

“Living City” in Hollabrunns Fußgängerzone

2020 Hollabrunn, Sparkassegasse 9-13 / Brunnthalgasse 1B

115 geförderte Wohnungen und 5 freifinanzierte Geschäftsräume



Architektur und Planung



jki architecture ZT GmbH
Versbachgasse 2
1130 Wien
Tel.: +43 (0) 1 803 30 49
E-Mail: office@akzt.gmb
www.jkiarchitecture.com



Bauunternehmen

SWIETELSKY AG
ZNL Hochbau Wien/NÖ/Bgld. Regionaler Hochbau
Digitalstraße 2, Wirtschaftspark A5
2130 Mistelbach
Tel.: +43 (0) 2572 35 644
E-Mail: mistelbach@swietelsky.at
www.swietelsky.com

Örtliche Bauaufsicht



jki architecture ZT GmbH
Versbachgasse 2
1130 Wien
Tel.: +43 (0) 1 803 30 49
E-Mail: office@akzt.gmb
www.jkiarchitecture.com



Auskunft und Vergabe

Niederösterreichisches Friedenswerk
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Hietzinger Hauptstraße 119, 1130 Wien
Tel.: +43 (0) 1 505 57 26
DW 5500, 5511, 5522, 5533, 5544
E-Mail: wien@frieden.at | www.frieden.at

„Living City“ in Hollabrunns Fußgängerzone
2020 Hollabrunn, Sparkassegasse 9-13/ Brunnenthalgasse 1B
Obj. 00783

Wir errichten mit Mitteln der NÖ Wohnungsförderung, sowie mit Hypothekendarlehen und Eigenmitteln
der Wohnungswerber

nach den Plänen von

Architekt Knötzl ZT GmbH
Versbachgasse 2, 1130 Wien
Tel. +43 (1) 8033049
E-Mail: office@akzt.gmbh
Internet: www.akzt.gmbh

unter Durchführung der Generalunternehmerarbeiten der Firma

Swietelsky AG
Digitalstraße 2, Wirtschaftspark A5, 2130 Mistelbach
Tel.: +43 2572 35644 - 2348
E-Mail: mistelbach@swietelsky.at
Internet: www.swietelsky.at

eine Wohnhausanlage mit Anzahl Mietwohnungen und Anzahl Tiefgaragenabstellplätzen.

Auskunft und Vergabe:

Niederösterreichisches Friedenswerk
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Telefon: +43 1 / 505 57 26 - 0, DW 5500, 5511, 5522, 5533 oder 5544
E-Mail: wien@frieden.at
Internet: www.frieden.at

Wien, im November 2025

Die NÖ-Friedenswerk GesmbH, eine Tochtergesellschaft
der gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN, stellt sich vor:

Gründung

Die Gesellschaft wurde am 11.10.1951 gegründet und ist im Firmenbuch des Landesgerichtes Wiener Neustadt unter FN 126418i eingetragen.

Geschäftsführung

KommR Dir. Mag. Peter SOMMER

Dir. Bmstr. Ing. Christoph SCHARINGER, BA MA

Aufsichtsrat

KommR Anton Mittelmeier, Vorsitzender

Dkfm. Bernd Scherz, Vorsitzender-Stellvertreter

Abg.z.NR.a.D. Günter KÖSSL

Mag. Robert RINTERSBACHER

Prof. Ing. Mag. Stefan Gruber

Sitz

2351 Wr. Neudorf, Mühlfeldgasse 22

Büroadresse

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

Gesetzlicher Prüfungsverband

Österr. Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband

1010 Wien, Bösendorfer Straße 7

Bautätigkeit der Siedlungsgesellschaft NÖ FRIEDENSWERK

In mehr als 65-jähriger Tätigkeit zur Schaffung von Wohnraum konnte die Gesellschaft rund 2.500 Wohneinheiten fertig stellen.

Bautätigkeit der Baugenossenschaft FRIEDEN

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 NÖ Wohnungsförderungsgesetzes (NÖ WFG), des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) und des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) samt den zu diesen Gesetzen ergangenen Verordnungen.

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/ KFZ-Abstellplatz) 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.

Herstellungskosten (= Baukosten)

Die Baukosten werden im Verhältnis der Nutzwerte (vorläufige Nutzwerte siehe Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht) aufgeteilt. Die Zuteilung der Wohnbaufördermittel erfolgt nach Quadratmeter-Wohnnutzfläche, definiert durch das NÖ WFG 2005.

Die Grundnebenkosten und die während der Bauzeit aufgelaufenen Baukreditzinsen werden den Baukosten zugerechnet.

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

Finanzierung

Die Finanzierung (Details siehe in der Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht) der Wohnhausanlage und der KFZ-Abstellplätze erfolgt durch Finanzierungsbeiträge der zukünftigen Mieter (= Eigenmittel), einem Förderdarlehen, einem bezuschussten (= Wohnbauförderung in Form einer Objektförderung) und einem nicht bezuschussten (= Ausleihung) Hypothekendarlehen.

Finanzierungsplan hierzu siehe auch in der beiliegenden Zusicherung des Amtes der NÖ Landesregierung.

Wohnbauförderung

Die Objektförderung besteht aus einem nachrangigen Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich in Höhe von 50 % des förderbaren Nominales und einem degressiven Zuschuss für eine Ausleihung.

Das Förderungsdarlehen hat eine Laufzeit von 40 Jahren und einen fixen Zinssatz von 3 % für die gesamte Laufzeit. Die ersten 35 Jahre sind tilgungsfrei und in den Jahren 36 bis 40 erfolgt die Tilgung in 10 gleich hohen Kapitalraten zu den Fälligkeitsterminen. Der Zuschuss wird auf 20 Jahre gewährt und in jedem Jahr vom ursprünglich gewährten förderbaren Nominal berechnete. Der Zuschuss wird jährlich um 10% gegenüber dem Vorjahr reduziert.

Die Zuteilung des bezuschussten Hypothekendarlehens erfolgt nach Wohnungsgrößen, definiert durch das NÖ WFG 2005.

Hypothekendarlehen (Ausleihung)

Die Steigerung der jährlichen Gesamtbelastung aus der Finanzierung (Förderungsdarlehen und Ausleihung abzüglich Zuschuss) kann jährlich im Bereich 0 % bis 5 % liegen und darf im Durchschnitt über die gesamte Laufzeit (bezogen auf die Mindestlaufzeit der Ausleihung von 35 Jahren) 2,5 % nicht übersteigen.

Eigenmittel (Finanzierungsbeiträge)

Die 1. Rate Ihres Finanzierungsbeitrages (siehe Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht) ist innerhalb von 28 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages fällig.

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

Benützungsentgelt für die Wohnung

Das monatliche Benützungsentgelt ist wie folgt kalkuliert:

- a) Annuitätenzahlungen
- b) Anteil der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben mit € 1,57 / Nutzwert
- c) Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag gemäß §14d WGG mit € 0,50 / Nutzwert
- d) Verwaltungskosten mit € 24,22 / Verwaltungseinheit
- e) Rücklagen gemäß § 14 Abs. 1 Z 8 WGG
- f) Baurechtszins mit € 0,87 / Nutzwert
- g) 10% Umsatzsteuer für a) bis g)
- 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.

Subjektförderung

Zum Aufwand für das Wohnen kann Mieterinnen oder Mietern einer geförderten Mietwohnung eine Subjektförderung (= einkommensabhängiger variabler Zuschuss) für jeweils ein Jahr zuerkannt werden.

Voraussetzungen sind unter anderem wenn die Wohnung der Hauptwohnsitz ist, nach den Voraussetzungen der NÖ Wohnungsförderung gefördert wurde und die laufende Rückzahlung des Förderungsdarlehens.

Weitere Informationen für die Berechnung entnehmen Sie bitte dem Internet unter:

<http://data.noef.gv.at/Bauen-Wohnen/Wohnen/Wohnzuschuss-Wohnbeihilfe.html>

KFZ - Abstellplatz

Zu jeder Wohnung ist ein fix zugeteilter KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage gemeinsam mit der Wohnung mit anzumieten. Zusätzliche Stellplätze in der Tiefgarage können – sofern vorhanden – angemietet werden.

Das gesonderte monatliche Entgelt ist aus beiliegender Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht zu entnehmen.

Benützungsentgelt für den KFZ - Abstellplatz

Das monatliche Benützungsentgelt für den KFZ - Abstellplatz in der Tiefgarage ist wie folgt kalkuliert:

- a) Annuitätenzahlungen
- b) Anteil der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben mit € 1,57 / Nutzwert
- c) Erhaltungs-u. Verbesserungsbeitrag gemäß §14d WGG mit € 0,50 / Nutzwert
- d) Verwaltungskosten mit € 12,11 / Verwaltungseinheit
- e) Rücklagen gemäß § 14 Abs. 1 Z 8 WGG
- f) Baurechtszins mit € 0,87 / Nutzwert
- g) 10% Umsatzsteuer für a) bis g)

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.

Fertigstellung

Die gegenständliche Vereinbarung entspricht dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG). Der genaue Termin für die Schlüsselübergabe wird Ihnen **schriftlich drei Monate vor dem tatsächlichen Übergabetermin** bekannt gegeben.

- Voraussichtliche Fertigstellung: 30.11.2026
- Spätest mögliche Fertigstellung: 31.03.2027

Sonderwünsche

Vor Auftragserteilung ist die schriftliche Zustimmung des Niederösterreichischen Friedenswerks einzuholen. Bei Rücktritt ist der Wohnungswerber grundsätzlich zur Wiederherstellung der Standardausführung verpflichtet (§ 20 Abs.5 Z3 WGG).

Die Zustimmung für die Durchführung von Sonderwünschen wird von der Niederösterreichisches Friedenswerk GesmbH. nur dann erteilt, wenn Sie die 1. Rate Ihres Finanzierungsbeitrages einbezahlt haben (siehe auch Rücktritt).

Sonderwünsche sind mit den ausführenden Unternehmen direkt zu verrechnen. Im Falle des Rücktrittes besteht kein Anspruch auf Ersatz der Sonderwünsche. Gegebenenfalls ist der frühere Zustand wiederherzustellen.

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.

Fallen durch einen Rücktritt des (zukünftigen) Mieters/Erwerbers Kosten für den Rückbau von Sonderwünschen an, so werden diese mit den einbezahlten Finanzierungsbeiträgen (§ 20 Abs. 5 Z3 WGG) gegenüber verrechnet.

Rücktritt

Im Falle des Rücktrittes vor Schlüsselübergabe erhalten Sie Ihre einbezahlten Finanzierungsbeiträge abzüglich einer Rücktrittsgebühr von EUR 300,00 brutto umgehend rücküberwiesen.

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 nicht an.

Beilagen

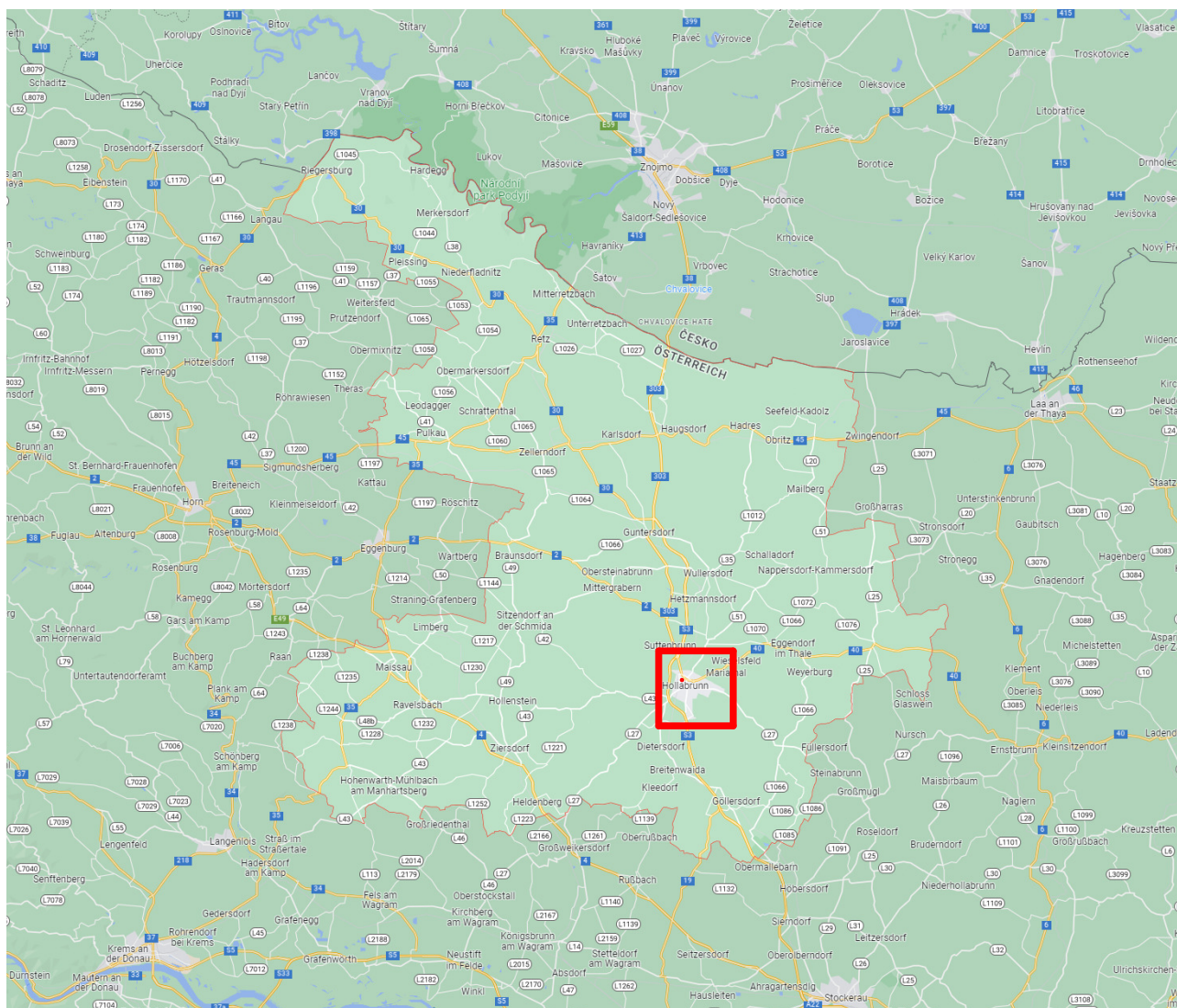
Nachfolgend angeführte Teile der vorliegenden Verkaufsmappe werden in späterer Folge verbindliche Bestandteile (Beilagen) des Mietvertrages:

- Wohnungs- und Kellerplan
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung
- Lageplan der für die Mieter gewöhnlich nutzbaren allgemeinen Teile der Liegenschaft
- Hausordnung
- Energieausweis
- Muster Bestätigung Sperrkonto nach BTVG
- Vorläufige Herstellungskosten (Grund- und Baukosten) laut Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht vom 23.10.2024.

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

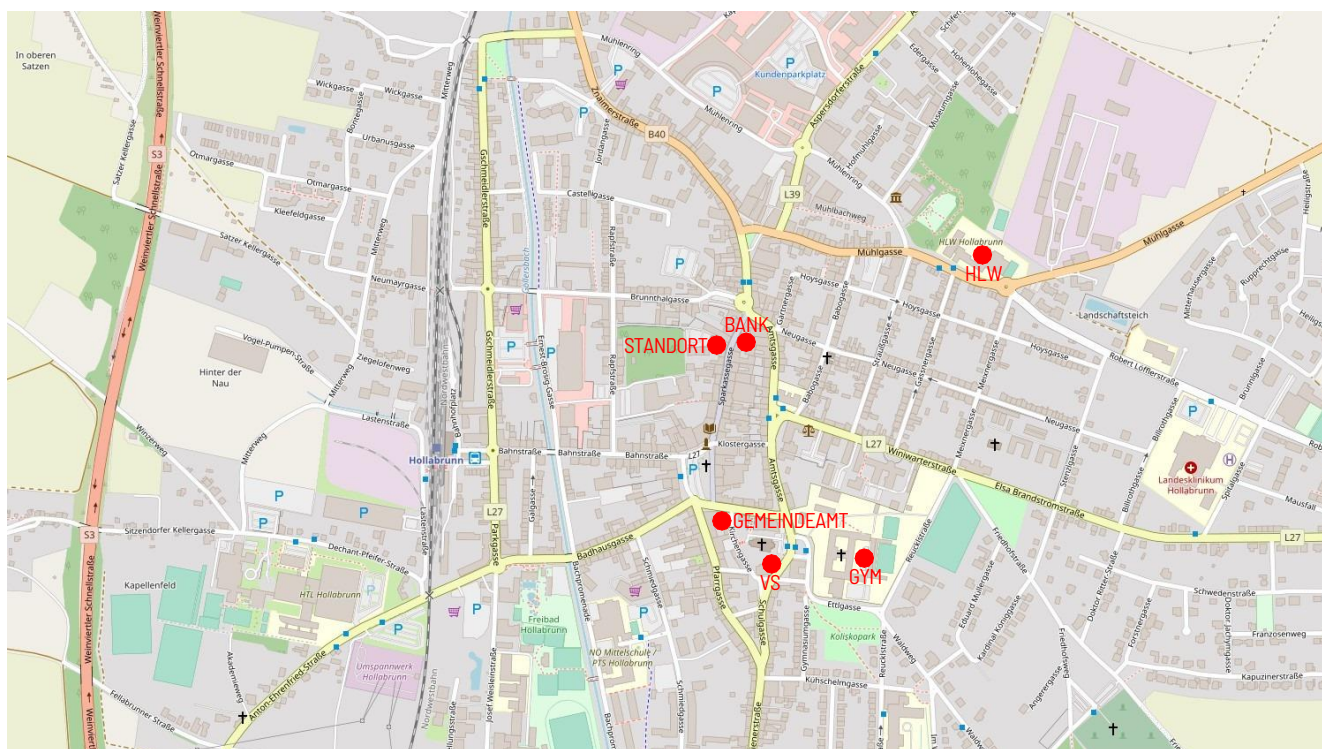
Übersichtsplan



WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

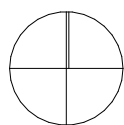
Ortsplan



WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

Lageplan



0 5 10 15 20 25

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND: 28.07.2025

Hollabrunn, Sparkassegasse 9-13 / Brunnthalgasse 1B

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet
115 geförderte Mietwohnungen

Objekt Nr. 783

Kalkulationsgrundl 23.10.2024

Förderungsdarlehen
Hypothekardarlehen 1 (Ausleihung)
Hypothekardarlehen 2 (Ausleihung)

Laufzeit: 40 Jahre
Laufzeit: 35 Jahre
Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung (fix): 3,00%
Verzinsung (variabel): 3,75%
Verzinsung (fix): 3,45%

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohn-nutz-fläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassen-fläche [m²]	Terrasse [m²]	Loggia [m²]	Balkon [m²]	Nutz-wert WE	KFZ-Abstellplatz zugeordnet	Grund-kosten-anteil	Bau-kosten-anteil	Her-stellungs-kosten	Förderungsdarlehen	Hypo-thekar-darlehen 1+2 (Aus-leihung)	Eigen-mittel Mieter	Monatliches Benützungs-entgelt (ohne KFZ-Abstell-platz, exkl. Wohnzuschuss, Strom- und Heizkosten)
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	EG	1	79,69	3	33,09	18,98	0,00	0,00	91	88	0	312 767	312 767	79 711	203 028	30 028	1 068
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	EG	2	78,16	3	30,26	10,50	0,00	0,00	85	20	0	292 145	292 145	78 180	185 917	28 048	979
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	EG	3	69,20	3	32,44	19,51	0,00	0,00	80	21	0	274 960	274 960	69 218	179 344	26 398	947
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	EG	4	84,88	3	63,12	21,66	0,00	0,00	104	22	0	357 448	357 448	80 021	243 110	34 318	1 279
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	EG	5	74,23	3	24,92	10,98	0,00	0,00	83	23	0	285 271	285 271	74 249	183 634	27 388	968
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	EG	6	54,61	2	13,33	9,48	0,00	0,00	60	24	0	206 220	206 220	54 624	131 797	19 799	702
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	EG	7	82,70	3	93,40	28,93	0,00	0,00	105	15	0	360 885	360 885	80 021	246 217	34 648	1 295
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	EG	8	55,34	2	37,24	13,58	0,00	0,00	65	16	0	223 405	223 405	55 355	146 602	21 449	779
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.OG	9	77,57	3	0,00	0,00	0,00	7,45	83	17	0	285 271	285 271	77 590	180 293	27 388	949
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.OG	10	68,83	3	0,00	0,00	0,00	7,45	75	18	0	257 775	257 775	68 848	164 179	24 748	867
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.OG	11	89,27	4	0,00	0,00	0,00	7,47	97	19	0	333 389	333 389	80 021	221 360	32 008	1 165
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.OG	12	74,11	3	0,00	0,00	0,00	7,45	81	10	0	278 397	278 397	74 129	177 540	26 728	936
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.OG	13	91,60	4	0,00	0,00	0,00	7,45	95	11	0	326 515	326 515	80 021	215 146	31 348	1 132
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.OG	14	54,93	2	0,00	0,00	0,00	7,45	61	12	0	209 657	209 657	54 944	134 584	20 129	716
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.OG	15	81,95	3	0,00	0,00	0,00	8,63	87	13	0	299 019	299 019	80 021	190 290	28 708	1 001
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.OG	16	55,42	2	0,00	0,00	0,00	7,45	61	14	0	209 657	209 657	55 435	134 094	20 129	714

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohn-nutz-fläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassen-fläche [m²]	Terrasse [m²]	Loggia [m²]	Balkon [m²]	Nutz-wert WE	KFZ-Abstellplatz zugeordnet	Grund-kosten-anteil	Bau-kosten-anteil	Her-stellungs-kosten	Förderungsdarlehen	Hypo-thekar-darlehen 1+2 (Aus-leihung)	Eigen-mittel Mieter	Monatliches Benützungsentgelt (ohne KFZ-Abstellplatz, exkl. Wohnzuschuss, Strom- und Heizkosten)
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.OG	17	79,81	3	0,00	0,00	0,00	13,37	89	89	0	305 893	305 893	79 831	196 694	29 368	1 035
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	2.OG	18	77,57	3	0,00	0,00	0,00	7,45	83	90	0	285 271	285 271	77 590	180 293	27 388	949
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	2.OG	19	68,83	3	0,00	0,00	0,00	7,45	75	91	0	257 775	257 775	68 848	164 179	24 748	867
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	2.OG	20	89,34	4	0,00	0,00	0,00	7,47	97	92	0	333 389	333 389	80 021	221 360	32 008	1 165
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	2.OG	21	74,11	3	0,00	0,00	0,00	7,45	81	93	0	278 397	278 397	74 129	177 540	26 728	936
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	2.OG	22	91,60	4	0,00	0,00	0,00	7,45	95	94	0	326 515	326 515	80 021	215 146	31 348	1 132
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	2.OG	23	54,67	2	0,00	0,00	0,00	7,45	60	145	0	206 220	206 220	54 684	131 737	19 799	701
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	2.OG	24	81,95	3	0,00	0,00	0,00	8,63	87	146	0	299 019	299 019	80 021	190 290	28 708	1 001
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	2.OG	25	55,42	2	0,00	0,00	0,00	7,45	61	147	0	209 657	209 657	55 435	134 094	20 129	714
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	2.OG	26	79,81	3	0,00	0,00	0,00	13,37	89	148	0	305 893	305 893	79 831	196 694	29 368	1 035
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	3.OG	27	77,60	3	0,00	0,00	0,00	7,45	81	149	0	278 397	278 397	77 620	174 049	26 728	916
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	3.OG	28	69,25	3	0,00	0,00	0,00	7,45	74	150	0	254 338	254 338	69 268	160 652	24 418	849
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	3.OG	29	89,27	4	0,00	0,00	0,00	7,47	95	151	0	326 515	326 515	80 021	215 146	31 348	1 132
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	3.OG	30	74,11	3	0,00	0,00	0,00	7,45	81	152	0	278 397	278 397	74 129	177 540	26 728	936
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	3.OG	31	91,60	4	0,00	0,00	0,00	7,45	92	153	0	316 204	316 204	80 021	205 825	30 358	1 083
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	3.OG	32	54,67	2	0,00	0,00	0,00	7,45	60	154	0	206 220	206 220	54 684	131 737	19 799	701
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	3.OG	33	81,95	3	0,00	0,00	0,00	8,64	85	160	0	292 145	292 145	80 021	184 076	28 048	968
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	3.OG	34	55,42	2	0,00	0,00	0,00	7,45	60	159	0	206 220	206 220	55 435	130 987	19 799	697
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	3.OG	35	79,81	3	0,00	0,00	0,00	13,36	86	158	0	295 582	295 582	79 831	187 373	28 378	986
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.DG	36	55,74	2	0,00	22,09	0,00	0,00	67	157	0	230 279	230 279	55 755	152 416	22 108	810
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.DG	37	57,38	2	0,00	10,04	0,00	0,00	66	156	0	226 842	226 842	57 395	147 669	21 779	784
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.DG	38	67,20	3	0,00	16,90	0,00	0,00	80	155	0	274 960	274 960	67 218	181 344	26 398	958
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.DG	39	79,30	3	0,00	0,00	0,00	7,45	88	106	0	302 456	302 456	79 321	194 097	29 038	1 021
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.DG	40	79,67	3	0,00	10,90	0,00	0,00	86	105	0	295 582	295 582	79 691	187 513	28 378	986
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.DG	41	54,79	2	0,00	0,00	0,00	7,45	62	104	0	213 094	213 094	54 804	137 831	20 459	733
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.DG	42	51,64	2	0,00	17,85	0,00	0,00	59	103	0	202 783	202 783	51 654	131 661	19 469	702
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.DG	43	64,83	2	0,00	17,31	0,00	0,00	74	102	0	254 338	254 338	64 847	165 073	24 418	873

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohn-nutz-fläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassen-fläche [m²]	Terrasse [m²]	Loggia [m²]	Balkon [m²]	Nutz-wert WE	KFZ-Abstellplatz zugeordnet	Grund-kosten-anteil	Bau-kosten-anteil	Her-stellungs-kosten	Förderungsdarlehen	Hypo-thekar-darlehen 1+2 (Aus-leihung)	Eigen-mittel Mieter	Monatliches Benützungs-entgelt (ohne KFZ-Abstell-platz, exkl. Wohnzuschuss, Strom- und Heizkosten)
Brunnthalgasse 1B - Stg. 1	1.DG	44	57,09	2	0,00	31,73	0,00	0,00	69	101	0	237 153	237 153	57 105	157 280	22 768	835
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	EG	1	68,68	3	34,98	8,00	0,00	0,00	76	140	0	261 212	261 212	68 698	167 436	25 078	885
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	EG	2	89,85	4	43,84	16,42	0,00	0,00	107	141	0	367 759	367 759	80 021	252 431	35 308	1 328
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	EG	3	67,30	3	25,41	5,26	6,34	0,00	77	142	0	264 649	264 649	67 318	171 923	25 408	909
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	EG	4	87,23	3	24,91	2,61	10,43	0,00	99	143	0	340 263	340 263	80 021	227 574	32 668	1 197
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	EG	5	63,47	3	22,31	2,42	7,26	0,00	73	144	0	250 901	250 901	63 487	163 326	24 088	865
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	EG	6	45,60	1	0,00	7,67	0,00	0,00	47	135	0	161 539	161 539	45 612	100 418	15 509	540
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	1.OG	7	68,23	3	0,00	0,00	0,00	7,45	75	136	0	257 775	257 775	68 248	164 779	24 748	871
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	1.OG	8	91,32	4	0,00	0,00	0,00	7,45	99	137	0	340 263	340 263	80 021	227 574	32 668	1 197
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	1.OG	9	67,12	3	0,00	0,00	5,32	0,00	75	138	0	257 775	257 775	67 138	165 889	24 748	877
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	1.OG	10	86,26	3	0,00	0,00	8,97	0,00	96	139	0	329 952	329 952	80 021	218 253	31 678	1 148
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	1.OG	11	63,17	3	0,00	0,00	6,11	0,00	71	128	0	244 027	244 027	63 187	157 412	23 428	834
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	1.OG	12	89,70	3	0,00	0,00	7,27	0,00	99	129	0	340 263	340 263	80 021	227 574	32 668	1 197
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	1.OG	13	73,34	3	0,00	0,00	0,00	8,78	75	130	0	257 775	257 775	73 359	159 668	24 748	842
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	1.OG	14	56,31	2	0,00	0,00	0,00	7,45	61	131	0	209 657	209 657	56 325	133 204	20 129	709
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	1.OG	15	76,05	3	0,00	0,00	0,00	7,45	83	132	0	285 271	285 271	76 070	181 813	27 388	958
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	1.OG	16	64,27	2	0,00	0,00	0,00	7,45	70	133	0	240 590	240 590	64 287	153 205	23 098	811
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	2.OG	17	68,23	3	0,00	0,00	0,00	7,45	75	134	0	257 775	257 775	68 248	164 779	24 748	871
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	2.OG	18	91,32	4	0,00	0,00	0,00	7,45	99	121	0	340 263	340 263	80 021	227 574	32 668	1 197
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	2.OG	19	67,12	3	0,00	0,00	5,30	0,00	74	122	0	254 338	254 338	67 138	162 782	24 418	861
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	2.OG	20	86,23	3	0,00	0,00	8,97	0,00	96	123	0	329 952	329 952	80 021	218 253	31 678	1 148
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	2.OG	21	63,17	3	0,00	0,00	6,11	0,00	71	124	0	244 027	244 027	63 187	157 412	23 428	834
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	2.OG	22	89,30	3	0,00	0,00	7,27	0,00	99	125	0	340 263	340 263	80 021	227 574	32 668	1 197
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	2.OG	23	73,08	3	0,00	0,00	0,00	8,78	74	126	0	254 338	254 338	73 099	156 821	24 418	827
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	2.OG	24	55,76	2	0,00	0,00	0,00	7,45	60	127	0	206 220	206 220	55 775	130 647	19 799	695
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	2.OG	25	76,03	3	0,00	0,00	0,00	7,45	83	120	0	285 271	285 271	76 050	181 833	27 388	958
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	2.OG	26	64,27	2	0,00	0,00	0,00	7,45	70	119	0	240 590	240 590	64 287	153 205	23 098	811

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohn-nutz-fläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassen-fläche [m²]	Terrasse [m²]	Loggia [m²]	Balkon [m²]	Nutz-wert WE	KFZ-Abstellplatz zugeordnet	Grund-kosten-anteil	Bau-kosten-anteil	Her-stellungs-kosten	Förderungsdarlehen	Hypo-thekar-darlehen 1+2 (Aus-leihung)	Eigen-mittel Mieter	Monatliches Benützungsentgelt (ohne KFZ-Abstellplatz, exkl. Wohnzuschuss, Strom- und Heizkosten)
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	3.OG	27	68,23	3	0,00	0,00	0,00	7,45	73	118	0	250 901	250 901	68 248	158 565	24 088	838
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	3.OG	28	91,32	4	0,00	0,00	0,00	7,45	97	117	0	333 389	333 389	80 021	221 360	32 008	1 165
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	3.OG	29	67,12	3	0,00	0,00	5,32	0,00	73	116	0	250 901	250 901	67 138	159 675	24 088	844
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	3.OG	30	86,26	3	0,00	0,00	8,97	0,00	94	115	0	323 078	323 078	80 021	212 039	31 018	1 115
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	3.OG	31	63,17	3	0,00	0,00	6,11	0,00	69	114	0	237 153	237 153	63 187	151 198	22 768	801
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	3.OG	32	89,30	3	0,00	0,00	7,27	0,00	96	113	0	329 952	329 952	80 021	218 253	31 678	1 148
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	3.OG	33	73,08	3	0,00	0,00	0,00	8,78	72	107	0	247 464	247 464	73 099	150 607	23 758	794
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	3.OG	34	55,76	2	0,00	0,00	0,00	7,45	59	108	0	202 783	202 783	55 775	127 540	19 469	679
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	3.OG	35	76,05	3	0,00	0,00	0,00	7,45	81	109	0	278 397	278 397	76 070	175 599	26 728	925
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	3.OG	36	64,27	2	0,00	0,00	0,00	7,45	69	110	0	237 153	237 153	64 287	150 098	22 768	795
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	DG	37	56,93	2	0,00	18,77	0,00	0,00	67	100	0	230 279	230 279	56 945	151 226	22 108	803
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	DG	38	62,57	2	0,00	14,71	0,00	0,00	72	99	0	247 464	247 464	62 586	161 119	23 758	853
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	DG	39	44,94	2	0,00	27,79	0,00	0,00	54	98	0	185 598	185 598	44 952	122 828	17 819	658
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	DG	40	60,24	3	0,00	35,43	0,00	0,00	74	97	0	254 338	254 338	60 256	169 664	24 418	899
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	DG	41	41,06	1	0,00	31,15	0,00	0,00	51	183	0	175 287	175 287	41 071	117 388	16 829	631
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	DG	42	55,35	2	0,00	24,24	0,00	0,00	68	182	0	233 716	233 716	55 365	155 913	22 438	828
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	DG	43	78,92	3	0,00	18,36	0,00	0,00	91	181	0	312 767	312 767	78 941	203 799	30 028	1 072
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	DG	44	48,31	2	0,00	6,37	0,00	0,00	55	180	0	189 035	189 035	48 323	122 564	18 149	655
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	DG	45	57,94	2	0,00	16,18	0,00	0,00	67	179	0	230 279	230 279	57 955	150 215	22 108	798
Brunnthalgasse 1B - Stg. 2	DG	46	49,78	2	0,00	10,11	0,00	0,00	56	178	0	192 472	192 472	49 793	124 200	18 479	663
Sparkassegasse 9-13	EG	1	59,02	2	12,36	10,93	0,00	0,00	64	25	0	219 968	219 968	59 035	139 814	21 119	742
Sparkassegasse 9-13	EG	2	66,29	2	12,66	13,73	0,00	0,00	71	26	0	244 027	244 027	66 307	154 291	23 428	816
Sparkassegasse 9-13	EG	3	67,42	3	9,26	16,31	0,00	0,00	75	27	0	257 775	257 775	67 438	165 589	24 748	875
Sparkassegasse 9-13	2.OG	7	65,91	2	0,00	0,00	0,00	7,45	71	28	0	244 027	244 027	65 927	154 671	23 428	818
Sparkassegasse 9-13	2.OG	8	65,47	2	0,00	0,00	0,00	7,45	70	29	0	240 590	240 590	65 487	152 005	23 098	804
Sparkassegasse 9-13	2.OG	9	83,86	4	0,00	0,00	0,00	7,45	91	30	0	312 767	312 767	80 021	202 718	30 028	1 066
Sparkassegasse 9-13	2.OG	10	92,43	3	0,00	6,17	0,00	0,00	102	35	0	350 574	350 574	80 021	236 896	33 658	1 246

Stiege / Haus / Block	Geschoß	Top	Wohn- nutz- fläche [m²]	Anzahl Zimmer	Garten exkl. Terrassen- fläche [m²]	Terrasse [m²]	Loggia [m²]	Balkon [m²]	Nutz- wert WE	KFZ-Abstellplatz zugeordnet	Grund- kosten- anteil	Bau- kosten- anteil	Her- stellungs- kosten	Förderungsdarlehen	Hypo- thekar- darlehen 1+2 (Aus- leiherung)	Eigen- mittel Mieter	Monatliches Benützungsentgelt (ohne KFZ-Abstellplatz, exkl. Wohnzuschuss, Strom- und Heizkosten)
Sparkasse gasse 9-13	2.OG	11	108,33	4	0,00	7,35	0,00	0,00	119	34	0	409 003	409 003	80 021	289 715	39 267	1 524
Sparkasse gasse 9-13	2.OG	12	85,44	4	0,00	56,75	0,00	0,00	97	33	0	333 389	333 389	80 021	221 360	32 008	1 165
Sparkasse gasse 9-13	2.OG	13	76,96	3	0,00	45,65	0,00	0,00	91	32	0	312 767	312 767	76 980	205 759	30 028	1 083
Sparkasse gasse 9-13	3.OG	14	66,68	4	0,00	0,00	9,15	0,00	72	31	0	247 464	247 464	66 697	157 008	23 758	830
Sparkasse gasse 9-13	3.OG	15	52,15	3	0,00	0,00	5,37	0,00	54	36	0	185 598	185 598	52 164	115 616	17 819	617
Sparkasse gasse 9-13	3.OG	16	49,51	2	0,00	0,00	6,67	0,00	53	37	0	182 161	182 161	49 523	115 149	17 489	616
Sparkasse gasse 9-13	3.OG	17	51,53	2	0,00	0,00	0,00	7,45	55	38	0	189 035	189 035	51 544	119 343	18 149	637
Sparkasse gasse 9-13	3.OG	18	65,41	2	0,00	0,00	0,00	7,45	68	39	0	233 716	233 716	65 427	145 851	22 438	772
Sparkasse gasse 9-13	3.OG	19	65,63	3	0,00	0,00	0,00	7,45	69	40	0	237 153	237 153	65 647	148 738	22 768	787
Sparkasse gasse 9-13	1.DG	20	101,73	4	0,00	75,99	0,00	0,00	126	41	0	433 062	433 062	80 021	311 464	41 577	1 639
Sparkasse gasse 9-13	1.DG	21	66,04	3	0,00	0,00	9,15	0,00	73	42	0	250 901	250 901	66 057	160 755	24 088	850
Sparkasse gasse 9-13	1.DG	22	51,78	2	0,00	0,00	5,37	0,00	55	43	0	189 035	189 035	51 794	119 093	18 149	636
Sparkasse gasse 9-13	1.DG	23	88,40	4	0,00	15,40	10,08	0,00	105	44	0	360 885	360 885	80 021	246 217	34 648	1 295
Sparkasse gasse 9-13	1.DG	24	41,88	2	0,00	19,96	0,00	0,00	49	45	0	168 413	168 413	41 891	110 353	16 169	593
Sparkasse gasse 9-13	1.DG	25	52,14	2	0,00	25,07	0,00	0,00	59	46	0	202 783	202 783	52 154	131 161	19 469	699
Sparkasse gasse 9-13	1.DG	26	65,06	3	0,00	32,15	0,00	0,00	78	87	0	268 086	268 086	65 077	177 271	25 738	938
Sparkasse gasse 9-13	1.DG	27	62,52	2	0,00	15,49	0,00	0,00	72	86	0	247 464	247 464	62 536	161 169	23 758	854
Sparkasse gasse 9-13	1.DG	28	69,04	3	0,00	25,87	0,00	0,00	87	85	0	299 019	299 019	69 058	201 253	28 708	1 062

Summe		115	8 070,56		513,53	872,75	152,81	420,20	8 943		0	30 737 111	30 737 111	7 818 220	19 967 903	2 950 988	
-------	--	-----	----------	--	--------	--------	--------	--------	-------	--	---	------------	------------	-----------	------------	-----------	--

Hollabrunn, Sparkassegasse 9-13 / Brunnthalgasse 1B

Objekt Nr.: 783

Herstellungskosten- & Finanzierungsübersicht in € gerundet

Kalkulationsgrundlage vom: 23.10.2024

183 KFZ-Abstellplätze

KFZ-Stellplatz zugeordnet

Hypothekendarlehen 1 (Ausleihung)

Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung (variabel): 3,75%

Hypothekendarlehen 2 (Ausleihung)

Laufzeit: 35 Jahre

Verzinsung (fix): 3,45%

KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grund- kosten- anteil	Bau- kosten- anteil	Her- stellungs- kosten	Eigen- mittel- einsatz Bauträger	Hypothekar- darlehen 1+2 (Ausleihung)	Eigen- mittel Mieter	monatl. Benütz- ungs- entgelt
Tiefgaragenstellplatz	1	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	2	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	3	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	4	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	5	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	6	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	7	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	8	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	9	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	10	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	11	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	12	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	13	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	14	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	15	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	16	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	17	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	18	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	19	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	20	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	21	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	22	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	23	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	24	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	25	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	26	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	27	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	28	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	29	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	30	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	31	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	32	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	33	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105

KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grund- kosten- anteil	Bau- kosten- anteil	Her- stellungs- kosten	Eigen- mittel- einsatz Bauträger	Hypothekar- darlehen 1+2 (Ausleihung)	Eigen- mittel Mieter	monatl. Benüt- zungs- entgelt
Tiefgaragenstellplatz	34	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	35	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	36	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	37	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	38	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	39	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	40	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	41	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	42	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	43	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	44	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	45	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	46	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	47	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz behindertengerecht	48	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	49	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	50	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	51	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	52	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	53	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	54	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	55	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	56	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	57	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	58	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	59	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	60	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	61	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	62	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	63	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	64	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	65	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	66	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	67	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	68	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	69	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	70	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	71	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	72	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	73	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	74	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105

KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grund- kosten- anteil	Bau- kosten- anteil	Her- stellungs- kosten	Eigen- mittel- einsatz Bauträger	Hypothekar- darlehen 1+2 (Ausleihung)	Eigen- mittel Mieter	monatl. Benüt- zungs- entgelt
Tiefgaragenstellplatz	75	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz behindertengerecht	76	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	77	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	78	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	79	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	80	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	81	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	82	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	83	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	84	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	85	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	86	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	87	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	88	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	89	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	90	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	91	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	92	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	93	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	94	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	95	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	96	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	97	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	98	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	99	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	100	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	101	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	102	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	103	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	104	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	105	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	106	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	107	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	108	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	109	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	110	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz behindertengerecht	111	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz behindertengerecht	112	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	113	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	114	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105

KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grund- kosten- anteil	Bau- kosten- anteil	Her- stellungs- kosten	Eigen- mittel- einsatz Bauträger	Hypothekar- darlehen 1+2 (Ausleihung)	Eigen- mittel Mieter	monatl. Benütz- ungs- entgelt
Tiefgaragenstellplatz	115	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	116	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	117	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	118	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	119	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	120	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	121	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	122	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	123	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	124	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	125	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	126	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	127	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	128	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	129	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	130	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	131	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	132	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	133	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	134	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	135	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	136	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	137	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	138	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	139	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	140	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	141	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	142	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	143	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	144	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	145	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	146	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	147	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	148	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	149	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	150	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	151	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	152	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	153	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	154	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	155	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	156	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105

KFZ-Abstellplatz	Stellplatz Nummer	Nutzwert	Grund- kosten- anteil	Bau- kosten- anteil	Her- stellungs- kosten	Eigen- mittel- einsatz Bauträger	Hypothekar- darlehen 1+2 (Ausleihung)	Eigen- mittel Mieter	monatl. Benütz- ungs- entgelt
Tiefgaragenstellplatz	157	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	158	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	159	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	160	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	161	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	162	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	163	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	164	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	165	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	166	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	167	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	168	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	169	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	170	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	171	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	172	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	173	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	174	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	175	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	176	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	177	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	178	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	179	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	180	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	181	7	0	24 059	24 059	11 550	12 509	0	120
Tiefgaragenstellplatz	182	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105
Tiefgaragenstellplatz	183	6	0	20 622	20 622	9 900	10 722	0	105

	183	1 132	0	3 890 686	3 890 686	1 867 800	2 022 886	0	
--	------------	--------------	----------	------------------	------------------	------------------	------------------	----------	--

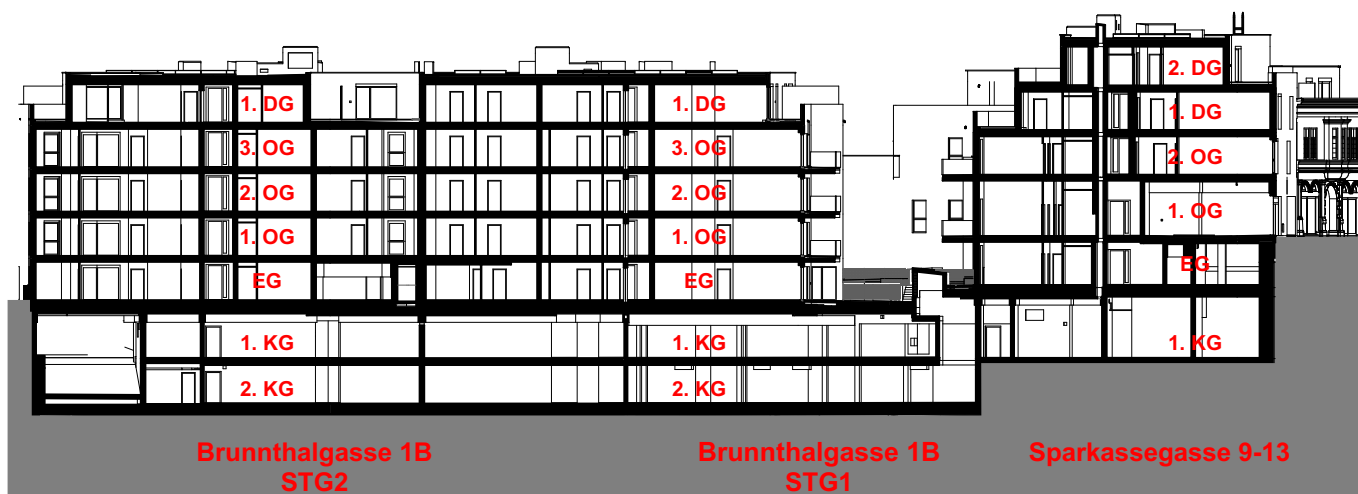
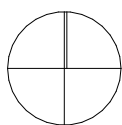
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



www.frieden.at

Schnitt



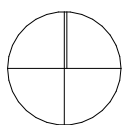
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

STAND: 28.07.2025

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

2. Kellergeschoss



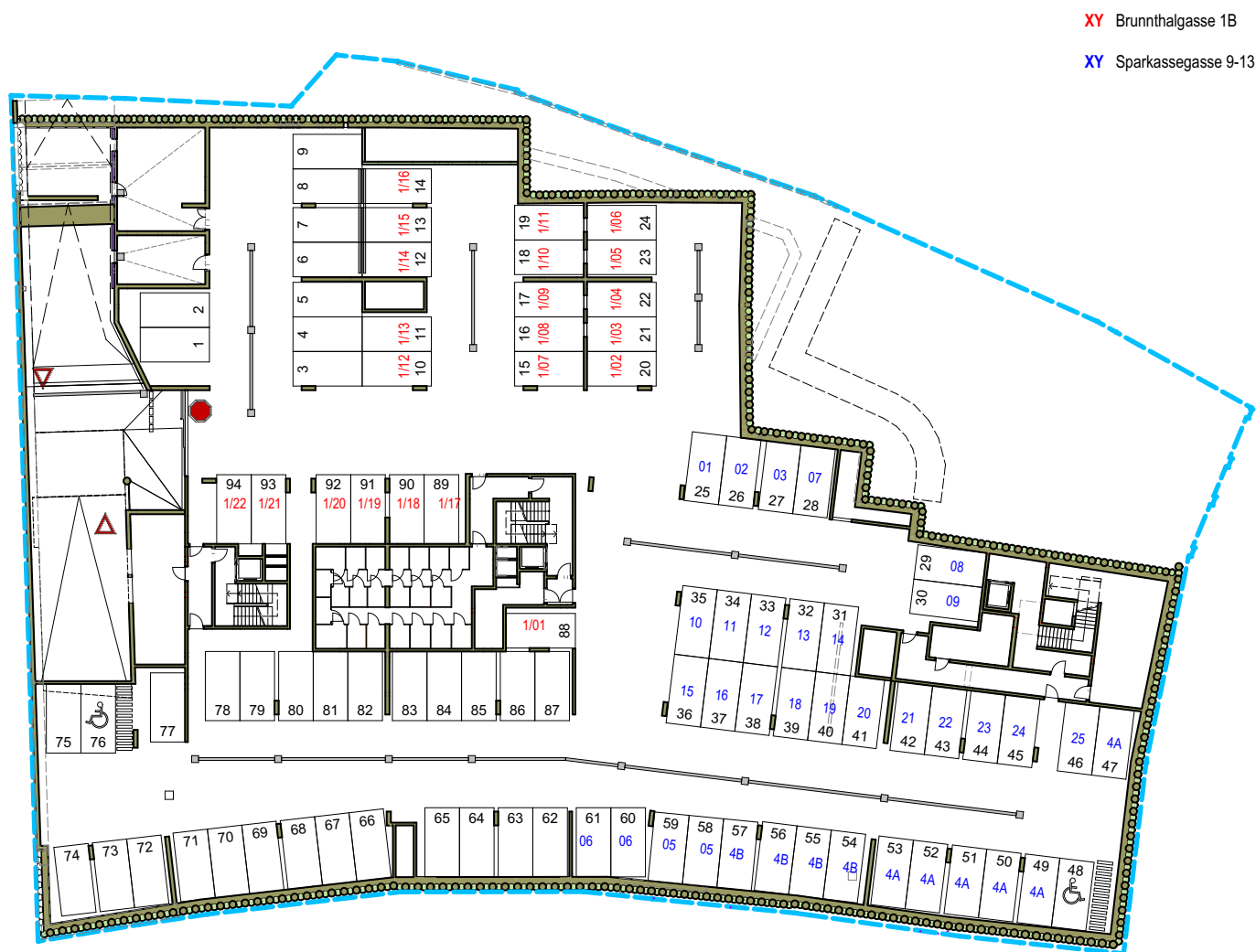
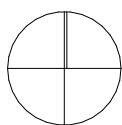
ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄß PUNKT V ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTERS VORBEHALTEN!

STAND: 24. 6. 2024

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

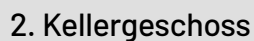
1. Kellergeschoss



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG ZU VERSTEHEN!
ÄNDERUNGEN GEMÄß PUNKT V ABS. (2) DES KAUFVERTRAGSMUSTERS VORBEHALTEN!

STAND: 24. 6. 2024

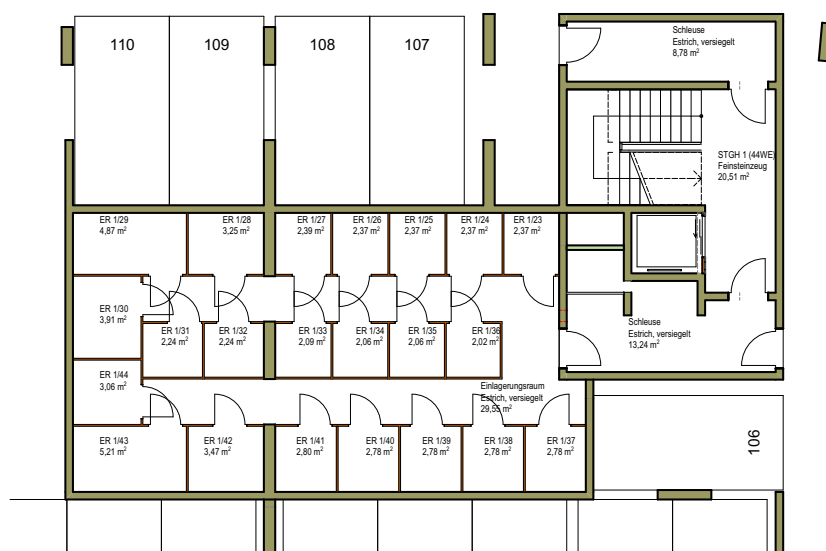
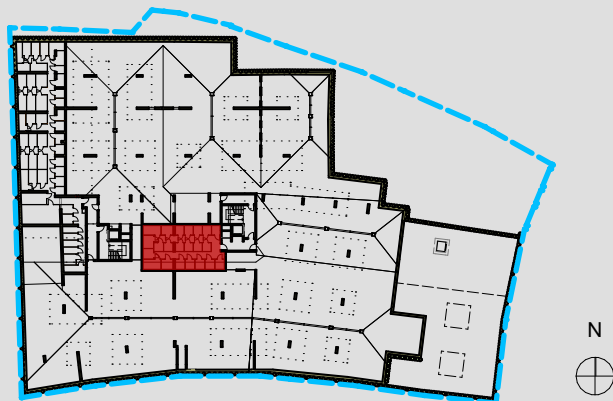
www.frieden.at



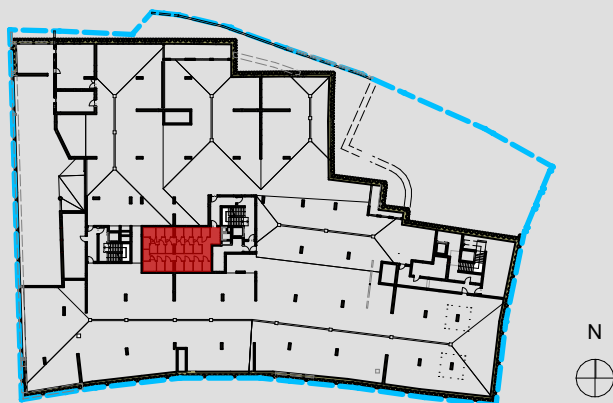
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

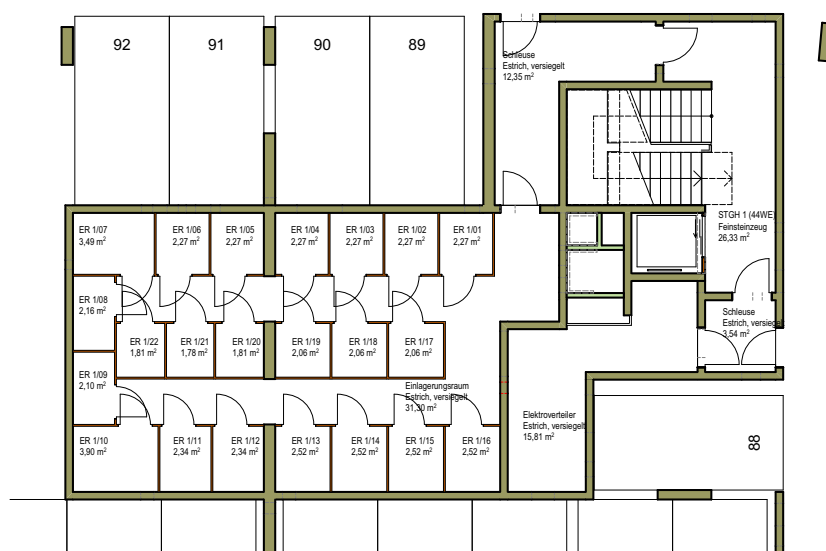
2. Kellergeschoss



SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Kellergeschoss



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

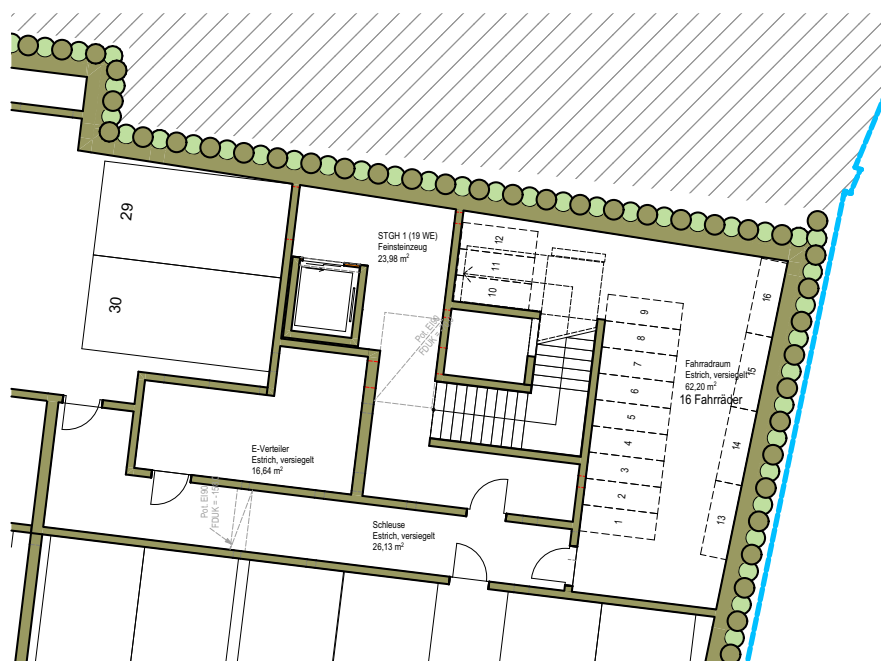
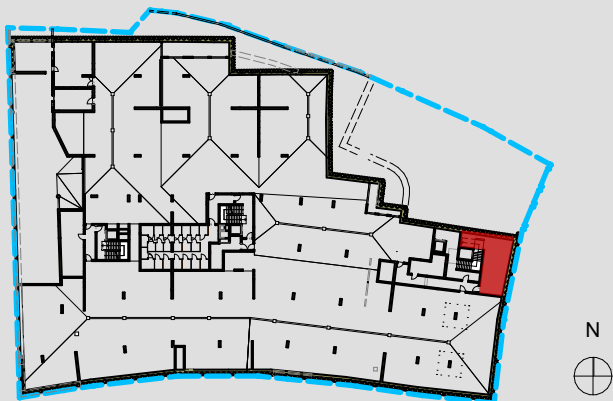
A - 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

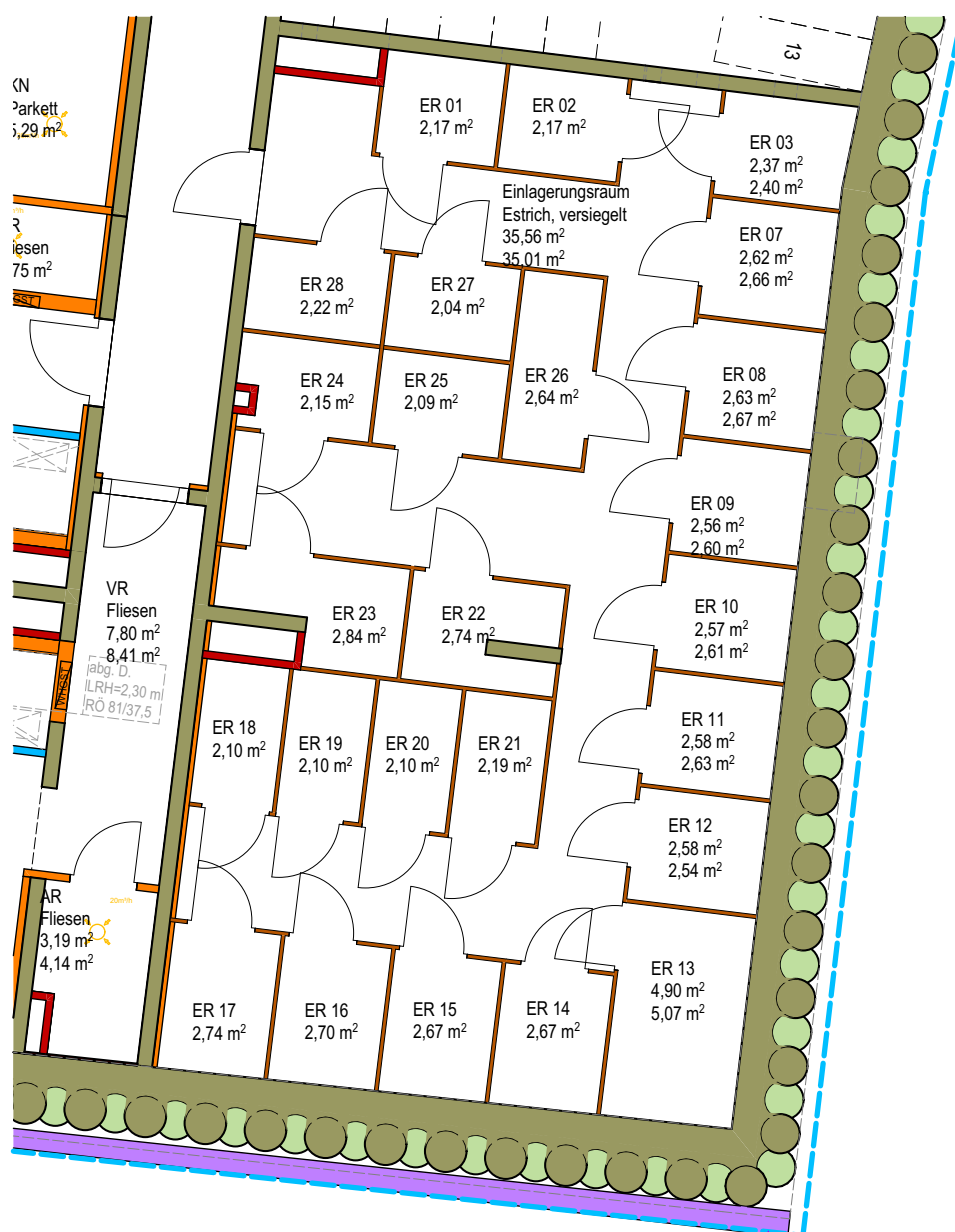
1. Kellergeschoss



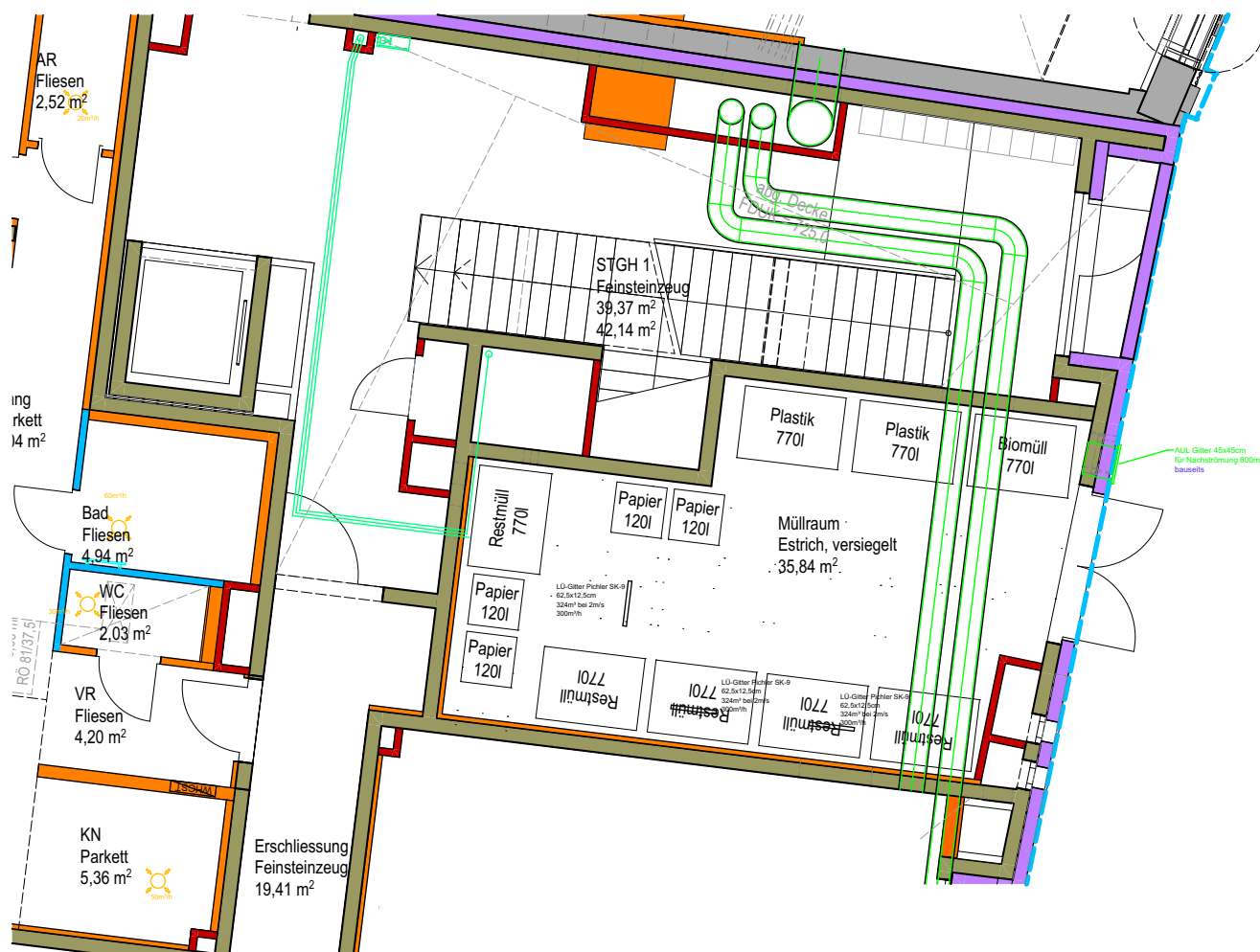
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

Erdgeschoss



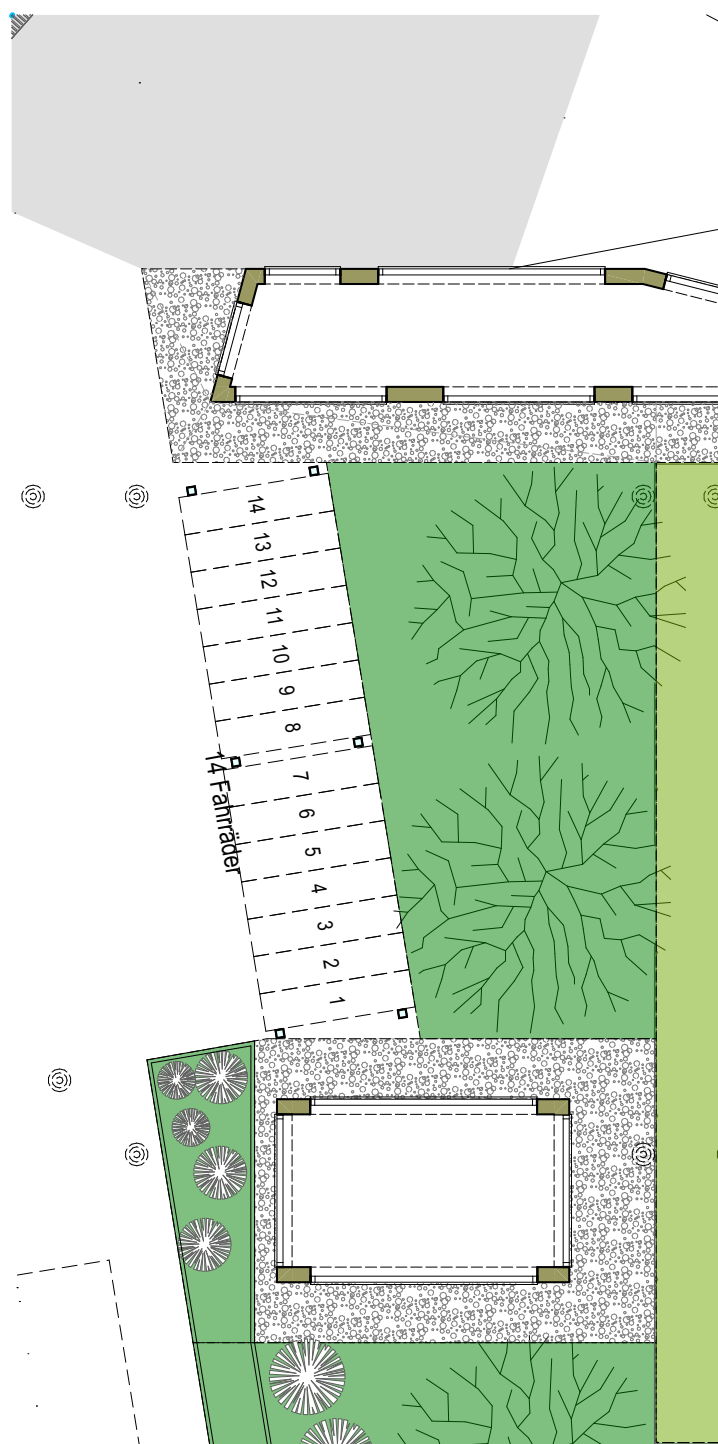
www.frieden.at



WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

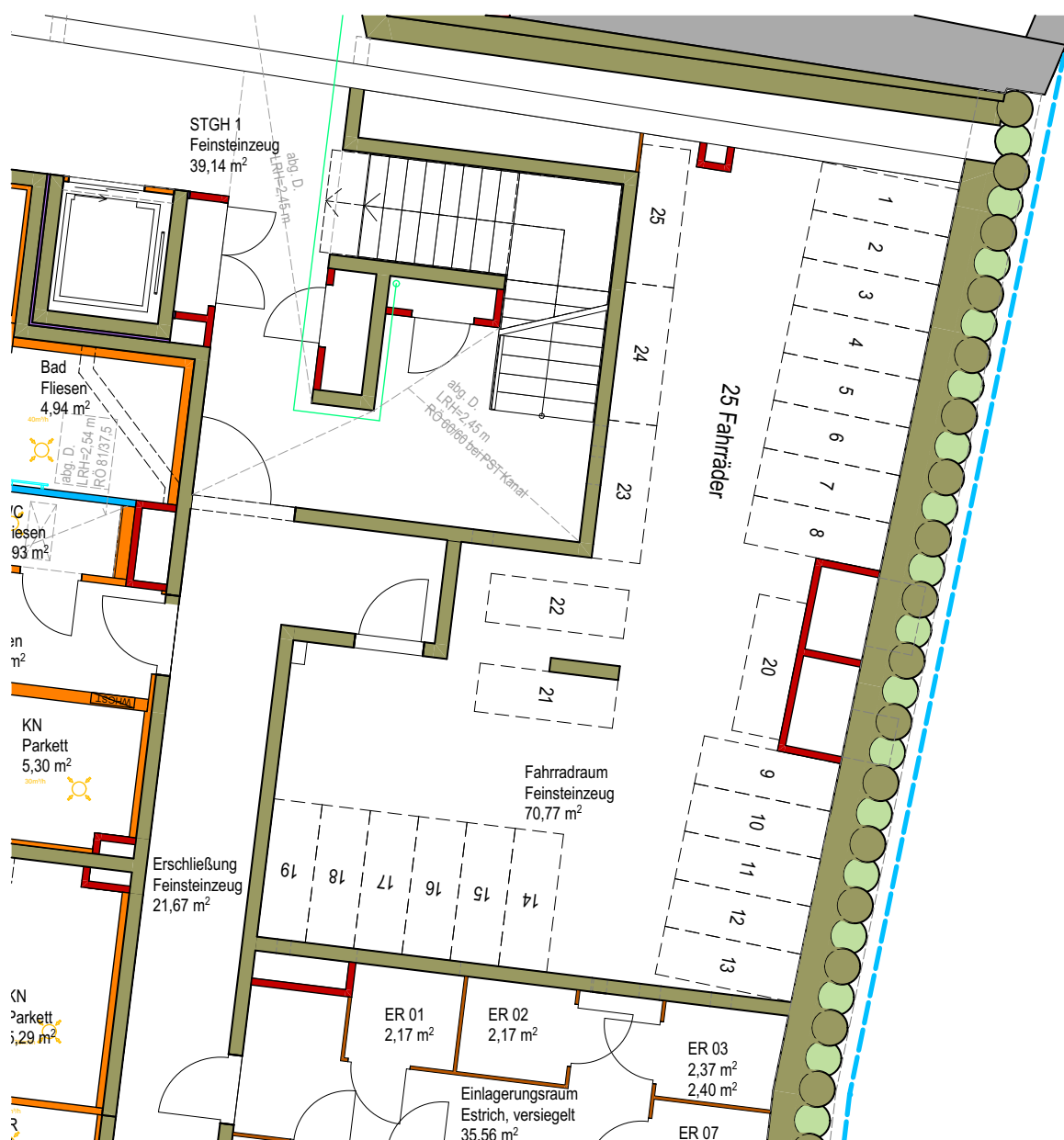
SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

Erdgeschoss



www.frieden.at

N



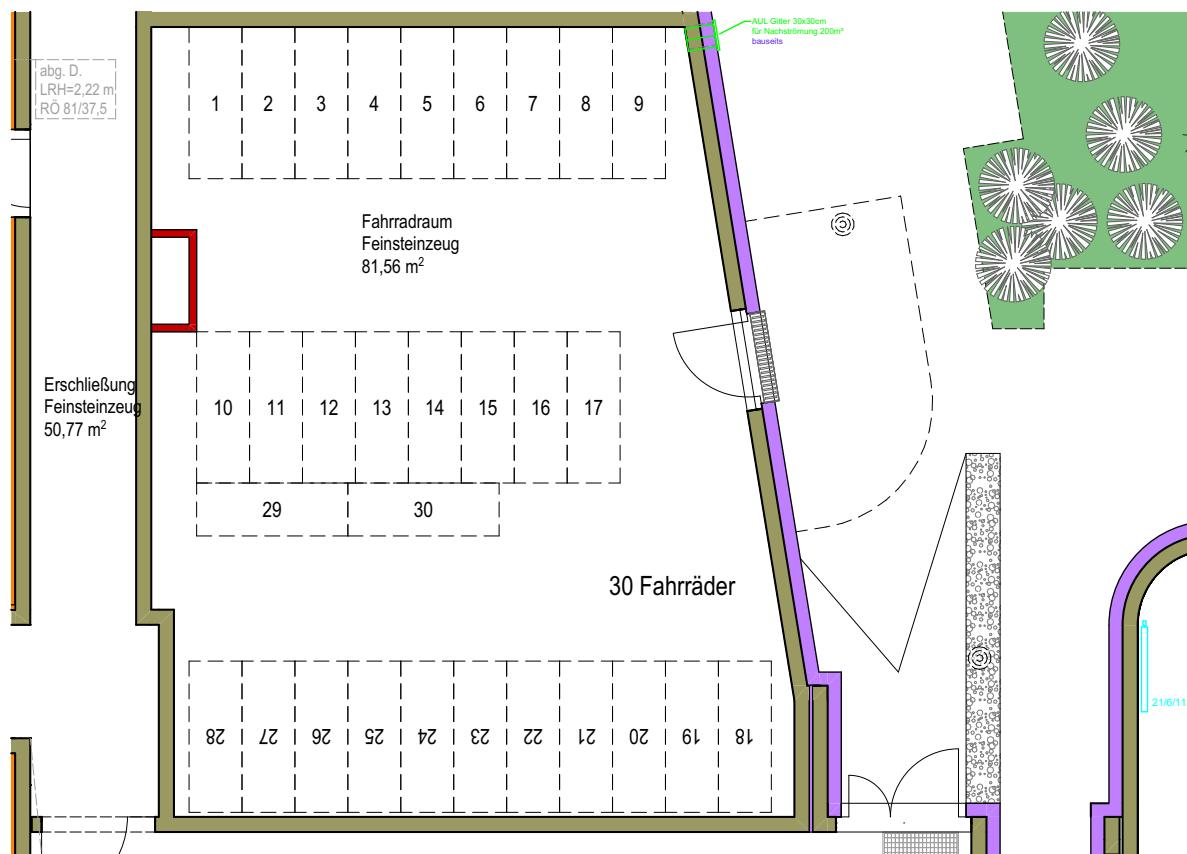
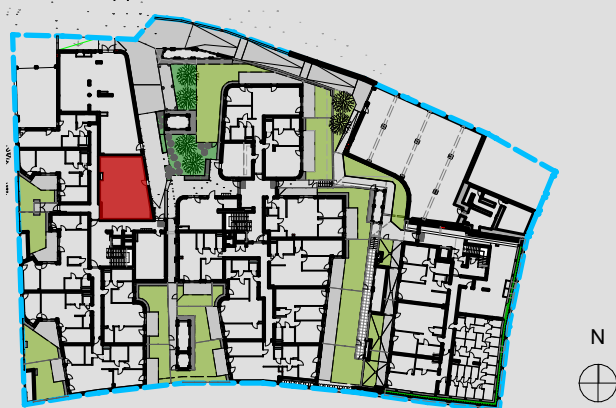
Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A - 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 28.07.2025

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

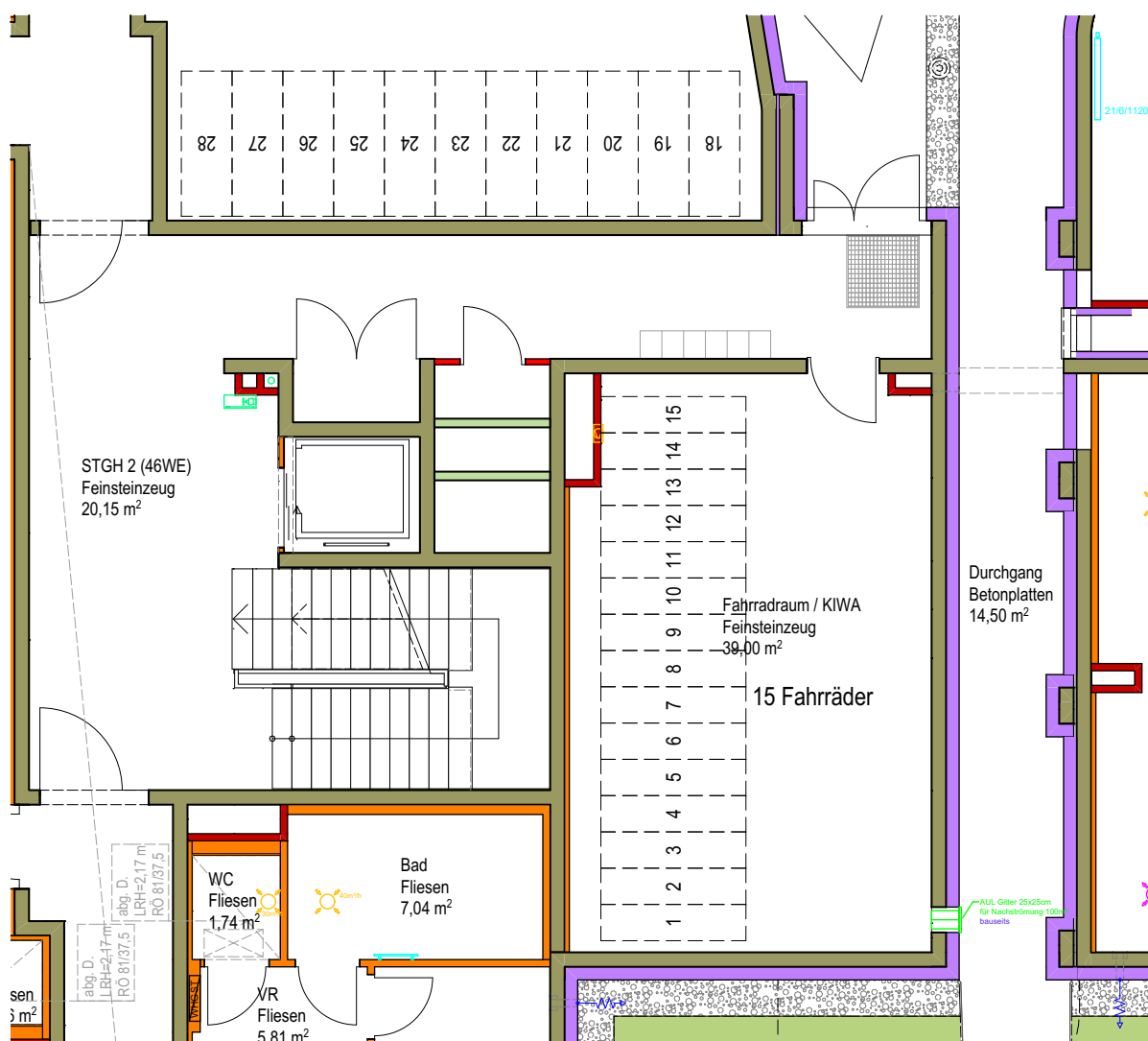
SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

Erdgeschoss



www.frieden.at

N



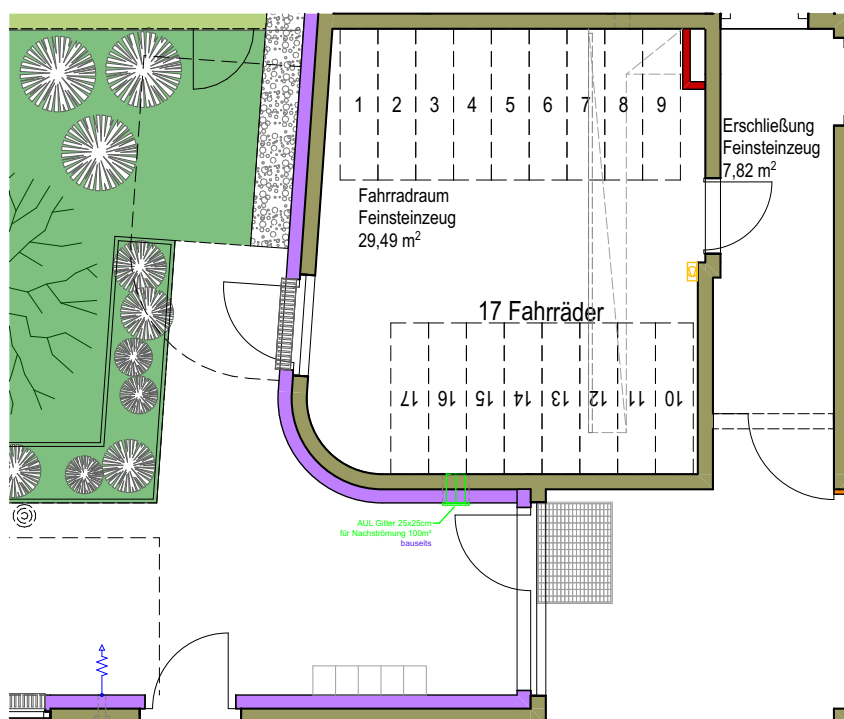
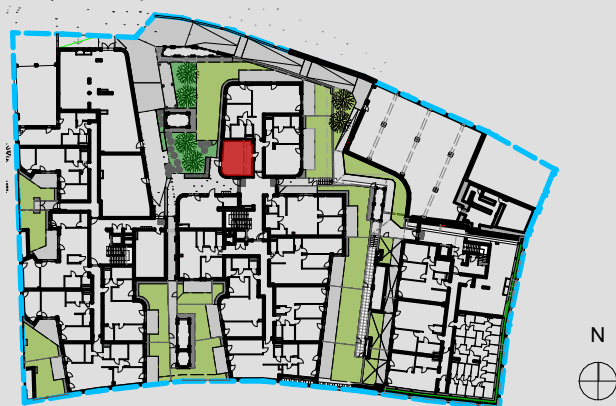
Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A - 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 28.07.2025

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

Erdgeschoss



WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

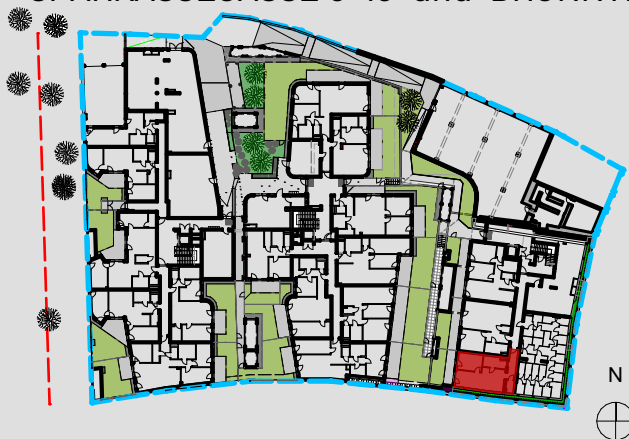
Legende

Legende

	Schuko-Steckdose 1-fach		Dimmer-Schalter
	Schuko-Steckdose 2-fach waagr.		Dimmer-Taster
	Schuko-Steckdose 2-fach senkr.		Kontroll-Schalter
	Schuko-Steckdose mit Kinderschutz		Jalousie-Drehschalter
	Rasier-Steckdose		Drehzahlsteller
	Schuko-Steckdose mit Klappdeckel		Lampen-Wandauslaß
	CEE-Steckdose 5polig		Lampen-Deckenauslaß
	Schuko-Steckdose schaltbar		Strahler mit Beweg.-Melder
	Ausschalter		Stromanschluss 3polig
	Ausschalter 2-pol.		Stromanschluss 5polig
	Ausschalter 3-pol.		Jaousie-/Motoranschluss
	Serienschalter		E-Herdanschluss
	Wechselschalter		Freilauftürschliesser
	Kreuzschalter		Türöffner
	Doppel-Wechselschalter		Datendose
	Taster 1-fach		Schwachstromdose
	Taster mit Meldeleuchte		GSA Audio-Innensprechstelle
	Doppeltaster		GSA Video-Innensprechstelle
	Jalousie-Schalter		Klingeltaster SPA
	UP- Anschlussdosen 5 pol.		Verbindungsdose IT
	Bodensteckdose IP 44		Zentralschlüsselschalter
	Fußbodenheizung		Dämmerungsschalter/Lichtfühler
	120W/m2 33x255 100W		Aussenfühler Heizung
	Thermostat		Aufheller
	Unterflurdose		Rettungszeichenleuchte
	E-Anschlüsse lt. Beschreibung		Anbaurasterleuchte
	Zugtaster		Anbau-Einbau- Downlight
	Ventilatoranschluss		Wandleuchte Terrasse
	Rauchmelder Batteriebetrieben		Wohnungstation
	Medienverteiler		Kemperventil
	E- Verteiler		Zuluft
	Lüftungsgerät		Abluft
	Revisionsöffnung abg. Decke		

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

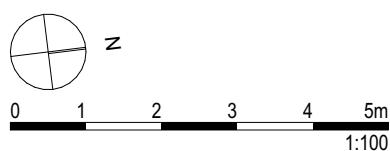
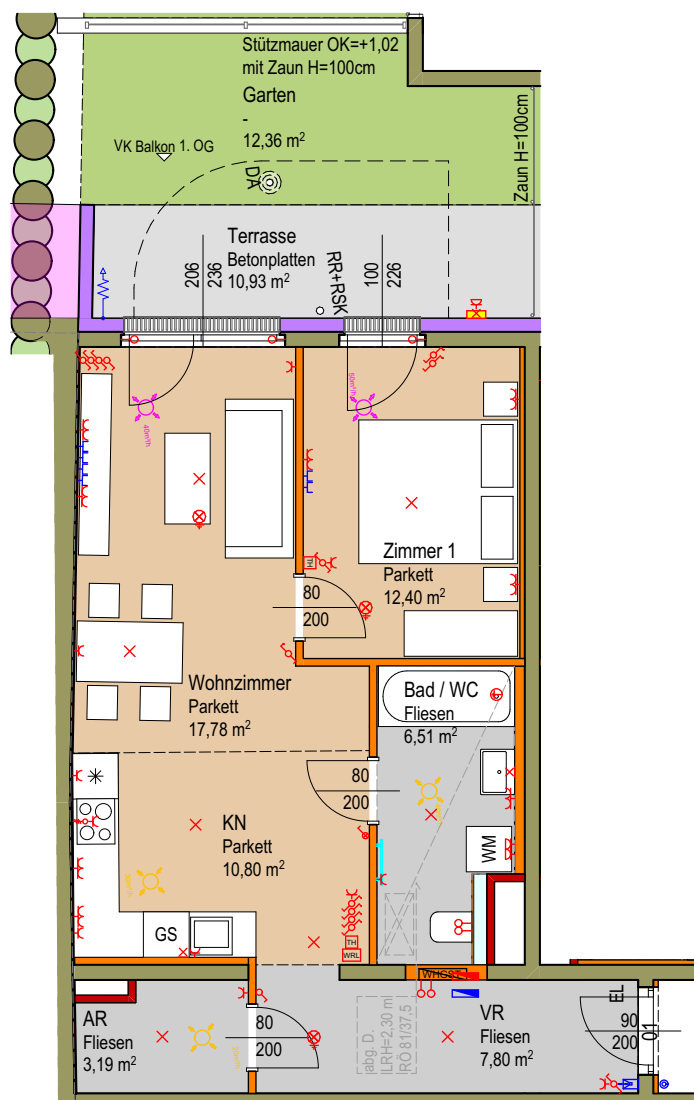


Erdgeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 01

Wohnfläche 58,48 m²
Loggia - m²

Summe 58,48 m²

Balkon - m²
Terrasse 10,93 m²
Garten 12,36 m²
Kellerabteil ca. 2,17 m²



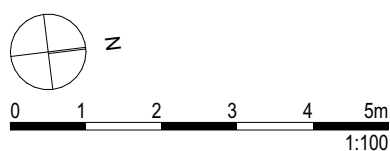
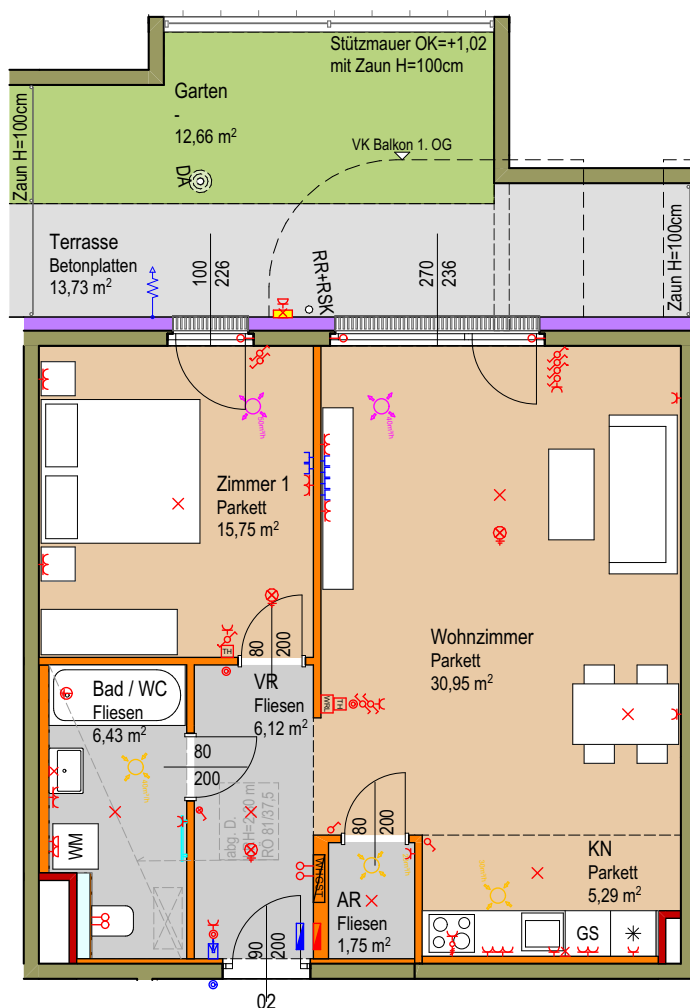
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



Erdgeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 02

Wohnfläche	66,29 m ²
Loggia	- m ²
Summe	66,29 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	13,73 m ²
Garten	12,66 m ²
Kellerabteil	ca. 2,17 m ²



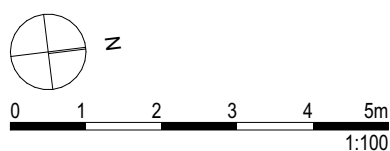
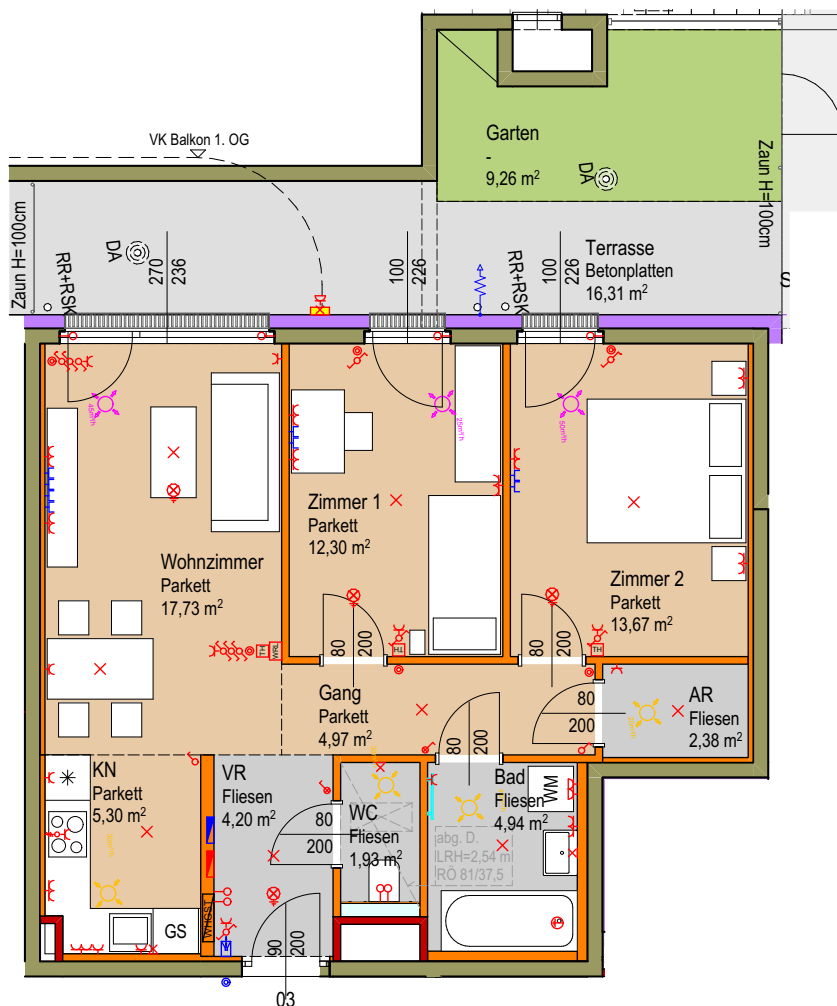
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



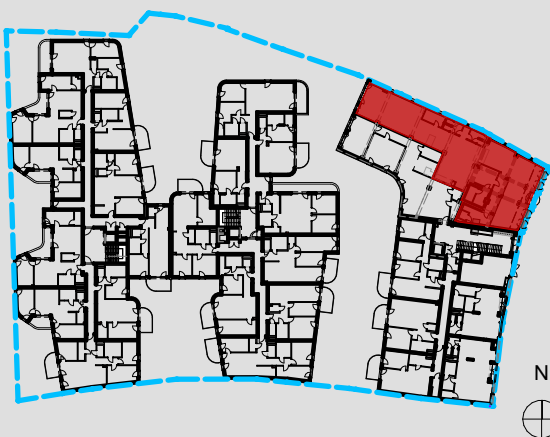
Erdgeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 03

Wohnfläche	67,42 m ²
Loggia	- m ²
Summe	67,42 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	16,31 m ²
Garten	9,26 m ²
Kellerabteil	ca. 2,37 m ²



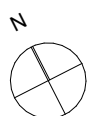
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 4A - Gastro

Summe 260,31 m²



WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 4B

Summe 149,44 m²

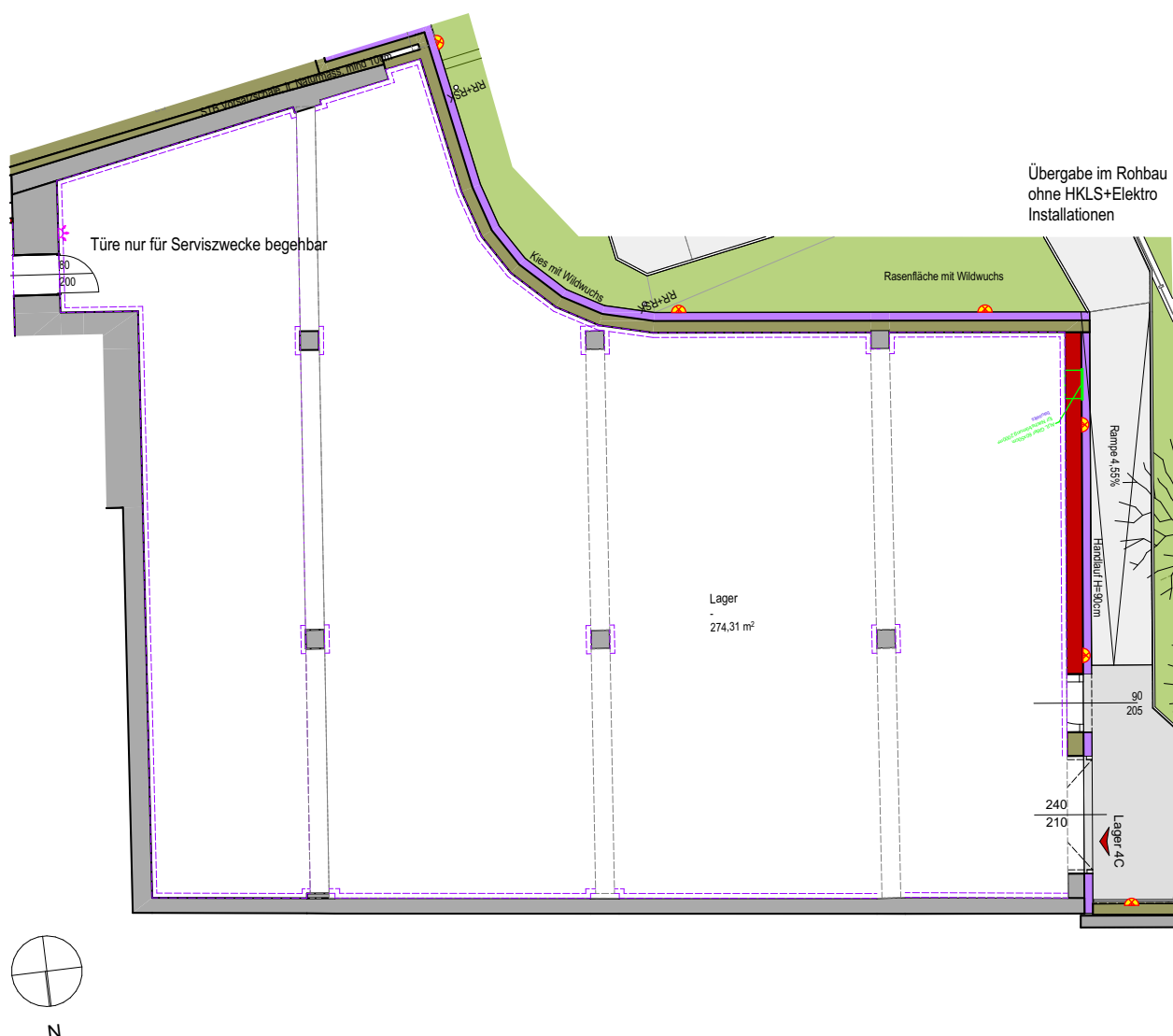
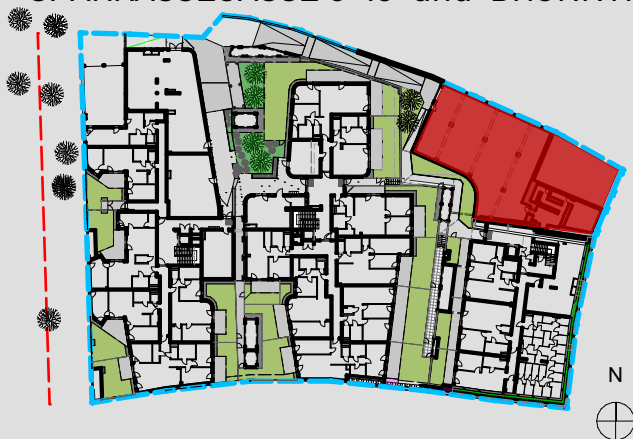


WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

Erdgeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 4C

Summe 274,31 m²



Übergabe im Rohbau
ohne HKLS+Elektro
Installationen

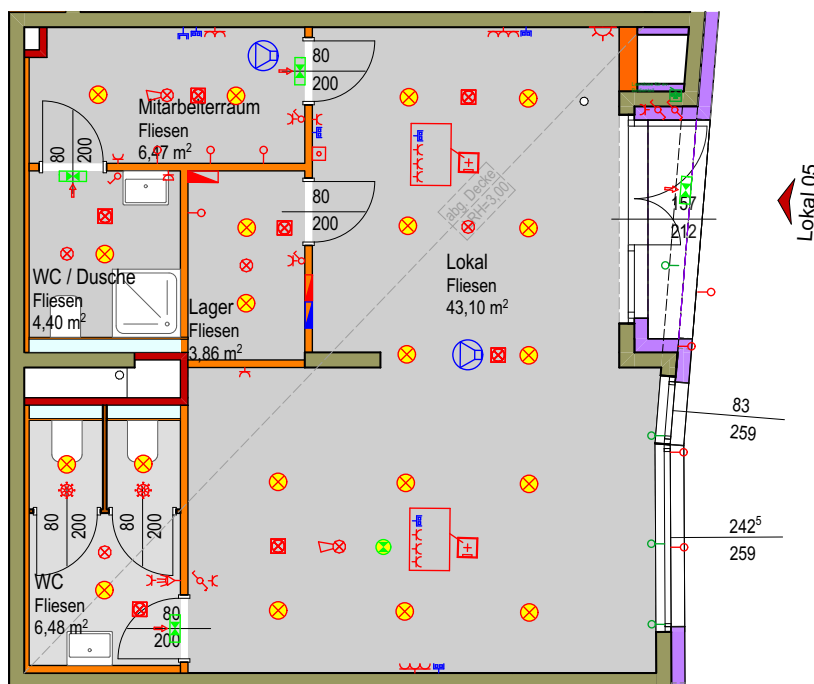
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 05

Summe 64,31 m²



Übergabe im Rohbau
ohne HKLS+Elektro
Installationen

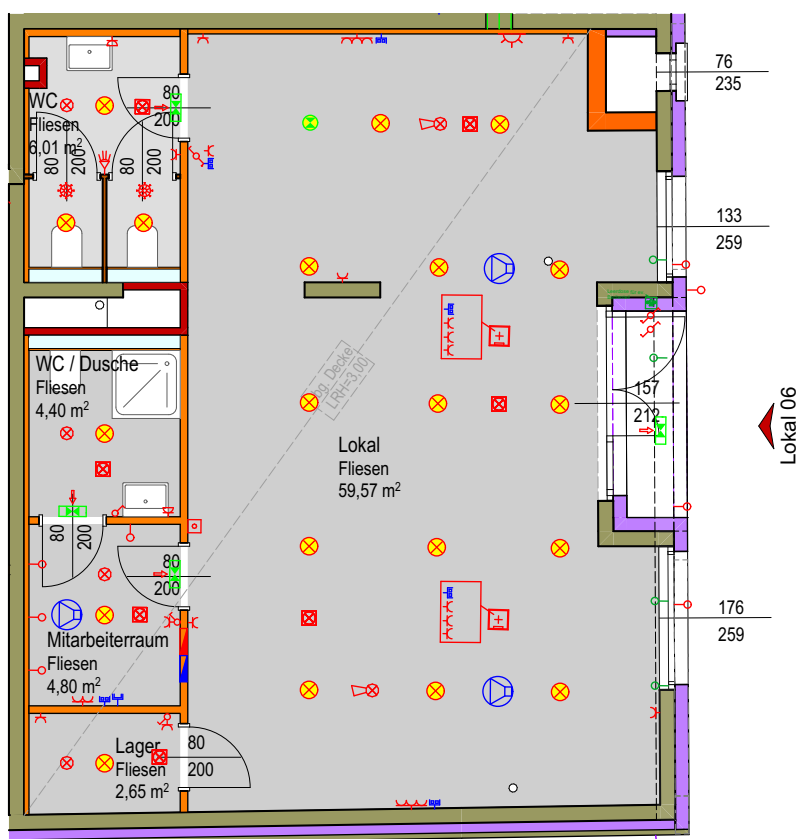
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 06

Summe 77,43 m²



Übergabe im Rohbau
ohne HKLS+Elektro
Installationen



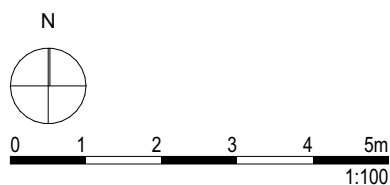
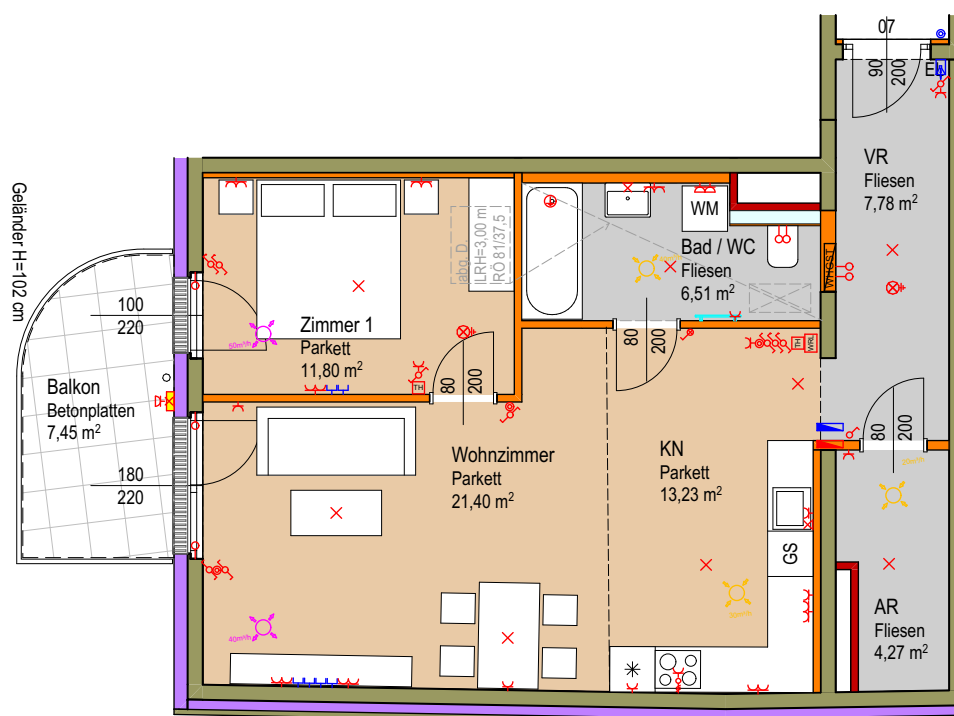
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 07

Wohnfläche	65,10 m ²
Loggia	- m ²
Summe	65,10 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,62 m ²



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7. 10. 2025

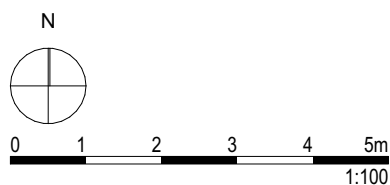
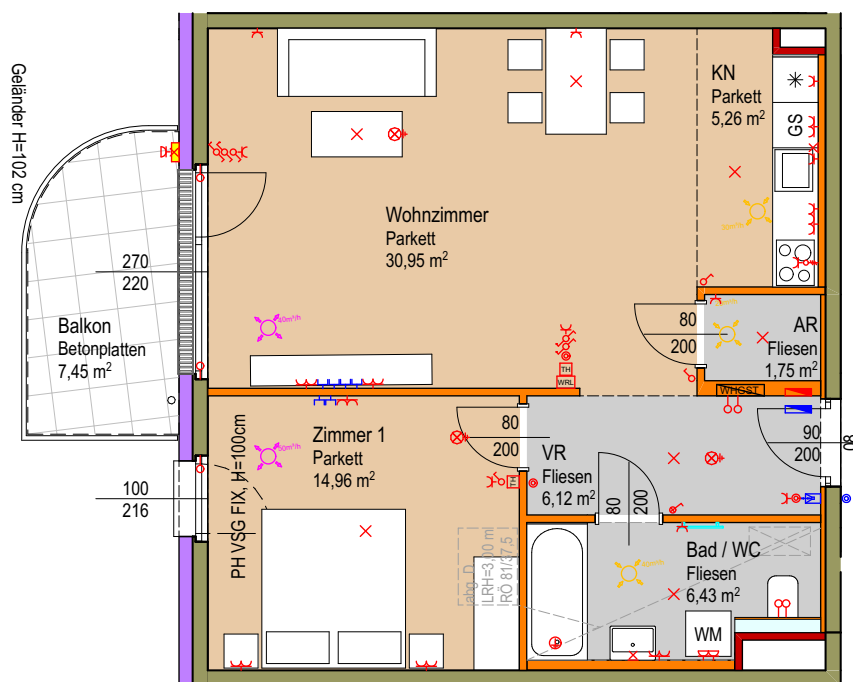
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 08

Wohnfläche	65,47 m ²
Loggia	- m ²
Summe	65,47 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,63 m ²



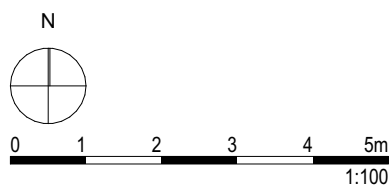
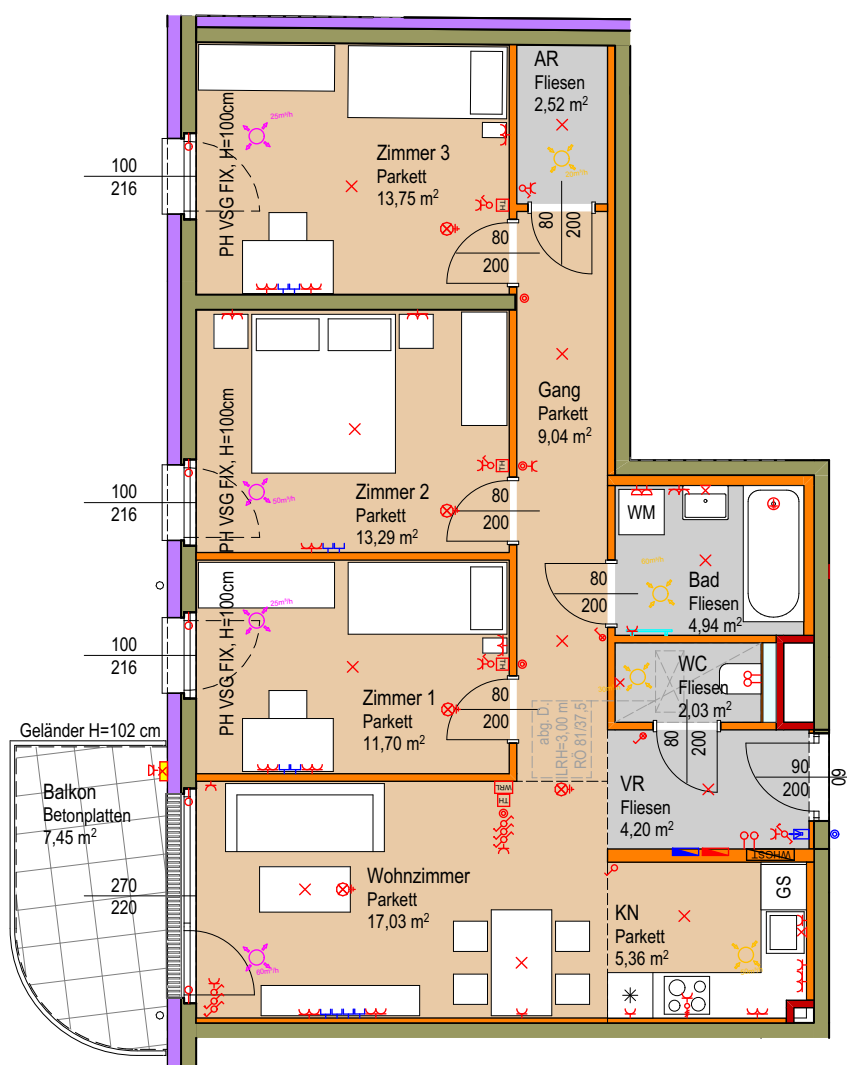
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 09

Wohnfläche	83,86 m ²
Loggia	- m ²
Summe	83,86 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,56 m ²



WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

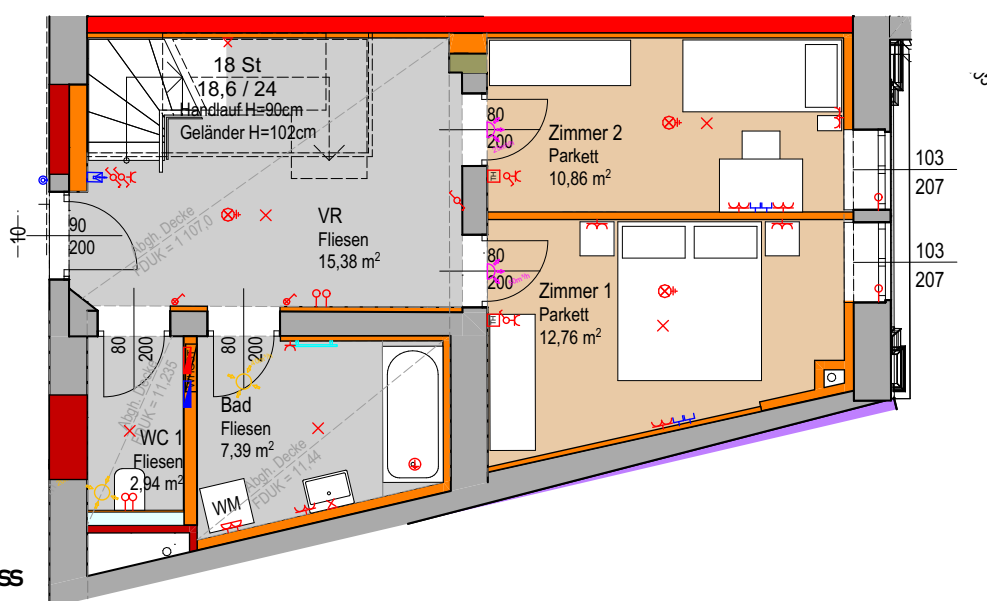
SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



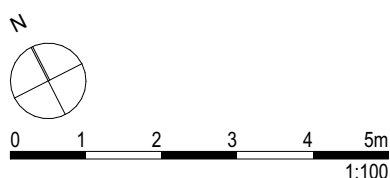
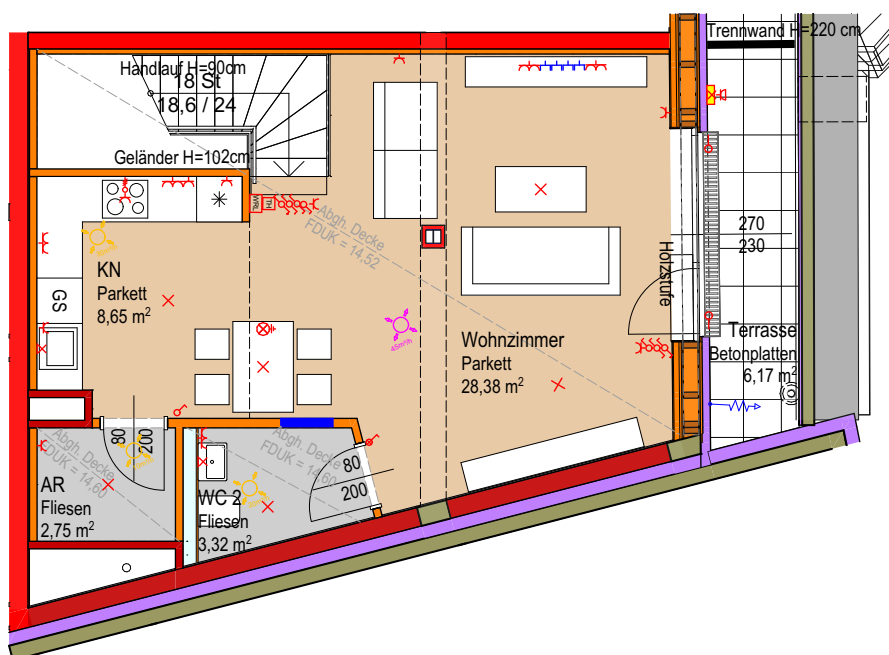
2. Obergeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 10

Wohnfläche	92,43 m ²
Loggia	- m ²
Summe	92,43 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	6,17 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,57 m ²

2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



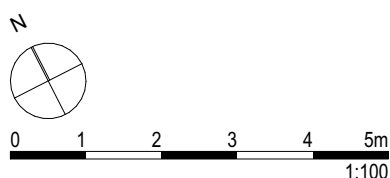
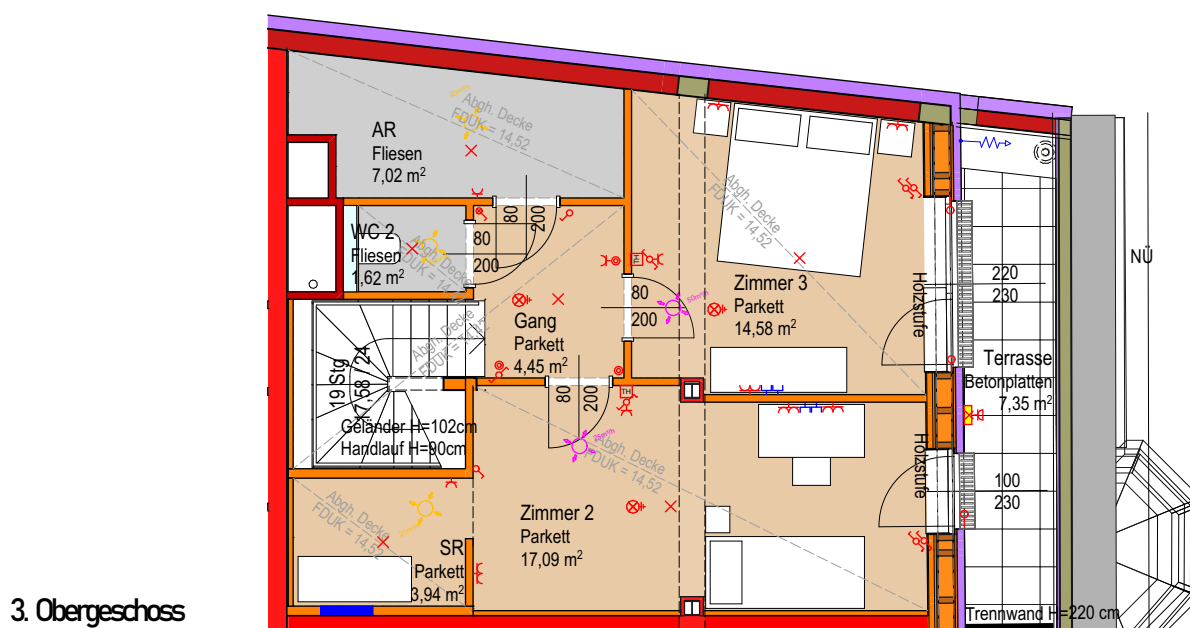
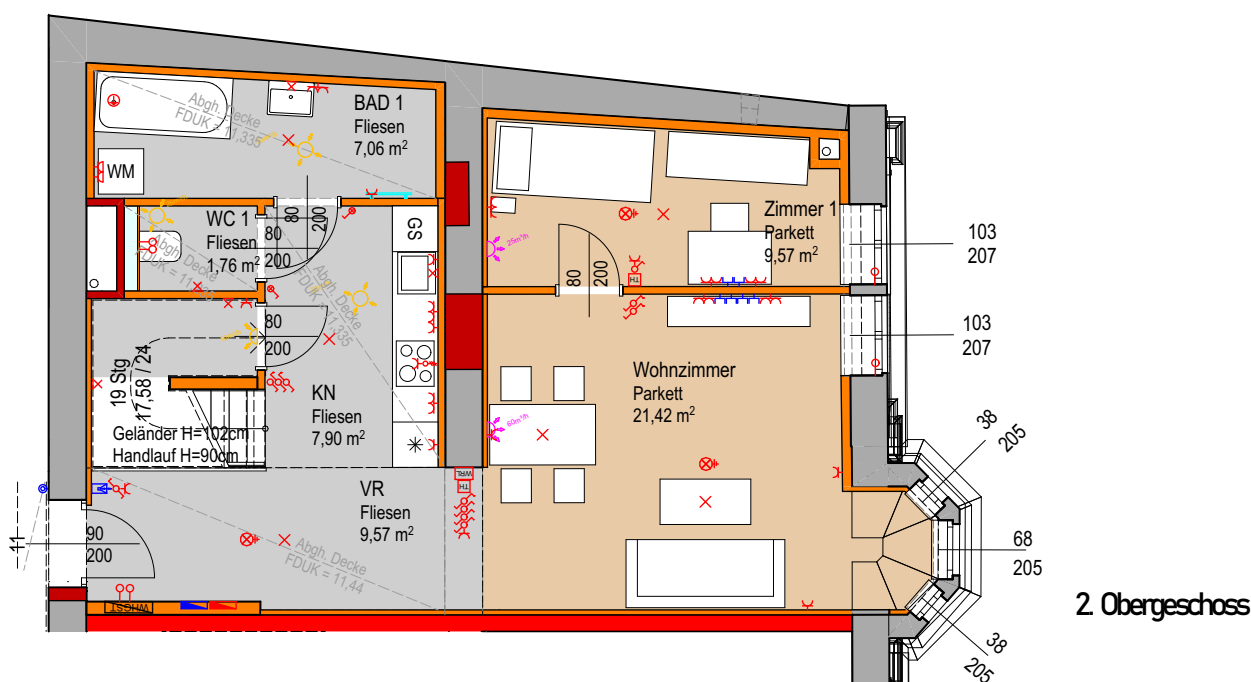
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



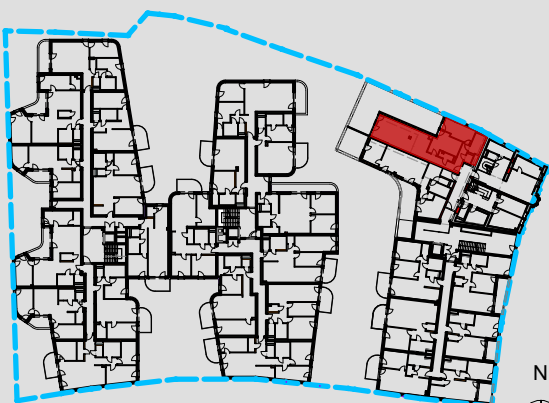
2. Obergeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 11

Wohnfläche	108,33 m ²
Loggia	- m ²
Summe	108,33 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	7,35 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,58 m ²



WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



2. Obergeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 12

Wohnfläche	85,44 m ²
Loggia	- m ²
Summe	85,44 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	56,75 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,58 m ²

Brüstung H = 102cm

Terrasse
Betonplatten
56,75 m²

Abgh. Decke
FDUK = 10,98

Wohnküche
Parkett
26,76 m²

KN
Parkett
9,00 m²

Zimmer 1
Parkett
14,61 m²

Zimmer 2
Parkett
12,81 m²

AR
Fliesen
2,39 m²

Gang
Parkett
5,95 m²

Bad
Fliesen
6,23 m²

WC
Fliesen
1,72 m²

VR
Fliesen
5,97 m²

Brüstung H = 102cm

Brüstung H = 102cm

Terrasse
Betonplatten
56,75 m²

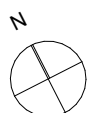
Abgh. Decke
FDUK = 10,98

Wohnküche
Parkett
26,76 m²

KN
Parkett
9,00 m²

Zim
Pa
14

Trennwand H=220cm



0 1 2 3 4 5m

1:100

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7. 10. 2025

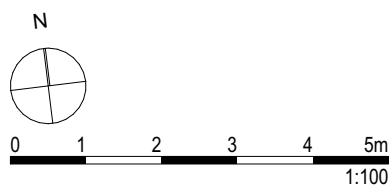
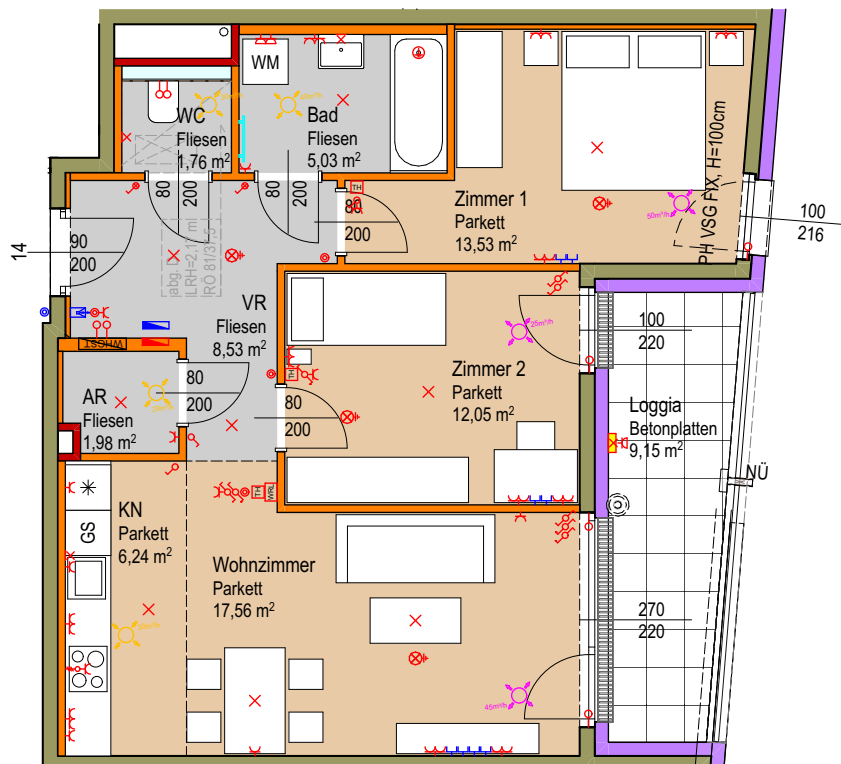
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



2. Obergeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 14

Wohnfläche	66,68 m ²
Loggia	9,15 m ²
Summe	75,83 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,67 m ²

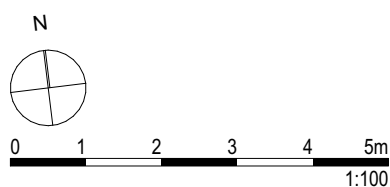
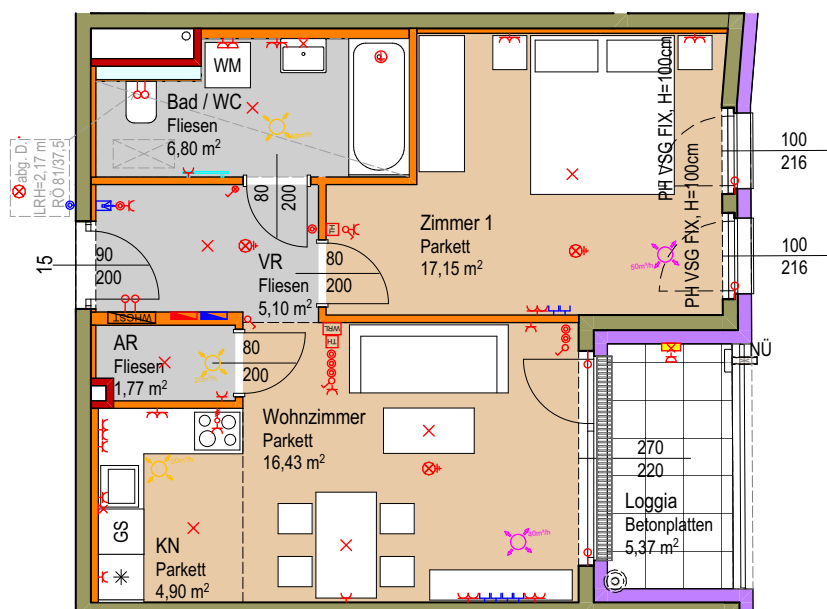


SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



2. Obergeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 15

Wohnfläche	52,15 m²
Loggia	5,37 m²
Summe	57,52 m²
Balkon	- m²
Terrasse	- m²
Garten	- m²
Kellerabteil	ca. 2,67 m²



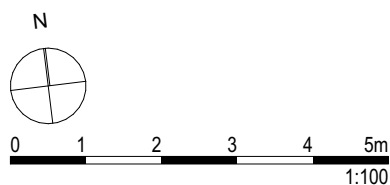
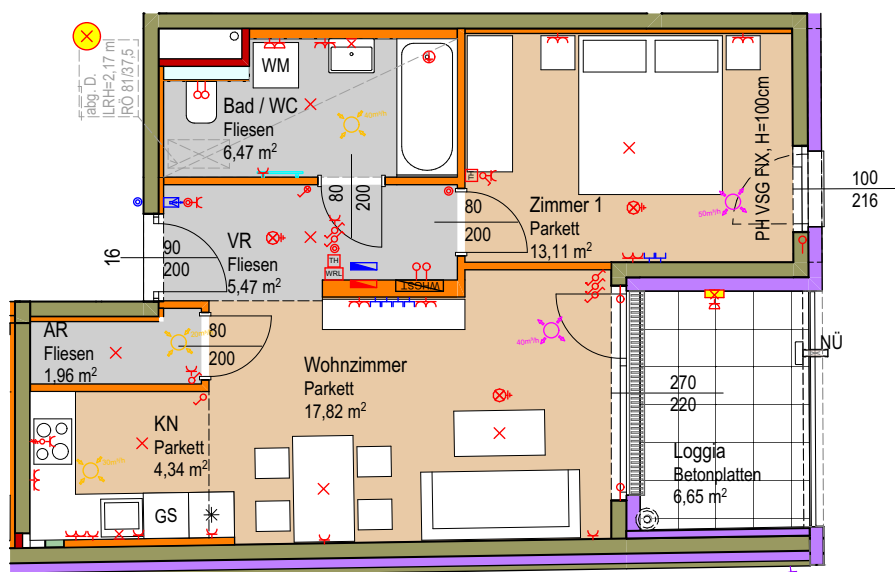
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



2. Obergeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 16

Wohnfläche	49,22 m ²
Loggia	6,67 m ²
Summe	55,89 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,7 m ²



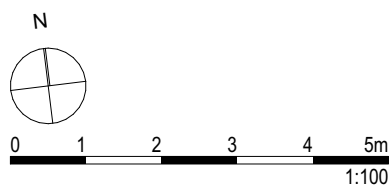
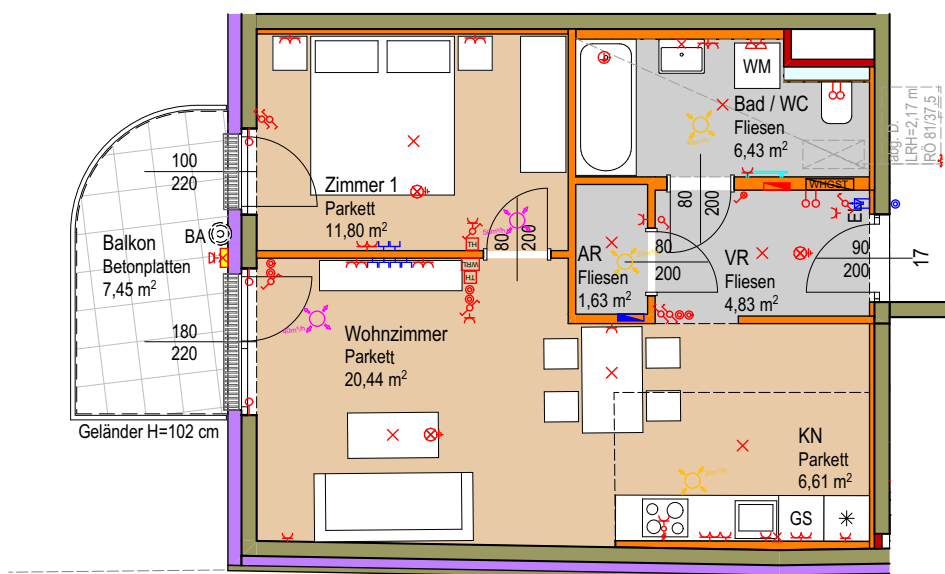
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



2. Obergeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 17

Wohnfläche	51,81 m ²
Loggia	- m ²
Summe	51,81 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,74 m ²



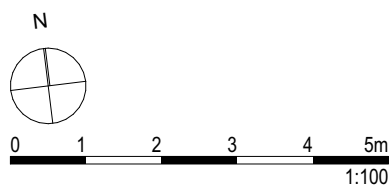
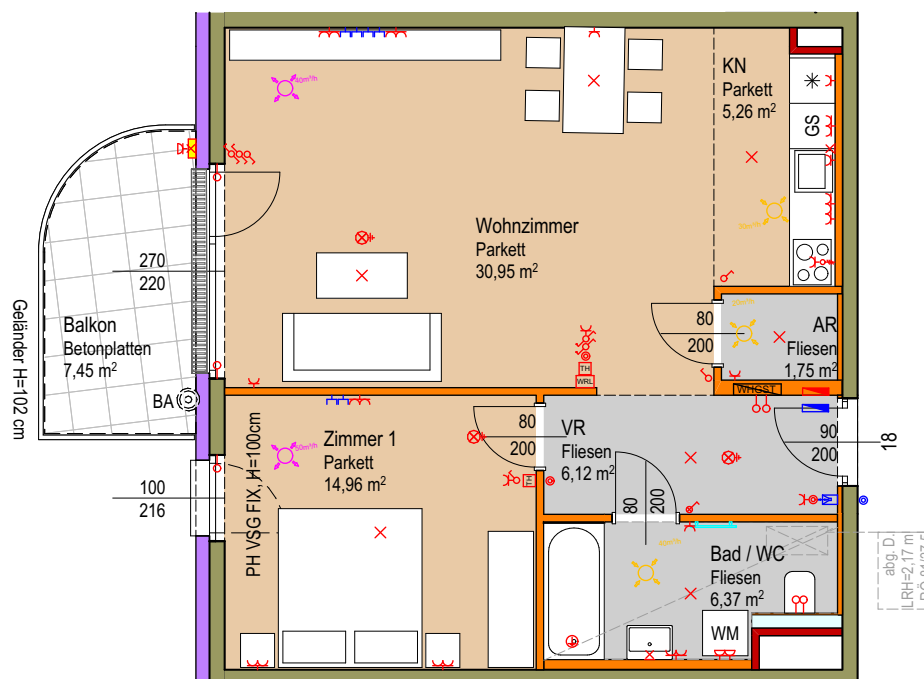
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



2. Obergeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 18

Wohnfläche	65,41 m ²
Loggia	- m ²
Summe	65,41 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,1 m ²



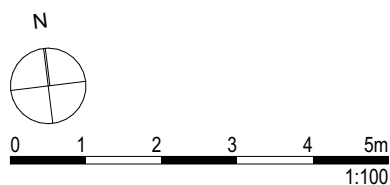
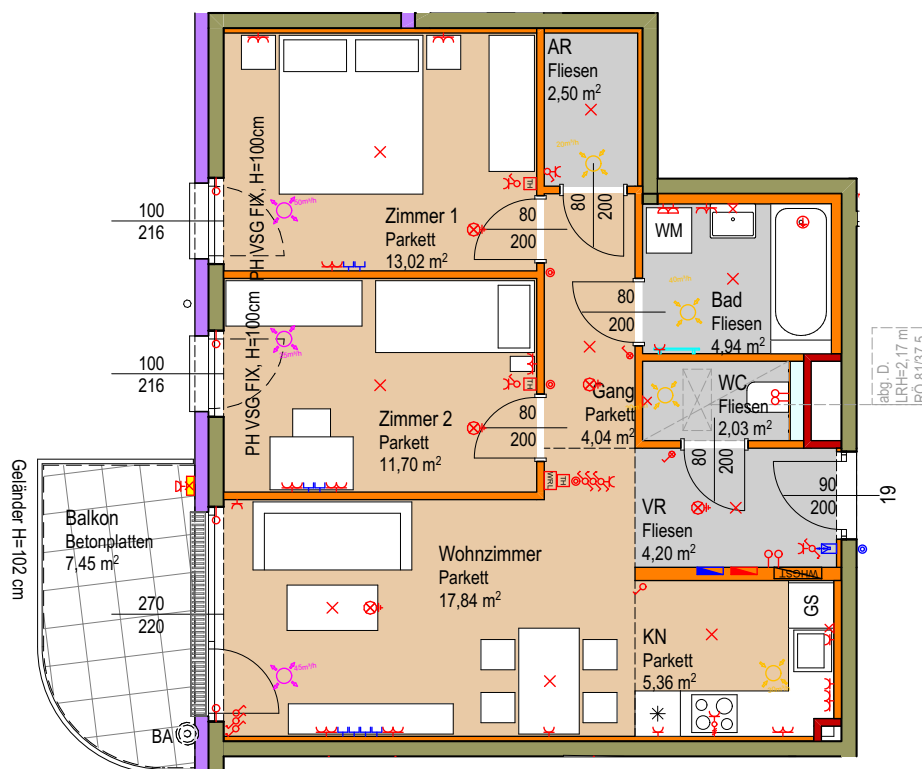
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

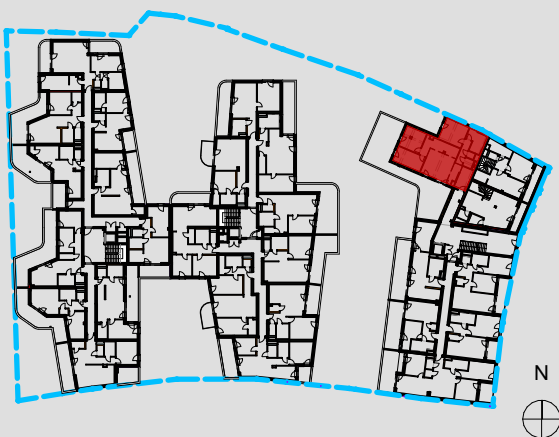


2. Obergeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 19

Wohnfläche	65,63 m ²
Loggia	- m ²
Summe	65,63 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,1 m ²



SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Dachgeschoss

Sparkassegasse 9-13

TOP 20

Wohnfläche	101,73 m²
Loggia	- m²
Summe	101,73 m²
Balkon	- m²
Terrasse	75,99 m²
Garten	- m²
Kellerabteil	ca. 2,1 m²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A - 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7.10.2025

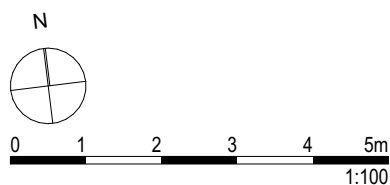
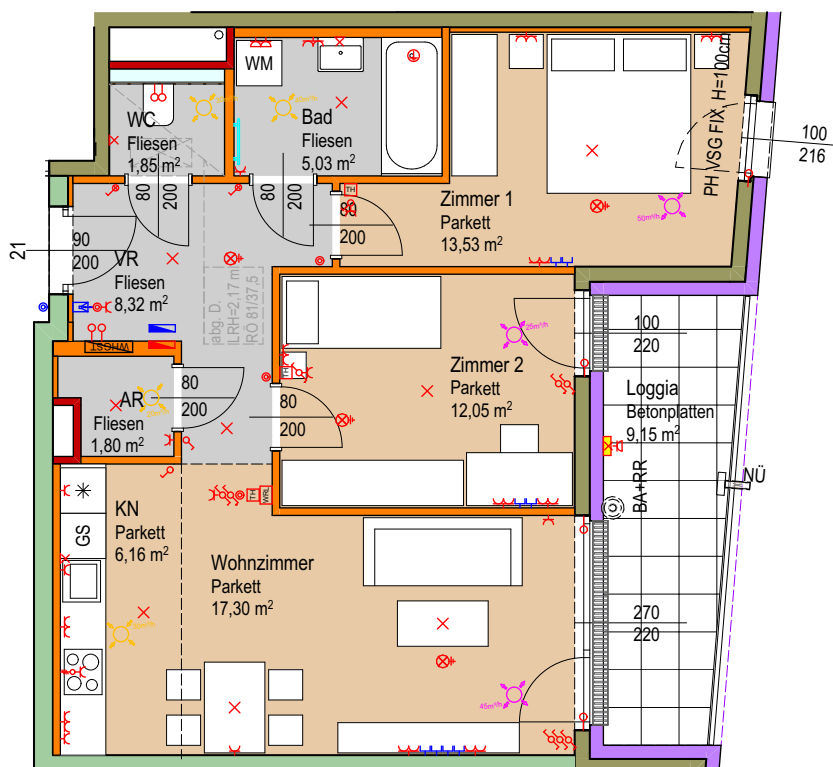
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Dachgeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 21

Wohnfläche	66,04 m ²
Loggia	9,15 m ²
Summe	75,19 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,19 m ²



WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

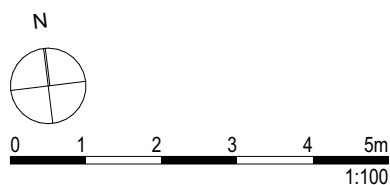
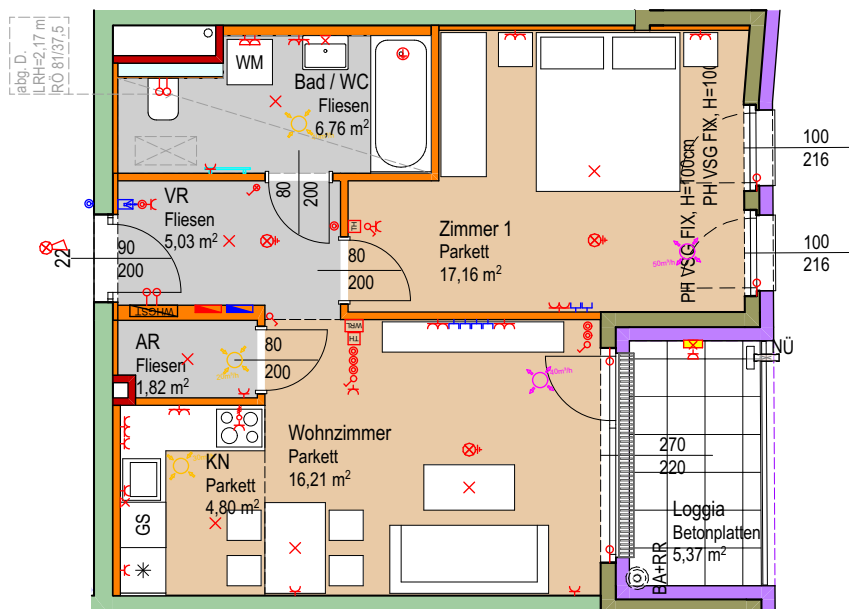


1. Dachgeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 22

Wohnfläche 51,78 m²
Loggia 5,37 m²

Summe 57,15 m²

Balkon - m²
Terrasse - m²
Garten - m²
Kellerabteil ca. 2,74 m²



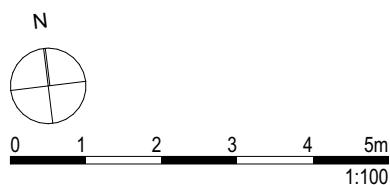
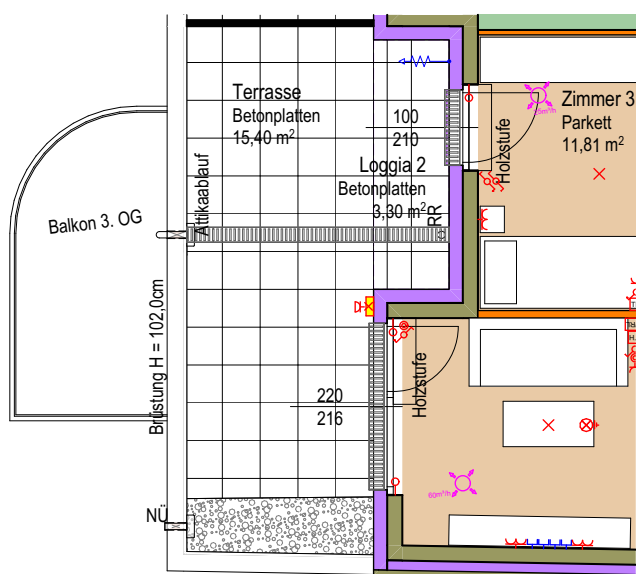
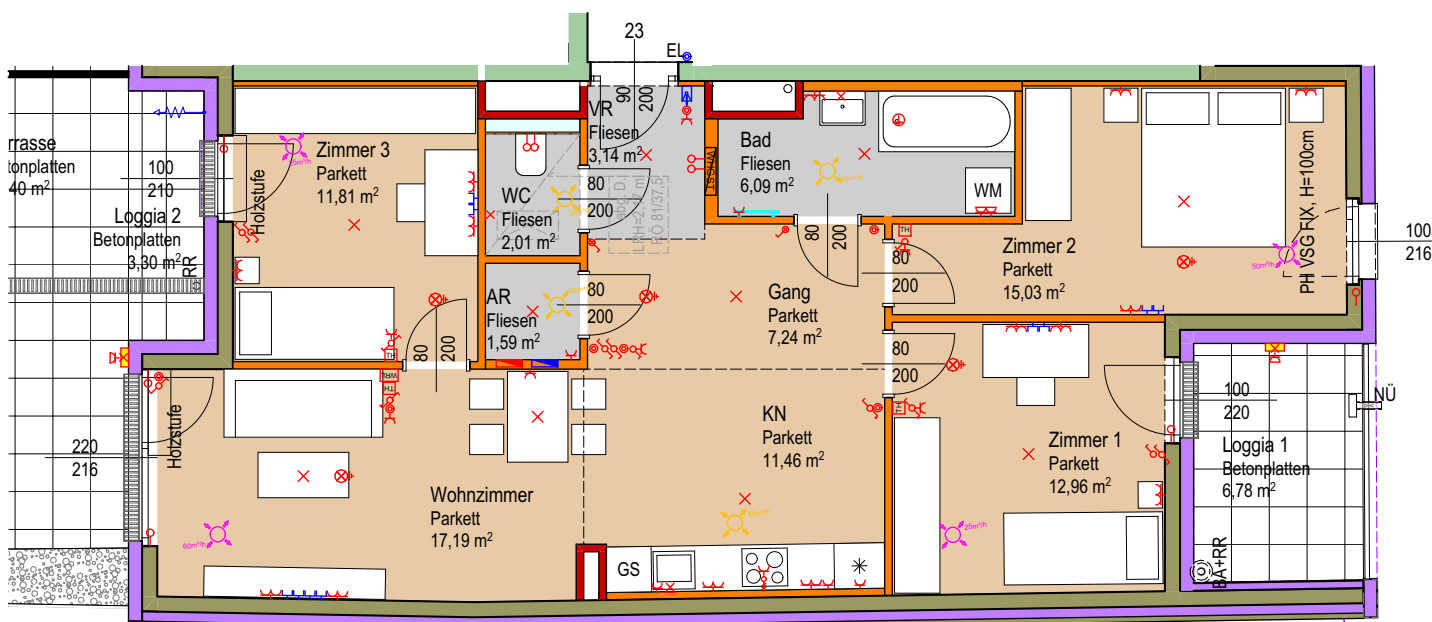
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Dachgeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 23

Wohnfläche	88,55 m ²
Loggia	10,08 m ²
Summe	98,63 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	15,40 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,84 m ²



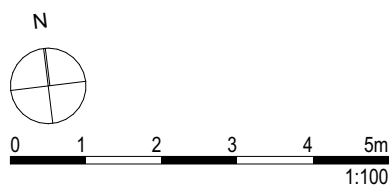
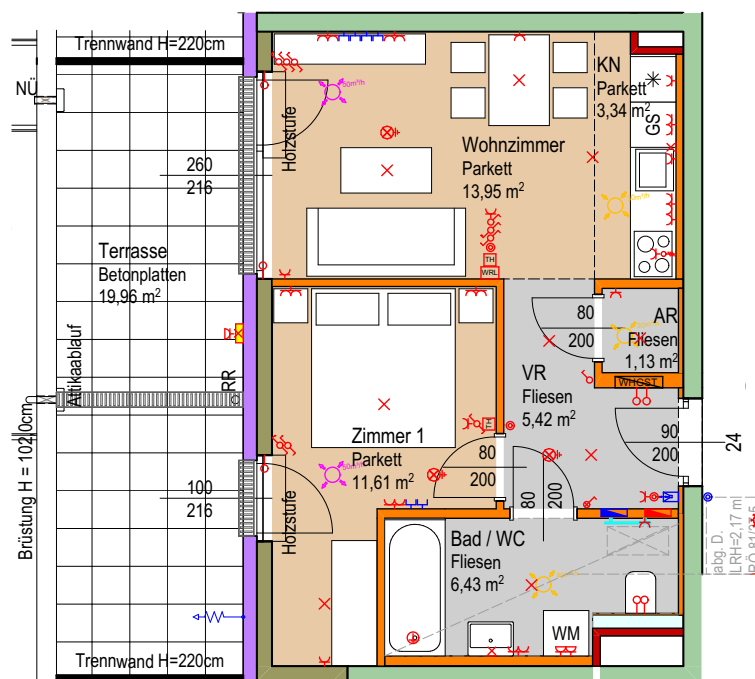
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Dachgeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 24

Wohnfläche	41,88 m ²
Loggia	- m ²
Summe	41,88 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	19,96 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,15 m ²



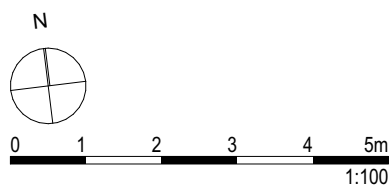
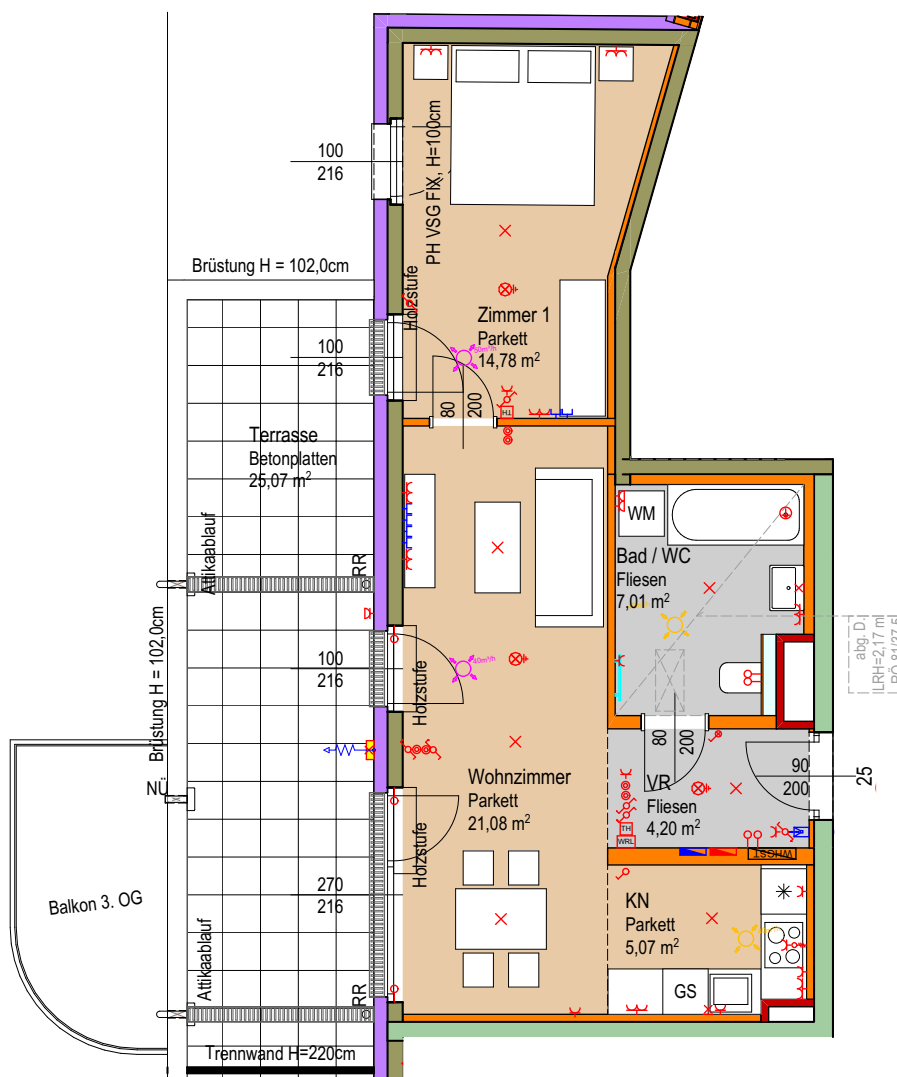
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Dachgeschoss
SparkasseGasse 9-13
TOP 25

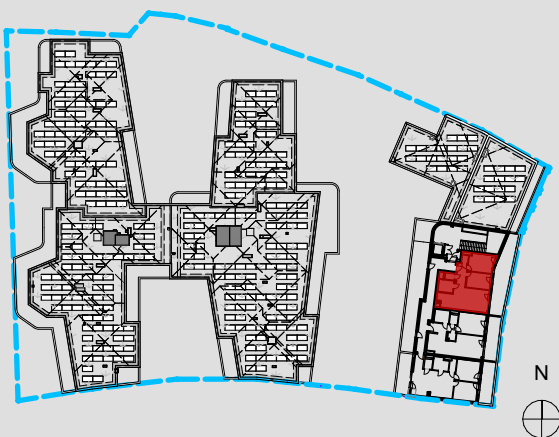
Wohnfläche	52,14 m ²
Loggia	- m ²
Summe	52,14 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	25,07 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,09 m ²



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7. 10. 2025

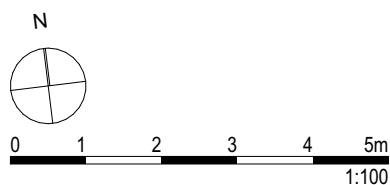
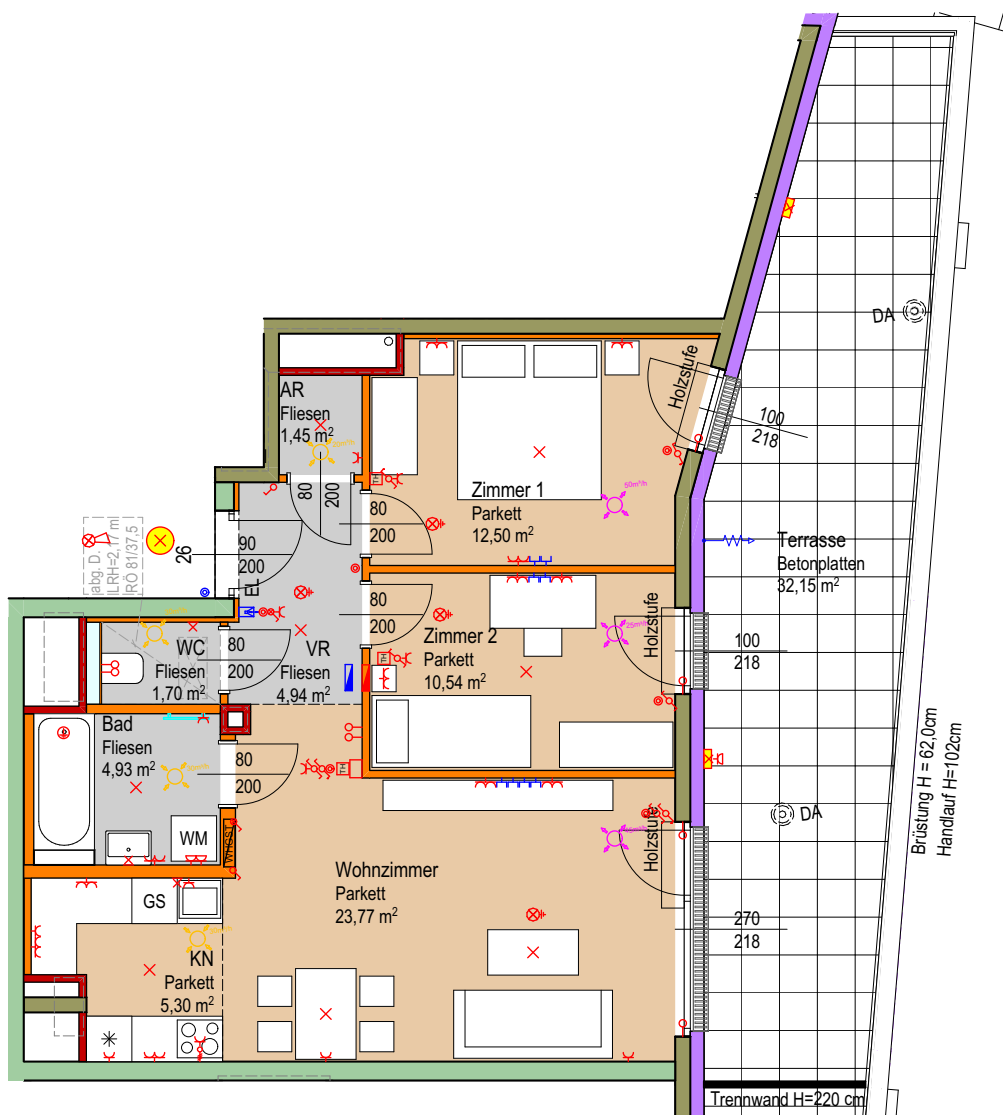
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



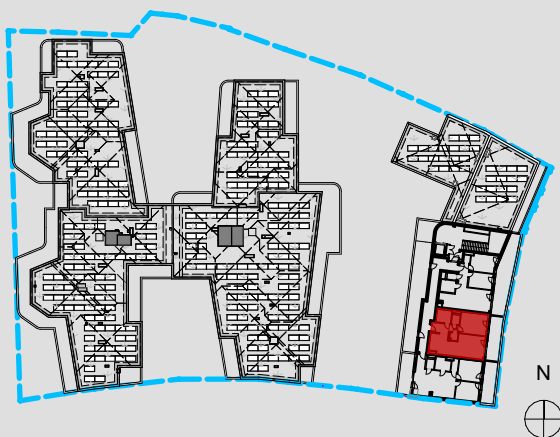
2. Dachgeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 26

Wohnfläche	65,06 m ²
Loggia	- m ²
Summe	65,06 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	32,15 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,64 m ²



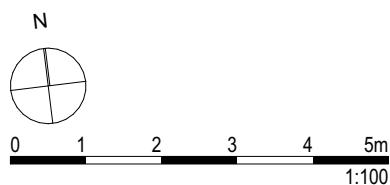
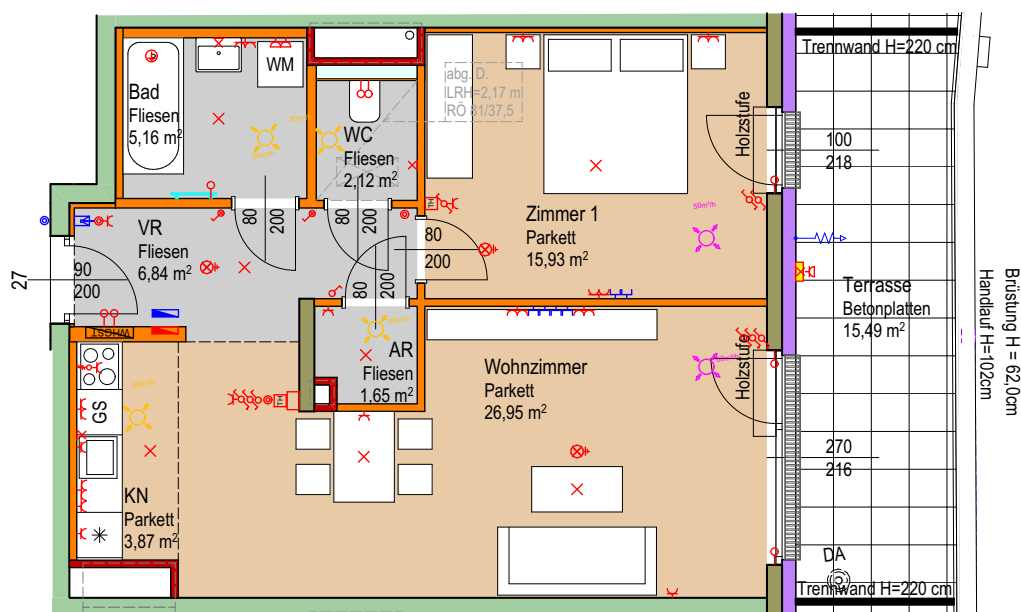
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



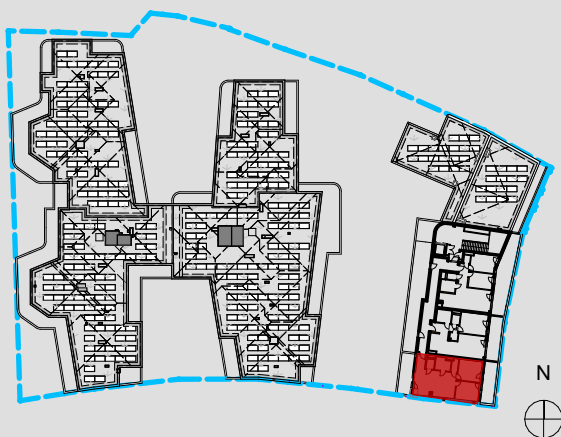
2. Dachgeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 27

Wohnfläche	62,52 m ²
Loggia	- m ²
Summe	62,52 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	15,49 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,04 m ²



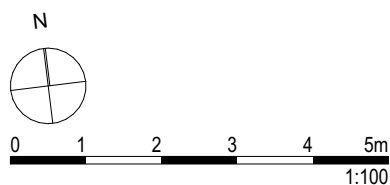
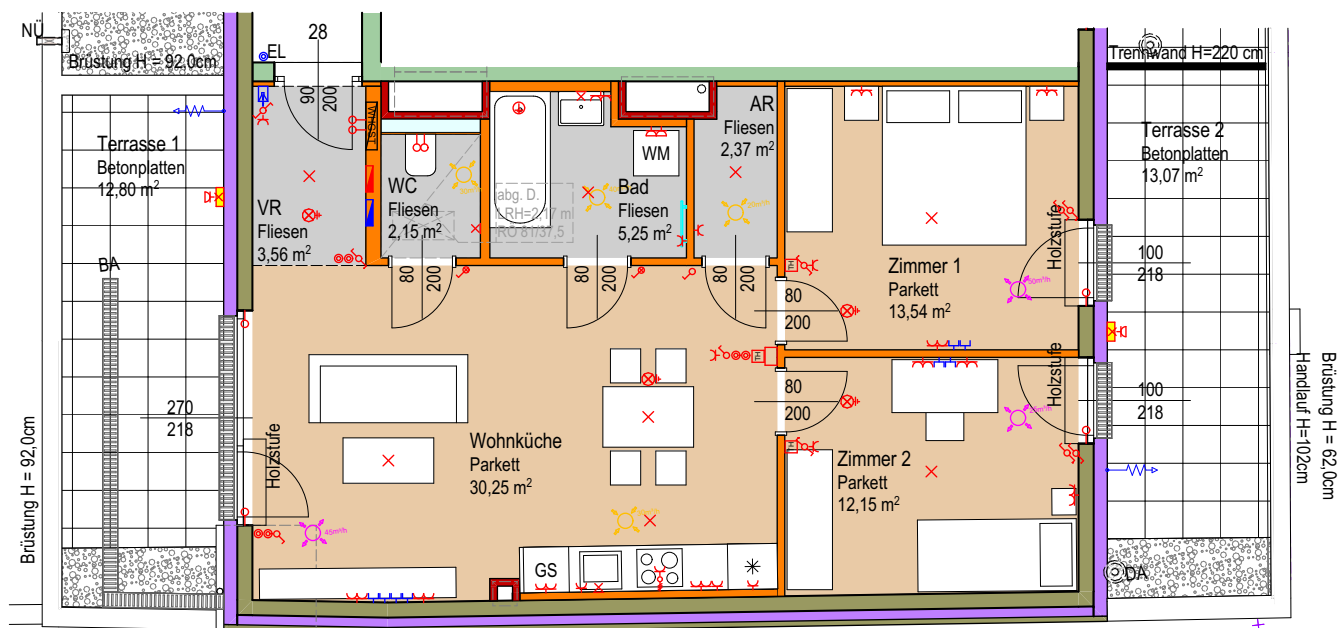
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



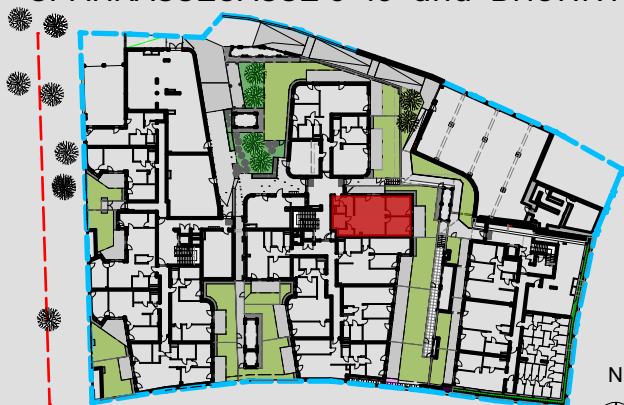
2. Dachgeschoss
Sparkassegasse 9-13
TOP 28

Wohnfläche	69,20 m ²
Loggia	- m ²
Summe	69,20 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	25,87 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,22 m ²



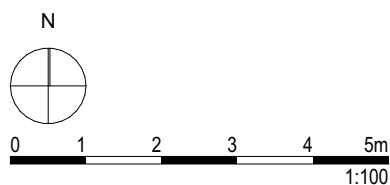
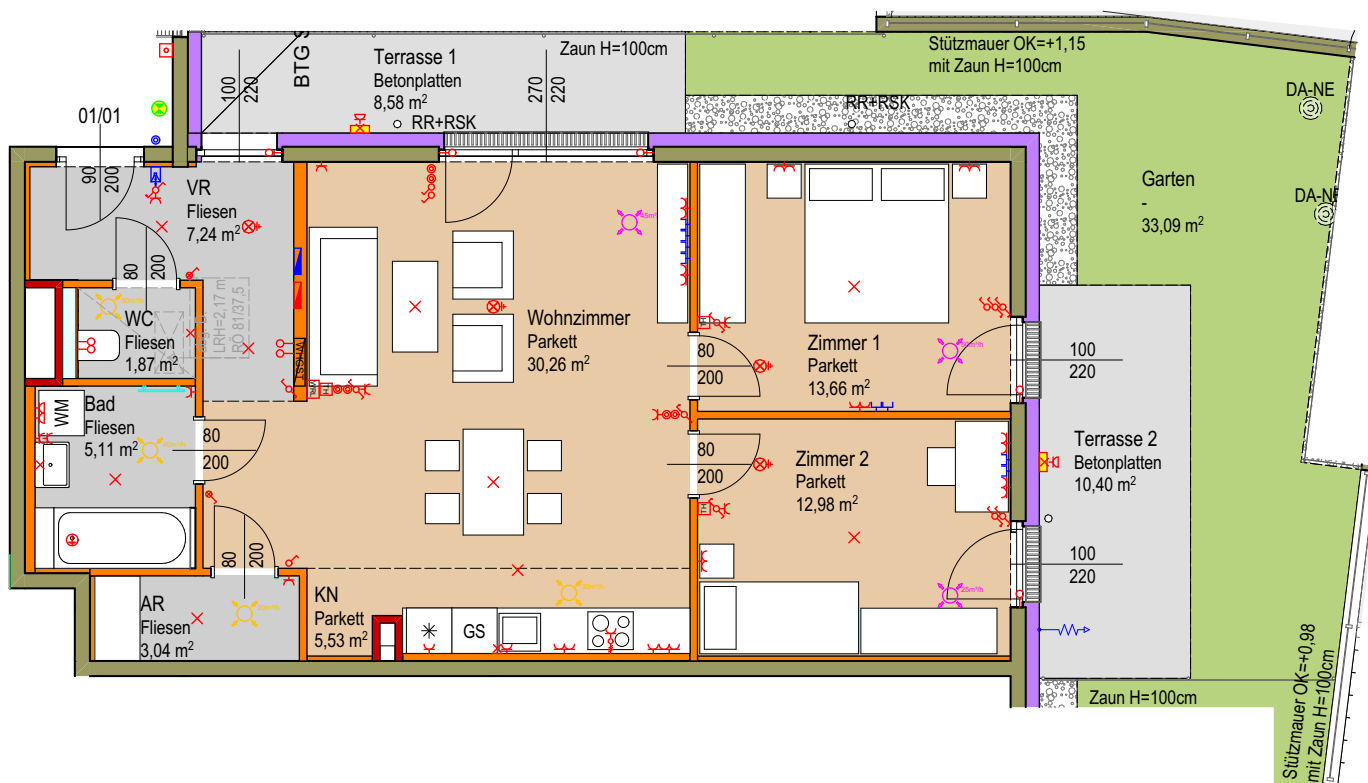
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



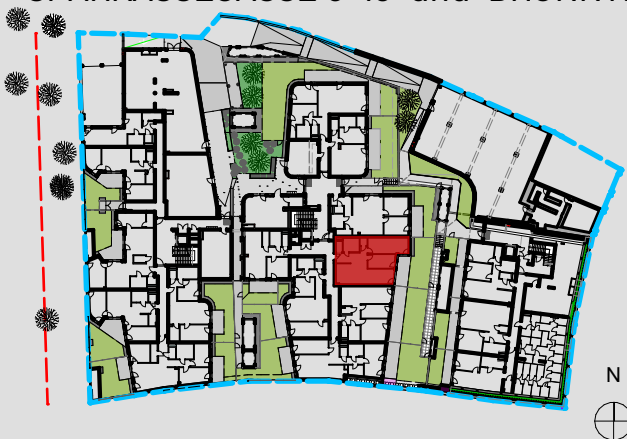
Erdgeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 01

Wohnfläche	79,69 m ²
Loggia	- m ²
Summe	79,69 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	18,98 m ²
Garten	33,09 m ²
Kellerabteil	ca. 2,27 m ²



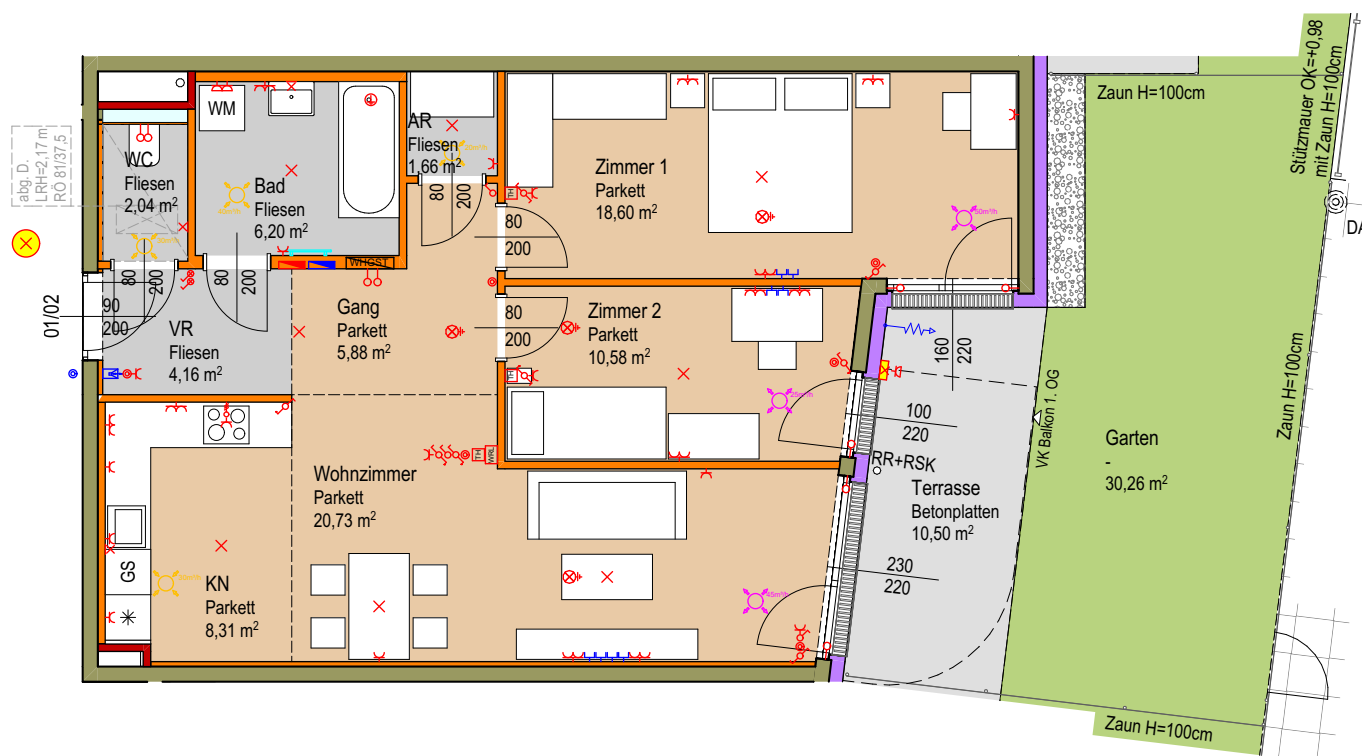
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



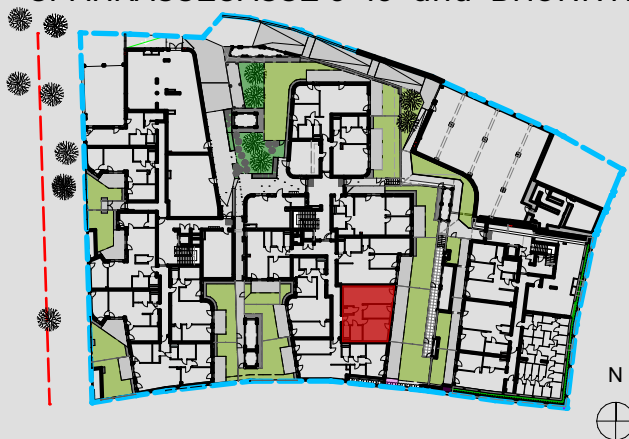
Erdgeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 02

Wohnfläche	78,16 m ²
Loggia	- m ²
Summe	78,16 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	10,50 m ²
Garten	30,26 m ²
Kellerabteil	ca. 2,27 m ²



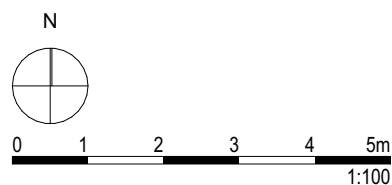
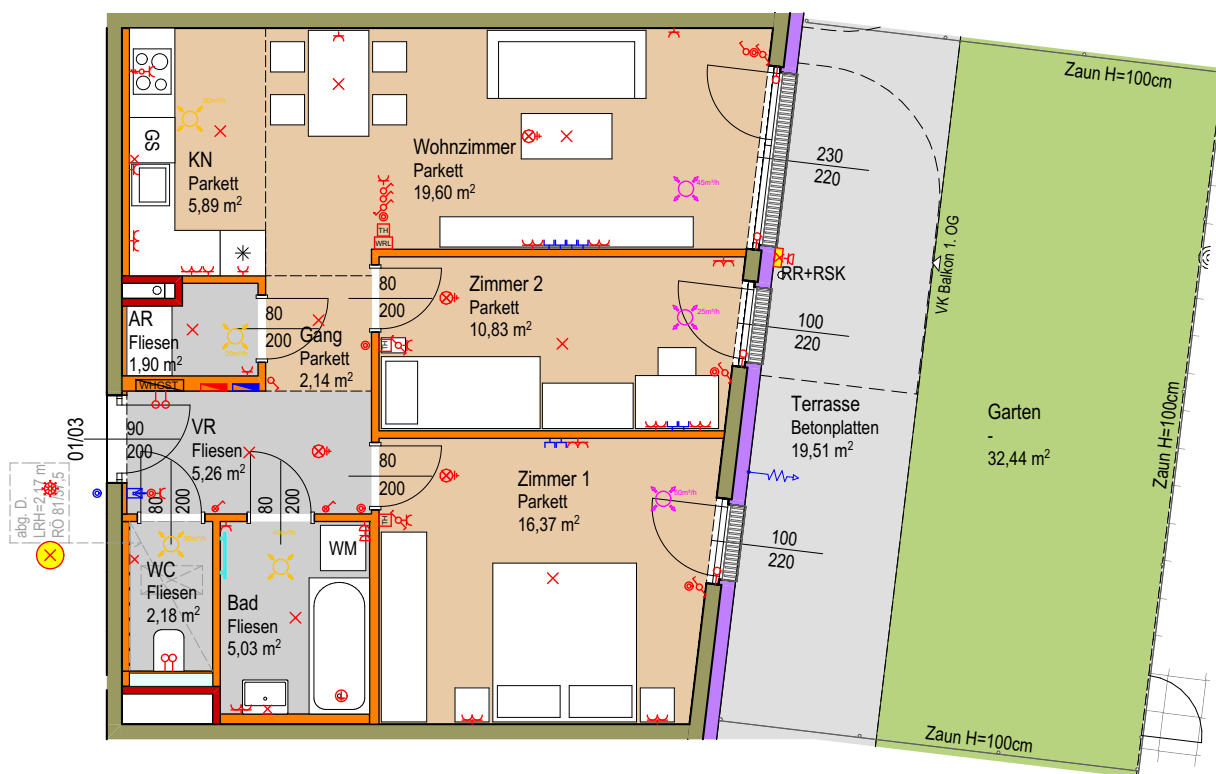
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

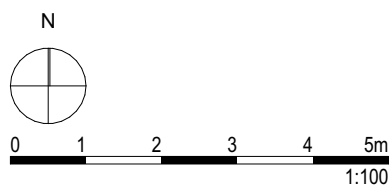
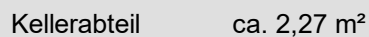


Erdgeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 03

Wohnfläche	69,20 m ²
Loggia	- m ²
Summe	69,20 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	19,51 m ²
Garten	32,44 m ²
Kellerabteil	ca. 2,27 m ²



www.frieden.at



WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

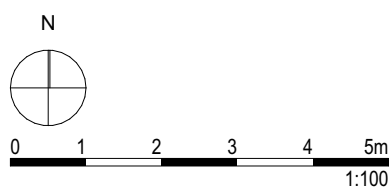
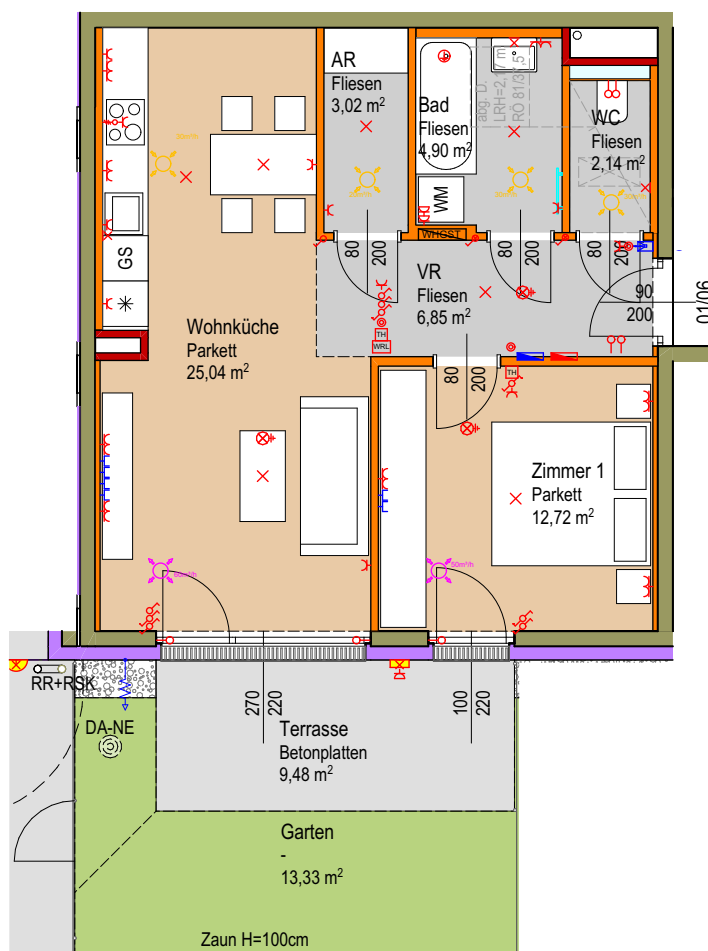


Erdgeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 06

Wohnfläche 54,67 m²
Loggia - m²

Summe 54,67 m²

Balkon - m²
Terrasse 9,48 m²
Garten 13,33 m²
Kellerabteil ca. 2,27 m²

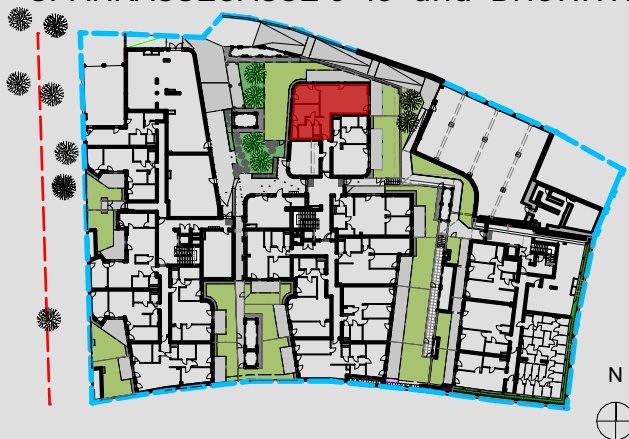


WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

Erdgeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 07

Wohnfläche	82,70 m ²
Loggia	- m ²
Summe	82,70 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	28,93 m ²
Garten	90,56 m ²
Kellerabteil	ca. 3,49 m ²

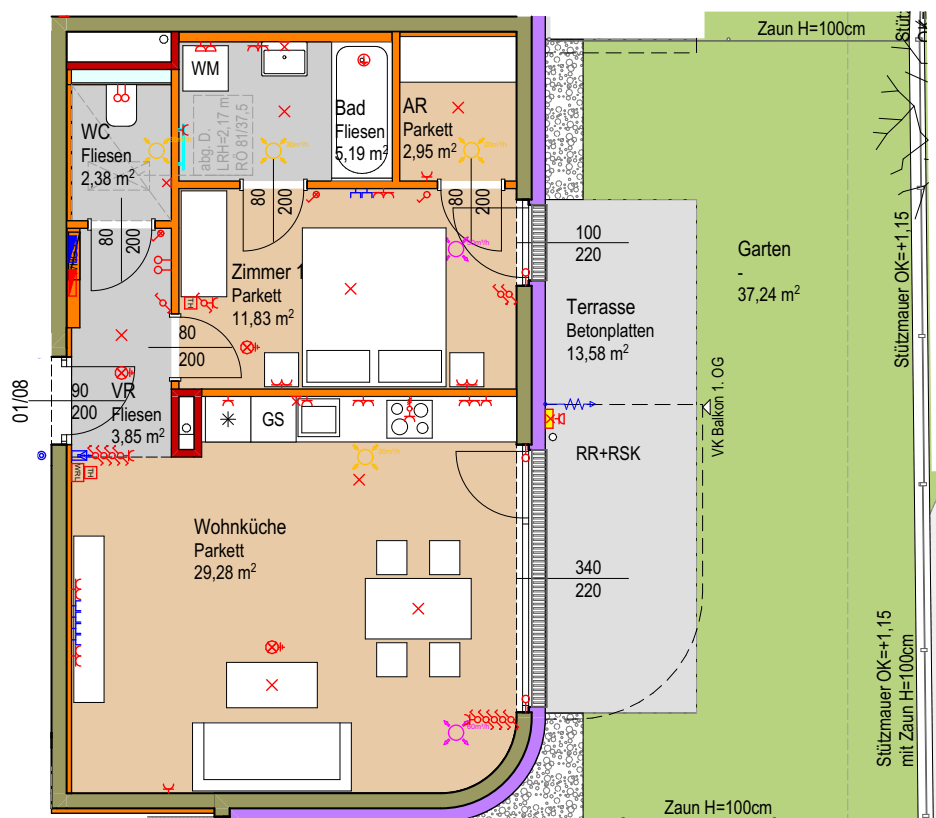


WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

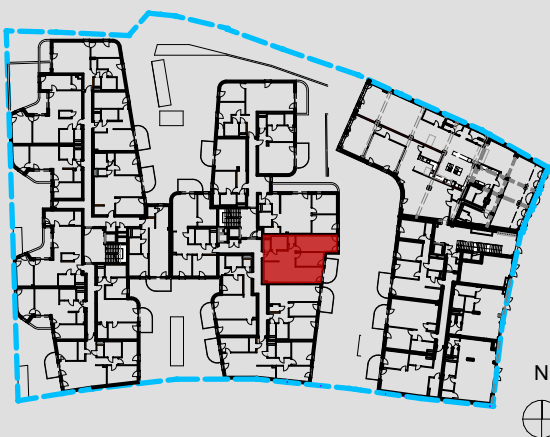
SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

Erdgeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 08

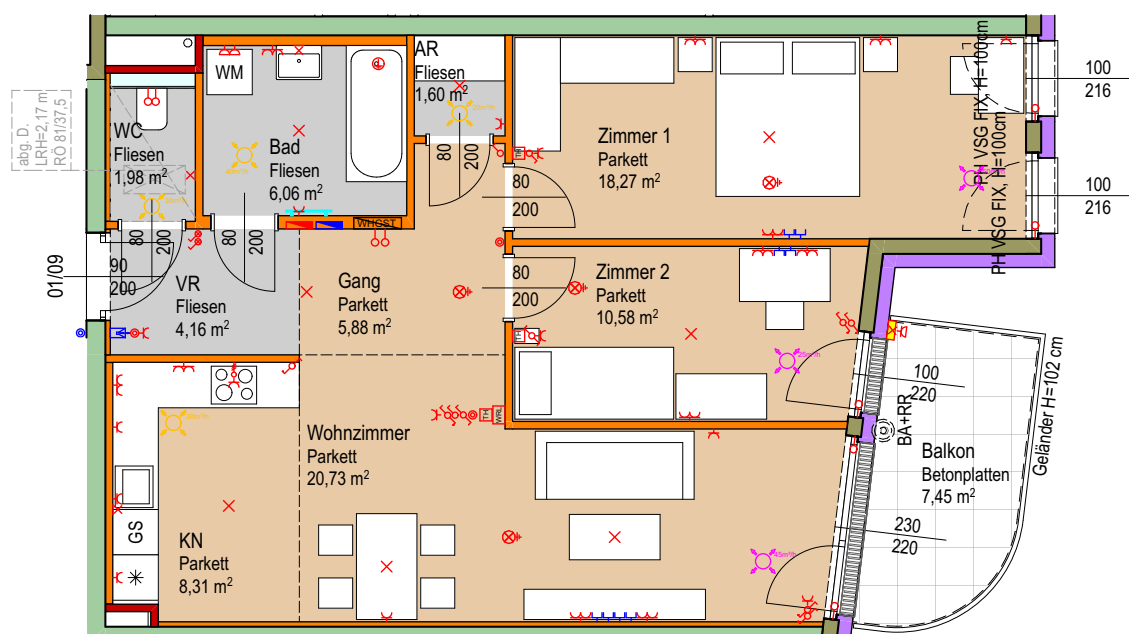
Wohnfläche	55,48 m ²
Loggia	- m ²
Summe	55,48 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	13,58 m ²
Garten	37,24 m ²
Kellerabteil	ca. 2,16 m ²



SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



Kellerabteil ca. 2,1 m²



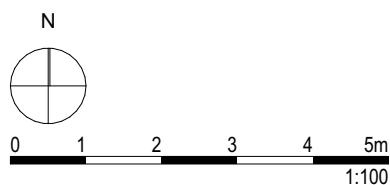
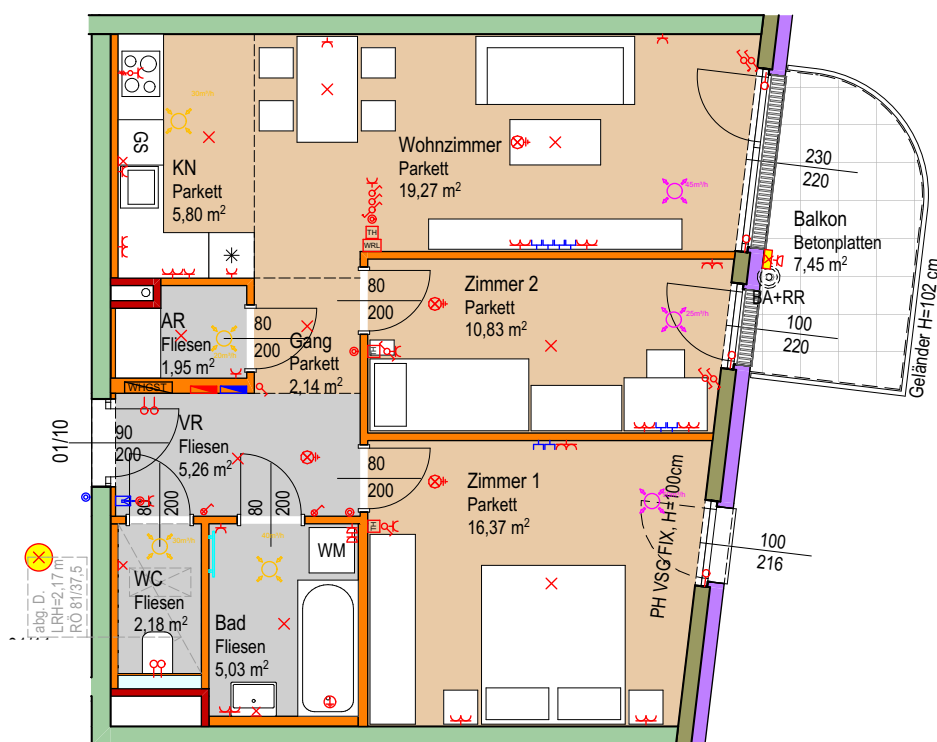
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 10

Wohnfläche	68,83 m ²
Loggia	- m ²
Summe	68,83 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,9 m ²



SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss

Stiege 1, Brunnthalgasse 1B

TOP 11

Wohnfläche	87,62 m²
Loggia	- m²

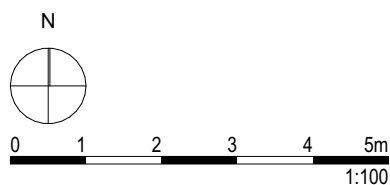
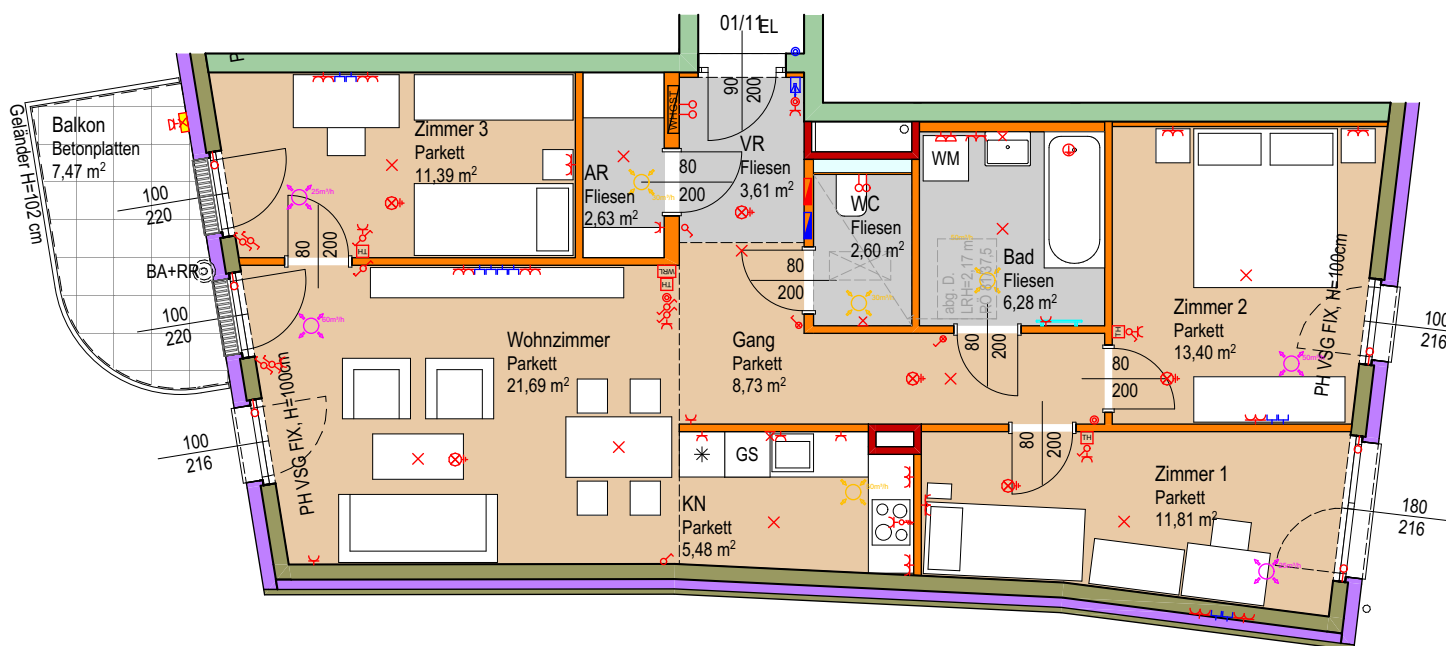
Summe **87,62 m²**

Balkon	7,47 m ²
--------	---------------------

Terrasse - m²

Garten - m²

Kellerabteil ca. 2,34 m²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A - 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7.10.2025

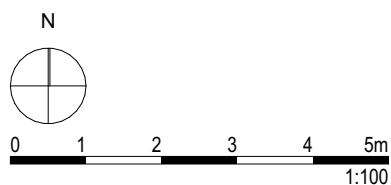
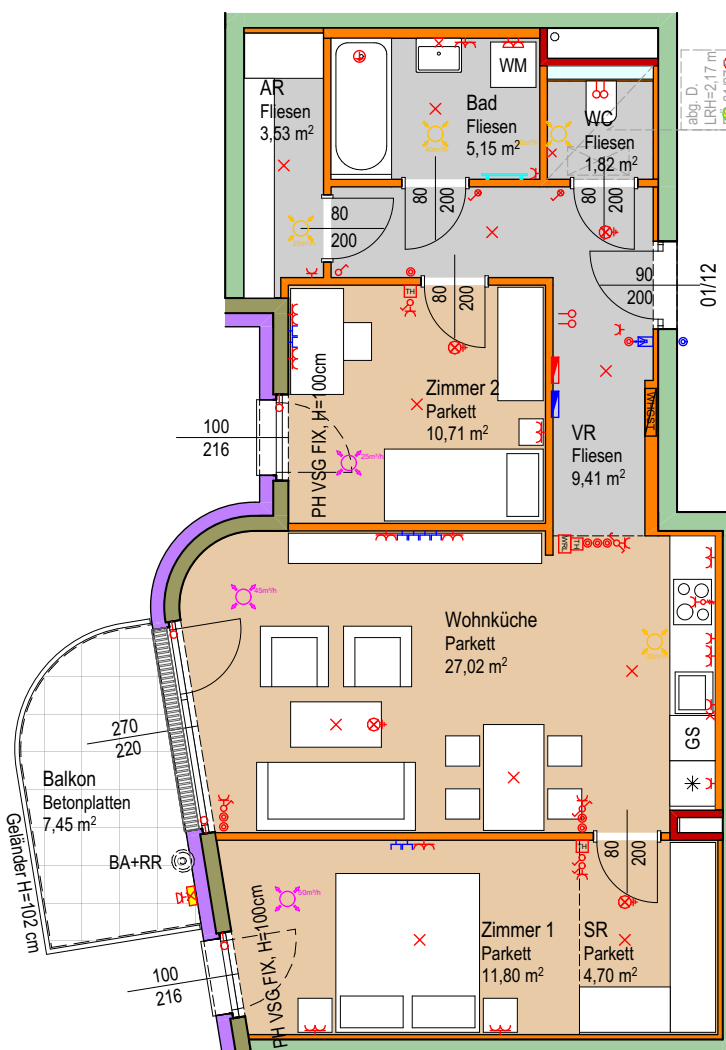
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 12

Wohnfläche	74,14 m ²
Loggia	- m ²
Summe	74,14 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,34 m ²



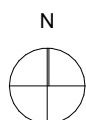
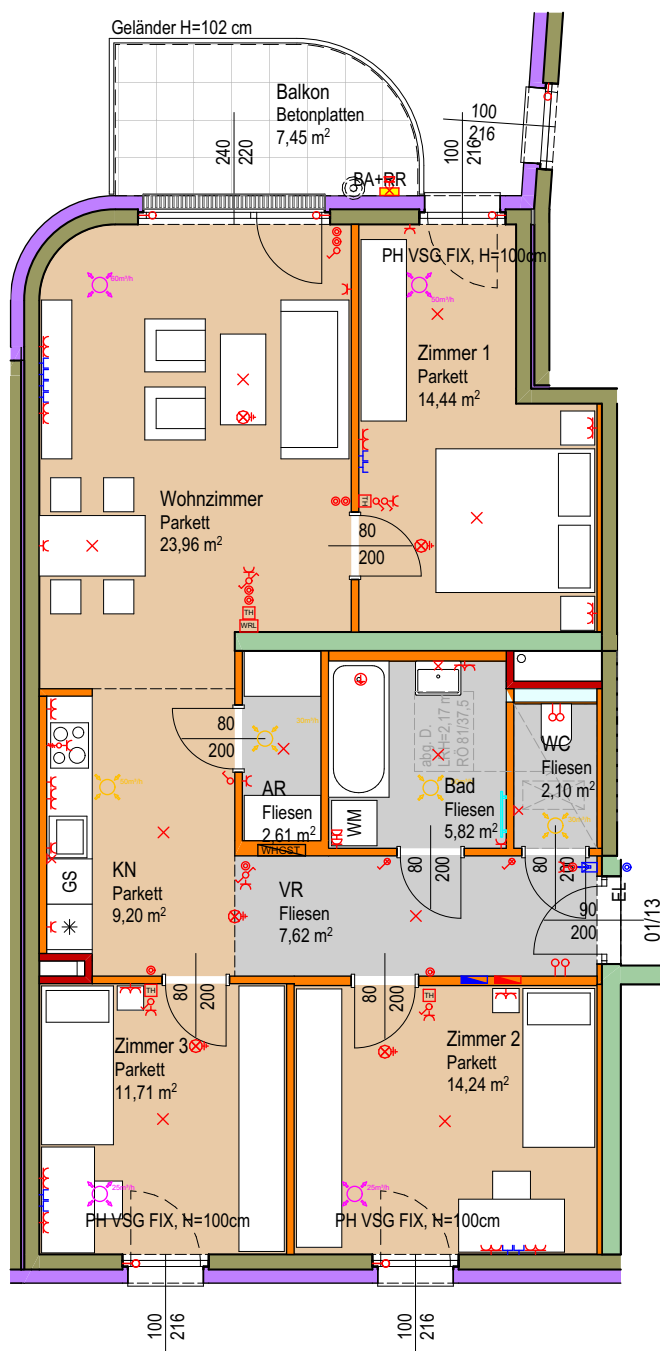
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 13

Wohnfläche	91,70 m ²
Loggia	- m ²
Summe	91,70 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,52 m ²



0 1 2 3 4 5m
1:100

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7. 10. 2025

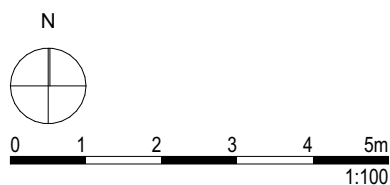
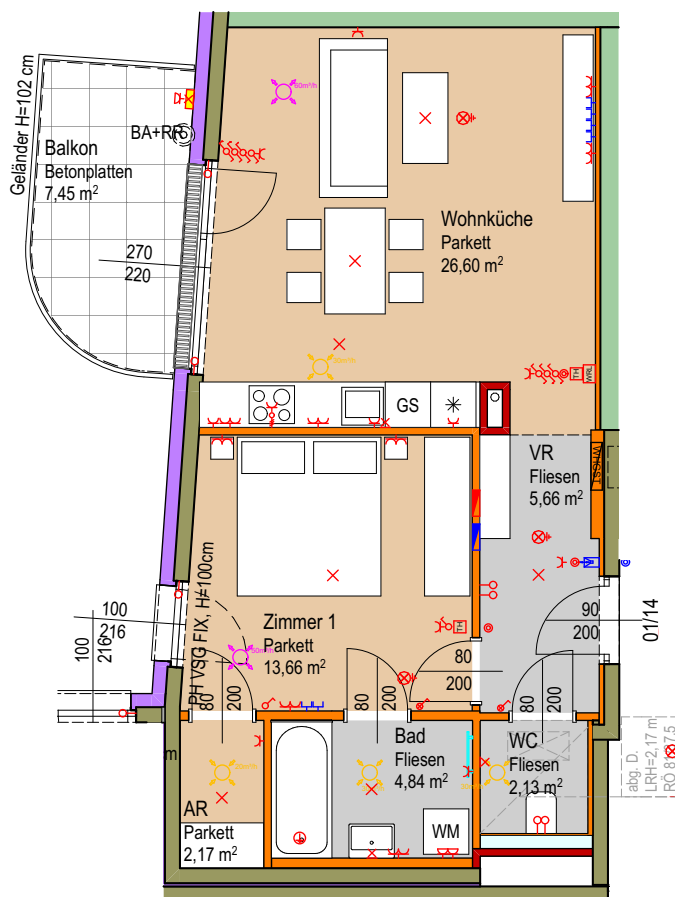
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 14

Wohnfläche	55,06 m ²
Loggia	- m ²
Summe	55,06 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,52 m ²



WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

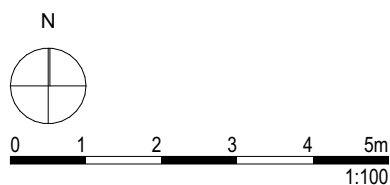
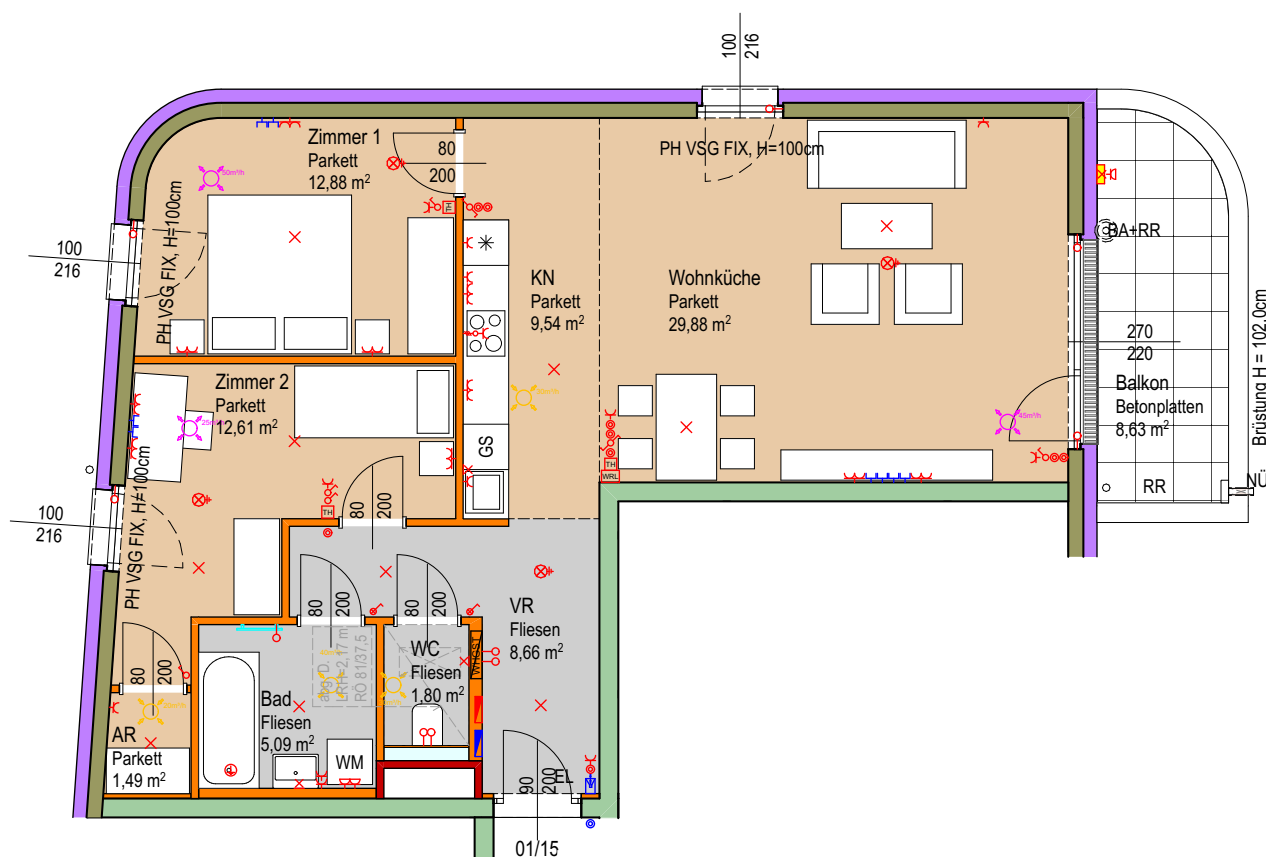


1. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 15

Wohnfläche 81,95 m²
Loggia - m²

Summe 81,95 m²

Balkon 8,63 m²
Terrasse - m²
Garten - m²
Kellerabteil ca. 2,52 m²



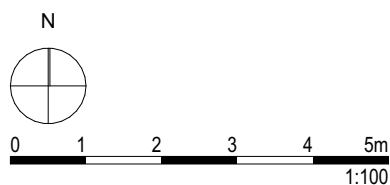
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 16

Wohnfläche	55,56 m ²
Loggia	- m ²
Summe	55,56 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,52 m ²



SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

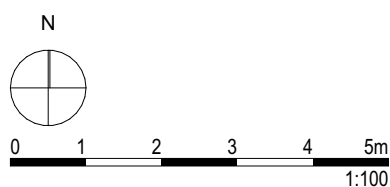
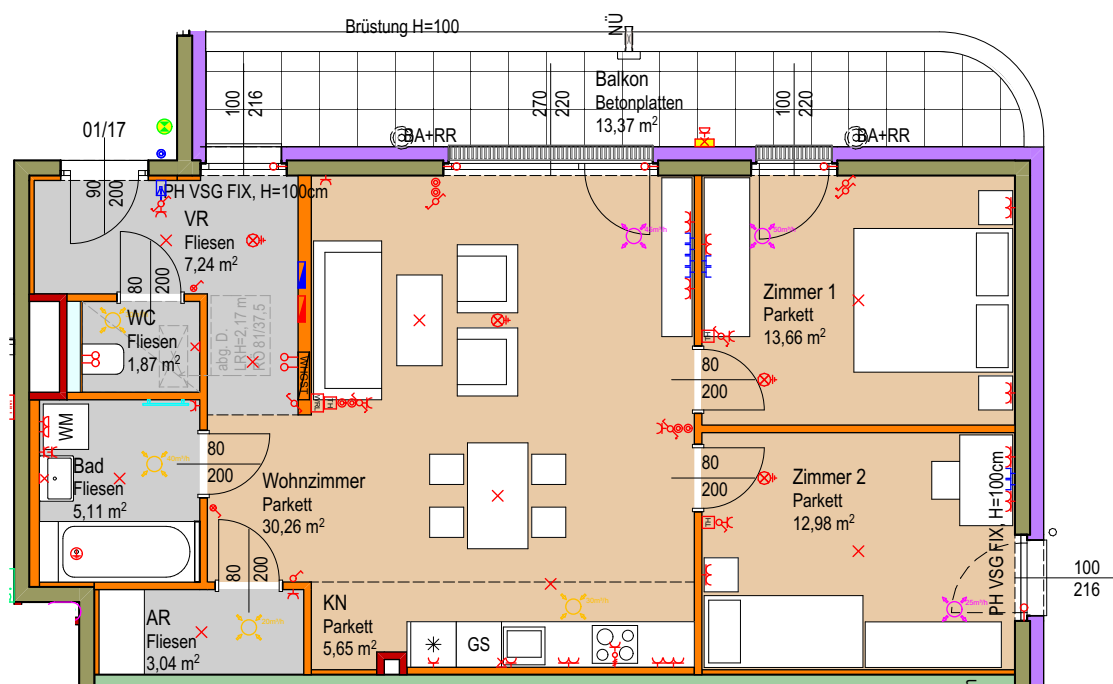


1. Obergeschoss

Stiege 1, Brunnthalgasse 1B

TOP 17

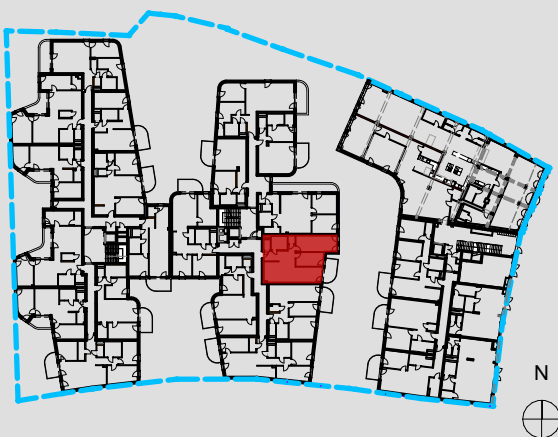
Wohnfläche	79,81 m²
Loggia	- m²
Summe	79,81 m²
Balkon	13,37 m²
Terrasse	- m²
Garten	- m²
Kellerabteil	ca. 2,06 m²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A - 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7. 10. 2025

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

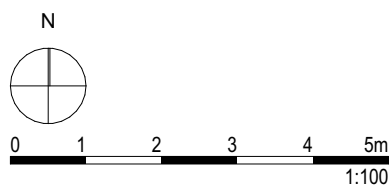
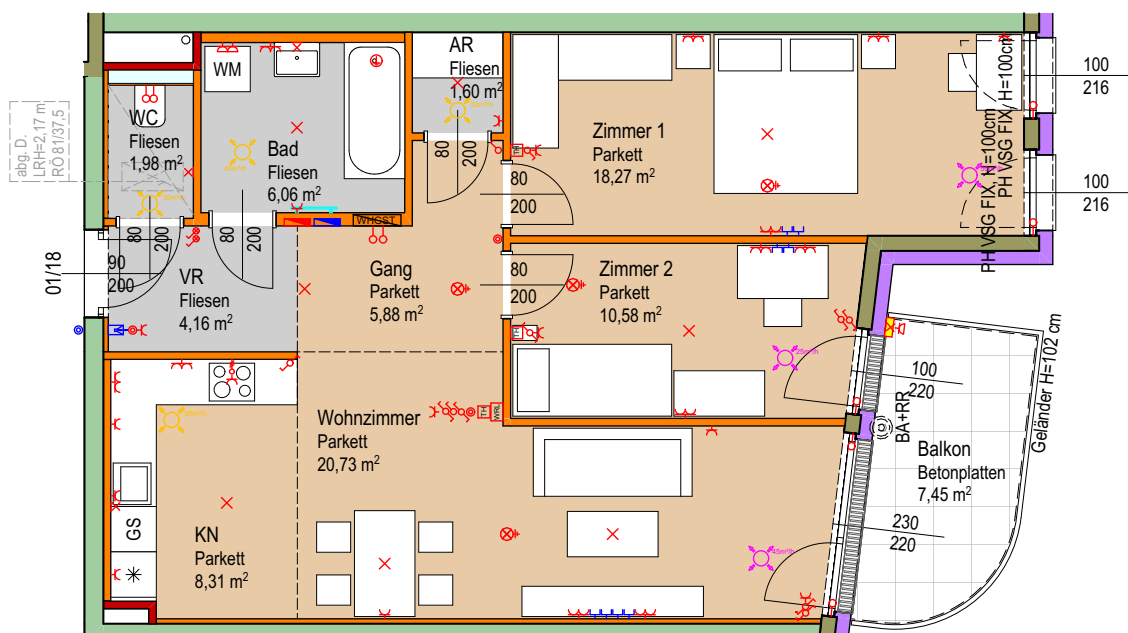


2. Obergeschoss

Stiege 1, Brunnthalgasse 1B

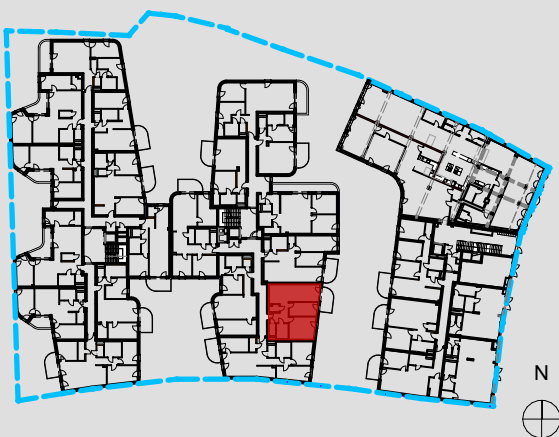
TOP 18

Wohnfläche	77,57 m²
Loggia	- m²
Summe	77,57 m²
Balkon	7,45 m²
Terrasse	- m²
Garten	- m²
Kellerabteil	ca. 2,06 m²



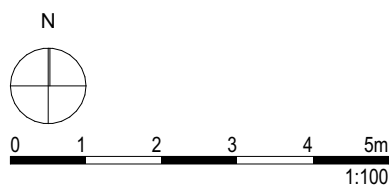
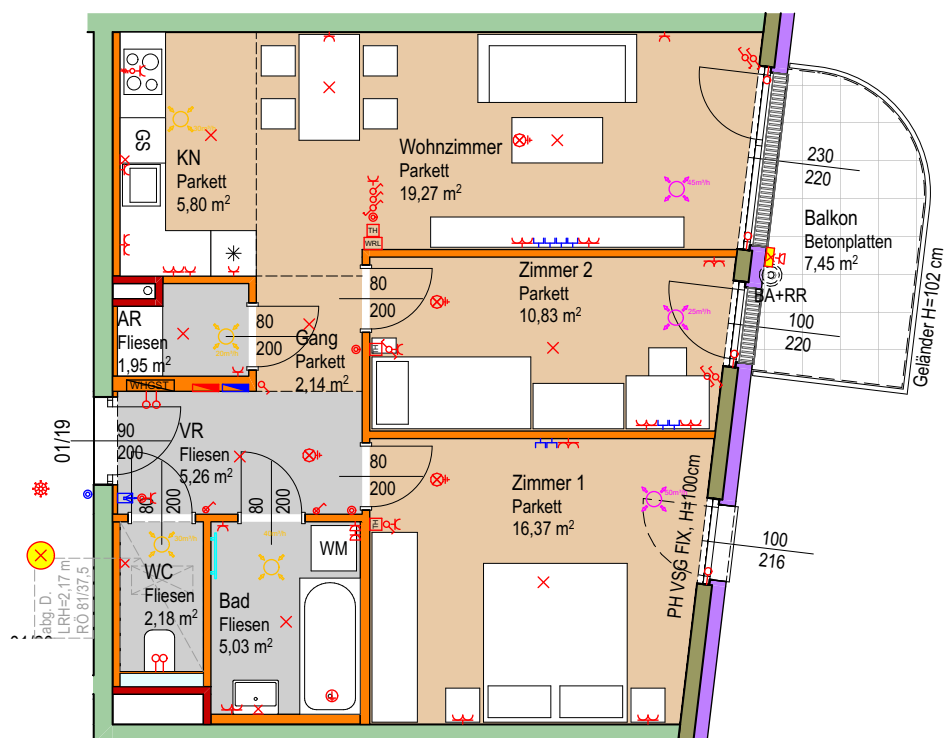
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7. 10. 2025

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



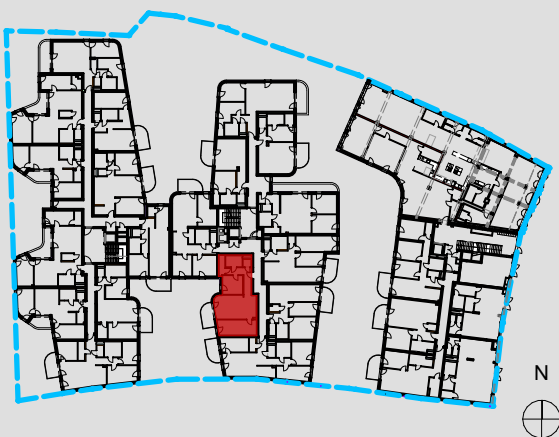
2. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 19

Wohnfläche	68,83 m²
Loggia	- m²
Summe	68,83 m²
Balkon	7,45 m²
Terrasse	- m²
Garten	- m²
Kellerabteil	ca. 2,06 m²



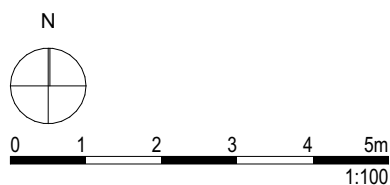
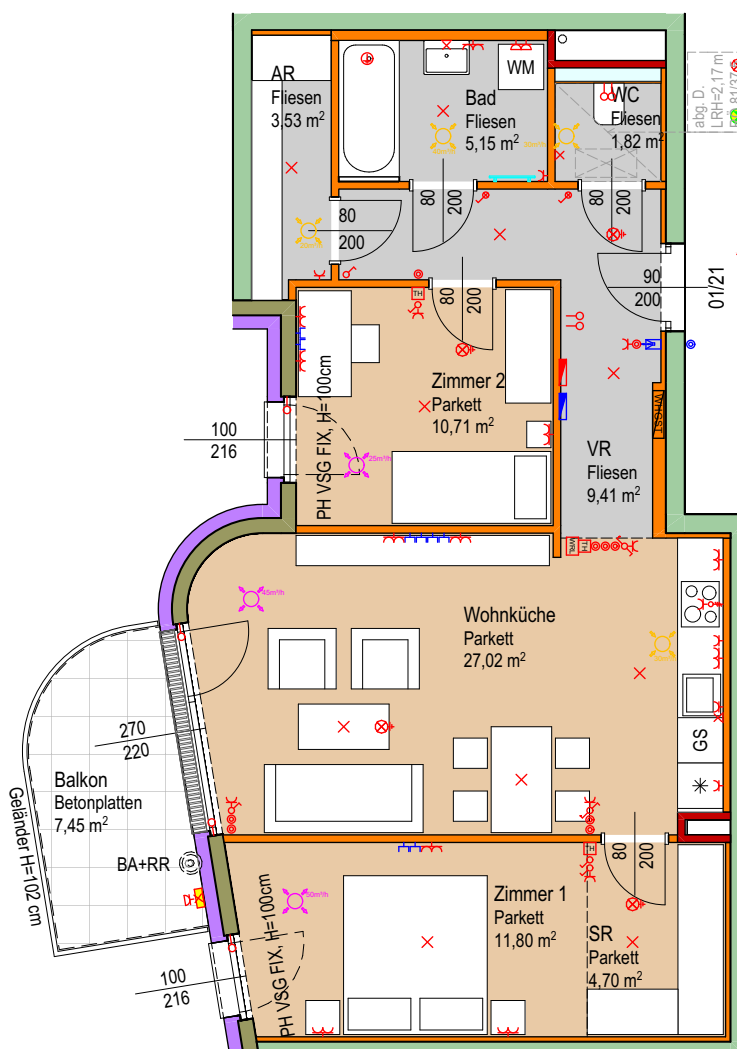
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7.10.2025

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



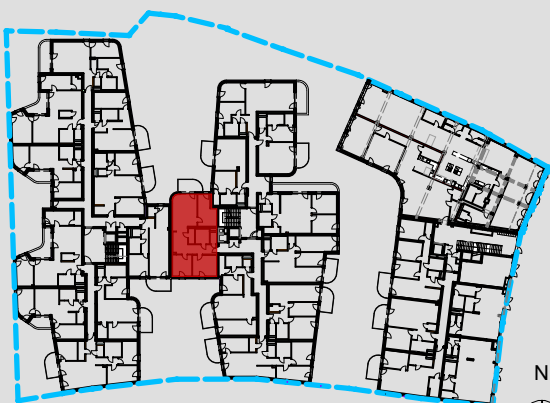
2. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 21

Wohnfläche	74,14 m ²
Loggia	- m ²
Summe	74,14 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 1,78 m ²



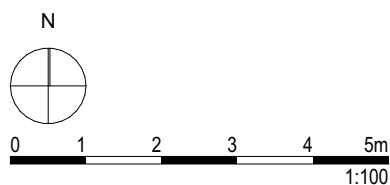
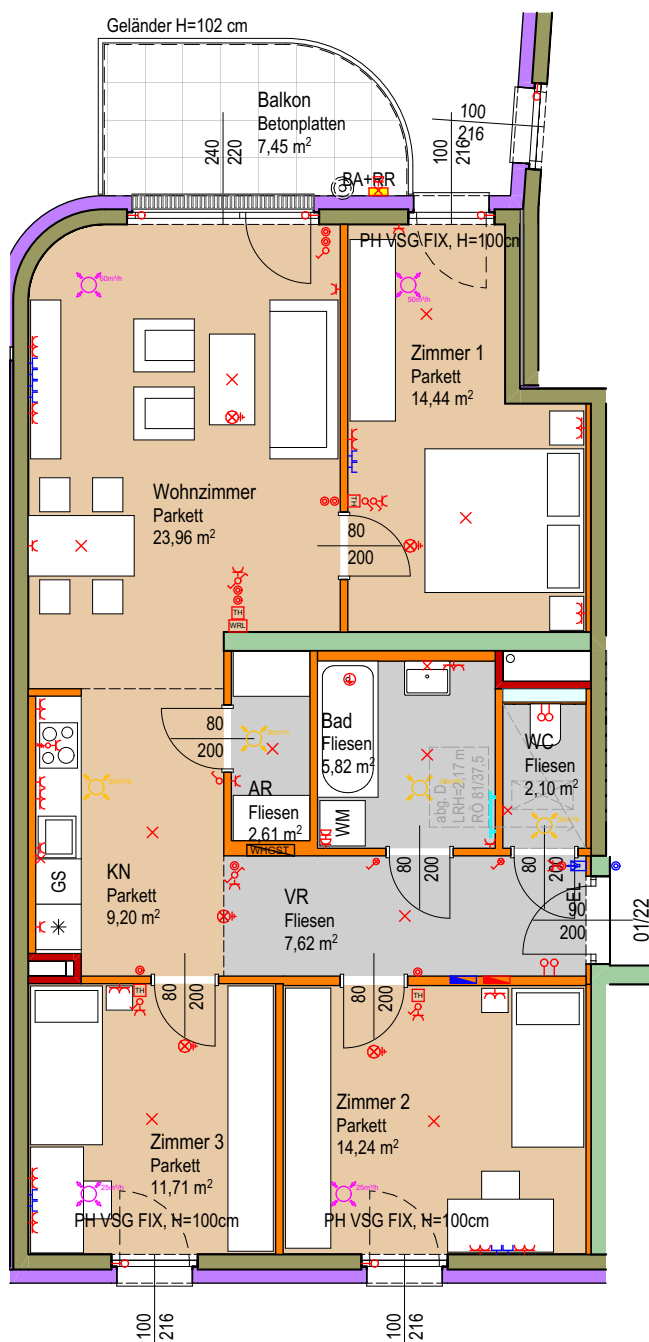
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



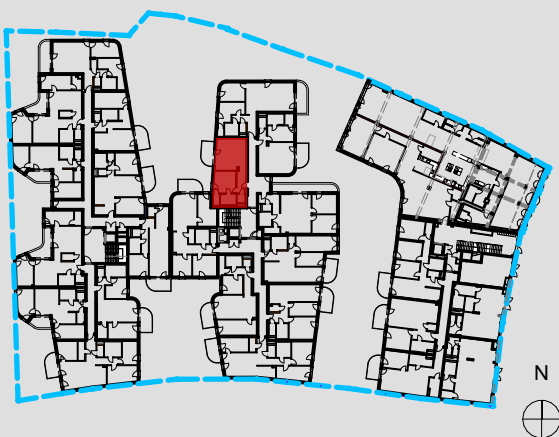
2. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 22

Wohnfläche	91,70 m ²
Loggia	- m ²
Summe	91,70 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 1,81 m ²



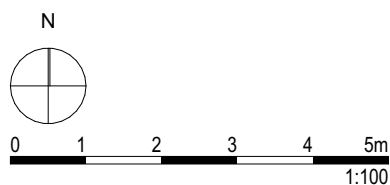
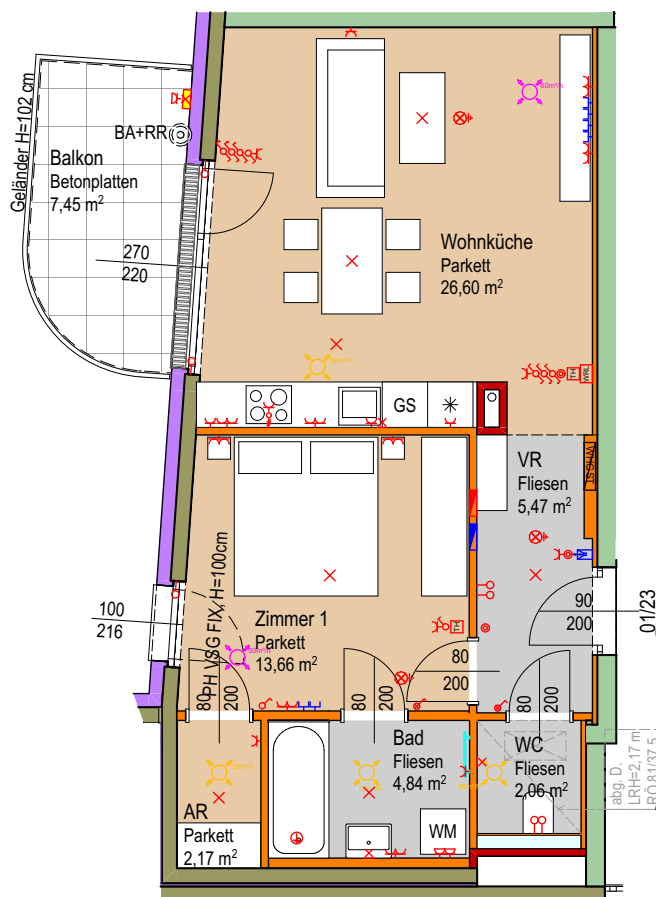
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



2. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 23

Wohnfläche	54,80 m ²
Loggia	- m ²
Summe	54,80 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,37 m ²



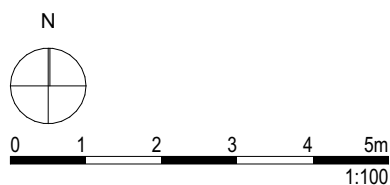
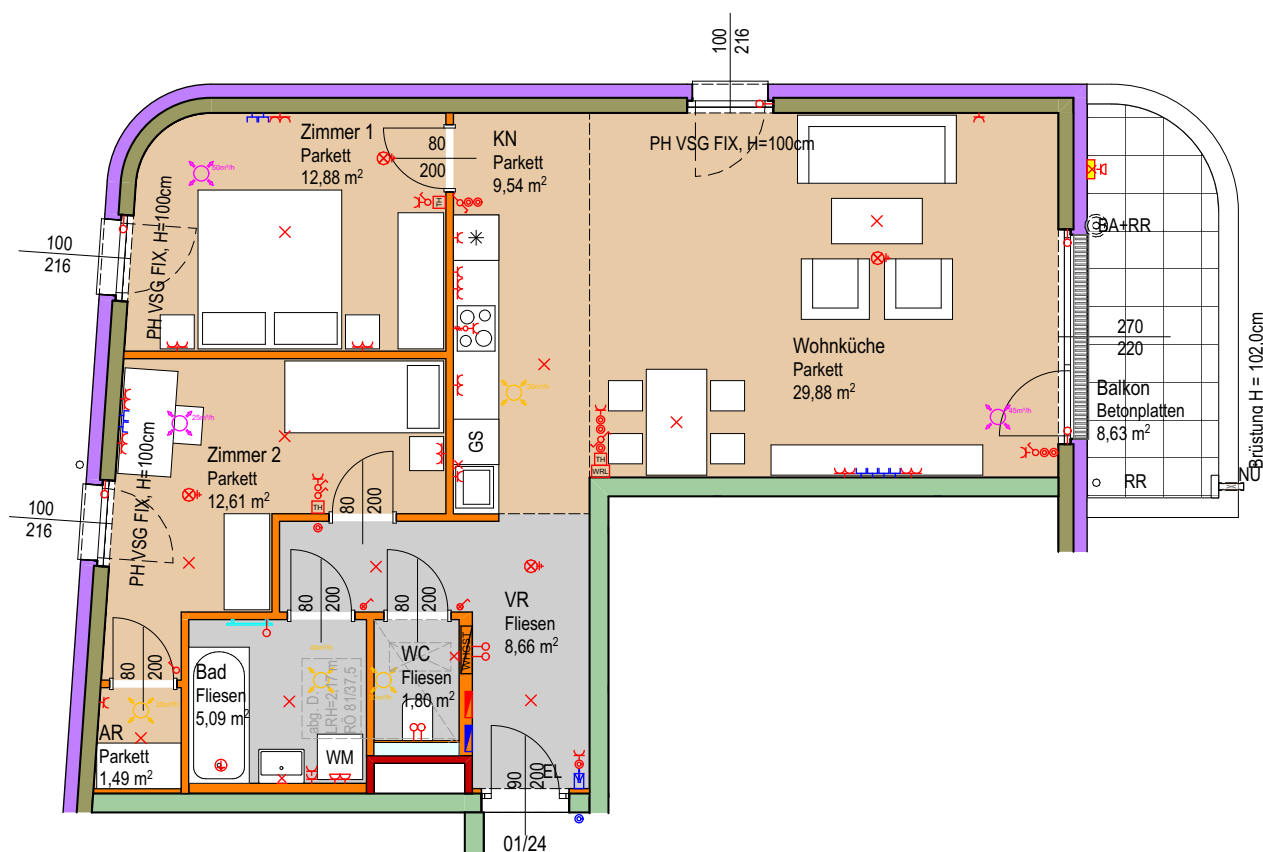
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



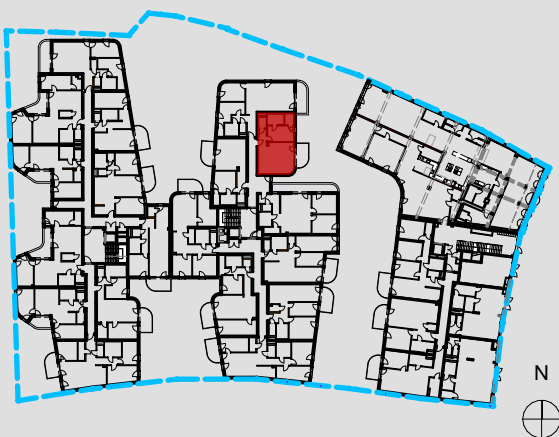
2. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 24

Wohnfläche	81,95 m ²
Loggia	- m ²
Summe	81,95 m²
Balkon	8,63 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,37 m ²



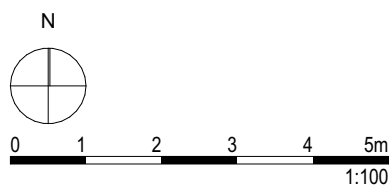
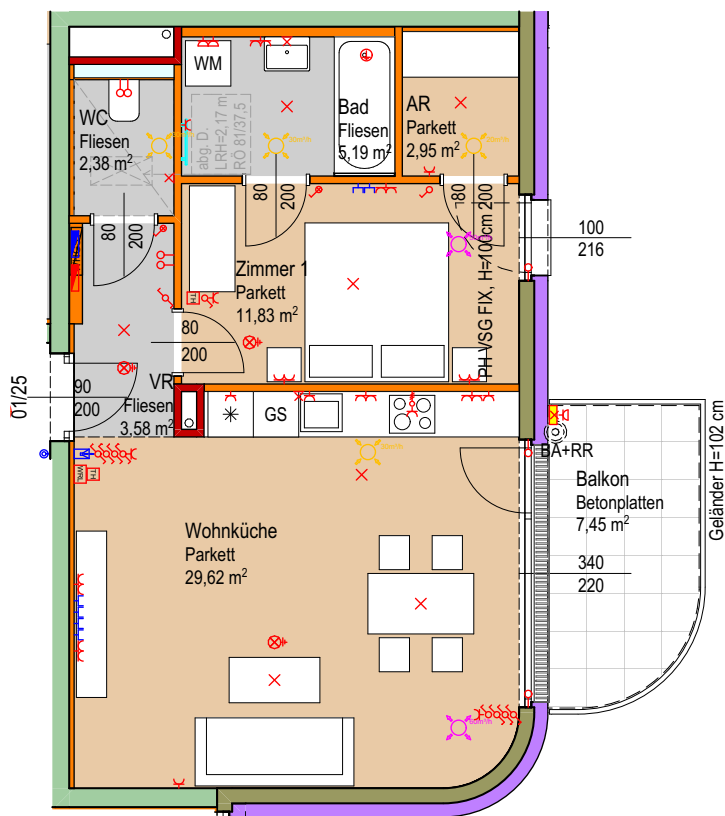
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



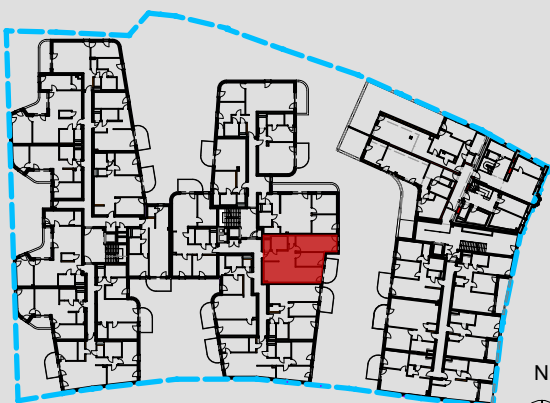
2. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 25

Wohnfläche	55,55 m ²
Loggia	- m ²
Summe	55,55 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,37 m ²



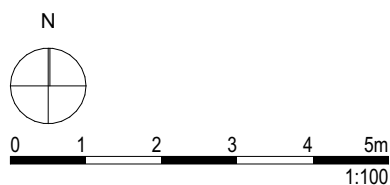
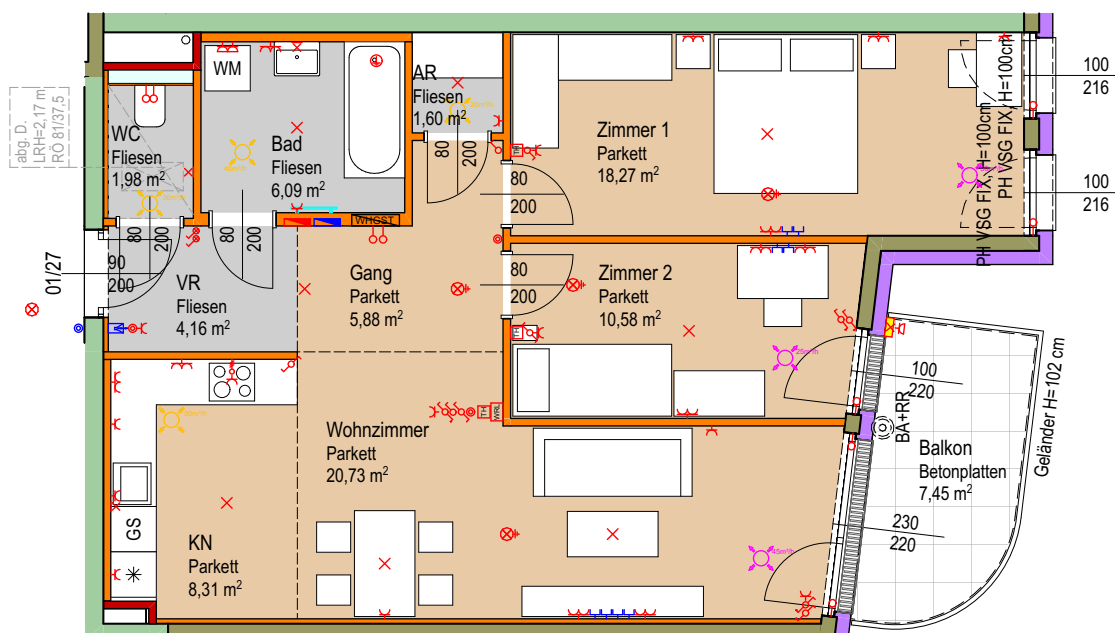
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



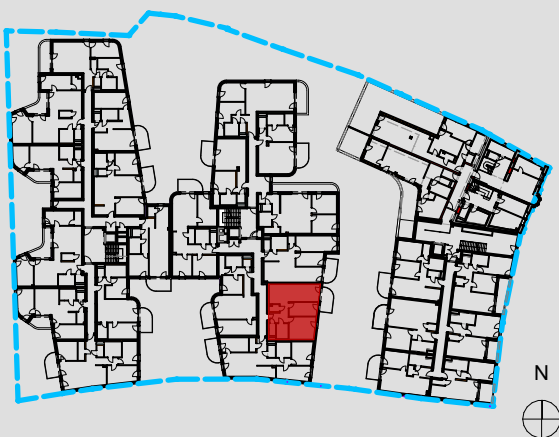
3. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 27

Wohnfläche	77,60 m ²
Loggia	- m ²
Summe	77,60 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,39 m ²



WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

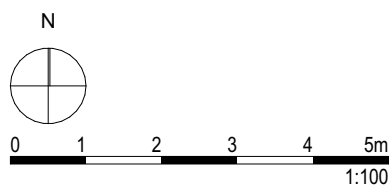
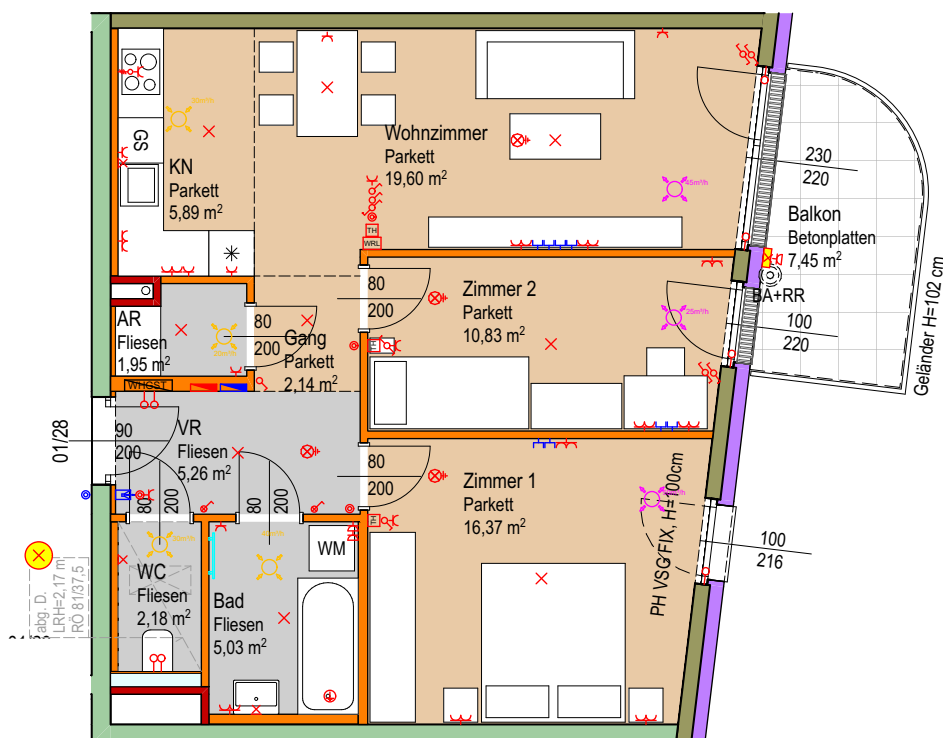


3. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 28

Wohnfläche 69,25 m²
Loggia - m²

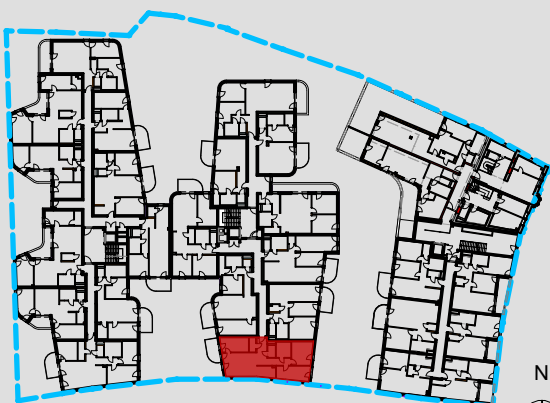
Summe 69,25 m²

Balkon 7,45 m²
Terrasse - m²
Garten - m²
Kellerabteil ca. 3,25 m²



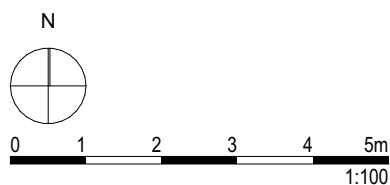
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



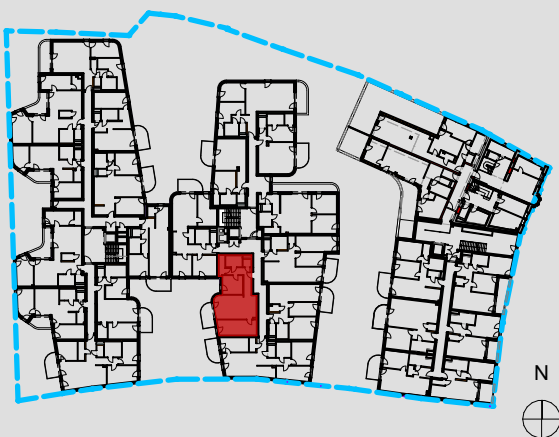
3. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 29

Wohnfläche	87,62 m ²
Loggia	- m ²
Summe	87,62 m²
Balkon	7,47 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 4,87 m ²



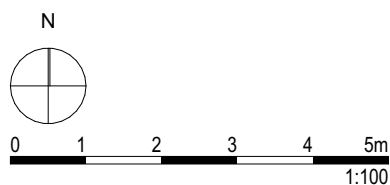
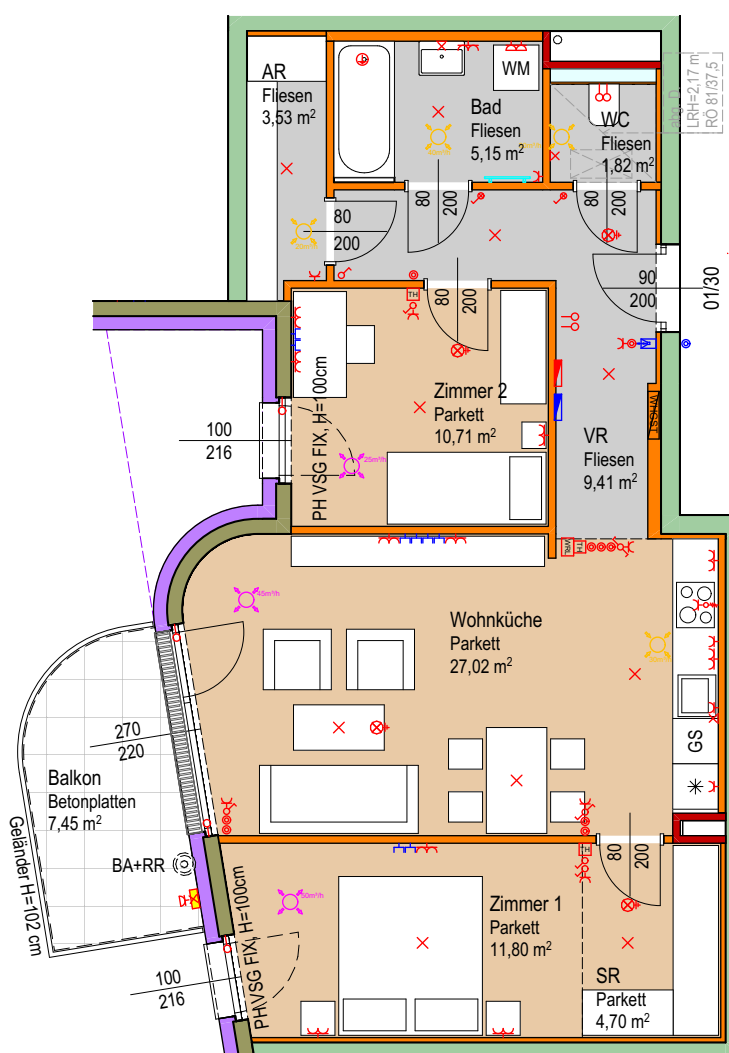
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



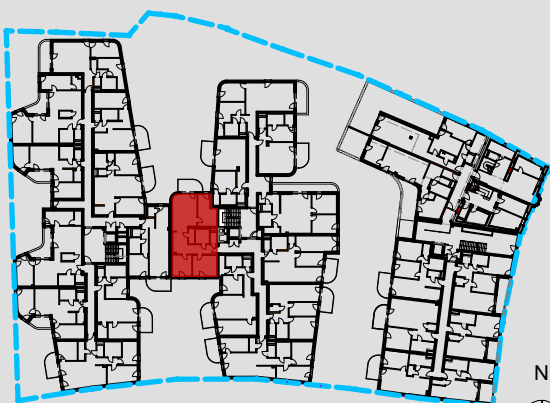
3. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 30

Wohnfläche	74,14 m ²
Loggia	- m ²
Summe	74,14 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,91 m ²



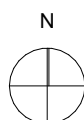
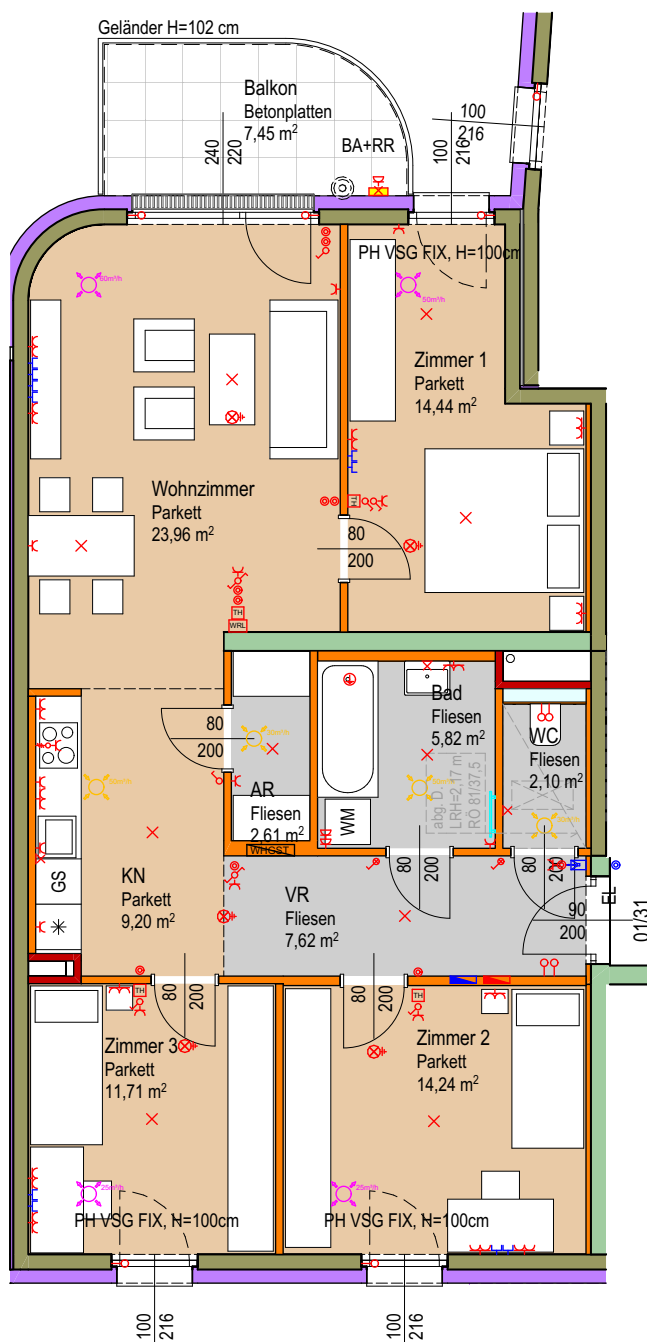
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



3. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 31

Wohnfläche	91,70 m ²
Loggia	- m ²
Summe	91,70 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,24 m ²

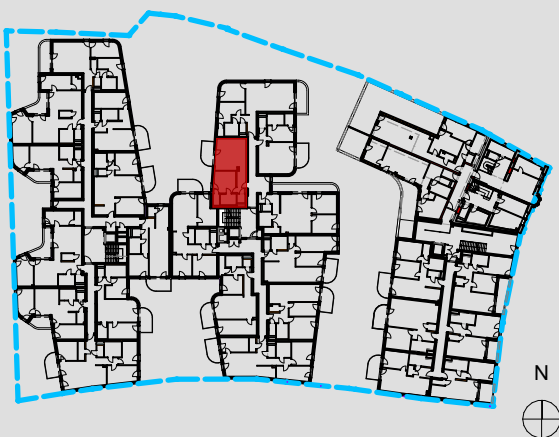


0 1 2 3 4 5m
1:100

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7. 10. 2025

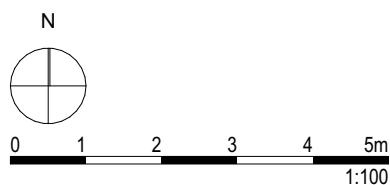
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



3. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 32

Wohnfläche	54,80 m ²
Loggia	- m ²
Summe	54,80 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,24 m ²



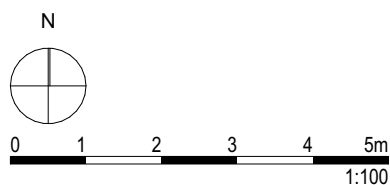
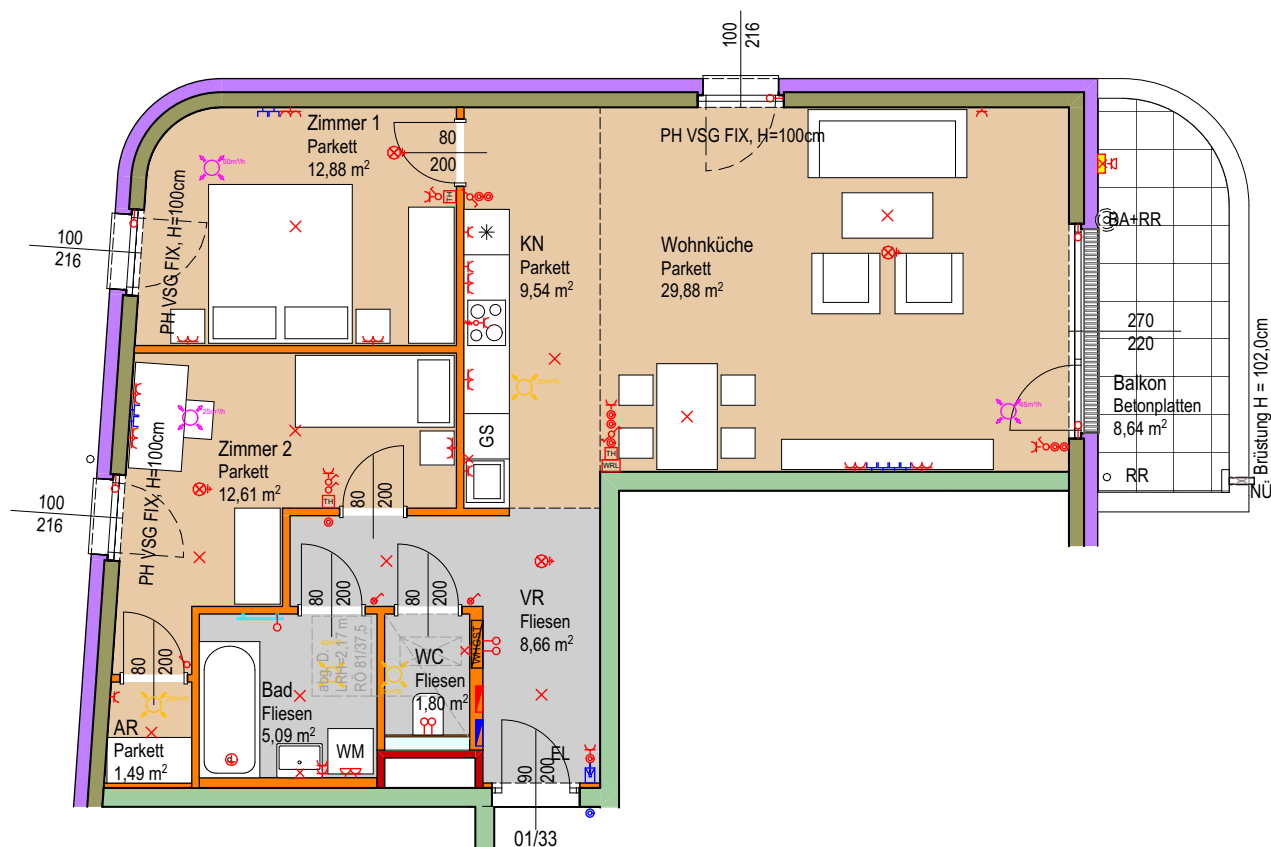
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



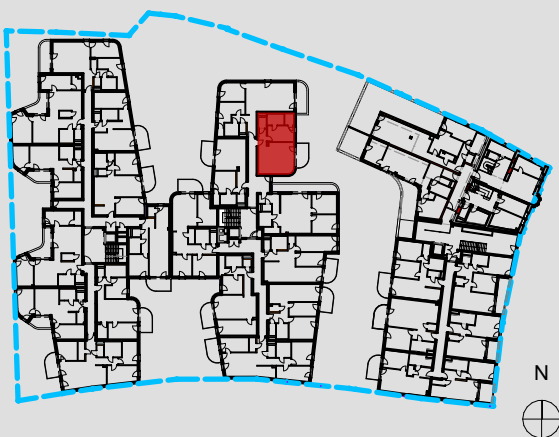
3. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 33

Wohnfläche	81,95 m ²
Loggia	- m ²
Summe	81,95 m²
Balkon	8,64 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,09 m ²



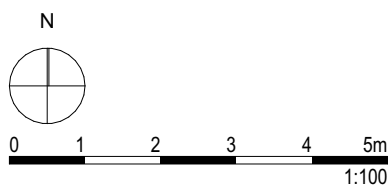
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



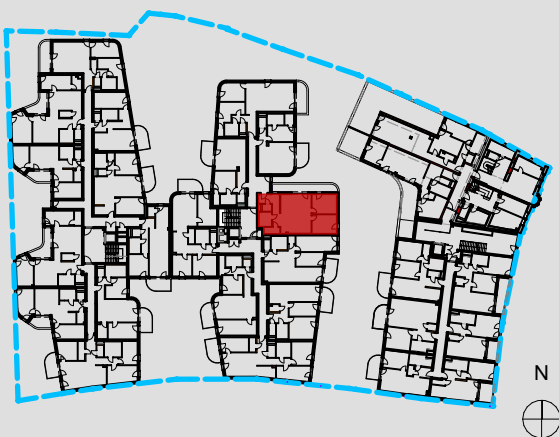
3. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 34

Wohnfläche	55,56 m ²
Loggia	- m ²
Summe	55,56 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,06 m ²



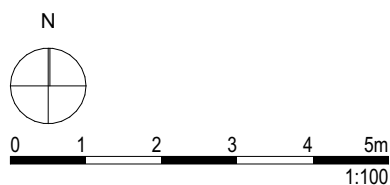
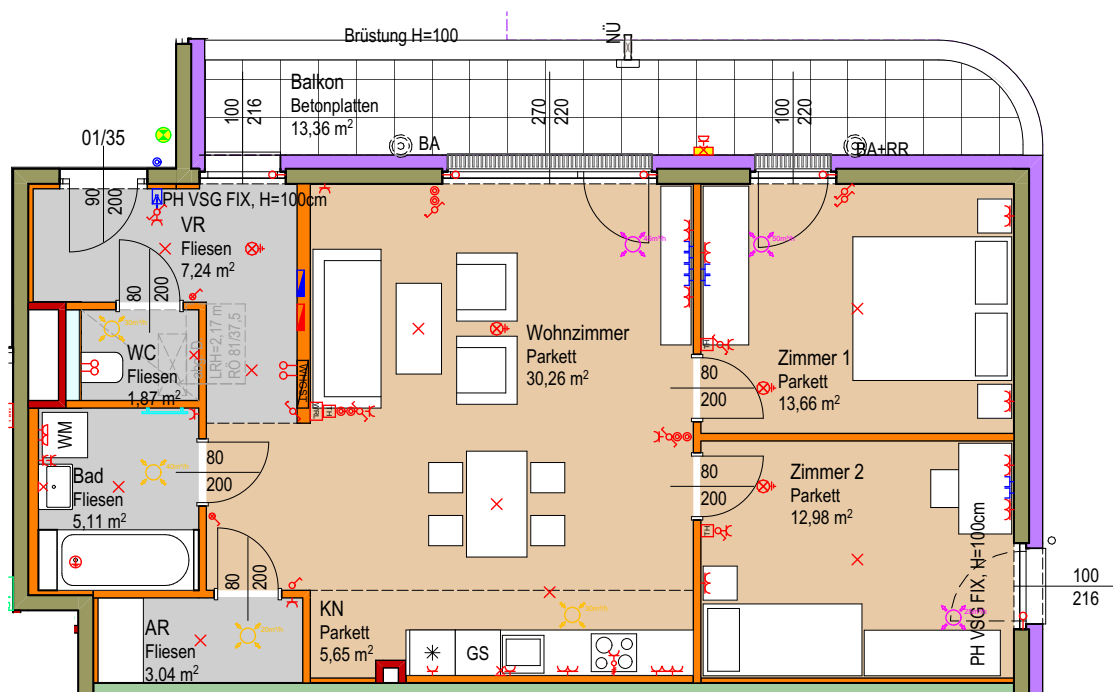
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



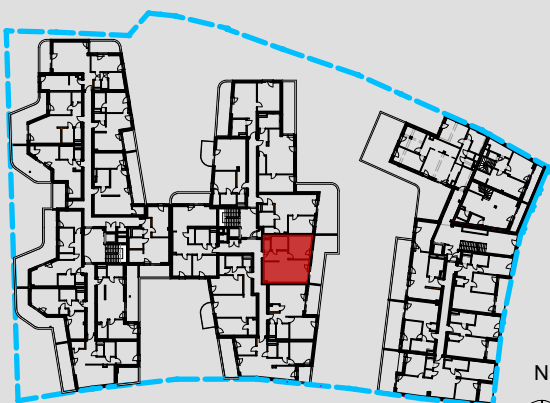
3. Obergeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 35

Wohnfläche	79,81 m ²
Loggia	- m ²
Summe	79,81 m²
Balkon	13,36 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,06 m ²



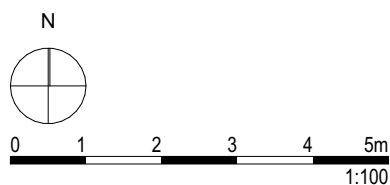
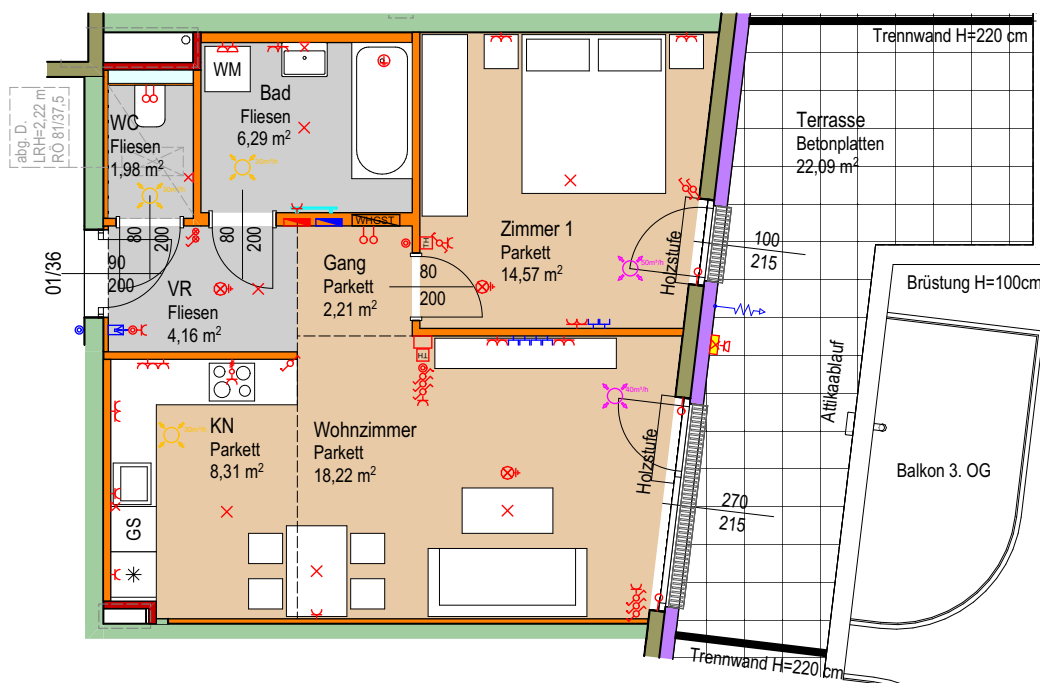
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Dachgeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 36

Wohnfläche	55,74 m ²
Loggia	- m ²
Summe	55,74 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	22,09 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,02 m ²



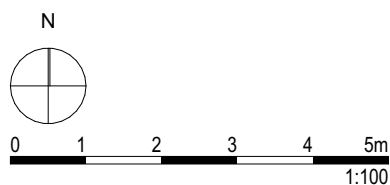
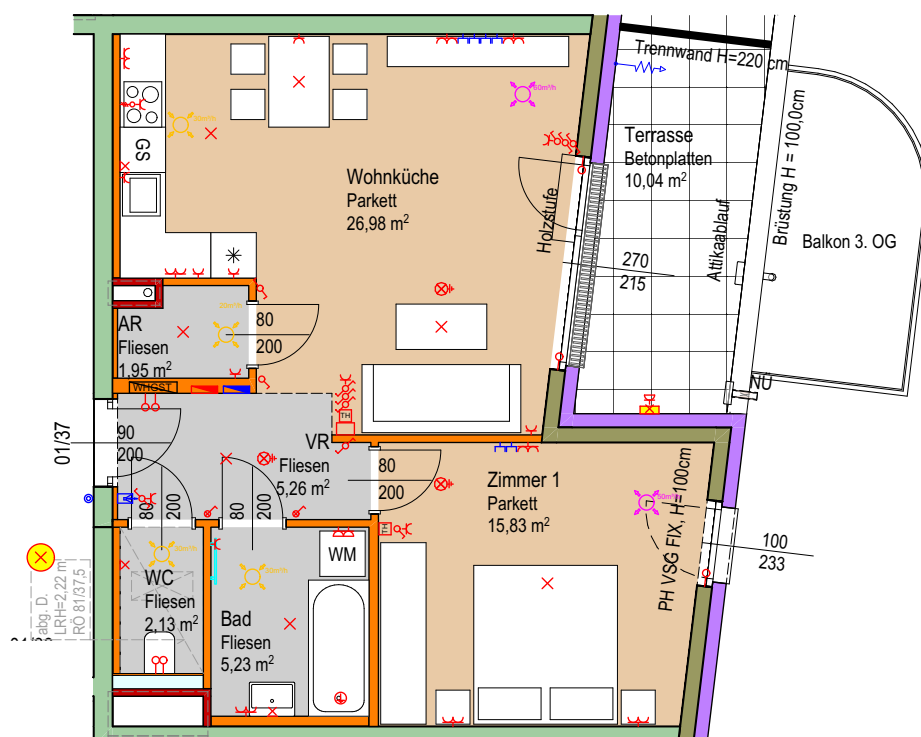
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



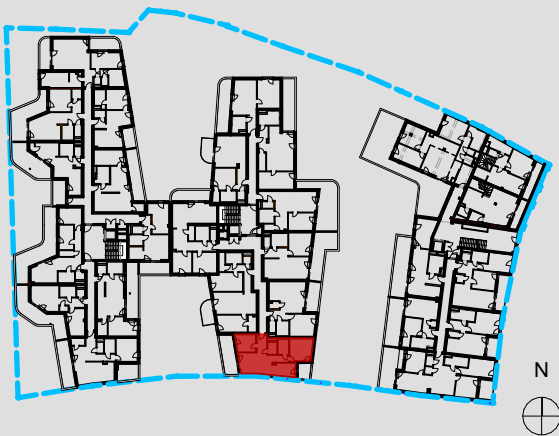
1. Dachgeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 37

Wohnfläche	57,38 m ²
Loggia	- m ²
Summe	57,38 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	10,04 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,78 m ²



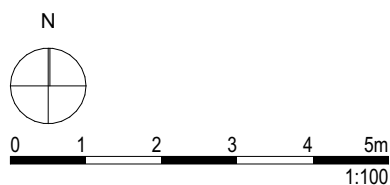
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



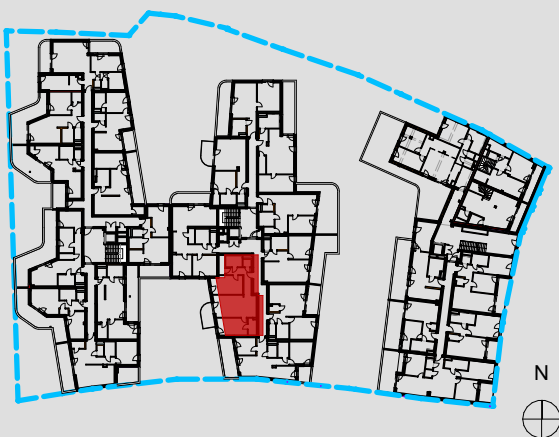
1. Dachgeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 38

Wohnfläche	66,16 m ²
Loggia	- m ²
Summe	66,16 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	16,90 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,78 m ²



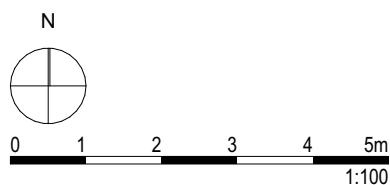
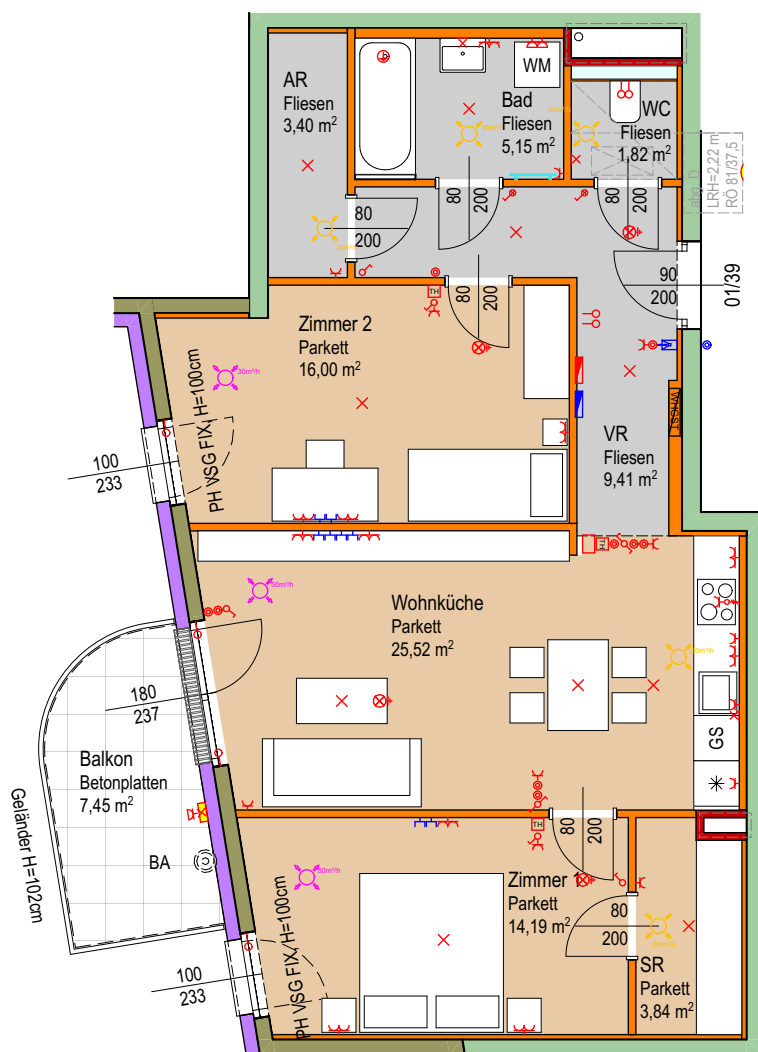
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



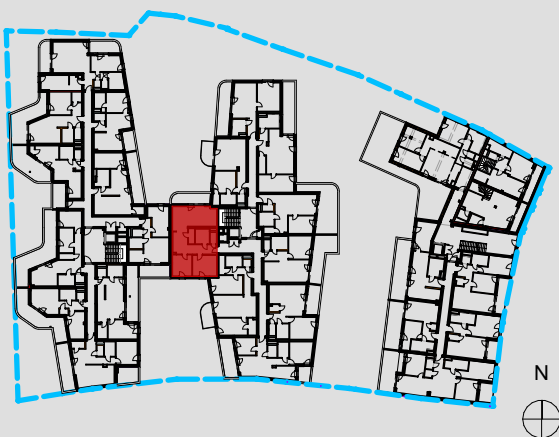
1. Dachgeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 39

Wohnfläche	79,33 m ²
Loggia	- m ²
Summe	79,33 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,78 m ²



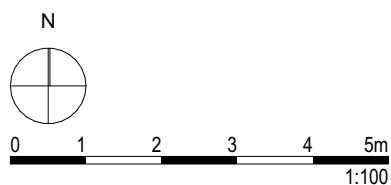
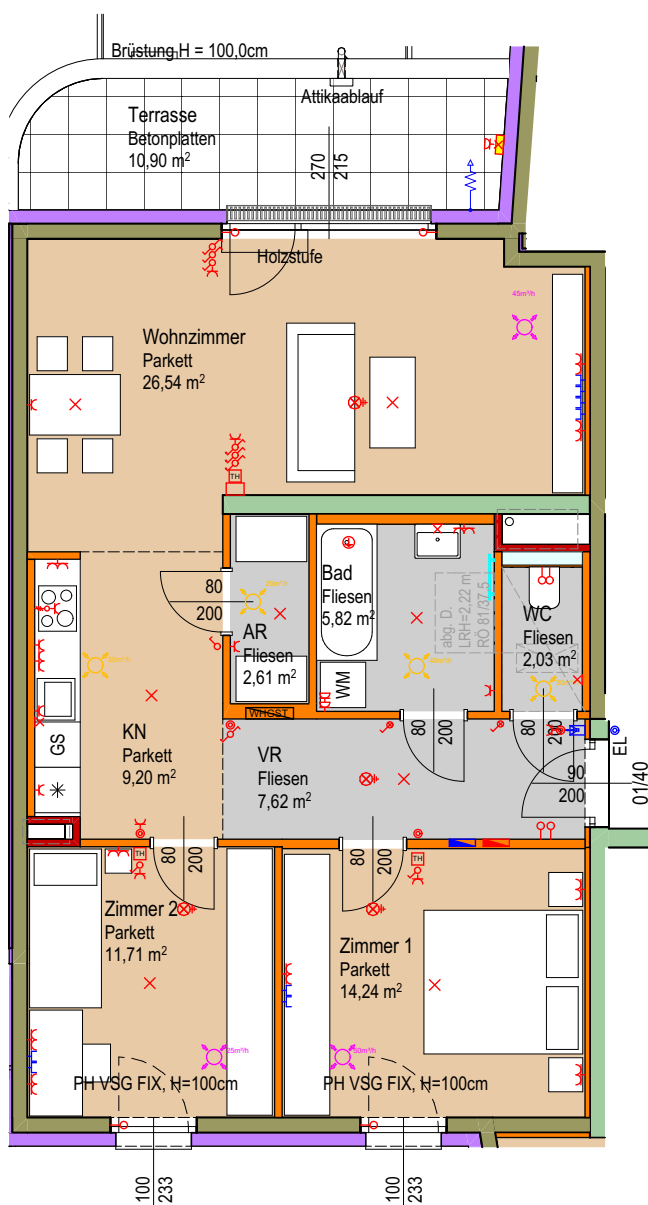
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

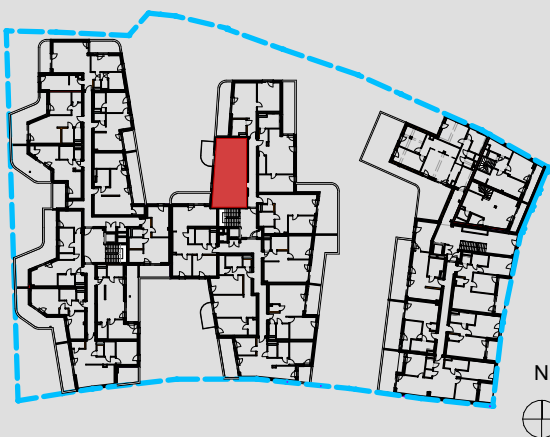


1. Dachgeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 40

Wohnfläche	79,77 m ²
Loggia	- m ²
Summe	79,77 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	10,90 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,78 m ²



SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Dachgeschoss

Stiege 1, Brunnthalgasse 1B

TOP 41

Wohnfläche 54,92 m²

Loggia - m²

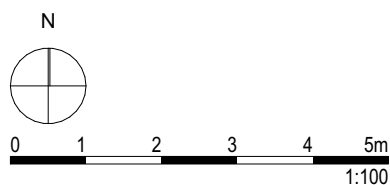
Summe **54,92 m²**

Balkon	7,45 m ²
--------	---------------------

Terrasse - m²

Garten - m²

Kellerabteil ca. 2,8 m²



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7. 10. 2025

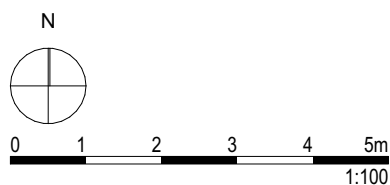
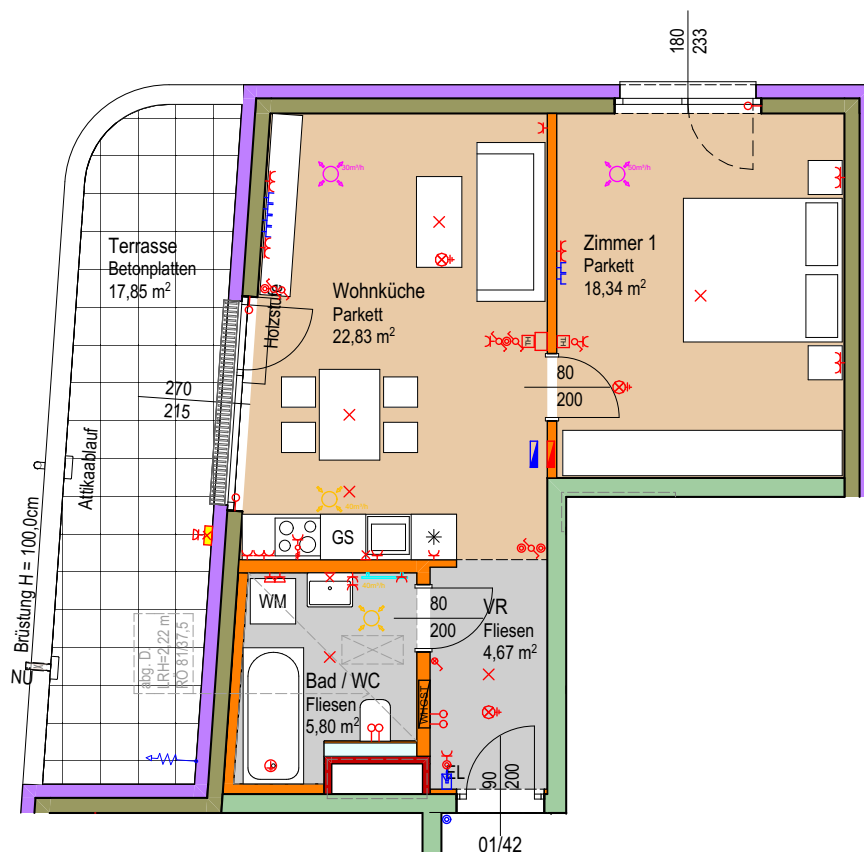
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Dachgeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 42

Wohnfläche	51,64 m ²
Loggia	- m ²
Summe	51,64 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	17,85 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,47 m ²



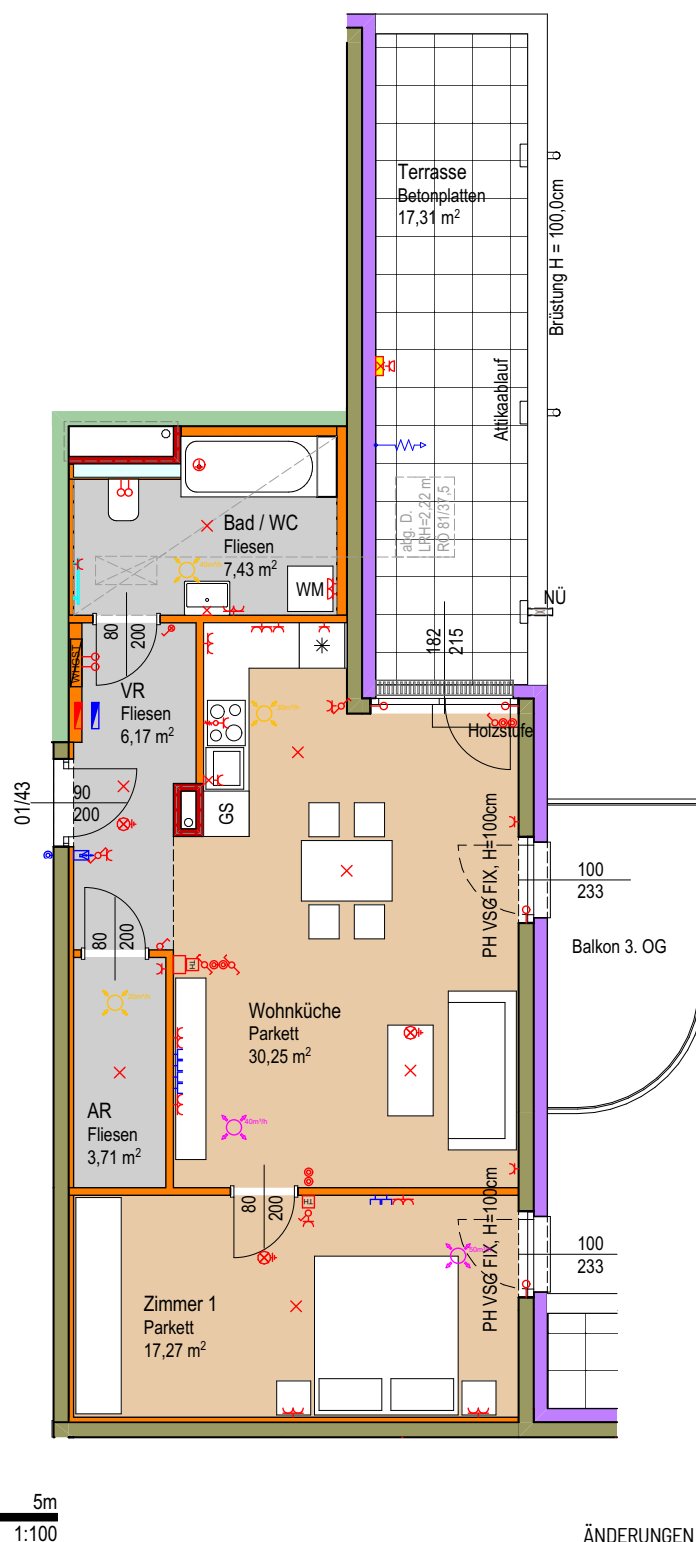
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



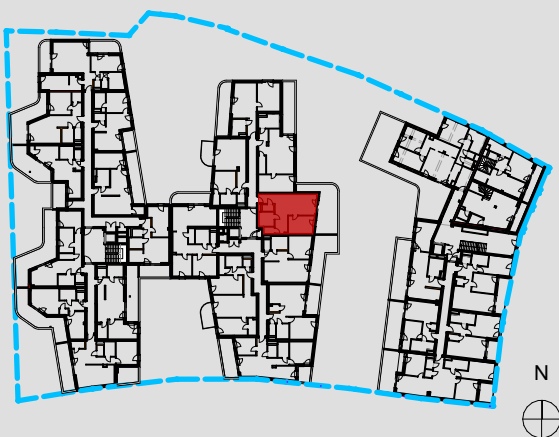
1. Dachgeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 43

Wohnfläche	64,83 m ²
Loggia	- m ²
Summe	64,83 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	17,31 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 5,21 m ²



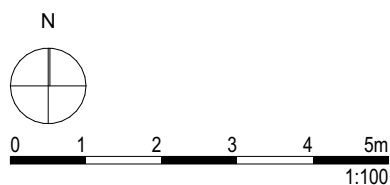
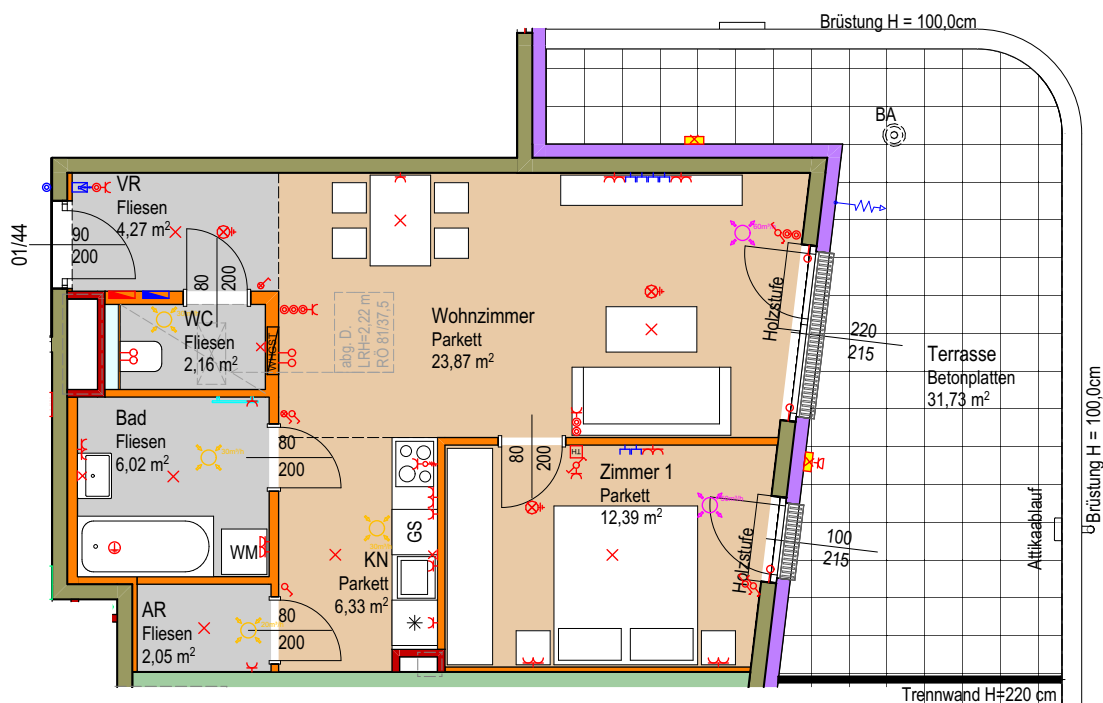
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Dachgeschoss
Stiege 1, Brunnthalgasse 1B
TOP 44

Wohnfläche	57,09 m ²
Loggia	- m ²
Summe	57,09 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	31,73 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,06 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.
A - 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at
Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

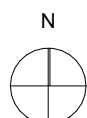
SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

Erdgeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 02

Wohnfläche 89,85 m²
Loggia - m²

Summe 89,85 m²

Balkon - m²
Terrasse 16,42 m²
Garten 43,84 m²
Kellerabteil ca. 3,77 m²



0 1 2 3 4 5m
1:100

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7. 10. 2025

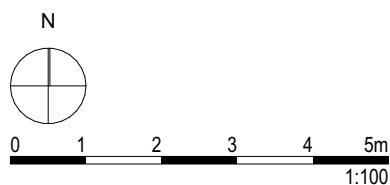
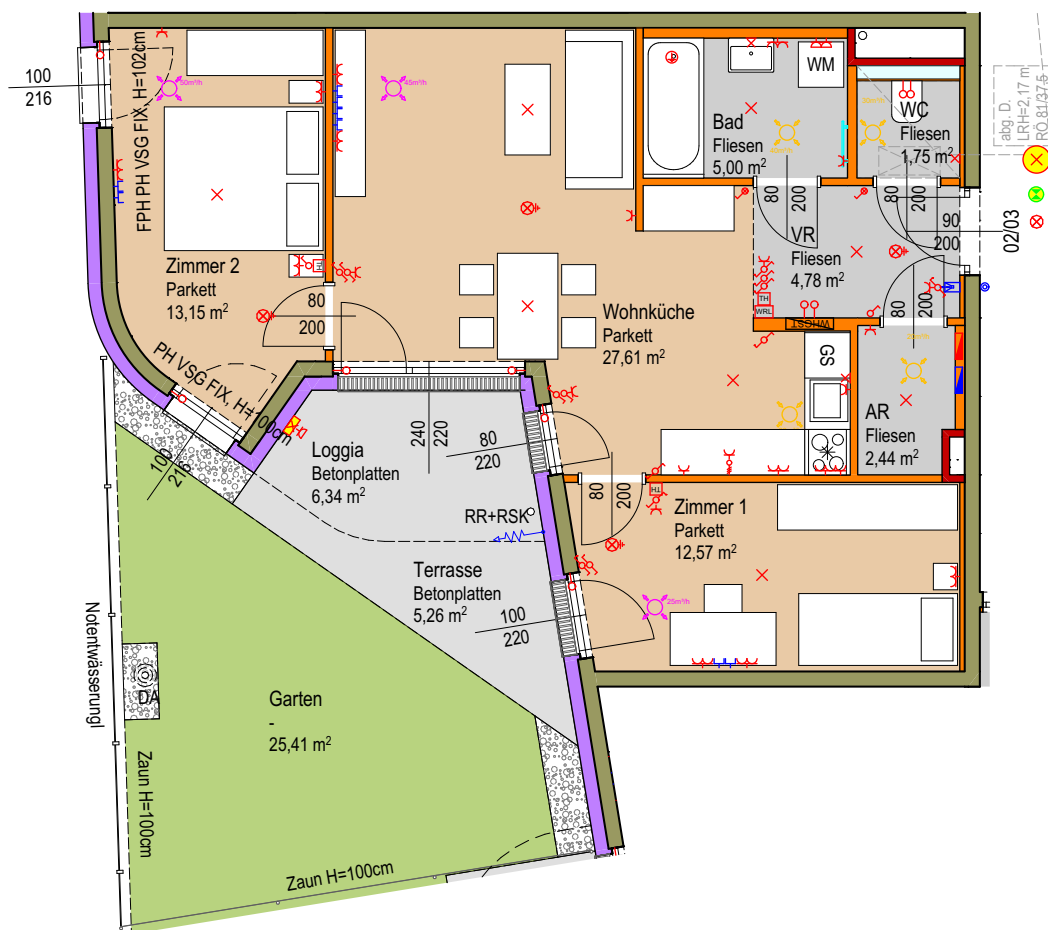
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



Erdgeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 03

Wohnfläche	67,30 m ²
Loggia	6,34 m ²
Summe	73,64 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	5,26 m ²
Garten	25,41 m ²
Kellerabteil	ca. 2,71 m ²



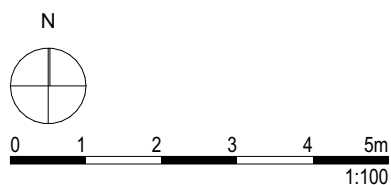
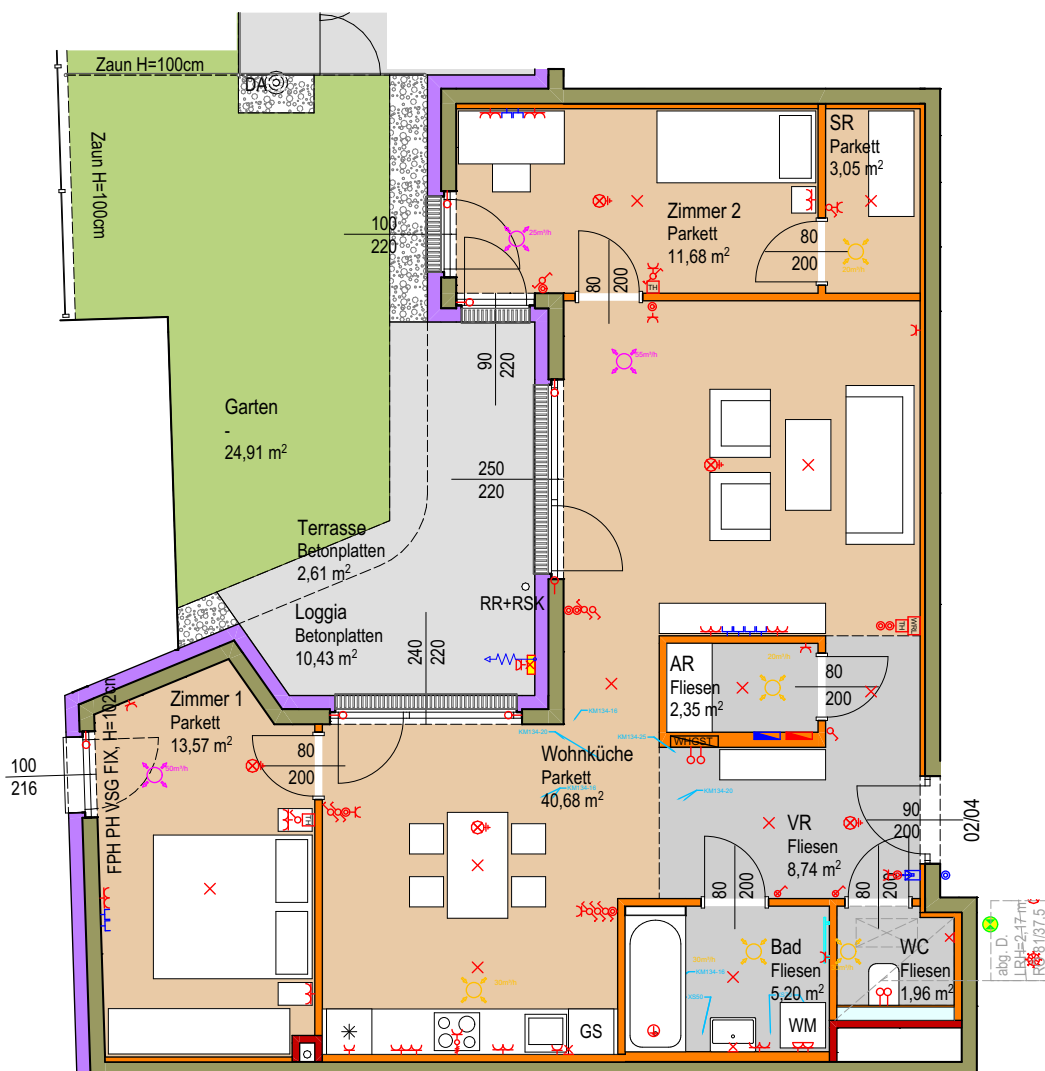
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



Erdgeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 04

Wohnfläche	87,23 m ²
Loggia	10,43 m ²
Summe	97,66 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	2,61 m ²
Garten	24,91 m ²
Kellerabteil	ca. 2,75 m ²



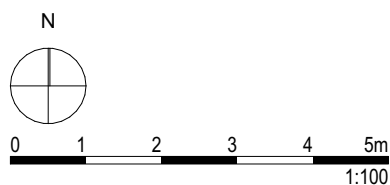
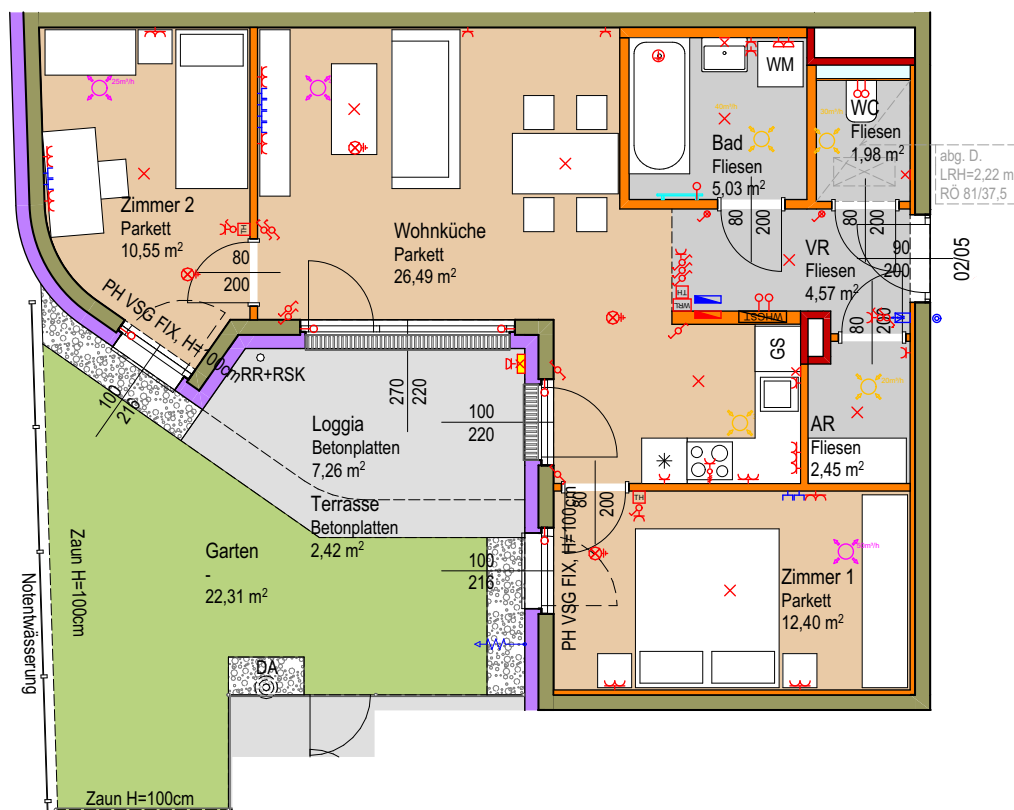
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



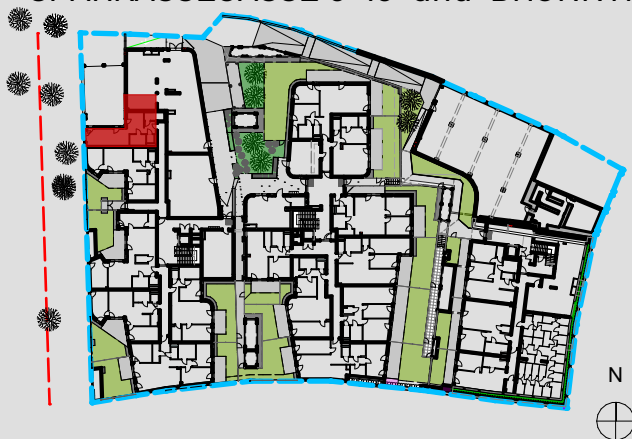
Erdgeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 05

Wohnfläche	63,47 m ²
Loggia	7,26 m ²
Summe	70,73 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	2,42 m ²
Garten	22,31 m ²
Kellerabteil	ca. 2,79 m ²



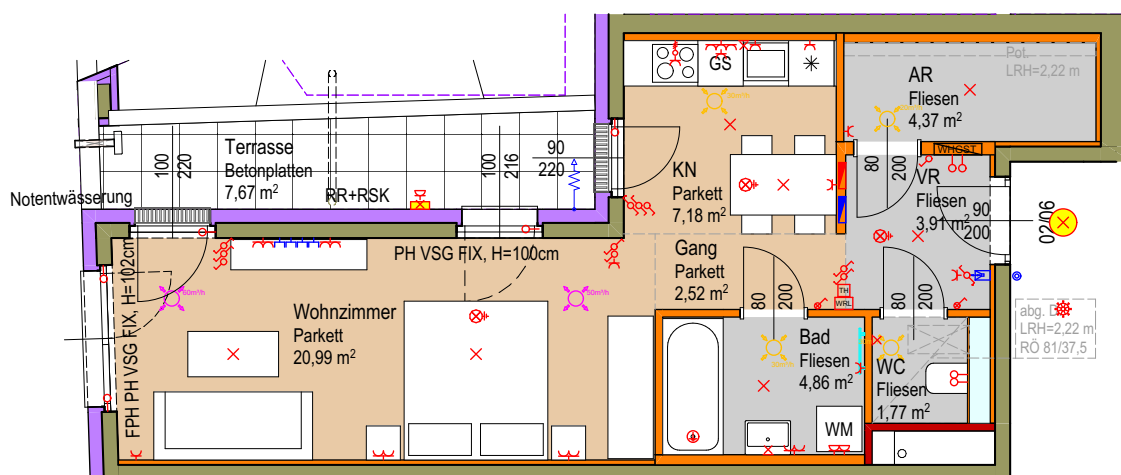
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



Erdgeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 06

Wohnfläche	45,60 m ²
Loggia	- m ²
Summe	45,60 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	7,67 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,83 m ²



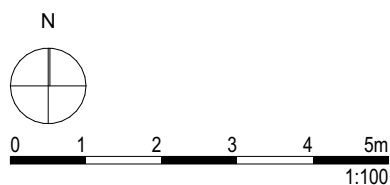
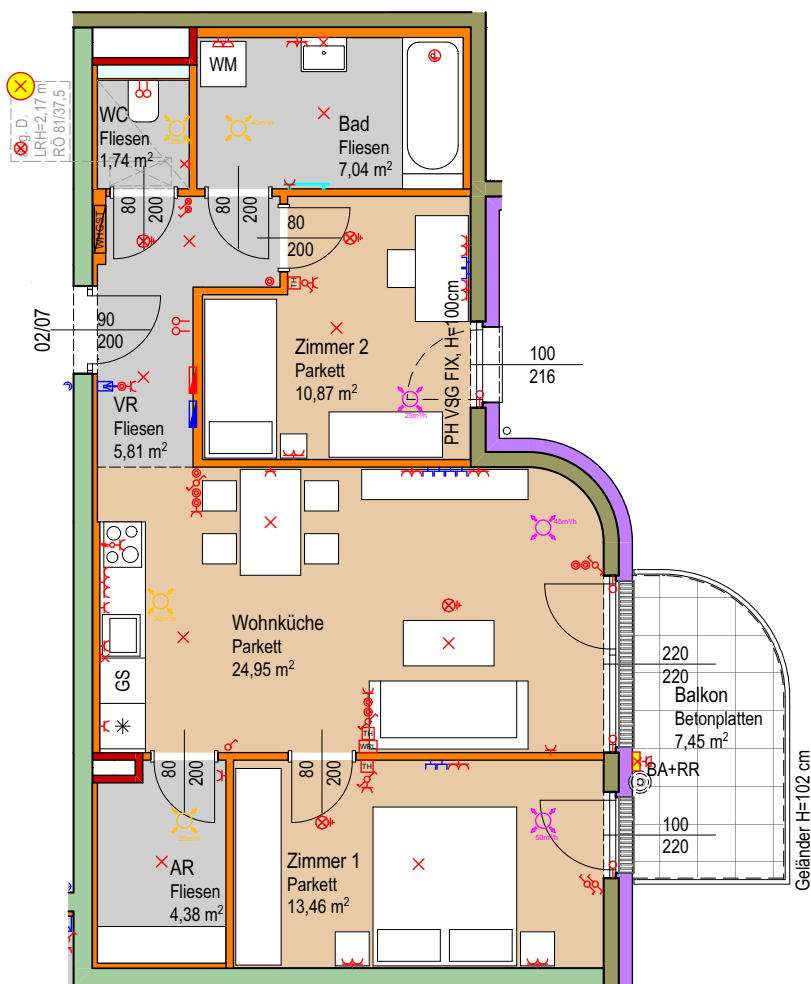
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 07

Wohnfläche	68,23 m ²
Loggia	- m ²
Summe	68,23 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,11 m ²



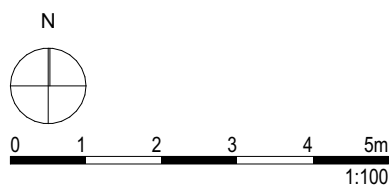
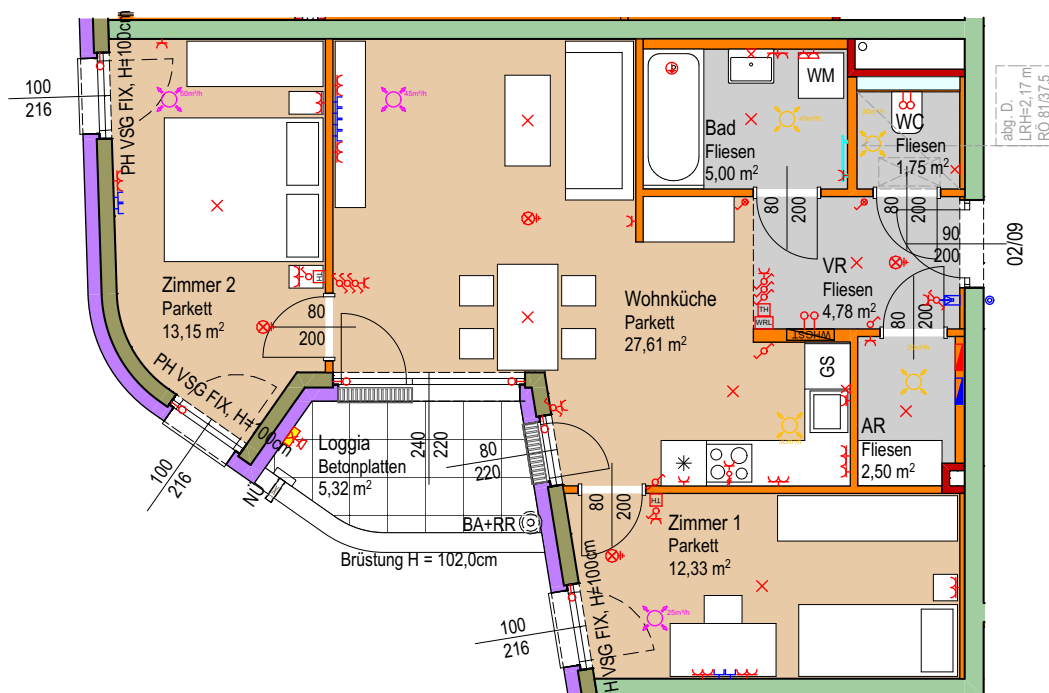
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 09

Wohnfläche	67,12 m ²
Loggia	5,32 m ²
Summe	72,44 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 8,2 m ²



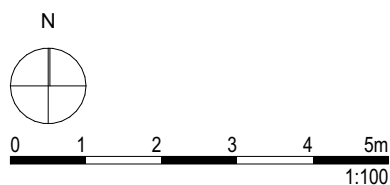
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 10

Wohnfläche	86,26 m ²
Loggia	8,97 m ²
Summe	95,23 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 4,64 m ²



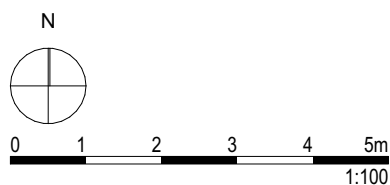
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 12

Wohnfläche	89,70 m ²
Loggia	7,27 m ²
Summe	96,97 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,69 m ²



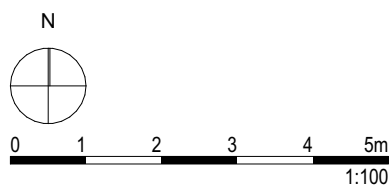
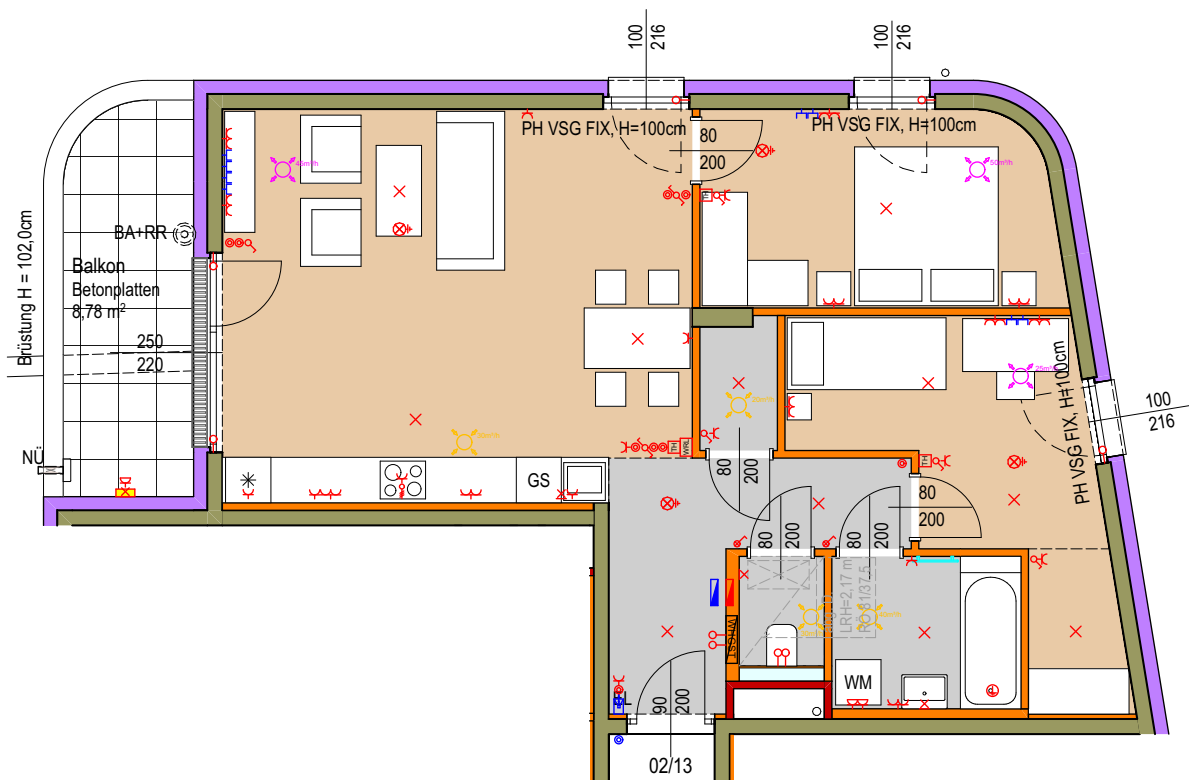
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 13

Wohnfläche	73,34 m ²
Loggia	- m ²
Summe	73,34 m²
Balkon	8,78 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,98 m ²



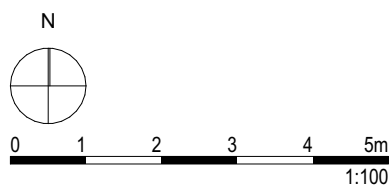
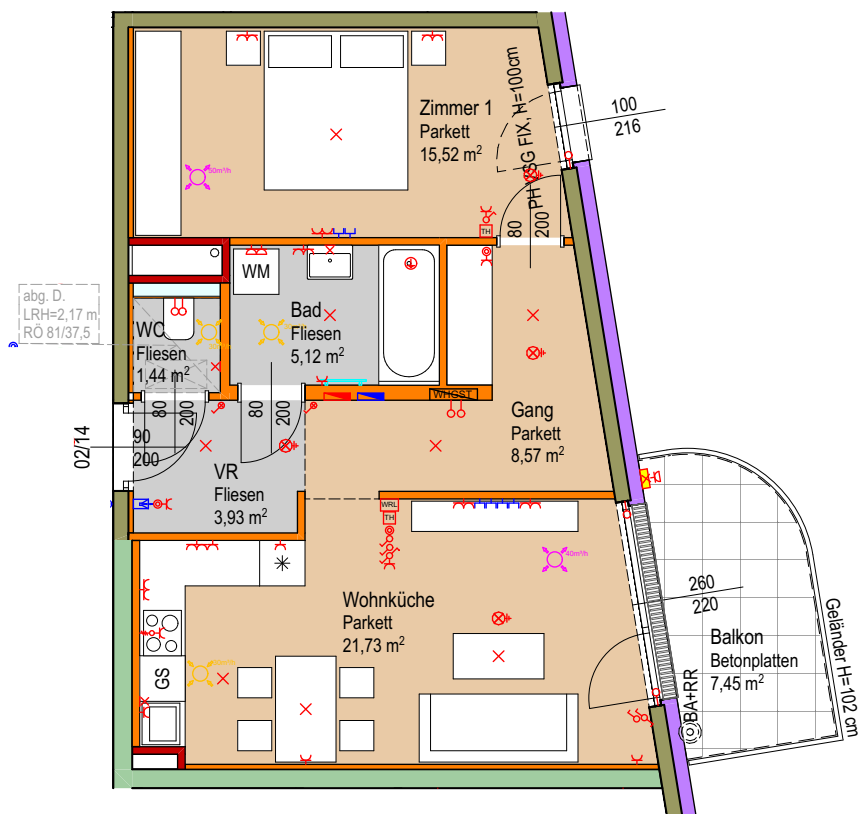
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 14

Wohnfläche	56,31 m ²
Loggia	- m ²
Summe	56,31 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,43 m ²



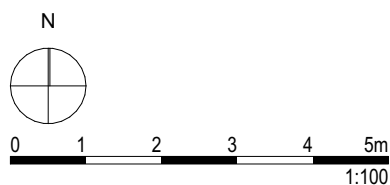
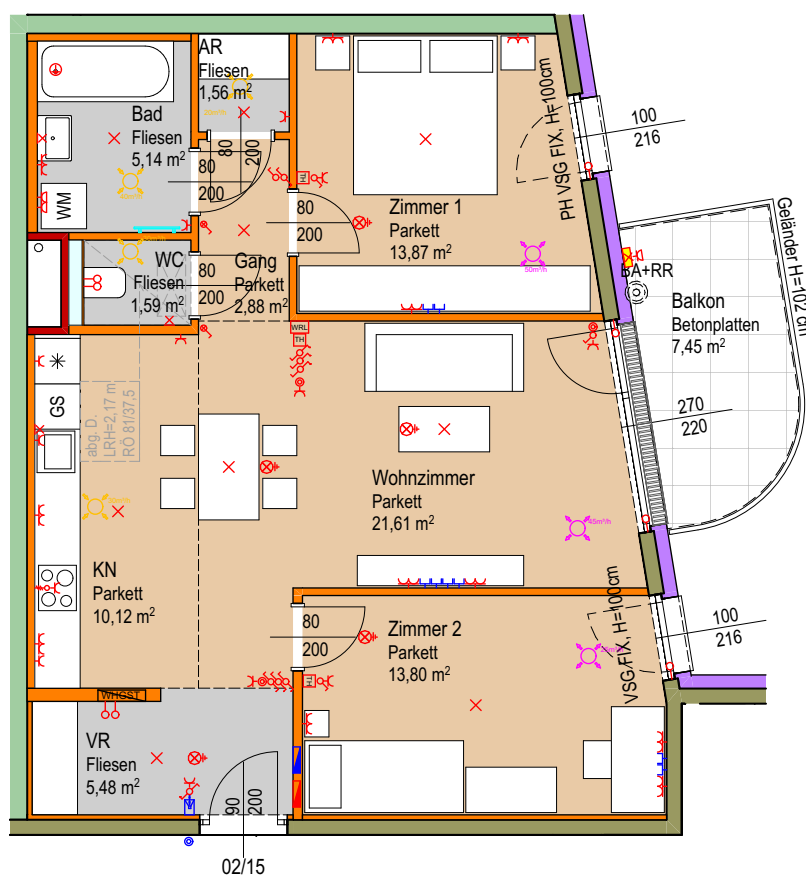
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 15

Wohnfläche	76,05 m ²
Loggia	- m ²
Summe	76,05 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,46 m ²



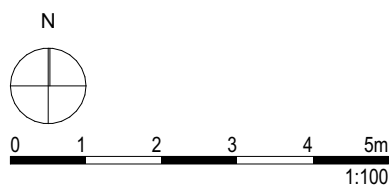
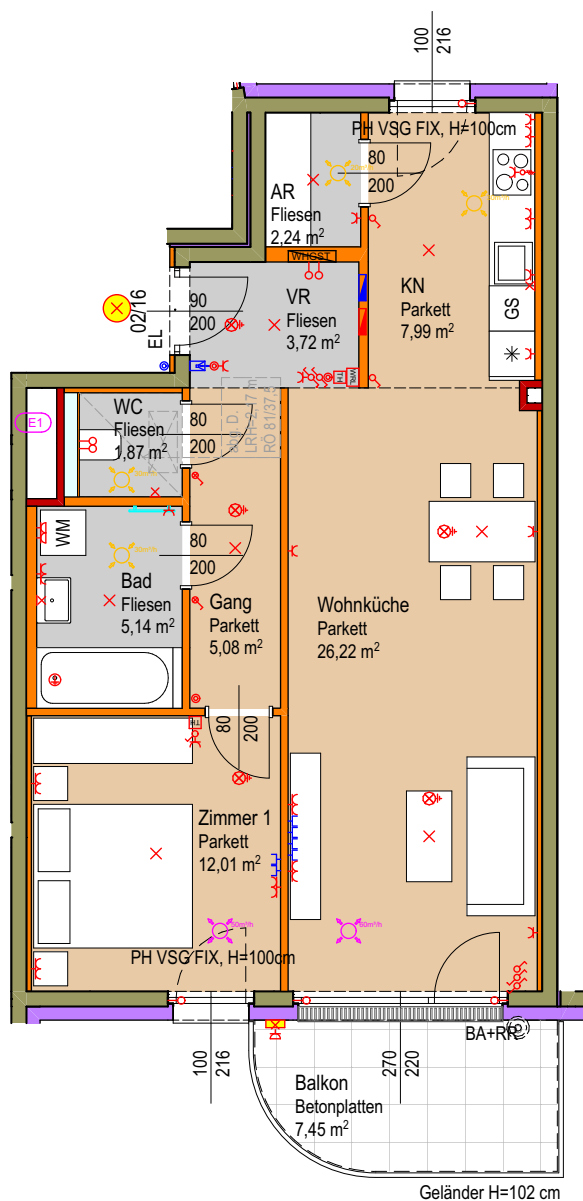
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



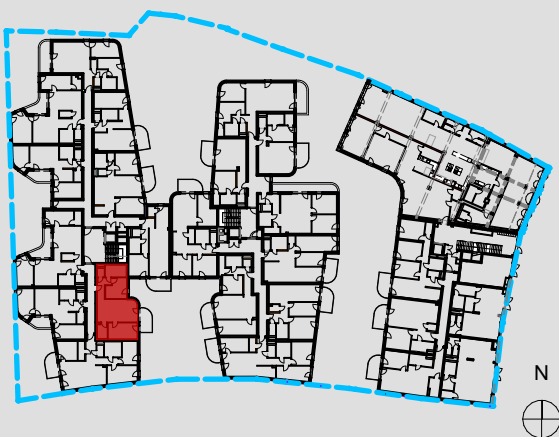
1. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 16

Wohnfläche	64,27 m ²
Loggia	- m ²
Summe	64,27 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,4 m ²



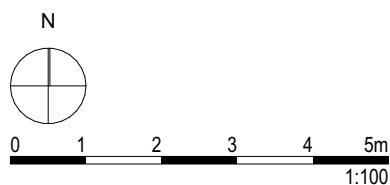
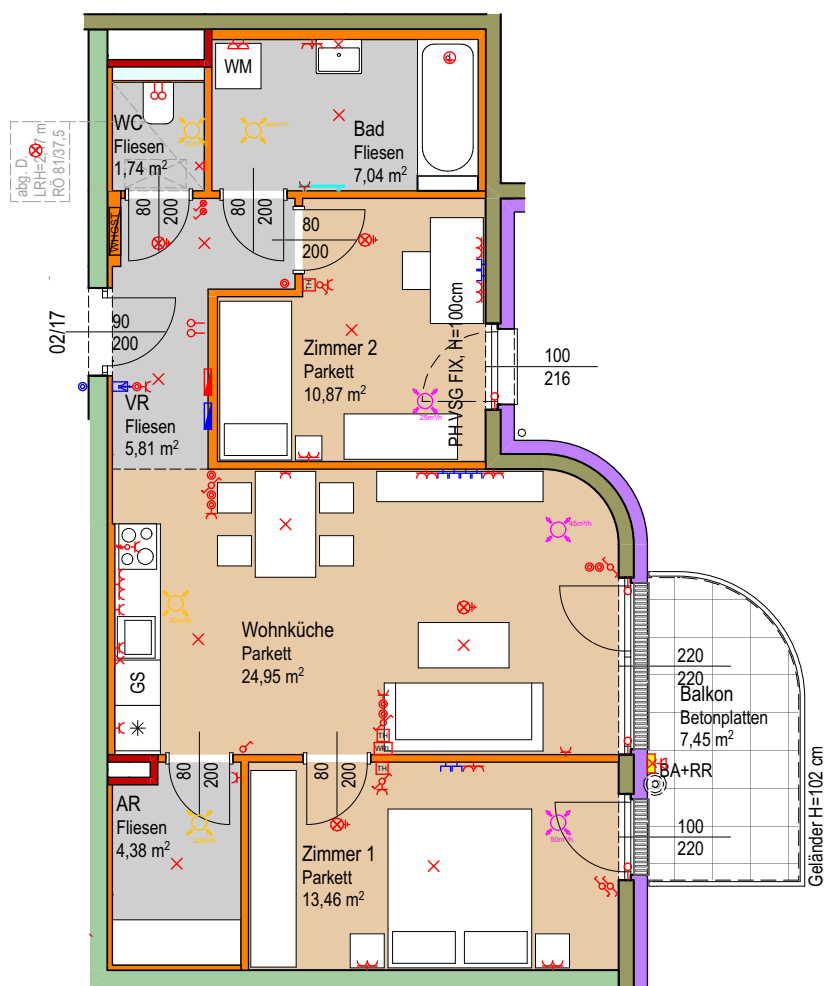
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



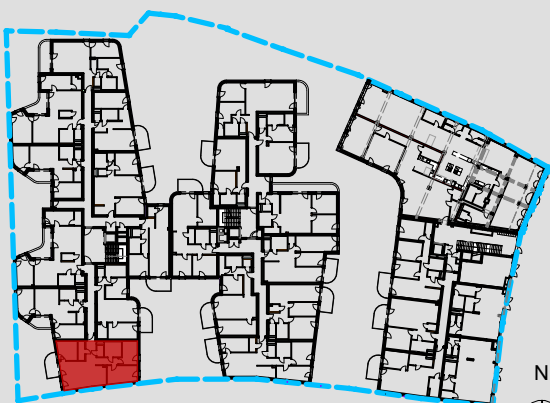
2. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 17

Wohnfläche	68,23 m ²
Loggia	- m ²
Summe	68,23 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,12 m ²



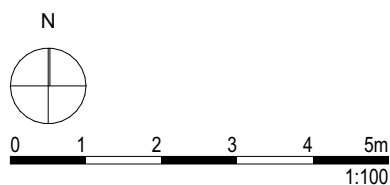
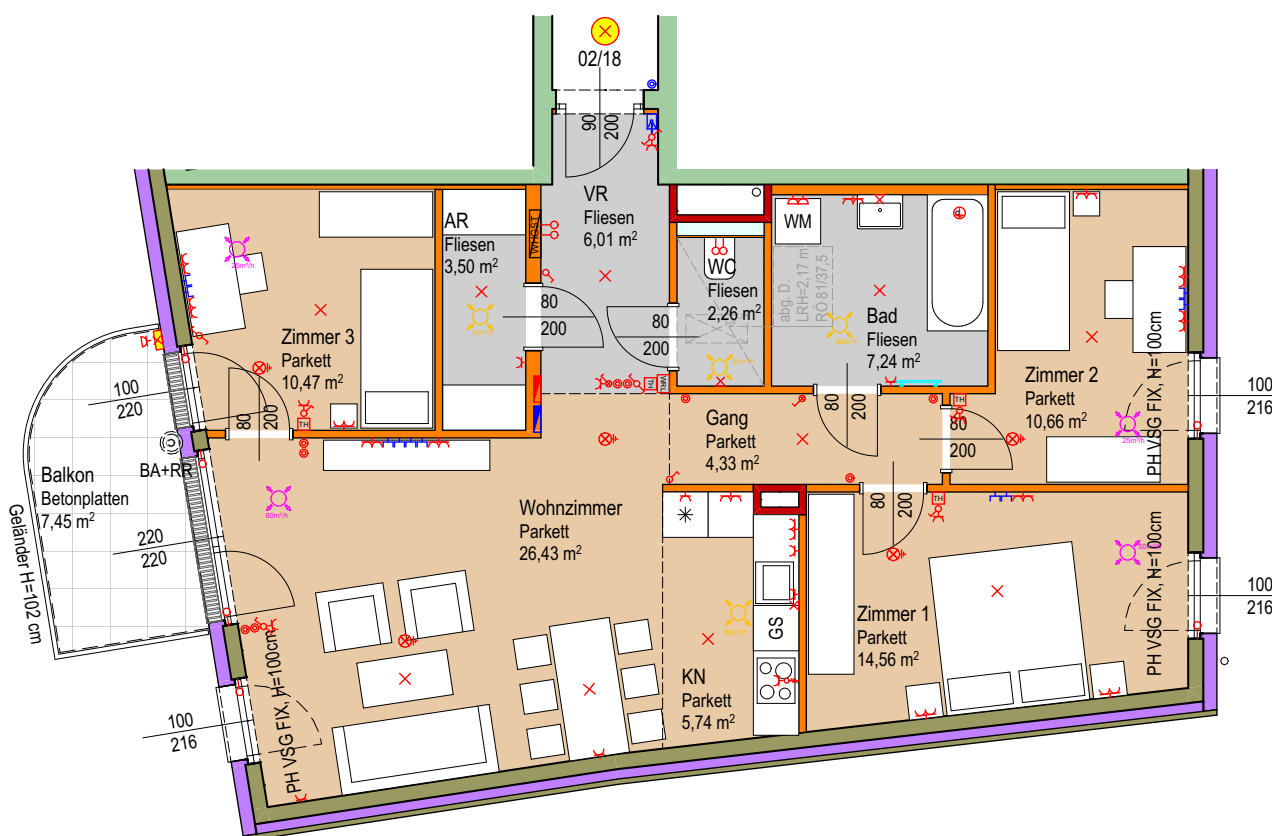
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



2. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 18

Wohnfläche	91,32 m ²
Loggia	- m ²
Summe	91,32 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,61 m ²



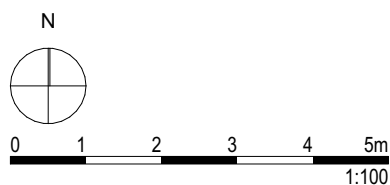
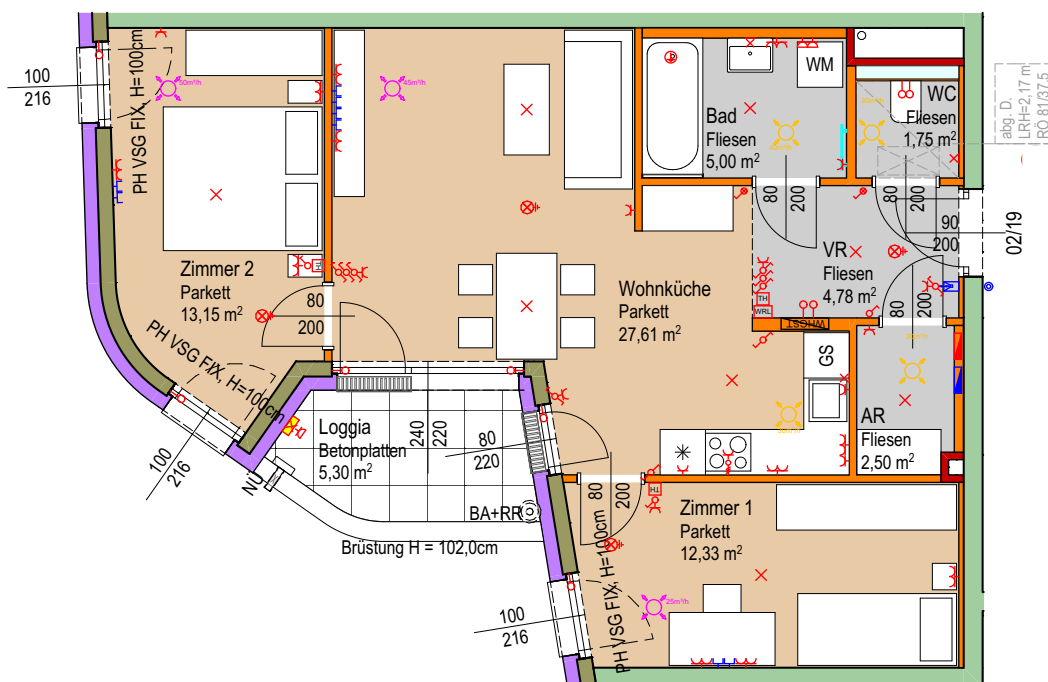
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



2. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 19

Wohnfläche	67,12 m ²
Loggia	5,30 m ²
Summe	72,42 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,62 m ²



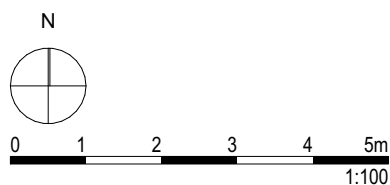
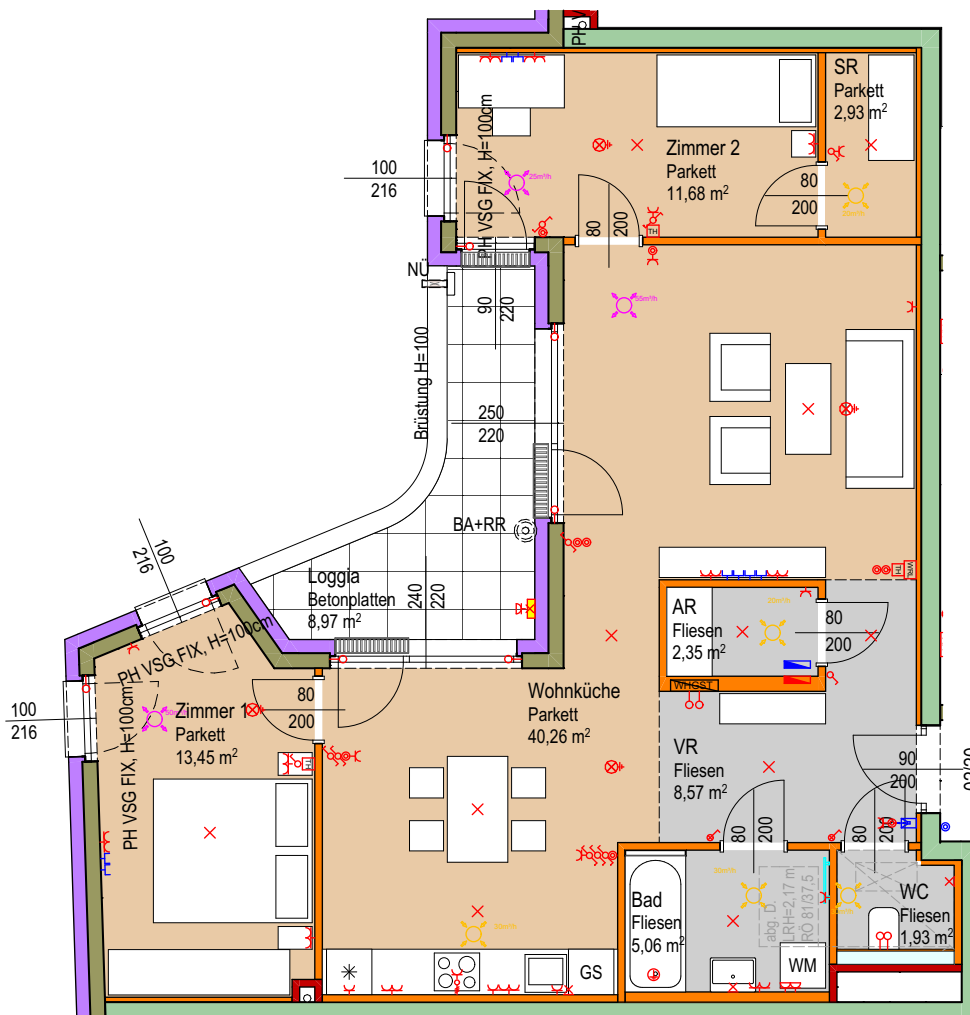
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



2. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 20

Wohnfläche	86,23 m ²
Loggia	8,97 m ²
Summe	95,20 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,71 m ²



SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



2. Obergeschoss

Stiege 2, Brunnthalgasse 1B

TOP 21

Wohnfläche	63,17 m²
Loggia	6,11 m²

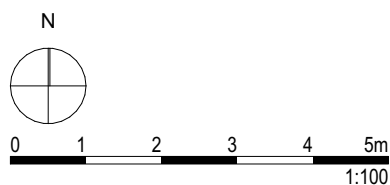
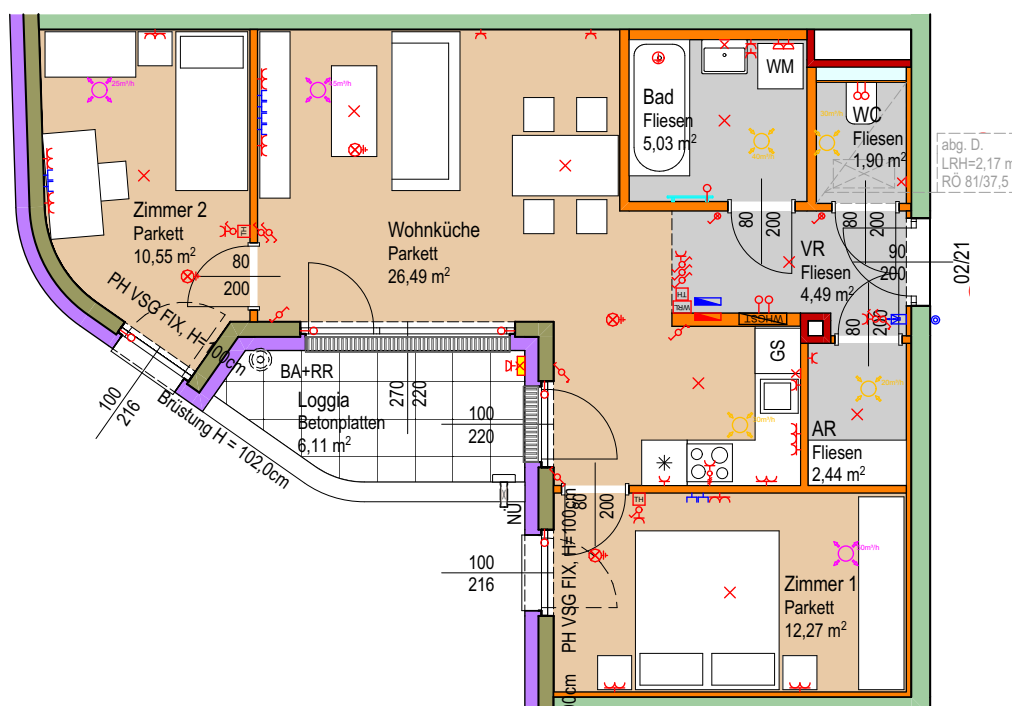
Summe **69,28 m²**

Balkon - m²

Terrasse - m²

Garten - m²

Kellerabteil ca. 3,3 m²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

A - 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7.10.2025

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



2. Obergeschoss

Stiege 2, Brunnthalgasse 1B

TOP 22

Wohnfläche 89,30 m²

Loggia 7,27 m²

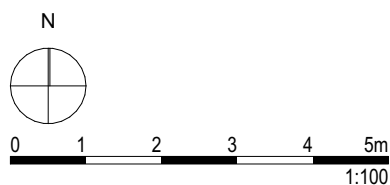
Summe	96,57 m²
-------	----------

Balkon - m²

Terrasse - m²

Garten - m²

Kellerabteil ca. 5,12 m²



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7.10.2025

WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

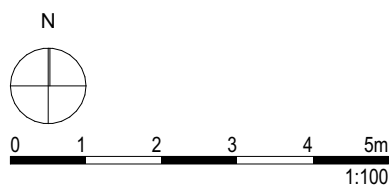
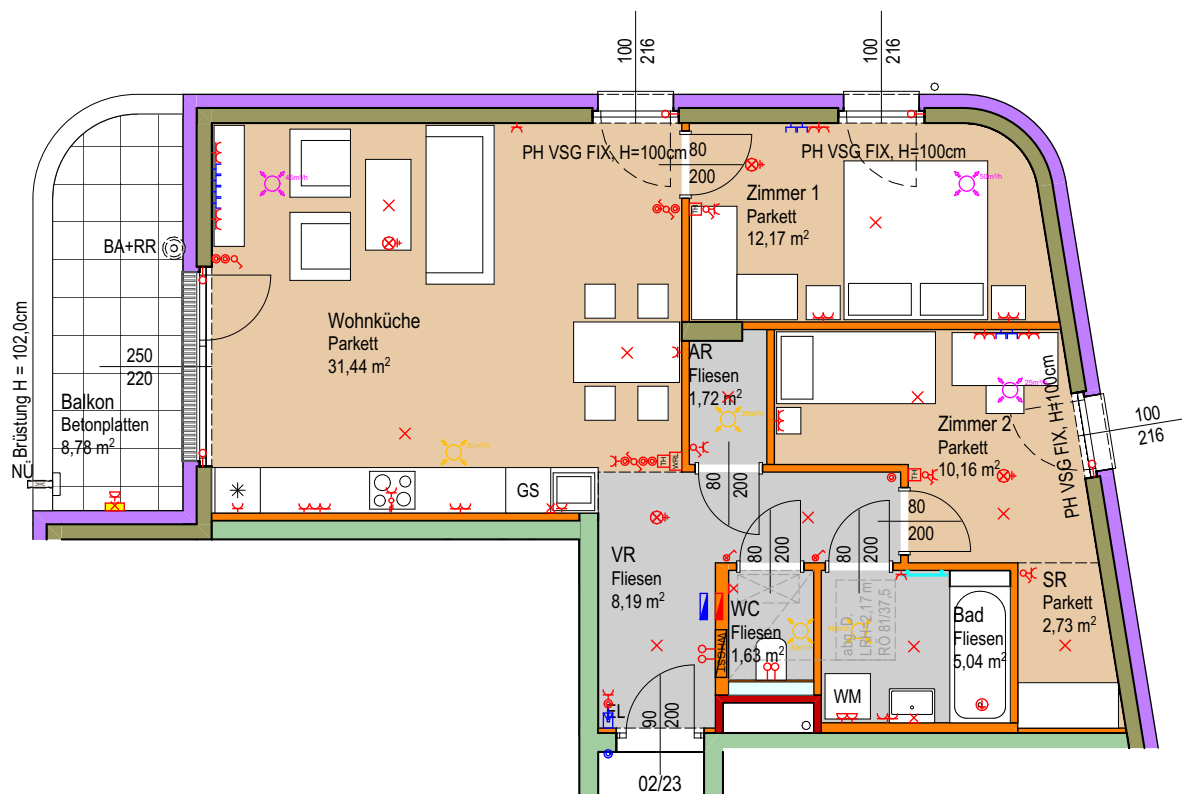


2. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 23

Wohnfläche 73,08 m²
Loggia - m²

Summe 73,08 m²

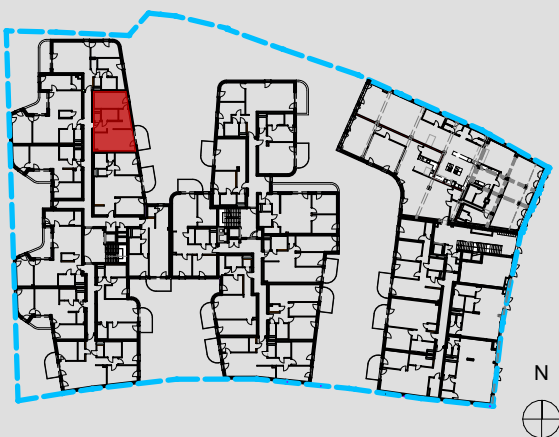
Balkon 8,78 m²
Terrasse - m²
Garten - m²
Kellerabteil ca. 3,94 m²



ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7. 10. 2025

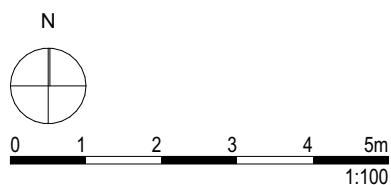
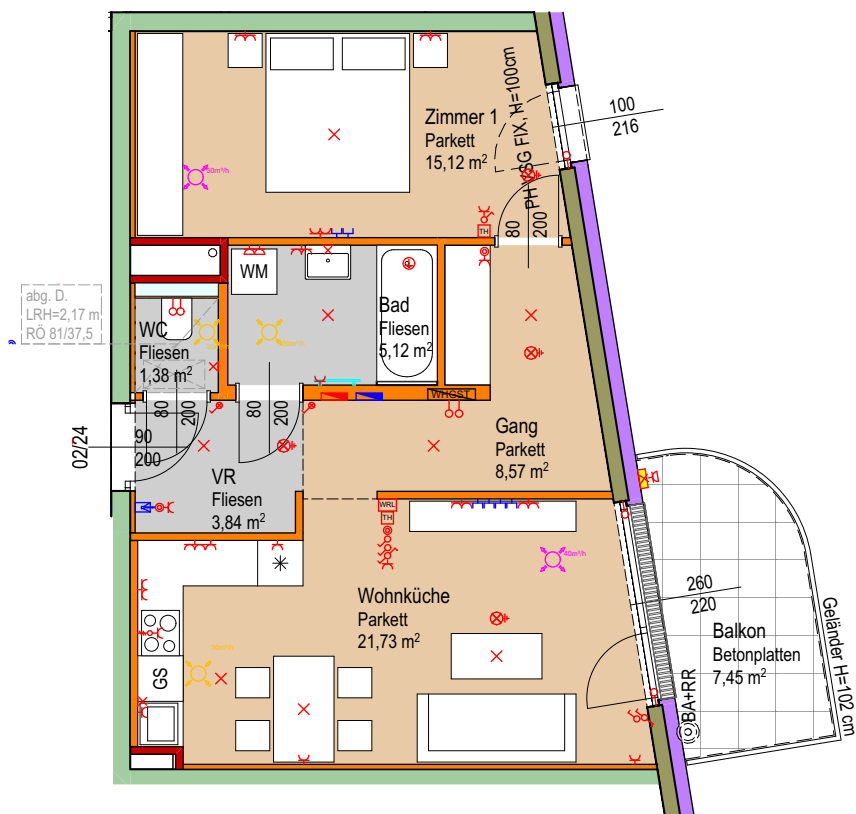
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



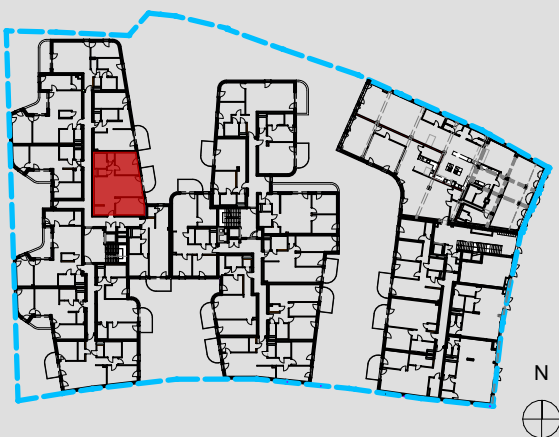
2. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 24

Wohnfläche	55,76 m ²
Loggia	- m ²
Summe	55,76 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,83 m ²



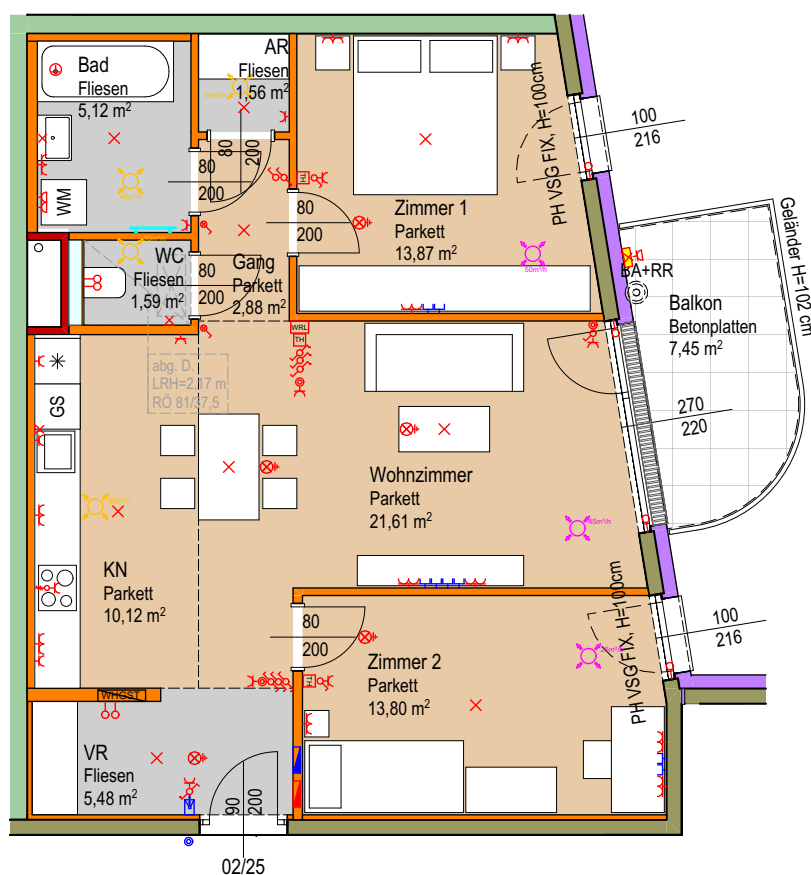
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



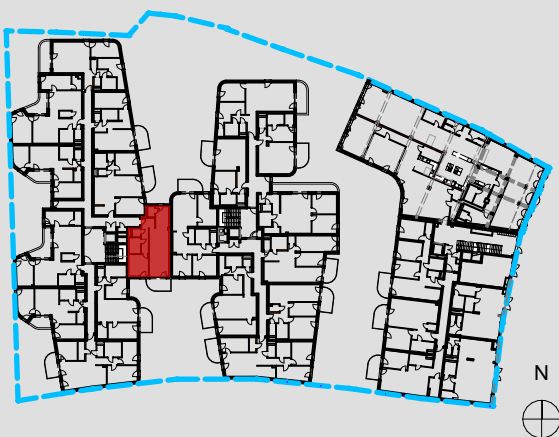
2. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 25

Wohnfläche	76,03 m ²
Loggia	- m ²
Summe	76,03 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,41 m ²



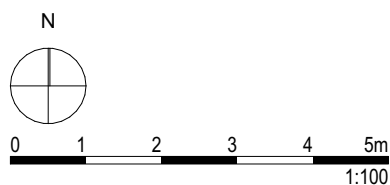
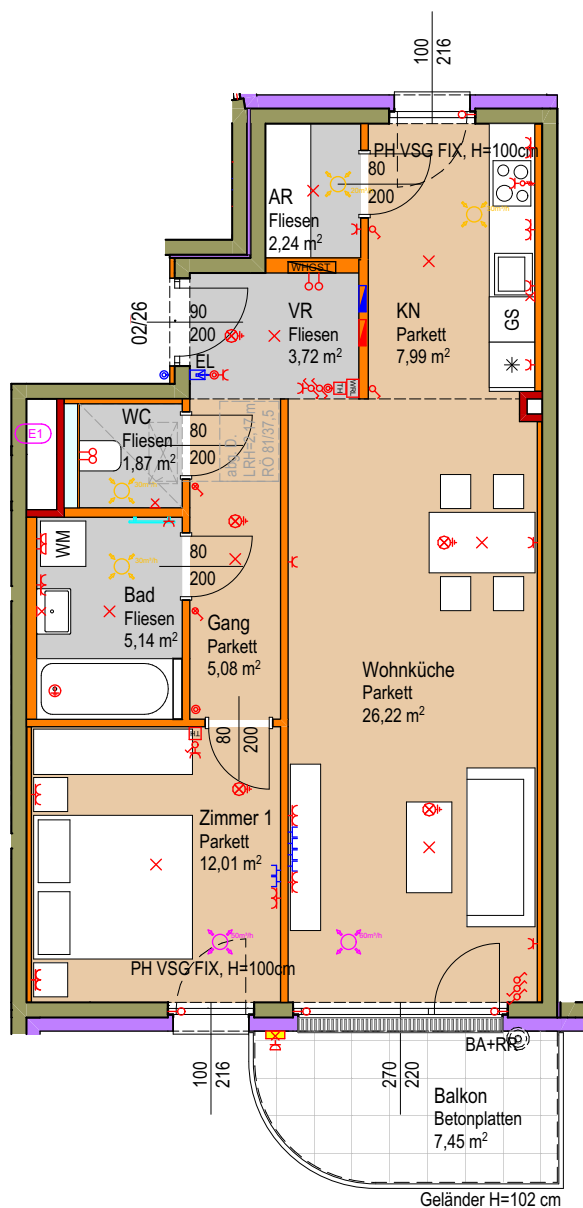
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



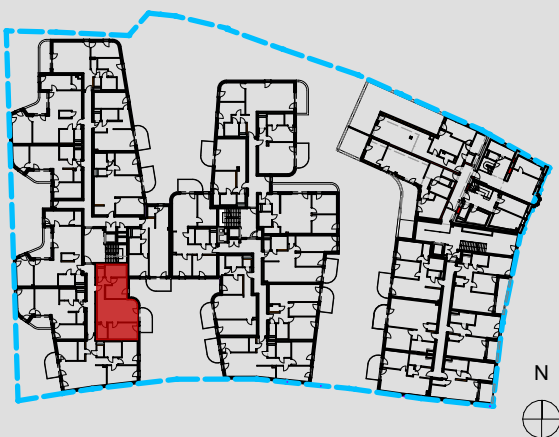
2. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 26

Wohnfläche	64,27 m ²
Loggia	- m ²
Summe	64,27 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,23 m ²



WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

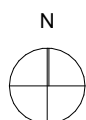
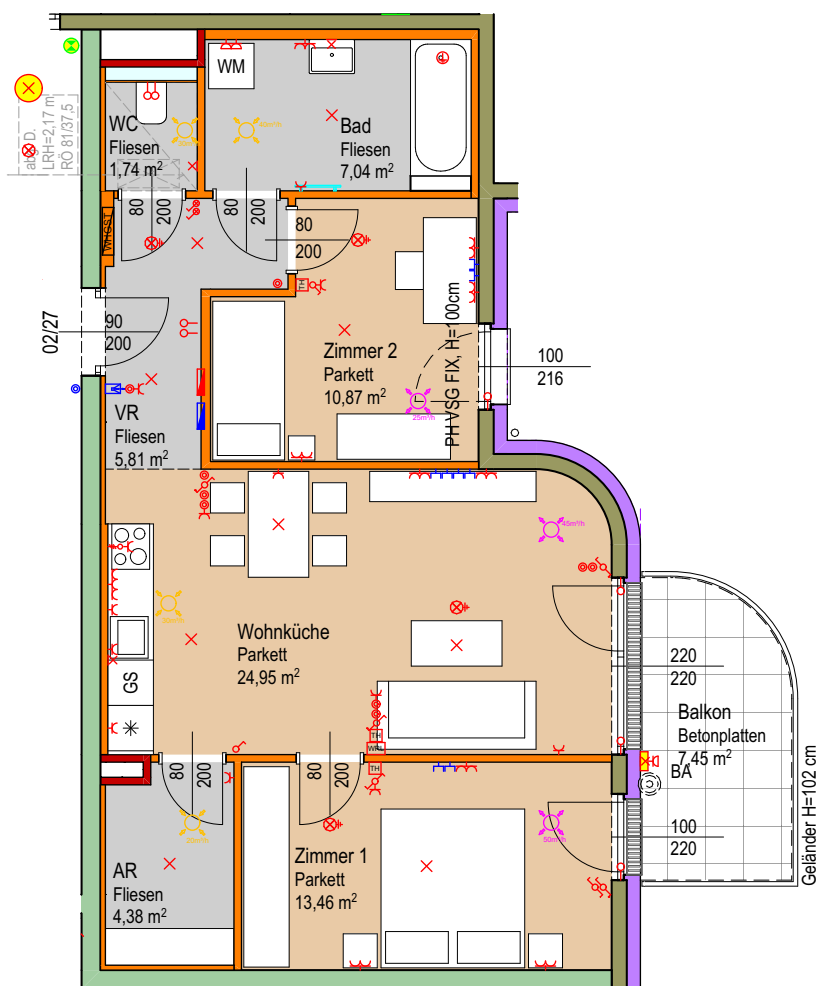


3. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 27

Wohnfläche 68,23 m²
Loggia - m²

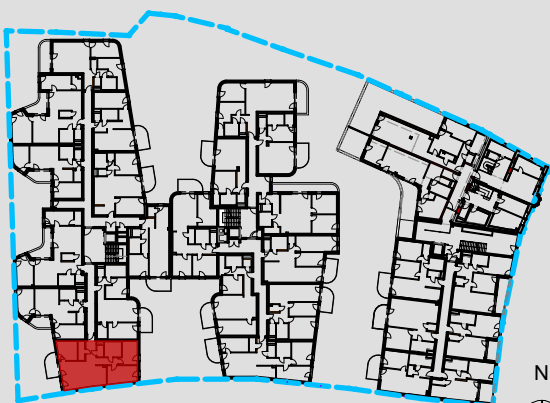
Summe 68,23 m²

Balkon 7,45 m²
Terrasse - m²
Garten - m²
Kellerabteil ca. 4,2 m²



WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



3. Obergeschoss

Stiege 2, Brunnthalgasse 1B

TOP 28

Wohnfläche 91,32 m²

Loggia - m²

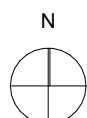
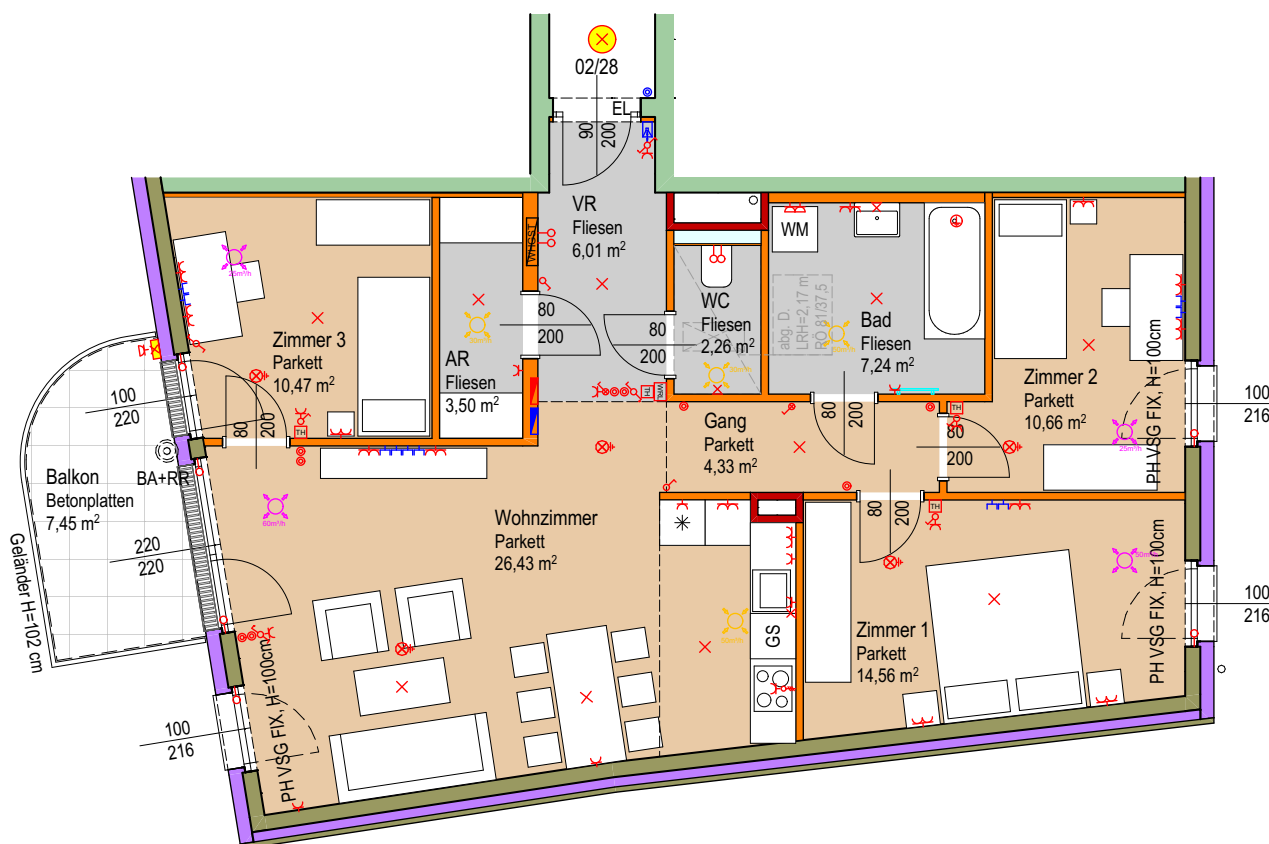
Summe 91,32 m²

Balkon 7,45 m²

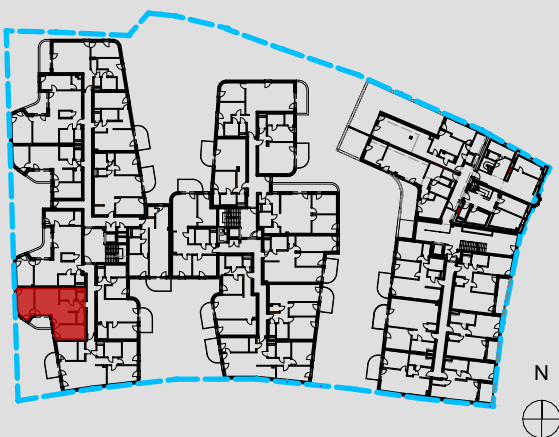
Terrasse - m²

Garten - m²

Kellerabteil ca. 3,84 m²



SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



3. Obergeschoss

Stiege 2, Brunnthalgasse 1B

TOP 29

Wohnfläche	67,12 m²
Loggia	5,32 m²

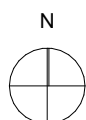
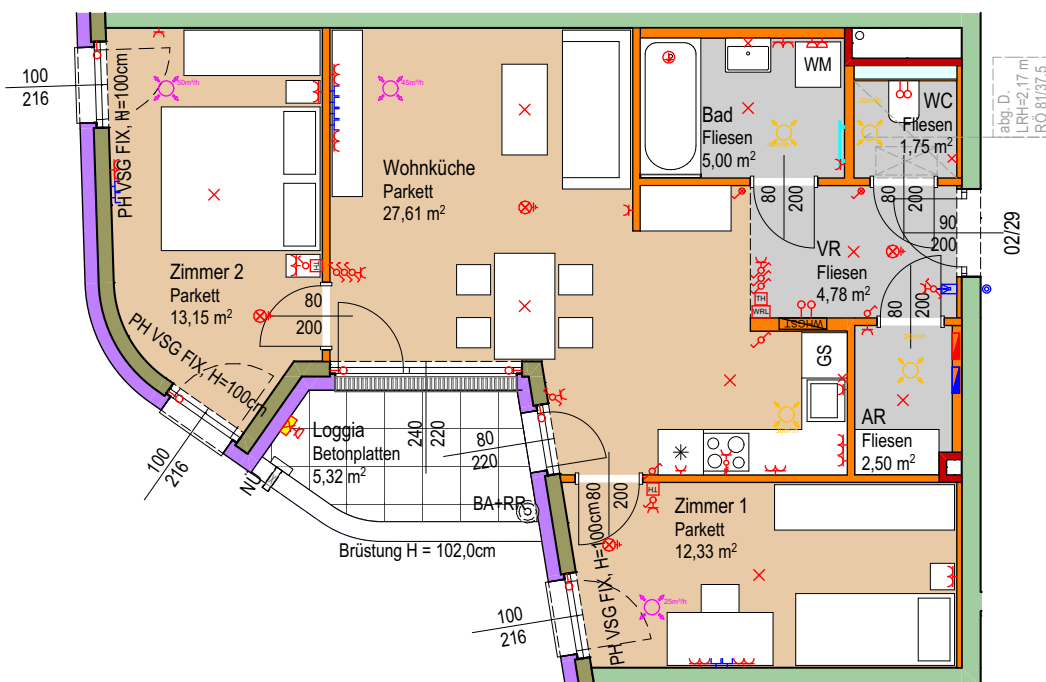
Summe **72,44 m²**

Balkon - m²

Terrasse - m²

Garten - m²

Kellerabteil ca. 3,03 m²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

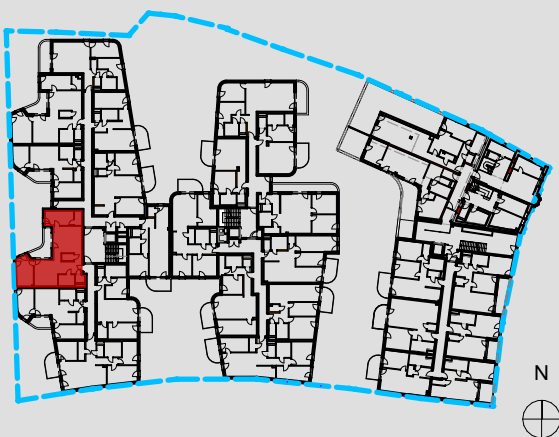
A - 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7. 10. 2025

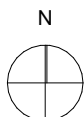
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



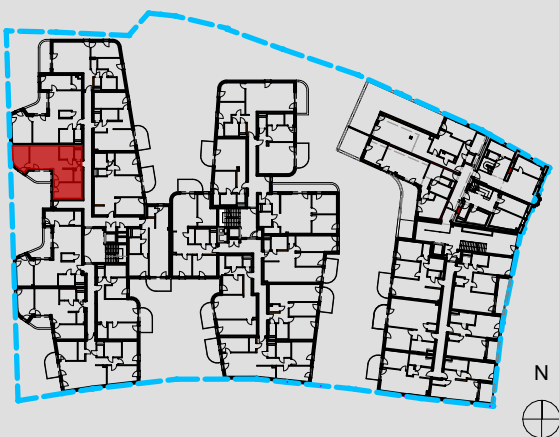
3. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 30

Wohnfläche	86,26 m ²
Loggia	8,97 m ²
Summe	95,23 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,48 m ²



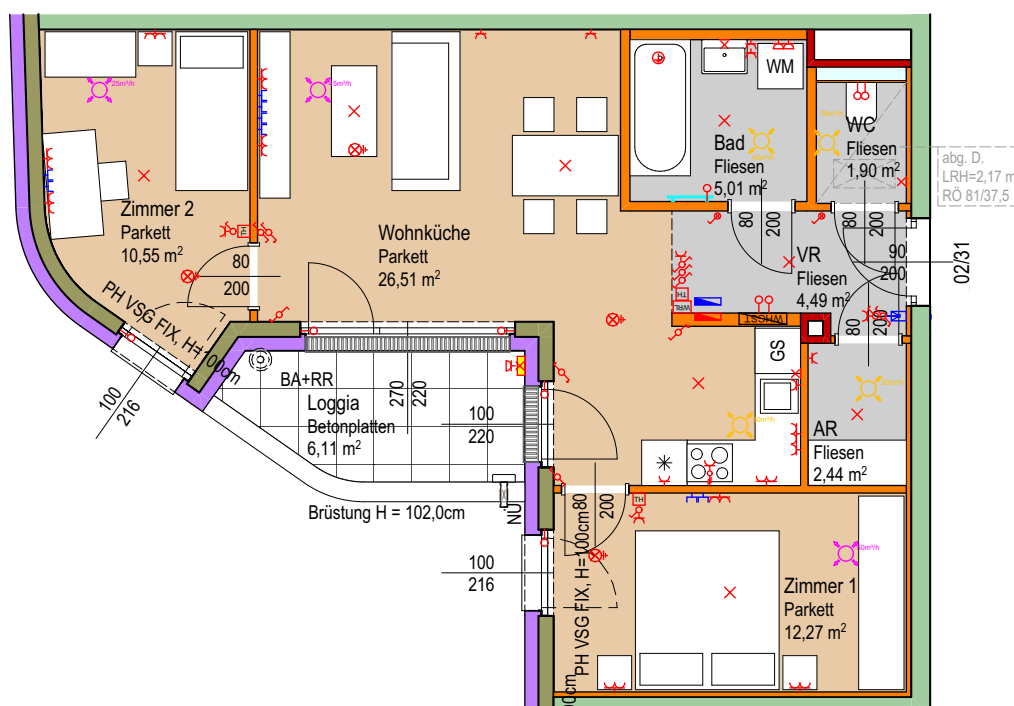
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



3. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 31

Wohnfläche	63,17 m ²
Loggia	6,11 m ²
Summe	69,28 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,19 m ²



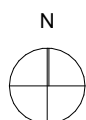
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



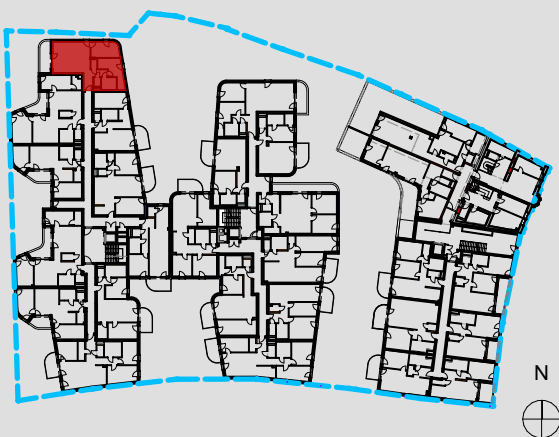
3. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 32

Wohnfläche	89,30 m ²
Loggia	7,27 m ²
Summe	96,57 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,19 m ²



WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



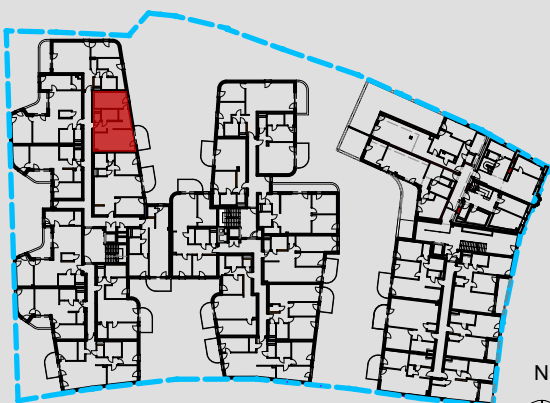
3. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 33

Wohnfläche	73,08 m ²
Loggia	- m ²
Summe	73,08 m²
Balkon	8,78 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,19 m ²



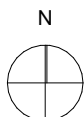
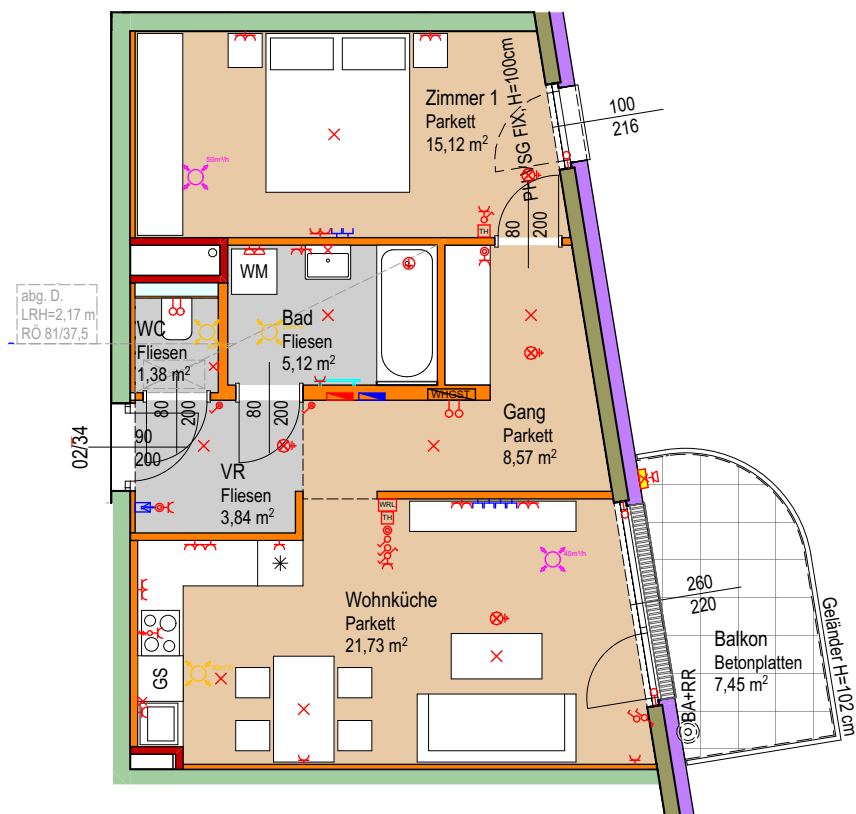
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



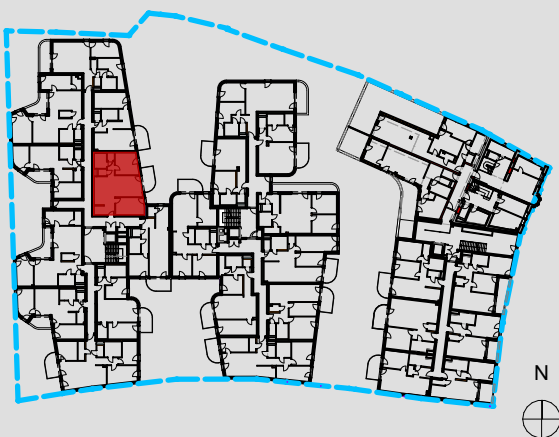
3. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 34

Wohnfläche	55,76 m ²
Loggia	- m ²
Summe	55,76 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 4,61 m ²



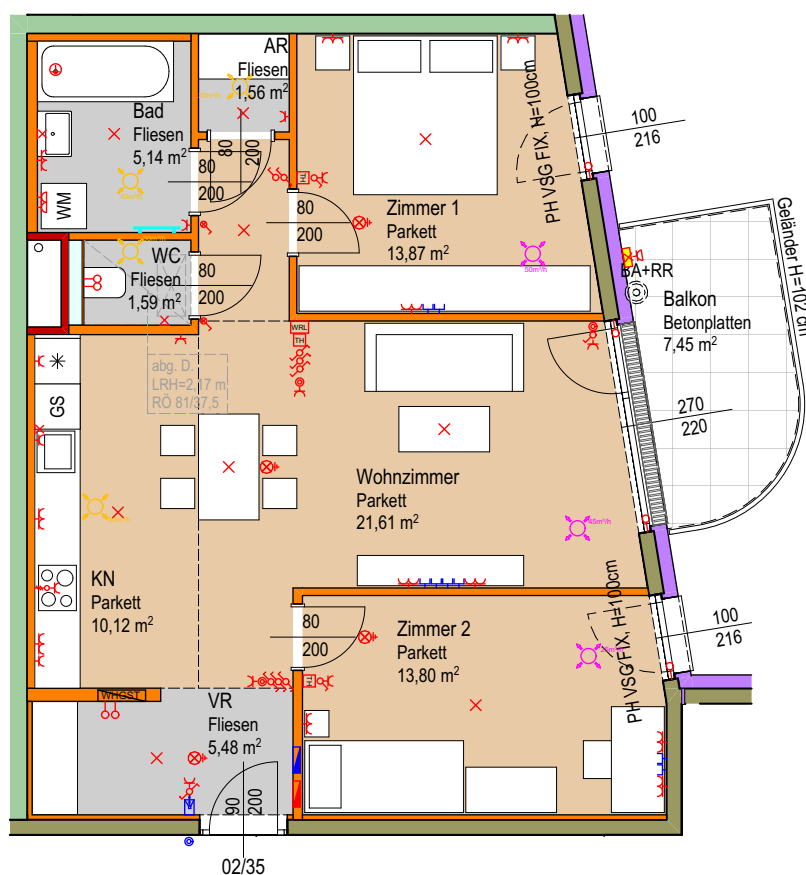
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



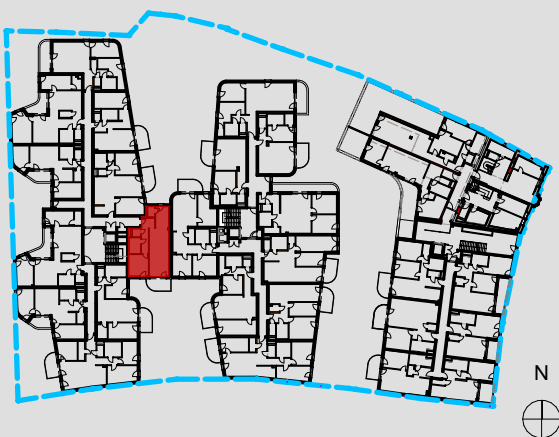
3. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 35

Wohnfläche	76,05 m ²
Loggia	- m ²
Summe	76,05 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,75 m ²



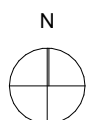
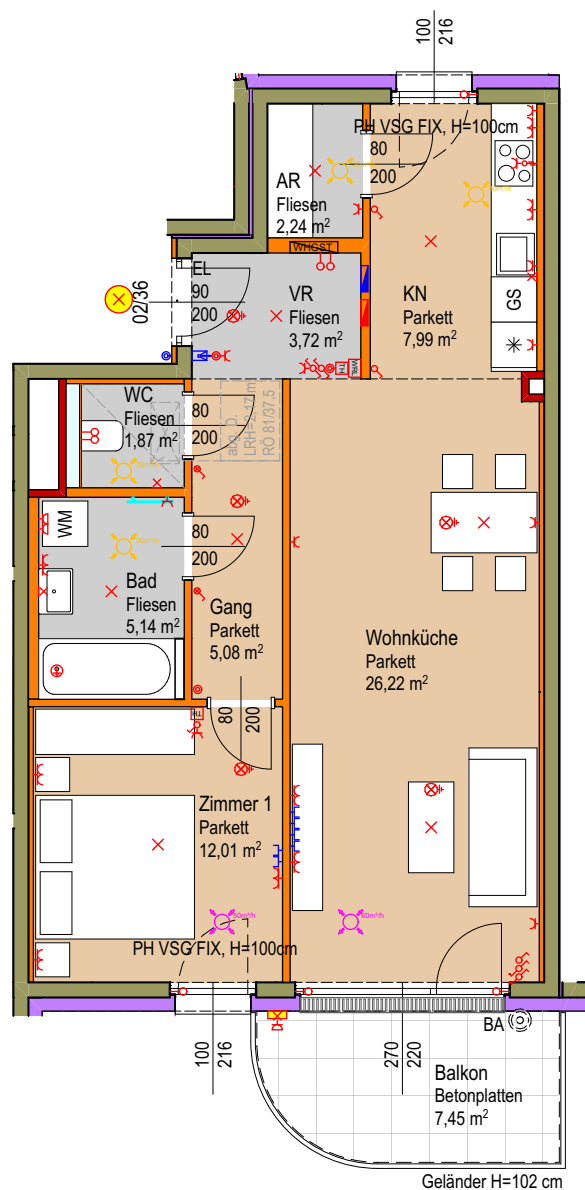
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

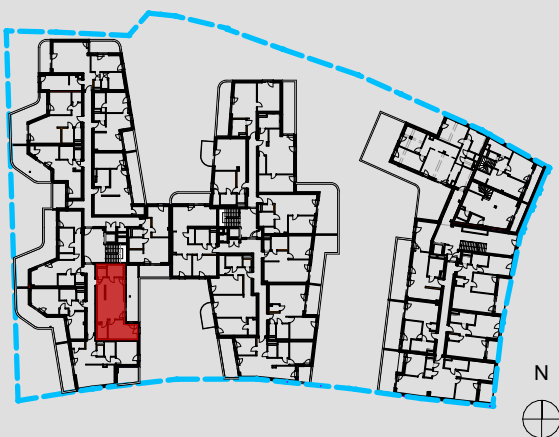


3. Obergeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 36

Wohnfläche	64,27 m ²
Loggia	- m ²
Summe	64,27 m²
Balkon	7,45 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 3,34 m ²



SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Dachgeschoss

Stiege 2, Brunnthalgasse 1B

TOP 37

Wohnfläche	56,93 m²
Loggia	- m²

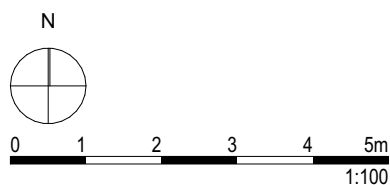
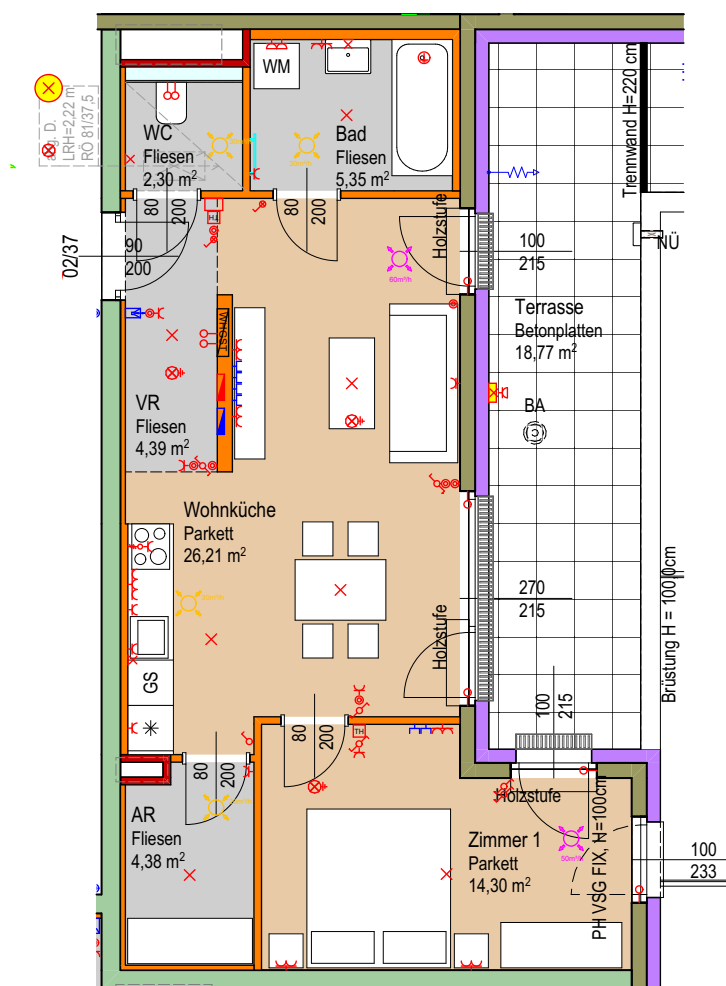
Summe	56,93 m²
--------------	-----------------

Balkon - m²

Terrasse	18,77 m²
----------	----------

Garten - m²

Kellerabteil ca. 2,42 m²



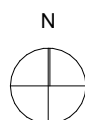
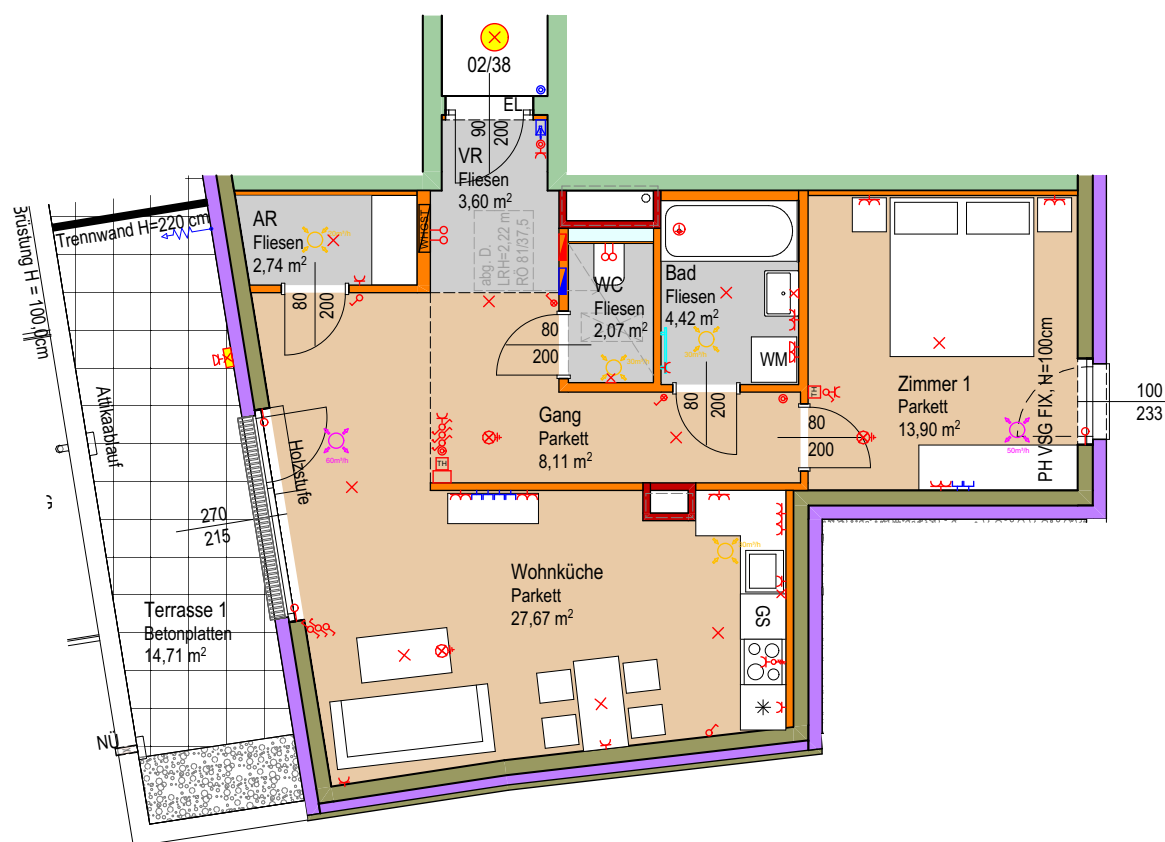
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Dachgeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 38

Wohnfläche	62,57 m ²
Loggia	- m ²
Summe	62,57 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	14,71 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,42 m ²



0 1 2 3 4 5m
1:100

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7. 10. 2025

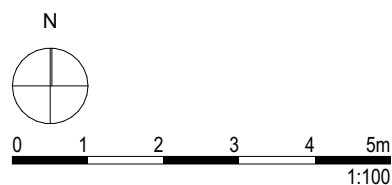
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

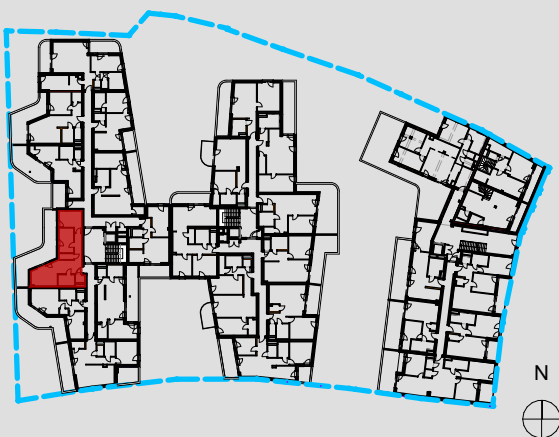


1. Dachgeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 39

Wohnfläche	44,94 m ²
Loggia	- m ²
Summe	44,94 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	27,79 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,87 m ²



SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

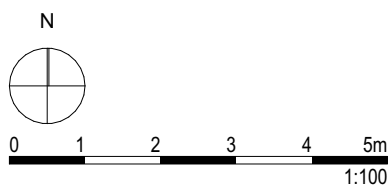
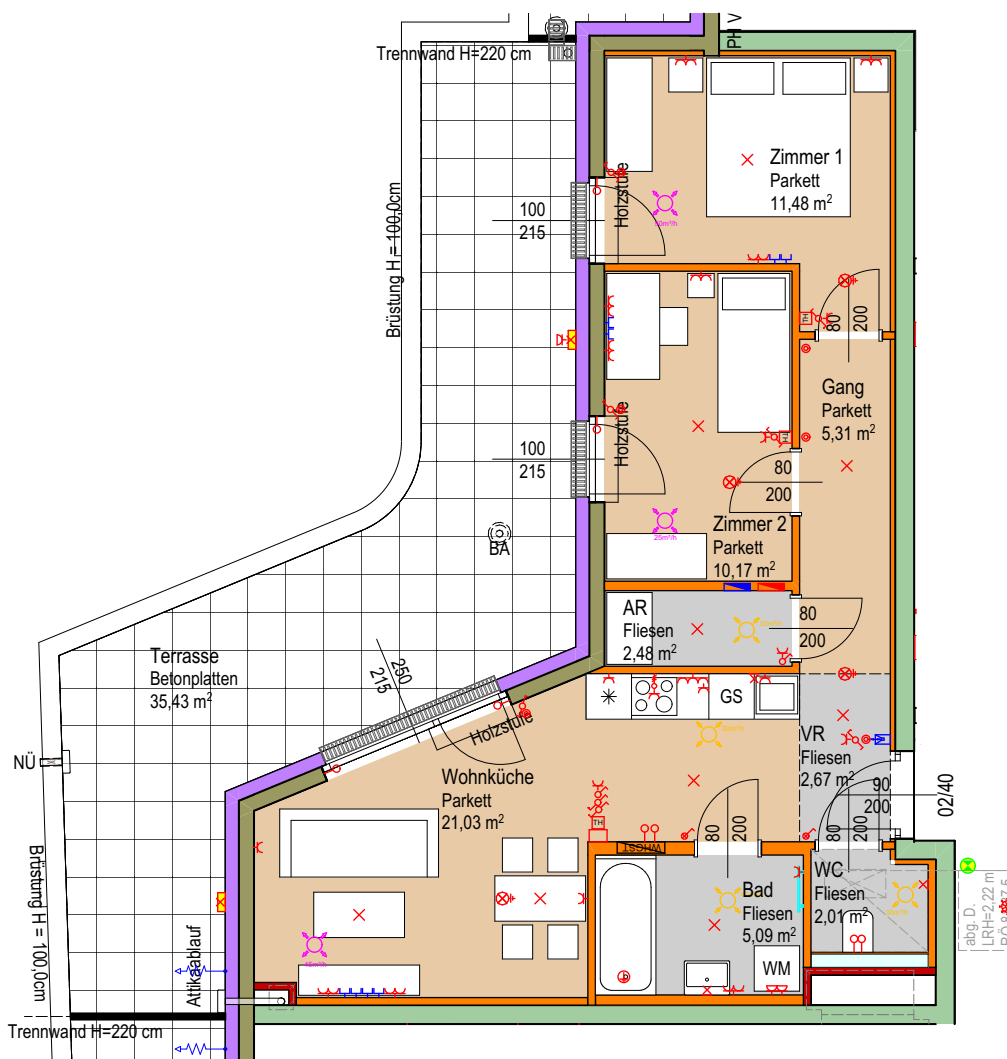


1. Dachgeschoss

Stiege 2, Brunnthalgasse 1B

TOP 40

Wohnfläche	60,24 m ²
Loggia	- m ²
Summe	60,24 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	35,43 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,73 m ²



Niederösterreichisches Friedenswerk . Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

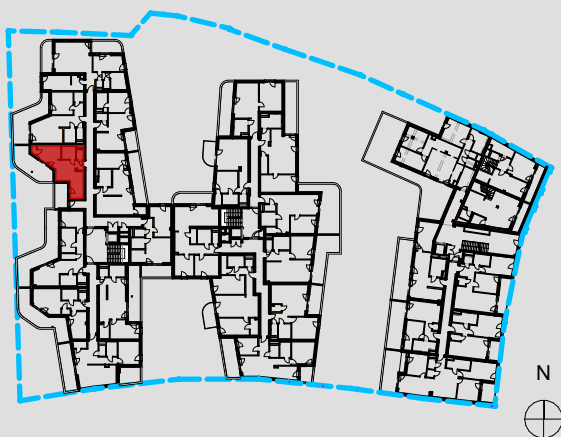
A - 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . e-mail: wien@frieden.at

Kontakt: +43 1 505 57 26 DW 5500, 5511, 5522, 5533

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! STAND: 7.10.2025

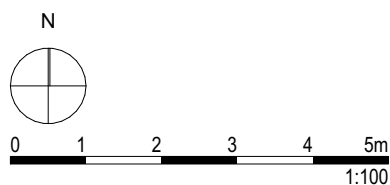
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Dachgeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 41

Wohnfläche	41,06 m ²
Loggia	- m ²
Summe	41,06 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	31,15 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,82 m ²



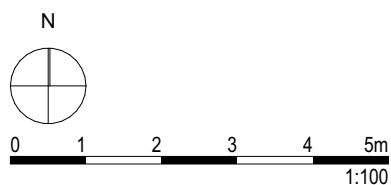
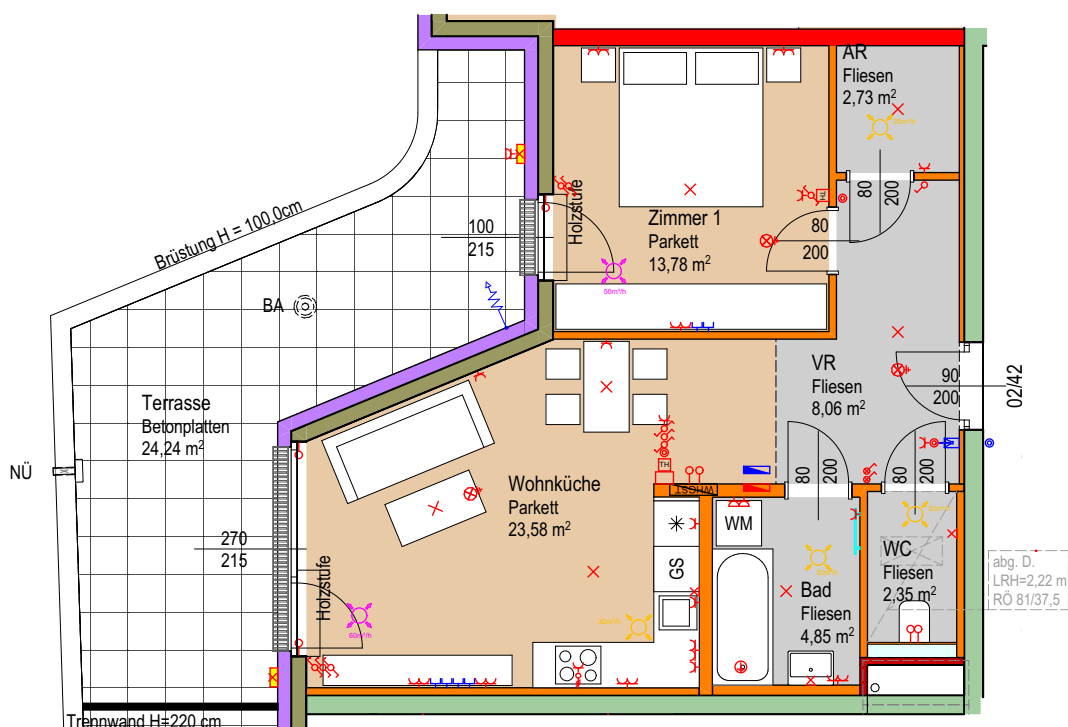
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Dachgeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 42

Wohnfläche	55,35 m ²
Loggia	- m ²
Summe	55,35 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	24,24 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,75 m ²



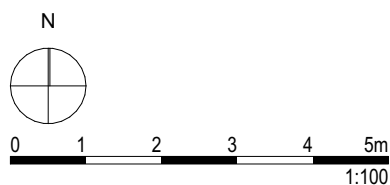
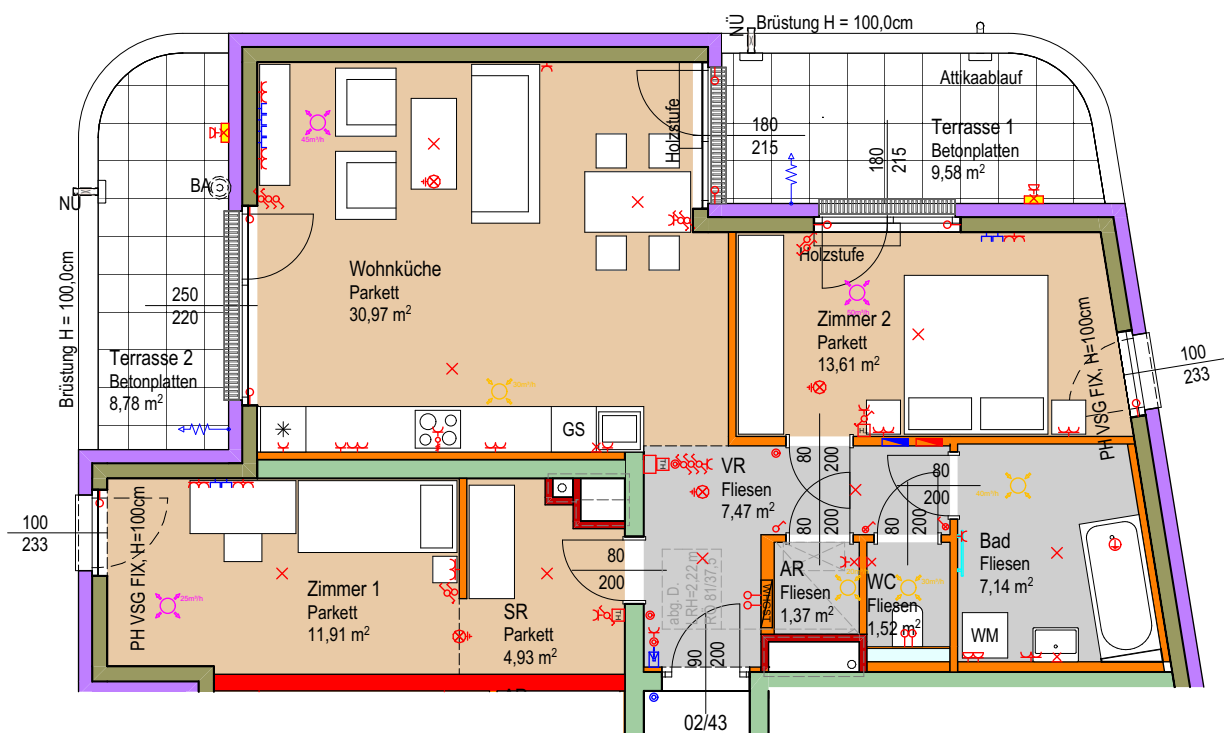
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



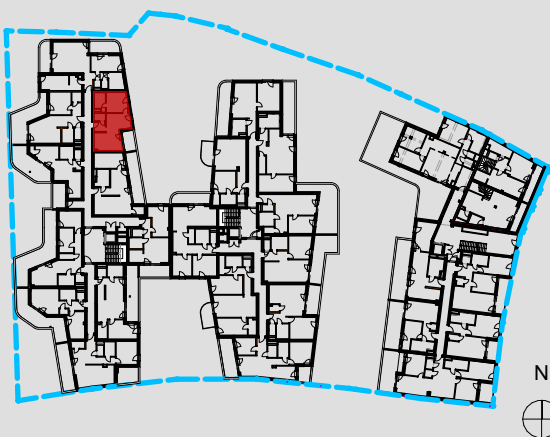
1. Dachgeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 43

Wohnfläche	78,92 m ²
Loggia	- m ²
Summe	78,92 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	18,36 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,59 m ²



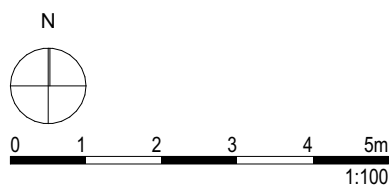
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



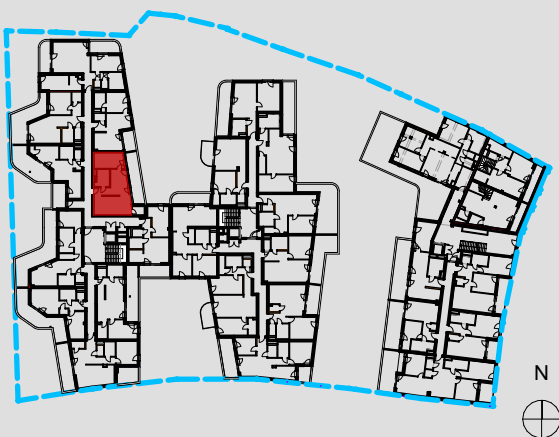
1. Dachgeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 44

Wohnfläche	48,31 m ²
Loggia	- m ²
Summe	48,31 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	6,37 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,59 m ²



WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B

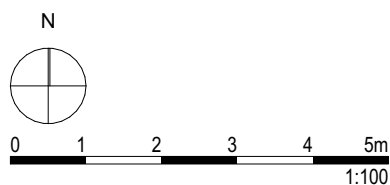
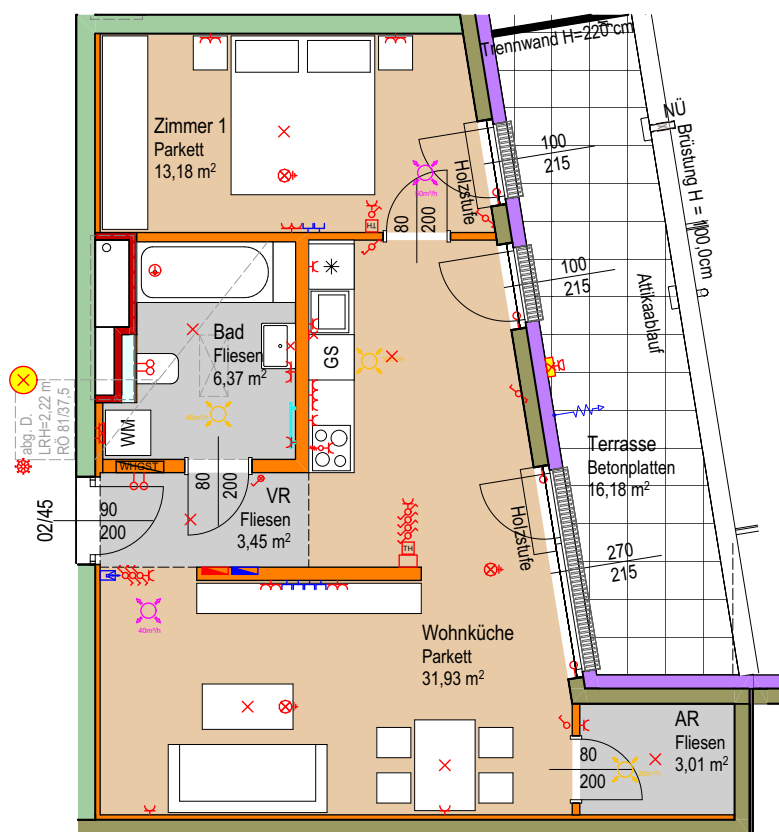


1. Dachgeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 45

Wohnfläche 57,94 m²
Loggia - m²

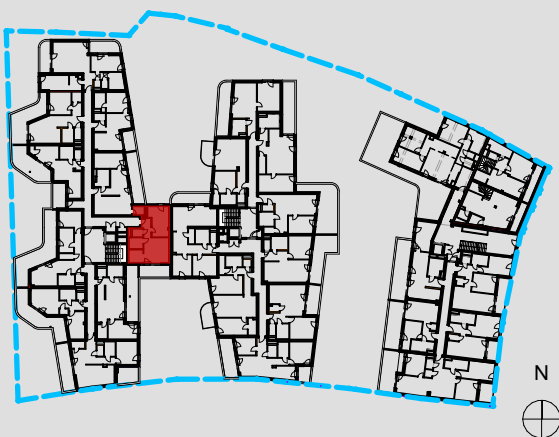
Summe 57,94 m²

Balkon - m²
Terrasse 16,18 m²
Garten - m²
Kellerabteil ca. 2,59 m²



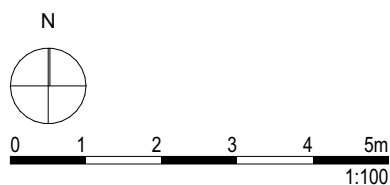
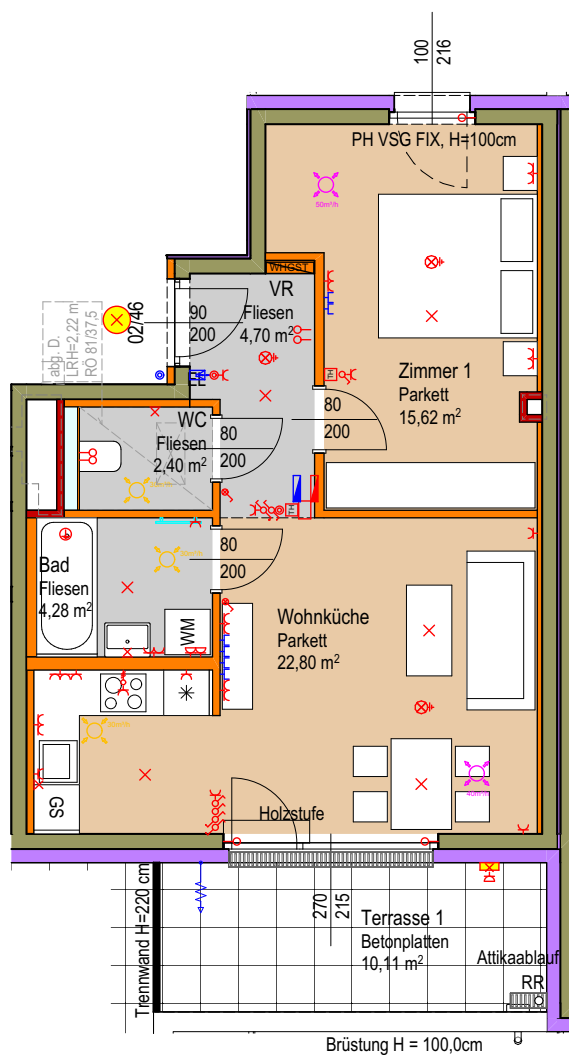
WOHNHAUSANLAGE HOLLABRUNN

SPARKASSEGASSE 9-13 und BRUNNTHALGASSE 1B



1. Dachgeschoss
Stiege 2, Brunnthalgasse 1B
TOP 46

Wohnfläche	49,78 m ²
Loggia	- m ²
Summe	49,78 m²
Balkon	- m ²
Terrasse	10,11 m ²
Garten	- m ²
Kellerabteil	ca. 2,34 m ²



Wohnhausanlage mit Gewerbe und Büros in 2020 Hollabrunn, Sparkassegasse 9-13 und Brunnthalgasse 1B

ALLGEMEINBESCHREIBUNG

LAGE / BAUKÖRPER:

Das Baugrundstück mit der Gst. Nr. 3079/1, EZ. 3588 liegt in der Fußgängerzone sowie in unmittelbarer Nähe zum Ortskern.

Das Grundstück schließt im Osten an die Fußgängerzone an und im Westen soll ein Kinderspielplatz durch die Gemeinde errichtet werden.

Nordseitig und Südseitig gibt es diverse Bestandsgebäude.

Der Altbau Sparkassegasse 13 wird weitestgehend erhalten und durch ein zurückgesetztes Dachgeschoss ergänzt. Beim Bestand handelt es sich um ein Gründerzeitgebäude und einen hofseitigen Bestand aus den 70er Jahren.

Von der Sparkassegasse erreicht man aufgrund der Hanglage das 1. Obergeschoss, in dem sich neben drei Wohnungen auch drei Gewerbeeinheiten und ein Büro befinden.

Im Erdgeschoss gibt es neben 3 Wohnungen noch eine Lagereinheit, die oberen Geschosse sind reine Wohnnutzung.

Von Osten nach Westen fällt das Grundstück um über 6m ab.

Daraus ergibt sich eine interessante Staffelung der Gebäude.

Die Tiefgarage, bestehend aus 183 Stellplätzen, zieht sich über zwei Ebenen und hat ihre Zufahrt über die Brunnthalgasse.

Die Stiegen 1 und 2 Bauteil Brunnthalgasse 1B bilden den Hoftrakt, der Straßentrakt ist der Bauteil Sparkassegasse 9-13.

Durch die Hanglage terrassiert sich das Projekt. Der Hoftrakt wird vom EG erschlossen, beim Straßentrakt gibt es einen Zugang vom Hof im EG und den Zugang von der Sparkassegasse im 1.OG.

Die Brunnthalgasse Stiege 1 beherbergt 44 Wohnungen, Stiege 2 hat 46 Wohneinheiten. In dem Bauteil Sparkassegasse befinden sich 25 Wohneinheiten, die 3 Gewerbeeinheiten, die Büroeinheit und das Gewerbliche Lager.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet und es gibt mehrere großzügige Kinderwagen- und Fahrradabstellräume.

Der Gemeinschaftsraum befindet sich zentral im Projekt im Erdgeschoss der Stiege 1.

Der öffentliche Spielplatz ist auf der Nachbarliegenschaft und über die Straße erreichbar.

Die Wohnungen werden über zentrale Stiegenhäuser mit Aufzügen erschlossen und bieten alle großzügige Freibereiche in Form von Balkone, Loggien oder Terrassenflächen. Den Erdgeschosswohnungen sind neben Terrassen auch Eigengärten zugeordnet.

RAUMPROGRAMM:

Von der Sparkassegasse sind in der Ebene 1.Obergeschoss die drei Geschäftslokale direkt zugänglich. Auch ein weiterer Zugang zum Stiegenhaus befindet sich hier neben dem Müllraum.

Das Erdgeschoss beherbergt neben Wohnungen die Zufahrt zur Tiefgarage, einen weiteren Müllraum, diverse Kinderwagen- und Fahrradräume und einen Gemeinschaftsraum.

Im 1.KG befindet sich ein Teil der zweigeschossigen Tiefgarage mit insgesamt 94 PKW-Stellplätzen. Weiters befinden sich hier Kellerräume und diverse Technikräume.

In der Ebene 2.KG ist der zweite Teil der Tiefgarage, mit 89 PKW-Stellplätzen, angesiedelt.

Außerdem befinden sich in dieser Ebene weitere Kellerräume.

Zur Auswahl stehen Ein-, Zwei-, Drei- und Vier-Zimmerwohnungen in unterschiedlichen Größen von etwa 41 bis 101m².

AUßENANLAGEN:

Die Außenanlagen bestehen aus 18 Mietergärten für die Wohnungen sowie die Allgemeinflächen. Die Begrenzung zu den Nachbargrundstücken erfolgt mit Zauneinfriedungen oder wenn notwendig Stützmauern, bzw. Sockelmauern mit Absturzsicherung.

STROM-, WASSER-, KANALANSCHLUSS UND MÜLLENTSORGUNG:

Stromanschluss an das Netz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens (Netz NÖ). Der Allgemeinstromverbrauch (Beleuchtung, etc.) wird auf alle Wohnungen aufgeteilt. Die Ausstattung beinhaltet mit Ausnahme von Terrassen und Balkonen, keine Beleuchtungskörper in den Wohnungen. Jede Wohnung erhält einen eigenen Stromzähler, welcher im jeweiligen E-Verteilerraum untergebracht wird.

Der Wasseranschluss erfolgt über das Ortswasserleitungsnetz. Die Schmutzwässer und Regenwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

Die Müllräume für Rest-, Papier-, Kunststoff-, Bio- und Metallmüll befinden sich in der Sparkassegasse für den Bauteil Sparkassegasse 9-13 sowie neben der Einfahrt Tiefgarage in der Stiege 2 für den Bauteil Brunnthalgasse 1B.

HEIZUNG UND WARMWASSER:

Die Raumheizung sowie die Warmwasserbereitung wird mittels Fernwärme gewährleistet. Für ein behagliches Raumklima ist im gesamten Wohnbereich eine Fußbodenheizung vorgesehen. Zur Regelung sind Raumthermostate im Wohnzimmer sowie in den (Schlaf-)Zimmern vorgesehen. Zusätzlich sind in den Bädern elektrische Sprossenheizkörper verbaut.

TV UND NACHRICHTENTECHNIK:

Digitale SAT-TV-Anlage für Fernseh- und Rundfunkempfang. Die Anschlüsse werden im Wohnraum und in den Zimmern errichtet. Der individuelle Empfangsteil (Receiver) und das Fernseh- Radiogerät sind vom Mieter selbst beizustellen.

Die Vorbereitung für Telefonie/Internetanschluss der regionalen Anbieter KabelPlus und A1 Telekom endet im Wohnzimmer in der Wohnung.

Das Herstellen von TV-, Telefonie- bzw. Internetanschluss ist vom Mieter selbst zu veranlassen.

Ausgehend vom IT-Verteiler ist zusätzlich eine Leerverrohrung in jedes Zimmer vorgesehen.

MIETERGÄRTEN:

Die Gartenflächen werden humusiert und mit Rasen ausgestattet. Die Mietergärten erhalten einen frostfreien Wasseranschluss und werden mit einer Zauneinfriedung von den Allgemeinflächen abgegrenzt.

Die meisten Gärten befinden sich auf der Tiefgaragendecke, somit beträgt die Wurzelraumdicke 25-40cm (Decke im Gefälle), hierbei ist auf die Bepflanzung Rücksicht zu nehmen und gegebenenfalls mit dem Vermieter abzusprechen.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

FUNDIERUNG:

Stahlbetonfundamentplatte, Dichtbeton lt. statischer Berechnung. Im Bestand verschiedene Gründungen

TRAGENDE WÄNDE:

Kelleraußenwände in Dichtbetonausführung, Außenwände aus Stahlbeton lt. statischer Berechnung.
Sonstige tragende Innenwände in Stahlbeton lt. statischer Berechnung bzw. SBZ.
Im Altbau teilweise Bestandswände Ziegel oder Stahlbeton, teilweise Holzwände mit Stahlaussteifungen lt. statischer Berechnung.

NICHTTRAGENDE WÄNDE:

Gipskartonständerwände, beidseits einfach beplankt, gespachtelt und gemalt bzw. verflies

DECKEN:

Stahlbetondecke gem. Statik, im Altbau teilweise Bestandsdecken oder Holzdecken mit Stahl Aussteifungen

INNENPUTZ:

Kalk- Gipsmaschinenputz, in Nassräumen Kalk-Zement-Putz, teilweise Trockenputzverkleidungen bzw. Vorsatzschalen

DACH:

Flachdach mit Kiesschüttung bzw. Gründach

FASSADE:

Wärmedämmverbundsystem

BESCHICHTUNGEN:

Wand- und Deckenoberflächen gemalt mit Dispersionsfarbe, Farbe Weiß

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:

Sicherheitstüre WK2 mit Mehrfachverriegelung und Doppelfalzzarge, weiß beschichtet

INNENTÜREN:

Innentürblatt in Holzumfassungszarge, Oberfläche einfarbig weiß

FENSTER UND TERRASSENTÜREN:

Fenster und Fenstertüren mit 3-Scheiben-Isolierverglasung lt. Energiekennzahlberechnung. Innenfensterbänke aus Holzwerkstoffen mit Schichtstoffoberfläche und Sohlbänke aus Alu.

SONNENSCHUTZ:

Bei allen Hauptfenstern und Terrassentüren werden elektrische betriebene, außenliegende Rollläden montiert. Die Gewerbeeinheiten erhalten entweder außenliegende Rollläden oder außenliegende Raffstore.

AUFZUG:

8 Personen-Aufzug, in barrierefreier Ausführung.

FUßBODENBELÄGE:

Vorraum: Fliesen mit Sockel

Gang: Klebeparkett mit Sockelleiste

Wohnen/Essen: Klebeparkett mit Sockelleiste

Kochnische: Klebeparkett mit Sockelleiste

Zimmer: Klebeparkett mit Sockelleiste

Abstellraum/Speis: Fliesen mit Sockel oder Klebeparkett mit Sockelleiste

WC: Fliesen mit Sockel

Badezimmer: Fliesen

TERRASSEN, BALKONE, LOGGIEN:

Estrichplatten

WANDBELÄGE:

Badezimmer: Fliese weiß, raumhoch

WC: Fliesen weiß, ca. 1,20 m hoch an WC-Rückwand, restliche Wandfläche in Dispersion weiß

Sonstige Wände: Dispersion weiß

SANITÄRINSTALLATIONEN:

Die Sanitärinstallation beinhaltet die komplette Herstellung der Kalt-, Warmwasser und Ablaufleitungen (ohne Geräte und Einrichtungsgegenstände, sofern nicht angeführt) und wird unter Putz verlegt oder in bzw. vor Vorsatzschalen geführt.

Badezimmer:

1 Badewanne, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur

1 Einhandmischer mit Brauseset und Schubstange

1 Waschtisch, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur

1 Einhandmischer

1 Waschmaschinenanschluss

1 Badezimmerheizkörper elektrisch

WC:

1 Hänge – WC, weiß, Spülkasten mit Spartaste

1 WC-Sitz mit Deckel

Kochnische:

1 Anschluss für Küchenspüle und Geschirrspüler

Terrassen DG und Eigengärten:

1 Wasseranschluss frostfrei

WOHNRAUMLÜFTUNG:

In allen Wohneinheiten ist eine Wohnraumlüftung eingebaut. Diese Wohnraumlüftung hat die Aufgabe für einen kontinuierlichen Luftaustausch in der Wohnung zu sorgen. Prinzipiell wird die Zuluft in den Aufenthaltsräumen eingebracht und über WC, Bad sowie Küche und Abstellraum abgesaugt. Die Luftverteilung erfolgt über Luftkanalsysteme im Deckenbereich der jeweiligen Wohnung. Die Luftkanäle werden in der Stahlbetondecke, im Altbau in abgehängten Decken oder Poterien verlegt. Aufgrund dieses Lüftungssystems kann keine extra Küchenabluft (Abluftdunstabzug) eingebaut werden. Der Einsatz einer Umluftdunstabzugshaube ist möglich.

Das Wohnraumlüftungsgerät ist je nach Wohnungstyp im WC, Bad oder Abstellraum situiert. Das Lüftungsgerät wird das ganze Jahr betrieben. Mittels im Wohnzimmer eingebautem Bedienfeld kann der Mieter die Lüfterstufen individuell auf seine Bedürfnisse einstellen.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung darf nicht außer Betrieb gesetzt werden, da sonst die notwendige Belüftungsmenge in den Wohnungen nicht gewährleistet wird und es zu Schimmelbildung an den Wänden und Decken kommen kann. Des Weiteren ist die Lüftungsanlage regelmäßig laut Gerätebeschreibung zu warten. Für den regelmäßigen Filterwechsel laut Herstellerrichtlinien ist vom Mieter selbst zu sorgen

WARMWASSERBEREITUNG:

Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Wohnungsstation, welche in einer Zwischenwand im Vorzimmer/Wohnzimmer oder im Abstellraum verbaut wird.

ELEKTROINSTALLATIONEN:

Die gesamte Elektro- und Blitzschutzinstallation erfolgt entsprechend dem Stand der Technik bzw. gemäß den aktuellen ÖVE-Vorschriften. Standardausstattung laut Verkaufsplan (ohne Geräte, je nach Erfordernis mit Aus-, Wechsel-, Kreuz-, oder Tastschalter sowie Fernbedienung für Sonnenschutz). Loggien, Terrassen und Balkone erhalten eine Wandleuchte.

PARTEIENKELLER:

Verzinkte Kellertrennwände mit Türen, für Vorhängeschloss gerichtet.

GEWERBEEINHEITEN:

Für die Büroflächen sowie die Gewerbeflächen sind folgende Ausstattungen vorgesehen.

FUßBODENBELÄGE:

Alle Böden sind mit Fliesen inkl. Sockel

WAND- DECKENBELÄGE:

Badezimmer: Fliese weiß, raumhoch

WC: Fliesen weiß, ca. 1,20 m hoch an WC-Rückwand, restliche Wandfläche in Dispersion weiß

Sonstige Wände: Dispersion weiß

Abgehängte Decke weiß

SANITÄRINSTALLATIONEN:

Die Sanitärinstallation beinhaltet die komplette Herstellung der Kalt-, Warmwasser und Ablaufleitungen (ohne Geräte und Einrichtungsgegenstände, sofern nicht angeführt) und wird unter Putz verlegt oder in bzw. vor Vorsatzschalen geführt.

Badezimmer:

1 Einhandmischer mit Brauseset und Schubstange

1 Waschtisch, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur

1 Einhandmischer

1 Waschmaschinenanschluss

WC:

1 Hänge – WC, weiß, Spülkasten mit Spartaste

1 WC-Sitz mit Deckel

Kochnische:

1 Anschluss für Küchenspüle und Geschirrspüler

LÜFTUNG:

Es ist immer eine gewisse mechanische Bedarfslüftung vorgesehen. Diese muss je nach Nutzung der Gewerbefläche vom Mieter eigens angepasst und gewartet werden. Es gelten dieselben Regelungen wie unter Punkt Wohnraumlüftung.

WARMWASSERBEREITUNG GEWERBEEINHEITEN:

Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Wohnungsstation, welche in einer Zwischenwand verbaut wird. Für die Ausstattung der Gewerbeeinheiten gelten die Bestimmungen für Sonderwünsche.

WÄRMEVERSORGUNG GEWERBEEINHEITEN:

Fußbodenheizung. Für die Ausstattung der Gewerbeeinheiten gelten die Bestimmungen für Sonderwünsche.

ELEKTROINSTALLATIONEN:

Die gesamte Elektro- und Blitzschutzinstallation erfolgt entsprechend dem Stand der Technik bzw. gemäß den aktuellen ÖVE-Vorschriften. Standardausstattung laut Verkaufsplan (ohne Geräte, je nach Erfordernis mit Aus-, Wechsel-, Kreuz-, oder Tastschalter sowie Fernbedienung für Sonnenschutz).

Die Gewerbeflächen können, bei rechtzeitigem Ansuchen, auf Sonderwunsch auch angepasst werden.

SONDERWÜNSCHE

Als Sonderwunsch gelten alle durch den Mieter 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 dem NÖ Friedenswerk rechtzeitig bekannt gegeben werden.

Vor Auftragserteilung ist daher die schriftliche Zustimmung des Niederösterreichischen Friedenswerks 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.

Das Niederösterreichische Friedenswerk 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 vom Niederösterreichischen Friedenswerk 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.

Das Niederösterreichische Friedenswerk erteilt 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 das Niederösterreichische Friedenswerk ansonsten keine Haftung für diese Schäden übernehmen kann und die Reparatur kostenpflichtig ist.

Auf die in den Grundriss eingetragenen installationsfreien Zwischenwände wird nochmals hingewiesen. Sämtliche Elektro- oder HLS-Installationen sind in diesen Wänden strikt untersagt.

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.

Besichtigungen / Naturmaße:

Besichtigungen der Baustelle während der Bauzeit sind aus sicherheitstechnischen Gründen nicht gestattet. Nach Fertigstellung des Estrichs bzw. spätestens drei Monate vor Schlüsselübergabe wird das NÖ Friedenswerk einen Ausmesstermin bekannt geben und den gesicherten Zugang zur Baustelle ermöglichen.

DAS UNBEFUGTE BETRETEN DER BAUSTELLE IST VERBOTEN!

Stand 30.09.2024

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

DI KATH, ZT-GmbH
Zivilingenieur für Bauwesen
Wienerstraße 7, 3002 Purkersdorf
Tel.: 02231 / 642 24 Fax-DW - 18

BEZEICHNUNG	PW1 (Einreichung)	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	BThGasse: Whg Stg1+2	Baujahr	2027
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Brunnthalg. 1B / Stiege 1 u. 2 / Sparkassegasse 9-13	Katastralgemeinde	Hollabrunn
PLZ/Ort	2020 Hollabrunn	KG-Nr.	09028
Grundstücksnr.	.309/1	Seehöhe	245 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{Ref, SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq, SK}	f _{GEE, SK}
A ++			A ++	
A +				A +
A				
B	B	B		
C				
D				
E				
F				
G				

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.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

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 einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits 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_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

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 OiB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

DI KATH, ZT-GmbH

Zivilingenieur für Bauwesen
Wienerstraße 7, 3002 Purkersdorf
Tel.: 02231 / 642 24 Fax-DW - 18

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	8.791,8 m ²
Bezugsfläche (BF)	7.033,4 m ²
Brutto-Volumen (V _B)	27.008,6 m ³
Gebäude-Hüllfläche (A)	8.721,3 m ²
Kompaktheit (A/V)	0,32 1/m
charakteristische Länge (ℓ _c)	3,10 m
Teil-BGF	- m ²
Teil-BF	- m ²
Teil-V _B	- m ³

Stg1+2

Heiztage	205 d
Heizgradtage	3538 Kd
Klimaregion	N
Norm-Außentemperatur	-14,3 °C
Soll-Innentemperatur	20,0 °C
mittlerer U-Wert	0,320 W/m ² K
LEK _i -Wert	18,71
Bauweise	schwere

EA-Art:

Art der Lüftung	RLT Anlage
Solarthermie	- m ²
Photovoltaik	106,1 kWp
Stromspeicher	- kWh
WW-WB-System (primär)	kombiniert
WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
RH-WB-System (primär)	Fernwärme
RH-WB-System (sekundär, opt.)	-

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse				Nachweis über den Gesamtenergieeffizienzfaktor	
				Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	25,94 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{Ref,RK,zul} =	31,50 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	19,48 kWh/m ² a			
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	57,58 kWh/m ² a	ohne Anforderung		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	0,682	erfüllt (alternativ z	f _{GEE,RK,zul} =	0,850
Erneuerbarer Anteil	-		erfüllt	Punkt 5.1.2	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	248.478 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	28,26 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	168.966 kWh/a	HWB _{SK} =	19,22 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	112.315 kWh/a	WWWB =	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{H,Ref,SK} =	430.960 kWh/a	HEB _{SK} =	49,02 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	1,968
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	1,242
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	1,532
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	144.404 kWh/a	HHSB =	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	520.913 kWh/a	EEB _{SK} =	59,25 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	868.933 kWh/a	PEB _{SK} =	98,84 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern,SK} =	264.885 kWh/a	PEB _{n,ern,SK} =	30,13 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem,SK} =	604.049 kWh/a	PEB _{em,SK} =	68,71 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	52.318 kg/a	CO _{2eq,SK} =	5,95 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	0,677
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	41.108 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} =	4,68 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	20.06.2024
Gültigkeitsdatum	19.06.2034
Geschäftszahl	GZ 6778/20

ErstellerIn DI Kath ZT GmbH
Unterschrift



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 den hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

DI KATH, ZT-GmbH
Zivilingenieur für Bauwesen
Wienerstraße 7, 3002 Purkersdorf
Tel.: 02231 / 642 24 Fax-DW - 18

BEZEICHNUNG	PW1 (Einreichung)	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Spkgasse: Büros	Baujahr	2027
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	
Straße	Brunnthalg. 1B / Stiege 1 u. 2 / Sparkassegasse 9-13	Katastralgemeinde	Hollabrunn
PLZ/Ort	2020 Hollabrunn	KG-Nr.	09028
Grundstücksnr.	.309/1	Seehöhe	245 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GEE,SK}
A ++				A+
A +				
A			B	
B	B			
C		C		
D				
E				
F				
G				

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.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

BelEB: Der **Beleuchtungsenergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf, 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 einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,em}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

DI KATH, ZT-GmbH

Zivilingenieur für Bauwesen
Wienerstraße 7, 3002 Purkersdorf
Tel.: 02231 / 642 24 Fax: DW - 18

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	171,7 m ²
Bezugsfläche (BF)	137,4 m ²
Brutto-Volumen (V _B)	760,7 m ³
Gebäude-Hüllfläche (A)	337,6 m ²
Kompaktheit (A/V)	0,44 1/m
charakteristische Länge (ℓ _c)	2,25 m
Teil-BGF	- m ²
Teil-BF	- m ²
Teil-V _B	- m ³

Stg3: Büros

Heiztage	235 d
Heizgradtage	3538 Kd
Klimaregion	N
Norm-Außentemperatur	-14,3 °C
Soll-Innentemperatur	20,0 °C
mittlerer U-Wert	0,250 W/m ² K
LEK _T -Wert	17,59
Bauweise	schwere

EA-Art:

Art der Lüftung	Fensterlüftung
Solarthermie	- m ²
Photovoltaik	3,3 kWp
Stromspeicher	- kWh
WW-WB-System (primär)	kombiniert
WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
RH-WB-System (primär)	Fernwärme
RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Kältebereitstellungs-System	-

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse				Nachweis über den Gesamtenergieeffizienzfaktor	
				Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	41,50 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{Ref,RK,zul} =	55,08 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	34,26 kWh/m ² a			
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB [*] _{RK}	0,10 kWh/m ² a	erfüllt	KB [*] _{RK,zul} =	1,00 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	93,11 kWh/m ² a	ohne Anforderung		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	0,563	erfüllt (alternativ :)	f _{GEE,RK,zul} =	0,850
Erneuerbarer Anteil	-		erfüllt	Punkt 5.2.3 b, c	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	7.575 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	44,12 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	6.252 kWh/a	HWB _{SK} =	36,41 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	808 kWh/a	WWWB =	4,71 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} =	8.184 kWh/a	HEB _{SK} =	47,66 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	2,092
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	1,039
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	1,159
Betriebsstrombedarf	Q _{BSB} =	4.231 kWh/a	BSB =	24,64 kWh/m ² a
Kühlbedarf	Q _{KB,SK} =	4.098 kWh/a	KB _{SK} =	23,86 kWh/m ² a
Kühlenergiebedarf	Q _{KEB,SK} =	0 kWh/a	KEB _{SK} =	0,00 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Kühlen			e _{AWZ,K} =	0,000
Befeuchtungsenergiebedarf	Q _{BefEB,SK} =	0 kWh/a	BefEB _{SK} =	0,00 kWh/m ² a
Beleuchtungsenergiebedarf	Q _{BeIEB} =	5.529 kWh/a	BeIEB =	32,20 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	16.466 kWh/a	EEB _{SK} =	95,90 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	28.943 kWh/a	PEB _{SK} =	168,56 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,SK} =	13.322 kWh/a	PEB _{n,SK} =	77,58 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem,SK} =	15.621 kWh/a	PEB _{em,SK} =	90,97 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	2.724 kg/a	CO _{2eq,SK} =	15,87 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	0,564
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	1.494 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} =	8,70 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	20.06.2024
Gültigkeitsdatum	19.06.2034
Geschäftszahl	GZ 6778/20

ErstellerIn DI Kath ZT GmbH
Unterschrift



Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung des Gebäudes Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

DI KATH, ZT-GmbH
Zivilingenieur für Bauwesen
Wienerstraße 7, 3002 Purkersdorf
Tel.: 02231 / 642 24 Fax-DW - 18

BEZEICHNUNG	PW1 (Einreichung)	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Spkgasse: Gastro (Altbau)	Baujahr	2025
Nutzungsprofil	Gaststätten	Letzte Veränderung	
Straße	Brunnthalg. 1B / Stiege 1 u. 2 / Sparkassegasse 9-13	Katastralgemeinde	Hollabrunn
PLZ/Ort	2020 Hollabrunn	KG-Nr.	09028
Grundstücksnr.	.309/1	Seehöhe	245 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GEE,SK}
A ++				
A +				
A				A
B	B		B	
C				
D		D		
E				
F				
G				

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.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim **Befeuchtungsennergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

BelEB: Der **Beleuchtungsennergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsennergiebedarf, 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 einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,em}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

DI KATH, ZT-GmbH

Zivilingenieur für Bauwesen
Wienerstraße 7, 3002 Purkersdorf
Tel.: 02231 / 642 24 Fax-DW - 18

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	307,0 m ²
Bezugsfläche (BF)	245,6 m ²
Brutto-Volumen (V _B)	1.360,1 m ³
Gebäude-Hüllfläche (A)	498,5 m ²
Kompaktheit (A/V)	0,37 1/m
charakteristische Länge (ℓ _c)	2,73 m
Teil-BGF	- m ²
Teil-BF	- m ²
Teil-V _B	- m ³

Stg3: Gastro (Altbau)

Heiztage	236 d
Heizgradtage	3538 Kd
Klimaregion	N
Norm-Außentemperatur	-14,3 °C
Soll-Innentemperatur	20,0 °C
mittlerer U-Wert	0,320 W/m ² K
LEK _f -Wert	20,51
Bauweise	schwere

EA-Art:

Art der Lüftung	Fensterlüftung
Solarthermie	- m ²
Photovoltaik	- kWp
Stromspeicher	- kWh
WW-WB-System (primär)	kombiniert
WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
RH-WB-System (primär)	Fernwärme
RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Kältebereitstellungs-System	-

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse				Nachweis über den Gesamtenergieeffizienzfaktor	
				Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	43,55 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{Ref,RK,zul} =	49,61 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	55,32 kWh/m ² a			
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB [*] _{RK}	0,08 kWh/m ² a	erfüllt	KB [*] _{RK,zul} =	1,00 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	144,73 kWh/m ² a	ohne Anforderung		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	0,700	erfüllt (alternativ 2)	f _{GEE,RK,zul} =	0,850
Erneuerbarer Anteil	-		erfüllt	Punkt 5.2.3 b, c	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	14.268 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	46,47 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	18.008 kWh/a	HWB _{SK} =	58,65 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	1.961 kWh/a	WWWB =	6,39 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} =	22.380 kWh/a	HEB _{SK} =	72,89 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	1,849
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	1,041
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	1,121
Betriebsstrombedarf	Q _{BSB} =	15.128 kWh/a	BSB =	49,28 kWh/m ² a
Kühlbedarf	Q _{KB,SK} =	9.973 kWh/a	KB _{SK} =	32,48 kWh/m ² a
Kühlenergiebedarf	Q _{KEB,SK} =	0 kWh/a	KEB _{SK} =	0,00 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Kühlen			e _{AWZ,K} =	0,000
Befeuchtungsenergiebedarf	Q _{BefEB,SK} =	0 kWh/a	BefEB _{SK} =	0,00 kWh/m ² a
Beleuchtungsenergiebedarf	Q _{BelEB} =	8.320 kWh/a	BelEB =	27,10 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	45.828 kWh/a	EEB _{SK} =	149,27 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	80.627 kWh/a	PEB _{SK} =	262,61 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern,SK} =	37.327 kWh/a	PEB _{n,ern,SK} =	121,58 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern,SK} =	43.300 kWh/a	PEB _{ern,SK} =	141,03 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	7.637 kg/a	CO _{2eq,SK} =	24,87 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	0,702
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} =	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	20.06.2024
Gültigkeitsdatum	19.06.2034
Geschäftszahl	GZ 6778/20

ErstellerIn DI Kath ZT GmbH
Unterschrift



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 den hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

DI KATH, ZT-GmbH
Zivilingenieur für Bauwesen
Wienerstraße 7, 3002 Purkersdorf
Tel.: 02231 / 642 24 Fax-DW - 18

BEZEICHNUNG	PW1 (Einreichung)	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Wohnungen Spkgasse	Baujahr	2027
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Brunnthalg. 1B / Stiege 1 u. 2 / Sparkassegasse 9-13	Katastralgemeinde	Hollabrunn
PLZ/Ort	2020 Hollabrunn	KG-Nr.	09028
Grundstücksnr.	.309/1	Seehöhe	245 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{Ref, SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq, SK}	f _{GEE, SK}
A ++			A++	
A +				A+
A				
B	B	B		
C				
D				
E				
F				
G				

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.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

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 einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits 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_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

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 OiB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

DI KATH, ZT-GmbH

Zivilingenieur für Bauwesen
Wienerstraße 7, 3002 Purkersdorf
Tel.: 02231 / 642 24 Fax-DW - 18

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	2.327,4 m ²
Bezugsfläche (BF)	1.861,9 m ²
Brutto-Volumen (V _B)	7.012,4 m ³
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.749,6 m ²
Kompaktheit (A/V)	0,39 1/m
charakteristische Länge (ℓ _c)	2,55 m
Teil-BGF	- m ²
Teil-BF	- m ²
Teil-V _B	- m ³

Wohnungen Stg 3

Heiztage	216 d
Heizgradtage	3538 Kd
Klimaregion	N
Norm-Außentemperatur	-14,3 °C
Soll-Innentemperatur	20,0 °C
mittlerer U-Wert	0,290 W/m ² K
LEK _T -Wert	18,96
Bauweise	schwere, ...

EA-Art:

Art der Lüftung	RLT Anlage
Solarthermie	- m ²
Photovoltaik	23,1 kWp
Stromspeicher	- kWh
WW-WB-System (primär)	kombiniert
WW-WB-System (sekundär, opt.)	kombiniert
RH-WB-System (primär)	Fernwärme
RH-WB-System (sekundär, opt.)	Fernwärme

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse				Nachweis über den Gesamtenergieeffizienzfaktor	
				Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	29,08 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{Ref,RK,zul} =	34,82 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	22,27 kWh/m ² a			
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	63,94 kWh/m ² a	ohne Anforderung		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	0,679	erfüllt (alternativ z	f _{GEE,RK,zul} =	0,850
Erneuerbarer Anteil	-		erfüllt	Punkt 5.1.2	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	73.283 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	31,49 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	49.455 kWh/a	HWB _{SK} =	21,25 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	29.732 kWh/a	WWWB =	12,77 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{H,Ref,SK} =	118.181 kWh/a	HEB _{SK} =	50,78 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	1,940
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	1,218
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	1,492
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	38.227 kWh/a	HHSB =	16,42 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	152.846 kWh/a	EEB _{SK} =	65,67 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	237.547 kWh/a	PEB _{SK} =	102,06 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern,SK} =	72.060 kWh/a	PEB _{n,ern,SK} =	30,96 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem,SK} =	165.487 kWh/a	PEB _{em,SK} =	71,10 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	14.225 kg/a	CO _{2eq,SK} =	6,11 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	0,673
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	17.237 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} =	7,41 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	20.06.2024
Gültigkeitsdatum	19.06.2034
Geschäftszahl	GZ 6778/20

ErstellerIn DI Kath ZT GmbH
Unterschrift



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 den hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

DI KATH, ZT-GmbH
Zivilingenieur für Bauwesen
Wienerstraße 7, 3002 Purkersdorf
Tel.: 02231 / 642 24 Fax-DW - 18

BEZEICHNUNG	PW1 (Einreichung)	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Spkgasse: VerkaufLokale (Neubau)	Baujahr	2027
Nutzungsprofil	Verkaufsstätten	Letzte Veränderung	
Straße	Brunnthalg. 1B / Stiege 1 u. 2 / Sparkassegasse 9-13	Katastralgemeinde	Hollabrunn
PLZ/Ort	2020 Hollabrunn	KG-Nr.	09028
Grundstücksnr.	.309/1	Seehöhe	245 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GEE,SK}
A ++				
A +				A+
A				
B	B		B	
C				
D		D		
E				
F				
G				

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.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim **Befeuchtungsenegiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

BelEB: Der **Beleuchtungsenegiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenegiebedarf, 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 einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nerm}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

oib
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

DI KATH, ZT-GmbH

Zivilingenieur für Bauwesen
Wienerstraße 7, 3002 Purkersdorf
Tel.: 02231 / 642 24 Fax-DW - 18

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	189,8 m ²
Bezugsfläche (BF)	151,8 m ²
Brutto-Volumen (V _B)	768,7 m ³
Gebäude-Hüllfläche (A)	339,0 m ²
Kompaktheit (A/V)	0,44 1/m
charakteristische Länge (l _c)	2,27 m
Teil-BGF	- m ²
Teil-BF	- m ²
Teil-V _B	- m ³

Stg3: VerkaufLokale (Neubau)

Heiztage	219 d
Heizgradtage	3538 Kd
Klimaregion	N
Norm-Außentemperatur	-14,3 °C
Soll-Innentemperatur	20,0 °C
mittlerer U-Wert	0,320 W/m ² K
LEK _y -Wert	22,59
Bauweise	schwere

EA-Art:

Art der Lüftung	Fensterlüftung
Solarthermie	- m ²
Photovoltaik	6,6 kWp
Stromspeicher	- kWh
WW-WB-System (primär)	kombiniert
WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
RH-WB-System (primär)	Fernwärme
RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Kältebereitstellungs-System	-

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse				Nachweis über den Gesamtenergieeffizienzfaktor	
				Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	43,96 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{Ref,RK,zul} =	50,18 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	45,85 kWh/m ² a			
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB* _{RK}	0,12 kWh/m ² a	erfüllt	KB* _{RK,zul} =	1,00 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	144,57 kWh/m ² a	ohne Anforderung		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	0,678	erfüllt (alternativ : erfüllt	f _{GEE,RK,zul} =	0,850
Erneuerbarer Anteil	-			Punkt 5.2.3 b, c	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	8.927 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	47,04 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	9.325 kWh/a	HWB _{SK} =	49,13 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	1.053 kWh/a	WWWB =	5,55 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} =	11.797 kWh/a	HEB _{SK} =	62,16 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	1,900
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	1,051
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	1,137
Betriebsstrombedarf	Q _{BSB} =	4.676 kWh/a	BSB =	24,64 kWh/m ² a
Kühlbedarf	Q _{KB,SK} =	6.271 kWh/a	KB _{SK} =	33,04 kWh/m ² a
Kühlenergiebedarf	Q _{KEB,SK} =	0 kWh/a	KEB _{SK} =	0,00 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Kühlen			e _{AWZ,K} =	0,000
Befeuchtungsenergiebedarf	Q _{BefEB,SK} =	0 kWh/a	BefEB _{SK} =	0,00 kWh/m ² a
Beleuchtungsenergiebedarf	Q _{BeIEB} =	13.400 kWh/a	BeIEB =	70,60 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	28.166 kWh/a	EEB _{SK} =	148,40 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	50.246 kWh/a	PEB _{SK} =	264,73 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern,SK} =	25.262 kWh/a	PEB _{n,ern,SK} =	133,10 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern,SK} =	24.984 kWh/a	PEB _{ern,SK} =	131,63 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	5.196 kg/a	CO _{2eq,SK} =	27,37 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	0,678
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	4.236 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} =	22,32 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	20.06.2024
Gültigkeitsdatum	19.06.2034
Geschäftszahl	GZ 6778/20

ErstellerIn DI Kath ZT GmbH
Unterschrift



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 den hier angegebenen abweichen.



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109
Gemeinn. Siedlungsgesellschaft mbH
NÖ FRIEDENSWERK betr.dr. SG Frieden
Hietzinger Hauptstrasse 119 - 121
1130 Wien

Beilagen

F2-MHWP-06/3.618.199/17

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.f2@noel.gv.at
Fax: 02742/9005-15800 Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: www.noel.gv.at - www.noel.gv.at/datenschutz

(0 27 42) 9005

Durchwahl

Datum

14903

29.04.2024

- Bezug

Bearbeitung

Sebastian Pisker

Betrifft:

NÖ WFG 2005 – NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011- Wohnungssanierung;

Zusicherung einer Objektförderung, Bauort: **Hollabrunn, Sparkassegasse 9-13, Brunthalgasse 1b**

I.

1. Die NÖ Landesregierung hat Ihnen in der Regierungssitzung vom 16.04.2024 eine Förderung bewilligt und sichert Ihnen gemäß § 10 NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 LGBl. 8304 (NÖ WFG 2005) in Verbindung mit den von der NÖ Landesregierung am 24. September 2019 beschlossenen NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 in der letztgültigen Fassung namens des Landes Niederösterreich unter den in dieser Zusicherung und im Schuldschein enthaltenen Auflagen und Bedingungen eine Objektförderung nach Abschnitt VII Förderung der Wohnungssanierung der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 für 109 Wohnungen mit 7.707,15 m² / 0 Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung mit 0,00 m² / 3 geförderten Geschäftsräumen mit 575,09 m² auf der Liegenschaft EZ 6605, KG Hollabrunn zu.

Die Wohnungen werden in Miete überlassen.

Zusätzlich werden 2 nicht förderbare Flächen (Lokal 1A, Lager 1E) und 0 nicht geförderte Wohneinheiten errichtet.

2. (1) Die Objektförderung besteht aus einem nachrangigen Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich in Höhe von 50 % des förderbaren Nominales und einem degressiven Zuschuss für eine Ausleihung oder zum Eigenmitteleinsatz einer gemeinnützigen Bauvereinigung in Höhe von 50 % des förderbaren Nominales.
- (2) Das Förderungsdarlehen des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich ist gegenüber der Ausleihung nachrangig und hat eine Laufzeit von 40 Jahren und einen fixen Zinssatz von 3 % für die gesamte Laufzeit.
Die ersten 35 Jahre sind tilgungsfrei und in den Jahren 36 bis 40 erfolgt die Tilgung in 10 gleich hohen Kapitalraten zu den Fälligkeitsterminen. Bei der Kalkulation des Nutzungsentgeltes ist der Ansatz einer fiktiven AfA Tangente als Tilgungsersatz in der tilgungsfreien Zeit des Förderungsdarlehens unzulässig.
Die erste Zinszahlung ist mit dem zweitnächsten Fälligkeitstermin ab der Auszahlung fällig. Fälligkeitstermine sind jeweils der 1. April und der 1. Oktober.

- (3) Der Zuschuss zu einer Ausleihung oder zum Eigenmitteleinsatz einer gemeinnützigen Bauvereinigung wird auf 20 Jahre gewährt und in jedem Jahr vom ursprünglich gewährten förderbaren Nominal (50 %) berechnet. Der im Rahmen des Förderverfahrens für das förderbare Objekt gewährte prozentuelle Zuschuss wird jährlich um 10 % gegenüber dem Vorjahr reduziert.

Die Höhe des degressiven Zuschusses wird ab 2024 jährlich im Dezember für die Zusicherungen des kommenden Jahres ermittelt. Referenzwert ist die UDRB (Umlaufgewichtete Durchschnittsrendite für Bundesanleihen), die auf der Homepage der OeNB veröffentlicht wird. Die Ermittlung des Referenzwertes erfolgt im Dezember des laufenden Jahres als Durchschnitt der vorangegangenen 12 Monatsdurchschnittswerte. Der so ermittelte Referenzwert erhöht um einen banküblichen Margenaufschlag von 1 % stellt die Basis für die Festlegung des Zinssatzes für die Zusicherungen des folgenden Kalenderjahres dar und beträgt im Jahr 2024 4,5 % bzw. danach höchstens 4,5 %. Der wie oben dargestellt ermittelte Referenzwert (ØUDRB 12 Monate) wird kaufmännisch auf das nächste halbe Prozent aufgerundet.

Um die Förderbarkeit der Ausleihung oder des Eigenmitteleinsatzes einer gemeinnützigen Bauvereinigung für den Zuschuss zu erlangen, muss die Ausleihung oder der Eigenmitteleinsatz einer gemeinnützigen Bauvereinigung eine Mindestlaufzeit von 35 Jahren aufweisen und die Rückführung der Ausleihung oder des Eigenmitteleinsatzes einer gemeinnützigen Bauvereinigung in progressiv ansteigenden Raten erfolgen.

Die Steigerung der jährlichen Gesamtbelastung aus der Finanzierung (Förderungsdarlehen und Ausleihung abzüglich Zuschuss) kann jährlich im Bereich von 0 % bis 3,5 % liegen und darf im Durchschnitt über die gesamte Laufzeit (bezogen auf die Mindestlaufzeit der Ausleihung von 35 Jahren) 2 % nicht übersteigen. Darüber hinaus gehende Kostensteigerungen (z.B. Spesen, Zinsniveau bei variablen Krediten, etc.) sind über eine entsprechende Verlängerung der Finanzierungslaufzeit auszugleichen.

Im Fall des Erwerbs von Wohnungseigentum sind die Regelungen gemäß § 20 Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz für vorzeitige Tilgungen sinngemäß für den betroffenen Finanzierungsanteil bei der Ausleihung anzuwenden.

3. Das förderbare Nominale wird über ein Punktemodell ermittelt. Die erreichte Punkteanzahl wird mit der Anzahl der Quadratmeter Nutzfläche multipliziert, wobei 1 Punkt mit € 16,00 bewertet wird. Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Wohnungen beträgt 80 m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche bei Reihenhäusern beträgt 110 m². Das Höchstausmaß der geförderten Fläche von Einrichtungen, die der Gesundheitsversorgung dienen, ausgenommen Primärversorgungseinheiten gemäß Primärversorgungsgesetz, und von Geschäftsräumen beträgt 130 m². Das Mindestausmaß der geförderten Fläche beträgt, ausgenommen Geschäftsräume, 40 m².
4. Mit der Zusicherung wird der Maximalbetrag des förderbaren Nominales festgelegt. Ein aliquoter Widerruf der Förderung erfolgt, sofern sich während des Förderverfahrens bis zur Endabrechnung ein förderbares Nominale ergibt, durch welches weniger als die ursprünglich zugesicherte Förderung errechnet wird, und diese Förderung mehr als 3 % von der möglichen Neuberechnung der Förderung abweicht. § 26 Abs. 9 der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 gilt sinngemäß.
5. Hinsichtlich der erstmaligen Errichtung von Heizungs- und Warmwasserbereitstellungssystemen stellt der Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme eine Förderungsvoraussetzung dar.

Bei denkmalgeschützten oder erhaltenswerten historischen Gebäuden gilt § 37 Abs. 2 lit. d NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019.

6. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen sowie aufgrund der Bestimmungen der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2019 in der Fassung ab der 16. Änderung wird eine Objektförderung in Form eines Förderungsdarlehens des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich in Höhe von 50 % des förderbaren Nominales in der Höhe von EUR 7.818.220,00 und einem degressiven Zuschuss im Ausmaß von 4,50 % für eine Ausleihung oder zum Eigenmitteleinsatz einer gemeinnützigen Bauvereinigung in Höhe von 50 % des förderbaren Nominales in der Höhe von EUR 351.819,90 zugesichert.

Die Auszahlung der Förderungsmittel ist frühestens ab dem Jahr 2025 möglich.

7. Die Zusicherung wird mit der Maßgabe erteilt, dass
- mit den Arbeiten erst nach Annahme der Zusicherung begonnen wird bzw. nach Zustimmung der NÖ Landesregierung begonnen wurde, oder
 - bei Gebäuden, die überwiegend öffentlichen Zwecken dienen, nach Einreichung begonnen wurde.

I.a

Für folgende Wohnungen Top 1 - 44 (Stiege 1), Top 1 - 46 (Stiege 2), Top 1 - 8 und Top 11 - 19 (Stiege 3) und 3 Geschäfte (1B, 1C + 1D – Stiege 3), gelten die Bestimmungen laut Punkt H. II. der Beilage A. Diese sind in Miete zu vergeben. Für die restlichen Wohnungen Top 9 + 10 (Stiege 3) gelten die Bestimmungen laut Punkt H. I der Beilage A.

II.

Finanzierungsplan der geförderten Wohnungen / Einrichtungen zur Gesundheitsversorgung / Geschäftsräume (exklusive USt.):

Förderungsdarlehen	€ 7.818.220,00
Ausleihung / Eigenmitteleinsatz gestützt	€ 7.818.220,00
Ausleihung nicht gestützt	€ 17.598.625,00
Sonstige Finanzierungsmittel	€ 1.884.901,00

SUMME

€ 35.119.966,00

Die Feststellung der endgültigen Höhe der Förderung erfolgt auf Basis der im Zuge der Endabrechnung vorgelegten Unterlagen. Über die Höhe der Objektförderung, der sonstigen Finanzierungsmittel und der anerkannten Gesamtbaukosten ergeht nach Genehmigung der Endabrechnung eine gesonderte Verständigung.

III.

Die von Ihnen mit der örtlichen Bauaufsicht beauftragte befugte Person, Firma Arch. Knötzl ZT GmbH gemeinsam mit BM Ing. Christoph Scharinger, BA MA als DN der SG Frieden - Haftung zu ungeteilter Hand ist verpflichtet,

- a) das Bauvorhaben entsprechend den dem Amt vorgelegten baubehördlich bewilligten Plänen und aufgrund der der Förderung zugrunde gelegten Kosten sowie nach den Bestimmungen des NÖ WFG 2005 unter Berücksichtigung der NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien 2011 auszuführen bzw.
- b) vor jeder Änderung den baubehördlichen Konsens herzustellen und die entsprechenden Unterlagen zur Information vorzulegen,
- c) die mit der bedungenen Bauausführung verbundenen gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten und bei Ausführung auf Wärme- und Schallschutzmaßnahmen zu achten,
- d) dass bei einer Förderung aufgrund eines Energieausweises die im gegenständlichen Energieausweis angeführten haustechnischen Anlagen und Baustoffe zur Ausführung gelangen,
- e) bei Erstellung der Endabrechnung die Gesamtbaukosten zumindest hinsichtlich der Leistungen von Gewerbetreibenden in gutachterlicher Form zu bestätigen,
- f) sämtliche Baufortschrittsstadien gemäß Beilage A (diese ist ein integrierender Bestandteil der Zusicherung) der amtlichen Zusicherung unverzüglich und ausschließlich nach Erreichung dieser Stadien mit den hierfür vorgesehenen amtlichen Formularen zu melden und
- g) bei jeder örtlichen Überprüfung anwesend zu sein. Diese Person hat im Auftrage des Förderungswerbers alle erforderlichen Aufklärungen zu erteilen und die Einsichtnahme in sämtliche erforderliche Unterlagen und dienende Behelfe, wie z.B. Baubücher, baubehördliche Unterlagen u.dgl., die zu diesen örtlichen Überprüfungen mitzunehmen sind, zu gestatten.

Der Förderungswerber verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass die örtliche Bauaufsicht diese Verpflichtungen einhält.

IV.

1. Vom Förderungswerber ist der beiliegende Schuldschein, der maßgebende Auflagen enthält, satzungsgemäß – firmenmäßig – persönlich (bei Gemeinden entsprechend den betreffenden Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung) zu unterfertigen. Die Originalunterschriften sind gerichtlich oder notariell zu beglaubigen. Die Zeichnungsbefugnis ist allenfalls bei firmenmäßiger Fertigung durch einen Auszug aus dem Firmenbuch nachzuweisen.
2. Unter Vorlage des Schuldscheines ist beim Grundbuchsgericht die Einverleibung des Pfandrechtes des Wohnbauförderungsfonds für das Bundesland Niederösterreich gemäß § 11 Abs. 2 NÖ WFG 20025 – bei Wohnungseigentum auf den einzelnen Anteil - und des Veräußerungsverbotes gemäß § 11 Abs. 3 NÖ WFG 2005 zu Gunsten des Landes Niederösterreich zu beantragen.
3. Auf Dauer der Förderung ist mittels einer im Materialamt der NÖ Landesregierung, 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1, Haus 9 erhältlichen Tafel an prominenter Stelle des geförderten Objektes auf die Verwendung von Förderungsmitteln hinzuweisen; es ist in der Aufschrift zum Ausdruck zu bringen, dass das Gebäude unter Verwendung von Landesmitteln gefördert wird.

V.

Folgende Beilagen sind integrierender Bestandteil der Zusicherung:

WBWS 63_DDZZ Beilage A – Allgemeine Bestimmungen
WB 61_DDZZ Schuldschein

Elektronisch verfügbare Drucksorten:

WB 18 Baubeginnsmeldung
MH 20 Bestätigung der Baubehörde
WBWS 72 Baufortschrittsmeldung
WB 80 Beilageblatt zur Nutzflächenaufstellung
WB 81 Erklärung hinsichtlich Wohnnutzflächen
WBWS 1_DDZZ AZ-Anforderung
BF_ZA_DDZZ Eigenmitteleinsatz
WB 74_DDZZ Auszahlungsanforderung
WB 75_DDZZ Erklärung Übereinstimmung Ausleihung/Eigenmitteleinsatz

NÖ Landesregierung
Im Auftrag
Haas

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung

NUTZUNGSVERTRAG

Einheiten:

abgeschlossen zwischen der

Niederösterreichisches FRIEDENSWERK

gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119

auch „Vermieterin“ genannt

und

,

auch „Mieter“ genannt, andererseits wie folgt:

I.

Nutzungsgegenstand

- 1.) Die Vermieterin, eine gemeinnützige Bauvereinigung, ist, aufgrund des ihr eingeräumten Baurechtes (Baurechtsvertrag vom 27.06.2019, Baurechtsdauer bis 31.12.2084), Baurechtsnehmerin der Liegenschaft mit der Adresse 2020 Hollabrunn, Sparkassegasse 9-13/ Brunnthalgasse 1B mit der EZ 3588, KG 09028 Hollabrunn, 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 30.11.2025 fertig gestellt sein wird.

- 2.) Die Vermieterin überlässt dem Mieter ab Übergabe auf unbestimmte Zeit die Wohnung in **2020 Hollabrunn, Sparkassegasse 9-13/Brunnthalgasse 1b**, bestehend aus _____ in Nutzung.

Mit dem Nutzungsgegenstand mit vermietet ist der zugehörige KFZ-Abstellplatz Nr. ____.

Die Gestaltung der Wohnung und der Wohnhausanlage ergibt sich aus den folgenden, diesem Vertrag als Beilagen angeschlossenen Urkunden (Bestandteil der Verkaufslegende vom September 2025):

- 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 31.03.2027 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 ca. __m² bzw. einen vorläufigen Nutzwert von __ (Wohnung) und __ (Abstellplatz) lt. vorläufigem Nutzwertgutachten vom 03.02.2024 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 ./4 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

- 1.) Die Baulichkeit wird unter Inanspruchnahme öffentlicher Förderungsmittel nach dem NÖ-Wohnungsförderungsgesetz 2005 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 EUR _____.
- 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 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 03.02.2024, Planung und Kalkulation gemäß Wohnbauförderungsinreichunterlagen) einen vorläufigen Finanzierungsbeitrag zu leisten und zwar:

für die anteiligen Baukosten 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).

Die Finanzierung der Garagen/Abstellplätze erfolgt mittels Eigenmitteleinsatz der Vermieterin, sowie einem (nicht geförderten) Hypothekendarlehen.

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

- einen Teil der in Abs. 1.) genannten anteiligen Baukosten in Höhe EUR _____ binnen 28 Tagen nach Unterzeichnung dieses Nutzungsvertrages und
- den restlichen vorläufigen Finanzierungsbeitrag, also die restlichen anteiligen Baukosten in Höhe von EUR _____ zeitgerecht vor der gemäß Punkt I Abs. 3.) anzukündigenden Übergabe des Nutzungsgegenstandes.

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 Erste 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 Erste 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.) Wird 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 Erste Bank die Auflösung seines Nutzungsvertrages, so ist die Erste Bank verpflichtet dem Mieter binnen sieben Bankwerktagen seine bis dahin auf das gegenständliche Konto geleisteten Zahlungen zu refundieren und bei Rücktritt auch unverzüglich die 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 davon unberührt.

VI.

Rücktrittsrechte 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 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 Erste 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 der Vermieterin 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 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.
- 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 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 als wichtiger Kündigungsgrund – ist neben den in den §§ 30ff MRG genannten auch, wenn 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, anzusehen.

VIII.

Aufteilungsschlüssel

- 1.) Die Aufteilung der Gesamtkosten (Herstellungs- und Bewirtschaftungskosten wie z.B. Betriebskosten, Instandhaltungskosten, öffentliche Abgaben, Kosten der Gemeinschaftsanlagen, etc.) erfolgt grundsätzlich nach dem Verhältnis der Nutzwerte des Nutzungsgegenstandes zum Nutzwert aller Nutzungsgegenstände.
- 2.) Die Verwaltungskosten werden pro Bestandseinheit verrechnet (siehe Punkt IX. Abs. 4 dieses Nutzungsvertrages).
- 3.) Die Annuitätenaufwendungen werden im Verhältnis der Darlehensnominale für den einzelnen Nutzungsgegenstand zu den Darlehensnominalen aller Nutzungsgegenstände aufgeteilt.

IX. Monatliches Nutzungsentgelt

- 1.) Das monatliche Nutzungsentgelt besteht für die Wohnungen 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) Bauzins | EUR |
| g) Umsatzsteuer für a) bis f) | EUR |
| h) Umsatzsteuer für Verwohnung | EUR |
| und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe | EUR |
- 2.) Das monatliche Nutzungsentgelt besteht für den zugeordneten KFZ-Stellplatz 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) Bauzins | EUR |
| g) Umsatzsteuer für a) bis f) | EUR |
| und beträgt nach derzeitiger Berechnung in Summe | EUR |
- 3.) Die oben ausgewiesenen Annuitätenzahlungen sind die anteiligen Aufwendungen der Vermieterin zur Tilgung jener Darlehen und Kredite, die die 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 anknüpfen. Die Steigerung der jährlichen Gesamtbelastung aus der Finanzierung kann jährlich im Bereich 0 % bis 5 % liegen und darf im Durchschnitt über die gesamte Laufzeit (bezogen auf die Mindestlaufzeit der Ausleihung von 35 Jahren) 2,5 % nicht übersteigen. 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 Tilgung der Fremd- und Eigenmittel gemäß §14 Abs. 7 Z 1 bis 2a WGG wird anstelle dieser Entgeltbestandteile hiermit das Entgelt gem. § 14 Abs. 7a WGG vereinbart.
- Festgehalten und vereinbart wird, dass sich die Entgeltbestandteile gem. § 14 Abs. 7a WGG wie folgt zusammensetzen:
- 1, das Grundentgelt von (derzeit) € 1,87 je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat. Dieser Betrag unterliegt der Wertsicherung gem. § 14 Abs. 7a WGG.
- 2, der Eigenmittelverzinsung der Grundstückskosten.
- 4.) 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 0,59 pro m², für den Verwaltungskostenbeitrag gilt derzeit ein Höchstsatz von EUR 24,92 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.

- 5.) Wenn in der Wohnhausanlage ein Aufzug vorhanden ist, kann der Mieter diesen mitbenutzen; die Kosten des Betriebes des Aufzugs trägt der Mieter anteilig.
- 6.) 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.
- 7.) 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 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 Mitteilungen

- 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.
- 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 ernststen Schäden an der Baulichkeit), ist die Vermieterin jederzeit, auch in Abwesenheit des Mieters, berechtigt, den gemieteten Nutzungsgegenstand zu betreten.

XVII.

Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages

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 Finanzierungsbeitrages; 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 auszus zahlen.

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.

XXI.
Schlussbestimmungen

- 1.) Dieser Vertrag hat sechs Beilagen: (Bestandteil der Verkaufslegende vom Jänner 2021)
 - 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

Niederösterreichisches Friedenswerk
gemeinnützige Siedlungsgesellschaft mbH

Unterschrift der Vermieterin

Unterschrift des Mieters



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 das Niederösterreichische Friedenswerk bzw. 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 Wohnwagen, 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 Geräuschkentwicklung 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.

Vereinbarung nach § 7 Abs. 6 Ziff. 2 BTVG

zu Konto Nr. 849-541-279/07 (AT06 2011 1849 5412 7907)

lautend auf Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Bauvorhaben 743, Hollabrunn, Sparkassegasse

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 österreichischen Sparkassen AG die Auflösung seines Bestand- bzw. Nutzungsvertrages, so ist die Erste Bank der österreichischen 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.

Ort/Datum

Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

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. (der „eigentliche Vertragsgegenstand“) mit der Adresse 2020 Hollabrunn, Sparkassegasse 9-13 welche von Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H., 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119-121, im folgenden kurz "Bauträger" genannt, auf der Liegenschaft BREZ 6605, Grundbuch 09028 Hollabrunn errichtet wird.

Der Bauträger hat bei der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG das Konto Nr. 849-541-279/07 (AT06 2011 1849 5412 7907) 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. (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

Name RA bzw. Treuhänder

Ort/Datum

Niederösterreichisches Friedenswerk gemeinnützige
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

*) Nichtzutreffendes bitte streichen

Kunde

☐ Frau

☐ Herr

☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Geburtsdatum:

Tel./Fax:

E-Mail-Adresse:

Details zur Anlage

Str./Nr./Parzelle:

Ortsteil:

PLZ: Ort:

Zählernummer:

Zählerstand:

Rechnungsempfänger – Rechnungsanschrift (falls abweichend)

☐ Frau

☐ Herr

☐ Firma

Titel/Vorname:

Nachname:

Str./Nr./Stock/Tür:

Gemeinde:

PLZ: Ort/Land:

E-Mail-Adresse:

Zahlungsart/Rechnungsart

Mit Bankeinzug:

☐ monatlich

☐ vierteljährlich

☐ halbjährlich

Mit Überweisung¹:

☐ vierteljährlich

☐ halbjährlich

Höhe der Teilbeträge in Euro²:

☐ E-Mail-Rechnung

(Bitte geben Sie uns die E-Mail-Adresse oben in den Kundendaten bekannt, an die wir die Rechnung schicken sollen.)

☐ Rechnung per Post

(Bitte leisten Sie einen wertvollen Beitrag für die Umwelt und verzichten Sie bewusst auf die Papierrechnung – alle EVN Kunden gemeinsam können so bis zu 24 Tonnen CO₂ pro Jahr einsparen.)

Überweisungsgebühren Ihres Geldinstitutes gehen zu Ihren Lasten.

Bankeinzugsermächtigung (SEPA-Lastschrift-Mandat)

Kontoinhaber:

IBAN:

BIC:

Anschrift (wenn Kontoinhaber abweichend vom Kunden):

Str./Nr.:

Gemeinde:

PLZ: Ort/Land:

Ich ermächtige die EVN AG, EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf, widerruflich, Zahlungen wie vereinbart von meinem Konto mittels SEPA-Lastschriften einmalig oder wiederkehrend einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von EVN AG auf mein Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen. Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen. Creditor-ID: AT93 ZZZ 00000004276

Interne Kundendaten

Kundennummer:

Vertragskonto:

Lieferbeginn:

Reg. Netz Str.:

Anschlussobj.:

Verbrauchsstelle:

Erstmals Kunde bei EVN:

☐ nein

☐ ja

Wärmelieferung

☐ Ganzjährig

☐ Heizperiode

Übergabestelle:

Wärmeträger:

☐ Warmwasser

☐ Heißwasser

☐ Dampf

☐

Verrechenbare Leistung:

kW

Verrechenbare Wohn-/Nutzfläche:

m²

Voraussichtlicher Jahresverbrauch:

kWh

Voraussichtlicher Jahresverbrauch:

m³

Vertragslaufzeit

Dieser Wärmeliefervertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

☐ Der Kunde und die EVN verzichten jedoch im Hinblick auf die hohen Anfangsinvestitionen gemäß Anschlussvertrag Wärme auf die Kündigung des Vertrages bis:

Preise und Vertragsbestandteile

Preise: Das Entgelt für die Bereitstellung und Lieferung von Wärme richtet sich nach den jeweils vereinbarten Preisen laut Preisblatt zum Wärmeliefervertrag und Messleistungstabelle. Beide sind Bestandteile dieses Wärmeliefervertrages. Die jeweils vereinbarten Preise sind gemäß AGB, Preisblatt zum Wärmeliefervertrag und Messleistungstabelle indexgebunden. Darüber hinaus sind Preisänderungen gemäß Punkt VIII.4. (Preisänderung durch Preisanpassung) und VIII.5. (Preisänderung durch Änderungskündigung, siehe dazu auch Punkt XXV.5.) der AGB möglich.

Die Vertragsparteien vereinbaren die Geltung der Allgemeinen Bedingungen der EVN Wärme GmbH samt Anhang (Übersichtsblatt über den Kostenersatz für bestimmte Nebenleistungen der EVN Wärme) („AGB“) in der bei Vertragsabschluss geltenden Fassung, des Preisblatts, der Technischen Anschlussbedingungen („TAB“) und der Messleistungstabelle. Die AGB können im Internet unter www.evn.at/agb angesehen und heruntergeladen werden. Die TAB und die Messleistungstabelle können unter www.evn.at/home/warme/uber-uns angesehen und heruntergeladen werden. Vor dem Vertragsabschluss hat der Kunde die „Information gemäß § 4 Abs 1 FAGG“ und die „Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG“ erhalten.

Nähere Informationen zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitungen sowie zu den Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Übertragbarkeit finden sich auf www.evn.at/datenschutz oder können unter der Telefonnummer +43 2236 200 postalisch angefordert werden. Weiters besteht die Möglichkeit einer Kontaktaufnahme unter datenschutz@evn.at an den Datenschutzbeauftragten sowie an die Österreichische Datenschutzbehörde.

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> finden.

→ Ort/Datum

→ Unterschrift(en) Kontoinhaber

EVN Wärme GmbH

EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf

T +43 2236 200-0

F +43 2236 200-2030

info@evn.at, www.evn.at

Sitz der Gesellschaft:

2344 Maria Enzersdorf

Registriert Landesgericht Wr. Neustadt

FN 307421 s

UID Nr. ATU64031979

→ Ort/Datum

→ Unterschrift Kunde/Firmenstempel

Wenn ich diesen Wärmeliefervertrag als Verbraucher i.S.d. § 1 Konsumentenschutzgesetz abschließe, wünsche ich, dass die EVN noch vor Ablauf der Rücktrittsfrist nach § 11 FAGG Wärme liefert.

für den Abschluss eines Vertrags mit einem Formular „Wärmeliefervertrag“ mit Verbrauchern im Sinne des § 1 Abs 1 Z 2 KSchG

1. Wir liefern Ihnen Wärme für Ihren Haushalt. Diese Wärme kann der Raumheizung und/oder der Warmwasserbereitung dienen. Der vereinbarte Wärmeträger ist Heizwasser.
2. Den Preis für unsere Leistungen, die Art der Preisberechnung einschließlich der Wertsicherung finden Sie im Preisblatt für das Fernwärmenetz, in dem sich Ihr Haushalt befindet, oder für die EVN-Nahwärmanlage, die Ihren Haushalt versorgen kann.
3. Wenn Sie den Wärmeliefervertrag bei uns neu abschließen, werden wir die Wärmelieferung beginnen, sobald die Wärmeerzeugungsanlage und die Übergabeeinrichtung fertiggestellt sind. Die Wärmelieferung setzt außerdem voraus, dass die Wärmeabnahmeeinrichtungen auf Ihrer Seite betriebsbereit sind.
4. Zahlungsbedingungen: Der Abrechnungszeitraum beträgt ungefähr 12 Monate (näher Punkt XX. AGB). Wir verrechnen für diesen Abrechnungszeitraum nach Ihrem Wunsch zwei, vier oder zehn Teilbeträge („Abschlagszahlungen“ nach Punkt XXI. AGB). Die Rechnungen sind binnen 14 Tagen nach Zugang zur Zahlung fällig. Sie können mit SEPA-Lastschrift, Banküberweisung oder Zahlschein zahlen. Bei Zahlungsverzug können wir Verzugszinsen von vier Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz verlangen.
5. Erfüllungsort für die Wärmelieferung ist das Ende der Anschlussanlage (Übergabestelle) für Ihren Haushalt.
6. Kundenanfragen und Beschwerden nehmen wir in unseren Kundenzentren oder telefonisch unter 0800 800 100 sowie unter info@evn.at entgegen.
7. Informationen über Ihr Rücktrittsrecht entnehmen Sie bitte dem Formular „Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG“. Darin finden Sie auch Informationen über die Pflicht zur Zahlung für die während der Rücktrittsfrist bezogenen Leistungen.
8. Es gelten die gesetzlichen Gewährleistungsbestimmungen.
9. Der Vertrag kann von Ihnen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zum Ende eines Kalendermonats schriftlich gekündigt werden. Wenn ein Vertragspartner einen Kündigungsverzicht abgegeben hat, ist für ihn die Kündigung des Vertragsverhältnisses mit Wirkung vor Ablauf des Kündigungsverzichts nicht möglich.
10. Wir können von Ihnen eine Vorauszahlung verlangen, wenn objektiv die Gefahr besteht, dass Sie Ihren Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht zeitgerecht nachkommen. Die Vorauszahlung bemisst sich am durchschnittlichen Lieferumfang von drei Monaten oder – wenn uns solche Daten nicht vorliegen – nach dem durchschnittlichen Lieferumfang von drei Monaten vergleichbarer Kunden. Näheres finden Sie in Punkt XXIII. AGB.
11. Die EVN Wärme GmbH unterstützt den vom Fachverband der Gas- und Wärmeversorgungsunternehmen entwickelten Verhaltenskodex. Unter: <https://www.gaswaerme.at/service/verhaltenskodex-fernwaerme/> können Sie ihn lesen, herunterladen und ausdrucken.
12. Für Streitigkeiten ist die Schlichtung für Verbrauchergeschäfte (1060 Wien, Mariahilfer Straße 103/1/18, www.verbraucherschlichtung.at) zuständig. Sowohl der Kunde als auch EVN können ihr Streitfälle vorlegen. Voraussetzung für die Anrufung der Schlichtung für Verbrauchergeschäfte ist, dass Sie einen Wohnsitz in Österreich oder einem EWR-Mitgliedstaat haben.
13. Diese Informationen stellen nur eine Kurzzusammenfassung der tatsächlich verfügbaren Informationen und der Vertragsinhalte dar. Näheres finden Sie in unseren „Allgemeinen Bedingungen der EVN Wärme“ („AGB“) und in den verwiesenen Dokumenten.

Information gemäß § 11 FAGG sowie § 3 KSchG

Information über das Rücktrittsrecht von Konsumenten von einem im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag gemäß § 11 FAGG, sowie über das Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG

Sie können von einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag (§ 3 Z 1 FAGG) und von einem Fernabsatzvertrag (§ 3 Z 2 FAGG) gemäß § 11 FAGG zurücktreten.

Haben Sie Ihre Vertragserklärung weder in den von uns für unsere geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von uns dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so können Sie von Ihrem Vertragsantrag oder vom Vertrag gemäß § 3 KSchG zurücktreten.

Die Rücktrittsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragschlusses. Die Angabe von Gründen ist nicht erforderlich.

Ist die Ausfolgung einer Vertragsurkunde unterblieben bzw. sind wir den gesetzlichen Informationspflichten nicht nachgekommen, so verlängert sich die Rücktrittsfrist um zwölf Monate. Holen wir die Urkundenausfolgung/die Informationserteilung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nach, so endet die Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem Sie die Urkunde/die Information erhalten.

Der Rücktritt ist an keine bestimmte Form gebunden. Damit Sie Ihr Rücktrittsrecht ausüben können, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, von diesem Vertrag zurückzutreten, informieren.

Zur Wahrung der Rücktrittsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Rücktrittsrechtes vor Ablauf der Rücktrittsfrist absenden. Unten stehend stellen wir einen Mustertext für die Ausübung des Rücktrittsrechtes zur Verfügung.

Wenn Sie von diesem Vertrag zurücktreten, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass der Verbraucher eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt hat), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Rücktritt von diesem Vertrag bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich gem. § 10 FAGG etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie ausdrücklich erklärt, dass die Dienstleistungen oder Lieferungen von Wärme, Warmwasser bzw. Kaltwasser während der Rücktrittsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Rücktrittsrechtes hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen oder Lieferungen Wärme, Warmwasser bzw. Kaltwasser im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen oder Lieferungen Wärme, Warmwasser bzw. Kaltwasser entspricht.

Mustertext für die Ausübung Ihres Rücktrittsrechtes:

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, können Sie den untenstehenden Text verwenden und bitte unterfertigt an uns senden.

An EVN Wärme GmbH
EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf
T +43 2236 200-0, F +43 2236 200-2030
info@evn.at

Hiermit widerrufe(n) ich/wir
den von mir/uns am _____ wohnhaft in
abgeschlossenen Vertrag, für das Objekt in
über die Lieferung von Wärme/Wasser/Dienstleistungen.

Für Rückfragen können Sie mich erreichen unter Tel.: _____ E-Mail: _____

Angabe von Ort/Datum, Unterschrift