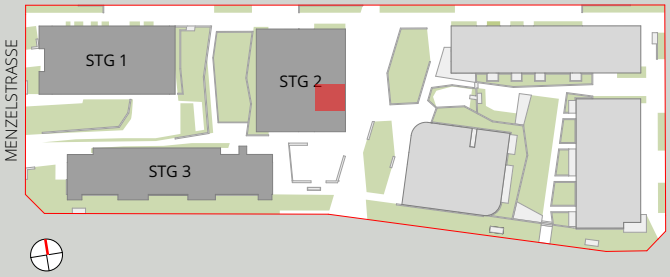
STIEGE 2 / 2.OBERGESCHOSS

SMART

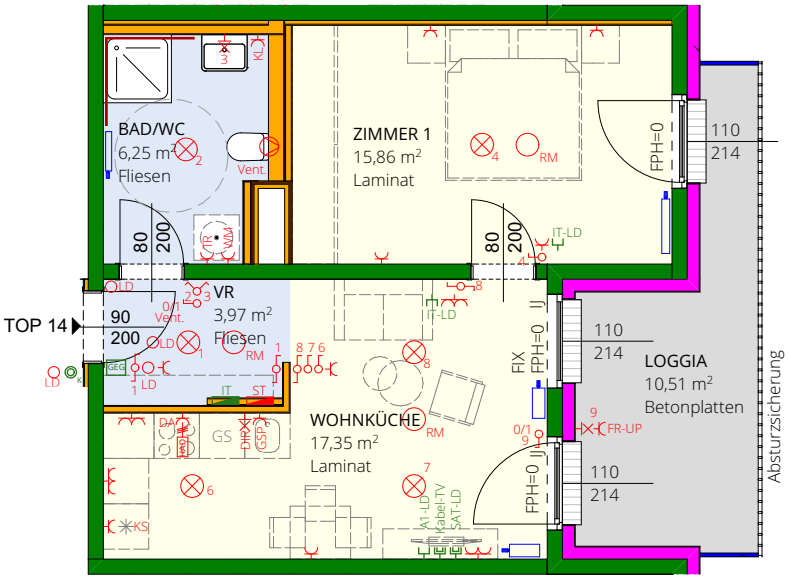
WOHNFLÄCHE	43,43 m²
LOGGIA	10,51 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	53,94 m²
2 ZIMMER	
ELR	1,86 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 15

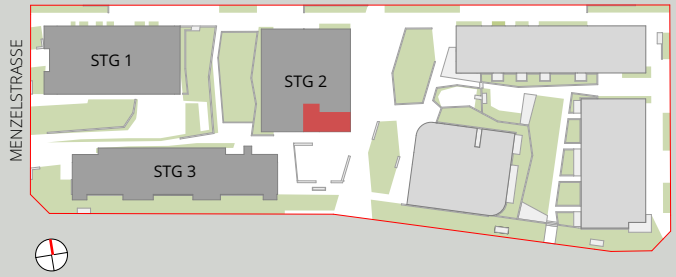
STIEGE 2 / 2.OBERGESCHOSS

SMART

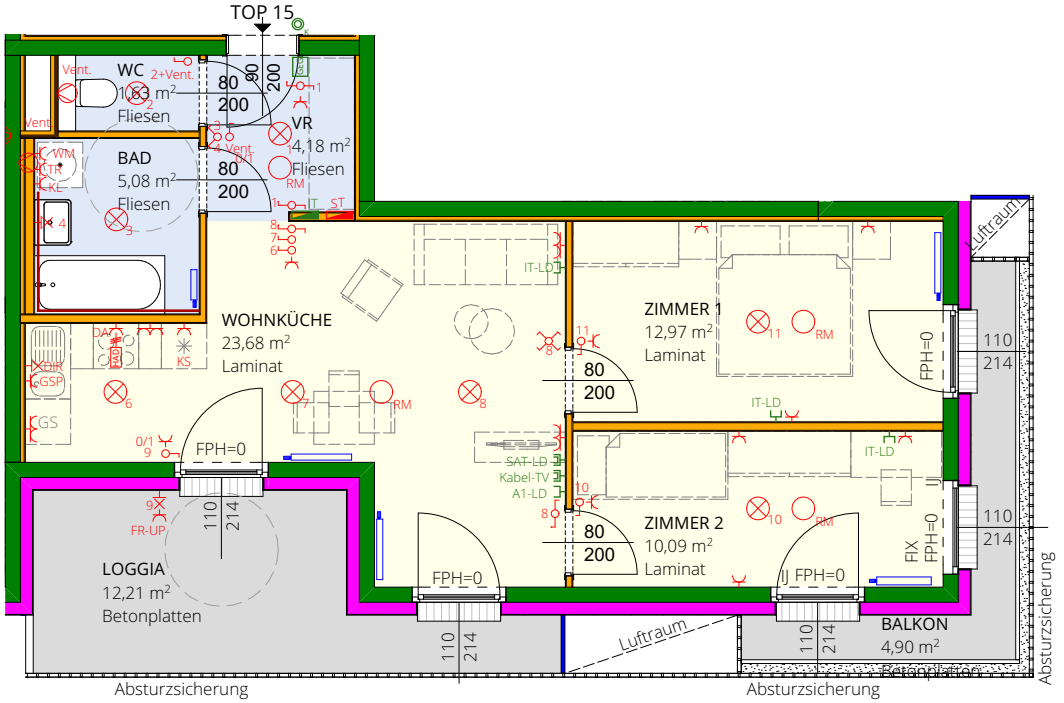
WOHNFLÄCHE	57,63 m²
LOGGIA	12,21 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	69,84 m²
3 ZIMMER	
BALKON	4,90 m²
ELR	1,63 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

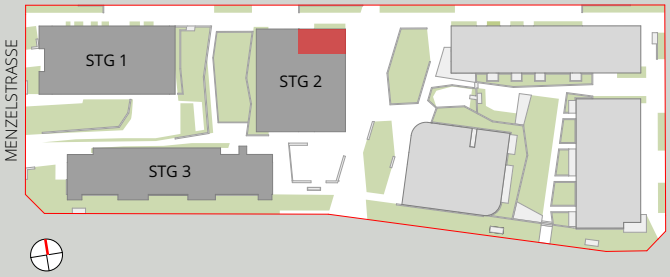
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 19

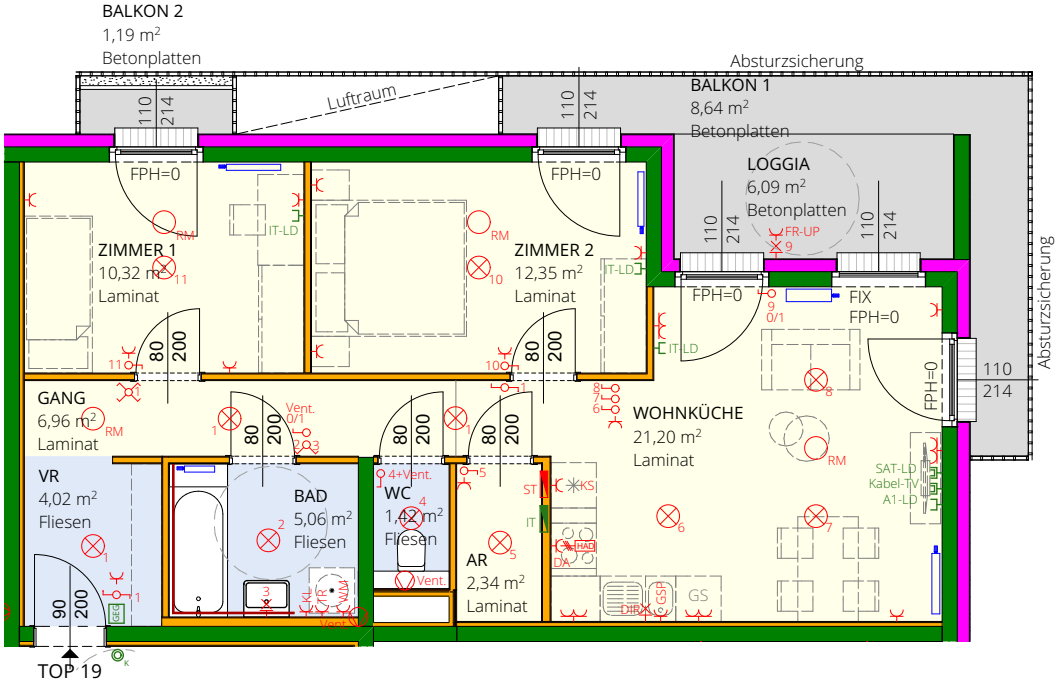
STIEGE 2 / 3.OBERGESCHOSS

SMART

WOHNFLÄCHE	63,67 m²
LOGGIA	6,09 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	69,76 m²
3 ZIMMER	
BALKON	9,83 m²
ELR	2,03 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 20

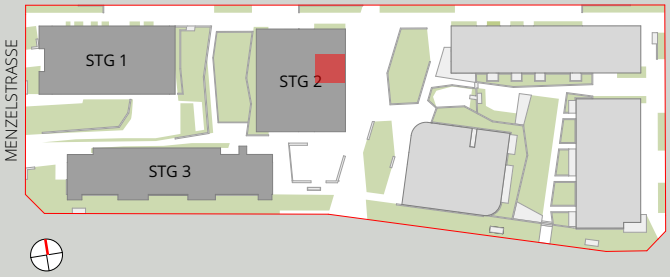
STIEGE 2 / 3.OBERGESCHOSS

SMART

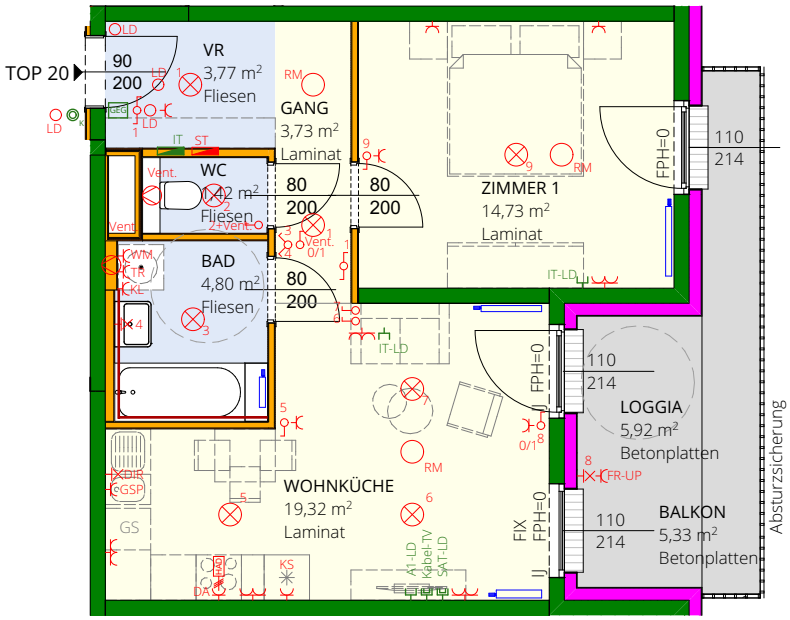
WOHNFLÄCHE	47,77 m²
LOGGIA	5,92 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	53,69 m²
2 ZIMMER	
BALKON	5,33 m²
ELR	2,03 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 21

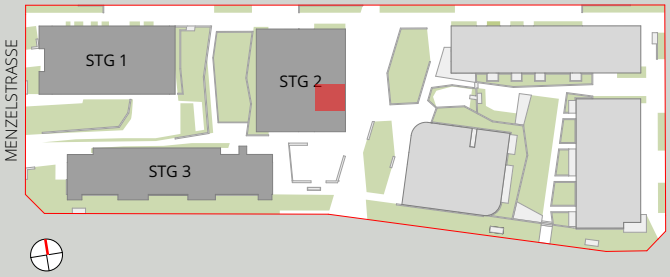
STIEGE 2 / 3.OBERGESCHOSS

SMART

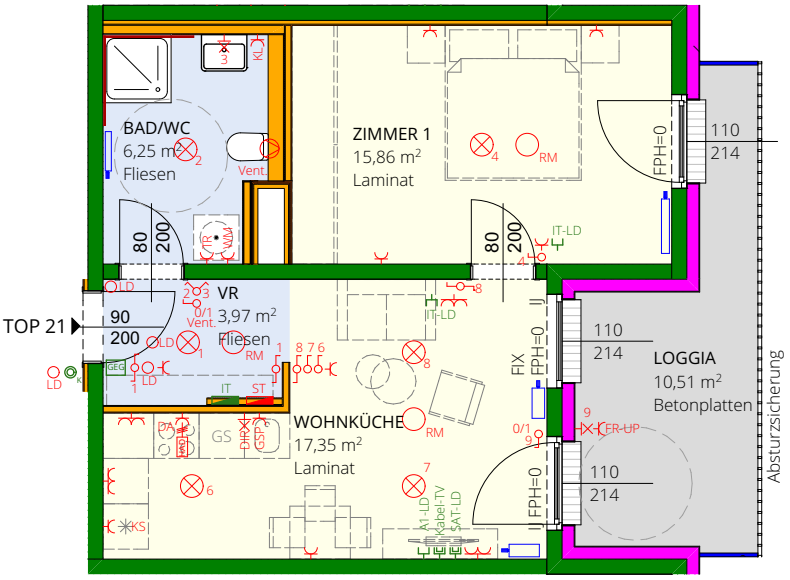
WOHNFLÄCHE	43,43 m²
LOGGIA	10,51 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	53,94 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,36 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 22

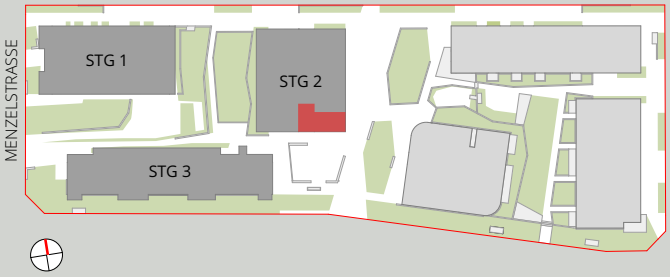
STIEGE 2 / 3.OBERGESCHOSS

SMART

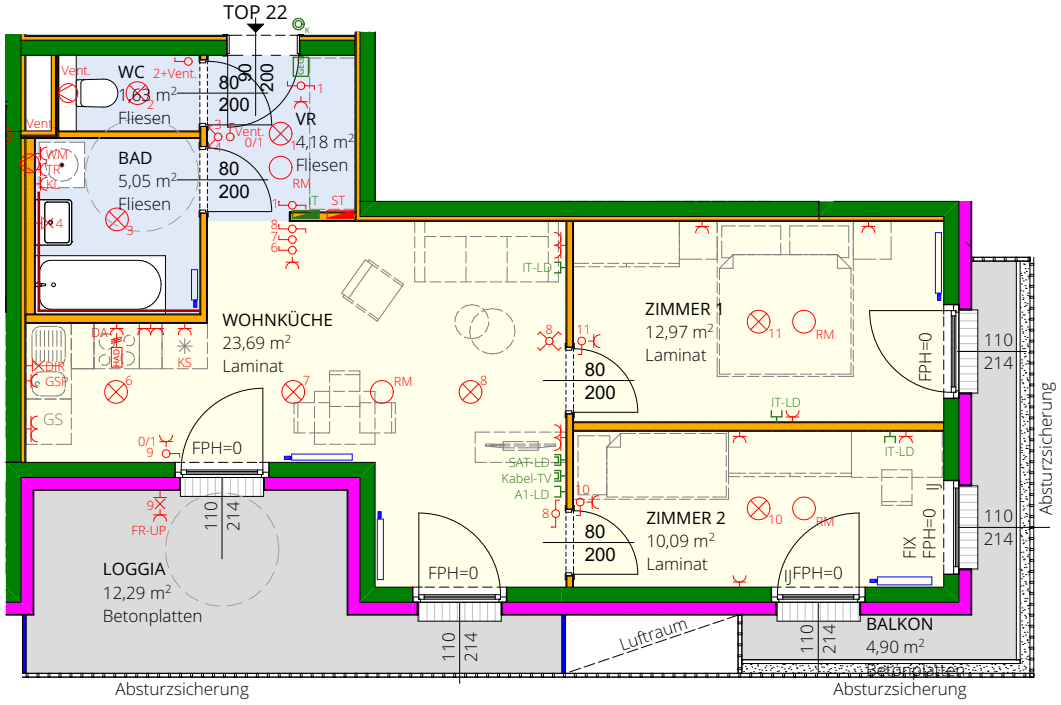
WOHNFLÄCHE	57,61 m²
LOGGIA	12,29 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	69,90 m²
3 ZIMMER	
BALKON	4,90 m²
ELR	2,62 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

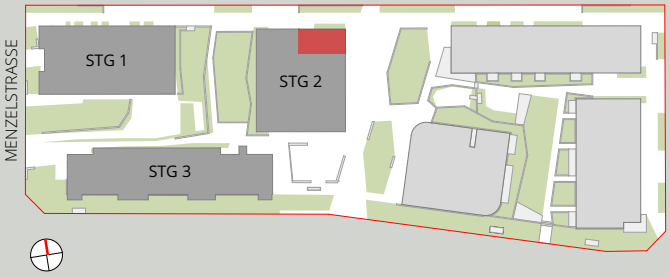
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 26

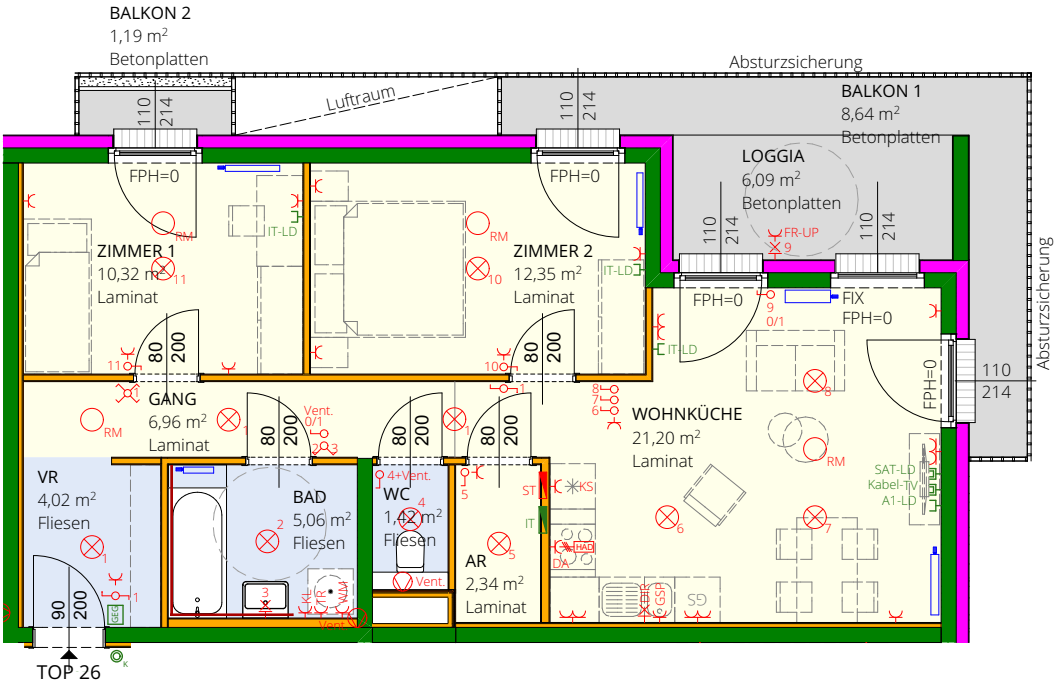
STIEGE 2 / 4.OBERGESCHOSS

SMART

WOHNFLÄCHE	63,67 m²
LOGGIA	6,09 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	69,76 m²
3 ZIMMER	
BALKON	9,83 m²
ELR	2,32 m²







Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 27

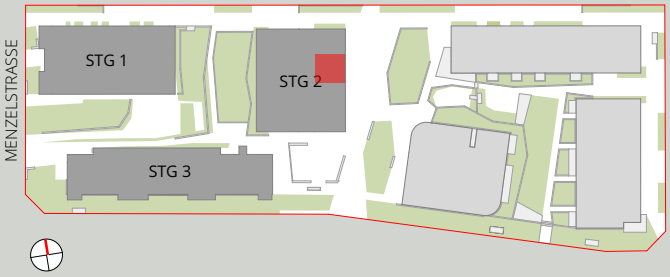
STIEGE 2 / 4.OBERGESCHOSS

SMART

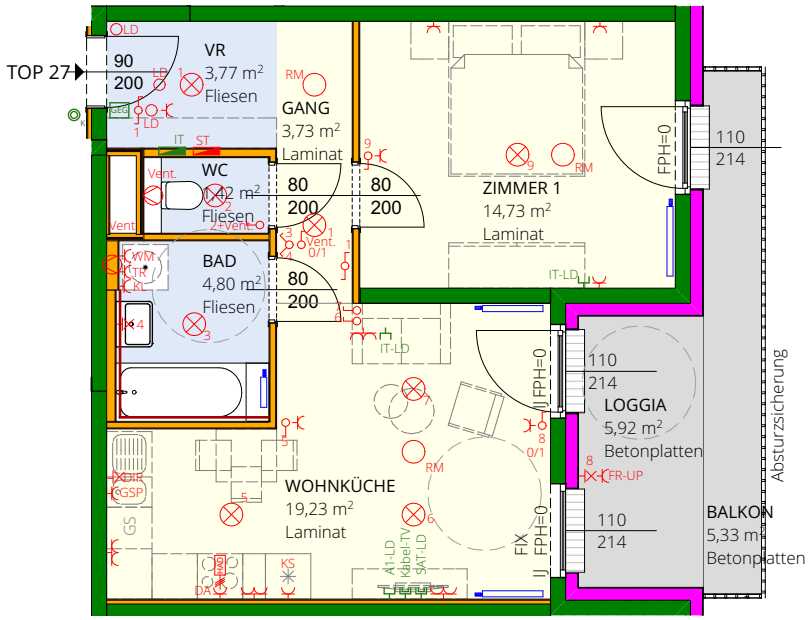
WOHNFLÄCHE	47,68 m²
LOGGIA	5,92 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	53,60 m²
2 ZIMMER	
BALKON	5,33 m²
ELR	2,32 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 28

STIEGE 2 / 4.OBERGESCHOSS

SMART

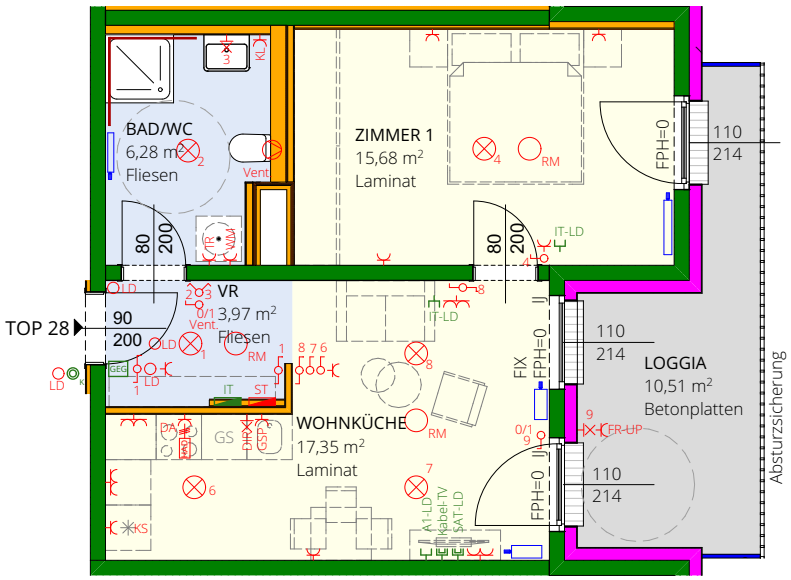
WOHNFLÄCHE	43,28 m²
LOGGIA	10,51 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	53,79 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,34 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 29

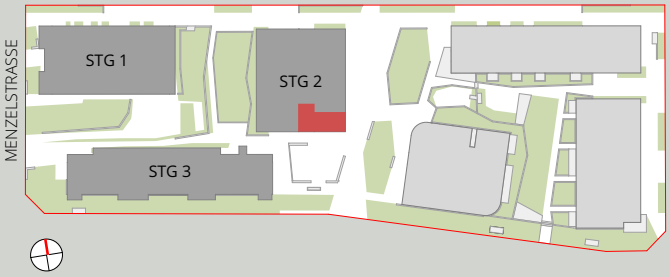
STIEGE 2 / 4.OBERGESCHOSS

SMART

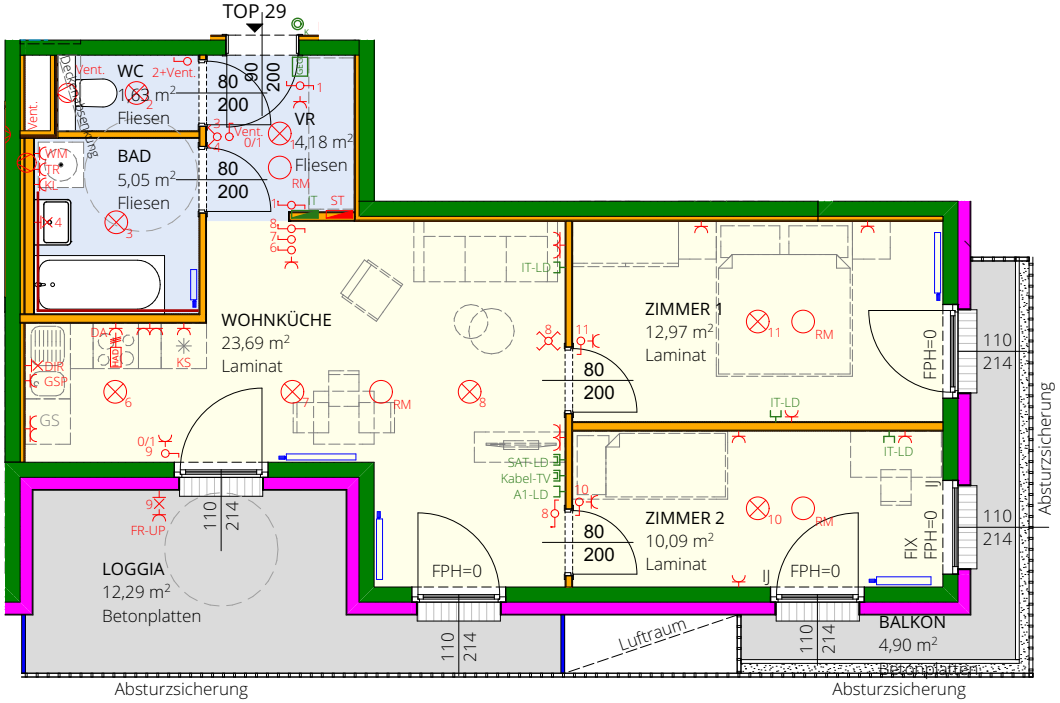
WOHNFLÄCHE	57,61 m²
LOGGIA	12,29 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	69,90 m²
3 ZIMMER	
BALKON	4,90 m²
ELR	2,34 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

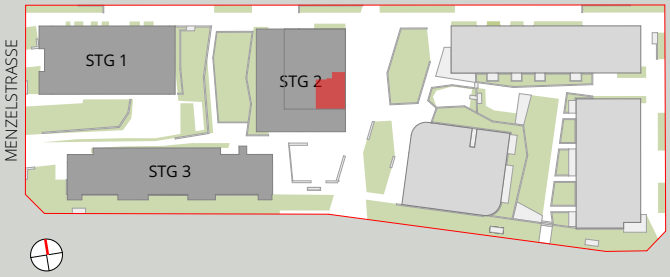
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 35

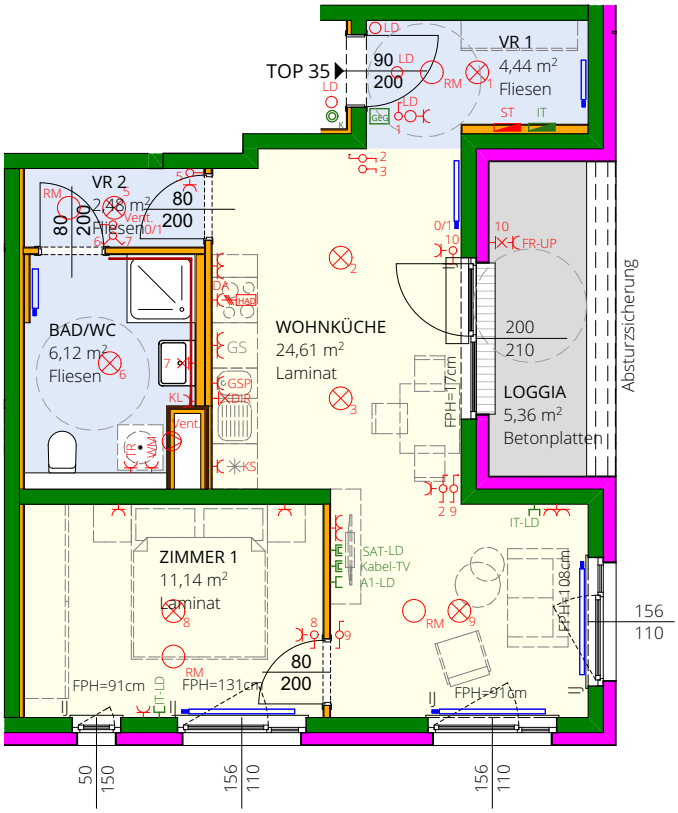
STIEGE 2 / 6.OBERGESCHOSS

SMART

WOHNFLÄCHE	48,79 m²
LOGGIA	5,36 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	54,15 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,49 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 36

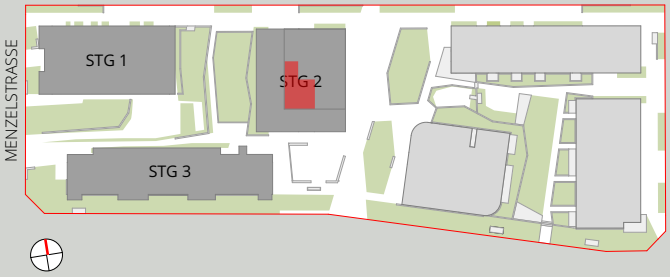
STIEGE 2 / 6.OBERGESCHOSS

SMART

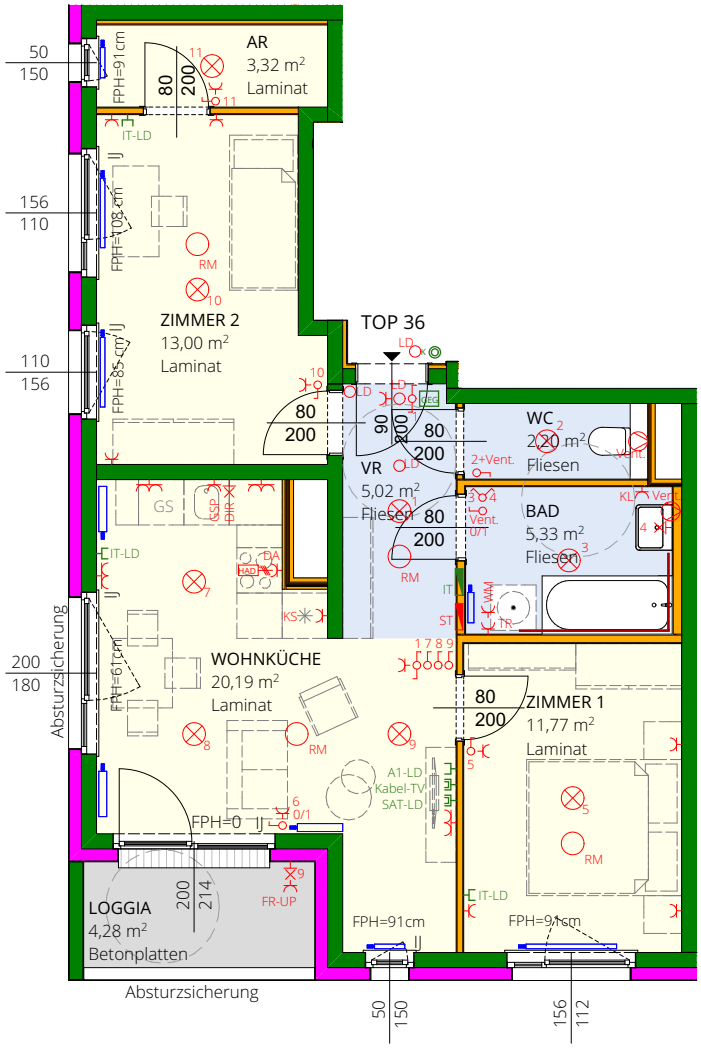
WOHNFLÄCHE	60,83 m²
LOGGIA	4,28 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	65,11 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,49 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

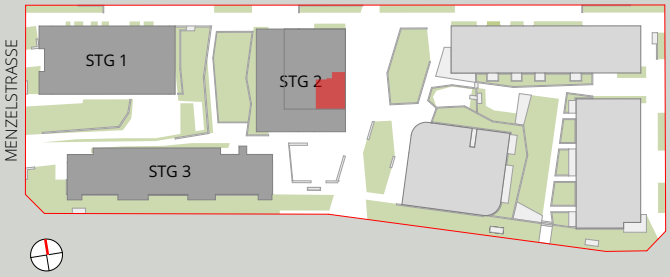
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 38

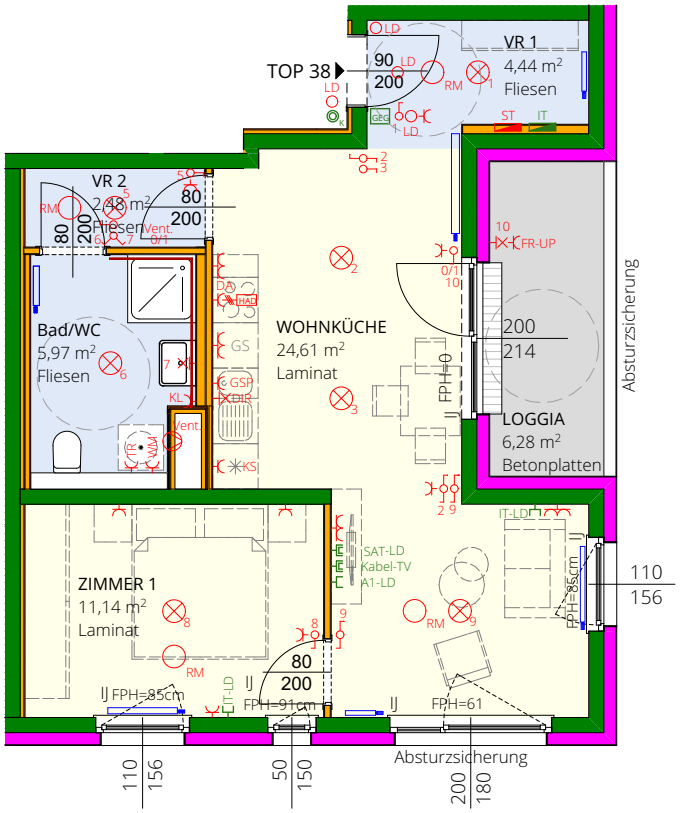
STIEGE 2 / 7.OBERGESCHOSS
SMART

WOHNFLÄCHE	48,64 m²
LOGGIA	6,28 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	54,92 m²
2 ZIMMER	
ELR	1,43 m²

FRIEDEN
www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 39

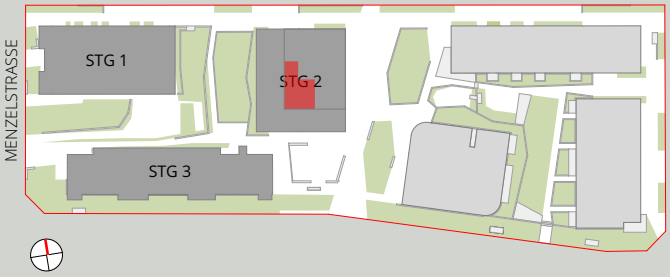
STIEGE 2 / 7.OBERGESCHOSS

SMART

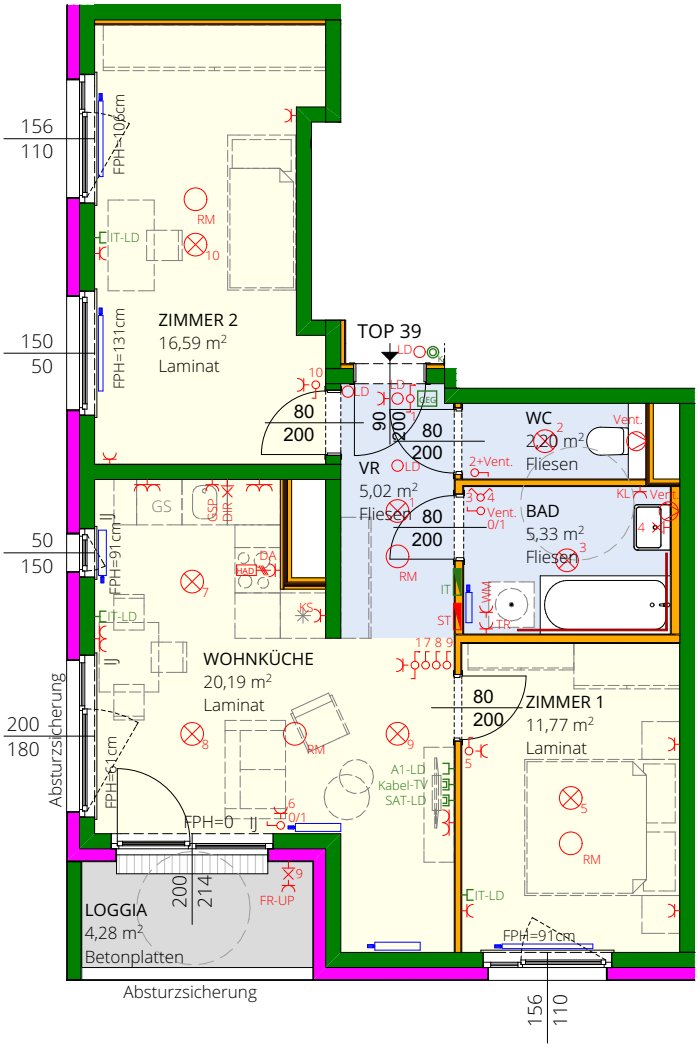
WOHNFLÄCHE	61,10 m²
LOGGIA	4,28 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	65,38 m²
3 ZIMMER	
ELR	1,65 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 41

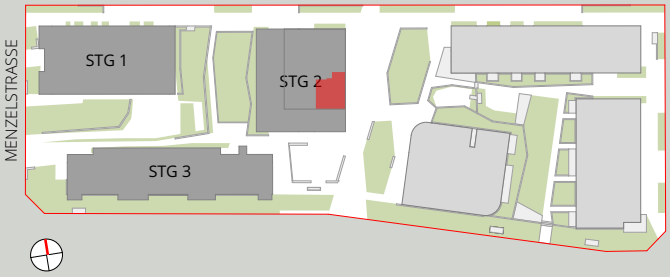
STIEGE 2 / 8.OBERGESCHOSS

SMART

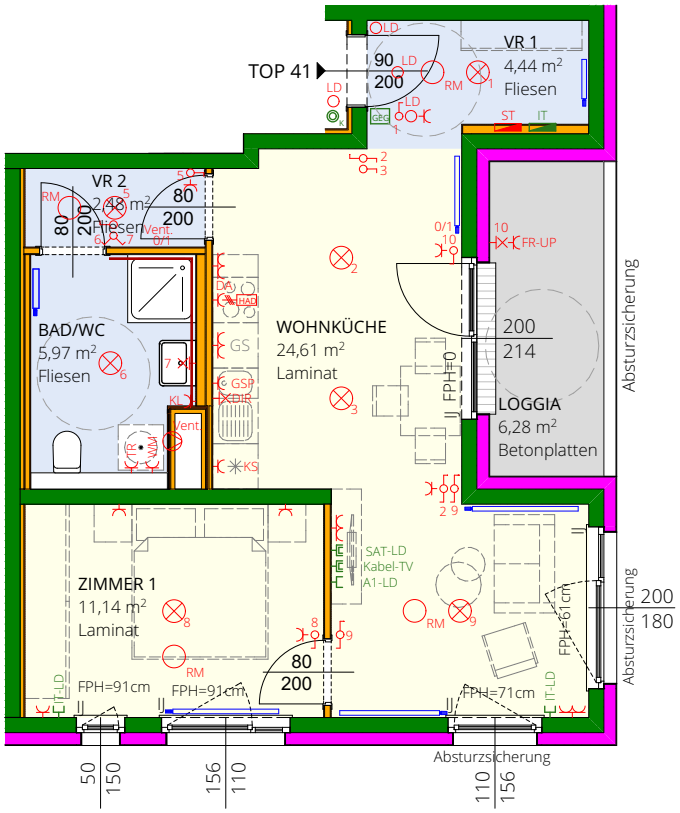
WOHNFLÄCHE	48,64 m²
LOGGIA	6,28 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	54,92 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,19 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 04.06.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

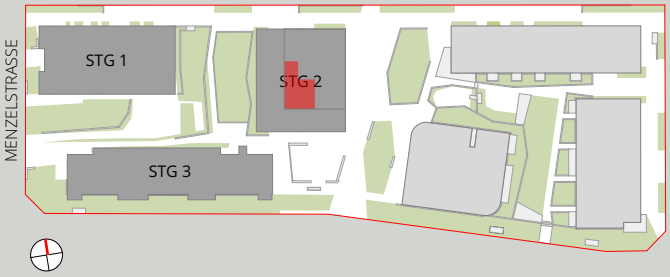
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 42

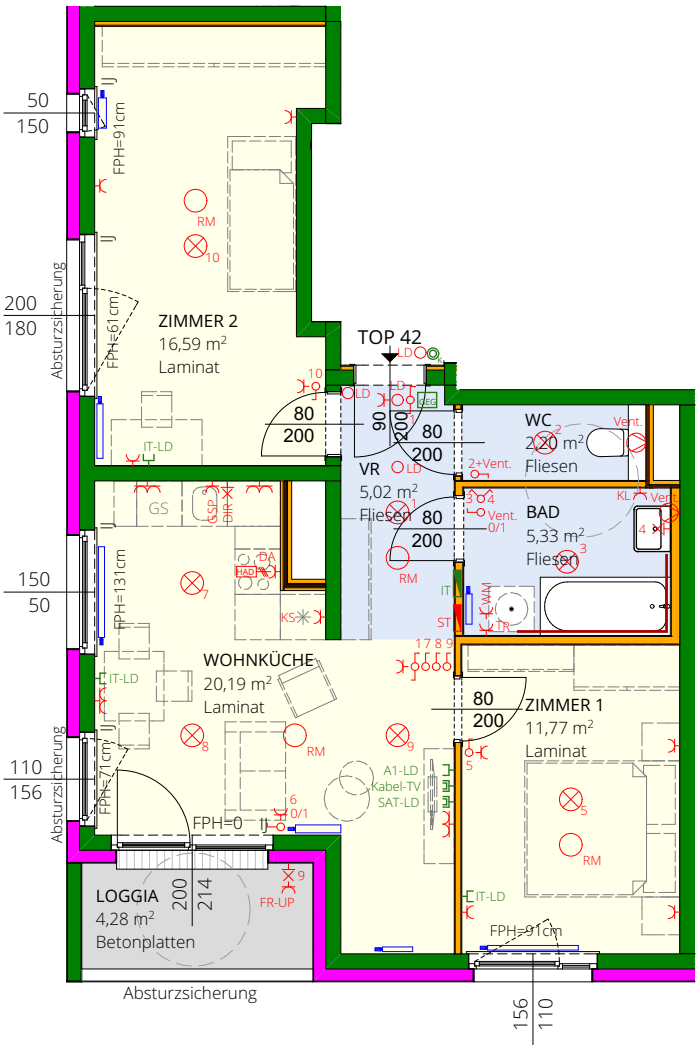
STIEGE 2 / 8.OBERGESCHOSS

SMART

WOHNFLÄCHE	61,10 m²
LOGGIA	4,28 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	65,38 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,32 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

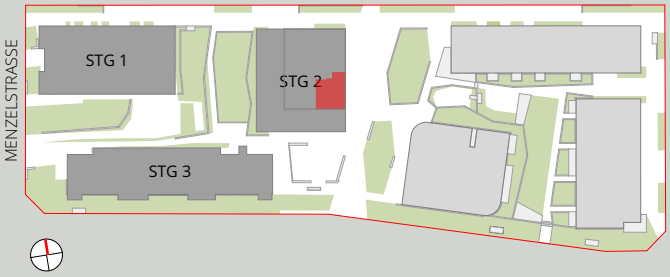
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 44

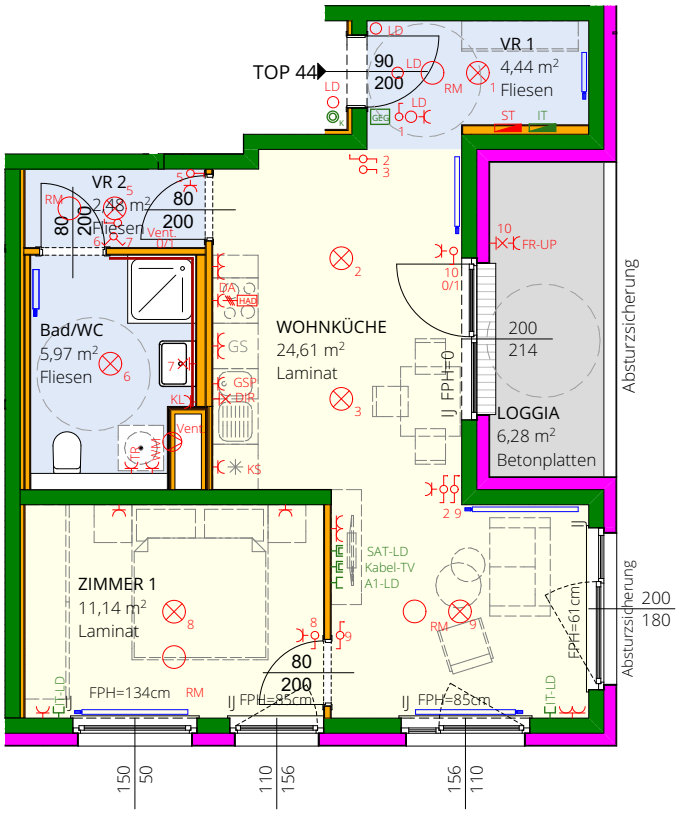
STIEGE 2 / 9.OBERGESCHOSS
SMART

WOHNFLÄCHE	48,64 m²
LOGGIA	6,28 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	54,92 m²
2 ZIMMER	
ELR	3,06 m²

FRIEDEN
www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 45

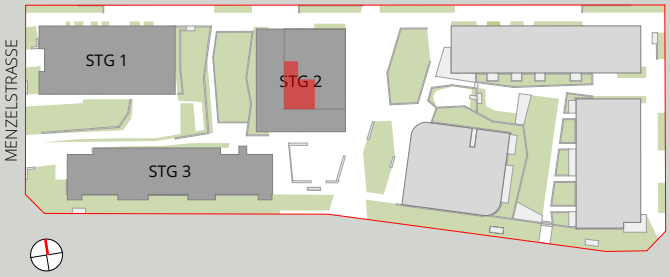
STIEGE 2 / 9.OBERGESCHOSS

SMART

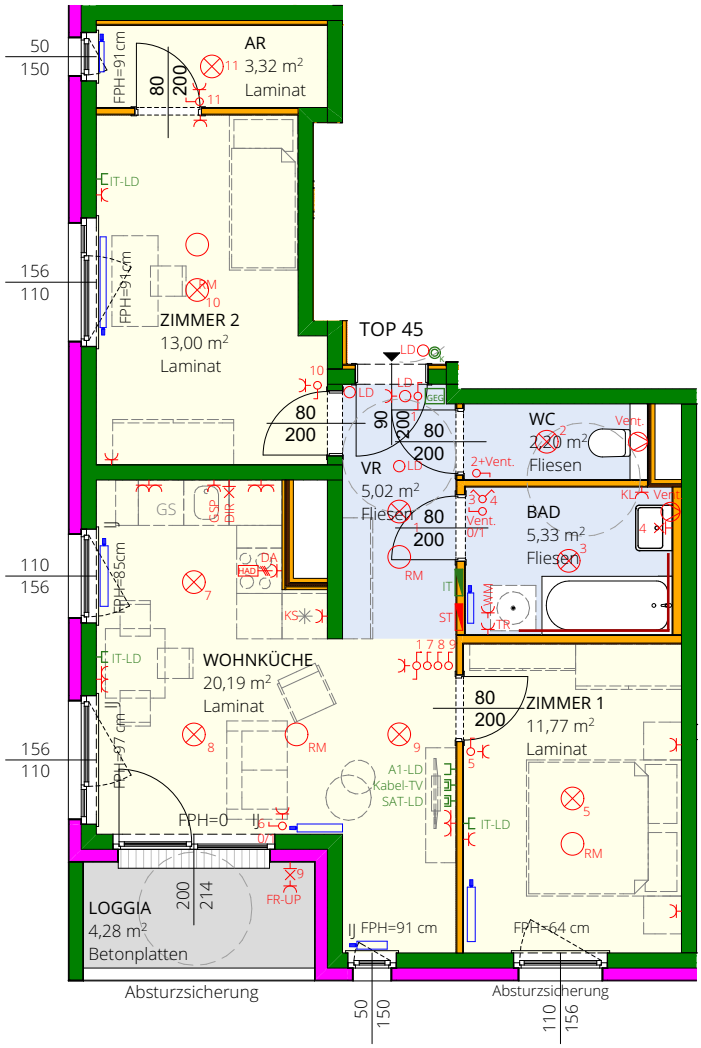
WOHNFLÄCHE	60,83 m²
LOGGIA	4,28 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	65,11 m²
3 ZIMMER	
ELR	2,02 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

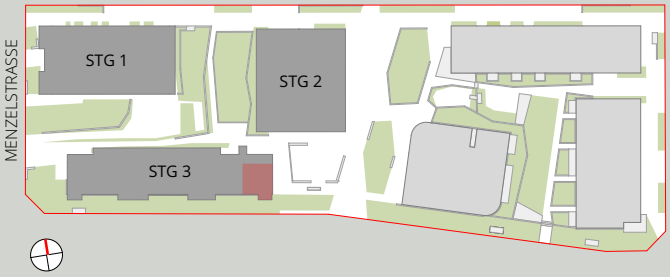
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 1

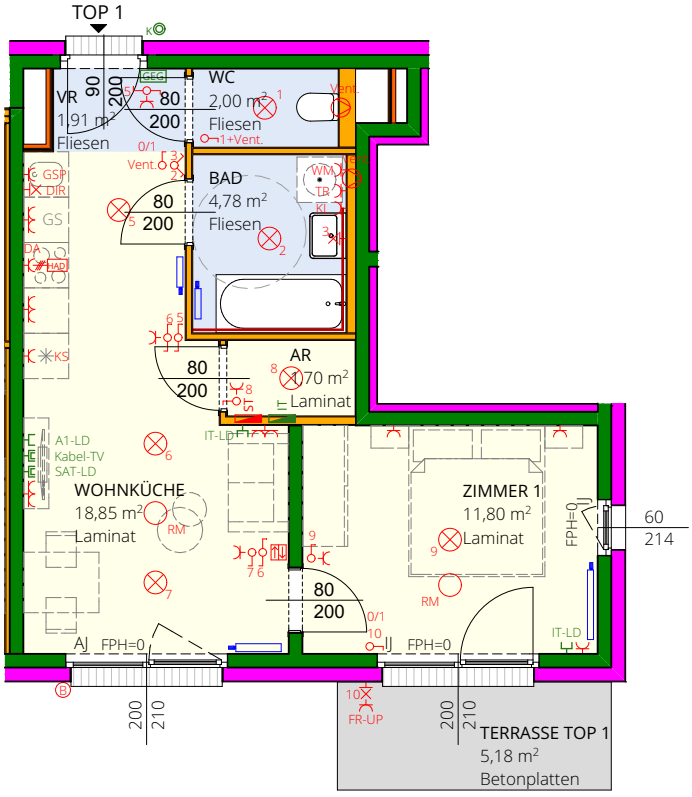
STIEGE 3 / ERDGESCHOSS

SMART

WOHNFLÄCHE	41,04 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	41,04 m²
2 ZIMMER	
TERRASSE	5,18 m²
ELR	1,82 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

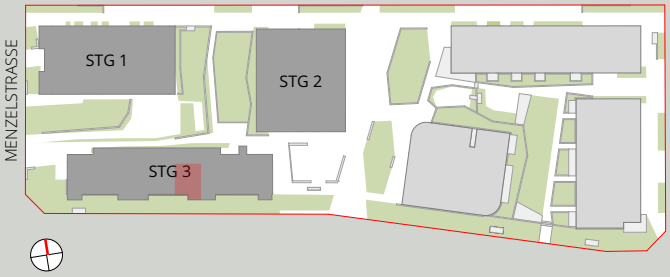
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 3

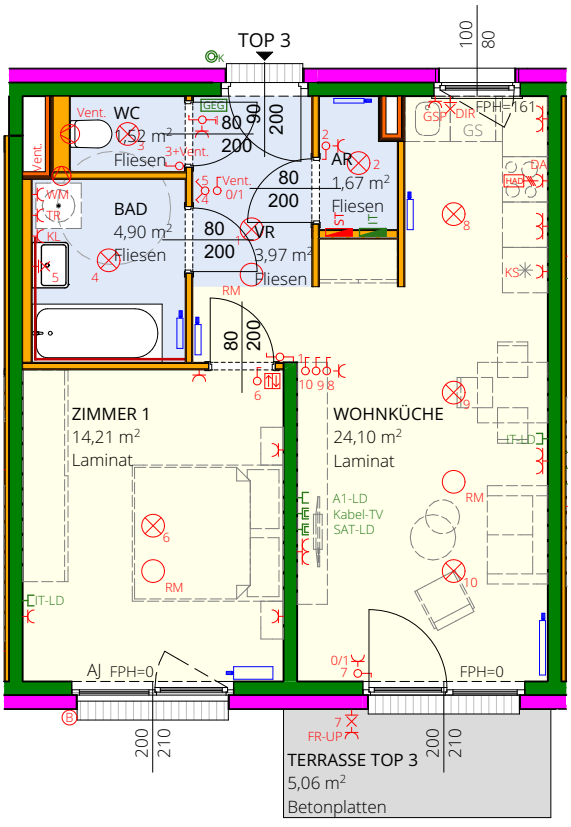
STIEGE 3 / ERDGESCHOSS

SMART

WOHNFLÄCHE	50,37 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	50,37 m²
2 ZIMMER	
TERRASSE	5,06 m²
ELR	1,82 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

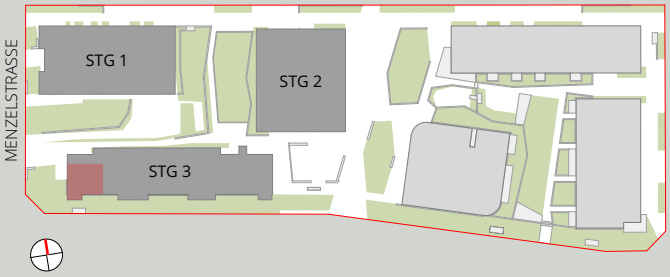
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 6

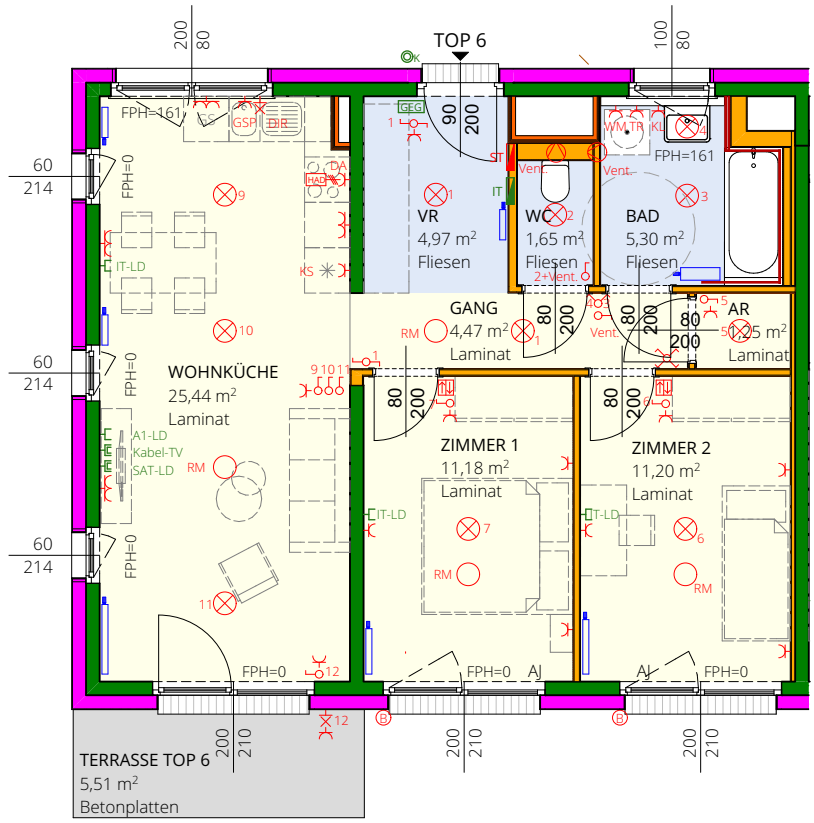
STIEGE 3 / ERDGESCHOSS

SMART

WOHNFLÄCHE	65,46 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	65,46 m²
3 ZIMMER	
TERRASSE	5,51 m²
ELR	2,90 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 7

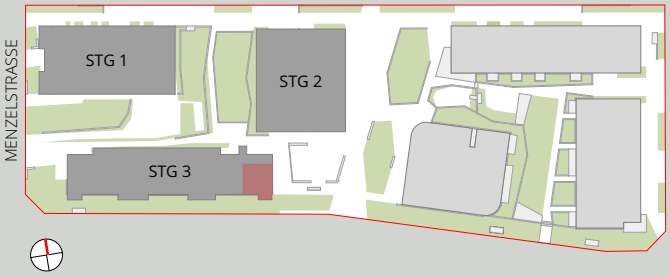
STIEGE 3 / 1.OBERGESCHOSS

SMART

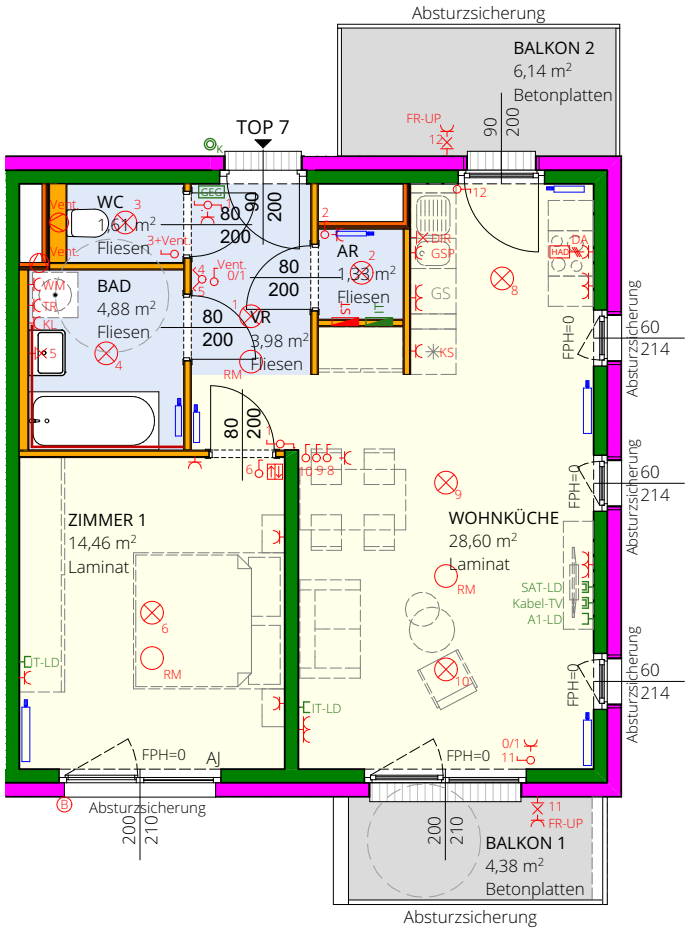
WOHNFLÄCHE	54,86 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	54,86 m²
2 ZIMMER	
BALKON	10,52 m²
ELR	2,90 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 9

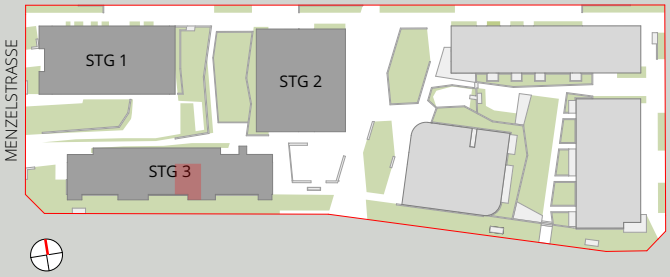
STIEGE 3 / 1.OBERGESCHOSS

SMART

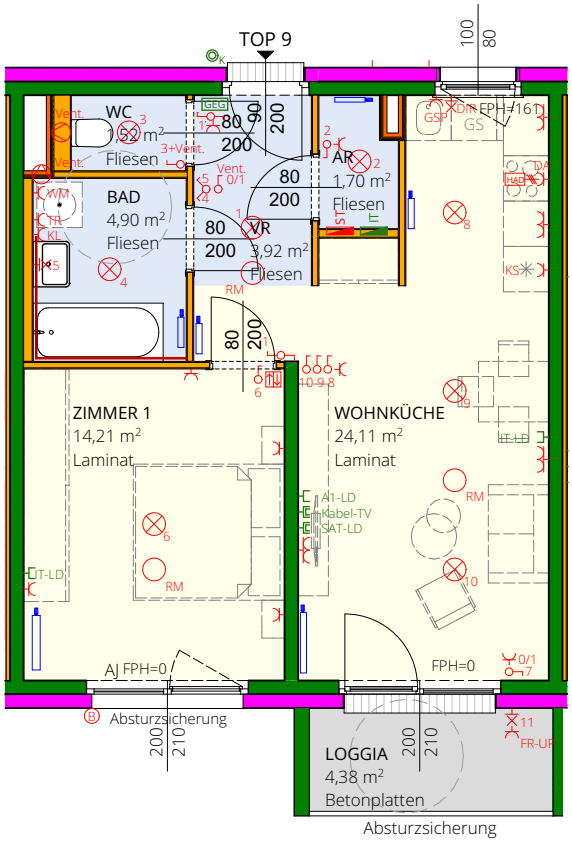
WOHNFLÄCHE	50,36 m²
LOGGIA	4,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	54,74 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,83 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 12

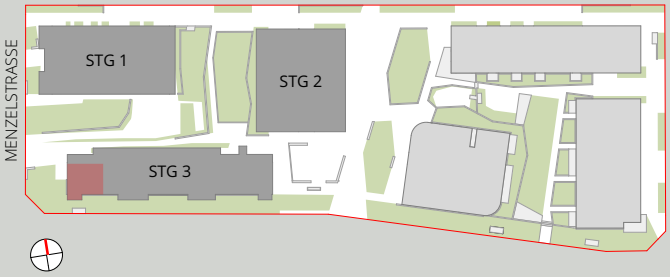
STIEGE 3 / 1.OBERGESCHOSS

SMART

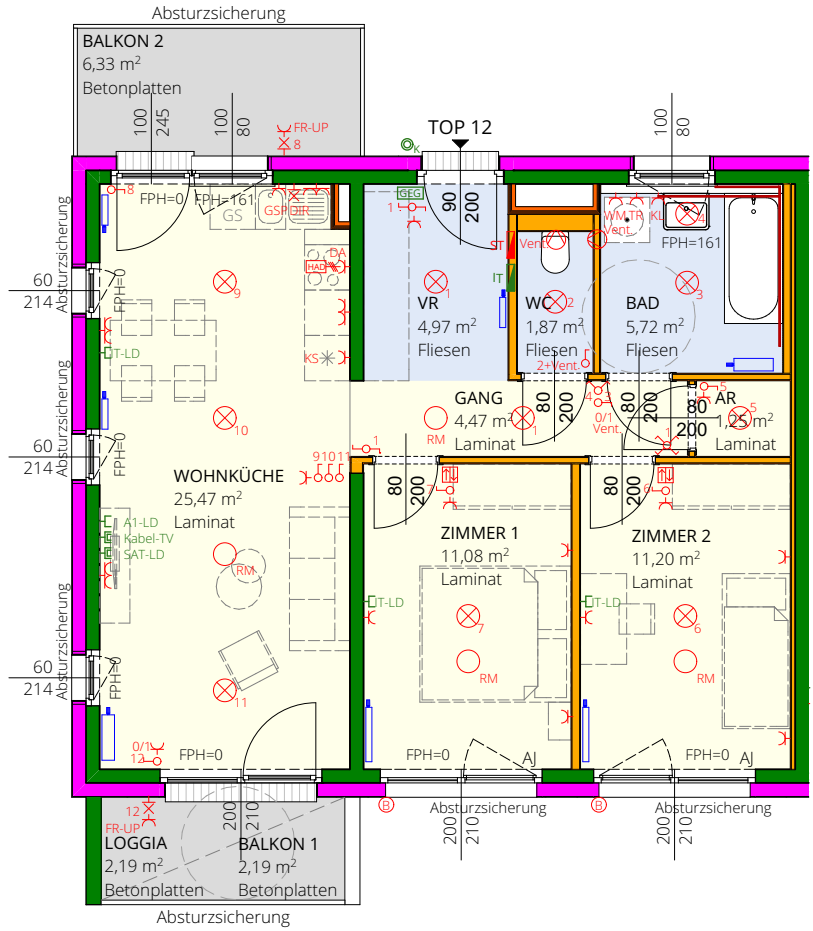
WOHNFLÄCHE	66,03 m²
LOGGIA	2,19 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	68,22 m²
3 ZIMMER	
BALKON	8,52 m²
ELR	2,79 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

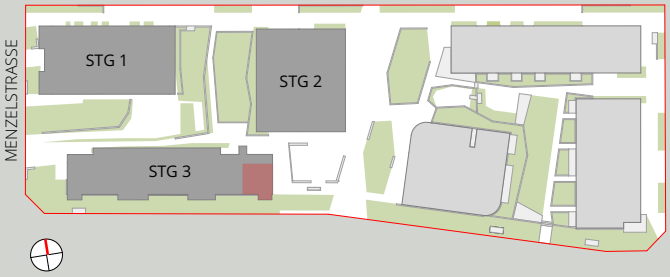
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 13

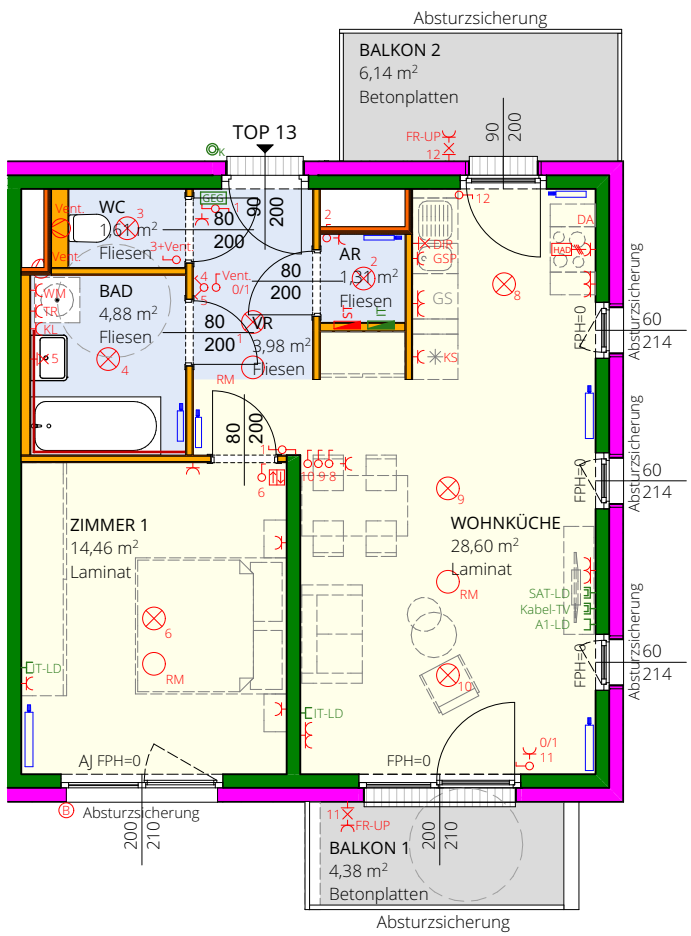
STIEGE 3 / 2.OBERGESCHOSS

SMART

WOHNFLÄCHE	54,84 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	54,84 m²
2 ZIMMER	
BALKON	10,52 m²
ELR	2,62 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 15

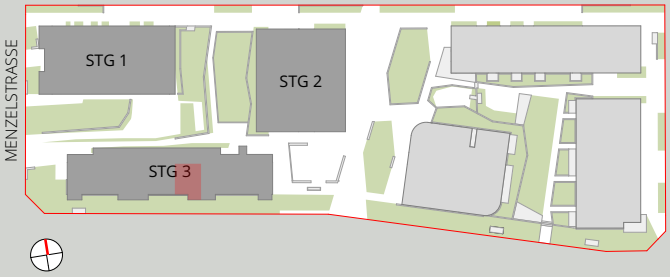
STIEGE 3 / 2.OBERGESCHOSS

SMART

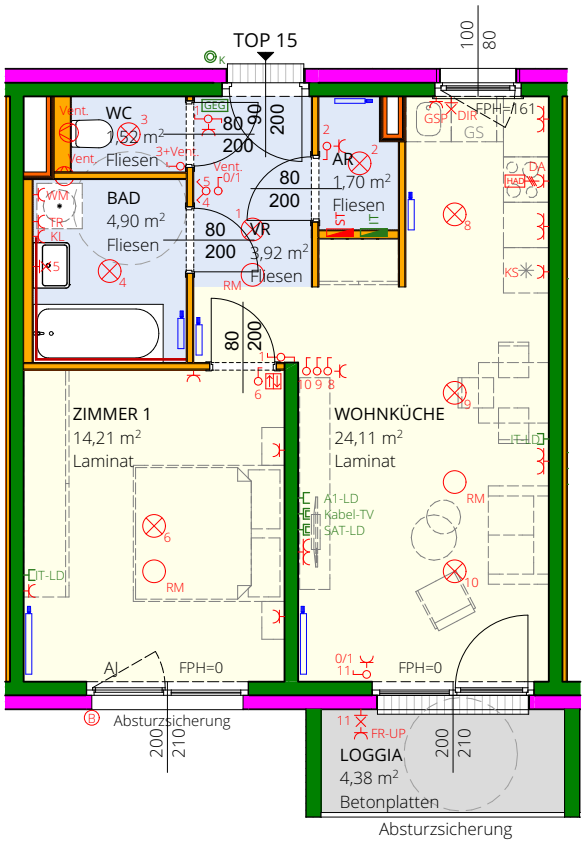
WOHNFLÄCHE	50,36 m²
LOGGIA	4,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	54,74 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,71 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 18

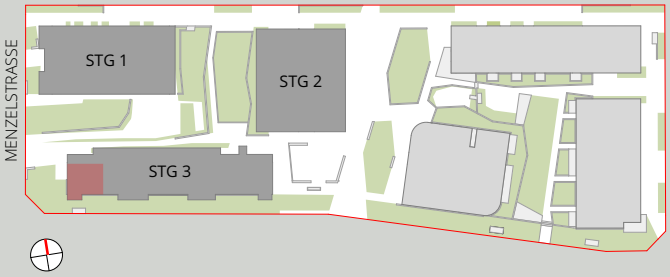
STIEGE 3 / 2.OBERGESCHOSS

SMART

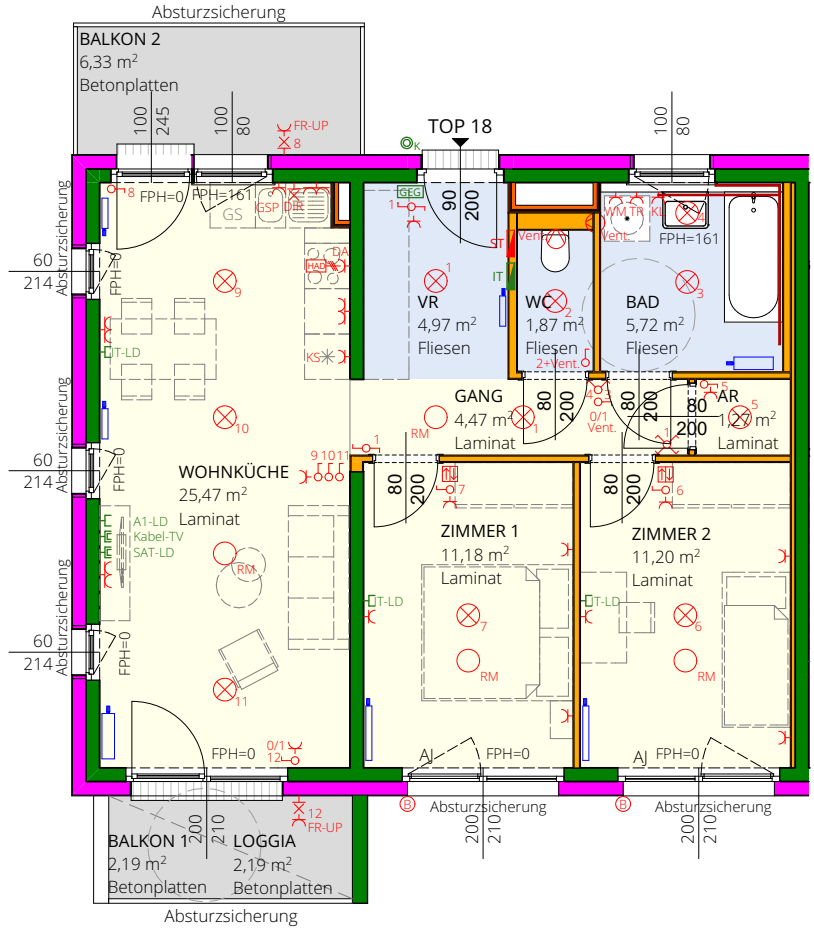
WOHNFLÄCHE	66,15 m²
LOGGIA	2,19 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	68,34 m²
3 ZIMMER	
BALKON	8,52 m²
ELR	2,11 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 21

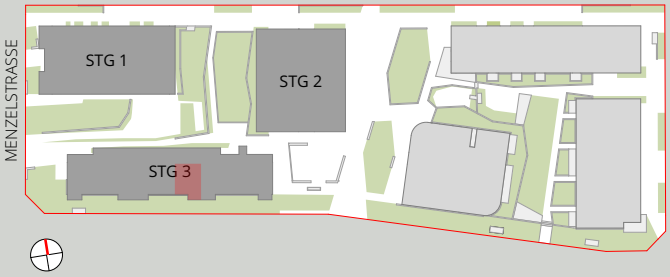
STIEGE 3 / 3.OBERGESCHOSS

SMART

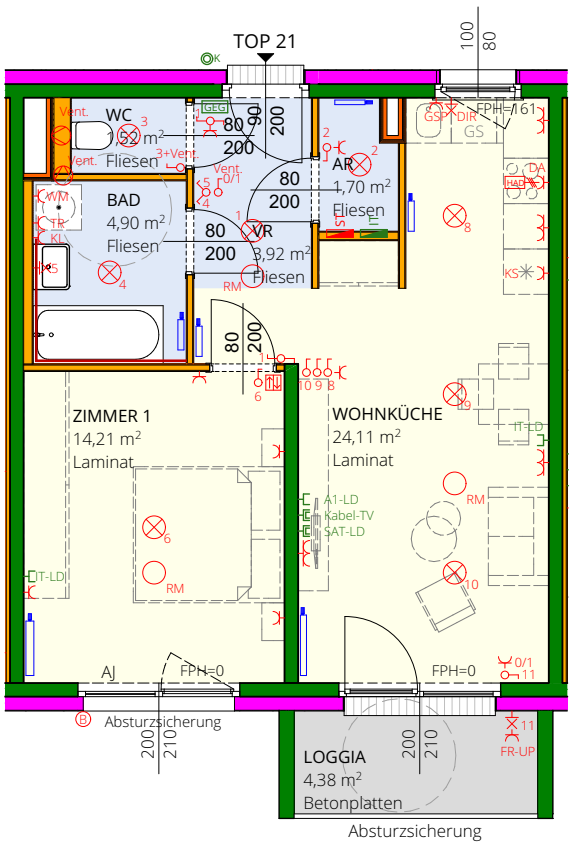
WOHNFLÄCHE	50,36 m²
LOGGIA	4,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	54,74 m²
2 ZIMMER	
ELR	2,23 m²

FRIEDEN

www.frieden.at



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

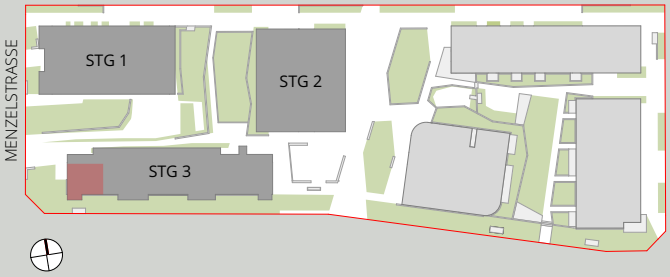
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 24

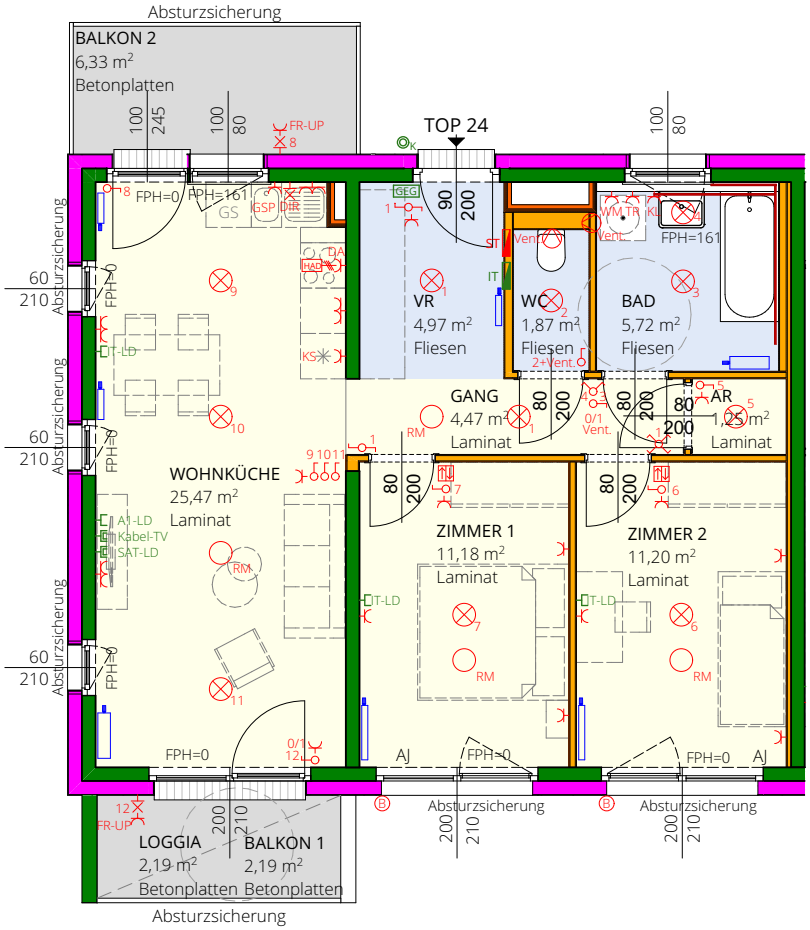
STIEGE 3 / 3.OBERGESCHOSS

SMART

WOHNFLÄCHE	66,13 m²
LOGGIA	2,19 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	68,32 m²
3 ZIMMER	
BALKON	8,52 m²
ELR	2,02 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

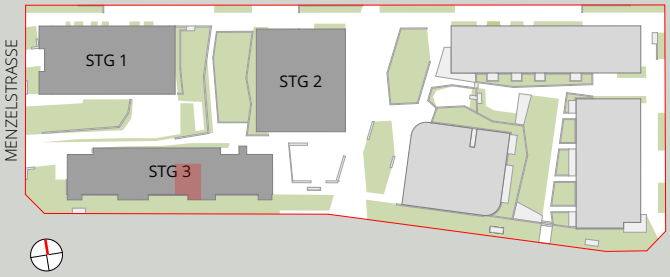
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 27

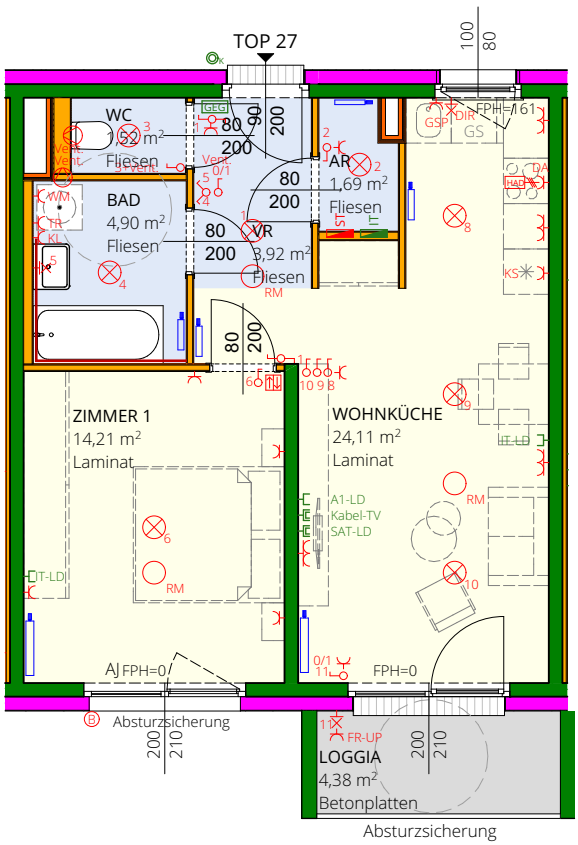
STIEGE 3 / 4.OBERGESCHOSS

SMART

WOHNFLÄCHE	50,35 m²
LOGGIA	4,38 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	54,73 m²
2 ZIMMER	
ELR	1,75 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

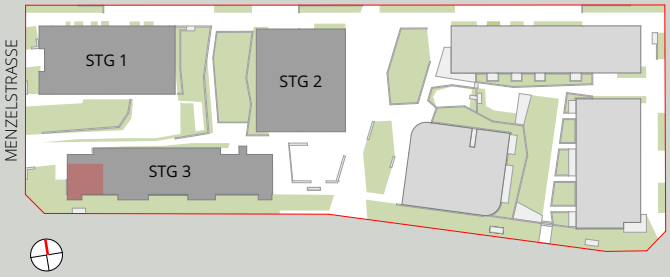
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

TOP 30

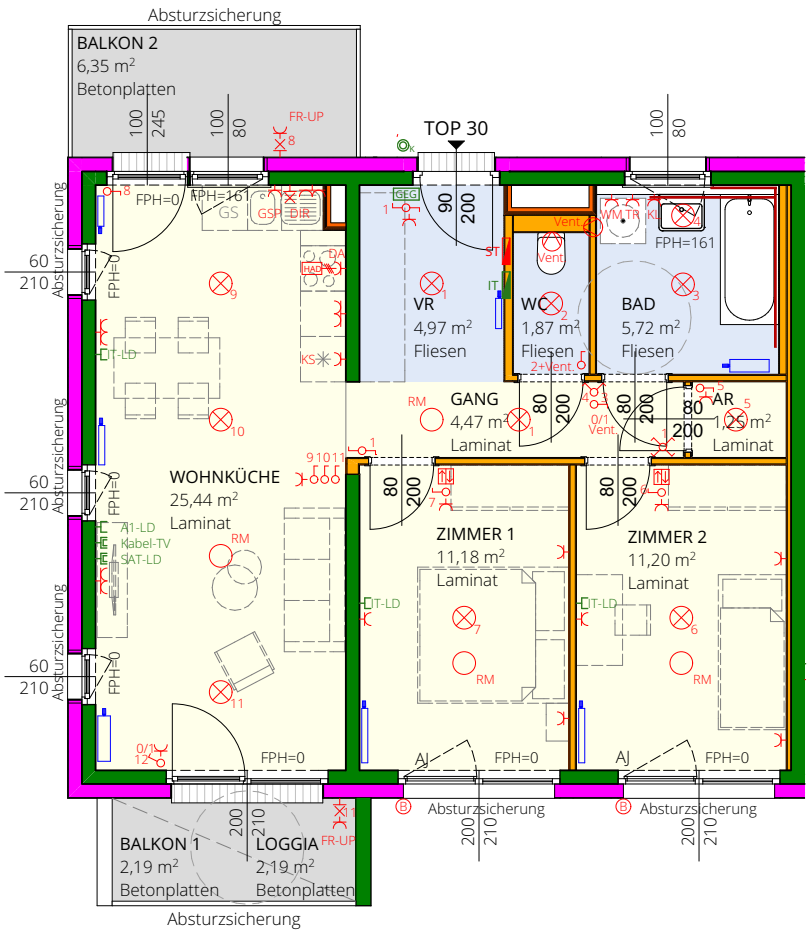
STIEGE 3 / 4.OBERGESCHOSS

SMART

WOHNFLÄCHE	66,10 m²
LOGGIA	2,19 m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE	68,29 m²
3 ZIMMER	
BALKON	8,54 m²
ELR	2,17 m²



0 5



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
ALLE LOGGIEN- UND TERRASSENFLÄCHEN SIND INKL. KIESSTREIFEN GERECHNET.
SÄMTLICHE FASSADENÖFFNUNGEN SIND ALS ARCHITEKTURLICHTE DEFINIERT.
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 26.02.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10

LEGENDE

FRIEDEN

www.frieden.at

ELEKTRO-INSTALLATIONEN

Starkstrom:

- Ausschalter, H105
- Serienschalter, H105
- Wechselschalter, H105
- Kreuzschalter, H105
- 0-1 Ausschalter mit 0-1 Wippe, H105
- Schukosteckdose 230V, H30
- KL Schukosteckd. mit Klappdeckel, H112
- FR FR - Steckdose Terrassen, H50
- KS Schukosteckd. für Kühlschrank, H10
- GSP Schukosteckd. für Geschirrspüler (ohne Klappdeckel), H30
- WM Schukosteckd. für Waschmaschine (ohne Klappdeckel), H30 (ggf. H50)
- TR Schukosteckd. für Trockner (ohne Klappdeckel), H30 (ggf. H50)
- ARB Küche-Arbeitssteckdose, H105
- DA Schukosteckd. für Dunstabzug, H220 (ggf. auf Decke)
- HAD E-Herd mit komb. Backrohr-Anschlussdose 400V (ohne Anschlusskabel), H30
- Deckenlichtauslass (mit Fassung u. GL nur in fensterlosen Räumen)
- Wandlichtauslass-Bad Dose abgedeckelt, H215 (ggf. auf Decke) (für nutzerseitige Leuchte IP44)
- Wandlichtauslass-Balkon / Terrasse, Dose abgedeckelt mit Steckdeckel, H220
- DIR Direkt-Wandlichtauslassdose abgedeckelt in Küche, H150
- Ventilatoranschluss (Ventilator von HKLS)
- RM Rauchmelder mit Alkaline-Blockbatterie 9V
- B Beschattung 230V - Anschluss
- LD Leerdose
- Jalousieschalter für Beschattungsanschluss, H130
- ST ST-Verteiler UP 2-reihig OK=180 mit einem FI - 40/4/0,03-"G" TYP "A", mit einem FI - 40/4/0,03-"G" TYP "A", 3xLS16A/e (E-Herd), LS16A/eN (GSP), LS16A/eN (WM), LS16A/eN (TR), LS16A/eN (Küchensteckdosen), LS13A/eN (Licht/Steckd. Zimmer), LS13A/eN (Licht/Steckd. VR,Bad,WC) ÖVE/ÖNORM E 8015 sowie OVE E 8101 kommen nicht zur Anwendung.

Medien / Schwachstrom:

- IT IT-Medien-Leerverteiler UP 2-reihig OK=180 mit eingebauter Schukokupplung hinter Blende und Leerrohr bis zum ST-Verteiler
- SAT-LD SAT-Leerdose mit Vorspann bis IT-Leerverteiler u. Steckdeckel, H30
- Kabel-TV Kabel-TV-Telekabeldose (UPC-MAGENDA), H30
- A1-LD A1-Telekom-Leerdose mit A1-Kabel u. Steckdeckel, H30
- IT-LD IT-Leerdose mit Vorspann bis IT-Leerverteiler u. Steckdeckel, H30 (ggf. H105)
- K Klingeltaster, H105
- SEG Sprechinnenstelle, H140

ALLGEMEIN

- Platz für Waschmaschine
- GS Platz für Geschirrspüler
- Platz für E-Herd
- Platz für Kühl-Gefrier-Kombi
- AJ Aussenjalousie lt Bauphysik
- IJ Innenjalousie lt Bauphysik
- Wandfliesen
- FPH Fertig Parapethöhe (in cm)
- ELR Einlagerungsraum (UG)
- Heizkörper
- Fenster mit Parapet
- Terrassentür

SCHRAFFUREN

- Stahlbeton
- Gipskarton (Wand und Vorsatzschale - Raumhoch)
- Gipskarton (Vorsatzschale - H=1,20m)
- Wärmedämmstoff
- Gipskarton Schachtwand
- Laminat
- Fliesen
- Betonplatten
- Begrünung
- Trennwand raumhoch

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

N U T Z U N G S V E R T R A G

«Einheit» «BN» «BNGara»

abgeschlossen zwischen der

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft
FRIEDEN reg. Gen.m.b.H.
1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

auch „Vermieterin“ genannt

und

Vorname Nachname, Geburtsdatum

auch „Mieter“ genannt, andererseits wie folgt:

MUSTER

I.
Nutzungsgegenstand

1.) Die Vermieterin, eine gemeinnützige Bauvereinigung, ist Eigentümerin der Liegenschaft mit der **EZ 7146**, **KG Leopoldau** mit der Adresse **1210 Wien, Menzelgasse 10 ident Marischkapromenade 13 ident Kishonweg 5 ident Kishonweg 7** auf welcher die Vermieterin eine Wohnhausanlage errichtet.

Die Baubewilligung liegt bereits vor. Nach derzeitigem Baufortschritt geht die Vermieterin davon aus, dass die Baulichkeit voraussichtlich am _____ fertig gestellt sein wird.

2.) Die Vermieterin überlässt dem Mieter ab Übergabe auf unbestimmte Zeit die Wohnung in _____, bestehend aus _____ in Nutzung. Mit dem Nutzungsgegenstand mit vermietet ist _____.

Die Gestaltung der Wohnung und der Wohnhausanlage ergibt sich aus den folgenden, diesem Vertrag als Beilagen angeschlossenen Urkunden: (Bestandteil der Verkaufslegende vom_____)

a) Wohnungs- und Kellerplan (Beilage./1);

b) Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage./2);

c) Lageplan der für Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft (Beilage./3).

Die Vermieterin behält sich vor, die Lage und Ausgestaltung der allgemeinen Teile, geringfügig zu ändern, sofern dies zur besseren Gestaltung der Gesamtanlage erforderlich ist und den Mietern der Wohnhausanlage zumutbar ist.

3.) Die Vermieterin sichert dem Mieter iSd §4 Abs 1 Z 5 Bauträgervertragsgesetz (BTVG) zu, dass der Nutzungsgegenstand spätestens am _____ übergeben wird. Die Vermieterin wird dem Mieter jedenfalls zeitgerecht, spätestens aber drei Monate im Voraus, den Zeitpunkt der tatsächlichen Übergabe bekanntgeben.

4.) Der vorstehend in Absatz 2 bezeichnete Nutzungsgegenstand hat laut behördlich genehmigtem Bauplan eine Nutzfläche von _____ bzw. einen vorläufigen Nutzwerde von ____ (vorläufiges Nutzwertgutachten vom _____). Sollte eine nachträgliche Ausmessung eine Abweichung der Naturmaße vom behördlich genehmigten Bauplan um mehr als 3% (drei vH) ergeben, ist die Nutzfläche nach dem Naturmaß zu berechnen.

5.) Das Kellerabteil ist bei der in Absatz 3 genannten Nutzfläche nicht berücksichtigt. Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Keller nicht zur Lagerung feuchtigkeitsempfindlicher Gegenstände geeignet ist.

6.) Der Mieter mietet den Nutzungsgegenstand für Wohnzwecke. Der Mieter hat bei der Verwendung des Nutzungsgegenstandes darauf zu achten, dass die übrigen Mieter der Baulichkeit und die Bewohner der Wohnhausanlage nicht über das ortsübliche Maß hinaus durch Lärm, üblen Geruch oder sonstigen Immissionen belästigt werden.

7.) Der Mieter ist berechtigt, die allgemeinen Anlagen der Baulichkeit, die der gemeinsamen Benützung der Mieter dienen, wie insbesondere Wege, Plätze, Gemeinschaftsantennen, Zentralheizungen u.ä. gemäß der als Beilage ./__ angefügten Hausordnung zu nützen. Die für diese allgemeinen Anlagen anfallenden Kosten trägt der Mieter im Rahmen der Betriebskostenabrechnung anteilig mit.

8.) Die Vermieterin wird dem Mieter bei der Übergabe des Nutzungsgegenstandes für die Zeit des Nutzungsverhältnisses _____Schlüssel aushändigen. Der Mieter kann bei Bedarf von der Vermieterin verlangen, dass auf Kosten des Mieters weitere Schlüssel nachgefertigt werden.

II.
Öffentliche Förderung

Die Baulichkeit wird unter Inanspruchnahme öffentlicher Förderungsmittel nach dem WWFSG 1989 (Wiener Wohnungsförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz, SMART-Wohnbauprogramm) errichtet.

III.
Kosten und Finanzierung

1.) Die Vermieterin hat die Kosten für die Errichtung der Baulichkeit iSd § 13 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) nach dem objektbezogenen Kostendeckungsprinzip kalkuliert. Grundlage der Berechnung des Finanzierungsbeitrages nach Punkt IV. und des Nutzungsentgeltes nach Punkt IX. sind die erwarteten Herstellungskosten laut Berechnung vom _____. Die derzeitigen Baukosten dieser Wohnung betragen € _____.

2.) Die Vermieterin wird nach Abschluss aller Herstellungsarbeiten die endgültigen Baukosten zunächst der Förderstelle bekannt geben und von dieser im Hinblick auf die gewährten Förderungen überprüfen lassen. Basierend auf dieser von der Förderstelle bereits geprüften Baukostenabrechnungen wird die Vermieterin dann jedem Mieter im Rahmen der Endabrechnung der Baulichkeit die endgültige Höhe der Herstellungskosten und die sich daraus ergebenden Auswirkungen auf den vom Mieter zu tragenden endgültigen Finanzierungsbeitrag und den Mietzins (Annuitäten) schriftlich bekannt zu geben. Der Mieter kann dann in die Unterlagen Einsicht nehmen, die der Endabrechnung zugrunde liegen und gegebenenfalls Einwendungen gegen die Höhe der Herstellungskosten gemäß § 18 Abs 3 WGG binnen der dort vorgesehenen Frist gerichtlich geltend machen.

IV.
Finanzierungsbeitrag

1.) Der Mieter hat zur Finanzierung der erwarteten Herstellungskosten der Baulichkeit nach den derzeitigen Berechnungen (auf der Einreichplanung beruhenden, vorläufige Nutzflächen, vorläufiges Nutzwertgutachten vom _____, Planung und Kalkulation gemäß Wohnbauförderungs-Einreichunterlagen) einen vorläufigen Finanzierungsbeitrag zu leisten und zwar:

für die anteiligen Grundkosten	EUR
für die anteiligen Baukosten	EUR
sohin ein vorläufiger Finanzierungsbeitrag von insgesamt	**EUR**

Dieser vorläufige Finanzierungsbeitrag ist variabel. Die endgültige Höhe des vom Mieter zu bezahlenden Finanzierungsbeitrages wird nach Fertigstellung der Baulichkeit auf Grundlage der bestätigten, endabgerechneten Herstellungskosten ermittelt und dem Mieter dann bekannt gegeben (siehe Punkt III. Absatz 2).

MUSTER

2.) Der Mieter verpflichtet sich, diesen vorläufigen Finanzierungsbeitrag ausschließlich auf das bei der _____ Bank eingerichtete und gemäß § 7 Abs. (6) Z 2 des Bauträgervertragsgesetzes zur Sicherung der Zahlungen des Mieters treuhändig geführte Konto mit dem IBAN _____ der Vermieterin zu bezahlen und zwar:

- die in Absatz 1.) genannten anteiligen Baukosten in Höhe EUR _____ binnen 28 Tagen nach Unterzeichnung dieses Mietvertrages

Die gänzliche Bezahlung des vorläufigen Finanzierungsbeitrages ist Voraussetzung für die tatsächliche Übergabe des Nutzungsgegenstandes.

V.
Sicherung der Zahlungen des Mieters vor Übergabe

1.) Das genannte Konto wird – in Umsetzung der Sicherungsverpflichtung gemäß Bauträgervertragsgesetz – treuhändig für Rechnung des Mieters geführt und ist zwischen der Vermieterin und der _____ Bank zugunsten des Mieters vereinbart, dass die Vermieterin über diese Zahlungen samt angewachsenen Zinsen erst nach Unterfertigung dieses Nutzungsvertrages und der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes verfügen kann. Der Abschluss des Nutzungsvertrages und die tatsächliche Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes sind der _____Bank als Voraussetzung für diese Verfügung zu bestätigen, und zwar ausschließlich durch schriftliche Erklärung (gemäß der vorgenannten Vereinbarung angeschlossenen Muster) des Mieters und der Vermieterin.

2.) Wir der Nutzungsvertrag vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes einvernehmlich oder durch Rücktritt einer Vertragspartei – etwa im Zuge einer Insolvenz der Vermieterin – aufgelöst, oder erklärt der Mieter vor der tatsächlichen Übergabe des fertig gestellten Nutzungsgegenstandes schriftlich gegenüber der _____Bank die Auflösung seines Nutzungsvertrages, so ist die _____Bank verpflichtet dem Mieter binnen sieben Bankwerktagen seine bis dahin auf das gegenständliche Konto geleisteten Zahlungen zu refundieren und bei Rücktritt auch unverzüglich der Vermieterin zu verständigen. Erklärt der Mieter die Auflösung seines Nutzungsvertrages gegenüber der Bank, gilt dieser auch ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin als aufgelöst. Allfällige wechselseitige Ansprüche zwischen Vermieterin und Mieter aus der Vertragsauflösung – etwa, weil die Erklärung der Vertragsauflösung durch den Mieter nicht berechtigt war – bleiben unberührt.

VI.
Rücktrittsrecht des Mieters und der Vermieterin vor Übergabe

1.) Der Mieter wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass er nach § 5 BTVG vom Vertrag zurücktreten kann, wenn ihm die Vermieterin nicht spätestens eine Woche vor Abgabe seiner Vertragserklärung schriftlich folgendes mitgeteilt bzw. übergeben hat:

a) den vorgesehenen Vertragsinhalt gemäß § 4 BTVG, sohin insbesondere

- das Mietvertragsmuster, die bestimmte Bezeichnung des Nutzungsgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbare Teile der Gesamtanlage, das vom Mieter zu entrichtende Entgelt, die Fälligkeit und Sicherung der Zahlungen des Mieters, den spätesten Fertigstellungstermin und
- aussagekräftige Pläne und Beschreibungen des Nutzungsgegenstandes und der vom Mieter gewöhnlich nutzbaren Teile sowie

b) die zwischen der Vermieterin und der _____ Bank der Zahlungen des Mieters auf den vorläufigen Finanzierungsbeitrag abgeschlossene Vereinbarung (siehe Punkt IV. Abs. 2 und 3 dieses Mietvertrages).

MUSTER

2.) Der Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag, an dem der Mieter die in Abs. 1 genannten Informationen sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht schriftlich erhält, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags. Das Rücktrittsrecht erlischt spätestens sechs Wochen nach dem Zustandekommen des Vertrages.

3.) Der Mieter kann den Rücktritt dem Bauträger oder dem Bankinstitut/dem Treuhänder gegenüber erklären. Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 KSchG sinngemäß, sodass dieser jedenfalls schriftlich zu erklären ist. Rechte des Mieters, die Aufhebung oder Änderung des Vertrags nach anderen Bestimmungen zu verlangen, bleiben unberührt.

4.) Die Vermieterin ist vor Übergabe des Nutzungsgegenstandes berechtigt, vom Vertrag aus nachfolgenden, wichtigen Gründen zurückzutreten, nämlich wenn

a) der Mieter trotz einer nach dem Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung mit der Bezahlung (eines Teils) des Finanzierungsbeitrages dieses Vertrages mindestens vierzehn Tage im Rückstand ist;

b) der Mieter nach dem WWFSG 1989 (SMART-Wohnbauprogramm) nicht förderungswürdig ist und aus diesem Grund die Vermieterin Gefahr läuft, selbst erhaltene Förderungen zurückzahlen zu müssen oder beantragte Förderungen nicht zu erhalten. Die mangelnde Förderungswürdigkeit des Mieters kann sich nach den Förderungsrichtlinien zum WWFSG 1989 (SMART-Wohnbauprogramm) insbesondere daraus ergeben,

- dass der Mieter nicht binnen sechs Monaten nach Bezug des Nutzungsgegenstandes die Rechte an der davor benützten Wohnung endgültig aufgibt und trotz Aufforderung die Nachweise darüber nicht vorlegt oder
- dass der Mieter in seinem Förderungsansuchen unrichtige Angaben über sein Einkommen oder die Anzahl der einziehenden Personen gemacht hat, wenn er nach den wahren Verhältnissen die Förderung nicht erhalten hätte;

5.) Allfällige darüber hinaus bestehende gesetzliche Rücktrittsrechte und Auflösungsrechte des Mieters und der Vermieterin vor Übergabe des Nutzungsgegenstandes bleiben von der vorstehenden Regelung unberührt.

VII.
Kündigung des Vertrages nach Übergabe

1.) Der Nutzungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann nach Übergabe des Nutzungsgegenstandes vom Mieter gerichtlich oder schriftlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum Monatsletzten gekündigt werden; Die Vermieterin kann den Mietvertrag unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum Monatsletzten gerichtlich kündigen, wenn ein wichtiger Grund im Sinne der §§ 30 ff MRG, § 28 WFG 1984 oder im Sinne des nachstehenden Absatzes vorliegt.

2.) Als wichtiger und bedeutsamer Umstand für die Vermieterin in Bezug auf die Auflösung des Nutzungsverhältnisses – und damit ein wichtiger Kündigungsgrund– ist, neben den in den §§ 30 ff MRG genannten auch anzusehen, wenn

a) der Mieter trotz einer nach dem Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung mit der Bezahlung (eines Teils) des Finanzierungsbeitrages dieses Vertrages mindestens vierzehn Tage im Rückstand ist;

b) der Mieter nach dem WWFSG 1989 (SMART-Wohnbauprogramm) nicht förderungswürdig ist und aus diesem Grund die Vermieterin Gefahr läuft, selbst erhaltene Förderungen zurückzahlen zu müssen oder beantragte Förderungen nicht zu erhalten. Die mangelnde Förderungswürdigkeit des Mieters kann sich nach den Förderungsrichtlinien zum WWFSG 1989 (SMART- Wohnbauprogramm) insbesondere daraus ergeben,

MUSTER

- dass der Mieter nicht binnen sechs Monaten nach Bezug des Nutzungsgegenstandes die Rechte an der davor benützten Wohnung endgültig aufgibt und trotz Aufforderung die Nachweise darüber nicht vorlegt, oder
- dass der Mieter in seinem Förderungsansuchen unrichtige Angaben über sein Einkommen oder die Anzahl der einziehenden Personen gemacht hat, wenn er nach den wahren Verhältnissen die Förderung nicht erhalten hätte.

VIII.
Aufteilungsschlüssel

1.) Die Aufteilung der Gesamtkosten erfolgt grundsätzlich nach dem Verhältnis der Nutzwerte des Nutzungsgegenstandes zum Nutzwert aller in Bestand oder sonstige Nutzung gegebenen oder hierzu geeigneten Wohnungen, Wohnräume und sonstigen Räumlichkeiten der Baulichkeit.

2.) Die Verwaltungskosten werden pro Bestandseinheit verrechnet (siehe Punkt IX. Abs. 3 dieses Nutzungsvertrages).

3.) Betriebskosten, öffentliche Abgaben und Kosten der Gemeinschaftsanlagen (Grünanlagen, Garagen, KFZ-Abstellplätze, etc.) werden zwischen den Mietern nach dem Verhältnis der Nutzwerte der einzelnen Mietgegenstände zum Nutzwert aller Mietgegenstände aufgeteilt.

IX.
Monatliches Nutzungsentgelt

1.) Das monatliche Nutzungsentgelt für diese Wohnungen besteht aus:

a)	Annuitätenzahlungen	EUR
b)	Anteil der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben	EUR
c)	Erhaltungs-u. Verbesserungsbeitrag gemäß §14d WGG	EUR
d)	Verwaltungskosten	EUR
e)	Rücklagen gemäß § 14 Abs 1 Z 8 WGG	EUR
f)	Zinsen für Eigenmitteleinsatz gemäß § 14 Abs 1 Z 3 WGG	EUR
g)	Umsatzsteuer für a) bis f)	EUR
h)	Umsatzsteuer für Verwohnung	EUR
	und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe	**EUR**

2.) Die oben ausgewiesenen Annuitätenzahlungen sind die anteiligen Aufwendungen der Vermieterin zur Tilgung jener Darlehen und Kredite, die der Vermieterin zur Finanzierung der Baulichkeit aufgenommen hat und in Zukunft allenfalls noch aufnehmen wird. Diese von der Vermieterin abgeschlossenen Darlehens- und Kreditverträge sehen (teilweise) variable Zinssätze vor, wobei Änderungen der jeweiligen von der Vermieterin zu zahlenden Zinssätze regelmäßig entweder an eine Änderung des Drei-Monats-EURIBOR oder an eine Änderung des Sechs-Monats-EURIBOR sowie an Änderungen der SMR oder des LIBOR anknüpfen. Aufgrund des Kostendeckungsprinzips des WGG führen Änderungen der von der Vermieterin zu zahlenden Zinsen auch zu einer Änderung der vom Mieter zu zahlenden anteiligen Annuitätenzahlungen, die Annuitätenzahlungen können sich also in Zukunft – abhängig vor allem von der Entwicklung des Drei-Monats-EURIBOR oder des Sechs-Monats-EURIBOR und der SMR sowie des LIBOR – sowohl erhöhen als auch senken. In die von der Vermieterin für die Baulichkeit abgeschlossenen Darlehens- und Kreditverträge kann der Mieter bei der Vermieterin Einsicht nehmen. In diesen Verträgen sind auch die für die Änderung des jeweils vereinbarten Zinssatzes maßgeblichen Parameter geregelt. Nach vollständiger Rückzahlung aller Darlehen und Kredite, ist die Vermieterin zur Verrechnung einer sogenannten „Grundmiete“ gemäß §14 Abs 7a WGG berechtigt.

3.) Für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG und den Verwaltungskostenbeitrag werden die nach dem WGG und der Entgeltrichtlinienverordnung jeweils vorgesehenen Höchstbeträge vereinbart. Für den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d WGG gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR _____ pro m2, für den Verwaltungskostenbeitrag gilt derzeit ein Höchstsatz von

MUSTER

EUR _____ pro Bestandseinheit und Monat. Falls sich diese Höchstbeträge in Zukunft ändern, wird die daraus resultierende Änderung des Nutzungsentgeltes bei der ersten Vorschreibung wirksam, die auf das Inkrafttreten der Änderung des Gesetzes oder der Verordnung bzw. der Bekanntmachung der Änderung folgt.

4.) Wenn in der Wohnhausanlage ein Aufzug vorhanden ist, kann der Mieter diesen mitbenutzen; die Kosten des Betriebes des Aufzugs trägt der Mieter anteilig.

5.) Die Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben ergeben sich aus den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften. Zur Deckung der Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben wird ein monatlicher Pauschalbetrag eingehoben; die endgültige Abrechnung der jährlichen Betriebskosten erfolgt bis spätestens 30. Juni des Folgejahres.

6.) Der Mieter hat die Kosten für Strom, Gas, Telefon, Fernsehen, Internet, und ähnlichem selbst zu tragen.

X.
Fälligkeit/Verzugsfolgen

1.) Das Nutzungsentgelt ist im Voraus monatlich jeweils bis zum Fünften des Monats zu bezahlen.

2.) Falls der Mieter das Nutzungsentgelt oder andere Forderungen der Vermieterin schuldhaft verspätet bezahlt, ist die Vermieterin berechtigt, für jede Mahnung ein Zwölftel des Verwaltungskostenbeitrages für den zusätzlichen Verwaltungsaufwand einzuheben. Im Falle des Verzuges hat der Mieter jedenfalls die gesetzlichen Verzugszinsen zu bezahlen.

3.) Gegen die Nutzungsentgeltforderung der Vermieterin dürfen Gegenforderungen des Mieters grundsätzlich nicht aufgerechnet werden, außer die Vermieterin wird zahlungsunfähig oder die Gegenforderung steht im rechtlichen Zusammenhang mit dem Nutzungsverhältnis oder sie ist gerichtlich festgestellt oder von der Vermieterin anerkannt worden.

XI.
Versicherung des Bauwerkes

1.) Die Baulichkeit ist gegen Leitungswasserschäden einschließlich Korrosionsschäden und Brandschäden (Feuerversicherung) angemessen versichert. Des Weiteren wird die gesetzliche Haftpflichtversicherung des Hauseigentümers (Haftpflichtversicherung) abgeschlossen. Der Mieter trägt die anteiligen Prämien im Rahmen der Betriebskostenabrechnung.

2.) Der Versicherungsschutz deckt für die unmittelbar versicherten Risiken die Wiederherstellungskosten; aus einem versicherten Risiko entstehende Folgeschäden am Gebäude sind zum Zeitwert versichert.

XII.
Umfang des Benützungsrechts

1.) Bei der tatsächlichen Übergabe des Nutzungsgegenstandes werden der Mieter und die Vermieterin den Zustand des Nutzungsgegenstandes gemeinsam überprüfen. Allfällige Abweichungen des tatsächlichen Zustandes des Nutzungsgegenstandes vom Zustand laut Zustandsbeschreibung werden der Mieter und die Vermieterin gegebenenfalls festhalten.

2.) Der Mieter ist verpflichtet, den Nutzungsgegenstand nur dem Vertrag gemäß zu benützen sowie ihn pfleglich und unter möglichster Schonung der Substanz zu behandeln. Der Mieter hat dementsprechend dafür Sorge zu tragen, dass auch während einer allfälligen Abwesenheit des Mieters der Nutzungsgegenstand regelmäßig gelüftet und während der kalten Jahreszeit beheizt wird. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur in einem solchen Umfang in Anspruch genommen

MUSTER

werden, dass keine Überlastung eintritt. Die Vermieterin empfiehlt (insbesondere innerhalb der Gewährleistungsfristen), Wartungsarbeiten durch jene Professionisten durchführen zu lassen, die die Geräte auch für die Vermieterin geliefert und eingebaut haben.

3.) Der Mieter ist bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, ernste Schäden der Baulichkeit der Vermieterin ohne Verzug anzuzeigen.

4.) Der Estrich darf nicht angebohrt werden und es ist Sorge zu tragen, dass die Entleerung der Gartenwasseranschlüsse während der Heizperiode durchgeführt wird.

5.) Bei Vorhandensein einer kontrollierten Wohnraumlüftung dürfen raumluftabhängige Feuerstätten jedweder Art für feste, flüssige oder gasförmige Brennstoffe (z.B. Kaminöfen, Kachelöfen, offene Kamine, Ölheizöfen, Pelletsöfen, Gaseinzelöfen u. dgl.) keinesfalls aufgestellt werden, da ansonsten eine einwandfreie Funktion der kontrollierten Wohnraumlüftung nicht mehr gegeben ist und durch einen unberechtigt hergestellten Feuerstättenanschluss an einen in der Wohnungseinheitenhülle vorhandenen Rauchfang die Dichtheit der luftdichten Wohnungseinheitenhülle nicht mehr gewährleistet ist. Raumluftunabhängige Feuerstätten dürfen nur mit Zustimmung der Vermieterin aufgestellt werden.

XIII.
Schriftliche Mitteilung

1.) Mitteilungen, Erklärungen und Verständigungen des Mieters an die Vermieterin haben schriftlich zu erfolgen; E-Mail und Telefaxnachrichten entsprechen diesem Formgebot. Für wichtige Mitteilung des Mieters wird die Form des eingeschriebenen Schreibens empfohlen.

2.) An den einzelnen Mieter gerichtete rechtlich bedeutsame Erklärungen der Vermieterin, insbesondere die Vorschreibung des Mietzinses und Mahnungen, erfolgen an die Adresse des Mieters im Nutzungsgegenstand. Der Mieter verpflichtet sich, der Vermieterin eine allfällige Änderung der Zustelladresse bekannt zu geben. Teilt der Mieter der Vermieterin eine Adressänderung nicht mit, so gelten Zustellungen an die der Vermieterin zuletzt bekannt gegebene Anschrift als wirksam und dem Mieter zugekommen.

XIV.
Veränderungen/Ausstattung des Nutzungsgegenstandes

1.) Jede beabsichtigte wesentliche Veränderung oder Verbesserung des Nutzungsgegenstandes oder Teile desselben hat der Mieter der Vermieterin schriftlich unter detaillierter Angabe von Art und Umfang so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass die Vermieterin alle eigenen Interessen sowie jene des Hauses und der übrigen Bewohner wahrnehmen kann. Lehnt die Vermieterin nicht innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Anzeige die beabsichtigte Veränderung ausdrücklich ab, so gilt seine Zustimmung als erteilt. Der Mieter hat jedenfalls auf eigene Verantwortung für die rechtzeitige Beschaffung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen und sonstigen Unterlagen (z.B. Kaminbefund) zu sorgen. Die Arbeiten sind unter Einhaltung der jeweils geltenden Vorschriften durchzuführen. Strom-, Gas- und Wasserinstallationen dürfen nur unter Putz verlegt werden.

2.) Die Außenseite des Nutzungsgegenstandes wird nicht mit in Nutzung gegeben. Der Mieter darf daher daran grundsätzlich nichts verändern und insbesondere das äußere Erscheinungsbild des Bauwerkes nicht verändern. Die Anbringung von Vorrichtungen und Aufschriften an Fassaden oder sonstigen allgemeinen Teilen des Bauwerkes ist ohne vorhergehende Zustimmung der Vermieterin unzulässig. Auch wenn die Vermieterin solchen Vorrichtungen und Aufschriften an Fassaden oder sonstigen allgemeinen Teilen des Bauwerkes zustimmt, ist der Mieter verpflichtet, die behördlichen, wie insbesondere die baubehördlichen Vorschriften einzuhalten. Der Mieter hat in diesem Fall jedenfalls sämtliche Kosten der genehmigten Adaptierungen und Veränderungen zu tragen.

MUSTER

3.) Der Mieter hat der Vermieterin jenen Schaden zu ersetzen, den die Vermieterin aufgrund der Arbeiten des Mieters dadurch erleidet, dass andere Mieter berechtigterweise der ihnen vorgeschriebene Nutzungsentgelt (etwa wegen des Baulärms) mindern. Schließlich obliegt dem Mieter die ehestmögliche und sachgerechte Entfernung von Bauschutt u.ä. sowie die Wiederherstellung beschädigter allgemeiner Teile des Hauses einschließlich der Oberflächenausführung auf ausschließlich eigene Kosten.

XV.
Untervermietung oder sonstige Überlassung/Tierhaltung

1.) Personen, die nach Abschluss des Nutzungsvertrages nicht nur vorübergehend mit dem Mieter im Nutzungsgegenstand wohnen, sind der Vermieterin und der Förderstelle zu melden, um gegebenenfalls überprüfen zu können, ob die Voraussetzungen für die Gewährung der Wohnbauförderung noch vorliegen. Die Untervermietung des gesamten Nutzungsgegenstandes ist während der Laufzeit der Wohnbauförderung nur dann zulässig, wenn der Mieter davor die Zustimmung der Förderstelle eingeholt hat.

2.) Geschäftsräume dürfen ohne Zustimmung der Vermieterin dritten Personen auch nicht im Wege eines allfälligen Gesellschafterwechsels, Pachtvertrages und der gleichen überlassen werden.

3.) Eine Abtretung des Mietrechts darf nur in den Fällen des § 12 MRG erfolgen.

4.) Die Haltung von in Wohnungen allgemein üblichen Haustieren – wie Hund, Katze, Vögel – ist auch ohne gesonderte Zustimmung der Vermieterin zulässig. Die Haltung gefährlicher Tiere (Schlangen, Spinnen etc.) ist verboten. Mieter, die Haustiere halten, haben dafür zu sorgen, dass alle anderen Hausbewohner dadurch nicht belästigt werden. Innerhalb der Wohnhausanlage sind Hunde an der Leine zu führen. Verunreinigungen und Beschädigungen, die durch die Haltung von Haustieren verursacht werden, sind vom Tierhalter auf eigene Kosten und unverzüglich zu beseitigen. Die Anzahl der gehaltenen Tiere muss in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der Wohnung und zur Anzahl der Bewohner stehen. Das Halten zu vieler Tiere kann zum Verbot der Tierhaltung führen, ebenso kann ein solches Verbot bei fortwährender Belästigung durch ein Tier ausgesprochen werden.

XVI.
Betreten des Nutzungsgegenstandes

1.) Der Mieter hat das Betreten des Nutzungsgegenstandes durch die Vermieterin oder die von diesen beauftragten Personen aus wichtigen Gründen (Feststellung von Reparaturen, Durchführung derselben, Besichtigung im Falle des Verkaufes, Aufkündigung und ähnlichem) zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten zu dulden, wobei die berechtigten Interessen des Mieters nach Maßgabe der Wichtigkeit des Grundes angemessen zu berücksichtigen sind (§ 8 Abs. 2 MRG). Die Vermieterin hat dem Mieter den beabsichtigten Zutritt mindestens drei Tage vorher anzumelden und mit dem Mieter einen für beide Seiten passenden Termin zu vereinbaren

2.) Bei begründetem Verdacht, dass Gefahr in Verzug vorliegt, und wenn die Vermieterin zum Schutz der Baulichkeiten und der übrigen Mieter rasch handeln muss (beispielsweise bei sehr ernsten Schäden an der Baulichkeit), ist die Vermieterin jederzeit, auch in Abwesenheit des Mieters, berechtigt, den gemieteten Nutzungsgegenstand zu betreten.

XVII.
Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages

1.) Im Falle der Auflösung dieses Nutzungsvertrages hat der ausscheidende Mieter gemäß § 17 WGG gegen die Vermieterin einen Anspruch auf Rückzahlung des von ihm tatsächlich aus Eigenmittel geleisteten Finanzierungsbetrages; dieser Anspruch auf Rückzahlung des ursprünglich geleisteten Finanzierungsbeitrages verringert sich pro begonnenem Jahr, das ab Erteilung der baubehördlichen Benützungsbewilligung, bei allfälligem früheren Beziehen der Baulichkeit ab diesem Zeitpunkt vergangen

MUSTER

ist, um einen Prozentpunkt („Verwohnung“). Bei unterjährigem Auflösen des Nutzungsvertrages ist die auf dieses Jahr entfallende Verwohnung in allen Fällen zu aliquotieren. Die Vermieterin hat den so errechneten rückzahlbaren Finanzierungsbeitrag binnen acht Wochen nach Räumung des Nutzungsgegenstandes an den ausscheidenden Mieter auszuzahlen.

2.) Falls dem Mieter von einer Förderstelle ein Eigenmittelersatzdarlehen gewährt wurde, verpflichtet sich der Mieter auch gegenüber der Vermieterin, im Falle der Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages mit diesem Betrag primär das aushaftende Eigenmittelersatzdarlehen abzudecken. Der Mieter hat auch alle übrigen Verbindlichkeiten, für die die Vermieterin als Drittschuldner oder aus sonstigen Rechtsgründen zur Haftung herangezogen werden kann, zur Gänze abzudecken.

XVIII.
Rückstellung des Nutzungsgegenstandes

1.) Bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses ist der Nutzungsgegenstand geräumt und besenrein einem von der Vermieterin namhaft gemachten Vertreter zu übergeben.

2.) Falls nach Rückstellung des Nutzungsgegenstandes an die Vermieterin noch Gegenstände des Mieters im Nutzungsgegenstand gefunden werden, von denen der Mieter nicht schon bei der Rückstellung ausdrücklich oder schlüssig erklärte, dass er das Eigentum an ihnen aufgeben will, und die nicht offensichtlich Unrat oder Müll sind, wird die Vermieterin den Mieter auf diese zurückgelassenen Gegenstände hinweisen und ihn auffordern, die Gegenstände entweder binnen vierzehn Tage bei der Vermieterin abzuholen oder zu erklären, dass er das Eigentum an diesen Gegenständen aufgibt.

XIX.
Kosten und Gebühren

1.) Dieser Vertrag wird auf Kosten der Vermieterin errichtet.

2.) Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

XX.
Schlussbestimmungen

1.) Dieser Vertrag hat fünf Beilagen: (Bestandteil der Verkaufslegende vom Mai 2020)

a) Wohnungs- und Kellerplan (Beilage ./1);

b) Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage ./2);

c) Lageplan der für die Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft (Beilage/3)

d) Hausordnung (Beilage ./4);

e) Energieausweis (Beilage ./5);

2.) Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet; jeder Vertragsteil erhält eine davon.

Wien, am _____

Gemeinnützige Bau- und
Siedlungsgenossenschaft
F R I E D E N
registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung

_____ _____

Unterschrift der Vermieterin | Unterschrift des Mieters

MUSTER

Das vielfältige SMART-Wohnbauprogramm auf einen Blick – komplett, kompakt und kostengünstig.

Bei SMART-Wohnungen steht hohe Alltagstauglichkeit bei gleichzeitig sehr günstigen Kosten im Vordergrund:



- Eigenmittel maximal € 60/m² *)
- monatliche Miete maximal € 7,50/m² *)
- inkl. Betriebskosten und MwSt.

SMART wohnen bedeutet kompaktes, kostengünstiges Wohnen auf Grundlage einer optimalen und intelligenten Flächennutzung der jeweiligen Wohneinheit.

Die Wohnungen sind, aufgrund des vorgegebenen Wohnungsschlüssels, etwas kompakter als klassische geförderte Wohnungen und bieten dank **guter Raumaufteilung und Flexibilität** ein komfortables Wohnerlebnis.

SMART-Wohnungen werden in verschiedenen Größen und mit einer unterschiedlichen Anzahl an Zimmern angeboten. Varianten bei der Raumaufteilung, bei der Ausstattung sowie bei den Freiräumen sollen zusätzlichen **individuellen Spielraum und Mehrwert** für die BewohnerInnen ermöglichen.

*) Basis ist die WNF (Wohnnutzfläche)

SMART-Wohnungen gibt es in verschiedenen Größen mit 1, 2, 3, 4 oder 5 Zimmern:

- Typ A (1 Zimmer): max. 40 m²
- Typ B (2 Zimmer): max. 55 m²
- Typ C (3 Zimmer): max. 70 m²
- Typ D (4 Zimmer): max. 85 m²
- Typ E (5 Zimmer): max. 100 m²

Und so könnte Ihre SMART-Wohnung aussehen:



Für diese beispielhafte 2-Zimmer-SMART-Wohnung (ca. 55 m²) mit Balkon bestehend aus einer Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, WC und Abstellraum betragen die monatlichen Kosten inkl. Betriebskosten und MwSt. € 412,50. Die Eigenmittel betragen einmalig rund € 3.300.



In „Neu Leopoldau – Junges Wohnen“ entstehen auf mehreren Bauplätzen ca. 350 SMART-Wohnungen.

Jede dritte geförderte Wohnung, die in Wien errichtet wird, ist als besonders kostengünstige SMART-Wohnung ausgeführt – eingebettet in geförderte Wohnprojekte.

Wie komme ich zu einer SMART-Wohnung?

Ausführliche Informationen und Beratung erhalten Sie in der Wohnberatung Wien. Folgende Kriterien sind zu erfüllen:

SMARTes Wohnen – Grundvoraussetzungen

- ✓ Vollendung des 17. Lebensjahres
- ✓ Zwei Jahre Hauptwohnsitz in Wien an der aktuellen Adresse (Einreichadresse)
- ✓ ÖsterreichischeStaatsbürgerInnen oder diesen Gleichgestellte
- ✓ Unterschreitung der Einkommenshöchstgrenze

Für das Kontingent von SMART-Wohnungen bei der Wohnberatung Wien muss ein **Wiener Wohn-Ticket** mit begründetem Wohnbedarf vorliegen.

Mit erfolgreicher Registrierung auf www.wohnberatung-wien.at erhalten Sie Ihr persönliches Wiener Wohn-Ticket und können sich damit für eine SMART-Wohnung eintragen. Hier finden Sie auch das gesamte SMART-Wohnungsangebot sowie weitere Informationen über den sozialen Wohnbau in Wien.

C - Allgemeine Unterlagen:

- Allgemeinflächen und Allgemeinräume
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Energieausweise
- Muster Sperrkontovereinbarung
- Zusicherung
- Muster Hausordnung
- Infofolder Parkgarage WIPARK

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10 / MARISCHKAPROMENADE 13

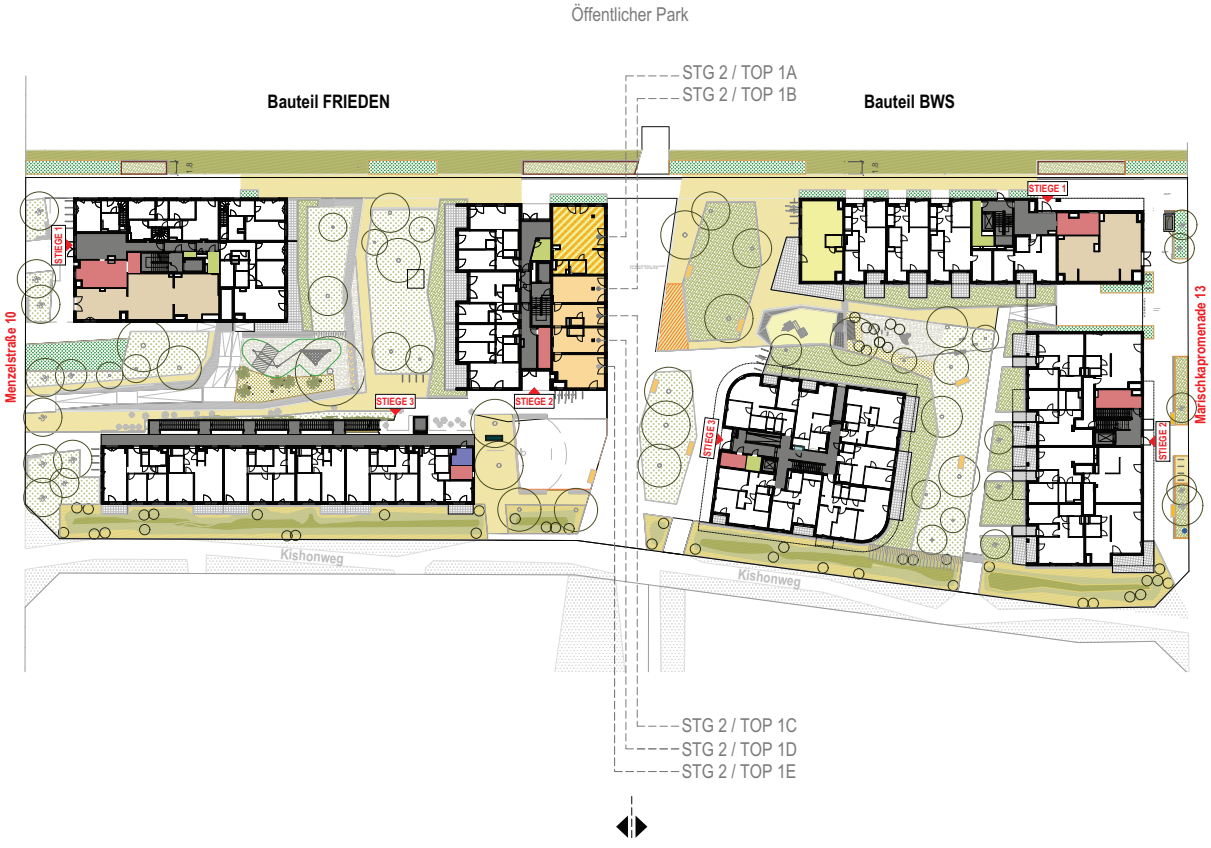
ÜBERSICHT ALLGEMEINFLÄCHEN

ERDGESCHOSS UND AUSSENANLAGEN

FRIEDEN
www.frieden.at







LEGENDE

- Bauplatzspezifischer Gemeinschaftsraum
- Bauplatzübergreifender Gemeinschaftsraum
- Bauplatzspezifischer Gemeinschaftsraum
- Bauplatzübergreifender Gemeinschaftsraum
- Müllraum
- Kinderwagen- / Fahrradraum
- Technikräume - nicht zugänglich
- E- Zählerräume
- E-Zähler-Steignischen - je Geschosss STG 3 - Marischkapromenade
- Haupterschließung

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

STAND: 24.04.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10 / MARISCHKAPROMENADE 13

ALLGEMEINFLÄCHEN

ERDGESCHOSS UND AUSSENANLAGEN

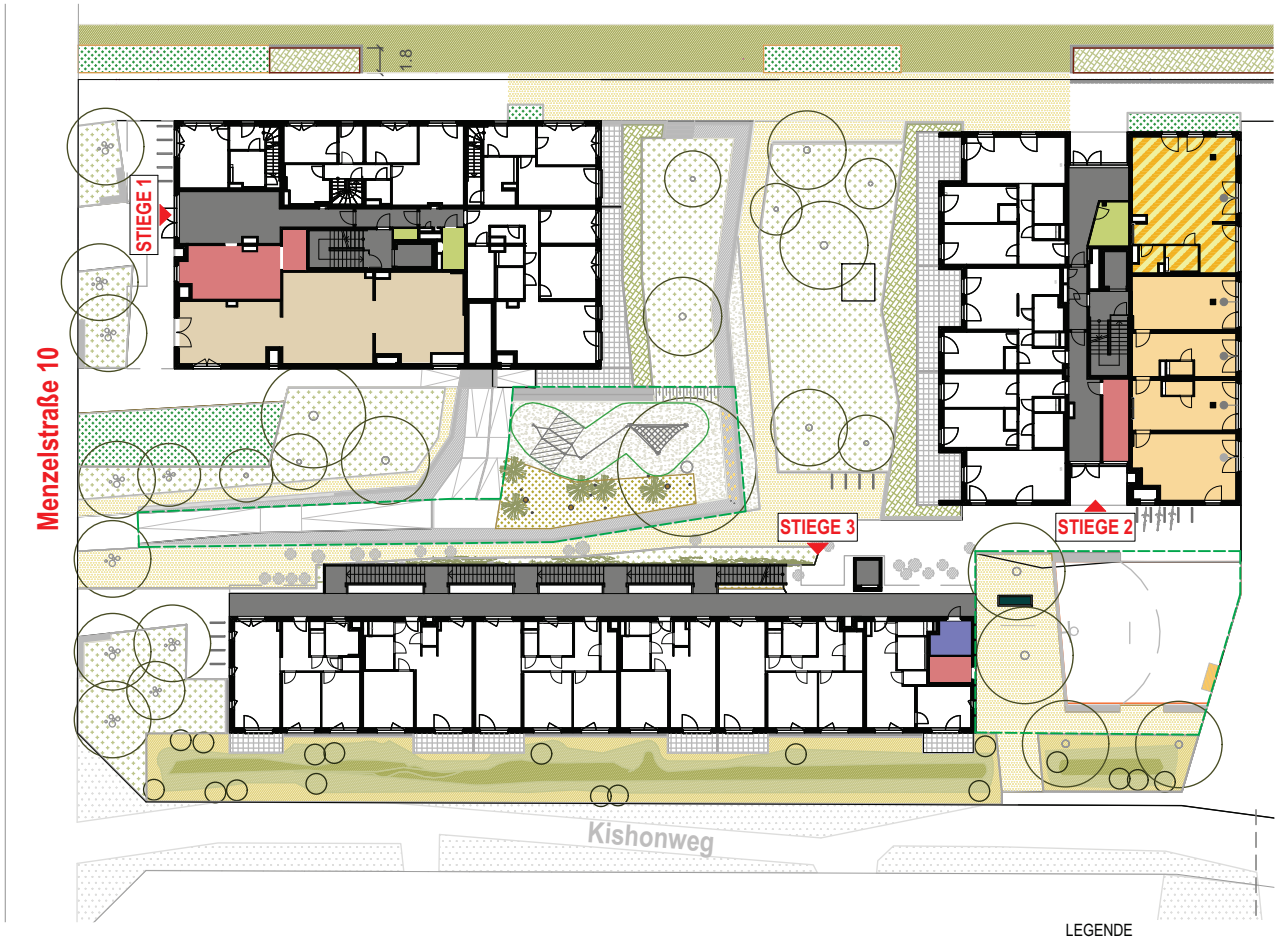
MENZELSTRASSE 10

BAUTEIL FRIEDEN

FRIEDEN

www.frieden.at





LEGENDE

- Bauplatzspezifischer Gemeinschaftsraum
- Bauplatzübergreifender Gemeinschaftsraum
- Bauplatzspezifischer Gemeinschaftsraum
- Bauplatzübergreifender Gemeinschaftsraum
- Müllraum
- Kinderwagen- / Fahrradraum
- Technikräume - nicht zugänglich
- E- Zählerräume
- E-Zähler-Steignischen - je Geschosss STG 3 - Marischkapromenade
- Haupterschließung
- Kleinkinderspielplatz
- Kinder- & Jugendspielplatz

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

STAND: 24.04.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10 / MARISCHKAPROMENADE 13

ALLGEMEINFLÄCHEN

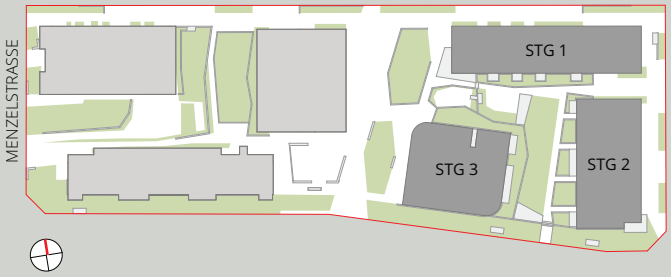
ERDGESCHOSS UND AUSSENANLAGEN

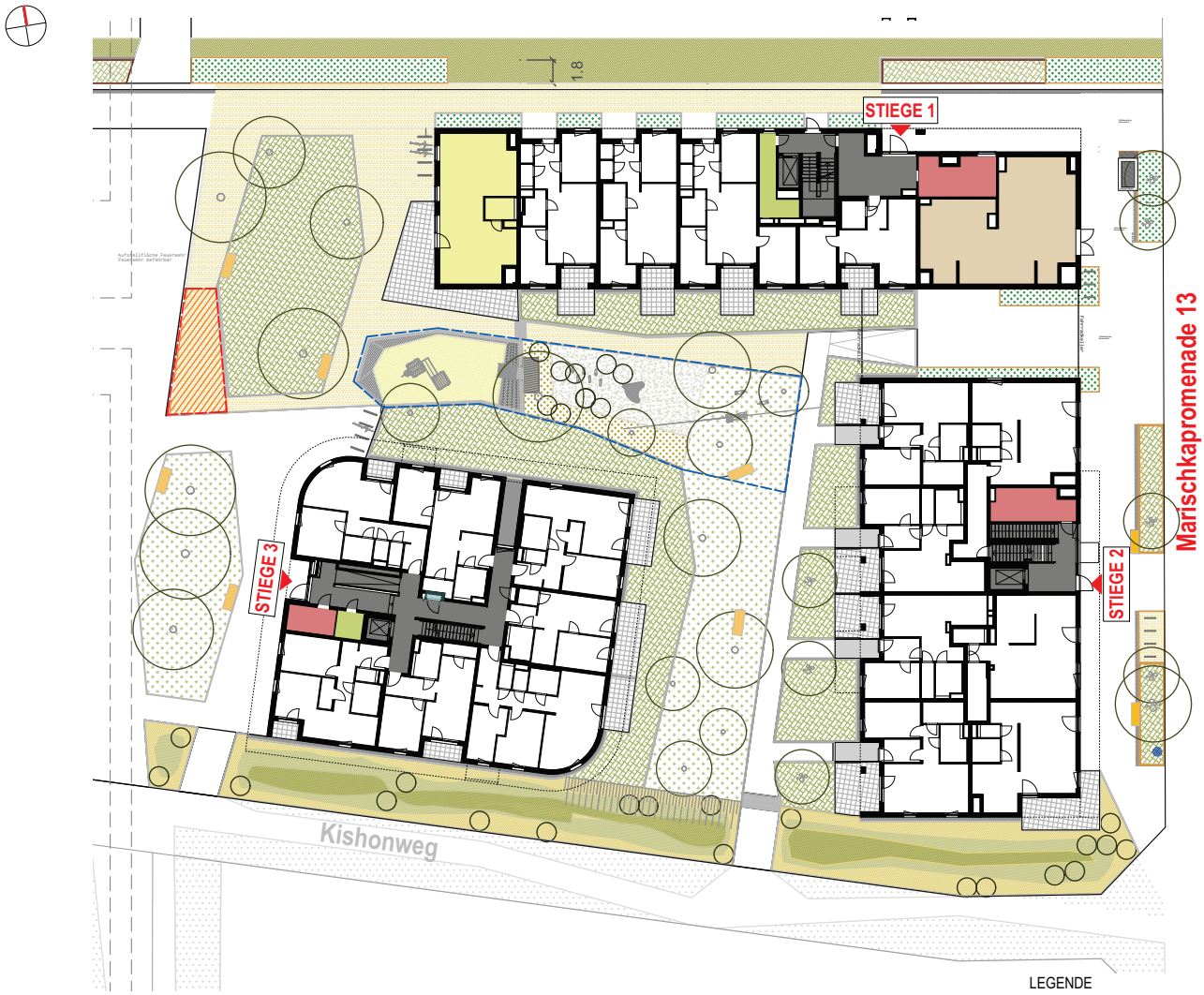
MARISCHKAPROMENADE 13

BAUTEIL BWS

FRIEDEN

www.frieden.at





LEGENDE

- Bauplatzspezifischer Gemeinschaftsraum
- Bauplatzübergreifender Gemeinschaftsraum
- Bauplatzspezifischer Gemeinschaftsraum
- Bauplatzübergreifender Gemeinschaftsraum
- Müllraum
- Kinderwagen- / Fahrradraum
- Technikräume - nicht zugänglich
- E- Zählerräume
- E-Zähler-Steignischen - je Geschosss STG 3 - Marischkapromenade
- Haupterschließung
- Kleinkinderspielplatz
- Mobilitätsfläche

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

STAND: 24.04.2020

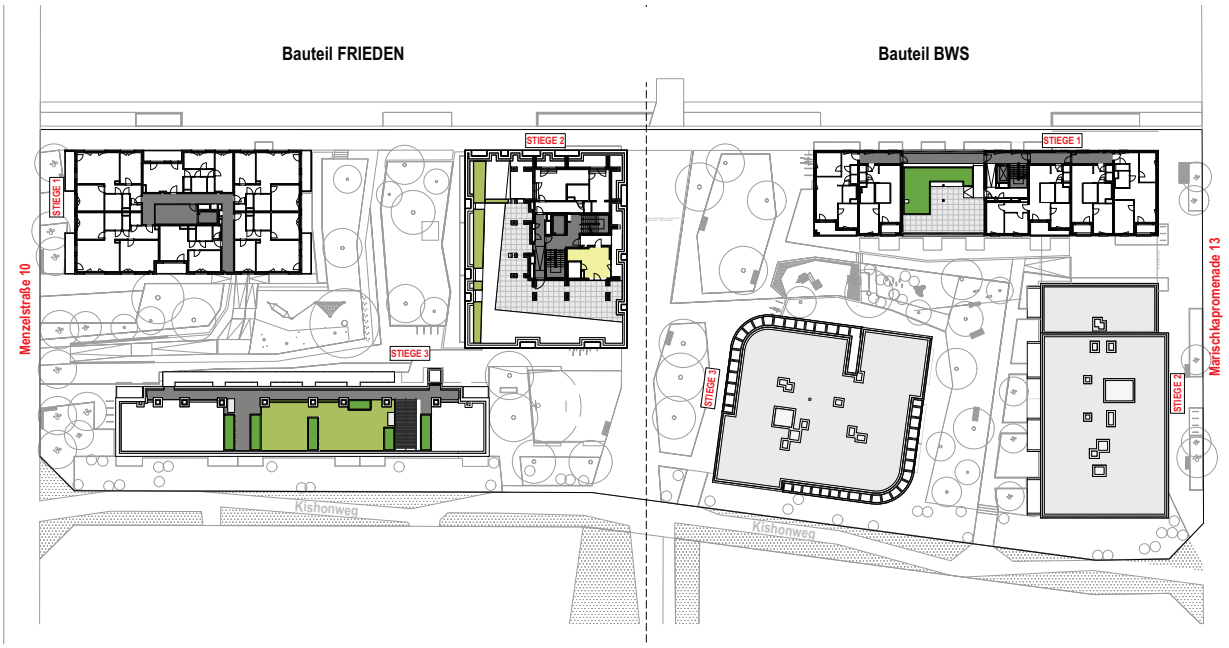
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10 / MARISCHKAPROMENADE 13

ÜBERSICHT 5.OBERGESCHOSS

FRIEDEN
www.frieden.at





LEGENDE

- Pflanzfläche
- Hochbeet
- Terrasse
- Gemeinschaftsraum
- Haupterschließung

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

STAND: 24.04.2020

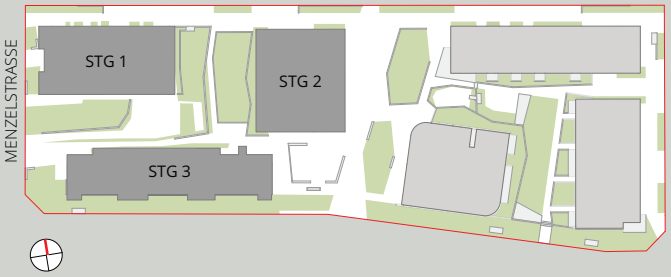
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

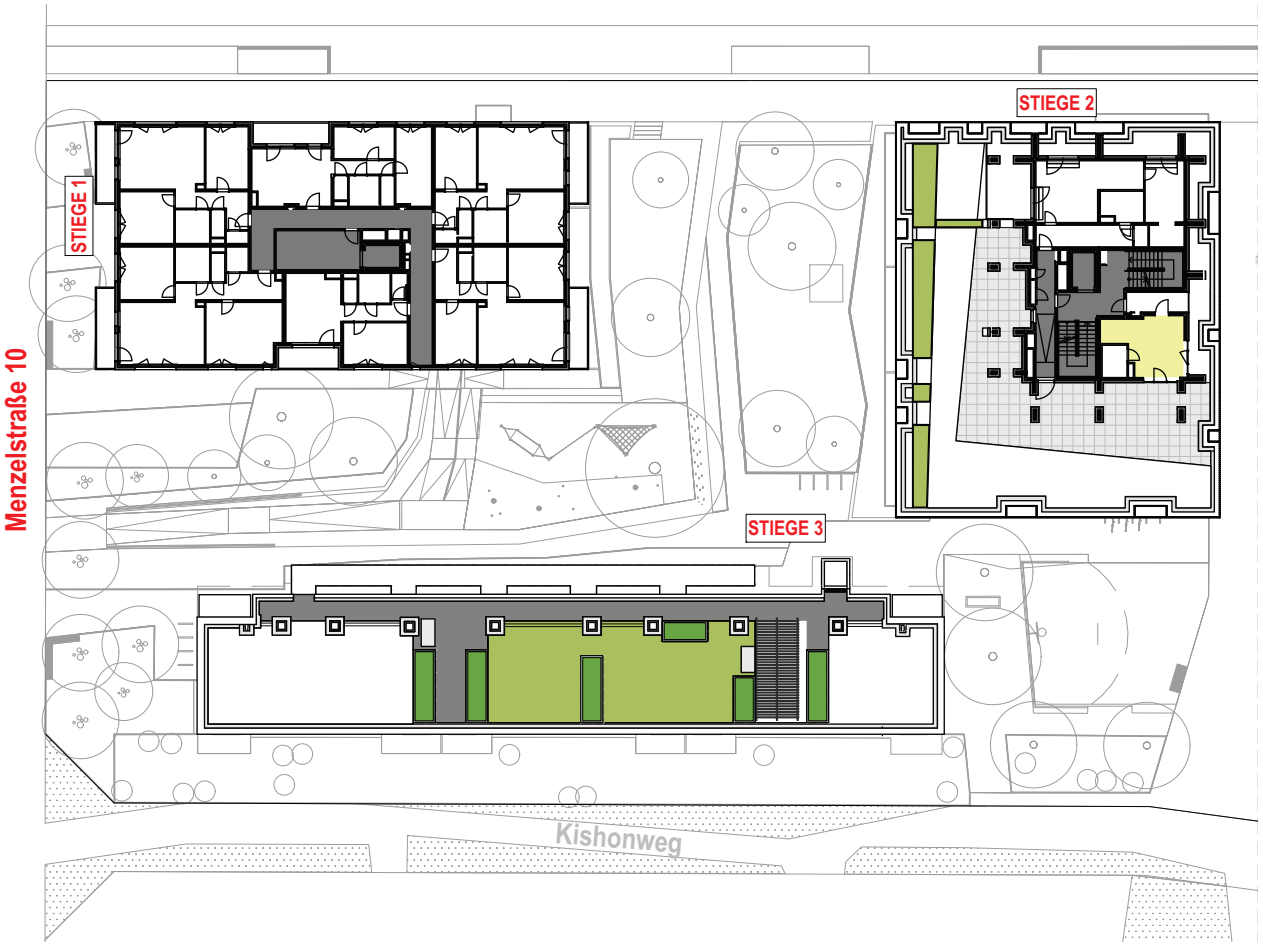
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10 / MARISCHKAPROMENADE 13

ÜBERSICHT 5.OBERGESCHOSS

MENZELSTRASSE 10

FRIEDEN
www.frieden.at





Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

LEGENDE

- Pflanzfläche
- Hochbeet
- Terrasse
- Gemeinschaftsraum
- Haupterschließung

STAND: 24.04.2020

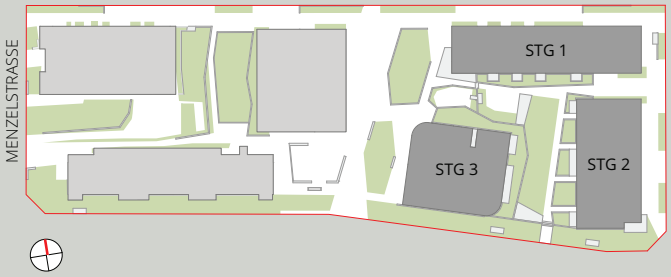
WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

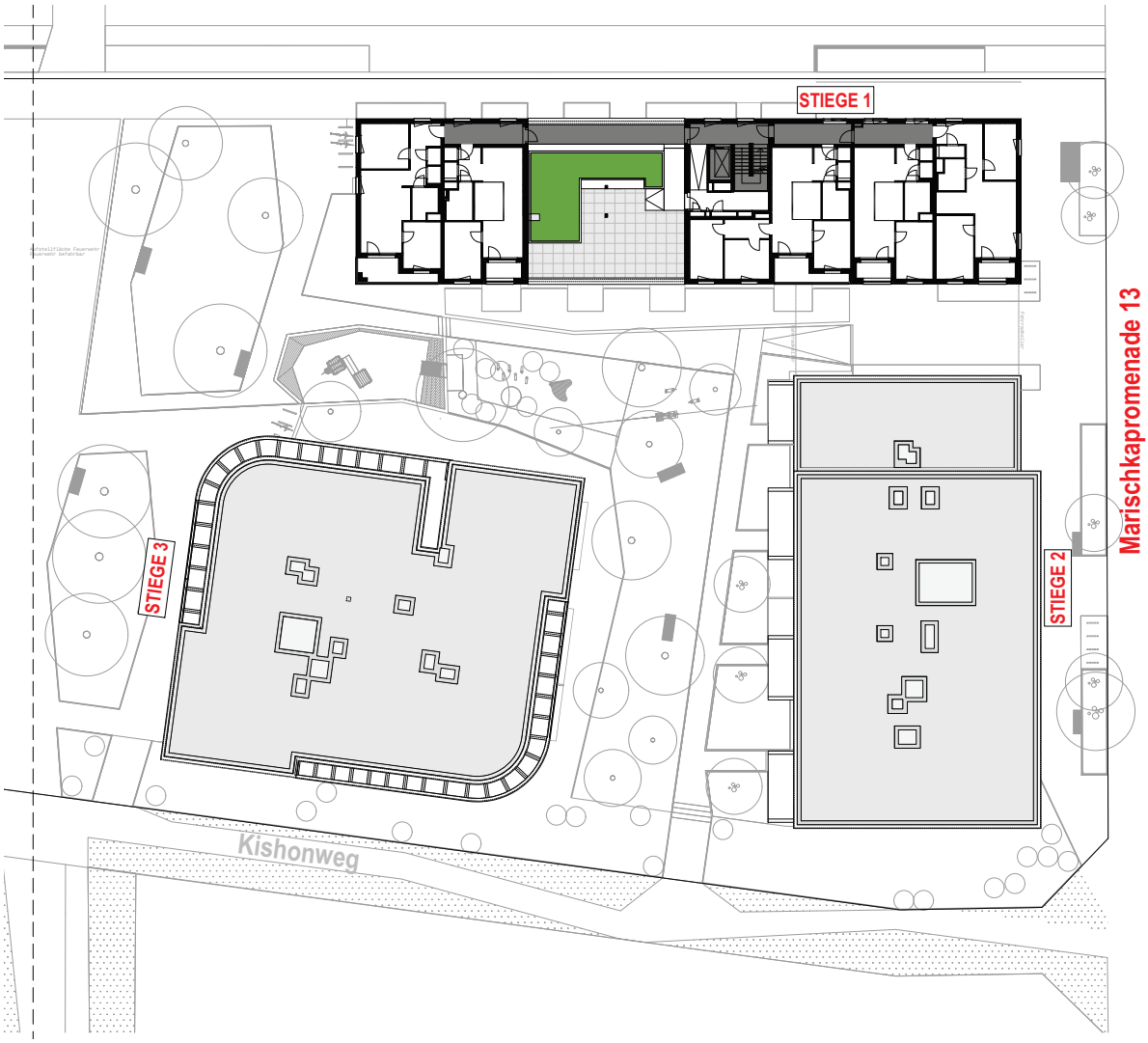
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10 / MARISCHKAPROMENADE 13

ÜBERSICHT 5.OBERGESCHOSS

MARISCHKAPROMENADE 13

FRIEDEN
www.frieden.at





LEGENDE

- Pflanzfläche
- Hochbeet
- Terrasse
- Gemeinschaftsraum
- Haupterschließung

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

STAND: 24.04.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10 / MARISCHKAPROMENADE 13

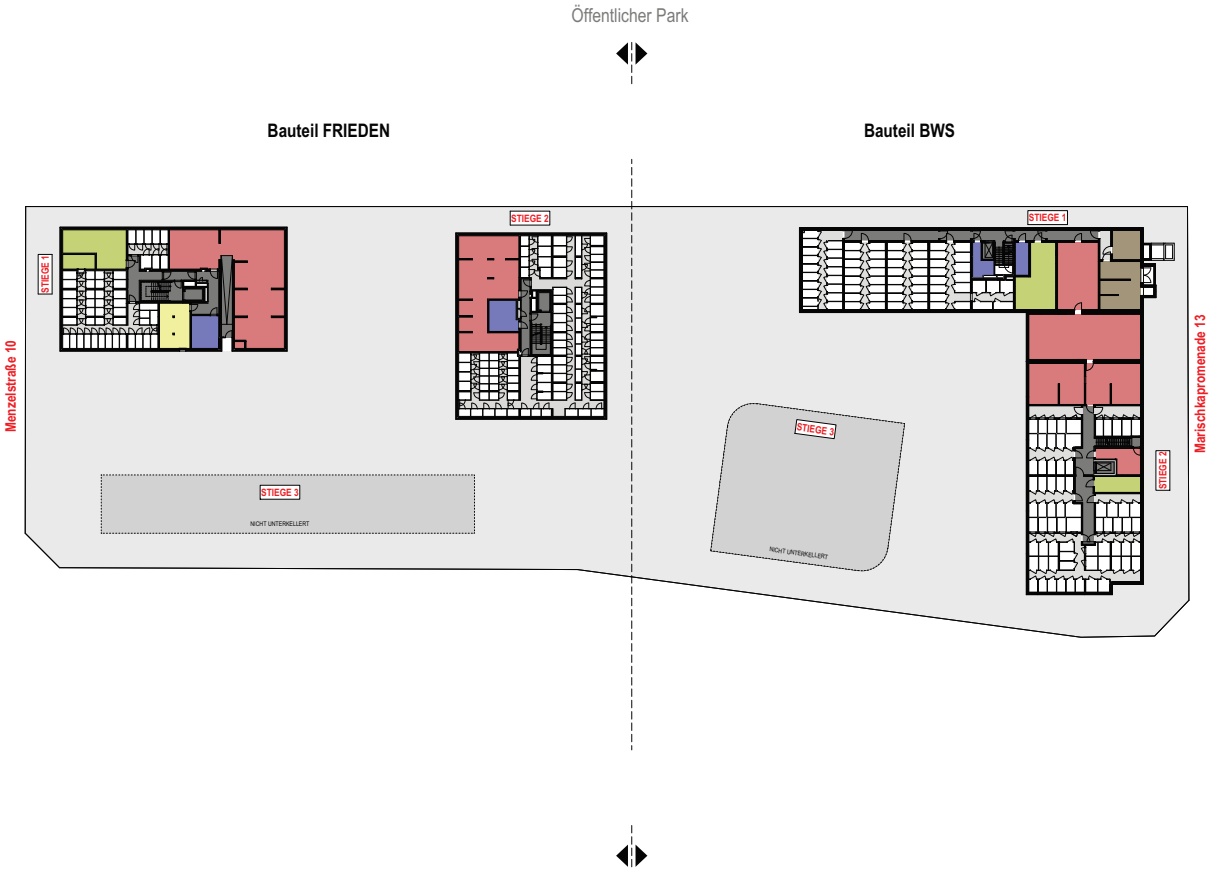
ÜBERSICHT ALLGEMEINFLÄCHEN

UNTERGESCHOSS

FRIEDEN
www.frieden.at







LEGENDE

- Kinderwagen- / Fahrradraum
- Gemeinschaftsraum
- E- Zählerräume
- Technikräume - nicht zugänglich
- Traforaum - nicht zugänglich
- Haupterschließung
- Erschließung

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

STAND: 24.04.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

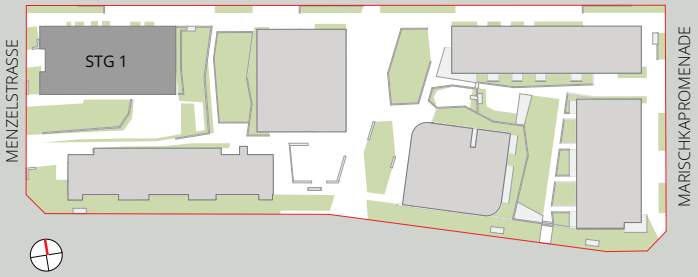
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10 / MARISCHKAPROMENADE 13

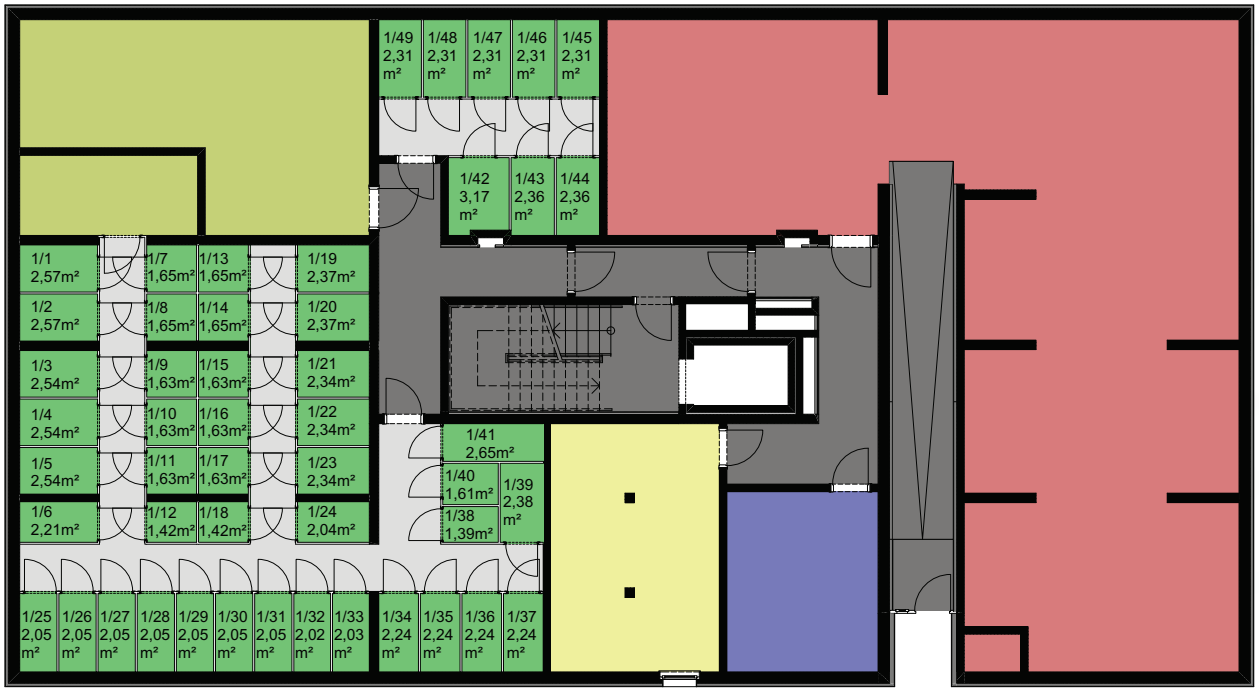
ALLGEMEINFLÄCHEN UND EINLAGERUNGSRÄUME

UNTERGESCHOSS

MENZELSTRASSE 10 / STIEGE 1

FRIEDEN
www.frieden.at





LEGENDE

- Kinderwagen- / Fahrradraum
- Gemeinschaftsraum
- E- Zählerräume
- Technikräume - nicht zugänglich
- Traforaum - nicht zugänglich
- Haupterschließung
- Erschließung
- Einlagerungsräume Stiege 1

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

STAND: 24.04.2020

WOHNHAUSANLAGE NEU LEOPOLDAU, BAUPLATZ P

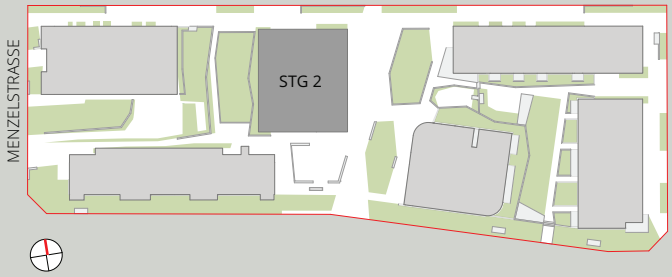
1210 WIEN, MENZELSTRASSE 10 / MARISCHKAPROMENADE 13

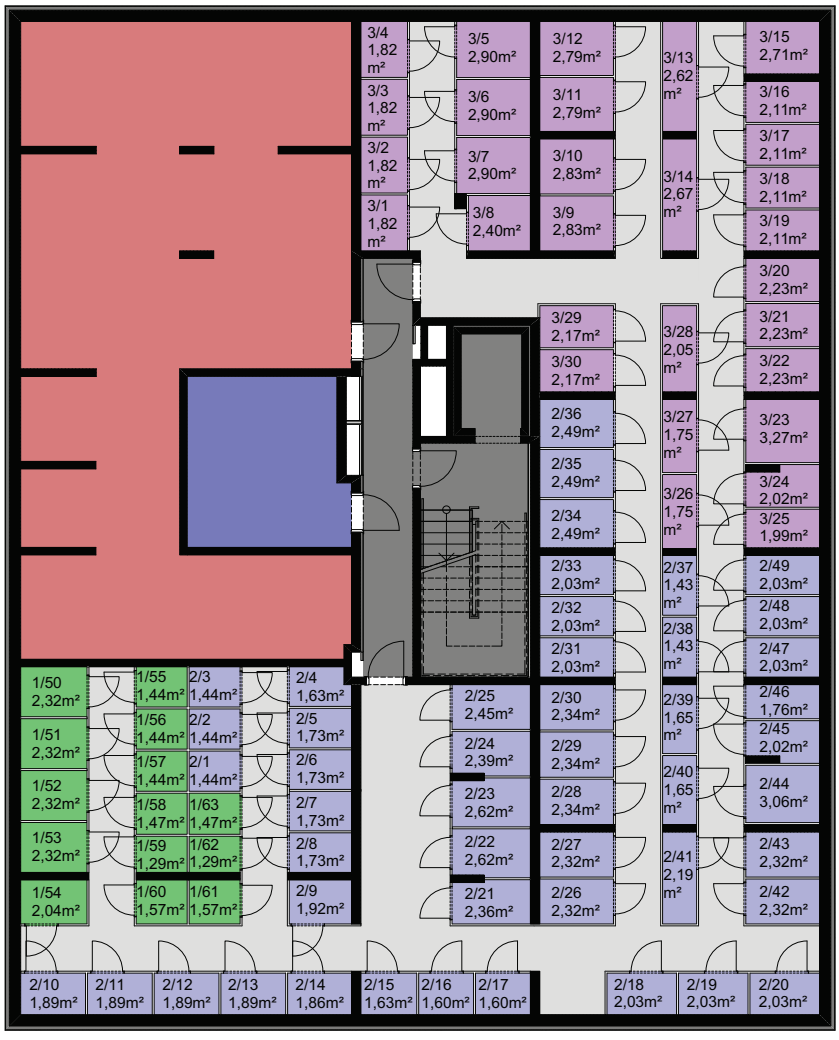
ALLGEMEINFLÄCHEN UND EINLAGERUNGSRÄUME

UNTERGESCHOSS

MENZELSTRASSE 10 / STIEGE 2

FRIEDEN
www.frieden.at





LEGENDE

- Kinderwagen- / Fahrradraum
- Gemeinschaftsraum
- E- Zählerräume
- Technikräume - nicht zugänglich
- Traforaum - nicht zugänglich
- Haupterschließung
- Erschließung
- Einlagerungsräume Stiege 1
- Einlagerungsräume Stiege 2
- Einlagerungsräume Stiege 3

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Frieden Reg. Genossenschaft m.b.H.
A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5533, 5544

STAND: 24.04.2020

Wohnhausanlage Neu Leopoldau in 1210 Wien, Menzelstraße 10, Marischkapromenade 13, Bauplatz P

ALLGEMEINBESCHREIBUNG WOHNUNGEN

Lage / Baukörper:

Auf dem Grundstück Nr. 1643/59, EZ 768 in Wien 21 – Neu Leopoldau, wird eine Wohnhausanlage bestehend aus 6 Stiegen mit gesamt 277 Wohnungen und 3 Büros inkl. Außenanlagen errichtet. Die Wohnhäuser sind teilweise unterkellert.

Es sind lt. Gebäude – und Wohnungsregister Gesetz zwei Objektadressen erfasst, die jeweils 3 Stiegen beinhalten:

Menzelstraße 10 - Stiege 1-3	Baugenossenschaft Frieden
Marischkapromenade 13 - Stiege 1-3	Baugenossenschaft BWS

Raumprogramm:

Kurzbeschreibung der 6 Stiegen:

Menzelstraße 10:

Stiege 1: besteht aus einem UG, EG sowie 11 OG mit 63 Wohnungen und einem Gemeinschaftsraum im UG. Im EG/1.OG und in den letzten beiden Geschoßen sind Maisonette-Wohnungen eingeplant. Die Erschließung erfolgt mit einem innenliegenden Stiegenhaus sowie einem Feuerwehraufzug. Im UG befinden sich ein Gemeinschaftsraum Fahrradabstell- und Einlagerungsräume und Technikräume. Der Müllraum für die Menzelstraße ist in dieser Stiege angeordnet

Stiege 2: besteht aus einem UG, EG sowie 11 OG mit 48 Wohnungen und bauplatzspezifischen sowie bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen (Pop-Up-Boxen) im EG. Im 5.Geschoß ist ein Gemeinschaftsraum mit einer angrenzenden allgemein zugänglichen Dachterrasse situiert. In den letzten beiden Geschoßen sind Maisonette-Wohnungen eingeplant. Die Erschließung erfolgt mit einem innenliegenden Stiegenhaus. Das Gebäude hat einen Feuerwehraufzug und ist unterkellert - mit Fahrradabstell- und Einlagerungsräumen für Stiege 1+2+3 sowie Technikräumen.

Stiege 3: besteht aus einem EG und 4 OG mit 30 Wohnungen. Das Gebäude ist durch einen Laubengang mit einer davor gelagerten einläufigen Treppe erschlossen. Am Dach ist eine Gemeinschaftsdachterrasse mit Hochbeeten (Urban Gardening) geplant.

Marischkapromenade 13:

Stiege 1: besteht aus einem UG, EG sowie 11 OG mit 68 Wohnungen. In dieser Stiege ist ein bauplatzspezifischer Gemeinschaftsraum, ein KIWA-Raum sowie ein Müllraum im EG für die Stiegen der Marischkapromenade untergebracht. Auf dem 5. OG ist eine Dachterrasse mit darüber liegenden Verbindungsbrücken, die jeweils die darüber liegenden Geschoße (6.-10.OG) miteinander verbindet. Das Gebäude hat einen Feuerwehraufzug und ist in den letzten beiden

Geschoßen mit 4 Maisonette-Wohnungen geplant. Im Keller befinden sich Einlagerungsräume, Fahrradabstellräume, ein Traforaum mit Einbringöffnung an der Marischkapromenade sowie erforderliche Technikräume. Das UG ist durch einen Fahrradraum mit der Stiege 2 verbunden.

Stiege 2: besteht aus einem UG, EG sowie 4 OG mit 29 Wohnungen, 3 Büroräumlichkeiten im EG sowie einem KIWA-Raum. Im UG befinden sich die Einlagerungsräume für Stiege 2+3, Fahrradabstellräume sowie erforderliche Technikräume. Das Gebäude ist im UG durch einen Fahrradraum mit Stiege 1 verbunden.

Stiege 3: besteht aus einem EG und 4 OG mit 39 Wohnungen, einem KIWA-Raum und einem Technikraum im EG. Das Gebäude hat einen eingeschnittenen Lichthof und ist nicht unterkellert.

Außenanlagen / KFZ Stellplätze:

Die Garagen werden in Form von Sammelgaragen am Rand des Quartiers errichtet. Insgesamt werden für diese Wohnhausanlage 176 Stellplätze errichtet.

Das Freiraumkonzept basiert auf dem postindustriellen Charakter des Areals.

Es wird mit der vorhandenen Topographie gearbeitet. So entstehen Bereiche, welche angehoben und tiefer gelegt sind.
Die Freiräume gliedern sich in dem öffentlich erschlossenen Bereiche, in der Mitte des Bauplatzes, die Spiel- und Gartenmulde sowie das Gartenpodest mit Kleinkinderspielplatz als siedlungsbezogene Freiräume.
Die bepflanzten Allgemeinflächen sind mit robusten Wiesen- und Rasenmischungen besämt, in einigen Teilbereichen werden auch standortangepasste und pflegeextensive Staudenpflanzungen verwendet. Die Siedlungsfreiräume sind insgesamt pflegeextensiv für wenige Mäh- und Pflegegängen ausgelegt.

Heizung und Warmwasser:

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Fernwärmestationen. Die Versorgungsleitungen verlaufen im Kellergeschoss bzw. im Erdreich bis zu den Versorgungsschächten. Die Wärmemengenzähler sind im Stiegenhaus bzw. in den Wohnungen positioniert. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über Radiatoren.

Die Kalt- und Warmwasserzähler sind im WC, Bad, AR oder Küche situiert.

Die Auslegung der Raumtemperaturen bezüglich Heizung ist folgende:

- Vorräume, WC +18°C
- Bäder +26°C
- Wohn- und Schlafräume +22°C

Lüftung:

Für die Entlüftung der WC, Badezimmer und Aufstellräume für die Waschmaschinen (wenn diese nicht im Badezimmer aufgestellt werden) sind Einzelventilatoren mit einem Sammelstrang eingebaut. Es werden Unterputzventilatoren verwendet (WC- Nachlaufrelais, Bad – zweistufig mit Grundlast und Hygrostat / eigener Schalter, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss – Nachlaufrelais). Die Zuluft strömt über Fensterlüfter nach.

Strom-, Wasser-, Kanalanschluss und Müllentsorgung:

Anschluss an das Netz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens (Wiener Netze). Der Allgemeinstromverbrauch (Beleuchtung, etc.) wird auf alle Wohneinheiten aufgeteilt. Die Ausstattung beinhaltet, mit Ausnahme den Außenanlagenbereichen und den Allgemeinräumen, keine Beleuchtungskörper. Jede Wohnung erhält einen eigenen Stromzähler, welcher in Zählerverteilerschränken in den Kellergeschossen, bzw. in den einzelnen Geschossen (Haustechnik, Elektrozählerraum, Nischen, Vorräumen) untergebracht werden.
Der Wasseranschluss erfolgt über das Ortswasserleitungsnetz.
Die Schmutzwässer und Regenwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

Elektrotechnik:

Die Anzahl der Schalt- und Steckgeräte ist den Wohnungsvergabeplänen zu entnehmen. Jede Wohnung ist mit einer Audio-Sprechanlage ausgestattet. Bei Wohnungen mit Zugängen aus dem öffentlichen Bereich und ohne geschlossenem Stiegenhaus ist die Türöffnertaste der Sprechinnenstelle ohne Funktion!

TV und Nachrichtentechnik:

Das Haus ist mit A1-Telekom und Telekabel (UPC-Magenta) versorgt. In den einzelnen Wohnungen im jeweiligen Wohnzimmer sind die Anschlüsse für Telekabel (UPC-Magenta, Kabel-TV-Steckdose) und für A1 (nur Verkabelung mit Steckdeckel) vorgesehen.

Für eine nachrüstbare zentrale SAT-Anlage ist eine Leerverrohrung (Astra-Hotbird) vorgesehen.
Eine SAT-Leerdose mit Vorspann und Steckdeckel befindet sich je Wohnung im Wohnzimmer.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundierung:
Stahlbetonfundamentplatte lt. statischer Berechnung

Tragende Wände:
Stahlbetonwände lt. statischer Erfordernis.

Nichttragende Wände:
Trockenbauwände, beidseits gespachtelt und gemalt bzw. verfliest

Decken:
Stahlbetondecke in Ortbeton lt. statischem Erfordernis

Innenwände:
Stahlbeton bzw. Trockenbau gespachtelt und gemalt.

Dach:
Warmdach bekiest und begrünt gemäß bauphysikalischer Berechnung

Fassade:
Wärmedämmverbundsystem mit Reibputz gemäß bauphysikalischer Berechnung

Hauseingangsportale:
Aluminium / Glas

Stiege:
Stahlbetonstiege mit Fliesen und Handlauf.

Beschichtungen:
Wand- und Deckenoberflächen gemalt mit Dispersion

Fenster und Terrassentüren:
Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit 3-Scheiben-Isolierverglasung lt. bauphysikalischer Berechnung und Energieausweis. Innenfensterbänke weiß und Sohlbänke in Alu eloxiert oder pulverbeschichtet

Sonnenschutz:
Lt. Bauphysik und Vergabeplänen (wenn bauphysikalisch erforderlich: Innenjalousien, bzw. elektrischer Außen Sonnenschutz). Die genaue Situierung ist im Vergabeplan dargestellt.

Innentüren:
Innentürblatt in Stahlzarge, Oberfläche einfarbig weiß

Fußbodenbeläge:

VORRAUM:	Fliesen mit Sockel
GANG:	Fliesen od. Laminat (lt. Vergabeplan)
ZIMMER / SCHLAFNISCHE:	Laminat mit Sockelleiste
WOHNKÜCHE / WOHNZIMMER / KOCHNISCHE:	Laminat mit Sockelleiste
BADEZIMMER:	Fliesen
WC:	Fliesen mit Sockelleiste
ABSTELLRAUM:	Laminat mit Sockel, bzw. Fliesen mit Sockel
SCHRANKRAUM:	Laminat mit Sockel
EINLAGERUNGSRAUM:	Im KG, Beton geglättet
LOGGIA/BALKON/TERRASSE:	Betonplatten

Wandbeläge:

BADEZIMMER:	Teilverfliest im Spritzwasserbereich, ca. 195cm, teilverflieste Bereiche sind in den Vergabeplänen dargestellt.

Sanitärinstallationen:

Die Sanitärinstallation beinhaltet die komplette Herstellung der Kalt-, Warmwasser und Ablaufleitungen (ohne Geräte und Einrichtungsgegenstände, sofern nicht angeführt) und wird unter Putz verlegt (ausgenommen Küchen, Vorwandinstallation).

BADEZIMMER:	1 Badewanne / oder Brausetasse 1 Einhandmischer mit Brauseset und Schubstange 1 Waschtisch, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur 1 Einhandmischer
ANSCHLÜSSE VON WASCHMASCHINE / TROCKNER:	Situierung laut Vergabeplan im Bad bzw. in Kochnische, Abstellraum oder Wohnküche. 1 Waschmaschinenanschluss wenn nicht neben Waschtisch, sonst an Waschtisch anschließbar
KÜCHE / KOCHNISCHE:	1 Kalt- und Warmwasseranschluss, Ablauf
WC:	1 Hänge–WC, weiß, Spülkasten mit 2-Mengen Drückerplatte 1 WC-Sitz und Deckel

Elektroinstallationen:

Die gesamte Elektro- und Blitzschutzinstallation erfolgt entsprechend dem Elektrotechnikgesetz in der Stand April 2018 geltenden Fassung, laut Verkaufsplan (ohne Geräte, je nach Erfordernis mit Aus-, Wechsel-, Kreuzschalter). Terrassen/Balkone erhalten je eine geschaltete Wandlichtauslassdose, abgedeckt mit Steckdeckel. Werden wohnungsnutzerseitig Wandleuchten auf Terrasse/Balkon bzw. im Badezimmer montiert, müssen diese Leuchten min. Schutzart IP44 haben!

Wohnungsausstattung:

Top-Zugang außen:

- 1 Klingeltaster mit Anschluss an Innenstelle der Sprechanlage (teilweise nur mit Läutfunktion)

Abstellraum (AR):

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Schuko-Steckdose

Bad:

- 1 Deckenauslass mit Serienschalter
- 1 Wandauslass über Waschtisch über Serienschalter – Dose abgedeckelt
- 1 Schuko-Steckdose mit Klappdeckel bei Waschtisch
- 1 Lüfteranschluss mit Ausschalter mit 0-1 Wippe

Anschlüsse Waschmaschine / Trockner:

Situierung laut Vergabeplan im Bad bzw. in Kochnische, Abstellraum oder Wohnküche.

- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine (ohne Klappdeckel)
- 1 Schukosteckdose für Wäschetrockner (ohne Klappdeckel)

Wohnküche/ Wohnzimmer + Kochnische

Küchenbereich:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Wandauslass direkt – Dose abgedeckelt
- 1 Anschlussdose 5x2,5² für E-Herd mit komb. Backrohr (ohne Anschlusskabel)
- 1 Schuko-Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Schuko-Steckdose für Kühlschrank
- 1 Schuko-Steckdose für Dunstabzug
- 2 Doppel-Schuko-Steckdosen (bei den Arbeitsflächen)

Wohnraumbereich:

- 1-2 Deckenauslässe getrennt schaltbar mit Aus- bzw. Wechselschalter
- 2 Doppel-Schuko-Steckdosen
- 2 Einfach-Schuko Steckdosen
- 1 SAT-Leerdose mit Vorspann bis zum IT-Medien-Leerverteiler und Steckdeckel
- 1 A1-Telekom-Leerdose mit A1-Kabel und Steckdeckel
- 1 Kabel-TV- Telekabeldose (UPC – Magenta)
- 1 IT-Leerdose mit Vorspann bis zum IT-Medien-Leerverteiler und Steckdeckel
- Rauchmelder mit Alkali-Blockbatterie, nicht vernetzt

Loggia / Terrasse/ Balkon:

- 1 Wandlichtauslassdose, abgedeckt mit Steckdeckel und Ausschalter innen mit 0-1 Wippe
- 1 Feuchtraum Unterputz- Schuko-Steckdose mit Klappdeckel

Vorraum (VR):

- 1 Gegensprechanlage (Audio) mit Türöffnertaster
  (bei Maisonettwohnungen zweite Auslassdose leerverrohrt mit Vorspann)
- 1-2 Deckenauslässe (zwei oder mehr bei größerer Raumlänge)
  über Ausschalter bzw. Wechselschaltung bei über 2,5m
- 1-2 Schuko-Steckdosen (lt. Vergabeplan)
- Rauchmelder mit Alkali-Blockbatterie nicht vernetzt

Verteilerkästen, Lage lt. Vergabeplan:

- 1 Wohnungs-Elektroverteiler, Unterputz, zweireihig mit
  einem FI-Schutzschalter 40/4/0,03 „G-A“, 3xLS-Schutzschalter 16A/e (E-Herd), LS-Schutzschalter 16A/eN (Geschirrspüler), LS-Schutzschalter 16A/eN (Waschmaschine), LS-Schutzschalter 16A/eN (Trockner), LS-Schutzschalt. 16A/eN (Küchensteckdosen), LS-Schutzschalter 13A/eN (Licht/Steckdosen Zimmer), LS-Schutzschalter 13A/eN (Licht/Steckdosen VR, Bad, WC)

- 1 Unterputz-IT-Medien-Leerverteiler zweireihig mit eingebauter Schukokupplung hinter Blende und Leerrohr bis zum Stiegenhaus Wohnungsverteiler

WC:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Lüfteranschluss über Lichtschalter

Zimmer:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Einfachschukosteckdose bei Tür
- 3 Einfach-Schuko-Steckdosen
- 1 IT-Leerdose mit Vorspann bis zum IT-Medien-Leerverteiler und Steckdeckel
- Rauchmelder mit Alkali-Blockbatterie nicht vernetzt

Sonderwünsche

Als Sonderwunsch gelten alle durch den Nutzer veranlassten Abänderungen gegenüber der Standardausführung, welche in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den Wohnungsplänen definiert sind. Sonderwünsche können nur dann ausgeführt werden, wenn sie den bautechnischen, den baubehördlichen sowie den Bestimmungen des öffentlichen Förderungsgebers entsprechen. Sonderwünsche dürfen die vorgesehene Standardausstattung keinesfalls verschlechtern. Der Baufortschritt darf durch die Ausführung der Sonderwünsche nicht gehemmt werden. Die Sonderwünsche müssen zeitgerecht jedenfalls aber vor Schlüsselübergabe fertig gestellt und daher der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden/BWS rechtzeitig bekannt gegeben werden.

Vor Auftragserteilung ist daher die schriftliche Zustimmung der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden/BWS einzuholen. Bei Rücktritt ist der Wohnungswerber grundsätzlich zur Wiederherstellung der Standardausführung verpflichtet (§ 20 Abs.5 Z3 WGG).

Der zukünftige Mieter ist verpflichtet, mit der Durchführung von Sonderwünschen die am Bauwerk tätigen Unternehmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu beauftragen. Die Beschäftigung anderer Unternehmen kann aus Haftungs-, Koordinations- und Verrechnungsgründen bis zum Ende der Gewährleistungsfrist (36 Monate nach Schlüsselübergabe) nicht gestattet werden. Bei Fremdeingriffen durch Dritte erlischt ansonsten die Gewährleistungshaftung!

Die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden/BWS leistet keine Gewähr für die im Rahmen der Sonderwünsche erbrachten Leistungen. Die mit der Durchführung von Sonderwünschen beauftragten Unternehmen haben die Kosten der bauseits vorgesehenen Ausstattung vom Rechnungsbetrag über die Sonderwünsche in Abzug zu bringen. Reduzieren sich die Kosten der bauseits vorgesehenen Ausstattung durch Ausführung eines Sonderwunsches (Minderleistung), erhält der Wohnungswerber keine Gutschrift.

Die Zustimmung für die Durchführung von Sonderwünschen wird von der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden/BWS nur dann erteilt, wenn Sie die 1. Rate Ihres Finanzierungsbeitrages einbezahlt haben (siehe auch Rücktritt).

Dem Ansuchen um Genehmigung von Sonderwünschen ist der Zahlungsnachweis in Kopie beizulegen, um Verzögerungen bei der Durchführung zu vermeiden.

Wichtig bei Sonderwünschen:

Sonderwünsche sind vom Mieter direkt mit den Firmen selbst abzuklären und zeitgerecht zu beauftragen! Ebenfalls selbst zu beauftragen sind die erforderlichen Vor- und Folgearbeiten bei allen vom Sonderwunsch betroffenen Firmen.

Die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden/BWS gibt nur die Genehmigung!

Bitte bedenken Sie, dass Sonderwünsche für Firmen und Planung mit Mehraufwand verbunden sind. **Bei Sonderwünschen oder Änderungen ist abhängig vom Aufwand mit Kosten zu rechnen, ebenso für Planänderungen.**

Hinweise und Sonstiges:

Beachten Sie bitte, dass die Wohnungen in Handarbeit hergestellt werden und somit durchaus übliche und innerhalb der Norm liegende Maßabweichungen und Toleranzen gegenüber den Plänen auftreten können. Grundsätzlich sollten für die Einrichtung (Einbauküchen, etc.) ausschließlich Naturmaße nach dem Verputzen genommen werden, da alle Maße in den Plänen Rohbaumaße sind.

Die dargestellte Einrichtung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen und ist nicht Vertragsgrundlage.

Die Anlage wird besenrein übergeben. Die Feinreinigung obliegt dem Mieter selbst. Die Reinigung der Oberflächen ist mit geeigneten Mitteln und Materialien durchzuführen. Die entsprechenden Pflege- und Wartungsanleitungen werden bei der Schlüsselübergabe an die Mieter überreicht.

Kratzspuren und Beschädigungen an Oberflächen (Sanitärgegenstände, Fensterverglasungen, Parkett, Fliesen, etc.) sind umgehend nach Übergabe der Wohnung bekannt zu geben, da die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden/BWS ansonsten keine Haftung für diese Schäden übernehmen kann und die Reparatur kostenpflichtig ist.

In den ersten 2 bis 3 Jahren wird auf Grund der Baufeuchte empfohlen keine dichten Tapeten auf Wand- und Deckenflächen aufzubringen, bei der Aufstellung von Möbeln ist ein entsprechender Mindestabstand zur Wand einzuhalten, um Schimmelbildung zu vermeiden.

Bitte beachten Sie außerdem, dass nachfolgend (nicht erschöpfend) angeführte Leistungen keine Mängel sind und daher nicht unter die Gewährleistung fallen:

- Verschleißteile (z.B. Dichtungen, Filter Wohnraumlüftung, etc.)
- Wiederkehrende Wartung der mechanischen Anlagen (z.B. Wohnraumlüftung, etc.)
- Nachjustieren und Einstellen von beweglichen Teilen (z.B. Fenster, Türblätter, etc.)
- Bewegungsfugen sind Wartungsfugen (z.B. Silikonfugen, etc.)
- Haarrisse bzw. Setzungsrisse

Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, der Wohnbauförderung und/oder technischer Anforderungen (z.B. Plananpassungen im Zuge der Polierplanerstellung) bleiben vorbehalten. Die Bauträger behalten sich das Recht vor Sonderwünsche zu genehmigen.

Naturmaße:

Baustellenbesichtigungen sind aus sicherheitstechnischen Gründen nicht möglich. Nach Fertigstellung des Estrichs wird zeitgerecht ein Ausmesstag bekanntgegeben, um Naturmaße für die Einrichtung nehmen zu können.

Das unbefugte Betreten der Baustelle ist verboten!

Stand: 18.12.2019

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

RÖHRER BAUPHYSIK

BEZEICHNUNG	Neu Leopoldau_Menzelstrasse Stiege 1_1.Planwechsel		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Menzelstraße 10/1	Katastralgemeinde	Leopoldau
PLZ/Ort	1210 Wien-Floridsdorf	KG-Nr.	01613
Grundstücksnr.	1643/59	Seehöhe	160 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB$_{Ref}$: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f$_{GEE}$: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB$_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren (PEB$_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO$_2$: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerinnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

RÖHRER BAUPHYSIK

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	6.685,53 m²	charakteristische Länge	3,83 m	mittlerer U-Wert	0,340 W/m²K
Bezugsfläche	5.348,42 m²	Klimaregion	N	LEK T-Wert	17,52
Brutto-Volumen	19.351,21 m³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	5.051,70 m²	Heizgradtage	3449 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,26 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	28,53 kWh/m²a	≥	$HWB_{Ref,RK}$	20,34	kWh/m²a
Heizwärmebedarf				HWB_{RK}	20,34	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	erfüllt (alternativ zu f_{GEE})	74,79 kWh/m²a	≥	E/LEB_{RK}	72,17	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	ohne Anforderungen			f_{GEE}	0,854	
Erneuerbarer Anteil	erfüllt					

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	141.835	kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$	21,22	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	106.941	kWh/a	HWB_{SK}	16,00	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	85.407	kWh/a	WWWB	12,78	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	380.027	kWh/a	HEB_{SK}	56,84	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$	1,98	
Haushaltsstrombedarf	109.810	kWh/a	HHSB	16,43	kWh/m²a
Endenergiebedarf	489.837	kWh/a	EEB_{SK}	73,27	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	326.089	kWh/a	PEB_{SK}	48,78	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	146.871	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$	21,97	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	179.218	kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$	26,81	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	38.281	kg/a	$CO2_{SK}$	5,73	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f_{GEE}	0,853	
Photovoltaik-Export	0	kWh/a	$PV_{Export,SK}$	0,00	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dipl.-Ing. Erich Röhrer RÖHRER BAUPHYSIK
Ausstellungsdatum	04.06.2019	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	03.06.2029		



Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von der hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Wohngebäude

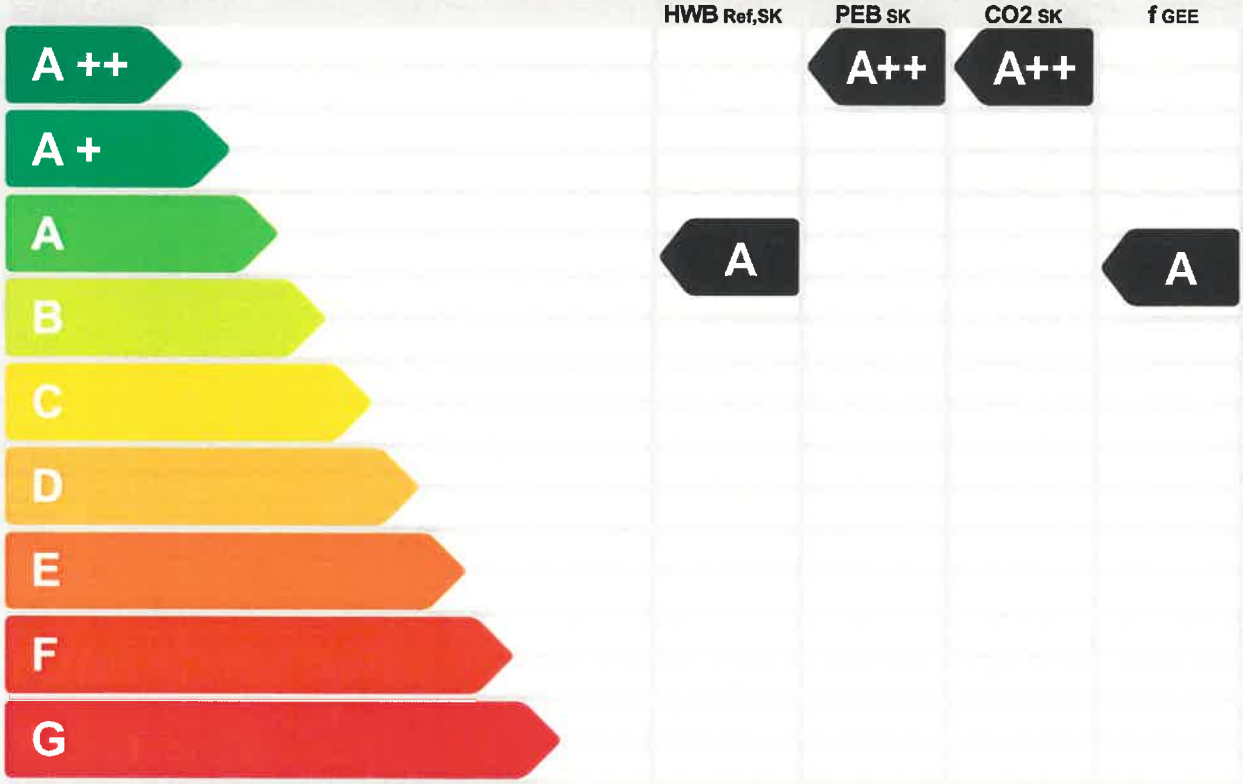
OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

RÖHRER BAUPHYSIK

BEZEICHNUNG	Neu Leopoldau _Menzelstrasse Stiege 2_1. Planwechsel		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Menzelstraße 10/2	Katastralgemeinde	Leopoldau
PLZ/Ort	1210 Wien-Floridsdorf	KG-Nr.	01613
Grundstücksnr.	1643/59	Seehöhe	160 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB$_{Ref}$: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f$_{GEE}$: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB$_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren (PEB$_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO$_2$: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerinnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

RÖHRER BAUPHYSIK

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	4.902,11 m²	charakteristische Länge	3,12 m	mittlerer U-Wert	0,324 W/m²K
Bezugsfläche	3.921,68 m²	Klimaregion	N	LEK$_T$-Wert	19,00
Brutto-Volumen	14.452,46 m³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	4.631,80 m²	Heizgradtage	3449 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,32 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	31,38 kWh/m²a	≥	HWB $_{Ref,RK}$	22,12 kWh/m²a
Heizwärmebedarf				HWB $_{RK}$	22,12 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	erfüllt (alternativ zu f $_{GEE}$)	77,78 kWh/m²a	≥	E/LEB $_{RK}$	73,67 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	ohne Anforderungen			f $_{GEE}$	0,839
Erneuerbarer Anteil	erfüllt				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	113.245 kWh/a	HWB $_{Ref,SK}$	23,10	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	88.221 kWh/a	HWB $_{SK}$	18,00	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	62.624 kWh/a	WWWB	12,78	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	286.264 kWh/a	HEB $_{SK}$	58,40	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		e $_{AWZ,H}$	1,90	
Haushaltsstrombedarf	80.517 kWh/a	HHSB	16,43	kWh/m²a
Endenergiebedarf	366.781 kWh/a	EEB $_{SK}$	74,82	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	241.295 kWh/a	PEB $_{SK}$	49,22	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	107.618 kWh/a	PEB $_{n.ern.,SK}$	21,95	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	133.678 kWh/a	PEB $_{ern.,SK}$	27,27	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	28.207 kg/a	CO2 $_{SK}$	5,75	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f $_{GEE}$	0,837	
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV $_{Export,SK}$	0,00	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dipl.-Ing. Erich Röhrer RÖHRER BAUPHYSIK
Ausstellungsdatum	04.06.2019	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	03.06.2029		



Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von der hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

RÖHRER BAUPHYSIK

BEZEICHNUNG	Neu Leopoldau_ Menzelstrasse Stiege 3_1. Planwechsel				
Gebäude(-teil)	Wohnen			Baujahr	2016
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser			Letzte Veränderung	
Straße	Menzelstraße 10/3			Katastralgemeinde	Leopoldau
PLZ/Ort	1210	Wien-Floridsdorf		KG-Nr.	01613
Grundstücksnr.	1643/1			Seehöhe	160 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB$_{Ref}$: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f$_{GEE}$: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB$_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren (PEB$_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO$_2$: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerinnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

RÖHRER BAUPHYSIK

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	2.294,31 m²	charakteristische Länge	2,61 m	mittlerer U-Wert	0,322 W/m²K
Bezugsfläche	1.835,44 m²	Klimaregion	N	LEK T-Wert	20,96
Brutto-Volumen	6.956,36 m³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.666,88 m²	Heizgradtage	3449 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,38 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	34,40 kWh/m²a	≥	$HWB_{Ref,RK}$	22,75	kWh/m²a
Heizwärmebedarf				HWB_{RK}	22,75	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	erfüllt (alternativ zu f_{GEE})	82,06 kWh/m²a	≥	E/LEB_{RK}	75,23	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	ohne Anforderungen			f_{GEE}	0,813	
Erneuerbarer Anteil	erfüllt					

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	55.203	kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$	24,06	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	43.999	kWh/a	HWB_{SK}	19,18	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	29.309	kWh/a	WWWB	12,78	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	138.532	kWh/a	HEB_{SK}	60,38	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$	1,89	
Haushaltsstrombedarf	37.684	kWh/a	HHSB	16,43	kWh/m²a
Endenergiebedarf	176.216	kWh/a	EEB_{SK}	76,81	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	114.362	kWh/a	PEB_{SK}	49,85	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	50.420	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$	21,98	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	63.942	kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$	27,87	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	13.303	kg/a	$CO2_{SK}$	5,80	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f_{GEE}	0,813	
Photovoltaik-Export	0	kWh/a	$PV_{Export,SK}$	0,00	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dipl.-Ing. Erich Röhrer RÖHRER BAUPHYSIK
Ausstellungsdatum	04.06.2019	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	03.06.2029		



Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von der hier angegebenen abweichen.

Land Wien

Wohnbauförderung
und Schlichtungsstelle für
wohnrechtliche Angelegenheiten

AMT DER WIENER
LANDESREGIERUNG

5528 (5524)

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Hietzinger Hauptstraße 119
1130 Wien

MA 50 - Gruppe Neubauförderung
und Eigenmittelersatzdarlehen
Referat Neubauförderung
Muthgasse 62, 1. Stock,
Riegel F und G, 1190 Wien
Telefon +43 1 4000 74840
Fax +43 1 4000 99 74840
neubaufoerderung@ma50.wien.gv.at
wien.gv.at

BAUGEN. „FRIEDEN"
17. Jan. 2020
EINGANG

MA 50 - NF 1051843/2016-1 Wien, 13. Jänner 2020
21., Marischkapromenade 13 ident Menzelstraße 10 (vormals: Neu Leopoldau, Bpl. P)
WWFSG 1989

§ 3 NeubauVO 27/2007

ERGÄNZUNGS- UND ABÄNDERUNGSZUSICHERUNG
aufgrund Teilung des Bauvorhabens,
und Änderung des Finanzierungsplanes

Mit Datum 06.12.2016 wurde der BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 94623b) und der Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 93318h) eine gemeinsame Zusicherung für die Errichtung von 177 Mietwohnungen und 3 Geschäftsräume (Wohnnutzfläche 12.635,50m²) zur Zahl MA 50-NF 695138/2016 und eine gemeinsame Zusicherung für die Errichtung von 89 SMART-Wohnungen (Wohnnutzfläche 5.156,35 m²) zur Zahl MA 50-NF 695182/2016 ausgestellt.

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Teilung des Projektes ergibt sich, dass nunmehr

- seitens der BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 94623b) insgesamt 136 Mietwohnungen (davon 48 SMART-Wohnungen), sowie 2 Geschäftsräume (Wohnnutzfläche in Summe 8.677,53 m²) unter der Aktenzahl MA 50- NF 695138/2016

und
- seitens der Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 93318h) 141 Mietwohnungen (davon 47 SMART-Wohnungen) (Wohnnutzfläche in Summe 10.803,47 m²) unter der Aktenzahl MA 50- NF 1051843/2016

errichtet werden.

Daher werden für den Bauteil der Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 93318h) die Abschnitte I bis III der Förderungszusicherungen vom 6.12.2016 aufgehoben und wie folgt neu festgelegt:

I.

Der Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN registrierte Genossen-schaft mit beschränkter Haftung (FN 93318h), im Folgenden kurz "Förderungswerberin" genannt, wird gemäß § 12 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989, LGBl.Nr. 18/89, in der geltenden Fassung, zur Errichtung einer Wohnhausanlage mit insgesamt 141 Mietwohnungen (10.803,47 m²) davon 47 Wohnungen gemäß SMART-Wohnbauprogramm (2.978,06 m²) in Miete

in Wien 21., Marischkapromenade 13 (ident Menzelstraße 10)
auf den 55/100 Anteilen an der Liegenschaft EZ 7146
KG Leopoldau

- ein **Darlehen gemäß § 3 NeubauVO 2007 im Betrag von 5,509.769,70 EUR** gegen die ausdrückliche Zustimmung im zu errichtenden Schuldschein, dass ohne weiteres ein Pfandrecht für die Darlehensforderung des Landes Wien samt Zinsen im Ausmaß von 0,5 % halbjährlich, samt 6 % Verzugszinsen zuzüglich Zinseszinsen, 6 % Stundungszinsen und einer Nebengebührenkaution in der Höhe von 40 vH des zugesicherten Darlehensbetrages, das sind 2,203.907,08 EUR, ob der obigen Liegenschaftsanteile und gemäß § 6 Abs. 4 das Veräußerungsverbot zugunsten des Landes Wien einverleibt werde,

durch die Wiener Landesregierung namens des Landes Wien zugesichert.

Die Tilgung und Verzinsung des Landesdarlehens (§ 3 Verordnung 2007) erfolgt gemäß den im Abschnitt II. (§3 der VO) angeführten nachstehenden Bedingungen.

Dieser Förderung liegt folgender Finanzierungsplan zugrunde:

3,63 % Eigenmittel gem. § 69 (1) WWFSG 1989	553.492,56 EUR
3,03 % Eigenmittel gem. § 69 (1) WWFSG 1989 (SMART-Wohnungen)	176.165,40 EUR
Hypothekardarlehen der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG (FN 286283f) (vorrangiges Pfandrecht)	12,933.104,02 EUR
Darlehen des Landes Wien (§ 3 NeubauVO 2007)	5,509.769,70 EUR
Hypothekardarlehen der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG (FN 286283f) (nachrangiges Pfandrecht)	1,905.038,29 EUR
angemessene Gesamtbaukosten	21,077.569,97 EUR

Dieser Finanzierungsplan enthält auch die Herstellungskosten sämtlicher baubehördlich festgesetzter Pflichtstellplätze der obgenannte Wohnhausanlage bzw. des obgenannten Wohnhausanlagen-Anteils [§ 4 (1) Z. 3 WWFSG 1989].

II.

Darlehen gemäß § 3 Neubauverordnung 2007

Für die Zusicherung gelten folgende Bedingungen, Beschränkungen und Auflagen:

1) Von der Förderungswerberin ist der beiliegende Originalschuldschein beglaubigt zu unterfertigen. Im Anschluss daran ist beim Grundbuchsgericht die Verbücherung des Schuldscheines (mit gleichzeitiger Zustellung der Originalurkunde und eines Grundbuchsauszuges ehestmöglich an das Amt der Wiener Landesregierung) zu erwirken. Dem Pfandrecht zu Gunsten des Landes dürfen im Rang keine anderen Geldlasten als solche, die im Finanzierungsplan als vorrangig zu verbüchernd ausgewiesen sind, vorangehen.

Die Nebengebührenkaution des Landesdarlehens haftet auch zur Sicherstellung der Ansprüche, die im Zwangsversteigerungsverfahren nicht kraft gesetzlicher Vorschrift den Rang des Kapitals genießen, insbesondere auch der länger als 3 Jahre rückständigen Zinsen, Verzugszinsen und Zinseszinsen vom Erstehungstage bis zum Tage der Meistbotsverteilung und der gerichtlichen Verwahrungs- und Erfolglassungsgebühren. Mehrere SchuldnerInnen haften für das Darlehen zur ungeteilten Hand.

Das zur Finanzierung des Bauvorhabens laut Finanzierungsplan (Abschnitt I. der Zusicherung) aufgenommene Kapitalmarktdarlehen muss den Bestimmungen der Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl. für Wien Nr. 27/2007, in der geltenden Fassung (oder der an deren Stelle tretenden Verordnung), entsprechen.

Eine allfällige Umschuldung dieses Kapitalmarktdarlehens darf nur im Einvernehmen mit dem Amt der Wiener Landesregierung vorgenommen werden.

2) Die Laufzeit des Förderungsdarlehens des Landes beginnt nach Zuzählung des Darlehens mit dem Bezug der Wohnungen (Geschäftsräume), spätestens jedoch dem der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 der Bauordnung für Wien nächstfolgenden 1. April bzw. 1. Oktober.

Das Förderungsdarlehen des Landes ist im Nachhinein mit 0,5 % (im Halbjahr) des aushaftenden Betrages zu verzinsen. Die Zinsen sind ab Beginn der Darlehenslaufzeit jeweils am 1. April und 1. Oktober zu entrichten.

Die Rückzahlung des Darlehens hat spätestens nach der gänzlichen Rückzahlung der gemäß § 3 Abs. 3 der Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl. für Wien Nr. 27/2007 in Anspruch genommenen Kapitalmarktdarlehen bzw. der Eigenmittel gemäß § 62 (1) Z. 2 WWFSG 1989 in halbjährlichen Pauschalraten im Ausmaß des höchsten bis dahin geleisteten Betrages für die halbjährliche Abstattung der Kapitalmarktdarlehen gemäß § 3 Abs. 3 leg.cit. bzw. der Eigenmittel gemäß § 62 (1) Z. 2 WWFSG 1989 zumindest aber in einer solchen Höhe, die gewährleistet, dass die Darlehenslaufzeit nach 35 Jahren endet, zu erfolgen. Rückzahlungstermine sind der 1. April und der 1. Oktober.

3) Für die Abstattung der eingesetzten Darlehen bzw. Eigenmittel gemäß § 62 (1) Z. 2 WWFSG 1989 für die geförderten Wohnungen bzw. Geschäftslokale darf unter Berücksichtigung der Aufteilung der Gesamtbaukosten im Sinne des § 2 Z 8 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes - WWFSG 1989 maximal der anlässlich der Vorlage des Projektes im Bauträgerwettbewerb, für den Zeitpunkt des Bezugs angebotene Betrag von 4,66 EUR (Norm-Wohnungen / Ge-

schäftsräume) bzw. 4,48 EUR (SMART-Wohnungen) je Quadratmeter Nutzfläche und Monat begehrt werden. Dieser Betrag vermindert oder erhöht sich, jeweils zum 1. Jänner, in dem Maß, das sich aus dem Verhältnis des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 [oder des an seine Stelle tretenden Index] für Juni des Bezugsjahres zu den jeweiligen Indexwerten aller Folgejahre (des vorher angeführten Basisjahres) ergibt.

3 a) Im Sinne des § 69 WWFSG 1989 darf für die von gegenständlicher Zusicherung erfasste SMART-Wohnungen ein Finanzierungsbeitrag (für Bau- und Grundkosten) von max. 60,-- Euro pro m² Wohnnutzfläche begehrt werden; dieser Betrag ist nicht zu indexieren.

4) Die Förderungswerberin hat für die im Finanzierungsplan (Abschnitt I.) angeführten Mittel bei einem Kreditinstitut ein gesondertes Konto, lautend auf die Förderungswerberin (samt Adresse des Bauvorhabens) zu eröffnen. Ein Nachweis über die Kontoeröffnung ist dem vom Amt der Wiener Landesregierung bestellten Bauaufsichtsorgan (Magistratsabteilung 25) zu erbringen. Zahlungen, die ein anderes Bauvorhaben betreffen, dürfen nicht über dieses Konto abgewickelt werden. Sämtliche das Bauvorhaben betreffende Zahlungen erfolgen ausschließlich über dieses Konto. Mit dem Kreditinstitut ist zu vereinbaren, dass auf jederzeitiges Verlangen der MA 25 ein Gebarungsauszug über alle bisher erfolgten Kontobewegungen vorzulegen ist. Anforderungen von Landesmitteln erfolgen grundsätzlich nur nach den in dieser Zusicherung festgelegten Bedingungen. Die Anforderung von Hypothekardarlehen auf das Bausonderkonto erfolgt grundsätzlich **nur mit Mitunterfertigung durch das Bauaufsichtsorgan** entsprechend dem Baufortschritt einschließlich eines 6-wöchigen Vorlaufes zur Vermeidung von Überziehungszinsen. Ein Gebarungsauszug ist in diesem Fall vorzulegen. Kontoüberziehungen sind grundsätzlich zu vermeiden, außer sie erscheinen wirtschaftlich vertretbar (z.B. Einhalten der Skontofrist). Auszahlungsbeträge sind nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen unverzüglich den berechtigten Professionistinnen bzw. Professionisten zu überweisen und erfolgen in Eigenverantwortung der Bauträgerin. Von der Förderungswerberin ist grundsätzlich die günstigste Finanzierungsart für das Bauvorhaben zu wählen. Auf dem Sonderkonto (bzw. allfällig eingerichteten Subkonten) anfallende Zinserträge sind in der Endabrechnung auszuweisen und gemäß den Förderungsbestimmungen für das Bauvorhaben zu verwenden.

5) Durch Annahme der Zusicherung bringt die Förderungswerberin zum Ausdruck, dass sie sich verpflichtet, die im Finanzierungsplan angeführten Mittel ausschließlich für das obgenannte Bauvorhaben unter Anerkennung und genauer Einhaltung aller in dieser Zusicherung, im WWFSG 1989 in der geltenden Fassung und in den dazu ergangenen Verordnungen der Wiener Landesregierung enthaltenen Beschränkungen und Auflagen zu verwenden. Das Bauvorhaben ist nach den baubehördlich genehmigten Plänen und nach der dieser Förderung zugrunde gelegten Kostenberechnung auszuführen. Es ist ohne Verzögerung fertig zu stellen und der Benützung zu übergeben. Abweichungen vom genehmigten Bauplan und von der Kostenberechnung bedürfen (unbeschadet der baupolizeilichen Vorschriften) der vorherigen Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung. Die Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien ist zeitgerecht und ohne unnötigen Aufschub zu erstatten.

6) Für die Überwachung der bedungenen Bauausführung, der ordnungs- bzw. widmungsgemäßen Verwendung der im Finanzierungsplan ausgewiesenen Mittel sowie für die Überprüfung der Endabrechnung wird vom Amt der Wiener Landesregierung für die Dauer der Bauführung auf Kosten des Landes Wien ein Bauaufsichtsorgan bestellt. Dem bestellten Bauaufsichtsorgan sowie Organen des Amtes der Wiener Landesregierung ist für die Dauer der Förderungsmaßnahmen im Sinne des WWFSG 1989 die Besichtigung der geförderten Baulichkeit jederzeit zu ermöglichen.

Während der Bauführung ist auf Kosten der Förderungswerberin eine mit dem Logo der Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen (abrufbar unter dem Link:

http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung/logos.html) versehene, haltbare Tafel gut sichtbar auf der Baustelle aufzustellen. Unter dem Logo, welches ein Mindestausmaß von 1,6 m x 0,4 m aufzuweisen hat, ist folgender Text anzubringen: "Dieses Bauvorhaben wird unter Verwendung von Förderungsmitteln des Landes Wien im Rahmen des WWFSG 1989 gefördert".

Die Aufbringung des LOGOS kann entweder
- auf der BAUTAFEL selbst erfolgen, sofern gewährleistet bleibt, dass Lesbarkeit und ästhetisches Gesamtbild der BAUTAFEL dadurch nicht beeinträchtigt werden,

sie kann aber andernfalls auch
- in unmittelbarer örtlicher Nähe der BAUTAFEL erfolgen, unter der Maßgabe, dass einerseits der visuelle Zusammenhang zwischen LOGO und BAUTAFEL sichergestellt wird und andererseits die allgemeingültigen Anforderungen an solche Tafeln (gute Lesbarkeit sowie ansprechende Ästhetik) gewahrt bleiben.

Am fertigen Objekt ist auf Kosten der Förderungswerberin an einer haltbaren Tafel (Metall, Stein) im Format DIN A3 folgender Text anzubringen: "Diese Wohnhausanlage wurde unter Verwendung von Förderungsmitteln des Landes Wien in den Jahren XXXX bis YYYY unter Bürgermeister Dr. Michael Ludwig und Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál errichtet".

7) Die Überweisung des Landesdarlehens sowie der im Finanzierungsplan angeführten Kapitalmarktdarlehen erfolgt nur über Antrag des Bauaufsichtsorganes. Die Verwendung der Eigenmittel für den Bau ist dem Bauaufsichtsorgan jedenfalls nachzuweisen. Voraussetzung für eine Auszahlung des Landesdarlehens ist die Vorlage des Grundbuchsauszuges über die Einverleibung des Veräußerungsverbotes sowie des Pfandrechtes und die Vorlage der Baubeginnsanzeige an die Magistratsabteilung 50.

Es hat die nachweisliche Information der bekannten WohnungswerberInnen innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Zustellung der Förderungszusicherung über
a) den Grundkostenanteil,
b) den Baukostenanteil unter Zugrundelegung des Finanzierungsplanes der Zusicherung sowie der Preisbasis und der Ausstattung, auf welcher die Kalkulation aufgebaut wurde und unter Bedachtnahme auf aktuelle Mehrkosten (wie der Zwischenfinanzierung etc.)
c) die monatliche Wohnungsaufwandbelastung (ohne Bewirtschaftungskosten) zu erfolgen.

Darüber hinaus sind alle später bekannt werdenden WohnungswerberInnen in gleicher Weise zu informieren.

Die Flüssigmachung des Landesdarlehens erfolgt nach folgendem vereinbarten Auszahlungsplan. Sollte der Auszahlungsplan nicht eingehalten werden können, ist das Land Wien berechtigt die Förderungszusicherung hinsichtlich der nicht rechtzeitig ausbezahlten Tranche(n) zu widerrufen.

Bei Vorliegen der o.a. Voraussetzungen wird das Landesdarlehen bei entsprechendem Baufortschritt gegen Rechnungslegung tranchenweise zur Auszahlung gebracht:

Förderungsparagraph	Jahr	Betrag
Landesdarlehen § 3	2020	4,683.304,25 EUR
	2021	550.976,97 EUR
Restanweisung bei Endabrechnung	2023	275.488,48 EUR

Die letzten 5 % des Landesdarlehens werden erst nach Genehmigung der Endabrechnung ausbezahlt. Eine Inanspruchnahme des Hypothekardarlehens laut Finanzierungsplan vor dem Landesdarlehen ist zulässig.

8) Die Förderungswerberin hat der Stadt Wien im Wege der Wohnservice Wien Ges.m.b.H., Wien 3, Guglgasse 7-9 folgende Vorschlagsrechte einzuräumen:

a) für so viel der geförderten **NORM-Wohnungen** wie einem Drittel der geförderten Nutzfläche entspricht; für den Fall, dass die Förderungswerberin der gemäß Beschluss der Wiener Landesregierung vom 30. April 1991, Pr.Zl 1143/91, festgelegten Verpflichtung, 25 % der freiwerdenden geförderten Mietwohnungen der Stadt Wien zur Vergabe anzubieten, zufolge eines den Mieterinnen bzw. Mietern vertraglich zugesicherten Weitergaberechtes, nicht nachkommen kann, muss bei gegenständlichem Förderungsprojekt ein Vorschlagsrecht für soviel der geförderten Wohnungen eingeräumt werden, wie der Hälfte der geförderten Nutzfläche entspricht.

Weiters ist die Förderungswerberin verpflichtet, auf Förderungsdauer der Stadt Wien jede dritte freiwerdende Wohnung zur Vergabe anzubieten

b) für so viele der geförderten **SMART-Wohnungen** wie der Hälfte der geförderten Nutzfläche entspricht.

Das Vorschlagsrecht der Wohnservice Wien GmbH gilt auf Förderungsdauer für 50 % aller Wiedervermietungen.

An Unterlagen sind hierbei von der Förderungswerberin vorzulegen: Planparien (inkl. Ansichten, Lageplan etc.) Wohnungspläne, Nutzwertfestsetzungsbescheid oder -gutachten, Baubeschreibungen, Ausstattungs-listen, Wohnungstabellen, Vertragsmuster.

Die Förderungswerberin wird bei Übergabe, zumindest bei Anbotswohnungen, an die Mieterinnen und Mieter die vom Wohnservice Wien erstellte, entgeltliche Willkommensmappe „mein zuhause" nach Tunlichkeit überreichen. Der Förderwerberin wird die Möglichkeit eingeräumt, in Absprache mit dem Wohnservice Wien, der Willkommensmappe weitere objekt- und unternehmensrelevante Materialien beizulegen.

Vor Zuzählung von Finanzierungsmitteln gemäß Finanzierungsplan kann die Zusicherung widerrufen werden, wenn die Förderungswerberin nicht alle für die Auszahlung vorgesehenen Voraussetzungen (Bedingungen) erfüllt.

Über den Anspruch aus der Förderungszusicherung kann weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf irgendeine andere Weise unter Lebenden verfügt werden.

9) Die interne Aufteilung und Rückzahlung der zur Finanzierung des Bauvorhabens verwendeten Mittel laut Finanzierungsplan ist - jedenfalls innerhalb desselben Verrechnungskreises (siehe Punkt 9b) - nach dem Verhältnis der Nutzwerte im Sinne des § 2 Z. 8 WWFSG 1989 (§ 62 (2) WWFSG 1989) vorzunehmen.

9a) Wurden (im Zuge der Nutzwertfestsetzung) Einstellplätze in Garagen für Kraftfahrzeuge einzeln bewertet, so sind die Förderungsmittel gemäß § 3 NeubauVO 27/2007 i.d.g.F. dazu auch auf alle Ein- und Abstellplätze aufzuteilen. Wurde (im Zuge der Nutzwertfestsetzung) der Corpus der Garage in seiner Gesamtheit (als eine einzige Bestandseinheit) bewertet, so sind die Förderungsmittel gemäß § 3 NeubauVO 27/2007 i.d.g.F. auf den Nutzwert der Garage aufzuteilen.

9b) Werden innerhalb einer Wohnhausanlage (bzw. innerhalb einer Anlage mit gemischter Nutzung) Bauteile unterschiedlich gefördert (bzw. bleibt (bleiben) ein (oder mehrere) Bauteil(e) förderungsfrei), so sind die jeweiligen Baukosten dieser unterschiedlich (oder nicht) geförderten Bauteile (im Verhältnis der Nutzflächen/Nutzwerte zueinander) gesondert zu ermitteln und, in weiterer Folge, analog dazu, mehrere Verrechnungskreise zu bilden.

Die Flächen der sonstigen geförderten, der allgemeinen Benützung dienenden Räume, wie etwa Gemeinschaftsräume, Kinderwagenabstellräume etc. werden bei dieser Aufteilung nicht herangezogen.

Bei der Vorschreibung der Rückzahlungsraten hat die Förderungswerberin dafür Sorge zu tragen, dass von MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten nur der dem parifizierten Anteil an dem Förderungsobjekt entsprechende Annuitätenbetrag des dafür gewährten Darlehens eingehoben wird. Die Höhe und Berechnung der von den MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten zu bezahlenden Beträge sind dem Amt der Wiener Landesregierung (Magistratsabteilung 50) über Verlangen nachzuweisen.

10) Mit den Bauarbeiten ist ohne Verzug, sobald die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, zu beginnen. Die aus der Baubewilligung erwachsenden Fristen sind jedenfalls zu beachten. Der Baubeginn, jede Bauunterbrechung, die Baubeendigung und die Erstattung der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien sowie eine allfällige vorzeitige Benützung der geförderten Objekte sind dem Amt der Wiener Landesregierung (MA 50) unverzüglich schriftlich bekannt zu geben.

10 a) Benachrichtigungen
Baubeginn und Bauende, aber auch allfällige Unterbrechungen des Baugeschehens (sofern diese nicht nur geringfügig sind) sind

- der Magistratsabteilung 50 Gruppe Neubauförderung
- dem „WSW" (Wohnservice Wien GmbH)

in jedem Fall mitzuteilen.

11) Nachträgliche Änderungen der geförderten Objekte während der Laufzeit der Förderung, insbesondere Vergrößerung der Nutzfläche über das vorgesehene Ausmaß, Umwidmungen usw. sind an die vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung gebunden.

12) Bei zentralen Wärmeversorgungsanlagen, ausgenommen Etagenheizungen, ist die Förderungswerberin verpflichtet, zumindest nach Ablauf von zwei Jahren nach Bezug eine Aufteilung der gesamten Heizkosten zum überwiegenden Teil unter Berücksichtigung der festgestellten individuellen Verbrauchsanteile vorzusehen.

Die Förderungswerberin ist weiters verpflichtet, die Wartung einer solchen zentralen Wärmeversorgungsanlage vertraglich sicherzustellen.

Weiters hat die Anlage besondere Vorrichtungen (Geräte) zu enthalten, durch die der Verbrauch oder der Anteil am Gesamtverbrauch jeder einzelnen Benützerin bzw. jedes einzelnen Benützers festgestellt werden kann.

13) Nach Abschluss der Bauführung hat die Förderungswerberin ohne Verzug, nach der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien die Endabrechnung dem Amt der Wiener Landes-

regierung zur Prüfung vorzulegen. Die Förderungswerberin hat dem Bauaufsichtsorgan alle für die Kostenprüfung notwendigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Den Endabrechnungsunterlagen ist eine Liste (zweifach) über die Aufteilung des Landesdarlehens anzuschließen.

Die Aufteilung des Landesdarlehens gemäß § 3 VO 2007 erfolgt auf alle parifizierten Bestandseinheiten (inklusive der Stellplätze).

Alle Förderungsmittel sind getrennt nach den Zusicherungen unter Einbeziehung noch folgender Nachförderungen, in welchen der Nutzwertschlüssel der rückzahlungspflichtigen Objekte enthalten ist (siehe auch die Punkte 9, 9a und 9b der Zusicherung) in der Liste darzustellen.

Diese Endabrechnung wird im Auftrag des Amtes der Wiener Landesregierung durch das Bauaufsichtsorgan überprüft.

14) Sind aufgrund der Endabrechnung Förderungsmittel zu refundieren, ist der (sind die) zu viel in Anspruch genommene(n) Betrag (Beträge) unverzüglich, jedenfalls aber binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch das Amt der Wiener Landesregierung und zwar verzinst rückzuüberweisen. (Die Verzugszinsen betragen 6 %, die Stundungszinsen 6 % p.a.)

15) Die Förderungswerberin hat spätestens bis zum Benützungsbeginn der geförderten Baulichkeit dem Amt der Wiener Landesregierung in doppelter Ausfertigung eine Übersichtstabelle vorzulegen, die wenigstens folgende Informationsparameter enthält: Geschäftszahl der MA 50, Objektsadresse (Bezirk, Straße, Hausnummer, Stiegen-Nummer, Tür-Nummer), Quadratmeter, Nutzwert, Vor- und Familienname der MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten und aller mitziehenden Personen, Einkommen, sowie die komplette Adresse der jeweiligen Vorwohnung bzw. der jeweiligen Vorwohnungen. Außerdem ist anzugeben, ob ein Eigenmittelersatzdarlehen in Anspruch genommen wurde.

Die gemäß SMART-Wohnbauprogramm errichteten Wohneinheiten sind auf der Übersichtstabelle extra zu kennzeichnen.

Der Nachweis über das Jahres-Familieneinkommen ist von der vergebenden Bauvereinigung einer Prüfung zu unterziehen. Gleichzeitig mit der Bekanntgabe der künftigen BenützerInnen der geförderten Baulichkeit ist daher auch ein Begleitschreiben der Bauvereinigung des Inhaltes, dass die Angaben hinsichtlich ihrer Richtigkeit geprüft wurden, dem Amt der Wiener Landesregierung vorzulegen.

Nach Bezug der geförderten Wohnung sind sämtliche Rechte an Vorwohnungen in Wien und im Wiener Umland innerhalb von 6 Monaten aufzugeben, es sei denn, dass diese nachweislich aus beruflichen Gründen dringend benötigt werden oder von Verwandten in gerader Linie zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet werden und eine Abtretung des Mietrechtes an diese Personen nicht in Betracht kommt. Sind Vorwohnungen ihrerseits wohnbaugefördert, sind die Rechte daran in jedem Fall aufzugeben. Eine diesbezügliche schriftliche Verpflichtungserklärung sowie die entsprechenden Nachweise sind von der Förderungswerberin dem Amt der Wiener Landesregierung unaufgefordert vorzulegen.

Darüber hinaus ist das Formblatt „persönliche Angaben" der WohnungswerberInnen sowie die Kopien der Meldezettel von sämtlichen im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen anzuschließen.

16) Die Förderungswerberin ist nicht berechtigt, MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten von geförderten Wohnungen in irgendeiner Weise ein Weitergaberecht einzuräumen. Sie hat überdies darauf zu achten und in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass im Falle der Wiedervermietung aus dem Titel Investablösen nur ein dem Zeitwert entsprechender Investitionsersatz geleistet wird. Bestehen gesetzliche Vorschriften über die Ermittlung der Höhe des Investitionsersatzes, so ist auf deren Einhaltung zu achten.
Außerdem ist dafür Sorge zu tragen, dass bei Abschluss von Mietverträgen für in Lebensgemeinschaft lebende Personen selbige auf beide PartnerInnen ausgefertigt werden.

Darüber hinaus ist darauf Bedacht zu nehmen, dass die abgeschlossenen Mietverträge den Bestimmungen des § 28 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984 in der Fassung des
3. Wohnrechtsänderungsgesetzes BGBl. Nr. 800/1993 entsprechen.

Die vorübergehende Vermietung (Untervermietung) von geförderten Wohnungen im Falle einer beruflich bedingten Abwesenheit der MieterInnen bzw. Nutzungsberechtigten ist an die vorherige Zustimmung des Amtes der Wiener Landesregierung gebunden.

17) Die Vergabe der Wohnungen (Nutzung oder Miete) darf nur durch die Förderungswerberin selbst und nicht im Wege von RealitätenvermittlerInnen, Gebäudeverwaltungen oder anderen Vermittlungsbüros erfolgen.

18) Werden in der Wohnhausanlage nicht mehr Stellplätze als die baubehördlich festgesetzten Pflichtstellplätze errichtet, so gilt:
Von den vorhandenen Ein- und Abstellplätzen ist zunächst den HausbewohnerInnen ein Platz einheitlich in Miete oder Nutzung anzubieten. Sind über die Zahl der auf diese Weise vergebenen noch weitere Plätze vorhanden, sind sie den HausbewohnerInnen primär anzubieten. Erst wenn diese Versuche nachweislich erfolglos bleiben, können die restlichen Plätze an liegenschaftsfremde BewerberInnen vermietet werden.

18a) Werden in der Wohnhausanlage mehr als die baubehördlich festgesetzten Pflichtstellplätze errichtet, so gilt:
Von den vorhandenen Pflichtstellplätzen (Ein- und Abstellplätze gleichermaßen) ist zunächst den HausbewohnerInnen ein Platz einheitlich in Miete oder Nutzung anzubieten. Sind über die Zahl der auf diese Weise vergebenen noch weitere Plätze vorhanden, sind sie den HausbewohnerInnen primär anzubieten. Erst wenn diese Versuche nachweislich erfolglos bleiben, können die restlichen Plätze an liegenschaftsfremde BewerberInnen vermietet werden.

19) Von der Nutzung geförderter Lokale ausgenommen sind Zweigstellen von Kreditinstituten (inkl. Bau-sparkassen) und Versicherungen, weiters Einrichtungen von Gebietskörperschaften (ausgenommen Polizeiwachzimmer und Einrichtungen der Stadt Wien).

20) Bei Nichtbeachtung der in den Punkten 16 und 17 festgelegten Vorschriften hat die Förderungswerberin an das Land Wien eine Konventionalstrafe in der Höhe von derzeit 36.400,-- EUR (Preisbasis Jänner 2019) pro Mietwohnung, die entgegen den o.a. Vorschriften weitergegeben wurde, zu entrichten.

21) Die Höhe der Konventionalstrafe ändert sich in dem Ausmaß, das sich aus der Änderung des Verbraucherpreisindex 2015 oder des an seine Stelle tretenden Index gegenüber dem
1. Jänner 2019 ergibt.

22) Die Zusicherung kann bis zum Beginn der Zuzählung von Finanzierungsmitteln widerrufen werden, wenn die Förderungswerberin die übernommenen Verpflichtungen nicht einhält oder der Zweck der Förderung gefährdet erscheint.

23) Das vergebene Landesdarlehen wird unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten rückgefordert, wenn die Förderungswerberin und Schuldnerin

a) nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen triftiger Gründe ihren Zahlungsverpflichtungen aus den Verträgen über die zur Finanzierung des Bauvorhabens aufgenommenen Darlehen nicht nachkommen,
b) die zur Errichtung des geförderten Objektes vorgesehenen Mittel laut Finanzierungsplan (Abschnitt I.) nicht bestimmungsgemäß verwendet,
c) die ihr gesetzlich obliegende Erhaltung des Gebäudes unterlässt,
d) ohne die Zustimmung des Landes Wohnungen zur Gänze oder zum Teil in Räume anderer Art umwandelt, sonst widmungswidrig verwendet, vereinigt oder trennt oder am Gebäude erhebliche wertmindernde Veränderungen vornimmt bzw. derartiges zulässt,
e) das Gebäude nicht ausreichend gegen Brandschaden versichert hält,
f) oder ihre RechtsnachfolgerInnen das Eigentum (Baurechtseigentum) am geförderten Objekt ohne Zustimmung des Landes durch Rechtsgeschäft unter Lebenden überträgt,
g) den zur Überwachung der bedungenen Bauausführung oder der widmungsgemäßen Verwendung bestellten Personen den Zutritt in das geförderte Objekt nicht ermöglicht,
h) es zulässt, dass Geschäftsräume nicht regelmäßig zu geschäftlichen Zwecken verwendet werden,
i) das geförderte Objekt nicht innerhalb von sechs Monaten nach Erstattung der Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien oder nach Räumung durch VorbenützerInnen begünstigten Personen zur Benützung übergibt (bei Vorliegen wichtiger Gründe ist eine Erstreckung der Frist möglich),
j) geförderte Wohnungen oder Geschäftsräume zu einem höheren als dem gesetzlich zulässigen Mietzins vermietet oder Handlungen zur Umgehung von Mietzinsbestimmungen setzt oder zulässt,
k) befristete Mietverträge abschließt,
l) Bedingungen (Auflagen) der Zusicherung oder auch in sonstigen schriftlichen Erklärungen übernommene Verpflichtungen nicht erfüllt.

Das vergebene Landesdarlehen wird unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten rückgefordert,

- wenn die zur Benützung durch (künftige) WohnungsinhaberInnen bestimmte Wohnung weder von diesen noch von nahe stehenden Personen oder von DienstnehmerInnen zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendet wird (es sei denn, es handelt sich um eine vorübergehende Abwesenheit wegen Krankheit, zu Kur- oder Unterrichtszwecken oder aus zwingenden beruflichen Gründen. Belassen WohnungsinhaberInnen nach Beendigung des Dienstverhältnisses ehemalige DienstnehmerInnen oder deren Hinterbliebene in der Wohnung, weil die Räumung eine soziale Härte bedeuten würde, ist die Förderung nicht zu kündigen)
- wenn die Rechte an der bisher zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwendeten Wohnung entgegen den Bestimmungen des Punktes 15 dieser Zusicherung nicht aufgegeben werden. (Hierbei gilt, dass die Rückforderung nur ausgesprochen werden kann, sofern innerhalb von 6 Monaten ab Androhung der Rückforderung des Landesdarlehens die nachweisliche Aufgabe der Vorwohnung oder die Aufkündigung des Mietverhältnisses durch die Förderungswerberin nicht erfolgt ist.)
- wenn WohnungsinhaberInnen Rechte an einer anderen geförderten Wohnung erwerben.

Im Falle einer Rückforderung des Landesdarlehens gemäß den o.a. Punkten verzinst sich, gemäß § 13 Abs. 4 WWFSG 1989, der zugezählte Betrag vom Eintritt des Kündigungsgrundes an mit jährlich 6 % Verzugszinsen. Die Stundungszinsen betragen 6 % p.a.

Bei Rückforderung des Landesdarlehens ist die Rückforderung nur für den Teilbetrag auszusprechen, der dem Anteil der geförderten Wohnung (des geförderten Geschäftsraumes) an den angemessenen Gesamtbaukosten laut Aufteilung gemäß Punkt 9, 9a und 9b dieser Zusicherung entspricht.

24) Das Landesdarlehen kann ganz oder teilweise sofort fälliggestellt werden, wenn
a) über das Vermögen der Förderungswerberin der Konkurs oder das Ausgleichsverfahren eröffnet wird,
b) die Förderungswerberin als juristische Person in Liquidation tritt oder aufgelöst wird,
c) hinsichtlich der verpfändeten Liegenschaft (bzw. hinsichtlich eines verpfändeten Liegenschaftsteiles) die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung bewilligt wird,

Für die Verzinsung gilt Punkt 23) sinngemäß.

25) Die Bestimmungen des WWFSG 1989 in der geltenden Fassung und der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen der Wiener Landesregierung bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Zusicherung.

26) Die Förderungswerberin ist verpflichtet, während der Förderungsdauer die geförderten Objekte zum Neubauwert zuzüglich der Abbruchkosten gegen Brandschaden zu versichern und die Versicherungsprämien pünktlich zu bezahlen.

27) Gebühren und sonstige öffentliche Abgaben, die sich aus der Gewährung des Landesdarlehens und der Aufnahme von anderen Kapitalmarktdarlehen laut Finanzierungsplan ergeben, hat die Förderungswerberin zu tragen.

III.

Allgemeine Bestimmungen

1) Förderbarkeit der Loggienflächen:
Sämtliche Loggien sind - als Loggien - nur dann förderbar, wenn sie zur Gänze mit festem Material fünfseitig umschlossen ausgeführt werden: Die seitliche bauliche Begrenzung einer Loggia ins Freie oder gegen eine angrenzende Loggia muss so beschaffen sein, dass deren vollflächige Bauelemente dauerhaft und fugenlos mit dem Bauwerk verbunden sind und bis zur Decke reichen.

2) Sollte das zur Realisierung gelangende Bauvorhaben in mehr als nur geringfügigem Ausmaß von dem Projekt abweichen, das im Bauträgerwettbewerb juriert wurde, kann gegenständliche ZUSICHERUNG seitens des Landes Wien widerrufen werden.

3) Weiteres Zuzählerfordernis:
Eine Zuzählung von Förderungsmitteln erfolgt - unbeschadet der allfällig erfolgten Erfüllung der übrigen Auszahlungserfordernisse - jedenfalls erst dann, wenn
- **der Magistratsabteilung 50** eine positive Beurteilung der projektierten Energieversorgung seitens der Magistratsabteilung 20 vorgelegt wurde;
- **der Magistratsabteilung 50** ein rechtskräftiger Baubewilligungsbescheid zur Vorlage gebracht wurde;
- das der Baubewilligung zugrundeliegende (bewilligte) Planwerk seitens der Magistratsabteilung 25 begutachtet wurde und wenn selbiges - auch hinsichtlich der Kostenaufstellung - in der

Land Wien

„DATENGEGENÜBERSTELLUNG" der **Magistratsabteilung 25** als dem im Bauträgerwettbewerb vorgelegten Datenkonvolut entsprechend beurteilt worden ist, und wenn überdies die nachfolgend angeführten Prüfunterlagen dem Bauaufsichtsorgan (der Magistratsabteilung 25) nachgereicht wurden und diese Nachreichungen seitens des Bauaufsichtsorganes als erfolgt bestätigt wurden:

- Baubewilligungsbescheid mit Rechtskraft
- Baubehördlich bewilligte Pläne
- Kopie der Ankündigung des Bauvorhabens im Amtsblatt
- Ausschreibungsunterlagen
- Reihungsliste der auf Grund der öffentlichen Ausschreibung eingelangten Anbote
- Auftragsschreiben der Baumeisterin bzw. des Baumeisters oder der Generalunternehmerin bzw. des Generalunternehmers; falls nicht die Billigstbieterin bzw. der Billigstbieter mit den Arbeiten beauftragt wird, ist diesbezüglich eine kurze Erläuterung abzugeben.
- Auftragsschreiben der Architektin bzw. des Architekten, der Statikerin bzw. des Statikers oder sonstiger sachverständiger Personen
- Bauphysikalische Berechnung
- Zahlungsplan

4) Gemäß § 9 Wiener Antidiskriminierungsgesetz darf die Vergabe von Förderungen des Landes ausschließlich an natürliche oder juristische Personen erfolgen, die das Verbot der Diskriminierung (§ 2) und Benachteiligung (§ 4 Abs. 3) beachten. Die förderungswerbenden Personen haben eine diesbezügliche Erklärung der Haftungsübernahme abzugeben.

5) Sollte vor Fertigstellung und Endabrechnung des Bauvorhabens eine Wohnungseigentumsbegründung erfolgen, so verpflichtet sich die Förderungswerberin etwaige noch einzutragende Grundbuchsurkunde(n) für die Land Wien Förderung(en) [Schuldschein(e), Verpflichtungserklärung und Pfandbestellungsurkunde] grundbuchsfähig vorzubereiten und dem Land Wien zur Prüfung und Unterfertigung vorzulegen.

6) Für alle aus diesem Rechtsgeschäft etwa entspringenden Rechtsstreitigkeiten, die nicht kraft Gesetzes vor einen besonderen ausschließlichen Gerichtsstand gehören, sind, in erster Instanz, die sachlich zuständigen Gerichte am Sitz der Wiener Landesregierung, Wien 1, Rathaus, ausschließlich zuständig.

7) Durch die Unterfertigung der Zweitschrift dieser Zusicherung erklärt sich die Förderungswerberin unwiderruflich mit allen Bestimmungen dieser Zusicherung, des WWFSG 1989 in der geltenden Fassung, sowie der dazu ergangenen Durchführungsverordnungen der Wiener Landesregierung, als für sie rechtsverbindlich einverstanden.

SachbearbeiterIn:
Frau Putze

AMT DER WIENER LANDESREGIERUNG 10

Mit freundlichen Grüßen
Für die Landesregierung:

Redl

Vereinbarung nach § 7 Abs. 6 Ziff. 2 BTVG

zu Konto Nr. 242-135-482/63 (AT42 2011 1242 1354 8263)
lautend auf Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Bauvorhaben 1210 Wien, Menzelstraße 10

Dieses Konto wird vom Kontoinhaber gemäß den Bestimmungen des § 7 Abs 6 Z 2 BTVG zur Sicherstellung der Einzahlungen der Erwerber des Bestandrechts oder sonstigen Nutzungsrechts (der zukünftigen Mieter) am obigen Projekt für Rechnung der einzelnen Erwerber geführt. Die Verfügung über die aufgrund der durch die Erwerber entrichteten Zahlungen entstandenen Guthaben und angewachsenen Zinsen durch den Kontoinhaber ist erst zulässig, nachdem die tatsächliche Übergabe des jeweiligen fertiggestellten eigentlichen Vertragsgegenstandes und die Sicherung der Erlangung der vereinbarten Rechtsstellung des jeweiligen Erwerbers (= Abschluss des Bestand- bzw. Nutzungsvertrages) uns gegenüber bestätigt wurde; die Bestätigung hat ausschließlich durch schriftliche Erklärung (gemäß beiliegendem Muster) des jeweiligen Erwerbers (Mieters) und des Bauträgers zu erfolgen.

Wird der Bestand- bzw. Nutzungsvertrag vor der tatsächlichen Übergabe der fertig gestellten Wohnung einvernehmlich oder durch Rücktritt einer Vertragspartei etwa im Zuge einer Insolvenz der Kontoinhaberin aufgelöst,
oder erklärt der Erwerber, vor der tatsächlichen Übergabe der fertig gestellten Wohnung **schriftlich** gegenüber der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG die Auflösung seines Bestand- bzw. Nutzungsvertrages, so ist die Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG verpflichtet, dem Erwerber binnen 7 Bankwerktagen seine bis dahin auf das gegenständliche Konto geleisteten Zahlungen zu refundieren und beim, vom Erwerber direkt ihr gegenüber **schriftlich** erklärten Rücktritt, auch unverzüglich den Bauträger zu verständigen. Erklärt der Erwerber die Auflösung seines Bestand- bzw. Nutzungsvertrages gegenüber der Bank, gilt der Bestand- bzw. Nutzungsvertrag auch ohne ausdrückliche Zustimmung des Bauträgers als aufgelöst. Allfällige wechselseitige Ansprüche zwischen Bauträger und Erwerber aus der Vertragsauflösung, etwa weil die Erklärung der Vertragsauflösung durch den Erwerber nicht berechtigt war, bleiben unberührt.

MUSTER

_____ _____
Ort/Datum Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

_____ _____
Ort/Datum Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG

Bestätigung

…….. (Name Erwerber), im folgenden auch kurz "Erwerber“ genannt, ist Erwerber von Bestandrechten oder sonstigen Nutzungsrechten an der Wohnung Top Nr. xxxx (der „eigentliche Vertragsgegenstand“) mit der Adresse 1210 Wien, Menzestraße 10 welche von Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119-121, im folgenden kurz “Bauträger“ genannt, auf der Liegenschaft EZ 7146, Grundbuch 01613 Leopoldau errichtet wird.

Der Bauträger hat bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG das Konto Nr. 242-135-482/63 (AT42 2011 1242 1354 8263) eröffnet, welches von ihm treuhändig für Rechnung der einzelnen Erwerber von Bestandrechten oder sonstigen Nutzungsrechten am gegenständlichen Projekt geführt wird.
Für den Abschluss des Bestand- bzw. Nutzungsvertrages der gegenständlichen Wohnung wurde auf dieses Konto ein Betrag von EUR …… gezahlt.

Der Erwerber (Treuhänder) und der Bauträger bestätigen hiermit, dass

- die fertiggestellte Wohnung Top Nr. xxxxx (der „eigentliche Vertragsgegenstand“) an den Erwerber am TT.MM.JJJJ übergeben wurde und
- ein Bestandvertrag/Nutzungsvertrag*) über das vorerwähnte Objekt abgeschlossen wurde und damit die Erlangung der vereinbarten Rechtsstellung des Erwerbers gesichert ist,

womit die Voraussetzungen für den Eintritt der Verfügungsberechtigung des Bauträgers über denjenigen Teil des Guthabens auf o.a. Konto, der aufgrund der durch den Erwerber entrichteten Zahlungen entstanden ist, samt anteilig darauf entfallender angewachsener Zinsen, eingetreten sind.

Die Unterfertigenden erklären sich damit einverstanden, dass das Guthaben samt anteilig darauf entfallender angewachsener Zinsen an den Bauträger zur Auszahlung gelangt.

_____ _____
Ort/Datum Name Erwerber

_____ _____
Ort/Datum Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

MUSTER





HAUSORDNUNG

Das im Vergleich zu Einfamilienhäusern enge Zusammenleben mit anderen Familien erfordert besondere Rücksichtnahme auf die Mitbewohner der Wohnhausanlage. Jeder Mieter möchte in Ruhe leben und wohnen. Um ein reibungsloses Zusammenleben zu gewährleisten, ist es notwendig, dass alle Hausbewohner aufeinander Rücksicht nehmen und die notwendige Toleranz aufbringen.

Die Bestimmungen dieser Hausordnung gelten für alle Mieter und sind Bestandteil des Mietvertrages. Die Mieter haften auch für das Verhalten von Mitbewohnern, Besuchern und von ihnen Beauftragten innerhalb der Wohnhausanlage. Des Weiteren sind alle behördlichen Vorschriften einzuhalten, auch wenn sie im Mietvertrag oder in der Hausordnung nicht angeführt werden.

BENÜTZUNG DER ALLGEMEINEN TEILE DES HAUSES

Sämtliche allgemeinen Teile des Hauses dürfen nur ihren Bestimmungen gemäß und unter größtmöglicher Schonung der Substanz genutzt werden. Jede Verwendung von Gängen, Keller, Dachböden usw. zum Abstellen von Gegenständen ist untersagt. Stiegenhäuser und Gänge sind Fluchtwege und daher von Gegenständen freizuhalten.

Stiegen, Gänge, Höfe und Grünanlagen sind im Interesse aller Mieter sauber zu halten. Verschmutzungen muss der Verursacher entfernen, Beschädigungen muss er beheben bzw. werden auf seine Kosten behoben.

Sofern die Möglichkeit des Spielens für Kinder gegeben ist, übernimmt die Baugenossenschaft Frieden keine Verantwortung und sind die Eltern nicht von ihrer Aufsichtspflicht entbunden. Die Benützung von Spielgeräten erfolgt auf eigene Gefahr. Das Anbringen eines Sichtschutzes am Zaun ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters gestattet.

HAUSTORSPERRE

Aus Sicherheitsgründen ist das Haustor verschlossen zu halten.

FAHRZEUGE

Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den vermieteten Abstellplätzen oder auf dafür vorgesehenen Stellplätzen abgestellt werden. Es dürfen nur betriebstaugliche, zum Verkehr zugelassene Kraftfahrzeuge sowie Wohnwägen, Anhänger und Wohnmobile abgestellt werden.

Das Reinigen und Reparieren der Kraftfahrzeuge innerhalb der Wohnhausanlage ist nicht erlaubt.

LÄRM/RUHESTÖRUNGEN

Das Bedürfnis nach Ruhe und ungestörter Wohnqualität wird immer größer, darum gilt es, unnötigen Lärm sowohl innerhalb als auch außerhalb des Hauses zu vermeiden. Darüber hinaus sind allfällige ortspolizeiliche Bestimmungen über gesonderte Ruhezeiten zu beachten.

Einerseits ist das Ruhebedürfnis der Erwachsenen zu berücksichtigen, andererseits ist das Bedürfnis der Kinder nach Spiel und Bewegung gegeben. Spielplätze und Freiflächen, auf denen Kinder diese Bedürfnisse ausleben können, sind ein wichtiger Bestandteil ihrer Entwicklung. Dementsprechend ist die Geräuschentwicklung von Kindern – sofern diese im Rahmen des üblichen Spiel- und Bewegungsdranges bleibt – nicht als unnötiger Lärm anzusehen und von den Hausbewohnern außerhalb der Ruhezeiten zu tolerieren.

WASSERVERBRAUCH

Jede Wasserverschwendung ist unbedingt zu vermeiden – jeder Mehrverbrauch belastet die Mieter bei den Betriebskosten! Es ist besonders darauf zu achten, dass die Becken, Muscheln und Wannen usw. nicht überlaufen und die Ausläufe und WC-Spülungen ordnungsgemäß gedichtet sind. Wasserleitungen jeder Art sind in geeigneter Weise vor Frost zu schützen. Für Schäden, die durch überlaufendes Wasser oder durch eingefrorene Leitungen entstehen, haftet der verursachende Mieter.

WASCHKÜCHE

Die Benützung der Waschküche – soweit eine vorhanden und eingerichtet ist – bleibt einer einvernehmlichen Regelung der Hausgemeinschaft überlassen. Die Waschküche darf jedoch nicht an Werktagen in der Zeit von 20 Uhr bis 7 Uhr früh und auch nicht an Sonn- und Feiertagen benützt werden.

TIERHALTUNG

Die Haltung von in Wohnungen allgemein üblichen Haustieren – wie Hunde, Katzen, Vögel – ist ohne gesonderte Bewilligung der Hausverwaltung möglich. Die Haltung gefährlicher Tiere (Schlangen, Spinnen etc.) ist verboten!

Mieter die Haustiere halten, haben dafür zu sorgen, dass alle anderen Hausbewohner dadurch nicht belästigt werden. Innerhalb der Wohnhausanlage sind Hunde an der Leine zu führen. Verunreinigungen und Beschädigungen, die durch die Haltung von Haustieren verursacht werden, sind vom Tierhalter auf eigene Kosten und unverzüglich zu beseitigen.

Die Anzahl der gehaltenen Tiere muss in einem angemessenen Verhältnis zur Größe der Wohnung und zur Anzahl der Bewohner stehen. Das Halten zu vieler Tiere kann zum Verbot der Tierhaltung führen, ebenso kann ein solches Verbot bei fortwährender Belästigung durch ein Tier ausgesprochen werden.

GRILLEN

Das Grillen mit Holzkohle auf Balkonen, Terrassen, Loggien und in den Gärten ist aufgrund des Funkenfluges (Brandschutz!) und etwaiger Geruchsbelästigung nicht gestattet.

BRANDSCHUTZ

Feste Brennstoffe dürfen nur in mitvermieteten Kellerabteilen gelagert und nur dort oder an den sonst dafür bestimmten Plätzen zerkleinert werden. Aus Feuerschutzgründen dürfen leicht entzündbare Gegenstände in den Kellerräumen nicht gelagert werden. Heizöl, Benzin und Propangas nur entsprechend den jeweils geltenden Vorschriften.

Das Hantieren mit offenem Feuer und das Rauchen ist aus Gründen des Brandschutzes, aber auch aus Rücksichtnahme auf Nichtraucher, in allgemein zugänglichen Räumen – auch in Aufzügen – nicht gestattet!

MÜLL UND ABFÄLLE

Grundsätzlich erfolgt die Müllentsorgung und Abfallbeseitigung im Rahmen der öffentlichen Müllabfuhr. Dementsprechend ist Müll nur in den dafür vorgesehenen Behältern – und nicht über die WC- und Wasserleitungsanlagen – zu entsorgen. Die gesetzlichen Bestimmungen zur Mülltrennung sind einzuhalten. Sperrmüll und Problemstoffe müssen vom Mieter auf die dafür vorgesehenen Deponien gebracht werden.

Lageplan



WIPARK

www.wipark.at

Besser parken in

NEULEO POLDAU

Parkgarage P3

€ 73,-* pro Monat

* Saisonzuschlag für November – März: 20%
* Reservierte Stellplätze möglich (Zuschlag 30%)
* Kaution: 1 Monatsmiete

Anmeldung

über das WIPARK Kundenservice
unter info@wipark.at oder unter 01/600 30 22 – 48122

WIPARK

www.wipark.at